

Produktinformationsblatt

Altersvorsorge-Bausparvertrag

Schwäbisch Hall Tarif Fuchs WohnRente

Produktanbieter: Bausparkasse Schwäbisch Hall AG

1. Produktbeschreibung

Der Bausparvertrag Fuchs WohnRente ist ein Produkt für die private Altersvorsorge, das von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) zertifiziert ist.

Mit dem Abschluss eines Bausparvertrags wird der Bausparer Mitglied einer Bausparergemeinschaft. Der Bausparvertrag setzt sich zusammen aus einer Spar- und einer Darlehensphase. Dabei wird der Vertrag über eine bestimmte Bausparsumme abgeschlossen. In der ersten Phase werden zunächst bis zu 50 Prozent dieser Summe angespart, bevor nach der so genannten Zuteilung das Darlehen ausbezahlt werden kann. Die Guthaben- und Darlehenszinsen stehen bereits bei Vertragsabschluss fest, sind für die gesamte Laufzeit garantiert und von Zinsschwankungen am Kapitalmarkt unabhängig. Der Bausparer hat die Möglichkeit zur Erhöhung und Ermäßigung der Bausparsumme.

Als Altersvorsorgevertrag wird der Bausparvertrag unter bestimmten Voraussetzungen unabhängig von Einkommengrenzen mit staatlichen Zulagen und ggf. Steuervorteilen („Riester-Förderung“) wie folgt besonders gefördert:

- Grundzulage von 154 € pro Person,
- Kinderzulage von 185 € für jedes vor 2008 geborene Kind bzw. 300 € für jedes ab 2008 geborene Kind und
- einmalige Erhöhung der Grundzulage um 200 € für noch nicht 25-jährige Berufseinsteiger.

Um die maximale Riester-Zulage zu erhalten, müssen die Gesamteinzahlungen 4 % (mind. jedoch 60 € jährlich) des beitragspflichtigen Vorjahreseinkommens maximal 2.100 € einschließlich der Riester-Zulagen betragen. Diese können ggf. auch als Sonderausgaben im Rahmen der Einkommensteuererklärung geltend gemacht werden.

Innerhalb bestimmter Fristen kann ohne Verlust der Förderung von einem anderen zertifizierten Altersvorsorgevertrag auf den Schwäbisch Hall Tarif Fuchs WohnRente oder umgekehrt gewechselt werden.

Riester-geförderte Bausparguthaben und -darlehen müssen für bestimmte wohnwirtschaftliche Maßnahmen eingesetzt werden. Die wichtigsten geförderten Verwendungszwecke sind der Neubau oder Kauf einer selbstgenutzten Immobilie nach 2007 oder der Erwerb von Dauerwohnrechten nach 2007 z. B. in einem Senioren- oder Pflegeheim. Möglich ist auch eine Umschuldung dieser Finanzierungen. Das Riester-geförderte Bauspardarlehen muss spätestens bis zur Vollendung des 68. Lebensjahres getilgt werden. Wird der Bausparvertrag nicht wohnwirtschaftlich verwendet und besteht er noch bis zu dem vereinbarten Beginn der Auszahlungsphase (Rentenbeginn) fort, erfolgt die Auszahlung des Guthabens in Form einer lebenslangen Altersrente.

Die Bausparkasse Schwäbisch Hall AG garantiert, dass zu Beginn der Auszahlungsphase mindestens alle eingezahlten Altersvorsorgebeiträge (inkl. Zulagen) zur Verfügung stehen.

2. Anlageziele und Anlagestrategie

Der Bausparvertrag richtet sich an sicherheitsorientierte Kunden, die unter Nutzung der staatlichen Riester-Förderung über einen längeren Zeitraum regelmäßig sparen und damit grundsätzlich das Recht erwerben, ein besonders zinsgünstiges und zinssicheres Bauspardarlehen für wohnwirtschaftliche Zwecke erhalten zu können.

3. Produktdaten

Der Bausparvertrag Fuchs WohnRente zeichnet sich durch folgende Merkmale aus:

Guthabenzinssatz:	1 % jährlich, bei Darlehensverzicht unter bestimmten Voraussetzungen zusätzlich 1 % Treueprämie
Gebundener Sollzinssatz*:	2,95 % jährlich
Effektiver Jahreszins ab Zuteilung:	3,17 % jährlich
Monatlicher Tilgungsbeitrag:	4 ‰ der Bausparsumme
Mindestsparguthaben:	25 – 50 % der Bausparsumme
Monatlicher Regelsparbeitrag:	4 ‰ der Bausparsumme
Mindestbausparsumme:	10.000 €

* früher: Nominaler Darlehenszinssatz

Unter bestimmten Bedingungen kann die Zuteilung bereits ab einem Mindestsparguthaben von 25 % der Bausparsumme erfolgen (Wahlzuteilung) oder auch ein um bis zu 25 % der Bausparsumme höheres Bauspardarlehen zugeteilt werden (Mehrzuteilung). In beiden Fällen erhöht sich dann der Tilgungsbeitrag.

Über weitere Tarifmerkmale informieren die genossenschaftlichen Banken oder die Außendienstmitarbeiter der Bausparkasse Schwäbisch Hall. Weitergehende Angaben sind in den Allgemeinen Bedingungen für Altersvorsorge-Bausparverträge Schwäbisch Hall Tarif Fuchs WohnRente zu finden.



4. Risiken

Kein Kursrisiko, kein Zinsrisiko, kein Fremdwährungsrisiko

Sonstige Risiken: Das Bausparkollektiv bildet ein geschlossenes System und ist von Änderungen der Kapitalmarktzinsen völlig unabhängig. Das Bausparkassengesetz verpflichtet die Bausparkassen dazu, die Zuteilungsfolge der Bausparverträge gleichmäßig zu gestalten. Die Bausparkasse darf den Zuteilungstermin nicht verbindlich zusagen. Eine unabhängige Vertrauensperson überwacht zusätzlich im Auftrag der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) die Zuteilungen.

Die Bausparkasse Schwäbisch Hall ist Mitglied der Sicherungseinrichtung des Bundesverbandes der Volks- und Raiffeisenbanken. Diese schützt die Einlagen der Bausparer in voller Höhe. Die Bausparkasse Schwäbisch Hall wird im Falle einer wirtschaftlichen Krise im Rahmen des durch die Sicherungseinrichtung praktizierten Institutsschutzes stets so gestellt, dass sie ihre rechtlichen Verpflichtungen jederzeit in vollem Umfang erfüllen kann.

5. Verfügbarkeit

Verfügbarkeit des Guthabens:

a) Bei einem geförderten Verwendungszweck (z. B. Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum) wird das Bausparguthaben durch Zuteilung oder Kündigung entnommen (Kündigungsfrist 3 Monate zum Ende eines Kalendervierteljahres). Das Guthaben wird stets vollständig ausbezahlt. Damit endet die Sparphase. Bei einer anderweitigen Verwendung des geförderten Bausparguthabens sind die gewährten Riester-Zulagen und ggf. zusätzlich gewährte Steuervorteile zurückzuzahlen.

b) Wurde der Bausparvertrag bis zum vereinbarten Beginn der Auszahlungsphase (Rentenbeginn) weder zugeteilt noch gekündigt, wird das Guthaben in regelmäßigen Raten als lebenslange Rente ausbezahlt. Der Beginn der Auszahlungsphase muss grundsätzlich nach Vollendung des 60. Lebensjahres des Bausparers liegen. Ist ein Auszahlungszeitpunkt nicht vereinbart, so gilt die Vollendung des 67. Lebensjahrs als Beginn der Auszahlungsphase.

Verfügbarkeit des Darlehens: Über das Darlehen kann nach positiver Beleihungs- und Bonitätsprüfung und nach Annahme der Zuteilung verfügt werden.

6. Renditechancen

Laufende Erträge: Im Tarif Fuchs WohnRente werden Einzahlungen mit 1 % taggenau verzinst. Die Zinsgutschrift erfolgt jeweils zum 31.12. auf dem Bausparkonto.

Zusatzvergütung bei Darlehensverzicht: Bei Verzicht auf das zugeteilte Bauspardarlehen und nach Ablauf einer Treuezeit von mind. 1 Jahr sowie einer Vertragslaufzeit von mind. 7 Jahren bei Zuteilung kann der Bausparer eine Treueprämie erhalten. Die Treueprämie entspricht einer zusätzlichen Guthabenverzinsung und beträgt 1 %.

7. Szenario

Sowohl die Zinsen für das Guthaben als auch die Zinsen für das Darlehen sind für die gesamte Laufzeit des Vertrages fest vereinbart. Insofern haben Schwankungen am Kapitalmarkt keine Auswirkungen auf die mit dem Bausparer vereinbarten Zinskonditionen.

8. Kosten

Bei Abschluss und Erhöhung des Bausparvertrages fällt 1 % der Bausparsumme (bzw. Erhöhungssumme) als Abschlussgebühr (bzw. Erhöhungsgebühr) an, die anteilig auf 5 Jahre verteilt wird. Weitere Gebühren, z. B. für Kontoführung, Darlehensgewährung oder Anbieterwechsel fallen nicht an.

Die Bausparkasse bezahlt dem Vermittler eine Provision von bis zu 1,38 % der Bausparsumme. Damit werden die Leistungen bei Vertragsabschluss sowie weitere Dienstleistungen über den gesamten Zeitraum des Bausparvertrages honoriert.

9. Besteuerung

Die Kapitalerträge in der Sparphase sind steuerfrei. Bei einer wohnwirtschaftlichen Verwendung werden das geförderte Kapital, die geförderten Tilgungsbeiträge und die gewährten Riester-Zulagen auf einem Wohnförderkonto erfasst, dessen Saldo bis zum Beginn der Auszahlungsphase (Rentenbeginn) jedes Jahr um 2 % erhöht wird. Das Wohnförderkonto stellt die Grundlage für die so genannte nachgelagerte Besteuerung dar. Das bedeutet: Der Saldo auf dem Wohnförderkonto ist als „fiktive“ Wohn-Rente ab Rentenbeginn mit dem dann geltenden persönlichen Steuersatz entweder regelmäßig bis zur Vollendung des 85. Lebensjahrs oder bei Rentenbeginn einmalig mit einem Abschlag von 30% nachgelagert zu versteuern.

Im Falle eines Wegfalls des begünstigten Förderzwecks (z. B. Aufgabe der Selbstnutzung der Immobilie) erfolgt unter bestimmten Voraussetzungen die sofortige Versteuerung des Saldos auf dem Wohnförderkonto.

Im Hinblick auf die individuellen steuerlichen Auswirkungen wenden Sie sich bitte an einen steuerlichen Berater.

10. Sonstiges

Rechtliche Hinweise: Dieses Dokument dient ausschließlich Informationszwecken und stellt kein verbindliches Angebot dar. Die Aussagen entsprechen dem jeweiligen Stand zum Zeitpunkt der Erstellung des Dokuments. Hinsichtlich der Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernimmt die Bausparkasse Schwäbisch Hall keine Gewähr. Maßgebend für die Abwicklung eines Bausparvertrages sind neben den Regelungen des Bausparkassengesetzes (BSpkG) die Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge (ABB).

