



# BAUFINEX // Vermittler

Produkte der Bausparkasse Schwäbisch Hall  
in **BaufiSmart**



## EINLEITUNG

Herzlich Willkommen bei BAUFINEX,

BAUFINEX ist der exklusive Baufinanzierungs-Marktplatz der Genossenschaftlichen FinanzGruppe für freie Vermittler.

Banken und Außendienstmitarbeiter von Schwäbisch Hall können über BAUFINEX Vermittler an sich binden und zusätzliche Vertriebschancen generieren.

Du als BAUFINEX // Vermittler hast durch Deinen persönlichen Vermittlerbetreuer den Vorteil, einen direkten Ansprechpartner an Deiner Seite zu haben, der Dich bei deinen Anliegen gerne unterstützt und begleitet.

Wir möchten Dich mit dieser Bedienungsanleitung speziell bei der erfolgreichen Vermittlung von Produkten der Bausparkasse Schwäbisch Hall im Bereich BAUSPAREN + BAUFINANZIERUNG bestmöglich unterstützen.

Lass uns gemeinsam die ersten Schritte in **BaufiSmart** gehen.

Wir wünschen Dir VIEL ERFOLG!

### Hinweis:

Zur besseren Lesbarkeit wird im Handbuch das generische Maskulinum verwendet. Gemeint sind jedoch immer alle Geschlechter.



### Bitte beachten (PDF-Datei):

Aus dem Inhaltsverzeichnis (Seite 3) und den Inhaltsverzeichnissen der jeweiligen Kapitel wirst Du auf die gewünschten Themen verlinkt.

Mit dem Pfeil unten rechts blättern Sie auf die nächste Seite.



1.

BAUFINANZIERUNG

2.

BAUSPAREN

3.

ALLGEMEINE INFOS



2



# INHALTSVERZEICHNIS



[BAUFINANZIERUNG](#) 4

[BAUSPAREN](#) 26

[ALLGEMEINE INFOS](#) 40



## 1. BAUFINANZIERUNG

- Vorgang anlegen
- BAU DIR DEINE FINANZIERUNG
- Auswahl Finanzierungsbausteine/BSH-Produktangebote
- BSH-Produktkombinationen
- Angebot annehmen / Senden
- Unterlagen-Einreichungsprozess

## 2. BAUSPAREN

- Allgemeine Kundendaten
- Finanzierungsbaustein
- Tilgungsaussetzung
- Ergebnisliste
- Annehmen u. Codierung
- Unterlagen vervollständigen

## 3. ALLGEMEINE INFOS

- Reiter Ereignisse, Dokumente, Vorgänge
- Provisionen und Vergütung
- Vertriebsunterstützung
- Plattformen
- Ansprechpartner

1.

BAUFINANZIERUNG

2.

BAUSPAREN

3.

ALLGEMEINE INFOS

3



## 1. BAUFINANZIERUNG

1.1 <a href="#">Vorgang anlegen</a>	5
1.2 <a href="#">BAU DIR DEINE FINANZIERUNG</a>	10
1.3 <a href="#">Auswahl Finanzierungsbausteine (BSH-Produktangebote)</a>	15
1.4 <a href="#">BSH-Produktkombinationen</a>	18
1.5 <a href="#">Angebot annehmen/senden</a>	23
1.6 <a href="#">Unterlagen-Einreichungsprozess</a>	24

### 1. BAUFINANZIERUNG

- Vorgang anlegen
- BAU DIR DEINE FINANZIERUNG
- Auswahl Finanzierungsbausteine (BSH-Produktangebote)
- BSH-Produktkombinationen
- Angebot annehmen / senden
- Unterlagen-Einreichungsprozess

### 2. BAUSPAREN

- Allgemeine Kundendaten
- Finanzierungsbaustein
- Tilgungsaussetzung
- Ergebnisliste
- Annehmen und Codierung
- Unterlagen vervollständigen

### 3. ALLGEMEINE INFOS

- Reiter Ereignisse, Dokumente, Vorgänge
- Provisionen und Vergütung
- Vertriebsunterstützung
- Plattformen
- Ansprechpartner

1.

BAUFINANZIERUNG

2.

BAUSPAREN

3.

ALLGEMEINE INFOS

## 1.1.1 Vorgang anlegen/Daten zum ANTRAGSTELLER

- Allgemeine Kundendaten
- Weitere Immobilien
- Zusatzangaben

### Verzicht auf Mithaft von Ehegatten:

Wurde der 1. Antragsteller mit Familienstand verheiratet bzw. eingetragene Lebenspartnerschaft erfasst und kein 2. Antragssteller eingegeben, wird ein „Verzicht auf Mithaft“ des Partners unterstellt.

### Wichtig:

- Der Ehegatte darf kein (Mit)eigentümer sein
- Die Lebenshaltungskosten werden vollständig entsprechend den Familienverhältnissen berücksichtigt



### Bitte beachten:

- Aktuell kann kein 2. Haushalt für BSH-Angebote erfasst werden.
- Alle erfassten Antragsteller werden als Eigentümer behandelt.
- Antragsteller, die nicht Eigentümer sind, bitte in den Hinweisen vermerken (siehe „[Angebot annehmen](#)“).



Haushalt 1: Claudia Werner

Antragsteller 1

Herr  Frau  Prof.  Dr.

Vorname: Claudia Nachname: Werner

Telefon: 0177 - 420860 E-Mail: tester.test@europace.de

Geburtsdatum: 01.01.1970 Geburtsort: Irgendwo weitere Kontaktmöglichkeiten:

Straße: Waisenstraße Nr.: 24 PLZ: 10179 Ort: Berlin

Wohnhaft seit: 01.01.2000 Voranschrift optional erfassen (i)

Familienstand: Verheiratet

Wurde zwischen den Partnern Gütertrennung vereinbart?  ja  nein

Staatsangehörigkeit: Deutschland Steuer-ID: 01234567896

Art der Beschäftigung: Angestellter Einkommen Netto: 5.000 €

Beruf: Anzahl der Gehälter pro Jahr: 12

Arbeitgeber: Hypoport Ist der Arbeitgeber in Deutschland ansässig?  ja  nein

Beschäftigt seit: 01.01.2000  Probezeit Beschäftigungsstatus:  unbefristet  befristet

Situation nach Renteneintritt

Rentenbeginn	Gesetzliche Rente	Private Rente	Sonstiges Einkommen
01.01.2037	3.200 €	120 €	120 €

Riesterangaben

Sozialversicherungsnummer: Einkommen Vorjahr: € Einkommen akt. Jahr: €

Antragsteller 2 optional

Herr  Frau  Prof.  Dr.

Vorname: Nachname:

Telefon: E-Mail:

Geburtsdatum: Geburtsort: weitere Kontaktmöglichkeiten:

Unter nebenstehender Adresse wohnhaft seit: Abweichende Anschrift erfassen

Familienstand: Wähle bitte ...

Staatsangehörigkeit: Wähle bitte ... Steuer-ID:

Art der Beschäftigung: Wähle bitte ... Einkommen Netto: €

Riesterangaben

Sozialversicherungsnummer: Einkommen Vorjahr: € Einkommen akt. Jahr: €

1.

BAUFINANZIERUNG

2.

BAUSPAREN

3.

ALLGEMEINE INFOS

5



## 1.1.2 Daten zum ANTRAGSTELLER

- Allgemeine Kundendaten
- Weitere Immobilien
- Zusatzangaben

### Weitere Immobilien

- Das FuchsBauDarlehen Smart / TOP kann lediglich auf einer Immobilie abgesichert werden.
- Wird eine Absicherung auf mehreren Immobilien gewünscht, wird das FuchsBauDarlehen Smart / TOP als „Nicht Machbar“ und „**ROT**“ angezeigt.



Somit ist eine Einreichung nicht möglich.

<input type="checkbox"/>	  	4,34 % / 4,45 %	19,11 %	 Bausparkasse Schwäbisch Hall Test FuchsBauDarlehen Smart	528 €	100.000 €	15 J.	22.11.2023	4 T.
<input type="checkbox"/>	  	4,14 % / 4,25 %	19,11 %	 Bausparkasse Schwäbisch Hall FuchsBauDarlehen TOP	512 €	100.000 €	15 J.	22.11.2023	4 T.

 **Vorhaben**

Neben dem Finanzierungsobjekt werden keine weiteren Objekte zur Besicherung akzeptiert. Entferne bitte ein Objekt aus der Finanzierungslösung, um einen auswählbaren Finanzierungsvorschlag zu erhalten.



### 1.1.1 Daten zum ANTRAGSTELLER

- Allgemeine Kundendaten
- Weitere Immobilien
- **Zusatzangaben**

#### Zusatzangaben

Die von der Bausparkasse zusätzlich benötigten Daten zum Antragsteller, werden unter „Zusatzangaben“ abgefragt und müssen vervollständigt werden.

Mit einem „Klick“ auf das Symbol  öffnet sich ein neues Fenster und Du kannst die Zusatzangaben erfassen.

- Unter „Lebenshaltungskosten“ erfasst Du die vom Kunden benötigten Beträge für den Lebensunterhalt.
- Sind die Lebenshaltungskosten des Kunden höher als die Pauschalangaben, werden die höheren Beträge übernommen. Niedrigere Beträge werden automatisch an die Lebenshaltungskosten-Pauschale angepasst.
- Pflege die Nettokaltmiete bitte immer zu 100% bei den Einnahmen. Da diese automatisch um 25% reduziert werden.
- Nicht anrechenbare Einnahmen werden in der Prüfung nicht mit berücksichtigt.

Es gelten folgende **Mindestpauschalen:**

- 30 % des Gesamtnettoeinkommens (mindestens 1.200 Euro)
- 400 Euro für Ehe-/Lebenspartner im selben Haushalt
- 200 Euro je Kind Nicht anrechenbare Einnahmen werden in der Prüfung nicht mit berücksichtigt

#### Hinweis:

- Bitte alle Informationen und Angaben der Kunden (welche für die Finanzierung relevant sind) angeben.
- Umso mehr bzw. detailliertere Informationen vorliegen, desto präziser und verlässlicher kann das Angebot angezeigt werden.
- Dies führt zu weniger Rückfragen in der Bearbeitung und zu einer schnelleren Kreditzusage.



1.

BAUFINANZIERUNG

2.

BAUSPAREN

3.

ALLGEMEINE INFOS



## 1.1.2 Daten zur IMMOBILIE

- **Indikativer Marktwert**
- Grundbuchangaben (Rechte, Vorlasten)
- Zusatzdaten Beleihungswertermittlung

### Ermittlung indikativer Marktwert

- Anhand der von Dir gemachten Angaben zur Immobilie und dem Vorhaben, wird für die Angebotserstellung ein Marktwert ermittelt. Auf Basis dieses Marktwertes, werden Dir die passenden Produktlösungen angeboten.
- Der Marktwert ermittelt sich aus dem Kaufpreis bzw. den Gestehungskosten. Das betrifft alle Verwendungszwecke: Kauf, Neubau, Umschuldung, Modernisierung.

ANTRAGSTELLER  IMMOBILIE  VORHABEN Beratungsdarstellung

Objektdaten

Wofür soll das Darlehen verwendet werden?  
Kauf

**Basisangaben** Ähnliche immobilie gefunden. 

Straße	Nr.	PLZ	Ort
Klosterstraße	71	10179	Berlin

Art der Immobilie: Einfamilienhaus Grundstücksgröße: 200 m<sup>2</sup> Baujahr: 2000

Einliegerwohnung vorhanden?  
 ja  nein

Anzahl der Vollgeschosse: 2 Bauweise:  massiv  andere

Fertighaus  
 ja  nein

Dachgeschoss:  Voll ausgebaut  Teilweise ausgebaut  Nicht ausgebaut  Flachdach Keller:  Unterkeller  Teilunterkeller  Nicht unterkeller

Marktwert (optional) **Indikativen Marktwert ermitteln**  
powered by Europace AG

**Nutzung**

Gesamte Wohnfläche: 100 m<sup>2</sup>

Wie wird die Wohnfläche genutzt?  
 Eigengenutzt  Vermietet  Beides

Gewerbefläche vorhanden  
 ja  nein

**Zusätzliche Angaben**

Ausstattung Zustand  
gehoben gut

Erbbaurecht vorhanden?  
 ja  nein

Wurde das Objekt in der Vergangenheit modernisiert?  
 ja  nein

### Praxistipp:

Ein Sicherheitenabschlag ist relevant, um die eingereichte Finanzierung umsetzen zu können. Damit möchten wir sicherstellen, dass im Hinblick auf die nachgelagerte Beleihungswertermittlung bei der BSH keine zu starke Abweichung im Vergleich zur Marktwertindikation entsteht.



1.

BAUFINANZIERUNG

2.

BAUSPAREN

3.

ALLGEMEINE INFOS



## 1.1.2 Daten zur IMMOBILIE

- Indikativer Marktwert
- Grundbuchangaben (Rechte, Vorlasten)
- Zusatzdaten Beleihungswertermittlung

### Grundbuchangaben (Rechte, Vorlasten):

Unter Grundbuchangaben müssen die Daten aus dem vorliegenden Grundbuchauszug manuell erfasst werden.

- **Rechte in Abteilung II** (z. B. Dienstbarkeit, Nießbrauch, Wohnrecht, Reallast, Vorverkaufsrecht usw.). Aufgrund der manuellen Erfassung können die Daten nicht automatisiert geprüft werden, daher schaltet die Ampel auf „GELB“.
- **Rechte in Abteilung III** (z. B. Grundschulden, Hypotheken) Ein bestehender Grundschuldbetrag (nicht die aktuelle Restschuld) kann sich unterschiedlich auf den Beleihungsauslauf auswirken, z. B. als Ablösung von Verbindlichkeiten oder bestehen bleibenden Vorlasten.



Bei den Produkten FuchsBauDarlehen Smart / TOP ist die erstrangige Sicherstellung erforderlich. Daher werden bei Vorlasten in Abt. III die FuchsBauDarlehen Smart / TOP Produkte "Rot" angezeigt.

**Grundbuchangaben:**

Grundbuch von (Ort) Blatt (Band: optional) Amtsgericht  
 Berlin 12345

**Flurstücke:** Welche Flurstücke sind vorhanden?

Weiteres Flurstück erfassen

Flur	Flurstück	Anteil am Flurstück	Größe des Flurstücks
51	172b	100,0 / 100	200 m <sup>2</sup>

**Rechte in Abteilung II vorhanden?**

 **Immobilie**  
 Im Grundbuch des Objektes Klosterstraße 71, 10179 Berlin sind Vorlasten in Abt. II vorhanden.

**Darlehen:** Sind Rechte in Abteilung III im Grundbuch oder weitere Darlehen vorhanden?

Weiteres Darlehen erfassen  Darlehensdaten anfragen

Darlehensart: Wähle bitte ... Darlehensgeber: Wähle bitte ...

Darlehensart	Grundschuld	Darlehensbetrag	Rate	Sollzins	Zinsbindung bis	Laufzeitende
<b>Immobilienkredit</b>		€	€	€	%	
Bauspardarlehen		€	€	€	%	
Förderdarlehen	Aktuelle Restschuld	Restschuld zum Ablösestermin	Darlehenskontonummer/IBAN	Grundschuldart		
Privatdarlehen	€	€			<input type="radio"/> Briefgrundschuld <input type="radio"/> Buchgrundschuld	
Sonstiges Darlehen						

**Immobilie**  
 Im Grundbuch des Objektes Klosterstraße 71, 10179 Berlin sind Vorlasten in Abt. III vorhanden.

1.

BAUFINANZIERUNG

2.

BAUSPAREN

3.

ALLGEMEINE INFOS

9

Detail-Infos zu weiteren Vorlasten in Abteilung III bzw. zur geplanten Sicherstellung (Rangstelle) bitte im Feld „Hinweis für den Produktanbieter“ erfassen (Kapitel „Angebot annehmen“).





## 1.2. BAU DIR DEINE FINANZIERUNG

- Allgemeines
- Detailinformationen

### Allgemeines

Nach dem Motto... BAU DIR DEINE FINANZIERUNG... könnt Ihr unseren Kunden künftig maßgeschneiderte Finanzierungslösungen mit einer Vielzahl von „Click-Optionen“ anbieten.

### Vorteile:

- Individuelle Ausgestaltung der Finanzierungslösungen
- Je nach Kundenbedürfnis können Optionen gezielt hinzugebucht werden
- Die Finanzierungslösungen können zielgerichtet auf die Kundenbedürfnisse abgestimmt werden

ab 2. Juli 2024

**Ab dem 02. Juli 2024 kannst Du eine Vielzahl von Optionen gemeinsam mit Deinen Kunden optional hinzubuchen:**

- Anpassung Bereitstellungsziinsfreie Zeit auf 3 Monate; optionale Verlängerung auf 6 / 12 / 18 / 24 Monate
- Anpassung der Forward-Phase auf 4 Monate bis max. 60 Monate
- Sondertilgungen in Höhe von 5 % p. a. wählbar
- 5-maliger Tilgungssatzwechsel optional wählbar
- 1 %-Tilgung bis 80 % Beleihungsauslauf bei Eigennutzung möglich
- Energie-Effizienz: Zins-Vorteile für Energie-Effizienz-Klassen A+ und A im Energieausweis und Zins-Vorteile für energetische Maßnahmen mit Zusatz-Vorteil für Mitglieder



Weitere Informationen zu den Auswahlmöglichkeiten der Optionen sowie der neuen Produktvariante in BaufiSmart findest Du auf der nächsten Seite.

1.

BAUFINANZIERUNG

2.

BAUSPAREN

3.

ALLGEMEINE INFOS

10



## 1.2. BAU DIR DEINE FINANZIERUNG

- Allgemeines
- Detail-Informationen

### Detail-Informationen

#### Bereitstellungszinsfreie Zeit (BZF-Zeit)

- Die BZF-Zeit kannst Du direkt in dem Finanzierungsbaustein angeben und individuell anpassen. In der Basis sind 3 Monate hinterlegt.
- Benötigt der Kunde für sein Vorhaben eine verlängerte BZF-Zeit, kannst Du diese je nach Kundenwunsch auf bis zu 24 Monate anpassen.

**Ausnahme:** FuchsBauDarlehen TOP – hier ist eine BZF-Zeit von 3 Monaten fest hinterlegt.

#### Forward

- Wenn Du über „Finanzierungsbaustein hinzufügen“ ein Forwarddarlehen auswählst, kannst Du u. a. über den „Auszahlungszeitpunkt“ den Forward-Zeitraum / die Forward-Phase bestimmen.
- Der Forward-Zeitraum kann zwischen 4 bis 60 Monate ausgewählt werden.

#### FuchsBauDarlehen Smart mit 70 % Beleihungsauslauf

- Mit der Einführung dieser Produktvariante kannst Du Deine Finanzierungslösungen noch genauer an die Kundenbedürfnisse anpassen.

#### Hinweis:

Im Reiter „Berechnungen“ unter „Kondition“ kannst Du jederzeit nachvollziehen, welche Optionen ausgewählt sind.

Annuitätendarlehen	Darlehensbetrag	Zinsbindung	Tilgungswunsch	Sondertilgung	Auszahlungszeitpunkt	Bereitstellungszinsfreie Zeit
	100.000 €	10 Jahre		2 % ▾	0 %	3 Monat(e)

Forwarddarlehen	Darlehensbetrag	Zinsbindung	Tilgungswunsch	Sondertilgung	Auszahlungszeitpunkt
	100.000 €	10 Jahre		2 % ▾	31.12.2025

Kondition	
Bausparkasse Schwäbisch Hall: Annuitätendarlehen über 100.000,00 €	
<b>Konditionsdetails</b>	
Einstand nominal	█ %
<b>Margendetails nominal</b>	
Grundmarge	█ %
BZ-freie Zeit	█ %
Beleihungsauslauf > 60,00 % und <= 70,00 %	█ %
<b>Kundenkondition</b>	
Sollzins p.a.	█ %
Effektivzins p.a.	█ %
<b>Effektivzinserhöhende einmalige Kosten</b>	
Grundbuchkosten	█ €



1.

BAUFINANZIERUNG

2.

BAUSPAREN

3.

ALLGEMEINE INFOS

11



## 1.2. BAU DIR DEINE FINANZIERUNG

- Allgemeines
- Detailinformationen

### Detail-Informationen

#### Sondertilgungen

- Reduzieren die Gesamtlaufzeit
- Verringerung der Restschuld durch regelmäßige Sondertilgungen
- KfW- oder BAFA-Zuschüsse in die Finanzierung einplanen (wenn möglich/ gewünscht)

#### Tilgungssatzwechsel

- Tilgungssatzwechsel 5-mal in der 1. Sollzinsbindung möglich - abhängig vom vorab gewählten Tilgungssatz zwischen 2-10 % oder 1-10 %
- Flexibel die Ratenhöhe je nach Lebenssituation gestalten/anpassen



**Besonderheit BSH:** Der Bedarf eines Tilgungssatzwechsels ist über die Präferenzen anzugeben.

#### 1 % -Tilgung bis 80 % Beleihungsauslauf bei Eigennutzung möglich

- Bis 80 % Beleihungsauslauf bei Eigennutzung
- Niedrige monatliche Anfangsbelastung und damit mehr finanzieller Spielraum
- Flexibel sein und bleiben

Annuitätendarlehen	Darlehensbetrag	Zinsbindung	Tilgungswunsch	Sondertilgung	Auszahlungszeitpunkt	Bereitstellungszinsfreie Zeit
	100.000 €	10 Jahre	2 % ▾	0 %		2 Monat(e)

#### Tilgungssatzwechsel

Über einen Tilgungssatzwechsel kann die monatliche Belastung der Finanzierung gestaltet werden. Dies kann sinnvoll sein, wenn sich die Lebenssituation verändert oder bewusst die Höhe der Rate beeinflusst werden soll.

Wie häufig soll die Tilgung gewechselt werden?

- Mind.  Tilgungssatzwechsel werden benötigt
- Derzeit nicht eingeplant oder absehbar
- Keine Präferenz

Annuitätendarlehen	Darlehensbetrag	Zinsbindung	Tilgungswunsch	Sondertilgung	Auszahlungszeitpunkt	Bereitstellungszinsfreie Zeit
	100.000 €	10 Jahre	1 % ▾	%		2 Monat(e)



1.

BAUFINANZIERUNG

2.

BAUSPAREN

3.

ALLGEMEINE INFOS

12



## 1.2. BAU DIR DEINE FINANZIERUNG

- Allgemeines
- Detail-Informationen

### Detail-Informationen

#### Energie-Effizienz

- Berücksichtigung der Energie-Effizienz des Objektes
- Zins-Vorteil Energie-Effizienz-Klassen A+ und A (bei Neubau/ Kauf) – ODER –
- Zins-Vorteil für Verbesserungen des Primärenergiebedarfs (PEB) des Gebäudes um  $\geq 30\%$  + Zusatz-Vorteil für Mitglieder unserer Partner-Banken

#### FuchsBauDarlehen Smart

- **Nutzung:** Eigen- und Fremdnutzung möglich.
- **Berufsgruppen:** Alle
- **Objekt:** Das Finanzierungsobjekt muss das Beleihungsobjekt sein.
- **Zeitliche Leitplanken:** Die Modernisierungsmaßnahmen wurde/n vor max. 3 Mon. umgesetzt und innerhalb von 2 J. umgesetzt
- Energetische Modernisierungsmaßnahmen für min. 75 % des Kapitalbedarfs, sonstige wohnwirtschaftliche Verwendung 25 % der Darlehenssumme. Nachweis erfolgt über KB 255.
- **Nachweis** des Energetischen Zustandes erforderlich.



**FinObjekt = Bel.Objekt:** Die Angabe zur Energie-Effizienz ist eine Pflichtangabe. Bei Nichtangabe kommt es erst beim Senden an die BSH zu einer Fehlermeldung.

**Absicherung auf mehreren Objekten:** Es darf keine Angabe zur Energieeffizienz enthalten sein. Es kommt beim Senden an die BSH zu einer Fehlermeldung.



#### Zusatz-Vorteil für Mitglieder

- Die Mitglieder einer Partner-Bank erhalten einen Zusatz-Vorteil bei energetischen Modernisierungen, wenn der Primärenergiebedarf (PEB) des Gebäudes um  $\geq 30\%$  verbessert wird.

**Energieausweis**

Typ des Energieausweises	Hauptenergieträger	Endenergiebedarf (aktuell)	Ermittelte Energieeffizienzklasse
Endenergiebedarf	Öl oder Gas	15,0 (kWh/m <sup>2</sup> ·a)	<b>A+</b>

Sofern Modernisierungen enthalten sind bzw. vorgenommen werden sind zusätzlich folgende Werte zu befüllen:

Soilt die Immobilie modernisiert werden?	Modernisierungskosten	Renovierungskosten	Endenergie (geplant)
<input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein	€	€	(kWh/m <sup>2</sup> ·a)

Die Auswirkung der Angaben zur Energieeffizienz sehen Sie ebenfalls über die Ansicht in den Konditionendetails:

**Kondition**

**Bausparkasse Schwäbisch Hall AG: Baudarlehen 10J. 60%**

**Kundenkonditionen**

Sollzins p.a.      10,00 %  
 Effektivzins p.a.      10,00 %

**Margendetails nominal**

Bereitstellungszeitverlängerung      10,00 %  
**Energieeffizienz**      10,00 %  
 Tilgungssatzwechseloption      10,00 %

Der Zusatz-Vorteil für Mitglieder kann technisch nicht direkt in BauFiSmart eingegeben werden. Weitere Informationen findest Du auf der nachfolgenden Seite.

1.

BAUFINANZIERUNG

2.

BAUSPAREN

3.

ALLGEMEINE INFOS



## 1.2. BAU DIR DEINE FINANZIERUNG

- Allgemeines
- Detail-Informationen

### Prozessablauf Mitgliedervorteil in Abhängigkeit der Verbesserung des PEB um $\geq 30\%$

#### Voraussetzung:

- Verbesserung des PEB  $\geq 30\%$
- Finanzierungsobjekt = Beleihungsobjekt
- Kunde ist Mitglied<sup>1)</sup> einer Genossenschaftsbank

#### Finanzierungsberatung



- Auswahl des Merkmals Verbesserung  $\geq 30\%$  PEB
- Angebotserstellung mit Preisabschlag aufgrund PEB
- Mitgliedervorteil: Konditionenvorteil<sup>3)</sup> kann technisch in BaufiSmart nicht dargestellt werden. Hinweis über Kommentarfunktion.

#### Modelberechnung/ Angebot



#### Kreditentscheidung

- Alle Unterlagen gem. Qualitäts-Checkliste liegen vor und entsprechen den Vorgaben
- Übereinstimmung der Angaben zu Modernisierung und Verbesserung um  $\geq 30\%$  PEB
  - ✓ Bestätigung des Abschlages inkl. Konditionenvorteil für Mitglieder

#### Antrag

- Alle Unterlagen gem. Qualitäts-Checkliste sind einzureichen inkl.:
  - Unterlage zur Bestätigung über  $\geq 30\%$  Verbesserung des Primärenergiebedarfs (PEB)
    - indiv. Sanierungsfahrplan vom Energie-Berater
    - Oder** Formular **Vorabbestätigung Energieeffizienz** mit Bestätigung durch Energieberater<sup>2)</sup>
  - Unterlage: Kostenvoranschläge zu Modernisierungsmaßnahmen von Handwerkern
  - Formular: **Bestätigung der Mitgliedschaft**<sup>2)</sup>

<sup>1)</sup> Mitgliedervorteil darf nur beraten werden, sofern PEB  $\geq 30\%$  und Mitgliedschaft  $> 6$  Monate

<sup>2)</sup> Die Formulare sind direkt auf dem Marktplatz in den Unterlagen hinterlegt

<sup>3)</sup> Konditionenvorteil wird erst mit der Kreditzusage für Kunden ersichtlich

1.

BAUFINANZIERUNG

2.

BAUSPAREN

3.

ALLGEMEINE INFOS





### 1.3. Auswahl BSH-Finanzierungsbausteine

- Finanzierungsbaustein, Ergebnisliste
- FuchsBauDarlehen Smart
- Finanzierungsvorschlag anfragen

Für die Finanzierungsplattform BAUFINEX // Vermittler stehen folgende Produkte der BSH in BauFiSmart zur Verfügung:

- FuchsBauDarlehen Smart + FuchsBauDarlehen TOP (Annuitäten-Darlehen)
- Bauspartarife im Tarif Fuchs 05 (ohne Wohn-Riester) als Ablöse-Bausparvertrag, Bank-TA und Vorsorge-Bausparvertrag

#### Finanzierungsbaustein

Das **FuchsBauDarlehen Smart** ist im Finanzierungswunsch als Annuitäten-darlehen hinterlegt.

- Individuelle Sollzinsbindungen (5/10/15/20/25)
- In der Basis ist eine BZF-Zeit (bereitstellungszinsfreie Zeit) von 3 Monaten hinterlegt.
- Zusätzlich können je nach Kundenbedarf folgende Optionen hinzugefügt werden:
  - Verlängerung der BZF-Zeit auf 6 / 12 / 18 / 24 Monaten
  - Forward (4 bis 60 Monate)
  - Sondertilgung bis 5 % p.a. des Anfangsdarlehens ab Vollauszahlung
  - 1% Tilger bis 80 % Beleihungsauslauf bei Eigennutzung
  - 5-mal Tilgungssatzwechsel in der 1. Sollzinsbindung je Kreditvertrag
  - Volltilger
  - Energie-Effizienz inkl. Mitgliedervorteil

#### Ergebnisliste

Über den Button „Aktualisieren“ kannst Du jederzeit die Machbarkeit der Finanzierung (siehe „Ampelfarben“) und die aktuellen Konditionen abrufen.

▼ Finanzierungswunsch Noch benötigte Darlehen: 0 €

Annuitätendarlehen	Darlehensbetrag	Zinsbindung	Tilgungswunsch	Sondertilgung	Auszahlungszeitpunkt	Bereitstellungszinsfreie Zeit
	100.000 €	10 Jahre		2 %	5 %	2 Monat(e)

Finanzierungsbaustein hinzufügen ▼

**ERGEBNISSE** Aktualisieren

Finanzierungsvorschläge aushändigen | Finanzierungsvorschläge vergleichen

	Soll / Effektiv	Beleihungsauslauf	Produktanbieter	Monatliche Gesamtrate	Darlehenssumme	Zinsbindung	Annahmefrist	
	4,20 % / 4,33 %	66,67 %	Bausparkasse Schwäbisch Hall Test FuchsBauDarlehen Smart	767 €	100.000 €	10 J.	04.12.2023	4 T.
	4,25 % / 4,38 %	55,56 %	VR-Musterbank VRB Value-Individualwert	771 €	100.000 €	10 J.	04.12.2023	3-5 T.



#### Hinweis:

Je besser die von Dir erfasste Datenbasis ist, desto präziser und verlässlicher sind die angezeigten Ergebnisse.



### 1.3.1. FuchsBauDarlehen TOP

- Finanzierungsbaustein, Ergebnisliste
- **FuchsBauDarlehen TOP**
- Finanzierungsvorschlag anfragen

#### Finanzierungsbaustein FuchsBauDarlehen TOP

Als Alternative zu unserem FuchsBauDarlehen bieten wir Ihnen das **FuchsBauDarlehenTOP**. Unter „Finanzierungswunsch“ ist es ebenfalls als Annuitätendarlehen hinterlegt:

- 15 Jahre Zinsbindung
- Tilgung von 1 bis 10 % (fest)
- Bereitstellungszinsfreie Zeit: 3 Monate (fest)
- Beleihungsauslauf bis 60 %
- Zusätzlich können je nach Kundenbedarf folgende Optionen hinzugefügt werden:
  - Sondertilgung bis 5 % p.a. des Anfangsdarlehens ab Vollauszahlung
  - 1% Tilger
  - Volltilger

Finanzierungswunsch Noch benötigte Darlehen: 0 €

Annuitätendarlehen	Darlehensbetrag	Zinsbindung	Tilgungswunsch	Sondertilgung	Auszahlungszeitpunkt	Bereitstellungszinsfreie Zeit
	50.000 €	15 Jahre	2 %	5 %		2 Monat(e)

Finanzierungsbaustein hinzufügen ▾

#### Ergebnisliste

- Hier wird Dir das **FuchsBauDarlehen TOP** Angebot angezeigt.
- Über die **Ampelfunktion** bekommst Du wie gewohnt Informationen über die Machbarkeit der Finanzierung.

		3,99 % / 4,09 %	33,34 %	Bausparkasse Schwäbisch Hall FuchsBauDarlehen TOP	250 €	50.000 €	15 J.	04.12.2023	4 T.
		4,19 % / 4,30 %	33,34 %	Bausparkasse Schwäbisch Hall FuchsBauDarlehen Smart	258 €	50.000 €	15 J.	04.12.2023	4 T.

1.

BAUFINANZIERUNG

2.

BAUSPAREN

3.

ALLGEMEINE INFOS





### 1.3.1. FuchsBauDarlehen Smart / TOP

- Finanzierungsbaustein, Ergebnisliste
- FuchsBauDarlehen Smart / TOP
- **Finanzierungsvorschlag anfragen**

#### Finanzierungsvorschlag „anfragen“

Bei der Ampelfunktion handelt es sich um eine mögliche Machbarkeitsindikation für Darlehensanfragen an die BSH. Unter Machbarkeit erscheinen Hinweise, die vor dem „Senden“ ggf. aufqualifiziert werden können.

Bei Finanzierungsangeboten mit einer **GELBEN** Machbarkeitsampel bitten wir **von Vorabanfragen abzusehen**.

#### Hintergrund:

Finanzierungsangebote mit einer gelben Machbarkeitsampel können technisch gesehen eingereicht werden. Diese werden inhaltlich jedoch nicht geprüft. Die BSH bittet in diesen Fällen eine Einreichung der kompletten Finanzierungsanfrage um den Vorgang gesamtheitlich betrachten und entscheiden zu können.

Finanzierungsangebote mit einer **ROTEN** Machbarkeitsampel hingegen müssen vorab angefragt werden. In diesen Fällen kannst Du Deinen Vorgang wie gewohnt an deinen Vermittlerbetreuer weiterleiten, welcher im Anschluss die Vorabanfrage bei der BSH anstoßen kann.

Bei der Einreichung einer Mehrfachkombination leitest Du Deinen Vorgang für die Vorabanfrage an die Kollegen\*innen der BAUFINEX Finanzierungsberatung. Diese werden Deine Vorabanfrage an den entsprechenden Produkthanbieter weitergeben.

In allen oben genannten Fällen ist es hilfreich, wenn Du den Sachverhalt über die Kommentarfunktion erläuterst.



1.

BAUFINANZIERUNG

2.

BAUSPAREN

3.

ALLGEMEINE INFOS

17



## 1.4 Produkt-Kombinationen

- BSH-Produktkombination im Überblick
- Bausparvertrag als Zinssicherung
- Tilgungsaussetzungs-Darlehen Bank in Kombination mit einem Bausparvertrag

### Kombination FuchsBauDarlehen Smart / TOP

Eine aktuelle Übersicht der Banken mit Mehrfachkombinatorik ist im BAUFINEX-Marktplatz hinterlegt

Kombination	Möglich	Bemerkungen
FuchsBauDarlehen Smart / TOP mit einem Nachrang-Darlehen der Heimat-GenoBank	✓	Dingliche Absicherung des FuchsBauDarlehens Smarts im ersten Rang
FuchsBauDarlehen Smart / TOP mit einem Nachrang-Darlehen einer fremden GenoBank (Mehrfachkombinatorik)	✓	
FuchsBauDarlehen Smart / TOP mit einem Bausparvertrag	✓	Zur Ablösung nach Erreichen der Sollzinsbindung oder als Vorsorge-Vertrag. Nicht als Tilgungersatz
FuchsBauDarlehen Smart / TOP mit einem staatlichen Förderkredit (z. B. KfW-Darlehen)	(✓)	Sofern das KfW Darlehen über die kombinierte Genobank erfolgt
FuchsBauDarlehen Smart / TOP mit einem weiteren FuchsBauDarlehen Smart	✗	

1.

BAUFINANZIERUNG

2.

BAUSPAREN

3.

ALLGEMEINE INFOS

18



## 1.4 Produkt-Kombinationen

- BSH-Produktkombination im Überblick
- Bausparvertrag als Zinssicherung
- Tilgungsaussetzungs-Darlehen Bank in Kombination mit einem Bausparvertrag

BSH-Produktkombination mit GenoBank-Produkten / Drittbank + Hanseatic

- Tilgungsaussetzungs-Darlehen Bank in Kombination mit einem Bausparvertrag
- Über die Auswahl  ist es möglich, individuelle Baufinanzierungsangebote je nach Kundenwunsch, zusammenzustellen.

### BSH-Produkte können wie folgt kombiniert werden:

- Genossenschaftliche Kombinatorik (Verbundpartner + Heimatbank)
- Mehrfachkombinatorik (BSH + Nichtheimat-Bank)
- Weitere systemgestützte Kombinatorik (Finanzierungswunsch > BSH-Beleihungswert), BSH / Heimatbank Drittbank + Hanseatic
- Die Kombinationsmöglichkeiten ergänzen sich und führen zu mehr Flexibilität.

## Übersicht und Einreichung der Produktkombinatorik.

### Genossenschaftliche Kombinatorik (auch Darlehen mit BSV als Tilgungersatz)

Erster Rang	Nachrang	Aktion durch Vermittler:in
DZ HYP, MünchenerHyp, RWF,	Heimatbank (+ KFW / Hanseatic Bank)	Übergeben an Vermittlerbetreuer:in
Heimatbank	KFW	Übergeben an Vermittlerbetreuer:in
DZ HYP	KFW + Hanseatic Bank	Übergeben an Vermittlerbetreuer:in

### Mehrfachkombinatorik

Erster Rang	Nachrang	Aktion durch Vermittler:in
	Weitere GenoBank (+ KFW / Hanseatic Bank)	Übergeben BAUFINEX Finanzierungsberatung
DZ HYP, MünchenerHyp	Weitere GenoBank (+ KFW / Hanseatic Bank)	Annehmen/Anfragen Direkteinreichung

### Weitere systemgestützte Kombinatorik

Erster Rang	Nachrang	Aktion durch Vermittler:in
/ Heimatbank	Hanseatic Bank	Annehmen/Anfragen BSH: Vermittlerbetreuer:in/ Heimatbank: Direkteinreichung
Produktgeber außerhalb Genoverbundes z. B. DKB/ERGO/é/é/é/...	Hanseatic Bank	Übergeben BAUFINEX Finanzierungsberatung

Hanseatic: Nur bei Finanzierungswunsch > Beleihungsauslauf der Bank im ersten Rang  
Kombinatorik Verbundpartner und GenoBank (Heimat oder fremde): Aufteilung in BaufiSmart automatisch 60:40

1.

BAUFINANZIERUNG

2.

BAUSPAREN

3.

ALLGEMEINE INFOS

19



## 1.4 Produkt-Kombinationen

- BSH-Produktkombination im Überblick
- **Bausparvertrag als Zinssicherung**
- Tilgungsaussetzungs-Darlehen Bank in Kombination mit einem Bausparvertrag

Bausparvertrag als Zinssicherung für die Restschuld am Beispiel mit einem FuchsBauDarlehen Smart / TOP



Finanzierungswunsch Noch benötigte Darlehen: 0 €

<b>Annuitätendarlehen</b>	Darlehensbetrag	Zinsbindung	Tilgungswunsch	Sondertilgung	Auszahlungszeitpunkt	Bereitstellungsanzahl Zeit
	100.000 €	10 Jahre	2 %	0 %		2 Monat(e)

<b>Bausparvertrag</b>	Tarif	Verwendungsart	Bausparwunsch anpassen (optional)
	Fuchsimmo...	<input checked="" type="radio"/> frei besparen <input type="radio"/> abtreten	Bausparsumme in €
			75.000 €

Weiterer Wunschparameter  
Zuteilungszeitpunkt: 30.11.2033  
Weiterer Wunschparameter: Automatischer Vorschlag

Vertragspartner (Antragsteller):  
 Sofortzahlung  Verrechnung

Sonderzahlungen (i)  
[+ Sonderzahlungen hinzufügen](#)

Finanzierungsdetails

**Annuitätendarlehen 100.000,00 €**

Sollzins / Effektivzins	4,25 % / 4,36 %
Rate (monatlich)	520,83 €
Tilgungssatz	2 %
Zinsbindung	10 Jahre
Restschuld am Ende der Zinsbindung	75.132,62 €
Kalk. Laufzeit (ca.)	27 Jahre
Bereitstellungs-Zins	3 Monate, ab dem 4. Monat 3 % jährlich
Auszahlungszeitpunkt	30.11.2023
Optionale Sondertilgung	0,00 %
Nettodarlehensbetrag (Auszahlungsbetrag)	100.000,00 €
Tilgungsbeginn	31.12.2023
Produktdetails	Es sind maximal 5 Tilgungssatzwechsel pro Zinsbindung in einem Tilgungsbereich von 2,00 % bis 10,00 % möglich (bei anfänglicher Tilgung 1% - 1,999% sind maximal 5 Tilgungssatzwechsel pro Zinsbindung in einem Tilgungsbereich von 1,00 % bis 10,00 % möglich) Es handelt sich um ein endfälliges Darlehen, das zum 30. Jahr der Darlehenslaufzeit zurückzuzahlen ist. Daher ist eine gesonderte Regelung für die Tilgung der Schuld nach Ablauf der Laufzeit zu treffen (gilt nur bei Tilgungssatz 1% - 1,999%).

**Bausparvertrag 75.000,00 € (neuer Vertrag)**

Tarif	Fuchsimmo XS (Niedrigster Zins) 0,01%   0,95%
Abschlussgebühr	1.200,00 € (Sofortzahlung)
Sparbeitrag (monatlich)	342,00 €
Tilgungsbeitrag (monatlich)	533,00 €
Vertragsbeginn	21.11.2023
Voraussichtliches Zuteilungsquartal	IV/2033
Jahresentgelt	15,00 €
Sparphase	9 Jahre
Guthaben bei Zuteilung	34.069,72 €
Bauspardarlehenssumme	40.930,00 €
Sollzins nach Zuteilung	0,95 %
Effektivzins nach Zuteilung	1,44 %
Tilgungsphase (ca.)	6 Jahre
Gesamtlaufzeit (ca.)	17 Jahre
Vertragspartner	Theresa Mayer



Mit dieser Kombination, hat der Kunde eine Zinssicherheit über die gesamte Laufzeit seiner Finanzierung.

Dafür ist es wichtig, dass die Zuteilung des Bausparvertrages mit der Sollzinsbindung des FuchsBauDarlehen Smart / TOP übereinstimmt.

Das funktioniert wie folgt:

- Über „Finanzierungsbaustein hinzufügen“ ein Annuitätendarlehen hinzufügen. Die Kriterien wie Zinsbindung und Sondertilgung ergänzt Du gemäß den Kundenbedürfnissen.
- Anschließend einen weiteren Finanzierungsbaustein über „Bausparvertrag zur freien Besparung“ hinzufügen.
  - Die Bausparsumme richtet sich nach der Restschuld am Zinsbindungsende.
  - Zuteilungszeitpunkt muss dem Zinsbindungsende entsprechen.

1.

BAUFINANZIERUNG

2.

BAUSPAREN

3.

ALLGEMEINE INFOS

20



## 1.4 Produkt-Kombinationen

- BSH-Produktkombination im Überblick
- Bausparvertrag als Zinssicherung
- **Tilgungsaussetzungs-Darlehen Bank in Kombination mit einem Bausparvertrag**

### Bausparvertrag als Tilgungersatz

Nach Auswahl der **Tilgungswunsch-Alternative „Ausgesetzt“** wird der Finanzierungswunsch **Annuitätendarlehen** in ein **Kombinationsdarlehen** (Bank-TA + Bausparvertrag) automatisch angezeigt.

- Es wird direkt ein Bausparvertrag eingefügt.
- Dieser ist automatisch auf das Annuitäten-Darlehen abgestimmt.
- Somit wird das Bankdarlehen bei Zuteilung des Bausparvertrages durch das Bauspardarlehen abgelöst.
- Dadurch hat der Kunde eine entsprechende Zinssicherung.

Finanzierungswunsch Noch benötigte Darlehen: 0 €

**Kombinationsdarlehen** Darlehensbetrag: 100.000 € Zinsbindung: 10 Jahre Tilgungswunsch: Ausgesetzt (berechnet) 5% Sonderzahlung: 5% Auszahlungszeitpunkt: Bereitstellungsfrist: 2 Monat(e)

Tilgungersatzprodukt (Bausparvertrag) Tarif: Automatisch Bausparwunsch: Automatisch Anfängliche Tilgung:  1%  2%  3%  Andere: %  Volltigger  Rate: €  Ausgesetzt (berechnet)  Ausgesetzt (eigenes Angebot)

Sonderzahlungen:

Finanzierungsvorschläge aushändigen Finanzierungsvorschläge vergleichen

	Soll / Effektiv	Beleihungs-auslauf	Produktanbieter	Monatliche Gesamtrate	Darlehens-summe	Zins-bindung	Annahmefrist
	2,94 % / 3,81 %	24,70 %	VoBa Konstanz	703 €	100.000 €	10 J.	29.08.2022
<b>Annuitätendarlehen</b>	Soll / Effektiv: 2,94 % / 3,81 % Rate (monatlich): 245,00 € BZ frei 6 Monate				Darlehenssumme: 100.000,00 € Zinsbindung: 10 Jahre Anf. Tilgung: 0 % (ausgesetzt) Sonderzahlung: 0,00 %		
<b>Bausparvertrag (neuer Vertrag)</b>	Tarif: Fuchsimmobilien XP (Niedrigste Rate) 0,01%   1,55%			Sparbeitrag: 458,00 € Abschlussgebühr: 1.600,00 € Bausparsumme: 100.000,00 €			
	Voraussichtliches Zuteilungsquartal: III/2022			Tilgungsbetrag: 380,00 €			

Erläuterungen Meldungen Berechnungen Unterlagen Tilgungspläne Dokumente & Unterlagen

Finanzierungsdetails

**Annuitätendarlehen 100.000,00 €**

Sollzins / Effektivzins	2,94 % / 3,81 %
Rate (monatlich)	245,00 €
Tilgungssatz	Ausgesetzt
Zinsbindung	10 Jahre
Restschuld am Ende der Zinsbindung	100.000,00 €
Kalk. Laufzeit (ca.)	10 Jahre
Bereitstellungs-Zins	6 Monate kostenlos, ab dem 7. Monat 3 % jährlich
Auszahlungszeitpunkt	31.08.2022
Optionale Sonderzahlung	0,00 %
Nettodarlehensbetrag (Auszahlungsbetrag)	100.000,00 €
Produktdetails	Kein Forderungserwerb bei ordnungsgemäß bedienten Darlehen Vertragsunterzeichnungen sind nur als Präsenzgeschäft möglich. Der Kunde muss für die Vertragsunterschrift zwingend in die Bank kommen.

**Bausparvertrag 100.000,00 € (neuer Vertrag)**

Tarif	Fuchsimmobilien XP (Niedrigste Rate) 0,01%   1,55%
Abschlussgebühr	1.600,00 € (Sofortzahlung)
Sparbeitrag (monatlich)	458,00 €
Tilgungsbetrag (monatlich)	380,00 €
Vertragsbeginn	24.08.2022
Voraussichtliches Zuteilungsquartal	III/2022
Jahresentgelt	15,00 €
Sparphase	9 Jahre
Guthaben bei Zuteilung	54.379,17 €
Bauspardarlehenssumme	45.621,00 €
Sollzins nach Zuteilung	1,55 %
Effektivzins nach Zuteilung	1,82 %
Tilgungsphase (ca.)	10 Jahre
Gesamtaufzeit (ca.)	21 Jahre



Detaillierte Informationen zum Thema Bausparen ([Tilgungsaussetzung](#)) findest Du unter dem Reiter Bausparen.

1.

BAUFINANZIERUNG

2.

BAUSPAREN

3.

ALLGEMEINE INFOS



## 1.4 Abschluss Bausparvertrag zur Tilgungsaussetzung

- BSH-Produktkombination im Überblick
- Bausparvertrag als Zinssicherung
- **Tilgungsaussetzungs-Darlehen Bank in Kombination mit einem Bausparvertrag**

Bank-TA Darlehensanfragen können mit einem neu abzuschließenden **oder** mit einem **bestehenden** Bausparvertrag kombiniert werden.



### Senden des Bausparvertrags verhindern:

**Bitte beachten:** Sofern nötig, kannst Du verhindern, dass der Bausparvertrag gesendet wird und trotzdem im Angebot einbezogen wird. Dies kann bei folgender Konstellation bspw. der Fall sein:

- Wenn der Bausparvertrag z. B. bei einer Konditionen-Änderung bereits gesendet wurde und Du das neue Angebot ohne einen zusätzlich neuen Bausparvertrag nutzen möchtest.

### Bitte wie folgt vorgehen:

- Um dies zu vermeiden, empfiehlt sich unter Tilgungswunsch den Bausparvertrag manuell als „**eigenes Angebot**“ anzulegen.
- Hierdurch wird ein erneutes „Senden“ verhindert. Der manuelle Bausparvertrag erscheint in den Angeboten.



Ausgesetzt (eigenes Angebot) ▾ 0 %

<p>Anfängliche Tilgung</p> <p><input type="radio"/> 1 %</p> <p><input type="radio"/> 2 %</p> <p><input type="radio"/> 3 %</p> <p><input type="radio"/> Andere: <input type="text"/> %</p>	<p>Alternativ</p> <p><input type="radio"/> Volltilger</p> <p><input type="radio"/> Rate: <input type="text"/> €</p> <p><input type="radio"/> Ausgesetzt (berechnet)</p> <p><input checked="" type="radio"/> Ausgesetzt (eigenes Angebot)</p>
---	--

---

Tilgungersatzprodukte

**Wählen Sie aus bestehenden Verträgen:**

Erfassen Sie einen bestehenden Bausparvertrag oder eine Lebens-/Rentenversicherung und ändern Sie dessen Vermögenseinsatz auf 'abtreten / als Tilgungersatz', um ihn hier als Tilgungersatzprodukt zuzuordnen.

**Verwenden Sie eigene Bausparangebote:**

Bausparangebot

BSK Schwäbisch Hall (50.000 €, Vertragsnr. 12345678x01)

**+ Neuer Bausparvertrag**



Ein bestehender Bausparvertrag muss als Vermögenswert erfasst werden. Die Bausparraten werden als Ausgaben angerechnet.

1.

BAUFINANZIERUNG

2.

BAUSPAREN

3.

ALLGEMEINE INFOS



## 1.5 Angebot annehmen/ übergeben/ senden

- Angebot ist „annehmbar“ - Vermittleransicht
- Vervollständigung der Einreicher-Daten und „Annehmen“



Für die endgültige Beantragung muss das Angebot an den Vermittlerbetreuer weitergeleitet werden. Klicke somit auf **Vorgang übergeben** um den Vorgang an Deinen Vermittlerbetreuer weiterzuleiten.

Bei Beantragung einer Mehrfachkombinatorik übergibst Du deinen Vorgang bitte an die BAUFINEX Finanzierungsberatung.

Nähere Informationen zur Vervollständigung der Einreicher Daten und „Annehmen“ findest Du auf den Seiten [35 ff.](#)

### Hinweis:

Bitte nutze das Kommentarfeld für notwendige Kommentare, welche Du deinem Vermittlerbetreuer weitergeben möchtest. Beispielsweise: Hinweise zur Sicherstellung, Verzicht Mithaft Ehegatte usw. .

1.

BAUFINANZIERUNG

2.

BAUSPAREN

3.

ALLGEMEINE INFOS



## 1.6 Unterlagen-Einreichungsprozess

- Unterlagenakte öffnen
- Unterlagen hochladen/komplettieren
- Freigabe von Unterlagen
- Nachforderung von Unterlagen

Nachdem die Finanzierungsanfrage erfolgreich durch den Vermittlerbetreuer angenommen bzw. gesendet wurde, erfolgt der nächste Prozessschritt „**Unterlagen komplettieren**“.

### Hinweis:

- Finanzierungsangebot unbedingt mit vollständigen Unterlagen gemäß Unterlagenliste „Annehmen“ bzw. senden.
- Die Dokumente müssen innerhalb **einer Stunde** in die Unterlagenakte hochgeladen und freigegeben werden, damit der Finanzierungsantrag reibungslos in die Bearbeitung (BSH-Packaging) gehen kann.
- Folgende Unterlagen werden nach „Annehmen“ des Angebots durch den Vermittlerbetreuer maschinell zur Verfügung gestellt:
  - ESIS
  - Beratungsdokumentation
  - Selbstauskunft
- Maximalgröße **20 MB pro Dokument**
- Das BSH-Formular „Zusatzklärung zur Selbstauskunft“ muss manuell in die Unterlagen-Kategorie „Empfangsbestätigung“ zugeordnet werden.

**Annahme erfolgreich**

Starte direkt mit dem nächsten Prozessschritt: Unterlagen vervollständigen.

Im Prozessschritt **Unterlagen vervollständigen** sammelst du alle wichtigen Unterlagen und übermittelst sie an den Produktanbieter. Sende im Anschluss ein Signal, dass mit der Kreditentscheidung begonnen werden kann.

- 1 Unterlagen komplettieren**  
Stelle die benötigten Unterlagen zusammen. Einen Hinweis welche Unterlagen benötigt werden findest du in der Unterlagenakte.  
**Unterlagenakte**  
Lade hier alle relevanten Unterlagen des Antragstellers hoch. Die hochgeladenen Unterlagen findest du im Anschluss in der Unterlagenakte.  
*Drag & Drop!  
Alternativ:  
Datei Upload*
- 2 Unterlagen übermitteln**  
Stelle dem Produktanbieter die notwendigen Unterlagen zur Verfügung.  
**Unterlagenakte**  
Die vollständig hochgeladenen Unterlagen für den Produktanbieter in der Unterlagenakte freigeben.  
Bausparkasse Schwäbisch Hall
- 3 Signal an Produktanbieter**  
**Liegen dem Produktanbieter alle wichtigen Unterlagen vor?**  
Sende abschließend ein Signal in der Ereignislasche an den Produktanbieter.  
**So funktioniert!**

**Erzeugte Dokumente**  
(weitere Dokumente werden ggf. im Hintergrund generiert)

Bausparkasse Schwäbisch Hall

- Beratungsdokumentation zum Antrag Beck / Werner
- Deckblatt zum Antrag
- Selbstauskunft zum Antrag

1.

BAUFINANZIERUNG

2.

BAUSPAREN

3.

ALLGEMEINE INFOS

24



## 1.6 Unterlagen-Einreichungsprozess

- Unterlagenakte öffnen
- Unterlagen hochladen/komplettieren
- Freigabe von Unterlagen
- Überblick der benötigten Beleihungsunterlagen für das FuchsBauDarlehen Smart / TOP



Die von der BSH benötigten Unterlagen werden fallbezogen in der Unterlagenliste angezeigt. Einen beispielhaften Auszug aus der Unterlagenliste haben wir Dir hier entsprechend abgebildet.

### Unterlagenakte

#### Benötigte Unterlagen

25 angeforderte Unterlagen **INFO**

**Bausparkasse Schwäbisch Hall**

##### Persönliche Unterlagen zu Morten Ludwig

- Einwilligungserklärung zur Datenübermittlung Formular : Dokument öffnen ...
- Formular Renteneintritt mit Rentennachweis Pflichtunterlage, wenn der Auslauf des BSH-Darlehens mit der längsten Laufzeit nach dem Renteneintritt liegt.//Wurde bereits eine individuelle Modellrechnung zur Rentenprüfung vorgenommen, dann kann auf die Einreichung des Formulars verzichtet werden.//Hinweis zur durchgeführten Modellrechnung unter Präferenzen „Finanzierungsdetails Laufzeit“ → „zusätzliche Kommentare“ dokumentieren. Dokument öffnen ...
- Kopie des Personalausweises/ Reisepass/ etc. (Vor- und Rückseite, sofern die Person noch nicht bei der Bausparkasse legitimiert ist) ...
- Lohn- und Gehaltsabrechnung der letzten 2 Monate (alle Seiten) bzw. Rentennachweis/Bezügemittlung//Wichtig: Ist auf dem Nachweis keine Bankverbindung angegeben, legen Sie bitte zusätzlich Kontoauszüge bei oder letzte Gehaltsmittlung mit Kontoauszügen der letzten beiden Monate, die den Gehaltseingang bestätigen. ...
- Renteninformation /Rentenbescheid//Zusätzlich bei Auslauf des BSH-Darlehens mit der längsten Laufzeit nach Renteneintritt und Alter Darlehensantragssteller ≥ 50 Jahren, Einkommensnachweise nach Renteneintritt (Renteninformation, Rentenbescheid)//Wurde bereits eine individuelle Modellrechnung zur Rentenprüfung vorgenommen, dann kann auf die Einreichung des Formulars verzichtet werden.//Hinweis zur durchgeführten Modellrechnung unter Präferenzen „Finanzierungsdetails Laufzeit“ → „zusätzliche Kommentare“ dokumentieren. ...
- vollständige und unterzeichnete Selbstauskunft inkl. SCHUFA-Einverständniserklärung von allen Darlehensnehmern (Plattformstandarddokument) ...
- Zusatzserklärung zur Selbstauskunft Dokument öffnen ...

1.

BAUFINANZIERUNG

2.

BAUSPAREN

3.

ALLGEMEINE INFOS

25



# BAUSPAREN

---

2.1 <a href="#">Allgemeine Kundendaten</a>	27
2.2 <a href="#">Auswahl Finanzierungsbausteine</a>	28
2.3 <a href="#">Tilgungsaussetzung</a>	31
2.4 <a href="#">Ergebnisliste/Modellrechnung</a>	32
2.5 <a href="#">„Annehmen“/Codierung</a>	34
2.6 <a href="#">Unterlagen vervollständigen</a>	37

---

## 1. BAUFINANZIERUNG

- Vorgang anlegen
- BAU DIR DEINE FINANZIERUNG
- Auswahl Finanzierungsbausteine / BSH Produkte
- BSH-Produktkombinationen
- Konditionen-Prozess
- Angebot annehmen / Senden
- Unterlagen-Einreichungsprozess

## 2. BAUSPAREN

- Allgemeine Kundendaten
- Finanzierungsbaustein
- Tilgungsaussetzung
- Ergebnisliste
- Annehmen und Codierung
- Unterlagen vervollständigen

## 3. ALLGEMEINE INFOS

- Reiter Ereignisse, Dokumente, Vorgänge
- Provisionen und Vergütung
- Vertriebsunterstützung
- Plattformen
- Ansprechpartner

1.

BAUFINANZIERUNG

2.

BAUSPAREN

3.

ALLGEMEINE INFOS



## 2.1. Allgemeine Kundendaten

### - Daten zum Antragsteller

#### ANTRAGSTELLER

Im Register Antragsteller müssen im Feld "Vorname" **alle Vornamen** laut Ausweisdokument (auch Zweitnamen) angegeben werden.

Folgende **Zusatzangaben** sind verpflichtend:

- Geburtsort
- Ausweisart, Ausweisnummer, Ausstellungsdatum, ausstellende Behörde

Bei fehlenden Angaben erfolgt eine Fehlermeldung bzgl. Vollständigkeit.

Für **Bestandskunden** sind unter „Vermögen“ mindestens folgende Daten zum Bausparvertrag einzugeben.

- Bestehende Stammmnummer der/des Kunden unter welcher der neue Vertrag auch laufen soll
- BSV-Vertragsnummer
- Bausparkasse: Bausparkasse Schwäbisch Hall AG

**ANTRAGSTELLER** IMMOBILIE VORHABEN

Haushalt 1: Anne-Maria Ziegler und Celina Hahn

**Antragsteller 1**

Herr  Frau  Prof.  Dr.

Vorname: Anne-Maria Nachname: Ziegler

Telefon: 030 - 420860 E-Mail: tester.test@europace.de

Geburtsdatum: 01.01.1970 Geburtsort: Irgendwo weitere Kontaktmöglichkeiten:

**Zusatzangaben**

Antragsteller: Herr Haj Weiss

Ausweisart: Reisepass Ausweisnummer: 1234567890 Ausstellungsdatum: 01.01.2021 Ausstellende Behörde: Sonstiges

**Vermögen, Einnahmen, Ausgaben, Verbindlichkeiten**

- Bank- und Sparguthaben
- Wertpapiere / Aktien
- Bausparvertrag**
- Lebens- / Rentenversicherung
- Sparpläne
- Sonstiges Vermögen
- Einkünfte aus Nebentätigkeit
- Unbefristete Zusatzrente
- Ehegattenunterhalt
- Variable Einkünfte
- Sonstige Einnahmen
- Mietausgaben
- Unterhaltsverpflichtungen
- Private Krankenversicherung
- Sonstige Ausgaben
- Sonstige Versicherungsausgaben
- Ratenkredit / Leasing
- Privates Darlehen
- Sonstige Verbindlichkeiten

**Bausparvertrag**

Angesparter Betrag	25.000 €	Sparbeitrag	500 €
--------------------	----------	-------------	-------

Details erfassen (80.000 €, Vertragsnr. 12345678 Y 03)



Wird **kein** Bausparvertrag der Bausparkasse erfasst, muss eine **neue Stammmnummer** vergeben werden.

1.

BAUFINANZIERUNG

2.

BAUSPAREN

3.

ALLGEMEINE INFOS

27



## 2.2. Auswahl Finanzierungsbausteine

- Bausparvertrag anlegen
- Auswahl eines Schwäbisch Hall Bausparangebots
- Bausparwunsch anpassen

### Bausparvertrag anlegen

Einen neuen Bausparvertrag legst Du in BaufiSmart über die Funktion Vorhaben an.

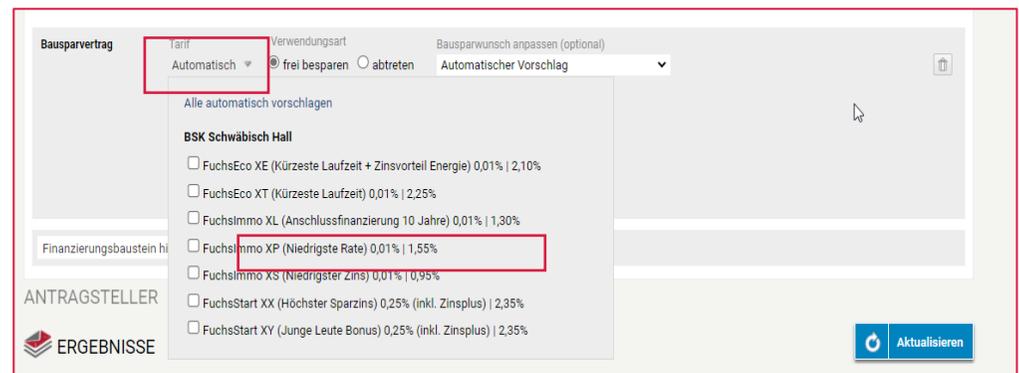


Unter „Finanzierungsbaustein hinzufügen“ sind die Bausparangebote hinterlegt.



### Auswahl eines Schwäbisch Hall Bausparangebots

- Nach Auswahl des Finanzierungsbausteins „Bausparangebot“ kannst Du einen Bausparvertrag im Tarif „Fuchs 05“ auswählen.
- Der FuchsImmo XP (niedrigste Rate) ist automatisch vorbelegt und wird durch die Auswahl einer anderen Variante ersetzt.
- Jeder Tarif hat eine kleine Beschreibung dabei, die Dir hilft, die Vorteile des jeweiligen Produkts zu verstehen, wie z.B. niedrige Rate oder günstigster Zinssatz. Wenn mehr Details zu den einzelnen Tarifen benötigt werden, sind diese im BaufiSmart Wiki zu finden.



1.

BAUFINANZIERUNG

2.

BAUSPAREN

3.

ALLGEMEINE INFOS



## 2.2. Auswahl Finanzierungsbausteine

- Bausparvertrag anlegen
- Auswahl eines Schwäbisch Hall Bausparangebots
- **Bausparwunsch anpassen**

### Bausparwunsch anpassen

Für Vorsorgeverträge ist eine Verschiebung des **Sparbeginns** nicht möglich.

- **Die Abschlussgebühr** kann sofort aufgezahlt (Sofortaufzahlung) oder mit den monatlichen Sparzahlungen verrechnet werden (Verrechnung). Standardmäßig ist bei der Abschlussgebühr die Sofortaufzahlung voreingestellt.
- **Die Sonderzahlungen** können bereits bei Abschluss hinzugefügt werden.
- **Alle Vertragspartner (Antragsteller)** die Bausparvertragsinhaber werden sollen, sind zwingend im Finanzierungsbaustein zu hinterlegen, ansonsten wird ggf. nur der erste Antragsteller als Bausparvertrags-Inhaber übermittelt.
- **Die Wahlzuteilung**, kann seit dem 13.02.2024 in BaufiSmart berechnet werden, siehe [Seite 30](#).

1.

BAUFINANZIERUNG

2.

BAUSPAREN

3.

ALLGEMEINE INFOS



## 2.2. Auswahl Finanzierungsbausteine

- Bausparvertrag anlegen
- Auswahl eines Schwäbisch Hall Bausparangebots
- **Bausparwunsch anpassen**

### Wahlzuteilung

Die Berechnung einer Wahlzuteilung für Vorsorge-Bausparverträge oder für Bausparverträge, die als Tilgungersatz in ein Bank-TA-Modell eingebunden sind, ist auch in BaufiSmart möglich.

Durch diese Prozessverbesserung können Bausparverträge in BaufiSmart unkompliziert berechnet und bedarfsorientiert beraten werden.

- Die in der Berechnung angewandte Wahlzuteilung wird unter Meldungen und im Modellrechnungs-Ausdruck ausgewiesen.
- Bei Eingabe einer Wahlzuteilung außerhalb des zulässigen Wertebereichs erfolgt eine automatische Anpassung auf den minimalen bzw. maximalen Wahlzuteilungs-Prozentsatz.

### Wichtig:

Der Anspargrad lässt sich in BaufiSmart nicht explizit vorgeben. Daher bitte folgendes beachten:

Auswahl „**frei besparen**“:

- Bei der Auswahl Bausparvertrag zur freien Besparung, wird die Sparrate bis zum Mindestsparguthaben berechnet.

Auswahl „**abtreten**“:

- Bei der Auswahl Bausparvertrag zur Abtretung erfolgt die Berechnung der Sparrate bis zur Zuteilung. Die Auswahl „abtreten“ hat keine Auswirkung auf den Bausparantrag.

The screenshot shows the 'Bausparvertrag' form. The 'Verwendungsart' section has 'abtreten' selected. The 'Wahlzuteilung in % der Bausparsumme' field is highlighted with a red box and contains the value '42%'. Other fields include 'Tarif' (Automatisch), 'Weiterer Wunschparameter' (Automatischer Vorschlag), 'Vertragspartner (Antragsteller)', and 'Abschlussgebühr' (Sofortzahlung selected).

The screenshot shows the 'Vorhaben' section. A red box highlights a note: 'Für die Angebotsermittlung wird eine Wahlzuteilung mit einem Mindestguthaben in Höhe von 42,00 % der Bausparsumme berücksichtigt.' Other sections include 'Antragsteller' and 'Immobilie'.



1.

BAUFINANZIERUNG

2.

BAUSPAREN

3.

ALLGEMEINE INFOS



## 2.3 Tilgungsaussetzung

### – Bausparangebot als Tilgungersatzprodukt

#### Option Tilgung „ausgesetzt“

In BAUFINEX ist es möglich die Tilgung eines Darlehens eines beliebigen Produkthanbieters gegen einen Bausparvertrag (BSV) der Bausparkasse Schwäbisch Hall auszusetzen.

- Hierzu legst Du im Finanzierungswunsch wie gewohnt ein Annuitäten-Darlehen an und klickst auf den Tilgungswunsch.
- Um einen BSV einzufügen, wählst Du die Option „Ausgesetzt (berechnet)“.
- Es wird Dir sofort ein Bausparvertrag eingefügt. Dieser ist automatisch auf das Annuitäten-Darlehen abgestimmt.

Annuitätendarlehen	Darlehensbetrag	Zinsbindung	Tilgungswunsch	Sondertilgung	Auszahlungszeitpunkt	Bereitstellungszinsfreie Zeit
	100.000 €	10 Jahre	2 % ▾	5 %		2 Monat(e)

Kombinationsdarlehen	Darlehensbetrag	Zinsbindung	Tilgungswunsch	Sondertilgung	Auszahlungszeitpunkt
	100.000 €	10 Jahre	Ausgesetzt (berechnet) ▾	5 %	

Tilgungersatzprodukt (Bausparvertrag)

Tarif: Automatisch ▾      Bausparwunsch: Automatisch

Vertragspartner (Antragsteller):

Sonderzahlungen ⓘ

Anfängliche Tilgung:  1 %     2 %     3 %     Andere: %

Alternativ:  Volltilger     Ausgesetzt (berechnet)     Ausgesetzt (eigenes Angebot)

Rate: €



#### Hinweis:

Du kannst zusätzlich manuell in die Berechnung des Bausparvertrages eingreifen und z. B. folgende Parameter anpassen:

- Abschlussgebühr
- Sonderzahlung
- Vertragspartner

Siehe dazu Kapitel „[Bausparwunsch anpassen](#)“.

Kombinationsdarlehen	Darlehensbetrag	Zinsbindung	Tilgungswunsch	Sondertilgung
	100.000 €	10 Jahre	Ausgesetzt (berechnet) ▾	5 %

Tilgungersatzprodukt (Bausparvertrag)

Tarif: Automatisch ▾      Bausparwunsch anpassen (optional): Automatischer Vorschlag ▾

Vertragspartner (Antragsteller): Anne-Maria Ziegler x

Abschlussgebühr:  Sofortzahlung     Verrechnung

Sonderzahlungen ⓘ

[+ Sonderzahlungen hinzufügen](#)

1.

BAUFINANZIERUNG

2.

BAUSPAREN

3.

ALLGEMEINE INFOS

31

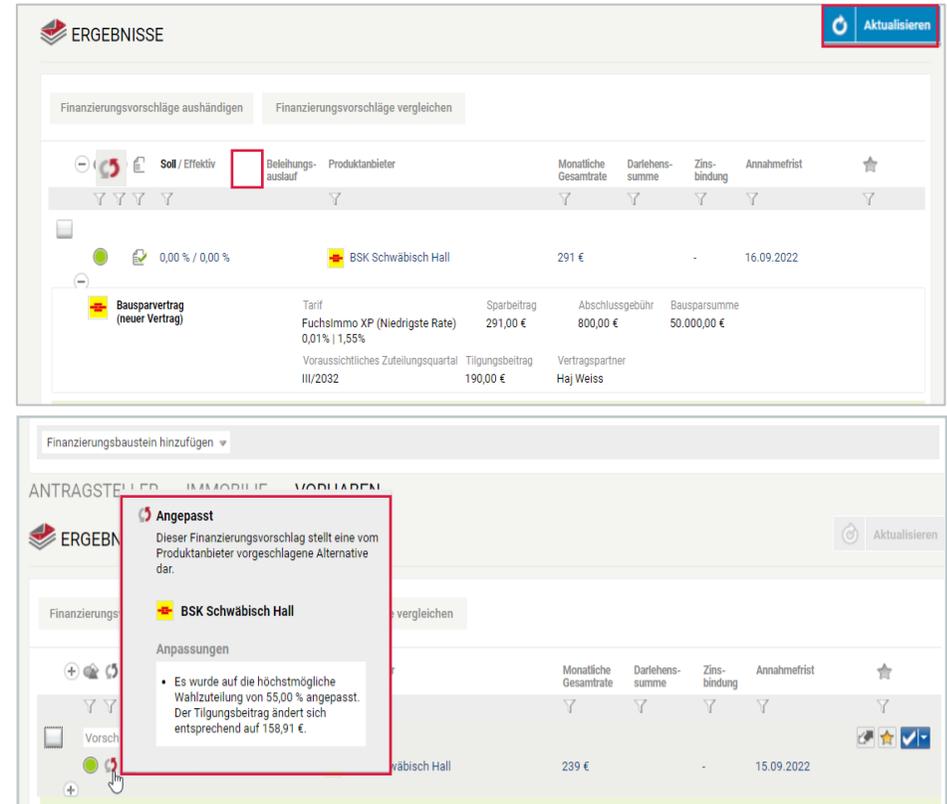


## 2.4. Ergebnisliste / Modellrechnung

- Bausparangebot in der Ergebnisliste
- Modellrechnung abrufen

### Darstellung des Bausparangebots in der Ergebnisliste

- Nach klicken auf dem Button  wird in der Ergebnisliste das eingegebene Bauspar-Angebot angezeigt.
- Über eine berechnete Wahlzuteilung oder anderweitige Besonderheiten werden Sie über dieses Symbol  hingewiesen.
- In der „Modellrechnung“ sind alle berechneten und relevanten Details enthalten.



**ERGEBNISSE** Aktualisieren

Finanzierungsvorschläge aushändigen | Finanzierungsvorschläge vergleichen

Soll / Effektiv	Beleihungs- auslauf	Produktanbieter	Monatliche Gesamtrate	Darlehens- summe	Zins- bindung	Annahmefrist	☆
0,00 % / 0,00 %		BSK Schwäbisch Hall	291 €	-		16.09.2022	

**Bausparvertrag (neuer Vertrag)**

Tarif	Sparbeitrag	Abschlussgebühr	Bausparsumme
Fuchsimmo XP (Niedrigste Rate) 0,01 %   1,55%	291,00 €	800,00 €	50.000,00 €
Voraussichtliches Zuteilungsquartal III/2032	Tilgungsbeitrag 190,00 €	Vertragspartner Haj Weiss	

Finanzierungsbaustein hinzufügen

ANTRAGSTELLER | IMMOBILIEN | VORLADEN

**ERGEBNISSE** Aktualisieren

Finanzierungs- | vergleichen

Vorschlag

**Angepasst**  
Dieser Finanzierungsvorschlag stellt eine vom  
Produktanbieter vorgeschlagene Alternative  
dar.

**BSK Schwäbisch Hall**

Anpassungen

- Es wurde auf die höchstmögliche  
Wahlzuteilung von 55,00 % angepasst.  
Der Tilgungsbeitrag ändert sich  
entsprechend auf 158,91 €.

Monatliche Gesamtrate	Darlehens- summe	Zins- bindung	Annahmefrist	☆
239 €			15.09.2022	

1.

BAUFINANZIERUNG

2.

BAUSPAREN

3.

ALLGEMEINE INFOS

32



## 2.4. Ergebnisliste / Modellrechnung

- Ergebnisliste
- Modellrechnung abrufen

### Modellrechnung abrufen

Die Modellrechnung des Bausparvertrages bietet auf der ersten Seite einen Kurzüberblick über alle relevanten Details des Bausparangebots.

Diese kannst Du wie folgt abrufen:

- Klicke auf den Namen des **Produktanbieters** (BSK Schwäbisch Hall)
- Im Bereich „**Dokumente & Unterlagen**“ die Modellrechnung öffnen.

The screenshot shows a navigation menu with tabs: Erläuterungen, Meldungen, Berechnungen, Unterlagen, Tilgungspläne, and **Dokumente & Unterlagen**. Below the menu, there are sections for 'Dokumente für diesen Vorschlag' and 'Hochgeladene Dokumente'. In the 'Dokumente für diesen Vorschlag' section, a document titled 'Modellrechnung EUR 50000,00' is highlighted with a red box. A blue button 'Unterlagenakte für den Vorschlag öffnen' is also visible.

### Bausparkasse Schwäbisch Hall AG · Bausparkasse der Volksbanken und Raiffeisenbanken

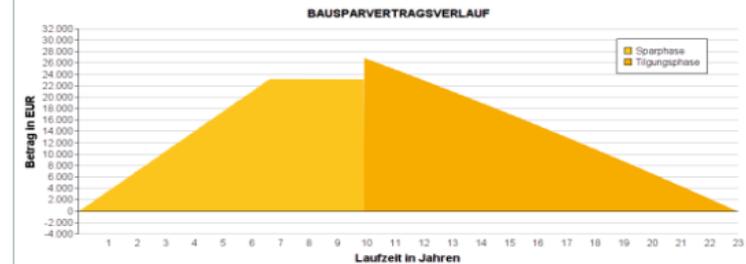
#### Kurzüberblick zu Ihrem Bausparvertrag im Tarif Fuchslimmo (XP05)

Mit Ihrem Bausparvertrag sichern Sie sich die folgenden Vorteile:

- Sie können sich sofort die günstigen Zinsen für die Zukunft sichern und sind somit gegen das Risiko steigender Sollzinsen geschützt.
- Mit Ihrem Bausparvertrag profitieren Sie von einer langen Zinssicherheit über die gesamte Laufzeit.
- Sie bauen mit Ihrem Bausparvertrag gezielt Eigenkapital für Ihre zukünftigen Wohnwünsche auf.
- Sie können in der Darlehensphase kostenlose Sondertilgungen in beliebiger Höhe leisten.

Der für Ihre Modellrechnung angenommene Vertragsbeginn ist der 01.09.2022.

Bausparsumme	50.000,00 EUR
Bausparguthaben am Ende der Sparphase	23.145,33 EUR
Bauspardarlehen zu Beginn der Darlehensphase	26.854,67 EUR
Abschlussgebühr	1,6 %
Summe aller Kosten (u. a. Sollzinsen für das Darlehen, Abschlussgebühr, Jahresentgelte)	3.766,78 EUR
Summe aller Erträge (u. a. Guthabenzinsen)	15,33 EUR
Gesamtkosten für den Bausparvertrag	3.751,45 EUR
<b>Sparphase</b>	
Monatlicher Sparbeitrag ab 10.2022	291,00 EUR
Geschätzte Sparzeit bis zur Zuteilung	9 Jahre 11 Monate
Jahresentgelt p. a.	15 EUR
Zinssatz für das Bausparguthaben	0,010 %
<b>Darlehensphase</b>	
Monatlicher Rate ab 09.2032	190,00 EUR
Letzte Rate am 09.2045	31,45 EUR
Tilgungsdauer	13 Jahre 1 Monat
Gebundener Sollzinssatz	1,550 %
Effektiver Jahreszins ab Zuteilung	1,82 %



Dieser für Sie erstellte Kurzüberblick dient als Information für Ihren persönlichen Bausparvertrag. Weitere Details (beispielsweise Sonderzahlungen und / oder Sondertilgungen) sowie Informationen finden Sie in „Ihrer persönlichen Bausparberechnung“. Die dort angeordneten Informationen wurden in Ihrer Kurzübersicht berücksichtigt. Bitte lesen Sie zudem die „Wichtigen Hinweise“ in „Ihrer persönlichen Bausparberechnung“.

Datum: 01.09.2022  
Genossenschaftliche FinanzGruppe  
Volksbanken Raiffeisenbanken

Seite 1 von 1

Arbeitsplatz 4.2.0 GP  
**Schwäbisch Hall**  
Auf diese Seite können Sie klicken

Bausparkasse Schwäbisch Hall AG  
Bausparkasse der Volksbanken  
und Raiffeisenbanken  
Caldenheimer Straße 12  
74523 Schwäbisch Hall

Telefon: 0791 45-4545  
Telefax: 0791 45-2030  
www.schwabisch-hall.de/infodetail

Vorstand:  
Reinhold Klein, Vorsitzender  
Stefan Kammann  
Peter Magel  
Karin Seydewitz

Aufsichtsrat:  
Dr. Cornelius Riese, Vorsitzender  
Angela Gerber  
Angela Gerber, Stuttgart, HFB 510/105  
USB-GfR - DE148792527

1.

BAUFINANZIERUNG

2.

BAUSPAREN

3.

ALLGEMEINE INFOS

33



## 2.5. „Annehmen“ / Codierung

- Angebot annehmen - Vermittler
- Angebot „Annehmen“ und Codierung BSH-AD-Mitarbeiter (Vermittlerbetreuer)
- Angebot „Annehmen“ und Codierung GenoBank-Mitarbeiter (Vermittlerbetreuer)

- Der Bausparantrag kann nicht direkt angenommen und eingereicht werden.
- Bitte den Vorgang an Deinen zugeordneten Vermittlerbetreuer übergeben
- Klicke auf „Vorgang übergeben“ um die Beantragung anzustoßen.
- Bitte teile bei der Übergabe des Vorgangs dem Vermittlerbetreuer mit, ob der Kunde mit der Verbunddatenschutzklausele der BSH einverstanden ist.
- Dazu die Kommentarfunktion bei der Vorgangsübergabe verwenden ([Inhalt der Verbunddatenschutzklausele](#)).

Finanzierungsvorschläge aushändigen		Finanzierungsvorschläge vergleichen					
Soll / Effektiv	Beleihungs-auslauf	Produktanbieter	Monatliche Gesamtrate	Darlehens-summe	Zins-bindung	Annahmefrist	Entscheid
0,00 % / 0,00 %		BSK Schwäbisch Hall	250 €		-	07.12.2023	★
<b>Bausparvertrag (neuer Vertrag)</b>		Tarif	Sparbeitrag	Abschlussgebühr	Bausparsumme		
		Fuchslmmo XP (Niedrigste Rate)	250,00 €	480,00 €	30.000,00 €		
		0,01%   1,55%					
		Voraussichtliches Zuteilungsquartal	Tilgungsbeitrag	Vertragspartner			
		IV/2032	114,00 €	Mia Müller, Tes			

- Im Anschluss muss der zugeordnete Vermittlerbetreuer das Angebot annehmen.
- Erst nachdem der Vermittlerbetreuer das Angebot angenommen hat, werden die Dokumente sowie Formulare für den Bausparantrag generiert und können von Dir als Vermittler abgerufen werden.



### Wichtig:

Handelt es sich um eine politisch exponierte Person oder um eine nicht wirtschaftlich berechnigte Person, darf das Angebot nicht über die Plattform gesendet werden.

1.

BAUFINANZIERUNG

2.

BAUSPAREN

3.

ALLGEMEINE INFOS



## 2.5. „Annehmen“ / Codierung

- Angebot „Annehmen“ - Vermittler
- Angebot „Annehmen“ und Codierung BSH-ADM (Vermittlerbetreuer)
- Angebot „Annehmen“ und Codierung GenoBank-Mitarbeiter (Vermittlerbetreuer)

Angebot „Annehmen“ und Codierung BSH-Außendienstmitarbeiter (AW2) als Vermittlerbetreuer

Bevor Du das Angebot annimmst und damit den Bausparvertrag final sendest, sind folgende Angaben zwingend erforderlich:

- Angaben zum Kundenberater
- Erklärung zum Verbunddatenschutz und
- Art der Beratung
- Die automatisch vorgelegte Vertriebseinheit (VEIN)



Bitte bei der „Codierung“ beachten:

- VEIN (immer drei Ziffern, z. B. 001)
- VGK (vollständig mit Prüfziffer und führenden Nullen 000 erfassen)

**Hinweis:** Die Passwordeingabe entfällt bei BAUFINEX Vermittlerbetreuern

1.

BAUFINANZIERUNG

2.

BAUSPAREN

3.

ALLGEMEINE INFOS

35



## 2.5. „Annehmen“ / Codierung

- Angebot „Annehmen“ Vermittler
- Angebot „Annehmen“ und Codierung BSH-ADM (Vermittlerbetreuer)
- Angebot „Annehmen“ und Codierung GenoBank-Mitarbeiter (Vermittlerbetreuer)

Angebot „Annehmen“ und Codierung GenoBank-Mitarbeiter als Vermittlerbetreuer

Als **Bankmitarbeiter (AW1)** erfasst Du zusätzlich die:

- Vertriebseinheit (VEIN) der Bank in der BSH Struktur
- Einverständniserklärung Verbunddatenschutz des Kunden

Wenn die VEIN nicht bekannt ist, kann diese beim zuständigen BSH-Außendienstmitarbeiter erfragt werden.

- Mit Erfassung der **Art der Beratung**, sowie
- Markieren der **Beraterbestätigung** und
- **Eingabe des Passwortes**

kann über den Button „Angebot annehmen“ der Bausparvertrag gesendet werden.



**Hinweis:** Die Passworteingabe entfällt bei BAUFINEX Vermittlerbetreuern

1.

BAUFINANZIERUNG

2.

BAUSPAREN

3.

ALLGEMEINE INFOS

36



## 2.6. Unterlagen vervollständigen

- Einreichung von Unterlagen an die BSH
  - Datenschutz/ Bankgeheimnis
  - Übersicht Einreichungsweg für Bausparverträge
- Nach „Annahme“ des Bausparangebotes erscheint im Dialogfenster die Bestätigung, dass das Bausparangebot angenommen bzw. gesendet wurde.
  - Bitte drucke den Bausparantrag nach erfolgreicher „Annahme“ und Freigabe des Vermittlerbetreuers aus.

### Einreichung der Unterlagen bei der BSH:

- Bausparantrag (durch Kunden unterschrieben)
  - SEPA-Lastschriftmandat (ausgefüllt und durch Kunden unterschrieben), ansonsten kann kein Einzug der Sparrate erfolgen.
- Die ausgefüllten sowie unterschriebenen Formulare können direkt auf der Plattform hochgeladen und freigegeben werden.

### Hinweis:

### Legitimation der Kunden:

- Die Legitimation der Kunden erfolgt über das **PostIdent Verfahren** seitens der Bausparkasse Schwäbisch Hall.
- Der **PostIdent Coupon** wird dem Kunden zugesandt. Die Legitimation muss innerhalb von 28 Tagen bei der Post erbracht werden.
- Eine Unterschrift oder Bestätigung der Legitimation auf dem Bausparantrag ist durch den freien Vermittler nicht erforderlich.



**Bitte beachten:** Die vollständigen Unterlagen zum Bausparantrag müssen innerhalb von 28 Tagen bei der BSH eingereicht werden. Andernfalls wird der Bausparvertrag durch die BSH storniert.

## Ansicht Vermittlerbetreuer

**Annahme erfolgreich**

Starte direkt mit dem nächsten Prozessschritt: Unterlagen vervollständigen.

Im Prozessschritt **Unterlagen vervollständigen** sammelst du alle wichtigen Unterlagen und übermittelst sie an den Produktanbieter. Sende im Anschluss ein Signal, dass mit der Kreditentscheidung begonnen werden kann.

**1 Unterlagen komplettieren**

Stelle die benötigten Unterlagen zusammen. Einen Hinweis welche Unterlagen benötigt werden findest du in der Unterlagenakte.

**Unterlagenakte**

Lade hier alle relevanten Unterlagen als Antragstellers hoch. Die hochgeladenen Unterlagen findest du im Anschluss in der Unterlagenakte.

*Drag & Drop!*  
*Alternativ:*  
*Datei Upload*

**2 Unterlagen übermitteln**

Stelle dem Produktanbieter die notwendigen Unterlagen zur Verfügung.

**Unterlagenakte**

Die vollständig hochgeladenen Unterlagen für den Produktanbieter in der Unterlagenakte freigeben.

BSK Schwäbisch Hall

**3 Signal an Produktanbieter**

**Liegen dem Produktanbieter alle wichtigen Unterlagen vor?**

Sende abschließend ein Signal in der Ereignislasche an den Produktanbieter.

**So funktioniert!**

BSK Schwäbisch Hall

Bausparantrag

Modellrechnung 27122525E01

Beratungsdokumentation zum Antrag Köhler / Busch

Selbstauskunft zum Antrag

Deckblatt zum Antrag

1.

BAUFINANZIERUNG

2.

BAUSPAREN

3.

ALLGEMEINE INFOS



## 2.6. Unterlagen vervollständigen

- Einreichung von Unterlagen an die BSH
- **Datenschutz/Bankgeheimnis**
- Übersicht Einreichungsweg für Bausparverträge

Im Anschluss an den Bausparantragsdruck, muss der Berater die nachfolgenden Angaben mit dem Kunden besprechen und händisch ausfüllen.

- Kundenzeitschrift
- E-Mail und Telefonmarketing

Die Angaben zum Datenschutz/Bankgeheimnis werden durch Ihre Auswahl beim Verbunddatenschutz automatisch vorbelegt.



**Bitte beachten:**

Fehlende Kreuze werden im Nachgang als ein „Nein“ interpretiert.

### Ansicht Vermittlerbetreuer

**Bezug der Kundenzeitschrift der Bausparkasse Schwäbisch Hall**

Als Vertragsinhaber wünsche ich/wünschen wir den Bezug/Weiterbezug der Kundenzeitschrift "Wohnglück" viermal jährlich für 1,50 EUR pro Ausgabe (inkl. Versand und MwSt.). Bezugsbedingungen: siehe "Wichtige Hinweise". Ein Doppelbezug ist ausgeschlossen.

Als Vertragsinhaber möchte ich/möchten wir das Kundenmagazin nicht/nicht mehr erhalten.

---

**Dürfen wir zu Ihnen per Telefon und E-Mail Kontakt halten?**

Ja, ich bin/wir sind damit einverstanden, dass die Bausparkasse Schwäbisch Hall AG, mein/unser Schwäbisch Hall-Berater, ein Berater der Vertriebsgesellschaft Schwäbisch Hall Wohnen GmbH und die regional bzw. persönlich für mich/uns zuständige genossenschaftliche Bank in Fragen zu Bausparen, Baufinanzierungs-, sonstige Bank- und Versicherungsprodukte sowie Investmentfonds mit mir/uns in Kontakt treten dürfen.

per Telefon  Ja  Nein

per E-Mail  Ja  Nein

Meine/Unsere Zustimmung kann ich/können wir selbstverständlich jederzeit widerrufen.

---

**Datenschutz/Bankgeheimnis**

Die Bausparkasse kann im Rahmen der Bearbeitung des Bausparvertrags mit Rechenzentralen und spezialisierten Subunternehmen zusammenarbeiten.

**Einwilligungserklärung:**  
**Die Abgabe der folgenden Erklärung ist freiwillig und ohne Einfluss auf den Vertrag mit der Bausparkasse.**

Die Bausparkasse Schwäbisch Hall AG arbeitet mit den Unternehmen der genossenschaftlichen FinanzGruppe, mit Außendienstmitarbeitern und sonstigen Unternehmen als Kooperationspartner im Interesse einer umfassenden Beratung und Betreuung ihrer Kunden zusammen. Damit möchten wir die Bausparkasse Schwäbisch Hall AG, deren jeweils zuständige Außendienstmitarbeiter sowie die Unternehmen der genossenschaftlichen FinanzGruppe und die sonstigen Kooperationspartner der Bausparkasse und deren jeweils zuständige Außendienstmitarbeiter in allen Bausparfragen und in allen sonstigen Fragen zu Finanzdienstleistungen (z. B. Baufinanzierung, Immobilienvermittlung, sonstige Bank-, Versicherungs- und Fondsprodukte) umfassende beraten können, bin ich/sind wir damit einverstanden, dass die Bausparkasse meine/unsere für die Aufnahme und die Durchführung der Beratung erforderlichen Angaben zur dortigen Datenverarbeitung und Nutzung an

- den vermittelnden oder betreuenden Außendienstmitarbeiter/Kooperationspartner und die vermittelnde Bank
- die genossenschaftliche Bank, die für meinen/unseren Wohnort zuständig ist und/oder zu der ich/wir eine Geschäftsbeziehung unterhalte
- die Kooperationspartner der Bausparkasse Schwäbisch Hall AG und deren jeweils zuständige Außendienstmitarbeiter

DZ BANK AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank mit Sitz in Frankfurt	Schwäbisch Hall Wohnen GmbH mit Sitz in Schwäbisch Hall
DZ HYP AG mit Sitz in Hamburg und Münster	TeamBank AG mit Sitz in Nürnberg
DZ Privatbank S.A. mit Sitz in Deutschland, Luxemburg und der Schweiz	Union Investment Service Bank AG mit Sitz in Frankfurt
Münchener Hyp eG mit Sitz in München	VR Smart Finanz AG mit Sitz in Eschborn
R+V Allgemeine Versicherung AG mit Sitz in Wiesbaden	R+V Lebensversicherung AG mit Sitz in Wiesbaden

übermittelt.

- Übermittelt werden dürfen
- die im Antrag genannten Daten
- Personalien (Namen, Anschrift, Geburtsdatum, Familienstand, Beruf oder vergleichbare Daten)
- Daten über Bausparverträge (Bausparnummer, Kontonummer, Tarifart, Bausparsumme, monatliche Spar-/Tilgungsrate, Bewertungszahl, Anteil der vermögenswirksamen Leistungen, Saldo des Bausparkontos/Darlehenskontos oder vergleichbare Daten)
- Daten über Kredite (Produktart, Darlehenshöhe, Verzinsung, Laufzeit, Saldo des Darlehenskontos oder vergleichbare Daten).

Im vorgenannten Rahmen entbiete ich/wir die Bausparkasse Schwäbisch Hall AG zugleich vom Bankgeheimnis.

**Einverstanden**  **Nicht einverstanden**

Ich bin/wir sind einverstanden, beschränke/n aber die Einwilligung zur oben beschriebenen Datenverarbeitung auf den Zweck der bauspargeschäftlichen Betreuung und wünsche/n keine Datenweitergabe an die oben genannten Kooperationspartner, es sei denn, diese haben den Bausparvertrag vermittelt. Ich bin/Wir sind damit einverstanden, dass Eheleute/eingetragene Lebenspartner\* Kontoauszüge im Rahmen des jährlichen Kontoauszugsversands in einem gemeinsamen Umschlag zugesandt bekommen. Ich bin/wir sind zudem damit einverstanden, dass im Rahmen von Anfragen auch dem Ehepartner/eingetragenen Lebenspartner\* Auskunft erteilt werden darf.  
 \* nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz (LPartG)

Die vorstehenden Einwilligungserklärungen kann ich/können wir ohne Einfluss auf den Vertrag jederzeit für die Zukunft widerrufen.

---

**Mit der Geltung der Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge (ABB Tarif Fuchs 05, Fassung Oktober 2021) und der "Vereinbarung zu den Entgelten gemäß § 17 Abs. 2 ABB" (Fassung Juli 2021) bin ich/sind wir einverstanden. Wird mit diesem Antrag eine Erhöhung beantragt, gelten diese ABB für den gesamten erhöhten Bausparvertrag.**

Die Bausparkasse darf sich vor Zuteilung nicht verpflichten, die Bausparsumme zu einem bestimmten Zeitpunkt auszuzahlen. Die Zuteilungsreihenfolge richtet sich nach den ABB. Sie ist insbesondere von den Spar- und Tilgungsleistungen aller Bausparer abhängig. Die Sparzeit ist demnach Schwankungen unterworfen.

- Für dieses Vertragsverhältnis gilt deutsches Recht -

---

Datum Unterschrift 1. Vertragsinhaber/1. Gesetzl. Vertreter bei Minderjährigen Datum Unterschrift 2. Vertragsinhaber / 2. Gesetzl. Vertreter bei Minderjährigen

1.

BAUFINANZIERUNG

2.

BAUSPAREN

3.

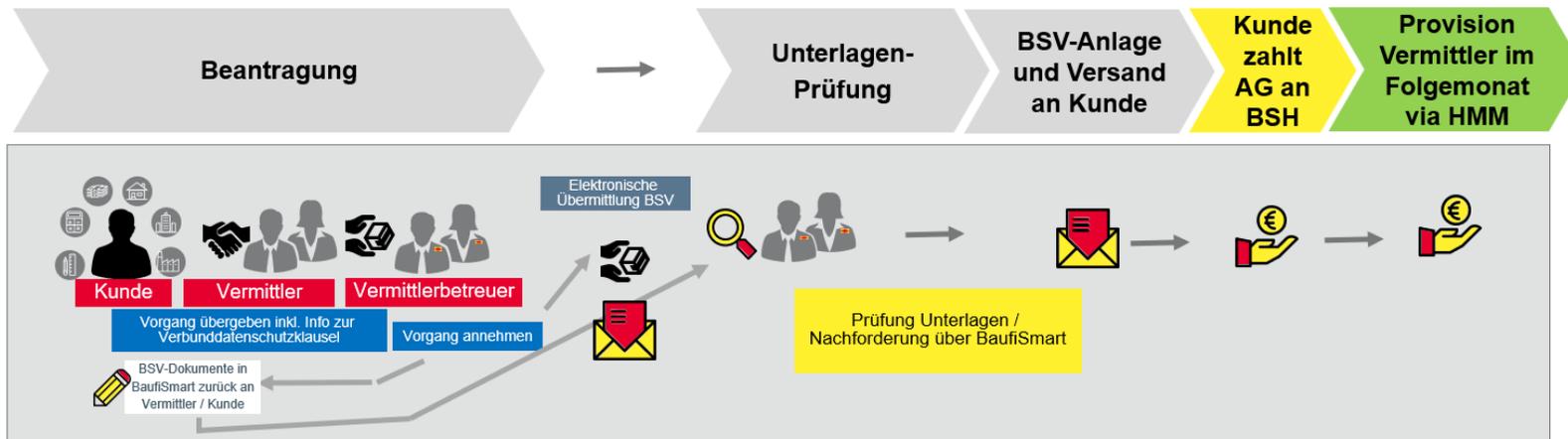
ALLGEMEINE INFOS



## 2.6. Unterlagen vervollständigen

- Einreichung von Unterlagen an die BSH
- Datenschutz/Bankgeheimnis
- Übersicht Einreichungsweg für Bausparverträge

# Einreichungsweg für Bausparverträge via BaufiSmart in BAUFINEX // Vermittler



- Dokumente für den BSV werden in BaufiSmart generiert durch **Vorgang Annehmen des Vermittlerbetreuers** (inkl. Codierung)
- **Rückgabe** an Vermittler zur Kundenunterschrift
- **Einreichung** via Vermittlerbetreuer via BaufiSmart an BSH
- **Prüfung** Vollständigkeit und ggf. Nachforderung fehlender Unterlagen, Kunde erhält die Aufforderung **zur Post-ID-Legitimation**
- Anlage Bausparvertrag, wenn alle notwendigen Unterlagen vorliegen
- Versand Bausparurkunde per Post an den Kunde
- Vermittlerprovision wird im Folgemonat nach Einlösung (= Kunde hat die volle AG an die BSH gezahlt) via HMM vergütet.

1.

BAUFINANZIERUNG

2.

BAUSPAREN

3.

ALLGEMEINE INFOS



# Allgemeine Informationen

4.1 <a href="#">Reiter Ereignisse, Dokumente, Vorgänge</a>	41
4.2 <a href="#">Provision und Vergütung</a>	41
4.3 <a href="#">Vertriebsunterstützung</a>	42
4.4 <a href="#">Plattformen Produktübersicht</a>	43
4.5 <a href="#">Ansprechpartner</a>	44
4.6 <a href="#">Fragen/Antworten Katalog (FAQ)</a>	45

## 1. BAUFINANZIERUNG

- Vorgang anlegen
- BAU DIR DEINE FINANZIERUNG
- Auswahl Finanzierungsbausteine / BSH Produkte
- BSH-Produktkombinationen
- Angebot annehmen / Senden
- Unterlagen-Einreichungsprozess

## 2. BAUSPAREN

- Allgemeine Kundendaten
- Finanzierungsbaustein
- Tilgungsaussetzung
- Ergebnisliste
- Annehmen u. Codierung
- Unterlagen vervollständigen



## 3. ALLGEMEINE INFOS

- Reiter Ereignisse, Dokumente, Vorgänge
- Provision und Vergütung
- Vertriebsunterstützung
- Plattform Produktübersicht
- Ansprechpartner
- Fragen/Antworten Katalog

1.

BAUFINANZIERUNG

2.

BAUSPAREN

3.

ALLGEMEINE INFOS



## 4.1.1 Reiter Dokumente & Unterlagen

Im Reiter Dokumente sind alle maschinellen und manuell hochgeladenen Dokumente zu den relevanten Produktanbietern eingestellt.

Die maschinellen Dokumente (siehe Screenshot Dokumente nach Angebotsannahme des Vermittlerbetreuers) werden erst nach Annahme des erstellten Finanzierungsangebots erzeugt und im Reiter Dokumente eingestellt.

### Anzeige der Dokumente nach Angebotsannahme des Vermittlers

The screenshot shows a user interface with two main sections: 'Dokumente für diesen Vorschlag' and 'Dokumente für diesen Vorgang'. The first section includes a header 'Alle herunterladen' and a button 'Unterlagenakte für den Vorschlag öffnen'. Below are document cards for 'Bausparkasse Schwäbisch Hall' containing 'Datenschutzhinweise' and 'ESIS-Merkblatt (BSH-Version)'. A 'Hochgeladene Dokumente' section has a 'Drag & Drop! Alternativ: Dokument hochladen' box. The second section shows documents for the process, including 'Datenschutzhinweise' and 'Neue Selbstauskunft für Marion Beck und Jasmin Werner'.

Über die Unterlagenakte der Bausparkasse Schwäbisch Hall kannst Du die erforderlichen Unterlagen/ Formulare einsehen, welche für den eingereichten Darlehensantrag bei der Bausparkasse benötigt werden.

Die einzelnen Formulare der Bausparkasse Schwäbisch Hall sind in der Unterlagenliste direkt hinterlegt und können über einen Link entsprechend aufgerufen werden.

### Anzeige der Dokumente nach Angebotsannahme des Vermittlerbetreuers

The screenshot displays a progress bar at the top with three stages: 'Angebot ist annehmbar' (with a thumbs up icon), 'Angebot ist angenommen' (with a checkmark icon), and 'Unterlagen vervollständigen' (with a document icon). Below the progress bar, the status 'Annahme erfolgreich' is shown with the instruction 'Starte direkt mit dem nächsten Prozessschritt: Unterlagen vervollständigen.' A detailed note explains that in this step, all important documents are collected and submitted to the provider. Three numbered steps are listed: 1. 'Unterlagen komplettieren' (assemble documents), 2. 'Unterlagen übermitteln' (submit documents), and 3. 'Signal an Produktanbieter' (send signal). Each step includes instructions and a 'Unterlagenakte' link. A red box highlights the 'Bausparkasse Schwäbisch Hall' link in step 2. A bell icon and 'So funktioniert!' message are shown in step 3. At the bottom, 'Erzeugte Dokumente' are listed, with a red box highlighting 'Beratungsdokumentation zum Antrag Beck / Werner', 'Deckblatt zum Antrag', and 'Selbstauskunft zum Antrag'.

## 4.2 Provision und Vergütung

Informationen zur Provision / Vergütung findest Du direkt im BAUFINEX // Vermittler Marktplatz oder bei deinem Vermittlerbetreuer.

1.

BAUFINANZIERUNG

2.

BAUSPAREN

3.

ALLGEMEINE INFOS



## 4.3 Vertriebsunterstützung

Die Bereitstellung von Informationen zur Vermittlung von BSH-Produkten in BaufiSmart erfolgt,

- über den Marktplatz BAUFINEX

Als Vertriebsunterstützung erhältst Du dort umfangreiche Fachinformationen von BSH-Produkten.

Darüber hinaus kannst Du jederzeit die Wissensdatenbank BAUFINEX (Wiki) sowie die Hilfeseiten in BaufiSmart aufrufen.

Hier findest Du ausführliche Erklärungen zur Bedienung der Plattform.

Über „Links“ können Sie das Help Center auswählen.

Suche Vorgänge **Links**

Datenschutzhinweise PDF

Kreditauszahlung BSH Außendienst

Wissensdatenbank (Produzenten-Wiki) Standard

**Wissensdatenbank BAUFINEX (Produzenten-Wiki) Standard**

Zinsentwicklung

Tilgungs- und Raten-Chart

? **Help Center**

Technischen Fehler melden

Teile uns deine Meinung mit

1.

BAUFINANZIERUNG

2.

BAUSPAREN

3.

ALLGEMEINE INFOS

42



## 4.4 Produktübersicht Plattformen



### Hinweis:

Detaillierte Informationen zu unseren Produkten (Bauspar- und Finanzierungsangebote) sowie Neuerungen der Bausparkasse Schwäbisch Hall findest Du direkt im BAUFINEX Marktplatz.

**1.**

Der einfachste Marktplatz für digitale Baufinanzierung. BAUFINEX.

Digital und persönlich in smarter Gesellschaft. Wir sind deine persönlichen Ansprechpartner innen rund um alle Baufinanzierungsfragen. Du hast die Wünsche deiner Kunden – wir die passenden Angebote, ein starkes gemeinschaftliches Netzwerk und den direkten Draht zwischen Vermittler:in und Bank.

[Jetzt BAUFINEX Partner werden](#)

Wir vernetzen deutschlandweit Vermittler:innen und Banken.

>300	>540	>12.000
genossenschaftliche Partnerbanken	Produktpartner	ungebundene und Bankvermittler:innen

**2.**

BAUFINEX Vermittler

Dashboard

**BaufiSmart – Produktpartner**  
BAUFINEX Produktpartner im Überblick

Baufi & Produktpartner

Alle BAUFINEX Produktpartner.

**3.**

**Steckbriefe der Produktpartner.**

Du möchtest mehr über einen Produktpartner erfahren? Für ausgewählte Produktpartner bieten wir in **Steckbriefen** alles zu Finanzierungskriterien, Verwendungszwecken oder Best-Practice Tipps.

[Steckbriefe der Produktpartner](#)

**4.**

Schwäbisch Hall

Bausparkasse Schwäbisch Ha...

[MEHR LESEN](#)

## BAUFINEX – Einfach. Vernetzt. Vor Ort.

1.

BAUFINANZIERUNG

2.

BAUSPAREN

3.

ALLGEMEINE INFOS



## 4.8 Ansprechpartner

### Ansprechpartner für die Vermittlerbetreuer Bank:

- Vertriebliche Hotline für Vermittler/Vermittlerbetreuer  
Telefonnummer 0791-46-4841  
Die Kollegen helfen Dir bei allen Fragen rund um die Machbarkeit und Eingabelogiken in BaufiSmart zu unseren Produktlösungen.
- Plattform-Auszahlungsteam, 0791-46-4732 /  
[plattformauszahlung@schwaebisch-hall.de](mailto:plattformauszahlung@schwaebisch-hall.de)



**Rouven Ost**

Manager

Gebiet: Regionaldirektion Süd/Spezialbanken

Telefon: 0151-14817100

E-Mail: [rouven.ost@schwaebisch-hall.de](mailto:rouven.ost@schwaebisch-hall.de)



**Marc Osenbrück**

Manager

Gebiet: Regionaldirektion Süd/Spezialbanken

Telefon: 0151-40662197

E-Mail: [marc.osenbrueck@schwaebisch-hall.de](mailto:marc.osenbrueck@schwaebisch-hall.de)



**Christoph Bös**

Manager

Gebiet: Regionaldirektion West/Spezialbanken

Telefon: 0151- 62300191

E-Mail: [christoph.boes@schwaebisch-hall.de](mailto:christoph.boes@schwaebisch-hall.de)

### Grundsatzfragen / Hauptverwaltung

**Christine Burkert**

Telefon: 0791-46-2881

[christine.burkert@schwaebisch-hall.de](mailto:christine.burkert@schwaebisch-hall.de)

1.

BAUFINANZIERUNG

2.

BAUSPAREN

3.

ALLGEMEINE INFOS

44



## 4. Fragen/Antworten Katalog (FAQ)



A. Fragen zum BSH-Produktangebot	46
B. Beantragung in BaufiSmart	47
C. Angaben in BaufiSmart erfassen	49
D. Weitergabe und Versand Anträge	49
E. Handling in BaufiSmart	49



1.

BAUFINANZIERUNG

2.

BAUSPAREN

3.

ALLGEMEINE INFOS



## A. Fragen zum BSH-Produktangebot

### 1. Welche Produkte bietet die BSH in BaufiSmart an?

Detail-Infos findest Du auf Seite [15](#) und [16](#).

### 2. Welche Produkt-Kombinationen sind möglich?

Die möglichen Kombinationen findest Du auf den Seiten [18](#) und [19](#).

### 3. Können Forward-Varianten für BSH-Produkte beantragt werden?

Auf BAUFINEX können Forward-Varianten berechnet und beantragt werden.



## B. Beantragung in BaufiSmart

### 1. Warum erscheint kein Angebot meiner zuständigen Geno-Bank in BAUFINEX?

Hierfür kann es mehrere Gründe geben:

#### Technische Voraussetzungen:

- Der Prozess und Antrag zur Anbindung von Vermittlern an die Plattform BAUFINEX bzw. die Vermittlung von Produkten einer des Vermittlers zugeordneten Geno-Bank – die BAUFINEX Partnerbank ist – ist nicht korrekt erfolgt.

#### Produktparameter GenoBank:

- Jeder Produkthanbieter (GenoBank) hat eigene Produkteinstellungen auf der Plattform, z. B. „Show-Stopper“-Regeln, die aufgrund der Angaben am Vorgang eine Angebotsermittlung unterbinden.

1.

BAUFINANZIERUNG

2.

BAUSPAREN

3.

ALLGEMEINE INFOS



## B. Beantragung in BaufiSmart

### 2. Verwendungszweck Kapitalbeschaffung



- Eine Finanzierung für Kapitalbeschaffung ist seitens der Bausparkasse nicht zulässig, weil es bausparkassenrechtlich keine wohnwirtschaftliche Verwendung ist. Es wird kein BSH-Angebot angezeigt.

### 3. Kann über BaufiSmart ein Bausparvertrag für Minderjährige abgeschlossen werden?

- Da es sich bei der Plattform um eine „Finanzierungsplattform“ handelt, sind Minderjährige darüber auch im Bausparen nicht vorgesehen.
- Demzufolge können auch keine gesetzlichen Vertreter erfasst werden.
- Ein Antrag kann deshalb auch nicht erfolgreich gesendet werden. Es wird immer zum Fehler bzw. einer **Fehlermeldung** kommen:

 **Vorhaben**  
 Unerwartete Fehlermeldung der BSH-Schnittstelle "pruefeAntrag": Es muss ohne Alleinerziehungsberechtigung immer zwei gesetzliche Vertreter geben.

### 4. Angabe des Forward-Aufschlags in den Konditionen-Details

- In BaufiSmart wird der Forward-Aufschlag mit zwei Nachkommastellen ausgewiesen, daher kann es bei der Anzeige zu Rundungsdifferenzen kommen.
- Die Anzeigelogik entspricht dem Plattformstandard und kann daher nicht geändert werden.

1.

BAUFINANZIERUNG

2.

BAUSPAREN

3.

ALLGEMEINE INFOS



## B. Beantragung in BaufiSmart

5. Wieso wird bei Verwendungszweck Anschlussfinanzierung und einer Angabe BZF – Zeit > 3 Monate das Finanzierungsangebot der BSH „rot“ als nicht machbar angezeigt?

Bei Auswahl „Anschlussfinanzierung“ und Angabe einer BZF-Zeit von > 3 Monaten, werden die Finanzierungslösungen der BSH „rot“, nicht machbar angezeigt. Hintergrund ist, dass bei einer Anschlussfinanzierung und einer BZF-Zeit von > 3 Monaten ein Forwarddarlehen auszuwählen ist.

6. Wie wird eine BSH-interne Umschuldung erfasst?

- BSH-interne Umschuldungen sind nicht vollständig abgebildet.

Umgehungslösung:

- Verwendungszweck „Anschlussfinanzierung“ auswählen, unter dem **Reiter Immobilie** die Rechte in Abteilung III im Grundbuch erfassen.
- Bei Darlehensgeber nicht die Bausparkasse Schwäbisch auswählen (die Eingabe der markierten Felder ist zwingend erforderlich!).

In den Hinweisen für den Produktanbieter bitte auf „Interne Umschuldungen“ verweisen.



1.

BAUFINANZIERUNG

2.

BAUSPAREN

3.

ALLGEMEINE INFOS



## B. Beantragung in BaufiSmart

### 7. Wie kann ein bereits bestehender Bausparvertrag in ein TA-Modell integriert werden?

- Bei Bank-TA → bestehender BSV wird wie folgt integriert:
  - Der Bausparvertrag wird im Reiter „Antragsteller“ im Unterpunkt „Vermögen, Einnahmen, Ausgaben, Verbindlichkeiten“ erfasst.
  - Anschließend wird der Reiter „Vorhaben“ unter „Eingesetztes Eigenkapital, Vermögen und Drittdarlehen“ die Verwendung festgelegt.
  - Im **Finanzierungswunsch** kann man direkt im Baustein, im Drop-Down-Menü beim „Tilgungswunsch“, den Punkt „Ausgesetzt (eigenes Angebot)“ auswählen und den erfassten Bausparer als Tilgungersatzprodukt nutzen. (siehe Screenshot)

### 8. Wann muss im Antrag eine Angabe zur Energieeffizienzklasse bzw. eine Angabe zu der Verbesserung des PEB ≥ 30% gemacht werden?

- Grundsätzlich ist die Angabe bei Fin.Objekt = Bel. Objekt Pflicht und führt beim Versuch zum Senden zu einer **Fehlermeldung**, sofern keine Angabe gemacht wurde:
- Ergänze die Angaben zum Energieausweis bzw. zu den Modernisierungsmaßnahmen. Weitere Informationen zu den Eingabefeldern befinden sich dazu auf [S. 13](#).
- Im Anschluss ist eine Aktualisierung der Modellberechnung erforderlich. Die Konditionensicherung geht somit verloren.

**Vorhaben**

⚠ Unerwartete Fehlermeldung der BSH-Schnittstelle "pruefeDiDarlehen": Die Ausprägung der Energieeffizienzklasse oder der Verbesserung des Primärenergiebedarfs ist nicht zulässig.



1.

BAUFINANZIERUNG

2.

BAUSPAREN

3.

ALLGEMEINE INFOS



## C. Angaben in BaufiSmart erfassen

### 1. Wie wird der Beleihungswert / Verkehrswert ermittelt?

- Der Beleihungswert auf der Plattform wird nach den Gestehungskosten ermittelt
- Im Back-Office erfolgt nach genauer Prüfung in der Objektbewertung eine Beleihungswert-Ermittlung in LORA.

### 2. Wie kann ein zweiter Haushalt erfasst werden?

- Ein zweiter Haushalt kann aktuell nicht an die BSH übermittelt werden.

Detail-Infos findest Du unter [„Allgemeine Kundendaten“](#)

### 3. Was ist bei Bauspar-Bestandskunden zu beachten?

Bei Abschluss eines BSH-Bausparvertrags werden eingegebene Bestandsnummern der Kunden berücksichtigt, d. h. die Bausparverträge können direkt mit der korrekten Bausparnummer des Kunden abgeschlossen werden.

**Vorteil:** Die nachträgliche Stammmummernberichtigung in der BSH und den Banken (z. B. bei vorhandener Abtretungserklärung) entfällt.

Detail-Infos findest Du unter [„Daten zum Antragssteller“](#)

### 4. Wie kann eine Wahlzuteilung für einen Vorsorge-Bausparvertrag erfasst werden?

- Seit dem 13.02.2024 gibt es in BaufiSmart die Möglichkeit eine Wahlzuteilung zu berechnen.

Detail-Infos findest Du unter [„Bausparwunsch anpassen“](#).



1.

BAUFINANZIERUNG

2.

BAUSPAREN

3.

ALLGEMEINE INFOS

50



## D. Weitergabe und Versand von Anträgen

### 1. Wie wird der Versand des Kreditvertrags gesteuert?

Die Versandsteuerung der Kreditverträge ist wie folgt hinterlegt:

- BAUFINEX//Vermittler → an Kunden per Post und PDF für Vermittler

Wird eine Änderung gewünscht, besteht die Möglichkeit die Änderung im Bemerkungsfeld in der Anfrage anzugeben.

#### **Wichtig:**

Die Kreditverträge werden dem Vermittler per PDF zur Verfügung gestellt. Diese dürfen nicht für die Unterzeichnung verwendet werden. Die PDF wird rein informativ für den Vermittler zur Verfügung gestellt.

## E. Handling in BaufiSmart

### 1. Muss die Selbstauskunft zum Bausparantrag in der BSH eingereicht werden?



Nein, die Selbstauskunft zum Antrag ist nicht erforderlich und muss nicht bei der BSH eingereicht werden. Da es sich jedoch um ein Standardformular von BaufiSmart handelt, kann das Formular nicht entfernt werden.

1.

BAUFINANZIERUNG

2.

BAUSPAREN

3.

ALLGEMEINE INFOS

51



Vielen Dank!