

Wohnbaudarlehen für Erstwohnung: Vergleich der Bedingungen in Südtirol, Juli 2023

| Bank | Fix Zinssatz | Variabler Zinssatz | Variabler Zinssatz mit Obergrenze oder andere Darlehensformen | Andere Bedingungen |
|--------------------------|---|--|---|--|
| Banca WIDIBA* | <p>20 Jahre: TAN: 3,79% TAEG: 3,98%</p> <p>Monatsrate: 1.487,43 Euro Gesamtsumme: 356.983,20 Euro</p> <p>25 Jahre: TAN: 3,64% TAEG: 3,80%</p> <p>Monatsrate: 1.270,41 Euro Gesamtsumme: 381.123,00 Euro</p> | <p>20 Jahre: Euribor 3M+ 1,10% TAN: 4,69% TAEG: 4,92%</p> <p>Monatsrate: 1.607,38 Euro</p> <p>25 Jahre: Euribor 3M + 1,1% TAN: 4,69% TAEG: 4,90%</p> <p>Monatsrate: 1.416,68 Euro</p> | | <p>Bearbeitungsgebühren: 700 € Gutachterkosten: 300,00 € Ersatzsteuer (für Erstwohnsitz): 0,25%</p> |
| IntesaSanpaolo* | <p>20 Jahre: TAN: 3,95% TAEG: 4,18%</p> <p>Monatsrate: 1.508,37 Euro Gesamtsumme: 362.008,80 Euro</p> <p>25 Jahre: TAN: 3,95% TAEG: 4,16%</p> <p>Monatsrate: 1.312,70 Euro Gesamtsumme: 393.810,00 Euro</p> | <p>20 Jahre: Euribor 1M+ 1,30% TAN: 4,75% TAEG: 5,01%</p> <p>Monatsrate: 1.615,56 Euro</p> <p>25 Jahre: Euribor 1M + 1,45% TAN: 4,90% TAEG: 5,15%</p> <p>Monatsrate: 1.446,95 Euro</p> | | <p>Bearbeitungsgebühren: 950 € Gutachterkosten: 320,00 € Ersatzsteuer (für Erstwohnsitz): 0,25%</p> |
| Poste Italiane ** | <p>20 Jahre: TAN: 4,10% TAEG: 4,258%</p> <p>Monatliche Rate: 1.528,16 Euro Gesamtbetrag: 366.758,40 Euro</p> <p>25 Jahre: TAN: 4,10% TAEG: 4,252%</p> <p>Monatliche Rate: 1.333,44 Euro Gesamtbetrag: 400.032,00 Euro</p> | <p>20 Jahre: Euribor 1M 360 + 1,45% TAN: 4,907%</p> <p>Monatliche Rate: 1.637,07 Euro</p> <p>25 Jahre: Euribor 1M 360 + 1,60% TAN: 5,057%</p> <p>Monatliche Rate: 1.469,79 Euro</p> | | <p>Bearbeitungsgebühr: keine Angabe Gutachterspesen: 390,00 Euro Spesen pro Rate: keine Spesen für Zusendung Ratenfälligkeit: keine Spesen für Zusendung Zinszahlungsbescheinigung: keine Obligatorische Versicherung: Feuerversicherung Verzugszinsen: TAN + 2,00% Höher der Hypothek: 200% des geliehenen Betrages Ersatzsteuer (für Erstwohnsitz): 0,25% Höchstbetrag: 80% des Marktwerts der Immobilie</p> |

Wohnbaudarlehen für Erstwohnung: Vergleich der Bedingungen in Südtirol, Juli 2023

| Bank | Fix Zinssatz | Variabler Zinssatz | Variabler Zinssatz mit Obergrenze oder andere Darlehensformen | Andere Bedingungen |
|---|--|--|--|---|
| Raiffeisenkasse Obervinschgau ** | 3 Jahre IRS 3 Jahre + 0,8%-2% Ab dem 4. Jahr Euribor 6M 360 + 0,8%-1,8% | 20 Jahre Euribor 6M 360 + 0,8%-1,9% 25 Jahre Euribor 6M 360 + 1%-2,1% Aufrundung: 0,10% Entgegenkommen Spread 2023 - 0,50% Untergrenze Spread | 20 Jahre: Euribor 6M 360 + 1%-2% 25 Jahre: Euribor 6M 360 + 1,2%-2,2% Aufrundung: 0,10% Entgegenkommen Spread 2023 keines Untergrenze Spread Obergrenze 3 Jahre 6,5 | Bearbeitungsgebühr: 0,5% - Mindestbetrag 200,00 Euro Gutachter: 400 Euro Spesen pro Rate: 2,60 Euro Spesen für Zusendung Zinszahlungsbescheinigung: keine Obligatorische Versicherung: Vinkulierung Feuerversicherung Verzugszinsen: Euribor 6M 360 + Spread 3,00% ; Fix Zinssatz + 3,00% Höhe der Hypothek: 130% Ersatzsteuer: 0,25% Versand der jährlichen Mitteilung / periodisches Zusammenfassungsdokument: 0,60 Euro <i>Konditionen variieren grundsätzlich nach Rating, KDF (Kapitaldienstfähigkeit), LTV, Kreditvolumen und Laufzeit Spread „von bis“ variieren aufgrund der Kombination von Rating 1 bis Rating 8 sowie KDF bis KDF 8 Rating laut Basel 2 KDF orientiert sich an die Finanzkraft des Kunden welche anhand der Höhe der Überdeckung nach Bezahlung der Rate.</i> |
| Südtiroler Sparkasse AG** | 20 Jahre: IRS Briefkurs 20 Jahre veröffentlicht im Sole 24 Ore am 24/06/2023 gleich 2,830% aufgerundet auf das nächste Achtel = 2,875% + 0,95% TAN: 3,825% TAEG: 4,44% Monatsrate: 1.492,00 Euro Gesamtsumme: 358.080,00 Euro 25 Jahre: IRS Briefkurs 25 Jahre veröffentlicht im Sole 24 Ore am 24/06/2023 gleich 2,670%, aufgerundet auf das nächste Achtel = 2,75% + 0,95% TAN: 3,70% TAEG: 4,431% Monatsrate: 1.295,56 Euro Gesamtsumme: 388.668,00 Euro | 20 Jahre: Euribor 3 M (365) veröffentlicht im Sole 24 am 30/06/2023 gleich 3,637% aufgerundet auf das nächste Achtel = 3,750% + 0,95% TAN: 4,70% Monatsrate 1.608,74 Euro 25 Jahre: Euribor 3 M (365) veröffentlicht im Sole 24 Ore am 30/06/2023 gleich 3,637% aufgerundet auf das nächste Achtel = 3,750% + 0,95% TAN: 4,70% Monatsrate 1.418,11 Euro | Zinsobergrenze 6% für die nächsten 20 Jahre: 20 Jahre: Euribor 3 M (365) veröffentlicht im Sole 24 Ore, 30/06/2023 gleich 3,637% aufgerundet auf das nächste Achtel = 3,750% + 1,58% TAN: 5,33% Monatsrate: 1.695,80 Euro 25 Jahre: Euribor 3 M (365) veröffentlicht im Sole 24 Ore, 30/06/2023 gleich 3,637% aufgerundet auf das nächste Achtel = 3,750% + 1,61% TAN: 5,36% Monatsrate: 1.514,39 Euro | Bearbeitungsgebühr: Mindestbetrag 500 Euro, höchstens 1,00% des Gesamtbetrages Gutachterspesen: 300 € bei Darlehen von 500.000 €, 600 € bei Darlehen von über 500.000 €; Status der Arbeiten, für einzelne Inspektionen, die endgültige Abnahme und die Bestätigung der Ratifizierung am Ende der Arbeiten, Änderungen während der Bauausführung und die Schätzung der Endkosten: 250,00 €; Geschossene Höfe / Landwirtschaftliches Gut oder Immobilien mit Katasterkategorie (D und A/10): höchstens 2.500 € Spesen pro Rate: 2,00 Euro Spesen für Zusendung Ratenfälligkeit: keine Spesen für Zusendung Zinszahlungsbescheinigung: In Papierform/online 5,00 Euro, Höchstbetrag: Bodenkredit: 80% der Immobilienwertes; Hypothekendarlehen: 100% des Immobilienwertes Obligatorische Versicherung: Feuerversicherung Verzugszinsen: Euribor 6M (365), gültig für das laufende Semester, aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, um 5 Punkte erhöht und/oder um 5% jährlich erhöht, jedoch immer innerhalb der Grenzen des Gesetzes 108/1996 über Wucher. Höher der Hypothek: 130% in der Provinz Bozen Ersatzsteuer (für Erstwohnsitz): 0,25% Aktuell gültige Bedingungen für Kunden mit Wohnsitz in der Provinz Bozen für Notarverträge bis zum 30. September 2023 |

Wohnbaudarlehen für Erstwohnung: Vergleich der Bedingungen in Südtirol, Juli 2023

| Bank | Fix Zinssatz | Variabler Zinssatz | Variabler Zinssatz mit Obergrenze oder andere Darlehensformen | Andere Bedingungen |
|--------------------|---|--|---|---|
| Unicredit** | <p>20 Jahre: IRS 20 Jahre + 1,41% TAN:4,37%</p> <p>Monatliche Rate:1.564,13 Euro Gesamtbetrag: 375.391,20 Euro</p> <p>25 Jahre: IRS 25 Jahre + 1,48% TAN: 4,28% TAEG: 4,61%</p> <p>Monatliche Rate: 1.358,55 Euro Gesamtsumme: 407.565,00 Euro</p> <p>Für Immobilien Energieklasse A:</p> <p>20 Jahre: IRS 20 Jahre + 0,81% TAN: 3,79%</p> <p>Monatliche Rate: 1.487,43 Euro Gesamtbetrag: 356.983,20 Euro</p> <p>25 Jahre: IRS 25 Jahre + 0,88% TAN: 3,68% (TAEG 3,99%)</p> <p>Monatliche Rate: 1.275,82 Euro Gesamtbetrag: 382.746,00 Euro</p> | <p>20 Jahre: Euribor 3M 360 aufgerundet auf das höhere 0,05%+ 1,10% TAN: 4,80%</p> <p>Monatliche Rate: 1.622,39 Euro</p> <p>25 Jahre: Euribor 3M 360 aufgerundet auf das höhere 0,05%+ 1,21% TAN: 4,91%</p> <p>Monatliche Rate: 1.448,40 Euro</p> <p>Für Immobilien Energieklasse A:</p> <p>20 Jahre: Euribor 3M 360 + 0,50% TAN: 4,20%</p> <p>Monatliche Rate:1.541,43 Euro</p> <p>25 Jahre: Euribor 3M + 0,61% TAN: 4,31%</p> <p>Monatliche Rate: 1.362,76 Euro</p> | <p>Zinsobergrenze: 4,00% Aktuell wird die Zinsobergrenze von 4,00% angewendet</p> <p>20 Jahre: Euribor 3M 360 + 2,03% TAN: 4,00%</p> <p>Monatliche Rate: 1.514,95 Euro</p> <p>25 Jahre: Euribor 3M 360 + 2,03% TAN: 4,00%</p> <p>Monatliche Rate: 1.319,59 Euro</p> | <p>Bearbeitungsgebühr: 1.000,00 Euro Gutachterspesen: 250,00 Euro Spesen pro Rate: 3,00 Euro Spesen für Zusendung Ratenfälligkeit: 1,50 Euro Spesen für Zusendung Zinszahlungsbescheinigung: In Papierform 5,00 Euro, - online gratis Andere Spesen: Zusendung einer jährlichen Zusammenfassung 0,60 Euro Höchstbetrag: 80% des Wertes der Immobilie Obligatorische Versicherung: Feuerversicherung Verzugszinsen: TAN + 1,90% Höher der Hypothek: 150% des geliehenen Betrages Ersatzsteuer (für Erstwohnsitz): 0,25%</p> |
| Webank* | <p>20 Jahre: TAN: 3,64% TAEG: 3,75%</p> <p>Monatliche Rate: 1.467,95 Euro Gesamtbetrag: 352.308,00 Euro</p> <p>25 Jahre: TAN: 3,79% TAEG: 3,90%</p> <p>Monatliche Rate: 1.290,78 Euro Gesamtbetrag: 387.234,00 Euro</p> | <p>20 Jahre: Euribor 1M 360 + 1,20% TAN: 4,52% TAEG: 4,67%</p> <p>Monatliche Rate: 1.585,00 Euro</p> <p>25 Jahre: Euribor 1M 360 + 1,25% TAN: 4,58% TAEG: 4,71%</p> <p>Monatliche Rate: 1.400,25 Euro</p> | | <p>Bearbeitungsgebühren: 500 € Gutachterkosten: 0,00 € Ersatzsteuer (für Erstwohnsitz): 0,25%</p> |

Banken in alphabetischer Reihenfolge - Dieser Preisvergleich ist rein informativ und versteht sich nicht als Empfehlung für einen Anbieter.

Wohnbaudarlehen für Erstwohnung: Vergleich der Bedingungen in Südtirol, Juli 2023

Referenzzinssätze – Wucherzinssätze - TAEG

Referenzzinssätze (Werte zum 8. August 2023):

EURIBOR 1M/360 = 3,615%
EURIBOR 3M/360 = 3,765%
EURIBOR 6M/360 = 3,921%
IRS 20 Jahre: = 3,02%
IRS 25 Jahre: = 2,87%
TASSO BCE attuale = 4,25%

Durchschnittliche und Wucherzinssätze (gültig für das zweite Quartal 2023)

Hypothekendarlehen mit Hypothek: Fix Zinssatz:
Durchschnittszinssatz: 5,24% - Wucherzinssatz:
10,5500% Variabler Zinssatz: Durchschnittszinssatz:
4,53% - Wucherzinssatz: 9,6625%

TAEG (TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE)

Der Index, ausgedrückt in Prozent, repräsentiert die Gesamtkosten der Finanzierung pro Jahr. Neben den Kosten für die Rückzahlung des Kapitals und der Zinsen umfasst er zusätzliche Gebühren wie: Bearbeitungsgebühren, Eröffnungs- und Abschlussgebühren, Gebühren für die Rückzahlung und das Einziehen der Raten sowie alle anderen vertraglich vereinbarten Kosten, die mit der Finanzierungstransaktion verbunden sind, wie z. B. Ersatzsteuer. Notargebühren sind nicht enthalten (für mit einer Hypothek besicherte Darlehen wie Hauskredite).

NB: Wenn die Bank einen "einzelnen" TAEG angibt, müssen Sie immer genau erfragen, welche "Kosten" darin enthalten sind.

*Anfrage durchgeführt über die Website MutuiOnline.it am 18.07.2023.

** Ratenbetrag von der VZS berechnet.