



Bitte erstellen Sie vor der Installation eines Updates oder Upgrades immer eine Datensicherung.

Gesetzliche Änderungen ab 2015

Basis-Version

Zum 1. Januar 2015 gibt es die folgenden gesetzlichen Änderungen:

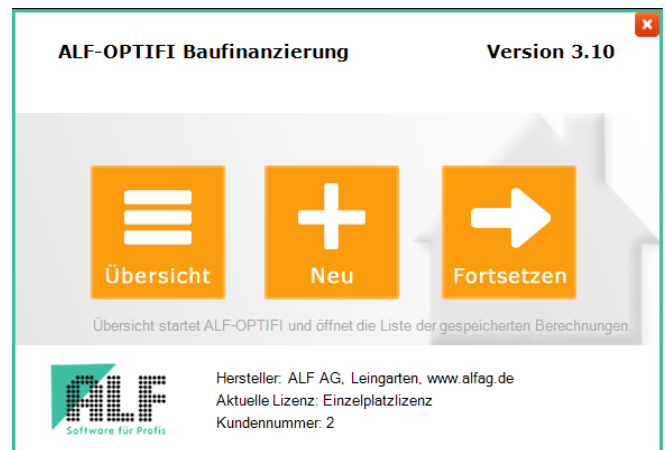
- Die Beitragsbemessungsgrenze für die allgemeine Rentenversicherung West beträgt ab 1.1.2015 6.050 EUR monatlich bzw. 72.600 EUR jährlich, die Beitragsbemessungsgrenze für die allgemeine Rentenversicherung Ost beträgt 5.200 EUR monatlich bzw. 62.400 EUR jährlich. Die Beitragsbemessungsgrenzen in der Arbeitslosenversicherung entsprechen denen der allgemeinen Rentenversicherung.
- Die Beitragsbemessungsgrenze für die Kranken- und Pflegeversicherung wird für 2015 auf 4.125 EUR monatlich bzw. 49.500 EUR jährlich angehoben. Der Pflegeversicherungsbeitrag steigt auf 2,35 %.

Neues Startfenster

Basis-Version

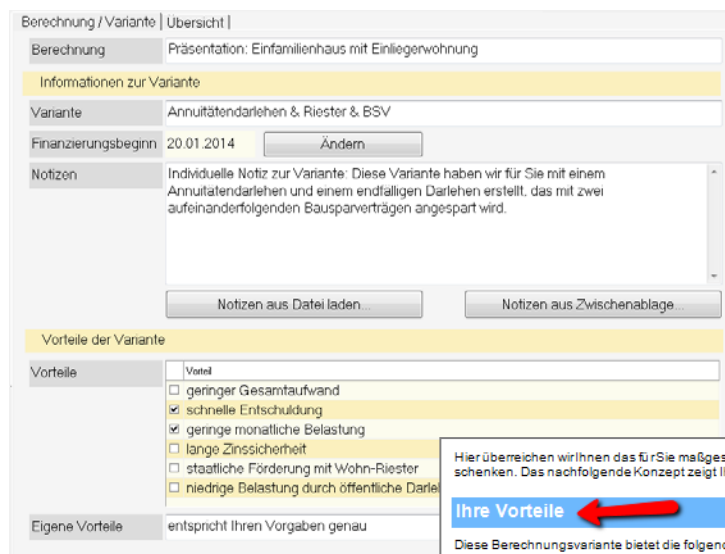
Nach dem Start der Version ALF-OPTIFI 3.10 sehen Sie das neue Startfenster. Die Funktionalität entspricht der bisherigen. Sie wählen Ihren Einstieg in ALF-OPTIFI mit Klick auf einen Kasten:

- **Übersicht:** Liste gespeicherte Berechnungen
- **Neu:** Auswahl „Neue Berechnung aus Vorlage“
- **Fortsetzen:** an der Stelle, an der zuvor beendet „Beratername“ und Passwort werden eingeblendet. Arbeiten Sie mit SSO (Single Sign On), wird das Startfenster nicht eingeblendet.



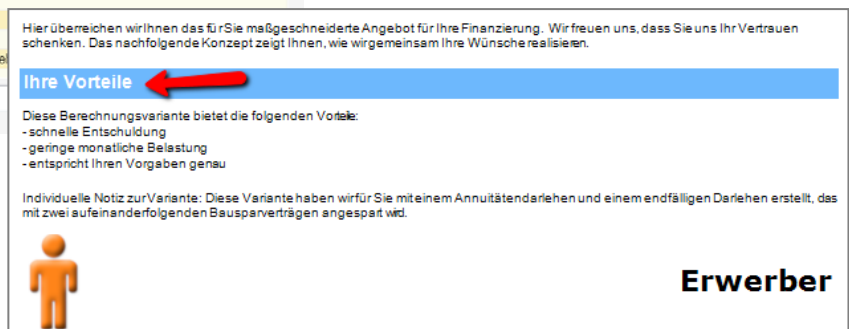
Vorteile der Variante

Basis-Version



Im Variantenfenster sind die Vorteile der Variante wählbar. Zusätzlich kann ein Vorteil selbst definiert werden. In der neuen Ordnerlasche „Berechnung/Variante“ erfassen Sie alle Informationen dazu (siehe Bild). Dort finden Sie auch den Finanzierungsbeginn und die Notizen zur Variante.

Die Vorteile können in der ausführlichen Berechnung (siehe Bild) und im Variantenvergleich (mit Modul V – Variante) ausgegeben werden.



Ausgabe Berechnungsname

Basis-Version

Der Berechnungsname wird jetzt rechts in der Fußzeile unter dem Datum ausgegeben.



ALF AG
Liebigstr. 23, 74211 Leingarten
Es betreut Sie: Bernd Beispiel
Telefon: 07131/9065-65, Fax: 07131/9065-56, E-Mail: beispiel@kreditinstitute.de

01.12.2014

Präsentation: Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

Seite 2

Kaufpreis besser erfassen

Basis-Version

Objektkosten

Kaufpreis	EUR	100.000,00
davon Grundstückskosten	%	20,00

Bei einem Kaufobjekt genügt in der Regel die Erfassung des Kaufpreises. Den Grundstücksanteil erfassen Sie aber bitte, wenn es sich um eine vermietete Immobilie handelt, da dieser grundlegend für die Berechnung der Afa ist. Der prozentuale Anteil der Grundstückskosten kann in „Optionen“, „Verwaltung (Benutzer/Parameter)...“, „Objekt“ vorbelegt werden.

ALF-OPTIFI Benutzerverwaltung

- Globale Einstellungen
- Beraterverwaltung
- GRUPPE: Administratoren
 - Vorlage-Parameter
 - Vorlage-Rechte
 - Administrator
 - Parameter
 - Rechte
 - Gruppe

Parameter für BENUTZER: Administrator

Erwerben: Objekt | Darlehen - Allqmein | Darlehen | Gebühren | Verzeichnisse | Farben | Sonstige |

Vorbelegungen Objektkosten

Anteil Grundstückskosten bei Kauf %	20,00
Grunderwerbsteuer %	5,00

Auswahl in BSV-Datenbank verbessert

Basis-Version

Die Übersicht im Auswahlfenster der Datenbank der Bausparverträge wurde verbessert. Über „Alte Tarife nicht anzeigen“ können Sie Tarife, die älter als zwei Jahre sind, ein- und ausblenden.

Anzeigefilter
Auswahl: Bausparkasse
 Alte Tarife nicht anzeigen (Tarife älter als 2 Jahre werden nicht angezeigt)

Notizen für jedes Darlehen

Basis-Version

Für jedes Darlehen wird eine Ordnerlasche „Notizen“ angeboten. Ausgegeben werden können diese Notizen im Tilgungsplan (Bild unten) und in der ausführlichen Auswertung unter „Finanzmittel im Detail“.

AD-Hauptmaske | Gebühren | Zins-/Tilgungssätze | Sonderzahlungen | Riester | Ausz. nach Baufortschritt | Risiko LV | Notizen |
Annuitätendarlehen - Noch zu finanzieren: 162.044,00 EUR
Darlehensgeber/-bezeichnung: Musterbank 1

Sonderzahlungen

einmal am 30.12.2014 EUR 137,04 Wird in der Aufwandsrechnung der Auswertung berücksichtigt
Sind jährlich möglich in Höhe von % 10,00

Die Bearbeitungskosten werden für die Effektivzinsberechnung auf die Sollzinsbindungsdauer verteilt.
Die Risikolebensversicherung wird nicht bei der Ermittlung des Effektivzinses und des Gesamtbetrags berücksichtigt.
Sonderzahlungen haben keinen Einfluss auf den Effektivzins.

Hier stehen Notizen, die Sie für den Kunden speziell zu diesem Darlehen erfasst haben.

Datum	Bewegung	Betrag EUR	Zinsanteil EUR	Tilgungsanteil EUR	Kontostand EUR
20.04.2013	Auszahlung	188.260,00			
	Einmalige Kosten	11.740,00			-200.000,00

Für jedes Darlehen mit Wohnriester kann ein Wohnförderkonto, wahlweise mit oder ohne Steuerschätzung ausgegeben werden. Wählen Sie dafür die Ausgabe „Tilgungsplan“ und dann „Wohnriesterkontoentwicklung“ oder „Wohnriesterkontoentwicklung/Steuerschätzung“. Für die Steuerschätzung benötigen Sie den angenommenen Steuersatz im Rentenalter. Im Riesterfenster geben Sie den Steuersatz bei jährlicher oder einmaliger Besteuerung an. Wird das Wohnriesterkonto einmalig versteuert, ist der Steuersatz in den meisten Fällen höher als bei Verteilung des Betrags auf mehrere Jahre.

In „Optionen“, „Verwaltung (Benutzer/Parameter)...“, „Darlehen-Allgemein“ können Sie diese Steuersätze auch vorgeben.

Im Wohnförderkonto sehen Sie oben die Eckdaten, darunter die Tabelle mit Gesamtzahlungen, Riesteranteil und Wohnförderkonto. Darunter gibt es Informationen zur Entwicklung des Wohnförderkontos.

Wurde die Steuerschätzung gewählt, sehen Sie die Infos zur Versteuerung des Wohnförderkontos. Darunter gibt es allgemeine Erläuterungen.

Tilgungsplan wählen

Tilgungsplan inkl. vorvertragliche Information
 Tilgungsplan ohne vorvertragliche Information
 Wohnriesterkontoentwicklung
 Wohnriesterkontoentwicklung / Steuerschätzung

Art des Plans

Einzelübersicht Jahresübersicht

Laufzeit

Gesamtlaufzeit des Darlehens
 beliebige Dauer Jahre

Bausparvertrag LBS Baden-Württemberg		EUR 80.000,00			
Tarif Classic B 2009					
Darlehensbetrag	EUR 40.000,00	Effektivzins jährlich	% 5,16		
Auszahlungskurs	% 100,000	Sollzinssatz jährlich	% 4,750		
Darlehensgebühr/Agio	EUR 0,00	Rückzahlrate	Promille 4,02		
Auszahlung voraussichtlich am	20.01.2014	Rückzahlrate	EUR 321,36		
1. Ratenzahlung am	30.01.2014	Ratenzahlung	monatlich		
voraussichtliche Laufzeit	11 Jahre 6 Monate	Tilgungsverrechnung	sofort		
Jahr	Kontostand EUR	Zahlungen gesamt EUR	Davon Riesterzulage EUR	Davon berücksichtigt bei Wohnförderkonto EUR	Wohnförderkonto EUR
2014	-35.266,20	5.956,40	524,00	2.100,00	2.142,00
2015	-32.512,92	3.856,32	524,00	2.100,00	4.326,84
2016	-29.626,96	3.856,32	524,00	2.100,00	6.556,38
2017	-26.598,85	3.856,32	524,00	2.100,00	8.828,49
2018	-23.424,78	3.856,32	524,00	2.100,00	11.147,06
2019	-20.096,61	3.856,32	524,00	2.100,00	13.512,00
2020	-16.606,88	3.856,32	524,00	2.100,00	15.924,24
2021	-12.947,71	3.856,32	524,00	2.100,00	18.384,72
2022	-9.110,89	3.856,32	524,00	2.100,00	20.894,41
2023	-5.057,79	3.856,32	154,00	2.100,00	23.454,30
2024	-1.627,35	3.856,32	154,00	2.100,00	26.065,39
2025	0,00	1.647,21	0,00	1.781,35	28.403,67
2026			154,00		28.971,74
2027					29.551,18
2028					30.142,20
2029					30.745,05
2030					31.359,85
2031					31.987,15
					32.626,89
					33.279,43
					33.945,01
					34.623,92
					35.316,39
					36.022,72
					36.743,18
					37.478,04

Versteuerung des Wohnförderkontos

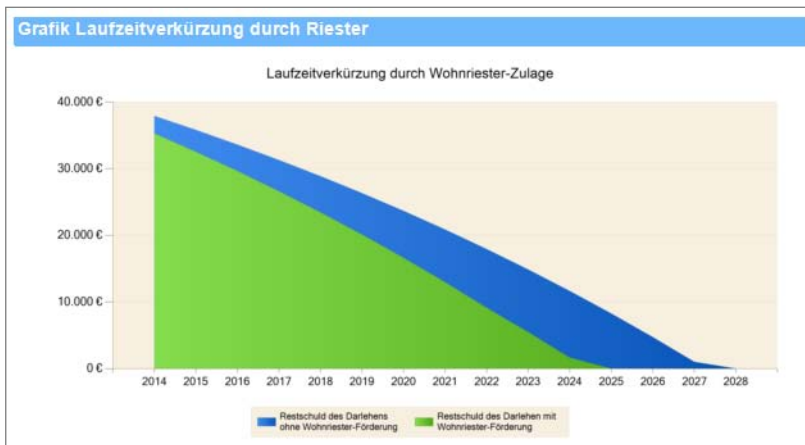
Auf Basis der dieser Berechnung zugrunde liegenden individuellen Daten beträgt der Stand Ihres Wohnförderkontos im Jahr 2039 beim voraussichtlichen Eintritt in den Ruhestand 37.478 EUR.

Information zur Entwicklung des Wohnförderkontos

2014 Auszahlung des Darlehens. Beginn der Zahlungen und der Riesterförderung. Ab diesem Jahr wird das Wohnförderkonto jährlich mit 2 % verzinst.

2025 Tilgungsende des Darlehens. Mit Ende der Zahlungen endet die Riesterförderung bzw. Riesterzulagenzahlung.

2039 Renteneintritt und Ende des Wohnförderkontos.



Mit Modul B – Beratung und Modul G – Grafik wird zusätzlich die Grafik „Laufzeitverkürzung durch Wohnriester-Zulage“ ausgegeben.

Vertraglich vereinbarte Sondertilgung

Basis-Version

Ein vertraglich vereinbartes jährliches Sondertilgungsrecht ohne feste Terminierung erfassen Sie in der Ordnerlasche „Sonderzahlungen“ des Darlehens wahlweise in EUR oder Prozent (siehe Bild). Hier erfassen Sie ein jährliches Sondertilgungsrecht, das ohne Terminierung vertraglich vereinbart wurde. Da eine Sonderzahlung ohne festes Datum als Recht und nicht als Pflicht vereinbart wird, wirkt der Betrag im Tilgungsplan nicht reduzierend, sondern wird nur zur Information ausgegeben. Verpflichtend terminierte Sonderzahlungen erfassen Sie bitte in der oberen Tabelle.

Vertraglich vereinbartes jährliches Sondertilgungsrecht ohne Terminierung Sonderzahlungen haben Auswirkung auf die Berechnung des Effektivzinses

% 10,00

Die Ausgabe erfolgt im Tilgungsplan und in der ausführlichen Auswertung unter „Finanzmittel im Detail“ in Textform (siehe Bild).

Sonderzahlungen		
einmal am 30.12.2014	EUR	137,04
Sind jährlich möglich in Höhe von	%	10,00

Ausführliche Auswertung: Ausgabe „Erwerber“, „Bauherr“, „Eigentümer“

Basis-Version

In der ausführlichen Auswertung erfolgt die Ausgabe „Erwerber“ nur bei Kauf. Bei Bau und Ausbau/Anbau steht dort „Bauherr“, bei Umfinanzierung „Eigentümer“ und bei Kapitalbeschaffung „Darlehensnehmer“.

**Erwerber****Bauherr****Eigentümer****Darlehensnehmer**

Neue Grafiken für Überschriften in Tilgungsplan und Kompaktauswertung

Basis-Version

Für Tilgungsplan und Kompaktauswertung gibt es neue Überschriften mit Grafiken. In der Basis-Version sind die Grafiken grau, mit Modul B – Beratung werden die Grafiken im jeweils gewählten Farbschema dargestellt.

**Tilgungsplan**

Annuitätendarlehen Musterbank 1

EUR 120.000,00

**Finanzierungsvorschlag**

Persönliche Daten

Neue Farben: Blau/Grau & Grün/Grau

Modul Beratung

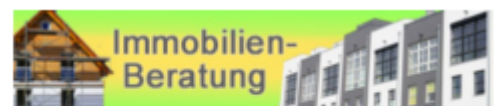


Es gibt zwei neue Designs: die Farbvarianten Blau/Grau und Grün/Grau (siehe Bild). Das Design für alle Auswertungen wählt jeder Administrator in „Optionen“, „Verwaltung (Benutzer, Parameter)“, „Globale Einstellungen“, „Allgemein“.

Ausführliche Auswertung: Einführungstext änderbar

Modul Beratung

**Finanzierungsvorschlag für
Max und Maria Muster
Annuitätendarlehen & Riester & BSV**



Hier überreichen wir Ihnen das für Sie maßgeschneiderte Angebot für Ihre Finanzierung. Wir freuen uns, dass Sie uns Ihr Vertrauen schenken. Das nachfolgende Konzept zeigt Ihnen, wie wir gemeinsam Ihre Wünsche realisieren.

Der Einführungstext ist jetzt änderbar. Vor dem Start der ausführlichen Auswertung ändern Sie in der Ordnerlasche „Design & Texte“ (Bild rechts) den Einführungstext und die abschließenden Informationen. Der Einführungstext steht wie bisher direkt am Anfang der ausführlichen Auswertung (Bild oben).

Ausführliche Auswertung

Allgemein Design & Texte **Erweiterte Einstellungen**

Auswahl Deckblattdesign
Altbau Modernisierung Kosten Ansicht / Auswahl

Einführungstext
Der Einführungstext wird am Anfang der Auswertung ausgegeben.
Auswahl Standard Bearbeiten/Ansicht Neuer Text Text löschen

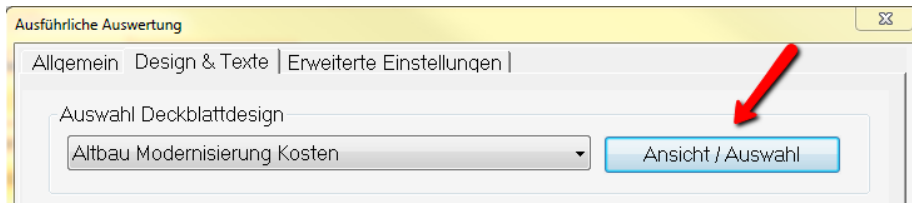
Abschließende Informationen

Text auf Deckblatt der ausführlichen Auswertung änderbar

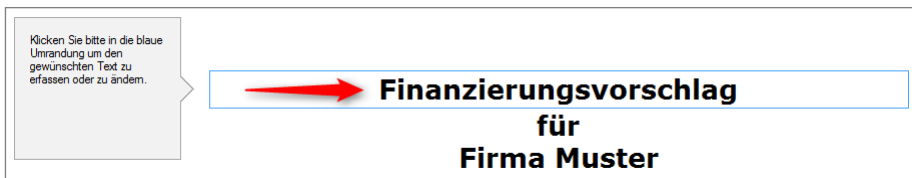
Modul Beratung

Der Text „Finanzierungsvorschlag“ auf dem Deckblatt der ausführlichen Auswertung ist jetzt änderbar. Bitte beachten Sie: Die Ausgabe „für“ inkl. Name des Kunden ist weiterhin fest vorgegeben.

Klicken Sie im Fenster der ausführlichen Auswertung in „Design & Texte“ auf den Button <Ansicht/Auswahl>, wird der Deckblatt-Designer geöffnet.



Klicken Sie in das Feld „Finanzierungsvorschlag“, um den Text zu ändern. Der Text wird mit dem grafischen Design gespeichert.



Monatliche Nettobelastung besser berechnet & erläutert

Modul Beratung

Im Schema „monatliche Nettobelastung“ wird jetzt die voraussichtliche „Standard“-Belastung ohne Sonderfälle wie Tilgungsaussetzung ermittelt. Der Text wurde entsprechend angepasst (siehe Bild).

Rechts sehen Sie Ihre voraussichtliche monatliche Nettobelastung. Den konkreten Aufwand für jedes Jahr finden Sie in der Tabelle "Gesamtentwicklung Ihrer Finanzierung".

Ihre monatliche Nettobelastung

2.908 €

Die Belastung kann variieren, z. B. durch den Steuervorteil aus einmalig absetzbaren Ausgaben, durch eine vereinbarte Tilgungsaussetzung oder später beginnende Mieteinnahmen.

Zusammensetzung Gesamtkosten ausführlicher erläutert

Modul Beratung

Im Schema „Gesamtkosten“ wird die Zusammensetzung der Kosten ausführlicher erläutert (siehe Bild).

Hier sehen Sie die Summe Ihrer tatsächlich anfallenden Kosten im Finanzierungszeitraum. Der Betrag enthält alle Zinsen und Gebühren, abzüglich Ihrer Einnahmen.

Ihre Gesamtkosten

287.410 €

Berücksichtigt werden hier die Kosten für Makler, Notar, Grunderwerbsteuer, Gebühren, Zinsen, Bewirtschaftungskosten, Instandhaltungsrücklage, Erbpacht. Reduzierend wirken Steuerersparnis, Mieteinnahmen und alle Zulagen.

Vergleich Kaufen/Mieten & Geldanlage/Immobilie

Modul Zusätze

Mit Modul Z-Zusätze und Modul B-Beratung erhalten Ihre Kunden z. B. im Vergleich Kaufen/Mieten eine Empfehlung.

Empfehlung

Am Ende der Finanzierungszeit werden für die Immobilienanlage der Immobilienwert und für die Geldanlage das angesparte Vermögen betrachtet. Bei diesem Vergleich ist das angesparte Vermögen höher als der Immobilienwert. Daher wäre es günstiger, weiter zu mieten und zu sparen. Bedenken Sie bei Ihrer Entscheidung jedoch auch die nicht bezifferbare Steigerung der Lebensqualität, wenn man in den eigenen vier Wänden wohnt.

Empfehlung

Am Ende der Finanzierungszeit werden für die Immobilienanlage der Immobilienwert und für die Geldanlage das angesparte Vermögen betrachtet. Bei diesem Vergleich ist der Immobilienwert höher als das angesparte Vermögen. Der Erwerb der Immobilie wäre also günstiger als eine reine Geldanlage mit der angegebenen Rendite.

Variantenvergleich komplett überarbeitet


Modul Variante

Der Variantenvergleich wurde komplett überarbeitet.

Die Darstellung enthält mehr Vergleichswerte, ist übersichtlicher und stellt die beste Variante für den Kunden besser heraus. Der Wertzuwachs ist außerdem vor dem Vergleich ausblendbar (siehe Bild rechts).


Variantenvergleich

Vergleichsbeginn, Vergleichszeitraum

Startdatum des Vergleichs 

Zeitraum Bis Ende

Barwerte ausgeben

Wertzuwachs ausgeben 

Gesamteffektivzins der Finanzierung ausgeben

Im ersten Teil sehen Sie die Eckdaten der zu vergleichenden Varianten.

€€€ Welche Variante?

Variante 1: Annuitätendarlehen & BSV

Die Vorteile dieser Variante sind schnelle Entschuldung, geringe monatliche Belastung, staatliche Förderung mit Wohn-Riester und entspricht Ihren Vorgaben genau.

Individuelle Notiz zur Variante: Diese Variante haben wir für Sie mit einem Annuitätendarlehen und einem endfälligen Darlehen erstellt, das mit zwei aufeinanderfolgenden Bausparverträgen angespart wird.

Finanzierung	Betrag EUR	Netto- darlehen EUR	Sollzins %	Tilgung %	Sollzins- bindung bis	Effektiv- zins %	Aufwand monatlich EUR
Eigenmittel	144.730						
Eigenleistung	20.000						
Annuitätendarlehen							
Musterbank	242.212	230.261	2.800	2.000	20.04.2024	3,51	968,85
Bauspardarlehen							
ABC BSK	25.970	25.970	2.250	3.752	Ende	2,56	187,60
Summe	432.912	256.231					1.156,45
Zu finanzieren							
Die Gesamtkosten für die Immobilie betragen							EUR 405.960,00

Danach folgt die Entwicklung der Nettoausgaben.

Entwicklung der Nettoausgaben

Nettoausgaben jährlich		Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4	Variante 5
2014	EUR	1.805,23	12.112,63	11.417,23	16.707,04	12.112,63
2015	EUR	11.912,61	12.062,69	10.688,70	15.817,80	12.062,69
2016	EUR	11.996,10	12.131,84	10.754,29	15.855,98	12.131,84
2017	EUR	12.058,10	12.133,36	10.805,81	15.894,54	12.133,36
2018	EUR	12.120,64	12.131,04	10.859,59	15.933,48	12.131,04
2019	EUR	12.185,74	12.130,56	10.913,63	15.972,82	12.130,56
2020	EUR	12.251,23	12.130,08	10.967,92	16.012,55	12.130,08
2021	EUR	12.316,95	12.129,76	11.024,48	16.052,67	12.129,76
2022	EUR	12.387,40	12.131,12	11.085,31	16.093,20	12.131,12
2023	EUR	12.456,25	11.758,96	12.893,00	18.198,73	11.758,96
2024	EUR	15.850,94	18.770,08	13.516,56	18.928,27	18.770,08
2025	EUR	16.081,99	18.815,44	13.598,20	18.970,03	18.815,44
2026	EUR	16.180,32	18.817,60	13.682,12	19.012,20	18.817,60
2027	EUR	16.281,23	18.815,44	13.768,31	19.054,79	18.815,44
2028	EUR	16.389,05	18.815,44	13.860,78	19.097,81	18.815,44
2029	EUR	16.499,46	18.815,44	13.953,54	19.141,26	18.815,44
2030	EUR	16.616,79	18.815,44	14.052,59	19.185,15	18.815,44
2031	EUR	16.741,03	18.815,44	14.151,93	19.229,47	18.815,44
2032	EUR	16.870,04	18.815,44	14.255,56	19.274,24	18.815,44
2033	EUR	17.005,97	18.817,60	14.369,49	19.319,45	18.817,60
2034	EUR	17.146,68	18.815,44	14.481,72	19.365,12	18.815,44
2035	EUR	17.298,64	18.815,44	14.602,24	19.411,24	18.815,44
2036	EUR	17.455,39	18.815,44	14.727,08	19.457,83	18.815,44
2037	EUR	17.621,24	18.815,44	14.856,22	19.504,88	18.815,44
2038	EUR	17.796,20	18.815,44	14.991,68	19.552,40	18.815,44
2039	EUR	17.982,43	18.815,44	12.714,09	17.183,04	18.815,44
2040	EUR	18.175,63	810,72	6.460,73	10.896,07	810,72
2041	EUR	830,48	0,00	6.523,14	10.945,03	0,00
2042	EUR	0,00	0,00	6.583,87	10.994,48	0,00
2043	EUR	0,00	0,00	6.644,93	11.044,42	0,00
2044	EUR	0,00	0,00	3.692,75	8.083,30	0,00
Nettoausgaben insgesamt	EUR	400.313,75	422.668,76	366.897,51	520.189,28	422.668,76

Im Ergebnisvergleich werden die Nettoausgaben, der Nettoaufwand und je nach Auswahl auch der Gesamteffektivzins, der Wertzuwachs und die Barwerte gegenübergestellt.

Ergebnisvergleich						
Monatliche/jährliche Ausgaben		Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4	Variante 5
Anfängliche Ausgaben für die Finanzierung monatlich	EUR	1.156,45	1.088,80	1.000,00	1.000,00	1.088,80
Durchschnittliche Nettoausgaben jährlich	EUR	14.949,48	16.239,14	12.051,38	17.086,51	16.239,14
Durchschnittlicher Nettoausgaben monatlich	EUR	1.245,79	1.353,26	1.004,28	1.423,88	1.353,26
Finanzierungsdauer		26 Jahre 9 Monate	26 Jahre 0 Monate	30 Jahre 5 Monate	30 Jahre 5 Monate	26 Jahre 0 Monate
Ermittlung des Gesamtaufwands		Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4	Variante 5
Ausgaben für Zinsen	EUR	171.738,04	179.906,32	144.839,66	144.839,66	179.906,32
Ausgaben für Tilgung und sonstige Zahlungen	EUR	384.115,89	264.866,00	329.242,98	375.349,62	264.866,00
Zusätzliche Tilgung durch Riesterzulage	EUR	5.394,00	7.334,00	0,00	0,00	7.334,00
Mieteinnahmen	EUR	160.800,00	0,00	111.300,00	0,00	0,00
Steuererstattung	EUR	0,00	22.103,56	0,00	0,00	22.103,56
Steuernachzahlung	EUR	5.259,72	0,00	4.114,87	0,00	0,00
Nettoaufgaben insgesamt	EUR	400.313,75	422.668,76	366.897,51	520.189,28	422.668,76
Eingesetztes Eigenkapital	EUR	144.730,00	120.900,00	44.080,00	44.080,00	120.900,00
Nettoaufwand insgesamt	EUR	545.043,75	543.568,76	410.977,51	564.269,28	543.568,76
Finanzierungsdauer		26 Jahre 9 Monate	26 Jahre 0 Monate	30 Jahre 5 Monate	30 Jahre 5 Monate	26 Jahre 0 Monate
Gesamteffektivzins		Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4	Variante 5
Gesamteffektivzins der Finanzierung	%	5,27	4,36	4,13	4,13	4,36
Wertbetrachtung		Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4	Variante 5
Objektwert am Ende des Vergleichszeitraums	EUR	494.502,96	462.406,50	337.231,80	509.486,89	462.406,50
bei einer Immobilienwertsteigerung von jährlich	%	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Wertzuwachs (Objektwert zu Nettoaufwand) insgesamt	%	-9,27	-14,93	-17,94	-9,71	-14,93
Wertzuwachs (Objektwert zu Nettoaufwand) jährlich	%	-0,35	-0,57	-0,59	-0,32	-0,57
Barwerte bei Barwertzins 4,00 %		Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4	Variante 5
Barwert Eigenkapital	EUR	144.730,00	120.900,00	44.080,00	44.080,00	120.900,00
Barwert Ausgaben während der Finanzierung	EUR	193.074,09	150.069,31	238.970,54	264.858,76	150.069,31
Barwert Einnahmen während der Finanzierung	EUR	97.777,11	0,00	64.521,34	0,00	0,00
Barwert Steuererstattung/Zulagen während der Finanzierung	EUR		13.999,88			13.999,88
Barwert Steuernachzahlung während der Finanzierung	EUR	-1.611,19		-21,24		
Nettobarwert	EUR	238.415,79	256.969,43	218.507,96	308.938,76	256.969,43


Mit Modul B - Beratung zeigt das neue Schema „Empfehlung“ dem Kunden deutlich, nach welchen Kriterien welche Variante die günstigste ist.

Empfehlung

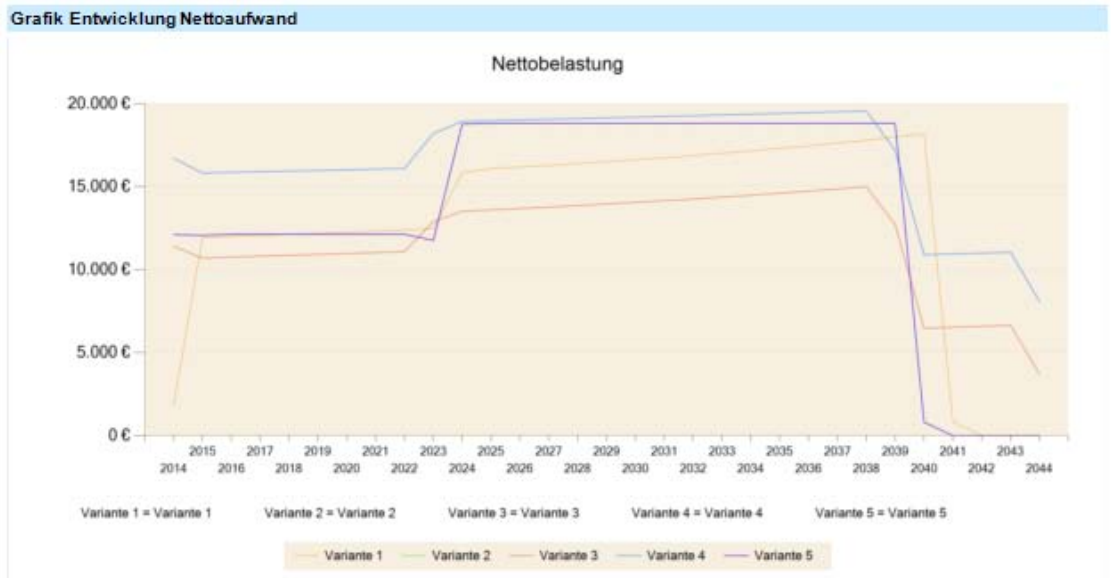
Im Vergleich ergibt sich als beste Variante bei Bewertung nach dem

- geringsten monatlichen Nettoaufwand
- geringsten Nettoaufwand insgesamt
- niedrigsten Gesamteffektivzins
- niedrigsten Barwert

Variante 3: Zwei Annuitätendarlehen



Mit Modul Beratung und Modul Grafik folgen nach den Erläuterungen die Grafiken. Neu ist hier die Grafik „Entwicklung Nettoaufwand“.



Im Tilgungsplan und im Wohnförderkonto werden mit Modul G -Grafik und Modul B – Beratung die neuen Grafiken „Restschuld am Jahresende und Zinsbindungsende“ sowie für Riester „Laufzeitverkürzung durch Wohnriester-Zulage“ angeboten.

Grafik Restschuldentwicklung



Grafik Laufzeitverkürzung durch Riester



Änderung Widerruf in VVI durch EGBGB Artikel 247 § 6 Absatz 2 und § 12 Absatz 1

Rechtsgrundlagen

Die Widerrufsinformationen für Verbraucherdarlehensverträge werden ab 13.06.2014 laut EGBGB Artikel 247 § 6 Absatz 2 und § 12 Absatz 1 geändert. Die neuen Widerrufsinformationen müssen nach dem Muster in der Anlage 7 umfangreiche Informationen zu Widerrufsrecht und Widerrufsfolgen haben.

Die entsprechenden Änderungen finden Sie in ALF-OPTIFI in den jeweiligen Anlagen am Ende der VVI:

- Anlage 3: EU-Standardinformation für Verbraucherkredite unter Punkt 5: Weitere Informationen – Widerrufsrecht und Widerrufsfolgen
- Anlage 4: EU-Kreditinformation für Überziehungskredite/Umschuldungen unter Punkt 6: Weitere Informationen – Widerrufsrecht und Widerrufsfolgen
- Anlage 5: Immobiliardarlehensverträge unter Punkt 18: Weitere Informationen – Widerrufsrecht und Widerrufsfolgen

Fragen? ALF-Support: **Bernd Lauppe, Fon 07131/906565 E-Mail support@alfag.de**

