

(*) Die Liquidität nach Steuern stellt die jährlichen Überschüssen bzw. Unterdeckungen dar.

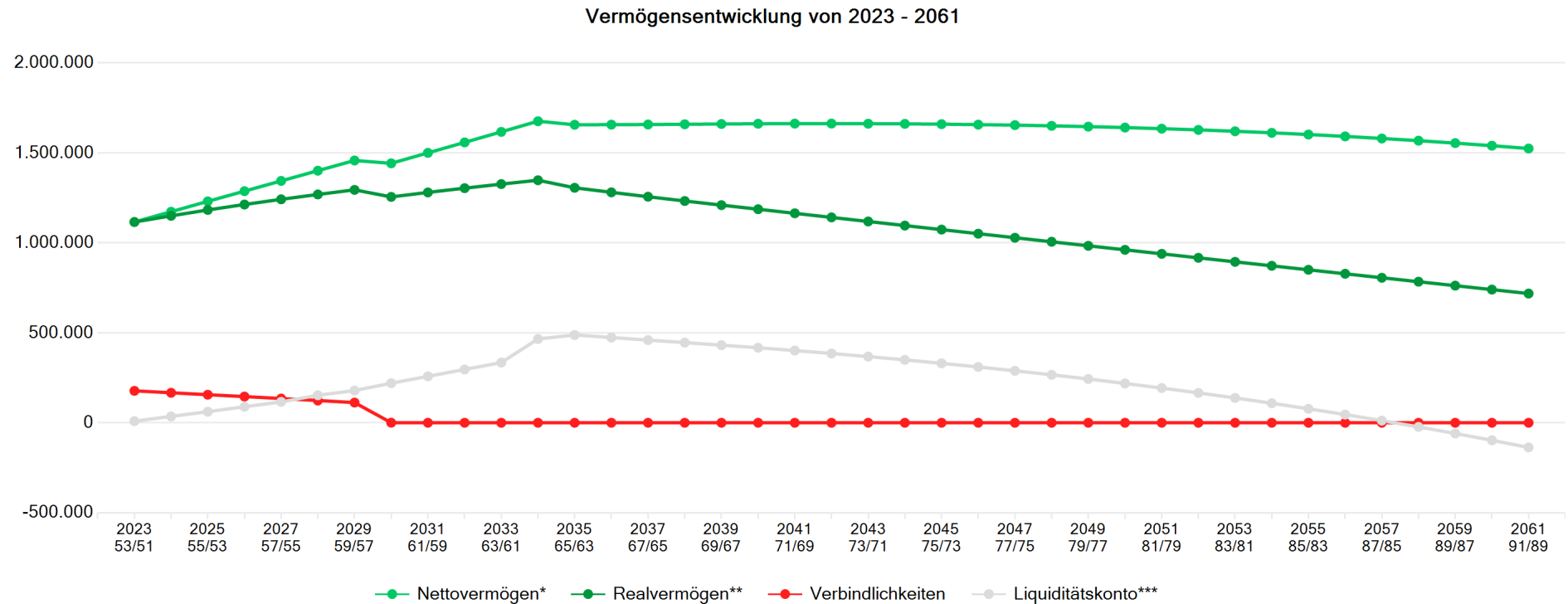
(**) Auf dem Liquiditätskonto wird die Liquidität nach Steuern gesammelt. Das Liquiditätskonto wird entsprechend der Planungsannahmen nicht verzinst.

Hinweis zur Auswertung:

In den nächsten Jahren sind plangemäß Überschüsse von über 25.000 EUR jährlich zu erwarten. Ab Rentenbeginn ist eine Unterdeckung vorhanden, die jedoch zunächst aus der anzusparenden Liquidität der Vorjahre geschlossen werden kann. In den letzten Jahren rutscht Liquiditätskonto ins Minus. Über Entnahmen aus dem Kapitalvermögen oder auch durch Verkauf der vermieteten Wohnung kann die Liquiditätslücke geschlossen werden.

Entwicklung von Vermögen / Verbindlichkeiten

Hans und Hanna Tüchtig - Beispieldaten Stand 31.12.23



(*) Das Nettovermögen entspricht dem Saldo aus Vermögenswerten einschließlich Liquiditätskonto und Verbindlichkeiten.

(**) Das Realvermögen ist das inflationsbereinigte Nettovermögen bei einer angenommenen Inflation von 2,0%.

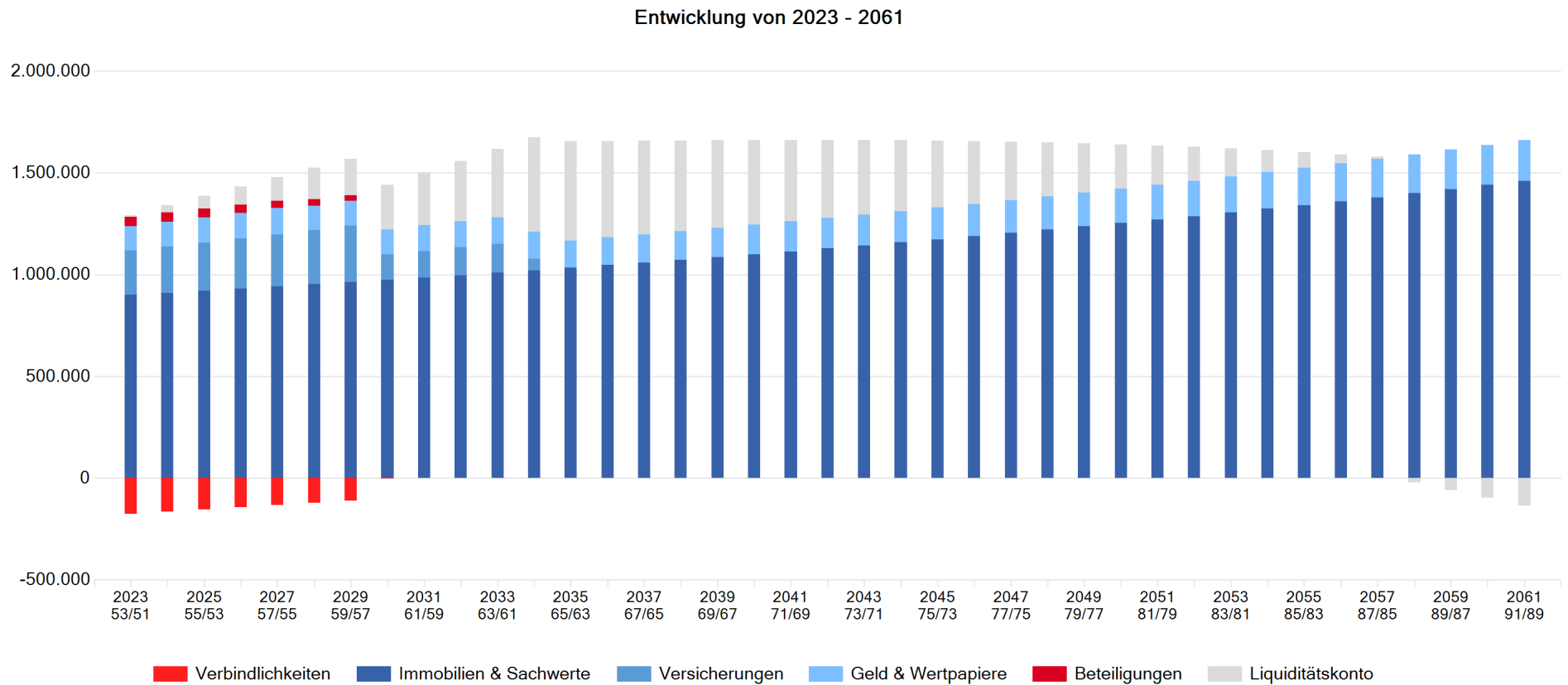
(***) Das Liquiditätskonto entwickelt sich aus den planmäßigen Überschüssen und Unterdeckungen der einzelnen Jahre.

Hinweis zur Auswertung:

Das nominelle Gesamtvermögen steigt auch in der Rentenphase noch leicht an. Nach Inflation kommt es aber real zu einem Vermögensschwund. Die Kredite werden bis Ruhestandsbeginn komplett getilgt.

Entwicklung nach Vermögensklassen

Hans und Hanna Tüchtig - Beispieldaten Stand 31.12.23



Hinweis zur Auswertung:

Die Grafik macht deutlich, dass ein wesentlicher Teil des Vermögens zunehmend aus der anzusparenden Liquidität besteht. Es ist daher dringend erforderlich, darauf zu achten, dass frei werdende Gelder nicht in den Konsum gehen, sondern tatsächlich angespart werden.

Entwicklung nach Vermögensklassen

Hans und Hanna Tüchtig - Beispieldaten Stand 31.12.23

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
	53 / 51	54 / 52	55 / 53	56 / 54	57 / 55	58 / 56	59 / 57	60 / 58	61 / 59	62 / 60	63 / 61	64 / 62
Privatvermögen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Immobilien & Sachwerte	900.000	910.000	920.200	930.604	941.216	952.040	963.081	974.343	985.830	997.546	1.009.497	1.021.687
Versicherungen	217.540	227.026	236.664	246.458	256.412	266.529	276.811	123.717	129.913	136.195	142.564	56.260
Geld & Wertpapiere	121.083	122.949	124.825	126.713	128.605	120.507	122.425	124.360	126.314	128.289	130.286	132.305
Beteiligungen	45.600	44.500	43.300	40.100	36.600	32.800	28.700	0	0	0	0	0
Unternehmen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonstiges	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Liquiditätskonto	8.782	35.261	61.359	88.860	115.963	152.714	178.896	219.816	257.967	296.144	334.606	465.775
Bruttovermögen	1.293.006	1.339.736	1.386.348	1.432.735	1.478.796	1.524.590	1.569.913	1.442.236	1.500.024	1.558.174	1.616.953	1.676.027
Verbindlichkeiten	-177.360	-166.681	-155.808	-145.365	-134.606	-123.520	-112.098	-329	0	0	0	0
Nettovermögen	1.115.646	1.173.055	1.230.541	1.287.370	1.344.190	1.401.070	1.457.815	1.441.906	1.500.024	1.558.174	1.616.953	1.676.027

	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
	65 / 63	66 / 64	67 / 65	68 / 66	69 / 67	70 / 68	71 / 69	72 / 70	73 / 71	74 / 72	75 / 73	76 / 74
Privatvermögen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Immobilien & Sachwerte	1.034.121	1.046.803	1.059.739	1.072.934	1.086.393	1.100.121	1.114.123	1.128.406	1.142.974	1.157.833	1.172.990	1.188.450
Versicherungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Geld & Wertpapiere	134.344	136.406	138.492	140.605	142.745	144.916	147.117	149.352	151.621	153.927	156.273	158.660
Beteiligungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Unternehmen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonstiges	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Liquiditätskonto	487.776	473.620	459.340	445.531	431.362	416.811	401.373	385.026	367.747	349.509	330.288	310.060
Bruttovermögen	1.656.241	1.656.829	1.657.571	1.659.070	1.660.500	1.661.847	1.662.614	1.662.784	1.662.341	1.661.269	1.659.551	1.657.170
Verbindlichkeiten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nettovermögen	1.656.241	1.656.829	1.657.571	1.659.070	1.660.500	1.661.847	1.662.614	1.662.784	1.662.341	1.661.269	1.659.551	1.657.170

Entwicklung nach Vermögensklassen

Hans und Hanna Tüchtig - Beispieldaten Stand 31.12.23

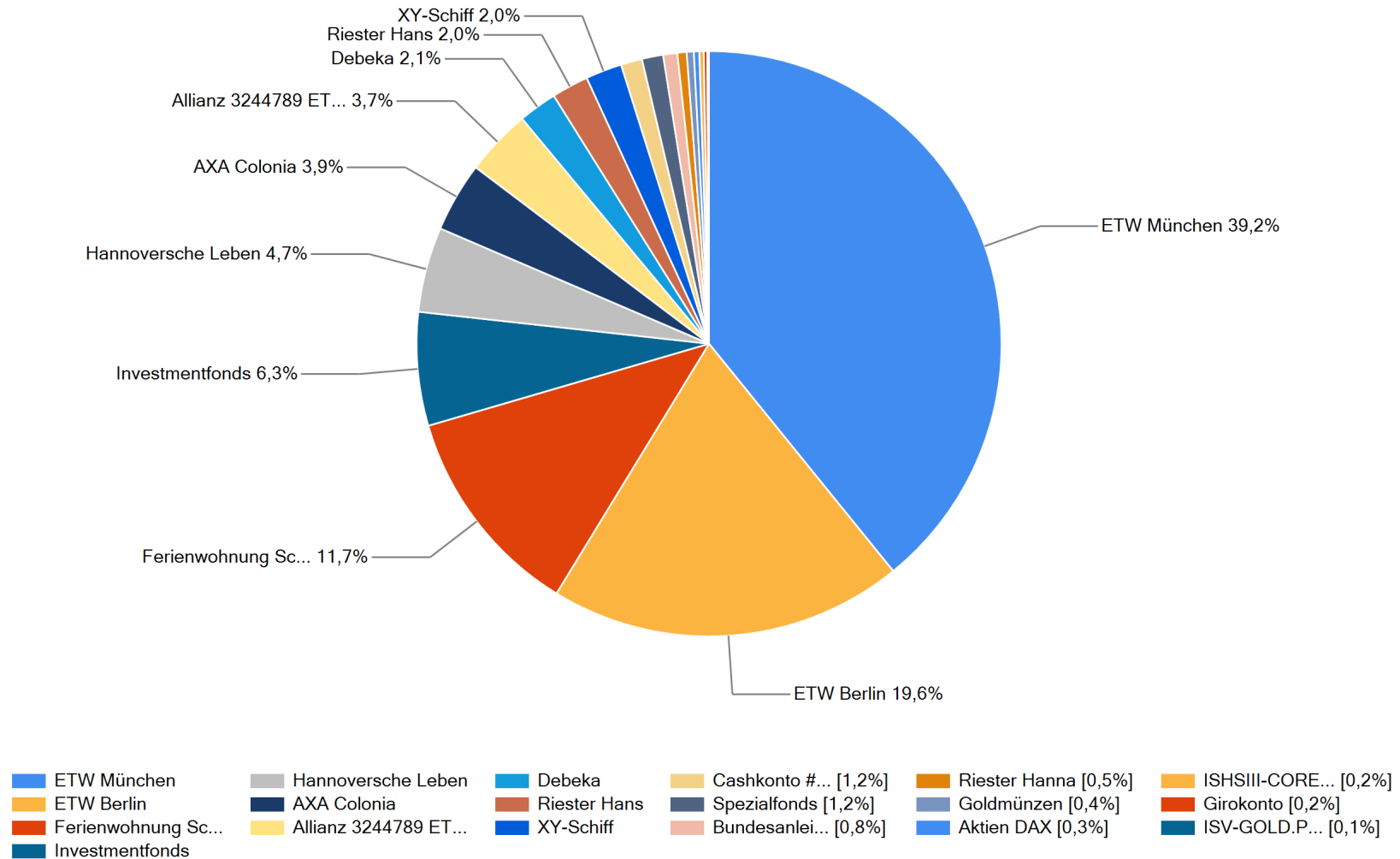
	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058
	77 / 75	78 / 76	79 / 77	80 / 78	81 / 79	82 / 80	83 / 81	84 / 82	85 / 83	86 / 84	87 / 85	88 / 86
Privatvermögen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Immobilien & Sachwerte	1.204.219	1.220.303	1.236.709	1.253.443	1.270.512	1.287.922	1.305.681	1.323.794	1.342.270	1.361.116	1.380.338	1.399.945
Versicherungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Geld & Wertpapiere	161.089	163.562	166.079	168.643	171.254	173.914	176.624	179.386	182.201	185.070	187.996	190.979
Beteiligungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Unternehmen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonstiges	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Liquiditätskonto	288.800	266.479	243.073	218.555	192.898	166.018	137.859	108.392	77.586	45.411	11.836	0
Bruttovermögen	1.654.107	1.650.343	1.645.862	1.640.641	1.634.664	1.627.855	1.620.164	1.611.573	1.602.057	1.591.597	1.580.170	1.590.923
Verbindlichkeiten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-23.171
Nettovermögen	1.654.107	1.650.343	1.645.862	1.640.641	1.634.664	1.627.855	1.620.164	1.611.573	1.602.057	1.591.597	1.580.170	1.567.753

	2059	2060	2061
	89 / 87	90 / 88	91 / 89
Privatvermögen	0	0	0
Immobilien & Sachwerte	1.419.944	1.440.343	1.461.149
Versicherungen	0	0	0
Geld & Wertpapiere	194.020	197.123	200.288
Beteiligungen	0	0	0
Unternehmen	0	0	0
Sonstiges	0	0	0
Liquiditätskonto	0	0	0
Bruttovermögen	1.613.964	1.637.466	1.661.437
Verbindlichkeiten	-59.642	-97.611	-137.111
Nettovermögen	1.554.322	1.539.855	1.524.327

Detaillierte Vermögensstruktur zum 01.10.2023

Hans und Hanna Tüchtig - Beispieldaten Stand 31.12.23

(alle Werte in EUR, wenn nicht anders angegeben)



Detallierte Vermögensstruktur zum 01.10.2023

Hans und Hanna Tüchtig - Beispieldaten Stand 31.12.23

(alle Werte in EUR, wenn nicht anders angegeben)

Bezeichnung	Bilanzkonto	Bereich	Vermögenswert	in %
ETW München	Immobilien (eigegenutzt)	Immobilien & Sachwerte	500.000 €	39,2%
ETW Berlin	Immobilien (vermietet)	Immobilien & Sachwerte	250.000 €	19,6%
Ferienwohnung Schweiz	Immobilien (eigegenutzt)	Immobilien & Sachwerte	150.000 €	11,7%
Investmentfonds	Gemischte Depots	Geld & Wertpapiere	80.000 €	6,3%
Hannoversche Leben	Rentenversicherungen	Versicherungen	60.000 €	4,7%
AXA Colonia	Kapitalversicherungen	Versicherungen	49.234 €	3,9%
Allianz 3244789 ETW Berlin	Kapitalversicherungen	Versicherungen	46.798 €	3,7%
Debeka	Kapitalversicherungen	Versicherungen	27.200 €	2,1%
Riester Hans	Rentenversicherungen	Versicherungen	26.000 €	2,0%
XY-Schiff	Schiffsbeteiligungen	Beteiligungen	25.600 €	2,0%
Cashkonto #760	Liquidität	Geld & Wertpapiere	15.000 €	1,2%
Spezialfonds	Schiffsbeteiligungen	Beteiligungen	15.000 €	1,2%
Bundesanleihen	Liquidität	Geld & Wertpapiere	10.000 €	0,8%
Riester Hanna	Rentenversicherungen	Versicherungen	6.500 €	0,5%
Goldmünzen	Gold, Edelmetalle	Geld & Wertpapiere	5.000 €	0,4%
Aktien DAX	Einzelaktien	Geld & Wertpapiere	3.855 €	0,3%
ISHSIII-CORE MSCI WLD DLA	sonstige Wertpapiere	Geld & Wertpapiere	3.088 €	0,2%
Girokonto	Liquidität	Geld & Wertpapiere	2.500 €	0,2%
ISV-GOLD.PROD.U.ETF DLA	sonstige Wertpapiere	Geld & Wertpapiere	1.176 €	0,1%
Gesamt			1.276.952 €	100,0%

Hinweis zur Auswertung:

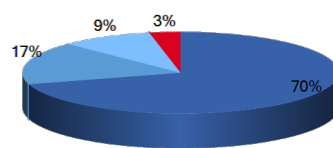
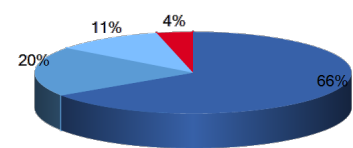
Derzeit machen die private und die vermietete Immobilie einen großen Teil des Gesamtvermögens aus. Neuanlagen sollten tendenziell in liquideren Segmenten angelegt werden. Evtl. sollte auch über einen Verkauf der vermieteten Immobilie nachgedacht werden.

Vermögensbilanz zum 01.10.2023

Hans und Hanna Tüchtig - Beispieldaten Stand 31.12.23

Vermögenswerte

- Immobilien & Sachwerte
- Versicherungen
- Geld & Wertpapiere
- Beteiligungen


... saldiert mit Verbindlichkeiten


Aktiva	Passiva																																																																																																
(Werte in EUR)																																																																																																	
<p>A. Immobilien & Sachwerte</p> <p><i>Immobilien (eigengenutzt)</i></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">ETW München</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">500.000</td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> <tr> <td>Ferienwohnung Schweiz</td> <td style="text-align: right;">150.000</td> <td style="border-top: 1px solid black;"></td> <td style="text-align: right;">650.000</td> </tr> </table> <p><i>Immobilien (vermietet)</i></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>ETW Berlin</td> <td style="text-align: right;">250.000</td> <td style="border-top: 1px solid black;"></td> <td style="text-align: right;">250.000</td> </tr> </table> <p>B. Versicherungen</p> <p><i>Kapitalversicherungen</i></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">Allianz 3244789 ETW Berlin</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">46.798</td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> <tr> <td>AXA Colonia</td> <td style="text-align: right;">49.234</td> <td style="width: 10%;"></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Debeka</td> <td style="text-align: right;">27.200</td> <td style="border-top: 1px solid black;"></td> <td style="text-align: right;">123.232</td> </tr> </table> <p><i>Rentenversicherungen</i></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">Riester Hans</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">26.000</td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> <tr> <td>Riester Hanna</td> <td style="text-align: right;">6.500</td> <td style="width: 10%;"></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Hannoversche Leben</td> <td style="text-align: right;">60.000</td> <td style="border-top: 1px solid black;"></td> <td style="text-align: right;">92.500</td> </tr> </table> <p>C. Geld & Wertpapiere</p> <p><i>sonstige Wertpapiere</i></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">ISHSIII-CORE MSCI WLD DLA</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">3.088</td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> <tr> <td>ISV-GOLD.PROD.U.ETF DLA</td> <td style="text-align: right;">1.176</td> <td style="border-top: 1px solid black;"></td> <td style="text-align: right;">4.264</td> </tr> </table> <p><i>Liquidität</i></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">Girokonto</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">2.500</td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> <tr> <td>Cashkonto #760</td> <td style="text-align: right;">15.000</td> <td style="width: 10%;"></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bundesanleihen</td> <td style="text-align: right;">10.000</td> <td style="border-top: 1px solid black;"></td> <td style="text-align: right;">27.500</td> </tr> </table> <p><i>Einzelaktien</i></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">Aktien DAX</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">3.855</td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> <tr> <td></td> <td style="border-top: 1px solid black;"></td> <td style="border-top: 1px solid black;"></td> <td style="text-align: right;">3.855</td> </tr> </table> <p><i>Gemischte Depots</i></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">Investmentfonds</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">80.000</td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> <tr> <td></td> <td style="border-top: 1px solid black;"></td> <td style="border-top: 1px solid black;"></td> <td style="text-align: right;">80.000</td> </tr> </table> <p><i>Gold, Edelmetalle</i></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">Goldmünzen</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">5.000</td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> <tr> <td></td> <td style="border-top: 1px solid black;"></td> <td style="border-top: 1px solid black;"></td> <td style="text-align: right;">5.000</td> </tr> </table> <p>D. Beteiligungen</p> <p><i>Schiffsbeteiligungen</i></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">XY-Schiff</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">25.600</td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> <tr> <td>Spezialfonds</td> <td style="text-align: right;">15.000</td> <td style="border-top: 1px solid black;"></td> <td style="text-align: right;">40.600</td> </tr> </table>	ETW München	500.000			Ferienwohnung Schweiz	150.000		650.000	ETW Berlin	250.000		250.000	Allianz 3244789 ETW Berlin	46.798			AXA Colonia	49.234			Debeka	27.200		123.232	Riester Hans	26.000			Riester Hanna	6.500			Hannoversche Leben	60.000		92.500	ISHSIII-CORE MSCI WLD DLA	3.088			ISV-GOLD.PROD.U.ETF DLA	1.176		4.264	Girokonto	2.500			Cashkonto #760	15.000			Bundesanleihen	10.000		27.500	Aktien DAX	3.855						3.855	Investmentfonds	80.000						80.000	Goldmünzen	5.000						5.000	XY-Schiff	25.600			Spezialfonds	15.000		40.600	<p>A. Immobilien & Sachwerte</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">ETW München SK 1020613</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">80.000</td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> <tr> <td>ETW Berlin HVB 87292011</td> <td style="text-align: right;">100.000</td> <td style="border-top: 1px solid black;"></td> <td style="text-align: right;">180.000</td> </tr> </table> <p>B. Versicherungen</p> <p>C. Geld & Wertpapiere</p> <p>D. Beteiligungen</p>	ETW München SK 1020613	80.000			ETW Berlin HVB 87292011	100.000		180.000
ETW München	500.000																																																																																																
Ferienwohnung Schweiz	150.000		650.000																																																																																														
ETW Berlin	250.000		250.000																																																																																														
Allianz 3244789 ETW Berlin	46.798																																																																																																
AXA Colonia	49.234																																																																																																
Debeka	27.200		123.232																																																																																														
Riester Hans	26.000																																																																																																
Riester Hanna	6.500																																																																																																
Hannoversche Leben	60.000		92.500																																																																																														
ISHSIII-CORE MSCI WLD DLA	3.088																																																																																																
ISV-GOLD.PROD.U.ETF DLA	1.176		4.264																																																																																														
Girokonto	2.500																																																																																																
Cashkonto #760	15.000																																																																																																
Bundesanleihen	10.000		27.500																																																																																														
Aktien DAX	3.855																																																																																																
			3.855																																																																																														
Investmentfonds	80.000																																																																																																
			80.000																																																																																														
Goldmünzen	5.000																																																																																																
			5.000																																																																																														
XY-Schiff	25.600																																																																																																
Spezialfonds	15.000		40.600																																																																																														
ETW München SK 1020613	80.000																																																																																																
ETW Berlin HVB 87292011	100.000		180.000																																																																																														
Verbindlichkeiten		180.000																																																																																															
Vermögenswerte	1.276.952	Bruttovermögen	1.276.952																																																																																														
		Nettovermögen	1.096.952																																																																																														

Weitere Informationen: Verschuldungsgrad 14% - Realvermögen (= Nettovermögen nach 2,0% Inflation) 1.096.952 €

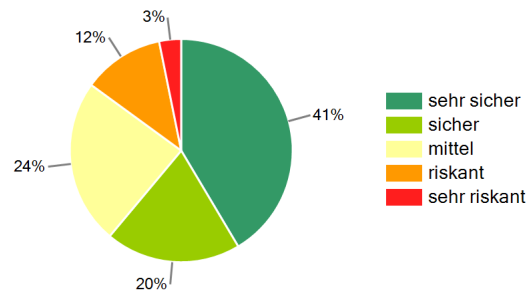
Hinweis zur Auswertung:

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.

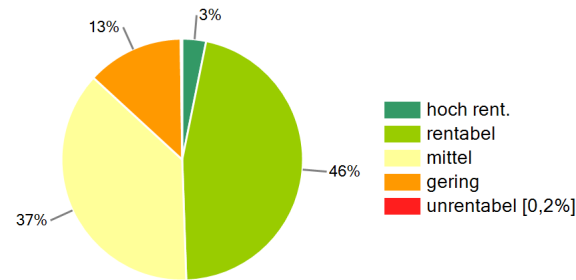
Kennzahlanalyse "Risiko - Rendite - Verfügbarkeit" zum 01.10.2023

Hans und Hanna Tüchtig - Beispieldaten Stand 31.12.23

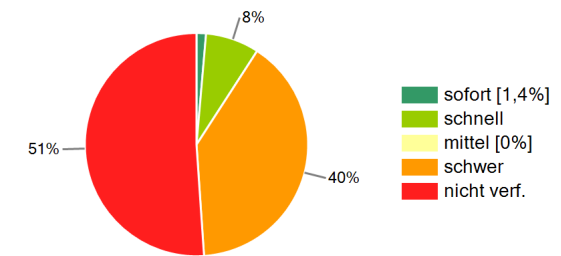
Kennzahl "Risiko"



Kennzahl "Rendite"



Kennzahl "Verfügbarkeit"



Kennzahl "Risiko"

Sehr sicher (Schwankung 0%)	527.500
Sicher (Schwankung <5%)	250.000
Mittel (Schwankung <10%)	304.588
Riskant (Schwankung <20%)	150.000
Sehr riskant (Schwankung >20%)	40.600
Gesamt	1.272.688

Kennzahl "Rendite"

Hoch rentabel (Rendite >7%)	40.600
Rentabel (Rendite >5% bis 7%)	588.855
Mittel (Rendite >3% bis 5%)	475.732
Gering (Rendite >1% bis 3%)	165.000
Unrentabel (Rendite 0% bis 1%)	2.500
Gesamt	1.272.688

Kennzahl "Verfügbarkeit"

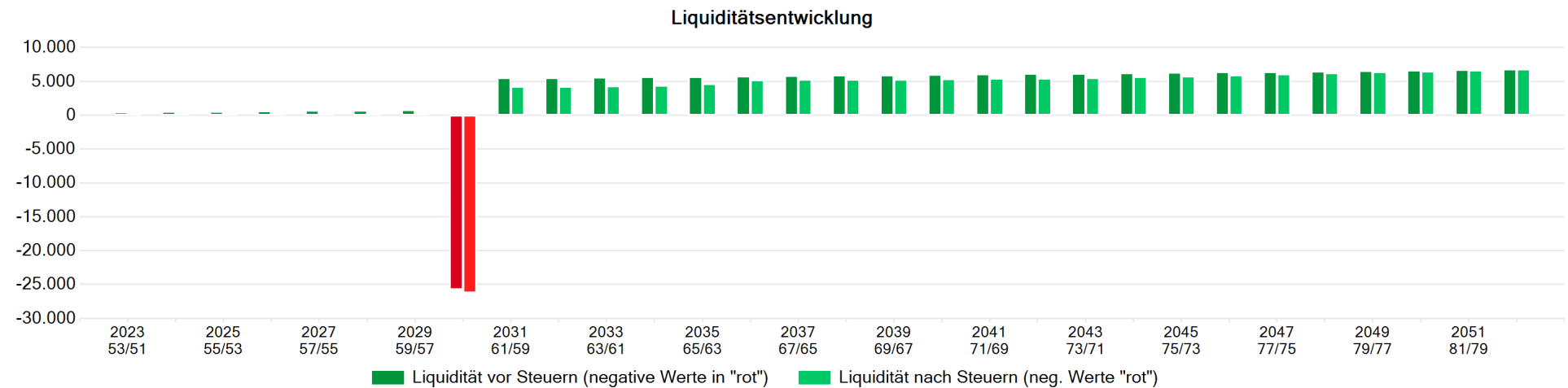
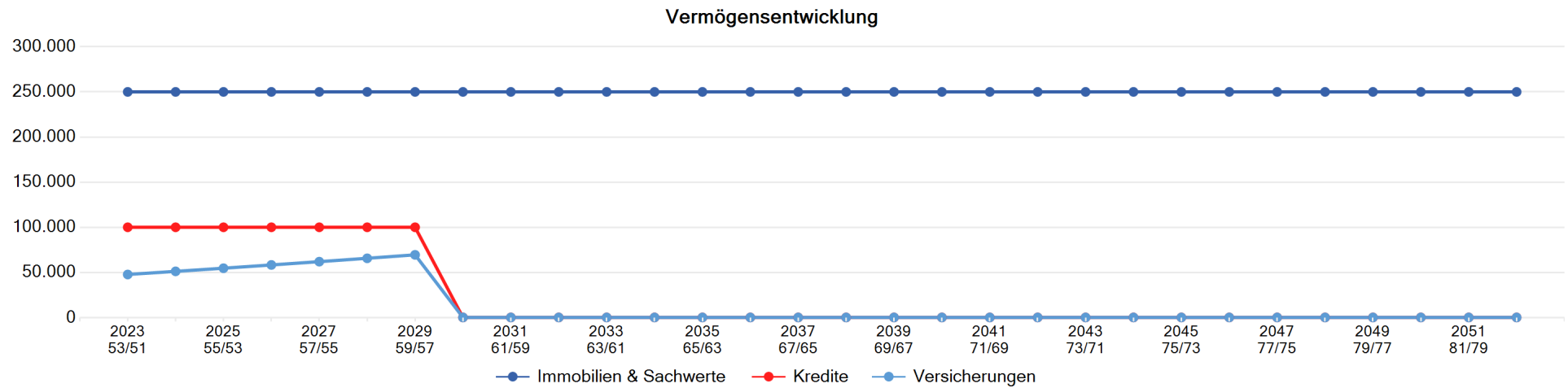
Sofort verfügbar	17.500
Schnell verfügbar (<1 Jahr)	98.855
Mittel verfügbar (<3 Jahre)	0
Schwer verfügbar (>3 Jahre)	506.332
Nicht verfügbar	650.000
Gesamt	1.272.688

Hinweis zur Auswertung:

Die Kennzahlanalyse liefert erste Anhaltspunkte, in wie weit die vorhandene Vermögensstruktur hinsichtlich Risiko, Rendite und Verfügbarkeit des Gesamtvermögens angepasst werden sollte. Im vorliegenden Fall ist die Verfügbarkeit des Vermögens eher schlecht und sollte durch Vermögensumstrukturierung verbessert werden.

Konzeptanalyse "ETW Berlin"

Hans und Hanna Tüchtig - Beispieldaten Stand 31.12.23



Hinweis zur Auswertung:

Die Miete für die Eigentumswohnung ist deutlich unter dem Mietspiegel. Bei Mieterwechsel sollten die Miete um mindestens 20% erhöht werden können.

Konzeptanalyse "ETW Berlin"

Hans und Hanna Tüchtig - Beispieldaten Stand 31.12.23

	Startwert / Summe	Dez 23 53 / 51	Dez 24 54 / 52	Dez 25 55 / 53	Dez 26 56 / 54	Dez 27 57 / 55	Dez 28 58 / 56	Dez 29 59 / 57	Dez 30 60 / 58	Dez 31 61 / 59	Dez 32 62 / 60	Dez 33 63 / 61	Dez 34 64 / 62
Immobilie													
Verkehrswert	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000
Kaufpreis / Sanierung	216.960	216.960	216.960	216.960	216.960	216.960	216.960	216.960	216.960	216.960	216.960	216.960	216.960
Bruttomiete	104.098	8.208	8.290	8.373	8.457	8.541	8.627	8.713	8.800	8.888	8.977	9.067	9.157
Nettomiete	79.748	6.288	6.351	6.414	6.479	6.543	6.609	6.675	6.742	6.809	6.877	6.946	7.015
Nebenkosten (ohne uml.fähige)	-15.219	-1.200	-1.212	-1.224	-1.236	-1.249	-1.261	-1.274	-1.287	-1.299	-1.312	-1.326	-1.339
Einnahmen	64.529	5.088	5.139	5.190	5.242	5.295	5.348	5.401	5.455	5.510	5.565	5.620	5.677
Ausgaben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
AfA	36.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Steuerpfl. Einkommen	37.660	2.808	2.866	2.925	2.984	3.044	3.104	3.165	3.227	3.289	3.352	3.416	3.480
Kredit													
Restschuld	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	0	0	0	0	0
Zins	17.417	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.017	0	0	0	0
Tilgung	100.000	0	0	0	0	0	0	0	100.000	0	0	0	0
Einnahmen (= Kreditaufnahme)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ausgaben	117.417	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	102.017	0	0	0	0
Steuerpfl. Einkommen	-17.417	-2.200	-2.200	-2.200	-2.200	-2.200	-2.200	-2.200	-2.017	0	0	0	0
Versicherung													
Wert	44.278	47.647	51.088	54.603	58.192	61.857	65.601	69.424	0	0	0	0	0
Einnahmen	73.000	0	0	0	0	0	0	0	73.000	0	0	0	0
Ausgaben	19.000	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.200	0	0	0	0
Steuerpfl. Einkommen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Konzeptanalyse "ETW Berlin"

Hans und Hanna Tüchtig - Beispieldaten Stand 31.12.23

Ergebnis	Startwert / Summe	Dez 23 53 / 51	Dez 24 54 / 52	Dez 25 55 / 53	Dez 26 56 / 54	Dez 27 57 / 55	Dez 28 58 / 56	Dez 29 59 / 57	Dez 30 60 / 58	Dez 31 61 / 59	Dez 32 62 / 60	Dez 33 63 / 61	Dez 34 64 / 62
Vermögensentwicklung													
Vermögenswerte	294.278	297.647	301.088	304.603	308.192	311.857	315.601	319.424	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000
Verbindlichkeiten	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	0	0	0	0	0
Eigenkapital	194.278	197.647	201.088	204.603	208.192	211.857	215.601	219.424	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000
Verschuldungsgrad		33,6%	33,2%	32,8%	32,4%	32,1%	31,7%	31,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Liquiditätsentwicklung													
Einnahmen	137.529	5.088	5.139	5.190	5.242	5.295	5.348	5.401	78.455	5.510	5.565	5.620	5.677
Ausgaben	136.417	4.600	4.600	4.600	4.600	4.600	4.600	4.600	104.217	0	0	0	0
Liquidität vor Steuern	1.112	488	539	590	642	695	748	801	-25.762	5.510	5.565	5.620	5.677
Steuerliches Ergebnis	20.243	608	666	725	784	844	904	965	1.210	3.289	3.352	3.416	3.480
Steuerzahlung/-ersparnis	-7.628	-231	-246	-268	-291	-315	-337	-363	-470	-1.253	-1.281	-1.311	-1.262
Liquidität nach Steuern	-6.516	257	293	323	351	379	411	438	-26.232	4.257	4.284	4.309	4.414
... kumuliert ab 2023 mit 0,0% Zins		257	550	873	1.223	1.603	2.014	2.452	-23.780	-19.523	-15.239	-10.930	-6.516
Steuerwirkung		38,0%	36,9%	36,9%	37,2%	37,3%	37,3%	37,6%	38,8%	38,1%	38,2%	38,4%	36,3%
Eigenkapitalrendite vor Steuern *		2,0%	2,0%	2,0%	2,1%	2,1%	2,1%	2,1%	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%	2,3%
Eigenkapitalrendite nach Steuern *		1,9%	1,9%	1,9%	1,9%	1,9%	2,0%	2,0%	2,0%	1,7%	1,7%	1,7%	1,8%
Rendite vor Steuern als interner Zins **		-	-	-	2,0%	2,0%	2,1%	2,1%	2,1%	2,1%	2,1%	2,1%	2,1%
Rendite nach Steuern als interner Zins **		-	-	-	1,9%	1,9%	1,9%	1,9%	1,9%	1,9%	1,9%	1,9%	1,9%
Immobilienkennzahlen													
Verkehrswert		250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000
Kaufpreis inkl. Sanierung		216.960	216.960	216.960	216.960	216.960	216.960	216.960	216.960	216.960	216.960	216.960	216.960
Nettomiete nach uml.fäh. Kosten		6.288	6.351	6.414	6.479	6.543	6.609	6.675	6.742	6.809	6.877	6.946	7.015
Reinertrag nach Kosten		5.088	5.139	5.190	5.242	5.295	5.348	5.401	5.455	5.510	5.565	5.620	5.677
Sanierung		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Wertsteigerung		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gesamtertrag		5.088	5.139	5.190	5.242	5.295	5.348	5.401	5.455	5.510	5.565	5.620	5.677
Nettomiete je qm		10,48	10,58	10,69	10,80	10,91	11,01	11,12	11,24	11,35	11,46	11,58	11,69
Mietrendite zum Kaufpreis			2,9%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,1%	3,1%	3,1%	3,2%	3,2%	3,2%
... netto nach Kosten			2,4%	2,4%	2,4%	2,4%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,6%	2,6%	2,6%
Mietrendite zum Verkehrswert			2,5%	2,6%	2,6%	2,6%	2,6%	2,7%	2,7%	2,7%	2,8%	2,8%	2,8%
... netto nach Kosten			2,1%	2,1%	2,1%	2,1%	2,1%	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%	2,3%
Rendite inkl. Wertsteigerung zum Kaufpreis			2,4%	2,4%	2,4%	2,4%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,6%	2,6%	2,6%

Konzeptanalyse "ETW Berlin"

Hans und Hanna Tüchtig - Beispieldaten Stand 31.12.23

Rendite inkl. Wertsteigerung zum Verkehrswert	2,1%	2,1%	2,1%	2,1%	2,1%	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%	2,3%
---	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

Konzeptanalyse "ETW Berlin"

Hans und Hanna Tüchtig - Beispieldaten Stand 31.12.23

- * Eigenkapitalrendite: Gerechnet als Zuwachs des Eigenkapitals plus Liquidität vor bzw. nach Steuern dividiert durch das Eigenkapital des Vorjahres.
- ** Rendite als interner Zins: Dargestellt ab 2026 bzw. 2026 und gerechnet auf Basis der jährlichen Einnahmen und Ausgaben sowie dem jeweils vorhandenen Eigenkapital.

In der Analyse berücksichtigt sind:

ETW Berlin: Beginn 01.12.2015, Kaufpreis 200.000 €, Bruttomiete 760 €

ETW Berlin HVB 87292011: Beginn 01.12.2015, Darlehen 100.000 €, Sollzins 2,20%

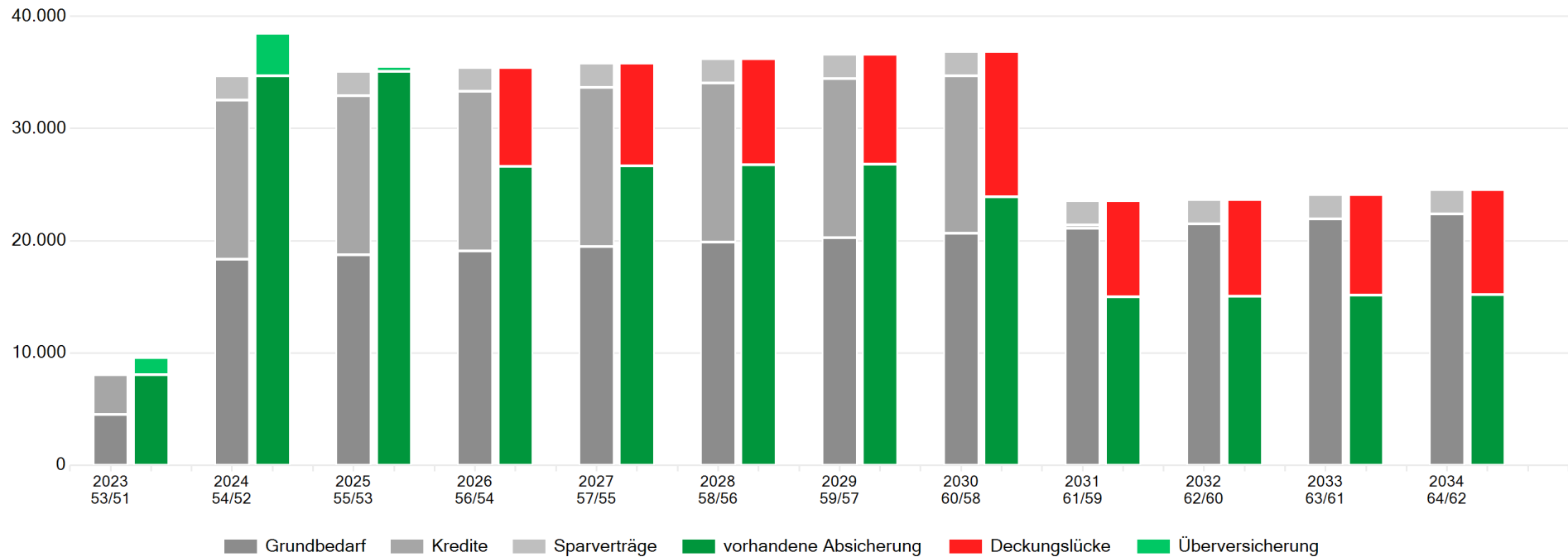
Allianz 3244789 ETW Berlin: Beginn 01.12.2004, Ende 01.12.2030, Beitrag 2.400 €, Ablaufleistung 73.000 €

Vorsorge "Invalidität" zum 01.10.2023

Hans Tüchtig - Beispieldaten Stand 31.12.23

(alle Werte in EUR, wenn nicht anders angegeben)

Invaliditätsabsicherung mit versicherter Person "Hans Tüchtig"



Hinweis zur Auswertung:

Anfangs ist die bestehende Versorgung ausreichend, ab 2025 liegt aber eine Unterversorgung vor. In Summe beträgt die Deckungslücke ca. 90.000 €.

Vorsorge "Invalidität" zum 01.10.2023

Hans Tüchtig - Beispieldaten Stand 31.12.23

(alle Werte in EUR, wenn nicht anders angegeben)

Versicherungen für den Invaliditätsfall

Bezeichnung	Vertrags- beginn	Vertrags- ablauf	Art	Versich. nehmer	versich. Person	begünst. Person	Jahres- beitrag	aktueller Wert	ggfls. abw. Standdatum	Ablauf- leistung	Alters- rente p.a.	Leistung bei Inval.
Gesetzliche RV Hans	09.2035		Gesetzliche Rente	M	M		5.580				18.000	12.000
Betriebsrente Hans	09.2037		Betriebsrente	M	M						2.400	2.400
Dialog BU Hans Nr. 123444	10.2010	10.2030	Berufsunfähigkeit	M	M	M	600					12.000
Allianz 3244789 ETW Berlin **	12.2004	12.2030	Kap-LV-04	M	M	M	2.400	46.798	01.12.2022	73.000		-
AXA Colonia **	12.2004	12.2034	Kap-LV-04	M	M	M	3.200	49.234	01.12.2022	92.000		12.000
Summe								96.032		165.000	20.400	38.400

* Bei Versicherungsnehmer, versicherter und begünstigter Person steht "M" für Mandant Hans Tüchtig und "P" für Partner Hanna Tüchtig.

** Versicherung mit BUZ-Beitragsbefreiung.

Vorsorge "Invalidität" zum 01.10.2023

Hans Tüchtig - Beispieldaten Stand 31.12.23

(alle Werte in EUR, wenn nicht anders angegeben)

Invaliditätsabsicherung

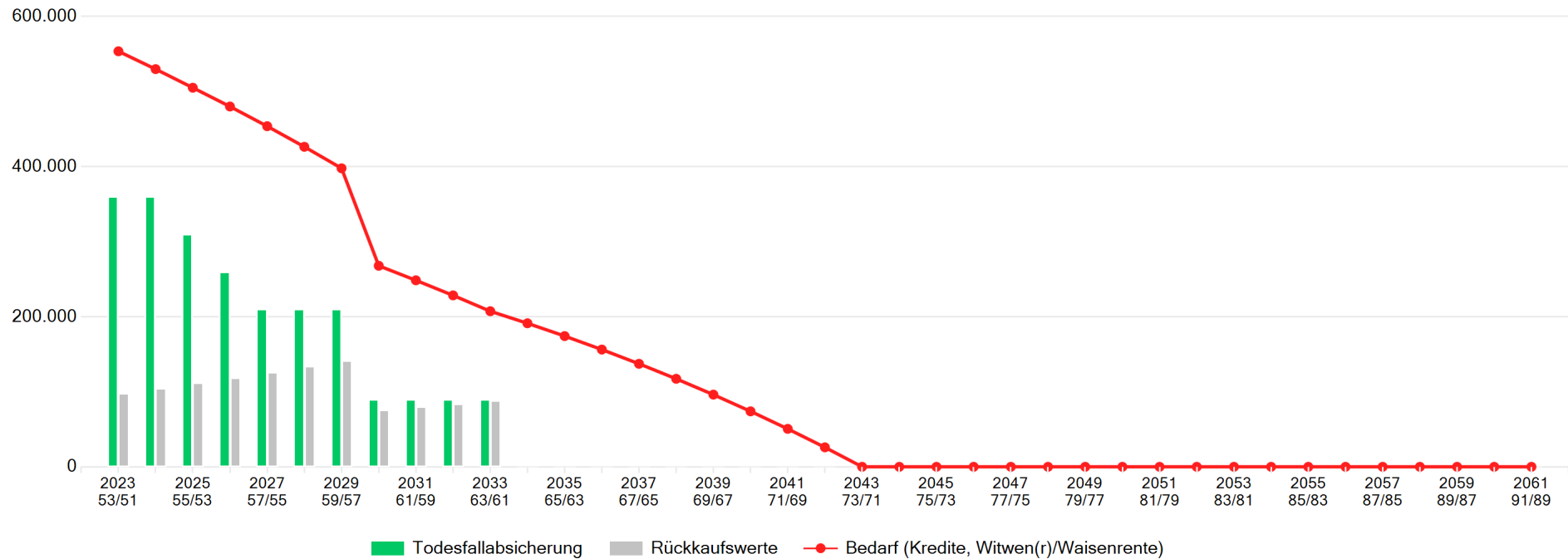
Bezeichnung	2023 53 / 51	2024 54 / 52	2025 55 / 53	2026 56 / 54	2027 57 / 55	2028 58 / 56	2029 59 / 57	2030 60 / 58	2031 61 / 59	2032 62 / 60	2033 63 / 61	2034 64 / 62
Gesetzliche RV Hans	3.000	12.060	12.120	12.181	12.242	12.303	12.365	12.426	12.488	12.551	12.614	12.677
Betriebsrente Hans	600	2.412	2.424	2.436	2.448	2.461	2.473	2.485	2.498	2.510	2.523	2.535
Dialog BU Hans Nr. 123444	3.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	9.000				
Allianz 3244789 ETW Berlin	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AXA Colonia	3.000	12.000	9.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
bestehende Invaliditätsabsicherung gesamt	9.600	38.472	35.544	26.617	26.690	26.764	26.837	23.912	14.986	15.061	15.136	15.212
<i>- abzusichernde Kreditraten -</i>												
ETW München SK 1020613	3.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	332			
ETW Berlin HVB 87292011	550	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.017				
abzusichernde Kreditraten gesamt	3.550	14.200	14.200	14.200	14.200	14.200	14.200	14.017	332	0	0	0
<i>- abzusichernde Sparbeträge -</i>												
Allianz 3244789 ETW Berlin **	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AXA Colonia **	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Riester Hans	-	1.925	1.925	1.925	1.925	1.925	1.925	1.925	1.925	1.925	1.925	1.925
Riester Hanna	-	235	235	235	235	235	235	235	235	235	235	235
abzusichernde Sparbeträge gesamt	0	2.160	2.160	2.160	2.160	2.160	2.160	2.160	2.160	2.160	2.160	2.160
abzusichernder Grundbedarf	4.500	18.360	18.727	19.102	19.484	19.873	20.271	20.676	21.090	21.512	21.942	22.381
abzusichernde Invaliditätsleistung gesamt	8.050	34.720	35.087	35.462	35.844	36.233	36.631	36.853	23.582	23.672	24.102	24.541
Deckungslücke jährlich (-)	1.550	3.752	457	-8.845	-9.154	-9.470	-9.793	-12.941	-8.596	-8.611	-8.965	-9.329
Deckungslücke summiert	1.550	5.302	5.759	-3.086	-12.239	-21.709	-31.502	-44.444	-53.039	-61.650	-70.615	-79.944

Vorsorge "Todesfall" zum 01.10.2023

Hans Tüchtig - Beispieldaten Stand 31.12.23

(alle Werte in EUR, wenn nicht anders angegeben)

Todesfallabsicherung mit versicherter Person "Hans Tüchtig"



Hinweis zur Auswertung:

Der Absicherungsbedarf zu Beginn liegt bei ca. 550.000 €. Abzüglich der vorhandenen Absicherung bleibt eine Deckungslücke von ca. 185.000 €.

Vorsorge "Todesfall" zum 01.10.2023

Hans Tüchtig - Beispieldaten Stand 31.12.23

(alle Werte in EUR, wenn nicht anders angegeben)

Versicherungen auf den Todesfall

Bezeichnung	Vertrags- beginn	Vertrags- ablauf	Art	Versich. nehmer	versich. Person	begünst. Person	Jahres- beitrag	aktueller Wert	Alters- rente p.a.	Witwen(r)- rente p.a.	Ablauf- leistung	Kap.leist. bei Tod
Gesetzliche RV Hans	09.2035		Gesetzliche Rente	M	M		5.580		18.000	9.000		
Betriebsrente Hans	09.2037		Betriebsrente	M	M				2.400	1.800		
Dialog Risiko-LV Nr. 345...	10.2010	10.2030	Risikoleben	M	M	P	300					200.000
Allianz 3244789 ETW Berlin	12.2004	12.2030	Kap-LV-04	M	M	M	2.400	46.798			73.000	70.000
AXA Colonia	12.2004	12.2034	Kap-LV-04	M	M	M	3.200	49.234			92.000	90.000
Summe							11.480	96.032	20.400	10.800	165.000	360.000

* Bei Versicherungsnehmer, versicherter und begünstigter Person steht "M" für Mandant Hans Tüchtig und "P" für Partner Hanna Tüchtig.

** Beitragsfreie Versicherungen sind entsprechend markiert, der Beitrag wird in der Tabelle nicht ausgewiesen.

*** Ansprüche aus Witwen(r)renten sind informatorisch aufgeführt und gehen rechnerisch nicht automatisch in Bedarfsermittlung ein.

Abzusichernde Kredite

Bezeichnung	Vertrags- beginn	Zinsbind.- ende	Kredit- ende	Kredit- nehmer	Kredit zu Beginn	Restschuld aktuell	ggfls. abw. Standdatum
ETW München SK 1020613	12.2010	11.2025			250.000	80.000	
ETW Berlin HVB 87292011	12.2015		11.2030	M	100.000	100.000	
Summe					350.000	180.000	

Vorsorge "Todesfall" zum 01.10.2023

Hans Tüchtig - Beispieldaten Stand 31.12.23

(alle Werte in EUR, wenn nicht anders angegeben)

Todesfallabsicherung und Rückkaufswerte

Bezeichnung		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
		53 / 51	54 / 52	55 / 53	56 / 54	57 / 55	58 / 56	59 / 57	60 / 58	61 / 59	62 / 60	63 / 61	64 / 62
Gesetzliche RV Hans	Tod.absich. Rück.wert												
Betriebsrente Hans	Tod.absich. Rück.wert												
Dialog Risiko-LV Nr. 345...	Tod.absich. Rück.wert	200.000 -	200.000 -	150.000 -	100.000 -	50.000 -	50.000 -	50.000 -					
Allianz 3244789 ETW Berlin	Tod.absich. Rück.wert	70.000 47.647	70.000 51.088	70.000 54.603	70.000 58.192	70.000 61.857	70.000 65.601	70.000 69.424					
AXA Colonia	Tod.absich. Rück.wert	90.000 50.094	90.000 53.579	90.000 57.138	90.000 60.772	90.000 64.484	90.000 68.274	90.000 72.144	90.000 76.097	90.000 80.133	90.000 84.255	90.000 88.464	
Todesfallabsicherung gesamt		360.000	360.000	310.000	260.000	210.000	210.000	210.000	90.000	90.000	90.000	90.000	0
Rückkaufswerte gesamt		97.741	104.668	111.741	118.964	126.341	133.875	141.568	76.097	80.133	84.255	88.464	0
Nettoleistung im Todesfall		262.259	255.332	198.259	141.036	83.659	76.125	68.432	13.903	9.867	5.745	1.536	0
Restschuld der Kredite		177.360	166.681	155.808	145.365	134.606	123.520	112.098	329	0	0	0	0
Barwert Witwen(r)rente *		324.242	315.678	306.492	296.656	286.145	274.931	262.984	250.274	236.772	222.444	207.257	191.178
Barwert Waisenrente **		52.009	47.472	42.799	37.986	33.029	27.923	22.663	17.246	11.667	5.919	0	0
Absicherungsbedarf		553.611	529.831	505.099	480.008	453.780	426.373	397.745	267.850	248.438	228.363	207.257	191.178
Deckungslücke Todesfallabsicherung (-)		-193.611	-169.831	-195.099	-220.008	-243.780	-216.373	-187.745	-177.850	-158.438	-138.363	-117.257	-191.178

* Gewünschte zusätzliche Absicherung Witwen(r)rente: 18.000 € jährlich, Dauer 20 Jahre, Dynamik 2,0%.

** Gewünschte zusätzliche Absicherung Waisenrente: 6.000 € jährlich, Dauer 10 Jahre, ohne Dynamik.