

Finanzierungsvergleich für Franz Forward-Darlehen

erstellt durch

Martin Mustermann
Steuerberater · Wirtschaftsprüfer
Scharrenbroicher Str. 4
Rösrath

www.mustermann.de



Inhaltsverzeichnis

1	Auftrag	2
2	Prämissen	3
3	Alternative 1	4
4	Alternative 2	5
5	Alternative 3	6
6	Alternativen-Vergleich	7
7	Bescheinigung	10

1. Auftrag

Sehr geehrter Herr Franz Forward-Darlehen,

Sie haben uns beauftragt drei Finanzierungsalternativen für Sie zu vergleichen.

Die genauen Werte, die wir den Berechnungen zugrundegelegt haben und Begriffserklärungen finden Sie auf der nächsten Seite.

Die Berechnungen wurden auf Basis von Daten erstellt, die Sie uns in Form von Unterlagen bzw. mündlichen Auskünften mitgeteilt haben. Die Richtigkeit und Vollständigkeit der Unterlagen und Informationen haben wir auftragsgemäß nicht geprüft.

Eine langfristig ausgerichtete Zukunftsbetrachtung birgt durch die Notwendigkeit der Festlegung von Prämissen für die Entwicklung von Werten die Gefahr der Ungenauigkeit. Sie gibt aber wertvolle Hinweise, auf deren Basis Sie Entscheidungen treffen können, durch die sich der generelle Trend der Entwicklung optimieren lässt.

Ziel dieser Planungsrechnung ist deshalb nicht die Erreichung der prognostizierten Werte im Einzelnen, sondern die gedankliche Vorwegnahme und Bewertung der zukünftigen Situation als Grundlage für heute zu treffende Entscheidungen.

2. Prämissen

Die wichtigsten Eckdaten und Prämissen haben wir Ihnen hier in kurzer tabellarischer Form aufgelistet.

Wichtige Grundprämissen

Stichtag der Datenaufnahme	01. Januar 2010
Planungshorizont in Jahren	40

Prämissen zu den Finanzierungsalternativen

ursprünglicher Kreditbetrag	200.000 EUR
Valuta bei Planungsbeginn	180.000 EUR
aktuelle Zinsfestschreibung	31.12.2011
prognostizierter Zinssatz ab 01.01.2012	5,00 %
aktuelle Zins-Konditionen	
Zinssatz für 10 Jahre Zinsfestschreibung	3,80 %
Zinssatz für 15 Jahre Zinsfestschreibung	4,50 %
aktueller Forward-Aufschlag	
pro Monat bis zum Ende der aktuellen Zinsfestschreibung	0,02 %
Zeit bis zum Ende der aktuellen Zinsfestschreibung	24 Monate
Forward-Aufschlag gesamt	0,48 %

Begriffserläuterungen zu den Prämissen

Planungshorizont

Zeitraum, über den alle Werte hochgerechnet wurden.

Finanzierungsbedarf

Höhe der noch abzuschließenden Finanzierung bzw. der ursprüngliche Kreditbetrag

Valuta bei Planungsbeginn

Höhe der Restschuld am 01.01.2010

Anschlusszinssatz (Planwert)

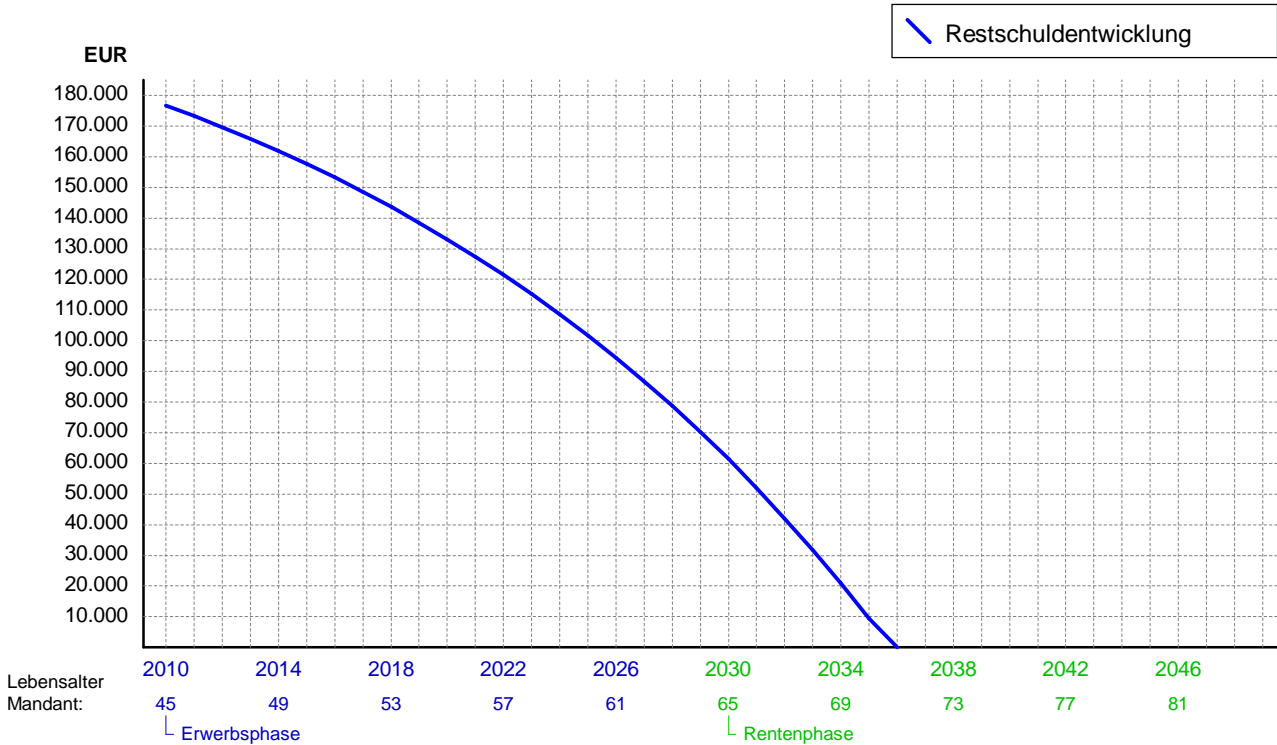
Höhe des Zinssatzes, mit dem nach Ende des ersten bzw. aktuellen Zinsfestschreibungs-Zeitraums weitergerechnet werden soll.

3. Alternative 1

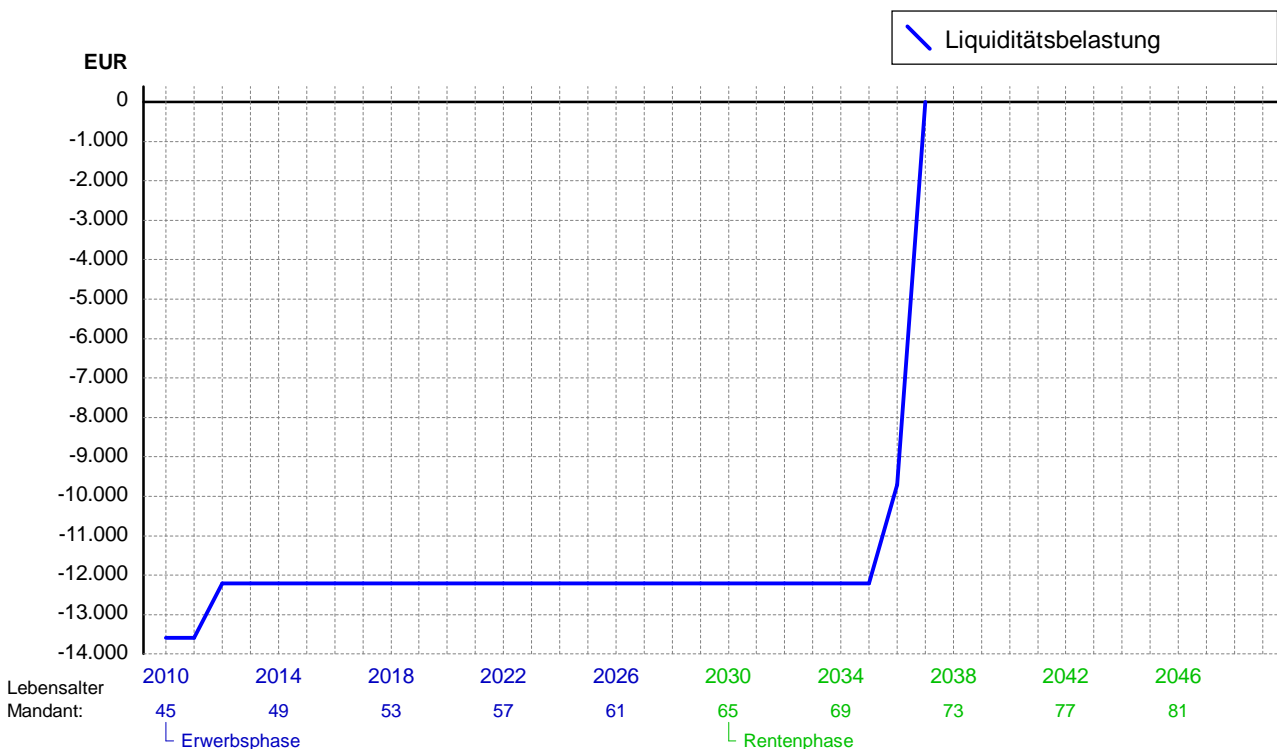
Status Quo: Zins ab 2012: 5%

Entwicklung der Finanzierung	2010	2014	2019	2029	2049
Restschuld per 31.12.	176.759	161.883	138.561	70.221	0
Annuität	-13.596	-12.209	-12.209	-12.209	0

(04) - Status Quo: Zins ab 2012: 5%



(04) - Status Quo: Zins ab 2012: 5%

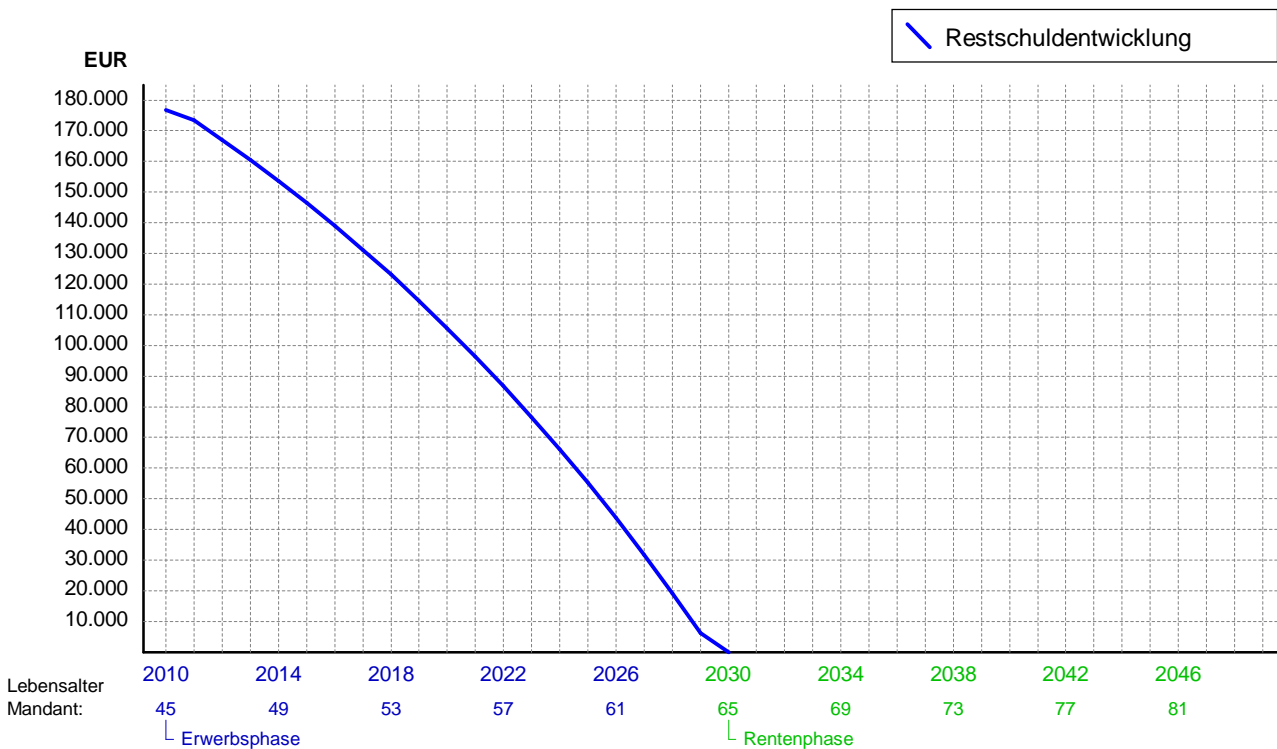


4. Alternative 2

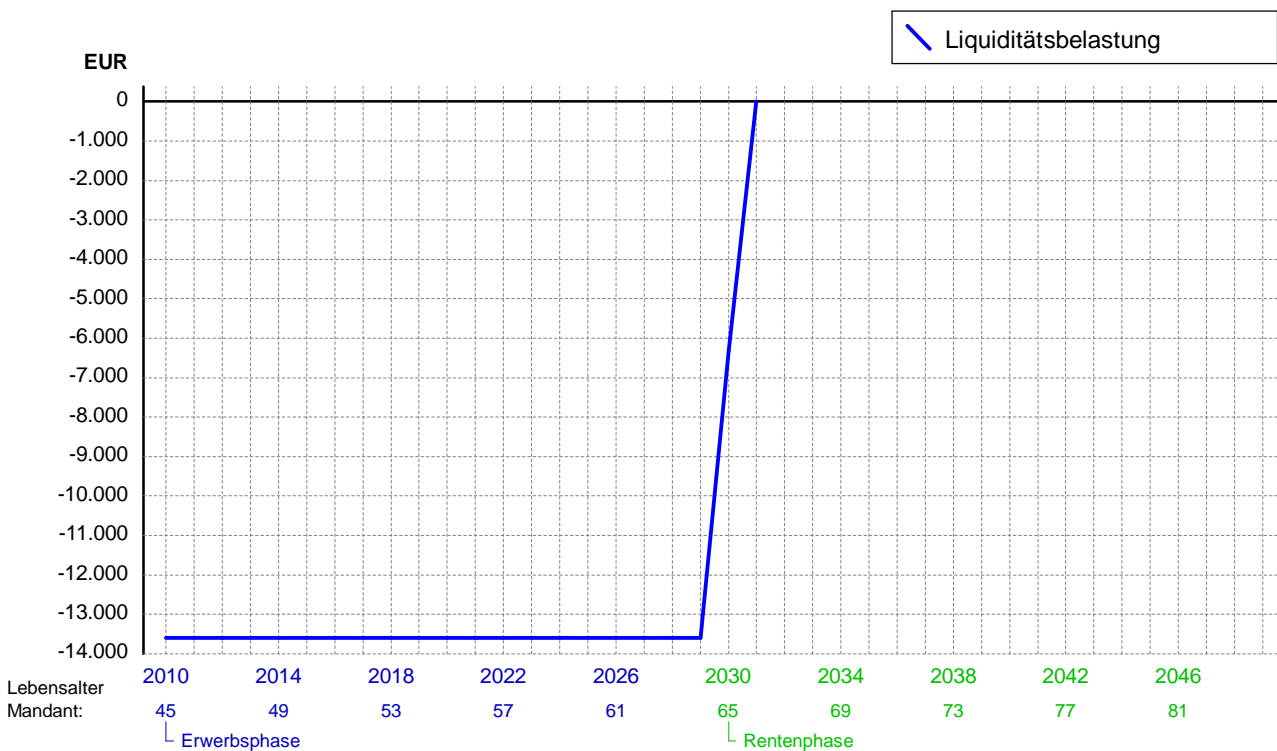
Forward-Darl.: gleichbleibende Annuität

Entwicklung der Finanzierung	2010	2014	2019	2029	2049
Restschuld per 31.12.	176.759	153.588	114.513	6.232	0
Annuität	-13.596	-13.596	-13.596	-13.596	0

(05) - Forward-Darl.: gleichbleibende Annuität



(05) - Forward-Darl.: gleichbleibende Annuität

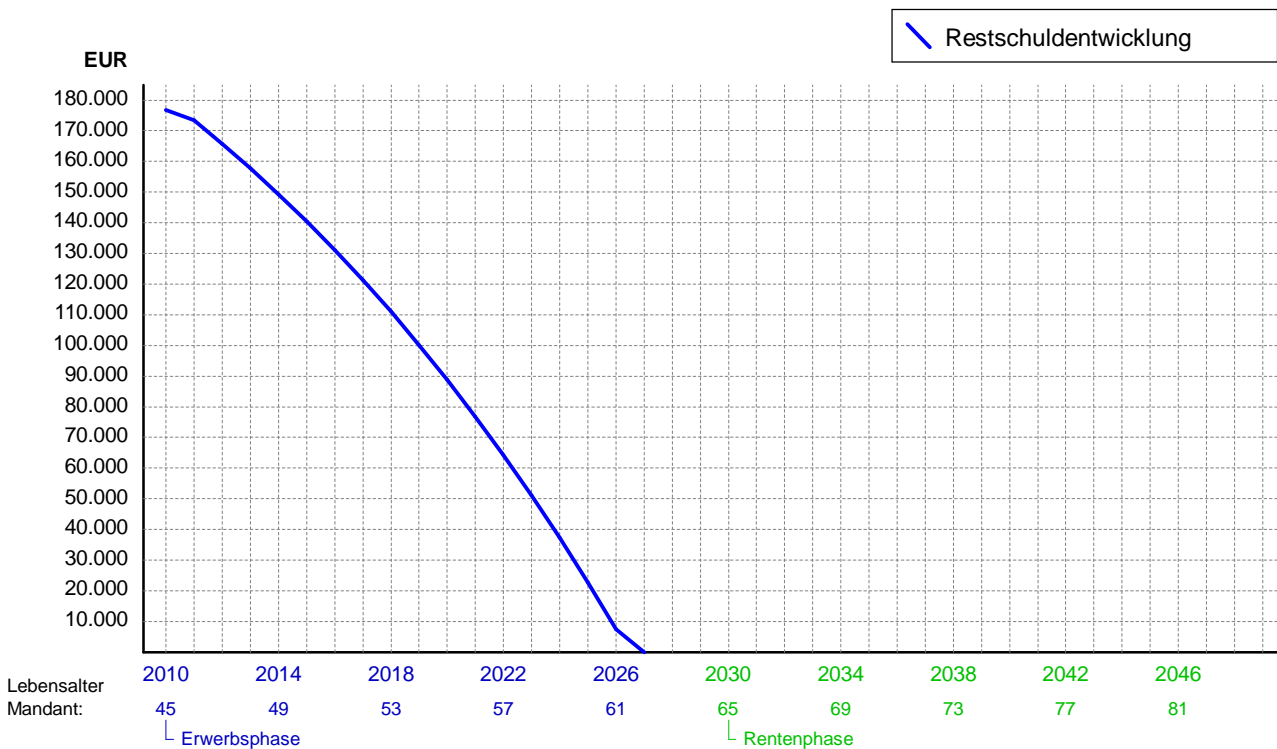


5. Alternative 3

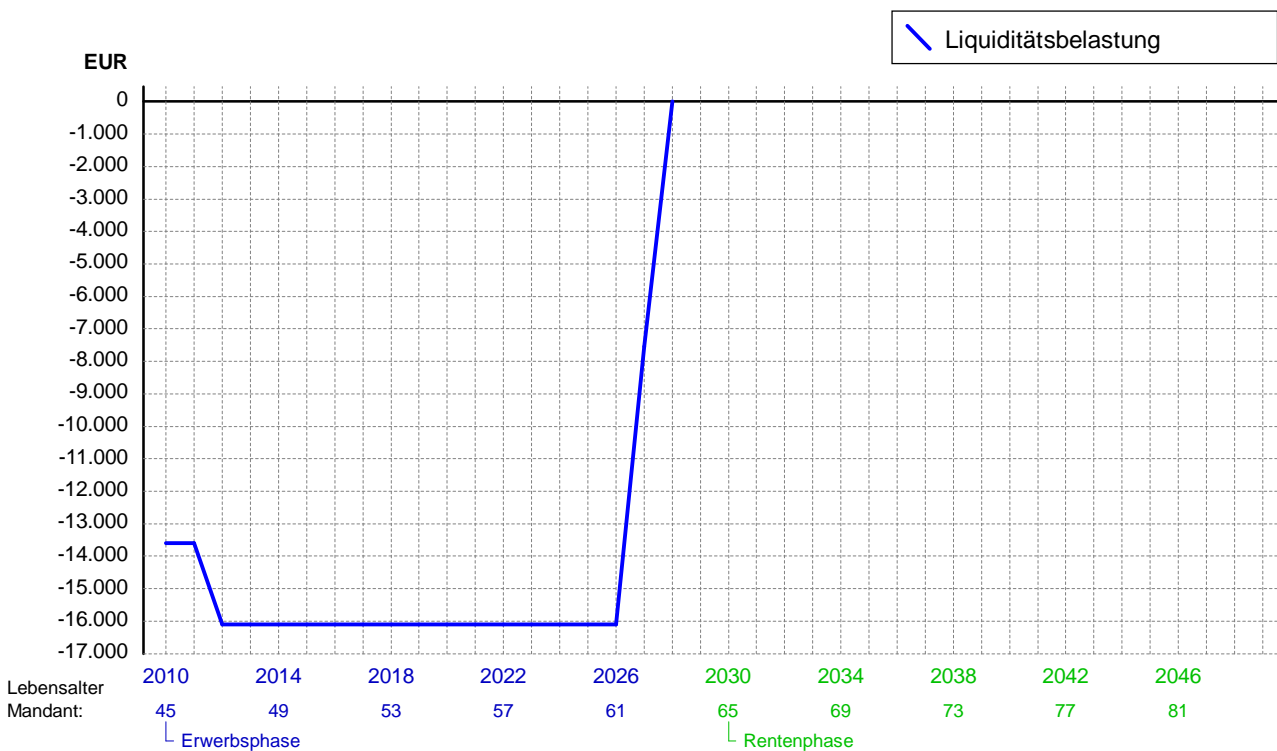
Forward-Darl.: nach 15 J. fertig

Entwicklung der Finanzierung	2010	2014	2019	2029	2049
Restschuld per 31.12.	176.759	149.239	100.187	0	0
Annuität	-13.596	-16.092	-16.092	0	0

(07) - Forward-Darl.: nach 15 J. fertig



(07) - Forward-Darl.: nach 15 J. fertig



6. Alternativen-Vergleich

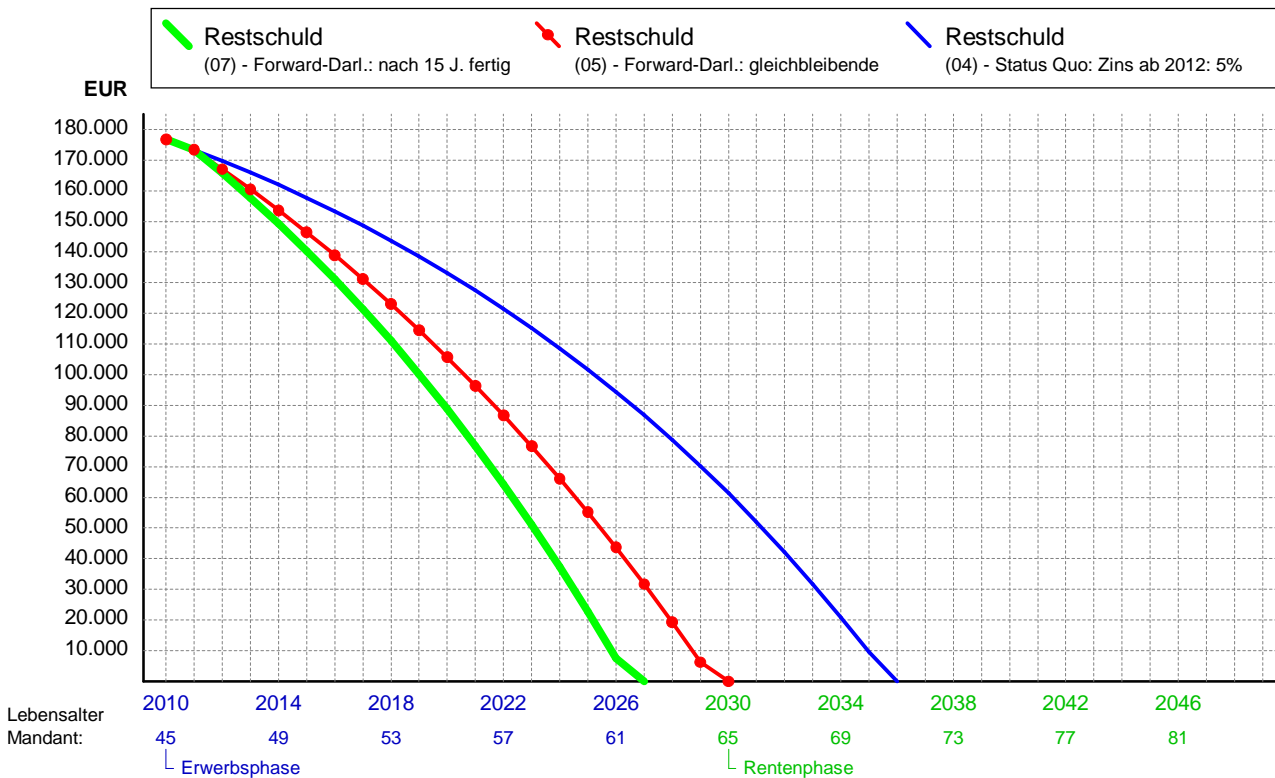
Der Vergleich der Alternativen erfolgt auf drei Ebenen.

Wir stellen Ihnen dar, wie schnell die Schuld bei den drei Finanzierungen getilgt wird und wie hoch die jeweilige liquide Belastung pro Jahr ist. Außerdem zeigen wir Ihnen anhand der kumulierten Liquidität, welche Finanzierungsalternative die wirtschaftlich sinnvollste ist.

Restschuldenentwicklung

	2010	2014	2019	2029	2049
Status Quo: Zins ab 2012: 5%	176.759	161.883	138.561	70.221	0
Forward-Darl.: gleichbleibende Annuität	176.759	153.588	114.513	6.232	0
Forward-Darl.: nach 15 J. fertig	176.759	149.239	100.187	0	0

Die folgende Grafik zeigt Ihnen übersichtlich im Vergleich, wie die Restschuld bei den drei Alternativen zurückgeführt wird.

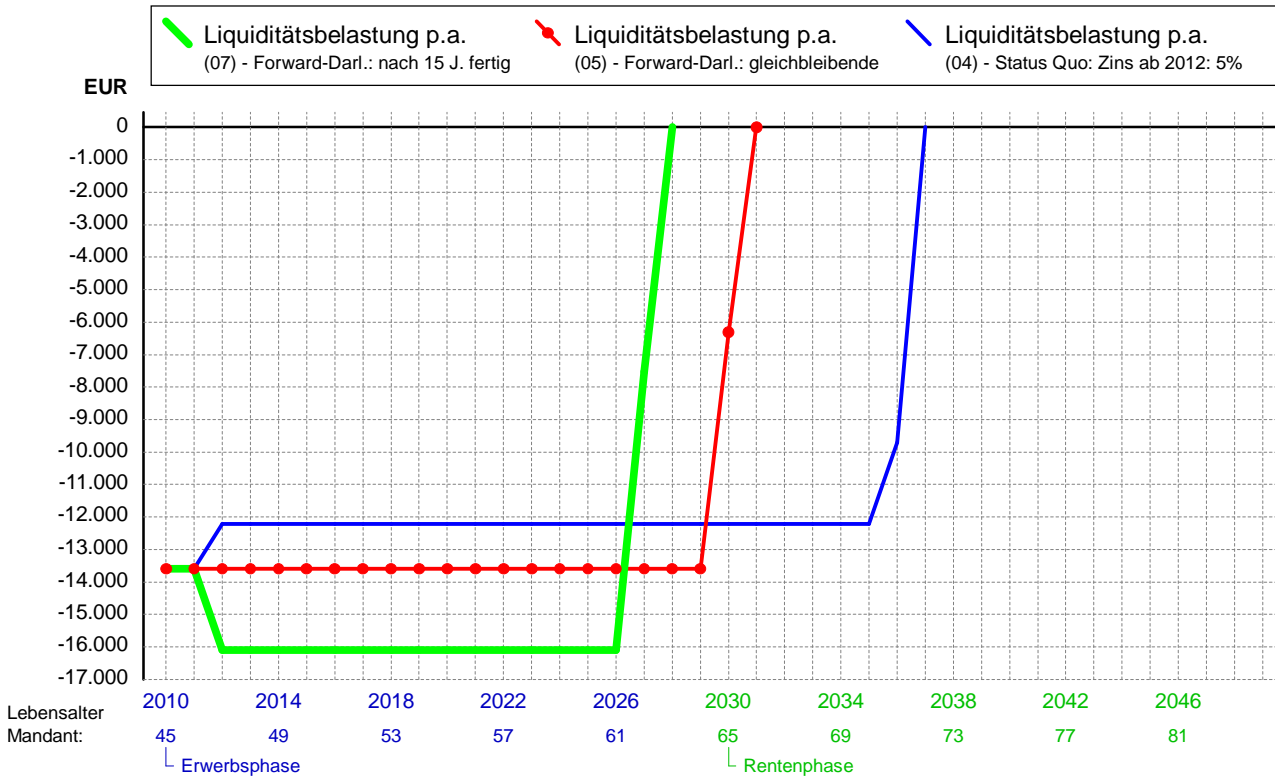


Liquiditätsbelastung p.a.

	2010	2014	2019	2029	2049
Status Quo: Zins ab 2012: 5%	-13.596	-12.209	-12.209	-12.209	0
Forward-Darl.: gleichbleibende Annuität	-13.596	-13.596	-13.596	-13.596	0
Forward-Darl.: nach 15 J. fertig	-13.596	-16.092	-16.092	0	0

Eine schnellere Tilgung führt in der Regel zu einer höheren liquiden Belastung.

Die folgende Grafik zeigt Ihnen deshalb, welche Alternative zu welcher Liquiditätsbelastung führt.

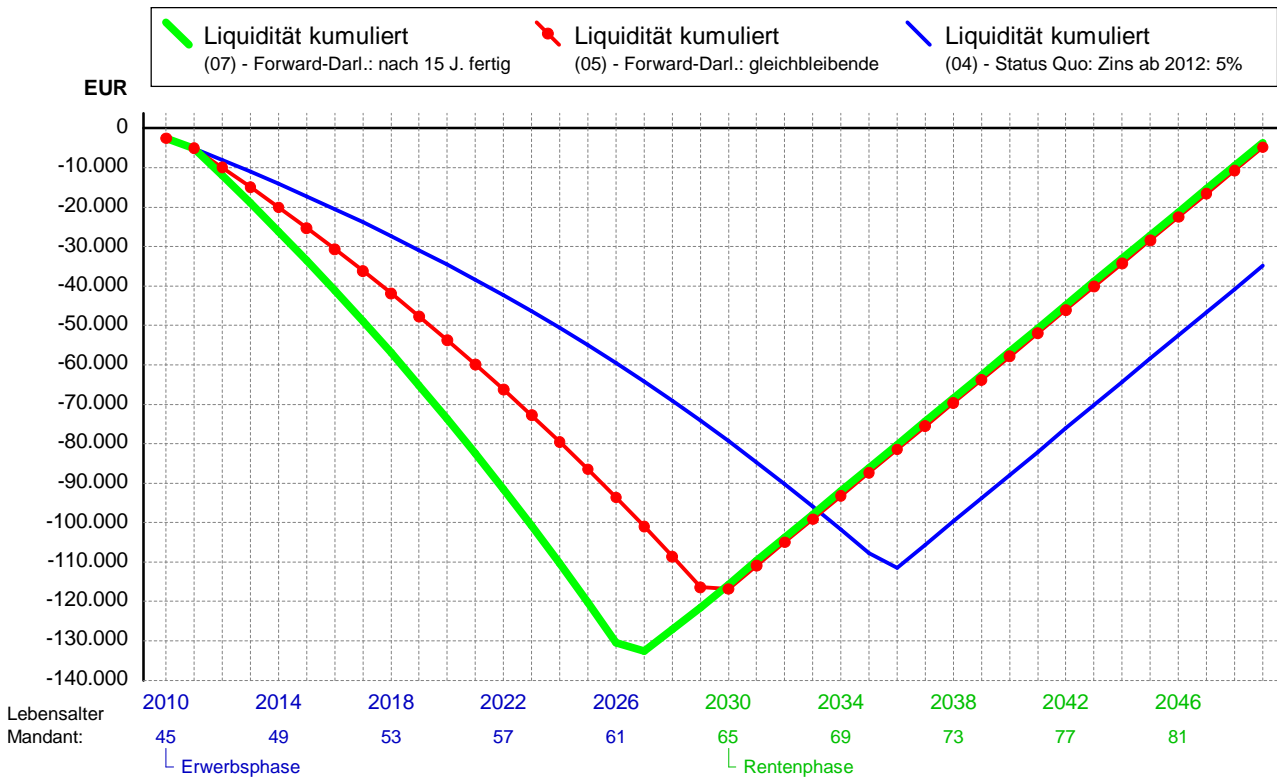


Wirtschaftlichkeitsbetrachtung

	2010	2014	2019	2029	2049
Status Quo: Zins ab 2012: 5%	-2.506	-14.066	-30.899	-74.177	-34.872
Forward-Darl.: gleichbleibende Annuität	-2.506	-20.059	-47.733	-116.432	-4.813
Forward-Darl.: nach 15 J. fertig	-2.506	-26.157	-65.203	-121.526	-3.626

In der Entscheidungsfindung geht es um die Frage, welche Alternative wirtschaftlich sinnvoller ist. Dazu haben wir für Sie alle Zahlungsströme, die durch die Finanzierungsalternativen ausgelöst werden, kumuliert. Die Linie, die nach dem betrachteten Zeitraum den besten Stand aufweist, ist die wirtschaftlich sinnvollste Alternative.

Um das Ergebnis zutreffend berechnen zu können, sind wir davon ausgegangen, dass benötigte Gelder (z.B. zur Rückzahlung der Finanzierungen) aus freier Liquidität beglichen werden können. Deshalb wurden für die jährlichen liquide Unterdeckungen und Überschüsse folgende Alternativzinsen zugrundegelegt:
 Habenzins 0,00 %
 Sollzinssatz 0,00 %.



7. Bescheinigung

Die Erstellung dieser Planungsrechnung erfolgte aufgrund Ihrer Angaben und auf Basis der vorliegenden Unterlagen sowie der vereinbarten Prämissen nach bestem Wissen und Gewissen.

Die Angaben und Unterlagen wurden von uns weder auf Richtigkeit noch auf Vollständigkeit hin überprüft. Da es in der Praxis nicht immer möglich ist, alle benötigten Angaben exakt zu erhalten, haben wir gegebenenfalls auf Näherungswerte bzw. Erfahrungswerte zurückgegriffen.

Die angestellten Berechnungen beruhen weitgehend auf der Annahme zukünftiger Ereignisse, deren Eintreten nicht garantiert werden kann. Die hieraus abgeleiteten Ergebnisse können daher von der tatsächlichen Entwicklung abweichen.

Änderungen Ihrer persönlichen, steuerlichen oder finanziellen Lage oder des politischen, rechtlichen und wirtschaftlichen Umfeldes können die Ergebnisse beeinflussen. Wir empfehlen Ihnen daher, die Analyse in regelmäßigen Abständen zu wiederholen.

Die Analyse wurde mit größter Sorgfalt angefertigt. Unsere Haftung für deren Inhalt, insbesondere für die Vollständigkeit sowie die Richtigkeit der darin enthaltenen Berechnungen, beschränkt sich auf grobes Verschulden.

Rösrath, den 20.12.2010

StB Mustermann