



## Fonds Finanz Baufinanzierung

### DSL Bank – Riester-Annuitätendarlehen wieder möglich

Die DSL Bank bietet den Kunden über BaufiSmart ab dem 01.06.2017 wieder Riester Darlehen an.

Zur Abwicklung der Eingabe finden Sie eine Anleitung in den nachfolgenden Seiten.

Im Vergleich zu einem Annuitätendarlehen werden bei einem Riester-Annuitätendarlehen im Rahmen der Vertragserstellung vier zusätzliche Dokumente erzeugt:

- ⇒ Wohnriester Produktinformationsblatt
- ⇒ Dauerzulagenantrag
- ⇒ Zusatzinformation DSL Riester-Darlehen
- ⇒ Besondere Info EigRentG (Eigenheimrentengesetz)

Haben Sie die Abteilung Baufinanzierung bereits kennengelernt? [Hier stellen wir uns vor.](#)

Haben Sie Fragen zum neuen Produktanbieter oder beschäftigt Sie einer Ihrer Finanzierungsvorschläge?  
Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung:

Montag bis Donnerstag: 08:00 Uhr bis 18:00 Uhr und Freitag von 08:00 Uhr bis 17:00 Uhr

Telefon: +49 (0)89 15 88 15 - 251

[baufinanzierung@fondsfinanz.de](mailto:baufinanzierung@fondsfinanz.de)

Wir freuen uns auf Ihre Finanzierungsanträge und Fragen.

Herzliche Grüße

Ihr Baufinanzierungs-Team der Fonds Finanz



# DSL Bank Riester-Annuitätendarlehen als Alternative in BaufiSmart

Technische Hinweise zur Erfassung

Mai 2017

# Inhaltsverzeichnis

- |  |          |
|--|----------|
| 1. Allgemeine Hinweise zur Riester-Alternative         | Seite 3  |
| 2. Vorgehensweise bei einem Antragsteller              | Seite 4  |
| 3. Vorgehensweise bei zwei Antragstellern              | Seite 8  |
| 4. Hinweise zur Darlehensaufteilung                    | Seite 10 |
| 5. Abschluss eines DSL Bank Riester-Annuitätendarlehen | Seite 12 |

## Wann bekomme ich eine Riester-Alternative angezeigt?

Das DSL Riester-Annuitätendarlehen wird Ihnen in BaufiSmart als Alternative angezeigt, sofern Sie die erforderlichen Angaben für die Berechnungen im System eingepflegt haben und die Voraussetzung für ein Riesterdarlehen erfüllt sind.

Damit systemseitig eine Riester Alternative angezeigt wird, sind folgende Parameter zu berücksichtigen:

- **Verwendungszweck: Neubau oder Kauf (kein Grundstückskauf)**
- **Nutzungsart: Eigennutzung**
- **maximal 2 Antragsteller (unmittelbar förderberechtigt)**
- **Eingabe des Vorjahresbruttoeinkommens und des Geburtstages**
- **mind. ein Annuitätendarlehen muss als Finanzierungswunsch erfasst sein.  
(kein Volltilger)**

# Wie erfolgt die Erfassung bei **einem** Antragsteller?

Übersicht **Neuer BaufiSmart-Vorgang** Neuer KreditSmart-Vorgang Vorgangsmanagement  Einstellungen Links Schließen 

TESTUMGEBUNG

 ANTRAGSTELLER  IMMOBILIE  VORHABEN

Persönliche Daten

Finanzielle Situation

Zusatzangaben

+ 

+ 

+    

+ 

+   

+   

+  

Antragsteller: Herr Robert Riester

**Angaben für Riester**

Vorjahreseinkommen (brutto)

Name	Geburtsdatum	<input checked="" type="checkbox"/> Kinderzulage
Ringo	01.06.2007	
Name	Geburtsdatum	<input type="checkbox"/> Kinderzulage
Rita	01.06.2013	

Antragsteller 2

Es sind keine Zusatzangaben erforderlich.

Zu Beginn erfassen Sie den Vorgang, wie gewohnt über die Funktion „Neuen BaufiSmart Vorgang“

Nach vollständiger Dateneingaben, erfassen Sie im Bereich Zusatzangaben (Antragsteller) die für Riester relevanten Angaben.

# Anzeige der Riester-Alternative in den Ergebnissen (ein Antragsteller)

Nach Erfassung der für Riester relevanten Daten, wechseln Sie in den Reiter Vorhaben und Aktualisieren Sie die Ergebnisliste.

ANTRAGSTELLER IMMOBILIE **VORHABEN** Beratungsdarstellung

Finanzbedarf Gesamtkapitalbedarf: 271.250 €

Eingesetztes Eigenkapital, Vermögen und Drittdarlehen Eingesetztes Kapital: 51.250 €

Präferenzen 0 von 8

Finanzierungswunsch Noch benötigte Darlehen: 0 €

Annuitätendarlehen Darlehensbetrag Zinsbindung Tilgungswunsch Sondertilgung Bereitstellungszinsfreie Zeit

Darlehensbetrag	Zinsbindung	Tilgungswunsch	Sondertilgung	Bereitstellungszinsfreie Zeit
220.000 €	10 Jahre	2 %	5 %	3 Monat(e)

Finanzierungsbaustein hinzufügen ▾

ANTRAGSTELLER IMMOBILIE **VORHABEN**

ERGEBNISSE Finanzierungsvorschläge aushändigen Aktualisieren

Soll / Effektiv	Beleihungs-auslauf	Produktanbieter	neu	Monatliche Gesamtrate	Darlehens-summe	Zins-bindung	Annahmefrist	☆
x	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	x
1,47 % / 1,51 %	88,00 %	DSL Bank		636 €	220.000 €	10 J.	31.05.2017	

# Riester-Alternative als Finanzierungsvorschlag (ein Antragsteller)

Nach der Aktualisierung werden Ihnen entsprechend Ihrer Eingaben die Alternativen Finanzierungsvorschläge angezeigt. Erkennbar durch den Zusatz **inkl. Riesterdarlehen**.

**Finanzierungswunsch** Noch benötigte Darlehen: 0 €

**Annuitätendarlehen** Darlehensbetrag: 220.000 € Zinsbindung: 15 Jahre Tilgungswunsch: 2 % Sondertilgung: 0 % Bereitstellungszinsfreie Zeit: 2 Monat(e)

Finanzierungsbaustein hinzufügen ▾

**ANTRAGSTELLER** **IMMOBILIE** **VORHABEN**

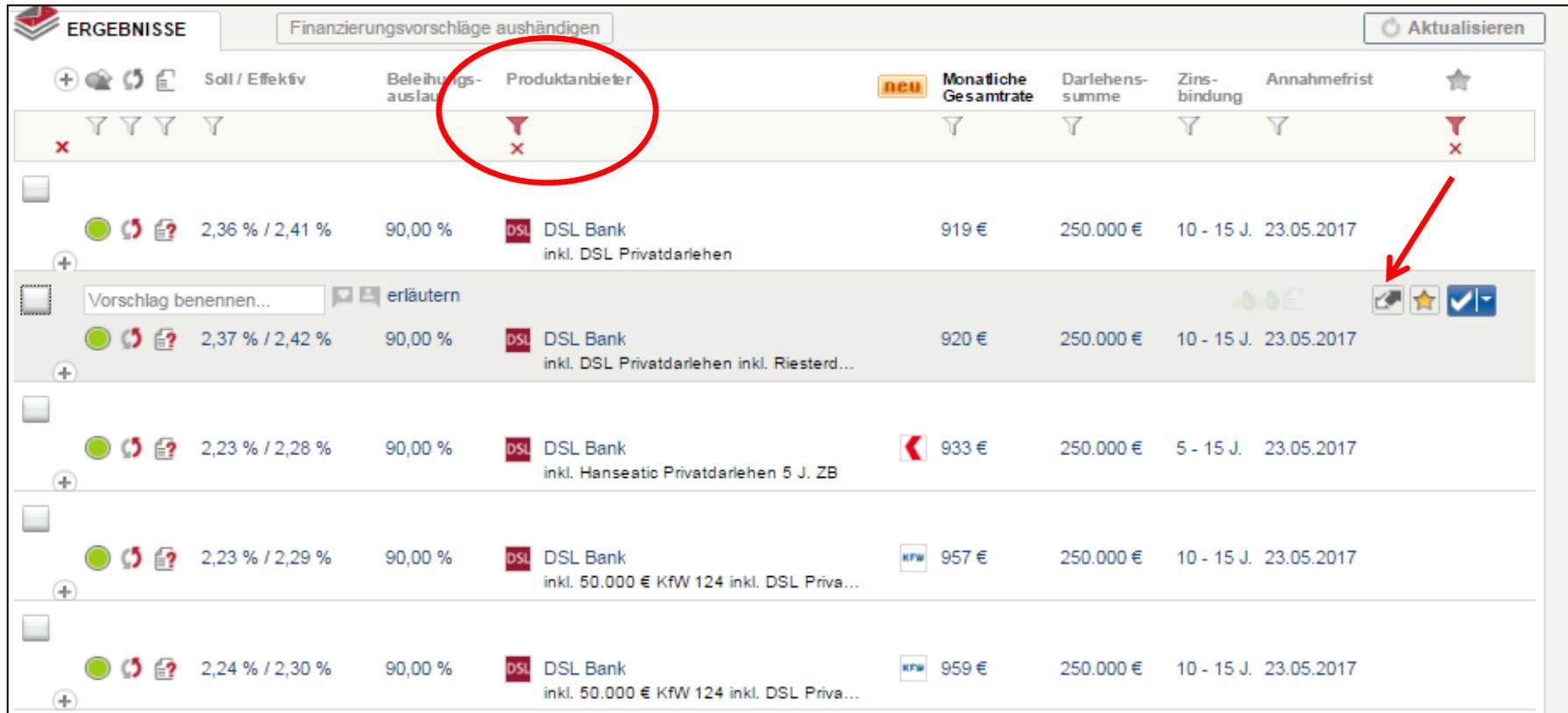
**ERGEBNISSE** Finanzierungsvorschläge aushändigen Aktualisieren

	Soll / Effektiv	Beleihungs- auslauf	Produktanbieter	neu	Monatliche Gesamtrate	Darlehens- summe	Zins- bindung	Annahmefrist	★
	1,92 % / 1,96 %	88,00 %	DSL DSL Bank		719 €	220.000 €	15 J.	23.05.2017	
	1,93 % / 1,97 %	88,00 %	DSL DSL Bank inkl. Riesterdarlehen		721 €	220.000 €	15 J.	23.05.2017	
	1,78 % / 1,82 %	88,00 %	DSL DSL Bank inkl. 50.000 € KfW 124	KfW	758 €	220.000 €	10 - 15 J.	23.05.2017	
	1,79 % / 1,83 %	88,00 %	DSL DSL Bank inkl. 50.000 € KfW 124 inkl. Riesterdarle...	KfW	759 €	220.000 €	10 - 15 J.	23.05.2017	

## Anpassen der Riester-Alternative im Finanzierungswunsch.

Das DSL Riester-Annuitätendarlehen ist mit weiteren Bausteinen (KfW und Privatarlehen) kombinierbar, so dass Sie für Ihren Kunden das individuelle Konzept erstellen können.

Sie haben auch hier die Möglichkeit die Alternative in den Finanzierungswunsch zu übernehmen.



ERGEBNISSE		Finanzierungsvorschläge aushändigen				Aktualisieren		
Soll / Effektiv	Beleihungs- auslastung	Produktanbieter	neu	Monatliche Gesamtrate	Darlehens- summe	Zins- bindung	Annahmefrist	Star
2,36 % / 2,41 %	90,00 %	DSL Bank inkl. DSL Privatarlehen		919 €	250.000 €	10 - 15 J.	23.05.2017	
Vorschlag benennen...		erläutern						Übernehmen
2,37 % / 2,42 %	90,00 %	DSL Bank inkl. DSL Privatarlehen inkl. Riesterd...		920 €	250.000 €	10 - 15 J.	23.05.2017	
2,23 % / 2,28 %	90,00 %	DSL Bank inkl. Hanseatic Privatarlehen 5 J. ZB		933 €	250.000 €	5 - 15 J.	23.05.2017	
2,23 % / 2,29 %	90,00 %	DSL Bank inkl. 50.000 € KfW 124 inkl. DSL Priva...	KfW	957 €	250.000 €	10 - 15 J.	23.05.2017	
2,24 % / 2,30 %	90,00 %	DSL Bank inkl. 50.000 € KfW 124 inkl. DSL Priva...	KfW	959 €	250.000 €	10 - 15 J.	23.05.2017	

**Hinweis:** Bei einigen Finanzierungs-konstellationen erhalten Sie mehrere Alternativen vom System angezeigt. Für eine bessere Übersichtlichkeit nutzen Sie die Filtereinstellung beim Produkthanbieter.

## Wie erfolgt die Erfassung bei **zwei** Antragstellern?

Bei den Zusatzangaben erfassen Sie das Vorjahresbruttoeinkommen des jeweiligen Antragstellers und können die Zuordnung der Kinder vornehmen.

Damit Ihnen die Kinder zur Zuordnung angezeigt werden, sind diese vorab unter „Persönliche Daten“ im Reiter Antragsteller zu erfassen.

The screenshot shows a web interface for the DSL Riester-Annuitätendarlehen application. At the top, there are three tabs: 'ANTRAGSTELLER' (selected), 'IMMOBILIE', and 'VORHABEN'. Below the tabs are three sections: 'Persönliche Daten', 'Finanzielle Situation', and 'Zusatzangaben' (highlighted in blue). The 'Zusatzangaben' section contains two columns of data for two applicants.

Antragsteller: Herr Robert Riester				Antragsteller: Frau Renate Riester			
<b>Angaben für Riester</b>				<b>Angaben für Riester</b>			
Vorjahreseinkommen (brutto)				Vorjahreseinkommen (brutto)			
75.000 €				15.000 €			
Name	Geburtsdatum	<input checked="" type="checkbox"/>	Kinderzulage	Name	Geburtsdatum	<input type="checkbox"/>	Kinderzulage
Ringo	01.06.2007			Ringo	01.06.2007		
Name	Geburtsdatum	<input type="checkbox"/>	Kinderzulage	Name	Geburtsdatum	<input checked="" type="checkbox"/>	Kinderzulage
Rita	01.06.2013			Rita	01.06.2013		

**Hinweis:** Bitte beachten Sie, dass ein DSL Riester-Annuitätendarlehen nur für unmittelbar förderberechtigte Antragsteller angeboten wird.

# Riester-Alternative: Aufteilung der Darlehen

Sofern für beide Antragsteller ein Riesterdarlehen gewünscht wird, ist es erforderlich für jeden Antragsteller einen separaten Finanzierungsbaustein „Annuitätendarlehen“ zu erfassen. Nach der Darlehensaufteilung Aktualisieren Sie die Ergebnisliste und bekommen die Riesterdarlehen angezeigt.

**Finanzierungswunsch** Noch benötigte Darlehen: 0 €

<b>Annuitätendarlehen</b>	Darlehensbetrag 125.000 €	Zinsbindung 15 Jahre	Tilgungswunsch 2 %	Sondertilgung 5 %	Bereitstellungszinsfreie Zeit 3 Monat(e)	
<b>Annuitätendarlehen</b>	Darlehensbetrag 95.000 €	Zinsbindung 10 Jahre	Tilgungswunsch 2 %	Sondertilgung 5 %	Bereitstellungszinsfreie Zeit 3 Monat(e)	

Finanzierungsbaustein hinzufügen ▾

**ANTRAGSTELLER**   **IMMOBILIE**   **VORHABEN**

**ERGNISSE**   Finanzierungsvorschläge aushändigen

**Aktualisieren**

				Soll / Effektiv	Beleihungs- auslauf	Produktanbieter	<b>Monatliche Gesamtrate</b>	Darlehens- summe	Zins- bindung	Annahmefrist	
				1,71 % / 1,75 %	88,00 %	<b>DSL Bank</b> inkl. Riesterdarlehen	679 €	220.000 €	10 - 15 J.	26.05.2017	
				<b>Annuitätendarlehen</b> (Riesterdarlehen Robert Riester)	Soll / Effektiv 1,90 % / 1,94 % BZ frei 3 Monate	Monatliche Rate 406,25 €	Darlehenssumme 125.000,00 €	Zinsbindung 15 Jahre	Anf. Tilgung 2 %	Sondertilgung 5,00 %	
				<b>Annuitätendarlehen</b> (Riesterdarlehen Renate Riester)	Soll / Effektiv 1,45 % / 1,49 % BZ frei 3 Monate	Monatliche Rate 273,13 €	Darlehenssumme 95.000,00 €	Zinsbindung 10 Jahre	Anf. Tilgung 2 %	Sondertilgung 5,00 %	

## Hinweise zur Darlehensaufteilung bei zwei Antragstellern:

- Sobald zwei Antragsteller gemeinsam eine Finanzierung beantragen, ist es erforderlich eine Aufteilung der Darlehenssummen vorzunehmen. Hierbei ist zu beachten, dass ein Antragsteller max. 50 % des Kaufpreises / Gestehungskosten als Riesterdarlehen beantragen kann.
- Sofern bei zwei Antragsteller nur für einen Antragsteller ein Riesterdarlehen gewünscht ist, legen Sie bitte ebenfalls zwei getrennte Finanzierungsbausteine als Annuitätendarlehen an. In diesem Fall tragen Sie für den Antragsteller, der kein Riesterdarlehen bekommen soll, bei dem Vorjahreseinkommen 0 € ein.
- Kombinationen mit weiteren Finanzierungsbausteinen (z.B. KfW und Privatarlehen) sind möglich.
- Bei der Darlehensaufteilung ist die Höhe des Mindesteigenbeitrages zu beachten, welcher p.a. gezahlt werden muss, um die volle Grundzulage zu erhalten. Dieser beträgt, gemäß der aktuellen gesetzlichen Regelung, 4 % des Vorjahresbruttoeinkommens für den jeweiligen Antragsteller, max. 2.100 EUR p.a. inkl. der gezahlten Zulage. Der Eigenbeitrag fließt beim Riesterdarlehen in Form der Regeltilgung. Die Zulage wird als Sondertilgung eingerechnet. Systemseitig erfolgt **keine Prüfung** der Tilgungsleistung oder der Darlehenshöhe bezogen auf eine maximale Förderung.

# Riester-Alternative: Anzeige der möglichen Förderzulage

Die berechneten Zulagen zeigt Ihnen das System zusammen mit weiteren Hinweisen zur Anpassung in den Meldungen an.

The screenshot displays a navigation bar with tabs: Erläuterungen, Meldungen, Berechnungen, Unterlagen, Tilgungspläne, and Dokumente. Below the navigation bar, there are three main sections: 'Machbarkeit' (Keine Meldung vorhanden), 'Erfolgsaussichten' (9), and 'Alternative und angepasste Angebote' (highlighted in blue). Under 'Alternative und angepasste Angebote', the DSL Bank logo is visible. The section is divided into three columns: 'Alternative Angebote' (Keine Meldungen vorhanden), 'Anpassungen' (highlighted with a red box), and 'Nicht berücksichtigte Angaben' (Keine Meldungen vorhanden). The 'Anpassungen' section contains the following text:

**Anpassungen**  
Folgende Anpassungen wurden vorgenommen, um das Angebot stellen zu können bzw. es zu verbessern:

- Bei diesem Angebot handelt es sich um eine mögliche Alternative zum Kundenwunsch: Die Berechnung der Riester-Alternative erfolgt aufgrund Ihrer Eingaben in den Zusatzangaben (DSL – Riester) bei den Antragstellern. Für das Riesterdarlehen Robert Riester über € 125.000,00 wurde eine voraussichtliche jährliche Zulage von € 339,00 ermittelt. Für das Riesterdarlehen Renater Riester über € 95.000,00 wurde eine voraussichtliche jährliche Zulage von € 454,00 ermittelt. Hinweis: Bei der Angabe der Zulagen erfolgt lediglich eine Berechnung aufgrund der eingetragenen Werte. Eine Prüfung der Förderberechtigung sowie die Berechnung der optimalen Darlehenshöhe, wird systemseitig nicht vorgenommen.

## Wie schlieÙe ich eine Riester-Alternative ab?

Nach Vervollständigung aller Daten und Einstellen der Erläuterung zum Finanzierungswunsch, können Sie den Finanzierungsvorschlag systemseitig Annehmen bzw. an eine Clearingstelle übergeben.

### Finanzierungswunsch

Noch benötigte Darlehen: 0 €

Annuitätendarlehen	Darlehensbetrag	Zinsbindung	Tilgungswunsch	Sondertilgung	Bereitstellungszinsfreie Zeit
	125.000 €	15 Jahre	2 %	5 %	3 Monat(e)
	95.000 €	10 Jahre	2 %	5 %	3 Monat(e)

Finanzierungsbaustein hinzufügen

ANTRAGSTELLER IMMOBILIE VORHABEN

### ERGEBNISSE

Finanzierungsvorschläge aushändigen Aktualisieren

Soll / Effektiv	Beleihungs- auslauf	Produktanbieter	neu	Monatliche Gesamtrate	Darlehens- summe	Zins- bindung	Annahmefrist	Star
1,72 % / 1,76 %	88,00 %	DSL DSL Bank		682 €	220.000 €	10 - 15 J.	31.05.2017	
1,72 % / 1,76 %	88,00 %	DSL DSL Bank		682 €	220.000 €	10 - 15 J.	31.05.2017	

erläutern

Annehmen Anfragen Vorgang übergeben

Die weitere Vorgehensweise zur Einreichung der Finanzierungsanfrage inkl. der Darlehensantrage erfolgt analog des DSL Bank Neugeschaftsprozesses.