



MARZIPAN™ in der Praxis

Gesamtfinanzierung

In der Praxis werden zur Finanzierung von Investitionen in der Regel mehrere Finanzierungsbausteine benötigt, aus denen sich die Gesamtfinanzierung ergibt.

Aus Kundensicht

Kunden benötigen als Entscheidungsgrundlage einen Überblick über den Cash-Flow der Gesamtfinanzierung. Auch Informationen über den Effektivzins sind für Kunden eine wichtige Entscheidungsgrundlage.

Aus Bankensicht

Aus Bankensicht sind aussagekräftige Informationen bei Bonitätsprüfung unbedingt erforderlich. Insofern ist es bei einer geplanten Finanzierung von Investitionen auch aus diesem Grunde unerlässlich, einen vollständigen Überblick über die künftigen Belastungen zu gewinnen.

Weiterhin ist es aus Bankensicht wichtig, die Entscheidungsgrundlagen zur Bestimmung der Konditionen zu bekommen.

Daher bietet das Modul MARZIPAN / Gesamtfinanzierung die Möglichkeit, neben der Berechnung der Gesamtmenge auch Rückrechnung auf die Marge einzelner Finanzierungsmittel zu starten. Dadurch wird es leichter möglich, Margen bei gleichzeitiger Subventionierung anderer Finanzierungsmittel zu kalkulieren.

Aus Beratungssicht

Für eine objektive Beratung muss der Berater Finanzierungs-kombinationen mit einem Liquiditätsverlauf anbieten, der den Bedürfnissen des Kunden entgegenkommt. Zusätzlich wird er versuchen, unterschiedliche Finanzierungsvarianten zu bewerten. MARZIPAN / Gesamtfinanzierung bietet hierzu als Bewertungskennziffer den „Barwert“ der Finanzierung an.

Menschen beraten, *Ideen realisieren.*

Anwendungsbeispiel

Finanzierungsbedarf des Kunden: 300.000 EUR

Die Finanzierung erfolgt über zwei Annuitätendarlehen.

Gesucht sind der Margenbarwert und der Summentilgungsplan.

In einer Berechnungsalternative soll der Summenmargenbarwert vorgegeben werden und auf die entsprechende Kondition eines der beiden Darlehen zurückgerechnet werden.

Erstes Annuitätendarlehen

Grunddaten	Kto.führung	Kreditrisiko	Nebenkosten	Sonderver.	Impl. Optionen	Zusatzdaten
Berechnungsbasis	Effektiv		Marge	Deckungsbeitrag		
Darlehensart	Fest		Variabel	Teilweise gedeckt		
Kalkulationsdatum	03.04.2009		Auswählen			
Währung	EUR					
Teilmarkt	ib					
Auszahlungsdatum	21.04.2009					
Zinsbindung bis	20.04.2012		3,00 Jahre			
Nominalbetrag	102.000,00		EUR			
Disagio	= 0,00000		%			
Auszahlungsbetrag	100.000,00		EUR		98,03922	
Prolongation	Ja		Nein			
Nominalzins	= 3,05561		%			
Anfängliche Tilgung	= 5,00004		%			
Annuitätische Rate / Rhythmus	= 684,73		EUR		monatlich	
Erste Rate am / Folgetermine jeweils am	30.04.2009		Ultimo			
Restschuld	= 85.488,44		EUR			
Marge	= 1,00001		%		2.598,49	
Einstand	= 2,87509		%			

Ergebnisse des zweiten Darlehens:

Nominalzins	= 4,35908		%			
Anfängliche Tilgung	= 4,64092		%			
Annuitätische Rate / Rhythmus	= 1.500,00		EUR		monatlich	
Erste Rate am / Folgetermine jeweils am	30.06.2009		Ultimo			
Restschuld	= 148.311,39		EUR			
Marge	= 1,00000		%		7.873,96	
Einstand	= 3,44723		%			

Ergebnisse

Das Programm zeigt übersichtlich die berechneten Margen und deren Summe. Durch Vorgabe eines Margenbarwertes kann sofort auf die neue Kundenkondition zurückgerechnet werden.

Bezeichnung	Berechnungsbasis	Margenbarwert Aktuell (EUR)	Margenbarwert Vorgabe (EUR)
AnnDarl. 01	Marge	2.598,49	2.126,04
AnnDarl. 02	Marge	7.873,96	7.873,96
Summe der Margenbarwert-Vorgaben		= 10.000,00	EUR

Die Abbildung zeigt die Verteilung des Margenbarwertes auf die in die Finanzierung eingebundenen Finanzierungsmittel. Durch Wechsel der Berechnungsbasis können alle Werte auf den Nettomargenbarwert bezogen werden (also den Barwert unter Berücksichtigung der Deckungsbeitragspositionen).

Soll der Effektivzins der einzelnen Finanzierungsbausteine und auch der gemeinsame Effektivzins angezeigt werden, ist als Berechnungsbasis "effektiv" zu wählen.



Die folgende Abbildung zeigt einen Ausschnitt aus den Tilgungsplänen der beiden Annuitätendarlehen und deren Summenplan (die Anzeige erfolgt hier im halbjährlichen Raster):

Über den Summentilgungsplan werden die Summe der Bewegungen (hier ausschließlich Ratenzahlungen) und die Summe der Restschulden angezeigt.

AnnDarl. 01			AnnDarl. 02		
Valuta	Betrag (EUR)	Restschuld (EUR)	Valuta	Betrag (EUR)	Restschuld (EUR)
21.04.2009	-100.000,00	102.000,00	29.05.2009	-200.000,00	200.000,00
30.06.2009	2.054,19	100.539,01	30.06.2009	1.500,00	199.250,73
31.12.2009	4.108,38	97.950,24	31.12.2009	9.000,00	194.550,97
30.06.2010	4.108,38	95.321,66	30.06.2010	9.000,00	189.747,86
31.12.2010	4.108,38	92.652,68	31.12.2010	9.000,00	184.839,10
30.06.2011	4.108,38	89.942,66	30.06.2011	9.000,00	179.822,38
31.12.2011	4.108,38	87.190,95	31.12.2011	9.000,00	174.695,32
20.04.2012	87.999,12	0,00	30.06.2012	9.000,00	169.455,49
			31.12.2012	9.000,00	164.100,42
			30.06.2013	9.000,00	158.627,57
			31.12.2013	9.000,00	153.034,34
			29.05.2014	155.761,39	0,00

Summen CashFlow		
Valuta	Betrag (EUR)	Kontostand Aktiv (EUR)
30.06.2009	-296.445,81	-299.789,74
31.12.2009	13.108,38	-292.501,21
30.06.2010	13.108,38	-285.069,52
31.12.2010	13.108,38	-277.491,78
30.06.2011	13.108,38	-269.765,04
31.12.2011	13.108,38	-261.886,27
30.06.2012	96.999,12	-169.455,49
31.12.2012	9.000,00	-164.100,42
30.06.2013	9.000,00	-158.627,57
31.12.2013	9.000,00	-153.034,34
30.06.2014	155.761,39	0,00

Vorgabe des Margenbarwertes

Der Margenbarwert wird auf Basis einer vorgegebenen Marge von 1,00 % mit 10.472,45 EUR ausgewiesen. Gesucht wird abschließend der Nominalzins des ersten Annuitätendarlehens, der zu

einem Summenmargenbarwert in Höhe von 10.000,00 EUR führt. Laut erster Abbildung beträgt der Nominalzins aktuell 3,056%.

Bezeichnung	Berechnungsbasis	Margenbarwert Aktuell (EUR)	Margenbarwert Vorgabe (EUR)
AnnDarl. 01	Marge	2.598,49	2.126,04
AnnDarl. 02	Marge	7.873,96	7.873,96
Summe der Margenbarwert-Vorgaben			10.000,00 EUR
Ergebnisse Gesamtfinanzierung			
Margenbarwert			10.472,45 EUR

Die Vorgabe des Margenbarwertes soll auf das erste Darlehen durchschlagen.

Aktuell wird noch ein Margenbarwert von 10.472,45 EUR errechnet.

Mit Mausclick auf das Berechnungsfeld zum Margenbarwert wird die Berechnung endgültig durchgeführt.

AnnDarl. 01	Marge	2.125,99	2.126,04	2,88126
AnnDarl. 02	Marge	7.873,96	7.873,96	4,35908

Die Abbildung zeigt in der letzten Spalte, dass das gewünschte Ergebnis durch einen Nominalzins in Höhe von 2,881 % erreicht wird.

Zusammenfassung

MARZIPAN / Gesamtfinanzierung ist eine neue Leistungsstufe in MARZIPAN Web, die mit dem Hauptrelease 2009 (Marzipan Web Version 2.10) zur Verfügung steht. Derzeit sind die Produkte Annuitätendarlehen, Tilgungsdarlehen, Endfällige Darlehen, Treppenrechner Annuitätendarlehen und Treppenrechner Tilgungsdarlehen innerhalb der Gesamtfinanzierung kombinierbar. Der Umfang der Gesamtfinanzierung umfasst

- die Berechnung von Gesamteffektivzins, Gesamtmarge und Gesamtdeckungsbeiträgen der Finanzierungskombination
- die Berechnung der Kondition einzelner Finanzierungsbausteine bei Vorgabe einer Ziemarge
- die Ausgabe des Summentilgungsplans der Finanzierungskombination zur Darstellung der Gesamtbelastung für den Kunden.

Die Navigation in die einzelnen Finanzierungsbausteine innerhalb der Gesamtfinanzierung ist flexibel möglich.

Eine Ausweitung der Funktionen von MARZIPAN / Gesamtfinanzierung ist - in enger Diskussion mit unseren Kunden - vorgesehen, insbesondere im Hinblick auf:

- Zentrale Eingabe der Adressrisiko-Parameter.
- Erfassung von übergreifenden Sicherheiten über alle Finanzierungsbausteine hinweg.
- Verteilung der Sicherheiten über die Finanzierungsbausteine.
- Berücksichtigung von Provisionsgeschäften.
- Einbindung neuer Module (Fonds, Lebensversicherung, Bausparvertrag)
- Berücksichtigung von steuerlichen Effekten.

msgGillardon AG

Edisonstraße 2

75015 Bretten

Telefon +49 (0) 7252 / 9350 - 0

Fax +49 (0) 7252 / 9350 - 105

E-Mail info@msg-gillardon.de

> www.msg-gillardon.de