

**Die professionelle Kreditbearbeitungssoftware**  
*Baufinanzierungen und Konsumkredite - kreditbasis.de*

*...finanzieren leicht gemacht !*



**Eine neue Dimension der Kreditbeantragung und -abwicklung**  
**Einfach online per Mausklick**

## Software für Banken und Finanzdienstleister !

### Die Online-Plattform

Die auf Internettechnologien basierende Finanzierungsplattform kreditbasis.de<sup>1</sup> wurde entwickelt um die Beantragung von Immobilien- und Konsumfinanzierungen zu optimieren. Die Schwerpunkte bei der Erstellung des Systems wurden auf das Handling (Bedienerfreundlichkeit) und die Praxisorientiertheit gelegt.

Insbesondere wurden die oftmals langatmigen Kreditbeantragungs- und Kreditbearbeitungsprozesse zu einer Einheit zusammengefasst und optimiert, so dass das System an Flexibilität und Schnelligkeit schwer zu übertreffen ist. Getreu unserem Motto "Finanzieren leicht gemacht", erleben Finanzierungspartner von kreditbasis.de eine *ganz neue Dimension der Kreditbeantragung*, die sich auf die drei wesentlichen Punkte konzentriert:

- 1. Einstellen**
- 2. Prüfen**
- 3. Abschließen**

Im Einzelnen sieht der Programmablauf so aus, dass man über die Plattform die Daten der Kunden erfasst, die entsprechenden Objektdaten im Falle einer Immobilienfinanzierung hinzufügt, ein Finanzierungsmodell vorgibt bzw. auswählt und *per Knopfdruck die Finanzierung in Realtime (Echtzeit)* überprüfen lässt und sofort eine Kreditentscheidung erhält.

Überzeugen Sie sich selbst von unserem Prinzip:

## *...finanzieren leicht gemacht !*

Über die Finanzierungsplattform kreditbasis.de können Finanzierungen (Immobilien- und Konsumfinanzierungen) beantragt und abgewickelt werden. Die Plattform eignet sich insbesondere für Finanzdienstleister, die speziell im Bereich der Finanzierungen tätig sind. Aber auch für Personen oder Unternehmen, die Ihre Produktpalette um die Immobilien- und Konsumfinanzierung erweitern möchten.

Lesen Sie auf den nächsten Seiten, welche Vorteile Ihnen kreditbasis.de bei der Finanzierungsbeantragung und -abwicklung bietet !

---

<sup>1</sup> Unter der Internetdomain www.kreditbasis.de nutzt die FMW Finanzberatung GmbH die Online-Finanzierungsplattform zu eigenen Zwecken.

## Zum Aufbau

Die Finanzierungsplattform kreditbasis.de ist in drei Bereiche unterteilt.

### Der Benutzer-Bereich:



Im Benutzer-Bereich können die Finanzierungsspezialisten Ihre Finanzierungen einstellen, Finanzierungsbausteine vorgeben bzw. auswählen und die Finanzierung, hinsichtlich Ihrer Kreditentscheidung, per Knopfdruck in Echtzeit überprüfen lassen.

### Der Admin-Bereich:



Der Admin-Bereich ist für die Kreditsachbearbeiter konzipiert. Jeder Finanzierungsberater (Einsteller<sup>2</sup> in kreditbasis.de) hat einen persönlichen Ansprechpartner bzw. Kreditsachbearbeiter, der ihn bei der täglichen Arbeit unterstützt. Der Kreditsachbearbeiter liefert dem Einsteller über den Admin-Bereich beispielsweise fallbezogene Informationen zu den eingestellten Finanzierungsanfragen oder gibt Informationen über den aktuellen Auszahlungsstand bekannt. Weiter kann der Sachbearbeiter z.B. Benutzer-Accounts anlegen oder bearbeiten, usw.

### Der Bank-Bereich:



Im Banken-Bereich können die Bankpartner von kreditbasis.de Ihre Kreditvergabekriterien vorgeben und steuern somit die Kreditentscheidung anhand Ihrer internen Kreditrichtlinien. Alle Parameter, die zur Kreditentscheidung erforderlich sind, können hier definiert und eingestellt werden. Die Kreditentscheidung erfolgt dann automatisch nach den vorgegebenen Parameterwerten.

---

<sup>2</sup> Mit "Einsteller" sind die Benutzer bzw. Finanzberater von kreditbasis.de gemeint - diejenigen, die Finanzierungen einstellen und beantragen.

## **Zum Ablauf**

Die Finanzierungsplattform kreditbasis.de wurde getreu unserem Motto "Finanzieren leicht gemacht" aufgebaut. Dabei stehen Bedienerfreundlichkeit und praxisorientierte Kreditbearbeitung im Vordergrund.

Hinzu kommen noch eine schnelle Anpassungsfähigkeit an die sich immer schneller ändernden Kreditbedingungen und ein optimierter Kreditabwicklungsprozess.

Kreditbeantragung in nur 5 Schritten:

- 1. Vorhaben auswählen**
- 2. Kosten erfassen**
- 3. Kunden- und Objektdaten erfassen**
- 4. Finanzierungsmodell auswählen**
- 5. Finanzierung beantragen**

Zudem gibt es Eingabemasken, die eine Kurz-Erfassung (Quick-Check) durch Eingabe der wesentlichen Kunden- und Objektdaten ermöglichen. Nachdem alle kreditentscheidungsrelevanten Daten eingegeben wurden, kann ein gewünschtes Finanzierungsmodell ausgewählt bzw. angelegt werden und sofort die Kreditentscheidung überprüfen.

## **Zugang zur Plattform**

Der Zugang zur Finanzierungsplattform erfolgt über persönliche Zugangsdaten. Die persönlichen Zugangsdaten bestehen aus Benutzername und Passwort.

## **Angebotenen Produkte im System**

Nachfolgend eine Auswahl der im System hinterlegten Produkte:

### **Annuitätendarlehen**

Das wohl am bekanntesten und am meisten verwendete Darlehen ist das Annuitätendarlehen. Hier zahlt der Kreditnehmer regelmäßig Annuitäten in gleicher Höhe. Das bedeutet, dass die Tilgungsanteile im Zeitablauf zunehmen, die Zinsanteile der Annuitäten im Zeitablauf hingegen geringer werden. D.h. bei einem Annuitätendarlehen bleibt der je nach Zahlungszeitpunkt zu zahlende Gesamtbetrag für Zins und Tilgung gleich. Bei einer vereinbarten "einprozentigen jährlichen Tilgung" ist im ersten Jahr ein Prozent des Darlehensbetrages zu tilgen - in den folgenden Jahren steigt, wegen des sinkenden Zinsanteils der Annuität, der Tilgungsanteil. Daher wird auch häufig in der Praxis folgende Formulierung verwendet: "X% Tilgung plus ersparter Zinsen".

**Ratendarlehen**

Bei einem Ratendarlehen oder auch Abzahlungsdarlehen genannt, werden die Annuitäten im Zeitablauf geringer, weil die regelmäßig gezahlten Tilgungsbeträge gleich bleiben, die Zinsanteile aber sinken. Folglich werden bei dieser Darlehensvariante gleich hohe Tilgungsraten vereinbart.

**Festdarlehen**

Bei einem Festdarlehen oder auch Rückzahlungsdarlehen genannt, werden während der Laufzeit des Darlehens lediglich die Zinsen gezahlt. Die Tilgung des Darlehens erfolgt zum Laufzeitende durch Einmalzahlung. Daher wird im Bankenjargon auch häufig von einem "endfälligen Darlehen" gesprochen. Die Zinszahlungen sind über die Laufzeit des Darlehens gleich.

**Versicherungsdarlehen (Festdarlehen mit Lebensversicherung)**

Alternativ zu einem herkömmlichen Bankdarlehen kann man auch ein Hypothekendarlehen von einer Lebensversicherung bekommen. Hierbei erfolgt die Tilgung durch eine kapitalbildende Lebensversicherung. Bei dieser Kombinationsfinanzierung zahlt der Kreditnehmer über die gesamte Laufzeit des Darlehens nur die Zinsen als Rate (siehe auch Festdarlehen). Das Darlehen selbst ist tilgungsfrei gestellt, da die Rückzahlung erst am Laufzeitende durch die angesparte Lebensversicherung erfolgt. Die Rückzahlung des Darlehens erfolgt i.d.Regel nach 12 bis 30 Jahren aus der Ablaufleistung der Versicherung. Für Eigentümer, die Ihre Immobilie nicht selbst nutzen sondern vermieten wollen, kann sich die Variante aus einem tilgungsfreien Darlehen in Kombination mit einer Lebensversicherung aus steuerlichen Gründen lohnen. Ein weiterer Vorteil ist die integrierte Todesfallversicherung.

**KfW-Darlehen**

Die KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau) vergibt Kreditprogramme zur Finanzierung von wohnwirtschaftlichen Investitionen häufig zu günstigen Konditionen, die unter den aktuellen Geld- und Kapitalmarktkonditionen liegen. Jedoch muss beachtet werden, dass nicht alle Kreditinstitute diese KfW-Mittel anbieten. Daher kann nicht garantiert werden, dass bei jeder Finanzierung die Gelder berücksichtigt werden können.

**Festdarlehen mit fondsgebundener Lebensversicherung**

Ähnlich wie bei einem Festdarlehen in Kombination mit einer kapitalbildenden Lebensversicherung, kann die Tilgungsaussetzung auch über eine fondsgebundene Lebensversicherung erfolgen. Die angesparte Lebensversicherung tilgt dann zum Ende der Darlehenslaufzeit, das Darlehen durch Einmalzahlung in einer Summe. Während der Darlehenslaufzeit nimmt die Schuld des Darlehens nicht ab, da nur die Zinsen als gleichbleibende Rate gezahlt werden. Häufig spricht man auch von einem tilgungsfreien Darlehen mit Koppelung einer fondsgebundenen Lebensversicherung.

**Festdarlehen mit Investmentfonds-Sparplan**

Eine ganz andere Möglichkeit der Tilgung bietet der Sparplan in Investmentfonds. Hierbei erwerben Sie laufend Anteile an einem Fonds, der das tilgungsfreie Darlehen dann durch Einmalzahlung in einer Summe ablöst. Diese Finanzierungsvariante unterliegt aber ganz besonderen Voraussetzungen.

**Festdarlehen mit Rentenversicherung**

Selbst eine private Rentenversicherung könnte bei Kapitalauszahlung als Tilgungsersatz dienen. Die laufende Tilgung wird hierbei durch die Besparung einer privaten Rentenversicherung ersetzt.

**Festdarlehen mit Bausparverträgen**

Bei dieser Variante erfolgt die Tilgung des Festdarlehens über einen angesparten Bausparvertrag. Durch die Besparung eines Bausparvertrages sichert man sich bereits Heute, den Anspruch auf ein zinsgünstiges Darlehen. Um dieses zinsgünstige Darlehen zu erhalten, muss der Bausparer ca. 40 bis 50 Prozent der Bausparsumme angespart haben. Nach Zuteilung des Bausparvertrages, löst dieser das Festdarlehen ab. Speziell in einer Niedrigzinsphase lohnt sich der Abschluss eines Bausparvertrages, da sich der Bausparer hiermit bereits Heute gegen hohe Hypothekenzinsen in der Zukunft absichert.

**Konstante Darlehensmodelle**

Hierbei handelt es sich um ein Modell mit konstanten Raten über die gesamte Laufzeit. Diese Variante ist insbesondere in einer Niedrigzinsphase sinnvoll, da man sich somit die niedrigen Zinsen über die gesamte Laufzeit sichert.

Aufgebaut wird dieses Modell durch die Kombination eines Bausparvertrages mit einem Vorausdarlehen. Bei diesen so genannten Konstantmodellen sind die Bausparsumme und das Vorausdarlehen so aufeinander abgestimmt, dass der Bausparer immer gleichbleibende Raten über die gesamte Laufzeit zu zahlen hat. Diese Modelle haben i.d.Regel Laufzeiten von 12 bis 30 Jahren.

**CAP-Darlehen**

Mit einem so genannten CAP-Darlehen, kombinieren Sie die günstigen Zinsen eines variablen Darlehens mit der Zinssicherheit eines klassischen Annuitätendarlehens, durch Festlegung einer Zinsobergrenze. Beim CAP-Darlehen ist der zu zahlende Zinssatz nicht an eine Zinsbindung, wie beispielsweise von 5 oder 10 Jahre gebunden, sondern ergibt sich je nach Art des CAP-Darlehens aus dem 3-Monats oder 6-Monats-Euribor. Zu den Zinsanpassungsterminen haben Sie die Möglichkeit das Darlehen zu kündigen oder in eine langfristige Zinsbindung umzuwandeln. Somit bieten die CAP-Darlehen maximale Flexibilität zu günstigen Konditionen mit einem langfristig garantierten Zinssatz.

**Fördermittel der Bundesländer**

Je nach Bundesland hat man die Möglichkeit zinsgünstige Darlehen zu beantragen. Diese Darlehen sind i.d.Regel besonders günstig, hängen aber von bestimmten Voraussetzungen ab. Häufig sind dabei Einkommens- und Wohnflächengrenzen zu berücksichtigen.

## Highlight: Einbindung von Fördergeldern der Länder

Auf dem Finanzierungsportal kreditbasis.de findet man nicht nur die Kreditangebote von Banken, sondern auch die Kredite der KfW (Kreditanstalt für den Wiederaufbau) und die Darlehensprogramme zur Wohnungsbauförderung der Länder.

Denn gerade die Bundesländer haben Finanzierungsprogramme um den Wohnungsbau zu fördern. Jedoch sind die Programme nicht einheitlich, da jedes Bundesland selbst bestimmen kann, wie viel finanzielle Hilfen den Bauherren bzw. Erwerbern von Wohneigentum zur Verfügung gestellt werden sollen.

Die einzelnen Bundesländer legen dabei jedes Jahr aufs Neue Fördertöpfe, mit finanzieller Unterstützung des Bundes, auf. Der Bund legt mit seinem Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) lediglich die Rahmenbedingungen fest. Wie hoch die Förderung im Einzelnen ausfallen soll, ist Aufgabe der Länder. Aufgrund einer Vielzahl von sachlichen und persönlichen Voraussetzungen, muss jedoch erwähnt werden, dass nur wenige Antragsteller in den Genuss dieser Fördermittel kommen.

Obwohl die einzelnen Bundesländer in Ihren Entscheidungen vorwiegend frei sind, gibt es einige Grundsätze, die fast für jedes Bundesland gelten. Zu diesen Grundsätzen zählen beispielsweise:

- Einen Rechtsanspruch auf eine Förderung gibt es jedoch grundsätzlich nicht für die Antragsteller
- Ein Neubauvorhaben wird i.d.Regel nur dann unterstützt, wenn der Antrag vor Baubeginn gestellt wurde bzw. beim Kaufvorhaben der Kaufvertrag noch nicht unterschrieben ist
- Je nach Bundesland muss ein unterschiedlicher Eigenkapitalanteil erbracht werden. Diese Mindestbeteiligung liegt zwischen 10 bis 25 Prozent der Baukosten.
- Besonders hochwertige Neubauten werden i.d.Regel nicht gefördert. So gibt es beispielsweise je nach Bundesland unterschiedliche Wohnflächengrenzen.

Weiter werden die Fördergelder nur genehmigt, sofern nach Abzug der monatlichen Belastung, noch genug Geld für den Lebensunterhalt zur Verfügung bleibt.

## Rechenprogramme und Tools

Über kreditbasis.de ist nicht nur die Kreditbearbeitung und Kreditverwaltung möglich, sondern es stehen auch noch zahlreiche Rechenprogramme und Tools zur Verfügung, die Finanzierungsberatern, die tägliche Arbeit im Finanzierungsgeschäft erleichtern sollen.

Folgende Rechner und Tools stehen Ihnen beispielsweise zur Verfügung:

- **Kreditrechner**
- **Baufinanzierungsrechner**

- **Lexikon**
- **Downloads**

und eine Vielzahl von zusätzlichen Extras und Hilfestellungen.

Zu den Kreditrechner bzw. Kreditberechnungsprogrammen rund um die Bau- und Immobilienfinanzierung zählen beispielsweise der Restschuldrechner (Berechnung der Restschuld von Hypotheken- und Bankdarlehen), die überschlägige Berechnung von Vorfälligkeitsgebühren (Vorfälligkeitsrechner), Belastungsrechner, Investitionsrechner (Wie viel Haus kann ich mir leisten), Zinserstattung bei vorzeitiger Rückzahlung von Ratenkrediten (Konsumkrediten), usw.

Die zahlreichen Downloadmöglichkeiten mit Inhalten und Themen rund um das Finanzierungsgeschäft vervollständigen das Finanzierungssystem.

## **Kommunikation**

Über die Kreditabwicklungsplattform kreditbasis.de ist nicht nur das FINANZIEREN LEICHT GEMACHT, sondern auch das KOMMUNIZIEREN. Benutzer haben nämlich die Möglichkeit, sowohl generelle, wie auch fallbezogene Nachrichten an Ihren zuständigen Kreditberater, direkt aus der Plattform heraus, zu versenden.

## **Systemvoraussetzungen**

Benutzer benötigen keine spezielle Software oder sonstigen Anforderungen um mit dem Finanzierungsportal kreditbasis.de arbeiten zu können.

Erforderlich sind lediglich:

- **Zugangsdaten** (Übersenden wir Ihnen)
- **Internetzugang**
- **Computer mit Webbrowser** (Z.B. Internet-Explorer)

## **Programmierung**

Kreditbasis.de wurde mit Hilfe von ereignisgesteuerten Prozessketten und UML-Diagrammen objektorientiert geplant. Realisiert wurde das Portal als Java-Web-Anwendung unter Verwendung des Open-Source-Frameworks Apache Struts streng nach dem Model-View-Controller (MVC) Design Pattern. Das MVC-Konzept sieht eine strenge Teilung der Datenmodelle (Model), der Verarbeitung (Controller) und der Präsentation (View) vor. Durch diese Teilung ist der Quellcode besonders zukunftssicher, wieder verwendbar und erweiterbar. Die Datenmodelle, die Verarbeitung und die Geschäftslogik wurden als Java-Klassen implementiert und stützen sich auf eine SQL-Datenbank. Die Web-Oberfläche ist nach barrierefreien Gesichtspunkten in XHTML 1.0 Strict und CSS entwickelt. Kreditbasis.de

läuft auf einem modernen Linux-Server. Durch diese Kombination von modernsten Software-Komponenten bietet FMW Media seinen Kunden ein sehr hohes Maß an Zuverlässigkeit, Erweiterbarkeit und damit an Wirtschaftlichkeit.

## **Kontakt**

Zukunftssichere und individuelle IT-Lösungen setzen ein hohes Maß an Einsatzwillen und innovativen Ideen voraus. Wir stehen Ihnen mit unserem Know-how und unseren Erfahrungen als kompetenter Partner gerne zur Seite.

Wir bieten Lösungen für:

- Banken
- Versicherungen
- Bausparkassen
- Kapitalanlagegesellschaften
- Finanzdienstleister
- Wirtschaftsunternehmen

Wir bieten die passenden Software-Lösungen für den Finanz- und Wirtschaftsbereich !

FMW Media  
Ein Geschäftsfeld der FMW Finanzberatung GmbH  
Eckernförder Str. 83  
24116 Kiel

Telefon: 0431/2392330  
Telefax: 0431/2392335

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