



Infos zur ALF AG

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



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

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.



ALF-Seminare

ALF bietet zu ALF-EFZ, ALF-OPTIFI, ALF-FORDER und ALF-ORGA Intensivseminare in Leingarten.

Wünschen Sie ein Einzelseminar, genau zugeschnitten auf Ihren Schulungsbedarf?

Wählen Sie Inhalt und Umfang des Seminars - wir beraten Sie gern. Und nennen Sie uns Ihren Wunschtermin.

Dazu bieten wir Ihnen Pausengetränke und bei Seminaren ab 6 Stunden zusätzlich ein regionales Mittagessen.

Die Seminare beinhalten je nach Software umfangreiche Ausführungen zu den gesetzlichen Grundlagen. Sie erhalten dazu jeweils das entsprechende Handout zur Software.

Wunschseminar? Mailen Sie an vertrieb@alfag.de

Kompaktseminar 3 Stunden, je Teilnehmer	480 EUR
jede weitere Seminarsunde pauschal	120 EUR

max. 4 Teilnehmer pro Intensivseminar in Leingarten

Alle Preisangaben gelten zuzüglich gesetzlicher MwSt. Es gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der ALF AG

Sie wünschen ein ALF-Seminar in Ihrem Haus? Wir erstellen gern ein Angebot. Diese technischen Grundlagen setzen wir voraus: Beamer sowie PC mit ALF-Software je Teilnehmer.





Homebanking

Mehr Sicherheit mit PSD2 und starker Kundenauthentifizierung in der aktuellen Version ALF-BanCo 7.5

Mehr Sicherheit für Ihr Homebanking: ALF-BanCo 7.5 ist vorbereitet auf PSD2 und starke Kundenauthentifizierung. Aufgrund der Anforderungen der PSD2-Richtlinie für Kreditinstitute führen viele Banken neue Sicherheitsverfahren ein, die meisten ab September 2019.

Starke Kunden-Authentifizierung bedeutet, dass auch für den Konten-Abruf mit HBCI-PIN/TAN in regelmäßigem Abstand (z. B. alle 90 Tage) eine TAN eingegeben werden muss.

Falls Sie eine ältere ALF-BanCo-Version einsetzen, empfehlen wir ein Update. Innerhalb der Version 7 ist dies kostenlos.

Alle Änderungen der ALF-BanCo Versionen und Zwischen-Updates finden Sie im BanCo-Forum auf www.alf-banco.de

ALF-BanCo kaufen oder upgraden? So einfach geht's: Auf www.alf-banco.de die Testversion herunterladen, installieren und 60 Tage kostenlos im vollem Umfang testen. Bei jedem Programmstart wählen Sie: weiter testen oder Ihre ALF-BanCo 7 Version kaufen.

Für Upgrader: Die alte Version bleibt bestehen. Die Daten werden automatisch aus der alten Version übernommen.

NEU: Zusätzlich zum normalen Support gibt es im Shop auf www.alf-banco.de jetzt ALF-Supporttickets für einen bis zu 15-minütigen Supportanruf der ALF-Experten.





Neue Abschreibung für Mietwohnungsbau

Neue Sonderabschreibungen für den Mietwohnungsbau

Der Bundesrat hat am 28. Juni 2019 den Sonderabschreibungen für den Neubau von Mietwohnungen zugestimmt, um mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

Das Gesetz ermöglicht privaten Investoren, 5 % der Anschaffungs- und Herstellungskosten einer neuen Wohnung befristet für 4 Jahre steuerlich geltend zu machen. Diese Regelung gilt zusätzlich zur bereits geltenden linearen Abschreibung über 2 %. Damit können in den ersten 4 Jahren **insgesamt bis zu 28 % der Anschaffungs- und Herstellungskosten** einer neuen Mietwohnung steuerlich abgeschrieben werden.

Noch im Gespräch ist eine zeitnahe Erhöhung der Baukostenobergrenze für die Inanspruchnahme der Sonderabschreibung von 3.000 EUR auf 3.500 EUR pro Quadratmeter Wohnfläche. Die FAZ berichtete einen Tag vor der Plenarsitzung, dass das Kanzleramt ankündigte, die Bundesregierung werde diese Änderung zu Protokoll geben, sollten die Länder am 28. Juni dem Gesetz im Bundesrat zustimmen. Die Erhöhung soll für Regionen mit angespannter Wohnungslage gelten. Die Obergrenze war ein großer Kritikpunkt, da es in Ballungsgebieten unmöglich sei, diese einzuhalten.



- Das sind die **Eckpunkte der neuen Sonderabschreibung:**
- Die Sonder-AfA gilt für Bauvorhaben, die im Zeitraum vom **1.9.2018 bis zum 31.12.2021 beantragt** wurden/werden.
 - Die Sonder-AfA beträgt im Jahr der Anschaffung bzw. Herstellung und in den drei Folgejahren, also insgesamt **4 Jahre bis zu fünf Prozent jährlich** neben der linearen AfA, also insgesamt 28 Prozent der förderfähigen Kosten.
 - Die Anschaffungs- oder Herstellungskosten (ohne Grund und Boden) dürfen **maximal 3.000 EUR pro Quadratmeter** Wohnfläche betragen.
 - Die **Bemessungsgrundlage** für die Abschreibung wird auf **2.000 EUR** gedeckelt.
 - Die Wohnung muss im Jahr der Herstellung und in den folgenden neun Jahren, also insgesamt **10 Jahr zu Wohnzwecken vermietet** werden.
 - Die Wohnung muss **dauerhaft bewohnt** sein, darf also nicht nur als Ferienwohnung genutzt werden.
 - Gefördert werden auch Investitionen in bestehenden Gebäuden, wenn diese zu neuem Wohnraum führen.

Der Bundestag hat das Gesetz bereits Ende 2018 verabschiedet. Die Abstimmung im Bundesrat war für den 14.12.2018 vorgesehen, wurde aber kurzfristig gestrichen. Das Gesetz wird jetzt dem Bundespräsidenten zur Unterzeichnung zugeleitet und tritt einen Tag nach Verkündung in Kraft.

Kritik gibt es z. B. von der GdW-Hauptgeschäftsführerin Ingeborg Esser „Eine Sonderabschreibung heizt den Markt kurzfristig an und erhöht so den Druck auf die Bauindustrie, deren Kapazitäten jetzt schon kaum ausreichen. Sie ist ein Anreiz, kann aber die längst überfällige Anpassung der regulären linearen Abschreibung für den Neubau von zwei auf drei Prozent nicht ersetzen. Das wäre ein echter und länger anhaltender Anreiz für den bezahlbaren Wohnungsbau.“

Umsetzung in der ALF-OPTIFI Baufinanzierung

Die neue Sonder-Abschreibung wurde in ALF-OPTIFI integriert. Die neue Version 4.10 Release 11 steht seit 30.07.2019 für alle Anwender mit Wartungseinbarung zum Download bereit. Sie erhielten eine Infomail.





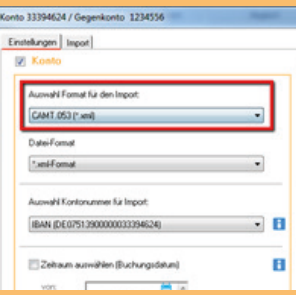
Sommer-News



Neue Abschreibung

Der Bundesrat hat der neuen Sonder-AfA für den Mietwohnungsneubau zugestimmt. Private Investoren erhalten 4 Jahre lang 5% der Anschaffungs- und Herstellungskosten neuer Mietwohnungen.

Seite 11-12



BAS: Modul CAMT

Für ALF-BAS Kontenabstimmung gibt es ein neues Modul. Modul CAMT importiert Umsätze im CAMT.053-Format (*.xml oder *.C53) wahlweise in das ALF-BAS Konto oder Gegenkonto.

Seite 2-3



PSD2 in ALF-BanCo

Mehr Sicherheit für Ihre Homebankingsoftware: ALF-BanCo 7.5 ist vorbereitet auf PSD2 und starke Kundenauthentifizierung. Upgrades innerhalb der Version 7 sind für alle Kunden kostenfrei.

Seite 10



Die ALF-Seminare

ALF bietet Intensivseminare inkl. gesetzlichem Hintergrund an. Sie wählen Umfang & Wunschtermin. Wir beraten Sie dabei.

Seite 9



ALF-BAS Kontenabstimmung: Modul CAMT



Neue Urteile



Von den ALF-Entwicklern: Neue Tipps & Tricks zu Ihrer ALF-Software



ALF-OPTIFI Desktop ALF-OPTIFI mobile (Android)

Wie kann ich meine Daten zwischen den einzelnen ALF-OPTIFI-Versionen austauschen?

Der Austausch der ALF-OPTIFI Berechnungsdaten ist über die ALF-Cloud möglich. Die Daten werden dabei mit einer Cloud-ID, Ihrem persönlichen Passwort sowie einer gesicherten Leitung (https) geschützt. Die ALF-Cloud ist nutzbar in der Windows-Version ALF-OPTIFI Desktop und in der Android-App ALF-OPTIFI mobile „business“ für Berater. Damit ist der Datenaustausch über die ALF-Cloud in folgenden Varianten möglich:

- ALF-OPTIFI Desktop & ALF-OPTIFI Desktop (mit Modul I)
- ALF-OPTIFI mobile App & ALF-OPTIFI Desktop
- ALF-OPTIFI mobile App & ALF-OPTIFI mobile App

ALF-OPTIFI Desktop & ALF-OPTIFI Desktop - so geht´s

Öffnen Sie das Menü „Cloud“. Mit den grünen Icons verwalten Sie den Datenaustausch über die ALF-Cloud mit einer weiteren ALF-OPTIFI Desktop-Version, sehr nützlich für Nutzer von mehreren Einplatzlizenzen.

Für die Nutzung der ALF-Cloud müssen die Cloud-Einstellungen in „Optionen“, „Berater/Parameter“, „Globale Einstellungen“ eingetragen sein. Damit die Zuordnung korrekt erfolgen kann und die Sicherheit gewährleistet ist, müssen **Cloud-ID und Cloud-Passwort identisch sein - auf allen Geräten**, mit denen Sie über die ALF-Cloud Berechnungen austauschen. Am ersten Gerät wählen Sie <Cloud-ID erstellen>, damit eine neue ID generiert wird. Kopieren Sie diese ID, um sie an allen Geräten zu erfassen. Mit <Cloud-ID per E-Mail versenden> senden Sie die generierte Cloud-ID an ein anderes Gerät.

Das Cloud-Passwort legen Sie selbst fest. Ein Klick auf „Passwort anzeigen“ macht es sichtbar. Auch das Cloud-Passwort erfassen Sie an allen Geräten.

Globale Einstellungen:

Proxy | E-Mail | Auto-Backup | Allgemein | Log-Dateien | Cloud Einstellungen

Cloud - ID: [B4E05186-DE5A-43F1-8EB0-77F235819AB3]

Cloud - Passwort: [****]

Cloud - Passwort bestätigen: [****]

Neue Cloud-ID generieren | Cloud-ID per E-Mail versenden

Upload auf ALF-Cloud in ALF-OPTIFI Desktop

Ein Klick auf den „Upload“ im Menü „Cloud“ überträgt die aktuelle Berechnung in die ALF-Cloud. Die Berechnung kann danach von einer ALF-OPTIFI Desktop-Version aus der Cloud geholt werden.

Download von ALF-Cloud in ALF-OPTIFI Desktop

Ein Klick auf „Download“ im Menü „Cloud“ öffnet das Download-Fenster. Zuerst werden die auf der Cloud vorhandenen Berechnungen geladen.

ALF-OPTIFI Cloud für Benutzer: Administrator

Inhalte abgeglichen
Es werden 27 Berechnungen heruntergeladen.

☒ Anstehender Download von Cloud
Vergleich Bausparverträge hochgeladen am 01.03.2019 13:09:08

☒ Anstehender Download von Cloud
Test Sonderzahlung hochgeladen am 28.02.2019 13:43:10

☐ Anstehender Download von Cloud

Download starten | Abbrechen

Alle Berechnungen in der Cloud sind für den Download selektiert (Häkchen gesetzt). Sie können einzelne Berechnungen abwählen (Haken entfernen). Das leere Kästchen rechts oben entfernt alle Haken. Für den Download klicken Sie <Download starten>.

Für den Datenaustausch über die ALF-Cloud zwischen zwei ALF-OPTIFI Desktop-Versionen benötigen Sie das Modul I - Import. Interesse? E-Mail: vertrieb@alfag.de

BGH-Urteil XI ZR 9/17 vom 12.03.2019 betrifft Berechnung von Darlehenswiderrufen in der Software ALF-EFZ „Darlehen & mehr“

Bei jeder wirksamen Rückabwicklung bzw. jedem Widerruf eines Verbraucherdarlehens müssen Darlehensnehmer und Darlehensgeber laut BGB §346 jeweils die empfangenen Leistungen zurückgewähren sowie die gezogenen Nutzungen herausgeben. Die empfangenen Leistungen sind also zu verzinsen. Die vom Darlehensgeber empfangenen Leistungen werden bei Immobiliendarlehen mit 2,5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz verzinst (BGH-Urteil XI ZR 564/15 vom 12.07.2016).

BGH-Urteil XI ZR 9/17 vom 12.03.2019 grenzt bei Darlehenswiderrufen die Berechnung der gezogenen Nutzungen zeitlich ein

Für Darlehensleistungen, die nach dem Widerruf (z. B. unter Vorbehalt) erbracht werden, gilt dies aber nach einem aktuellen Urteil des BGH vom 12.03.2019 (XI ZR 9/17) genau dann nicht, **wenn eine Aufrechnung zu den sich im Rückabwicklungsfalle gegenüberstehenden Ansprüchen erklärt wurde**. Denn die Aufrechnung wirkt auf den Zeitpunkt des Widerrufs zurück (BGB § 389). Erlöschen aber die Rückzahlungsansprüche des Darlehensnehmers, gibt es auch keinen daran anknüpfenden Nutzungersatz des Darlehensnehmers.

Erfassung in ALF-EFZ „Darlehen und mehr“

Bis wann der gezogene Nutzung zu berechnen ist, war in der Rechtssprechung bisher nicht eindeutig geklärt. In ALF-EFZ gibt es zur besseren Unterscheidung deshalb die beiden Erfassungsfelder „Berechnungsdatum der Rückabwicklung“ und „Rückabwicklung auf Grund des Widerrufs vom“.

Berechnungsdatum der Rückabwicklung: 30.06.2019

Rückabwicklung auf Grund des Widerrufs vom: 30.06.2019

Das Abrechnungsdatum kann so auf das Widerrufsdatum oder später gestellt werden.

Das neue BGH-Urteil grenzt die Berechnung der gezogenen Nutzungen zeitlich ein. Unsere Empfehlung: **Setzen Sie Berechnungsdatum und Widerrufsdatum gleich.**

Konto 33394624 / Gegenkonto 1234556

Einstellungen Import

Eingeladen wird: Konto 33394624
Importpfad: I:\cam053_1.xml
Importformat: cam053

Datengröße: 6.070 Bytes
Datedatum: 28.01.2019
Buchungsdatum: 07.01.2019
Validationsdatum: von 04.01.2019 bis 07.01.2019
Letzter Import: 19.03.2019

Kontonummer: DE07513900000033394624
Anz Umsätze: 4
Summe Soll: 60,00
Summe Haben: 0,00
Saldo: 60,00
Währung: EUR

Starten | Abbrechen

Umsätze übernehmen - Konto: DE07513900000033394624

Buch.Datum	Valuta	PNV-Art	Betrag	K	G	Konto	Gegenkonto
07.01.2019	04.01.2019	NDOT	2,00	S	K		
07.01.2019	04.01.2019	NDOT	2,00	S	K		
07.01.2019	07.01.2019	NDOT	28,00	S	K		
07.01.2019	07.01.2019	NDOT	28,00	S	K		

Saldo vor Übernahme: 60,00 S
gelesen Soll: 60,00
gelesen Haben: 0,00
Saldo eingelese: 60,00 S
Saldo nach Übernahme: 120,00 S
Anfangssaldo (Auszug):
Schlusssaldo (Auszug):
Auszug:

Importdatei Konto: cam053_1.xml
Format: CAMT053
Letzter Import: 19.03.2019
Buchungszeitraum:
Importdatei Gegenkonto:
Format:
Letzter Import:
Buchungszeitraum:

Umsätze insgesamt gelesen: 4
davon korrekt verarbeitet: 4
davon falsche Konten: 0
davon falsche Währung: 0
davon Konto: 4
davon Gegenkonto: 0
davon falscher Zeitraum: 0

Einleseprotokoll ausgeben
Druckvorschau zeigen
direkt auf den Drucker
Buchungstext/Nutzungszweck ausgeben

Übernehmen | Abbrechen

Inhalte des neuen ALF-BAS Moduls C - CAMT:

- Automatisierter Import von Kontenumsätzen
- Format CAMT.053 mit Dateierweiterung *.xml
- Format CAMT.053 mit Dateierweiterung *.C53
- wahlweise Import in Konto oder Gegenkonto

Interesse? Weitere Informationen erhalten Sie beim ALF-Vertrieb telefonisch unter 07131/9065-35 oder per E-Mail an vertrieb@alfag.de

Das neue Modul „C - CAMT“ ist ab August 2019 verfügbar. So geht´s: Im Importfenster (Bild 1) erfassen Sie die Eckdaten für den Import. Wählen Sie das Format und die Nummernart (z. B. IBAN oder TARGET2). Zusätzlich ist der Zeitraum des Buchungsdatums eingrenzbar. Im nächsten Fenster (Bild 2) sehen Sie die Eckdaten der gewählten Importdatei und vor dem Start den Inhalt der Importdatei (Bild 3). Für jeden Datenimport kann ein Einleseprotokoll erstellt werden (Bild 4).