ALF Sommer-News

NEU Baukindergeld

Das Baukindergeld kommt. Wir haben die wichtigsten Informationen für Sie zusammengefasst, einschließlich Kritiken und Infos zur Umsetzung in der ALF-OPTIFI Baufinanzierungssoftware

Seite 11-12

NEU OPTIFI mobile

Mit ALF-OPTIFI mobile berechnen Sie Baufinanzierungen auf Ihrem Android-Tablet direkt beim Kunden. Sie erhalten sofort eine Auswertung und können die Berechnung am PC nachbearbeiten.

Seite 2-5

Die DSGVO bei ALF

Seit 25. Mai 2018 gilt die neue Datenschutzgrundverordnung. Wie erfolgte die Umsetzung bei der ALF AG? Aktuelle Rechtsinfos finden Sie zu negativen Zinsen im Riester-Sparvertrag.

Seite 9/10

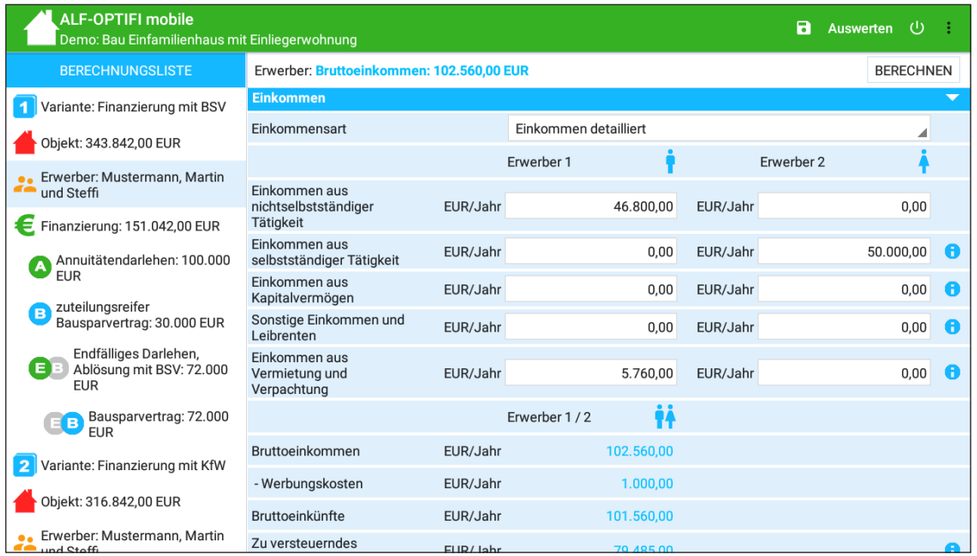
ALF Tipps & Tricks

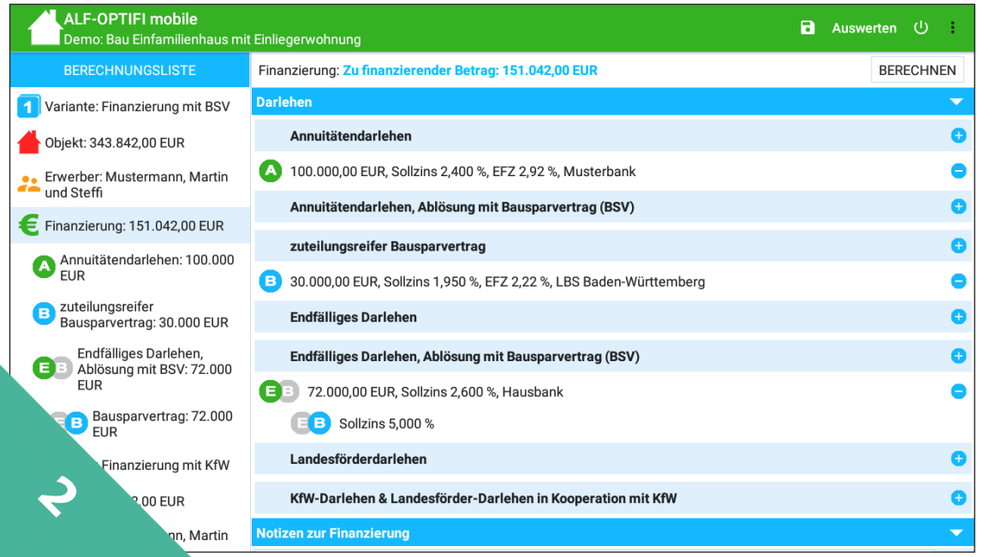
Lesen Sie die neuesten Tipps & Tricks zu Ihrer ALF-Software - direkt von den ALF-Entwicklern für Sie zusammengestellt.

Seite 6

2018

Demnächst NEU im Play Store **ALF-OPTIFI mobile -** Baufinanzierungs-App für Android-Tablets





ALF-OPTIFI mobile ist die erste „echte" Baufinanzierungs-App am Markt - mit umfangreicher Erfassung und Auswertung auf Ihrem Android-Tablet. Die Berechnungen der App können Sie über die ALF-Cloud an die ALF-OPTIFI Desktop-Version senden und umgekehrt. Bereiten Sie z. B. eine Berechnung am PC vor, übertragen diese in die App, verändern beim Kunden ein paar Daten nach Kundenwunsch und zeigen Sie Ihren Kunden sofort das Ergebnis.

Produktmerkmale ALF-OPTIFI mobile-App

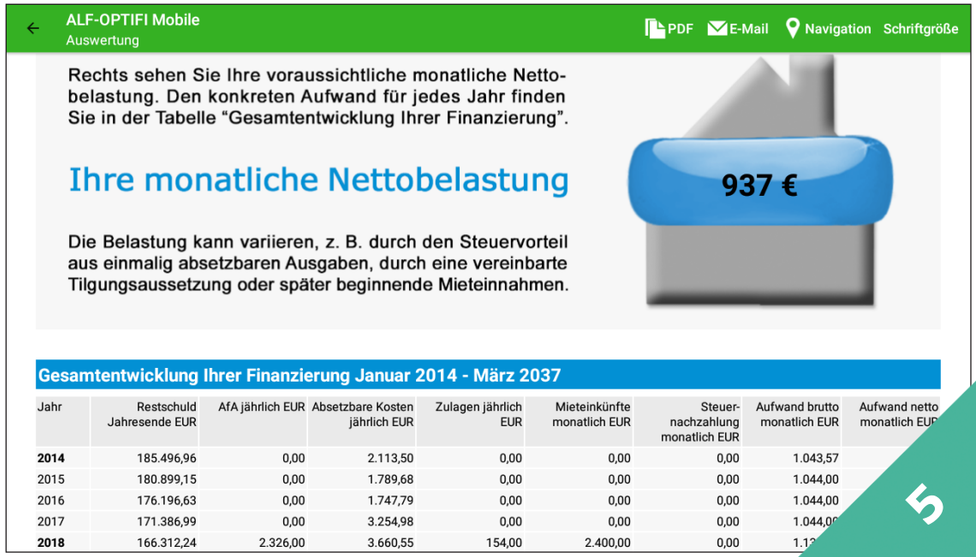
- **Berechnungsliste,** Up- & Download ALF-Cloud
- **beliebig viele Varianten der Berechnung**
- **umfangreiche Objektdaten und -kosten**
  Bau/Kauf/Ausbau, selbst genutzt/vermietet/gemischt, automatische AfA, Objektbilder
- **Einkommensdaten detailliert oder schnell**
- **Finanzierung inkl. Eigenmittel & Darlehen**:
  Annuitätendarlehen, Endfälliges Darlehen, zuteilungsreifer Bausparvertrag, Darlehen abgelöst mit Bausparvertrag, Landesförder- & KfW-Darlehen
  inkl. Zins- und Tilgungsstufen, Bereitstellungszins, Kosten/Gebühren, Sonderzahlungen, Wohnriester,...
- **Ausführliche Auswertung & Tilgungsplan inkl. vieler Grafiken (Farbwahl) als PDF**

Anmeldung zum kostenfreien Pilottest

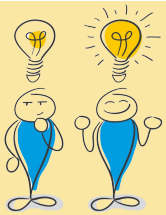
Sie möchten ALF-OPTIFI mobile auf Ihrem Android-Tablet (ab 7 Zoll) testen? Senden Sie eine Mail mit **Betreff "Pilottest ALF-OPTIFI mobile"** an **marketing@alfag.de** und Sie sind dabei.

Pilottest ab Oktober 2018

Kostenlos testen!



Jahr	Restschuld Jahresende EUR	AfA jährlich EUR	Absetzbare Kosten jährlich EUR	Zulagen jährlich EUR	Mieteinkünfte monatlich EUR	Steuer-nachzahlung monatlich EUR	Aufwand brutto monatlich EUR	Aufwand netto monatlich EUR
2014	185.496,96	0,00	2.113,50	0,00	0,00	0,00	1.043,57	
2015	180.899,15	0,00	1.789,68	0,00	0,00	0,00	1.044,00	
2016	176.196,63	0,00	1.747,79	0,00	0,00	0,00	1.044,00	
2017	171.386,99	0,00	3.254,98	0,00	0,00	0,00	1.044,00	
2018	166.312,24	2.326,00	3.660,55	154,00	2.400,00	0,00	1.1	



Tipps & Tricks zu Ihrer ALF-Software

ALF-BAS
Kontenabstimmung

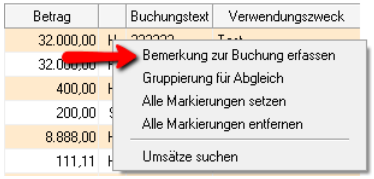
In meinen ALF-BAS Konten befinden sich sehr viele Umsätze. Wie finde ich schnell einen bestimmten Umsatz?

Sie starten die Suche im Konto mit Klick auf

Suchbegriffe sind Betrag, Buchungsdatum, Valuta, Verwendungszweck, Primanota, Buchungstext und Bemerkung. Sie suchen auf der Konto- oder Gegenkontoseite oder in beiden. Die passenden Umsätze werden markiert.

Sie möchten einen Umsatz (oder mehrere) markieren, um diese später schneller zu finden?

Öffnen Sie das Abgleichfenster. Klicken Sie mit der rechten Maustaste in die Zeile des gewünschten Umsatzes und wählen Sie „Bemerkung zur Buchung erfassen". Erfassen Sie den gewünschten Text.



Betrag		Buchungstext	Verwendungszweck
32.000,00	H	222222	Test
32.000,00	H	222222	Test2
400,00	H	234	GUTSCHRIFT
200,00	S	248	BELASTUNG

Der Betrag wird **fett**. Die Buchung ist so markiert.

Außerdem können Sie über die Suche auch den erfassten Text in der Bemerkung suchen und sehen dann alle Umsätze mit diesem Text auf einen Blick.

	Buch. Dat	Valuta	PN/V-Art	Betrag		Buchungstext	Verwendungszweck
☑	05.10.17	06.10.17	0	**32.000,00**	H	222222	Test
☐	05.10.17	06.10.17	0	32.000,00	H	222222	Test2
☐	05.10.17	06.10.17	0	400,00	H	234	GUTSCHRIFT
☐	05.10.17	06.10.17	0	200,00	S	248	BELASTUNG
☑	05.10.17	06.10.17	0	**8.888,00**	H	2354354	Buchung xyz
	05.10.17	06.10.17	0	111,11	H	123	GUTSCHRIFT
	05.10.17	06.10.17	0	**60.666,62**	H		

Bei Bedarf können Sie die Bemerkung wieder löschen. Klicken Sie einfach mit der rechten Maustaste wieder in die Umsatzzeile.

ALF-LVWI
Lebensversicherungs-Widerruf

Für manche Jahre der betreffenden Versicherungsgesellschaft gibt es keine exakten Werte und es wird mit den Durchschnittswerten aller Versicherungsgesellschaften des Jahres gerechnet. Ist das ausreichend?

ALF-LVWI enthält alle veröffentlichten Nettoverzinsungen der Versicherungsgesellschaften sowie teilweise von Rechtsanwälten gelieferte bisher nicht veröffentlichte Zinssätze. Die Software liefert damit eine hilfreiche Einschätzung über die Höhe der Erstattung, die der Versicherungsnehmer bei einem Widerruf erwarten kann. Aus Gesprächen mit Rechtsanwälten wissen wir, dass die Gesellschaften meist dann weitere notwendige unveröffentlichte Parameter nennen, wenn ein Prozess droht. Mit diesen können Sie dann exakt die Erstattung berechnen.

Sie können zusätzliche Zinssätze ganz schnell selbst erfassen. Öffnen Sie dazu mit dem Windows-Editor (rechte Maus auf Datei --> Öffnen mit) in Ihrem Datenverzeichnis, Unterverzeichnis „configuration" die Datei „config.xml", z. B.:
C:\ProgramData\ALF-Software\ALF-LVWI\configuration\config.xml

Hier können Sie die Zinswerte verändern oder neue Jahre erfassen. Schützen Sie die Tabell mit locked="true", werden die Daten beim nächsten Upgrade nicht verändert.

```
<zinstabelle gesellschaft="Allianz Lebensversicherungs-AG" locked="true">
    <zins pos="1" year="2008">3,70</zins>
    <zins pos="2" year="2009">4,50</zins>
```

Es ist noch Zeit? Senden Sie uns die Zinssätze per E-Mail und wir erfassen diese für Sie in der Datenbank.

ALF-LVWI bietet außerdem auch ein „Worst-Case-Szenario" das zeigt, was im ungünstigsten Fall erstattet werden muss. Diese Grenze wird sehr wahrscheinlich nicht unterschritten. Der Kunde kann mit diesem Betrag also relativ sicher rechnen. Dafür wird die jährliche Durchschnitts-Nettoverzinsung aller Versicherungsgesellschaften um 1% reduziert, um sehr sicher zu rechnen.

DSGVO bei ALF

Auch die ALF AG hat zum 25. Mai 2018 die Richtlinien der Datenschutz-Grundverordnung der Europäischen Union (DSGVO) umgesetzt. Dies sind die wichtigsten Änderungen:

Upgrade zu jeder ALF-Software

Im Downloadbereich der ALF-Homepage **www.alfag.de** sind für alle Kunden mit Wartungsvereinbarung Upgrades verfügbar, die den Datenschutz verbessern. Je nach Software gibt es dabei unterschiedliche Änderungen, z. B.:

- Verschlüsselung persönlicher Kundendaten

Sie haben eine Frage an den ALF-Support und möchten eine Berechnung für ALF exportieren. Beim Export werden personenbezogene Daten wie Name und Anschrift automatisch entfernt. Der ALF-Support erhält also nur die Berechnungsdaten. Bitte stellen Sie sicher, dass Sie nicht selbst z. B. den Kundennamen im Berechnungsnamen erfasst haben.

- Update-Reminder in Software

Damit Sie in Zukunft kein (Sicherheits-)Update verpassen, erfolgt eine automatisierte Erinnerung in der Software. Sie erhalten beim Programmstart eine entsprechende Info.

Auftragsdatenverarbeitung

Falls der ALF-Support eine Auftragsdatenverarbeitung ausführt, erhalten Sie vorher von uns eine entsprechende Vereinbarung. Eine Auftragsdatenverarbeitung liegt z. B. vor, wenn Sie eine Datenbank an ALF senden oder wenn der ALF-Support sich via Teamviewer auf Ihren PC schaltet und dort personenbezogene Daten anderer Personen sieht.

Kundendatenspeicherung

Selbstverständlich erfolgt die Speicherung der Kundendaten bei ALF nach den aktuellen Richtlinien. Mehr Infos dazu finden Sie in der Datenschutzerklärung auf www.alfag.de

Newsletter

Die ALF AG versendet maximal 4 Newsletter pro Jahr mit:

- Erläuterungen zu neuen gesetzlichen Regelungen
- Informationen, Tipps und Tricks zur Software
- besonderen Angeboten & Seminareinladungen

Melden Sie sich an und profitieren Sie vom Know-How der ALF AG:

www.alfag.de ▶Service ▶Newsletter

Rechtsinfos

Negative Grundzinsen in Riester-Sparvertrag möglich

Das Landgericht Tübingen entschied am 29.06.2018 (Az. 4 O 220/17), dass die Verwendung einer Zinsanpassungsklausel in Riester-Verträgen auch dann zulässig ist, wenn der Grundzinssatz negativ ist.

Das beklagte Kreditinstitut verwendet in den betreffenden Riester-Verträgen eine **Zinsanpassungsklausel**. Dabei wird ein Grundzins gezahlt, der sich zu 30% aus dem gleitenden 3-Monatszins und zu 70% aus dem gleitenden 10-Jahreszins zusammensetzt. Das Kreditinstitut berechnet mittlerweile einen variablen Grundzins von minus 0,9 Prozent pro Jahr. Zusätzlich wird zu diesem Grundzins allerdings ein Bonuszins gezahlt, sodass die Gesamtverzinsung positiv ist.

Die Verbraucherzentrale Baden-Württemberg begehrte mit ihrer Klage die Unterlassung dieser Zinsanpassungsklausel.

Die Verbraucherzentrale beruft sich auf das Bürgerliche Gesetzbuch. Nach ihrer Ansicht darf der variable Grundzins nicht ins Negative rutschten. Denn der Sparer gewährt der Sparkasse quasi ein Darlehen und müsse dafür einen Zins bekommen.

Das **Landgericht wies die Klage allerdings ab** und erklärte, dass es eine Negativverzinsung „bei der gebotenen Zusammenschau von variablem Grundzins und Bonuszins bei diesem Produkt zu keinem Zeitpunkt" gegeben habe.

Der Grundzins sei zwar inzwischen negativ geworden, jedoch habe der von der Sparkasse zusätzlich gewährte Bonuszins verhindert, dass Kunden für ihre Sparverträge hätten zahlen müssen. Im Fall einer „förderschädlichen Beendigung des Vertrages" sind Negativzinsen für lediglich ein Sparjahr hinzunehmen.

Weiter entschieden die Richter, dass der Referenzzins, den die Sparkasse für die Berechnung des Grundzinses verwende, transparent sei. Es gibt deshalb keine unangemessene Benachteiligung von Verbrauchern.

Die Verbraucherzentrale Baden-Württemberg hält das Urteil des Landgerichts für nicht nachvollziehbar und kündigte an, im vorliegenden Fall in Berufung zu gehen.

Baukindergeld ➔ auch in ALF-OPTIFI

Das Baukindergeld ist vom Bundestag beschlossen. Jetzt warten alle gespannt auf die Umsetzung. Hier haben wir die aktuellsten Informationen für Sie zusammengestellt:

- Das Baukindergeld beträgt **1.200 € pro Jahr je Kind** über einen Zeitraum von **10 Jahren**.
- Das Baukindergeld wird für **Eigennutzung einer neu gebauten oder gekauften Immobilie** gezahlt.
- Die Förderung wird **rückwirkend zum 1. Januar 2018** gezahlt - für alle, die den Kaufvertrag ab dem 1. Januar 2018 abgeschlossen haben, oder eine Baugenehmigung erteilt bekommen haben. Vermutlich ist als Nachweis das Datum der Baugenehmigung oder des Kaufvertrages ausschlaggebend.
- Die Einkommensgrenze liegt bei **75.000 € Ihres zu versteuernden Jahreseinkommens plus 15.000 € Freibetrag pro Kind**. Maßgebend ist das Familieneinkommen der letzten beiden Kalenderjahre vor dem Hauskauf oder -bau.

Wo kann das Baukindergeld beantragt werden?

Vermutlich wird das Baukindergeld über die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) abgewickelt. Der genaue Ablauf des Antragsverfahrens ist noch nicht endgültig geklärt.

Anträge auf Baukindergeld können bei der KfW gestellt werden. Den Antrag können Familien stellen, wenn sie eingezogen sind. Als Nachweis dient die Meldebescheinigung, die beweist, dass die Familie auch in der Immobilie wohnt.

Kritik an der neuen Förderung

Kritiker bemängeln, dass das Geld nur für Kinder gezahlt wird, die schon geboren wurden. Paare, die erst bauen und dann Kinder planen, werden so benachteiligt.

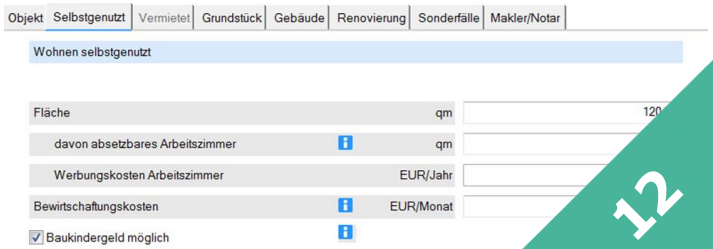
Das Institut der deutschen Wirtschaft (IW) meint, das Baukindergeld werde „vor allem den Neubau in Regionen anregen, in denen nur wenig Baubedarf vorliegt".

Auch der Steuerzahlerbund vermutet, dass die positive Wirkung verpufft, da vor allem in Ballungsräumen gleichzeitig die Immobilienpreise weiter in die Höhe getrieben werden.

Baukindergeld in ALF-OPTIFI Baufinanzierung

Wir haben das Baukindergeld bereits in die Software integriert. Sowie die rechtlichen Grundlagen endgültig fixiert sind, erhalten Sie einen Downloadlink für das Upgrade - eine Wartungsvereinbarung vorausgesetzt.

Sie setzen für das Baukindergeld im Fenster „Objekt, selbstgenutzt" einfach ein Häkchen. ALF-OPTIFI ermittelt dann automatisch den Förderbetrag.



Infos zur ALF AG

Produktpalette der Standardsoftware der ALF AG

● **ALF-OPTIFI**	Software für Baufinanzierung
● **ALF-EFZ**	Darlehen, Ablösung & Widerruf
● **ALF-LVWI**	Widerruf von Lebensversicherungen
● **ALF-BAS**	Kontenabstimmung
● **ALF-FORDER**	Forderungsverwaltung & Formulare
● **ALF-ORGA**	Aufbauorganisation & Organigramm
● **ALF-BanCo**	Homebankingsoftware

Individualsoftware von ALF nach Ihren Wünschen

ALF entwickelt Ihre Software für **PC, Homepage, App**.

Die ALF-Entwickler entwerfen und erstellen aus Ihren Vorgaben und Wünschen moderne, leicht bedienbare:

- Apps für Tablets und Handy (iOS, Android)
- Rechner für Ihre Homepage (auf Wunsch inkl. Hosting)
- PC-Software für Geräte mit Windows-Betriebssystem

ALF-Vertrieb vertrieb@alfag.de Fon 07131 906535

ALF-Hotline support@alfag.de Fon 07131 906565

Herausgeber & Copyright dieser Kundenzeitschrift ALF-News:
ALF AG, Liebigstr. 23, 74211 Leingarten, www.alfag.de, www.banco.de
Aufsichtsratsv.: Lothar Schaarschmidt, Vorstand: Artur Krüger
Registergericht: AG Stuttgart HRB 107196
ALF-News ist die Kundenzeitschrift der ALF AG, die zweimal jährlich erscheint. Sie wird den Kunden der ALF AG kostenlos zur Verfügung gestellt. Um diesen Service abzubestellen, senden Sie eine Mail an info@alfag.de. Wir wünschen viel Spaß bei der Lektüre dieser ALF-News.