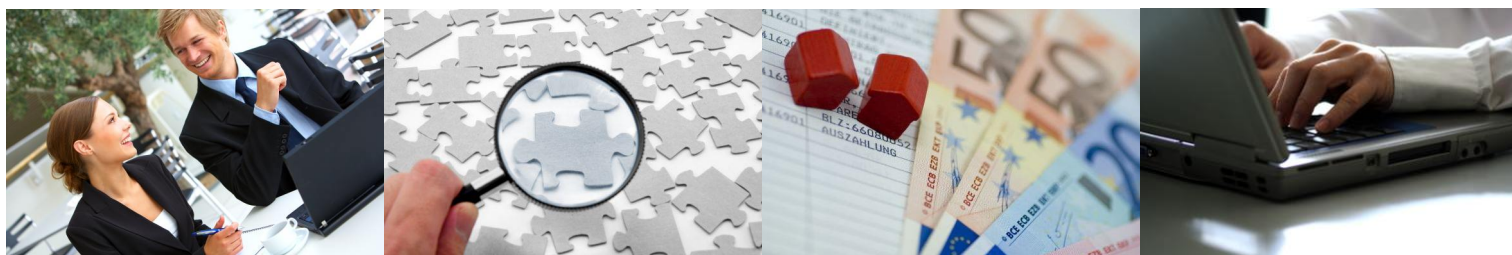


# InvestInform® 5.2



Der schnelle und komfortable Weg  
für Ihre Finanzierungs-  
und Fördermittelberatung



InvestInform®  
**Baufinanzierung**

## Baufinanzierung

Die Baufinanzierungsberatung erfordert heutzutage umfangreiches Expertenwissen. Ob Neubau, Kauf in Erst- oder Zweiterwerb, Eigen-/ Fremdnutzung oder Renovierung, der Einsatz beratungsunterstützender Software ist auch für professionelle Berater/innen unumgänglich geworden.

Eine solche Software soll

- eine benutzerfreundliche Handhabung der komplexen Materie gewährleisten,
- solide Beratungsergebnisse hervorbringen und
- diese Beratungsergebnisse in eine für Endkunden intelligente und verständliche Druckaufbereitung übergeben.

Diese Leistungen stellt Ihnen das **Modul Baufinanzierung** von **InvestInform®** zur Verfügung.

**Baufinanzierung** ist eine Beratungssoftware für die Finanzierung von Immobilien im Privatvermögen.

### Leistungsmerkmale im Einzelnen

Das Modul **Baufinanzierung** beinhaltet eine tagaktuelle **Fördermitteldatenbank**.

Sie haben Zugriff auf das gesamte Spektrum öffentlicher Finanzierungshilfen auf Bundes- und Landesebene ("soziale Wohnraumförderung").

Über transparente Masken mit intelligenter Eingabeführung erfassen Sie die erforderlichen Basisdaten zum gewünschten Objekt und dessen Kosten sowie zu Haushaltsstatus, Einkommen und Eigenmitteln Ihrer Kunden. Das Haushaltseinkommen kann pauschal oder auch detailliert eingegeben werden und ermöglicht dadurch eine Prüfung der **Einkommengrenzen nach § 9 WoFG**.

Es wird eine Selektion von Fördermitteln durchgeführt, die auf den Kunden-, Objekt- und Einkommensdaten basiert. Förderschädliche Sachverhalte und Ablehnungsgründe für einzelne Förderprogramme werden vom Programm berücksichtigt und angezeigt.

Die zutreffenden Fördermittel können automatisiert in Finanzierungsvorschläge eingebunden werden. Zu jedem Fördermittel stehen Ihnen, sofort auswählbar, einheitlich verfasste Kurztexpte, Merkblätter, Richtlinien und weitere Dokumente zur Verfügung.

Sie können darüber hinaus beliebige Finanzierungsbausteine anlegen und variabel ablösen. Die **Baufinanzierung** stellt Ihnen eine breite Palette von änderbaren Finanzierungselementen wie Annuitäten-, Tilgungs- oder endfälligen Darlehen und auch komplexe Bausteine wie Voraus- oder Zwischenfinanzierungen zur Verfügung. Über eine modifizierbare Konditionendatenbank können auch Finanzierungsbausteine Ihres Instituts hinterlegt und für die Finanzierung bereit gestellt werden.

Die **Baufinanzierung** ermittelt den (anfänglichen) **effektiven Jahreszins** nach PangV für alle Finanzierungsbausteine und erstellt darüber hinaus **Tilgungspläne**, in denen die Abwicklung eines Kredites nach Bedarf zahlungsgenau verfolgt werden kann.

Werden mehrere Finanzierungsbausteine eingesetzt, steht zusätzlich ein **Gesamttilgungsplan** zur Verfügung.

Das Programm beinhaltet weiterhin eine **Bauspardatenbank** mit einem Tarifrechner, der institutsspezifische Bausparmodelle berechnet. Ebenso können **Lebensversicherungen** zur Ablösung von Krediten eingestellt werden.

Ein **Eigenkapitalkonto** dient der Kapitalisierung liquider Mittel sowie der Verwaltung von Eigenkapital im Finanzierungsprozess. Es ist u.a. gerichtet auf eine Flexibilisierung der Finanzierungsgestaltung und eine optionale Deckung von Sondertilgungen.

In der **Baufinanzierung** wird die sich ständig ändernde **Finanz- und Steuergesetzgebung** zeitnah berücksichtigt.

Aufgrund vom Anwender festgelegter Kriterien wird die Kreditwürdigkeit eines Kunden anhand von Eigenkapital-, Finanzierungs- und Belastungsquote bewertet ("**Kreditscoring**"). Der Berater wird über die Tragfähigkeit einer Finanzierung durch unterschiedliche Farbsignale informiert.

Alle für die Entscheidungsfindung erforderlichen Ergebnisse stehen Ihnen nach der Ausfinanzierung eines Vorhabens in **tabellarischer und grafischer Form** zur Verfügung.

Die Ergebnisdarstellung spiegelt nicht nur die momentane Tragfähigkeit einer Finanzierung wider, sondern ermöglicht die **Betrachtung des Gesamtverlaufes** in einer Liquiditätstabelle und verschiedenen Grafiken. Auf diese Weise können in der Zukunft liegende Finanzierungslücken analysiert und der sich daraus ergebende Handlungsbedarf abgeleitet werden.

Das Modul **Baufinanzierung** beinhaltet ebenfalls einen **Vergleichsrechner**, der verschiedene Finanzierungsvorschläge in den wichtigsten Parametern gegenüberstellt und mit dem die optimale Finanzierungsvariante für den Kunden aus den erarbeiteten Vorschlägen herausgefiltert werden kann.

Abgerundet wird die Beratung durch eine **Druckausgabe** mit optisch ansprechenden und verständlich aufbereiteten Beratungsergebnissen. Diesen Ausdruck können Sie individuell aus dem erarbeiteten Finanzierungsvorschlag, den Tilgungsplänen und Belastungsverläufen, den Basisinformationen zu den ausgewählten Fördermitteln und Ihren Kommentaren zusammensetzen oder einen standardisierten Kurzausdruck wählen. Ihre Beratungsergebnisse können im PDF-Format ausgegeben werden.

- Die gesetzliche Vorschrift, dem Verbraucher ein "Europäisches Standardisiertes Merkblatt" an die Hand zu geben, ist bei der **Baufinanzierung** möglich.

Selbstverständlich kann in Anwendung und Druckausgabe Ihr **Logo** eingebunden werden.

Ihnen stehen weiterhin zur Verfügung:

- ein ausführliches kontextsensitives **Hilfesystem** über die F1-Taste,
- ein regelmäßig aktualisiertes elektronisches **Handbuch**,
- ein umfangreiches **Lexikon**,
- Informationen über Programmänderungen und Erweiterungen.

## Technik – Updates – Hotline

Das Modul **Baufinanzierung** ist als Einzelplatzlösung auf handelsüblichen stand-alone PCs oder in der Mehrplatzvariante im Netzwerkbetrieb einsetzbar (CD-Version).

Sie können InvestInform® auch als WEB-Anwendung nutzen. Dabei entspricht die **Baufinanzierung** dort annähernd dem Bereich "Beratung- Fördermittelrechner für die Baufinanzierung". Die WEB-Anwendung ist eine unabhängige Entwicklung von safir.

Die Fördermitteldatenbanken werden regelmäßig gepflegt und stehen – **täglich aktualisiert** – per Internetdownload zur Verfügung.

Die Funktionalitäten von **InvestInform®** werden ständig weiterentwickelt. Die inhaltliche Ausrichtung erfolgt im Dialog mit unseren Kunden. Die fachliche Qualitätssicherung wiederum erfolgt durch eine enge Zusammenarbeit mit den Förderinstituten.

Eine qualifizierte und zügige fachliche und technische Betreuung wird über die servicekostenfreie **Hotline** durch unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu Geschäftszeiten sichergestellt.

## Preise

Die Preise der **InvestInform®** Module werden nach Anzahl der Arbeitsplätze gestaffelt. Beachten Sie hierzu bitte unsere aktuellen Preislisten und sprechen Sie uns an.

## Einbindung in den Geschäftsprozess – Schwesterprodukte – Schnittstellen

Das Modul **FinanzierungsCheck** ermöglicht eine schnelle und sichere Beurteilung der Finanzierbarkeit, des Finanzierungsvolumens und eventueller Finanzierungslücken privater Wohnbauvorhaben und kann als Vorschaltsoftware in der Akquise dienen. Hierzu lesen Sie bitte das separate Informationsblatt.

Das Modul **Baufinanzierung kompakt** reduziert die Basisdateneingabe auf eine einzige Eingabemaske. Nur die erforderlichen Angaben für Fördermittel KfW-Förderbank werden abgefragt. Es gibt keine Liquiditäts- oder Steuerbetrachtung. Hierzu lesen Sie bitte das separate Informationsblatt.

**BeDarV - Beleglose Darlehens-Verarbeitung** von Fördermittelkrediten - ist eine **Kreditsachbearbeitungssoftware** für Banken, Sparkassen und Finanzierungsinstitute, die den Workflow vom Kreditantrag bis zur Kreditauszahlung unter Beteiligung aller eingeschalteten Stellen (Hausbank / Filiale, einreichende Bank / Zentralinstitut, Förderinstitut) **beleglos** und **effizient** durchführt. Finanzierungsvorschläge mit öffentlichen Fördermitteln können über eine Schnittstelle zu **InvestInform®** direkt in einen konkreten Fördermittel-Antrag, bspw. der KfW-Bankengruppe, der LfA Förderbank Bayern, Landwirtschaftlichen Rentenbank bei der Produktschwester **BeDarV** münden. Durch die Nutzung der Schnittstelle entfallen Mehrfacherfassungen.

Die Schnittstelle zu **BeDarV** ist optionaler Bestandteil der Module **Gewerbefinanzierung**, **Baufinanzierung**, **Baufinanzierung kompakt** und **Finanzrechner**.

**Schnittstellen zu anderen Systemen können auf Kundenwunsch implementiert werden.**



**safir Wirtschaftsinformationsdienst GmbH**

Möllendorffstraße 49 • 10367 Berlin  
Tel.: 030 / 577 981-0 • Fax: 030 / 577 981-18

E-Mail: [info@safir-wid.de](mailto:info@safir-wid.de)  
Internet: [www.safir-wid.de](http://www.safir-wid.de)



**VÖB-Service GmbH**

Abteilung Kredit / Dokumenten-Management

Godesberger Allee 88 • 53175 Bonn  
Tel. 0228 / 8192 - 141 • Fax 0228 / 8192 - 137

E-Mail: [safir@voeb-service.de](mailto:safir@voeb-service.de)