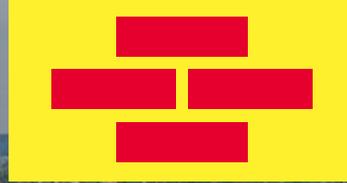




**Wir für Euch in der
Vermittlerbetreuung
(BAUFINEX // Vermittler)**





Ansprechpartner aus Schwäbisch Hall

Vertrieb Baufinanzierung & Betreuung

Wir für Euch - Eure Ansprechpartner vor Ort



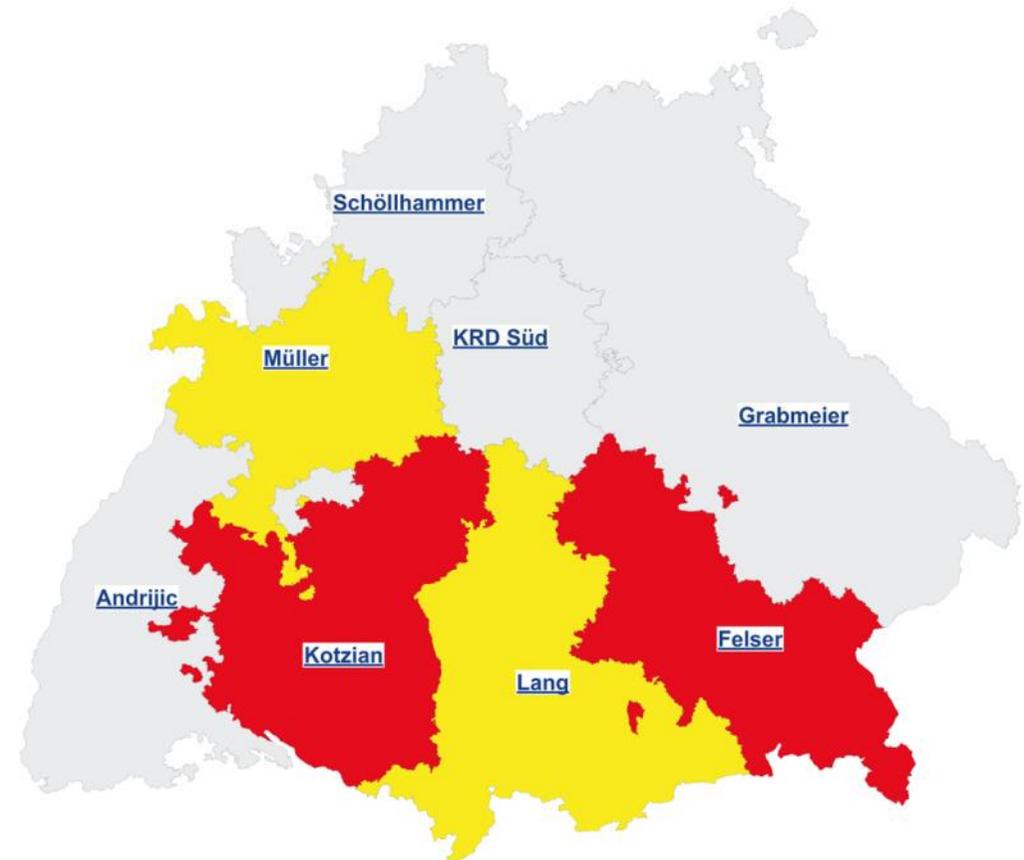
Rouven Ost

Telefon: 0151 14817100

E-Mail: Rouven.Ost@schwaebisch-hall.de

Gebiet: Regionaldirektion Süd/Spezialbanken

- **Seit 2019:** Bausparkasse Schwäbisch Hall AG
- **2015 - 2019:** MünchenerHyp
- **2000 - 2015:** Volksbank Kraichgau



Wir für Euch - Eure Ansprechpartner vor Ort



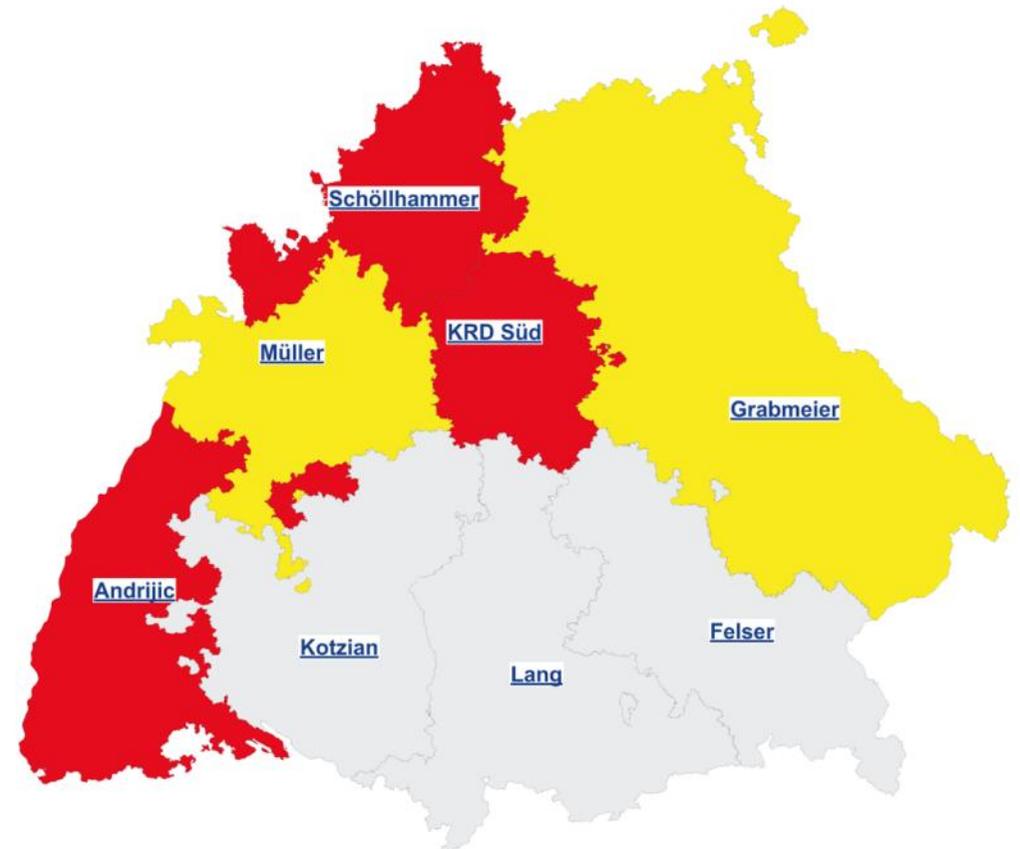
Marc Osenbrück

Telefon: 0151 40662197

E-Mail: Marc.Osenbrueck@schwaebisch-hall.de

Gebiet: Regionaldirektion Süd/Spezialbanken

- **Seit 2023:** Bausparkasse Schwäbisch Hall AG
- **2015 – 2023:** DZ HYP AG
- **2010 - 2015:** Volksbank Heilbronn-Schwäbisch Hall eG

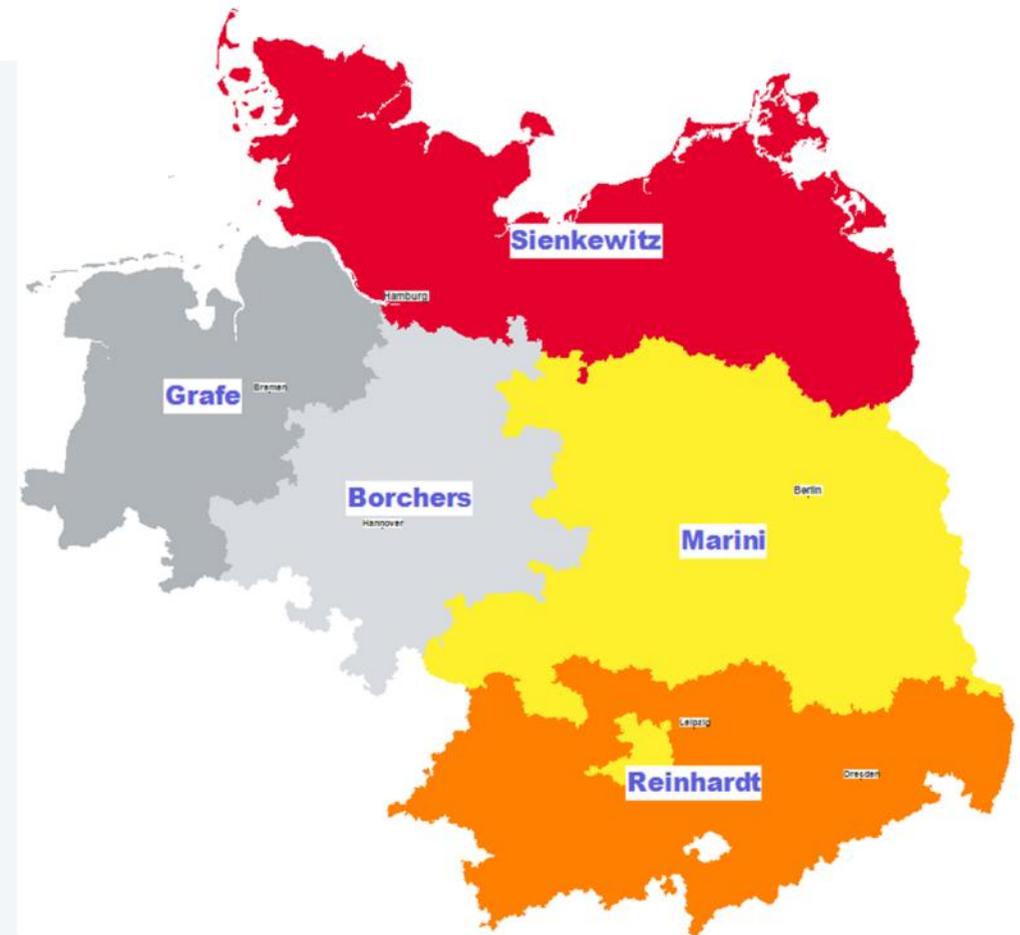


Wir für Euch - Eure Ansprechpartner vor Ort



Darius Apopei
Support LeanCredit^{plus} für Bank und
Außendienst
Mobil: 0151- 62300066
Telefon: 0791/464841
E-Mail: darius.apopei@schwaebisch-hall.de

- **Seit 2022:** Bausparkasse Schwäbisch Hall AG
Abteilung VEB
- **Seit 2006:** Bausparkasse Schwäbisch Hall AG
Kreditstab





**Ansprechpartner
Vertriebsmanager
Baufinanzierung**



Ihr regionaler Ansprechpartner



Florian Kraxenberger

Telefon: 01522-2686373

E-Mail:

florian.kraxenberger@schwaebisch-hall.de

**Ihr Ansprechpartner für die Region:
Niederbayern und die Oberpfalz (VD Grabmeier)**

- Seit 2018 Vertriebsmanager Baufinanzierung
- 2010 – 2018 Bezirksleiter für die Bausparkasse Schwäbisch Hall
- 2008 – 2010 Privatkundenberater R+V Versicherung
- 2005 – 2008 Auszubildender der Raiffeisenbank Altdorf-Ergolding eG



Ihr regionaler Ansprechpartner



Florian Höfel

Zertifizierter Vertriebsleiter ADG
Bankbetriebswirt BC

Telefon: 0152 2268 4114

E-Mail: florian.hoefel@schwaebisch-hall.de

**Ihr Ansprechpartner für die Region:
Oberbayern und Südwestbayern
(VD Felser und VD Lang)**

- 2009 – 2015
Kundenberater
VR Bank Fürstenfeldbruck / Dachau eG
- 2015 – 2020
Bezirksleiter Baufinanzierung
Bausparkasse Schwäbisch Hall AG
- Seit 2020
Vertriebsmanager Baufinanzierung
Bausparkasse Schwäbisch Hall AG





Mehrwerte für Euch

Vertriebsunterstützung, Schulungen und Support

Aktive und direkte vertriebliche Betreuung durch einen persönlichen Ansprechpartner

- **Schulungen zur Vertriebsunterstützung sowie Vertiefung der Fachkenntnisse**



Baufinanzierung



TOP Finanzieren mit der genossenschaftlichen Kombinatorik



EXKLUSIV FÜR FREIE VERMITTLER
Stand: Juli 2023

FuchsBauDarlehen Das Annuitäten-Darlehen von Schwäbisch Hall

Unser zinsgünstiges und flexibles Immobilien-Darlehen für fast jeden Kundenbedarf mit Zinssicherheit und niedrigen Raten bis zu 25 Jahren

FuchsBauDarlehen Smart

FuchsBauDarlehen TOP

NEU

#TOP finanzieren für Kunden

Kunden-Vorteile:

- Flexibel bei Tilgungen zwischen 1-10 % p. a. und Sondertilgungen bis zu 5 % p. a. des Anfangsdarlehens
- Schuldenfrei am Ende der Sollzinsbindung bei monatlich gleichbleibenden Raten und einem Zins-Vorteil von 0,10 %
- Plan- und kalkulierbar über die Gesamtlaufzeit da gleichbleibende Raten
- 5-mal Tilgungssatzwechsel (während der Sollzinsbindung)
- Alle Verwendungszwecke
- Günstige Finanzierungslösung durch TOP-Konditionen
- Ideal für den Kauf, sofortige Modernisierungsmaßnahmen und/oder Umschuldungen

NEU

Vermittler-Vorteile:

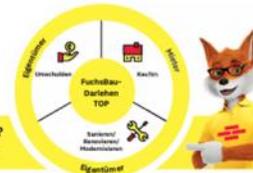
- Vielfältige Produktoptionen für fast jeden Kundenbedarf, ob Planungssicherheit über die Gesamtlaufzeit oder hohe Flexibilität über Sondertilgungen
- Attraktive Provisionen für Vermittler durch plattformkonformen Konditionen-Provisionen-Spielraum

- Höhere Wettbewerbsfähigkeit und neue Chancen zur Kundengewinnung
- Marktgerechtes und bedarfsorientiertes Produkt, fokussiert auf die wesentlichen Produktmerkmale

NEU

Kunden-Optionen:

- BZFZ: Bis zu 24 Monate bereitstellungszinsfreie Zeit bei Neubau/Kauf mit/ohne Modernisierung/Kernsanierung
- Forward: Die günstigen Zinsen für die Anschlussfinanzierung bis zu 60 Monate im Voraus sichern und sich gegen das Risiko steigender Sollzinsen schützen.



Sie möchten mehr wissen über Schwäbisch Hall?
Besuchen Sie uns auf www.schwaebisch-hall.de

Schwäbisch Hall
Auf diese Steine können Sie bauen

BAUFINEX

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 Smart/ TOP 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 / TOP	✗	

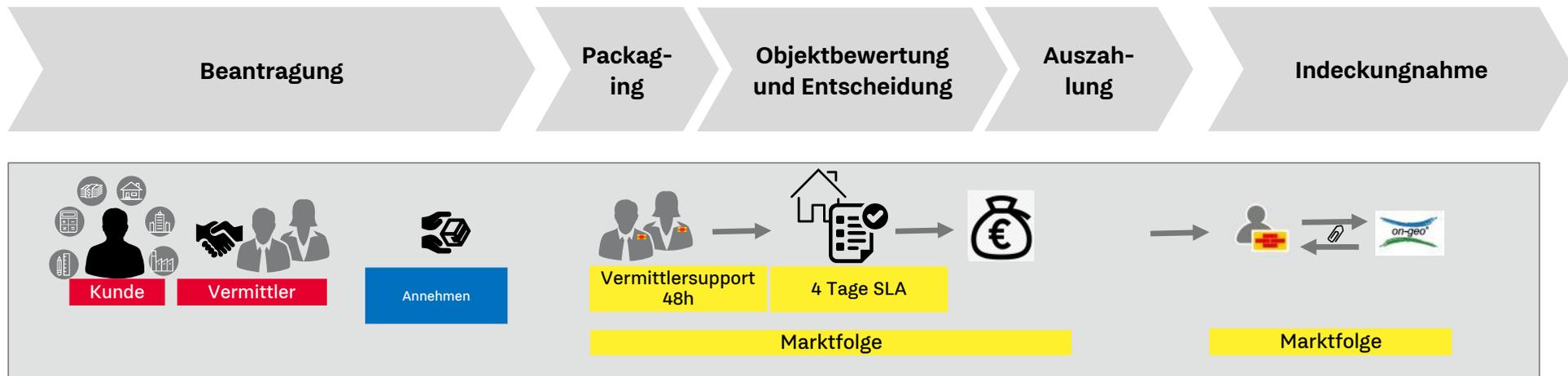
BAU DIR DEINE FINANZIERUNG.



Nach Wunsch konfigurieren und profitieren.



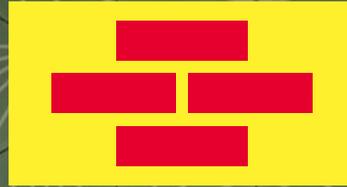
Der plattformkonforme Einreichungsweg FuchsBauDarlehen Smart und FuchsBauDarlehen TOP



- Einreichung von plattformüblichen Standardunterlagen zur Darlehensanfrage
- Übersicht der notwendigen Unterlagen direkt im Vorgang (dynamische Unterlagenliste) in BaufiSmart

- Prüfung der Standard-Unterlagen auf Vollständigkeit und ggf. Anforderung fehlender Unterlagen
- Beleihungswertermittlung (Standardobjektbewertung)
- Kreditentscheidung
- Kreditvertrag an Kunde per Post

- REFI-Unterlagen-Beschaffung nach BelWertV
- Festsetzung des Beleihungswertes



Bausparen



Bausparen seit 1985 bis heute...



WIE SCHÄTZEN SIE PERSÖNLICH DIE ZUKÜNFTIGE ENTWICKLUNG DER HYPOTHEKENZINSEN EIN?

KÖNNEN SIE DERZEIT AUSSCHLIESSEN, DASS SIE IM DARGESTELLTEN ZEITRAUM EINE FINANZIERUNG BENÖTIGEN?

¹ Durchschnittliche monatliche Kosten für einen Immobilienkredit von 100.000 €. (10 Jahre gebundener Sollzins/100% Auszahlung bei 2% anfänglicher Tilgung). Die Angaben basieren auf internen Berechnungen.
² Bezahlte Szenarien für die Zinsentwicklung in der Zukunft.



Effektivzinssätze im Neugeschäft für Wohnbaukredite mit privaten Haushalten mit einer anfänglichen Sollzinsbindungsdauer von über 5 bis 10 Jahren.

Quelle: Deutsche Bundesbank MFI_Zinsstatistik: Stand Juli 2022

- Werte bis einschließlich Mai 1982: Sätze für erstellte Hypothekarkredite auf Wohngrundstücke
- Werte von Juni 1982 bis Dezember 2002: Sätze für erstellte Hypothekarkredite auf Wohngrundstücke zu Festzinsen auf 10 Jahre
- Werte ab Januar 2003: Zinssätze für Wohnbaukredite mit anfänglicher Zinsbindung von über 5 Jahren bis 10 Jahre

Effektiver Schwäbisch Hall-Bauspardarlehenszins

Tarife	Tarif N (1977-1999)	Tarif F-Plus (1992-2000)	Tarif N 99 (1999-2000)	Tarif A 00/01 (2000-2005)	Tarif A 02 (2005-2005)	Tarif Fuchs 01 (2005-2013)	Tarif Fuchs 02 (2013-2015)	Tarif Fuchs 03 (2015-2018)	Tarif Fuchs 04 (2018-2021)	ARTIKEL TARIF FUCHS 05 (2021-20...)
jährl. Sollzinssatz gebunden / effektiver Jahreszins ab-Zuteilung in % ab	4,50 / 5,36 %	4,50 / 5,36 %	4,00 / 4,72 %	2,75 / 3,16 %	2,50 / 2,90 %	1,95 / 2,34 %	1,50 / 1,84 %	1,40 / 1,72 %	1,40 / 1,72 %	0,95 / 1,44 %

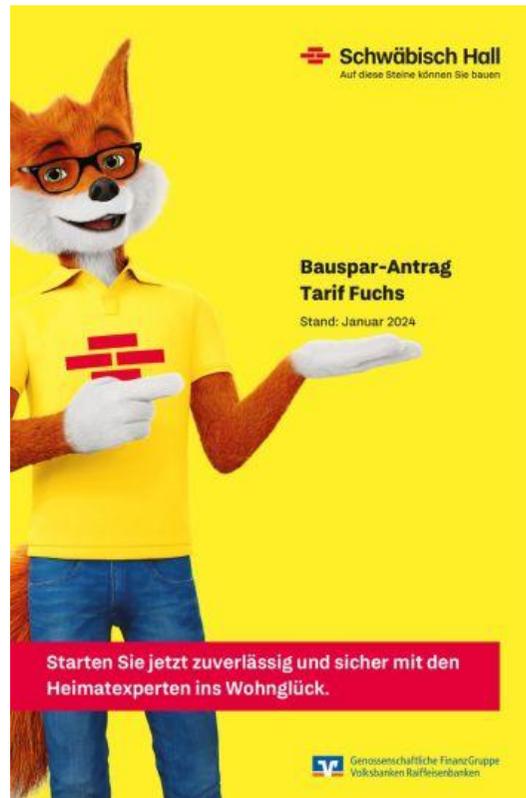
Bausparen so wertvoll wie nie!



- **Alle Tarifvarianten Fuchs05 von Schwäbisch Hall auf der Plattform**
- **Standalone insbesondere zur Zinsabsicherung von laufenden Finanzierungen**
Verwendungszweck Modernisierung (Umbau / Anbau)
- **Optimierungen der Berechnung und Einreichung über die Plattform**



Bausparen so wertvoll wie nie!





Schwäbisch Hall-Tarife

BAUFINEX[®]



Variante	Bauen, Kaufen, Anschluss-finanzieren, Modernisieren			Energetisch modernisieren	Optionen offen halten	Sicher sparen
	FuchsImmo			FuchsEco [®]	FuchsStart	FuchsSpar
	XP	XL	XS	XE	XX	XR
Staatliche Förderung ²	Wohnungsbau-Prämie u. Arbeitnehmer-Sparzulage (XP, XL, XS, XE, XX, XR)					
Guthabenzinssatz p. a. in %	0,2	0,2	0,2	0,2 + 0,25 Zinsplus ^{8,9}	0,2 + 0,85 Zins-plus ⁹	0,2 + 0,85 Zins-plus ⁹
Junge-Leute-Bonus ²	-	-	-	-	200 €	-
Regelsparbeitrag monatlich in % der Bausparsumme	3,7	3,6	4,2	6,5	5,5	5,5
Mindestsparguthaben (MG) in % der Bausparsumme						
- ohne Wahlzuteilung	45	40	45	50	50	50
- bei Wahlzuteilung ¹	25 - 55	25 - 55	25 - 55	25 - 55	25 - 55	25 - 50
Sparzeit ¹ in Jahren/Monaten						
- bei Regelbesparung bis Zut. ca.	11/7	10	10	6/10	8/1	8/1
- bei Sofortaufzahlung ¹ (MG) ca.	6/7	5/1	5/5	2/1	3/11	3/11
Abschluss-/Erhöhungsg Gebühr in % der Bauspar-/Erhöhungssumme	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6
Wechselmöglichkeiten ¹						
- in die Variante	ja	ja	ja	nein ¹⁰	ja	nein
- aus der Variante	ja	ja	ja	ja	ja	nein
Gebundener Sollzinssatz in %	2,45	1,99	1,40	2,50	2,85	3,75
Effektiver Jahreszins ab Zut. in %						
- ohne Wahlzuteilung	2,72	2,40	1,95	2,97	3,33	4,09
- bei Wahlzuteilung ² 25 %	2,80	2,51	2,13	3,13	3,49	4,20
Zins- und Tilgungsbeitrag monatlich in % der Bausparsumme						
- bei Wahlzuteilung ² 55 %	3,027	4,580	6,462	5,454	-	-
- ohne Wahlzuteilung	3,7	6,3	7,9	6	4	4
- bei Wahlzuteilung ² 25 %	6,660	10,080	14,220	12,000	8,000	8,000
Tilgungsdauer ⁷ (max. bei MG) in Jahren/Monaten	14/10	8/8	6/1	7/8	7/9	13/3

Bausparvertrag

Tarif: Automatisch | Verwendungsart: frei besparen | abtreten | Bausparwunsch anpassen (optional): Automatischer Vorschlag

Alle automatisch vorschlagen

BKM

- HausPlus (Bester Zins) 0,01% | 0,99%
- HausPlus (Niedrige Sparrate) 0,01% | 2,29%
- HausPlus (Niedrige Tilgung) 0,01% | 2,29%
- HausPlus (Optimal) 0,01% | 2,29%
- HausPlus (Wahlzuteilung) 0,01% | 2,29%
- ZinsPlus (2% Bonusvariante) 0,25% | 2,99%
- ZinsPlus (3% Bonusvariante) 0,25% | 2,99%

BSK Schwäbisch Hall

- FuchsEco XE (Kürzeste Laufzeit + Zinsvorteil Energie) 0,01% | 2,10%
- FuchsEco XT (Kürzeste Laufzeit) 0,01% | 2,25%
- FuchsImmo XL (Anschlussfinanzierung 10 Jahre) 0,01% | 1,30%
- FuchsImmo XP (Niedrigste Rate) 0,01% | 1,55%
- FuchsImmo XS (Niedrigster Zins) 0,01% | 0,95%
- FuchsStart XX (Höchster Sparzins) 0,25% (inkl. Zinsplus) | 2,35%
- FuchsStart XY (Junge Leute Bonus) 0,25% (inkl. Zinsplus) | 2,35%

ANTRAGSTELLER: ERGEBNISSE

Passende Vorschl...

DKB DKB

Grüne Baufinanz...

4,25 % / 4,36 %

1.751,- €

Grüne Baufinanzierun...

4,18 % / 4,29 % Soll-/Effektivzins

Kartochek starten | Aktualisieren

Vorschläge vergleichen

Details einblenden

BSK Schwäbisch Hall

- FuchsEco XE (Kürzeste Laufzeit + Zinsvorteil Energie) 0,01% | 2,10%
- FuchsEco XT (Kürzeste Laufzeit) 0,01% | 2,25%
- FuchsImmo XL (Anschlussfinanzierung 10 Jahre) 0,01% | 1,30%
- FuchsImmo XP (Niedrigste Rate) 0,01% | 1,55%
- FuchsImmo XS (Niedrigster Zins) 0,01% | 0,95%
- FuchsStart XX (Höchster Sparzins) 0,25% (inkl. Zinsplus) | 2,35%
- FuchsStart XY (Junge Leute Bonus) 0,25% (inkl. Zinsplus) | 2,35%

Unabhängigkeit vom Marktzins!



● ↻ ? 3,49 % / 3,56 % 53,34 % Bausparkasse Schwäbis... 1.233 € 1,605 % 200.000 € 15 J. 14.02.2024 4 T.

FuchsBauDarlehen TOP

Annuitätendarlehen	Soll / Effektiv	Monatliche Rate	Provision	Darlehenssumme	Zinsbindung	Anf. Tilgung
	3,49 % / 3,56 %	915,00 €	1,000 %	200.000,00 €	15 Jahre	2 %
	Sondertilgung	BZ frei				
	5,00 %	3 Monate				
Bausparvertrag (neuer Vertrag)	Tarif	Sparbeitrag	Provision	Abschlussgebühr	Bausparsumme	
	FuchsImmo XP (Niedrigste Rate) 0,01% 1,55%	318,00 €	1,000 %	1.936,00 €	121.000,00 €	
	Voraussichtliches Zuteilungsquartal I/2039	Tilgungsbeitrag 460,00 €				

Modellrechnung jetzt auch mit Wahlzuteilung!



Bausparvertrag

Tarif: Automatisch ▾

Verwendungsart: frei besparen abtreten

Bausparwunsch anpassen (optional): Wahlzuteilung in % der Bausparsumme ▾ 42% 🗑️

Weiterer Wunschparameter: Bausparsumme in € ▾ 100.000 € 🗑️

Weiterer Wunschparameter: Automatischer Vorschlag ▾

Vertragspartner (Antragsteller):

Abschlussgebühr: Sofortzahlung Verrechnung

Sonderzahlungen ⓘ

+ Sonderzahlungen hinzufügen

- Die Berechnung einer Wahlzuteilung für Vorsorgebausparverträge oder ein Bank-TA-Modell eingebunden sind, ist nun auch in BaufiSmart möglich.
- Durch diese Prozessverbesserung können Bausparverträge unkompliziert berechnet und bedarfsorientiert beraten werden.
- Die in der Berechnung angewandte Wahlzuteilung wird unter Meldungen und im Modellrechnungsausdruck ausgewiesen.
- Bei Eingabe einer Wahlzuteilung außerhalb des zulässigen Wertebereichs erfolgt eine automatische Anpassung auf den minimalen bzw. maximalen Wahlzuteilungs-Prozentsatz.

Wie funktioniert die Provisionszahlung?

Finanzierungsabschlüsse Bausparkasse Schwäbisch Hall



NEU für alle Anträge ab 01.12.2022!



** Großbausparvertragsregelung: weitere Infos hierzu im Produzenten-Wiki in BaufiSmart
 *** Widerrufsfrist beginnt mit Bestätigung des Vertragseingangs durch BSH Fachabteilung.
 **** Nachdem der Bausparkunde die Abschlussprovision komplett auf den Bausparvertrag eingezahlt hat.

Benutzerhandbuch BAUFINEX//Vermittler





**Vielen Dank für Eure
Aufmerksamkeit!**