



eiskalt berechnet – brillant kalkuliert



Die gesamte Businesslogik rund um Fördermittel und Finanzierungen

ComFiP®

- Fördermittelrechner
- Kreditrechner mit Bauspardatenbank
- Steuerrechner

- systemunabhängig
- tagaktuell
- einfach integrierbar



safir Wirtschaftsinformationsdienst GmbH

ComFiP® (**Com**ponents for **Fi**nance and **Pu**blic **Fu**nding) ist ein Framework von systemunabhängigen Programm- und Datenbankmodulen, das zur einfachen Integration in beliebige Anwendungen konzipiert und entwickelt wurde.

ComFiP® optimiert die Finanzierungen von Investitionen im gewerblichen Bereich oder im privaten Wohnungsbausektor und stellt sie übersichtlich dar, mit oder ohne Berücksichtigung öffentlicher Fördermittel.

ComFiP® berechnet die Einkommensteuer unter besonderer Beachtung der Aspekte von Baufinanzierungen.

ComFiP® bildet die gesamte Businesslogik rund um Fördermittel und Finanzierungen ab.

Fördermittelrechner und -datenbank

Der Fördermittelrechner implementiert den Zugriff auf die Fördermitteldatenbanken. Mit den Servicefunktionen können qualitative und quantitative Aussagen zu Fördermitteln aus den Fördermitteldatenbanken extrahiert werden.

In der Fördermitteldatenbank sind die Informationen zu Förderungen auf verschiedenen Abstraktionsstufen enthalten. Es wird inhaltlich zwischen den Förderungen der gewerblichen Wirtschaft und den Förderungen für den privaten Wohnungsbau unterschieden.

In der Datenbank sind enthalten:

- Fördermittel der EU
- Fördermittel des Bundes
- Fördermittel der Bundesländer

Eine Textdatenbank und entsprechende Dokumente zu allen Fördermitteln sind Bestandteil der Datenbank. Der Umfang der Dokumentensammlung zu jedem einzelnen Fördermittel variiert fallweise, beinhaltet aber neben den Basisinformationen immer einheitlich redigierte Kurztexpte und die offiziellen Richtlinien. Als Dokumentenformate werden vom Hersteller vorwiegend HTML und PDF eingesetzt.

Die Anzahl der Fördermittel und die Aussagequalitäten und -quantitäten zu den einzelnen Fördermitteln unterliegen einer hohen zeitlichen Dynamik. safir Wirtschaftsinformationsdienst GmbH stellt Aktualisierungen der Datenbank i.d.R. tagaktuell zur Verfügung. Die Bereitstellung erfolgt im Download-Bereich auf der WEB-Site des Herstellers.

Kreditrechner und Bauspardatenbank

In diesem Fachmodul werden die klassischen Darlehen mit endfälliger, konstanter und annuitätischer Tilgung berechnet. Darüber hinaus ist die Abbildung von Komposit-Bausteinen möglich. In diesen Fällen werden die Darlehen mit Tilgungsersatzbausteinen kombiniert. Als Tilgungsersatz können Bausparverträge oder Lebensversicherungen eingesetzt werden.

Bei der Berechnung von Bausparverträgen wird auf die integrierte Bauspardatenbank zurückgegriffen.

Die Bauspardatenbank enthält:

- alle in Deutschland ansässigen Bausparkassen
- zu jeder Bausparkasse aktuelle und historische Tarife
- kodierbare Rechenvorschriften zum Umgang mit den Tarifen
- ein Regelwerk mit Vorgaben zu den anwendungsseitig zu realisierenden Angaben, um den Tarif möglichst vollständig und korrekt zu berechnen

Die Berechnung erfolgt entweder für ein einzelnes Darlehen oder für eine Menge von Darlehen. Werden den Berechnungsroutinen mehrere Darlehen übergeben, dann stehen die entsprechenden Ergebnisse – einschließlich Tilgungsplan – für jedes der übergebenen Darlehen zur Verfügung. Außerdem wird ein Gesamtilgungsplan erstellt.

Steuerrechner

Mittels des Steuerrechenmoduls können die folgenden steuerlich relevanten Sachverhalte berechnet werden:

- Einkommensteuer/Lohnsteuer entsprechend dem amtlich vorgeschriebenen Algorithmus bei Eingabe von Steuerklasse und Bruttolohn bzw. des zu versteuernden Einkommens
- zeitabhängige Abschreibungsverläufe (AfA) für Abschreibungsarten, die im Zusammenhang mit Immobilien im Privatvermögen relevant sind. Notwendige Eingabedaten sind dazu regelmäßig die entsprechende Bemessungsgrundlage sowie Beginn- und Fertigstellungstermine. Bemessungsgrundlagen können auch aus einer, dann aber zwingend detailliert vorliegenden Objekt- und Kostenstruktur abgeleitet werden.
- Liquiditäts- und Belastungsprognosen, die den finanziellen Status quo eines Investors und der zu finanzierenden Objekte einschließen.

Auf Grund der flexiblen Datenstrukturen des Frameworks können steuerliche Aspekte einer Immobilienfinanzierung sowohl aus dem Blickwinkel von Personen und Personengruppen als auch objektbezogen dargestellt werden.

Aktualisierungsdienst und Anbindung des Frameworks an Drittanwendungen

- Jede Instanz des Frameworks ist in der Lage, die notwendigen Datenbanken selbständig zu aktualisieren.
- ComFiP® benötigt keine Anbindung an ein externes Datenbanksystem.
- Das System ist derzeit unter Win32, LINUX und Solaris 10 einsetzbar.
- Drittanwendungen werden über kundenspezifische Schnittstellenmodule an das Framework angeschlossen. Die Kommunikation erfolgt mittels XML über http.
- Zur leichteren Anbindung von Client-Applikationen an das System steht eine JAVA-API zur Verfügung (Java 5).
- ComFiP® ist leicht und in weiten Grenzen skalierbar, da fast alle Aufrufe kontextlos erfolgen und alle Instanzen des Frameworks unabhängig betrieben werden können.

Weitere Informationen erhalten Sie von:



safir Wirtschaftsinformationsdienst GmbH
Fördermitteldatenbanken – Finanzierungssoftware
Möllendorffstraße 49 | 10367 Berlin

Tel. (0 30) 57 79 81-77
Fax (0 30) 57 79 81-18
comfip@safir-wid.de
www.safir.eu



VÖB-Service GmbH
Gesellschaft des Bundesverbandes
Öffentlicher Banken Deutschlands
Godesberger Allee 88 | 53175 Bonn
Tel. (02 28) 81 92-145
Fax (02 28) 81 92-137
safir@voeb-service.de
www.voeb-service.eu/investinform