



© INFINA Credit Broker GmbH

Christoph Kirchmair, CEO der Infina Credit Broker GmbH

Christoph Kirchmair, INFINA: „Wir haben Kreditvergabekriterien von mehr als 430 Kreditprodukten konsequent digitalisiert.“

Im Interview mit ForumF spricht Christoph Kirchmair, CEO der Infina Credit Broker, über aktuelle Herausforderungen im Immobilienmarkt und der Kreditbranche, technische Innovationen und welche Pläne Infina im Jahr 2023 verfolgt.



Elisa Krisper(<https://forumf.at/author/elisakrisper/>) | 2. März 2023, 08:00

ForumF: Herr Kirchmair, das vergangene Jahr stellte die Welt vor verschiedenste wirtschaftliche Herausforderungen. Welche Auswirkungen hatte das auf Infina (<https://www.infina.at/>)?

Christoph Kirchmair: Aufgrund der über viele Jahre stetig gestiegenen Immobilienpreise und Baukosten sind eine größere Anzahl an privaten Bauvorhaben und Immobilienkäufen, trotz niedrigster Zinsen, zurückgestellt worden. Im vergangenen Jahr hat sich der Immobilienmarkt von einem Verkäufer- in einen Käufermarkt gedreht. Zudem müssen die Kunden, welche eine Immobilienfinanzierung suchen, erhebliche Anstrengungen unternehmen, um eine Finanzierung zu erhalten. Dies bedeutet konkret, dass die Ausarbeitung des persönlichen Kreditmodells und die Suche nach dem richtigen Kreditinstitut unsere Berater deutlich mehr in Anspruch nehmen.

ForumF: Trotz des allgemeinen Einbruchs an Neukrediten für Wohnzwecke konnte die Infina Marktanteile gewinnen. Worauf ist das Ihrer Meinung nach zurückzuführen?

Kirchmair: Auch in den letzten Jahren, als noch fast jeder Immobilienwunsch leicht zu finanzieren war, haben wir dennoch erhebliche Anstrengungen und Investitionen getätigt, um für unsere Kunden immer die individuell beste Lösung ausarbeiten zu können. Neben dem Ausbau der engen Zusammenarbeit auf mittlerweile über 120 Banken und Bausparkassen in Österreich und Deutschland haben wir die Kreditvergabekriterien von mehr als 430 Kreditprodukten konsequent digitalisiert sowie einen AI Produkt-Assistent eingesetzt. Damit haben wir das größte Produktangebot in Österreich und wissen genau, wo Grenz- oder Sonderfälle finanziert werden können. Unsere Kunden, für die wir bereits über 40.000 Finanzierungen erfolgreich beraten und abgewickelt haben, bewerten unseren Service auch in über 5.000 Google-Rezensionen mit einem Durchschnitt 4,97 von 5 möglichen Sternen. Zudem empfehlen sie uns aktiv weiter.

ForumF: Welche Pläne haben Sie in Ihrer Position im aktuellen Jahr 2023?

Kirchmair: Im Hinblick auf die weitere Entwicklung der Zinsen und Neuvergabe von Immobilienkrediten sehen wir für den Gesamtmarkt realistischer Weise frühestens in der zweiten Jahreshälfte eine Entspannung. Einzelne Kreditinstitute

melden derzeit Volumenrückgänge in der Wohnbaufinanzierung im Bereich von bis zu zwei Drittel und ziehen sich weiter aus der Fläche zurück. Unser Plan im aktuellen Jahr, aber auch darüber hinaus, ist die weitere Fokussierung auf unseren digitalen Prozess in Kombination mit kompetenter Beratung vor Ort. Gerade in Zeiten wie diesen, zählen der persönliche Kontakt und die Empathie neben der fachlichen Kompetenz am meisten. Darüber hinaus werden wir weiterhin stark in unsere Kreditplattform Profin investieren, weitere globale Netzwerk-Kooperationen schließen und unseren Marktanteil relativ gesehen konsequent ausbauen.

ForumF: *Wo sehen Sie im aktuellen Immobilienmarkt Herausforderungen?*

Kirchmair: Die Preise am Immobilienmarkt befinden sich in der Schockstarre zwischen einerseits hoher Inflation, gestiegenen Baustoffpreisen und einer drohenden Lohn-Preis-Spirale. Dem gegenüber stehen weiter steigende Zinsen. Dies führt zu einer zunehmenden Austrocknung der Transaktionen. Hinzukommen Faktoren wie die Bevölkerungsentwicklung und der sich verändernde Wohnraumbedarf. Die Vielzahl der Einflüsse führt dazu, dass sich aktuell kein Preis bildet, auf den sich Verkäufer und Käufer einigen können. Auch wenn der Preisrückgang von Immobilien bereits real eingesetzt hat, könnten die Preise insgesamt um 20 bis 30 Prozent fallen. Natürlich hängt dies von der jeweiligen Region, Lage und Gesamtenergieeffizienz ab.

ForumF: *Wie ist der österreichische Immobilienmarkt im europäischen Vergleich positioniert?*

Kirchmair: Nimmt man den im August 2022 veröffentlichten Property Index, in dem 23 europäische Länder verglichen wurden, so ist Österreich mit einem durchschnittlichen Wohnpreis von 4.782 Euro nach Großbritannien das zweitteuerste Land. In Österreich werden wir vermutlich aber keine so extremen Ausschläge wie in anderen europäischen Ländern sehen, weder nach oben (Preise in den Metropolen London, München, Frankfurt) noch nach unten (wie in der Immobilienkrise in Spanien). Es wird also auch bei uns Schwankungen geben, aber vermutlich in einem geringeren Ausmaß. Aufgrund hoher Immobilienpreise und steigender Zinsen wird es in Österreich für junge Familien mit wenig Eigenkapital immer schwieriger, sich den Traum vom eigenen Zuhause zu erfüllen. Aber auch in diesen Fällen können unsere Wohnbau-Finanz-Experten oft innerhalb

der Familien generationenübergreifende Lösungen finden, wie z.B. über Eigenmittelzuschüsse, Sicherstellungen bei Bestandsimmobilien oder eine Mitkreditnehmerschaft. (1)

ForumF: *Ein weiteres großes Thema derzeit sind technische Innovationen, wie Künstliche Intelligenz, Automatisierungen oder Augmented Reality. Inwiefern nutzt die In na diese Trends derzeit?*

Kirchmair: Sicherlich ist Künstliche Intelligenz ein weit verbreitetes Thema, dass aktuell durch die Einführung neuer Modelle, wie ChatGPT, eine enorme Aufmerksamkeit erfährt. Dies wird unserer Einschätzung nach in den nächsten Jahren gravierende Veränderungen mit sich bringen, die auch die Immobilien- und Kreditbranche stark beeinflussen werden. Echte Technologiesprünge in prozessintensiven Bereichen werden aber nur möglich sein, wenn durchgängige digitale Abläufe mit allen Prozessbeteiligten umgesetzt sind. Diese haben wir auf unserer Plattform bereits implementiert und setzen daher Künstliche Intelligenz seit mehreren Jahren in verschiedenen Bereichen, wie z. B. den Produkt-Assistent, in der Dokumenten- und Unterlagenprüfung sowie bei Signaturverfahren ein. Aktuell arbeiten wir an der Weiterentwicklung der Beraterinteraktion, basierend auf unserem Rechenkern. Die Entwicklungen im Bereich Augmented Reality verfolgen wir aufmerksam. So sehen wir klare Ansatzpunkte im Rahmen der gesamten Kommunikation, insbesondere bei Videokonferenzen mit Partnern und Kunden, allerdings ist die Hardware auf der Kundenseite noch nicht in erforderlichem Umfang verfügbar.

ForumF: *Abschließend: Was steht bei In na im noch jungen Jahr 2023 an?*

Kirchmair: Im vergangenen Jahr haben wir mit vielen Marktteilnehmern Verhandlungen über weitere globale Netzwerk-Kooperationen sowie regionale Tippgeber-Partnerschaften unter Einbeziehung unserer Plattform-Technologie geführt. Einige davon wurden bereits fixiert und befinden sich in der Pilotphase. Dies wird im laufenden Jahr schrittweise sichtbar werden und unsere Positionierung im Markt weiter stärken. Auch andere wichtige technische Innovationen werden derzeit für den Praxiseinsatz vorbereitet. Zudem blicken wir sehr genau auf den deutschen Markt, dieser bietet ein großes Wachstumspotenzial für Infina als Technologieanbieter.