



ALTE LEIPZIGER

ZUKUNFT BEGINNT HEUTE.

BAUSPAREN/BAUFINANZIERUNG

**Bausparen
Baufinanzierungen
Kapitalanlagen**

Kurzratgeber für Geschäftspartner



| | |
|---|-------|
| Inhaltsverzeichnis | Seite |
| Vorwort | 5 |
| Bausparen | |
| So funktioniert Bausparen | |
| Das Prinzip Bausparen | 6 |
| So funktioniert Bausparen | 7 |
| Allgemeine Bauspar-Vorteile | 8 |
| Zielgruppen – Motive – Argumente | |
| Bausparen – in jedem Lebensabschnitt gefragt | 9 |
| Unsere Tarifvorteile für Ihre Kunden | 11 |
| Kundeneinwänden erfolgreich begegnen | 13 |
| Tarif »easy plus« – Tarif »easy finanz« | |
| Überzeugende Tarifmerkmale | 14 |
| Unsere Vorteile im Vergleich zu den meisten Mitbewerbern | 16 |
| Weshalb die Stiftung Warentest unser Tarifangebot positiv bewertet | |
| Warum welcher Tarif für welche Zielgruppe? | |
| Staatliche Vergünstigungen für Bausparer | |
| Wohnungsbauprämie und Arbeitnehmer-Sparzulage | 18 |
| Übersichten und Tabellen – für konkrete Sparvorschläge und -ergebnisse | |
| Optimalsparplan – der Staat spart mit | 20 |
| Tarif »easy plus« (für Sparer und Unentschlossene) | |
| > Zielsparplan-Tabelle (Welche Sparrate/-dauer, Darlehenshöhe) | 22 |
| > Renditesparplan (Welches Sparergebnis bei 3,75 %) | 24 |
| > Zins- und Tilgungsbeitrag/Tilgungsdauer (Wie viel, wie lange?) | 26 |
| > Zielspar-Kompass (Welche Sparrate für welche Zuteilungszeit?) | 28 |
| Tarif »easy finanz« (für Finanzierer) | |
| > Zielsparplan-Tabelle (Welche Sparrate/-dauer, Darlehenshöhe) | 30 |
| > Zins- und Tilgungsbeitrag/Tilgungsdauer (Wie viel, wie lange?) | 32 |
| > Zielspar-Kompass (Welche Sparrate für welche Zuteilungszeit?) | 34 |
| Vertragsänderungen (Möglichkeiten, Motive, Wirkungen) | 36 |
| Geldwäschegesetz – das Wichtigste in Kürze | 38 |
| Zinsabschlagsteuer und Solidaritätszuschlag – Punkte für Ihre Kunden | 39 |

| Inhaltsverzeichnis | Seite |
|---|-------|
| Baufinanzierung | |
| Zinsentwicklung für Baudarlehen – ein Rückblick | 40 |
| Vorteile eines Bauspardarlehens – Zinssicherheit von Anfang an | |
| Unser Baufinanzierungs-Angebot | |
| > Zwischenkredite bis Zuteilung | 41 |
| > Vorausdarlehen – Sofortkredit mit Bausparvorteilen | 41 |
| – Zins-Garant – feste Zinsen, feste Raten für eine sorgenfreie Zukunft | |
| – Flexibles Vorausdarlehen – die Finanzierung im nachhinein optimieren können | |
| > Finanzierungsmodelle | 42 |
| Darlehenssicherung – Grundschuld, Negativerklärung, Blankodarlehen | 43 |
| Beleihungsunterlagen – für Kundenbonität und Beleihungsobjekt | 44 |
| Beratungssoftware | |
| Baufi-Quick-Check und EASY Bau | 46 |
| Übersichten und Tabellen für die Baufinanzierungs-Beratung | |
| Miete in die eigene Tasche zahlen – so viel Wohnungsmiete kommt zusammen | 47 |
| Zins-Garant 21 und Zins-Garant 28: Feste Zinsen, feste Raten für die gesamte Laufzeit | |
| Welches Modell für welche Zielgruppe? | 48 |
| So funktioniert der Zins-Garant 21 und Zins-Garant 28 | 49 |
| So viel Darlehen kann ich aufnehmen | 50 |
| Wie hoch ist die Restschuld eines Annuitätendarlehens? | 52 |
| So lange läuft ein Annuitätendarlehen | 52 |
| Kapitalanlagen | 54 |
| Ihre Ansprechpartner | |
| > Telefon-Nummern und Anschriften | 56 |

Vorwort

Sehr geehrte Geschäftspartnerin,
sehr geehrter Geschäftspartner,

dieser Kurzratgeber wird Sie in Ihrer täglichen Beratungspraxis mit kompakten Informationen und Beratungstabellen unterstützen.

Zu unserem Bausparangebot finden Sie umfassende Informationen zu den Tarifen und der staatlichen Bausparförderung. Tabellen mit konkreten Sparergebnissen ermöglichen Ihnen die gezielte Beratung Ihrer Kunden.

Überzeugen Sie Ihre Kunden mit unseren bereits mehrfach von der Stiftung Warentest ausgezeichneten Testsiegertarifen. Die Bausparargumente in diesem Ratgeber geben Ihnen zusätzliche Impulse für Ihre Zielgruppen.

Für ergebnisorientierte Gespräche über eine Baufinanzierung haben wir in der neuen Auflage unseres Kurzratgebers zusätzliche Beratungstabellen aufgenommen, die Ihnen wertvolle Fakten liefern.

Sie haben Fragen, die unser Kurzratgeber nicht beantwortet? Unsere Geschäftspartnerberatung freut sich über Ihren Anruf unter Telefon (0 61 71) 66 42 77.

Ihre

ALTE LEIPZIGER Bauspar AG

Das Prinzip Bausparen

Warum es für den Einzelnen günstiger ist, sich mit mehreren Sparern zu einer Spargemeinschaft zusammen zu schließen, wird gerne an dem folgenden vereinfachten Beispiel erläutert:

Gemeinsam sparen spart Zeit

10 Personen wünschen sich jeweils ein Eigenheim im Wert von 1.000 Euro. Jeder dieser Sparer kann aber jährlich nur 100 Euro sparen. Wenn jeder für sich alleine spart, muss jeder 10 Jahre auf sein Eigenheim warten.

Legen diese Personen aber ihr Sparvermögen in einer Spargemeinschaft zusammen, ergibt sich bereits nach einem Jahr ein Volumen von 1.000 Euro und der erste Sparer kann bereits sein Eigenheim beziehen.

Im zweiten Jahr werden erneut 9 Sparbeträge á 100 Euro zusammengelegt. Hinzu kommen 100 Euro als Tilgung des »Darlehens«, das der erste Hausbesitzer im ersten Jahr erhalten hat. Also kann auch im zweiten Jahr einer der Sparer bereits sein Eigenheim realisieren. Die Spar- und Tilgungsbeiträge führen auch in den Folgejahren jeweils zu einem Gesamtbetrag von 1.000 Euro.

Fazit: Bis auf einen der Sparer können alle anderen durch den Zusammenschluss zu einer Spargemeinschaft bereits deutlich früher – im Durchschnitt um die Hälfte der Spardauer früher – ihren Eigenheimwunsch realisieren, als wenn sie alleine gespart hätten.

So funktioniert Bausparen

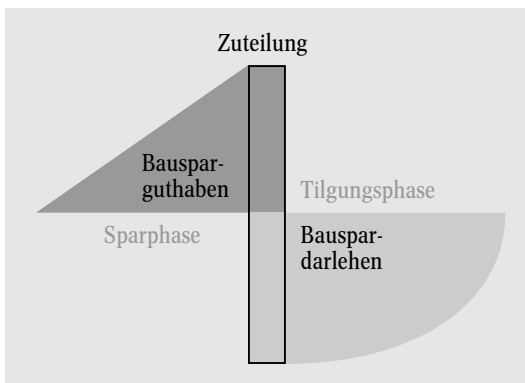
Dem Bausparen liegt ein einfaches, bewährtes und wirkungsvolles System zu Grunde.

In der Sparphase zahlt der Bausparer nach seinen persönlichen Möglichkeiten Geld auf das Bausparkonto ein. Auch die vermögenswirksamen Leistungen des Arbeitgebers lassen sich auf einen Bausparvertrag ideal sparen.

Ist das Mindestsparguthaben angespart (40% oder 50% der Bausparsumme) und eine ausreichende Bewertungszahl erreicht, wird der Bausparvertrag zugeteilt. Die Bausparkasse zahlt dem Bausparer sein Guthaben aus und hält für ihn ein besonders zinsgünstiges und zinsfestes Bauspardarlehen bereit.

Das Bauspardarlehen wird ausgezahlt, wenn die Voraussetzungen geschaffen sind (z. B. Beleihungsprüfung, Darlehenssicherung).

In der Tilgungsphase zahlt der Bausparer das Bauspardarlehen in von Anfang an bekannten, gleichbleibenden Zins- und Tilgungsbeiträgen zurück.



Allgemeine Bausparvorteile

Bausparen ist flexibel

In der Sparphase kann der Bausparer den Vertrag jederzeit z. B. durch Erhöhung oder flexible Teilung seinen neuen Wünschen und Zielen anpassen.

Der Bausparer muss sich erst bei Zuteilung entscheiden, ob er das zinsgünstige Bauspardarlehen in Anspruch nimmt. Er kann auf das Bauspardarlehen verzichten und sich sofort sein Bausparguthaben auszahlen lassen.

Der Bausparer kann den Bausparvertrag mit Blick auf das Bauspardarlehen auf einen anderen Interessenten übertragen lassen.

Doppelte staatliche Förderung

Der Staat fördert die risikolose Sparform Bausparen doppelt: Mit Arbeitnehmer-Sparzulage für die vermögenswirksamen Leistungen des Arbeitgebers und mit Wohnungsbauprämie für Sparzahlungen des Bausparers.

Garantierte Zinsen für Guthaben und Darlehen

Bausparer erzielen bis zu 3,75 % Guthabenzinsen. Das spätere Bauspardarlehen stellen wir aus den Sparguthaben anderer Bausparer bereit. Deshalb kann auch der günstige Zins für das Bauspardarlehen schon bei Vertragsabschluss für die gesamte Laufzeit garantiert werden.

Sparfreiheit

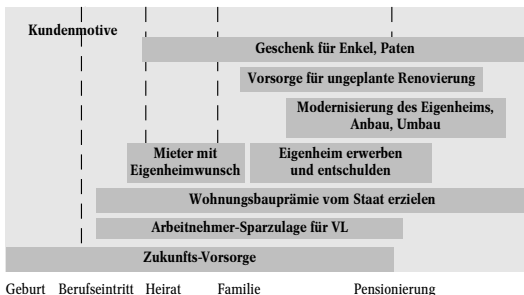
Bausparen ist Sparen ohne Zwang. In der Sparphase gilt: Der Bausparer entscheidet selbst, wann und wieviel er sparen möchte. Je mehr er spart, desto schneller erreicht er die Zuteilung.

Zahlreiche Verwendungsmöglichkeiten

Das zinsgünstige Bauspardarlehen kann der Bausparer für zahlreiche Verwendungen rund ums Haus einsetzen. Auch die Modernisierung der Mietwohnung ist möglich.

Der Bausparvertrag ist nicht nur zum Bauen da. Das Bausparguthaben und die staatlichen Vergünstigungen können z. B. auch für die Urlaubsreise oder den Erwerb eines Pkw eingesetzt werden, wenn die 7-jährige Bindungsfrist abgelaufen ist.

Bausparen – in jedem Lebensabschnitt gefragt



| Kundenmotiv | Ihr Angebot und Ihre Argumente |
|---|---|
| Zukunfts vorsorge für die Kinder | <ul style="list-style-type: none"> › Kindergeld für die Zukunft einsetzen › Risikolose, attraktive Verzinsung › Sparfreiheit, kein Sparzwang › Vielseitige Verwendung; Ausbildung, Startkapital, eigene Wohnung |
| Anlage der VL Bausparprämie vom Staat erzielen | <p><i>Tarif »easy plus« (siehe Optimalsparplan)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> › Vermögen bilden mit staatlichen Vergünstigungen › Risikolose, feste 3,75 % Guthabenzinsen nach 7 Jahren Vertragsdauer bei Verzicht auf das zugeteilte Bauspardarlehen › Sparfreiheit, kein Sparzwang › Anspruch auf ein zinsgünstiges Bauspardarlehen, z. B. auch zur Modernisierung der Mietwohnung › Keine Kontogebühr |
| Mieter mit Eigenheimwunsch | <p><i>Tarif »easy finanz«</i></p> <ul style="list-style-type: none"> › Nicht ein Leben lang Miete zahlen › Wohnen nach eigenen Vorstellungen › Miet- und schuldenfrei wohnen im Alter › Finanzielle Möglichkeiten erkennen (mtl. Sparbetrag = anfänglicher Mehraufwand der späteren Finanzierung) › Günstiges Bauspardarlehen ist wichtiger Finanzierungsbaustein › Bauspardarlehen ist Versicherung gegen steigende Zinsen |

| | |
|--|---|
| <p>Sofortdarlehen für Eigenheimerwerb Anbau Umbau Umschuldung</p> | <p><i>Zins-Garant:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> > Feste Zinsen, feste Raten für die gesamte Darlehenslaufzeit > Meist günstiger als ein vergleichbares Bankdarlehen <p><i>Flexibles Vorausdarlehen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> > Anpassung der zuteilungsfähigen Teil-Bausparsumme an die Sparzahlungen > Sonderzahlungen flexibel in die Finanzierung einbeziehen |
| <p>Vorsorgebausparvertrag für geplante Modernisierung Anbau Umbau Entschuldung</p> | <p><i>Tarif »easy plus«/Tarif »easy finanz«, je nach Spar-Dauer, Restlaufzeit</i></p> <ul style="list-style-type: none"> > Eigenheimwert steigern > Zinsgünstiges Bauspardarlehen > Keine Grundschuldeintragung für zugeteilte Bauspardarlehen bis 15.000 EUR nötig > Staatliche Wohnungsbauprämie |
| <p>Vorsorgebausparvertrag für ungeplante Renovierung</p> | <p><i>Tarif »easy plus« z. B.: 0,80 EUR/qm Wohnfläche monatlich</i></p> <ul style="list-style-type: none"> > Krankenversicherung fürs Haus (Sicherheitspolster und Erweiterung des finanziellen Rahmens) > Kurzfristige Bereitstellung des Bauspardarlehens durch Zuteilung einer Teilbausparsumme > Keine Grundschuldeintragung für zugeteilte Bauspardarlehen bis 15.000 EUR nötig > Staatliche Wohnungsbauprämie |
| <p>Modernisierungs-Sofortdarlehen (z. B. Wintergarten, modernes Bad, neue Fenster)</p> | <p><i>Modernisierungs-Darlehen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> > Niedrige monatliche Aufwendungen > Niedrige Zinskosten – auch bei kleinen Darlehen > Zinsgarantie für die gesamte Laufzeit > Sondertilgung für Bauspardarlehen jederzeit möglich |
| <p>Geschenk-Bausparvertrag für Kinder, Enkel, Patenkinder</p> | <p><i>Tarif »easy plus«</i></p> <ul style="list-style-type: none"> > Sinnvolles, wertvolles Geschenk mit Urkunde > Vielseitige Verwendung, z. B. für Reise, Ausbildung, eigene Wohnung > Risikolose, flexible Geldanlage |

Unsere Tarifvorteile für Ihre Kunden

| ALTE LEIPZIGER Bauspar AG | Andere Bauspar-kassen meist | Kundenvorteil |
|--|---|---|
| Keine Kontofüh-rungsgebühr und keine Darlehens-gebühr | Kontoführungs-gebühr und Dar-lehensgebühr. | Höheres Endgut-haben, höhere Ren-dite, günstige Darle-hens-Effektivzinsen. |
| 12 Bewertungsstich-tage ermöglichen die echte monat-liche Zuteilung. Bewertungszahl steigt sofort mit jeder Einzahlung. | Nur 2 oder 4 Bewer-tungsstichtage pro Jahr. Bewertungszahl steigt erst am nächs-ten Bewertungsstich-tag. | Schnellere Zuteilung. Optimales Zutei-lungsverfahren für Teil-Bausparsummen. |
| Flexible Zuteilung einer Teil-Bauspar-summe ohne Ein-schränkungen | Keine flexible Teilung oder flexible Teilung mit Karrenz-zeit bzw. Kürzung der Bewertungszahl. | Kurzfristige Verfü-gung über einen Teil des Bausparvertrages, wenn die Zuteilung der gesamten Bau-sparsumme noch nicht möglich ist. |
| Erhöhung auf 3,75 % Zinsen rückwirkend nach 7 Jahren bei Darlehensverzicht im Tarif »easy plus« | Keine Zinswahlände-rung. Oder der höhe-re Zins wird erst ab Änderung der Zins-wahl gewährt. | Kunde wird so ge-stellt, als wenn seine Einzahlungen von Anfang an mit 3,75 % verzinst worden wären. |
| Fester Darlehens-anspruch im Tarif »easy plus« 50 % der Bauspar-summe; im Tarif »easy finanz« 60 % der Bauspar-summe | Darlehensanspruch = Bausparsumme ./.. Bausparguthaben. | Kunde kann zur Beschleunigung der Zuteilung Bauspar-vertrag übersparen, ohne auf Dar-lehensanspruch zu verzichten. |

Unsere Tarifvorteile für Ihre Kunden

| ALTE LEIPZIGER Bauspar AG | Andere Bauspar- kassen meist | Kundenvorteil |
|--|---|---|
| Mehrzuteilung: Bis zu 90 % Dar- lehensanspruch im Tarif »easy finanz«; bis zu 75 % Dar- lehensanspruch im Tarif »easy plus« | Darlehensanspruch = Bausparsumme ./. Bausparguthaben. | Kunde entscheidet bei Zuteilung, ein Darlehen in Höhe von 50 % oder 75 % bzw. 60 % oder 90 % der Bausparsumme in Anspruch zu neh- men. |

Kundeneinwänden erfolgreich begegnen

| Einwand | Argument |
|--|--|
| Niedrige Guthabenzinsen | Zinsen sind insgesamt niedrig. Gute Rendite mit staatlicher Bausparförderung bis 3,75 % Guthabenzinsen, ohne Risiko, ohne Sparzwang, ohne starre Bedingungen von Sparverträgen. Außerdem haben Sie Anspruch auf ein zinsgünstiges Darlehen. |
| Abschlussgebühr | Beratung und Betreuung sind in dieser Gebühr enthalten. |
| Hohe finanzielle Belastung für das Bauspardarlehen | Die Höhe des späteren Zins- und Tilgungsbeitrages hängt auch von der Höhe der bei der Zuteilung erreichten Bewertungszahl ab. Da der Faktor »Zeit« positiv auf die Entwicklung der Bewertungszahl wirkt, sollte man so früh wie möglich mit dem Bausparen beginnen. Sie sollten deshalb nur einen Teil Ihrer Finanzierung mit dem zinsgünstigen Bauspardarlehen darstellen. Durch die schnelle Entschuldung sparen Sie für diesen Teil erheblich an Zinskosten. Sie können zusätzlich durch Ihre Sparleistung die monatlichen Zins- und Tilgungsbeiträge günstig beeinflussen. |
| Will nicht bauen | Bausparen ist nicht nur zum Bauen geeignet. Sie können sich auch lediglich Ihr Guthaben auszahlen lassen. Oder Sie nutzen das zinsgünstige Darlehen für die Modernisierung Ihrer Mietwohnung. |
| Bausparen ist unflexibel | Sie können Ihren Vertrag jederzeit nach Ihren Wünschen verändern (übertragen, erhöhen, zusammenlegen). Die flexible Teilung stellt Sie so, als hätten Sie sich von Anfang an für die richtige Bausparsumme entschieden. |

Die Tarife der ALTE LEIPZIGER Bauspar AG

Tarif Merkmal

Abschlussgebühr

Bausparsumme

Regelsparbeitrag (Sparempfehlung)

Guthabenzins

Zuteilungsvoraussetzungen

Bauspardarlehen

Darlehenszinssatz
(taggenaue Tilgungsverrechnung)

Bei Mehrzuteilung

Zins- und Tilgungsbeitrag siehe Tabelle (Seiten 26 und 32)

Tilgungsdauer siehe Tabelle (Seiten 26 und 32)

Bei Mehrzuteilung:
Zins- und Tilgungsbeitrag siehe Tabelle (Seiten 26 und 32)

Tilgungsdauer siehe Tabelle (Seiten 26 und 32)

| Tarif »easy plus« | Tarif »easy finanz« |
|--|---|
| 1,6 % der Bausparsumme (Nach einer Vertragsdauer von 2 Jahren ist bei Erreichen des Mindestsparguthabens eine abschlussgebührenfreie Erhöhung bis zum Doppelten der Ursprungsbausparsumme möglich) | 1 % der Bausparsumme |
| in vollen Tausend EUR, mindestens 3.000 EUR | |
| monatlich 4,00 EUR je 1.000 EUR Bausparsumme | |
| 1,5 % oder 3,75 % automatisch rückwirkende Erhöhung ab Vertragsbeginn auf 3,75 % nach 7 Jahren Vertragsdauer bei Verzicht auf das zuteilte Bauspardarlehen. | 1,4 % |
| Sparguthaben 50 % der Bausparsumme, ausreichende Bewertungszahl; Mindestbewertungszahl 34 | Sparguthaben 40 % der Bausparsumme, ausreichende Bewertungszahl; Mindestbewertungszahl 34 |
| Garantiert 50 % der Bausparsumme, auch bei Übersparung des Mindestsparguthabens, Darlehen bis zu 75 % der Bausparsumme durch Mehrzuteilung möglich. | Garantiert 60 % der Bausparsumme, auch bei Übersparung des Mindestsparguthabens, Darlehen bis zu 90 % der Bausparsumme durch Mehrzuteilung möglich. |
| 4,25 % nom. = eff. zwischen 4,53 % und 4,66 % | 3,9 % nom. = eff. zwischen 4,09 % und 4,17 % |
| 4,25 % nom. = eff. zwischen 4,53 % und 4,64 % | 3,9 % nom. = eff. zwischen 4,08 % und 4,16 % |
| Je nach bei Zuteilung erreichter Bewertungszahl monatlich je 1.000 EUR Bausparsumme: | |
| 3,114 EUR bis 4,70 EUR ↓ entspricht ↓ 19 J./10 M. bis 11 J./2 M. | 3,617 EUR bis 5,615 EUR ↓ entspricht ↓ 20 J. bis 11 J./1 M. |
| 6,384 EUR bis 9,635 EUR ↓ entspricht ↓ 12 J./9 M. bis 7 J./8 M. | 7,068 EUR bis 11,635 EUR ↓ entspricht ↓ 13 J./10 M. bis 7 J./7 M. |

Unsere Vorteile im Vergleich zu den meisten Mitbewerbern

Diese Vorteile überzeugen nicht nur Ihre Kunden sondern erleichtern Ihnen auch die Argumentation im Beratungsgespräch:

- Klar strukturierte Tarife mit hoher Flexibilität und eindeutiger Ergebnissicherheit durch feste und plausible Zinsergebnisse. Unsere Kunden haben eine Garantie auf prognostizierte Sparergebnisse.
- Spitzenrendite für »Nur-Sparer« im Tarif »easy plus« von über 5 % inklusive der staatlichen Bausparförderung.
- Keine Kontogebühren, keine Darlehensgebühren in beiden Tarifen für mehr Rendite und günstigere Effektivzinsen.
- Eine seit Jahren konstante Zuteilungsqualität zu günstigsten Bedingungen.
- Ein garantierter Darlehensanspruch in beiden Tarifen - auch bei Übersparung des Mindestsparguthabens. Ihr Kunde erhält immer das maximal mögliche Bauspardarlehen.
- Die Mehrzuteilungsoption in beiden Tarifen mit einem Darlehensanspruch von bis zu 75 % bzw. 90 % der Bausparsumme ermöglicht Ihren Kunden ein Mehr an Zinssicherheit für die Finanzierung.

Weshalb die Stiftung Warentest unser Tarifangebot positiv bewertet Bereits mehrfach hat die Stiftung Warentest in den letzten 15 Jahren unser Tarifangebot ausgezeichnet. Unsere Tarife waren auch in den letzten beiden großen Bausparkassenvergleichen die Testsieger:



FINANZtest 12/2005:

5 x Platz 1 für den Tarif »easy finanz«
»Bester Tarif für die Baufinanzierung«

In allen 5 Modellfällen setzte sich der Tarif »easy finanz« gegenüber den Mitbewerbertarifen durch. Bei 4, 7 oder 10 Jahren Laufzeit erzielte der Tarif den größten geldwerten Vorteil für den Kunden und wird deshalb von der Stiftung Warentest für jede Art von Baufinanzierung empfohlen. Egal ob gebaut, modernisiert oder umgeschuldet werden soll.



FINANZtest 11/2003:

2 x Platz 1 für den Tarif »easy plus« »Bester Tarif für Bausparer, die flexibel bleiben wollen«

In diesem Vergleich überzeugte die Flexibilität des Tarifs. Günstige Darlehenszinsen, wenn finanziert werden soll. Attraktive Rendite, wenn nur gespart werden soll. Damit optimal für Kunden, die erst später über die Verwendung des Bausparvertrages entscheiden wollen.

Warum welcher Tarif für welche Zielgruppe?

| Zielgruppe | Tarif |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> > »Nur-Sparer«/Renditesparer | <p>Tarif »easy plus«</p> <ul style="list-style-type: none"> > Keine Kontogebühr, keine Darlehensgebühr |
| <ul style="list-style-type: none"> > Unentschlossene Kunden (Darlehensinanspruchnahme unsicher) | <ul style="list-style-type: none"> > 3,75 % Guthabenzins bei Verzicht auf das zugeteilte Darlehen nach 7 Jahren Vertragslaufzeit > über 5 % Rendite bei Inanspruchnahme der staatlichen Bausparförderung > nur 4,25 % garantierter Darlehenszins falls später doch ein Darlehen in Anspruch genommen werden soll |
| <ul style="list-style-type: none"> > Bausparer, die das Bauspardarlehen in Anspruch nehmen wollen | <p>Tarif »easy finanz«</p> <ul style="list-style-type: none"> > Keine Kontogebühr, keine Darlehensgebühr > 3,90 % Darlehenszins, eff. Jahreszins zwischen 4,09 – 4,17 % > extrem hoher Darlehensanspruch bis zu 90 % der Bausparsumme durch Mehrzuteilung > günstige Zins und Tilgungsbeiträge, eine hohe Bewertungszahl reduziert die Raten |

Staatliche Vergünstigungen für Bausparer

Wird gewährt für...

dazu benötigt Ihr Kunde...

begünstigter Höchstbetrag je Jahr

Höhe der Vergünstigung

begünstigter Personenkreis

mit einem zu versteuernden Einkommen von jährlich bis zu

Bausparer erhält die Vergünstigung...

Bausparer kann über das Bausparguthaben und alle Vergünstigungen verfügen (prämienunschädliche Verfügung)

Arbeitnehmer-Sparzulage

Wohnungsbauprämie

| | |
|---|--|
| ...vermögenswirksame Leistungen (vL), die der Arbeitgeber im Auftrag des Bausparers auf das Bausparkonto überweist. | ...Sparzahlungen, die der Bausparer auf das Bausparkonto zahlt zuzüglich der gutgeschriebenen Zinsen. |
| ...den »Antrag zur Überweisung vermögenswirksamer Leistungen« (ist Bestandteil des Bausparantrages und wird von der AL-Bauspar AG an den Arbeitgeber versandt) | ...möglichst Lastschrifteneinzug (Einzugsermächtigung ist im Bausparantrag enthalten) |
| 470 EUR vL je Arbeitnehmer | Verheiratete: 1.024 EUR Alleinstehende: 512 EUR (Mindestsparbeitrag: 50 EUR je Jahr) |
| 9% | 8,8% |
| Arbeitnehmer | natürliche Personen, die im Sparjahr mindestens 16 Jahre alt sind/werden |
| Verheiratete: 35.800 EUR Alleinstehende: 17.900 EUR (Das Bruttoeinkommen kann viel höher sein; maßgeblich ist das Einkommen im Jahr der Sparleistung) | Verheiratete: 51.200 EUR Alleinstehende: 25.600 EUR |
| ... durch die jährliche vL-Bescheinigung (Einkommensteuererklärung beifügen) > Gutschrift der bis zum Ablauf der Bindungsfrist bzw. bis zur prämienschädlichen Verfügung (Zuteilung oder Zwischenfinanzierung) angesammelten Arbeitnehmer-Sparzulage auf das Bausparkonto > danach: jährliche Auszahlung im Rahmen des Einkommensteuer-Bescheides unmittelbar an den Kunden | ... durch den jährlichen Wohnungsbauprämienantrag (an Bausparkasse senden) > Gutschrift der bis zum Ablauf der Bindungsfrist bzw. bis zur prämienschädlichen Verfügung (Zuteilung oder Zwischenfinanzierung) angesammelten Wohnungsbauprämien auf das Bausparkonto > danach: jährliche Gutschrift auf das Bausparkonto |
| nach Ablauf der Bindungsfrist von 7 Jahren zur freien Verfügung des Guthabens (gilt nicht für übertragene Bausparverträge) oder schon vorher: > nach Zuteilung bei wohnwirtschaftlicher Verwendung des Guthabens > bei Abtretung zur Absicherung eines Zwischenkredites oder eines Vorausdarlehens > bei Arbeitslosigkeit (mindestens 12 Monate) > bei Erwerbsunfähigkeit des Bausparers oder seines Ehegatten (über 90%) > bei Tod des Bausparers oder seines Ehegatten | |

Optimalsparplan Tarif »easy plus« (3,75 % Guthabenzins)

monatlicher Sparbetrag
(vL = vermögenswirksame Leistungen)
Spardauer 7 Jahre

Alleinstehend

40 EUR vL

40 EUR vL + 43 EUR Eigensparleistungen

43 EUR Eigensparleistungen

Verheiratet

1 Arbeitnehmer

40 EUR vL

40 EUR vL + 86 EUR Eigensparleistungen

86 EUR Eigensparleistungen

2 Arbeitnehmer

2 × 40 EUR vL

2 × 40 EUR vL + 86 EUR Eigensparleistungen

86 EUR Eigensparleistungen

- > Das Guthaben setzt sich zusammen aus Sparbeträgen, Zinsen und staatlichen Vergünstigungen
- > Die Berechnungsergebnisse beziehen sich auf eine Laufzeit von 7 Jahren
- > Zinsgutschriften wurden ohne Zinsabschlagsteuer berechnet

| staatliche Arbeitnehmer-Sparzulage (in EUR) | staatliche Wohnungsbauprämie (in EUR) | Zins und Zinseszinsen (in EUR) | Guthaben zur freien Verfügung (in EUR) | empfohlene Bausparsumme (in EUR) |
|--|--|---|---|---|
| 301 | 29,39 | 448,78 | 4.036,77 | 6.400 |
| 301 | 315,42 | 931,23 | 8.306,83 | 13.300 |
| - | 315,42 | 482,34 | 4.299,36 | 6.900 |
| 301 | 29,39 | 448,78 | 4.036,77 | 6.400 |
| 301 | 630,77 | 1.413,53 | 12.606,10 | 20.200 |
| - | 630,77 | 964,78 | 8.598,75 | 13.800 |
| 595 | 85,79 | 897,67 | 8.093,66 | 12.800 |
| 595 | 630,77 | 1.861,95 | 16.604,52 | 26.700 |
| - | 630,77 | 964,78 | 8.598,75 | 13.800 |

Tarif »easy plus«
 keine Kontogebühr
 keine Darlehensgebühr
 Guthabenzins 1,5 %
 Darlehenszins 4,25 %

Für die Zuteilung erforderlich:
 > Sparguthaben
 50 % der Bausparsumme
 > Ausreichende Bewertungszahl
 (Mindestbewertungszahl 34)

| Monatliche Sparzahlung in EUR | Spardauer 2 Jahre | Spardauer 3 Jahre | Spardauer 4 Jahre | Spardauer 5 Jahre | Spardauer 6 Jahre |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 30 € | | | | 3.600 | 4.300 |
| | 680* | 1.050* | 1.430* | 1.800 | 2.180 |
| | | | | 39 | 47 |
| | | | | 25 | 25 |
| 50 € | | 3.500 | 4.700 | 6.000 | 7.200 |
| | 1.160* | 1.780 | 2.390 | 3.010 | 3.640 |
| | | 24 | 32 | 39 | 47 |
| | | * | * | 26 | 28 |
| 100 € | 4.700 | 7.100 | 9.500 | 12.000 | 14.500 |
| | 2.360 | 3.560 | 4.780 | 6.020 | 7.280 |
| | 16 | 24 | 31 | 39 | 47 |
| | * | * | * | 52 | 56 |
| 150 € | 7.000 | 10.600 | 14.300 | 18.000 | 21.800 |
| | 3.540 | 5.340 | 7.150 | 9.030 | 10.920 |
| | 16 | 24 | 31 | 39 | 46 |
| | * | * | * | 78 | 85 |
| 200 € | 9.400 | 14.200 | 19.100 | 24.100 | 29.100 |
| | 4.720 | 7.130 | 9.570 | 12.050 | 14.560 |
| | 16 | 24 | 31 | 39 | 46 |
| | * | * | * | 104 | 113 |
| 300 € | 14.100 | 21.300 | 28.700 | 36.100 | 43.600 |
| | 7.080 | 10.690 | 14.350 | 18.070 | 21.840 |
| | 16 | 24 | 31 | 39 | 46 |
| | * | * | * | 155 | 170 |
| 400 € | 18.800 | 28.500 | 38.300 | 48.200 | 58.200 |
| | 9.400 | 14.250 | 19.140 | 24.100 | 29.120 |
| | 16 | 23 | 31 | 39 | 46 |
| | * | * | * | 207 | 227 |
| 500 € | 23.500 | 35.600 | 47.800 | 60.200 | 72.800 |
| | 11.800 | 17.820 | 23.930 | 30.120 | 36.400 |
| | 16 | 23 | 31 | 39 | 46 |
| | * | * | * | 258 | 284 |

Die Ziel-Bausparsumme ist so errechnet, dass das Mindestsparguthaben zum Ende der Spardauer erreicht ist. Bei ausreichender Bewertungszahl ist damit die Verfügung über die zuteilte Bausparsumme 4 Monate nach Ende der Spardauer möglich.

Beispiel

Spardauer: 7 Jahre
Sparzahlung: 50 EUR

| | |
|-----------|----------------------------------|
| 8.500 EUR | ← Bausparsumme |
| 4.270 EUR | ← Guthaben |
| 54 | ← Bewertungszahl |
| 30 EUR | ← mtl. Zins- und Tilgungsbeitrag |

Mehrzuteilung: Bei Inanspruchnahme der Mehrzuteilung (75% Darlehensanspruch) erhöht sich der ausgewiesene Zins- und Tilgungsbeitrag um den Faktor 2,05.

| Spardauer 7 Jahre | Spardauer 8 Jahre | Spardauer 9 Jahre | Spardauer 10 Jahre | Spardauer 11 Jahr ^e | Spardauer 12 Jahre |
|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| 5.100 | 5.900 | 6.600 | 7.400 | 8.200 | 9.100 |
| 2.560 | 2.950 | 3.340 | 3.740 | 4.150 | 4.550 |
| 54 | 61 | 70 | 77 | 85 | 91 |
| 25 | 25 | 25 | 25 | 26 | 29 |
| 8.500 | 9.800 | 11.100 | 12.400 | 13.800 | 15.100 |
| 4.270 | 4.920 | 5.570 | 6.240 | 6.910 | 7.590 |
| 54 | 62 | 69 | 77 | 84 | 92 |
| 30 | 32 | 35 | 39 | 43 | 48 |
| 17.100 | 19.600 | 22.300 | 24.900 | 27.600 | 30.300 |
| 8.550 | 9.840 | 11.150 | 12.480 | 13.830 | 15.190 |
| 54 | 62 | 69 | 77 | 84 | 91 |
| 61 | 64 | 70 | 78 | 86 | 95 |
| 25.600 | 29.500 | 33.400 | 37.400 | 41.400 | 45.500 |
| 12.830 | 14.770 | 16.730 | 18.720 | 20.740 | 22.790 |
| 54 | 61 | 69 | 76 | 84 | 91 |
| 91 | 98 | 105 | 117 | 129 | 142 |
| 34.200 | 39.300 | 44.600 | 49.900 | 55.300 | 60.700 |
| 17.990 | 19.690 | 22.310 | 24.960 | 27.660 | 30.390 |
| 54 | 62 | 69 | 76 | 84 | 91 |
| 121 | 129 | 139 | 156 | 173 | 190 |
| 51.300 | 59.000 | 66.900 | 74.900 | 82.900 | 91.100 |
| 25.660 | 29.540 | 33.460 | 37.450 | 41.490 | 45.580 |
| 54 | 61 | 69 | 76 | 84 | 91 |
| 182 | 195 | 209 | 234 | 259 | 274 |
| 68.400 | 78.700 | 89.200 | 99.800 | 110.600 | 121.500 |
| 34.220 | 39.380 | 44.620 | 49.930 | 55.320 | 67.870 |
| 54 | 61 | 69 | 76 | 84 | 91 |
| 242 | 260 | 278 | 311 | 345 | 379 |
| 85.500 | 98.400 | 111.500 | 124.800 | 138.300 | 151.900 |
| 42.770 | 49.230 | 55.780 | 62.420 | 69.150 | 75.980 |
| 54 | 61 | 69 | 76 | 84 | 91 |
| 302 | 325 | 348 | 389 | 431 | 474 |

* Bausparsumme wurde nicht ausgewiesen, weil das erreichte Endguthaben geringer als 1.500 EUR ist bzw. Zins- und Tilgungsbeitrag wurde nicht ausgewiesen, da eine Zuteilung auf Grund nicht ausreichender Bewertungszahl zu diesem Zeitpunkt noch nicht möglich ist.

Renditesparplan Tarif »easy plus«

Guthabenzins 3,75 %

| Monatliche Sparrate in EUR | Spardauer 7 Jahre | Spardauer 8 Jahre | Spardauer 9 Jahre |
|----------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 20 € | 1.853 | 2.156 | 2.471 |
| | 3.200 | 3.700 | 4.200 |
| 30 € | 2.779 | 3.236 | 3.707 |
| | 4.800 | 5.500 | 6.300 |
| 50 € | 4.633 | 5.391 | 6.176 |
| | 8.000 | 9.300 | 10.600 |
| 100 € | 9.263 | 10.782 | 12.353 |
| | 16.100 | 18.600 | 21.200 |
| 100 € | 13.896 | 16.173 | 18.530 |
| | 24.100 | 27.900 | 31.800 |
| 200 € | 18.527 | 21.562 | 24.706 |
| | 32.200 | 37.300 | 42.400 |

° Berechnet ohne staatliche Bausparförderung. Die Bausparsumme wurde so gewählt, dass am Ende der Spardauer die Zuteilung voraussichtlich möglich ist.

| |
|------------|
| 6.176 EUR |
| 10.600 EUR |

← Guthaben am Ende der Spardauer
mit 3,75 % Guthabenzins

← empfohlene Bausparsumme

| Spardauer 10 Jahre | Spardauer 11 Jahre | Spardauer 12 Jahre |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 2.797 | 3.133 | 3.483 |
| 4.700 | 5.300 | 5.800 |
| 4.195 | 4.700 | 5.224 |
| 7.100 | 7.900 | 8.700 |
| 6.990 | 7.834 | 8.705 |
| 11.900 | 13.200 | 14.600 |
| 13.981 | 15.655 | 17.411 |
| 23.800 | 26.500 | 29.200 |
| 20.972 | 23.499 | 25.975 |
| 35.700 | 39.700 | 43.800 |
| 27.926 | 31.083 | 34.333 |
| 47.700 | 53.000 | 58.400 |

Tarif »easy plus« Zins- und Tilgung/Tilgungsdauer:

Bei 50 % Darlehensanspruch

| Bewertungszahl | Monatlicher Zins- und Tilgungsbeitrag pro 1.000 EUR Bausparsumme* (in EUR) | Tilgungsdauer 4,25 % Darlehenszins | |
|----------------|---|---------------------------------------|--------|
| | | Jahre | Monate |
| 34 | 4,700 | 11 | 2 |
| 35 | 4,587 | 11 | 6 |
| 36 | 4,479 | 11 | 11 |
| 37 | 4,429 | 12 | 1 |
| 38 | 4,379 | 12 | 3 |
| 39 | 4,284 | 12 | 7 |
| 40 | 4,196 | 13 | 0 |
| 41 | 4,155 | 13 | 2 |
| 42 | 4,113 | 13 | 4 |
| 43 | 4,034 | 13 | 8 |
| 44 | 3,959 | 14 | 0 |
| 45 | 3,924 | 14 | 2 |
| 46 | 3,888 | 14 | 4 |
| 47 | 3,821 | 14 | 9 |
| 48 | 3,756 | 15 | 1 |
| 49 | 3,726 | 15 | 3 |
| 50 | 3,696 | 15 | 5 |
| 51 | 3,638 | 15 | 9 |
| 52 | 3,611 | 15 | 11 |
| 53 | 3,583 | 16 | 1 |
| 54 | 3,530 | 16 | 5 |
| 55 | 3,481 | 16 | 10 |
| 56 | 3,457 | 17 | 0 |
| 57 | 3,433 | 17 | 2 |
| 58 | 3,387 | 17 | 6 |
| 59 | 3,344 | 17 | 10 |
| 60 | 3,323 | 18 | 0 |
| 61 | 3,302 | 18 | 2 |
| 62 | 3,261 | 18 | 6 |
| 63 | 3,242 | 18 | 8 |
| 64 | 3,222 | 18 | 10 |
| 65 | 3,185 | 19 | 2 |
| 66 | 3,149 | 19 | 6 |
| 67 | 3,132 | 19 | 7 |
| 68 | 3,114 | 19 | 10 |

Sondertilgungen

Sondertilgungen sind jederzeit möglich und verkürzen die Tilgungsdauer. Auf Antrag des Kunden führen Sondertilgungen von mindestens 10 % des Anfangsdarlehens (mindestens 2.500 EUR) zu einem geringeren Zins- und Tilgungsbeitrag. Damit bleibt dann die ursprüngliche Laufzeit des Darlehens erhalten.

Bei 75 % Darlehensanspruch (Mehrzuteilung)

| Bewertungszahl | Monatlicher Zins- und Tilgungsbeitrag pro 1.000 EUR Bausparsumme* (in EUR) | Tilgungsdauer 4,25 % Darlehenszins | |
|----------------|--|------------------------------------|--------|
| | | Jahre | Monate |
| 34 | 9,635 | 7 | 8 |
| 35 | 9,403 | 7 | 10 |
| 36 | 9,182 | 8 | 1 |
| 37 | 9,079 | 8 | 2 |
| 38 | 8,977 | 8 | 4 |
| 39 | 8,782 | 8 | 6 |
| 40 | 8,602 | 8 | 9 |
| 41 | 8,518 | 8 | 10 |
| 42 | 8,432 | 9 | 0 |
| 43 | 8,270 | 9 | 2 |
| 44 | 8,116 | 9 | 5 |
| 45 | 8,044 | 9 | 6 |
| 46 | 7,970 | 9 | 7 |
| 47 | 7,833 | 9 | 10 |
| 48 | 7,700 | 10 | 0 |
| 49 | 7,638 | 10 | 1 |
| 50 | 7,577 | 10 | 3 |
| 51 | 7,458 | 10 | 5 |
| 52 | 7,403 | 10 | 6 |
| 53 | 7,345 | 10 | 7 |
| 54 | 7,237 | 10 | 10 |
| 55 | 7,136 | 11 | 0 |
| 56 | 7,087 | 11 | 1 |
| 57 | 7,038 | 11 | 3 |
| 58 | 6,943 | 11 | 5 |
| 59 | 6,855 | 11 | 7 |
| 60 | 6,812 | 11 | 8 |
| 61 | 6,769 | 11 | 9 |
| 62 | 6,685 | 12 | 0 |
| 63 | 6,646 | 12 | 1 |
| 64 | 6,605 | 12 | 2 |
| 65 | 6,529 | 12 | 4 |
| 66 | 6,455 | 12 | 6 |
| 67 | 6,421 | 12 | 8 |
| 68 | 6,384 | 12 | 9 |

* Ohne Berücksichtigung etwaiger Beiträge zur Gruppen-Risikolebensversicherung gem. § 8 ABB

Ziel-Spar-Kompass Tarif »easy plus«

(Guthabenzins 1,5 %; Darlehenszins 4,25 %)

| Bereitstellung der Bausparsumme in | Tarif »easy plus« | |
|------------------------------------|--|--------------------------|
| | monatlicher Sparbetrag (in EUR) (pro 1.000 EUR Bausparsumme)** | erreichte Bewertungszahl |
| 2 Jahren | 24,70 | 14* |
| 3 Jahren | 15,40 | 22* |
| 4 Jahren | 11,10 | 30* |
| 5 Jahren | 8,70 | 38 |
| 6 Jahren | 7,10 | 46 |
| 7 Jahren | 6,00 | 54 |
| 8 Jahren | 5,20 | 62 |
| 9 Jahren | 4,60 | 70 |
| 10 Jahren | 4,10 | 78 |
| 11 Jahren | 3,70 | 86 |
| 12 Jahren | 3,40 | 95 |

* Die erreichte Bewertungszahl reicht nicht aus für die Zuteilung des Bausparvertrages (Mindestbewertungszahl 34 im Tarif »easy plus«). Nutzen Sie die Möglichkeit unseres zinsgünstigen Zwischenkredites bis zur Zuteilung.

** Berechnet ohne Wohnungsbauprämie und Zinsabschlagsteuer. Die Abschlussgebühr wurde zu Beginn in einem Betrag entrichtet.

| bei 50 % Darlehensanspruch | | bei 75 % Darlehensanspruch | |
|---|----------------------------|---|----------------------------|
| monatlicher Zins- und Tilgungsbeitrag (in EUR) (pro 1.000 EUR Bausparsumme) | Tilgungsdauer Jahre/Monate | monatlicher Zins- und Tilgungsbeitrag (in EUR) (pro 1.000 EUR Bausparsumme) | Tilgungsdauer Jahre/Monate |
| 4,700 | 11/2 | 9,635 | 7/8 |
| 4,700 | 11/2 | 9,635 | 7/8 |
| 4,700 | 11/2 | 9,635 | 7/8 |
| 4,379 | 12/3 | 8,977 | 8/4 |
| 3,888 | 14/4 | 7,970 | 9/7 |
| 3,530 | 16/5 | 7,237 | 10/10 |
| 3,261 | 18/6 | 6,685 | 12/0 |
| 3,114 | 19/10 | 6,384 | 12/9 |
| 3,114 | 19/10 | 6,384 | 12/9 |
| 3,114 | 19/10 | 6,384 | 12/9 |
| 3,114 | 19/10 | 6,384 | 12/9 |

Tarif »easy finanz«

keine Kontogebühr
keine Darlehensgebühr

Guthabenzins 1,4 %
Darlehenszins 3,9 %

Für die Zuteilung erforderlich:

- > Sparguthaben
40 % der Bausparsumme
- > Ausreichende Bewertungszahl
(Mindestbewertungszahl 34)

| Monatliche Sparzahlung in EUR | Spardauer 4 Jahre | Spardauer 5 Jahre | Spardauer 6 Jahre | Spardauer 7 Jahre |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 20 € | | 3.200 | 3.300 | 4.200 |
| | 950* | 1.290 | 1.470 | 1.720 |
| | | 27 | 34 | 36 |
| | | * | 25 | 25 |
| 50 € | 3.700 | 5.700 | 8.300 | 10.700 |
| | 2.440 | 3.060 | 3.680 | 4.310 |
| | 34 | 34 | 34 | 35 |
| | 25 | 32 | 47 | 59 |
| 100 € | 7.400 | 11.500 | 16.600 | 21.400 |
| | 4.880 | 6.120 | 7.360 | 8.630 |
| | 34 | 34 | 34 | 35 |
| | 42 | 65 | 94 | 118 |
| 150 € | 11.200 | 17.300 | 24.900 | 32.200 |
| | 7.320 | 9.180 | 11.050 | 12.940 |
| | 34 | 34 | 34 | 35 |
| | 63 | 98 | 140 | 178 |
| 200 € | 14.900 | 23.100 | 33.200 | 42.900 |
| | 9.760 | 12.240 | 14.730 | 17.260 |
| | 34 | 34 | 34 | 35 |
| | 84 | 130 | 187 | 237 |
| 250 € | 18.600 | 28.900 | 41.500 | 53.600 |
| | 12.200 | 15.300 | 18.410 | 21.570 |
| | 34 | 34 | 34 | 35 |
| | 105 | 163 | 234 | 295 |

Die Ziel-Bausparsumme ist so errechnet, dass das Mindestsparguthaben zum Ende der Spardauer erreicht ist. Bei ausreichender Bewertungszahl ist damit die Verfügung über die zugeteilte Bausparsumme 4 Monate nach Ende der Spardauer möglich.

Beispiel

Spardauer: 7 Jahre
 Sparzahlung: 50 EUR

| | |
|------------|--------------------------|
| 10.700 EUR | ← Bausparsumme |
| 4.310 EUR | ← Guthaben |
| 35 | ← Bewertungszahl |
| 59 EUR | ← mtl. Zins- und Tilgung |

| Spardauer 8 Jahre | Spardauer 9 Jahre | Spardauer 10 Jahre | Spardauer 11 Jahre | Spardauer 12 Jahre |
|----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 4.900 | 5.500 | 6.200 | 6.900 | 7.600 |
| 1.980 | 2.250 | 2.510 | 2.780 | 3.060 |
| 40 | 46 | 50 | 55 | 60 |
| 25 | 26 | 27 | 29 | 30 |
| 12.300 | 13.900 | 15.600 | 17.300 | 19.000 |
| 4.960 | 5.620 | 6.290 | 6.960 | 7.650 |
| 40 | 45 | 50 | 55 | 60 |
| 62 | 65 | 68 | 71 | 74 |
| 24.700 | 27.900 | 31.300 | 34.600 | 38.000 |
| 9.930 | 11.240 | 12.580 | 13.930 | 15.300 |
| 40 | 45 | 50 | 55 | 60 |
| 125 | 130 | 137 | 142 | 148 |
| 37.000 | 41.900 | 46.900 | 52.000 | 57.100 |
| 14.890 | 16.870 | 18.870 | 20.890 | 22.950 |
| 40 | 45 | 50 | 55 | 60 |
| 187 | 196 | 205 | 214 | 223 |
| 49.400 | 55.900 | 62.600 | 69.300 | 76.100 |
| 19.860 | 22.490 | 25.160 | 27.860 | 30.600 |
| 40 | 45 | 50 | 55 | 60 |
| 249 | 261 | 273 | 285 | 297 |
| 61.700 | 69.900 | 78.200 | 86.600 | 95.100 |
| 24.820 | 28.110 | 31.450 | 34.830 | 38.250 |
| 40 | 45 | 50 | 55 | 60 |
| 311 | 326 | 341 | 356 | 370 |

* Bausparsumme wurde nicht ausgewiesen, weil die Zuteilung der Mindestbausparsumme zu diesem Zeitpunkt noch nicht möglich ist bzw. der Zins- und Tilgungsbeitrag wurde nicht ausgewiesen, da eine Zuteilung auf Grund nicht ausreichender Bewertungszahl noch nicht möglich ist.

Zins- und Tilgung/Tilgungsdauer Tarif »easy finanz«

Bei 60 % Darlehensanspruch

| Bewertungszahl | Monatlicher Zins- und Tilgungsbeitrag pro 1.000 EUR Bausparsumme* (in EUR) | Tilgungsdauer | |
|----------------|--|---------------|--------|
| | | Jahre | Monate |
| 34 | 5,615 | 11 | 1 |
| 35 | 5,504 | 11 | 4 |
| 36 | 5,400 | 11 | 8 |
| 37 | 5,299 | 11 | 11 |
| 38 | 5,205 | 12 | 2 |
| 39 | 5,115 | 12 | 5 |
| 40 | 5,029 | 12 | 9 |
| 41 | 4,948 | 13 | 0 |
| 42 | 4,869 | 13 | 3 |
| 43 | 4,794 | 13 | 6 |
| 44 | 4,723 | 13 | 10 |
| 45 | 4,655 | 14 | 1 |
| 46 | 4,589 | 14 | 4 |
| 47 | 4,526 | 14 | 7 |
| 48 | 4,465 | 14 | 10 |
| 49 | 4,407 | 15 | 2 |
| 50 | 4,351 | 15 | 5 |
| 51 | 4,298 | 15 | 8 |
| 52 | 4,246 | 15 | 11 |
| 53 | 4,195 | 16 | 2 |
| 54 | 4,147 | 16 | 5 |
| 55 | 4,100 | 16 | 8 |
| 56 | 4,056 | 16 | 11 |
| 57 | 4,012 | 17 | 3 |
| 58 | 3,970 | 17 | 6 |
| 59 | 3,930 | 17 | 9 |
| 60 | 3,890 | 18 | 0 |
| 61 | 3,852 | 18 | 3 |
| 62 | 3,816 | 18 | 6 |
| 63 | 3,780 | 18 | 9 |
| 64 | 3,746 | 19 | 0 |
| 65 | 3,712 | 19 | 3 |
| 66 | 3,679 | 19 | 6 |
| 67 | 3,648 | 19 | 9 |
| 68 (u. höher) | 3,617 | 20 | 0 |

Sondertilgungen

Sondertilgungen sind jederzeit möglich und verkürzen die Tilgungsdauer. Auf Antrag des Kunden führen Sondertilgungen von mindestens 10 % des Anfangsdarlehens (mindestens 2.500 EUR) zu einem geringeren Zins- und Tilgungsbeitrag. Damit bleibt dann die ursprüngliche Laufzeit des Darlehens erhalten.

Bei 90 % Darlehensanspruch (Mehrzuteilung)

| Bewertungszahl | Monatlicher Zins- und Tilgungsbeitrag pro 1.000 EUR Bausparsumme* (in EUR) | Tilgungsdauer | |
|----------------|--|---------------|--------|
| | | Jahre | Monate |
| 34 | 11,635 | 7 | 7 |
| 35 | 11,381 | 7 | 9 |
| 36 | 11,144 | 7 | 11 |
| 37 | 10,915 | 8 | 2 |
| 38 | 10,701 | 8 | 4 |
| 39 | 10,495 | 8 | 6 |
| 40 | 10,300 | 8 | 8 |
| 41 | 10,115 | 8 | 11 |
| 42 | 9,934 | 9 | 1 |
| 43 | 9,763 | 9 | 3 |
| 44 | 9,601 | 9 | 5 |
| 45 | 9,445 | 9 | 8 |
| 46 | 9,295 | 9 | 10 |
| 47 | 9,150 | 10 | 0 |
| 48 | 9,011 | 10 | 2 |
| 49 | 8,878 | 10 | 5 |
| 50 | 8,750 | 10 | 7 |
| 51 | 8,629 | 10 | 9 |
| 52 | 8,510 | 10 | 11 |
| 53 | 8,395 | 11 | 2 |
| 54 | 8,285 | 11 | 4 |
| 55 | 8,177 | 11 | 6 |
| 56 | 8,075 | 11 | 8 |
| 57 | 7,975 | 11 | 10 |
| 58 | 7,878 | 12 | 1 |
| 59 | 7,787 | 12 | 3 |
| 60 | 7,695 | 12 | 5 |
| 61 | 7,608 | 12 | 7 |
| 62 | 7,525 | 12 | 9 |
| 63 | 7,443 | 12 | 11 |
| 64 | 7,364 | 13 | 1 |
| 65 | 7,286 | 13 | 4 |
| 66 | 7,211 | 13 | 6 |
| 67 | 7,139 | 13 | 8 |
| 68 (u. höher) | 7,068 | 13 | 10 |

* Ohne Berücksichtigung etwaiger Beiträge zur Gruppen-Risikolebensversicherung gem. § 8 ABB. Berechnet für ein Bauspardarlehen in Höhe von 60 % der Bausparsumme.

Ziel-Spar-Kompass Tarif »easy finanz«

(Guthabenzins 1,4 %, Darlehenszins 3,9 %)

| Bereitstellung der Bausparsumme in | Tarif »easy finanz« | |
|------------------------------------|--|--------------------------|
| | monatlicher Sparbetrag (in EUR) (pro 1.000 EUR Bausparsumme)** | erreichte Bewertungszahl |
| 2 Jahren | 20,00 | 9* |
| 3 Jahren | 12,40 | 14* |
| 4 Jahren | 9,00 | 19* |
| 5 Jahren | 7,00 | 25* |
| 6 Jahren | 5,80 | 30* |
| 7 Jahren | 4,90 | 35 |
| 8 Jahren | 4,20 | 40 |
| 9 Jahren | 3,70 | 46 |
| 10 Jahren | 3,30 | 51 |
| 11 Jahren | 3,00 | 57 |
| 12 Jahren | 2,70 | 61 |

* Die erreichte Bewertungszahl reicht nicht aus für die Zuteilung des Bausparvertrages (Mindestbewertungszahl 34 im Tarif »easy finanz«). Nutzen Sie die Möglichkeit unseres zinsgünstigen Zwischenkredites bis zur Zuteilung.

** Berechnet ohne Wohnungsbauprämie und Zinsabschlagsteuer. Die Abschlussgebühr wurde zu Beginn in einem Betrag entrichtet.

| bei 60 % Darlehensanspruch | | bei 90% Darlehensanspruch | |
|---|----------------------------|---|----------------------------|
| monatlicher Zins- und Tilgungsbeitrag (in EUR) (pro 1.000 EUR Bausparsumme) | Tilgungsdauer Jahre/Monate | monatlicher Zins- und Tilgungsbeitrag (in EUR) (pro 1.000 EUR Bausparsumme) | Tilgungsdauer Jahre/Monate |
| 5,615 | 11/1 | 11,635 | 7/7 |
| 5,615 | 11/1 | 11,635 | 7/7 |
| 5,615 | 11/1 | 11,635 | 7/7 |
| 5,615 | 11/1 | 11,635 | 7/7 |
| 5,615 | 11/1 | 11,635 | 7/7 |
| 5,504 | 11/4 | 11,381 | 7/9 |
| 5,029 | 12/9 | 10,300 | 8/8 |
| 4,589 | 14/4 | 9,265 | 9/10 |
| 4,298 | 15/8 | 8,629 | 10/9 |
| 4,012 | 17/3 | 7,975 | 11/10 |
| 3,852 | 18/3 | 7,608 | 12/7 |

Vertragsänderungen

Bausparen ist flexibel. Der Bausparer kann seinen Bausparvertrag jederzeit veränderten Wünschen und Zielen anpassen. Formular für Vertragsänderungen: Änderungs-Mitteilung (Druck-Nr. VA 135)

Erhöhung

Kundenmotiv

- > Der ursprünglich angenommene Finanzierungsbedarf des Kunden hat sich erhöht.
- > Der Bausparvertrag ist deutlich überspart und der Kunde wünscht, seinen Darlehensanspruch zu optimieren.
- > Eine Erhöhung ist nur zu empfehlen, wenn die wohnwirtschaftliche Verwendung der Bausparsumme sichergestellt ist (ansonsten Neuvertrag).

Wirkung

- > Die Bewertungszahl wird im Verhältnis der bisherigen zur neuen Bausparsumme herabgesetzt.
- > Für die Zuteilung ist eine Karenzzeit von 4 Monaten ab Erhöhung zu beachten.

Flexible Teilung

Der Bausparvertrag wird in 2 oder mehrere Teilverträge geteilt (Mindestbausparsumme je 3.000 EUR). Der Bausparer kann das Bausparguthaben beliebig auf die einzelnen Verträge aufteilen.

Kundenmotiv

- > Der Bausparer möchte kurzfristig durch Zuteilung über sein Guthaben und das entsprechende Darlehen verfügen (Teil-Bausparsumme).
- > Der Bausparer möchte mit der verbleibenden, nicht zuteilten Teilbausparsumme die Vorteile eines Bausparvertrags nutzen.

Wirkung

- > Wenn das Ziel der flexiblen Teilung die kurzfristige Zuteilung einer Teil-Bausparsumme ist, wird der Bausparvertrag in 2 Verträge geteilt.
- > Einer der beiden Verträge wird so berechnet, dass die Bausparsumme und Bewertungszahl auf Grund der vorhandenen Sparleistung für eine kurzfristige Zuteilung ausreicht.
- > Die verbleibende Bausparsumme des weiteren Bausparvertrages kann weiterbespart werden.

Ermäßigung

Kundenmotiv

- > Der Bausparer möchte – ohne weitere Einzahlungen – das Mindestsparguthaben erreichen.
- > Er möchte die Vorteile der Teilbausparsummen-Zuteilung nicht nutzen.

Wirkung

- > Die Bewertungszahl ändert sich nicht.

Zusammenlegung

Mehrere Verträge **eines Bausparers im selben Tarif (Tarifvariante)** sollen zu einem Vertrag vereinigt werden.

Kundenmotiv

- > Die Zuteilung der Verträge zum gleichen Zeitpunkt realisieren.
- > Der jüngere Vertrag mit geringer Bewertungszahl profitiert vom älteren Bausparvertrag mit höherer Bewertungszahl.

Wirkung

- > Bausparsumme und Guthaben der Einzelverträge werden addiert.
- > Die Bewertungszahl wird neu berechnet (gewogenes Mittel der Bewertungszahlen der Einzelverträge).
- > Die Zuteilung des neu gebildeten Bausparvertrages kann sich verzögern, wenn die Vertragslaufzeit eines zusammengelegten Vertrages weniger als 12 Monate beträgt.

Kündigung

Kundenmotiv

- > Schnelle Auszahlung des Guthabens.

Wirkung

- > Die Auszahlung erfolgt 6 Monate nach Eingang der schriftlichen Kündigung (Kündigungsfrist). Bei Abschluss eines Neuvertrages verzichten wir auf die Einhaltung der Kündigungsfrist.
- > Bei Kündigung innerhalb der Bindungsfrist gehen i. d. R. die gewährten staatlichen Vergünstigungen verloren.

Übertragung

Die Übertragung des Bausparvertrages ist mit Blick auf das Bauspardarlehen auf Interessierte möglich.

Bei Übertragungen vor Ablauf der Bindungsfrist bleiben die staatlichen Vergünstigungen erhalten, wenn der Bausparvertrag später wohnwirtschaftlich verwendet wird.

Begünstigung

Der Bausparvertrag wird zugunsten Dritter abgeschlossen. Damit fällt der Vertrag nicht mit in die Erbmasse. Es gibt 2 Arten der Begünstigung:

1. Begünstigung für den Todesfall

- > Im Todesfall erwirbt der Begünstigte alle Rechte aus dem Bausparvertrag.
- > Diese Begünstigung ist jederzeit schriftlich widerrufbar.
- > Die Begünstigung wird im Bausparantrag oder später mit Begünstigungserklärung (Druck-Nr. VA 450) vereinbart.

2. Sofortbegünstigung

- > Die Sofortbegünstigung ist unwiderruflich.
- > Dem Begünstigten stehen die Rechte aus dem Bausparvertrag von Anfang an zu. Der Vertragsinhaber bespart den Bausparvertrag und beantragt die Bausparprämie.
- > Die Sofortbegünstigung muss mit Abschluss des Bausparvertrages beantragt werden (Druck-Nr. VA 451).

Geldwäschegesetz

Die wichtigsten Informationen

Neukunden der Bausparkasse

- Diese sind formal korrekt anhand eines gültigen Ausweispapieres (Personalausweis oder Reisepass) zu identifizieren.
- Die Daten sind in die entsprechenden Felder des Antrages einzutragen. Unvollständig ausgefüllte Anträge dürfen nicht weiter verarbeitet werden. Rückfragen kosten unnötige Zeit.

Bestehende Kundenbeziehungen zur Bausparkasse

Es ist zu unterscheiden:

- Wurde der Kunde bereits früher formal korrekt identifiziert, genügt ein Verweis auf früher erfolgte Identifizierungen. Achtung: Dies gilt nur, wenn sämtliche notwendigen Daten vorhanden sind.
- Wurde der Kunde früher nicht oder unvollständig identifiziert, müssen die fehlenden Daten bei Aufnahme des Folgeantrages nacherhoben werden.

Gemeinschaftsverträge

Es sind die Daten beider Ehegatten vollständig aufzunehmen. Zu diesem Zweck verwenden Sie bitte das Druckstück »Zusätzliche Legitimation nach Geldwäschegesetz« (Druckstück-Nr. VA 195).

Minderjährige

Es sind die Daten aller Erziehungsberechtigten und des Minderjährigen aufzunehmen, wenn dieser das 16. Lebensjahr vollendet hat. Zu diesem Zweck verwenden Sie bitte ebenfalls das Druckstück »Zusätzliche Legitimation nach Geldwäschegesetz« (Druckstück-Nr. VA 195).

Hinweis

Weitere Hinweise zum Geldwäschegesetz enthält unser »Merkblatt zum Geldwäschegesetz« (Druckstück-Nr. VA 10).

Zinsabschlagsteuer und Solidaritätszuschlag

Punkte für Ihre Kunden

Wirkung der Zinsabschlagsteuer

Die Zinsabschlagsteuer führen wir in Höhe von 30 % der Zinsgutschrift zum Zeitpunkt der Gutschrift an das Finanzamt ab. Hinzu kommt noch der Solidaritätszuschlag auf die Zinsabschlagsteuer. Kein Abzug erfolgt, wenn uns ein Freistellungsauftrag in Höhe der Zinsgutschrift vorliegt.

Zinsgutschriften auf Bausparverträgen sind vom Zinsabschlag befreit, wenn im laufenden Jahr oder im Vorjahr eine Wohnungsbauprämie be-
willigt wurde.

Wirkung des Freistellungsauftrages/Freibeträge

Der Freistellungsauftrag erwirkt eine Befreiung vom Zinsabschlag. Für zusammen veranlagte Ehegatten gilt ein Freibetrag von 2.740 Euro, für Alleinstehende von 1.370 Euro, zuzüglich einer Werbungskostenpauschale von 102 bzw. 51 Euro. Ab 2007 sind niedrigere Freibeträge geplant.

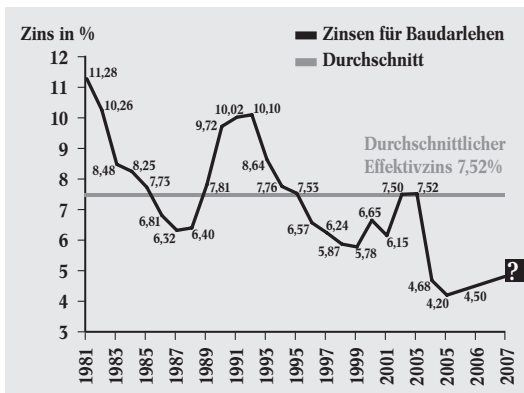
Erteilung des Freistellungsauftrages

Im Freistellungsauftrag sind die vollständigen Daten, die Höhe des erteilten Freistellungsbetrages sowie die Unterschrift des Kunden erforderlich. Verwenden Sie unser Formular »Freistellungsauftrag für Kapitalerträge« (Druckstück-Nr. VA 001).

Wir führen alle Konten für eine Person unter derselben Stammnummer. Der erteilte Freistellungsauftrag gilt für alle Konten, die wir unter der Stammnummer führen.

Wichtiger Hinweis: Wir benötigen unbedingt die vollständigen Daten und Unterschriften beider Ehegatten. Sie vermeiden dadurch unnötige Rückfragen.

Unsicher: Zinsentwicklung für Baudarlehen



Feste Zinsen

Die bei Vertragsabschluss vereinbarten Zinsen für das Bausparguthaben und das Bauspardarlehen sind garantiert.

Sondertilgungen

Für Bauspardarlehen sind Sondertilgungen jederzeit möglich und verkürzen die Tilgungsdauer.

Nachrangige Beleihung bis 80 %

Damit überlassen wir bei Bedarf anderen Baudarlehen den zinsgünstigen ersten Rang im Grundbuch.

Einbeziehen der vermögenswirksamen Leistungen

Für die monatlichen Zins- und Tilgungsbeiträge lassen sich auch die vermögenswirksamen Leistungen des Arbeitgebers einsetzen.

Ohne Sicherheiten für Kleindarlehen

Zugeteilte Bauspardarlehen bis 10.000 Euro stellen wir i. d. R. unseren Bausparern ohne Sicherheiten zur Verfügung. Für zugeteilte Bauspardarlehen über 10.000 Euro bis 15.000 Euro reicht uns i. d. R. eine Negativerklärung des Eigentümers der Immobilie.

Zwischenkredite bis Zuteilung

Zwischenkredit bis zur Zuteilung

Der Zwischenkredit dient dem Bausparer, der bereits das Mindestsparguthaben angespart hat, zur Überbrückung der Wartezeit bis zur Zuteilung der Bausparsumme.

Vorteil Zinssicherheit

Der Darlehenszins für den Zwischenkredit ist festgeschrieben bis zur Zuteilung. Nach Zuteilung wird der Zwischenkredit mit der Bausparsumme abgelöst. Anschließend führt der Bausparer das zinsgünstige Bauspardarlehen mit festen monatlichen Zins- und Tilgungsbeiträgen zurück.

Vorausdarlehen – Sofortkredit mit Bausparvorteilen

Vorausdarlehen (VD)

Kunden, die das Mindestsparguthaben noch nicht erreicht bzw. noch gar keinen Bausparvertrag haben, sichern sich mit dem Vorausdarlehen eine Sofortfinanzierung mit allen Vorteilen der Darlehensrückzahlung über den zinsgünstigen, zinsfesten und flexiblen Bausparvertrag. Diese Vorteile haben wir in zwei unterschiedlichen Vorausdarlehens-Modellen optimiert:

1. Zins-Garant

- > Feste Zinsen, feste gleichbleibende Raten für die gesamte Finanzierungslaufzeit von ca. 21 Jahren bis zu ca. 28 Jahren.
- > Top-Konditionen für das Vorausdarlehen.

2. Das flexible Vorausdarlehen

- > Zinskostenersparnis durch Optimierung der Finanzierung im Nachhinein durch Zuteilung einer Teilbausparsumme.
- > Sonderzahlungen (z. B. Weihnachtsgeld, Urlaubsgeld) und die vermögenswirksamen Leistungen des Arbeitgebers lassen sich flexibel in die Finanzierung einplanen.
- > Der Darlehensnehmer beeinflusst die Laufzeit des Vorausdarlehens mit der Höhe seines Sparbetrages.

Baudarlehen mit Tilgungsvoraussetzung

LV oder Investmentfonds

Baudarlehen mit Unterlegung einer kapitalbildenden Lebensversicherung der ALTE LEIPZIGER Lebensversicherung a. G. oder einem Investmentfonds der ALTE LEIPZIGER Trust

- Alle geeigneten LV-Tarife der AL-Lebensversicherung sind möglich
- Die zu erwartende Ablaufleistung muss mind. der Höhe des Darlehens entsprechen.
- Die Fondskonzepte VariAL 10 und VariAL 40 der ALTE LEIPZIGER Trust sind möglich.
- Unterlegung durch Fonds bis zu 50 % Beleihungsauslauf. Jährliche Besparung muss mindestens 2 % der Finanzierungssumme betragen.

Annuitätendarlehen

Typisches Bankdarlehen mit direktem Tilgungsanteil und konstanter Rate

- Alle jährlichen Zinsfestschreibung bis zu 15 Jahren möglich
- Mindestens 1 % anfängliche Tilgung p. a., höhere Tilgung möglich
- Zinsänderungsrisiko beachten

Darlehen der KfW

Diverse KfW-Programme werden durch uns abgewickelt. Aktuelle Informationen und Zinssätze zu den KfW-Programmen unter www.kfw.de

Modernisierungsdarlehen – schöner wohnen, Werte steigern

- Günstige Zinsen mit unserem Modell »Doppelte Bausparsumme« – garantiert für die gesamte Laufzeit
- Für Modernisierungsmaßnahmen an selbstgenutzten Immobilien, die vor mindestens 2 Jahren erworben bzw. fertig gestellt wurden

Finanzierungsangebote unserer Bankpartner

- Finanzierungen über 80 % bis 100 % des Beleihungswertes vermitteln wir komplett an unsere Bankpartner DSL Bank, ING-DiBa und GMAC-RF.

Ausführliche Informationen zu unserem Baufinanzierungsangebot finden Sie im Vermittlerportal der ALTE LEIPZIGER. Oder Sie fordern den Materialbestellschein bei unserer Geschäftspartner-Beratung (Telefon 061 71-66-42 77) an und bestellen die gewünschten Informationen für das Baufinanzierungsgeschäft.

Darlehenssicherung

| | Grundschild | Negativ- erklärung | Blanko- darlehen |
|-------------------------------------|--|---|---|
| Zugeteiltes Bauspar- darlehen | bis 80 % des Beleihungs- wertes; nachrangige Beleihung möglich | bis 15.000 EUR | bis 10.000 EUR |
| Zwischenkredit | bis 80 % des Beleihungs- wertes*; nachrangige Beleihung möglich | bis 10.000 EUR (ab Bewertungs- zahl 19) | bis 5.000 EUR* (ab Bewertungs- zahl 19) |
| Flexibles Vorausdarlehen | bis 80 % des Beleihungs- wertes* | | |
| Zins-Garant | bis 80 % des Beleihungs- wertes* | | |
| Annuitäten- darlehen plus | bis 80 % des Beleihungs- wertes | | |
| Moderni- sierungs- darlehen | bis 80 % des Beleihungs- wertes*; nachrangige Beleihung möglich | Genau 10.000 EUR | |

* maßgebend ist der »Netto-Darlehensbetrag«

(Netto-Darlehensbetrag = Vorausdarlehen bzw. Zwischenkredit ./ eingezahltes Bausparguthaben)

Ersatzsicherheiten/Zusatzsicherheiten

- > Bürgschaften inländischer Kreditinstitute
- > Investmentfondsanteile inländischer Kapitalanlagegesellschaften
- > Sparguthaben und festverzinsliche Wertpapiere
- > Rückkaufwert von inländischen Lebensversicherungen

Finanzierungen über 80 %

Detailinformationen gibt Ihnen gerne Ihr Vertriebsbetreuer im Bereich Neukredite und Ihr Ansprechpartner im Außendienst oder rufen Sie unsere Geschäftspartner-Beratung an (Telefon 0 61 71-66 42 77).

Beleihungsunterlagen

Vor einer Darlehensgewährung ist zur Beleihungsprüfung die Einreichung von Einkommens- und Objektunterlagen erforderlich. Die einzureichenden Unterlagen haben wir nachstehend für Sie aufgeführt. In besonderen Fällen können weitere Unterlagen erforderlich sein, die jedoch gesondert angefordert werden.

| Anträge/Allgemeine Unterlagen | Bonitätsunterlagen | Objektunterlagen |
|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> › Personalausweiskopie der Antragsteller › Bausparantrag › Lebensversicherungsantrag einschließlich der Berechnung der Ablaufleistung | <p>Angestellte/Arbeiter</p> <ul style="list-style-type: none"> › Die drei letzten Gehaltsabrechnungen und die Dezember-Gehaltsabrechnung des Vorjahres <p>Pensionäre</p> <ul style="list-style-type: none"> › Aktueller Rentenbescheid <p>Selbständige</p> <ul style="list-style-type: none"> › Die Jahresabschlüsse bzw. Einnahmen-Überschussrechnungen der zwei letzten Geschäftsjahre › Eine aktuelle betriebswirtschaftliche Auswertung (BWA) › Die Einkommensteuerbescheide oder Einkommensteuererklärungen der beiden letzten Jahre <p>Vermietete Objekte</p> <ul style="list-style-type: none"> › Mietverträge bei gemieteten Objekten <p>Eigenkapital/ Eigenleistungen</p> <ul style="list-style-type: none"> › Eigenkapitalnachweis durch Kontoauszüge › Eigenleistungsaufstellung nach Gewerken <p>Umschuldungen</p> <ul style="list-style-type: none"> › Kontoauszüge der letzten drei Jahre | <ul style="list-style-type: none"> › Aktueller, unbeglaubigter Grundbuchauszug oder Kaufvertrag (Entwurf) › Lageplan (erhältlich beim Katasteramt) › Berechnung Wohnfläche und umbauter Raum, Baupläne › Wohngebäudeversicherung-/Feuerversicherungsnachweis › Zwei Gebäudefotos (Vorder- und Rückseite) › Aufstellung der Gesamtkosten/Modernisierungskosten |

Bei Darlehen gegen Negativattest

- > Darlehensantrag
- > Einkommensnachweis: (siehe Darlehen gegen Grundschuld)
- > unbeglaubigter aktueller Grundbuchauszug
- > Fotokopie der Brandversicherungspolice mit Versicherungswert (bei Umbau, Renovierung usw.) oder Abschrift des Kaufvertrages (bei Neuerwerb)
- > Finanzierungsplan (bei Neuerwerb)
- > Lichtbild des Objekts

Bei Blankodarlehen

- > Darlehensantrag
- > Einkommensnachweis: (siehe Darlehen gegen Grundschuld)

Beratungssoftware

Baufi Quick-Check im Vermittlerportal der ALTE LEIPZIGER

Nutzen Sie dieses Online-Berechnungstool im Vermittlerportal der ALTE LEIPZIGER für die erste Einschätzung Ihrer Baufinanzierungsanfragen.

- > Sie erhalten die sofortige Information, ob die Finanzierung machbar ist
- > Die wichtigsten Beleihungsregeln werden automatisch geprüft
- > Sie ermitteln sofort den Finanzierungsbedarf Ihres Kunden
- > Sie speichern nur teilweise erfasste Daten und ergänzen später
- > Sie berechnen das für die Finanzierung verfügbare Einkommen
- > Sie drucken direkt den kompletten Darlehensantrag aufgrund Ihrer Eingaben

Baufi-Quick-Check als Excel-Tool

Wenn Sie gerade nicht online sind: Für eine erste Einschätzung über die Machbarkeit einer Finanzierung nutzen Sie unseren Baufi Quick-Check als Excel-Tool.

- > Die wichtigsten Beleihungsregeln werden automatisch geprüft
 - > Sie ermitteln sofort den Finanzierungsbedarf Ihres Kunden
 - > Sie berechnen das für die Finanzierung verfügbare Einkommen
- Bestellen Sie die Excel-Datei per Mail bei Frau Piesker (piesker@alte-leipziger.de).

EASY Bau – für komplette Bauspar- und Baufinanzierungsangebote

Die umfangreiche Beratungssoftware für Bauspar- und Baufinanzierungsangebote.

Der Leistungsumfang dieser Software:

- > Berechnung und Angebotserstellung von Bausparverläufen mit Spar- und Tilgungsphase – auch unter Berücksichtigung der staatlichen Bausparförderung
- > Berechnung nach Bausparsumme, Sparrate oder voraussichtlicher Zuteilungsdauer
- > Druck des Bausparantrages
- > Berechnung und Angebotserstellung aller Finanzierungsmodelle bei gleichzeitiger Berechnung der entsprechenden Bausparverläufe
- > Speicherung sämtlicher Kunden- und Angebotsdaten

Bestellen Sie Ihre EASY Bau-CD bei Ihrem RBV Bausparen/Baufinanzierung in Ihrer VD/FD oder bei Ihrem Regional-Vertriebsleiter. Durch die Registrierung als Nutzer werden Sie automatisch mit Updates versorgt.

Eigentum bilden statt Miete zahlen

Monat für Monat Miete zahlen – ist das vernünftig?
Zahlen Sie Ihre Miete lieber in die eigene Tasche

| Ihre monatliche Miete | So viel Miete zahlen Sie insgesamt in... | | |
|-----------------------|--|--------------|--------------|
| | 30 Jahren | 35 Jahren | 40 Jahren |
| 300 Euro | 146.045 Euro | 179.980 Euro | 217.447 Euro |
| 400 Euro | 194.727 Euro | 239.973 Euro | 289.930 Euro |
| 500 Euro | 243.408 Euro | 299.967 Euro | 362.412 Euro |
| 600 Euro | 292.090 Euro | 359.960 Euro | 434.894 Euro |
| 800 Euro | 389.454 Euro | 479.947 Euro | 579.859 Euro |

Eine jährliche Mietsteigerung um 2% wurde unterstellt.

Zins-Garant 21 und 28:

Feste Zinsen, feste Raten über die gesamte Laufzeit

- > Sicher in die eigenen 4 Wände mit dem Testsieger Tarif »easy finanz«
- > Für Darlehenslaufzeiten von ca. 21 und ca. 28 Jahren
 - ... feste Zinsen, feste Raten
 - ... ist das Risiko steigender Zinsen ausgeschlossen
 - ... ist eine gleich bleibende monatliche Rate garantiert
 - ... ist der Gesamtaufwand somit kalkulierbar und bekannt
- > Jederzeitige kostenfreie Sondertilgungsmöglichkeit in beliebiger Höhe nach Zuteilung des Bausparvertrages (ZG 21 nach ca. 10 J, ZG 28 nach ca. 15 J)

Welches Modell für welche Zielgruppe?

- > Zins-Garant 21
 - Für Kunden, die zinssicher finanzieren wollen und eine schnelle Darlehensrückzahlung anstreben
 - Ideal für Darlehen, bei denen die erste Zinsfestschreibung abgelaufen ist oder in Kürze abläuft
- > Zins-Garant 28
 - Für Kunden, die zinssicher und mit einer günstigeren/niedrigeren Monatsrate finanzieren wollen

So funktioniert der Zins-Garant 21 und der Zins-Garant 28

Eckdaten zu einer Beispielfinanzierung über 100.000 Euro

| | Zins-Garant 21 | Zins-Garant 28 |
|---|------------------|-------------------|
| Höhe Vorausdarlehen (Sofortauszahlung an Finanzierungskunden) | 100.000 Euro | 100.000 Euro |
| Bausparsumme Tarif »easy finanz« | 74.000 Euro | 77.000 Euro |
| Monatliche Zinszahlung bei einem Nominalzins von 4,0 % p.a. (beispielhaft) | 334 Euro | 334 Euro |
| Monatliche Ansparung | 270 Euro | 170 Euro |
| Monatliche Gesamtrate bis Zuteilung | 604 Euro | 504 Euro |
| voraussichtliche Zuteilung des Bausparvertrages und Ablösung des Vorausdarlehens | 10 Jahre 1 Monat | 14 Jahre 6 Monate |
| Bausparguthaben bei Zuteilung | 34.240 Euro | 31.851 Euro |
| Darlehensanspruch bei Zuteilung | 66.160 Euro | 68.149 Euro |

Zu zahlen bis zur Zuteilung des Bausparvertrages:

Vorausdarlehen: Nur Zinsen, keine Tilgung

Bausparvertrag: Nur Sparrate

| | | |
|---|-------------------|--------------------|
| Monatlicher Zins- und Tilgungsbeitrag Bauspardarlehen | 605 Euro | 545 Euro |
| Tilgungsdauer Bauspardarlehen | 11 Jahre 2 Monate | 13 Jahre 5 Monate |
| Gesamtlaufzeit der Finanzierung | 21 Jahre 3 Monate | 27 Jahre 11 Monate |

Zu zahlen nach Zuteilung des Bausparvertrages:

Zins und Tilgungsbeitrag für das Bauspardarlehen

(in etwa gleicher Höhe wie Zins + Sparrate vor Zuteilung)

So viel Darlehen kann ich im Zins-Garant 21/28 aufnehmen:

Die nachfolgenden Tabellen zeigen Ihnen, wie viel Darlehen Ihr Kunde im Zins-Garant 21 und 28 aufnehmen kann. Die Höhe des Darlehens ergibt sich aus der zur Verfügung stehende Monatsrate in Abhängigkeit zum aktuellen Darlehenszins.

Zins-Garant 21

| Monatsrate (Euro) | Zins-Garant 21: Maximaler Darlehensbetrag (Euro) | | |
|-------------------|--|---------|---------|
| | 3,5 % | 4,0 % | 4,5 % |
| 100 | 17.800 | 16.500 | 15.500 |
| 200 | 35.600 | 33.100 | 31.000 |
| 300 | 53.400 | 49.700 | 46.500 |
| 400 | 71.200 | 66.300 | 62.000 |
| 500 | 89.000 | 82.800 | 77.500 |
| 600 | 106.800 | 99.400 | 93.000 |
| 700 | 124.600 | 116.000 | 108.500 |
| 800 | 142.400 | 132.000 | 124.000 |
| 900 | 160.200 | 149.000 | 139.500 |
| 1.000 | 178.000 | 165.000 | 155.000 |

Zins-Garant 28

| Monatsrate (Euro) | Zins-Garant 28: Maximaler Darlehensbetrag (Euro) | | |
|-------------------|--|---------|---------|
| | 3,5 % | 4,0 % | 4,5 % |
| 100 | 21.600 | 19.800 | 18.300 |
| 200 | 43.300 | 39.700 | 36.600 |
| 300 | 64.900 | 59.600 | 55.000 |
| 400 | 86.600 | 79.400 | 73.300 |
| 500 | 108.300 | 99.300 | 91.700 |
| 600 | 129.900 | 119.200 | 110.000 |
| 700 | 151.600 | 139.000 | 128.400 |
| 800 | 173.200 | 158.900 | 146.700 |
| 900 | 194.900 | 178.800 | 165.100 |
| 1.000 | 216.600 | 198.600 | 183.400 |

Wenn Sie dieser Darlehenshöhe das Eigenkapital des Kunden hinzurechnen, erhalten Sie den Betrag, den die Immobilie maximal kosten darf.

Die Ergebnisse sind auf andere Werte übertragbar. Beispiel: Das Ergebnis von 2.000 Euro Rate ist identisch mit dem Ergebnis 200 Euro x 10.

| bei einem Nominalzins von | | | | |
|----------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 5 % | 5,5 % | 6,0 % | 6,5 % | 7,0 % |
| 14.500 | 13.700 | 12.900 | 12.300 | 11.700 |
| 29.100 | 27.400 | 25.900 | 24.600 | 23.400 |
| 43.600 | 41.100 | 38.900 | 36.900 | 35.100 |
| 58.200 | 54.900 | 51.900 | 49.200 | 46.800 |
| 72.800 | 68.600 | 64.900 | 61.600 | 58.500 |
| 87.300 | 82.300 | 77.900 | 73.900 | 70.300 |
| 101.900 | 96.100 | 90.900 | 86.200 | 82.000 |
| 116.500 | 109.800 | 103.800 | 98.500 | 93.700 |
| 131.000 | 123.500 | 116.800 | 110.800 | 105.400 |
| 145.600 | 137.300 | 129.800 | 123.200 | 117.100 |

| bei einem Nominalzins von | | | | |
|----------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 5 % | 5,5 % | 6,0 % | 6,5 % | 7,0 % |
| 17.000 | 15.900 | 14.900 | 14.000 | 13.200 |
| 34.000 | 31.800 | 29.800 | 28.100 | 26.500 |
| 51.100 | 47.700 | 44.700 | 42.100 | 39.800 |
| 68.100 | 63.600 | 59.700 | 56.200 | 53.000 |
| 85.200 | 79.500 | 74.600 | 70.200 | 66.300 |
| 102.200 | 95.400 | 89.500 | 84.300 | 79.600 |
| 119.300 | 111.400 | 104.400 | 98.300 | 92.900 |
| 136.300 | 127.300 | 119.400 | 112.400 | 106.100 |
| 153.400 | 143.200 | 134.300 | 126.400 | 119.400 |
| 170.400 | 159.100 | 149.200 | 140.500 | 132.700 |

Testsieger-Tarif »easy finanz«

Niedrige Zinsen für Anschlussfinanzierungen sichern

Nutzen Sie den Testsieger-Tarif »easy finanz«, um Ihren Kunden für bestehende Baudarlehen schon heute einen Anschlusszins in Höhe von 3,9% zu sichern. So gehen Sie vor:

- 1) Ermitteln Sie mit der nachfolgenden Tabelle die Restschuld des bestehenden Darlehens. Die Ergebnisse sind auch auf andere Darlehenssummen übertragbar. Beispiel: Multiplizieren Sie z. B. die Tabellenwerte mit 1,2 bei einem Darlehen von 120.000 Euro.

So hoch ist die Restschuld

(bei einem Darlehen von 100.000 Euro und einer Tilgung von 1%)

| nach Jahren | Anfänglicher Zinssatz des Darlehens | | | |
|-------------|-------------------------------------|--------|--------|--------|
| | 3,0 % | 3,5 % | 4,0 % | 4,5 % |
| 5 | 94.561 | 94.475 | 94.386 | 94.293 |
| 8 | 90.884 | 90.666 | 90.438 | 90.201 |
| 10 | 88.243 | 87.896 | 87.531 | 87.149 |
| 12 | 85.433 | 84.925 | 84.382 | 83.811 |
| 15 | 80.904 | 80.060 | 79.161 | 78.207 |
| 20 | 72.378 | 70.728 | 68.942 | 67.013 |

So lange läuft ein Annuitätendarlehen

Die nachfolgende Tabelle zeigt Ihnen beispielhaft anhand eines Zins- und Tilgungssatzes von 1% die Gesamtlaufzeit eines Annuitätendarlehens. Durch die langen Laufzeiten ergeben sich jeweils zum Ende einer Zinsfestschreibung (meistens nach 10 Jahren) erhebliche Zinsänderungsrisiken, die Sie bei einer Finanzierung mit den Zins-Garant-Modellen ausschließen können.

Wann sind die Schulden weg?

(Laufzeiten eines Annuitätendarlehens bei 1% Tilgung)

| Anfänglicher Zinssatz des Annuitätendarlehens | | | |
|---|-------------|-------|------------|
| 3,0 % | 3,5 % | 4,0 % | 4,5 % |
| 46 J./1 M. | 42 J./10 M. | 40 J. | 37 J./8 M. |

- 2) Ermitteln Sie mit dem Zielspar-Kompass Tarif »easy finanz« (Seite 34) die erforderliche monatliche Sparrate, die zu einer voraussichtlichen Zuteilung des Bausparvertrages am Ende der Sparzeit führt.
- 3) Mit dem zuteilungsreifen Bausparvertrag löst Ihr Kunde sein Restdarlehen ab und nutzt das zinsgünstige Bauspardarlehen, für das jederzeit kostenfreie Sondertilgungen geleistet werden können.

| 5 % | 5,5 % | 6,0 % | 6,5 % | 7,0 % |
|--------|--------|--------|--------|--------|
| 94.196 | 94.094 | 93.989 | 93.879 | 93.765 |
| 89.951 | 89.690 | 89.418 | 89.133 | 88.834 |
| 86.747 | 86.324 | 85.882 | 85.415 | 84.925 |
| 83.207 | 82.568 | 81.896 | 81.183 | 80.430 |
| 77.188 | 76.101 | 74.946 | 73.711 | 72.394 |
| 64.919 | 62.651 | 60.195 | 57.527 | 54.629 |

| bei einem Nominalzins von | | | | |
|---------------------------|------------|------------|------------|-------------|
| 5 % | 5,5 % | 6,0 % | 6,5 % | 7,0 % |
| 35 J./7 M. | 33 J./9 M. | 32 J./1 M. | 30 J./7 M. | 29 J. /3 M. |

Kapitalanlagen

| | Mindest- anlage- betrag | Guthaben- Zinsen während Laufzeit |
|--|-------------------------------|--|
| Tagesgeld- Konto | 2.500 EUR | variabler Zins |
| Festgeld | 5.000 EUR | fest |
| Sparbrief > Typ NZ: mit jährlicher Zinsauszahlung | 1.000 EUR | fest |
| > Typ A abgezinst | 1.000 EUR | fest |
| > Typ N aufgezinst | 1.000 EUR | fest |
| Kapital- Auszahlplan | 12.500 EUR | fest |

* Vorsicht Zinsabschlagsteuer: Gesamte Guthabenzinsen sind hier am Ende der Laufzeit zu versteuern. Freistellungsauftrag reicht i. d. R. nicht aus, um gesamte Zinserträge von Besteuerung freizustellen.

| Verfügung über Kapital und Guthabenzinsen | Laufzeiten |
|--|--|
| jederzeit | beliebig |
| zum Ende der vereinbarten Laufzeit | ab 30 Tage bis 1 Jahr |
| Rückzahlung Kapital: zum Ende der vereinbarten Laufzeit Auszahlung Guthabenzinsen: nach jedem Laufzeitjahr | 2, 3, 4, 5, 10 Jahre |
| zum Ende der vereinbarten Laufzeit* | 2, 3, 4, 5, 10 Jahre |
| zum Ende der vereinbarten Laufzeit* | 2, 3, 4, 5, 10 Jahre |
| durch regelmäßige monatl., viertelj., halb-, jähr. Auszahlungen der Zinsgutschriften und/ oder des eingezahlten Kapitals (Wahl mit/ohne Kapitalverzehr) | ab 5 bis 10 Jahre, ab 10 bis 15 Jahre |

Ihre Ansprechpartner - wichtige Telefonnummern

ALTE LEIPZIGER Bauspar AG, Direktion
Telefon-Nr. (0 61 71) 66-01

Bereich Bausparen

Geschäftspartnerberatung

Telefon (0 61 71) 66-42 77
Telefax (0 61 71) 66-42 40
service@alte-leipziger-bauspar.de

| Name | Telefon |
|------|---------|
|------|---------|

| | |
|-------|-------|
| _____ | _____ |
|-------|-------|

Bereich Kapitalanlagen

| | |
|---------------|--------------------|
| Frau Steinert | (0 61 71) 66-41 73 |
|---------------|--------------------|

Bereich Baufinanzierung

| Name | Telefon |
|------|---------|
|------|---------|

| | |
|-------|-------|
| _____ | _____ |
|-------|-------|



ALTE LEIPZIGER

ZUKUNFT BEGINNT HEUTE.

ALTE LEIPZIGER Bauspar AG
Siemensstraße 21
61352 Bad Homburg
Postfach 11 63
61281 Bad Homburg
Telefon (0 61 71) 66-01
Telefax (0 61 71) 66-42 40
service@alte-leipziger-bauspar.de

Verbund ALTE LEIPZIGER HALLESCHE