

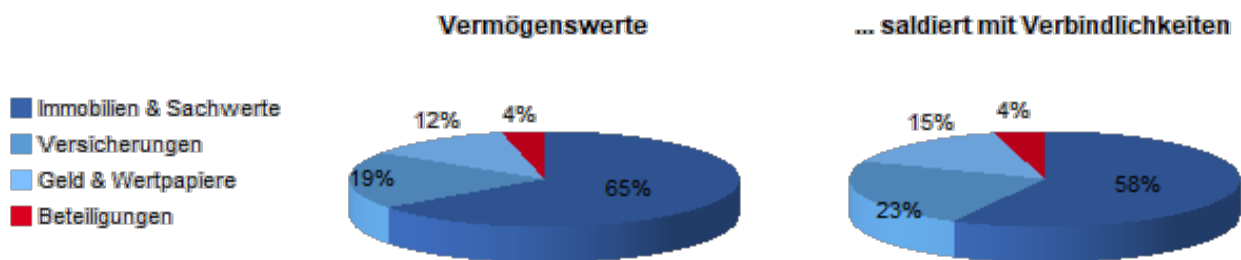
# **Vermögensübersicht und Liquiditätsübersicht**

für

Hans und Hanna Tüchtig

überreicht durch:

FP Finanzpartner in Bayern AG  
Dr. Christian Geier  
Bahnhofstraße 19  
94315 Straubing



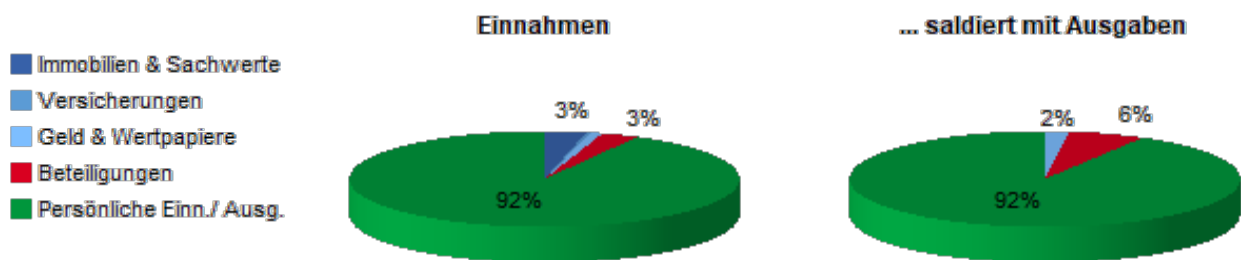
Aktiva			
<b>A. Immobilien &amp; Sachwerte</b>			
<i>Immobilien (eigengenutzt)</i>			
ETW München	37,0%	400.000	
Ferienwohnung Schweiz	9,3%	100.000	500.000
<i>Immobilien (vermietet)</i>			
ETW Berlin	18,5%	200.000	200.000
			700.000
<b>B. Versicherungen</b>			
<i>Kapitalversicherungen</i>			
Allianz 3244789 ETW Berlin	3,5%	37.476	
AXA Colonia	4,8%	52.000	
Debeka	2,5%	27.200	116.676
<i>Rentenversicherungen</i>			
Riester Hans	2,4%	26.000	
Riester Hanna	0,6%	6.500	
Hannoversche Leben	5,6%	60.000	92.500
			209.176
<b>C. Geld &amp; Wertpapiere</b>			
<i>Liquidität</i>			
Girokonto	0,2%	2.500	
Cashkonto	1,4%	15.000	
Bundesanleihen	0,9%	10.000	27.500
<i>Einzelaktien</i>			
Aktien DAX	1,9%	20.000	20.000
<i>Gemischte Depots</i>			
Investmentfonds	7,4%	80.000	80.000
<i>Gold, Edelmetalle</i>			
Goldmünzen	0,5%	5.000	5.000
			132.500
<b>D. Beteiligungen</b>			
<i>Schiffsbeteiligungen</i>			
XY-Schiff	2,2%	23.500	
Spezialfonds	1,4%	15.000	38.500
			38.500
<b>Vermögenswerte</b>		<b>1.080.176</b>	

Passiva		(Werte in EUR)
<b>A. Immobilien &amp; Sachwerte</b>		
ETW München SK 1020613	80.000	
ETW Berlin HVB 87292011	100.000	180.000
<b>B. Versicherungen</b>		
<b>C. Geld &amp; Wertpapiere</b>		
<b>D. Beteiligungen</b>		
<b>Verbindlichkeiten</b>		<b>180.000</b>
<b>Nettovermögen</b>		<b>900.176</b>
<b>Bruttovermögen</b>		<b>1.080.176</b>

Weitere Informationen: Verschuldungsgrad 17% - Realvermögen (= Nettovermögen nach 2,0% Inflation) 900.176 €

Hinweis zur Auswertung:

Das Bruttovermögen beträgt ca. 1,05 Mio € und das Nettovermögen beträgt ca. 870.000 €. Den Aktiva stehen zwei Kredite gegenüber. Die Verschuldungsquote liegt in einem unkritischen Bereich.



Einnahmen			
<b>A. Immobilien &amp; Sachwerte</b>			
<i>Immobilien (vermietet)</i>			
ETW Berlin	5.088	5.088	5.088
<b>B. Versicherungen</b>			
<i>Rentenversicherungen</i>			
Riester Hans	175		
Riester Hanna	360	535	535
<b>C. Geld &amp; Wertpapiere</b>			
<i>Liquidität</i>			
Bundesanleihen	90	90	
<i>Einzelaktien</i>			
Aktien DAX	142	142	
<i>Gemischte Depots</i>			
Investmentfonds	1.200	1.200	1.432
<b>D. Beteiligungen</b>			
<i>Schiffsbeteiligungen</i>			
XY-Schiff	3.000		
Spezialfonds	1.500	4.500	4.500
<b>E. Persönliche Einnahmen</b>			
<i>Erwerbseinnahmen</i>			
Gehalt Hans	60.000		
Praxisgewinn Hanna	72.000	132.000	
<i>Kinder</i>			
Kindergeld	2.388	2.388	134.388
<b>Gesamteinnahmen</b>			<b>145.943</b>

Ausgaben (Werte in EUR)			
<b>A. Immobilien &amp; Sachwerte</b>			
<i>Immobilienkredite</i>			
ETW München SK 1020613	12.000		
ETW Berlin HVB 87292011	2.200	14.200	14.200
<b>B. Versicherungen</b>			
<i>Kapitalversicherungen</i>			
Allianz 3244789 ETW Berlin	2.400		
AXA Colonia	3.200	5.600	
<i>Rentenversicherungen</i>			
Riester Hans	1.740		
Riester Hanna	420	2.160	7.760
<b>C. Geld &amp; Wertpapiere</b>			
<b>D. Beteiligungen</b>			
<b>E. Persönliche Ausgaben</b>			
<i>Privatausgaben</i>			
Lebenshaltung	36.000	36.000	
<i>Renten- / Arbeitslosenversicherung</i>			
Rentenversicherung M	5.580		
Arbeitslosenversicherung M	750		
Rentenversicherung P	14.000	20.330	
<i>Kranken- / Pflegeversicherung</i>			
Techniker Krankenkasse (KV)	4.220		
Techniker Krankenkasse (PV)	830		
HUK Coburg (KV)	6.000		
HUK Coburg (PV)	360	11.410	
<i>Sach- / Risikoversicherungen</i>			
Dialog Risiko-LV Nr. 3452367	300		
Dialog BU Hans Nr. 123444	600		
Dialog BU Hanna Nr. 123445	900	1.800	69.540
<b>Gesamtausgaben</b>			<b>91.500</b>
<b>Steuerzahlung</b>			<b>27.079</b>
<b>Überschuss *</b>			<b>27.364</b>
<b>Summe</b>			<b>145.943</b>

Weitere Informationen: Steuerpflichtiges Jahreseinkommen 93.776 € - Durchschnittsteuersatz 26% - Grenzsteuersatz 42%

\* Wenn man nicht das Kalenderjahr betrachtet sondern nur die Monate ab 09-2019, ergibt sich ein Überschuss von 12.252 €.

# Anlagen

## Übersicht zu IMMOBILIEN

Hans und Hanna Tüchtig - Beispieldaten

Bezeichnung	Beginn	Kaufpreis / Gesamtkosten	Verkehrswert zum Stand	Miete mtl. ... nach Kosten	Größe Mietrendite	Preis / Miete * je qm	Regel-AfA Wert / Art	Bemerkung
1 ETW München	01.12.1998	300.000 € 312.500 €	400.000 €		80 qm	5.000 € -		
2 ETW Berlin	01.12.2004	150.000 € 166.960 €	200.000 €	760 € 424 €	50 qm 2,54%	4.000 € 8,48 €	200.000 € Lin 50	
3 Ferienwohnung Schweiz		100.000 €	100.000 €					
						-		
		Kaufpreis	Verkehrswert	Einnahmen in 2019				
Gesamt		550.000 €	700.000 €	5.088 €				

\* Der ausgewiesene Quadratmeterpreis bezieht sich hier auf den aktuellen Verkehrswert bzw. auf die Miete nach Kosten.

## Übersicht zu KREDITE

Hans und Hanna Tüchtig - Beispieldaten

Bezeichnung	Steuerl. Einkunftsart	Beginn / Zinsbindung *	Kredit zu Beginn	Restschuld zum Stand	Sollzins / Auszahlung	Annuität derzeit	Tilgung p.a. ab / zum	Bemerkung
1 ETW München SK 1020613		01.12.1998 30.11.2023	250.000 €	80.000 €	1,80%	12.000 €		Evtl. Kredit vorher ablösen und Vorfalligkeitsentschädigung zahlen, muss aber erst noch analysiert werden. Nächster Schritt wäre ein Angebot von der Bank einholen.
2 ETW Berlin HVB 87292011	V	01.12.2004	100.000 €	100.000 €	2,20%			
			Kredit	Restschuld 31.08.2019	Zins in 2019	Tilgung in 2019	Summe Zins+Tilgung	
Gesamt			350.000 €	180.000 €	3.711 €	10.489 €	14.200 €	

\* Wenn der Zins bis zum Kreditende fest ist, wird anstelle der Zinsbindung das Kreditende angegeben.

## Übersicht zu VERSICHERUNGEN

Hans und Hanna Tüchtig - Beispieldaten

Bezeichnung	Art ESt-Anteil **	Beginn	Ende Beitragsende	Beitrag jährl.	Rückkaufswert zum Stand	Ablaufleistung Gesamtrente *	Leistung Tod BU/EM-Rente	Bemerkung
1 Allianz 3244789 ETW Berlin	Kap-LV-04	01.12.2004	01.12.2025	2.400 €	35.000 € 01.12.2018	60.000 €	60.000 €	
2 AXA Colonia	Kap-LV-04	01.12.1998	01.07.2030	3.200 €	52.000 €	100.000 €	90.000 € 12.000 €	
3 Debeka	Kap-LV-05 22%	01.07.2011	01.07.2025 01.07.2011	25.000 €	27.200 €	32.000 €	30.000 €	
4 Riester Hans	Riester 100%	01.01.2006	01.01.2026	1.740 €	26.000 €	1.500 €		
5 Riester Hanna	Riester 100%	01.01.2006	01.01.2028 01.01.2026	420 €	6.500 €	400 €		
6 Hannoversche Leben	Privatrente 22%	01.12.2003	01.12.2027 01.12.2013	5.000 €	60.000 €	3.000 €		
				Beitrag in 2019	Rückkaufswert 31.08.2019	Ablaufleistung	Gesamtrente	
Gesamt				7.760 €	206.700 €	192.000 €	4.900 €	

\* Renten werden in der Übersicht als Jahresbeträge angegeben.

\*\* Angegebener Prozentsatz entspricht dem steuerpflichtiger Anteil der Versicherungsleistung.

## Übersicht zu KAPITALVERMÖGEN

Hans und Hanna Tüchtig - Beispieldaten

Bezeichnung	Wert zum Stand	Beginn Ende	Zins-/Divid. / Wertsteig. *	Einzahlung jhrl. Dynamik	von bis	Wertpapier WKN / ISIN	... Stückzahl	Bemerkung
1 Girokonto	2.500 €							
2 Cashkonto	15.000 €		0,50%					
3 Bundesanleihen	10.000 €	01.07.2017 30.06.2022	1,25%			113504 DE0001135044	10.000,00	
4 Investmentfonds	80.000 €		2,00% 2,00%					
5 Aktien DAX	20.000 €		1,00% 4,00%			555200 DE0005552004		
6 Goldmünzen	5.000 €		2,00%				5,00	
	Wert 31.08.2019	Einzahlung in 2019						
Gesamt	132.500 €							

\* Angegeben wird der vertragmäßige oder planerische Zins-/Dividendenertrag bzw. die angenommene jährliche Wertsteigerung.



# Übersicht zu SONDERANLAGEN

Hans und Hanna Tüchtig - Beispieldaten

	Bezeichnung	Steuerl. Eink.-art	Zeichnungs- summe	Zeichnungs-		Wertberechnung (DCF)			Fünftelreg./ Progr. vorb.		Bemerkung
				Beginn	Ende	Methode	Zins	Steuersatz	Kennz.	ggfls. Jahr	
1	XY-Schiff	G	40.000 €	01.01.2005	01.12.2025	Barwert	8,0%	45%		P	
2	Spezialfonds	G	20.000 €	01.10.2007	01.12.2027	Nominalwert					

	Verlauf		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
			1	XY-Schiff	Wert	22.800	21.500	20.100	16.600	12.800	8.700			
		Einnahme	3.000	3.000	3.000	4.800	4.800	4.800	10.000					
		Ausgabe												
		Steuerl. Erg.	200	200	200	200	200	200	3.000					
2	Spezialfonds	Wert	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000				
		Einnahme	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	11.500			
		Ausgabe												
		Steuerl. Erg.	150	150	150	150	150	150	150	150	5.150			

	Wert Ende 2019	Einnahme in 2019	Ausgabe in 2019
Gesamt	42.800 €	4.500 €	