

## Produktprofil

## Wüstenrot Wohnsparen

Anlageinstrument  
BausparenFälligkeit  
Bei ZuteilungAnlageregion  
DeutschlandKonditionen  
TarifabhängigAnlageklasse  
BausparenKapitalrückzahlung  
Bei Zuteilung oder  
6 Monate nach Kündigung

Risikoklasse

**1. PRODUKTANBIETER**

Wüstenrot Bausparkasse AG, Wüstenrotstraße 1, 71638 Ludwigsburg



wohnen heißt

**wüstenrot**

Die UniCredit Bank AG vermittelt ausschließlich Bauspar-Produkte der Wüstenrot Bausparkasse AG.  
Die Wüstenrot Bausparkasse entscheidet über den Vertragsschluss.

Bei Abschluss des Darlehensvertrages steht Ihnen insoweit ein gesetzliches Widerrufsrecht zu.

**2. ANLEGERGRUPPE**

Sicherheitsorientierte Anleger, Immobilienfinanzierer

**3. PRODUKTDDETAILS**

Bausparen ist ein kombiniertes Spar- und Darlehensprodukt.

<b>Produktart</b>	Bausparen
-------------------	-----------

<b>Allgemeine Darstellung der Funktionsweise / Auszahlungsprofil</b>	Der Bausparer schließt einen Bausparvertrag über eine bestimmte Bausparsumme ab. Der Bausparvertrag durchläuft zwei Phasen. In der Sparphase stellt der Bausparer der Bausparkasse Gelder zur Verfügung, die verzinst werden. Er bildet somit Eigenkapital. Hat er das im Vertrag vereinbarte Mindestsparguthaben angespart und bestand das Guthaben über eine ausreichende Zeitspanne, wird der Vertrag zugeteilt. Nach Zuteilung kann sich der Bausparer sein Guthaben auszahlen lassen. Zudem hat er – nach positiver Beleihungs- und Bonitätsprüfung – einen Anspruch auf ein Bauspardarlehen für wohnwirtschaftliche Maßnahmen in Höhe der Differenz aus Bausparsumme und Sparguthaben. Die Höhe des Sollzinssatzes des Darlehens ist von Anfang an fest vereinbart und von den Zinsschwankungen auf dem Kapitalmarkt unabhängig.
<b>Verfügbarkeit / Marktpreis bestimmende Faktoren (während der Laufzeit)</b>	Guthaben: Mit der Zuteilung des Bausparvertrags erhält der Bausparer sein Guthaben bereitgestellt. Vor der Zuteilung kann er den Bausparvertrag mit einer Kündigungsfrist von 6 Monaten jederzeit kündigen. Er hat dann keinen Anspruch auf das Bauspardarlehen.  Darlehen: Nach Zuteilung kann der Bausparer über das Bauspardarlehen verfügen (positive Beleihungs- und Bonitätsprüfung vorausgesetzt).



**Eckdaten**

Wüstenrot Wohnsparen kann in mehreren Tarifvarianten abgeschlossen werden:

	Mindestbausparsumme
• Kompakt . . . . .	10.000 EUR
• Komfort . . . . .	10.000 EUR
• Premium . . . . .	10.000 EUR
• Spezial . . . . .	250.000 EUR
• Trend . . . . .	10.000 EUR

Guthabenzins p. a.:

• Kompakt . . . . .	0,2 %
• Komfort . . . . .	0,01 %
• Premium . . . . .	0,01 %
• Spezial . . . . .	0,01 %
• Trend . . . . .	mind. 0,2 %, max. 4,0 %*

\* Das Bausparguthaben wird mit mindestens 0,2 % jährlich verzinst. Darüber hinaus erhalten Sie einen Sonderzins, der jedoch entfällt, wenn Sie den Bausparvertrag innerhalb der ersten 7 Vertragsjahre kündigen. Der Sonderzins entfällt auch dann, wenn die Bausparkasse ein Darlehen gewährt, das der Vor- oder Zwischenfinanzierung von Leistungen aus dem Bausparvertrag dient. Der Zinssatz für den Sonderzins orientiert sich an der Umlaufrendite und wird jährlich am 30.11. für die Dauer eines Kalenderjahres neu festgelegt. Der Zinssatz für den Sonderzins entspricht der Umlaufrendite abzüglich 0,7 Prozentpunkte, beträgt aber höchstens 3,80 %.

Monatlicher Regelsparbeitrag in der Tarifvariante Komfort 6 ‰ („Modernisierung“) bzw. 3 ‰ („Niedrige Rate“) sowie in allen anderen Tarifvarianten 5 ‰ der Bausparsumme.

**Tarifvariante „Kompakt“**

<b>Sparphase</b>	
Mindest-Bausparsumme	10.000 EUR
Maximale Bausparsumme	60.000 EUR
Mindestsparguthaben (der Bausparsumme)	50 %
<b>Darlehensphase</b>	
Sollzins gebunden (fest) p. a.	1,75 %
Monatliche Zins- und Tilgungsrate, bezogen auf die Bausparsumme (Schlussrate kann entsprechend geringer sein)	5 ‰
Maximale Tilgungsdauer des Bauspardarlehens	9 Jahre, 5 Monate
Effektiver Jahreszins (ab Zuteilung) nach PAngV	2,49 %
Kosten	siehe Punkt 6
Wechselmöglichkeiten	keine

**Repräsentatives Beispiel Wohnsparen „Kompakt“**

Bausparsumme	30.000 EUR
Nettodarlehensbetrag	14.985,29 EUR
Gebundener Sollzinssatz (fest) p. a.	1,75 %
Abschlussgebühr	300 EUR
Variantenpreis	0 EUR
Kontogebühr p. a. (nur Sparphase)	15 EUR
Agio	299,71 EUR
Effektiver Jahreszins ab Zuteilung	2,49 %
Monatliche Zins- und Tilgungsrate	150 EUR
Schlussrate	3 EUR
Anzahl der Raten	112
Laufzeit Bauspardarlehen	9 Jahre, 5 Monate
Zins- und Tilgungsraten insgesamt	16.653 EUR

**Tarifvariante „Komfort“**

<b>Sparphase</b>		
Mindest-Bausparsumme		10.000 EUR
Mindestsparguthaben (der Bausparsumme)		40 %
<b>Darlehensphase</b>		
Sollzins gebunden (fest) p. a.	0,45 %	1,95 %
Monatliche Zins- und Tilgungsrate, bezogen auf die Bausparsumme (Schlussrate kann entsprechend geringer sein)	10 ‰	3,5 ‰
Maximale Tilgungsdauer des Bauspardarlehens	5 Jahre, 3 Monate	17 Jahre, 2 Monate
Effektiver Jahreszins (ab Zuteilung) nach PAngV	1,92 %	2,36 %
Kosten		siehe Punkt 6
Wechselmöglichkeiten	ja; für den Wechsel in den niedrigeren Darlehenszins ist die Zustimmung der Bausparkasse erforderlich.	

**Repräsentatives Beispiel Wohnsparen „Komfort“**

Bausparsumme	50.000 EUR
Nettodarlehensbetrag	30.000 EUR
Gebundener Sollzinssatz (fest) p. a.	0,45 %
Abschlussgebühr	500 EUR
Variantepreis	250 EUR
Kontogebühr p. a. (nur Sparphase)	15 EUR
Agio	600 EUR
Effektiver Jahreszins ab Zuteilung	1,92 %
Monatliche Zins- und Tilgungsrate	500 EUR
Schlussrate	497 EUR
Anzahl der Raten	62
Laufzeit Bauspardarlehen	5 Jahre, 3 Monate
Zins- und Tilgungsraten insgesamt	30.997 EUR

**Tarifvariante „Premium“**

Sparphase				
Mindest-Bausparsumme	10.000 EUR			
Mindestsparguthaben (der Bausparsumme)	30 % bei Sollzins gebunden p. a. 2,25 % / 2,00 % 40 % bei Sollzins gebunden p. a. 1,50 % / 1,25 %			
Darlehensphase	Bausparsumme < 100.000 EUR		Bausparsumme ≥ 100.000 EUR	
Sollzins gebunden (fest) p. a.	1,5 %	2,25 %	1,25 %	2,00 %
Monatliche Zins- und Tilgungsrate, bezogen auf die Bausparsumme (Schlussrate kann entsprechend geringer sein)	4–8 ‰			
Maximale Tilgungsdauer des Bauspardarlehens	14 Jahre	17 Jahre, 11 Monate	13 Jahre, 9 Monate	17 Jahre, 6 Monate
Effektiver Jahreszins (ab Zuteilung) nach PAngV	1,82 – 2,14 %	2,52 – 2,81 %	1,57 – 1,88 %	2,27 – 2,54 %
Kosten	siehe Punkt 6			
Wechselmöglichkeiten	ja; für den Wechsel in den niedrigeren Darlehenszins ist die Zustimmung der Bausparkasse erforderlich.			

**Repräsentative Beispiele Tarifvariante „Premium“**

	Beispiel 1	Beispiel 2
Bausparsumme	100.000 EUR	100.000 EUR
Nettodarlehensbetrag	60.000 EUR	70.000 EUR
Gebundener Sollzinssatz (fest) p. a.	1,25 %	2,00 %
Abschlussgebühr	1.000 EUR	1.000 EUR
Variantenpreis	500 EUR	500 EUR
Kontogebühr p. a. (nur Sparphase)	15 EUR	15 EUR
Agio	–	–
Effektiver Jahreszins ab Zuteilung	1,88 %	2,41 %
Monatliche Zins- und Tilgungsrate	800 EUR	600 EUR
Schlussrate	303 EUR	318 EUR
Anzahl der Raten	79	131
Laufzeit Bauspardarlehen	6 Jahre, 8 Monate	11 Jahre
Zins- und Tilgungsraten insgesamt	62.703 EUR	78.318 EUR

**Tarifvariante „Spezial“**

<b>Sparphase</b>	
Mindest-Bausparsumme	250.000 EUR
Mindestsparguthaben (der Bausparsumme)	40 %
<b>Darlehensphase</b>	
Sollzins gebunden (fest) p. a.	1,60 %
Monatliche Zins- und Tilgungsrate, bezogen auf die Bausparsumme (Schlussrate kann entsprechend geringer sein)	4,5 – 8 ‰
Maximale Tilgungsdauer des Bauspardarlehens	12 Jahre, 5 Monate
Effektiver Jahreszins (ab Zuteilung) nach PAngV	1,82 – 1,99 %
Kosten	siehe Punkt 6
Wechselmöglichkeiten	keine

**Repräsentatives Beispiel Wohnsparen „Spezial“**

Bausparsumme	250.000 EUR
Nettodarlehensbetrag	150.000 EUR
Gebundener Sollzinssatz (fest) p. a.	1,60 %
Abschlussgebühr	2.500 EUR
Variantenpreis	0 EUR
Kontogebühr p. a.	0 EUR
Agio	0 EUR
Effektiver Jahreszins ab Zuteilung	1,90 %
Monatliche Zins- und Tilgungsrate	1.500 EUR
Schlussrate	1.262 EUR
Anzahl der Raten	108
Laufzeit Bauspardarlehen	9 Jahre, 1 Monat
Zins- und Tilgungsraten insgesamt	161.762 EUR

**Tarifvariante „Trend“**

<b>Sparphase</b>	
Mindest-Bausparsumme	10.000 EUR
Mindestsparguthaben (der Bausparsumme)	40 %
<b>Darlehensphase</b>	
Sollzins gebunden (fest) p. a.	Abhängig vom Guthabenzins*
Monatliche Zins- und Tilgungsrate, bezogen auf die Bausparsumme (Schlussrate kann entsprechend geringer sein)	5 ‰
Maximale Tilgungsdauer des Bauspardarlehens	Abhängig vom Sollzins
Effektiver Jahreszins (ab Zuteilung) nach PAngV	Abhängig vom Sollzins
Kosten	siehe Punkt 6
Wechselmöglichkeiten	keine

\* Der Sollzinssatz bestimmt sich in Abhängigkeit vom durchschnittlichen Guthabenzinssatz der gesamten Sparphase. Zum berechneten durchschnittlichen Guthabenzinssatz werden 2,49 Prozentpunkte addiert, gemäß § 11 Abs. 1 der Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge.

**Repräsentatives Beispiel Wohnsparen „Trend“**

Bausparsumme	20.000 EUR
Nettodarlehensbetrag	12.000 EUR
Gebundener Sollzinssatz (fest) p. a.	2,69 %
Abschlussgebühr	200 EUR
Variantenpreis	0 EUR
Kontogebühr p. a. (nur Sparphase)	15 EUR
Agio	240 EUR
Effektiver Jahreszins ab Zuteilung	3,33 %
Monatliche Zins- und Tilgungsrate	100 EUR
Schlussrate	30 EUR
Anzahl der Raten	145
Laufzeit Bauspardarlehen	12 Jahre, 2 Monate
Zins- und Tilgungsraten insgesamt	14.430 EUR

**Jugendbonus****Jugendbonus bis zu 200 EUR**

Der Bausparer muss am Ende des Kalenderjahres, in dem er den Bausparvertrag abschließt, jünger als 25 Jahre sein. Jeder Bausparer kann nur einen Jugendbausparvertrag mit Jugendbonus abschließen. Der Jugendbonus wird in allen Tarifvarianten (außer Tarifvariante Spezial) gewährt – durch Wiedergutschrift der Abschlussgebühr maximal in Höhe von 200 EUR auf dem Bausparkonto, wenn der Bausparvertrag zugeteilt wird und die Vertragslaufzeit zwischen 7 und 15 Jahren liegt.

**Generationenbausparen**

Die Gebühr für die Vertragsübertragung an Angehörige (nach § 15 Abgabenordnung) entfällt, wenn der Bausparer bei Vertragsabschluss das 50. Lebensjahr vollendet hat.

**Serviceleistungen**

Jahreskontoauszug

#### 4. CHANCEN

Sicherung eines günstigen Bauspardarlehens nach Zuteilung.



#### 5. RISIKO

##### Auf einen Blick:

- Kein Kursrisiko
- Kein Kapitalverlustrisiko
- Kein Zinsänderungsrisiko
- Kein Fremdwährungsrisiko

Bausparen ist ein sicherheitsorientiertes Produkt. Die Zinsen für die Spar- und Darlehensphase stehen bei Abschluss des Vertrages fest bzw. haben eine feste Ober- und Untergrenze. Der Bausparer hat kein Zinsänderungsrisiko. Bausparen ist sehr flexibel. In der Sparphase kann der Bausparer in den Tarifvarianten Komfort, Premium und Spezial mit Zustimmung der Bausparkasse Vertragsänderungen\* vornehmen. In der Tarifvariante Kompakt kann der Vertrag mit Zustimmung der Bausparkasse geteilt werden. In der Tarifvariante Trend sind keine Vertragsänderungen möglich. In der Darlehensphase kann der Bausparer Sondertilgungen in beliebiger Höhe ohne Berechnung einer Vorfälligkeitsentschädigung erbringen.

Nachfolgende Information enthält keine Aussage über die Bonität, sondern über die Auswirkungen einer möglichen Insolvenz des Produkthanbieters.

Bausparkassen sind durch das Bausparkassengesetz verpflichtet, die Einlagen der Bausparer nur in Wohnungsbau-darlehen und risikoarmen Anlageformen anzulegen. Jeder Bauspartarif bedarf vor Markteinführung der Genehmigung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, die ihn auch auf seine wirtschaftliche Tragfähigkeit hin überprüft. Die Einlagen und Zinsen auf den Bausparverträgen sind bei der Wüstenrot Bausparkasse AG durch die Mitgliedschaft der Bausparkasse in der Entschädigungseinrichtung deutscher Banken GmbH in gesetzlicher Höhe gesichert. Sofern Einlagen ausnahmsweise gesetzlich vom Schutz ausgeschlossen sind, wird der Bausparer hierüber in einer von ihm gesondert zu unterzeichnenden Erklärung informiert.

Rechtsfolgen bei nicht vertragsgemäßer Kreditrückzahlung: Verzugszinsen sowie ggf. Kündigungsrecht der Bausparkasse.

\* Ausnahme: Teilungen sind in der Tarifvariante Komfort unter Beachtung der Mindestbausparsumme von 10.000 EUR ohne Zustimmung der Bausparkasse möglich.



#### 6. KOSTEN

**Abschlussgebühr** 1 % der Bausparsumme

**Kontogebühr** In allen Tarifvarianten (außer Tarifvariante Spezial) jährlich 15 EUR (nur Sparphase), bei Wohn-Riester 20 EUR.

##### **Wüstenrot Wohnsparen für Kinder: Keine Kontogebühren bis 16 Jahre**

Gilt im Wüstenrot Wohnsparen Tarif D (mit Vertragsbeginn ab 01.03.2019) und D 2020. Bis zum Ende des Kalenderjahres, in dem der Bausparer sein 16. Lebensjahr vollendet hat, wird die Kontogebühr nicht belastet.

**Agio** In den Tarifvarianten Premium und Spezial kein Agio. In der Tarifvariante Komfort/Niedrige Rate 1 % und in den weiteren Tarifvarianten 2 % des anfänglichen Bauspardarlehens. Das Agio wird dem Bauspardarlehen zugeschlagen und erhöht damit die Darlehensschuld.

**Variantenpreis** 0,50 % der Bausparsumme in den Tarifvarianten Komfort und Premium

**Vertragskündigung** Keine Kosten, sofern die Wartezeit von sechs Monaten eingehalten wird

**Auszahlungsabschlag** 2 % des Guthabens bei vorzeitiger Auszahlung

**Kundenzeitschrift** 1,90 EUR je Ausgabe (auf Wunsch). Für Neubezieher sind die ersten vier Ausgaben kostenlos.



## 7. STEUERVORTEILE / STAATLICHE FÖRDERUNG

Bausparen wird staatlich gefördert durch die Gewährung der Wohnungsbauprämie auf Sparbeiträge und durch die Zahlung der Arbeitnehmer-Sparzulage für sog. „vermögenswirksame Leistungen“, die auf Bausparverträge fließen.

Es gelten hierbei Einkommensgrenzen und Höchstbeträge:

- 9 % Arbeitnehmer-Sparzulage auf Einzahlungen von max. 470 EUR pro Arbeitnehmer
- 8,8 % Wohnungsbauprämie auf Einzahlungen von max. 512 EUR bei Alleinstehenden und 1.024 EUR bei Verheirateten / eingetragenen Lebenspartnern; Einkommensgrenzen (zu versteuerndes Einkommen) 25.600 Euro bzw. 51.200 Euro.

**Neu ab 2021: 10 % Wohnungsbauprämie** auf Einzahlungen von max. 700 EUR bei Alleinstehenden und 1.400 EUR bei Verheirateten / eingetragenen Lebenspartnern; Einkommensgrenzen (zu versteuerndes Einkommen) 35.000 Euro bzw. 70.000 Euro.

## 8. WEITERFÜHRENDE HINWEISE

Jeder Bausparer erhält mit der Unterschrift seiner Vertragsunterlagen folgende Informationen ausgehändigt:

- Allgemeine Bausparbedingungen
- Europäisches Standardisiertes Merkblatt
- Merkblatt zum Datenschutz

**Besteuerung** Die Zinserträge des Bausparguthabens unterliegen der Kapitalertragsteuer (Abgeltungsteuer) sowie dem Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls der Kirchensteuer. Zur Klärung von individuellen steuerlichen Auswirkungen wenden Sie sich bitte an einen steuerlichen Berater.

Es besteht die Möglichkeit, einen Freistellungsauftrag zu erteilen.

**Weitere wichtige Hinweise** Rechtlicher Hinweis: Das Produktinformationsblatt dient lediglich zur Information. Maßgebend für die Abwicklung eines Bausparvertrages sind die jeweils aktuellen Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge (ABB) und die Regelungen des Bausparkassengesetzes.

**Ihre Betreuer:innen der HypoVereinsbank beraten Sie gerne!**

Stand Januar 2022