



MEIN SUPERHELDEN ERFOLGSPLAN 2026

Die **6** Bauspar-Superkräfte für Ihr Eigenheim

**1**

Kraft des Eigenkapitals

Mit Bausparen bauen Sie Eigenkapital auf. Das hat Vorteile: Sie benötigen weniger Darlehen und Sie profitieren in der Regel von besseren Konditionen.

2

Extra-Boost vom Staat

Bausparen wird dreifach vom Staat unterstützt : per Arbeitnehmer-Sparzulage, Wohnungsbauprämie und Riester-Zulage. So wächst Ihr Eigenkapital noch schneller.

3

Schutzschild gegen steigende Zinsen

Sichern Sie sich heute schon die günstigen Zinsen für morgen. Egal, ob Sie demnächst oder erst später eine Immobilie bauen oder kaufen wollen, Ihr Kreditzins ist gesichert.

4

Unverwundbarkeit

Planbar, sicher, stark: Kapitalmarktschwankungen können Ihrem Bausparvertrag nichts anhaben. Die Zinsen stehen von Anfang an fest. Und Sie wissen schon heute, was Ihr Darlehen morgen kostet.

5

Wandelbar

Wohnpläne ändern sich. Kein Problem, ein Bausparvertrag passt sich flexibel Ihren Wünschen an – egal, ob Sie bauen, kaufen oder modernisieren.

6

Wohnglück erfüllen

Mit dem Bauspardarlehen werden Ihre Träume vom Eigenheim Realität. Es gibt dabei sogar Blankodarlehen bis 50.000 Euro ohne Grundschuldeintrag .



SUPERKRAFT FÜRS EIGENHEIM



1. Wohnungsbau- Prämie

10%

Wohnungsbau-Prämie gibt's **ab 16 Jahre**
– auch ohne eigenes Einkommen

66% der **Bevölkerung**
sind **WoP** berechtigt
– nur 12% nutzen es

10 %
auf eigene Einzahlungen
von max. 700 €/1.400 €
(alleinst./verh.)

Wer bei Vertragsabschluss **< 25 Jahre**
ist, kann frei über sein Guthaben verfügen

WOHNUNGSBAU-PRÄMIE



Kundenansprache auf die Wohnungsbauprämie

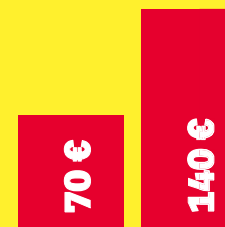
Meine Ideen und Notizen zum Thema
Wohnungsbauprämie:

Welche der vier staatlichen Prämien zum Thema
„Bauen und Wohnen“ nutzen Sie noch nicht?



Wohnungsbauprämie (WoP) für Bausparen

Die Einkommensgrenzen liegen für die Gewährung der Wohnungsbauprämie für
Alleinstehende bei 35.000 € und bei Verheirateten bei 70.000 € zu versteuernden Einkommen.



Bruttoarbeitslohn	Keine Kinder	1 Kind	2 Kinder	3 Kinder
Alleinstehende	45.300	56.400	62.500	68.600
Verheiratete – 1 Arbeitnehmer	86.900	97.200	107.100	116.700
Verheiratete – 2 Arbeitnehmer	90.700	102.200	113.900	125.600



10%
Wohnungsbauprämie
für eigene
Sparleistungen

- 1 Sind alle relevanten Kreuze gesetzt?** → Beratungstermin vereinbaren.
- 2 Liegen alle erforderlichen Unterschriften vor?** Bei Änderung des Familienstandes besteht Beratungsbedarf → Beratungstermin vereinbaren.
- 3 Wurde der maximale Höchstbetrag durch eigene Einzahlungen nicht erreicht? Wichtig: Seit dem Beitragsjahr 2024 können vL-Zahlungen nicht mehr auf die förderfähigen WoP angerechnet werden! Ist der Kunde Arbeitnehmer und zahlt keine vL oder weniger als 470 € auf den Bausparvertrag ein?** Kunde kann die vL-Zahlungen aus eigenen Gehaltsbestandteilen übernehmen.
→ Beratungstermin vereinbaren und staatliche Förderung sichern.
- 4 Vertragsabschluss vor 01.07.2021 (vor Fuchs 05)?** Ansprache auf neuen Tarif Fuchs06, bei Immobilienbesitzern z. B. speziell auf Fuchs Eco → Beratungstermin vereinbaren.
- 5 Änderung oder Ergänzung weiterer Name** → Änderung Lebenssituation z. B. Heirat mit ggf. neuen Fördermöglichkeiten und neuem Bedarf → Beratungsbedarf vorhanden?
- 6 Neue Adresse** → Umzug und damit neue Lebenssituation z. B. erste neue Wohnung → Beratungsbedarf vorhanden?

SUPERKRAFT FÜRS EIGENHEIM



2. Arbeitnehmer- Sparzulage & vL

9%

A background image of a family in a modern home. A man in a grey sweater and tan pants is standing, holding the hand of a young child in a red shirt and patterned pants. A woman in a white sweater and blue jeans is sitting on a wooden staircase, tying the child's shoes. The room has white walls, wooden floors, and modern pendant lights.

Mit vermögenswirksamen Leistungen die Darlehensrate reduzieren
oder die Laufzeit verkürzen.

70%

der (sozialversicherungspflichtigen)
Arbeitnehmer sind **ASZ**
berechtigt

Ca. **22 Mio.**
sparen weder vL
noch AVWL

Seit 2024 wurden die
Einkommensgrenzen erhöht auf
40.000 € / 80.000 €

(Alleinstehend/Verh. bzw. Lebenspartner)

Bausparen ist die
beliebteste
vL-Anlageform

ASZ & VL



Kundenansprache auf vermögenswirksame Leistungen
und Arbeitnehmersparzulage

Meine Ideen und Notizen zum Thema vermögens-
wirksame Leistungen und Arbeitnehmersparzulage:

Wie legen Sie eigentlich Ihre
vermögenswirksamen Leistungen an?



**PRO
ARBEITNEHMER**

Arbeitnehmersparzulage (ASZ) für Bausparen

Die Einkommensgrenzen liegen für die Gewährung der Wohnungsbauprämie für
Alleinstehende bei 35.000 € und bei Verheirateten bei 70.000 € zu versteuernden Einkommen.

43 €

86 €

Bruttoarbeitslohn	Keine Kinder	1 Kind	2 Kinder	3 Kinder
Alleinstehende	51.600	62.600	68.700	74.300
Verheiratete – 1 Arbeitnehmer	97.900	107.600	117.100	126.700
Verheiratete – 2 Arbeitnehmer	103.200	114.600	126.300	138.000



9%

**Arbeitnehmer-
sparzulage**
für vermögens-
wirksame Leistungen
pro Arbeitnehmer

Prämiencheck 2026



**CHECK
ES
SELBST!**

Schwäbisch Hall

Ab dem Beitragsjahr 2024 ist eine Anrechnung von VL-Zahlungen auf die förderfähigen WoP-Einzahlungen nicht mehr möglich.

Wohnungsbau-Prämie¹		Einkommensgrenzen: 35.000 € Alleinstehende, 70.000 € Verheiratete/ Lebenspartner	// BAUSPAREN		Selbst einzahlen (mtl.)	Ihre Prämien (jährl.)
 Zu beantragen über Wohnungsprämie-Antrag im MEIN KONTO	☐ 70 € alleinstehend		10 % für eigene Einzahlungen auf einen Bausparvertrag von bis zu jährlich 700 € (alleinstehend) bzw. 1.400 € (verheiratet/verpartnert).		€	€ Person 1
	☐ 140 € verheiratet/verpartnert ²				€	€ Person 2
Arbeitnehmer-Sparzulage¹			// BAUSPAREN		Selbst einzahlen	Ihre Prämien
 Zu beantragen über STEUER-ERKLÄRUNG	☐ 43 €³ pro Arbeitnehmer	Seit dem Beitragsjahr 2024 gibt es Arbeitnehmer-Sparzulage für deutlich mehr Menschen!	9 % für vermögenswirksame Leistungen ⁴ vom Chef auf einen Bausparvertrag von bis zu jährlich 470 € pro Arbeitnehmer.		€ Beitrag vom Chef	€ Arbeitnehmer 1
					€ Beitrag vom Gehalt	€ Arbeitnehmer 2
					€ Gesamt	
Arbeitnehmer-Sparzulage¹		40.000 € Alleinstehende bzw. 80.000 € Verheiratete/Lebenspartner ¹ zu versteuerndes Einkommen für ASZ bei Bausparen und Fondssparen	// FONDSSPAREN		Selbst einzahlen	Ihre Prämien
 Zu beantragen über STEUER-ERKLÄRUNG	☐ 80 € pro Arbeitnehmer		20 % für vermögenswirksame Leistungen ⁴ vom Chef auf einen Fondssparvertrag in Aktienfonds von bis zu jährlich 400 € pro Arbeitnehmer		€ Beitrag vom Chef	€ Arbeitnehmer 1
					€ Beitrag vom Gehalt	€ Arbeitnehmer 2
					€ Gesamt	
Riester-Förderung⁵		// RIESTER-SPAREN			Selbst einzahlen	Ihre Zulagen
 Zu beantragen über DAUER-ZULAGE-ANTRAG	☐ Grundzulage 175 € pro Zulageberechtigte/r	4 % aus dem rentenversicherungspflichtigen Vorjahreseinkommen abzgl. gewährter Zulagen auf einem Riester-Vertrag , z. B. einen Riester-Bausparvertrag von Schwäbisch Hall oder einen Riester-Fondssparplan von Union Investment. Maximal 2.100 € (inklusive Zulage) als eigene Sparbeiträge/ Tilgungsleistungen und/oder altersvorsorgewirksame Leistungen (AVWL).			€	€ Person 1
	☐ Kinderzulage⁶ 300 €⁷ wenn ab 2008 geboren					€ Person 2
+ einmalig	☐ 200 € Berufseinsteiger-Bonus	für unter 25-jährige Förderberechtigte fürs RIESTER-SPAREN				€
Bausparkassen im Test 10 Jahre in Folge Schwäbisch Hall Testsieger 2015 - 2024 euro PREMIENFÜR DIE BESTEN BAUSPARKASSEN IN SCHWÄBISCH HALL UND UMGEBUNG			Ihre staatliche Förderung⁸ pro Jahr:			€



¹ Es gelten Einkommensgrenzen und weitere Voraussetzungen. ² Nach Lebenspartnerschaftsgesetz (LPartG). ³ Betrag gerundet. ⁴ Auch aus eigenen Gehaltsbestandteilen möglich. ⁵ Bei Berechtigung. Die jeweiligen Voraussetzungen müssen erfüllt sein. Bei Verheirateten/Lebenspartnern zwei Verträge. Es gelten Mindestbeträge. ⁶ Kindergeldberechtigung vorausgesetzt. ⁷ 185 €, wenn vor 2008 geboren. ⁸ Für die Nutzung der Riester-Förderung und Wohnungsbauprämie/Arbeitnehmer-Sparzulage auf Bausparen ist der Abschluss von zwei Bausparverträgen notwendig.

SUPERKRAFT FÜRS EIGENHEIM



3. Zinssicherung

**FLEXIBEL
&
PLANBAR**



Trotz Zinssenkung der EZB sind die **Baugeldzinsen** im Jahresverlauf 2025 wieder leicht gestiegen



Drei Viertel der Bevölkerung würden, lieber in einem eigenen Haus oder einer eigenen Wohnung wohnen



Bauzinsen in 2026: erwartet werden ca. 3 % bis 4 % für zehnjährige Zinsbindungen mit leichten Schwankungen



In den nächsten Jahren stehen viele **Prolongationen** aus der Niedrigzinsphase an



Eigenkapital und **Zinssicherung** sind elementar wichtig für den Erwerb von Wohneigentum

ZINSSICHERUNG



Kundenansprache auf Zinssicherung mit Bausparen

Meine Ideen und Notizen
zum Thema Zinssicherung:

Frage an Eigentümer:

Haben Sie die günstigsten Darlehenszinsen am Markt?

Frage an Mieter:

Wie haben Sie sich eigentlich die günstigen
Darlehenszinsen für die Zukunft gesichert?

**Bausparen – ein sicherer Anker für alle
Wohnwünsche:**

Bausparen sichert Zinsen langfristig
und schafft Berechenbarkeit.
Für den Neubau, Kauf,
die Modernisierung oder
Anschlussfinanzierung

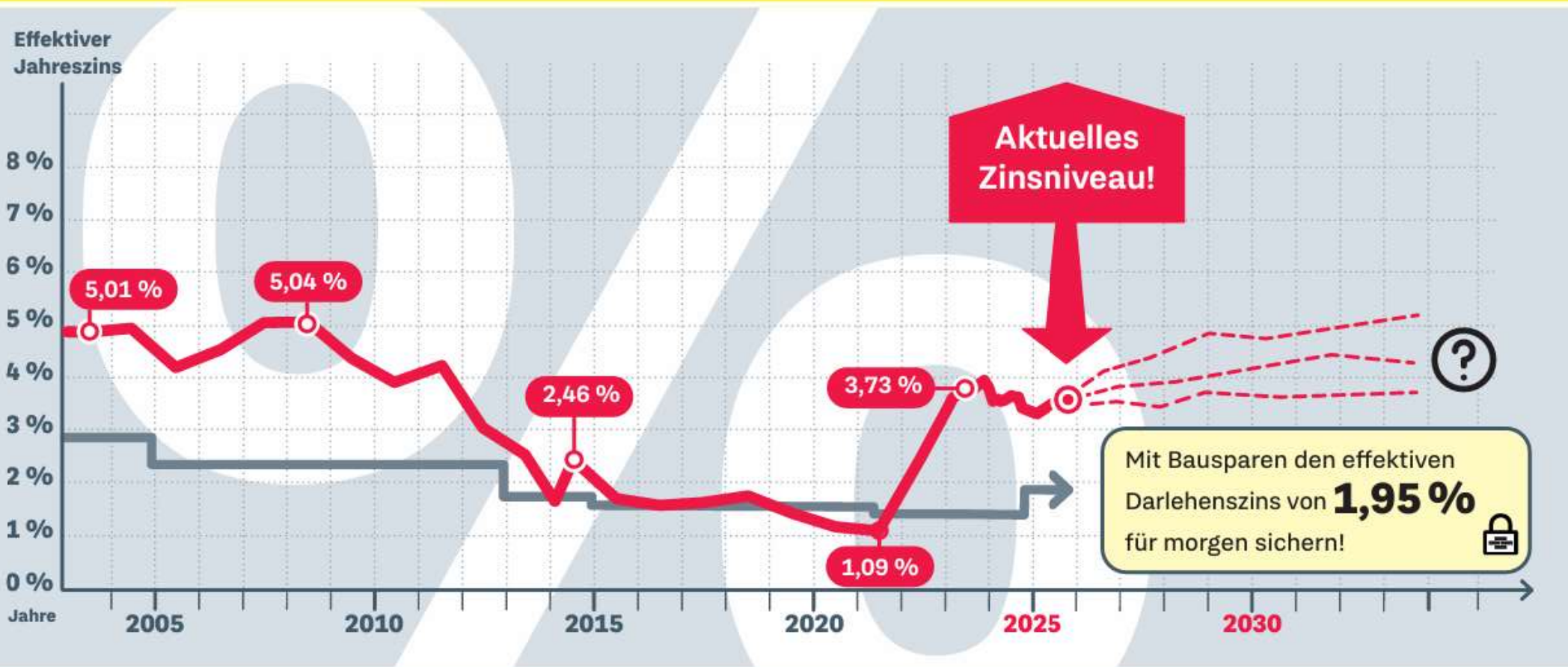
1,95 %

effektiven Jahreszins beim
Bauspardarlehen sichern



Jetzt mit Bausparen den niedrigen Kreditzins für die Zukunft sichern.

Für Ihren Neubau oder Kauf, Ihre Modernisierung oder Ihre Anschlussfinanzierung.



- Effektivzinssätze im Neugeschäft für Wohnungsbaukredite mit privaten Haushalten mit einer anfänglichen Sollzinsbindungsdauer von über 5 bis 10 Jahren. Quelle: Deutsche Bundesbank MFI-Zinsstatistik; **Stand: September 2025**
- Werte von Juni 2000 bis Dezember 2002: Sätze für erststellige Hypothekarkredite auf Wohngrundstücke zu Festzinsen auf 10 Jahre
- Werte ab Januar 2003: Zinssätze für Wohnungsbaukredite mit anfänglicher Zinsbindung von über 5 Jahren bis 10 Jahre
- Effektiver Schwäbisch Hall-Bauspardarlehenszins

Alt-Tarife	Tarif A 02 (2003-2005)	Tarif Fuchs 01 (2005-2013)	Tarif Fuchs 02 (2013-2015)	Tarif Fuchs 03 (2015-2018)	Tarif Fuchs 04 (2018-2021)	Tarif Fuchs 05 (2021-2024)
effektiver Jahreszins ab Zuteilung/ jährl. Sollzinssatz gebunden in % ab	2,90/2,50 %	2,34/1,95 %	1,84/1,50 %	1,72/1,40 %	1,72/1,40 %	1,44/0,95 %

Aktuell	Repräsentatives Beispiel nach § 17 Abs. 4 PAngV im Fuchslmmo (XS), Bausparsumme 50.000 €, angespartes Guthaben ca. 22.500 €
Tarif Fuchs 06	Netto-Darlehen ca. 27.500 € 73 monatl. Raten¹ zu je 395 € Tilgungsdauer 6 J. / 1 M. Effektiver Jahreszins² 1,95% Jährlicher Sollzinssatz, gebunden 1,40 % Abschlussgebühr, einmalig 800 € Gesamtkosten³ ca. 1.638 € Zu zahlender Gesamtbetrag ca. 29.138 €
1,95/1,40 %	

Bausparkasse Schwäbisch Hall AG, Craileheimer Straße 52, 74523 Schwäbisch Hall

¹ Monatliche Zins- und Tilgungsrate für das Bauspardarlehen

² Ab Zuteilung des Bausparvertrages

³ Beinhaltet die anteilige Abschlussgebühr und die Sollzinsen für das Bauspardarlehen

Die Sicherung durch eine Grundschuld setzen wir voraus. Dafür anfallende Kosten sind nicht bekannt und hier nicht berücksichtigt.

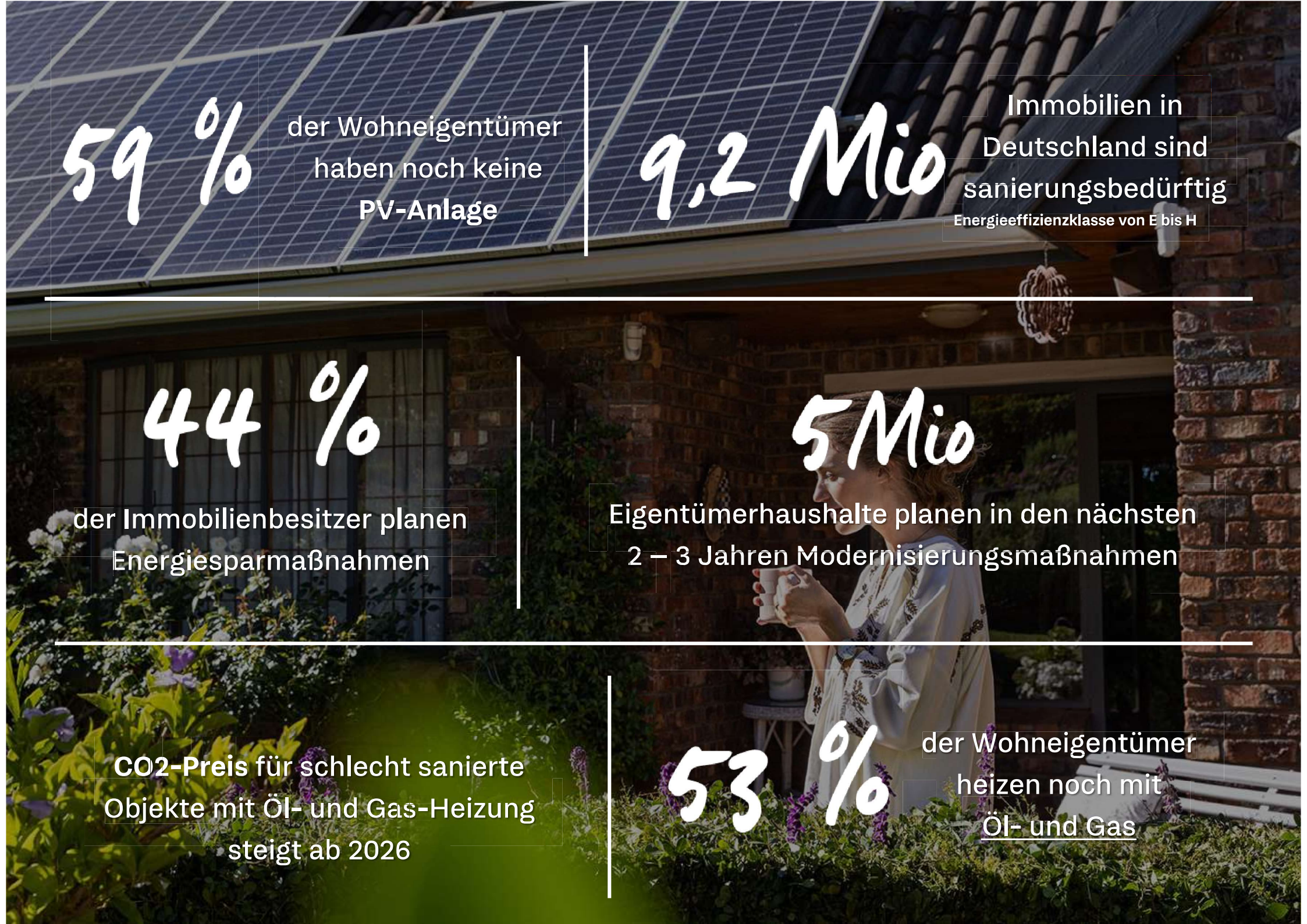
Stand des Angebots: 10.10.2024

SUPERKRAFT FÜRS EIGENHEIM



4. **Sanierung**
Renovierung
Modernisierung

**VON
EXPERTEN
BEGLEITET**



59 %

der Wohneigentümer
haben noch keine
PV-Anlage

9,2 Mio

Immobilien in
Deutschland sind
sanierungsbedürftig
Energieeffizienzklasse von E bis H

44 %

der Immobilienbesitzer planen
Energiesparmaßnahmen

5 Mio

Eigentümerhaushalte planen in den nächsten
2 – 3 Jahren Modernisierungsmaßnahmen

CO₂-Preis für schlecht sanierte
Objekte mit Öl- und Gas-Heizung
steigt ab 2026

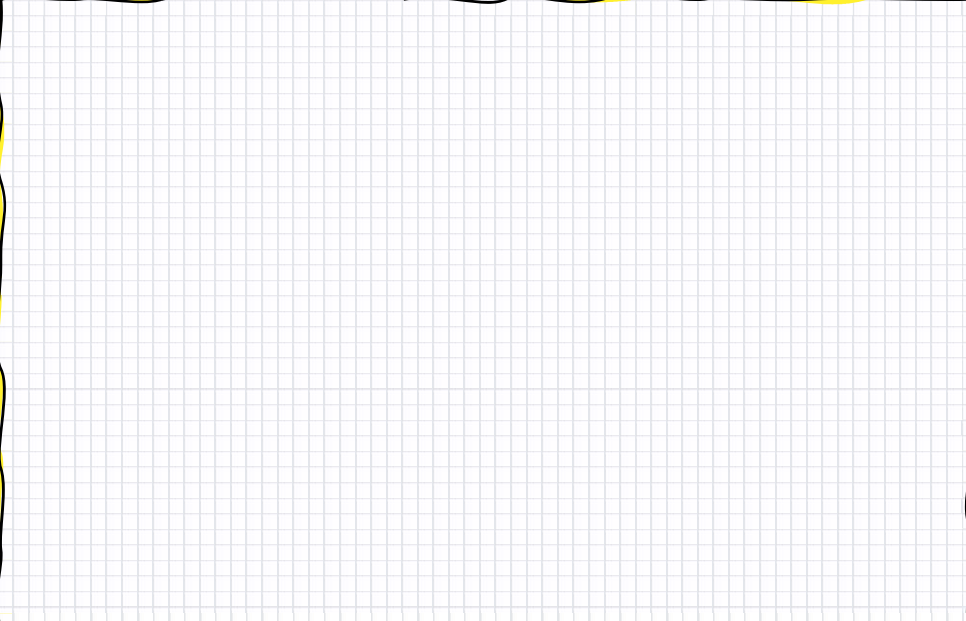
53 %

der Wohneigentümer
heizen noch mit
Öl- und Gas

Kundenansprache zum Thema „SanReMo“

Welche Modernisierung steht in Ihrer Immobilie als
nächstes an?

Meine Ideen und Notizen zum Thema SanReMo:



		Ihre Kosten	Ihr Zeitplan	
			kurzfristig	langfristig
☐ Dachdämmung bei Einfamilienhaus	- Kosten: ca. 27.000 € - Energiesparpotenzial ca. 8 %	€	☐	☐
☐ Photovoltaik z. Stromerzeugen (inkl. Eigenverbrauch)	- Kosten: ca. 20.000 € - Energiesparpotenzial ca. 27 %	€	☐	☐
☐ Fassade (inkl. Wärmedämmung)	- Kosten: ca. 24.000 € - Energiesparpotenzial ca. 18 %	€	☐	☐
☐ Bad (z. B. Austausch Sanitär-objekte, bodenebene Dusche)	- Kosten: ca. 20.000 € - Riestergefordert!	€	☐	☐
☐ Austausch Fenster und Türen	- Kosten: ca. 16.000 € - Energiesparpotenzial ca. 25 %	€	☐	☐
☐ Neue klimafreundliche Heizung z. B. Wärmepumpe	- Kosten: ca. 20.000 € - 50.000 € - Energiesparpotenzial ca. 30 %	€	☐	☐
☐ Einbruchschutz	- Kosten: ca. 1.000 € - 5.000 €	€	☐	☐
☐ Smart-Home-Technik	- Kosten: ca. 200 € - 5.000 € - Energiesparpotenzial ca. 5 - 10 %	€	☐	☐
☐ Weitere Maßnahmen:		€	☐	☐

SANIERUNGS GUIDE

Selber checken, wie man
eine Immobilie modernisieren kann



RÜCKLAGENKONTO FÜR IHRE IMMOBILIE



Ein MUSS für jeden Hausbesitzer

Warum Rücklagen bilden?

- Reparaturen und Sanierungen sind unvermeidbar – egal ob Neubau oder Altbau.
- Dachsanierung, neue Bodenbeläge oder andere Instandhaltungen können schnell teuer werden.
- Clevere Eigentümer sorgen frühzeitig vor und bleiben finanziell entspannt.

Unsere Empfehlung:

Bausparen mit ratierlicher oder mit Einmalzahlung

Monatliche Investitionsrücklage:

Unsere Empfehlung 1-4 € pro Monat je qm Wohnfläche

Monatliche Investitionsrücklage	100 €	150 €	200 €	250 €	500 €
→ Denken Sie an das Geld vom Chef	40€ VL + 60€	40€ VL + 110€	40€ VL + 160€	40€ VL + 210€	40€ VL + 460€
1. Auszahlung nach ca. 6 Jahren	10.000 €	15.000 €	20.000 €	25.000 €	50.000 €
2. Auszahlung nach weiteren ca. 6 J.	10.000 €	15.000 €	20.000 €	25.000 €	50.000 €
3. Auszahlung nach weiteren ca. 6 J.	10.000 €	15.000 €	20.000 €	25.000 €	50.000 €
4. Auszahlung nach weiteren ca. 6 J.	10.000 €	15.000 €	20.000 €	25.000 €	50.000 €
Bausparsumme	40.000 €	60.000 €	80.000 €	100.000 €	200.000 €
Mtl. Zins- & Tilgungsaufwand	65 €	97 €	130 €	162 €	324 €

Mit absoluter
Zinsgarantie
dauerhaft

1,95 % eff.

Bauspardarlehen
sichern

SUPERKRAFT FÜRS EIGENHEIM



5. Bauspardarlehen

ab
1,95%
effektiv

1,95%

Bauspardarlehenszins
unter aktuellem Marktzins

Effektiver Jahreszins im FuchsImmo XS 06

KOSTENLOSE
SONDERTILGUNGEN

Nur wer baut, benötigt ein Bauspardarlehen?

Alle Maßnahmen

rund um die Immobilie sind möglich



Absicherung im *Nachrang* und
Sicherungsvereinbarung

Beantragung Blanko Bauspardarlehen

einfacher und schneller

→ Wegfall vertiefte Prüfung



DARLEHENSANSPRUCH
auf Angehörige übertragbar



BAUSPARDARLEHEN



Kundenansprache auf Bauspardarlehen

Wissen Sie eigentlich, dass Sie Ihr zinsgünstiges Bauspardarlehen auch ohne Sicherheiten nutzen können?

Bauspardarlehen Blanko

- Mieter bis 15.000€
- Eigentümer bis 50.000€

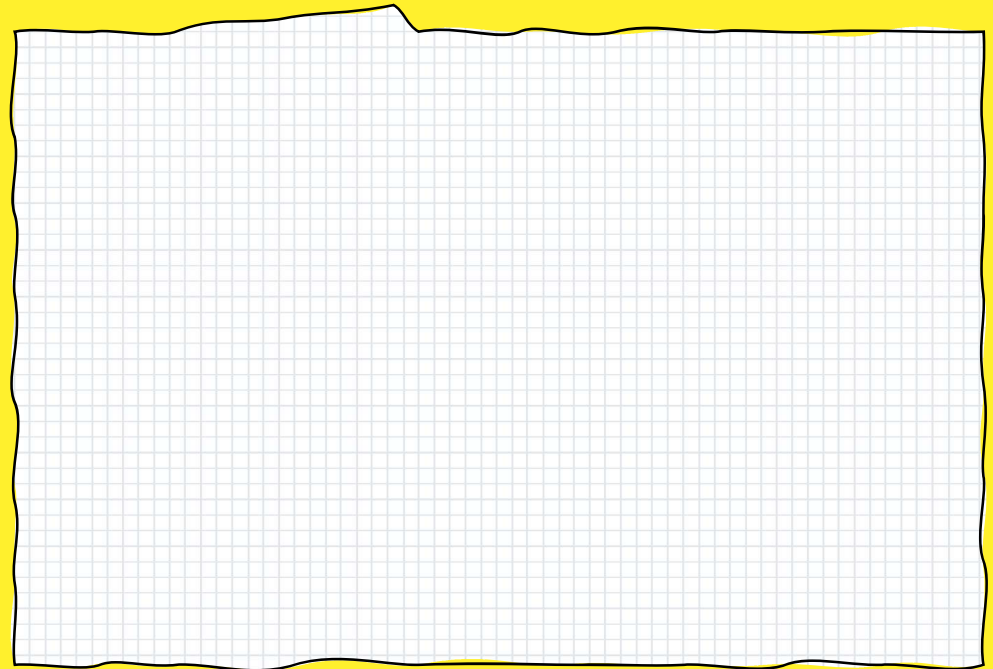
Bauspardarlehen Dinglich

- Für Eigentümer

Jetzt noch einfacher und schneller beantragen durch Wegfall der vertieften Prüfung



Unser Lösungsangebot



Bausparvertrag anpassen, um den Vertrag früher in die Zuteilung zu bringen und auf die Kunden-Bedürfnisse zu reagieren:



Ermäßigung, Teilung,
Tarifumwandlung/Variantenänderung

Frühere Auszahlung benötigt / Überbrückung der Zeit bis zur Zuteilung:



Zwischenkredit

Vertrag wird sofort benötigt und ist noch nicht zuteilungsreif



TA auf bestehende Bausparverträge

UNSER NEUES BLANKO-DARLEHEN

- Bis zu 50.000 € Darlehen – ohne Grundschuldeintragung¹⁰
- Zinssicherheit – über die gesamte Laufzeit
- Kostenlose Sonderzahlungen möglich²
- Konditionsvorteile bei energetischen Modernisierungen

**Darlehen in Höhe
50.000 €**

**Laufzeit über ca.
20
Jahre**

**Energie-Effizienz
Nein**

**Volksbank Mitglied
Nein**

Bausparvertrag

Darlehen

Sonderzahlung

Zuteilung

123,00 €
Sparrate

6,00%
Sollzins

250,00 €
Zinsrate

1,99%
Sollzins

50.000 €

373 €

Gesamtrate

5% pro Jahr
in den Bausparvertrag

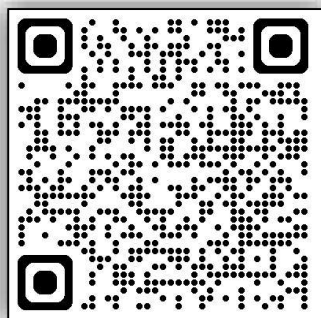
-> Zeitraum der Zuteilung verkürzt sich & Gesamtlaufzeit

unbegrenzt & kostenlos
nach Zuteilung

**JETZT
AUCH
FÜR KAUF
UND NEUBAU**



Jetzt noch einfacher und
schneller beantragen



**CHECK
ES
SELBST!**

Beispielhafte Darstellung / Skizze!

¹Mit dem Zinszahlungs-Darlehen „FuchsKonstant 20 blanko“ abzulösen durch einen neu abzuschließenden Schwäbisch Hall-Bausparvertrag im Tarif Fuchslmmo (XL). Es gelten weitere Voraussetzungen. Wahlzuteilung bei einem Mindestguthaben von 25 % der Bausparsumme. ²Mit Zustimmung der Bausparkasse in der Sparphase des Bausparvertrages jährlich bis zu 5 % des Anfangsdarlehens. In der Darlehensphase immer und in beliebiger Höhe kostenlos möglich. ³Monatliche Sollzinsen für das Zinszahlungs-Darlehen und monatliche Ansparrate für den Bausparvertrag bzw. monatliche Zins- und Tilgungsrate für das spätere Bauspardarlehen. ⁴Beinhaltet die Abschlussgebühr, Sollzinsen und die Sicherstellungskosten. ⁵Alle Angaben gerundet. ⁶Sicherstellung durch einmalige Eintragung einer Grundschuld für das Zinszahlungs-Darlehen und das Bauspardarlehen. ⁷Ab Zuteilung. ⁸Abschlussgebühr einmalig für den Bausparvertrag. ⁹Fällt in der Sparphase des Bausparvertrags an. ¹⁰Nur Eigentümer seit mindestens 2 Jahren, kein Neubau, ausgewählter Personenkreis.

SUPERKRAFT FÜRS EIGENHEIM



6. Bausparen mit Rendite

über
3,10%
RENDITE

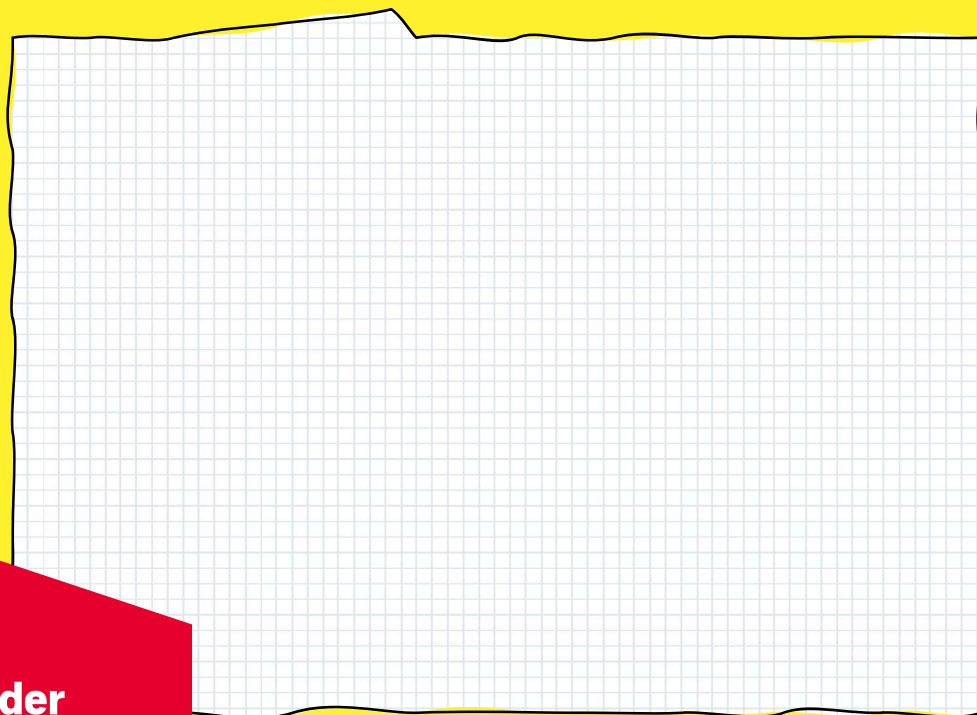
BAUSPAREN MIT RENDITE



Kundenansprache auf Bausparen mit Rendite

Meine Ideen und Notizen zum Thema
Bausparen mit Rendite:

Wissen Sie eigentlich, dass Sie mit einem Bausparkonto
auch Spar-Renditen von über 3,10% erzielen können?



**Mit dem Fuchs-
Sparschwein baut der
Kunde Rendite auf und
erhält gleichzeitig die
Option auf ein
Blankodarlehen
– ohne Risiko.**

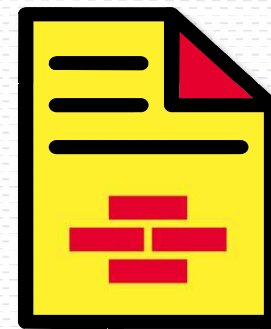
WER WILL, KANN MIT BAUSPAREN VIEL ERREICHEN!

Einzahlen von
160 € pro Monat
(z.B. 120 € + 40 € vL)

Wohnungsbau-
Prämie +
Arbeitnehmer-
Sparzulage

Geschätzte Sparzeit von
ca. **6 Jahren** mit Option
vorab verfügbar

Guthabenzins
inkl. Zinsplus
1,05 %



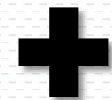
Fuchs-Sparschwein

Sicheres
Sparschwein mit
Zusatzoption

Renditen über

3,10 %

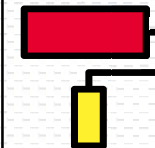
jährlich möglich



Option
Blankodarlehen
von ca.

6.800 €

zu 3,75% p.a. Sollzins
mit einer Rate von
80 € / mtl.



Zzgl.

Zinersparnis

bei 5%	530 €
bei 6%	1.004 €
bei 7%	1.559 €