

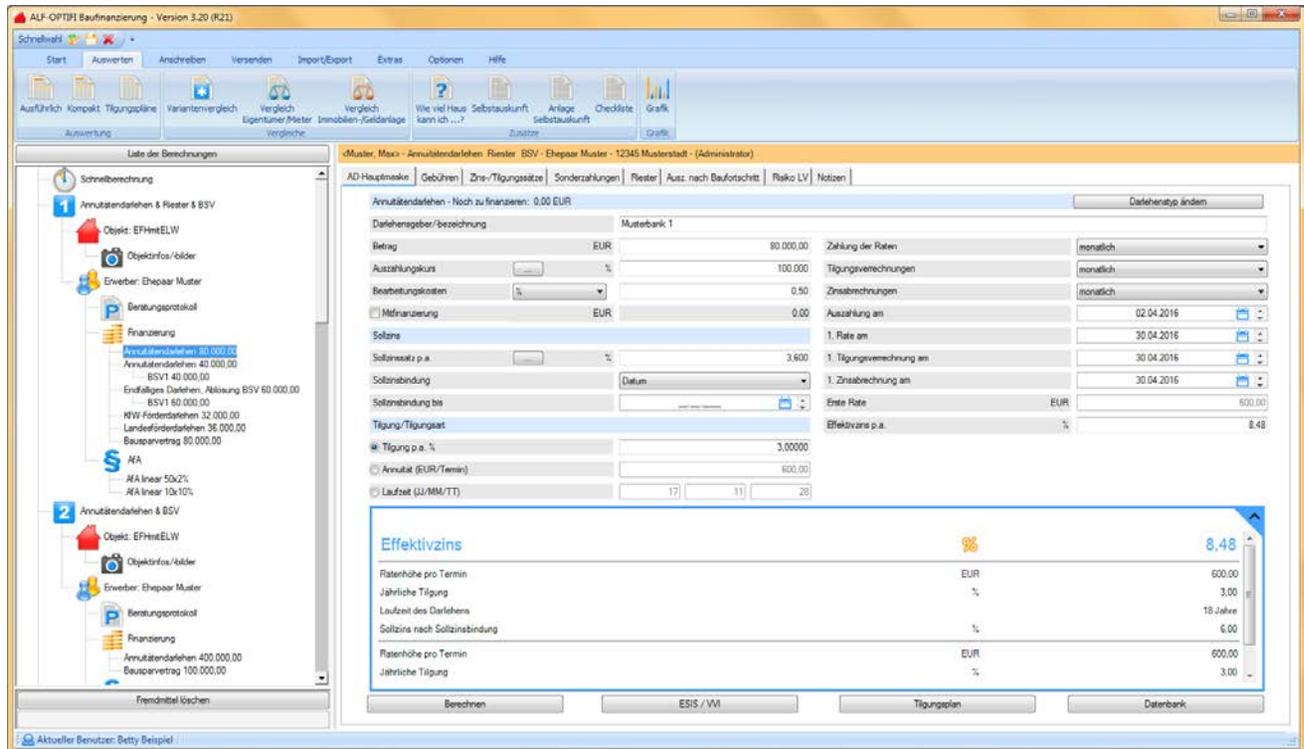


Bitte erstellen Sie vor der Installation eines Updates oder eines Upgrades immer eine aktuelle Datensicherung.

Neues, modernes Design der Erfassung in ALF-OPTIFI inkl. neuem Menü

Basis-Version

Die Erfassung Ihrer Baufinanzierungssoftware ALF-OPTIFI wurde komplett überarbeitet.



Das beinhaltet neben einem neu gestalteten Treeview links auch ein neues Menü ganz oben.



Die Erfassungsfenster und Dialoge der kompletten Software wurden modernisiert. In vielen Fenstern wurde ein Ergebnisfeld integriert, erkennbar am blauen Rahmen und vergrößerbar über die blaue Ecke.

Fremdmittelbelastung	EUR	31.797,60
davon Zins	EUR	16.702,50
davon Tilgung	EUR	15.095,10
abzüglich Mieten	EUR	7.200,00
abzüglich Entlastung	EUR	1.392,72
= Nettobelastung/Jahr	EUR	23.204,88
= Nettobelastung/Monat	EUR	1.933,74

ALF-OPTIFI ist jetzt auch beliebig skalierbar. Die Anzeige passt sich dabei an die gewählte Bildschirmgröße an.

Für jede Berechnung gibt es eine neue Seite als „Übersicht der aktuellen Berechnung“. Hier finden Sie eine Übersichtstabelle mit allen Varianten der Berechnung und starten auch alle Aktionen dazu, z. B. Variante öffnen, Variante auswerten, Variante löschen und den Variantenvergleich.

The screenshot shows the ALF-Optifi software interface. On the left, there is a sidebar titled 'Liste der Berechnungen' (List of Calculations) with a tree view. The selected calculation is 'Berechnung: Beispielrechnung für Max Muster'. The main area on the right is titled 'Beispielrechnung für Max Muster' and contains a 'Berechnung' (Calculation) section with fields for Name, Date, and Creator. Below this is a 'Variantenübersicht' (Variant Overview) table.

Name der Variante	Erstellt am	Anzahl der Erwerber
Annuitätendarlehen & Riester & BSV	18.07.2007	1
Annuitätendarlehen & BSV	03.04.2013	1
Annuitätendarlehen	02.07.2013	1
Zwei Annuitätendarlehen	20.05.2014	1
Annuitätendarlehen über Firma	20.05.2014	2
Annuitätendarlehen & Riester	03.12.2014	1

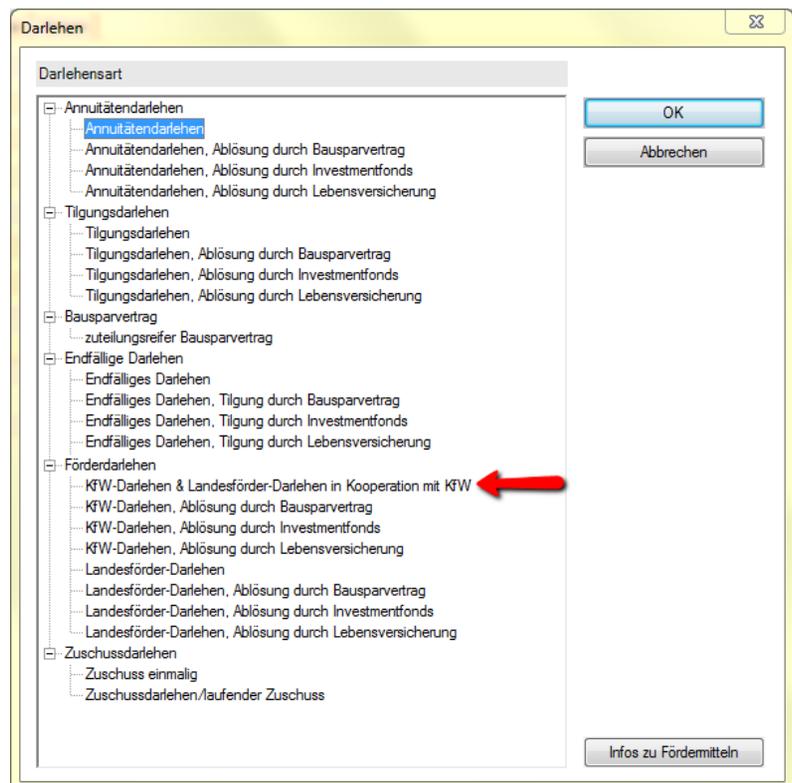
Below the table, there are fields for 'Erwerber' (Eheleute Muster, Musterstr. 6, 12345 Musterstadt) and 'Notizen zur Variante' (Individuelle Notiz zur Variante: Diese Variante haben wir für Sie mit mehreren Darlehen, BSV und Riester erstellt.). At the bottom, there are buttons for 'Variante öffnen', 'Variante auswerten', 'Variantenvergleich', 'Variante neu', and 'Variante löschen'.

Für 2017 gibt es folgende gesetzlichen Änderungen, die Sie im Januar bereits per Downloadlink erhielten:

- Das Kindergeld wird für das erste und zweite Kind auf jeweils 192 EUR, für das dritte Kind auf 198 EUR und ab dem 4. Kind auf 223 EUR monatlich angehoben.
- Der Kinderfreibetrag steigt von 7.248 EUR auf 7.356 EUR. Der Kinderfreibetrag ist bei der Besteuerung steuerfrei. Bei der Einkommensteuer werden gezahltes Kindergeld und Steuerersparnis durch den Kinderfreibetrag so miteinander verrechnet, dass jeweils das Beste für den Steuerpflichtigen herauskommt. Beim Solidaritätszuschlag und der Kirchensteuer wird der Kinderfreibetrag in jedem Fall angerechnet.
- Die Beitragsbemessungsgrenze der Rentenversicherung steigt von 6.200 EUR auf 6.350 EUR (West) bzw. von 5.400 EUR auf 5.700 EUR (Ost) monatlich.
- Bundeseinheitlich erhöhen sich für gesetzliche Krankenversicherungen die Versicherungspflichtgrenze von 56.250 EUR auf 57.600 EUR und die Beitragsbemessungsgrenze von 50.850 EUR auf 52.200 EUR pro Jahr.
- Die Bezugsgröße der Sozialversicherung für die Kranken- und Rentenversicherung erhöht sich von bisher 2.905 EUR auf 2.975 EUR (West) bzw. von 2.520 EUR auf 2.660 EUR (Ost) pro Monat.

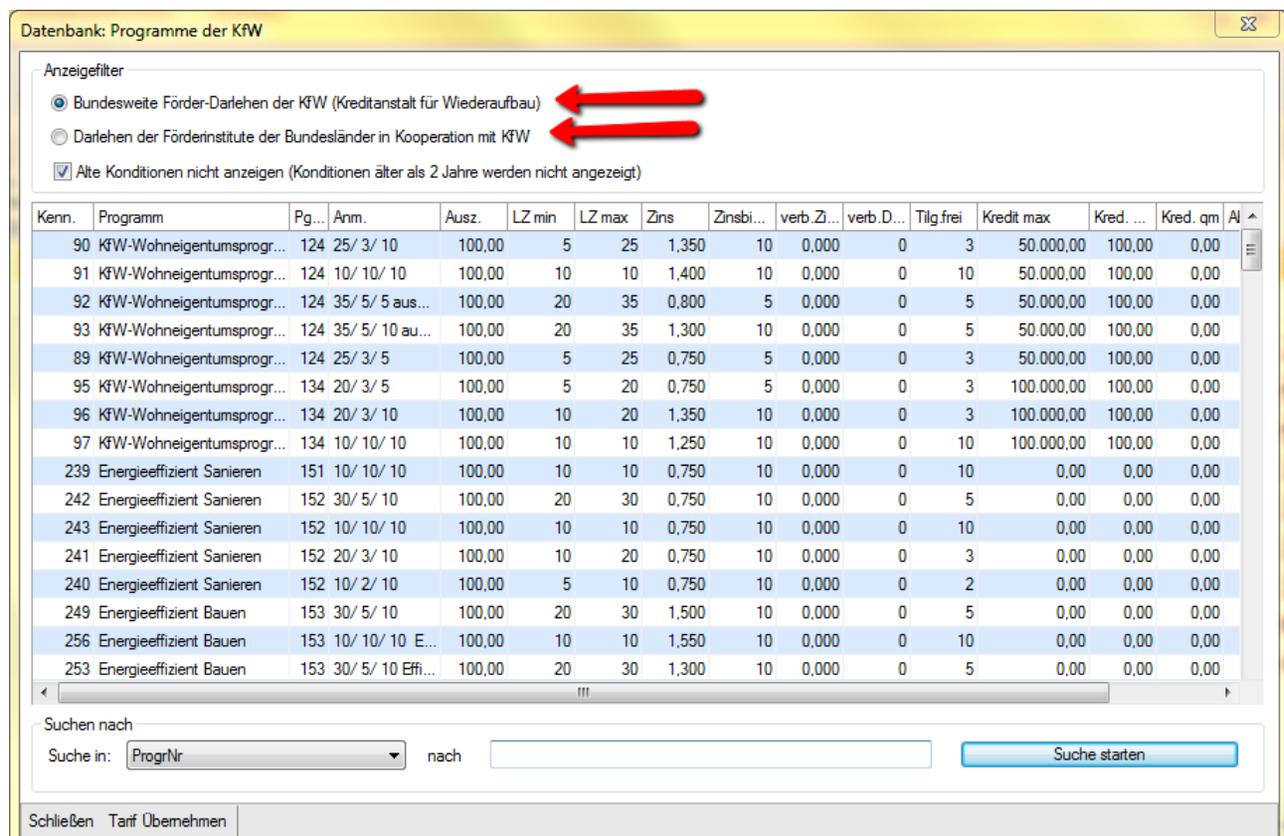
Die Erfassung von Landesförder-Darlehen in Kooperation mit KfW wurde optimiert. Alle KfW-Darlehen sind jetzt in einer Datenbank zusammengeführt.

Wenn Sie ein neues Darlehen anlegen, gibt es jetzt im Bereich Förderdarlehen die Auswahl „KfW-Darlehen & Landesförder-Darlehen in Kooperation mit KfW“ (früher wurden letztere als „fremdvermittelte“ KfW bezeichnet).



Wenn Sie in der Erfassung des KfW-Darlehens die Datenbank öffnen, wählen Sie die gewünschte Darlehensart:

- Bundesweite Förder-Darlehen der KfW
- Darlehen der Förderinstitute der Bundesländer in Kooperation mit KfW



In den KfW-Darlehen wurde die Erfassung eines Tilgungszuschusses implementiert. Sie erfassen den Zuschuss in Prozent oder EUR und das voraussichtliche Zahlungsdatum. Außerdem wurde das KfW-Erfassungsfenster komplett überarbeitet.

KfW-Hauptmaske	Gebühren	Zins-/Tilgungssätze	Sonderzahlungen	Ausz. nach Baufortschritt	Notizen	Infos
KfW-Förderdarlehen - Noch zu finanzieren: 0,00 EUR Darlehensstyp ändern						
Darlehensgeber	KfW-Förderbank			Zahlung der Raten	monatlich	
Programm	153	Energieeffizient Bauen		Zins-/Tilgungsverrechnung	monatlich	
Anmerkung	10/ 10/ 10			Auszahlung am	02.04.2017	
Betrag	EUR	50.000,00		1. Rate am	30.04.2017	
Auszahlungskurs	%	100,000		1. Tilgungsverrechnung am	30.04.2017	
Sollzins				1. Zinsabrechnung am	30.04.2017	
Sollzinssatz p.a.	%	1,550		Ratenhöhe	EUR	64,58
Sollzinsbindung	JJ/MM/TT	10	0	0	Effektivzins p.a.	% 1,56
Tilgung						
Laufzeit	JJ/MM/TT	10	0	0		
Tilgungsfreie Anlaufzeit	JJ/MM/TT	10	0	0		
Tilgungszuschuss	%	10,00				
Tilgungszuschuss voraussichtlich am		01.06.2017				

Im Tilgungsplan des KfW-Darlehens sieht das dann z. B. so aus:



Tilgungsplan

Förderdarlehen KfW-Förderbank

EUR 50.000,00

Hier sehen Sie den detaillierten Tilgungsplan mit allen Bewegungen auf dem Darlehenskonto.

Modell Energieeffizient Bauen

Darlehensbetrag	EUR	50.000,00	Effektivzins jährlich	%	1,56
Auszahlungskurs	%	100,000	Sollzinssatz jährlich	%	1,550
Nettodarlehen	EUR	50.000,00	Sollzinsbindung bis		30.04.2027
Auszahlung am		02.04.2017	Tilgungssatz jährlich	%	0,000
1. Ratenzahlung am		30.04.2017	Ratenzahlung		monatlich
1. Tilgungsverrechnung am		30.04.2017	Tilgungsverrechnung		sofort
1. Zinsabrechnung am		30.04.2017	Zinsabrechnung		monatlich
1. Rate	EUR	60,28	Sollzinssatz nach Sollzinsbindung jährlich		entfällt
Folgeraten	EUR	64,58	Gesamtlaufzeit		74 Jahre 9 Monate
Rate nach Sollzinsbindung		entfällt	Darlehensende		30.12.2091
Restschuld nach Sollzinsbindung	EUR	45.000,00	Gesamtbetrag	EUR	52.151,42
Zinsstufen					
1. Zinsstufe	%	1,550	Dauer		10 Jahre
2. Zinsstufe	%	1,550	Dauer		bis Ende

Datum	Bewegung	Betrag EUR	Zinsanteil EUR	Tilgungsanteil EUR	Kontostand EUR
02.04.2017	Auszahlung	50.000,00			-50.000,00
30.04.2017	Rate	60,28	60,28	0,00	-50.000,00
30.05.2017	Rate	64,58	64,58	0,00	-50.000,00
01.06.2017	Tilgungszuschuss	5.000,00	0,00	5.000,00	-45.000,00
30.06.2017	Rate	58,34	58,34	0,00	-45.000,00
30.07.2017	Rate	58,13	58,13	0,00	-45.000,00

Die Erfassungsfenster für Landesförder-Darlehen (nicht KfW-basierte Darlehen) wurden überarbeitet. Hier wurden z. B. die Zinsverbilligungsstufen entfernt und eine Ordnerlasche „Zins- und Tilgungssätze“ implimentiert.

Landesförderdarlehen-Hauptmaske | **Zins-/Tilgungssätze** | Sonderzahlungen | Ausz. nach Baufortschritt | Einkommensgrenze | Notizen | Infos

Landesförderdarlehen - Noch zu finanzieren: -50.000,00 EUR Darlehenstyp ändern

Darlehensgeber	L-Bank	Zahlungsweise der Raten	halbjährlich
Programm	ABC-Darlehen	Zins-/Tilgungsverrechnung	halbjährlich
Bundesland	keine Auswahl	Auszahlung am	02.04.2017
Geförd. Wohnfläche	qm 60,00 x EUR/qm 20,00	1. Zinsverrechnung am	30.06.2017
Darlehensbetrag	EUR 36.000,00	1. Rate am	30.06.2017
Bearbeitungsgebühr	% 1,000		
Laufende Gebühr	%/Jahr 0,500		
Sollzinssatz p.a.	% 0,000		
Sollzinsbindungsdauer	JJ/MM/TT 25 0 0		
Tilgung	% 1,000		

In den Erfassungsfenstern der KfW- und der Landesförder-Darlehen gibt es die neue Ordnerlasche „Infos“.

Landesförderdarlehen-Hauptmaske | Zins-/Tilgungssätze | Sonderzahlungen | Ausz. nach Baufortschritt | Einkommensgrenze | Notizen | **Infos**

Informationen zu Fördermitteln

Für Bauherren und Käufer von Wohneigentum gibt es ein sehr umfassendes Angebot an Fördermitteln.

ALF-OPTIFI unterstützt Sie in der Auswahl und Erfassung der richtigen Förderung.

Darlehen der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) und Landesfördermittel, deren Grundlage KfW-Darlehen sind, erfassen Sie bitte als "KfW-Darlehen & Landesförder-Darlehen in Kooperation mit KfW" (Voraussetzung Modul K-KfW).

Alle sonstigen Fördermittel der einzelnen Bundesländer erfassen Sie als "Landesförder-Darlehen" (Voraussetzung Modul S - Sonderdarlehen).

Einzelne Landesförder-Darlehen sind auch als Annuitäten- oder Tilgungsdarlehen erfassbar.

Auf der ALF-Homepage finden Sie [Links zu allen Förderinstituten der Länder sowie zu verschiedenen Fördermittel-Suchen.](#)

Hier wird die Auswahl und Erfassung dieser Darlehensarten erläutert:

- KfW-Darlehen (bundesweite Förder-Darlehen der Kreditanstalt für Wiederaufbau)
- Landesförder-Darlehen in Kooperation mit der KfW (Darlehen basieren auf KfW-Darlehen)
- Landesförder-Darlehen (der einzelnen Bundesländer, nicht KfW-basiert)

Der Link unten führt auf eine Erläuterungsseite auf der ALF-Homepage.

In der Darlehensauswahl verlinkt der Button „Infos zu Fördermitteln“ auch auf diese Seite.

Auf der Erläuterungsseite auf der ALF-Homepage finden Sie Links zu Fördermittel-Suchen sowie zu allen Förderinstituten der Länder:



Förderdarlehen

Für Bauherren und Käufer von Wohneigentum gibt es ein sehr umfassendes Fördermittel-Angebot:

- Darlehen der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) und Landesfördermittel, deren Grundlage KfW-Darlehen sind ([ALF-OPTIFI Modul K – KfW](#))
- Landesförder-Darlehen der einzelnen Bundesländer ([ALF-OPTIFI Modul S – Sonderdarlehen](#))
- Regionale Förder-Darlehen der Städte und Gemeinden ([ALF-OPTIFI Modul S – Sonderdarlehen](#))

Finden Sie das passende Fördermittel in einer der Fördermittel-Suchen

 Bank aus Verantwortung	Auf der Seite der KfW-Bank finden Sie Fördermittel für Neubau oder für Bestandsimmobilien. Zur Fördermittel-Suche	 ALF-OPTIFI Baufinanzierung Mehr erfahren
	Über diese Seite des Bundesverbands der Verbraucherzentralen können Sie Fördermittel suchen. Zur Fördermittel-Suche	 ALF-EFZ Darlehen & mehr Mehr erfahren
	Eine Förderdatenbank inkl. Suche bietet auch das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie. Zur Fördermittel-Suche	 ALF-FORDER Forderungen Mehr erfahren
	Die Städte und Gemeinden bieten über 700 regionale Förderungen an. Finden Sie über die Postleitzahl Kommunen, die Immobilien für Familien mit Kindern fördern. Zur Fördermittel-Suche	 ALF-BAS Konto abstimmen Mehr erfahren
		 ALF-ORGA Aufbau-Orga Mehr erfahren
		 ALF-ZVT Zahlungsverkehr Mehr erfahren
		 ALF-BanCo Homebanking Mehr erfahren

In der Tabelle finden Sie die einzelnen Förderinstitute der Länder inkl. Links

	Baden-Württemberg Landeskreditbank Baden-Württemberg (L-Bank) Die L-Bank fördert auch in anderen Bundesländern.	www.l-bank.de
	Bayern Bayerische Landesbodenkreditanstalt (BayernLaBo)	www.bayern-labo.de

Aktualisierung der Tarife in den Datenbanken

Modul B, K, S

Für unsere Kunden, die das Modul T – Tarife online nicht nutzen, erfolgt die Aktualisierung der Tarife in den Datenbanken über dieses Upgrade. Das betrifft die folgenden Datenbanken:

- Bauspardatenbank (Modul D – Datenbank)
- KfW-Datenbank (Modul K – KfW)
- Datenbank Landesförderprogramme (Modul S – Sonderdarlehen)

Wir empfehlen Ihnen den Einsatz des Modul T – Tarife online. Damit aktualisieren Sie die Tarife der o. g. Datenbanken per Knopfdruck über einen Abruf vom ALF-Server, gleichzeitig für alle Nutzer im Netzwerk.

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

