

Dieses **Muster-Informationsblatt** ist kein Werbematerial, sondern stellt Ihnen wesentliche Produktinformationen zur Verfügung. Diese sind gesetzlich vorgeschrieben und sollen Ihnen dabei helfen, die Art, die Kosten sowie die möglichen Ertragschancen und Risiken dieses Produkts zu verstehen. Das Muster-Informationsblatt soll einen Vergleich mit anderen Produkten ermöglichen. Die Angaben sind nur bei planmäßigem Vertragsverlauf mit den unter „Daten des Musterkunden“ (siehe Seite 2) angegebenen Einzahlungen bis zum Beginn der Auszahlungsphase gültig. Das Muster-Produktinformationsblatt mit einer Laufzeit von 20 Jahren wurde nur für Vergleichszwecke erstellt, für den dargestellten Musterkunden ist diese Laufzeit nicht möglich.

## › Produktbeschreibung

### Ansparphase

Durch den Abschluss eines Bausparvertrages erwirbt der Sparer nach Leistung von Bauspareinlagen einen Rechtsanspruch auf Gewährung eines Bauspardarlehens. Mit Ihrem Altersvorsorge-Bausparvertrag können Sie Kapital für die Finanzierung einer wohnungswirtschaftlichen Verwendung entnehmen. Zu Beginn der Auszahlungsphase stehen mindestens die eingezahlten Beiträge und Zulagen als Verrentungskapital zur Verfügung (Beitragserhaltungszusage). Dieses wird für die Leistungserbringung genutzt. Die Beitragserhaltungszusage für Altersvorsorgeverträge gilt in allen Chancen-Risiko-Klassen.

### Auszahlungsphase

Sofern Sie nicht vorher über das Kapital verfügen, wird zu Beginn der Auszahlungsphase ein Auszahlungsplan und eine Rentenversicherung bei der AachenMünchener Lebensversicherung angelegt, aus der ab dem 85. Lebensjahr eine lebenslange Rente (ohne Rentengarantiezeit) ausbezahlt wird. Die Überschussanteile werden zur Bildung von Rentenerhöhungen verwendet. Im Auszahlungsplan können bis zu 12 Monatsleistungen in einer Auszahlung zusammengefasst werden. Eine Auszahlung von bis zu 30 % des Verrentungskapitals ist zu Beginn der Auszahlungsphase möglich. Eine Kleinbetragsrente wird als Einmalbetrag abgefunden.

## › Chancen-Risiko-Klasse

Die Chancen-Risiko-Klasse (CRK) gibt an, wie die Ertragschancen und Risiken dieses Produkts gegenüber anderen steuerlich geförderten Altersvorsorgeprodukten einzuschätzen sind. Für einen Musterkunden hat die unabhängige Produktinformationsstelle Altersvorsorge dieses Produkt für verschiedene Kapitalmarktszenarien über eine vergleichbare Ansparphase von 20 Jahren untersucht und in die CRK 1 eingeteilt. Dabei wurde berücksichtigt, ob dieses Produkt zu Beginn der Auszahlungsphase eine Beitragserhaltungszusage enthält. Riester-Produkte enthalten immer eine Beitragserhaltungszusage.

**CRK 1** Das Produkt bietet eine sichere Anlage durch eine bis zum Beginn der Auszahlungsphase festgelegte garantierte (Mindest-) Verzinsung oder an einen Referenzzins gekoppelte Verzinsung mit niedrigen Ertragschancen. Das unwiderruflich gebildete Kapital nach Abzug der Kosten steigt in der Ansparphase fortwährend an. Der Anbieter gibt eine Beitragserhaltungszusage.

**CRK 2** Das Produkt bietet eine sicherheitsorientierte Anlage mit begrenzten Ertragschancen. Der Anbieter gibt eine Beitragserhaltungszusage.

**CRK 3** Das Produkt bietet eine ausgewogene Anlage mit moderaten Ertragschancen. Gibt der Anbieter keine Beitragserhaltungszusage, so besteht ein moderates Verlustrisiko.

**CRK 4** Das Produkt bietet eine renditeorientierte Anlage mit höheren Ertragschancen. Gibt der Anbieter keine Beitragserhaltungszusage, so besteht ein höheres Verlustrisiko.

**CRK 5** Das Produkt bietet eine chancenorientierte Anlage mit hohen Ertragschancen. Gibt der Anbieter keine Beitragserhaltungszusage, so besteht ein hohes Verlustrisiko.

## › Basisdaten

### Anbieter

Deutsche Bausparkasse  
Badenia AG

### Produkttyp

Bausparvertrag mit garantierter Verzinsung und Darlehensoption - durch Vertragsänderungen gemäß ABAB, z. B. Erhöhungen oder Variantenwechsel, können sich die nachfolgenden Angaben ändern.

### Auszahlungsform

Auszahlungsplan bis zum 85. Lebensjahr, danach lebenslange Rente. Ggf. Abfindung einer Kleinbetragsrente.

### Beitragsänderung

Beitrag kann (unter Auflagen) erhöht, verringert und freigestellt werden. Beitragsänderungen können sich auf die steuerliche Förderung, das Preis-Leistungs-Verhältnis und die Höhe der Leistung auswirken.

### Tilgungsänderung

Tilgungsleistung kann (unter Auflagen) erhöht und verringert, aber nicht freigestellt werden. Tilgungsänderungen können sich auf die steuerliche Förderung und das Preis-Leistungs-Verhältnis auswirken.

## › Steuerliche Förderung

Prüfen Sie vor Abschluss, ob Sie förderberechtigt sind! Wenn ja, können Sie in der Ansparphase (Sparphase und/oder Darlehensphase) Zulagen und ggf. Steuervorteile erhalten. In der Auszahlungsphase müssen Sie die geförderten Beträge oder die Altersleistung versteuern.

## › Modellrechnung

Falls Sie das angesparte Kapital nicht für eine eigengenutzte Immobilie verwenden, wird Ihnen eine Altersleistung in der Auszahlungsphase ausgezahlt. Die nachfolgende Tabelle zeigt die Wertentwicklung vor Kosten und die daraus errechnete Gesamtleistung nach Kosten auf.

Wertentwicklung pro Jahr	Kapital zu Beginn der Auszahlungsphase	Monatliche Altersleistung
0,20 %	17.925 Euro	k. A.*

\* Die Bedingungen für die Verrentung stehen noch nicht fest.

## › Darlehen

Das Darlehen kann – nach Erfüllung der Zuteilungsvoraussetzungen und erfolgreicher Bonitäts- und Sicherheitenprüfung – voraussichtlich nach 12 Jahren in Anspruch genommen werden.

Bausparsumme

26.600,00 Euro

# Via Badenia 15 R Niedriger Zins

## Bausparvertrag

Zertifizierungsnummer  
005919

### › Daten des Musterkunden

**Person**  
Kim Mustermensch (geb. 01.01.1973)  
zulageberechtigt: unmittelbar  
keine Kinder

### Geplanter Vertragsverlauf

**Ihr mtl. Beitrag** 85,00 Euro  
**Einmalzahlung** 0,00 Euro  
regelmäßige Erhöhung:  
nein

Vertragsbeginn	Einzahlungsdauer	Beginn der Auszahlungsphase
01.01.2020	15 Jahre, 0 Monate	31.12.2039

**Eingezahlte Beiträge** 15.300 Euro  
**+ staatliche Zulagen** ( 2.625 + 0 Euro Kinder) + 2.625 Euro  
**Eingezahltes Kapital** 17.925 Euro

**Garantiertes Kapital** 17.925,00 Euro  
**Garantierte mtl. Altersleistung** k. A.\*

\* Die Bedingungen für die Verrentung stehen noch nicht fest.

**Rentenfaktor** k. A.\*

Der Rentenfaktor ist garantiert. Er zeigt an, wie viel garantierte Altersleistung Sie pro 10.000 Euro angespartes Kapital mindestens erhalten.  
\* Der Rentenfaktor steht noch nicht fest.

### › Anbieterwechsel/Kündigung

#### Anbieterwechsel

Nachfolgende Tabelle enthält die errechneten Werte für einen Anbieterwechsel bei einer Wertentwicklung vor Kosten von 0,20 %.

Vertragsdauer	Gezahlte Beiträge u. Zulagen	Übertragungswert	entspricht
1 Jahr	1.020 Euro	756 Euro	74,09 %
5 Jahre	5.800 Euro	5.100 Euro	87,93 %
12 Jahre	14.165 Euro	13.386 Euro	94,50 %
20 Jahre	17.925 Euro	17.172 Euro	95,80 %
30 Jahre	- Euro	- Euro	- %

Für einen neuen Vertrag können erneut Abschluss- und Vertriebskosten anfallen.

#### Kündigung

Bei einer Kündigung mit Auszahlung müssen Sie bisherige Zulagen und Steuervorteile zurückzahlen. Das gilt nicht, wenn Sie das angesparte Kapital für eine wohnungswirtschaftliche Verwendung einer eigengenutzten Immobilie eingesetzt haben. Statt der Kündigung kann auch eine Beitragsfreistellung in Betracht kommen.

### › Effektivkosten

#### 0,20 Prozentpunkte

Bei der Berechnung der Effektivkosten wurden für den dargestellten Vertragsverlauf renditemindernde Größen berücksichtigt, die sich auf die Höhe des Kapitals zu Beginn der Auszahlungsphase auswirken. Dies sind insbesondere die Kosten der Ansparphase. Eine Wertentwicklung von 0,20 % wird durch die renditemindernden Größen von 0,20 Prozentpunkten auf eine Effektivrendite von 0,00 % verringert.

### › Einzelne Kosten

Der Anbieter darf vertraglich nur folgende Kosten berechnen:

#### Ansparphase

##### Abschluss- und Vertriebskosten

insgesamt	<b>425,60 Euro</b>
Prozentsatz der vereinbarten Bausparsumme gleichmäßig verteilt auf die ersten 5 Vertragsjahre	1,60 %

##### Verwaltungskosten

voraussichtl. insg. im ersten vollen Vertragsjahr	<b>30,00 Euro</b>
jährlich anfallende Kosten in Euro	30,00 Euro

#### Auszahlungsphase

Die Kosten, die in der Auszahlungsphase berechnet werden, stehen noch nicht fest, weil die Bedingungen für die Verrentung Ihres Kapitals zu Beginn der Auszahlungsphase noch nicht feststehen.

#### Kosten für einzelne Anlässe

Kündigung wegen Vertragswechsel	150,00 Euro
Versorgungsausgleich	250,00 Euro

### › Zusätzliche Hinweise

Die Geltendmachung von gesetzlich begründeten Schadenersatzansprüchen (z. B. Verzugsschaden nach dem BGB) sowie Aufwendungsersatzansprüchen (z. B. Notarkosten) bleibt unberührt.

Darüber hinaus können für die Inanspruchnahme von Sonderleistungen der Bausparkasse Entgelte zu entrichten sein.

Ab dem 3. Monat nach Annahme der Zuteilung fallen Bereitstellungszinsen in Höhe von 0,90 % p. a. für den noch nicht ausbezahlten Betrag an.

### › Absicherung bei Anbieterinsolvenz

Durch die Mitgliedschaft der Deutschen Bausparkasse Badenia AG in der Entschädigungseinrichtung deutscher Banken GmbH sind die Bauspareinlagen einschließlich Zinsen in gesetzlicher Höhe gesichert.