

## Bausparen - Gewinner der Finanzkrise ?

BVK-Jahreshauptversammlung 2009

28. – 29. Mai 2009



**Die "Spießer" sind die Gewinner der Finanzkrise**  
Quelle: Welt Online, 27.01.2009

**Niedrige Zinsen und Inflationsängste machen Bausparen für viele Verbraucher wieder attraktiv.** Quelle: Handelsblatt, 22.09.2009

## Das Bausparen erlebt eine Renaissance

Quelle: FAZ, 17.12.2008

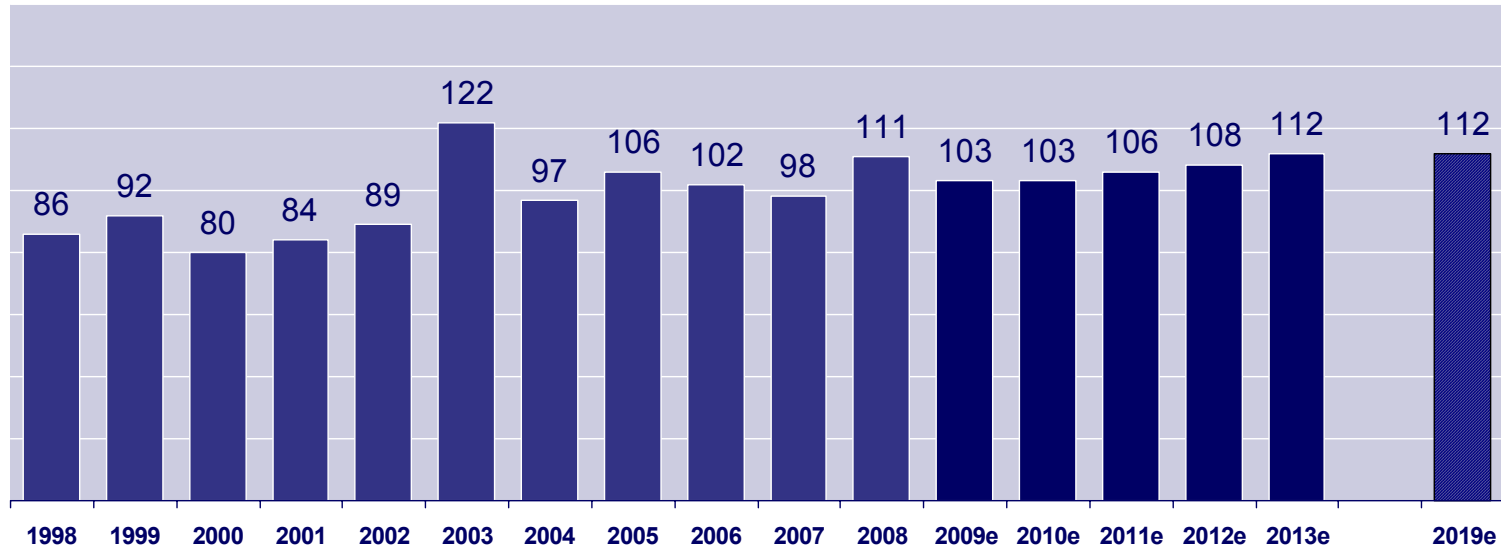
**Bausparen entpuppt sich als Krisen-Gewinner**

Quelle: Börsen Zeitung, 06.08.2008

**Bausparen ist wieder "in"**  
Quelle: ZDF Mittagmagazin Online, 25.02.2009

- **Entwicklung Bauspar- und Baufinanzierungsmarkt** **Seite 4**
- **Das Bausparprinzip** **Seite 7**
- **Wohn-Riester** **Seite 22**
- **Verdienstmöglichkeiten** **Seite 25**

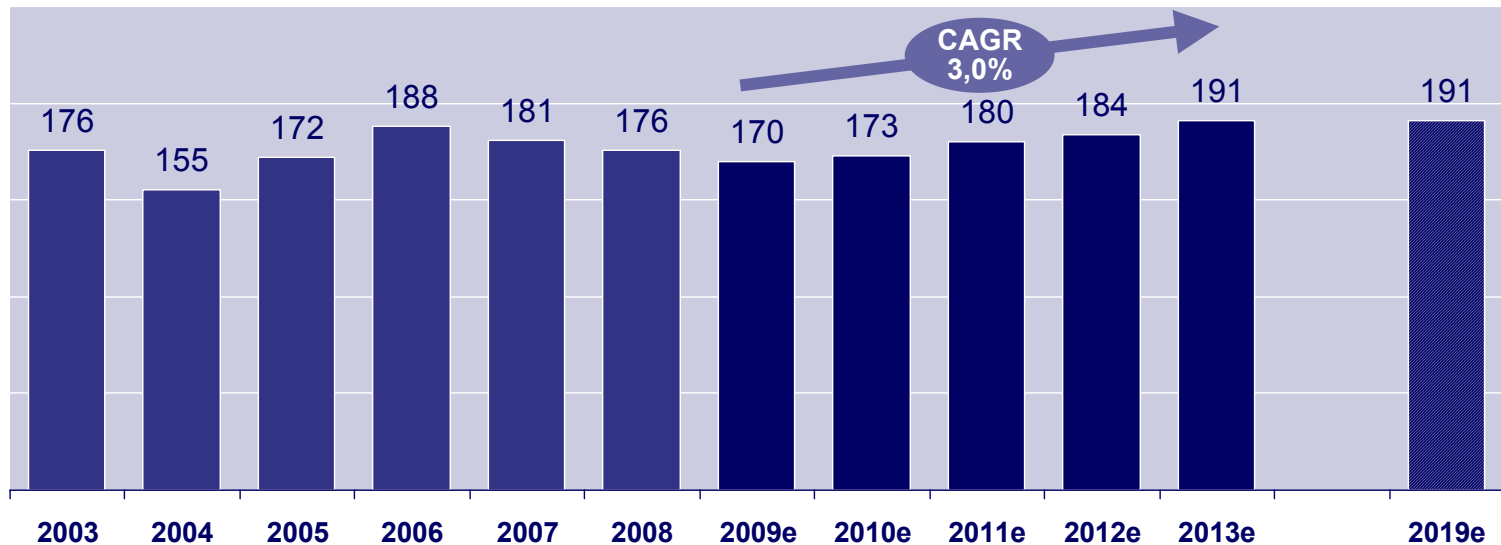
## Entwicklung Bausparmarkt (Neugeschäft beantragt, in Mrd. EUR)



- Hohes Bausparneugeschäft in 2003 und 2008 durch Sondereffekte Wohnungsbauprämie
- **Prognose 2009–2013**
  - Erwartung eines stabilen Marktes
  - Stützung des Marktes durch die Einbeziehung des Bausparens in die Riesterförderung (Wohn-Riester)

Quelle: Dr. Siegel

## Entwicklung Baufinanzierungsmarkt\* (Neugeschäft, in Mrd. EUR)



### ■ 2003–2008

- Der Baufinanzierungsmarkt hat sich stabil entwickelt

### ■ Prognose 2009–2013

- Annahme eines Wachstums des Baufinanzierungsmarktes um 20 Mrd. EUR
- Treiber hierfür sind: wachsender Modernisierungsmarkt, steigender Wohnflächenbedarf sowie Einbeziehung der Baufinanzierung in die Riesterförderung

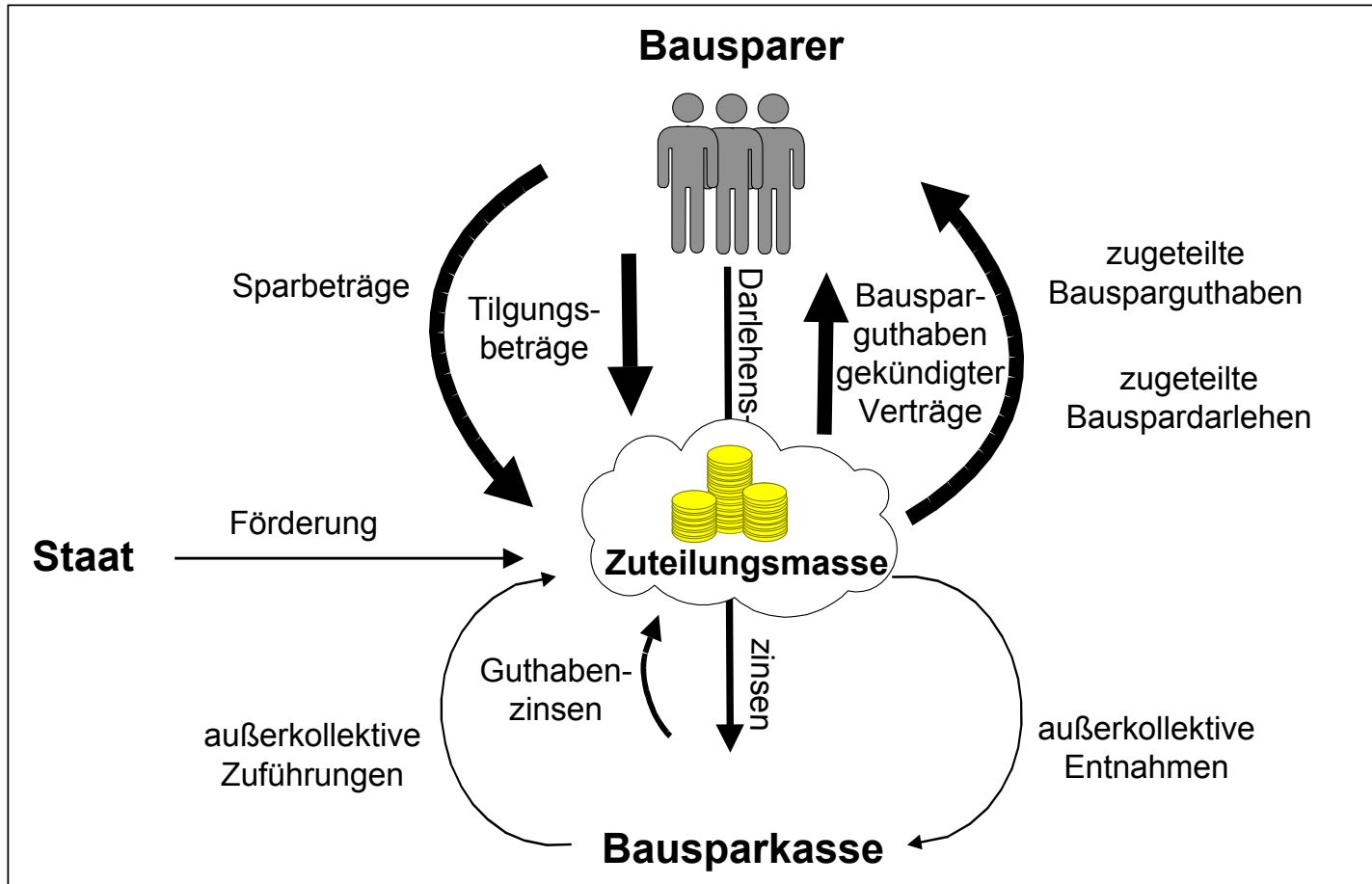
Quelle: Dr. Siegel

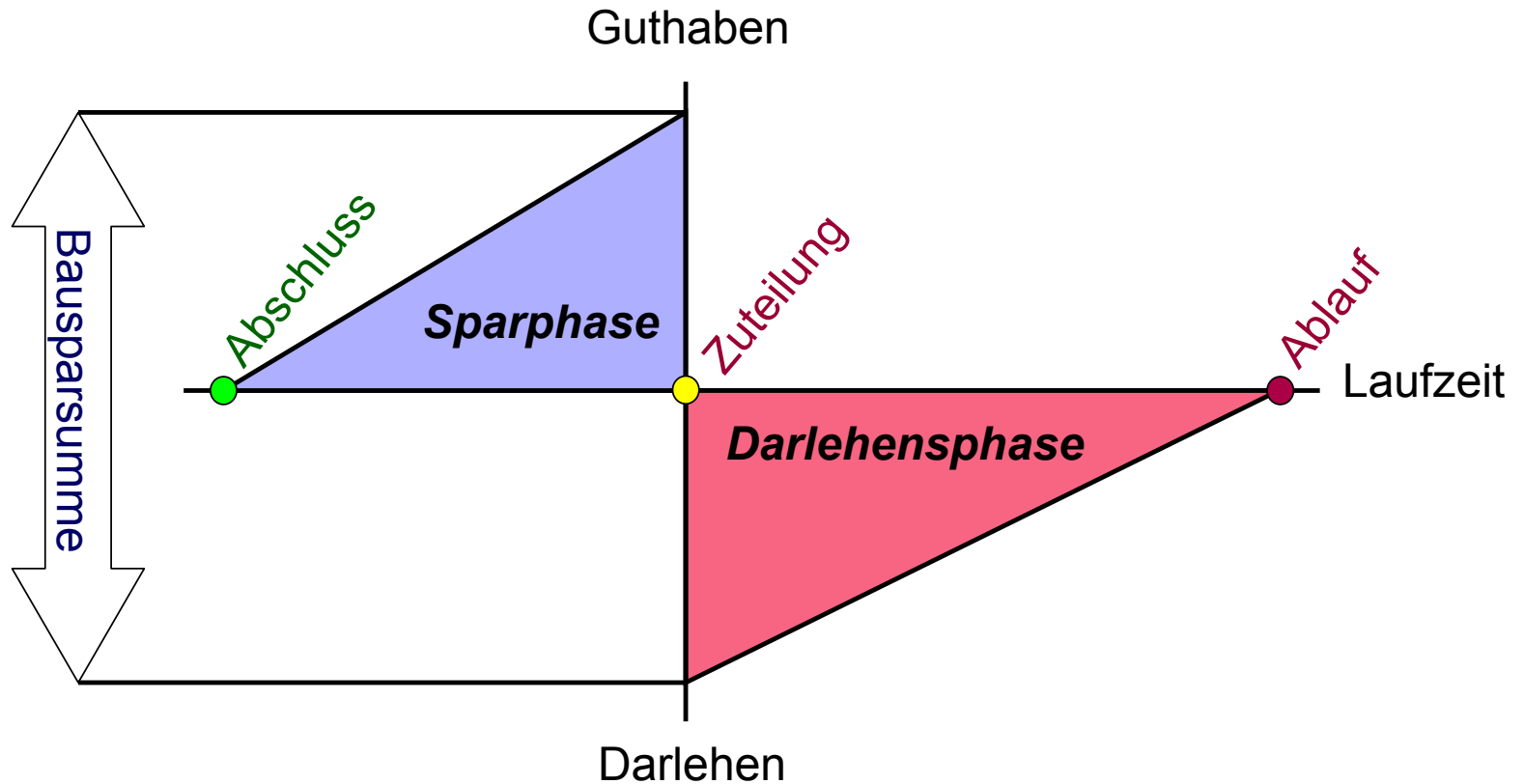
\* Wohnungsbaukredite an private Haushalte einschließlich Weiterleitungskredite im eigenen Namen und für fremde Rechnung (einschließlich Bauspardarlehen, Bausparzwischenfinanzierungen und Prolongationen)

- **Entwicklung Bauspar- und Baufinanzierungsmarkt** **Seite 4**
- **Das Bausparprinzip** **Seite 7**
- **Wohn-Riester** **Seite 22**
- **Verdienstmöglichkeiten** **Seite 25**

## Was ist Bausparen?

- Ein Bausparvertrag ist ein Sparplan mit der Option auf ein günstiges Darlehen zur wohnwirtschaftlichen Verwendung.
  - Die Gesamtheit der Bausparer mit ihren Einlagen und Darlehen bildet das Bausparkollektiv.
  - Der Bausparvertrag besteht aus einer Sparphase und einer Darlehensphase. Die Auszahlung von Guthaben und Darlehen wird als Zuteilung bezeichnet.
  - Die Bedingungen der Vertragsabwicklung sind in dem Bauspartarif (Bausparbedingungen) geregelt.
- ⇒ Bausparen heißt aber nicht, bauen müssen - sondern bauen können. Deshalb ist Bausparen auch eine sichere und renditestarke Geldanlage.





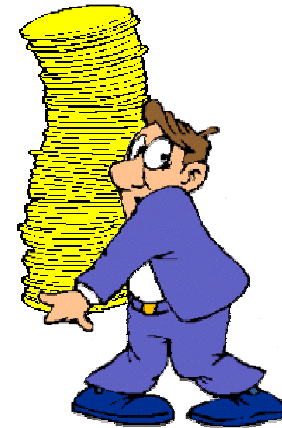
## Bausparen – eine sichere Geldanlage:

- Im Umfeld der Finanzmarktkrise ist der Bausparvertrag als bewährtes und sicheres Spar-(und Finanzierungs-)produkt aktueller denn je.
- Bauspareinlagen sind besonders geschützt, da das Bausparkassengesetz strenge Vorgaben macht. Es erfolgt eine strikte staatliche Kontrolle des seit mehr als 100 Jahren bewährten Kollektivsystems.
- Durch die Mitgliedschaft der Bausparkasse im Einlagensicherungsfonds sind die Bauspareinlagen einschließlich Zinsen in unbegrenzter Höhe gesichert.
- Niedrige Zinsen, Inflationsängste und mäßige Renditen bei anderen Anlageformen machen Bausparen wieder attraktiv.
- Bausparen bietet eine weitreichende staatliche Förderung durch Arbeitnehmersparzulage, Wohnungsbauprämie und Riesterförderung, so dass nahezu jeder Kunde einen Anspruch auf Förderung hat.



## Bausparen – eine renditestarke Geldanlage:

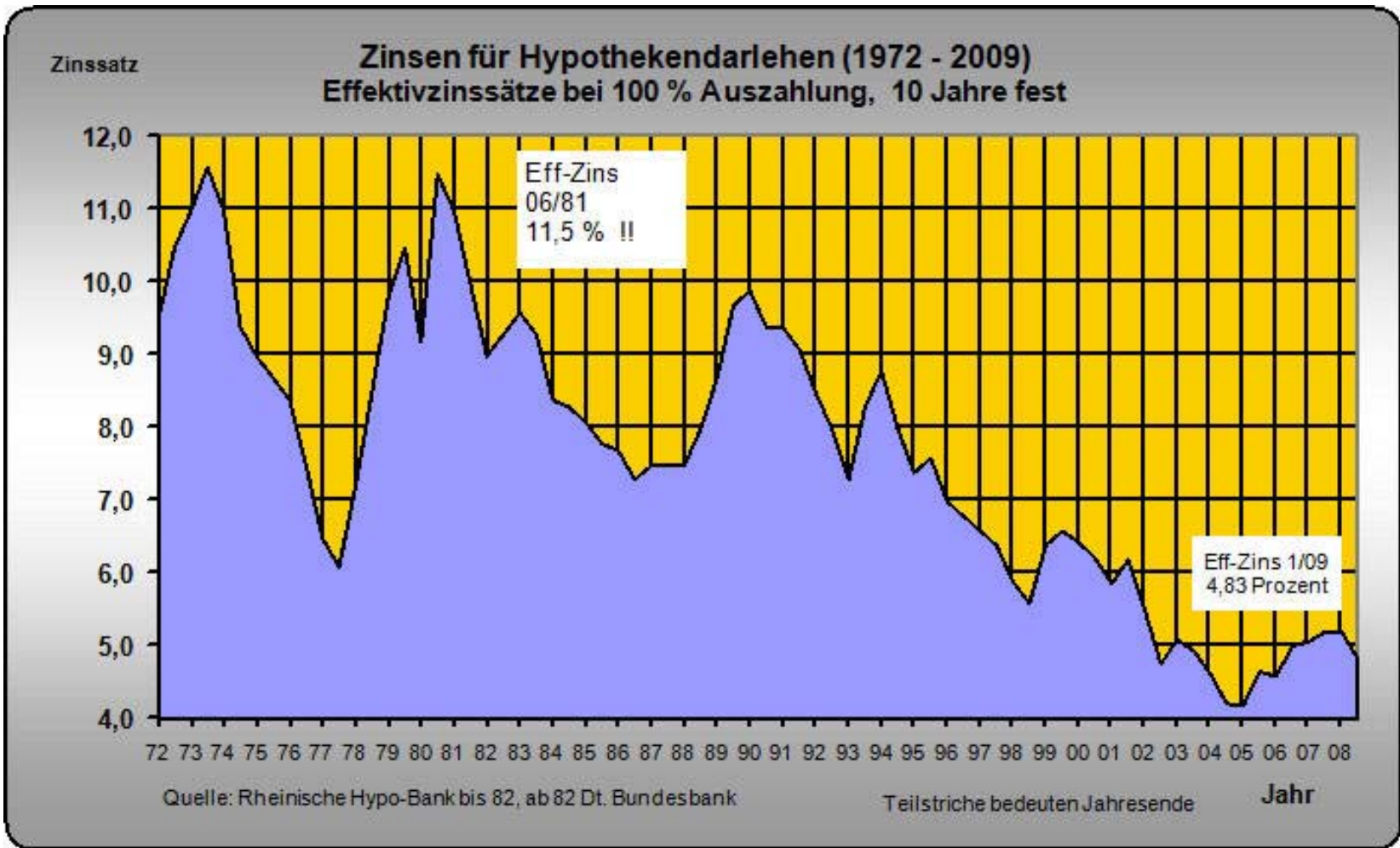
- Ein Bausparvertrag bietet eine feste, vertraglich garantierte Guthabenverzinsung.
- Mit einem Bausparvertrag kann mit überschaubaren monatlichen Sparbeiträgen ein stattliches Vermögen aufgebaut werden.
- Bausparen bietet eine weitreichende staatliche Förderung durch Arbeitnehmersparzulage, Wohnungsbauprämie und Riesterförderung, so dass nahezu jeder Kunde einen Anspruch auf Förderung hat.
- Nach der Zuteilung besteht ein Anspruch auf ein zinsgünstiges Darlehen für wohnwirtschaftliche Maßnahmen.
- Bei vorzeitigem Finanzierungsbedarf besteht die Möglichkeit zur Vorfinanzierung.
- Bausparen bietet eine hohe Flexibilität bei geänderten persönlichen Zielen.



## Bausparen – eine sichere und günstige Finanzierungsart:

- Ein Bausparvertrag bietet ein unkündbares Bauspardarlehen und eine nachrangige Darlehensabsicherung im Grundbuch.
- Niedriger Darlehenszins.
- Bei einem durchschnittlichen Hypothekenzins von 5 % - 8 % jährlich in den letzten 40 Jahren, kann wohl mit Fug und Recht von niedrigen Zinsen für das Bauspardarlehen gesprochen werden.
- Kein Zinsrisiko während der gesamten Laufzeit und damit keine Abhängigkeit vom Kapitalmarkt für die gesamte Tilgungszeit.
- Tragbarer monatlicher Tilgungsaufwand.
- Der Kunde hat Sicherheit und Planbarkeit durch gleichbleibende Tilgungsraten.
- Es sind jederzeit Sondertilgungen möglich (ohne Vorfälligkeitsentschädigung).
- Durch eine kurze Tilgungszeit entsteht ein niedriger Zins-Gesamtaufwand.





## Unsere Potenziale

- Über 3 Millionen Kunden (davon 600.000 bestandsgeschützt)
- Jährlich ca. 220.000 Darlehenszusagen
- Darlehenszusagen 2008 mit rd. 6,1 Mrd. EUR
- Marktanteil von 12% beim Bausparen
- Jedes 10. private Bauvorhaben ist von BHW mitfinanziert

## Unsere Stärken

- Produkte für mobile Vertriebe
- Bestandsschutz für Kooperationspartner
- Einfache Prozesse für Mitnahmegeschäft (Plattform basiert)
- Eingeführte Marke / Marktbekanntheit BHW
- Wettbewerbsstarke Bauspar- und Baufinanzierungsprodukte
- Online Bestandsbeauskunftung



## Die Eckdaten im Tarif Dispo maXX

- **Rendite bis zu 4,8%**  
(mit staatlicher Förderung)
- **Keine Gebühren** nach Vertragsabschluss
- Bis zu **4,0% Guthabenzinsen** - abhängig von Umlaufrendite
- **Darlehenszinsen von 1,90%, 2,90% oder 3,75%** ab Zuteilung
- **Keine Mindestansparung** erforderlich
- **Möglichkeit der Sonderbesparung**  
sowohl in der Spar- als auch Tilgungsphase
- **Frei wählbarer Tilgungsbeitrag**,  
somit individuelle Steuerung der Darlehenshöhe und Zuteilung
- **Möglichkeit der „Dispo-Auszahlung“**  
(Guthabenauszahlungen)



## Bausparen wird vom Staat attraktiv gefördert

- für eigene Sparleistungen gibt es die **Wohnungsbauprämie**,
- für Beträge, die der Arbeitgeber als **vermögenswirksame Leistungen** auf den Bausparvertrag überweist, gibt es die **Arbeitnehmersparzulage**.

### Wohnungsbauprämie

- 8,8 % p.a.
- auf jährliche eigene Sparleistungen von max. 512 EUR bei Ledigen und max. 1.024 EUR bei Verheirateten  
⇒ d.h. 45 EUR bzw. 90 EUR staatliche Förderung jährlich
- förderberechtigt ist jeder Bausparer ab dem 16. Lebensjahr
- Einkommensgrenzen: 25.600 EUR bzw. 51.200 EUR zu versteuerndes Jahreseinkommen als Lediger bzw. Verheirateter

### Arbeitnehmersparzulage

- 9 % p.a. auf vermögenswirksame Leistungen (VL)
- Je nach Tarifvertrag bis zu 470 EUR p.a. pro Arbeitnehmer  
⇒ d.h. 42,30 EUR staatliche Förderung jährlich
- Die VL werden direkt vom Arbeitgeber auf den Bausparvertrag gezahlt
- Einkommensgrenzen: 17.900 EUR bzw. 35.800 EUR zu versteuerndes Jahreseinkommen als Lediger bzw. Verheirateter

## Abschlussgebühr und Besparung

- Die Abschlussgebühr (AB) beträgt 1% der Bausparsumme
- Die Regelrate beträgt 3‰ der Bausparsumme.  
Die Zahlung kann mit Lastschrift, vermögenswirksamer Leistung, Dauerauftrag oder Überweisung erfolgen

## Diese Gebühren kennt der Dispo maXX nicht

- Kontoführungsgebühr
- Beleihungswertermittlungsgebühr (für zugeteilte Verträge)
- Darlehensgebühr / Agio
- Abtretung als Mietkautionskonto

Gebühren fallen lediglich für besondere Dienstleistungen an



## Attraktive Rendite inkl. Wohnungsbauprämie

	ledig	verheiratet
Spardauer	7 Jahre	7 Jahre
eigene Einzahlung p.M.	43 EUR	86 EUR
Gesamtsparleistung in 7 Jahren	3.612 EUR	7.224 EUR
1 % Basisverzinsung	121,59 EUR	247,40 EUR
2 % Bonus	256,64 EUR	523,32 EUR
8,8 % Wohnungsbauprämie	315,42 EUR	630,77 EUR
Gesamtguthaben nach 7 Jahren	4.225,65 EUR	8.525,49 EUR
Spargewinn	613,65 EUR	1.301,49 EUR
<b>Rendite</b>	<b>4,5 %</b>	<b>4,8 %</b>

Es gelten Einkommensgrenzen: Ledige 25.600 EUR, Verheiratete 51.200 EUR

## „Rente aus Stein“ – Eine perfekte Altersvorsorge

- Das Bausparkonto ist die Basis für die Realisierung der eigenen vier Wände
- Immobilien sind die einzige Altersvorsorge, die man bereits heute nutzen kann
- Mietfreies Wohnen im Alter ist wie bares Geld – senkt die Lebenshaltungskosten um bis zu 30 %
- Die selbstgenutzte Immobilie ist inflationssicher
- Wohneigentum ist vererbbar
- Nicht zu unterschätzen ist der emotionale Mehrwert: Unabhängigkeit, Steigerung der Lebensqualität, das gute Gefühl, im Leben was aufgebaut zu haben



## Weitere vielfältige Verwendungsmöglichkeiten

- Kinderbausparvertrag
- Krankenschein für's Haus
- Mietkautionskonto
- Zinssicherungs-Konto
- staatliche Prämien



- **Entwicklung Bauspar- und Baufinanzierungsmarkt** **Seite 4**
- **Das Bausparprinzip** **Seite 7**
- **Wohn-Riester** **Seite 22**
- **Verdienstmöglichkeiten** **Seite 25**

## Gefördert wird der Neubau oder Kauf

- einer selbstgenutzten Wohnung
- bei Fertigstellung oder Anschaffung ab dem Jahr 2008
- wenn das Objekt in Deutschland liegt

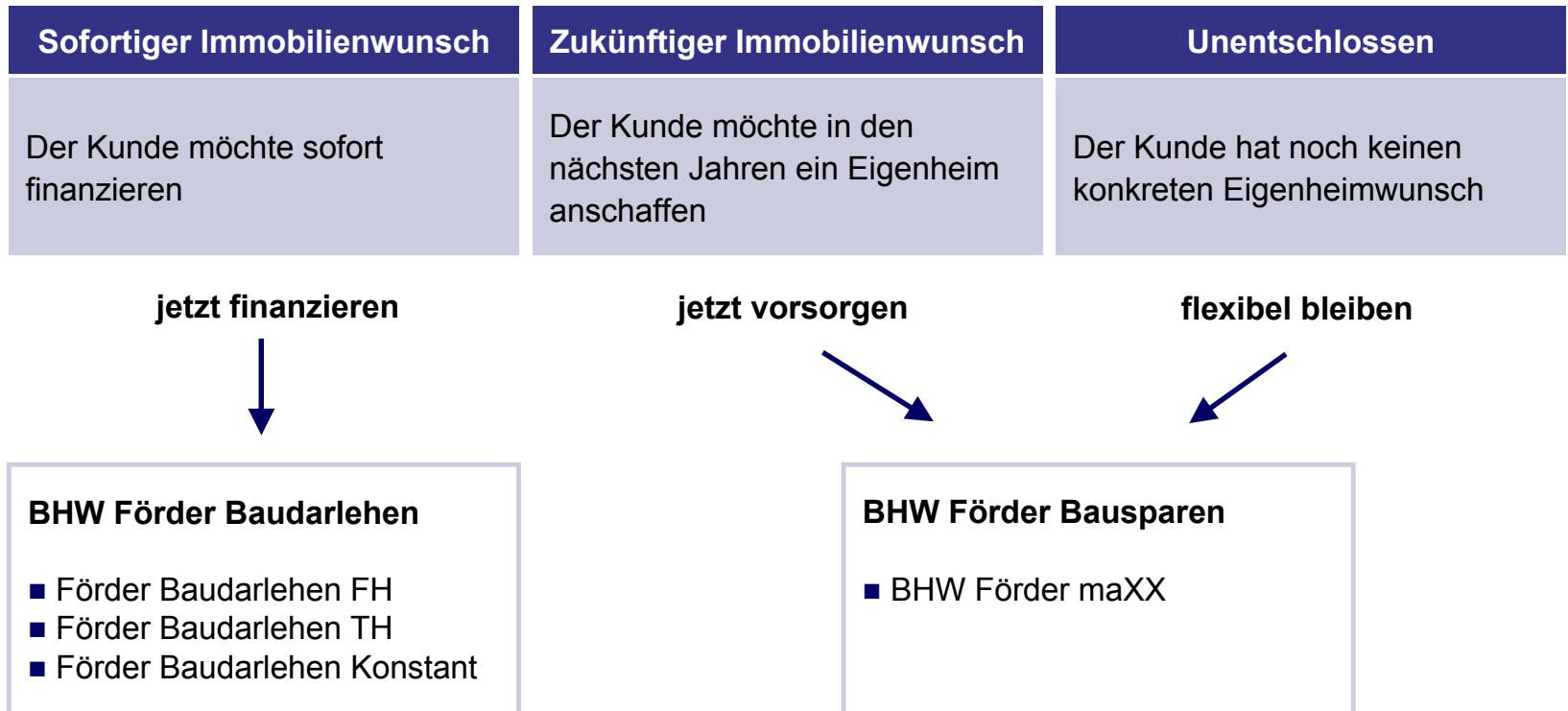


Zur Finanzierung dieser Immobilien können folgende Beträge gefördert werden

- Tilgungsleistungen für Baudarlehen (direkte Tilgung z.B. TH)
- Sparraten für vorfinanzierte Bausparverträge (indirekte Tilgung z.B. FH)
- Sparraten für Bausparverträge (Vorsparen für spätere Eigenheimfinanzierung)
- zusätzlich können Beträge aus bestehenden Altersvorsorgeverträgen zur Finanzierung entnommen werden (bei Abschluss vor 2008 mindestens 10.000 EUR)

Sofern keine Immobilie gebaut oder gekauft wird, kann das geförderte Altersvorsorgekapital bei Renteneintritt auch für die Entschuldung einer selbstgenutzten Immobilie verwendet werden

## Für jeden Kundenwunsch das richtige Produkt



## Agenda

- **Entwicklung Bauspar- und Baufinanzierungsmarkt** **Seite 4**
- **Das Bausparprinzip** **Seite 7**
- **Wohn-Riester** **Seite 22**
- **Verdienstmöglichkeiten** **Seite 25**

## Eine attraktive Verdienstmöglichkeit für Vermittler

### ■ Bausparen bietet eine attraktive Einnahmequelle

Für die Vermittlung eines BHW Bausparvertrages erhält der Einreicher:

- 10 ‰ der Bausparsumme als Provision
- 100 € Sparanlage - 33.000 € Bausparsumme
  - 330 € Provision



### ■ Bausparen bedeutet zusätzliche Chancen für Ihre Akquisition

Bausparen zieht Folgegeschäft nach sich

- ca. 2 bis 3 weitere Bausparverträge
- ca. die 4-fache Baufinanzierungssumme

Vielen Dank