

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. Die Berechnungen erfolgen mit einer beispielhaften Wertentwicklung.

## › Produktbeschreibung

### Ansparphase

Altersvorsorge-Bausparen ist ein staatlich gefördertes Spar- und Darlehensprodukt. Nach Erreichen der Mindestansparung/ Mindestsparzeit und einer ausreichenden Bewertungszahl kann der Bausparvertrag zugeteilt werden. Danach besteht bei positiver Beleihungs- und Sicherheitenprüfung Anspruch auf ein Bauspardarlehen. Der Darlehenszins ist fest vereinbart und von Zinsschwankungen unabhängig. Wurde das Bausparguthaben nicht zuvor ausgezahlt, stehen zu Beginn der Auszahlungsphase mindestens die eingezahlten Beiträge und Altersvorsorgezulagen zur Verfügung und werden für die Leistungserbringung genutzt (Beitragserhaltungszusage).

### Auszahlungsphase

Ist das Bausparguthaben nicht zuvor vollständig ausgezahlt worden, erhält der Bausparer in der Regel ab Vollendung des 68. Lebensjahres lebenslange monatliche Rentenzahlungen oder eine Kleinbetragsrente (§ 93 Absatz 3 EStG).

## › 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 30 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

LBS Landesbausparkasse  
Süd

### Produkttyp

Bausparvertrages mit festem Sparzins

### Auszahlungsform

Nach Wahl der LBS lebenslange Leibrente oder Ratenzahlungen im Rahmen eines Auszahlungsplans mit einer anschließenden Teilkapitalverrentung ab spätestens dem 85. Lebensjahr, ggf. Abfindung einer Kleinbetragsrente

### Mindesttilgungsleistung

Zur Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens hat der Bausparer monatlich 3,50 % der Bausparsumme (Zins- und Tilgungsleistung) zu zahlen.

### 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 erhöht, aber 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.

## › 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
0,01 %	34.551 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 8 Jahren in Anspruch genommen werden.

Bausparsumme

35.000 Euro

Zertifizierungsnummer  
006351

## › Daten des Musterkunden

### Person

Kim Mustermensch (geb. 01.01.1986)  
zulageberechtigt: unmittelbar  
Keine Kinder

### Geplanter Vertragsverlauf

<b>Ihr mtl. Beitrag</b>	<b>Einmalzahlung</b>
85,00 Euro	0,00 Euro
regelmäßige Erhöhung: nein	

<b>Vertragsbeginn</b>	<b>Einzahlungsdauer</b>	<b>Beginn der Auszahlungsphase</b>
01.01.2023	30 Jahre, 0 Monate	01.01.2053

<b>Eingezahlte Beiträge</b>	<b>30.600 Euro</b>
<b>+ staatliche Zulagen</b> (1.925 + 0 Euro Kinder)	<b>5.075 Euro</b>
<b>Eingezahltes Kapital</b>	<b>35.675 Euro</b>

**Garantiertes Kapital** 35.675,00 Euro  
**Garantierte mtl. Altersleistung** k.A.\*

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

Für die Verrentung des Kapitals und in der Auszahlungsphase fallen weitere Kosten an.

**Rentenfaktor** k.A.\*

\* Der Rentenfaktor steht noch nicht fest.

## › Anbieterwechsel / Kündigung

### Anbieterwechsel

Nachfolgende Tabelle enthält die errechneten Werte für einen Anbieterwechsel bei einer Wertentwicklung vor Kosten von 0,01 %.

Vertragsdauer	Gezahlte Beiträge u. Zulagen	Übertragungswert	entspricht
1 Jahr	1.020 Euro	738 Euro	72,31 %
5 Jahre	5.800 Euro	4.989 Euro	86,01 %
12 Jahre	14.165 Euro	13.216 Euro	93,30 %
20 Jahre	23.725 Euro	22.627 Euro	95,37 %
30 Jahre	35.675 Euro	34.400 Euro	96,43 %

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

**0,26 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 0,01 % wird durch die renditemindernden Größen von 0,26 Prozentpunkten auf eine Effektivrendite von 0,00 % verringert.

## › Einzelne Kosten

Der Anbieter darf vertraglich nur folgende Kosten berechnen:

### Ansparphase

#### Abschluss- und Vertriebskosten

insgesamt	<b>560,00 Euro</b>
als Prozentsatz der vereinbarten Bausparsumme jährlich 1/5 in den ersten fünf Vertragsjahren	1,60 %

#### Verwaltungskosten

voraussichtl. insg. im ersten vollen Vertragsjahr	<b>20,50 Euro</b>
als jährlich anfallende Kosten in Euro während der Sparphase	20,50 Euro
Prozentsatz des vereinbarten Darlehensbetrages p.a. ab dem 7. Monat für bereitgehaltene Darlehensbeträge	2,00 % p.a.

### Auszahlungsphase

Die LBS belastet Ihnen die Kosten, die für eine lebenslange Rente aufgrund der Beauftragung eines Versicherungsunternehmens (VU) anfallen. Die Höhe dieser Kosten steht noch nicht fest, weil die Beauftragung des VU erst kurz vor Beginn der Auszahlungsphase erfolgt.

### Kosten für einzelne Anlässe

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

### Zusätzliche Hinweise

Die Geltendmachung von gesetzlich begründeten Schadenersatzansprüchen (z.B. Verzugschaden nach dem BGB) bleibt unberührt.

Bei einer Beitragsfreistellung fallen weiterhin die vorgesehenen Abschluss- und Vertriebskosten sowie Verwaltungskosten an.

## › Absicherung bei Anbieterinsolvenz

a) Die Bausparkasse gehört dem institutsbezogenen Sicherungssystem der Deutschen Sparkassen-Finanzgruppe (Sicherungssystem) an. Primäre Zielsetzung des Sicherungssystems ist es, die angehörenden Institute selbst zu schützen und bei diesen drohende oder bestehende wirtschaftliche Schwierigkeiten abzuwenden. Auf diese Weise schützt die Institutssicherung auch die Einlagen der Bausparer.

b) Das Sicherungssystem ist als Einlagensicherungssystem nach dem Einlagensicherungsgesetz (EinSiG) amtlich anerkannt. Sollte entgegen a) ausnahmsweise die Institutssicherung nicht greifen, hat der Bausparer gegen das Sicherungssystem einen Anspruch auf Erstattung seiner Einlagen in den Grenzen des EinSiG.