Egal, ob Sie über den Bau oder Erwerb einer Immobilie bislang nur vage nachdenken, ob Sie bereits ein konkretes Objekt im Auge haben und gerade die passende Finanzierung suchen oder ob Sie die Finanzierung bereits unter Dach und Fach haben: In jedem dieser Stadien kann Quicken Sie unterstützen. Insbesondere beim – für Laien oft alles andere als durchsichtigen – Vergleich unterschiedlicher Finanzierungsangebote leistet Quicken gute Dienste, indem es Ihnen auf Mark und Pfennig mitteilt, wie hoch die Restschuld bei unterschiedlichen Konditionen nach – sagen wir mal zehn Jahren – ist, und genau das ist schließlich das entscheidende Kriterium. Schließlich steht Quicken Ihnen auch nach dem Abschluß zur Seite.

Die Tilgungszahlungen lassen sich als regelmäßige Buchungen automatisieren, und auch die Verwaltung des erworbenen Wohneigentums wird durch verschiedene Funktionen von Quicken erleichtert und unterstützt.

Was ist möglich? – Planspiele mit dem Hypotheken-Rechner

Möglicherweise haben Sie gerade ein interessantes Angebot über eine Immobilie gelesen. Etwas gespart haben Sie in der Vergangenheit auch schon, und jetzt fragen Sie sich, ob das Objekt finanziell für Sie überhaupt im Bereich des Möglichen liegt. Grundsätzlich gibt es hier zwei Größen, die Sie berücksichtigen müssen. Zum einen ist dies das Eigenkapital, was Sie mit in die Finanzierung der Immobilie einbringen möchten. Mindestens 20 %, besser 25 % oder mehr vom Kaufpreis sollten es unter normalen Bedingungen schon sein. Punkt zwei ist die monatliche Rate.

Überlegen Sie gut, welche monatliche Rate Sie verkraften können. Und jetzt lassen Sie uns mal im Hypotheken-Rechner nachschauen, wie hoch der Darlehensbetrag bei Ihrer möglichen Rate sein kann. Alles, was Sie sonst noch für dieses Planspiel brauchen, ist in etwa der aktuelle Marktzins für Hypotheken. Zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Buchs (Sommer 1999) liegt dieser etwas über 5 %, fragen Sie im Zweifel bei irgendeiner Bank nach, wo sich diese Zinsen in etwa bewegen.

Was ist möglich? – Planspiele mit dem Hypotheken-Rechner



1 Der Hypotheken-Rechner versteckt sich tief in den Menüs. Sie finden ihn unter *Aktionen* im Menü *Planung*, Untermenü *Finanzrechner*, Unterpunkt *Hypotheken*.

2 Der Hypothekenrecher gliedert sich in drei Bereiche, wovon Sie momentan aber nur den zweiten benötigen. Die beiden anderen Bereiche sind für einen einfachen Vergleich einer laufenden Hypothek mit einer eventuellen Umschuldung vorgesehen, je nach Entwicklung am Zinsmarkt kann das ja durchaus mal sinnvoll sein.

3 Geben Sie nun einfach mal den Betrag, der Ihnen zum Kauf Ihrer Wunschimmobilie fehlt unter 2. in das Feld *Betrag* ein. Die Laufzeit kann erst einmal bei 30 Jahren belassen werden, sofern Sie nicht ausdrücklich eine kürzere Dauer wünschen. 30 Jahre sind für Hypotheken ein üblicher Wert. Als Nominalzins geben Sie den aktuellen Wert ein.

4 Wenn Sie nun auf *Berechnen* klicken, wird Ihnen unter dem Nominalzins die monatliche Rate angezeigt. Die darunter angezeigte, negative monatliche Ersparnis können Sie momentan getrost ignorieren.

5 Jetzt können Sie in aller Ruhe ausprobieren, bei welchem Betrag Sie die monatliche

Rate erreichen, die Ihnen tragbar erscheint. So tasten Sie sich an den finanziellen Rahmen heran, der Ihnen für die Finanzierung Ihrer Traumimmobilie zur Verfügung steht, wobei natürlich immer noch Ihr Eigenkapital hinzukommt.

Das ist natürlich erst mal nur eine sehr vage Rechnung, in der viele Dinge so nicht berücksichtigt werden. Beispiel Bausparverträge: Wenn Sie einen Bausparvertrag haben, der beispielweise in zwei Jahren ausgezahlt wird, führt das mit Sicherheit zu Änderungen der Ratenhöhe bzw. des maximal möglichen Finanzrahmens. Aber als Anhaltspunkt kann dieser Hypotheken-Rechner durchaus dienen.

Vor dem Abschluß einer Finanzierung: Angebote vergleichen

Irgendwann wird es dann konkreter, und Sie werden beginnen, verschiedene Finanzierungsangebote von Banken einzuholen. Die Kunst besteht nun darin, diese unterschiedlichen Angebote miteinander zu vergleichen. Denn dabei ist es nicht einfach damit getan, das Angebot mit dem niedrigsten Nominalzins auszuwählen. Insbesondere durch Bearbeitungsgebühren und Disagio (einem Ausgabeabschlag, d. h., Ihnen werden nicht 100 % des Darlehens ausbezahlt, sondern vielleicht nur 98 % oder 95 %) können unter Umständen andere Angebote günstiger sein. Letztlich ist doch das Angebot am günstigsten, bei dem zum Ende der vereinbarten Zinsbindung der geringste Schuldenbetrag in DM herauskommt (vorbehaltlich steuerlicher Aspekte, die ich hier natürlich nicht pauschal mit einbeziehen kann).

Nun ist der Hypotheken-Rechner, den Sie im vorangegangenen Abschnitt kennenlernen konnten, für solche Vergleiche nicht oder nur sehr bedingt geeignet, weil hier viele Faktoren gar nicht eingegeben und mit einbezogen werden können. Sie haben aber eine andere, sehr gute und genaue Möglichkeit, solche Vergleiche zwischen verschiedenen Finanzierungen anzustellen: Erstellen Sie einfach eine neue Quicken-Datei und geben Sie dort die unterschiedlichen Angebote als Kredite ein. Tun Sie einfach so, als ob es diese Kredite wirklich gäbe, und lassen Sie sich von Quicken anzeigen, wieviel Schulden nach Ende der Zinsbindung noch übrig sind.

Neue Quicken-Datei anlegen

Beginnen wir mit dem Erstellen einer neuen Quicken-Datei für Ihre Kredit-Vergleiche.

Anlegen einer neuen Datei ader einer Konton X Was nickten Ein anlegen? Misse Guicken Qatei ¹⁰ Niese Guicken Qatei Misse Guicken Qatei ¹⁰ Niese Guicken	Beginnen Sie mit dem Befehl <i>Neu</i> im Menü <i>Datei</i> . Quicken öffnet dann ein klei- nes Fenster, in dem Sie angeben müssen, ob Sie ein neues Konto oder eine neue Quicken- Datei erstellen möchten. Wählen Sie hier <i>Neue Quicken-Datei</i> . Mit <i>OK</i> geht's weiter.
Quicken-Datei anlegen Image: Constraint of the second of	2 Als nächstes müssen Sie einen Dateina- men vergeben und das Verzeichnis bestim- men, in dem die Datei abgelegt werden soll. Wie wär's denn mit dem Namen "Kreditver- gleich"?
Distolige: Quicken-O abien (*QDF) Abbrechen Kalegosien Bille Quickene 2009 his Windows Win exploiten, die Dutei nit einen Patwart zu schilten. Michten Sie jetzt ein Patwart eingeben? Vin exploiten. Sie jetzt ein Patwart eingeben? Vin exploiten. Sie jetzt ein Patwart eingeben?	3 Quicken empfiehlt als nächstes, ein Paß- wort für die Datei zu vergeben. Nun, in diesem Fall ist das sicher entbehrlich, so daß Sie hier getrost verneinen können.
Berne/Ernax X Namer/Ernax X Namer/Ernax X Straße: X Straße: X Abbreghen Hile Buz und Ort: Hile Bustellungsont: Hile Lektor: Lektor: Ust-IdN::/optionall IDise Daten wenden als Auftraggeberangaben in Bankzahlungsverkehr verwendel.)	4 Im nun folgenden Dialog <i>Benutzerangaben</i> mag der Name genügen, da mit dieser Quicken-Datei ohnehin kein Zahlungsver- kehr stattfinden soll, es geht ja nur um das Vergleichen unterschiedlicher Kreditkonditio- nen. Und sobald Ihre Finanzierung unter Dach und Fach ist, können Sie die Datei auch getrost wieder löschen.
	¹ 5 Quicken führt Sie nun direkt in den Dia- log zum Anlegen eines neuen Kontos. Klicken

log zum Anlegen eines neuen Kontos. Klicken Sie hier ruhig auf *Abbrechen*, Sie brauchen kein Konto einzurichten, um die Kreditkonditionen unterschiedlicher Angebote zu vergleichen.

Kredit einrichten



Kindivernaliung	5 Geben Sie nun einen Namen für das
Jerreire Zgammerikazug Withen Sie ein Konto, das diesen Kredt Juncheme soll. Millen Sie ein Konto, das diesen Kredt Juncheme soll. Withen Sie ein Konto, ein Genz Zuch, augusteren Konto, un ein ein der Konto in Genz Zuch, augusteren bei einen. Millen Sie ein Konto, das diesen Kredt Junchemer Soll. Withen Sie Status Februarie Konto, ein Status Februarie Konto, ein Status Millen Sie Status Februarie ein Konto, februarie Konto, ein der Konto, ein Augusteren der Lieben - Aufrahlen sollen Status Witherson Witherson Status - Status Witherson Witherson - Status - Status	Kreditkonto an, am besten benennen Sie es nach der Bank, deren Konditionen Sie gera- de erfassen. Anschließend klicken Sie auf <i>Weiter</i> .
Stocksverandharg St Jetervin Zguttenerikuung Wunden bereits Ratenzahlungen für diesen Kredit geleistet? Image: Stocks and Stocks	6 Die Frage, ob bereits Raten für den Kredit geleistet wurden, beantworten Sie mit <i>Nein</i> .
Stadiovrandhorg Image: Section of the sector split hereinback	7 Als <i>Eröffnungsdatum</i> geben Sie dann den Wert ein, der auf Ihrem Finanzierungs- angebot als angenommene Vollauszahlung vermerkt ist. Den Darlehensbetrag erfassen Sie inklusive eventueller Gebühren (also nicht den womöglich geringeren Auszah- lungsbetrag). Und <i>Weiter</i>
Condensementation Condensementation Image: State of the state of	8 Die nun folgende Frage nach einer er- höhten Schlußrate können Sie bei Hypothe- kendarlehen getrost verneinen, selbst wenn Sie vorhaben sollten, eine spätere Hypothek vorzeitig in einer Summe (beispielsweise au einer Lebensversicherung) zu tilgen.



9 Da die Laufzeit einer Hypothek meist nicht genau X Jahre beträgt, werden Sie die Laufzeit in den meisten Fällen in Monate umrechnen und eingeben müssen. Beispielsweise sind 29 Jahre und 2 Monate dann als 350 Monate (29*12 + 2) zu erfassen. Gemeint ist hier auch immer die Gesamtlaufzeit der Hypothek, nicht die Dauer der Zinsbindung.

10 Bei der Zahlungshäufigkeit können Sie es in den allermeisten Fällen bei *monatlich* belassen. Schauen Sie dafür aber sicherheitshalber auf dem Kreditangebot nach.

Den Berechnungszeitraum der Verzinsung können Sie dagegen meist nicht auf dem Kreditangebot finden. Das ist nicht ganz so schlimm, weil heute eigentlich alle Hypotheken monatlich verzinst werden. Belassen Sie es hier also bei *monatlich* – Hypotheken mit einem kürzeren Verzinsungsintervall sind mir noch nicht bekannt geworden, und freiwillig werden die Banken das sicher nicht einführen ...

12 Das Datum der ersten Ratenzahlung hingegen ist auf dem Finanzierungsangebot angegeben. Meist liegt es genau einen Monat nach der geplanten Vollauszahlung.



SchnellAnleitung Quicken 2000 - 115

Image: Space and tax Shape which is the second of the space of th	rediversaliung	
Advance roder ####### roder ####################################	Jaarview Zgaammerikasung	7
Byrewitzkalik Byrewitzkalik Byrewitzkalik	Algemeine Angaben	
Bit de Koek Distance Vignage Distance Bit de Koek Distance Bit de Chargemake Distance	Begine der Laufzeit: 📴 16 99	
Yendant Kabi Yo working Yendant Yo Working Yendant Kabi Yo Working Yendant Yo Yo Yo Working	Hite des Kondits. 210 000 10	
************************************	Versidate Lauteit [20] Monate ·	
* Weide data Research og før Skangereike i vordet i research og før Skangereike i research og før Skangereik	reparang revealed -	
* Underständigender i 100 * State Zakkappender </th <th>Haufglott der Flaterzahlung</th> <th></th>	Haufglott der Flaterzahlung	
************************************	19 Ubliche Zohlungsperiede wordlich w	
x daterin y 100 4 2000 1000 intering intering intering intering <		
Image: Texture in the image: Textur		
Improve Improve	X ACCERCITIENT Y Hole	
Interest Spectrations Spectrations Spectrations	diversiting	X
Little H decalage Sector Sector	Interview Zysammerika.org	1
Statestander Statestander Statestander	Latite Datastradi en	
Addentive: Image: Table Image: Table Image: Table Image: Table <td< th=""><th>(* Entry is complexible</th><th></th></td<>	(* Entry is complexible	
Secondary Secondary Secondary Secondary Secondary Secondar	C Anatiotoxidaw	
Notessity: Regilizergine Re	C genetiwes	
For any state in the second state in the s	Baterostikens	
Steartyn Attention To reaction	F Rete (Tigange Zinet 1125.00 E) (gig as: 17.07.90 E)	
X deterior X 	C Beschen Zmiste 525	
X Constant of 		
 Addender Addender<		
 Für den Kreditvergleich ist es natür- lich nicht notwendig, die Kreditzahlungen einzurichten. Wenn Sie später den tatsächli- chen Kredit einrichten, hingegen schon. Schauen Sie es sich deshalb kurz an. Zu- nächst einmal können Sie hier den Vor- gangstyp bestimmen (wenn Sie möchten) und einen Empfänger (muß) und Verwen- dungszweck (kann) eingeben. 	🗙 dźbeschen 🦞 Hille 🔰 Ferlig	
Image: Strate of the strate		
Jeretes Zynowerkessag Licks Ridecaskag Iich nicht notwendig, die Kreditzahlungen einzurichten. Wenn Sie später den tatsächli- chen Kredit einrichten, hingegen schon. Schauen Sie es sich deshalb kurz an. Zu- nächst einmal können Sie hier den Vor- gangstyp bestimmen (wenn Sie möchten) und einen Empfänger (muß) und Verwen- dungszweck (kann) eingeben.	diversiburg	Für den Kreditvergleich ist es natür-
 Inter mitten metrichten, Wenn Sie später den tatsächli- chen Kredit einrichten, hingegen schon. Schauen Sie es sich deshalb kurz an. Zu- nächst einmal können Sie hier den Vor- gangstyp bestimmen (wenn Sie möchten) und einen Empfänger (muß) und Verwen- dungszweck (kann) eingeben. 	Interview Zgommenfacoung	lich nicht notwendig, die Kreditzahlungen
	Lette Relevanikaro	ainzurichten Wann Sie enäter den tetsächli
Chen Kredit einrichten, hingegen schon. Schauen Sie es sich deshalb kurz an. Zu- nächst einmal können Sie hier den Vor- gangstyp bestimmen (wenn Sie möchten) und einen Empfänger (muß) und Verwen- dungszweck (kann) eingeben.	* Ease in complex Holes	emzunchten. wenn sie spater den tatsacht-
Schauen Sie es sich deshalb kurz an. Zu- nächst einmal können Sie hier den Vor- gangstyp bestimmen (wenn Sie möchten) und einen Empfänger (muß) und Verwen- dungszweck (kann) eingeben.	C granitationsdater	chen Kredit einrichten, hingegen schon.
nächst einmal können Sie hier den Vor- gangstyp bestimmen (wenn Sie möchten) und einen Empfänger (muß) und Verwen- dungszweck (kann) eingeben.	C generimen	Schauen Sie es sich deshalb kurz an. Zu-
	Ratenzoliking	nächst einmal können Sie hier den Vor-
Sametyn Sametyn gangstyp bestimmen (wenn Sie mochten) und einen Empfänger (muß) und Verwen- dungszweck (kann) eingeben.	@ Rate (Tigang-Circ) 1125.00 0 (glig an: 17.07.90 0	nacist china konnen sie nier den vor
und einen Empfänger (muß) und Verwen- dungszweck (kann) eingeben.	C Benedreen Zennatz 5251	gangstyp bestimmen (wenn Sie mochten)
x Addension y Hale Addama y Frenge dungszweck (kann) eingeben.		und einen Empfänger (muß) und Verwen-
X Abbedram Y Hile Zakik > Farig		dungszweck (kann) eingeben.
	🗙 Abbeechen 🦞 Hille 🔰 Ferlig	
	ahlungsnethode wählen 🛛 🕱	18 Über das Symbol <i>Zahlungsmethode</i> kön
ahlungsmethode wahlen 🛛 🛛 🛛 🛛 🛛 🔤	Table and	non Sie denn en öter noch in ein kleines Fen
ahlungsmethode wahlen II Über das Symbol Zahlungsmethode kön	Zahungsan V QK	nen sie dann spater noch in ein kleines Fen-
ehlungsmethode wehlen Image: Symbol Zahlungsmethode kön nen Sie dann später noch in ein kleines Fen-	C Hepatra Sce Evonung X Abbreghen	ster verzweigen, in dem Sie für die Zahlungen
ahlungsmethode wahlen Image: Symbol Zahlungsmethode kön nen Sie dann später noch in ein kleines Fenster verzweigen, in dem Sie für die Zahlungen	Contraction of the second seco	zwischen regelmäßigen und gemerkten Bu-
ahlungsmethode wehlen Image: Stand Sta	7 Hite	chungen unterscheiden können Mit Ahhm-
ahlungsmethode wehlen Image: Symbol Zahlungsmethode kön nen Sie dann später noch in ein kleines Fenster verzweigen, in dem Sie für die Zahlungen zwischen regelmäßigen und gemerkten Buchungen unterscheiden können. Mit Ahbre	Für regelmäßige Buchungen	
ahlungsmethode wehlen Image: Symbol Zahlungsmethode kön nen Sie dann später noch in ein kleines Fenster verzweigen, in dem Sie für die Zahlungen zwischen regelmäßigen und gemerkten Buchungen unterscheiden können. Mit Abbre- Für regelmäßige Buchungen Image: Symbol Zahlungsmethode kön nen Sie dann später noch in ein kleines Fenster verzweigen, in dem Sie für die Zahlungen zwischen regelmäßigen und gemerkten Buchungen unterscheiden können. Mit Abbre-	Registereintrag: Automatisches Eintragen	chen kommen Sie hier wieder raus.
ahlungsmethode wehlen Table of the symbol and the sym	Keety	
 Bestenstie Buchungen Für regelmäßige Buchungen Für regelmäßigen und gemerkten Buchungen unterscheiden können. Mit Abbrechen kommen Sie hier wieder raus. 		
Abbreghen Zahlungsmethode wahlen Zahlungsmethode wahlen Zahlungsmethode wahlen Zahlungsmethode wahlen Zahlungsmethode könn nen Sie dann später noch in ein kleines Fenster verzweigen, in dem Sie für die Zahlungen Ster regelmäßige Buchungen Für regelmäßige Buchungen Register rog Padomatecher Entrogen Zentral	Tralic au waterie: In	

116 - SchnellAnleitung Quicken 2000

 Optisk kein 2000 für Windows
 IX

 Program ist möglicherweise mit einem Vernögerovert verbunden.
 Zure Beispeit Das Hous, auf dem eine Hypothek lastet, ist ein Vernögerovert

 Möchten Sie ein nit desem Dashnen verbundenes Vernögerovert verbundenes Vernögerovert
 Windows

Dennic	NC Zella	ngupian j	juli.		
					Dell arganes
	Exilhung	podetum	17.06.99		
	Hohe de	Krediter:	200.000.00		Zahiyng anpessen
	Zihling	peo Plante:	1.125,00		Ensation .
	Atueler	Zrenøz	5,250%		
	Latert		390 Monate	_	Zingsaiz anpassen
	Zithro	Nielskeit	menatich		Explange/Besch Andreas vo
	Version		monatick		Alterle Stand 200 000.00
		~	,		Laubeitender 201: 345 Laubeitender: 17.03.29
		_	_		
()terád	i. Zohlar	ngagilan 👔	Men		
Übersich ZMa	Zobbar Dotum	ngrapion []	justik Ziroan	Stand	_
(tenid 2Ng	Zohłar Dołum 17.05 IB	Tilgang Al4,1)	Ziroes 721:50	Stand 164373.15 _	Finds anyamets
()benid 2Ng 111 112	20H4ar Dolum 17/05 80 17/10 80	Tilgung Alit.10 425.07	20000 720.00 715.12	Stand 164.373.15 _ 163.367,28	Breck arparent.
Ubenid 2Ng 111 112 113	Eviture 17.08.08 17.10.00 17.11.08	18949800 (1994) 189499 434,11 425,17 437,54	28088 28000 715,12 717,35	Stand 164.373,15 ± 163.967,28 163.959,64	Eyeck arganeses.
214g	Dotum 17.09.89 17.10.89 17.11.89 17.11.89 17.11.89 17.12.89	Tilgang 434.10 405.07 407.54 409.43	2008 720.00 715.13 717.36 716.57	Stand 164.373,15 ± 163.967,28 163.953,64 163.150,21	Linds argamen. Zahlgrg argamen.
2Ng 7Hg 111 112 113 114 115	2014an Dolam 17.09.89 17.10.89 17.11.89 17.12.89 17.01.89	Tilgang 434.10 425.87 407.54 409.43 411.22	2004	Stand 164.373,15 ± 163.957,26 163.959,24 163.150,21 162.739,39	lyek arpanen. Zahigra arosenen. Bezahien.
2hg 2hg 111 112 113 114 115 116	2014an 2014an 17.08 88 17.10 89 17.10 89 17.12 88 17.01 89 17.02 89 17.02 89	Tilgung 434,10 405,67 407,64 409,43 411,22 413,02	2004 720:00 715,12 715,12 715,57 715,57 715,70 711,50 711,50	Stand 164 373,15 a 163 950,54 163 190,21 163 190,21 163 235,57 162 325,57	lyndi arpansen. Zahlyrg arosenen. Becahlep.
2Ng 711 112 113 114 115 118 118 117	2014ar 17.09 89 17.10 80 17.11 80 17.11 80 17.12 89 17.02 89 17.03 89 17.03 89	Tilgung 434,10 405,87 407,54 409,43 411,22 413,02 414,82 414,82	2010 720:00 715:13 715:57 715:57 711:70 711:58 710:18 710:18	Stand 164 373,15 m 163 967,20 163 967,20 163 950,64 163 150,21 162 730,9 162 325,97 163 911,15 162 325,97	Brok arpanon . Zahigg aroson . Beahig.
2149 2149 111 112 113 114 115 116 117 118	Example Evaluation 17.09 89 17.10 89 17.11 89 17.11 89 17.02 89 17.03 89 17.03 89 17.04 89	Tilgung 434,10 405,87 407,64 409,43 411,22 413,02 414,82 416,64	23rose 23rose 720.90 715.13 717.36 715.57 713.79 713.79 711.78 710.18 710.18 710.18	Stand 164 (77) 15 a 163 967 28 163 19021 163 19021 163 19021 163 235 57 163 235 57 163 235 57 163 245 51	lyndi arpansen. Zahlyng aroassen. Becahlep. Zingsels aroassen.
2hg 2hg 111 112 113 114 115 115 115 117 119 15	Column Dodum 17.08 IB 17.10 IB 17.10 IB 17.11 IB 17.01 IB 17.02 IB 17.02 IB 17.03 IB 17.04 IB 17.05 IB 17.05 IB 17.05 IB	vgrapion 6 Tilgang 404,10 405,97 407,64 409,43 411,22 413,02 414,82 416,64 416,64 416,64 416,64	2705.90 730.90 715.12 715.57 715.75 715.57 715.57 711.58 710.18 708.36 708.36	Stand 164.320,15 m 163.950,64 163.190,21 163.190,21 163.25.57 163.911,15 163.491,15 163.491,15 163.491,15 163.494,51 163.495,55	ljindi arpanicin. Zahijeg arostem. Beschieg. Zingtelt arostem.
2hlg 111 112 113 114 115 115 117 118 117 118 119 120	2 Zohier 17.09.89 17.10.98 17.11.80 17.12.89 17.02.89 17.03.89 17.04.99 17.04.99 17.04.99 17.04.99 17.04.99 17.05.19	Tilgung 494,10 495,97 497,54 499,43 411,22 413,92 414,82 415,54 410,45 410,45 410,45 410,45 410,45 410,45 410,29 410,49 410,29 4	2010.00 720.00 719,12 717.36 716,57 712,79 711,58 710,19 710,19 710,19 710,19 710,19 710,19 710,19 710,19 710,19 710,19 710,19 710,10 710,10 710,10 710,10 710,10 710,10 710,10 710,10 710,10 710,10 710,10 710,10 710,10 711,10 710,10 70,100,100 70,100,100,100,100,100,100,100,100,100,1	Stand 164 373,115 a 163 397,211 163 593,64 163 190,21 162 325,67 163 911,315 164 911,315 164 949,51 165 035,02 168 955,76	Undt argansen. Zahige angesten. Beschäp. Zitgindt angesten. Englingen Tesch Andesse vo.
2hig 111 112 113 114 115 115 115 117 119 120 121 121	Botum 17.08 IB 17.10 IB 17.11 IB 17.12 IB 17.02 IB 17.02 IB 17.02 IB 17.08 IB 17.06 IB 17.06 IB 17.06 IB 17.06 IB	Tilgang 485,97 405,97 405,97 405,97 405,97 405,94 410,45 4	270000 715,13 715,13 715,13 715,17 712,76 711,35 710,95 710,95 700,95 700,95 700,95 700,95 700,97 700,97 700,97	51and 1643/07,15 a 1633/07,28 1631/02,7 1637/08 1637/08,04 1637/08,05 1647/05,06 1647/05,06 1647/05,06 1648/05,76 1648/05,76 1648/05,76	Endi orpanson. Zihige aroassen. Benhigs. Zispakt aroassen. Englingwo Seach Andreas vo
2149 2149 111 112 113 114 115 116 117 119 120 121 122	Evolum 17.09 85 17.10 80 17.11 85 17.12 85 17.02 85 17.02 85 17.04 85 17.05 85	Tilgunge Tilgung 414, 10 405, 17 407, 54 409, 63 409, 64 409, 64 409, 65 409, 64 409, 65 409, 65 400, 65 40	2000 720:00 719:02 715:02 715:57 712:70 710:55 710:26 700:26 700:26 700:26 700:26	Stand 164 307,15 m 163 397,73 163 399,64 163 199,24 162 325,97 163 911,15 163 494,57 164 956,76 164 956,76 164 956,75 165 303,65 m	Unit arganen. Zahige arganen. Beschiep. Zinjselt arganen. Englingen Stach Anders vo. Abhale Stack 2000000
214g	E 2xHar 17.05 85 17.10 85 17.10 85 17.10 85 17.01 85 17.02 85 17.04 85 17.06 85 17.06 85 17.08 85 17.09 85 17.09 85 17.09 85 17.09 85 17.09 85 17.00 8	Tilgungiken Tilgungi 414,10 405,57 407,54 405,57 407,54 405,57	280% 220.00 718.02 715.02 715.02 715.02 715.02 715.02 715.02 705.04 706.04 706.04 705.04	Stand 164 373,15 m 163 393,64 163 193,64 163 193,64 163 193,64 164 393,64 164 395,76 164 395,76 164 395,76 164 395,76 164 395,76 165 303,65 m	Undt arpanen. Zehigg anoaren. Beachig. Zitgest anoaren. Englinges Vench-Vreiser v. Akkele Stani 200000 Vedebor 23: 26

19 Die nun noch folgende Frage nach dem Anlegen eines Vermögenskontos können Sie momentan verneinen, das brauchen Sie für die Konditionsvergleiche wirklich nicht. Wir kommen aber später in diesem Kapitel noch darauf zurück.

20 Uff, geschafft, der erste Kredit (bzw. das erste Kreditangebot) wäre erfaßt. Jetzt liegt er gewissermaßen vor Ihnen.

21 Klicken Sie nun auf *Zahlungsplan*, schließlich wollen Sie ja ermitteln, wie hoch der Darlehensbetrag nach dem Ende der Zinsbindung ist. Hier können Sie nun bequem durch die Zahlungen blättern. Die Nummer der Rate wird dabei stets am Beginn einer Zeile unter *Zhlg.* angezeigt. Da Sie monatlich tilgen, können Sie einfach ausrechnen, bei welcher Rate das Ende der Zinsbindung erreicht ist: Beispielsweise ist das für eine zehnjährige Zinsbindung die 119. Rate (10*12 - 1, Sie fangen ja erst einen Monat nach Auszahlung mit den Raten an!).

Konditionen vergleichen

Damit wissen Sie nun genau, wie hoch der Kontoendstand für das eingegebene Kreditangebot nach Ende der Zinsfestschreibung ist. Geben Sie nun auf die gleiche Weise die anderen Angebote ein, die Ihnen vorliegen, dann werden Sie am Schluß genau wissen, bei welchem Angebot der kleinste Schuldenberg übrigbleibt. Dabei muß natürlich für alle Angebote die gleiche Dauer der Zinsfestschreibung zugrunde gelegt werden.

Wie ich schon zu Anfang sagte, spielen steuerliche Aspekte bei einer solchen Betrachtung unter Umständen ebenfalls eine Rolle. So kann es steuerlich günstiger sein, ein Darlehen mit einem Disagio zu wählen, bei dem nicht der volle Darlehensbetrag ausbezahlt wird. Aber dazu sollten Sie Ihren Steuerberater befragen.

Nach dem Abschluß: Kredit und regelmäßige Buchung einrichten

Wenn Sie sich für ein konkretes Finanzierungsangebot entschieden haben, werden Sie dafür auch ein Konto in Quicken einrichten wollen. Also los! Schnappen Sie sich die Unterlagen Ihrer Objektfinanzierung, zumindest die Auszüge Ihres Darlehenskontos, und beginnen Sie:



118 - SchnellAnleitung Quicken 2000

Nach dem Abschluß: Kredit und regelmäßige Buchung einrichten





Regelmäßige Buchung einrichten

Nun, wie ein Kredit eingerichtet wird, brauche ich Ihnen inzwischen sicher nicht mehr zu sagen, das habe ich Ihnen im letzten Unterkapitel ausführlich erklärt, und womöglich haben Sie es inzwischen schon einige Male getan, um unterschiedliche Angebote miteinander zu vergleichen.

Dabei gelangen Sie auch an die Stelle, an der die regelmäßige Buchung eingerichtet werden kann – erinnern Sie sich? Sie können die entsprechenden Informationen aber auch so jederzeit erreichen:



120 - SchnellAnleitung Quicken 2000

Die Verwaltung des Wohneigentums im Vermögenskonto Haus

editrahlung anparce	n	1
Zahlung		V DK
Nktueller Zinssatz	102	× ählenden
Beitag Tilgung und Zins:	100.00	. rangent
Weitere Zahlungsbetsäg	e 0,00 — Anden	Eccahlen
Geranitetag	100.00	😽 Hjile
Nichole Zahlung an Yorgang Englönger/Beschr: Estegole für Zinconteit	2ncohing	

Zahlungsan G. Receite Kitos P.	chund.	🔨 ŪK
Generite Buch	🗙 Abbreghen	
		😗 Hijfe
Für regelmäßige Bu	chungen	
För regelnäßige Bu Rggistereinbag	chungen Abhage vor i	Einitagan 💌
För regelnällige Bu Registereintrag Konto	Abhage vor Gisokonto	Eintagan 💌

3 Klicken Sie hier nun unten rechts auf *Zahlungsmethode*.

4 Und schon sind Sie am Ziel angekommen. Sie können nun wählen, ob Sie eine gemerkte oder regelmäßige Buchung zum Bezahlen des Kredits vorziehen. Wenn Sie sich für eine regelmäßige Buchung entscheiden, haben Sie zudem die Möglichkeit zu entscheiden, ob die Buchung automatisch ins Register übertragen werden soll oder ob

Sie vor dem Eintragen ins Register gefragt werden möchten. Da die Ratenhöhe in der Regel nicht schwankt, ist das nicht unbedingt notwendig, ich ziehe es jedoch vor, da automatisch eingetragene Buchungen beim nächsten Herunterladen und Abgleichen mit einem Online-Auszug bekanntlich ihrer Kategorie beraubt werden.

Die Verwaltung des Wohneigentums im Vermögenskonto Haus

Während des Anlegens einer Hypothek gelangen Sie automatisch an den Punkt, an dem Sie gefragt werden, ob Sie auch ein Vermögenskonto anlegen möchten. Das Vermögenskonto *Haus*, um das es in diesem Fall geht, nimmt den Wert Ihres Hauses in Quicken auf – und damit auch in allen Berichten. Wenn Sie nur die Schulden erfassen, wird Ihre persönliche Vermögensbilanz in Quicken schließlich unvollständig und falsch dargestellt.

Mit Ihrem Kredit können Sie ein Vermögenskonto verbinden

Quicken	2000 Für Windows			
٩	Ein Darlehen ist mig Zum Beispiet Das H Micchten Sie ein mit	dicherveise mit einen Vi laus, auf den eine Hypo decen Datlehen velbur	ensigenovet redverders desk lottet, ist ein Verseigen sdenes Versigenskarits anb	wet. igen?
	1	O Nein	≫ Hite	

Während der Einrichtung eines Kredits werden Sie gefragt, ob Sie mit dem Kredit ein Vermögenskonto verbinden möchten. Woraus diese Verbindung technisch besteht – oder mit anderen Worten: Was dieses Vermögenskonto später von einem beliebigen anderen unterscheidet, das Sie unabhängig von

dem Kredit angelegt haben, konnte ich in Quicken nirgends herausfinden. Da ist es auch nicht weiter tragisch, daß man diese Verbindung (woraus auch immer sie besteht) nicht mehr nachträglich anlegen kann. Sehr wohl aber läßt sich nachträglich ein Vermögenskonto anlegen.

Kostonene:	Have Loberg Aarose	
Benchroburg (sprional)		
Weiters Angeben		Zailgf.
Epitiwngrrakts: P	ana ang ang pang a	E9
Wghung	Deutsche Maik. 💌	
— MaSi Kosta mitikasi		

1 Dazu wechseln Sie auf die Seite *Konten* und klicken dort auf *Neu*.

2 Lassen Sie uns nun nicht das ganze Quicken-Interview machen, sondern einen schnelleren Weg wählen, der sich zumindest bei solchen einfachen Konten anbietet: Klikken Sie einfach direkt auf *Zusammenfassung* und geben Sie hier alle relevanten Daten direkt ein.

Für eine Immobilie ist das neben der Kontobezeichnung vor allem der Wert, den Sie in das Feld *Eröffnungssaldo* eingeben. Dabei sollten Sie ruhig den aktuellen Marktwert wählen und nicht den (deutlich niedrigeren) Einheitswert. Dann noch ein Klick unten rechts auf *Fertig*, und das war's schon!

Wertänderungen der Immobilie erfassen

Angenommen, Sie bauen Ihr Dachgeschoß aus. Das erhöht den Wert der Immobilie ja nicht unerheblich. Oder irgend etwas anderes führt zu einer Wertänderung Ihrer Immobilie. Dann sollten Sie den Saldo des Vermögenskontos in Quikken ebenfalls anpassen, damit die Bilanz wieder stimmt. Aber wie das Ganze verbuchen?

Quicken äußert sich zu diesem Thema überhaupt nicht. Ich persönlich führe in solchen Fällen einfach eine Saldenanpassung auf dem Konto durch. Das trifft auch inhaltlich genau den Kern der Sache: Saldenanpassungen erscheinen in den Berichten auch als solche (siehe zum Beispiel Bericht *Kategorien Aufgegliedert*) und nicht als Einnahme oder Ausgabe. Die mit dem Dachausbau verbundenen Ausgaben haben Sie ja schon auf dem laufenden Konto (oder Bargeldkonto) erfaßt. Eine Saldenanpassung führen Sie durch, indem Sie eine Umbuchung auf das Konto selbst machen. Quicken fragt dann noch kurz nach, ob Sie das auch wirklich möchten, was Sie bejahen können. Strenggenommen ist dieses Vorgehen buchungstechnisch natürlich ein Unding, es ist auch ein Unding, daß Quicken bei einer Umbuchung auf das Konto selbst den Saldo erhöht. Aber

Weitere Berichte

		Easter Eater Adver	Botchie Coulies Hone T.C	Nore Assess DrCore	3			52	_
John Sar	ten Udra	Pan Mitudrieum Errit	Zron.		BairM .	Emilia	. 190	Weisewith-	
tahan 1	Vorgeng	Employed Inschulture pain	Mexendurgitwech		Aligang	sk Zugang		itad -	Euloppier.
0.00.99		Extinuegrade Hau Lidentition				450	388.00	490 000 H	Wesepisiele
10.06-39		Darkaudos				50	388.00	500.000 88	Baicht ecouper
0.00	FORMU	Plan Lotsepherod			-10.00		90	_	Name Pare
_	_	California	Desendances	vol.	_	DM By	ALC: N	iden Euro	Facely, Bucho
									Tinanal density
									Panaro-Carta
									Firmmere
									li der
									Europe.
									Register.
									Fragen
									Nerror I
									Karsen
									Financipiano
									Eredle
									Grafk.
						Endhanian	and:	D+500.000.00	

in der Praxis funktioniert es prima, so daß Sie hier dieses Verhalten wunderbar für Ihre Zwecke gebrauchen können. Hier heiligt der Zweck also mal die Mittel ...

Weitere Berichte

Grafik Vermögen

Passend zum Thema ist natürlich die Grafik Vermögen. Typischerweise finden Sie hier im Monat des Immobilienkaufs und der Hypothekenaufnahme ein deut-



liches Anwachsen von Soll und Haben, während das Vermögen durch diese Vorgänge eigentlich nicht groß beeinflußt wird. Das ist auch nicht weiter verwunderlich, schließlich wird das Vermögen durch Aufrechnung der Soll- und Habenposten gebildet.



Video face	pendegan al la	
	Einnahmen und Ausgaben	4
5	Deciti or Senter ut/Aughter rat Larges Budgetsbweichungen	1
	Vermögen	1
	Wertpapierentwicklung	

Diese Ausschläge sind typisch bei Hauskauf und -finanzierung. Beachten Sie, daß sich das Vermögen nicht überdurchschnittlich verändert hat. Sie erreichen diese Grafik über das Symbol *Grafik*, wählen Sie anschließend *Vermögen* in der Auswahlliste. Hier können Sie auch den Berichtszeitraum festlegen. Automatisch wird immer das aktuelle Jahr dargestellt.

Bericht Vermögen

Beateries Liter Atores Drive Beit	terfinikan Bentar 1984				
Ger Plaget Ubern Kynlen Kaleg Adv	B E Batchie Gustan Horse	Lonire Junto Brite	3		
a 🗈 🔁 🐿	Ebwicht -	Vamilgen		32	
peran Speicherr Sepiener			Bucken Emilikas	en Visioerich - <u>*</u>	
Buch bic Haute 💌 ven (\$1.01.50	be \$1.0620 III (sters	k Kan 🔳		Neukieuro	Kalogolien
te kawtek	Barlaht - M	area Sin an		21.08.99	Witnesstate
	Derical - w	rmogen			Boldt ecsuper
		and the second			Hone Page
	Ranta		Rind		Fegels Buchg
VERMÖGEN					Finanal-akender
Dankkon	d Bankkesten to				Rasusp-Center
Endeta 22gl. a	ed Broe Zahlungen	50.44 X	4.95		Elemenang
OCTANT O	terik konto		DI BAL DI		Buijet
Borgeld			218,99		Ben Buchg
Deve per Sperbeck	Deutsche Bank-Kantone.	7850640	12.521,48		Engile
GESAME Date	pold und Daskkonton		73.308,33		Report
Andere Ver	migen				Karlen
Hous Lor	bergstrasse		500.000,00		Frangiane
CEDEWSV	ersectory and		177 TT 11		Kender
			THE PROPERTY		Graft.
GESAMT VERM	OGEN		888,718,94		Bolchi - Verskigen
VERBINDLICS Offere Zah	HEETTEN		200,00		
Kreditkarte American Creditcar	Express-Platin Card		271.38 1.00	-1	
Entire III Planaro	Tilleventment	D Harmitona	1 Stears	Desiners	

Der Bericht *Vermögen* stellt dagegen eine Bestandsaufnahme für den Moment dar. Hier ist keine Entwicklung ablesbar, dafür aber die Zusammensetzung des Reinvermögens, das in der Grafik ja nur als Balken ohne weitere Unterteilung abgebildet ist.

Eavigenchille	Elanung	Weetpagies	Shuten	Geschild	fich	Gespeichert	
Depichtzzeitra	un	Koni	ootavd age	P 1.	36.98		
	Bein	pi el 21340		1	Ver	mögen Inet das Verniges an	kand der Kontorkände
Barikke Rasike GEL/M	to Filospét und R	Diamal 1.2444,82 0.400,030 4.0444,82			Mor Vegi	natsbudget schritskächliche mit p	eplanten Geldberreg
			-	-	But	iget söht aktuelle Gekthev	egung, nit den Sudget
				8	Kat Anzei	egorien aufge je de Buchungen mit	gliedert 2WSame po Kateg
						<u>E</u> ssialor	Arpanen.

Sie erreichen den Bericht *Vermögen* durch einen Klick auf das Symbol *Berichte*, anschließend finden Sie den Bericht im Bereich *Planung*.