

Ihr MiniTrainer zum Thema Bausparverträge bei der Postbank

Liebe Mitarbeiterin,
lieber Mitarbeiter,

es gibt viele Wege, für das berufliche Umfeld zu lernen:
Sie lesen ein Fachbuch, Sie bearbeiten ein computerunterstütztes Lernprogramm im Info-Center Ihres Standortes, oder Sie arbeiten einen Text durch – zum Beispiel Ihren Mini-Trainer. Wie alle Formen des Selbstlernens (so zum Beispiel auch unsere computerunterstützten Lernprogramme), bietet Ihnen der MiniTrainer große Vorteile:

Herausgeber

Deutsche Postbank AG, Zentrale
Geschäftsbereich Personal und Sozialwesen
Postfach 40 00, 53105 Bonn

www.postbank.de

100 % chlorfrei gebleichter Zellstoff
Stand: Februar 2000

Sie können selbst bestimmen,
→ wann Sie lernen,
→ wo Sie lernen,
→ wie Sie lernen und
→ wie viel Sie auf einmal lernen möchten.

Ihr MiniTrainer zum Thema „Bausparverträge bei der Postbank“ ist als Lückentext aufgebaut. Er vermittelt Ihnen alle Grundfachbegriffe und -kenntnisse und bietet Ihnen die Möglichkeit, das Erlernte einmal direkt bei der Aufnahme des Lernstoffes und einmal als Wiederholung durch einen Test am Ende des Textes zu überprüfen. Der Prospekt „Postbank Plus: Bausparen mit Wüstenrot“ und die Auftragsformulare sowie die Verkaufshilfen helfen Ihnen dabei.

Mit diesem MiniTrainer möchten wir Sie auf Ihrem Weg zum erfolgreichen Verkauf der Bausparverträge bei der Postbank unterstützen und wünschen Ihnen viel Erfolg!

Ihre Postbank,
Abteilung Fortbildung und Training

Inhaltsübersicht

Kooperation mit Wüstenrot	7
Eine Gedankenreise beginnt	9
1. Die Phasen des Bausparens	11
2. Die Sparphase	13
3. Die Bausparsumme	15
4. Verzinsung, Bonus und Prämien	17
5. Bindefrist	19
6. Sonderzahlungen	21
7. Zuteilung	23
8. Verwendung nach Zuteilung	25
9. Weitere Vorteile	27
10. Darlehensphase	31
11. Erstattung der Abschlussgebühr	33
12. Zielgruppen	37
13. Abschlusstest	41
Notizen	51

Kooperation mit Wüstenrot

Der Vorstand hat im November 1997 entschieden, die Angebotspalette der Postbank zu ergänzen, um ihre Marktposition auszubauen. Darum bietet die Postbank jetzt auch Bausparverträge an. Ziel dieser Produkterweiterung ist die Gewinnung von Neukunden und die stärkere Positionierung der Postbank als Bank für die wesentlichen Kundenbedürfnisse. Bausparen trägt entscheidend zur Vorsorgung der Bevölkerung mit Wohneigentum bei.

Wichtigste Voraussetzung für die Umsetzung dieses strategischen Ziels war die Gewinnung eines kompetenten Kooperationspartners auf dem Gebiet des Bausparens. 1998 unterzeichnete Wüstenrot, die traditionsreichste Bausparkasse Deutschlands, einen Kooperationsvertrag mit der Postbank. Bis dato wurden rund 4,5 Millionen Bausparkonten bei Wüstenrot abgeschlossen.

Derzeit besitzen etwa 20 Millionen Menschen, das heißt jeder dritte Erwachsene in Deutschland (dies entspricht circa 35 % aller Haushalte), einen Bausparvertrag. Annähernd zwei Drittel aller Wohneigentums-Finanzierungen werden von Bausparkassen mitfinanziert.

Eine Gedankenreise beginnt

Es ist Sonntagnachmittag, und Sie machen mit Ihrer Hündin Bella einen ausgiebigen Spaziergang. Bevor Sie das Waldgebiet am Stadtrand erreichen, führt Ihr Weg durch ein Neubaugebiet ganz in Ihrer Nähe. Dort sind in den vergangenen Monaten verschiedene Häuser ganz nach Ihrem Geschmack entstanden. Jedes Mal, wenn Sie hier entlang kommen, träumen Sie von Ihren eigenen vier Wänden.

Ganz in Gedanken versunken, gehen Sie hinter Ihrer Hündin her. Sie beschäftigen sich mit „Ihrem“ Haus und überlegen sich, dass dieses Vorhaben mit Eigenkapital verbunden ist. Die Frage ist nur, woher das Geld nehmen, wenn nichts auf der hohen Kante liegt.

Ihre Gedanken springen zu Ihrem Arbeitsplatz. Dabei fällt Ihnen ein, dass Sie dort einen neuen Prospekt gesehen haben, in dem die Postbank Bausparverträge anbietet. Sie erinnern sich, die Überschrift auf dem Prospekt lautet: „Postbank Plus: Bausparen mit Wüstenrot“.

Bis jetzt haben Sie sich kaum mit diesem Thema beschäftigt. Grund genug, sich jetzt auf eine gedankliche Reise durch die Welt des Bausparens zu begeben.

1. Die Phasen des Bausparens

- ③ Sie haben schon des Öfteren von Freunden gehört, dass diese einen
██████████ abgeschlossen haben. In Gedanken tragen
Sie alles zusammen, was Sie darüber wissen: Ein Bausparvertrag ist
eine Kombination aus einem Sparvertrag und einem möglichen
Darlehensvertrag. Der Bausparvertrag durchläuft zwei Phasen:
die ██████████ und die ██████████.

1. Die Phasen des Bausparens

① Sie haben schon des Öfteren von Freunden gehört, dass diese einen **Bausparvertrag** abgeschlossen haben. In Gedanken tragen Sie alles zusammen, was Sie darüber wissen: Ein Bausparvertrag ist eine Kombination aus einem Sparvertrag und einem möglichen Darlehensvertrag. Der Bausparvertrag durchläuft zwei Phasen: die **Sparphase** und die **Darlehensphase**.

2. Die Sparphase

② [REDACTED] heißt, dass man als Bausparer regelmäßig auf ein Bausparkonto Geld einzahlt. Dabei tauchen vor Ihren Augen zwei Begriffe auf: Sparrate und Regelsparbeitrag. Die [REDACTED] ist die Summe, die Sie regelmäßig einzahlen. Die Höhe können Sie als Kunde individuell festlegen. Von der Bausparkasse wird lediglich die Beitragshöhe vorgeschlagen, und zwar so, dass sich die Dauer des Sparen an einem überschaubaren zeitlichen Rahmen orientiert.

Bei dem Produkt „Postbank Plus: Bausparen mit Wüstenrot“ beträgt der [REDACTED] 0,5 % der Bausparsumme. Die Sparrate kann dennoch über dieser Grenze liegen und individuell, also beliebig hoch festgelegt werden. Dabei fällt Ihnen ein, dass Sie auch vermögenswirksame Leistungen erhalten. Der Bausparvertrag ist eine optimale Anlageform für [REDACTED] Leistungen. Und Sie wissen: Der Staat finanziert sogar einen Teil davon. Sie beschließen, sich damit später genauer zu befassen.

2. Die Sparphase

①

Sparphase heißt, dass man als Bausparer regelmäßig auf ein Bausparkonto Geld einzahlt. Dabei tauchen vor Ihren Augen zwei Begriffe auf: Sparrate und Regelsparbeitrag. Die **Sparrate** ist die Summe, die Sie regelmäßig einzahlen. Die Höhe können Sie als Kunde individuell festlegen. Von der Bausparkasse wird lediglich die Beitragshöhe vorgeschlagen, und zwar so, dass sich die Dauer des Sparen an einem überschaubaren zeitlichen Rahmen orientiert.

Bei dem Produkt „Postbank Plus: Bausparen mit Wüstenrot“ beträgt der **Regelsparbeitrag** 0,5 % der Bausparsumme. Die Sparrate kann dennoch über dieser Grenze liegen und individuell, also beliebig hoch festgelegt werden. Dabei fällt Ihnen ein, dass Sie auch vermögenswirksame Leistungen erhalten. Der Bausparvertrag ist eine optimale Anlageform für **vermögenswirksame** Leistungen. Und Sie wissen: Der Staat finanziert sogar einen Teil davon. Sie beschließen, sich damit später genauer zu befassen.

3. Die Bausparsumme

②

Der Begriff Bausparsumme wird in Gesprächen mit Ihren Freunden häufig verwendet. Aber wie setzt sich dieser Betrag zusammen? Wenn Sie einen Bausparvertrag abschließen, wird grundsätzlich eine **festgelegt**. Die Höhe richtet sich danach, wie viel Sie einzahlen, wie lange Sie sparen und wie viel Prozent der Bausparsumme Sie ansparen möchten. Die Mindestbausparsumme beträgt DM 5.000,-. Sie beobachten Ihre Hündin Bella, wie sie ein tiefes Loch buddelt, und stellen sich die nächste Frage: Wenn ich einen Vertrag abschließe, welche Kosten entstehen dann für mich? Bei Abschluss des Vertrages wird eine **festgelegt** in Höhe von 1 % der Bausparsumme fällig. Weitere Gebühren, wie beispielsweise für die Kontoführung, fallen nicht an.

3. Die Bausparsumme

- ① Der Begriff Bausparsumme wird in Gesprächen mit Ihren Freunden häufig verwendet. Aber wie setzt sich dieser Betrag zusammen?

Wenn Sie einen Bausparvertrag abschließen, wird grundsätzlich eine

Bausparsumme festgelegt. Die Höhe richtet sich danach,

wie viel Sie einzahlen, wie lange Sie sparen und wie viel Prozent der Bausparsumme Sie ansparen möchten. Die Mindestbausparsumme beträgt DM 5.000,–. Sie beobachten Ihre Hündin Bella, wie sie ein tiefes Loch buddelt, und stellen sich die nächste Frage: Wenn ich einen Vertrag abschließe, welche Kosten entstehen dann für mich?

Bei Abschluss des Vertrages wird eine **Abschlussgebühr**

in Höhe von 1 % der Bausparsumme fällig. Weitere Gebühren, wie beispielsweise für die Kontoführung, fallen nicht an.

4. Verzinsung, Bonus und Prämien

- ② Wenn Kosten anfallen, gibt es bestimmt auch Zinsen. Die Sparbeiträge werden garantiert mit 2 % [REDACTED]. Zusätzlich gibt es noch einen Schlussbonus.

Der [REDACTED] erhöht die Guthabenverzinsung rückwirkend auf 4,25 %. Die Voraussetzungen für die Gewährung dieser Zuzahlung sind eine Spardauer von mindestens sieben Jahren und der Verzicht auf ein Darlehen.

Ihre Gedanken wandern noch einmal zur staatlichen Unterstützung zurück. Sie wissen: Vater Staat trägt doppelt zur attraktiven Rendite dieses Bausparangebots bei. Der Staat zahlt einmal die Wohnungsbauprämie und zum anderen die Arbeitnehmer-Sparzulage. Ob Sie [REDACTED] oder/und Arbeitnehmer-Sparzulage bekommen, richtet sich nach den aktuell geltenden Einkommensgrenzen.

4. Verzinsung, Bonus und Prämien

- ① Wenn Kosten anfallen, gibt es bestimmt auch Zinsen. Die Sparbeiträge werden garantiert mit 2 % **verzinst**. Zusätzlich gibt es noch einen Schlussbonus.

Der **Schlussbonus** erhöht die Guthabenverzinsung rückwirkend auf 4,25 %. Die Voraussetzungen für die Gewährung dieser Zuzahlung sind eine Spardauer von mindestens sieben Jahren und der Verzicht auf ein Darlehen.

Ihre Gedanken wandern noch einmal zur staatlichen Unterstützung zurück. Sie wissen: Vater Staat trägt doppelt zur attraktiven Rendite dieses Bausparangebots bei. Der Staat zahlt einmal die Wohnungsbauprämie und zum anderen die Arbeitnehmer-Sparzulage. Ob Sie **Wohnungsbauprämie** oder/und Arbeitnehmer-Sparzulage bekommen, richtet sich nach den aktuell geltenden Einkommensgrenzen.

5. Bindefrist

- ② Zahlen Sie auf Ihren Bausparvertrag vermögenswirksame Leistungen ein, erhalten Sie zusätzlich die Arbeitnehmer-Sparzulage. Bekommen Sie diese **[REDACTED]**, so beträgt die Bindefrist des Bausparvertrages sieben Jahre.

[REDACTED] heißt, dass der Vertrag mindestens sieben Jahre bestehen muss, damit Sie die staatlichen Prämien erhalten. Diese Bindefrist gibt es auch bei der **[REDACTED]**, und auch hier gelten bestimmte Einkommensgrenzen. Sie sagen zu sich: „Morgen schaue ich mir die aktuellen Einkommensgrenzen an. Gerade in diesem Bereich gibt es häufig Änderungen, und ich möchte doch bestens informiert sein.“

5. Bindefrist

- ① Zählen Sie auf Ihren Bausparvertrag vermögenswirksame Leistungen ein, erhalten Sie zusätzlich die Arbeitnehmer-Sparzulage. Bekommen Sie diese **Arbeitnehmer-Sparzulage**, so beträgt die Bindefrist des Bausparvertrages sieben Jahre.

Bindefrist heißt, dass der Vertrag mindestens sieben Jahre bestehen muss, damit Sie die staatlichen Prämien erhalten. Diese Bindefrist gibt es auch bei der **Wohnungsbauprämie**, und auch hier gelten bestimmte Einkommensgrenzen.

Sie sagen zu sich: „Morgen schaue ich mir die aktuellen Einkommensgrenzen an. Gerade in diesem Bereich gibt es häufig Änderungen, und ich möchte doch bestens informiert sein.“

6. Sonderzahlungen

- ② Angenommen, dem Bausparer steht unerwartet ein bestimmter Betrag zur Verfügung. Besteht dann die Möglichkeit, diese Summe als Einmalbetrag in den einzuzahlen? Oder könnte man eventuell zu einem späteren Zeitpunkt diesen Betrag in den Vertrag einbeziehen?
Ja, die Bausparprodukte lassen sich hinsichtlich der Zahlungsweise flexibel gestalten. Sie können zu jeder Zeit vornehmen. Sie können auch Ihre regelmäßigen Zahlungen erhöhen oder unterbrechen.

6. Sonderzahlungen

- ① Angenommen, dem Bausparer steht unerwartet ein bestimmter Betrag zur Verfügung. Besteht dann die Möglichkeit, diese Summe als Einmalbetrag in den **Bausparvertrag** einzuzahlen? Oder könnte man eventuell zu einem späteren Zeitpunkt diesen Betrag in den Vertrag einbeziehen?
Ja, die Bausparprodukte lassen sich hinsichtlich der Zahlungsweise flexibel gestalten. Sie können zu jeder Zeit **Sonderzahlungen** vornehmen. Sie können auch Ihre regelmäßigen Zahlungen erhöhen oder unterbrechen.

7. Zuteilung

- ② Die Hälfte Ihres Spaziergangs liegt hinter Ihnen. Der nächste Begriff kreist schon in Ihrem Kopf: Zuteilung. Bei Gesprächen mit Ihren Freunden haben Sie schon häufig in diesem Zusammenhang den Satz gehört: „Mein Bausparvertrag ist noch nicht zuteilungsreif.“ Welche Bedeutung hat die **[]** für einen Bausparvertrag? Ihre Gedanken wandern noch einmal zum Ausgangspunkt Ihrer Gedankenreise zurück. Bausparen bedeutet doch ein gemeinsames **[]** bzw. kollektives Zwecksparen. Bei einer Bausparkasse haben viele Kunden einen Vertrag abgeschlossen. Sie **[]** unterschiedliche Beträge ein und haben den Vertrag zu unterschiedlichen Terminen abgeschlossen.
Das heißt, die Kunden können nicht gleichzeitig über ihr Ersparnis und einen Kredit verfügen. Deshalb werden Bausparverträge **[]**. Zuteilungsreif ist ein Bausparvertrag, wenn folgende Kriterien erfüllt sind: Das Mindestsparguthaben von 30–50 % der Bausparsumme ist erreicht, die Mindestsparzeit von 21 Monaten ist erfüllt, und die Mindestbewertungszahl in Höhe von 200 Punkten ist erlangt. Die **[]** wird mit einer internen Formel berechnet. Sie wird vier Mal jährlich ermittelt, jeweils zum Ende des **[]**.

7. Zuteilung

- ① Die Hälfte Ihres Spaziergangs liegt hinter Ihnen. Der nächste Begriff kreist schon in Ihrem Kopf: Zuteilung. Bei Gesprächen mit Ihren Freunden haben Sie schon häufig in diesem Zusammenhang den Satz gehört: „Mein Bausparvertrag ist noch nicht zuteilungsreif.“ Welche Bedeutung hat die **Zuteilung** für einen Bausparvertrag? Ihre Gedanken wandern noch einmal zum Ausgangspunkt Ihrer Gedankenreise zurück. Bausparen bedeutet doch ein gemeinsames **Ansparen** bzw. kollektives Zwecksparen. Bei einer Bausparkasse haben viele Kunden einen Vertrag abgeschlossen. Sie **zahlen** unterschiedliche Beträge ein und haben den Vertrag zu unterschiedlichen Terminen abgeschlossen. Das heißt, die Kunden können nicht gleichzeitig über ihr Ersparnis und einen Kredit verfügen. Deshalb werden Bausparverträge **zugeteilt**. Zuteilungsreif ist ein Bausparvertrag, wenn folgende Kriterien erfüllt sind: Das Mindestsparguthaben von 30–50 % der Bausparsumme ist erreicht, die Mindestsparzeit von 21 Monaten ist erfüllt, und die Mindestbewertungszahl in Höhe von 200 Punkten ist erlangt. Die **Mindestbewertungszahl** wird mit einer internen Formel berechnet. Sie wird vier Mal jährlich ermittelt, jeweils zum Ende des **Quartals**.

8. Verwendung nach Zuteilung

- ② Sobald der Vertrag [REDACTED] ist, ergeben sich drei Verfügungsmöglichkeiten:
- ↪ Der [REDACTED] kann die gesamte Bausparsumme in Anspruch nehmen. Er erhält sein angespartes Guthaben und ein Darlehen.
 - ↪ Der Bausparer verzichtet auf sein [REDACTED] und erhält sein Bausparguthaben ausgezahlt.
 - ↪ Der Bausparer lässt den [REDACTED] weiterlaufen und entscheidet später, was er damit macht.
- Für Sie steht fest, Sie würden die gesamte Bausparsumme nehmen und damit Ihr Traumhaus teilfinanzieren. Mit den anderen Möglichkeiten wollen Sie sich später beschäftigen.

8. Verwendung nach Zuteilung

① Sobald der Vertrag **zuteilungsreif** ist, ergeben sich drei Verfügungsmöglichkeiten:

- ☒ Der **Bausparer** kann die gesamte Bausparsumme in Anspruch nehmen. Er erhält sein angespartes Guthaben und ein Darlehen.
- ☒ Der Bausparer verzichtet auf sein **Darlehen** und erhält sein Bausparguthaben ausgezahlt.
- ☒ Der Bausparer lässt den **Bausparvertrag** weiterlaufen und entscheidet später, was er damit macht.

Für Sie steht fest, Sie würden die gesamte Bausparsumme nehmen und damit Ihr Traumhaus teilfinanzieren. Mit den anderen Möglichkeiten wollen Sie sich später beschäftigen.

9. Weitere Vorteile

② Besonderheiten „Was aber ist das Besondere an den Bausparprodukten von [REDACTED]“ fragen Sie sich. In dem Moment stellen Sie fest, dass Sie bereits vor Ihrer Haustüre stehen. Der Spaziergang ist schnell vergangen. Sie beschließen, Ihre Gedankenreise morgen fortzusetzen.

Am anderen Morgen, die ersten Kunden waren bereits in der Filiale, suchen Sie sich alle Unterlagen zusammen, die sich mit dem Thema [REDACTED] befassen. Ihre Frage vom Vortag fällt Ihnen auch gleich wieder ein. Was ist das Besondere an den Wüstenrot Bausparprodukten?

Da steht es! Die besonderen Vorteile liegen in den von Anfang an bereits vertraglich festgelegten niedrigen Darlehenszinsen von 4,25 %. Es gibt eine attraktive Rendite auf das Bausparguthaben, und staatliche Förderungen zusätzlich. Und es fallen keine Kontoführungsgebühren an.

Ist das schon alles? Schnell blättern Sie den Postbank-Prospekt weiter durch. Und Ihr Blick fällt auf das Stichwort „Optionsmöglichkeit“.

9. Weitere Vorteile

- ① Besonderheiten „Was aber ist das Besondere an den Bausparprodukten von **Wüstenrot**?“ fragen Sie sich. In dem Moment stellen Sie fest, dass Sie bereits vor Ihrer Haustür stehen. Der Spaziergang ist schnell vergangen. Sie beschließen, Ihre Gedankenreise morgen fortzusetzen.
- Am anderen Morgen, die ersten Kunden waren bereits in der Filiale, suchen Sie sich alle Unterlagen zusammen, die sich mit dem Thema **Bausparen** befassen. Ihre Frage vom Vortag fällt Ihnen auch gleich wieder ein. Was ist das Besondere an den Wüstenrot Bausparprodukten?
- Da steht es! Die besonderen Vorteile liegen in den von Anfang an bereits vertraglich festgelegten niedrigen Darlehenszinsen von 4,25 %. Es gibt eine attraktive Rendite auf das Bausparguthaben, und staatliche Förderungen zusätzlich. Und es fallen keine Kontoführungsgebühren an.
- Ist das schon alles? Schnell blättern Sie den Postbank-Prospekt weiter durch. Und Ihr Blick fällt auf das Stichwort „Optionsmöglichkeit“.



Optionsmöglichkeit Der Kunde hat eine ständige Optionsmöglichkeit. Und was verstehe ich darunter? Erklärung: Der Kunde kann während der **[]** des Bausparvertrages die Varianten, das heißt den Bewertungszahlfaktor und das Mindestsparguthaben, verändern. Sie überlegen sich, wofür das sinnvoll sein kann.

Je höher der Bewertungszahlfaktor, desto **[]** wird der Vertrag zugeteilt. Nutzt der Kunde den Bausparvertrag nur zum **[]**, ist es sinnvoll, den **[]** so zu wählen, dass die Zuteilung nach sieben Jahren erfolgt. Trifft er später auf sein Traumhaus und möchte doch das **[]** in Anspruch nehmen, kann er nachträglich das anteilige Mindestsparguthaben reduzieren, um sich den dann **[]** effektiven Jahreszins des Darlehens zu sichern. Der Vertrag wird so gestellt, als hätte sich der Kunde von Anfang an für diese Variante entschieden.

Die Zinssätze auf das Guthaben und für das Darlehen sind garantiert. Sie sind vertraglich festgelegt und ändern sich nicht. Das Produkt Bausparen gefällt Ihnen. Jetzt möchten Sie nur noch ein paar Informationen zum Bauspardarlehen.

! **Optionsmöglichkeit** Der Kunde hat eine ständige Optionsmöglichkeit. Und was verstehe ich darunter? Erklärung: Der Kunde kann während der **gesamten Laufzeit** des Bausparvertrages die Varianten, das heißt den Bewertungszahlfaktor und das Mindestsparguthaben, verändern. Sie überlegen sich, wofür das sinnvoll sein kann.

Je höher der Bewertungszahlfaktor, desto **schneller** wird der Vertrag zugeteilt. Nutzt der Kunde den Bausparvertrag nur zum **Ansparen**, ist es sinnvoll, den **Bewertungszahlfaktor** so zu wählen, dass die Zuteilung nach sieben Jahren erfolgt. Trifft er später auf sein Traumhaus und möchte doch das **Darlehen** in Anspruch nehmen, kann er nachträglich das anteilige Mindestsparguthaben reduzieren, um sich den dann **niedrigeren** effektiven Jahreszins des Darlehens zu sichern. Der Vertrag wird so gestellt, als hätte sich der Kunde von Anfang an für diese Variante entschieden.

Die Zinssätze auf das Guthaben und für das Darlehen sind garantiert. Sie sind vertraglich festgelegt und ändern sich nicht.

Das Produkt Bausparen gefällt Ihnen. Jetzt möchten Sie nur noch ein paar Informationen zum Bauspardarlehen.

10. Darlehensphase

? Das **_____** ist zweckgebunden, das heißt, es darf nur für wohnwirtschaftliche Zwecke verwendet werden. Sie können mit dem **_____** Ihr neues Haus finanzieren oder eine Eigentumswohnung. Einrichtungsgegenstände, die fest mit der Wohnung oder dem Haus verbunden sind, fallen ebenfalls unter die Verwendungsmöglichkeiten. Ein neues Auto oder eine tolle Stereoanlage beispielsweise dürfen von diesem Geld nicht gekauft werden. Da fällt Ihnen ein, wenn Sie die staatliche Unterstützung in Anspruch nehmen möchten, müssten Sie ja noch **_____** warten.

Wird der Vertrag innerhalb der Bindefrist zuteilungsreif, und Sie möchten den Vertrag schon in Anspruch nehmen, muss auch der Sparanteil wohnwirtschaftlich verwendet werden. Ist das nicht der Fall, erhalten Sie keine staatliche Unterstützung.

10. Darlehensphase

- ① Das **Bauspardarlehen** ist zweckgebunden, das heißt, es darf nur für wohnwirtschaftliche Zwecke verwendet werden. Sie können mit dem **Darlehen** Ihr neues Haus finanzieren oder eine Eigentumswohnung, Einrichtungsgegenstände, die fest mit der Wohnung oder dem Haus verbunden sind, fallen ebenfalls unter die Verwendungsmöglichkeiten. Ein neues Auto oder eine tolle Stereoanlage beispielsweise dürfen von diesem Geld nicht gekauft werden. Da fällt Ihnen ein, wenn Sie die staatliche Unterstützung in Anspruch nehmen möchten, müssten Sie ja noch **sieben Jahre** warten.

Wird der Vertrag innerhalb der Bindefrist zuteilungsreif, und Sie möchten den Vertrag schon in Anspruch nehmen, muss auch der Sparanteil wohnwirtschaftlich verwendet werden. Ist das nicht der Fall, erhalten Sie keine staatliche Unterstützung.

11. Erstattung der Abschlussgebühr

- ② **Voraussetzungen** Viele Kunden möchten ihr Sparguthaben ausgeschüttet haben und nehmen den Kredit nicht in Anspruch. Bei der Postbank erhalten die **██████████** in diesem Fall ihre Abschlussgebühr zurückerstattet, wenn der Vertrag zuteilungsreif ist und nach **██████████** Spardauer auf das Darlehen verzichtet wird.

Eine **██████████** Verwendung des Gesamtguthabens ist nicht nötig. Der Bausparer kann das Geld ganz nach seinen Wünschen einsetzen. Da fällt Ihnen ein: Wenn der Kunde den Betrag nicht sofort benötigt, oder nur einen Teilbetrag, bietet die Postbank ausreichend Alternativprodukte im Sparbereich an. Das muss ich meinen Bauspar-Kunden unbedingt mitteilen, nehmen Sie sich vor.

11. Erstattung der Abschlussgebühr

① **Voraussetzungen** Viele Kunden möchten ihr Sparguthaben ausgezahlt haben und nehmen den Kredit nicht in Anspruch. Bei der Postbank erhalten die **Bauspar-Kunden** in diesem Fall ihre Abschlussgebühr zurückerstattet, wenn der Vertrag zuteilungsreif ist und nach **sieben Jahren** Spardauer auf das Darlehen verzichtet wird.

Eine **wohnwirtschaftliche** Verwendung des Gesamtguthabens ist nicht nötig. Der Bausparer kann das Geld ganz nach seinen Wünschen einsetzen. Da fällt Ihnen ein: Wenn der Kunde den Betrag nicht sofort benötigt, oder nur einen Teilbetrag, bietet die Postbank ausreichend Alternativprodukte im Sparbereich an. Das muss ich meinen Bauspar-Kunden unbedingt mitteilen, nehmen Sie sich vor.



Alternative Die dritte Möglichkeit ist, dass der Kunde weiter auf seinen Bausparvertrag einzahlt. Seine Ansprüche bleiben bestehen, bis er den [redacted] nutzt.

Zu diesem Zeitpunkt ist es sinnvoll, mit dem Kunden zu überlegen, was er in den nächsten Jahren für Pläne hat. Vielleicht weiß er schon, ob oder wann er sich ein Haus oder eine Eigentumswohnung kaufen möchte. Dann ist gegebenenfalls eine Erhöhung der [redacted] oder der [redacted] eines neuen Bausparvertrages für den Kunden sinnvoll.

! Alternative Die dritte Möglichkeit ist, dass der Kunde weiter auf seinen Bausparvertrag einzahlt. Seine Ansprüche bleiben bestehen, bis er den **Bausparvertrag** nutzt.

Zu diesem Zeitpunkt ist es sinnvoll, mit dem Kunden zu überlegen, was er in den nächsten Jahren für Pläne hat. Vielleicht weiß er schon, ob oder wann er sich ein Haus oder eine Eigentumswohnung kaufen möchte. Dann ist gegebenenfalls eine Erhöhung der **Bausparsumme** oder der **Abschluss** eines neuen Bausparvertrages für den Kunden sinnvoll.

12. Zielgruppen

? In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage: „Welche Zielgruppe kommt denn eigentlich für das [] in Betracht?“ Sie überlegen, was Sie bisher schon alles über den Bausparvertrag erfahren haben. Als erste [] fallen Ihnen die Arbeitnehmer ein. Besonders interessant ist der Bausparvertrag für [], die vermögenswirksame Leistungen erhalten und die staatliche Förderung in Anspruch nehmen können. Eine weitere Gruppe sind Mieter, die sich gerne eine [] oder ein Haus kaufen möchten. Auch für Hauseigentümer ist ein Bausparvertrag interessant, da im Laufe der Jahre immer wieder Reparaturen anfallen. Das Mindestalter für den Abschluss eines Bausparvertrages ist 16 Jahre. Das ist interessant für Jugendliche, die gerade ihre Ausbildung beginnen. Da fällt Ihnen ein: Für alle Internet-Nutzer besteht die Möglichkeit, sich über das Angebot der Postbank auch unter www.postbank.de zu informieren. Diesen Hinweis sollten Sie in keinem Kundengespräch vergessen. Sie freuen sich schon darauf, Ihre nächsten Kunden zum Thema Bausparen bei der Postbank zu beraten.

12. Zielgruppen

- ① In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage: „Welche Zielgruppe kommt denn eigentlich für das **Bausparen** in Betracht?“ Sie überlegen, was Sie bisher schon alles über den Bausparvertrag erfahren haben. Als erste **Zielgruppe** fallen Ihnen die Arbeitnehmer ein. Besonders interessant ist der Bausparvertrag für **Arbeitnehmer**, die vermögenswirksame Leistungen erhalten und die staatliche Förderung in Anspruch nehmen können. Eine weitere Gruppe sind Mieter, die sich gerne eine **Eigentumswohnung** oder ein Haus kaufen möchten. Auch für Hauseigentümer ist ein Bausparvertrag interessant, da im Laufe der Jahre immer wieder Reparaturen anfallen. Das Mindestalter für den Abschluss eines Bausparvertrages ist 16 Jahre. Das ist interessant für Jugendliche, die gerade ihre Ausbildung beginnen. Da fällt Ihnen ein: Für alle Internet-Nutzer besteht die Möglichkeit, sich über das Angebot der Postbank auch unter www.postbank.de zu informieren. Diesen Hinweis sollten Sie in keinem Kundengespräch vergessen. Sie freuen sich schon darauf, Ihre nächsten Kunden zum Thema Bausparen bei der Postbank zu beraten.

13. Abschlusstest

Zum Abschluss haben Sie noch einmal die Möglichkeit, Ihr Wissen zu überprüfen.

Im folgenden Test gibt es pro Frage eine oder mehrere richtige Antworten. Die richtigen Antworten finden Sie auf der jeweiligen Rückseite des Blattes.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß und Erfolg!

- ② Welche Art der Zusammenarbeit besteht zwischen der Postbank und Wüstenrot?

- ② Der Regelsparbeitrag beträgt beim Bausparvertrag „Postbank Plus: Bausparen mit Wüstenrot“

0,5 % der Bausparsumme.

1,0 % der Bausparsumme.

1,5 % der Bausparsumme.

- ② Ein Kunde fragt Sie während des Beratungsgesprächs nach der Definition für den Begriff Bausparsumme. Was sagen Sie Ihrem Kunden?

- ! Welche Art der Zusammenarbeit besteht zwischen der Postbank und Wüstenrot?

Es besteht eine Kooperation.

- ! Der Regelsparbeitrag beträgt beim Bausparvertrag „Postbank Plus: Bausparen mit Wüstenrot“

- 0,5 % der Bausparsumme.
 1,0 % der Bausparsumme.
 1,5 % der Bausparsumme.

- ! Ein Kunde fragt Sie während des Beratungsgesprächs nach der Definition für den Begriff Bausparsumme. Was sagen Sie Ihrem Kunden?

Bei Abschluss eines Bausparvertrages wird grundsätzlich eine Bausparsumme festgelegt. Die Höhe der Bausparsumme richtet sich nach der Sparleistung und der Länge der Einzahlung.

- ? Wie hoch ist die garantierte Guthabenverzinsung?

- 2,0 %
 2,5 %
 2,7 %

- ? Unter welchen Bedingungen wird die Abschlussgebühr zurückgezahlt?

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

! Wie hoch ist die garantierte Guthabenverzinsung?

- 2,0 %
- 2,5 %
- 2,7 %

! Unter welchen Bedingungen wird die Abschlussgebühr zurückgezahlt?

Der Kunde verzichtet nach einer Spardauer von mindestens sieben Jahren und der Zuteilung des Bausparvertrages auf seinen Darlehensanspruch.

? Welche staatlichen Sparförderungen kann ein Bausparer erhalten?

- Wohnungsbauprämie
- Arbeitnehmerzulage
- Arbeitnehmer-Sparzulage

? Nennen Sie drei Zielgruppen, für die Bausparen interessant ist.

[Redaction area for three target groups]

? Wie hoch muss das Mindestsparguthaben sein, damit der Bausparvertrag zuteilungsreif ist?

[Redaction area for minimum savings balance]

! Welche staatlichen Sparförderungen kann ein Bausparer erhalten?

- Wohnungsbauprämie
- Arbeitnehmerzulage
- Arbeitnehmer-Sparzulage

! Nennen Sie drei Zielgruppen, für die Bausparen interessant ist.

Arbeitnehmer, die vermögenswirksame Leistungen erhalten, Mieter, Eigentümer und Jugendliche ab 16 Jahren.

! Wie hoch muss das Mindestsparguthaben sein, damit der Bausparvertrag zuteilungsreif ist?

Das Mindestsparguthaben muss je nach Vertrag zwischen 30 % und 50 % der Bausparsumme betragen.

? Beschreiben Sie die Grundidee des Bausparens.

? Wie lange ist die Bindefrist für einen Bausparvertrag, wenn staatliche Prämien in Anspruch genommen werden?

? Welche Erträge kann der Bausparer erhalten?

- Guthabenzinsen
- Schlussbonus
- Wohnungsbauprämie
- Arbeitnehmer-Sparzulage

! Beschreiben Sie die Grundidee des Bausparens.

Das Bausparen ist ein kollektives Spar- und Darlehenssystem.

! Wie lange ist die Bindefrist für einen Bausparvertrag, wenn staatliche Prämien in Anspruch genommen werden?

Sieben Jahre

! Welche Erträge kann der Bausparer erhalten?

- Guthabenzinsen
- Schlussbonus
- Wohnungsbauprämie
- Arbeitnehmer-Sparzulage

Deutsche Postbank AG
Personal und Sozialwesen
www.postbank.de

Bausparverträge bei der Postbank

Ihr MiniTrainer für den erfolgreichen Verkauf
der Bausparverträge bei der Postbank