



Baufinanzierung Aktuell

Informationen für Vertriebspartner

Leistung aus Leidenschaft



Ausgabe Dezember 2015

Liebe Damen und Herren,

das Jahr neigt sich dem Ende zu. Ein schöner Anlass, Ihnen danke zu sagen. Danke für ein Jahr, das durch Ihren Einsatz, Ihr Know-how, Ihrer Nähe zum Kunden sowie eine partnerschaftliche Zusammenarbeit ein erfolgreiches Jahr geworden ist.

Sie haben einen Meilenstein in der Vermittlung bauparunterlegter Baufinanzierungen der Deutschen Bank gesetzt und damit unser gemeinsames Geschäft um mehr als 50 Prozent gesteigert. Eine wahre Erfolgsgeschichte!

In unserer heutigen Jahresendausgabe möchten wir Sie über die anstehenden Veränderungen im Rahmen der EU-Wohnimmobilienkreditrichtlinie informieren. Im dritten Teil unserer Serie erfahren Sie mehr zum Thema „Vergütung“. Auch aus dem Bereich Produkt-Innovationen haben wir Neuigkeiten für Sie: Im November sind mit FörderBausparen Flex und FörderWohnDarlehen zwei neue Wohn-Riester-Produkte an den Start gegangen. Hier erfahren Sie alles über die vielen Vorteile.

Innovationen gibt es auch aus dem Bereich Online- und Mobile-Banking zu vermelden: SmartÜberweisung, paydirekt oder bestellbare InfoServices machen das tägliche Banking einfacher, komfortabler und übersichtlicher. Außerdem: Die "Meine Bank"-App der Deutschen Bank wurde in einem Vergleichstest wegen ihrer breiten Palette von Basisfunktionen und hilfreichen Zusatzservices zum Testsieger ausgezeichnet. Lesen Sie weiter über alle Neuerungen.

Bevor Sie jedoch die Lektüre starten, wünsche ich Ihnen von Herzen ein frohes Weihnachtsfest und einen guten Rutsch in ein gesundes und erfolgreiches neues Jahr.

Ihr Patrick Utsch

Leiter Kooperationsmanagement
Deutsche Bank Privat- und Geschäftskunden AG



Kontakt

<mailto:p.utsch@db.com>



Archiv

[Letzte Ausgaben](#)

EU-Wohnimmobilienkreditrichtlinie Vergütung im besten Interesse des Verbrauchers

Der dritte Teil unserer Serie zur Wohnimmobilienkreditrichtlinie dreht sich um die Vergütungspraxis: Was Sie als Immobilienkreditvermittler ab dem 21. März 2016 berücksichtigen müssen.

Für die erfolgreiche Vermittlung erhält der Vermittler eine Vergütung, die sich in der Regel an der Höhe des Darlehensbetrages orientiert. Darüber hinaus sind verschiedene Anreize und Vergütungssysteme im Markt verbreitet, die am Verbraucherinteresse gemessen auf den Prüfstand gestellt werden. Denn die EU-Wohnimmobilienkreditrichtlinie thematisiert die „Möglichkeiten negativer Einflussnahme, die über Absatzvorgaben, Vergütungssysteme und Zuwendungen, sei es als Provision oder in anderen Form“, auf den Vertrieb und Abschluss von Baufinanzierungen ausgeübt werden können.



In Artikel 7 Absatz 4 der Richtlinie wird dies wie folgt formuliert:

„Die Mitgliedstaaten tragen dafür Sorge, dass bei Kreditgebern, Kreditvermittlern oder benannten Vertretern, die Beratungsdienstleistungen erbringen, die Struktur der Vergütung des damit betrauten Personals dessen Fähigkeit nicht beeinträchtigt, im besten Interesse des Verbrauchers zu handeln, und dass sie insbesondere nicht an Absatzziele gekoppelt ist.“

Daraus ergeben sich im aktuellen Gesetzesentwurf der Bundesregierung folgende Punkte, die Auswirkungen auf die Praxis der Vergütung Ihrer Leistung haben werden:

- Für den Abschluss oder die Vermittlung von Immobilier-Verbraucherdarlehensverträgen darf die Struktur der Vergütung Sie als Vermittler nicht beeinträchtigen, im besten Interesse des Kunden zu handeln.
- Erhalten Sie eine Vergütung vom Kreditgeber, so sind der Betrag und der Name des Kreditgebers anzugeben (Vorvertragliche Informationen zur Vermittlung, ESIS).
- Lässt sich dieses Entgelt noch nicht genau beziffern, haben Sie Ihren Kunden darüber zu informieren, wie dieses sich berechnet.
- Zudem müssen Sie angeben, ob Sie für die Vermittlungstätigkeit eine Vergütung oder andere Anreize von einem Dritten erhalten.
- Die Vergütung darf nicht an Absatzziele gekoppelt sein und nicht von der Zahl oder dem Anteil der genehmigten Anträge abhängen.

Hintergrund: Ihr Kunde soll schon im Vorfeld abschätzen können, ob beziehungsweise in welchem Umfang die Vermittlungstätigkeit für ihn kostenpflichtig ist (vertraglich vereinbarte Honorarberatung). Gemeinsam mit der Auskunftspflicht über die sonstigen Vergütungen wird ihm auch eine Einschätzung ermöglicht, wie hoch Ihre Gesamtvergütung sein wird.

„Dies gilt auch für alle festangestellten Mitarbeiter. Zudem müssen auch diejenigen im Backoffice, die sich mit der Vermittlung von Wohnimmobilienkreditverträgen befassen, die geforderte Sachkunde besitzen“, sagt Frank Rottenbacher, Vorstand des Bundesverbands Finanzdienstleistung (AfW) und Rechtsanwalt.

Nachhaltige und gute Beratung wird sich weiterhin lohnen! Denn insbesondere im Rahmen einer verbraucherorientierten Beratung können Lösungen wie zum Beispiel eine gleichbleibende Ratenhöhe für die gesamte Laufzeit (Bsp. Bausparvertrag), eine Risikolebensversicherung- oder Arbeitslosigkeitsversicherung (insb. Deutsche Bank BaufinanzierungsSchutz) und weitere Lösungen auch zu zusätzlichen Vermittlungs-Chancen führen.

Und Kreditinstitute denken ihrerseits darüber nach, wie sie die Vergütungen verschiedener Vermittlungstätigkeiten künftig gestalten können - im besten Interesse des Verbrauchers!

Die Deutsche Bank wird Sie weiter auf dem Laufenden halten, wenn es im Gesetzgebungsverfahren Neues zu berichten gibt. Sprechen Sie bei Fragen gern auch Ihren Vertriebspartnerkoordinator vor Ort an.

Neu: FörderBausparen Flex und FörderWohnDarlehen mit vielen attraktiven Vorteilen und staatlicher Riester-Förderung

Bei vielen Ihrer Kunden steht sicher ein eigenes Zuhause auf dem Wunschzettel: mehr Platz für die Familie, nie wieder Miete zahlen, die eigenen Vorstellungen von Haus und Garten oder der Wohnung verwirklichen.

Dieser Traum kann mit der Nutzung der attraktiven Wohn-Riester-Förderung schneller und günstiger erreicht werden. Denn der Staat beteiligt sich mit direkten Zulagen und Steuervorteilen. So können z.B. Familien bis zu 32.000 Euro Wohn-Riester-Förderung nutzen!



In Anspruch nehmen können förderberechtigte Personen¹ die staatliche Förderung für

- den Bau/Erwerb
- die Anschlussfinanzierung einer laufenden Baufinanzierung
- oder den altersgerechten und barrierefreien Umbau

für die selbst genutzte Immobilie in Deutschland.

Ganz mit Blick auf den Kundenbedarf, die staatliche Förderung optimal zu nutzen, hat die Deutsche Bank Bauspar AG im November 2015 neue Wohn-Riester-Produkte eingeführt:

FörderBausparen Flex – Individuell für Immobilienwünsche vorsparen

- ✓ Erhalt der Riester-Förderung¹ unabhängig von der Einkommenshöhe
- ✓ Flexible Zuteilung für individuelle Laufzeiten
- ✓ Keine Mindestansparung notwendig
- ✓ Langfristige Zinssicherheit durch festen Sollzins 2,35 % p.a.
- ✓ Vorfinanzierung über FörderWohnDarlehen möglich

FörderWohnDarlehen – Wohn-Riester-Förderung in der Immobilienfinanzierung

- ✓ Kombination aus Vorfinanzierungsdarlehen und Riester-gefördertem Bausparvertrag
- ✓ Flexibles Zuteilungsverfahren ermöglicht passende Laufzeitkonstellation
- ✓ Keine Mindestansparung notwendig
- ✓ Bereitstellungsfreie Zeit von bis zu 12 Monaten
- ✓ Konstantdarlehen mit konstanter Ratenbelastung über gesamte Laufzeit möglich

¹ Nach dem Einkommensteuergesetz

ALLE VORTEILE AUF EINEN BLICK

- Wohn-Riester-Förderung ohne Einkommensgrenzen/
Staatlichen Förderung für das Eigenheim auch bei sofortigem Finanzierungsbedarf
- Kürzere Laufzeiten durch Zulagen in der Bauspardarlehensphase
- Zulagen reduzieren Eigenaufwand der Finanzierung
- Zinssicherheit für gesamte Laufzeit
- Flexible Zuteilung für individuelle Laufzeiten
- Jederzeit kostenlose Sondertilgungen im Bauspardarlehen in beliebiger Höhe
- Einmalige Abschlussgebühr –
keine Konto- und Darlehensgebühren
- Inkl. Vorfinanzierung bei bereits konkretem Finanzierungswunsch

Die Broschüre „BausparGuide für Vertriebspartner“ bietet Ihnen zusätzlich eine gute Übersicht zu allen Bauspar-Produkten sowie Bauspar-Wissen, z.B. über die Zuteilungsverfahren oder staatliche Förderungen.

Sprechen Sie gern Ihren Vertriebspartnerkoordinator der Deutschen Bank an.

Service

Neue digitale Services für das Online- und Mobile-Banking sorgen für noch mehr Komfort und Transparenz

Entdecken Sie die neuen digitalen Services, die das Online- und Mobile Banking für Sie und Ihre Kunden noch komfortabler und bequemer machen, zum Beispiel die ausgezeichnete "Meine Bank"-App der Deutschen Bank. Auch im Bereich Sicherheit können Sie Ihre Kunden mit dem Online-Banking der Deutschen Bank überzeugen.



Online-Banking mit SmartÜberweisung

Online-Banking gehört für viele Kunden zum Alltag. Und der wird jetzt noch einfacher: Mit der SmartÜberweisung können sie jetzt Rechnungen, die sie als PDF erhalten, direkt in die Überweisungsmaske hochladen. SmartÜberweisung erkennt die relevanten Daten und übernimmt sie in das Überweisungsfenster.

paydirekt für Käufer – Sicher und direkt vom Deutsche Bank Konto im Internet bezahlen

Seit Dezember steht unseren Kunden mit paydirekt das direkte, kostenfreie Online-Bezahlverfahren vom Deutsche Bank Konto zur Verfügung. Jede Zahlung erfolgt direkt und ausschließlich über das Deutsche Bank Konto des Kunden – ohne Einbindung von Dritten. Der Händler erhält sofort eine Zahlungsgarantie und wartet nicht unnötig mit dem Versand der Ware. Bei Nichtlieferung wird das Geld auf Ihr Konto zurückgebucht. Einfach im Online-Banking paydirekt einmalig als Bezahlverfahren aktivieren.



Konto- und Vertragsinformationen Ihrer Baufinanzierung jetzt auch in der Finanzübersicht im Online-Banking

Ab sofort können Ihre Kunden alle Infos zu ihrer Baufinanzierung: den Darlehenssaldo, Zinssatz, Zinsbindung und eventuell vereinbarte Sondertilgungen ganz bequem über Ihr Online-Banking von zu Hause abfragen – auch über Smartphone und Tablet.

Kunden mit bestehenden Baufinanzierungen, die bereits im Online-Banking aktiv sind, finden ihre Baufinanzierungen seit Ende Oktober 2015 automatisch unterhalb des „Gesamtsaldos“ in der Finanzübersicht.

Neukunden bzw. Kunden mit Baufinanzierungen, die sich erst jetzt für das Online-Banking anmelden, können ihre Baufinanzierung über die Funktion „Unterkonten an-/abmelden“ für das Online-Banking freischalten.

Schneller informiert mit den bestellbaren InfoServices im Online-Banking

Mit InfoServices könne Ihre Kunden sich benachrichtigen lassen, wenn sich z. B. in ihrem Depot etwas ändert – direkt auf das Smartphone, Tablet oder den PC. Unter der Rubrik „Services“ im Online-Banking können relevante InfoServices individuell aktiviert werden. Mit der Aktivierung werden anlassbezogen die abonnierten News bequem per E-Mail zugestellt – weitere digitale Kanäle sind in Planung.

Inhaltlich decken die Info Services diese vier Themenwelten ab:

Konto: Individuelle Konto-Informationen

Depot: Individuelle Depot- und Wertpapier-Informationen

Fälligkeiten & Laufzeiten: Individuelle Erinnerungen an Fälligkeiten und Laufzeiten

Expertenwissen & Newsletter: Finanz-Know-how der Deutschen Bank mit individuell zusammengestellten Experten-Informationen



Platz 1 für die Deutsche Bank „Beste Sicherheit im Online-Banking“

Sicherheit im Internet ist heutzutage ein wichtiges Thema. Immer wieder versuchen Betrüger durch Phishing-Mails oder Trojaner, Kundendaten aus dem Online-Banking zu erhalten. Die Sicherheit von digitalen Daten und Transaktionen ist daher ein entscheidender Aspekt.

Im Auftrag des Handelsblattes wurde unter den deutschen Filialbanken von März bis Mai 2015 das Thema Sicherheit im Online-Banking bewertet. Die Deutsche Bank belegte den ersten Platz unter den acht größten Filial- und Direktbanken.

„Meine Bank“-App der Deutschen Bank im Vergleichstest als „Best Mobile-Banking App“ ausgezeichnet

In einem unabhängigen Vergleichstest das Schweizer Marktforschungsunternehmen „MyPrivateBanking“ hat die „Meine Bank“-App der Deutschen Bank unter 35 internationalen Banken den ersten Platz belegt.

Die Schweizer Marktforscher betonen in ihrem Testurteil „die breite Palette von Basisfunktionen und hilfreichen Zusatzservices“ der Deutsche Bank App, die „von großem Nutzen für ihre Kunden“ seien. Besonders hervorgehoben wird der „exzellente“ FinanzPlaner mit der Möglichkeit, Finanzgeschäfte interaktiv und mithilfe umfangreicher Grafiken nachzuvollziehen und zu managen. Gleichzeitig erhielten Kunden den Zugang zu „einer Fülle interessanter Inhalte, die ihr Finanzwissen vergrößern und Produkte und Services der Bank vorstellen.“

Die „Meine Bank“-App nutzen mittlerweile über eine Million Kunden.



Impressum

Dieser Newsletter ist ein gemeinsames Angebot der Deutsche Bank AG und der Deutsche Bank Privat- und Geschäftskunden AG.

Redaktion: Patrick Utsch, Heike Gerhardt und Susanne Straeter

Internet: www.baufipartner.db.com/

E-Mail: baufi.kontakt@db.com

Zum Abbestellen unseres elektronischen Newsletter "Baufinanzierung aktuell" schreiben Sie eine E-Mail an: baufi.kontakt@db.com

Deutsche Bank AG

Die Deutsche Bank AG ist eine Aktiengesellschaft deutschen Rechts mit Hauptsitz in Frankfurt am Main. Sie ist im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter der Nummer HRB 30 000 eingetragen und von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht zur Erbringung von Bankgeschäften und Finanzdienstleistungen zugelassen. Aufsichtsbehörden: [Europäische Zentralbank \(EZB\)](#), Sonnemannstraße 22, 60314 Frankfurt am Main und [Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht \(BaFin\)](#), Graurheindorfer Straße 108, 53117 Bonn, und Marie-Curie-Straße 24-28, 60439 Frankfurt am Main.

Vorsitzender des Aufsichtsrats ist Dr. Paul Achleitner. Dem Vorstand gehören an: John Cryan (Co-Vorsitzender), Jürgen Fitschen (Co-Vorsitzender), Stuart Lewis, Sylvie Matherat, Henry Ritchotte, Karl von Rohr, Marcus Schenck, Christian Sewing.

Der Konzern Deutsche Bank umfasst eine Vielzahl von in- und ausländischen Gesellschaften einschließlich Banken sowie Wertpapier- und Finanzdienstleistungsunternehmen, die von den jeweils im Sitzland zuständigen Aufsichtsbehörden zum Geschäftsbetrieb zugelassen sind.

Deutsche Bank AG
Taunusanlage 12
60325 FRANKFURT AM MAIN (für Briefe und Postkarten: 60262)
DEUTSCHLAND

Tel.: +49 69 910-00

Fax: +49 69 910-34 225

E-Mail: deutsche.bank@db.com

Mit dem [Kontaktformular](#) können Sie gerne direkt mit uns in Verbindung treten.

Die Umsatzsteuer-Identifizierungsnummer der Deutsche Bank AG, Frankfurt am Main, (gemäß Artikel 22 (1) der Sechsten Richtlinie 77/388/EWG vom 17. Mai 1977 zur Harmonisierung der Rechtsvorschriften der Mitgliedstaaten der Europäischen Gemeinschaft über die Umsatzsteuer) lautet DE 114 103 379.

Deutsche Bank Privat- und Geschäftskunden AG

Die Deutsche Bank Privat- und Geschäftskunden AG ist eine Aktiengesellschaft deutschen Rechts mit Hauptsitz in Frankfurt am Main. Sie ist im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter der Nummer HRB 47 141 eingetragen und von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht zur Erbringung von Bankgeschäften und Finanzdienstleistungen zugelassen. Aufsichtsbehörden: [Europäische Zentralbank \(EZB\)](#), Sonnemannstraße 22, 60314 Frankfurt am Main und [Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht \(BaFin\)](#), Graurheindorfer Straße 108, 53117 Bonn, und Marie-Curie-Straße 24-28, 60439 Frankfurt am Main. Vorsitzender des Aufsichtsrats ist Christian Sewing. Dem Vorstand gehören an: Rainer Burmester (Sprecher), Alp Dalkilic, Dr. Markus Pertlwieser, Joachim von Plotho

Deutsche Bank Privat- und Geschäftskunden AG
Theodor-Heuss-Allee 72
60486 Frankfurt am Main
DEUTSCHLAND

Tel: +49 69 910-00
Fax: +49 69 910-34 225
E-Mail: deutsche.bank@db.com

Die Umsatzsteuer-Identifizierungsnummer der Deutsche Bank Privat- und Geschäftskunden AG, Frankfurt am Main (gemäß Artikel 22 (1) der sechsten Richtlinie 77/388/EWG vom 17. Mai 1977 zur Harmonisierung der Rechtsvorschriften der Mitgliedstaaten der Europäischen Gemeinschaft über die Umsatzsteuer) lautet DE 811 907 980.

Versicherungsdienstleistungen

Die Deutsche Bank AG (Versicherungsvermittlerregister-Nr.: D-H0AV-L0HOD-14) und die Deutsche Bank Privat- und Geschäftskunden AG (Versicherungsvermittlerregister-Nr.: D-FXKX-PQ8K6-93) sind im Vermittlerregister als Versicherungsvertreter und Mitglieder der Industrie- und Handelskammer Frankfurt am Main mit einer Erlaubnis nach § 34d Abs. 1 Gewerbeordnung (GewO) eingetragen. Information gemäß § 11 der Versicherungsvermittlungsverordnung (VersVermV).

Zuständige Erlaubnisbehörde (bei Versicherungsvermittlung):

Industrie- und Handelskammer Frankfurt am Main
Börsenplatz 4
60313 Frankfurt am Main
Telefon: +49 69-21 97-0
E-Mail: info@frankfurt-main.ihk.de

Die Eintragung im Vermittlerregister kann wie folgt überprüft werden:

Deutscher Industrie- und Handelskammertag (DIHK) e. V.
Breite Straße 29
10178 Berlin
<http://www.vermittlerregister.info>

Außergerichtliche Schlichtungsstelle:

Versicherungsombudsmann e. V.

Postfach 08 06 32

10006 Berlin

www.versicherungsombudsmann.de

Ombudsmann Private Kranken- und Pflegeversicherung

Postfach 06 02 22

10052 Berlin

www.pkv-ombudsmann.de

Rechtliche Hinweise

Für zugangsgeschützte Webseiten gelten ergänzend besondere Nutzungsbedingungen. Die Deutsche Bank AG und die Deutsche Bank Privat- und Geschäftskunden AG prüfen und aktualisieren die Informationen auf ihren Webseiten ständig. Trotz aller Sorgfalt können sich die Daten inzwischen verändert haben. Eine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der zur Verfügung gestellten Informationen kann daher nicht übernommen werden. Gleiches gilt auch für alle anderen Webseiten, auf die mittels Hyperlink verwiesen wird. Die Deutsche Bank AG und die Deutsche Bank Privat- und Geschäftskunden AG sind für den Inhalt der Webseiten, die aufgrund einer solchen Verbindung erreicht werden, nicht verantwortlich.

Des Weiteren behalten sich die Deutsche Bank AG und die Deutsche Bank Privat- und Geschäftskunden AG das Recht vor, Änderungen oder Ergänzungen der bereitgestellten Informationen vorzunehmen.

Inhalt und Struktur dieser Webseiten sind urheberrechtlich geschützt. Die Vervielfältigung von Informationen oder Daten, insbesondere die Verwendung von Texten, Textteilen oder Bildmaterial, bedarf der vorherigen Zustimmung der Deutsche Bank AG bzw. der Deutsche Bank Privat- und Geschäftskunden AG.

© Deutsche Bank AG, Frankfurt am Main. Alle Rechte vorbehalten.

© Deutsche Bank Privat- und Geschäftskunden AG, Frankfurt am Main. Alle Rechte vorbehalten.

Wichtige Hinweise:

Diese Presse-Information enthält zukunftsgerichtete Aussagen. Zukunftsgerichtete Aussagen sind Aussagen, die nicht Tatsachen der Vergangenheit beschreiben. Sie umfassen auch Aussagen über unsere Annahmen und Erwartungen. Diese Aussagen beruhen auf Planungen, Schätzungen und Prognosen, die der Geschäftsleitung der Deutschen Bank derzeit zur Verfügung stehen. Zukunftsgerichtete Aussagen gelten deshalb nur an dem Tag, an dem sie gemacht werden. Wir übernehmen keine Verpflichtung, solche Aussagen angesichts neuer Informationen oder künftiger Ereignisse anzupassen.

Zukunftsgerichtete Aussagen beinhalten naturgemäß Risiken und Unsicherheitsfaktoren. Eine Vielzahl wichtiger Faktoren kann dazu beitragen, dass die tatsächlichen Ergebnisse erheblich von zukunftsgerichteten Aussagen abweichen. Solche Faktoren sind etwa die Verfassung der Finanzmärkte in Deutschland, Europa, den USA und andernorts, in denen wir einen erheblichen Teil unserer Erträge aus dem Wertpapierhandel erzielen und einen erheblichen Teil unserer

Vermögenswerte halten, die Preisentwicklung von Vermögenswerten und Entwicklung von Marktvolatilitäten, der mögliche Ausfall von Kreditnehmern oder Kontrahenten von Handelsgeschäften, die Umsetzung unserer strategischen Initiativen, die Verlässlichkeit unserer Grundsätze, Verfahren und Methoden zum Risikomanagement sowie andere Risiken, die in den von uns bei der US Securities and Exchange Commission (SEC) hinterlegten Unterlagen dargestellt sind. Diese Faktoren haben wir in unserem SEC-Bericht nach „Form20-F“ vom 20. März 2015 unter der Überschrift „Risk Factors“ im Detail dargestellt. Kopien dieses Berichtes sind auf Anfrage bei uns erhältlich oder unter www.deutsche-bank.com/ir verfügbar.