

# Musterlösung einer zweibändigen Vermögensplanung für Dr. med. dent. Bernd Zahnarzt mit Simulation eines Praxiskredits

Band I  
Katalog Privatvermögen

Band II  
Auswertung Vermögensplanung

Kornwestheim 2009



Katalog

Privatvermögen Dr. med. dent. Bernd Zahnarzt

Geldanlagen - Kredite - Versicherungen



## Inhaltsverzeichnis

Nr.	Vertrag	Seite
Bargeld		
1	Festgeld	3
Immobilien		
2	Eigenheim	4
3	Mehrfamilienhaus	5
Aktien		
4	Aktien	6
5	Beteiligung	7
6	Praxiseinkommen	8
Kredite		
7	Annuitätendarlehen	9
Konsum		
8	Privatkonsum	10



## 1 Festgeld

Anlage am	30.12.2009
Vertrag endet am	30.12.2019
Laufzeit	10,00 Jahre
Währung	EUR
Nominalbetrag	50.000,00 EUR
Anlagekurs	100,000000 %
Anlagebetrag	50.000,00 EUR
Nominalzins pro Jahr	2,000000 %
Zinsbesteuerung	100,000000 %
Abgeltungsteuer	26,375000 %
Sparerpauschbetrag	0,00 EUR
Steuerfälligkeit	Jahresende
Zinstermine	Jährlich
1. Zinstermin am	30.12.2009
Zinsverwendung	Ausschüttung
Endguthaben	50.000,00 EUR

Jahr	Kontostand	Bewegung	Steuerwert
2009	50.000	-50.000	0
2010	50.000	736	1.000
2011	50.000	736	1.000
2012	50.000	736	1.000
2013	50.000	736	1.000
2014	50.000	736	1.000
2015	50.000	736	1.000
2016	50.000	736	1.000
2017	50.000	736	1.000
2018	50.000	736	1.000
2019	0	50.736	1.000

## 2 Eigenheim

Anlage am	30.12.2009
Vertrag endet am	30.12.2019
Laufzeit	10,00 Jahre
Währung	EUR
Grundstück	125.000,00 EUR
Gebäude	300.000,00 EUR
Nebenkosten	0,00 EUR
Gesamtkosten	425.000,00 EUR
Arbeitszimmer	0,00 m <sup>2</sup>
Selbstnutzung	150,00 m <sup>2</sup>
Vermietung	0,00 m <sup>2</sup>
Mietvorteile	Monatlich
Mietvorteil	0,00 EUR
1. Mietvorteil am	01.01.2010
Dynamik pro Jahr	0,000000 %
Dynamik beginnt am	01.01.2011
Bewertungsmethode	Sachwert
Wertsteigerung pro Jahr	0,000000 %
Verkaufspreis	425.000,00 EUR

Jahr	Kontostand	Bewegung	Steuerwert
2009	425.000	-425.000	0
2010	425.000	0	0
2011	425.000	0	0
2012	425.000	0	0
2013	425.000	0	0
2014	425.000	0	0
2015	425.000	0	0
2016	425.000	0	0
2017	425.000	0	0
2018	425.000	0	0
2019	0	425.000	0

### 3 Mehrfamilienhaus

Anlage am	30.12.2009
Vertrag endet am	30.12.2019
Laufzeit	10,00 Jahre
Währung	EUR
Grundstück	150.000,00 EUR
Gebäude	500.000,00 EUR
Nebenkosten	0,00 EUR
Gesamtkosten	650.000,00 EUR
Arbeitszimmer	0,00 m <sup>2</sup>
Selbstnutzung	0,00 m <sup>2</sup>
Vermietung	180,00 m <sup>2</sup>
Buchwert	500.000,00 EUR
Abschreibungsart	Linear 2
Abschreibung beginnt am	01.01.2010
Kaufvertrag vom	30.12.2009
Mieten	Monatlich
Miete	1.500,00 EUR
1. Miete am	01.01.2010
Dynamik pro Jahr	2,000000 %
Dynamik beginnt am	01.01.2011
Bewertungsmethode	Sachwert
Wertsteigerung pro Jahr	2,000000 %
Verkaufspreis	792.346,37 EUR

Jahr	Kontostand	Bewegung	Steuerwert
2009	650.000	-650.000	0
2010	663.000	18.000	8.000
2011	676.260	18.360	8.360
2012	689.785	18.727	8.727
2013	703.581	19.102	9.102
2014	717.653	19.484	9.484
2015	732.006	19.873	9.873
2016	746.646	20.271	10.271
2017	761.579	20.676	10.676
2018	776.810	21.090	11.090
2019	0	813.858	11.512

## 4 Aktien

Anlage am	30.12.2009
Vertrag endet am	30.12.2019
Laufzeit	10,00 Jahre
Währung	EUR
Anzahl der Anteile	250,00
Preis pro Anteil	100,00 EUR
Ausgabeaufschlag	0,000000 %
Berechnungsmethode	Deutsch
Anwendungsbereich	Kapital
Anlagebetrag	25.000,00 EUR
Entwicklung pro Jahr	6,000000 %
Dividendenanteil	50,000000 %
Abgeltungsteuer	26,375000 %
Kursgewinnbesteuerung	100,000000 %
Sparerpauschbetrag	0,00 EUR
Dividendentermine	Jährlich
1. Dividendentermin am	30.12.2010
Endguthaben	31.330,21 EUR

Jahr	Kontostand	Bewegung	Steuerwert
2009	25.000	-25.000	0
2010	25.750	552	750
2011	26.523	552	750
2012	27.318	552	750
2013	28.138	552	750
2014	28.982	552	750
2015	29.851	552	750
2016	30.747	552	750
2017	31.669	552	750
2018	32.619	552	750
2019	0	31.882	9.348

## 5 Beteiligung

Anlage am	30.12.2009
Vertrag endet am	30.12.2019
Laufzeit	10,00 Jahre
Währung	EUR
Nominalbetrag	50.000,00 EUR
Anlagekurs	100,000000 %
Anlagebetrag	50.000,00 EUR
Buchwert	50.000,00 EUR
Abschreibungsart	Keine
Dauer der AfA	10,00 Jahre
AfA beginnt am	01.01.2010
Nominalzins pro Jahr	10,000000 %
Erträge	Jährlich
1. Ertrag am	30.12.2010
Ertrag	5.000,00 EUR
Besteuerung	Pauschale
Prozentsatz	100,000000 %
Abgeltungsteuer	0,000000 %
Sparerpauschbetrag	0,00 EUR
Verrechnungen	Jährlich
1. Verrechnung am	30.12.2010
Zinstermine	Jährlich
1. Zinstermin am	30.12.2010
Endguthaben	50.000,00 EUR

Jahr	Kontostand	Bewegung	Steuerwert
2009	50.000	-50.000	0
2010	50.000	5.000	5.000
2011	50.000	5.000	5.000
2012	50.000	5.000	5.000
2013	50.000	5.000	5.000
2014	50.000	5.000	5.000
2015	50.000	5.000	5.000
2016	50.000	5.000	5.000
2017	50.000	5.000	5.000
2018	50.000	5.000	5.000
2019	0	55.000	5.000

## 6 Praxiseinkommen

Anlage am	30.12.2009
Vertrag endet am	30.12.2019
Laufzeit	10,00 Jahre
Währung	EUR
Arbeit	643.657,08 EUR
Nominalzins pro Jahr	15,000000 %
Einnahmen	Monatlich
Einnahme	10.000,00 EUR
1. Einnahme am	30.01.2010
Dynamik pro Jahr	0,000000 %
Dynamik beginnt am	30.01.2011
Besteuerung	100,000000 %
Verrechnungen	Monatlich
1. Verrechnung am	30.01.2010
Zinstermine	Jährlich
1. Zinstermin am	30.12.2010
Endguthaben	0,00 EUR

Jahr	Kontostand	Bewegung	Steuerwert
2009	643.657	-643.657	0
2010	611.956	120.000	120.000
2011	575.499	120.000	120.000
2012	533.574	120.000	120.000
2013	485.360	120.000	120.000
2014	429.914	120.000	120.000
2015	366.151	120.000	120.000
2016	292.824	120.000	120.000
2017	208.497	120.000	120.000
2018	111.522	120.000	120.000
2019	0	120.000	120.000

## 7 Annuitätendarlehen

Auszahlung am	30.12.2009
Zinsbindung endet am	30.12.2019
Zinsbindung	10,00 Jahre
Währung	EUR
Nominalbetrag	150.000,00 EUR
Auszahlungskurs	100,000000 %
Auszahlungsbetrag	150.000,00 EUR
Disagioabzug	0,000000 %
Nominalzins pro Jahr	4,500000 %
Schuldzinsenabzug	100,000000 %
Tilgungen	Monatlich
Tilgung pro Jahr	2,000000 %
Tilgung	812,50 EUR
1. Tilgung am	30.01.2010
Verrechnungen	Monatlich
1. Verrechnung am	30.01.2010
Zinstermine	Monatlich
1. Zinstermin am	30.01.2010
Zinsen bis Tilgungsbeginn	Zahlen
Höhe der Startrate	Voll
Restschuld	112.200,48 EUR

Jahr	Kontostand	Bewegung	Steuerwert
2009	-150.000	150.000	0
2010	-146.937	-9.750	-6.687
2011	-143.734	-9.750	-6.547
2012	-140.383	-9.750	-6.399
2013	-136.879	-9.750	-6.246
2014	-133.214	-9.750	-6.085
2015	-129.380	-9.750	-5.916
2016	-125.370	-9.750	-5.740
2017	-121.176	-9.750	-5.556
2018	-116.789	-9.750	-5.363
2019	0	-121.950	-5.162

## 8 Privatkonsum

Anlage am	30.12.2009
Vertrag endet am	30.12.2019
Laufzeit	10,00 Jahre
Währung	EUR
Konsum	243.326,87 EUR
Nominalzins pro Jahr	4,000000 %
Ausgaben	Jährlich
Ausgabe	30.000,00 EUR
1. Ausgabe am	30.12.2010
Dynamik pro Jahr	0,000000 %
Dynamik beginnt am	30.12.2011
Werbungskosten	0,000000 %
Verrechnungen	Jährlich
1. Verrechnung am	30.12.2010
Zinstermine	Jährlich
1. Zinstermin am	30.12.2010
Restschuld	0,00 EUR

Jahr	Kontostand	Bewegung	Steuerwert
2009	-243.327	243.327	0
2010	-223.060	-30.000	0
2011	-201.982	-30.000	0
2012	-180.062	-30.000	0
2013	-157.264	-30.000	0
2014	-133.555	-30.000	0
2015	-108.897	-30.000	0
2016	-83.253	-30.000	0
2017	-56.583	-30.000	0
2018	-28.846	-30.000	0
2019	0	-30.000	0



Auswertung

## Vermögensplanung Dr. med. dent. Bernd Zahnarzt

Modelle - Kennzahlen - Pläne



## Überblick über die Finanzverträge

Nummer	Vertrag	Starttermin	Endtermin	Barwert €	Rate €	Endwert €	Rendite %
1	Festgeld	30.12.2009	30.12.2019	50.000	0	50.000	2,000000
2	Eigenheim	30.12.2009	30.12.2019	425.000	0	425.000	0,000000
3	Mehrfamilienhaus	30.12.2009	30.12.2019	650.000	1.500	792.346	4,840947
4	Aktien	30.12.2009	30.12.2019	25.000	0	31.330	5,652152
5	Beteiligung	30.12.2009	30.12.2019	50.000	5.000	50.000	10,000000
6	Praxiseinkommen	30.12.2009	30.12.2019	643.657	10.000	0	14,952302
7	Annuitätendarlehen	30.12.2009	30.12.2019	150.000	813	112.200	4,593983
8	Privatkonsum	30.12.2009	30.12.2019	243.327	30.000	0	4,000000

## Übersicht über die Inhalte und Kennzahlen der Vermögenspläne

Vermögensstatus	Simulation A	Simulation B
-----------------	--------------	--------------

**Verträge**

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 8

**Verträge**

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8

**Verträge**

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 8

<b>Auswertung</b>			
Sichtweise	Steuertabelle	Zeitraum in Jahren	10
Steuersatz in %	0	Kassenstand EUR	0
Dynamik pro Jahr %	0,00	Habenzins %	4,00
Steuerkorrekturen	Ja	Sollzins %	8,00

<b>Ergebnisse</b>					
Endwert EUR	2.230.913	Endwert EUR	2.033.705	Endwert EUR	0

## Überblick über die Struktur des Privatvermögens am 30.12.2009

### Aktiva = Geldanlagen

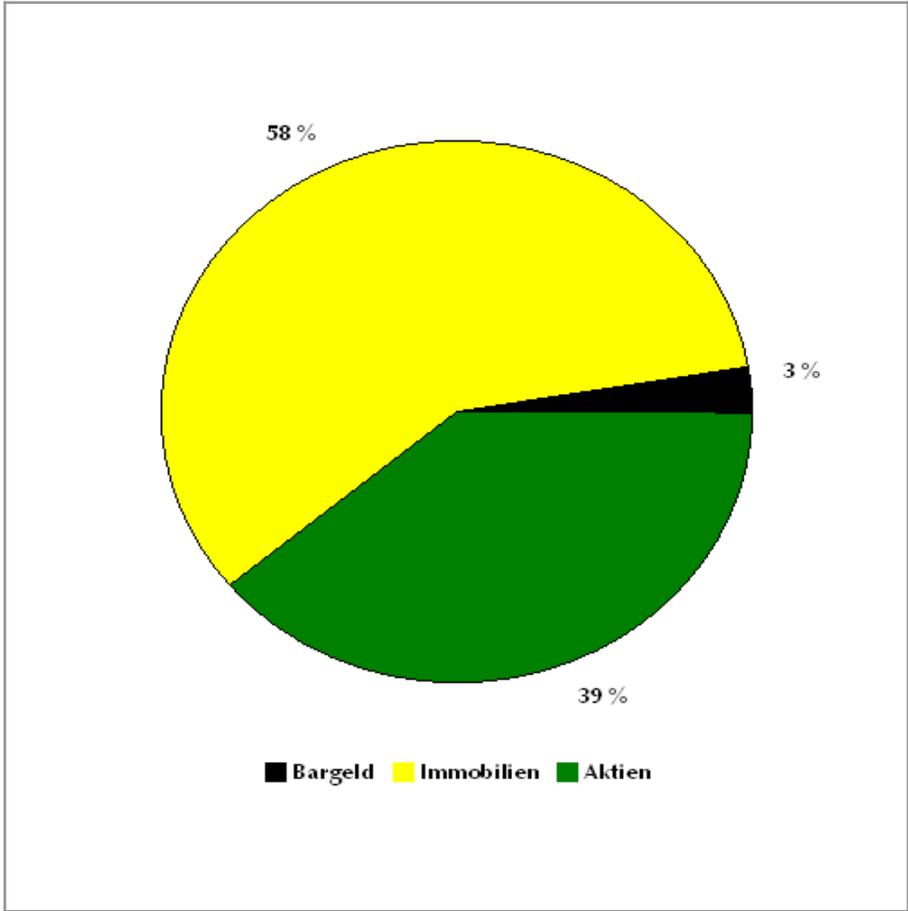
Klasse	Gruppe	Wert €	Summe €	Anteil %
Bargeld	Girokonten	0	50.000	3
	Festgelder	50.000		
	Sparbücher	0		
Anleihen	Sparpläne	0	0	0
	Rentenansprüche	0		
	Wertpapiere	0		
Immobilien	Eigenheime	425.000	1.075.000	58
	Immobilien	650.000		
	Fondsanteile	0		
Aktien	Aktien	25.000	718.657	39
	Beteiligungen	50.000		
	Humankapital	643.657		
Summe			1.843.657	100

### Passiva = Finanzierung

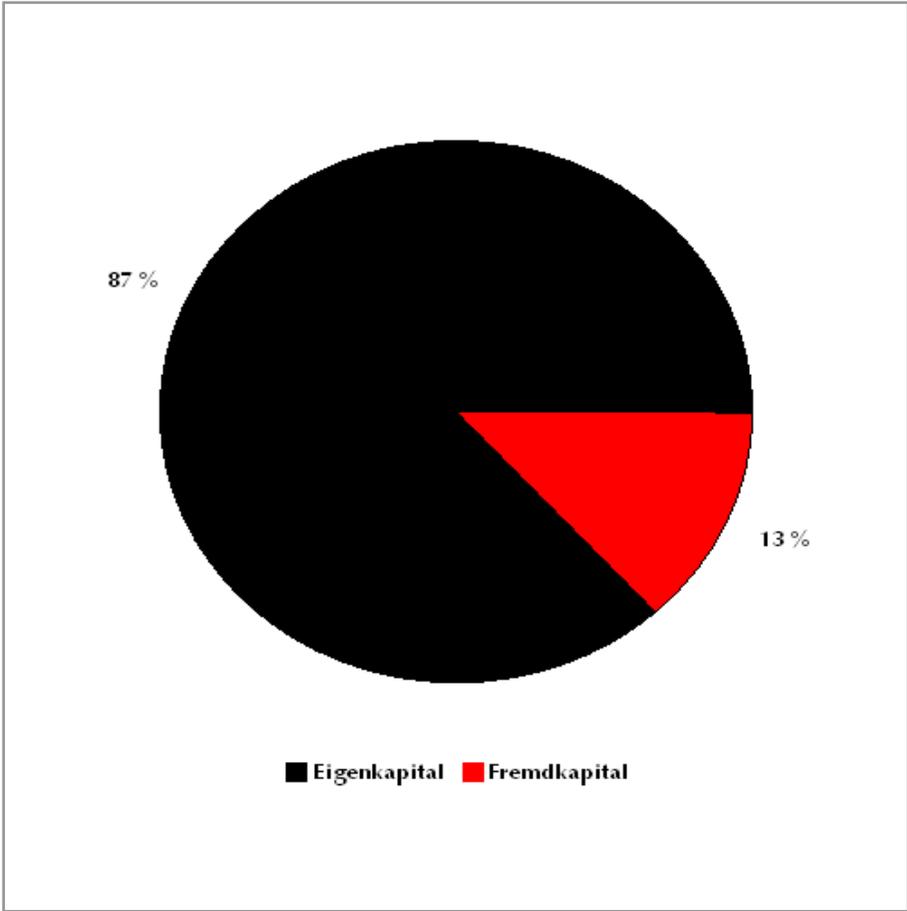
Klasse	Gruppe	Wert €	Summe €	Anteil %
Kredite	Girokonten	0	0	0
	Immobilienkredite	0		
	Investitionsdarlehen	0		
Konsum	Grundkonsum	243.327	243.327	13
	Zusatzkonsum	0		
	Steuerschulden	0		
Vorsorge	Krankheit	0	0	0
	Invalidität	0		
	Tod	0		
Eigenkapital	Eigenkapital	1.600.330	1.600.330	87
Summe			1.843.657	100

Überblick über die Struktur des Privatvermögens am 30.12.2009

Aktiva = Geldanlagen



Passiva = Finanzierung



## Übersicht über die Einnahmen und Ausgaben am 30.12.2010

Nummer	Vertrag / Vorgang	Einnahmen €	Ausgaben €	§ 32a EStG €	§ 32d EStG €
1	Festgeld	736	0	0	1.000
2	Eigenheim	0	0	0	0
3	Mehrfamilienhaus	18.000	0	8.000	0
4	Aktien	552	0	0	750
5	Beteiligung	5.000	0	5.000	0
6	Praxiseinkommen	120.000	0	120.000	0
8	Privatkonsum	0	30.000	0	0
A	Summe der Einnahmen	144.288			
B	Summe der Ausgaben		30.000		
C	Einkünfte gemäß § 32a EStG			133.000	
D	Einkommensteuer und Solidaritätszuschlag auf Einkünfte gemäß § 32a EStG			41.689	
E	Einkünfte gemäß § 32d EStG				1.750
F	Einkommensteuer und Solidaritätszuschlag auf Einkünfte gemäß § 32d EStG				774
G	Abgeltungsteuer und Solidaritätszuschlag auf Einkünfte gemäß § 32d EStG				462
H	Steuererstattungen wegen Überzahlungen auf Einkünfte gemäß § 32d EStG				0

## Überblick über die Entwicklung der Liquidität und des Privatvermögens

Positionen	30.12.2009	30.12.2010	30.12.2011	30.12.2012	30.12.2013	30.12.2014	30.12.2015	30.12.2016	30.12.2017	30.12.2018	30.12.2019
<b>Liquidität in Euro</b>											
Einnahmen	0	144.288	144.648	145.016	145.390	145.772	146.162	146.559	146.965	147.378	1.496.477
Ausgaben	0	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
Steuern	0	41.689	41.848	42.010	42.177	42.346	42.519	42.694	42.873	43.057	43.244
Überschuß	0	72.599	72.801	73.006	73.213	73.427	73.643	73.866	74.092	74.322	1.423.232
<b>Vermögen in Euro</b>											
Kasse	0	72.599	148.304	227.242	309.545	395.353	484.810	578.068	675.283	776.616	2.230.913
Bargeld	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	0
Anleihen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Immobilien	1.075.000	1.088.000	1.101.260	1.114.785	1.128.581	1.142.653	1.157.006	1.171.646	1.186.579	1.201.810	0
Aktien	718.657	687.706	652.021	610.892	563.498	508.896	446.002	373.570	290.166	194.141	0
Kredite	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Konsum	243.327	223.060	201.982	180.062	157.264	133.555	108.897	83.253	56.583	28.846	0
Vorsorge	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Gesamtbetrachtung</b>											
Nettovermögen in Euro	1.600.330	1.675.245	1.749.603	1.822.857	1.894.359	1.963.347	2.028.921	2.090.032	2.145.445	2.193.721	2.230.913
Jahresentwicklung in Prozent	0,00	4,68	4,44	4,19	3,92	3,64	3,34	3,01	2,65	2,25	1,70
Gesamtentwicklung in Prozent	0,00	4,68	4,56	4,44	4,31	4,17	4,03	3,89	3,73	3,57	3,38

## Überblick über die Struktur der Simulation A am 30.12.2009

### Aktiva = Geldanlagen

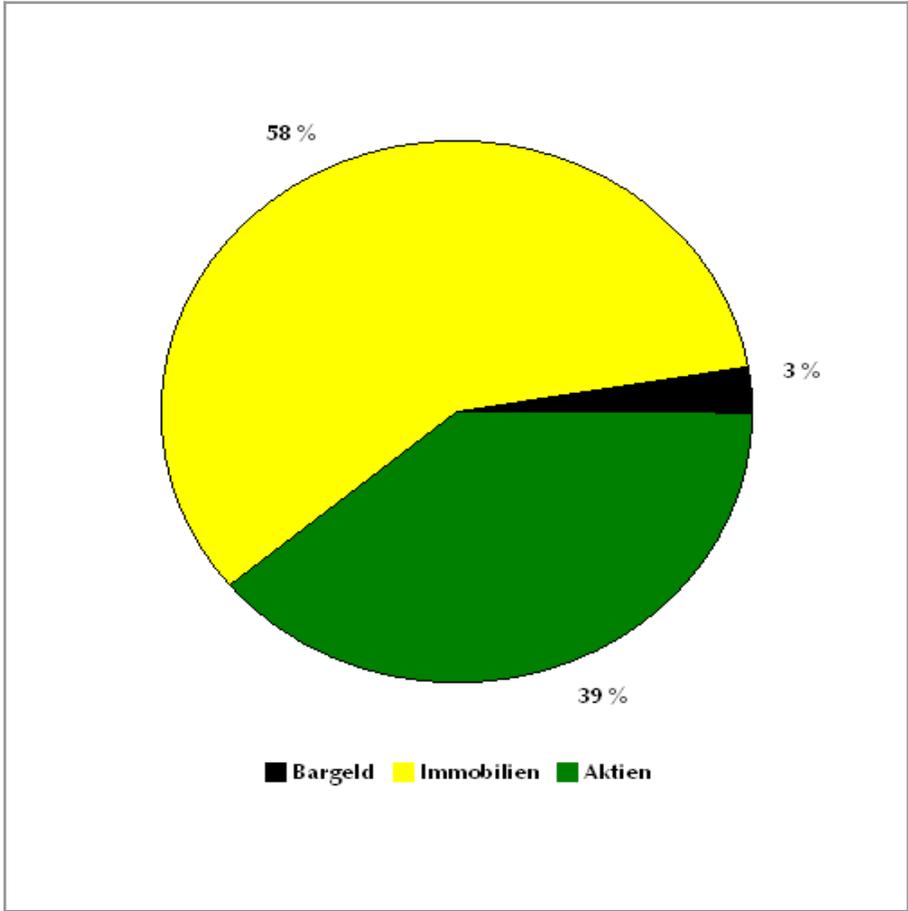
Klasse	Gruppe	Wert €	Summe €	Anteil %
Bargeld	Girokonten	0	50.000	3
	Festgelder	50.000		
	Sparbücher	0		
Anleihen	Sparpläne	0	0	0
	Rentenansprüche	0		
	Wertpapiere	0		
Immobilien	Eigenheime	425.000	1.075.000	58
	Immobilien	650.000		
	Fondsanteile	0		
Aktien	Aktien	25.000	718.657	39
	Beteiligungen	50.000		
	Humankapital	643.657		
<b>Summe</b>			<b>1.843.657</b>	<b>100</b>

### Passiva = Finanzierung

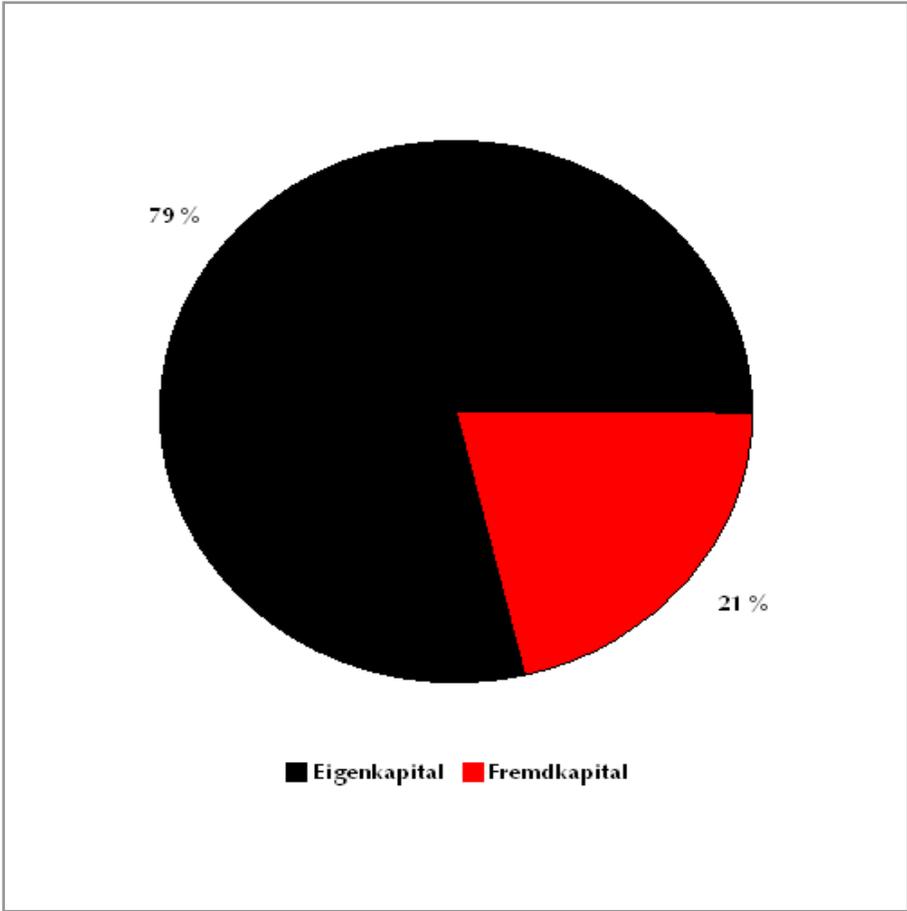
Klasse	Gruppe	Wert €	Summe €	Anteil %
Kredite	Girokonten	0	150.000	8
	Immobilienkredite	150.000		
	Investitionsdarlehen	0		
Konsum	Grundkonsum	243.327	243.327	13
	Zusatzkonsum	0		
	Steuerschulden	0		
Vorsorge	Krankheit	0	0	0
	Invalidität	0		
	Tod	0		
Eigenkapital	Eigenkapital	1.450.330	1.450.330	79
<b>Summe</b>			<b>1.843.657</b>	<b>100</b>

Überblick über die Struktur der Alternative A am 30.12.2009

Aktiva = Geldanlagen



Passiva = Finanzierung



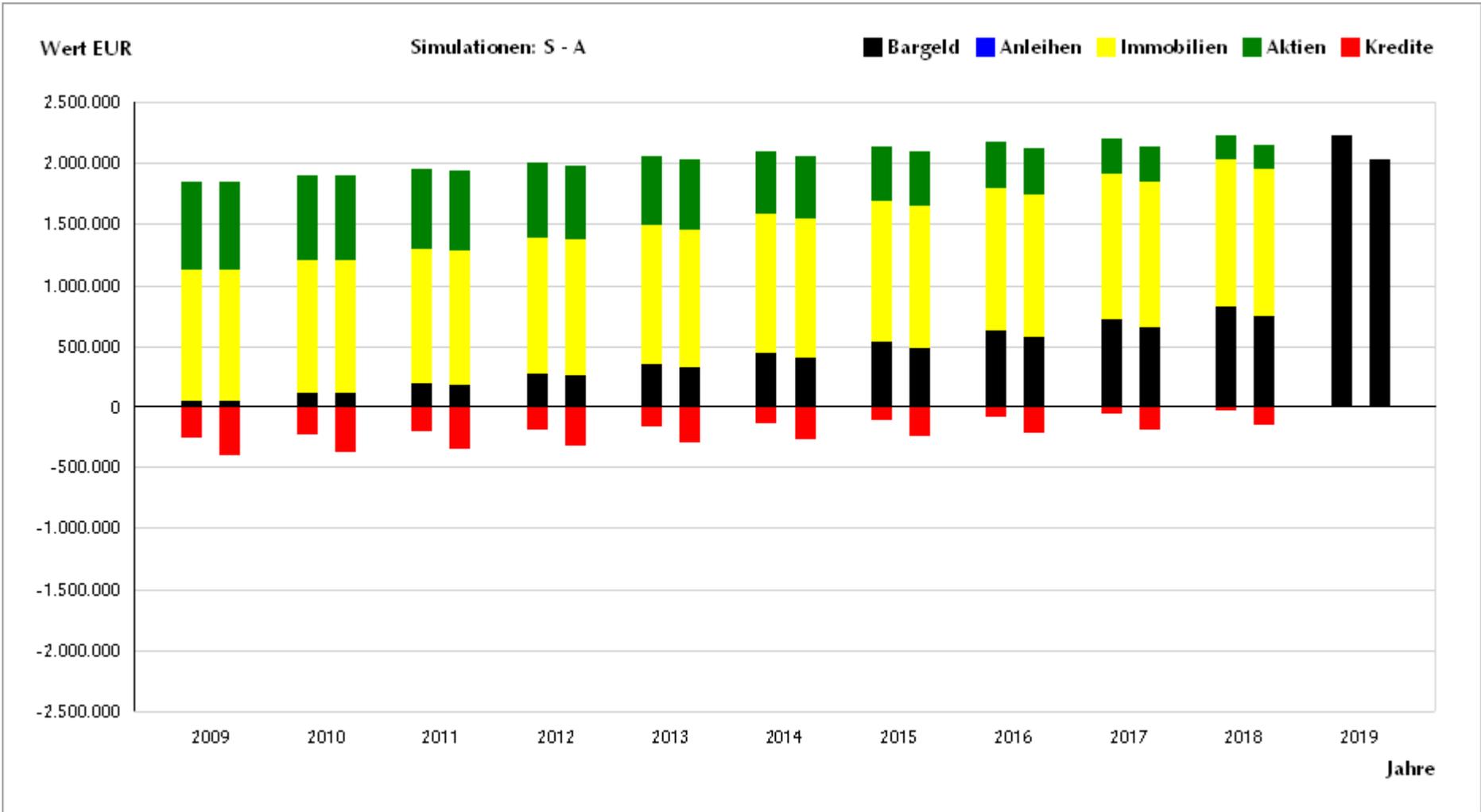
## Übersicht über die Einnahmen und Ausgaben der Alternative A am 30.12.2010

Nummer	Vertrag / Vorgang	Einnahmen €	Ausgaben €	§ 32a EStG €	§ 32d EStG €
1	Festgeld	736	0	0	1.000
2	Eigenheim	0	0	0	0
3	Mehrfamilienhaus	18.000	0	8.000	0
4	Aktien	552	0	0	750
5	Beteiligung	5.000	0	5.000	0
6	Praxiseinkommen	120.000	0	120.000	0
7	Annuitätendarlehen	0	9.750	-6.687	0
8	Privatkonsum	0	30.000	0	0
A	Summe der Einnahmen	144.288			
B	Summe der Ausgaben		39.750		
C	Einkünfte gemäß § 32a EStG			126.313	
D	Einkommensteuer und Solidaritätszuschlag auf Einkünfte gemäß § 32a EStG			38.725	
E	Einkünfte gemäß § 32d EStG				1.750
F	Einkommensteuer und Solidaritätszuschlag auf Einkünfte gemäß § 32d EStG				776
G	Abgeltungsteuer und Solidaritätszuschlag auf Einkünfte gemäß § 32d EStG				462
H	Steuererstattungen wegen Überzahlungen auf Einkünfte gemäß § 32d EStG				0

## Überblick über die Entwicklung der Liquidität und des Privatvermögens der Simulation A

Positionen	30.12.2009	30.12.2010	30.12.2011	30.12.2012	30.12.2013	30.12.2014	30.12.2015	30.12.2016	30.12.2017	30.12.2018	30.12.2019
<b>Liquidität in Euro</b>											
Einnahmen	0	144.288	144.648	145.016	145.390	145.772	146.162	146.559	146.965	147.378	1.496.477
Ausgaben	0	39.750	39.750	39.750	39.750	39.750	39.750	39.750	39.750	39.750	151.950
Steuern	0	38.725	38.946	39.174	39.408	39.649	39.896	40.151	40.413	40.681	40.957
Überschuß	0	65.814	65.952	66.091	66.232	66.373	66.516	66.658	66.802	66.948	1.303.569
<b>Vermögen in Euro</b>											
Kasse	0	65.814	134.398	205.866	280.332	357.918	438.751	522.959	610.680	702.054	2.033.705
Bargeld	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	0
Anleihen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Immobilien	1.075.000	1.088.000	1.101.260	1.114.785	1.128.581	1.142.653	1.157.006	1.171.646	1.186.579	1.201.810	0
Aktien	718.657	687.706	652.021	610.892	563.498	508.896	446.002	373.570	290.166	194.141	0
Kredite	150.000	146.937	143.734	140.383	136.879	133.214	129.380	125.370	121.176	116.789	0
Konsum	243.327	223.060	201.982	180.062	157.264	133.555	108.897	83.253	56.583	28.846	0
Vorsorge	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Gesamtbetrachtung</b>											
Nettovermögen in Euro	1.450.330	1.521.522	1.591.963	1.661.098	1.728.267	1.792.698	1.853.482	1.909.553	1.959.666	2.002.371	2.033.705
Jahresentwicklung in Prozent	0,00	4,91	4,63	4,34	4,04	3,73	3,39	3,03	2,62	2,18	1,56
Gesamtentwicklung in Prozent	0,00	4,91	4,77	4,63	4,48	4,33	4,17	4,01	3,83	3,65	3,44

Überblick über die Entwicklung des Privatvermögens



Überblick über die Zahlungsströme des Privatvermögens

