Zweck und Inhalt des Berechnungs-Modul "Hypotheken-Umschuldung mit Bausparvertrag" ist es, zu beraten, wie die Restschuld eines Hypothekendarlehens (mit annuitätischer Tilgung) nach Ablauf der Zinsbindung mit einem dann zuteilungsreifen Bausparvertrag teilweise oder ganz abgelöst werden kann. Es kann wahlweise die Höhe der Ablösung bei vorgegebener Sparleistung oder die anfängliche Sparleistung bei Vorgabe der gewünschten Ablösung berechnet werden. Das Berechnungsmodul ist innerhalb des Geschäftsvorfalls "Kompaktfinanzierung" integriert.

Im folgenden wird anhand von einzelnen Schritten gezeigt, wie das Berechnungs-Modul "Hypotheken-Umschuldung mit Bausparvertrag" innerhalb des Geschäftsvorfalls "Kompaktfinanzierung" aufgerufen und angewendet werden kann. Anhand einiger konstruierter Beispiele werden prinzipielle Möglichkeiten und Arbeitsschritte vorgestellt. Diese Beispiele mögen nicht immer realen Beratungs-Situationen entsprechen, sondern sollen in erster Linie die einzelnen Möglichkeiten hervorheben.

Am Schluss wird gezeigt, wie mit Hilfe der VIS.A.VIS – Drag&Drop-Technik ein Vergleich dieses Modells mit einem "normalen" Hypothekendarlehen durchgeführt werden kann (ab Seite 7).

Starten Sie zunächst VIS.A.VIS.



Öffnen Sie das Beratungsmenü durch Anklicken der Grafik (1) oder durch Drücken der Eingabetaste

Vorgaben	Schnellberatung		Finanzierungsvorschlag
Beratungsvorgaben	Finanzieller Spielraum	Bausparvertrag	Baufinanzierung
Kunde anlegen	Eigenheimzulage	Vorfinanzierungskredit	Kauffinanzierung
Kunde auswählen	Bausparvertrag	TBV	
Kundendaten bearbeiten	Kredit mit Tilgung	Bauspardarlehen	
Kundeninformationen		Kredit mit Tilgung	
Immobilie auswählen		Kredit ohne Tilgung	
Immobiliendaten bearbeiten		Kompaktfinanzierung	
Bedarfsdaten			
Wirtschaftliche Verhältnisse			
Checklisten			
		1	

Öffnen Sie den Geschäftsvorfall "Kompaktfinanzierung" durch Anklicken der Schaltfläche Kompaktfinanzierung (1)



Wählen Sie den Modus "Umschuldung durch Bausparvertrag" (1).

Hinweis: In diesem Modus wird der gesamte Finanzierungsbedarf durch ein Hypothekendarlehen abgedeckt, während im Modus "Vorfinanzierter Bausparvertrag / Hypothek" zusätzlich noch ein Vorfinanzierungskredit hinzukommt.

Willko	Art des Vorhabens	×
	Um was für ein Vorhaben handelt es sich?	
	Baufinanzierung	
	Kauffinanzierung	

Wählen Sie für die folgenden Beispiele "Kauffinanzierung" (1). Für die folgenden Beispiele ist der Unterschied zwischen Bau- und Kauffinanzierung nicht von Bedeutung.

G1			G	ieschä	ftsvorfall "K	ompaktfinan:	zierung" - Finan	zierur	ngsbedarf	
• •	Bedarf	BSV	Sparphasen	EHZ	Unreg. SZ	Regelm. SZ	VL/WoP/ZAST	Нур		
(ontopläne in	1	Z	eitverlauf (l	BSV)	•	Name				
HQMI		fri-			-1	Vorname				
	1	2				Anrede				
		4				Titel				
		j				Finanzieru	ingsbeginn		01.09.200	5
lucienturca	Dia	Cueffice		hai awa	,	Gesamtka	ufpreis	EUR	200000	◆ #
Rechnen	vorhan	denen l	Eingabedaten	angeze	igt werden.	Gesamteig	genkapital	EUR		0,00
Kundeninfo	Ergän "Rechi	izen Sie nen"-So	e die Daten un chalter an oder	ıd klickı r drückı	en Sie den en Sie (F6)!	EHZ-Darle	hen	EUR		0,00
Produktinfo			Monitor		•	Anteil Ums	chuldung BSV	%		50,00
Zeitverlauf Explorer Inschuldung Hinvreis Angebot	Finanzia Bauspa Bauspa Anf. Sp Sparber	erungst r-Tarif rsumm arrate r ginn	oedarf E Class e E ntl. E 3	UR sic 99 f UR UR	200.000,00 Normal (EC) 0,00 0,00 01.09.2005				2	

Es erscheint die Maske "**Bedarf**" (1) - die erste Maske dieses Geschäftsvorfalls. Geben Sie im Eingabefeld "*Gesamtkaufpreis*" einen Wert ein - hier 200.000 €.(2). Klicken Sie auf die Schaltfläche Umschuldung (3), um den Berechnungsdialog "Umschuldung durch Bausparvertrag" zu öffnen.

Hinweis: Lassen Sie alle Voreinstellungen des Geschäftsvorfalls (Bauspartarif, Konditionen usw.) stehen, um die folgenden Beispiele nachvollziehen zu können.

Im folgenden Beispiel [1] wird ein zur Ablauf der Zinsbindung zuteilungsreifer Bausparvertrag berechnet, der als Sondertilgung für ein Hypothekendarlehens (Annuitätendarlehen) eingesetzt wird und die Kreditrate nach Zinsbindung reduziert.

Beispiel	[1]
----------	-----

(31	Geschäf	tsvorfall "	Kompaktfinanzien	ung" - F	inanzierun	gsbedarf				
	8		Umsch	uldung durch Ba	usparv	/ertrag					×
	Berechnen Einstellungen Hyp Kreditrate Konst Spaniste Vorgabe Hyp Laufzeit	Bauspar-Tarif Anf. Sparrate mtl. Anten Umschuldung BSV Darlehen 2 Zinsbindung Beginn Tilgung nach Anf. Tilgung pa	• ?	Classic 99 Norma 200 # 55,32 200.000,00 8,00 0,00 1,00 2,00	EUR % EUR J J %	- 1	(Darleher	nszins 4,50 %)			
	Grafik BSV Hyp gesamt	Folgezins nach ZB pa Ges. Kreditrate nach ZB mtl. Laufzeit Hypothek bis		6,66 6,66 1.166,67 30.03.2036	% EUR (LFZ H	lyp: 30 J 7 M	4 - LFZ BS	SV: 18 J 3 M)			
		Stand bei Ablauf de Anf. Sparrate mtl. Anf. Kreditrate mtl. Gesamtrate vor ZB Kreditrate Bauspardarlehen Kreditrate nach ZB Hypothek Gesamtrate nach ZB Restschuld Hypothek nach ZB Sondertilgung zum 30.09.2013	EVR EUR EUR EUR EUR EUR EUR EUR	tung 400,00 1.276,67 1.676,67 594,00 572,67 1.166,67 178,943,00 99,000,00	EUR 1676 1200 800 400	BSV 	Ubersicht BD 1 1 1	der Leistunger	26 3	1 36	
	OK	4	4				3a	3			

Geben Sie im Eingabefeld "*Anf. Sparrate mtl.*" 200 € für die Besparung eines Bausparvertrages ein (1). Klicken Sie auf die Schaltfläche Berechnen oder auf das ? (2). Es wird ein Bausparvertrag berechnet, der nach Ablauf der Zinsbindung zuteilungsreif ist und dann als Sondertilgung in das Hypothekendarlehen einfließt. Der berechnete "*Anteil Limschuldung* BSU" wird binter dem ? angezeigt Detaillierte Ergebnisse können bei (3) und (4) entnommen werden. Beach

Umschuldung BSV["] wird hinter dem 2 angezeigt. Detaillierte Ergebnisse können bei (3) und (4) entnommen werden. Beachten Sie, dass in der Grafik auch der Zeitpunkt der Sondertilgung angezeigt wird (3a).

Hinweis: In diesem Beispiel läuft die Hypothek genauso lang wie ohne die Sondertilgung. Es reduziert sich dadurch die Kreditrate nach Ablauf der Zinsbindung.

Im folgenden Beispiel [2] wird gezeigt, wie die Hypothek-Laufzeit an die Laufzeit des Bauspardarlehens angepasst wird.



Klicken Sie auf den Vorgabe-Schalter Hyp Laufzeit (1). Die Schaltfläche erscheint jetzt in Weiß und signalisiert den eingeschalteten Zustand. Im Dialogbereich "Vorgabe" (1a) ist jetzt das Eingabefeld "Laufzeit Hypothek bis" für Eingaben freigeschaltet und es kann ein Datum eingegeben werden, bis zu dem die Hypothek getilgt sein soll. Klicken Sie auf das 1 (2), um den hinterlegten Tipp abzurufen. In diesem Fall handelt es sich um den Tilgungstermin für das Bauspardarlehen.

Hinweis: Wenn Sie den Mauszeiger über den Tippschalter bewegen, werden in einem Hinweisfenster Informationen zu dem Tipp angezeigt.

Klicken Sie jetzt auf die Schaltfläche Berechnen oder auf das ? (3). Im Unterschied zum vorangehenden Beispiel wird die Hypothek jetzt mit einer Kreditrate bedient, die zu einer Tilgung zu dem vorgegebenen Termin führt (2a).

Im folgenden Beispiel [3] wird gezeigt, wie die Hypotheken-Tilgung nach Zinsbindung vorgegeben werden kann.



		Umsch	nuldung durch Ba	usparv	ertra	g				
Berechnen	Bauspar-Tarif		Classic 99 Norma	al		([Darlehens	szins 4,50)%)	
	Ant. Sparrate mtl.		400,00	EUR						
Einstellungen	Anteil Umschuldung BSV	= 2	55,32	%						
lyp Kreditrate		-								
	Darlehen 1 4		200.000,00	EUR						
	Zinsbindung		8,00	J						
Vorgabe	Beginn Tilgung nach		0,00	J						
es. Kreditrat	Ani. Tilgung pa 2		1,00	%		~				
	Anf. Darlehenszins pa		6,66	%	1	3				
Grafik	Folgezins nach ZB pa		6.66	%	-					
BSV			1070.07							
Нур	Ges. Kreditrate nach ZB mtl.		16/6,6/ 1+#	EUR						
gesamt	Laufzeit Hypothek bis		30.09.2021	(LFZ H	yp: 18	6J1M -	LFZ BS	V: 18 J 3	M)	
	Stand bei Ablauf de	er Zinsbind	dung			Ü	bersicht d	ler Leistu	ngen	
	Anf. Sparrate mtl.	EUR	400,00	EUR		BSV	BD	Нур	n seites	awa water
	Anf. Kreditrate mtl.	EUR	1.276,67	1676	1	1				
	Gesamtrate vor ZB	EUR	1.676,67	1200						
	Kreditrate Bauspardarlehen	EUR	594,00							
	Gesamtrate nach ZB	EUR	1.676,67	800						100000
	Restschuld Hypothek nach ZB	EUR	178.943.00	400	1					
	Sondertilgung zum 30.09.2013	EUR	99.000,00		06		12	15	18	21
					100		12	Sonderleistur	igen	
				•trieg.SL	1					

Klicken Sie auf den Einstellungs-Schalter Hyp Kreditrate (1). Die Schaltfläche erscheint jetzt in Weiß und signalisiert den eingeschalteten Zustand. Beachten Sie, dass jetzt die Gesamt-Kreditrate nach Zinsbindung (Hypothek + Bauspardarlehen) vorgegeben wird (2). Falls der Vorgabe-Schalter Ges Kreditrate (2) nicht in Weiß leuchtet, klicken Sie ihn an. Klicken Sie jetzt im Eingabefeld "Ges. Kreditrate nach ZB mtl." Den Tipp-Schalter (3) an um den Vorschlag abzurufen. Es handelt sich in diesem Fall um eine Kreditrate, die identisch zur anfänglichen Gesamtbelastung ist. Hinweis: Sie können hier natürlich auch eigene Werte eingeben. Klicken Sie jetzt auf die Schaltfläche Berechnen oder auf das **?** (4). Die Grafik zeigt das Ergebnis.

Im folgenden Beispiel [4] erfolgt eine später einsetzende Tilgung der Hypothek. Der Betrag, der in der anfänglich tilgungsfreien Zeit zur Verfügung steht, wird für die Besparung des Bausparvertrags eingesetzt. Bei einsetzender Tilgung wird der Bausparvertrag nicht weiterbespart.



Geben Sie für "*Beginn Tilgung nach*" 4 Jahre (1) und für "*Anf. Tilgung pa*" 3% (2) ein. Beachten Sie, dass aufgrund der Eingabe für "*Beginn Tilgung nach*" (1) der Einstellschalter konst. Sparrate (3) aktiviert wird (siehe nächstes Beispiel). Rufen Sie durch Anklicken von **1** (4) den hinterlegten Tip für "Anf. Sparrate mtl." ab. Klicken Sie jetzt auf die Schaltfläche Berechnen oder auf das **?** (5). Die Grafik zeigt das Ergebnis.

Hinweis: Hier wurde die Besparung bei einsetzender Tilgung der Hypothek ausgesetzt – er wird quasi liegen gelassen. Bei kleineren Bausparsummen ist es möglich, dass die Zuteilungskriterien schon vor Ablauf der Zinsbindung erfüllt sind. Deshalb wird hier immer mit "Zuteilung bei Ablauf der Zinsbindung" gerechnet.

Im folgenden Beispiel [5] wird die Besparung des Bausparvertrags konstant gehalten.

X

Beispiel [5]

G1 Geschäftsvorfall "Kompaktfinanzierung" - Finanzierungsbedarf Umschuldung durch Bausparvertrag Bauspar-Tarif Berechnen Classic 99 Normal (Darlehenszins 4,50 %) 500 Ani. Sparrate mtl. # EUR Finstellungen Anteil Umschuldung BSV 2 71 27 % Hyp Kreditrate Darlehen 200.000.00 EUR Konst Sparrat 2 Zinspir 8,00 J Vorgabe Beginn Tilgung nach 4 00 .1 3,00 % Hyp Laufzeit Anf. Tilgung pa Anf. Darlehenszins pa 6,66 % Grafik 6,66 % Folgezins nach ZB pa BSV Ges. Kreditrate nach ZB mtl 1.204,00 EUR Нур gesamt Laufzeit Hypothek bis 30.03.2027 (LFZ Hyp: 21 J 7 M - LFZ BSV: 18 J 3 M) Stand bei Ablauf der Zinsbindung Übersicht der Leistu EUR 500.00 Anf, Sparrate mtl. EUR BSV BD Нур EUR Anf. Kreditrate mtl .610,00 2110 Gesamtrate vor ZB EUR 2.110,00 1500 Kreditrate Bauspardarlehen Kreditrate nach ZB Hypothek EUR 738.00 466,00 EUR 1000 Gesamtrate nach ZB EUR 1.204,00 500 Restschuld Hypothek nach ZB 172.586,00 EUR Sondertilgung zum 30.09.2013 EUR 123.000.00 DE 1 18 Sonderleistungen 14 26 ureg.St Abbruch

Klicken Sie auf den Einstell-Schalter Konst. Sparrate (1). Die weiße Farbe zeigt an, dass der Schalter "eingerastet" und somit die Funktion aktiv ist. Belassen Sie die übrigen Eingaben wie im vorangehendem Beispiel. Klicken Sie jetzt auf die Schaltfläche Berechnen oder auf das ? (2). Die Grafik zeigt das Ergebnis.

Hinweis: In den beiden vorangehenden Beispielen entspricht die anfängliche Besparung des Bausparvertrags dem Betrag, der durch die anfängliche Tilgungsaussetzung der Hypothek quasi frei ist.

Im folgenden Beispiel [6] wird die Besparung höher angesetzt und nach einsetzender Tilgung soweit reduziert, dass die Gesamtbelastung bis zu Zinsbindung konstant bleibt.

Beispiel [6]	G1	Gesch	äftsvorfall	"Kompaktfinanzieru	ing" - Fii	nanzierung:	sbedarf				
		Umschuldung durch Bausparvertrag									
	Berechnen	Bauspar-Tarif		Classic 99 Norma	1		(Darlehenszins 4,50 %)				
	Einstellungen Hyp Kreditrate	Ant. Sparrate mtl. Anteil Umschaldung BSV	• ?	6 00 T #	EUR %	- 2					
	Konst Sparrate	Darlehen 3 ^{Zinsbindung} 1		200.000,00 8,00	EUR J						
	Vorgabe Hyp Laufzeit	Beginn Tilgung nach Anf. Tilgung pa		4,00 3,00	J %						
	Grafik BSV	Anf. Darlehenszins pa Folgezins nach ZB pa		6,66 6,66	% %						
	Нур	Ges. Kreditrate nach ZB mtl.		1.302,00	EUR						
	gesamt	Laufzeit Hypothek bis		30.05.2027	(LFZ H	/p: 21 J 9 M	- LFZ BSV: 18 J 8 M)				
		Stand bei Ablauf	der Zinsbin	dung			Übersicht der Leistunge	n			
		Anf. Sparrate mtl. Folge-Sparrate mtl. Anf. Kreditrate mtl. Gesamtrate vor ZB	EUF EUF EUF EUR	R 600,00 R 100,00 R 1.610,00 R 2.210,00	EUR 1710 1200	BSV	BD Hyp				
	`	Kreditrate Bauspardarlehen Kreditrate nach ZB Hypothek Gesamtrate nach ZB	EUF EUF EUR	R 552,00 R 750,00 L 1.302,00	800 400	-					
		Restschuld Hypothek nach ZB Sondertilgung zum 30.09.2013	EUF EUF	R 172.586,00 R 92.000,00	•nreg.SL	06 10) 14 18 Sonderleistungen	22	26		
	Abbruch										

Falls der Einstell-Schalter Konst. Sparrate weiß leuchtet, klicken Sie ihn noch einmal mit der Maus an (1). Die Funktion "Konstante Sparrate bis Zuteilung" ist damit deaktiviert. Geben Sie bei *"Anf. Sparrate mtl.*" einen Wert von 600 € ein (2) und ignorieren Sie den Tippschalter T im Eingabefeld. Klicken Sie jetzt auf die Schaltfläche Berechnen oder auf das ? (3). Die Grafik zeigt das Ergebnis.

Bisher wurde immer eine anfängliche Sparrate vorgegeben und der *"Anteil Umschuldung BSV"* berechnet. Im folgenden Beispiel [7] soll eine die anfängliche Sparrate bei Vorgabe von *"Anteil Umschuldung BSV"* berechnet werden.



Geben Sie zunächst bei "*Beginn Tilgung nach*" 0 Jahre ein (sofortiger Tilgungsbeginn) **(1)**. Geben Sie bei "Anf. Tilgung" 2 % ein **(2)**. Klicken Sie dann auf die Schaltfläche **(3)**. Damit wird "Anf. Sparrate mtl." zum Rechenziel. Geben Sie bei "Anteil Umschuldung BSV" 50% vor **(4)**. Klicken Sie jetzt auf die Schaltfläche Berechnen oder auf das **? (5)**. Die Grafik zeigt das Ergebnis an.

Hinweise: Nach der Berechnung steht bei *"Anteil Umschuldung BSV"* ein Wert von **50,04**. Die geringfügige Anhebung resultiert aus der Tatsache, dass die Bausparsumme immer auf einen ganzen 1000er-Wert berechnet wird und komplett als Sondertilgung eingesetzt wird. Wenn *"Anteil Umschuldung BSV"* Rechenziel ist, gilt die anfängliche Sparrate immer bis zur Zuteilung, unabhängig von einer ggf. später beginnenden Tilgung (wie in den vorangehenden Beispielen [4] und [6]).



Zur visuellen Kontrolle der Berechnungen können Sie den Bausparvertrag bzw. das Hypothekendarlehen im zeitlichen Verlauf **(2)** darstellen. Klicken Sie dazu die Grafik-Schalter **BSV** bzw. **Hyp** an **(1)**. Der Schalter **gesamt** zeigt die Übersicht der Leistungen an (wie in den vorangehenden Beispielen). Wenn Sie mit den Rechenergebnissen zufrieden sind, schließen Sie den Berechnungsdialog "Umschuldung durch Bausparvertrag" durch Anklicken von **OK (3)**. Sie befinden sich dann in der Dateneingabemaske "**Hyp**" (Hypothekendarlehen) des Geschäftsvorfalls, von der Sie z.B. ein Angebot ausdrucken können. **Hinweis:** Innerhalb des Geschäftsvorfalls können Sie eine Reihe weiterer Angaben zur Besparung des Bausparvertrags (z.B. VL) machen. Diese Angaben werden innerhalb des Berechnungsdialogs "Umschuldung durch Bausparvertragt.

Im Folgenden wird gezeigt, wie mit Hilfe der VIS.A.VIS – Drag&Drop-Technik ein Vergleich des soeben gerechneten Modells mit einem "normalen" Hypothekendarlehen durchgeführt werden kann.

OVE	3 S1 S2	G1 G2 G	3 G4 ×	F1 F2			1	BS
G1	4 -	G	eschäftsvorf	all "Kompaktfinanzierung"	- Hypot	hek		×
	Bedarf BSV Sparp	hasen EHZ	Unreg. SZ	Regelm. SZ VL/WoP/ZAS	Т Нур			
Kontopläne in	\$ € ♦ € Zeitve	rlauf (BSV)	-	Institut		Sparkasse Potsdam		
JHQMT	Whidestgrütaben /ZieFBINZ	·	1	Kondition		Annuität (Veränderbar)		
				Darlehen	EUR	200.000,00 🛶 🕻	2	
	- BMZ	//		Restschuld nach LFZ	EUR	0,00		
	1	/		Auszahlung zum		01.09.2005		
0. uniounitume				Beginn Tilgung nach	J	0,00		
Rechnon	1			Auszahlungskurs	%	100,00		
Kundeninfo	06 07 08 09	10 11 Jahr	12 13	Anf. Tilgung	%	2,00 🔶	2	
Produktinfo	M	lonitor	-	Anf. Darlehenszins pa	%	6,66 ←	3	
Kontoführung	Finanzierungsbedarf	EUR	200.000.00	Anf. Zinsbindung	J	8,00		
Explorer	Bauspar-Tarif	Classic 99	Normal (EC)	Darlehensgebühr	%	0,00		
Umschuldung	Bausparsumme Anf. Sparrate mtl.	EUR	79.000,00	Anf. Effektivzins	%	6,92		
Hinweis	Sparbeginn		01.09.2005	Folgezins pach 7B	0%	6.66		
Angebot	Hypothek	EUR	200.000,00	Folgezinshindung	,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,	8.00		
	Sondertilgung gesam	t EUR	79.000,00	1 orgezinsbindung		0,00		
				Bezeichnung Kredit		Sparkassenkredit		
Neu								
Datei	Anf. Gesamtrate mtl.	EUR	1.768,33	← 1				
Beenden	Gesamt-LFZ bis	30.09.2027	22 J 1 M					

Beachten Sie die Höhe der anfänglichen Gesamtrate monatlich von 1.768,33€ (1), die sich aus dem Darlehen von 200.000€ (2) sowie den Konditionen (3) ergibt. Im folgenden soll ein Hypothekendarlehen ohne Sondertilgung berechnet werden, bei dem die Kreditrate genauso hoch ist wie hier die anfängliche Gesamtrate (1). Das wird dann zu einer entsprechend höheren anfänglichen Tilgung führen. Für die Vergleichsrechnung wird ein neuer Geschäftsvorfall geöffnet. Klicken Sie dazu auf den Schalter G2 (4).

🔼 VIS.A.VIS - Ohne Kundenbezug							_ 🗆 🗵
Datei Bearbeiten Daten Beratu	ing Auswertun	ig Assistent	en Ansich	nt Hil	fe		
OVB 51 52 G1 C	Bausparvertra	 aq	-p				LBS
G1				- Hypot	hek		×
Bedarf BSV Sparphasen	Vorfinanzieru	Vorfinanzierungskredit					
Kontopläne in 🗘 🕩 Zeitverlauf (l	IBA	TBV		Sparkasse Potsdam			
JHQMT Whidestgrithaben /ZichBMZ	Bauspardarle		1	Annuität ()	/orändorha	r)	
	Kredit mit Tilgung Kredit ohne Tilgung						",
BINZ				EOR 200000		•#	
- Ottaber	Kompaktfinar	ozioruna	ach LFZ	EUR		0,00	
	Rompakumar	Auszaniung			01.09.2008	i	
luqueture		Beginn Tilgu	ung nach	J		0,00	
Rechnen		Auszahlung: 11 12 13 Anf. Tilgung		%		100,00	
Kundeninfo 06 07 08 09 10 Jahr	11 12 13			%		2,00	

Wählen Sie jetzt "Kredit mit Tilgung" (1).

🔼 VIS.A.VIS - Ohne Kundenbezug					<u> </u>
Datei Bearbeiten Daten Beratung A	uswertunç	g Assistenten Ansid	nt Hil	fe	
O V B S1 S2 G1 G2 G3	G4 ×	A F1 F2			LBS
G2 3 Gesch:	äftsvorfall "	Kredit mit Tilgung" - Basi:	s-Dater	Kredit	×
Kredit EHZ Tilgungsphasen Sond	lertilgungen				
Kentopläne in Zeitverlauf (Hyp)	-	Institut		Sparkasse Potsdam	
		Kondition		Annuität (Veränderbar)	
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·		Darlehen	EUR	•#	
		Restschuld nach LFZ	EUR	0,00	
		Auszahlung zum		01.09.2005	
	to Kourd	Beginn Tilgung nach	J	0,00	
Recharge Vorhandenen Eingabedaten angezeig	t werden.	Auszahlungskurs	%	100,00	
Ergänzen Sie die Daten und klicken Kundeninfo "Rechnen"-Schalter an oder drücken	Sie den Sie [F6]!	Anf. Tilgung pa	%	1,00	

Es wird ein neuer Container mit dem Geschäftsvorfall G2 (1) "Kredit mit Tilgung" (2) geöffnet. Beachten Sie, dass alle Daten dieses Geschäftsvorfalls Vorgabegrößen sind. Klicken Sie jetzt auf den Schalter G1 (3), um zum Ausgangs-Geschäftsvorfall (Kompaktfinanzierung) zurückzukehren.

🔉 ¥IS.A.¥IS - Ohne Kundenbezug				_ 🗆 🗵
Datei Bearbeiten Daten Beratu	ing Auswertung Assist	enten Ansicht H	ilfe	
OVB S1 S2 G1 G	2 G3 G4 × F1	F2		LBS
g1 2	Geschäftsvorfall "Kompa	ktfinanzierung" - Hypo	othek	×
Bedarf BSV Sparphasen	EHZ Unreg. SZ Regelm. SZ	Z VL/WoP/ZAST Hyp		
Kuntopläne in Ceitverlauf (E	3SV) 🔻 Institut		Sparkasse Potsda	im 🗸
		n	Annuität (Verände	erbar)
1 _ 3	Darleher	ı EUF	₹ 200.000,00	
	Restsch	uld nach LFZ EUF	₹ 0,00	
	Auszahlu	ung zum	01.09.2005	
Auswartung	Beginn T	ilgung nach	J 0,00	
Rechnen	, , , Auszahlu	ungskurs %	6 100,00	
06 07 08 09 10 Kundeninfo Jahr	11 12 13 Anf. Tilgu	ung %	6 2,00	

Bewegen Sie jetzt den Mauszeiger auf das G1 (1). Halten Sie jetzt die linke Maustaste gedrückt und ziehen Sie den Mauszeiger auf den G2-Schalter (2). Lassen Sie dann die linke Maustaste los. Damit sind die Daten vom Ausgangs-Geschäftsvorfall G1 (Kompaktfinanzierung) in den Geschäftsvorfall G2 (Kredit mit Tilgung) kopiert und der Drag&Drop-Vorgang ist abgeschlossen. Hinweis: Drag&Drop bedeutet wörtlich "ziehen und fallen lassen" – die Daten werden quasi von der Maus mitgenommen. Klicken Sie abschließend auf G2 (3), um in den Geschäftsvorfall G2 (Kredit mit Tilgung) zu gelangen.



Im Geschäftsvorfall G2 (Kredit mit Tilgung) angekommen überzeugen Sie sich davon, dass die anfängliche Kreditrate 1.768,33€ (1) der anfänglichen Gesamtrate im Geschäftsvorfall G1 (Kompaktfinanzierung) entspricht. Diese Kreditrate ergibt sich aus dem Darlehen (2) und aus der höheren anfänglichen Tilgung von 3,95% (3) im Gegensatz zu den 2,00% in der Kompaktfinanzierung. Hinweis: Sie können in den beiden Geschäftsvorfällen völlig unabhängig rechnen und die beiden Varianten z.B. bezüglich der Laufzeit oder der Kosten vergleichen.

Im nachfolgenden sind die relevanten Dialogelemente des Berechnungsmoduls "Umschuldung durch Bausparvertrag" noch einmal im Zusammenhang beschrieben.

		Umsc	huldung durch Ba	ausparv	ertrag				>
Berechnen	Bauspar-Tarif		Classic 99 Norm	al		(Darlehen	szins 4,50 %)		
	Ani: Sparrate mtl.		400,00	EUR			•		
Einstellungen	Anteil Umschuldung BSV	• ?	62,70	%			8	-	
lyp Kreditrate	Darlen 1	† †	200000 #	FUR					
	Zinsbindung 2	56	8.00	J					
Vorgabe	Beginn Tilgung nach		0.00	.1					
Hyp Laufzeit	Ant. Higung sa 3		2.00	%					
	Anf. Darlehenszins pa		6.66	%					
Grafik	Folgezins nach 7B pa 4		6,66	%				9	Hynothe
Hyp	Ges. Kreditrate nach ZB mtl.		1.137,33	EUR					
gesamt	Laufzeit Hypothek bis		30.08.2027	(LFZ H	yp: 22 J O N	1 - LFZ BS	V: 18 J 3 M)	10	Varaal
	Stand bei Ablauf de	er Zinsbin	dung			Übersicht	der Leistungen		
	Anf. Sparrate mtl. Anf. Kreditrate mtl. Gesamtrate vor ZB	EUF EUF EUR	400,00 1.443,33 1.843,33	EUR 1843 1600	BSV	BD	Нур		
	Kreditrate Bauspardarlehen	EUF	R 594,00	1200	÷	i i			
	Kreditrate nach ZB Hypothek Gesamtrate nach ZB	EUF	543,33 1.137,33	800	-				188
	Restschuld Hypothek nach ZB	EUF	157.888,00	400					
	Sondertligung zum 30.09.2013	EUF	(99.000,00		06	10 14	18 Sonderleistungen	22	26
	7			-mreg.SL	10000000000				ne superior

- Berechnung starten. Die Berechnung kann je nach Vorgaben etwas längere Zeit in Anspruch nehmen. In der Statuszeile am unteren Fensterrand erfolgt dann ein entsprechender Hinweis. Es wird der Wert berechnet, vor dem das Fragezeichen ? (6) steht.
- (2) Die Einstell-Schalter geben an, wie bei der Berechnung vorgegangen werden soll. Sie erhalten einen detaillierten Hinweis, wenn Sie mit dem Mauszeiger auf die betreffenden Schalter zeigen.
- (3) Die Vorgabe-Schalter aktivieren Eingabefelder im Vorgabebereich (10). Die Angaben in den Vorgabefeldern sind dann f
 ür die Berechnung ma
 ßgebend. Sie erhalten einen detaillierten Hinweis, wenn Sie mit dem Mauszeiger auf die betreffenden Schalter zeigen
- (4) Mit den Grafik-Schaltern können Sie verschiedene grafische Darstellungen zur visuellen Kontrolle der Rechenergebnisse anzeigen (Bauspar-, Kredit- sowie Belastungsverlauf).
- (5) Über die Rechenziel-Schalter können Sie das jeweils hinterstehende Eingabefeld als Rechenziel schalten. Diese Größe wird bei Anklicken des ? (6) berechnet.
- (6) Das Fragezeichen hat die gleiche Funktion wie der Schalter Berechnen (1).
- (7) Über den Schalter OK verlassen Sie den Berechnungsdialogs "Umschuldung durch Bausparvertrag" und übernehmen die Daten für die weitere Beratung.
- (8) Im Eingabebereich "Bausparvertrag" sind die für den Bausparvertrag relevanten Eingabefelder zusammengefasst.
- (9) Im Eingabebereich "Hypothek" sind die für das Hypothekendarlehen relevanten Eingabefelder zusammengefasst.
- (10) Die Eingabefelder im Bereich "Vorgabe" sind in Abhängigkeit der Einstell-Schalter (2) sowie der Vorgabe-Schalter (3) für Eingaben freigeschaltet. Wenn die Felder gesperrt sind, werden die entsprechenden Werte berechnet.
- (11) In diesem Anzeigebereich sind Angaben für die Zeit vor und nach der Zinsbindung zusammengefasst.
- (12) In diesem Anzeigebereich werden Grafiken zum Bauspar-, Kredit- sowie Belastungsverlauf angezeigt. Die Art der Grafik wird über die Grafik-Schalter (4) vorgegeben. Durch Anklicken der Grafik (12) können die Teilbausteine "Bausparvertrag (Sparphase)", "Bauspardarlehen", "Hypothek" einzeln dargestellt werden.