

# **EFFEKTIV FÜR WINDOWS V1.01**

(c) Dipl.Ing.(FH) Franz Kiebele 7.6.1995

Das neue Programm zur schnellen und einfachen Berechnung von Effektivzinsen, bzw. umgekehrt die Nominalzinsen (Laufzeitzinsen) bei bekanntem Effektivzins.

## **Installation:**

1. Starten Sie WINDOWS (ab 3.1)
2. Starten Sie den Dateimanager (in der Hauptgruppe)
3. Suchen Sie in Ihrem Diskettenlaufwerk die Datei SETUP.EXE und starten Sie diese durch einen Doppelklick
4. Geben Sie in dem nun erscheinenden Installationsprogramm das gewünschte Zielverzeichnis ein (Quellverzeichnis bleibt unverändert) und starten Sie die Installation durch Klick auf OK
5. Nachdem die Installation fertig ist, beendet sich das Installationsprogramm selbständig, Sie können aber auch Abbruch betätigen.

Danach steht Ihnen das Programm **EFFEKTIV FÜR WINDOWS** zur Verfügung!

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Testen

## **Programmbedienung**

Die Programmbedienung ist sehr einfach. Klicken Sie das Feld an, dessen Wert Sie verändern möchten und überschreiben Sie diesen, bzw. ändern Sie ihn ab.

Wenn Sie die Eingabe mit einem RETURN bestätigen, erscheint im Ergebnisfeld der berechnete Wert. Abhängig von dem oben eingestellten Auswahlfeld "Effektivzinsberechnung bei gegebenem Nominalzins" oder "Nominalzinsberechnung bei gegebenem Effektivzins" wird entweder der Effektivzins errechnet, oder der Nominalzins. Sie erkennen dies auch an der Bezeichnung "Ergebnis Effektivzins" bzw. "Ergebnis Nominalzins".

Wenn Sie die Eingabe nicht durch RETURN bestätigt haben, so können Sie durch einen Klick auf den Schalter "Berechnen" die Berechnung starten.

Achtung! Je nach gewählten Parametern, kann die Berechnung einige Zeit dauern. Deshalb erscheint in der untersten Zeile der Hinweis "Moment bitte - ich rechne"!

Außer den beiden Schaltern "Beenden" und "Berechnen", erscheint bei der Eingabe, in den letzten beiden Zeilen unten, immer ein ergänzender Hinweis. Deshalb sollten Sie nach jedem Programmstart, das Fenster auf die maximale Größe stellen. Dies geschieht durch den rechts oben erscheinenden Pfeil mit der Spitze nach oben.

## **Hilfe**

Eine umfangreiche Hilfefunktion haben wir zugunsten der Programmgröße und wegen des sehr einfachen Aufbaus nicht realisiert. Sagen Sie es uns, wenn Sie diese wirklich vermissen! Wir hören auf unsere Kunden, also Sie!

Stattdessen liest das Programm diese Datei "READ.ME" ein und zeigt Sie Ihnen an. Sie müssen dazu nur irgendwo im Programmfenster auf den normalerweise grauen Hintergrund doppelklicken.

Um diese Anzeige wieder verschwinden zu lassen, klicken Sie in dem Anzeigefenster ebenfalls doppelt!

## **Erklärung zu den Eingabefeldern bzw. Auswahlmöglichkeiten**

1. Auswahlmöglichkeit Effektivzinsberechnung oder Nominalzinsberechnung

Je nachdem, ob Sie den Effektivzins wissen möchten, oder den Nominalzins suchen, klicken Sie bitte auf die entsprechende Zeile.

Zusätzlich zu dem schwarzen Punkt vor der gewählten Zeile, wird die Zeile auch mit gelbem Hintergrund dargestellt, um die Einstellung deutlich zu machen.

Beim Programmstart ist die Effektivzinsberechnung voreingestellt.

## 2. Festschreibungszeit des Darlehens: $1 \leq X \leq 50$

Um den Effektivzins zu berechnen, ist es zwingend nötig, dass die Darlehenskonditionen über einen bestimmten Zeitraum konstant bleiben. Diese Zeit wird als Festschreibungszeit bezeichnet und beträgt i. d. R. 5 Jahre.

Es sind natürlich auch völlig andere Zeiträume denkbar, insbesondere Lebensversicherungen gewähren auch Darlehen, wo die Konditionen 25 Jahre gleich bleiben.

Geben Sie also den Zeitraum ein, für den Sie Ihre Konditionen festgeschrieben haben. Es dürfen nur ganze Jahre eingegeben werden. Jede ungerade Zahl führt zu der Fehlermeldung "Die Festschreibungsdauer muß zwischen 1 Jahr und 50 Jahren liegen", womit Sie auch gleich den möglichen Eingabebereich wissen.

## 3. Nominalzins: (Effektivzins:) $1 \leq X \leq 20$

Je nach unter 1. eingestellter Berechnungsart wird hier der Nominalzins oder der Effektivzins eingegeben. Zulässig sind Werte von 1 bis 20.

Der Nominalzins ist der Wert (in Prozent), den Sie Ihrem Finanzierungsinstitut pro Jahr bezahlen müssen. Der Effektivzins hingegen ist ein theoretischer Wert, der die Höhe der Auszahlung (siehe unten) usw. berücksichtigt und einen Vergleichswert liefert, mit dem Sie verschiedene Finanzierungsangebote vergleichen können, die z. B. unterschiedliche Auszahlungen und Tilgungen beinhalten.

Vergleichen Sie niemals den Nominalzins, immer den Effektivzins und behalten Sie die Tatsache im Auge, daß er zwar von Gesetzeswegen vorgegeben ist, aber leider (deshalb?) auch nicht das ganz optimale Vergleichsinstrument ist. Besser ist es, den Kapitalstand am Ende der Festschreibung zu vergleichen unter, Beachtung der geleisteten Zahlungen. Da dies sehr schwierig ist (wann, wieviel bezahlt), gibt es den Effektivzins.

Wenn Sie nun den umgekehrten Fall haben und z. B. wissen möchten, wie ändert (müsste) sich der Nominalzins, wenn ich bei einem Angebot die Laufzeit ändere, oder die Auszahlung anders haben will: Voila, Geben Sie die gewünschten Werte ein, nachdem Sie Nominalzinsberechnung (1.) gewählt haben und den Effektivzins eingegeben haben, dann erfahren Sie den neuen Nominalzins.

Natürlich ist dieses Verfahren auch für die Anbieter interessant, die Ihr Angebot auf die Möglichkeiten des Schuldners abstimmen können, bei tragbaren Belastungen.

## 4. Auszahlungskurs: $80 \leq X \leq 100$

In der Regel bezahlen die Finanzierungsinstitute bei der Erstfinanzierung nicht den gesamten Darlehensbetrag aus. D. h. z. Bsp., wenn Sie 300000.- benötigen und eine Auszahlung von 98% vereinbart haben, müssen Sie einen Kredit von 306122.- beantragen und auch zurückzahlen(!) und bekommen dann 300000.- ausbezahlt, also 98% des Kreditbetrags.

Wenn dieser Auszahlungsverlust (Disagio) für Ihre Steuerberechnung (siehe auch das Baufinanzierungsprogramm F-BAU) relevant ist, d. h. als Werbungskosten geltend gemacht werden soll, so darf die Auszahlung 90% nicht unterschreiten, da sonst i. d. R. das Finanzamt nicht mehr mitmacht!! Zulässig sind Eingaben von 80.00 bis 100.00, wobei es keine Rolle spielt, ob Sie als Dezimalzeichen ein Komma, oder einen Punkt eingeben.

## 5. Tilgung: $0 \leq X \leq 10$

Die jährlich zu bezahlende Tilgung darf zwischen 0% und 10% liegen. Wenn Sie sich jetzt fragen "0 Prozent, gibts denn das?", so lautet die Antwort natürlich "Ja", sonst wäre ja diese Eingabe nicht möglich, oder?

In der Tat gibt es Darlehen, die nicht getilgt werden, weil z. B. gleichzeitig eine Lebensversicherung bedient wird, oder ein Bausparvertrag angespart wird und mit diesem bzw. der Auszahlung durch die Lebensversicherung das Darlehen dann getilgt wird.

Übrigens können Sie diese Finanzierungarten und nicht nur diese, mit dem Programm F-BAU-1+ berechnen, wobei im Falle der Lebensversicherung sogar vorzeitige (bis zu 4) Teilauszahlungen möglich sind.

Es versteht sich von selbst, daß der Kapitalstand bis zum Ende der Laufzeit dem aufgenommenen Kreditbetrag entspricht, ja sogar höher sein kann, wenn die Auszahlung nicht 100% beträgt. Dies gilt auch

bei einer entsprechend niedrig gewählten Tilgungsrate und dann sollten Sie als Verbraucher vorsichtig werden!

**Ein negatives Beispiel:**

Kreditbedarf 300000.-, Nominalzins 6% bei 1% Tilgung und 90% Auszahlung

Nach Ablauf einer 5-jährigen Festschreibung hätten Sie einen Kapitalstand von 313878,50! Der Effektivzins wäre übrigens 8,87%!

Was, sie haben 8,84% errechnet?

Gut, daß Sie mitdenken, wir haben Sie ein bisschen hereingelegt und eine monatliche Zinsverrechnung gewählt!

Wenn Sie übrigens nach 5 Jahren neu finanzieren und womöglich die gleichen Konditionen nochmal akzeptieren (und 6% Zins ist ja wirklich nicht viel, oder), so erhöhen sich Ihre Schulden nach 10 Jahren auf 328398,54 DM, obwohl Sie in diesen 10 Jahren immerhin, na was schätzen Sie, wieviel, 238730,40 bezahlt haben. Nein Sie haben sich nicht verlesen, Sie haben fast 80% (79,5768%) des ausbezahlten Kreditbetrags an das Finanzierungsinstitut bezahlt und trotzdem sind die Schulden fast um 10% (8,6476%) höher als das ausbezahlte Darlehen.

Was glauben Sie, wann Sie Ihre Schulden los sind, wenn Sie so weiter machen?

Richtig: Nie

F-BAU-1+ zeigt solche Sachverhalte, deshalb benutzen verantwortungsvolle Finanzierungsinstiute F-BAU-3, um Ihren Kunden nicht in eine solche Falle laufen zu lassen.

6. Tilgungsaussetzung:  $0 \leq X \leq 5$

Wenn Sie z. B. nach Auszahlung des Darlehens zunächst Liquiditätsprobleme hätten, z. B. durch die Doppelbelastung hier noch Miete zu bezahlen und gleichzeitig schon das Darlehen zu bedienen für den noch nicht fertigen Neubau, so wird häufig für diese Zeit eine Tilgungsaussetzung vereinbart.

D. h. Sie bezahlen lediglich die Tilgung und nach Einzug und somit dem Wegfall der Miete bzw. gar Erzielung von Mieteinnahmen, wird dann die volle Belastung in Form von Zins und Tilgung fällig. Diesen Zeitraum können Sie hier eingeben, wiederum nur in ganzen Jahren und nach spätestens 5 Jahren sollten Sie eingezogen sein, weil einen längeren Zeitraum können Sie für die Tilgungsaussetzung nicht eingeben - dann wählen Sie doch gleich Tilgung=0.

Sollten Sie Dezimalzeichen (Punkt oder Komma) eingeben, oder eine von 0 - 5 abweichende Zahl, so erscheint der mit RETURN (Klick) zu bestätigende Hinweis, daß die Tilgungsaussetzung zwischen 0 und 5 Jahren liegen muß!

Außerdem darf die Tilgungsaussetzung nicht länger dauern, als die Festschreibung, dies würde ja auch keinen Sinn machen.

7. Zahlungsweise: m, v, h, j

Nun kommen wir zu den Optionen, mit denen wir Sie vorher hereingelegt haben, Sie erinnern sich doch, oder?

Mit diesem Parameter bestimmen Sie, ob die Ratenzahlung monatlich, vierteljährlich, halbjährlich oder jährlich erfolgt. Sicher wissen Sie auch jetzt, was Sie hier eingeben dürfen?

Richtig, wenn Sie eine monatliche Ratenzahlung vereinbart haben, so geben Sie bitte ein "m" ein und für die vierteljährliche Zahlungsweise verwenden Sie den Buchstaben "v". Die beiden anderen Zahlungsweisen überlassen wir jetzt vollständig Ihrer Phantasie und wenn Sie es unbedingt möchten, so dürfen Sie auch ein "H" oder ein "J" eingeben. Nein wir haben uns nicht vertan, Sie dürfen tatsächlich Energie verschwenden und zwei Tasten betätigen, um Großbuchstaben einzugeben.

8. Tilgungsverrechnung: m, v, h, j

Wir haben Sie nun genug geärgert, deshalb wollen wir Ihnen diesen Parameter nicht so ausführlich erklären. Wichtig ist eigentlich nur, daß der Effektivzins um so höher wird, je länger der Zeitraum für die Tilgungsverrechnung wird und daß normalerweise dieser Zeitraum niemals kürzer sein darf, als der Zeitraum für die Raten (siehe 7.). In der Regel erfolgt die Tilgungsverrechnung im gleichen Zeitraum, wie die Ratenzahlung. Die Eingaben haben ebenso zu erfolgen, wie unter 7. beschrieben und wie sich der Nominalzins entwickelt, wenn der Zeitraum für die Tilgungsverrechnung sich vergrößert, haben Sie sicher schon ausprobiert, also gehen wir zu 9.

8. Zinsverrechnung: m, v, h, j

Nein wir ärgen Sie nicht mehr, schauen Sie einfach unter 7. nach, was Sie eingeben können. Sollten Sie eine Null eintippen, so werden Sie Ihre Quittung schon erhalten und ob bei einem längeren Zinsverrechnungszeitraum der Effektivzins nun steigt oder sinkt, das haben Sie doch schon ausprobiert, oder? Übliche Werte sind vierteljährlich, bei monatlicher Ratenzahlung, sonst ist auch jährlich möglich.

## 9. Beenden und Berechnen

Nun werden wir ganz mutig und sagen zu den Schaltflächen "Beenden" und "Berechnen" gar nichts mehr, nicht einmal Hilfe, in Form der rot gehaltenen Hinweise geben wir Ihnen dazu.

### **Schlußwort**

Nun haben wir genug gesagt, der Mund ist schon ganz trocken...

Also noch der Hinweis:

### **Bei EFFEKTIV FÜR WINDOWS handelt es sich um SHAREWARE.**

Wenn Sie das Programm über einen längeren Zeitraum (mehr als 2 Wochen) benutzen möchten, so müssen Sie das Programm registrieren lassen!

Um Ihnen diese schwerwiegende Entscheidung zu erleichtern haben wir den Programmierer überredet, folgende Einschränkungen dem EFFEKTIV FÜR WINDOWS beizubringen:

Der Nominalzins bzw. Effektivzins kann ebenso, wie die Tilgung nur in 0,5%-Schritten eingegeben werden. Sollten Sie also auf die Idee kommen, den Effektivzins von 7,13% bei 1,2% Tilgung wissen zu wollen, so führt an der Registrierung kein Weg vorbei!

Übrigens kann dies zu folgender Problematik führen:

Sie berechnen den Effektivzins und schalten nun um auf Nomialzinsberechnung und schon bekommen Sie eine Fehlermeldung, weil nun der alte Effektivzins als Eingabewert übernommen wird und der ist selten mit ,0 oder 0,5 endend. Selbstverständlich passiert das auch wieder, wenn Sie auf die Effektivzinsberechnung zurück schalten. Also gleich den Wert ändern, oder? (registrieren)

Schriftliche Fragen können generell nur beantwortet werden, wenn das Programm registriert ist! Bitte senden Sie uns keinesfalls Ihre (vermeintlich) beschädigten Disketten zu! Wir senden unverlangte Datenträger nicht zurück!

Ferner können Fragen auch über das Fido-Net gestellt werden.

Fido-Net-Adresse: 2:246/2004, Box-Nr. (Eric's Box): (07452)77859

### **Updates:**

Über diese Box und das ebenfalls angeschlossene BÜRONET können Sie die neuesten Versionen von EFFEKTIV FÜR WINDOWS und F-BAU-1+ erhalten und zwar kostenlos, abgesehen von Ihren Verbindungsgebühren.

## **PREISLISTE**

Stand: 1.1.1995 Gültig bis 31.12.1995

Programm-Name	5¼-Zoll Bestell-Nummer	3½-Zoll	Preis inkl. MwSt.
DEMO-DISKETTE F-BAU-3+	01-001	02-001	20,00
UPDATE F-BAU-1	05-001	06-001	25,30
UPDATE F-BAU-1+	05-003	06-003	25,30
UPGRADE F-BAU-1 => F-BAU-1+	05-002	06-002	69,00
HANDBUCH F-BAU-3		00-001	25,30
F-BAU-1 SHAREWARE registriert	10-001	11-001	42,00
F-BAU-1+ SHAREWARE registriert	10-002	11-002	98,00
F-BAU-1 SHARE. nicht registriert	10-003	11-003	23,00
F-BAU-1+ SHARE. nicht registriert	10-004	11-004	23,00
11-003 + 11-004 auf 1 Diskette		11-005	23,00
EFFEKTIV FÜR WINDOWS registriert	10-101	11-101	68,00 (1.1.96: 115,00)
EFFEKTIV FÜR WINDOWS nicht regist.	10-102	11-102	23,00
EFFEKTIV FÜR WINDOWS zusammen mit IN4WIN Installationspr. für WIN	10-103	11-103	48,00

registriert			
IN4WIN+ Installationspr. für WIN	10-104	11-104	48,00
für BDE registriert			
IN4WIN & IN4WIN+ Installationspr.	10-105	11-105	68,00
für WIN einschl. BDE registriert			
IN4WIN & IN4WIN+ Installationspr.	10-106	11-106	23,00
für WIN einschl. BDE nicht regist.			
F-BAU-1+ SHARE. nicht registriert		11-200	23,00 (nur 3,5 Zoll)
EFFEKTIV FÜR WINDOWS zusammen mit			
F-BAU-1+ SHARE. registriert		11-200	138,00 (nur 3,5 Zoll)
F-BAU-2 Vollversion	20-001	21-001	218,50
F-BAU-2T Vollversion	20-002	21-002	402,50
F-BAU-3 Vollversion	20-003	21-003	805,00
F-BAU-3+ Vollversion f. 2 Teiln.	22-002	23-002	1529,50
F-BAU-3+ Vollversion f. 3 Teiln.	22-003	23-003	2254,00
F-BAU-3+ Vollversion für mehr Teilnehmer	auf Anfrage		
EFFEKTIVZINSBERECHNUNG	30-001	31-001	115,00
STEUERTABELLE	30-101	31-101	115,00
VORSORGE	30-201	31-201	138,00
TILGUNG	30-501	31-501	207,00
AUFWEND	30-601	31-601	184,00
ZINSRED	30-701	31-701	230,00
PAKET 1 (30-001 - 30-201)	90-001	91-001	299,00
PAKET 4 (30-601 + 30-701)	90-301	91-301	356,50
PAKET 5 (30-501 - 30-701)	90-401	91-401	552,00

**WICHTIG: F-BAU-1+ kann nur für Privatpersonen registriert werden!!**

Für beim Autor registrierte F-BAU-1- und F-BAU-1+-Benutzer reduziert sich der Preis der Bestellnummern 20-001 - 29-998 um DM 20,00. Dieser Preisnachlaß wird pro Kunde nur einmal gewährt.

Irrtum, Preisänderung und Zwischenverkauf vorbehalten.

Bitte geben Sie bei Bestellungen unbedingt die entsprechende Bestellnummer oder das gewünschte Diskettenformat an. Ansonsten werden die Programme in einem Format **nach unserer Wahl** geliefert. Ein Umtausch ist nur gegen DM 20.- Bearbeitungsgebühr möglich!

Bestellungen werden ausschließlich per Nachnahme oder Vorkasse ausgeführt.

Beim Versand per Nachnahme wird eine Versandkostenpauschale von DM 15,00 berechnet. Bei Vorkasse erfolgt der Versand kostenfrei. Vorkasse bitte durch Verrechnungsscheck, oder durch Überweisung auf das Konto 8998 bei Südwestbank Stuttgart (BLZ 600 602 01 keine Abbuchung!) Senden Sie uns bei Überweisungsaufträgen bitte parallel eine schriftliche Bestellung (Fax), da auf dem Überweisungsträger oftmals wichtige Angaben fehlen!

Verwenden Sie für schriftl. Bestellungen die Datei BESTELL.TXT!

Stellen Sie dazu den Zeichenabstand des Druckers vorher auf 12CPI und geben Sie <COPY BESTELL.TXT PRN> ein, oder laden Sie die Datei in Ihren Texteditor.

Schriftliche Bestellungen (Fax) bitte an:

```

+-----+
| Dipl. Ing.(FH) Susanne Kiebele |
| Hintere Steingasse 13          |
| 72218 Wildberg                 |
| Fax-Nr.: (07054) 2586          |
|                                 |
| Telefonische Hotline für registrierte Anwender: |
| Mo. - Do. von 17.30 bis 18.30 Uhr: (07054) 2916 |
+-----+

```

## **Programmbeschreibung:**

### **IN4WIN**

Das Installationsprogramm für Windows-Anwendungen.

Leicht zu konfigurieren über ein INI-File.

Unterstützt Anwendungen mit eigenem Datenverzeichnis. D. h. es kopiert die Dateien wahlweise ins Programm- oder Datenverzeichnis.

Unterstützt mehrere Installationsdisketten.

Legt die Programmgruppe an und ermöglicht ein README-, oder HELP-ICON in der Programmgruppe

Alles folgende sind DOS-Programme!

### **F-BAU-1**

Das Programm berechnet eine Baufinanzierung unter Berücks. der steuerl. Aspekte. Als Finanzierungsarten sind Annuitätentilgung, Festdarlehen mit Tilgung durch Lebensversicherung sowie ein vorfinanz.

Bauspardarlehen möglich. Die Finanzierung kann in maximal 3 Darlehen gesplittet werden.

Für die Finanzierungsarten "Konstante Annuität" und "Festdarlehen mit Tilgung durch Lebensversicherung" können bis zu 3 Teilauszahlungen gewählt werden, die bis zu 36 Monate auseinander liegen dürfen.

Das Programm läßt sämtliche Nutzungsarten zu. F-BAU-1 berücksichtigt je nach Nutzungsart, Par. 10e, die lineare oder die degressive Afa. Die Berechnung berücksichtigt Selbständige, Beamte und sozialversicherungspflichtige Arbeitnehmer. Die errechneten Daten werden auf dem Bildschirm übersichtlich dargestellt.

Ein Ausdruck ist nicht möglich.

Es werden 4 anschauliche Grafiken angeboten.

In der nicht registrierten Version sind nur Zinssätze von 10% & 11% möglich.

### **F-BAU-1+**

Das Programm entspricht dem unten aufgeführten F-BAU-3. Jedoch ist keine Ausdruckmöglichkeit vorhanden, außer PrintScreen (Bildschirmkopie) und es sind maximal 3 Teilfinanzierungen möglich.

Außerdem sind die Programme AUFWEND und ZINSRED enthalten!

In der nicht registrierten Version sind nur Zinssätze von 10% & 11% möglich, außerdem darf die Zinsermäßigung maximal 1,5% betragen.

### **F-BAU-2**

Das Programm entspricht i. W. F-BAU-1. Jedoch kann das Darlehen in bis zu 4 Teilfinanzierungen aufgesplittet werden und außerdem ist ein Ausdruck (außer den Grafiken!) möglich. Das

Aufwendungsdarlehen ist nicht enthalten - es muß extra in Verbindung mit dem Programm AUFWEND erworben werden!

### **F-BAU-2T**

Das Programm bietet zusätzlich zu den Möglichkeiten von F-BAU-2 als 4. Finanzierungsart den Punkt Tilgungsbausparvertrag, d. h. ein Darlehen wird durch bis zu 4 hintereinander "geschaltete"

Bausparverträge getilgt.

### **F-BAU-3, das Profi-Programm**

Dieses Programm bietet Ihnen im Gegensatz zu den oben Erwähnten die Möglichkeit, den Monat des Bezugs und des Beginns der Finanzierungsaufnahme einzugeben, somit erhalten Sie eine wesentlich genauere und meist auch günstigere Berechnung. Desweiteren sind bei der Hypothekentilg. bis zu 4 Sondertilgungen möglich, außerdem sind als Finanzierungsart zusätzlich zugeteilte Bauspardarlehen, Bankvorausdarlehen und eine Kombination aus Annuitätentilgung und Festdarlehen mit Tilgung durch Lebensversicherung möglich. Bei der Annuitätentilgung kann eine Tilgungsaussetzung eingegeben werden. Die Gesamtfinanzierung kann in bis zu 10 Teile aufgesplittet werden. Zusätzlich werden die Afa-Varianten 7k (soz. Mietwg.-bau), lineare Afa mit wählbarem Afasatz und die Afa der neuen Bundesländer (vermietet) geboten. Während des Programmablaufs ist ein Taschenrechner verfügbar mit Ergebnisübernahme und es kann über DOS-SHELL ein anderes Programm aufgerufen werden, z. B. Ihr LV-Tarifprogramm. Desweiteren können die unten aufgeführten DIENSTPROGRAMME hier aufgerufen werden. Außerdem können Sie bis zu 20 wiederkehrende Finanzierungsbedingungen pro Finanzierungsart abspeichern und über eine Kurzauswahl verwenden.

Als besonderes Bonbon, bietet das Programm die Möglichkeit, einen von Ihnen zuvor erstellten und formatierten Text mit den aktuellen Daten (Name, Adresse etc.) zu versehen und zusammen mit den errechneten Daten auszugeben, schneller werden Sie vermutlich noch nie ein Finanzierungsangebot erstellt

haben.

Schließlich können Sie auch die Grafiken auf dem Drucker ausgeben.

### **F-BAU-3+**

Wie F-BAU-3, jedoch kann unter bis zu 10 (20) Beraternamen ausgewählt werden.

### **Effektivzinsberechnung \* (DOS-VERSION)**

Mit diesem Programm können Sie bei gegebenem Nominalzins den Effektivzins oder umgekehrt bei bekanntem Effektivzins den Nominalzins berechnen.

### **Steuertabelle \***

Das Programm errechnet aus dem zu versteuernden Einkommen den Steuersatz nach der Grund- und Splittingtabelle inkl. Spitzensteuersatz.

### **Vorsorge \***

Dieses Programm zeigt Ihnen, ob noch Aufwendungen für Bausparkassen und Lebensversicherungen als Vorsorgeauswendungen geltend gemacht werden können.

### **TILGUNG \***

Mit diesem Zusatzprogramm können Sie auf "die Schnelle" einen Zins- und Tilgungsplan erstellen (ohne steuerliche Aspekte!) und wenn Sie wollen für jeden Monat einzeln ausgeben. Sie können damit auch die in der Finanzierung verwendeten Annuitätendarlehen monatsgenau ausgeben.

### **AUFWEND**

Dieses Programm dient zur Pflege der Konditionen für Aufwendungsdarlehen. Es wird zusammen mit den Datensätzen für die "alten Bundesländer" (außer Saarland!) ausgeliefert. Die Einbeziehung von Aufwendungsdarlehen ist nur mit diesem Modul möglich (außer F-BAU-1). Es kann auch mit F-BAU-2 benutzt werden!

### **ZINSRED**

Dieses Programm dient zur Pflege der Konditionen für zinsermäßigte Darlehen.

Es wird zusammen mit den Datensätzen für Baden-Württemberg (Z-10, Z12) ausgeliefert. Andere Konditionen können mit diesem Modul eingegeben werden. Die Einbeziehung von zinsermäßigten Darlehen und damit die **Berücksichtigung von Darlehen mit unregelmäßigem Zinsverlauf** ist nur mit diesem Modul möglich.

Es kann auch mit F-BAU-2 und F-BAU-2T benutzt werden!

\* Achtung, diese Programme arbeiten nur in Verbindung mit F-BAU-3!

### **Wichtige Information für Sharewarehändler:**

Sie dürfen das Programm EFFEKTIV FÜR WINDOWS, IN4WIN, F-BAU-1 und F-BAU-1+ kopieren und gegen entsprechendes (geringes) Entgelt gewerblich veräußern. Jedoch müssen auf dem Datenträger sämtliche Dateien unverändert verbleiben. Es dürfen lediglich eigene Hinweise zusätzlich auf dem Datenträger aufgebracht werden. Außerdem ist es erlaubt, die Dateien zusätzlich zu komprimieren und so zu einer Datei zusammen zu fassen, beispielsweise für CD's. Die entstehende Datei muß dann entweder F-BAU, F-BAU-1, F\_BAU , F\_BAU\_1 oder FBAU heißen. Für das Programm F-BAU-1+, EFFEKTIV FÜR WINDOWS (EFF4WIN) und IN4WIN gilt das Entsprechende.