

Vergleich der Konditionen von Wohnbaudarlehen in Südtirol - Oktober 2004



durchgeführt von der Verbraucherzentrale Südtirol 39100 Bozen Zwölfmalgreinerstr. 2

Bank	Fix Zinssatz	Indexierter Zinssatz	TAEG Fixzinssatz	Monatl. und hj. Rate(Fix Zin)X.....	Hö- chstbe- trag	Bearbeitungs- spesen	Guta- chterko- sten oder Provision	Verzugszinsen	Pönale für vorzeitige Tilgung
Banca di Roma	10 Jahre 5,20%	Referenzzinssatz und Aufschlag nicht mitgeteilt Aktueller indexgebundene Zins- satz: 3,106%	5,459%	Rate X €. 1000 10 J.=€. (m.)	80% des Wertes	€. 200	€. 180,76	6,850%	von 0,50% bis 3,5% je nach Restdauer
Banca Intesa - Comit	5,20% 10 Jahre	Referenzzinssatz und Aufschlag nicht mitgeteilt Aktueller Zinssatz: 3,50%	5,33%	Rate X €. 1.000 10 Jahre (hj.)= €. 64,75 10 Jahre (m.)= €. 10,70		€. 200	Guta- chterkosten €. 155 keine Provi- sionsspesen	5,75%	Fixzinssatz 2% Variabler Zinssatz 1%
Banca Nazionale del Lavoro	Hj. Rate: 5,15% 5 Jahre 5,65% 10 Jahre 5,95% 15 Jahre 6,00% 20 Jahre M. Rate: 5,10% 5 Jahre 5,60% 10 Jahre 5,90% 15 Jahre 5,95% 20 Jahre (Min. Betrag €. 75.000)	Variabler Zinssatz mit monatli- chen/halbjährigen Raten: 5-10 J. Euribor 1 Monat oder Euri- bor 6 Monate +1,25% 15 J. Euribor 1 Monat oder Euri- bor 6 Monate+ 1,35% 20 J. Euribor 1 Monat oder Euri- bor 6 Monate+ 1,45% 25 J. Euribor 1 Monat oder Euri- bor 6 Monate+ 1,70% 30 J. Euribor 1 Monat oder Euri- bor 6 Monate+ 2% Anfangszinssatz: 3,70% 20 Jahre 4,10% für Darlehen von 25 oder von 30 Jahren	nicht mitge- teilt	Rate X €. 1.000 5 J.= €. 114,70 (hj.) 10 J.=€. 66,13 (hj.) 15 J.=€. 50,85 (hj.) 20 J.=€. 43,26 (hj.) 5 J.=€. 18,92 (m.) 10 J.=€. 10,90 (m.) 15 J.=€. 8,38 (m.) 20 J.=€. 7,14 (m.)	80% des Wertes	€ 200 bis €. 80.000 , €. 250 ab 80.001 bis 130.000	Keine Gut- achterko- sten bis €. 130.000	nicht höher als trimestraler TEIG	Fixzinssatz 3% Variabel Zinssatz 1%
Banca Popolare di Brescia	5 J.=5,00% 6-10 J.=5,40% 11-15 Jahre= 5,80%	Euribor 1 Monat+1% (10 Jahre) Euribor 1 Monat+1,30% (15 Jahre) Euribor 1 Monat+1,35% (20 Jahre) Euribor 1 Monat+1,60% (25 Jahre) Euribor 1 Monat+1,75% (30 Jahre)	5 Jahre =5,326% 6-10 Jahre =5,645% 11-15 Ja- hre=6,033%	Rate X €. 1.000 10 J =L. 10,61 (m.)	80% des Wertes	0,50%	nicht vorge- sehen	+1,50%	Fixzinssatz:3% auf Restschuld Fälligkeit >10 Jahre 2% auf Restschuld Fälligkeit >5 Jahre 1% auf Restschuld Fälligkeit < 5 Jahre Variablerzinssatz: 2%
BHW	TH Produkte: 15Jahre= 5,40% mögliche Dauer bis zu 20 Ja- hren. Zinssatz zu vereinbaren	nicht angeboten	15 Jahre =5,74%	Rate X €. 1.000 15 J.=€. 8,12 (m.)	75% des Wertes	€. 100	nicht ange- geben Direkt dem Sachver- ständiger zu bezahlen	Zinssatz+2%	4% auf den vorzeitig zurückgezahlten Betrag

Bank	Fix Zinssatz	Indexierter Zinssatz	Taeg Fixzins-satz	Monatl. und hj. Rate(Fix Zin.x Milion)	Höchst-betrag	Bearbeitungs-spesen	Gut-achterko-sten oder Provision	Verzugs-zinsen	Pönale für vor-zeitige Tilgung
Bank für Trient und Bozen	zu vereinbaren Max.: 10 Jahre= IRS 10 Jahre+spread 1,75% 15 Jahre= IRS 10 Jahre+spread 1,875% 20 Jahre= IRS 10 Jahre+spread 2%	zu vereinbaren Max.: 10 Jahre: Euribor 3 Monate +1,75% 15 Jahre: Euribor 3 Monate+1,75% 20 Jahre: Euribor 3 Monate+2,00% (Durchschnitt vorhergehender Mo-nat: 365/360)	nicht mitge-teilt	Rate X €. 1.000 10 J =€. 66,75 (hj.) 15 J =€. 50,94 (hj.) 20 J =€. 43,61 (hj.) 10 J =€. 11,03 (m.) 15 J =€. 8,42 (m.) 20 J =€. 7,22 (m.)	€ 200.000	0,40% auf ausge-zahlten Betrag Min. €. 105	nicht vorge-sehn	Geltende-Zinssatz + 2 Punkte bei Fäl-ligkeit der Rate	Fixzinssatz: 2% auf Restschuld Var. Zinssatz: 1% auf Restschuld
Istituto Bancario S. Paolo di Torino	Mon.: 5 Jahre 4,55% 7 Jahre 4,85% 10 Jahre 5% 12-15 Jahre 5,50% 20 Jahre 5,95% 25 Jahre 6,25% 30 Jahre 6,55%	Euribor 3 Monate + 1,35%: 5-7-10 Jahre Euribor 3 Monate + 1,40% : 12-15 Jahre Euribor 3 Monate+1,60% 20 Jahre Euribor 3 Monate+1,70% 25 Jahre Andere Angebote: Domus mix, As-sidomus, Domus Giovani, Domus Europa, Biennium.	nicht mitgeteilt	Rate X €. 1.000 5 J. (m.)=€. 18,67 7 J. (m.)=€. 14,06 10J. (m.)=€. 10,61 12 J. (m.)=€. 9,50 15 J. (m.)=€. 8,17 20 J. (m.)=€. 7,14 25 J. (m.)=€. 6,60 30 J. (m.)=€. 6,35	80% des Wertes	0,50% Min. €. 225		nicht mitgeteilt	Variabler Zinssatz keine Pönale Fixzinssatz: 3% erste zwei Jahre 2% ab zweitem Jahr
Monte dei Paschi di Siena	siehe indexgeb. Zinssatz	Euribor 6 Monate +1,50% Gemischter Zinssatz Erstwohnung nach Fälligkeit 1.-3.-5.-7.-10.-15.-20.-25.- Jahr freie Wahl zw. varia-blem und fixem Zinssatz			nicht ange-geben	2 pro mil des ge-fragten Betrages	nicht mitgeteilt	+3% des max. Zins-satz Aktuell: 5,805%	1% auf rückbeza-hltem Darlehen, 0% bei völliger Lö-schung
Poste Italiane	5 Jahre = 4,468% 10 Jahre = 5,138% 15 Jahre = 5,459% 20 Jahre = 5,879%	Euribor 3 Monate/360+1,25% bis 20 Jahre Euribor 3 Monate/360+1,40% von 21 bis 30 Jahre	nicht mitgeteilt	Rate X €. 1.000 5 J.=€. 18,63 (m.) 10 J.=€. 10,67 (m.) 15 J.=€. 8,15 (m.) 20 J. = € 7,09 (m.)	75% des Wertes	€. 100	€. 150	+2%	1%
Raiffeisen-kasse Bozen	5,00% max 10 anni	Euribor 6 Monate/365 aufger. auf Viertelpunkt+Spread 1,20% 10 Ja-hre 1,30% 15 Jahre 1,40% 20 Jahre	nicht mitgeteilt		80% des Wertes	0,50%	Keine Gut-achterkosten	3,00%	Keine Pönale
Raiffeisen Landesbank Südtirol	IRS 10 Jahre + 1,5%	Euribor 6 Monate+Aufschlag /nicht angegeben) Dauer: Max: 20 Jahre	nicht mitgeteilt	Rate: X €. 1000 10 J =€. 65,98 (hj.) 10 J =€. 10,90 (m.)	80% des Wertes	0,3%	keine Gut-achterkosten	+3%	bei variabl. Zins: nicht vorgesehen bei Fixzins. 2% auf Restkapital



Bank	Fix Zinssatz	Indexierter Zinssatz	Taeg Fixzinssatz	Monatl. und hj. Rate(Fix Zin.x Million)	Höchstbetrag	Bearbeitungsspesen	Gutachterkosten oder Provision	Verzugszinsen	Pönale für vorzeitige Tilgung
Raiffeisenkasse Meran	Auf Anfrage und max. bis zu 10 Jahren IRS+1,75% bei Bedarf längerer Laufzeiten mit spezialisierten Instituten	Referenzzinssatz und Aufschlag nicht mitgeteilt Derzeitige Anfangszinssatz : 3,25%	nicht mitgeteilt		70-80% des Kaufpreises in begründeten Fällen auf 100% mit zusätzlicher Garantie	von 0,1% min. € .110 bis 0,5% des Darlehenbetrages	Durchschnittlich € .350 pro Gutachten	Min. 3% Max 5%	von 0 bis max 2%
Raiffeisenkasse Ritten	nicht vorgesehen	Aktueller Zinssatz 3,453% Euribor 6 Monate (365. durchschnittlicher Euribor des Vormonats)+1,25% Semstrale Anpassung			80% des Wertes	nicht vorgesehen	nicht vorgesehen		keine Pönale
Südtiroler Sparkasse	5 Jahre IRS 5 Jahre+Spread* 10 Jahre IRS 10 Jahre+Spread* 15 Jahre IRS 15 Jahre+Spread* 20 Jahre IRS 20 Jahre+Spread* * aufger. auf nächsthöheren Zentelpunkt (Max. Dauer 30 Jahre: Zinssatz nach 20 Jahren neu zu verhandeln)	Euribor 6 Monate+Spread aufger. auf den nächsthöheren Viertelpunkt (Wertstellung 1. Arbeitstag des Semesters)	nicht mitgeteilt		100% des Wertes	0,5%	keine Gutachterkosten	Euribor 6 Monate+5%, aufger. auf den nächsthöheren Viertelpunkt (Wertstellung 1. Arbeitstag des Semesters)	keine Pönale für Darlehen mit variabler Zinssatz
Südtiroler Volksbank	siehe indexierter Zinssatz	2,65% bis 30.06.2005 2,95% bis 30.06.2006 3,25% bis 30.06.2007 für die restliche Zeit nach Wahl: 1) Fixzinssatz IRSEURO+ 1,75% (20 Jahre) 1,85% (25 Jahre) 1,95% (30 Jahre) 2) Variabler Zinssatz Euribor 6 Monate+ 1,30% (20 J.) Euribor 6 Monate+ 1,40% (25 J.) Euribor 6 Monate+ 1,50% (30 J.) mit halbjährlicher Anpassung und maximaler Dauer von 30 J.	Min. 3,653% Max 6,388%	Rate X € . 1.000 Hj.= Min. € .35,13 Max. € . 36,72 Mon.= Min. € .5,83 Max. € .6,09	€ . 250.000	€ . 110	0,50%	+4%	nicht vorgesehen
Unicredit Banca	EUROIRS+spread zu vereinbaren Max. 2% Max. Dauer: 30 Jahre	Euribor 3 Monate+Spread zu vereinbaren max. 1,50%	Nicht mitgeteilt	Rate X € . 1.000 10 J.=€ .11,18 (m.)	75% des Wertes	1% des Betrages	Mit dem Gutachter zu vereinbaren	Vertragszinssatz+Max. 2%	Fixzinssatz:=2% Indexierter Zinssatz=1% auf Restschuld

Zinsverlauf: (Durchschnitt Oktober 2004) EURIBOR 3 Monate=2,18% EURIBOR 6 Monate=2,22% Euribor 12 Monate=2,32%
IRS 5 Jahre=3,335% IRS 10 Jahre=4,04% IRS 15 Jahre=4,37% IRS 20 Jahre=4,55% IRS 30 anni=4,67%