

# Das ist neu in ALF-OPTIFI Baufinanzierung - Version 2.01

**Wichtige Information:** Bitte erstellen Sie vor Installation dieses Upgrades eine Datensicherung.

## Basis-Version

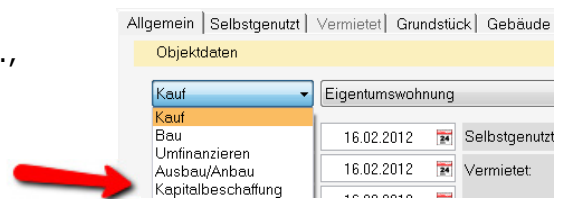
### Neue gesetzliche Regelungen

Die Beitragsbemessungsgrenze für die Kranken- und Pflegeversicherung liegt jetzt bei 45.900 EUR. Die Beitragsbemessungsgrenze für die Rentenversicherung liegt bei 67.200 EUR in den westlichen Bundesländern, in den östlichen bei 57.600 EUR. Der Beitragsatz zur gesetzlichen Rentenversicherung liegt nun bei 19,6 %.



### Neue Finanzierungsart „Kapitalbeschaffung“

In den Objektdaten ist die neue Finanzierungsart „Kapitalbeschaffung“ wählbar. Diese nutzen Sie z. B., wenn Sie eine bereits in Ihrem Besitz befindliche Immobilie beleihen möchten, um Finanzmittel zur Verfügung zu haben.



### Variabler Folgezins: EFZ über Gesamtdauer des Darlehens rechnen

Dieses Feld wählen Sie bitte, wenn im Darlehensvertrag folgende Vereinbarung getroffen wurde:

„Der Vertrag wird nach der Sollzinsbindung mit einem veränderlichen Sollzinssatz weitergeführt.“ Der veränderliche Sollzinssatz oder "Folgezins" wird regelmäßig entsprechend einem Referenzzinssatz bzw. Index angepasst. Als Wert für den Folgezins erfassen Sie bitte den aktuellen Wert zum Berechnungszeitpunkt des Effektivzinses.

Wird der Folgezins verwendet, ist dieser in die Effektivzinsberechnung einzubeziehen. Damit erfolgt die Effektivzinsberechnung über die Gesamtlaufzeit des Darlehens.

### Bereitstellungszinsen taggenau

Die Bereitstellungszinsen erfassen Sie jetzt taggenau über das Zusagedatum des

Darlehens und das Datum der ersten Verrechnung. Die zinsfreien Tage werden mit Klick auf den Button <...> aus dem Datum der ersten Bereitstellungszins-Berechnung ermittelt.

### EDBSV: Gebühren anteilig im EFZ des ED berücksichtigen

Wenn das endfällige Darlehen und der BSV im wirtschaftlichen Zusammenhang stehen, also der BSV speziell zur Tilgung des endfälligen Darlehens abgeschlossen wurde, sind die Kosten des BSV (anteilige Abschlussgebühr und Kontoführungsgebühren) in die Berechnung von EFZ und Gesamtbetrag des endfälligen Darlehens einzubeziehen.

Bitte setzen Sie in diesem Fall das Häkchen ganz unten im Gebührenfenster des EDBSV.

## Grunderwerbsteuer über 3,5% erfassbar

Bundesländer und Gemeinden legen mittlerweile selbst den Grunderwerbsteuersatz fest. Dieser liegt dann oft über den früher einheitlichen 3,5%. Die Erfassung in den Objektdaten des ALF-OPTIFI wurde entsprechend angepasst.

INFO: Den hauptsächlich verwendeten Grunderwerbsteuersatz kann man in den Parametern voreinstellen. Im Objektfenster ist dieser für Einzelfälle jederzeit editierbar.

## Auswertung ohne Fremdmittel

Ihre ALF-OPTIFI Berechnung ist jetzt auch auswertbar, wenn kein Fremdmittel erfasst wurde. Dies ist z. B. sinnvoll, um eine reine Einnahmen-/Ausgaben-Übersicht inkl. Afa zu erhalten.

## Modul K – KfW-Darlehen

### Neuabschlüsse mit monatlicher Zahlungsweise

Die KfW hat ab Februar 2012 Ihre neu abzuschließenden Darlehenskonditionen komplett auf monatliche Zahlungsweise umgestellt. Die KfW-Datenbank in ALF-OPTIFI wurde überarbeitet. Im KfW-Fenster sind aber weiterhin auch andere Zahlungsweise einstellbar. ALF-OPTIFI berechnet die restlichen benötigten Daten automatisch.

### KfW-Programme ohne tilgungsfreie Anlaufzeit

In den KfW-Programmen 270, 271, 272, 281, 282 darf auch ohne tilgungsfreie Anlaufzeit gerechnet werden.

### Neue KfW-Darlehen

Die neuen KfW-Darlehen (8 Jahre Laufzeit, 8 Jahre tilgungsfreie Anlaufzeit, 8 Jahre Zinsbindung) sind z. B. mit folgenden KfW-Programmen möglich:

- 124 (KfW-Wohneigentumsprogramm)
- 151 (Energieeffizient Sanieren - Kredit)
- 152 (Energieeffizient Sanieren - Kredit, Einzelmaßnahmen)
- 153 (Energieeffizient Bauen)
- 155 (Altersgerecht Umbauen – Kredit)



## Modul M – Muster VVI für Sparkassen oder Genobas

### Änderungen in den VVI-Formularen

Der Sparkassenverlag und der DG-Verlag haben verschiedene kleinere Änderungen in den Formularen vorgenommen, die in ALF-OPTIFI umgesetzt wurden.

**Information für alle Sparkassen:** Im November 2011 lieferten wir Ihnen spezielle PDF-Dokumente zum Einsatz mit den VVI. Mit dieser ALF-OPTIFI Version verwenden Sie bitte wieder die Standardformulare des Deutschen Sparkassenverlags. Bitte laden Sie sich die aktuellen Formulare (192 901.000, 192 902.000, 192 610.000) wie gewohnt unter [www.hartnagel-software.de](http://www.hartnagel-software.de) herunter und tauschen Sie diese aus.



Sie haben Fragen zum Upgrade? Bitte wenden Sie sich an die ALF-Support-Hotline unter:  
**Telefon 07131 906565 oder E-Mail [support@alfag.de](mailto:support@alfag.de)**

Verantwortlich für den ALF-Support: Bernd Lauppe

