

# VERGLEICH DER WOHNBAUDARLEHEN FÜR ERSTWOHNUNG IN SÜDTIROL - JUNI 2017

Bank	Fixe Zinssätze	Variable Zinssätze	Andere Formen (z.B. mit Obergrenze)	Weitere Bedingungen
Guppo Intesa Sanpaolo SpA	<p>10 Jahre: 1,40 (LTV &lt; 50%) und 1,55% (LTV 70-80%)                      20 Jahre: 1,85 (LTV &lt; 50%) und 2,05% (LTV 70-80%)</p> <p><b>TAEG: 1,6704%</b> (für ein Darlehen von 100.000 Euro – Dauer 10 Jahre – monatliche Rate – Kosten wie in "weitere Bedingungen" angegeben)</p> <p>für LTV&lt;0,5</p>	<p><b>Indexiert Euribor 1M + Aufschlag:</b></p> <p>10 Jahre: + 1,10 (LTV &lt; 50%) und 1,35% (LTV 70-80%)                      20 Jahre: + 1,15 (LTV &lt; 50%) und 1,45% (LTV 70-80%)</p> <p>keine Aufrunden des Parameters                      Negativer Parameter wird vom Spread abgezogen</p>	<p>10 Jahre:</p> <p>LTV &lt; 50%: Euribor 1M + 2,05 CAP 4,15%</p> <p>LTV 70-80%: Euribor 1M + 2,40 CAP 4,60%</p>	<p><b>Bearbeitungs/Eröffnungsspesen:</b> von €550 (LTV &lt; 50% bis € 850 (LTV 70-80%)  <b>Gutachterkosten/Provision:</b> € 320 für Darlehen bis €300.000 (anderer Betrag für höhere Darlehen)  <b>Kosten Rateninkasso:</b> € 1,50  <b>Fälligkeitsanzeige Raten:</b> Papierform € 1,50 / online € 1,00  <b>Zusendung Zinsbescheinigung Jahresende:</b> keine  <b>Höchster finanzierbarer Betrag:</b> 100% des Immobilienwertes  <b>Obligatorische Versicherungen:</b> Feuerversicherung  <b>Verzugszinsen:</b> Zinsen laut Vertrag + 2,00%  <b>Hypothek:</b> 200% (des Darlehenswertes)  <b>Ersatzsteuer Erstwohnung:</b> 0,25%</p>
Poste Italiane	<p><b>IRS nach Dauer + Aufschlag ...</b>                      10 Jahre: IRS 10 Jahre+ 1,40%                      20 Jahre: IRS 20 Jahre+ 1,40%</p> <p>TAEG: 2,42% (für ein Darlehen von 100.000 Euro – Dauer 10 Jahre – monatliche Rate – Kosten wie in "weitere Bedingungen" angegeben)</p>	<p><b>indexiert Euribor 3M/360+ Aufschlag ...</b>                      10 Jahre: + 1,69                      20 Jahre: + 1,69</p> <p>keine Aufrundung</p>	Keine Angabe	<p><b>Bearbeitungs/Eröffnungsspesen:</b> € 300  <b>Gutachterkosten/Provision:</b> €390  <b>Kosten Rateninkasso:</b> keine  <b>Fälligkeitsanzeige Raten:</b> nicht angegeben  <b>Zusendung Zinsbescheinigung Jahresende:</b> nicht angegeben  <b>Höchstbetrag:</b> bis 80% des Marktwerts der als Garantie verwendeten Immobilie  <b>Obligatorische Versicherungen:</b> keine  <b>Verzugszinsen:</b> TAN + 2,00%  <b>Hypothek:</b> 150% des Darlehensbetrags  <b>Ersatzsteuer Erstwohnung:</b> 0,25%</p>
Raiffeisenkasse Bozen	<p>15 Jahre: 2,45% (<b>TAEG: 2,591%</b>)                      20 Jahre: 2,45% (<b>TAEG: 2,565%</b>)</p> <p><b>NB:</b> die Aufschläge beziehen sich auf ein durchschnittliches Angebot für Kunden mit Top-Rating, LTV (loan to value) max 50% und Darlehen wie oben beschrieben. Die effektiv angewandten Zinssätze können daher aufgrund von verschiedenen Faktoren variieren (Dauer, Rating, LTV, ...)</p>	<p><b>indexiert Euribor 6M/365 gerundet auf nächsten 1/10-Punkt + Aufschlag ...</b>                      10 Jahre: + 1,30 (<b>TAEG: 1,467%</b>)                      15 Jahre: + 1,30 (<b>TAEG: 1,417%</b>)                      20 Jahre: + 1,30 (<b>TAEG: 1,391%</b>)</p> <p>TAEG berechnet anhand der Euriborkurse vom 27.06.2017</p> <p><b>NB:</b> die Aufschläge beziehen sich auf ein durchschnittliches Angebot für Kunden mit Top-Rating, LTV (loan to value) max 50% und Darlehen wie oben beschrieben. Die effektiv angewandten Zinssätze können daher aufgrund von verschiedenen Faktoren variieren (Dauer, Rating, LTV, ...)</p>		<p><b>Bearbeitungs/Eröffnungsspesen:</b> 0,50% Darlehensbetrags  <b>Gutachterkosten/Provision:</b> € 0,00€  <b>Kosten Rateninkasso:</b> € 0,00 Belastung auf K/K bei der Raika Bozen -  <b>Fälligkeitsanzeige Raten:</b> 0,00  <b>Zusendung Zinsbescheinigung Jahresende:</b> Papierform oder online: € 2,50  <b>Höchstbetrag:</b> 80% des Marktwerts der Immobilie, wenn Bodenkredit-Darlehen; 100% wenn Hypothekar-Darlehen  <b>Obligatorische Versicherungen:</b> Feuer/Blitzschlagversicherung  <b>Nicht obligatorische Versicherungen:</b> Kontounfallversicherung € 9,80  <b>Verzugszinsen:</b> keine Angabe  <b>Hypothek:</b> keine Angabe  <b>Ersatzsteuer Erstwohnung:</b> 0,25%</p>

<b>Bank</b>	<b>Fixe Zinssätze</b>	<b>Variable Zinssätze</b>	<b>Andere Formen (z.B. mit Obergrenze)</b>	<b>Weitere Bedingungen</b>
Raiffeisenkasse Etschtal	<p>15 Jahre: 3,00% auf 0 Jahre fix, danach neu verhandelbar</p> <p><b>NB:</b> die Aufschläge beziehen sich auf ein durchschnittliches Angebot für Kunden mit Top-Rating, LTV (loan to value) max 50% und Darlehen wie oben beschrieben. Die effektiv angewandten Zinssätze können daher aufgrund von verschiedenen Faktoren variieren (Dauer, Rating, LTV, ...)</p>	<p><b>indexiert Euribor 6M gerundet auf nächsten 1/10-Punkt + Aufschlag</b></p> <p>15 Jahre: + 1,80</p> <p><b>NB:</b> die Aufschläge beziehen sich auf ein durchschnittliches Angebot für Kunden mit Top-Rating, LTV (loan to value) max 50% und Darlehen wie oben beschrieben. Die effektiv angewandten Zinssätze können daher aufgrund von verschiedenen Faktoren variieren (Dauer, Rating, LTV, ...)</p>		<p><b>Bearbeitungs-/Eröffnungsspesen:</b> 0,30% Darlehensbetrags  <b>Gutachterkosten/Provision:</b> keine Angabe  <b>Kosten Rateninkasso:</b> keine Angabe  <b>Fälligkeitsanzeige Raten:</b> keine Angabe  <b>Zusendung Zinsbescheinigung Jahresende:</b> keine Angabe  <b>Höchstbetrag:</b> keine Angabe  <b>Obligatorische Versicherungen:</b> keine Angabe  <b>Nicht obligatorische Versicherungen:</b> keine Angabe  <b>Verzugszinsen:</b> keine Angabe  <b>Hypothek:</b> keine Angabe  <b>Ersatzsteuer Erstwohnung: 0,25%</b></p>
Raiffeisenkasse Ritten		<p><b>indexiert Euribor 6M</b></p> <p>15 Jahre: + 1,90%  20 Jahre: + 2,00%</p> <p><b>NB:</b> die Aufschläge beziehen sich auf ein durchschnittliches Angebot für Kunden mit Top-Rating, LTV (loan to value) max 50% und Darlehen wie oben beschrieben. Die effektiv angewandten Zinssätze können daher aufgrund von verschiedenen Faktoren variieren (Dauer, Rating, LTV, ...)</p>		<p><b>Bearbeitungs-/Eröffnungsspesen:</b> 0  <b>Gutachterkosten/Provision:</b> „evtl. einige hundert Euro“  <b>Kosten Rateninkasso:</b> keine Angabe  <b>Fälligkeitsanzeige Raten:</b> keine Angabe  <b>Zusendung Zinsbescheinigung Jahresende:</b> keine Angabe  <b>Höchstbetrag:</b> keine Angabe  <b>Obligatorische Versicherungen:</b> vinkulizierte Feuer/Blitzschlagversicherung  <b>Nicht obligatorische Versicherungen:</b> keine Angabe  <b>Verzugszinsen:</b> keine Angabe  <b>Hypothek:</b> keine Angabe  <b>Ersatzsteuer Erstwohnung: 0,25%</b></p>
Raiffeisenkasse Überetsch		<p><b>indexiert Euribor gerundet auf nächsten 1/10-Punkt + Aufschlag ...</b></p> <p>15 Jahre: + 1,50  20 Jahre: + 1,50</p> <p><b>NB:</b> die Aufschläge beziehen sich auf ein durchschnittliches Angebot für Kunden mit Top-Rating, LTV (loan to value) max 50% und Darlehen wie oben beschrieben. Die effektiv angewandten Zinssätze können daher aufgrund von verschiedenen Faktoren variieren (Dauer, Rating, LTV, ...)</p>		<p><b>Bearbeitungs-/Eröffnungsspesen:</b> 0,40% Darlehensbetrags  <b>Gutachterkosten/Provision:</b> keine Angabe  <b>Kosten Rateninkasso:</b> € 2,00 Belastung auf K/K bei der Raika Überetsch  <b>Fälligkeitsanzeige Raten:</b> 0,00  <b>Zusendung Zinsbescheinigung Jahresende:</b> k. Angabe  <b>Höchstbetrag:</b> keine Angabe  <b>Obligatorische Versicherungen:</b> Feuer/Blitzschlagversicherung  <b>Nicht obligatorische Versicherungen:</b> Kontounfallversicherung € 9,80  <b>Verzugszinsen:</b> keine Angabe  <b>Hypothek:</b> keine Angabe  <b>Ersatzsteuer Erstwohnung: 0,25%</b></p>

Bank	Fixe Zinssätze	Variable Zinssätze	Andere Formen (z.B. mit Obergrenze)	Weitere Bedingungen
Raiffeisenkasse Untereisacktal	<p>15 Jahre: 2,25 20 Jahre: 2,25</p> <p><b>NB:</b> die Aufschläge beziehen sich auf ein durchschnittliches Angebot für Kunden mit Top-Rating, LTV (loan to value) max 50% und Darlehen wie oben beschrieben. Die effektiv angewandten Zinssätze können daher aufgrund von verschiedenen Faktoren variieren (Dauer, Rating, LTV, ...)</p>	<p><b>indexiert Euribor 6M gerundet auf nächsten 1/4-Punkt + Aufschlag ...</b></p> <p>15 Jahre: + 1,50 20 Jahre: + 1,50</p> <p><b>NB:</b> die Aufschläge beziehen sich auf ein durchschnittliches Angebot für Kunden mit Top-Rating, LTV (loan to value) max 50% und Darlehen wie oben beschrieben. Die effektiv angewandten Zinssätze können daher aufgrund von verschiedenen Faktoren variieren (Dauer, Rating, LTV, ...)</p>		<p><b>Bearbeitungs/Eröffnungsspesen:</b> 0,40% Darlehensbetrags <b>Gutachterkosten/Provision:</b> € 0,00€ <b>Kosten Rateninkasso:</b> € 1,00 Belastung auf K/K bei der Raika Untereisacktal <b>Fälligkeitsanzeige Raten:</b> 0,00 <b>Zusendung Zinsbescheinigung Jahresende:</b> k. Angabe <b>Höchstbetrag:</b> keine Angabe <b>Obligatorische Versicherungen:</b> Feuer/Blitzschlagversicherung <b>Nicht obligatorische Versicherungen:</b> Kontounfallversicherung € 9,80 <b>Verzugszinsen:</b> keine Angabe <b>Hypothek:</b> keine Angabe <b>Ersatzsteuer Erstwohnung:</b> 0,25%</p>
Südtiroler Sparkasse AG	<p>15 Jahre (144 Monate): 2,10%</p> <p>20 Jahre: 2,50%</p> <p><b>NB:</b> die Aufschläge beziehen sich auf ein durchschnittliches Angebot für Kunden mit Top-Rating, LTV (loan to value) max 50% und Darlehen wie oben beschrieben. Die effektiv angewandten Zinssätze können daher aufgrund von verschiedenen Faktoren variieren (Dauer, Rating, LTV, ...)</p>	<p><b>indexiert Euribor 3M gerundet auf nächsten 1/8-Punkt + Aufschlag ...</b></p> <p>15 Jahre: + 1,50 20 Jahre: + 1,60</p> <p><b>NB:</b> die Aufschläge beziehen sich auf ein durchschnittliches Angebot für Kunden mit Top-Rating, LTV (loan to value) max 50% und Darlehen wie oben beschrieben. Die effektiv angewandten Zinssätze können daher aufgrund von verschiedenen Faktoren variieren (Dauer, Rating, LTV, ...)</p>		<p><b>Bearbeitungs/Eröffnungsspesen:</b> 0,50% des Darlehensbetrags <b>Gutachterkosten/Provision:</b> € 245€ <b>Kosten Rateninkasso:</b> € 2,00 Belastung auf K/K bei der Raika Bozen - <b>Fälligkeitsanzeige Raten:</b> 0,00 <b>Zusendung Zinsbescheinigung Jahresende:</b> k. Angabe <b>Höchstbetrag:</b> keine Angabe <b>Obligatorische Versicherungen:</b> keine Angabe <b>Nicht obligatorische Versicherungen:</b> keine Angabe <b>Verzugszinsen:</b> keine Angabe <b>Hypothek:</b> keine Angabe <b>Ersatzsteuer Erstwohnung:</b> 0,25%</p>
Südtiroler Volksbank AG	<p>15 Jahre: 2,20% (IRS 15 Jahre +0,90%) 20 Jahre: 2,45% (IRS 15 Jahre +0,95%)</p> <p><b>NB:</b> die Aufschläge beziehen sich auf ein durchschnittliches Angebot für Kunden mit Top-Rating, LTV (loan to value) max 50% und Darlehen wie oben beschrieben. Die effektiv angewandten Zinssätze können daher aufgrund von verschiedenen Faktoren variieren (Dauer, Rating, LTV, ...)</p>	<p><b>indexiert Euribor 6M auf nächsten 1/4-Punkt + Aufschlag ...</b></p> <p>15 Jahre: + 1,40 20 Jahre: + 1,50</p> <p><b>NB:</b> die Aufschläge beziehen sich auf ein durchschnittliches Angebot für Kunden mit Top-Rating, LTV (loan to value) max 50% und Darlehen wie oben beschrieben. Die effektiv angewandten Zinssätze können daher aufgrund von verschiedenen Faktoren variieren (Dauer, Rating, LTV, ...)</p>	<p><b>indexiert Euribor 6M auf nächsten 1/4-Punkt + Aufschlag</b></p> <p>15 Jahre: +1,70 Höchstzinssatz 2,90% 20 Jahre: +1,80 Höchstzinssatz 3,15%</p>	<p><b>Bearbeitungs/Eröffnungsspesen:</b> 0,40% Darlehensbetrags <b>Gutachterkosten/Provision:</b> € 200,00€ <b>Kosten Rateninkasso:</b> keine Angabe <b>Fälligkeitsanzeige Raten:</b> keine Angabe <b>Zusendung Zinsbescheinigung Jahresende:</b> keine Angabe <b>Höchstbetrag:</b> keine Angabe <b>Obligatorische Versicherungen:</b> Feuer/Blitzschlagversicherung <b>Nicht obligatorische Versicherungen:</b> keine Angabe <b>Verzugszinsen:</b> keine Angabe <b>Hypothek:</b> keine Angabe <b>Ersatzsteuer Erstwohnung:</b> 0,25%</p>

Bank	Fixe Zinssätze	Variable Zinssätze	Andere Formen (z.B. mit Obergrenze)	Weitere Bedingungen
UniCredit Spa	<p><b>10 Jahre:</b> - Zinssatz 1,40% (alle Darlehensarten, inkl. Surrogation mit Betrag &gt; € 50.000, ausgenommen Liquidität – LTV &lt; 50%) - IRS 10 Jahre + 0,75% alle Darlehensarten, inkl. Surrogation, ausgenommen Liquidität – LTV &gt;51% und &lt;70% IRS 10 Jahre + 0,80% alle Darlehensarten, inkl. Surrogation, ausgenommen Liquidität – LTV &gt;71% und &lt;80% - RS 10 Jahre + 2,70% LTV &gt;80% (nur bei Immobilienkauf)</p> <p><b>20 Jahre:</b> - Zinssatz 1,90% per für Surrogation und Kauf (Betrag &gt; € 50.000 – LTV&lt;50%) - Zinssatz 2,10% alle Darlehensarten (ausgenommen Liquidität) LTV&lt;50% - IRS 20 Jahre + 0,70% für Surrogation – LTV &gt;51% und &lt;70% - IRS 20 Jahre + 1,10 für andere Darlehensarten - LTV &gt;51% und &lt;70% - andere mit Aufschlag (von 1,10 bis 2,70) für höhere LTV</p> <p><b>TAEG 1,82%</b> (bezogen auf ein Darlehen von 100.000 Euro – LTV&gt;51% und &lt;70% - Dauer 10 Jahre – monatliche Rate – Zusatzkosten wie angegeben)</p>	<p><b>indexiert Euribor 3M/365 + Aufschlag ...</b> <b>10 Jahre:</b> + 0,90% alle Darlehensarten (einschließlich Surrogation, ausgenommen Liquidität – LTV&lt;50%) + 1,10% für alle Darlehensarten (einschließlich Surrogation, ausgenommen Liquidität – LTV&gt;50% und &lt;70%) - andere mit Aufschlag (von 1,20% bis 2,50%) für höhere LTV</p> <p><b>20 Jahre:</b> + 1,00% für Surrogation – LTV&lt;50% + 1,00% für andere Arten (ausgenommen Liquidität) – LTV&lt;50% + 1,10% für alle Darlehensarten (einschließlich Surrogation, ausgenommen Liquidität – LTV &gt;51% und &lt;70%) - andere Aufschläge (von 1,20% bis 2,50%) für höhere LTV</p> <p>Aufrundung: nächsthöhere 0,05%</p> <p>keine Untergrenze</p>	<p><b>indexiert Euribor 3M/365 + Aufschlag ... mit CAP</b> <b>10 Jahre:</b> + 1,10 alle Darlehensarten (einschließlich Surrogation, ausgenommen Liquidität – LTV&lt;50%) + 1,30 für alle Darlehensarten (einschließlich Surrogation, ausgenommen Liquidität – LTV&gt;50% und &lt;70%) - + 1,40% für höhere LTV</p> <p><b>20 Jahre:</b> + 1,20% für Surrogation – LTV&lt;50% + 1,20% für andere Arten (ausgenommen Liquidität) – LTV&lt;50% + 1,30 für alle Darlehensarten (einschließlich Surrogation, ausgenommen Liquidität – LTV &gt;51% und &lt;70%) - andere Aufschläge (von 1,30 bis 1,40) für höhere LTV</p> <p>24 Monate nach Abschluss kann man von variablen auf fix wechseln (oder umgekehrt); alle 2/5 Jahre gibt es diese Möglichkeit.</p>	<p><b>Bearbeitungs-/Eröffnungsspesen:</b> 0,75% Betrag des Darlehens (min: €750/max € 1300) <b>Gutachterkosten/Provision:</b> € 211,06 <b>Kosten Rateninkasso:</b> keine bei Belastung auf K/K von Unicredit/ € 5 mit Belastung auf andere Bank/ € 7,50 mit Barzahlung <b>Fälligkeitsanzeige Raten:</b> Papierform: €1,50/ online: keine/ bei automatischer Abbuchung erfolgt keine Fälligkeitsanzeige <b>Zusendung Zinsbescheinigung Jahresende:</b> Papierform 5,00 € / online gratis <b>Höchstbetrag:</b> 100% des Werts der Immobilie <b>Obligatorische Versicherungen:</b> Feuerversicherung und Gebäudeversicherung <b>Verzugszinsen:</b> Zinsen laut Vertrag + 2 <b>Hypothek:</b> 150% Betrag Darlehen <b>Altre:</b> €100 für Bevollmächtigten (bei Vertragsunterzeichnung außerhalb der Bank) <b>Ersatzsteuer Erstwohnung:</b> 0,25%</p>

**Banken in alphabetischer Reihenfolge gelistet; Banken mit schwarzem Text haben aktiv am Vergleich teilgenommen.**

Referenz-Zinssatz (Werte 12.07.2017):  EURIBOR 1M/360 = -0,374% EURIBOR 3M/360 = -0,331% EURIBOR 6M/360 = -0,273% IRS 10 Jahre = 0,97% IRS 20 Jahre = 1,55% aktueller EZB-Zinssatz = 0,00%	Mittlere und Wucher-Zinssätze (01.07.2015 – 30.09.2016)  Hypothekar-Darlehen:  Fixzins mittlerer Zinssatz: 2,79%– Wuchergrenze: 7,4875% Variabler Zinssatz: mittlerer Zinssatz: 2,43% – Wuchergrenze: 7,0375%	LTV = loan to value, Verhältnis Darlehen / Wert  TAEG (Jährlicher Effektiver Globaler Zinssatz) Auch als ISC – AEG (Jährlicher Effektiver Globaler Zinssatz) Synthetischer Kostenindikator (indicatore sintetico di costo) bezeichnet Zinssatz, der alle Kosten einer Finanzierung zusammenfasst und auf jährlicher Basis wiedergibt. Neben den Kosten für die Rückzahlung des Kapitals und die Verzinsung, beinhaltet er auch die Zusatzkosten: Bearbeitungsgebühr, Eröffnungs- und Schließungskosten, Rateninkassokosten und alle anderen im Zusammenhang mit der Finanzierung vertraglich vereinbarten Kosten, wie z.B. die Ersatzsteuer. Nicht berücksichtigt werden Notarhonorare (für mit Hypothek abgesicherte Finanzierungen wie das Wohnbadaurlehen)  NB: Wenn die Bank den TAEG angibt, immer die genaue Angabe der Kosten, die bei dessen Berechnung berücksichtigt wurden, einfordern . Andernfalls ist das Ergebnis unvollständig und irreführend.
---	--	--