

AKTUELLES **FINMAS aktuell – 3. FINMAS-Tagung in Potsdam** **Seite 2**

Zum dritten Mal lädt die FINMAS ihre Partner im Rahmen der EUROPACE-Konferenz zum Erfahrungs- und Informationsaustausch ein.

OSPlus-Integration: Doppelt hält besser war gestern **Seite 2**

Aufgrund der neu eingerichteten Schnittstelle zwischen dem Finanzmarktplatz für Sparkassen (FINMAS) und dem sparkassen-internen IT-System OSPlus arbeiten beide Systeme nun synchron.

BEST PRACTICE **LBS Ost: Forward-Aktion für Neukunden** **Seite 3**

Mit einem Forward-Darlehen zur Ablösung von Krediten bei Sparkassen fremden Finanzinstituten sollten Neukunden der Sparkassen-Finanzgruppe zu LBS-Kunden werden.

MARKTTRENDS **Marktblick: Europas Schuldenkrise** **Seite 4**

Die Märkte haben schon immer nervös reagiert, wenn es um die Griechenlandhilfe ging. Ob das neue Hilfspaket trägt, bleibt abzuwarten.

Trends und Fakten der Baufinanzierung **Seite 5**

Wir betrachten und bewerten in regelmäßigen Abständen die Entwicklung der wichtigsten Baufinanzierungs-Parameter.



OSPlus-Integration:

Doppelt hält besser war gestern – die optimierte Zusammenarbeit mit Vertriebspartnern

Aufgrund der neu eingerichteten Schnittstelle zwischen dem Finanzmarktplatz für Sparkassen (FINMAS) und dem sparkasseninternen IT-System OSPlus arbeiten beide Systeme nun synchron und es entfällt die doppelte Eingabe und Pflege der Daten. Somit dockt sich FINMAS unkompliziert als weiteres System an die Sparkassen-IT-Landschaft an.

Der Ablauf ist denkbar einfach: Der Vertriebspartner gibt alle Daten zu Kunde, Objekt und Finanzierungswunsch bei FINMAS ein.

Anhand der hinterlegten Parameter wird dann für den Kunden die bestmögliche Finanzierungslösung bei der Sparkasse berechnet. Gleichzeitig werden alle wichtigen Unterlagen wie Selbstauskunft, Angebot, Tilgungsplan, Unterlagen nach VKR usw. automatisch für den Ausdruck bereitgestellt. Doch genau an dieser Stelle kam es bisher zum Systembruch. Ein direkter Datenaustausch zwischen FINMAS und OSPlus zur unkomplizierten Weiterbearbeitung in der Sparkasse ist bisher nicht möglich gewesen. Alle Daten aus den ausgedruckten Anträgen und Unterlagen mussten erneut von einem Sparkassen-Mitarbeiter in OSPlus eingegeben werden. Auch Statusumstellungen mussten bisher getrennt in beide Systeme eingegeben werden. Doch dieser doppelte Aufwand gehört jetzt der Vergangenheit an.

Verkürzte Bearbeitungszeit. In enger Zusammenarbeit mit der Finanz Informatik (FI) wurde jetzt eine Schnittstelle zwischen FINMAS und dem OSPlus-System entwickelt, die den schnellen und unkomplizierten Datenaustausch ermöglicht. Wichtige Daten und Aktualisierungen sind jetzt sofort im jeweiligen System verfügbar und können ohne großen zeitlichen Arbeitsaufwand weiterbearbeitet werden. Dabei verfügt

die Schnittstelle über zwei wesentliche Funktionen: Von OSPlus nach FINMAS werden die Einstände der Sparkasse übertragen, von FINMAS zu OSPlus die Daten der Finanzierungslösung. Über die Datenschnittstelle werden die Antragsdaten, Kreditvorgänge und sonstige Ereignisse, die der Vertriebspartner in FINMAS einpflegt, automatisch ins sparkasseninterne IT-System übertragen, so dass alle Vorgänge z. B. Kreditentscheidungen, Generierung von Darlehensverträgen und

Auszahlungsaufträge wie gewohnt in OSPlus weiterbearbeitet werden können. Gleichzeitig wird über die Statusschnittstelle der

**ANTRAGSDATEN,
KREDITVORGÄNGE
UND SONSTIGE
EREIGNISSE,
DIE DER VER-
TRIEBSPARTNER
IN FINMAS EIN-
PFLEGT, WERDEN
AUTOMATISCH INS
SPARKASSENIN-
TERNE IT-SYSTEM
ÜBERTRAGEN.**

**FINMAS
aktuell**

3. FINMAS-Tagung in Potsdam

↳ **Zum dritten Mal** lädt die FINMAS ihre Partner im Rahmen der EUROPACE-Konferenz zum *Erfahrungs- und Informationsaustausch ein. Die zweitägige Veranstaltung in Potsdam setzt schwerpunktmäßig auf vertriebliche und prozess-optimierende Themen. In Workshops und Vorträgen können sich die Teilnehmer umfassend über die aktuellen Weiterentwicklungen der FINMAS-Plattform informieren. Außerdem bietet die Tagung neben dem gemeinsamen Dialog und dem Meinungsaustausch auch beste Voraussetzungen, um neue Geschäftskontakte zu knüpfen und bestehende Verbindungen zu intensivieren.*

Die 3. FINMAS-Tagung findet vom 31. August bis 1. September 2011 im Kongresshotel Potsdam am Templiner See statt. Als Teilnehmer der FINMAS-Tagung können Sie gleichzeitig die 18. EUROPACE-Konferenz besuchen.

Bei Interesse an einer Teilnahme senden Sie uns bitte eine E-Mail an info@finmas.de. Weitere Fragen zu der Veranstaltung beantwortet Ihnen gerne unser Team unter 030/ 42086-1602.



aktuelle Bearbeitungsstatus direkt an FINMAS gemeldet. Über die Einstandsschnittstelle werden die sogenannten Einstände – also die Kapitalmarktkonditionen zur Refinanzierung – direkt von OSPlus zu FINMAS übertragen. Aus den Einständen und den von der Sparkasse im System hinterlegten Margen und Aufschlägen werden die genauen Konditionen der individuellen Finanzierung berechnet. Somit müssen die Einstände nicht wie bisher per E-Mail versandt werden. Die Sparkasse hat damit die Möglichkeit, tagaktuell auf Marktveränderungen zu reagieren.

Digitale Dokumente. Alle wichtigen Unterlagen (Einkommensnachweise, Objektunterla-

gen etc.) können den Sparkassen auch digital zur Verfügung gestellt werden – und nicht mehr nur auf dem Postweg. Dieses ist über einen Upload in FINMAS möglich und die Dokumente können direkt im Kreditbetrieb von FINMAS abgerufen werden. Natürlich können weiterhin die Dokumente in Papierform zur Verfügung gestellt werden.

↳ **Kundendaten werden automatisch in OSPlus übernommen**

↳ **Täglich aktuelle Einstände ermöglichen eine direkte Reaktion auf Marktveränderungen**



Best Practice:

Erfolg auf ganzer Linie

Regelmäßig wollen wir Sie über erfolgreich durchgeführte Aktionen und Projekte unserer Partner informieren. Nutzen Sie diese exklusiven Einblicke auch für Ihren eigenen Erfolg!

↳ **LBS Ost: Forward-Aktion für Neukunden**

Die LBS Ost, die Landesbausparkasse der neuen Bundesländer, hatte Anfang des Jahres Neukunden der Sparkassen-Finanzgruppe im Fokus. Mit einem Forward-Darlehen zur Ablösung von Krediten bei Sparkassen fremden Finanzinstituten sollten diese zu LBS-Kunden werden. Die Aktion lief von Februar bis März 2011 und die maximale Forward-Periode war dabei auf 36 Monate beschränkt.

Die Landesbausparkasse setzte bei ihrer „Forward-Aktion“ auf Top-Konditionen. So berechnete sie für den Forward-Aufschlag nur 0,01% p. M. anstatt der sonst marktüblichen drei Basispunkte – mit dem Ergebnis: Die Nachfrage der Vertriebspartner nach dem Produkt war enorm hoch.

Basis für diesen Erfolg war die Kommunikation. Denn das Produkt wurde nicht nur auf der FINMAS-Plattform den Vertriebspartnern zur Verfügung gestellt, sondern es wurde aktiv kommuniziert.





Marktblick:

Europas Schuldenkrise und die Macht amerikanischer Rating-Agenturen

Die Märkte haben schon immer nervös reagiert, wenn es um die Griechenlandhilfe ging. Ob das neue Hilfspaket trägt, bleibt abzuwarten. Schließlich betrifft sie direkt die Stabilität des Euros. Neben „Griechenland“ tauchen in letzter Zeit neue Stichworte auf, die die Märkte umtreiben: „Rating-Agentur“ zum Beispiel, „Italien“ oder „Schuldenobergrenze“. Neuigkeiten mit Einfluss auf Aktienkurse gibt es in letzter Zeit reichlich – aus Europa wie aus Übersee:

Während die Griechenlandhilfe nun sehr konkret wird, bleibt abzuwarten, wie es mit den anderen Problemerkandidaten weitergeht: Die Rating-Agentur Moody's hat die langfristige Kreditwürdigkeit sowohl Portugals als auch Irlands deutlich abgewertet. Dies könnte die Lage dieser Länder zusätzlich verschlimmern. Deshalb steht die Macht der großen drei amerikanischen Rating-Agenturen, zu denen neben Moody's auch Standard & Poor's und Fitch gehören, zunehmend in europäischer Kritik. Es scheint, als können sie die Entwicklung der europäischen Krise lenken.

Die Risikoaufläufe für italienische Staatsanleihen befinden sich auf Rekord-

niveau. Mit Italien könnte sich ein weiterer Staat zu einem Problemland entwickeln. Sollte die drittgrößte Volkswirtschaft Europas wirklich ins Straucheln kommen, könnte der aktuelle Rettungsschirm nicht ausreichen.



Kurzfristige Zinsentwicklung:
schwankend seitwärts



Mittelfristige Zinsentwicklung:
steigend

Mit dem ganz anderen Problem der eigenen Schuldenobergrenze kämpfen zurzeit die Vereinigten Staaten: Die Diskussion über die Zahlungsunfähigkeit der USA beschädigt nachhaltig das Vertrauen der Anleger. Das Strukturproblem der amerikanischen Finanzpolitik ist offensichtlich und bedarf zwingend einer langfristigen Lösung.

Die Kapitalmärkte reagieren nervös – dies wird sich sicherlich auch kurzfristig nicht ändern. Trotz dieser Nachrichten war die jüngste Leitzinserhöhung der Europäischen Zentralbank (EZB) um 0,25 Prozent auf 1,50 Prozent allgemein erwartet worden. Es war der zweite Zinsschritt in diesem Jahr.

FINMAS-Tipp:

Gewinnen Sie Neukunden mit attraktiven Forward-Darlehen

Die Zinsen für Baugeld sind derzeit noch niedrig und mittelfristig ist von steigenden Zinsen auszugehen – aktuell bietet sich Kunden und Anbietern für Immobilienfinanzierungen die klassische Forward-Situation. Kunden nutzen die Chance, sich die günstigen Zinsen von heute für morgen zu sichern.

Für Sie als Sparkasse ist dies eine gut nutzbare Situation: Ihre Bestandskunden können Sie frühzeitig über eine Anschlussfinanzierung binden. ➔ Doch wie gewinnen Sie Neukunden in einer solchen Phase? Als Baugeldanbieter auf einer Plattform haben Sie durch die vielen dort angeschlossenen Vertriebe Zugang zu Kunden, die ihre

Erstfinanzierung bei einem Fremdinstitut abgeschlossen haben. Der Finanzberater wählt für seinen Kunden aus den ihm zur Verfügung stehenden Angeboten das Passende aus.

Ein Beispiel für eine gelungene Neukundenakquise über Forward-Darlehen lesen Sie in „Best Practice“.



Baufinanzierung in Zahlen:

Trends und Fakten in der Baufinanzierung

Die Zeiten des billigen Geldes in Deutschland sind Dank der Krise im europäischen Währungsraum noch nicht vorbei. Es gibt damit auch Gewinner aus der angespannten Situation im Euroland.

Finanzierung

Auch wenn nach dem historischen Zinstief im letzten Jahr – hier war eine Vergleichsfinanzierung für unter 700 € zu erhalten – zwischenzeitlich die Belastung für eine Finanzierung wieder deutlich angezogen ist, konnte seit dem jüngsten Höchststand im April (803 €) nunmehr im zweiten Folgemonat die Vergleichsrate für eine Finanzierung wieder reduziert werden.

Doch der aktuell positive Effekt für die Belastungsrechnung wird sicherlich nicht von langer Dauer sein. Die Verantwortlichen für die Stabilität des Euro werden nicht umhinkommen, konsequente Maßnahmen zu beschließen, um das Marktvertrauen wieder herzustellen. Spätestens dann werden die positiven Wirtschaftsdaten wieder zins erhöhend wirken – mit deutlich spürbarer Belastung im Rahmen der Immobilienfinanzierung.

Zweiter bestimmender Faktor für die Belastung aus einer Finanzierung wird in den nächsten Jahren die Immobilienpreisentwicklung sein. Die aktuelle durchschnittliche Finanzierungssumme unterliegt zwar noch keinen allzu großen Schwankungen, glaubt man aber neueren Veröffentlichungen, so sind insbesondere in den Ballungsräumen deutlich ansteigende Preise zu verzeichnen (Quelle: „2011 Markt für Wohnimmobilien“, LBS). Ob die Sparquote ausreichen wird, um dies zu kompensieren,

Wir betrachten und bewerten in regelmäßigen Abständen die Entwicklung der wichtigsten Baufinanzierungs-Parameter. Dazu gehört neben der Standardrate, der Darlehenshöhe, dem Tilgungssatz und dem Beleihungsauslauf auch die Darlehensarten-Verteilung. Die Ergebnisse für den FINMAS-Marktblick werden aus Daten der EUROPACE-Plattform, die auf rund zehntausend tatsächlich in Deutschland abgeschlossenen Immobilienfinanzierungen basieren, errechnet. Nutzen Sie diese Informationen, um sich gegen das eigene Baufinanzierungsportfolio zu benchmarken.



bleibt abzuwarten. Bei der zu beobachtenden Preisdynamik erscheint dies jedoch fraglich. Offen ist, inwiefern sich die ballungsraumbedingte Immobilienpreissteigerung auch auf alle Immobilienmärkte in Deutschland überträgt. Möglicherweise kommt damit für die Belastungsrechnung eine neue Einflussgröße hinzu, welche in den vergangenen Jahren keine Relevanz hatte.

Interessant ist, dass sich mit veränderter monatlicher Zinsbelastung auch die Tilgungssätze anpassen. Damit lässt sich nochmals klar dokumentieren, dass das zur Verfügung stehende Gesamtbudget für eine Finanzierung bestimmende Größe ist.

Darlehensarten

Die KfW ist der volatilen Zinsentwicklung nicht sofort gefolgt und hat eine Anpassung an die zurückgehenden Zinsen nur mit Verzögerung vorgenommen. Finanzierungen des Kreditinstitutes aus eigenen Mitteln waren damit wieder deutlich attraktiver. Insgesamt hat sich in Erwartung einer unsichereren Zinsentwicklung die Nachfrage nach variablen Darlehen reduziert und die durchschnittliche Sollzinsbindung erhöht. Für die Forwarddarlehen gelten auf Kreditnehmerseite die Zinstrends als Indikator, da im Regelfall der Handlungskorridor für eine Anschlussfinanzierung aufgrund der möglichen Forwardzeiten von bis zu 60 Monaten breiter gesteckt ist. Bei fallenden Zinsen warten Kunden mit einer Anschlussfinanzierung auf weiter fallende Zinsen. Erst wenn sich der Markt in Richtung ansteigender Zinsen gedreht hat, nimmt die Abschlussbereitschaft wieder zu (siehe auch FINMAS-Tipp).



Baufinanzierungsparameter Juni 2011

	Juni 2011	Vormonat	Vorjahresmonat	
Standardrate (150 TEUR, 2% Tilgung, 80% Beleihung, 10 Jahre Sollzinsbindung)	783 EUR	796 EUR	734 EUR	Durchschnittliche Monatsrate für eine Finanzierung mit den angegebenen Parametern
Durchschnittliche Darlehenshöhe	144 TEUR	148 TEUR	147 TEUR	Höhe der Finanzierungssumme
Durchschnittlicher Tilgungssatz	1,58%	1,51%	1,77%	Vereinbarte Tilgung in Prozent des Darlehensbetrags, pro Jahr zu Beginn der Finanzierung
Durchschnittliche Sollzinsbindung	10 Jahre 6 Monate	10 Jahre 8 Monate	10 Jahre 2 Monate	Dauer, für welche der Zinssatz fest vereinbart ist
Durchschnittlicher Beleihungsauslauf	77,72%	77,29%	78,00%	Anteil des Kaufpreises bzw. der Herstellungskosten, welcher durch Darlehen finanziert wird
Darlehensarten				
Fester Zinssatz	64,93%	63,69%	60,39%	Anteil der Darlehen mit festem Zinssatz zur sofortigen Finanzierung
Fester Zinssatz Forwardfinanzierung	11,23%	10,73%	11,59%	Anteil der Darlehen mit festem Zinssatz zur Forwardfinanzierung
Variabler Zinssatz	3,73%	4,17%	5,61%	Anteil der Darlehen mit variablem Zinssatz
KfW Darlehen	16,46%	17,89%	18,83%	Anteil der KfW-Darlehen
Standardrate (150 TEUR, 2% Tilgung, 80% Beleihung, 10 Jahre Sollzinsbindung)				Entwicklung der Standardrate in den vergangenen 12 Monaten in Euro

Sie haben Fragen zu FINMAS? Sie interessieren sich für unsere Leistungen und Angebote?
Dann sprechen Sie uns gerne an – wir freuen uns auf Sie!

IMPRESSUM

Herausgeber und Verlag

FINMAS GmbH
Klosterstraße 71
10179 Berlin

Telefon + 49 (0) 30/ 420 86 - 1100
Telefax + 49 (0) 30/ 420 86 - 1199

info@finmas.de
www.finmas.de

V.i.S.d.P.

Klaus Kannen

Redaktion

Klaus Kannen
Pia Bouman

Layout

markt_control GmbH



Klaus Kannen
Geschäftsführer

Telefon: 030/42086-1100
klaus.kannen@finmas.de



Frank Axel
Geschäftsführer

Telefon: 030/42086-1122
frank.axel@finmas.de



Stefan Münch
Leiter Partnerbetreuung

Telefon: 030/42086-1133
stefan.muench@finmas.de



Jessica Frohnert
Partnerbetreuung

Telefon: 030/42086-1144
jessica.frohnert@finmas.de