



Verbraucherzentrale Südtirol
Centro Tutela Consumatori Utenti

Die Stimme der VerbraucherInnen
La voce dei consumatori

VZS-name

VZS-str

VZS-plz

VZS-tel

info@verbraucherzentrale.it

Vergleich der Wohnbaudarlehen in Südtirol: Zinsen bleiben auf niedrigem Niveau

Wed, 07/26/2017 - 10:21

Südtiroler Banken scheuen Vergleich

Keine Bereitschaft zur Zusammenarbeit im Sinne der VerbraucherInnen

Nur nationale Banken stellen Daten zur Verfügung

In den vergangenen Wochen haben die BeraterInnen der Verbraucherzentrale Südtirol (VZS) versucht, einmal mehr die in Südtirol angebotenen Bedingungen für Wohnbaudarlehen zu vergleichen. Auch dieses Jahr nahmen die Südtiroler Banken nicht an unserem jährlichen Vergleich teil. Der Überblick über die Marktbedingungen ist somit nicht vollständig. Trotzdem wurde der Versuch unternommen, von den wichtigsten Südtiroler Banken die aktuellen Konditionen zu ergattern. Deshalb wurden durch Strohmann-frauen einige Angebote eingeholt – mit allen entsprechenden Bedenken in Punkto Vergleichbarkeit (eine Bank, die aktiv am Vergleich teilnimmt, richtet ihre Angebote an aller Südtiroler KundInnen, während das Angebot für unsere Lockvögel immer nur an eine Person gerichtet sein kann).

Soweit die schlechten Nachrichten. Doch es gibt auch Gutes zu berichten: Der Vergleich zeigt, dass **die Zinssätze konstant auf einem niedrigen Niveau sind**, nur bei den Darlehen mit Fix-Verzinsung wurde ein leichter Anstieg verzeichnet (aufgrund des höheren IRS-Parameters).

Zahlte im letzten Jahr eine KreditnehmerIn (mit sehr hoher Kreditbonität) für ein **fixverzinstes Darlehen** von 100.000 Euro mit einer Laufzeit von 10 Jahren eine monatliche Rate von 915 € (damaliger IRS: 0,34%), so würde bei einem heute abgeschlossenen Darlehen die monatliche Rate 947 € ausmachen (IRS Juni 2017: 0,97%). Für **Darlehen mit variabler Verzinsung** sind die Zinssätze im Vergleich zum letztem Jahr gleich geblieben, und der Zinssatz liegt konstant bei 1,30%. Hier kann man von einer monatlichen Rate von 889,12 € ausgehen.

Bestätigt haben sich auch die guten Bedingungen für DarlehensnehmerInnen mit hoher Kreditbonität und einem LTV-Wert (Verhältnis Kreditbetrag/Immobilienwert) unter 50%. Unser Rat für alle, die noch ein „altes“ treues Darlehen tilgen: sofort in Neuverhandlungen mit ihrer Bank treten oder die Möglichkeit einer Surrogation in Betracht ziehen. Das Sparpotential für jene, die noch von der Zinsuntergrenze in Höhe von 3,00 % betroffen sind (Restschuld 150.000 Euro – Laufzeit 15 Jahre), beträgt über tausend Euro im Jahr.

Anbei die Tabelle mit den Details der Angebote; aktiv am Vergleich teilgenommen haben nur Unicredit, Poste Italiane und Intesa San Paolo.

Vergleich Darlehen 2017.pdf52.99 KB