

## Produktbeschreibung

### Ausgangslage

Möchte man im Rahmen eines Investitionsvorhabens eine Finanzierung planen, so gibt es derzeit keine Anwendung (App), die beim Finanzierungsmanagement unterstützt. Banken, Hypothekenbanken oder Bausparkassen geben nur für Produkte des eigenen Hauses Zins- und Tilgungspläne an den Kunden heraus. Eine übergreifende Planung ist damit nicht möglich. Bisher am Markt vorhandene Softwareprodukte können nur für ein einzelnes Darlehen Eckdaten errechnen, aber keine Darlehenskombination verarbeiten.

Neben der transparenten Planung steht vor allem die Reduzierung der Zinskosten bei jeder Finanzierung im Zentrum der Betrachtung. Ein einfaches Beispiel zeigt das Einsparpotential bei einem Annuitätendarlehen über 100.000 € zu einem aktuellen Zinssatz von 1,35%. Eine 1%ige Anfangstilgung führt zu Zinskosten in Höhe von 48.816 €, ein 2%iger Anfangstilgungssatz verursacht hingegen nur noch einen Zinsaufwand von 28.070 € (-42%). Eine Zinskostenreduzierung von über 59% ergibt sich bereits bei einem Anfangstilgungssatz von 3%. Neben einer regelmäßigen hohen Tilgung können auch überschüssige Budgetbeträge einmal im Jahr zu Sondertilgungen führen. Diese große Ersparnis gilt es zu erkennen und auszunutzen.

### Lösung

Tanloxx ist eine innovative und unabhängige Webanwendung, die im Rahmen von Investitionsvorhaben (Hausbau, Kauf einer Eigentumswohnung, Gründung eines Unternehmens, Aufbau einer Arztpraxis oder Kanzlei, etc.) aus unterschiedlichen Finanzierungsinstrumenten (Annuitätendarlehen, Tilgungsdarlehen, Bausparvertrag, Privatdarlehen, KfW-Darlehen, Arbeitgeberdarlehen, etc.) nach Eingabe aller notwendigen Parameter der benötigten Finanzierungsinstrumente einen kompletten Zins- und Tilgungsplan erstellt. Tanloxx bietet den Anwendern die Möglichkeit, einfach, eigenständig und unabhängig ein Finanzierungsmanagement aufzubauen, um damit auf Augenhöhe mit Banken, Finanzberatern und Kreditvermittlern zu diskutieren.

### Zielgruppe

Der Zielgruppe gehören Privatpersonen, Selbstständige oder Kleinunternehmen an, die diverse unterschiedliche Finanzierungsinstrumente miteinander kombinieren, einen Überblick über ihre Gesamtfinanzierung erhalten und die Zins- und Tilgungsstruktur optimieren wollen.

### Nutzen

Die Hauptnutzen stellen sich wie folgt dar

- Unabhängigkeit der Finanzierungsplanung von Banken, Finanzberatern und Kreditvermittlern
- Transparenz der Finanzierung durch Aufzeigen der Zins- und Tilgungszahlungen über die gesamte Laufzeit
- Aussage über die Finanzierbarkeit des Investitionsvorhabens und Verringerung der Überschuldungswahrscheinlichkeit
- Reduzierung der Zinskosten durch optimale Ausnutzung des vorgegebenen Budgets

- Verringerung der Kreditabsicherungskosten (Restschuldsicherungen)

## Alleinstellungsmerkmale

- Aufbau eines komplexen Finanzierungsmanagements über mehrere Finanzierungsszenarien und -instrumente
- Aussage über die Finanzierbarkeit des Investitionsvorhabens
- Zinskostenoptimierung

## Produktdetails

Tanloxx ist der Produktname für eine neue, innovative, webbasierte Software, mit der der Anwender die Möglichkeit hat, ein Finanzierungsmanagement bestehend aus diversen Finanzierungsinstrumenten (Annuitätendarlehen, Förderkredite, Bausparpläne, etc.) z. B. im Rahmen eines größeren Investitionsvorhabens (Bau eines Hauses, Kauf einer Eigentumswohnung, Einrichtung einer Praxis oder Kanzlei, Gründung und Aufbau eines Unternehmens, Anschaffung von Investitionsgütern bei bestehenden Unternehmen, etc.) aufzubauen und damit ein Finanzierungsproblem zu lösen. Da die Anwendung webbasiert ist (Cloud-Computing-Lösung), hat der Anwender von jedem Ort aus und mit jedem internetfähigen Gerät Zugriff auf diese Applikation.

Unmittelbar nach der kundenspezifischen Anmeldung zur Nutzung der Anwendung über den Webbrowser ([www.finanzierung-optimieren.de](http://www.finanzierung-optimieren.de) oder [www.tanloxx.de](http://www.tanloxx.de)) wird dem Kunden Zugriff auf seine Daten gewährt bzw. Freiraum zur Anlage seiner neuen individuellen Daten geschaffen.

Oberstes Ordnungskriterium ist das Projekt. Mehrere Projekte können pro Kunde angelegt werden. Jedes Projekt besteht aus einer Projektbeschreibung des Investitionsvorhabens, der Finanzierungsstruktur (Gesamtfinanzbedarf, Eigenkapital, Fremdkapital) und weiteren Informationen. Nächst niedrigeres Ordnungskriterium ist das Szenario. Jedem Projekt können mehrere Szenarien zugeordnet werden. Jedes Szenario besteht wieder aus einer Szenariobeschreibung und den Ergebnissen einer Szenarioberechnung (Zinskosten, Laufzeit der Finanzierung, Effektivverzinsung). Unterhalb eines Szenarios sind mehrere verschiedene Finanzierungsinstrumente definierbar. Finanzierungsinstrumente können Darlehen sein, die aus Darlehenssumme, Zinssatz, Tilgungssatz, Zinsbindung, zugeordneten Zahlungsrhythmen und verschiedenen anderen Darlehensparametern besteht. Ebenfalls einzubinden sind Bausparpläne mit Bausparsumme, Zuteilungssatz, Sparrate, Sparrhythmus und Fälligkeit des Bauspardarlehens. Die Summe der Darlehensbeträge aller Finanzierungsinstrumente eines Szenarios spiegelt das Finanzierungsvolumen des Projektes wider.

Für alle Finanzierungsinstrumente werden aus den vorgegebenen Parametern der Finanzierungsinstrumente diverse Eckdaten (monatliche Rate aufgeteilt in Zins- und Tilgungsanteil, Laufzeit, Zinskosten, Zinserträge) errechnet. Berücksichtigt werden dabei auch nicht-budgetwirksame Sonderzahlungen (Sondertilgungen bei Darlehen, Einmalbeiträge bei Bausparplänen). Die ermittelten Daten münden in einem Zins- und Tilgungsplan, daraus Zahlungstermin, aktuellem Darlehensstand vor Zins- und Tilgungszahlung, Gesamtrate, Zinsbetrag, Tilgungsbetrag und Restschuld (neuer Darlehensstand nach Abzug der Tilgung) besteht. Diese Daten können sowohl tabellarisch als auch graphisch, auf Monats- oder aggregiert auf Jahresbasis dargestellt werden. Die Graphik besteht aus einem Balkendiagramm (jeder Balken besteht aus zwei Teilen für den Zins- und Tilgungsanteil am Zahlungstermin) und einer Kurve für den Restschuldsverlauf.

Auf nächst höherer Ebene werden pro Szenario alle Darlehen und Anlageprodukte konsolidiert und daraus ein

kompletter Zins- und Tilgungsplan für alle Finanzierungsinstrumente eines Szenarios ermittelt und in tabellarischer und graphischer Form im gleichen Layout wie für ein einziges Darlehen dargestellt.

Finanzielle Engpässe oder auch Liquiditätspuffer (jede nicht optimale Ausnutzung des Budgets führt zu höheren Zinskosten) sind durch diese Darstellungen leicht durch den Kunden aufzuspüren. Auch unterjährige Schwankungen sind durch Subsummierungen auf Quartals- und Jahressicht kontrollierbar und steuerbar. Werden diese Schwankungen nicht ausgeglichen, so ist Handlungsbedarf möglich bzw. dringend nötig. Dieser Handlungsbedarf kann sich nun verschiedentlich gestalten. So können einzelne Parameter (z. B. Tilgungssätze, Zahlungsrhythmen, Zinsbindungen) verändert oder Sondertilgungen für ein oder mehrere Darlehen des Szenarios eingefügt werden. Diese Anpassungen können solange fortgeführt werden bis der zukünftige Zahlungsstrom mit dem Budget übereinstimmt.

Darüber hinaus ist die Anlage weiterer Szenarios möglich, um Handlungsalternativen zu vergleichen und zu bewerten (Gesamtzinskosten, Effektivrendite, etc.). Des weiteren existiert eine Funktion zur Cashflow-Optimierung. Dabei wird ein neues Szenario erstellt, das Budgetüberschüsse automatisch auf die Finanzierungsinstrumente im Rahmen von Sonderzahlungen verteilt, so dass sich Zinskosten reduzieren lassen.

Neben dieser Cashflow-Optimierung lässt sich aus dem Verlauf der Restschuldsumme auch die ideale Struktur zur Darlehensabsicherung (Restschuldversicherung) ablesen.

## Weitere Produktinformationen

Tannum Finanzanwendungen

Thorsten Kokorniak

Marchandstraße 12

12249 Berlin

Deutschland

E-Mail: [kontakt@tanloxx.de](mailto:kontakt@tanloxx.de)