

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. Für Laufzeiten von weniger als 14 Jahren (Mindestlaufzeit) wird kein Muster-Produktinformationsblatt erstellt.

## › Produktbeschreibung

### Ansparphase

Bei einem vorfinanzierten Altersvorsorge-Bausparvertrag im FörderBausparen Flex handelt es sich um ein endfälliges Darlehen (Vorfinanzierung) in Kombination mit einem Bausparvertrag, welches ausschließlich zur Finanzierung von wohnungswirtschaftlichen Maßnahmen nach § 92a Abs. 1 EStG eingesetzt werden kann. Die Tilgung der Vorfinanzierung ist während der Laufzeit ausgesetzt. Während der Darlehenslaufzeit der Vorfinanzierung zahlen Sie die im Darlehensvertrag vereinbarte Zinsrate. Anstelle der direkten Tilgung besparen Sie einen Altersvorsorge-Bausparvertrag im FörderBausparen Flex mit der ebenfalls im Darlehensvertrag vereinbarten Sparrate. Neben Ihren eigenen Sparleistungen fließen auch die staatlichen Altersvorsorgezulagen in Ihren Bausparvertrag ein. Außerplanmäßige Tilgungen (Sondertilgungen) auf die Vorfinanzierung sind nicht zulässig. Es wird unwiderruflich vereinbart, dass die Vorfinanzierung durch Ihren Altersvorsorge-Bausparvertrag getilgt wird (§ 1 Abs. 1a Satz 1 Nr. 3 AltZertG). Nach Zuteilung des Bausparvertrages und Erreichen des im Darlehensvertrag vereinbarten Ablösetermins, wird die Vorfinanzierung durch das zu diesem Zeitpunkt im Bausparvertrag angesparte Altersvorsorgevermögen und das Bauspardarlehen abgelöst. Anschließend wird das Bauspardarlehen zurückgeführt. Ihre Vorfinanzierung und Ihr Bausparvertrag bilden einen einheitlichen Altersvorsorgevertrag. Ein Anbieterwechsel ist daher ausgeschlossen.

### Auszahlungsphase

Zu Beginn der Auszahlungsphase ist das Bauspardarlehen vollständig getilgt. Mit Beginn der Auszahlungsphase sind die im fiktiven Wohnförderkonto angesammelten Leistungen von Ihnen zu versteuern. Es wird keine Altersleistung ausgezahlt. Sofern kein abweichender Auszahlungszeitpunkt vereinbart wird, gilt die Vollendung des 67. Lebensjahres als vereinbart.

## › Basisdaten

**Produkttyp**  
vor- oder  
zwischenfinanzierter  
Bausparvertrag

**Tilgungsänderung**  
Tilgungsleistung kann nicht  
erhöht, nicht verringert und  
nicht freigestellt werden.

**Anbieter**  
Deutsche Bank Bauspar AG

**Beitragsänderung**  
Beitrag kann nicht erhöht,  
nicht verringert und nicht  
freigestellt werden.

## › 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.

## › Darlehen

Ein Riester-Kombi-Kredit besteht aus einem tilgungsfreien Vorausdarlehen und einem Bausparvertrag. Nach Erfüllung der Zuteilungsvoraussetzungen und erfolgreicher Bonitäts- und Sicherheitenprüfung löst das Bausparguthaben – zusammen mit dem Bauspardarlehen – das Vorausdarlehen voraussichtlich nach 19 Jahre/n und 1 Monat/en ab. Danach zahlen Sie das Bauspardarlehen zurück.

Nettodarlehensbetrag	56.000 Euro
Gesamtdarlehensbetrag	83.411,89 Euro
Effektiver Jahreszins	3,05 %*

\*Etwaige noch unbekannte Kostenbestandteile, insbesondere für die Bestellung eines Grundpfandrecht anfallende Kosten, sind nicht berücksichtigt.

# FörderBausparen Flex

vor- oder zwischenfinanzierter  
Bausparvertrag

Zertifizierungsnummer  
006157

## » Daten des Musterkunden

### Person

Kim Mustermensch (geb. 02.01.1992)  
zulageberechtigt: unmittelbar  
keine Kinder

### Geplanter Vertragsverlauf

Ihr mtl. Beitrag	Einmalzahlung
204,72 Euro	0,00 Euro
regelmäßige Erhöhung: nein	

Vertragsbeginn	Gesamtlaufzeit der Finanzierung	Beginn der Auszahlungs- phase
01.01.2019	40 Jahre 1 Monate	01.02.2059 früh. 01.02.2054 spät. 01.02.2059

Wegfallende Zulagen sind durch höhere von Ihnen zu zahlende Beiträge auszuweichen.

## » Einzelne Kosten

Der Anbieter darf vertraglich nur folgende Kosten berechnen:

### Ansparphase

#### Abschluss- und Vertriebskosten

insgesamt	<b>896,00 Euro</b>
-----	
Prozentsatz der vereinbarten Bausparsumme (einmalig)	1,60 %

### Kosten für einzelne Anlässe

Anbieterwechsel / Kündigung mit Auszahlung	<b>100,00 Euro</b>
-----	
Versorgungsausgleich	<b>120,00 Euro</b>

### Ausschließlich Auszahlungsphase

Im Falle einer Verrentung können ggf. weitere Kosten entstehen. Da der Drittanbieter noch nicht feststeht, können diese aktuell noch nicht benannt werden.

Bei einer aufnehmenden Kapitalübertragung ist unter bestimmten Voraussetzungen (ABB § 1 Abs. 4) eine anteilig verminderte Abschlussgebühr zu zahlen.

Für die bereitgehaltene und nicht ausgezahlte Vor- oder Zwischenfinanzierung können ab dem 2. Monat Bereitstellungszinsen in Höhe von 3,00 % p.a. anfallen.