

2015

Vermögensaufstellung Tobias und Marina Muster

Erstellt durch:

Holz, Schäfer & Partner

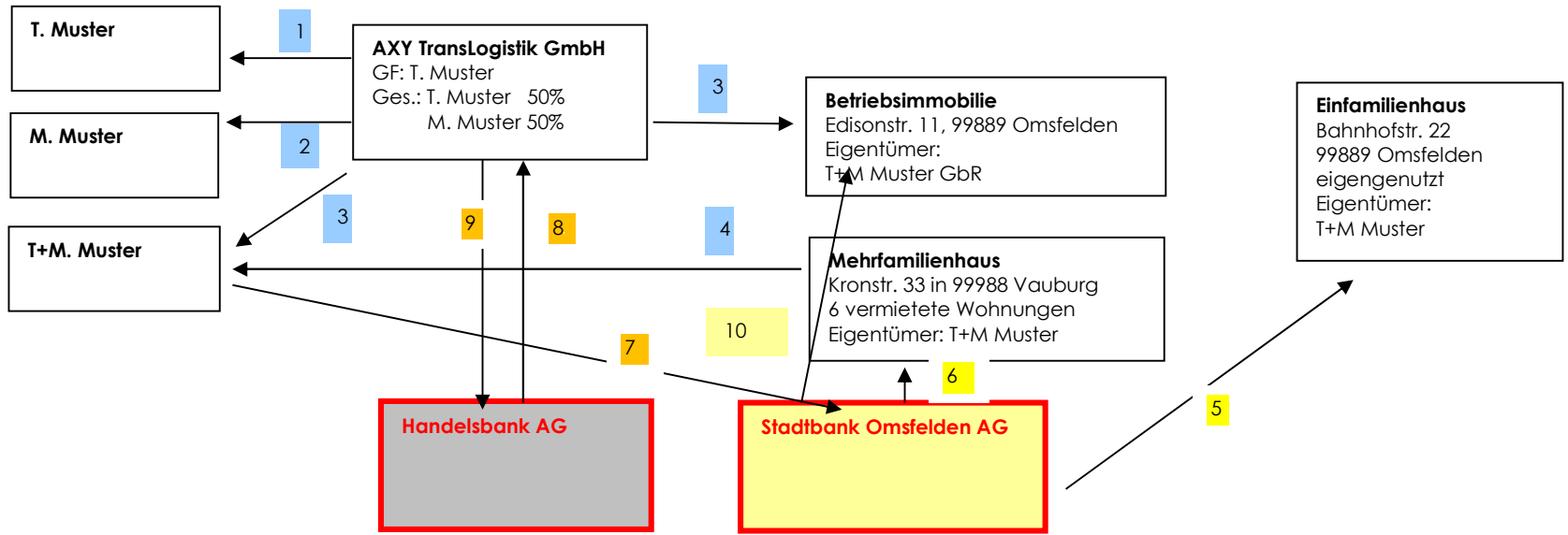
am: 10.10.2015

A. hsp immowert®Vermögensaufstellung

| | | | | |
|-------------------------|-----------------------------------|---------------------|-----------------------------------|--------------|
| Name | Tobias Muster | Ehegatte | Marina Muster | Kinder |
| Adresse | Bahnhofstr. 22 99889 Omsfelden | Adresse | Bahnhofstr. 22 99889 Omsfelden | |
| Geburtsdatum | 01.01.1950 | Geburtsdatum | 01.01.1955 | Kira Pete |
| Ausbildung | Dipl. Finanzwirt | | Bankkauffrau | |
| Beruf. Tätigkeit | Geschäftsführer | | Kfm. Angestellte | |
| Arbeitgeber | AXY TransLogistik GmbH | | AXY TransLogistik GmbH | |

B.

Organigramm, Zahlungsströme, Vermögen und wirtschaftliche Verhältnisse im Überblick



Erläuterungen

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> (1) Herr Muster zahlt sich ein Gehalt von netto 5.000 € pro Monat (2) Frau Muster erhält ein Gehalt von netto 3.000 € pro Monat (3) AXY TransLogistik GmbH zahlt eine monatliche Pacht für das Betriebsgebäude an die GbR in Höhe von 8.000 € (netto) (4) Aus einem vermieteten Mehrfamilienhaus in Vauburg fließen den Eheleuten gemeinsam ca. 2.700 € Netto-Kaltmiete p. M. zu (5) Die Stadtbank hat das EFH finanziert, | <ul style="list-style-type: none"> (6) Die Stadtbank hat das Mehrfamilienhaus finanziert (7) Die Eheleute zahlen Darlehensraten an die Stadtbank für das Mehrfamilien- und Einfamilienhaus und für die Betriebsimmobilie (8) Die Handelsbank finanziert die AXY TransLogistik, es sind diverse Darlehensverpflichtungen vorhanden (9) Die Handelsbank finanziert die AXY TransLogistik, es sind diverse Darlehensverpflichtungen vorhanden (10) Die Stadtbank hat das betriebliche Gebäude finanziert |
|--|--|
- blau = Zuflüsse, gelb = Rechtsbeziehungen, orange = Zahlungsverpflichtungen




1. Immobilienvermögen



Nr. 1: Eigentümer: Thomas und Marina Muster

| | | | | |
|--|---------------------|----------------------|---|---|
| Objektart | Einfamilienhaus | | Bodenrichtwert | 450,00 €/m ² |
| Adresse | Bahnhofstr. 22 | 99889 Omsfelden | Grundstücksgröße | 350 m ² |
| Ggf. genaue Wohnungsbezeichnung | | | m² - Preis / Wohnfläche | |
| Wohnfläche | | Baujahr: 1996 | BGF - Wertansatz | 800,00 € |
| Nutzfläche (gewerbl.) | | Grundbuch | Kurzeinschätzung | 1 2 3 4 5 |
| Bruttogrundfläche (bei Häusern) | 300 m ² | Flurstück | Lage |  |
| Mieteinnahmen p. M. / p.a. | - | Belastungen | Zustand | FOTO |
| Anzahl Mietparteien | - | sonstiges | | |
| Ansatz für Vermögensaufstellung | 380.000,00 € | | Gesamt |  |

Nr. 2: Eigentümer: Thomas und Marina Muster

| | | | | |
|--|--------------------------|----------------------|---|--|
| Objektart | Mehrfamilienhaus | | Bodenrichtwert | 320,00 €/m ² |
| Adresse | Kronstr. 33 | 99988 Vauburg | Grundstücksgröße | 500 m ² |
| Ggf. genaue Wohnungsbezeichnung | | | m² - Preis / Wohnfläche | 2.000,00 € |
| Wohnfläche | 360 m ² | Baujahr: 1977 | BGF - Wertansatz | 650,00 € |
| Nutzfläche (gewerbl.) | | Grundbuch | Kurzeinschätzung | 1 2 3 4 5 |
| Bruttogrundfläche (bei Häusern) | 672 m ² | Flurstück | Lage |  |
| Mieteinnahmen p. M. / p.a. | 2.700,00 € / 32.400,00 € | Belastungen | Zustand |  FOTO |
| Anzahl Mietparteien | 6 | sonstiges | | |
| Ansatz für Vermögensaufstellung | 600.000,00 € | | Gesamt |  |

Nr. 3: Eigentümer: Thomas und Marina Muster GbR

| | | | | |
|--|---------------------|---------------------|---|--|
| Objektart | Logistikhalle | | Bodenrichtwert | 120,00 € |
| Adresse | Edisonstr. 11 | 99889 Omsfelden | Grundstücksgröße | 5.000 m ² |
| Ggf. genaue Wohnungsbezeichnung | | | m² - Preis / Wohnfläche | |
| Wohnfläche | | Baujahr 1960 | BGF - Wertansatz | 200,00 € |
| Nutzfläche (gewerbl.) | 500 m ² | Grundbuch | Kurzeinschätzung | 1 2 3 4 5 Foto |
| Bruttogrundfläche (bei Häusern) | 600 m ² | Flurstück | Lage |  |
| Mieteinnahmen p. M. / p.a. | 8.000,00 € | Belastungen | Zustand |  FOTO |
| Anzahl Mietparteien | 1 | sonstiges | | |
| Ansatz für Vermögensaufstellung | 720.000,00 € | | Gesamt |  |

2. Geldanlagen bei Banken

| Kreditinstitut | Anlageform | Anlagebetrag | Bemerkungen |
|----------------|------------------|---------------------|-------------|
| Handelsbank AG | Sparbuch | 55.000,00 € | |
| Stadtbank | Stufenzinsanlage | 75.000,00 € | |
| Summe | | 130.000,00 € | |

3. Lebens- und Rentenversicherungen

| Versicherungsgesellschaft | Vertragsnummer | Versicherungssumme | Rückkaufwert 12.2012 | Laufzeit bis | Beitrag pro Monat |
|---|----------------|--------------------|-------------------------|--------------|-------------------|
| OXI Versicherungs AG VP: Thomas Muster | 66777-009 | 100.000,00 € | 29.667,00 € | 12.2022 | 135,00 € |
| OXI Versicherungs AG VP: Marina Muster | 66778-011 | 100.000,00 € | 29.667,00 € | 12.2022 | 135,00 € |
| Summe | | | 59.334,00 € | | |

4. Festverzinsliche Wertpapiere, Investmentanteile und Aktien

| Wertpapier | Ggf. Rating Emittent | Stückzahl | Nominalwert (FWP) | Kurs | Aktueller Kurswert |
|--------------------|----------------------|-----------|-------------------|---------|--------------------|
| Nordsee Bank AG | A+ | 100 | | 35,00 € | 3.500,00 € |
| Bulga Telecom | B- | 1.000 | | 0,12 € | 120,00 € |
| Bundesobligationen | A | | 25.000,00 € | 99,7% | 24.925,00 € |
| Summe | | | | | 28.545,00 € |

5. Sonstiges Vermögen

| Vermögensart | Nachhaltigkeit | Unterlegung | Wertansatz | Bemerkung |
|-----------------------------|----------------|-------------|------------|-----------|
| GmbH – Anteil AXY T. Muster | 25.000 € | ja | 0,00 € | |
| GmbH – Anteil AXY M. Muster | 25.000 € | ja | 0,00 € | |

6. Darlehen (privat)

| Kreditinstitut | Ursprungsbetrag | Aktueller Saldo | Zinssatz | Laufzeit / Zinsbindung | Rate pro Monat | Absicherung durch / Gläubiger: |
|---|-----------------------|-----------------------|----------|------------------------|-------------------|--------------------------------|
| Stadtbank Omsfelden AG Betriebsimmobilie | 700.000,00 € | 588.355,00 € | 3,25% | Bis 10.2018 | 4.230,00 € | Stadtbank |
| Stadtbank Omsfelden AG Mehrfamilienhaus | 500.000,00 € | 492.250,00 € | 2,99% | Bis 09.2017 | 1.750,00 € | Stadtbank |
| Stadtbank Omsfelden AG Einfamilienhaus | 300.000,00 € | 277.369,00 € | 4,50% | Bis 02.2015 | 1.375,00 € | Stadtbank |
| Stadtbank Omsfelden AG Renovierung | 20.000,00 € | 16.475,00 € | 2,22% | Bis 02.2021 | 200,00 € | Stadtbank |
| Summe | 1.520.000,00 € | 1.374.449,00 € | | | 7.555,00 € | |

7. Kontokorrentkredite (privat)

| Kreditinstitut | Name | Kontokorrentlimit/Dispo | Aktueller Saldo | Zinssatz |
|---------------------|-----------|-------------------------|-----------------|----------|
| Stadtbank Omsfelden | T. Muster | 15.000,00 € | 8.235,00 € H | 8,00% |
| VR Bank | M. Muster | 5.000,00 € | 420,00 € S | 9,00% |

8. Zusammenfassung Vermögen/Verbindlichkeiten – privat –

| Vermögensart | Nachhaltigkeit | Unterlegung | Wertansatz | Bemerkung |
|-------------------------------------|----------------|-------------|-----------------------|--------------------|
| 1. Immobilien | | | 1.700.000,00 € | |
| 2. Geldanlagen bei Banken | | | 130.000,00 € | |
| 3. Lebens- und Rentenversicherungen | | | 59.334,00 € | |
| 4. Wertpapiere | | | 28.545,00 € | Aktienquote: 12,7% |
| 5. Sonstiges Vermögen | | | 0,00 € | |
| Zwischensumme Vermögen | | | 1.917.879,00 € | |
| Darlehen | | | 1.374.449,00 € | |
| 6. Nettovermögen | | | 543.430,00 € | |

C. Kapitaldienstanalyse – gewerblich –

| | Salden | 2012 | Salden | 2013 | Salden | 2014 |
|---|--------------|---------------------|--------------|---------------------|--------------|---------------------|
| Umsatz | | 2.500.000,00 € | | 2.600.000,00 € | | 2.650.000,00 € |
| Wareneinsatz/Fremdleistungen | | 1.600.500,00 € | | 1.700.000,00 € | | 1.750.000,00 € |
| Rohgewinn | | 899.500,00 € | | 900.000,00 € | | 900.000,00 € |
| Personalkosten | | 250.000,00 € | | 250.000,00 € | | 250.000,00 € |
| - davon an Gesellschafter | | 60.000,00 € | | 60.000,00 € | | 60.000,00 € |
| - davon an Gesellschafterin | | 36.000,00 € | | 36.000,00 € | | 36.000,00 € |
| Raumkosten | | 120.000,00 € | | 120.000,00 € | | 120.000,00 € |
| - davon an Gesellschafter | | 96.000,00 € | | 96.000,00 € | | 96.000,00 € |
| Kfz-Kosten | | 140.000,00 € | | 140.000,00 € | | 140.000,00 € |
| Sonstige Kosten | | 80.000,00 € | | 80.000,00 € | | 80.000,00 € |
| AFA | | 100.000,00 € | | 100.000,00 € | | 100.000,00 € |
| Operatives Ergebnis | | 209.500,00 € | | 210.000,00 € | | 210.000,00 € |
| Finanzergebnis | | - 75.000,00 € | | - 67.000,00 € | | - 54.000,00 € |
| Betriebsergebnis | | 134.500,00 € | | 143.000,00 € | | 156.000,00 € |
| ecf | | 309.500,00 € | | 310.000,00 € | | 310.000,00 € |
| Darlehen mit ratierlicher Tilgung/Annuität | | | | | | |
| Handelsbank -334455 | 450.000,00 € | 112.500,00 € | 360.000,00 € | 112.500,00 € | 270.000,00 € | 112.500,00 € |
| Handelsbank -344455 | 620.000,00 € | 93.000,00 € | 558.000,00 € | 93.000,00 € | 496.000,00 € | 93.000,00 € |
| ABC Finanz AG | 300.000,00 € | 75.000,00 € | 240.000,00 € | 75.000,00 € | 180.000,00 € | 75.000,00 € |
| Kontokorrentkredite | | | | | | |
| Handelsbank | 250.000,00 € | 10.000,00 € | 250.000,00 € | 15.000,00 € | 250.000,00 € | 7.000,00 € |
| Liquiditätsüberschuss | | 19.000,00 € | | 14.500,00 € | | 29.500,00 € |

D. Kapitaldienstanalyse – privat –



| Einkünfte | | |
|-------------------------------|-------|--------------------|
| Gehalt T. Muster | Netto | 5.000,00 € |
| Gehalt M. Muster | Netto | 3.000,00 € |
| Mieteinnahme Betriebsgebäude | Netto | 8.000,00 € |
| Mieteinnahme Mehrfamilienhaus | Netto | 2.700,00 € |
| Summe Einnahmen | | 18.700,00 € |
| Lebenshaltung | | 2.000,00 € |
| Vorsorge Renten | | 1.000,00 € |
| Krankenversicherung | | 1.000,00 € |
| Nebenkosten Vermietung | | 3.000,00 € |
| Summe Lebenshaltung | | 7.000,00 € |
| Kapitaldienste | | |
| Stadtbank Omsfelden | | 4.230,00 € |
| Stadtbank Omsfelden | | 1.750,00 € |
| Stadtbank Omsfelden | | 1.375,00 € |
| Stadtbank Omsfelden | | 200,00 € |
| Summe | | 7.355,00 € |
| Verbleibt | | 4.345,00 € |

E. Informationsverzeichnis

- Steuererklärungen 2013, 2014
- Immobilienbesichtigung mit Grundbucheinsicht
- Versicherungspolicen
- Darlehensverträge
- Bankausdrucke

Erklärung/Unterschrift