

Vergleich der Wohnbaudarlehen für Erstwohnungen in Südtirol - Juni 2012

Bank	Fixe Zinssätze	Variable Zinssätze	Andere Formen (z.B. mit Obergrenze)	Weitere Bedingungen
Banca di Trento e Bolzano	<p>10 Jahre: 4,90% (definierter Zinssatz) 20 Jahre: 5,50% (definierter Zinssatz)</p> <p>TAEG: 5,43% (bezogen auf ein Darlehen in Höhe von 100.000 Euro – Laufzeit 10 Jahre – monatliche Raten – Zusatzkosten siehe Spalte "weitere Bedingungen")</p>	<p>indexiert Euribor 1M, aufgerundet auf dritte Dezimalstelle + Spread von...</p> <p>10 Jahre: + 3,00 20 Jahre: + 3,00</p> <p>kein Mindestzinssatz</p>	<p>indexiert Euribor 1M + Spread von... mit Obergrenze(CAP)</p> <p>10 Jahre: + 3,75, CAP=7,25 20 Jahre: + 4,15, CAP=7,65</p>	<p>Bearbeitungs- und/oder Eröffnungsspesen: € 600 Gutachterkosten/Provision: 250 € Kosten Rateninkasso: 1,50 € Höchstbetrag: 300.000 € Obbligatorische Versicherungen: Feuervers. Fakultative Versicherungsdeck.: Kreditschutzvers. "Proteggimutuo" Verzugszinsen: aktueller BZE-Zinssatz marginal lending facility (zurzeit 3,75%) + 2% Hypothekeneintrag: 200% des Darlehens Monatl. Kosten Verrechnungskonto: 4,00 € (Kontoeröffn. nicht notwendig) Ersatzsteuer Erstwohnung: 0,25%</p>
Südtiroler Volksbank	<p>IRS nach Dauer, aufgerundet auf 0,10 + Spread von...(FIRST FIX)</p> <p>10 Jahre: + 2,20 (= 4,00%) 20 Jahre: + 2,50 (= 4,50%)</p> <p>TAEG: 4,594% (bezogen auf ein Darlehen in Höhe von 100.000 Euro – Laufzeit 10 Jahre – monatliche Raten – Zusatzkosten siehe Spalte "weitere Bedingungen")</p>	<p>Indexiert Euribor 6M 365, ermittelt zum ersten Arbeitstag des Monats, aufgerundet auf nächsthöheren 0,25 + Spread von... (FIRST STANDARD)</p> <p>10 Jahre: + 2,00 (zurzeit: 3,00%) 20 Jahre: + 2,30 (zurzeit: 3,30%)</p>	<p>Darlehen FIRST mit Obergrenze: indexiert Euribor 6M 365, ermittelt zum ersten Arbeitstag des Monats, aufgerundet auf nächsthöheren 1/4-Punkt +</p> <p>15 Jahre: + 2,90 – Obergrenze: 6,40% 20 Jahre: +3,30 – Obergrenze: 6,80%</p> <p>Darlehen FIRST mit Option (Option alle 5 Jahre zwischen fixem oder variablem Zinssatz) variabel: 15 J: Euribor 6M 365 aufger. 0,25 + 2,00 20 J: Euribor 6M 365 aufger. 0,25 + 2,30 fisso: 15 J: IRS 5J (aufger. auf 0,10) + 2,20 20 J: IRS 5J (aufger. auf 0,10) + 2,50</p> <p>Darlehen FIRST mit konstanter Rate und variabler Laufzeit (Informationen: bei Bank einholen)</p>	<p>Bearbeitungs- und/oder Eröffnungsspesen: 1,00% auf finanziertem Betrag, mind. 250 € Gutachterkosten: 200 € bei Finanzierungen bis 400.000 Euro / 300 € bei Finanz. über 400.000 Euro Kosten Rateninkasso: € 1,25 € Höchstbetrag: 80% des Immobilienwertes Obbligatorische Versicherungen: Feuerversicherung Fakultative Versicherungsdeck.: CPI* (abhängig vom versicherten Risiko – versch. Laufzeiten – nur Ablebensversicherung oder auch Komplettdeckung) – Casa Oggi (Gebäudefeuervers., abhängig von der Katasterkategorie; 0,050%-0,140% des Wiederaufbauwertes) Verzugszinsen: 4 Punkte über angewandtem TAN Hypothekeneintrag: 160% Monatl. Kosten Verrechnungskonto: 4 Euro/Monat und 2,85 Euro/Monat für Stempelsteuer – Kontokorrent nicht notwendig für Erhalt eines Darlehens Ersatzsteuer Erstwohnung: 0,25%</p>

NB: die Banken sind NICHT in der Reihenfolge von der günstigsten zur weniger günstigen gelistet.

Verbraucherzentrale Südtirol – Zwölfmalgreinerstraße 2 – 39100 Bozen – www.verbraucherzentrale.it

Bank	Fixe Zinssätze	Variable Zinssätze	Andere Formen (z.B. mit Obergrenze)	Weitere Bedingungen
Banca Sella Nord Est – Bovio Calderari Spa	IRS nach Laufzeit + Spread von... 10 Jahre + 3,20 (= 4,86% mit IRS zum 1.6.12) 20 Jahre + 3,50 (= 5,37% mit IRS zum 1.6.12) TAEG: 5,18% (bezogen auf ein Darlehen in Höhe von 100.000 Euro – Laufzeit 10 Jahre – monatliche Raten – Zusatzkosten siehe Spalte "weitere Bedingungen")	Indexiert Euribor 3M 365 Durchschnitt, aufgerundet auf nächsten 5 Hundertstel + Spread von... 10 Jahre: +2,70 20 Jahre: +2,90 Mindestzinssatz = Zinssatz bei Vertragsabschluss	Indexiert Euribor 3M 365 Durchschnitt, aufgerundet auf nächsten 5 Hundertstel, mit CAP+ Spread von... 10 Jahre: +3,70 mit Obergrenze =7,40% 20 Jahre: +4,10 mit Obergrenze =7,80%	Bearbeitungs- und/oder Eröffnungsspesen: 0,85% auf gewährtem Betrag, mind. 250 € Gutachterkosten/Provision: zu Lasten des Kunden – keine Angabe Kosten Rateninkasso: schriftliches Promemoria zur Fälligkeit: 2,00 €/ online: 0,60 €/ gratis bei Online-Konto Höchstbetrag: 70% des beliehenen Immobilienwertes bei Wohnimmobilien Obbligatorische Versicherungen: Feuerversicherung mit Bindung zugunsten der Bank Fakultative Versicherungsdeck.: Police "Inchiaro Mutui" für Ableben durch Unfall, Krankheit und anderes Verzugszinsen: +3 Prozentpunkte über angewandtem TAN Hypothekeneintrag: 200% auf Immobilienwert Monatl. Kosten Verrechnungskonto: 2,08 € (Konto "tuo click") Ersatzsteuer Erstwohnung: 0,25%
Raiffeisen-kasse Bozen	nicht angeboten	indexiert Euribor 6M/365 (Durchschnitt Vormonat), aufgerundet auf nächsthöheren 1/10-Punkt + Spread mindestens 1,90 Untergrenze: 3,00%	indexiert Euribor 6M/365 (Durchschnitt Vormonat), aufgerundet auf nächsthöheren 1/10-Punkt + Spread mindestens 2,75 und Höchstzinssatz (CAP) Untergrenze: 3,00% Obergrenze (CAP): 6,00%	Bearbeitungsspesen: 0,50% - mind. 50 Euro Gutachterkosten: keine bei Darlehen bis zu 200.000 Euro – darüber Honorarnote des Gutachters Kosten Rateninkasso: keine bei Dauerauftrag, ansonsten 1,50 Euro Höchstbetrag: 80% des Immobilienwertes Obbligatorische Versicherungsdeck.: Feuervers. mit Bindung zugunsten der Bank Fakultative Versicherungsdeck.: Ablebensversicherung Verzugszinsen: 3% Hypothekeneintrag: 100% des gewährten Kapitals, 40% für Kaution + Zinsen für 3 Jahre Jährl. Kosten Verrechnungskonto: keine Daten Ersatzsteuer Erstwohnung: 0,25%
Raiffeisen-kasse Bruneck	IRS nach Laufzeit + Spread von.... 10 Jahre: + 2,20 (3,94%) 20 Jahre: + 2,70 (4,69) IRS zum 30.05.12	indexiert Euribor 6M 360, aufgefunden auf 1/8 + Spread von... 10 Jahre: + 1,60 20 Jahre: + 1,80 Mindestzinssatz: 2,75%	indexiert Euribor 6M 360, aufgerundet auf 1/8 + Spread von... und mit CAP (Obergrenze) 10 Jahre: + 2,00 (CAP=5,75%) 20 Jahre: + 2,40 (CAP=5,95%) Mindestzinssatz: 2,90%	Bearbeitungs- und/oder Eröffnungsspesen: 0,40% auf finanziertem Betrag, max. 600,00 € Kosten Gutachten/Provision: Info nicht verfügbar Kosten Rateninkasso: 0,10% mind. 1,50 €/ max. 5,00 € Höchstbetrag: 80% des Immobilienwertes Obbligatorische Versicherungsdeck.: Feuervers. mit Bindung zugunsten der Bank Fakultative Versicherungsdeck.: Ableben und Invalidität Verzugszinsen: 3% Hypothekeneintrag: 130% Jährl. Kosten Verrechnungskonto: Verwaltungsspesen 40,00 € Ersatzsteuer Erstwohnung: 0,25%

NB: die Banken sind NICHT in der Reihenfolge von der günstigsten zur weniger günstigen gelistet.
 Verbraucherzentrale Südtirol – Zwölfmalgreinerstraße 2 – 39100 Bozen – www.verbraucherzentrale.it

Bank	Fixe Zinssätze	Variable Zinssätze	Andere Formen (z.B. mit Obergrenze)	Weitere Bedingungen
Raiffeisen- kasse Eisacktal	IRS nach Laufzeit + Aufrundung auf 1/4 + Spread von.... 10 Jahre: + 3,25 20 Jahre: + 3,25	indexiert Euribor 6M 360, aufgerundet auf 1/4 + Spread von... 10 Jahre: + 2,75 20 Jahre: + 2,75	indexiert Euribor 6M 360, aufgerundet auf 1/8 + Spread von... und mit CAP (Obergrenze) 10 Jahre: + 2,95 (CAP=6,00%) 20 Jahre: + 2,95 (CAP=6,00%)	Bearbeitungs- und/oder Eröffnungsspesen: 0,40% auf finanziertem Betrag, max. 400 € Kosten Gutachten/Provision: Info nicht verfügbar Kosten Rateninkasso: 1,50 € monatl. bei Dauerauftrag mit Abbuchung Höchstbetrag: 80% des Immobilienw. Obbligatorische Versicherungsdeck.: Feuervers. mit Bindung zugunsten der Bank Fakultative Versicherungsdeck.: Unfallversicherung in Verbindung mit dem Kontokorrent 9,80 € Verzugszinsen: 4% auf Betrag in Verzug Hypothekeneintrag: 150% des Darlehensbetrages Jährl. Kosten Verrechnungskonto: keine Angabe – Konto notwendig Ersatzsteuer Erstwohnung: 0,25%
Raiffeisen- kasse Ritten	IRS nach Laufzeit + Spread von... 10 Jahre: + 3,00 (TAEG = 4,96%) 20 Jahre: + 3,00 (TAEG = 5,22%)	indexiert Euribor 6M/365 (keine Aufrundung) + Spread von ... 10 Jahre: + 2,00 20 Jahre: + 2,00 Mindestzinssatz: 3,50%	Indexiert EZB-Zinssatz (keine Aufrundung) +.... 10 Jahre: + 2,50 20 Jahre: + 2,50 Mindestzinssatz: 3,50%	Bearbeitungs- und/oder Eröffnungsspesen: keine Kosten Gutachten/Provision: keine Kosten Rateninkasso: € 2,50 Höchstbetrag: 80% des Immobilienw. Obbligatorische Versicherungsdeck.: Feuer Fakultative Versicherungsdeck.: Leben, Ableben und und Invalidität Verzugszinsen: 3% Hypothekeneintrag: 130% Jährl. Kosten Verrechnungskonto: keine Ersatzsteuer Erstwohnung: 0,25%
Südtiroler Sparkasse	IRS-Briefkurs veröffentlicht im Sole 24 Ore, aufgerundet auf 1/8 + Spread von... 10 Jahre: +2,00 (TAEG: 4,20%) 20 Jahre: +2,30 (TAEG: 4,80%) (15 Jahre: +2,20) TAEG berechnet auf Darlehen in Höhe von 100.000 € mit monatl. Ratenzahlung und entsprechender Belastung auf Konto bei der Südtiroler Sparkasse NB: Die angegebenen Spreads beziehen sich auf ein durchschnittliches Angebot für Kunden mit hoher Bonität (Top-Rating) und für Darlehen mit den oben beschriebenen Eigenschaften	indexiert Euribor 3M/365 (veröffentlicht im Sole 24 Ore vom 30. März 2012) aufgerundet auf 1/8 + Spread von ... 10 Jahre: +1,90 20 Jahre: +2,10 (15 Jahre: +2,10 / 25 Jahre: +2,25/30 Jahre: +2,50) Mindestzinssatz: 3,00%	indexiert Euribor 3M/365 (veröffentlicht im Sole 24 Ore vom 30. März 2012) aufgerundet auf 1/8 + Spread von ... und mit CAP (Obergrenze) 10 Jahre: + 2,70 (CAP=6,20%) 20 Jahre: + 3,20 (CAP=6,70%)	Bearbeitungs- und/oder Eröffnungsspesen: 0,50% auf Darlehensbetrag (mind. 250 €) Kosten Gutachten/Provision: 245 € bei Darlehen bis zu 500.000 Euro; darüber 580 € (zu Lasten des Kunden auch bei Nichtabschluss des Darlehens) Kosten Rateninkasso: 1,50 € bei Lastschrift auf Konto bei der Südt. Sparkasse / 10,00 € bei Lastschriftverfahren bei anderen Banken oder Bargeldzahlungen Höchstbetrag: 80% des Immobilienwertes bei Bodenkreditdarl., 100% bei Hypothekendarlehen Obbligatorische Versicherungsdeck.: keine Fakultative Versicherungsdeck.: Feuer/Kreditabsicherung gegen andere Risiken Verzugszinsen: Euribor 6M/365, aufgerundet auf 1/4-Punkt + 5 Punkte Hypothekeneintrag: 130% des Darlehensbetrages (Provinz Bozen) Jährl. Kosten Verrechnungskonto: keine Angabe – Konto nicht notwendig Ersatzsteuer Erstwohnung: 0,25%

NB: die Banken sind NICHT in der Reihenfolge von der günstigsten zur weniger günstigen gelistet.
Verbraucherzentrale Südtirol – Zwölfmalgreinerstraße 2 – 39100 Bozen – www.verbraucherzentrale.it

Bank	Fixe Zinssätze	Variable Zinssätze	Andere Formen (z.B. mit Obergrenze)	Weitere Bedingungen
Monte dei Paschi di Siena	IRS nach Laufzeit + Spread von... 10 Jahre: +4,40 20 Jahre: +4,40 TAEG: 6,65% (bezogen auf Darlehen in Höhe von 100.000 Euro – Laufzeit 10 Jahre – Monatsraten – zusätzliche Kosten siehe Spalte "Weitere Bedingungen")	indexiert Euribor 3M/360 (keine Aufrundung) + Spread von... 10 Jahre: +4,40 20 Jahre: +4,40 Der Parameter Euribor 3M/360 kommt bei monatlichen oder trimestralen Raten zur Anwendung; der Parameter Euribor 6M/360 wird bei semestralen Raten angewandt	zurzeit nicht angeboten	Bearbeitungsspesen: 5 Promille (mind: 250 € - max. 750 €) Kosten Gutachten: zu Lasten des Kunden – Gutachter von Bank beauftragt Kosten Rateninkasso: 2,50 € für Verwaltungsspesen für Ratenmitteilung – gratis bei telematischen Mitteilungen Höchstbetrag: LTV max 80% Obbligatorische Versicherungsdeck.: Feuervers. Fakultative Versicherungsdeck.: keine Angabe Verzugszinsen: max. 3 Prozentpunkte über vertraglichen jährlichen Nominalzinssatz Hypothekeneintrag: 200% Jährl. Kosten Verrechnungskonto: keine Angaben – Kontoeröffnung nicht zwingend vorgesehen für Erhalt des Darlehens Ersatzsteuer Erstwohnung: 0,25% auf Darlehensbetrag
Poste Italiane	IRS nach Laufzeit + Spread von... 10 Jahre: + 3,75 20 Jahre: + 3,75	Indexiert Euribor 3M 360 +Spread von... 10 Jahre: + 3,75 20 Jahre: + 3,75	zurzeit nicht angeboten	Bearbeitungsspesen: 300 € Kosten Gutachten: 300 € Kosten Rateninkasso: keine Höchstbetrag: 65% des Immobilienw. Obbligatorische Versicherungsdeck.: Feuerversicherung – kostenlos, zu Lasten der Bank Fakultative Versicherungsdeck.: Kreditschutzversicherung Verzugszinsen: 2% über vertraglichen Zinssatz Hypothekeneintrag: 150% des gewährten Betrages Jährl. Kosten Verrechnungskonto: keine Angabe – Konto nicht notwendig Ersatzsteuer Erstwohnung: 0,25% auf Darlehensbetrag
Tiroler Sparkasse	Fixzinssatz von 4,25% für 10 Jahre – darüber indexierter Zinssatz Euribor 3M ohne Aufrundung + 2,25 (Laufzeiten bis zu 25 Jahren, kein Mindestzinssatz, floor)	zurzeit nicht angeboten	zurzeit keine anderen Formen angeboten Es besteht aber die Möglichkeit, eine Obergrenze zu vereinbaren, mittels dem Erwerb entsprechender "Zertifikate" (für weitere Informationen wenden Sie sich an die Bank)	Bearbeitungsspesen: werden individuell festgelegt Kosten Gutachten/Provision: keine Kosten Rateninkasso: keine Höchstbetrag: keine Obergrenze Obbligatorische Versicherungsdeck.: Feuervers. Fakultative Versicherungsdeck.: Ablebensvers. Verzugszinsen: Basiszinssatz + 5% Hypothekeneintrag: Darlehensbetrag + 140% Kosten Verrechnungskonto: 14,00 € pro Trimester Ersatzsteuer Erstwohnung: 0,25%

NB: die Banken sind NICHT in der Reihenfolge von der günstigsten zur weniger günstigen gelistet.
 Verbraucherzentrale Südtirol – Zwölfmalgreinerstraße 2 – 39100 Bozen – www.verbraucherzentrale.it

Bank	Fixe Zinssätze	Variable Zinssätze	Andere Formen (z.B. mit Obergrenze)	Weitere Bedingungen
Unicredit	IRS nach Laufzeit +Spread von... (Mutuo One) 10 Jahre: + 3,65 (TAEG=5,51%) 20 Jahre: + 3,70 (TAEG=5,85%) IRS ermittelt zum 1. Juni 2012 TAEG: 5,97% (bezogen auf Darlehen in Höhe von 100.000 Euro – Laufzeit 10 Jahre – Monatsraten – zusätzliche Kosten siehe Spalte "Weitere Bedingungen")	Indexiert Euribor 3M/365 + Spread von... (Mutuo One) 10 Jahre: + 3,70 20 Jahre: + 3,70	Gemischter Zinssatz "opzione sicura one" erlaubt es, den Zinssatz kostenlos von variabel auf fix und umgekehrt zu wechseln, die Raten zu senken durch Erhöhung der Laufzeit und anderes) Laufzeiten von 2 bis 30 Jahren Beginn VZ: Euribor 3M/365+3,70 Beginn FZ2: IRS 2Jahre + 3,70 Beginn FZ5: IRS 5Jahre + 3,70	Bearbeitungs- und/oder Eröffnungsspesen: max. 1% des Darlehens (mind. 750 €/ max . 1.300 €) Kosten Gutachten/Provision: keine Angabe Kosten Rateninkasso: keine Höchstbetrag: 80% des niedrigeren Wertes zwischen vom Gutachter festgelegten Wert und Einkaufspreis Obbligatorische Versicherungsdeck.: Feuervers. Fakultative Versicherungsdeck.: Kreditschutzvers. Verzugszinsen: 2% über angewandtem Zinssatz Hypothekeneintrag: 150% des Immobilienwertes Jährl. Kosten Verrechnungskonto: abhängig vom gewählten Paket des Kunden Ersatzsteuer Erstwohnung: 0,25%

für Online-Angebote siehe auch www.mutuonline.it

Legende:

TAN = Jährlicher Nominalzinssatz
 TAEG = Jährlicher Effektivzinssatz
 ISC = Synthetischer Kostenindikator
 LTV = Loan To Value

Referenzzinssätze (Werte zum 15. Juni 2012):

EURIBOR 1 Monat = 0,38% (360)/ 0,39% (365)
 EURIBOR 3 Monate = 0,66% (360) / 0,67% (365)
 EURIBOR 6 Monate = 0,94% (360) / 0,95% (365)
 IRS 5 Jahre = 1,30%
 IRS 10 Jahre = 1,89%
 IRS 15 Jahre = 2,14%
 IRS 20 Jahre = 2,16%
 IRS 25 Jahre = 2,16%
 IRS 30 Jahre = 2,17%
 Aktueller BZE-ZINSSATZ = 1,00%

Euribor-Werte für laufende Darlehen und Raten

EURIBOR 1 Monat Wertstellung 02.05.2012 = 0,401%
 EURIBOR 3 Monate Wertstellung 02.04.2012 = 0,771%
 EURIBOR 3 Monate Wertstellung 01.06.2012 = 0,665%
 EURIBOR 6 Monate Wertstellung 02.01.2012 = 1,606%

Durchschnittliche Zins- und Wucherzinssätze (Zeitraum April-Juni 2012)

Hypothekendarlehen:

Fixzinssatz: Durchschnitt: 4,75%– Wucherzinssatz: 9,9375%
Variabler Zinssatz: Durchschnitt: 3,66% – Wucher: 8,5750%

TAEG (Jährlicher Effektiver Globaler Zinssatz)

Zinssatz, der alle Kosten einer Finanzierung zusammenfasst und auf jährlicher Basis wiedergibt. Er beinhaltet die Zusatzkosten eine Darlehens, wie Bearbeitungsgebühr und Eröffnungsspesen, Rateninkassospesen und Versicherungskosten: Er beinhaltet nicht Steuern oder Notarhonorare (für durch Hypotheken abgesicherte Finanzierungen, wie die Wohnboudarlehen).

Wird auch als ISC – Synthetischer Kostenindikator (indicatore sintetico di costo) bezeichnet

NB: Wenn die Bank einen TAEG angibt, muss man sich immer genau darüber aufklären lassen, welche Kosten in dessen Berechnung eingeflossen sind, ansonsten handelt es sich nur um eine unvollständige Angabe!

NB: die Banken sind NICHT in der Reihenfolge von der günstigsten zur weniger günstigen gelistet.

Verbraucherzentrale Südtirol – Zwölfmalgreinerstraße 2 – 39100 Bozen – www.verbraucherzentrale.it