



HERLEITUNG EINER ANLAGESTRATEGIE

Ruhestands- planung

YPOS Vermögensmanagement GmbH



Peter Baumann

55 Jahre, ledig

Fachberater im Vertrieb

Regulärer Rentenbeginn: 67 Jahre zum
01.11.2033

Herr Baumann befindet sich in einem
Angestelltenverhältnis und ist gesetzlich
krankenversichert.

Jahresbruttoeinkommen: 80.000 €

Die voraussichtliche Rente beträgt laut
aktuellen Bescheid 3000€

Er wohnt in seiner Eigentumswohnung in
München und hat monatliche Ausgaben in
Höhe von ca. 5.000 €.

Die Agenda



Prämissen der Liquiditätsplanung & Vermögensplanung

- Angenommene Inflationsrate von 2%
- Lebenshaltungskosten bei 60.000 Euro p.a. zzgl. 2% Inflation
- Keine Rendite auf das Barvermögen angenommen
- Angenommene Wertsteigerung des Depots und der Edelmetalle 4% p.a.
- Vermietete Immobilie in einem Münchner Vorort; Mieteinnahmen monatlich: 2000€ / 2% Mietsteigerung p.a. angenommen



1

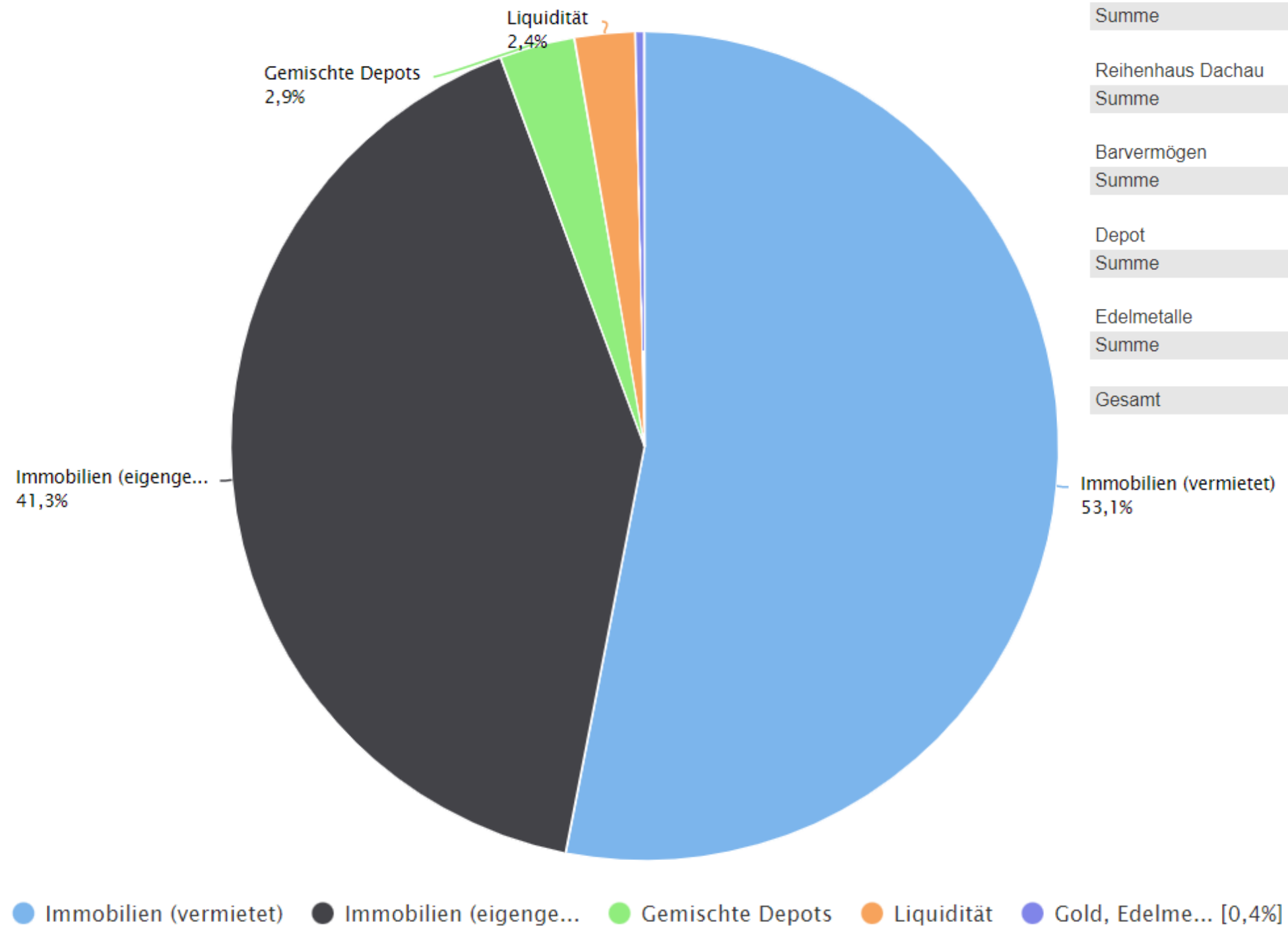
Vermögensstruktur

Vermögensbilanz zum 01.05.2022

Aktiva				Passiva	(Werte in EUR)	
A. Immobilien & Sachwerte						
<i>Immobilien (eigengenutzt)</i>						
Eigentumswohnung München	41,3%	<u>700.000</u>	<u>700.000</u>			
<i>Immobilien (vermietet)</i>						
Reihenhaus Dachau	53,1%	<u>900.000</u>	<u>900.000</u>	1.600.000		
B. Versicherungen						
C. Geld & Wertpapiere						
<i>Liquidität</i>						
Barvermögen	2,4%	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>			
<i>Gemischte Depots</i>						
Depot	2,9%	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>			
<i>Gold, Edelmetalle</i>						
Edelmetalle	0,4%	<u>6.000</u>	<u>6.000</u>	96.000		
D. Beteiligungen						
				Nettovermögen	1.696.000	
Vermögenswerte				1.696.000	Bruttovermögen	1.696.000

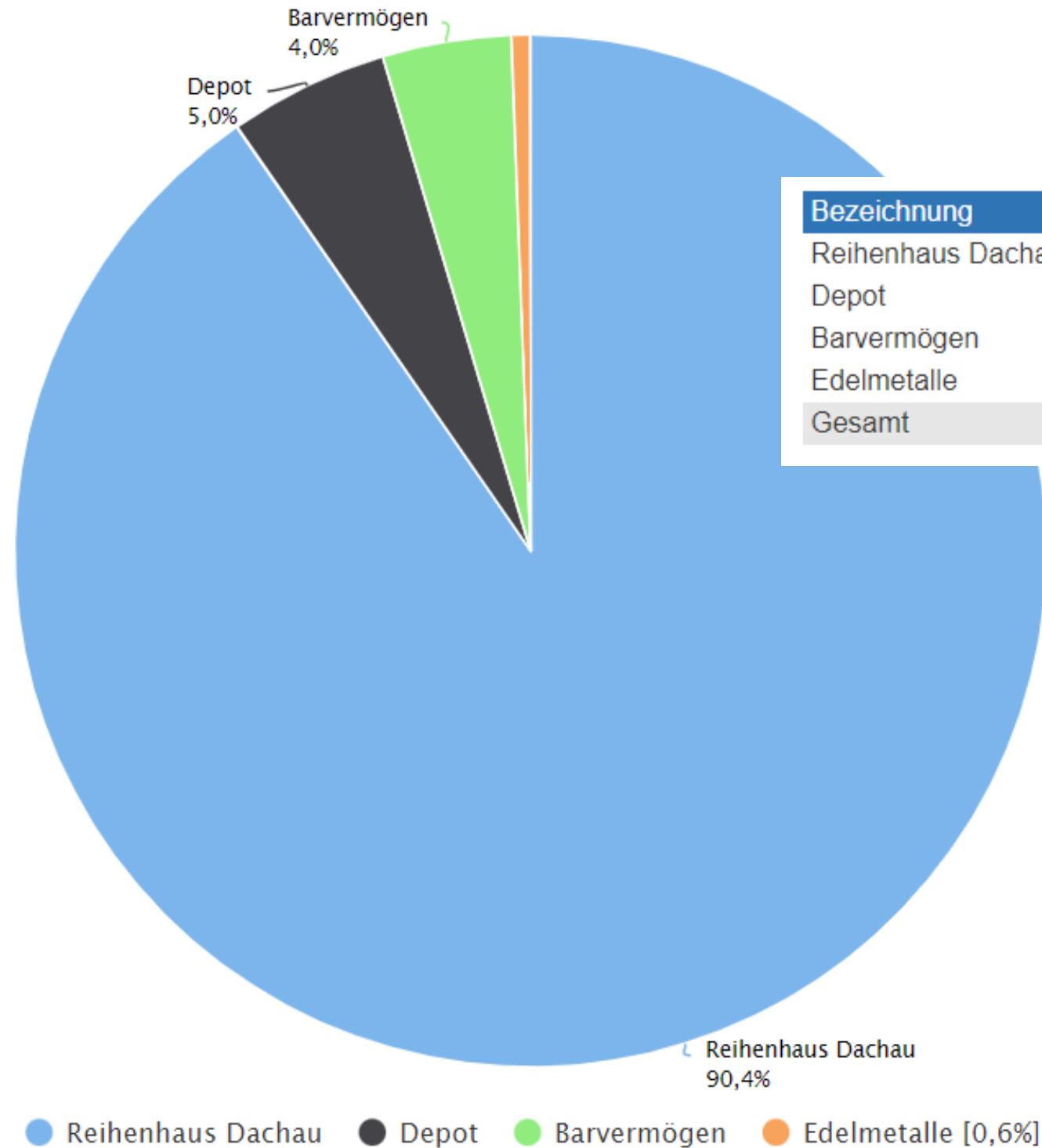
Weitere Informationen: Verschuldungsgrad 0% - Realvermögen (= Nettovermögen nach 2,0% Inflation) 1.696.000 €

Vermögensstrukturanalyse



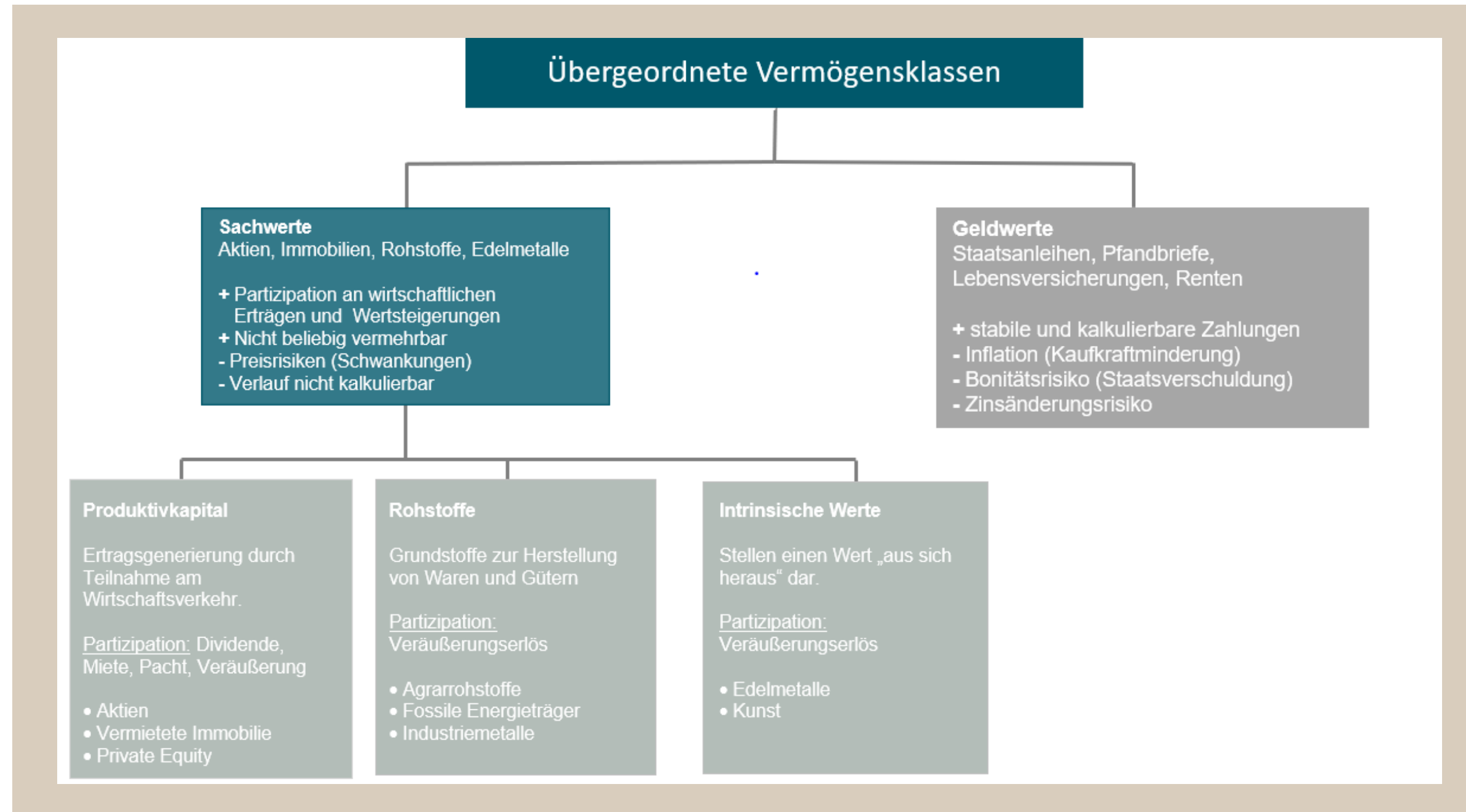
Bezeichnung	Bilanzkonto	Bereich	Vermögenswert	in %
Eigentumswohnung München	Immobilien (eigengenutzt)	Immobilien & Sachwerte	700.000 €	41,3%
Summe			700.000 €	41,3%
Reihenhaus Dachau	Immobilien (vermietet)	Immobilien & Sachwerte	900.000 €	53,1%
Summe			900.000 €	53,1%
Barvermögen	Liquidität	Geld & Wertpapiere	40.000 €	2,4%
Summe			40.000 €	2,4%
Depot	Gemischte Depots	Geld & Wertpapiere	50.000 €	2,9%
Summe			50.000 €	2,9%
Edelmetalle	Gold, Edelmetalle	Geld & Wertpapiere	6.000 €	0,4%
Summe			6.000 €	0,4%
Gesamt			1.696.000 €	100,0%

Vermögensstrukturanalyse ohne eigengenutzte Immobilie

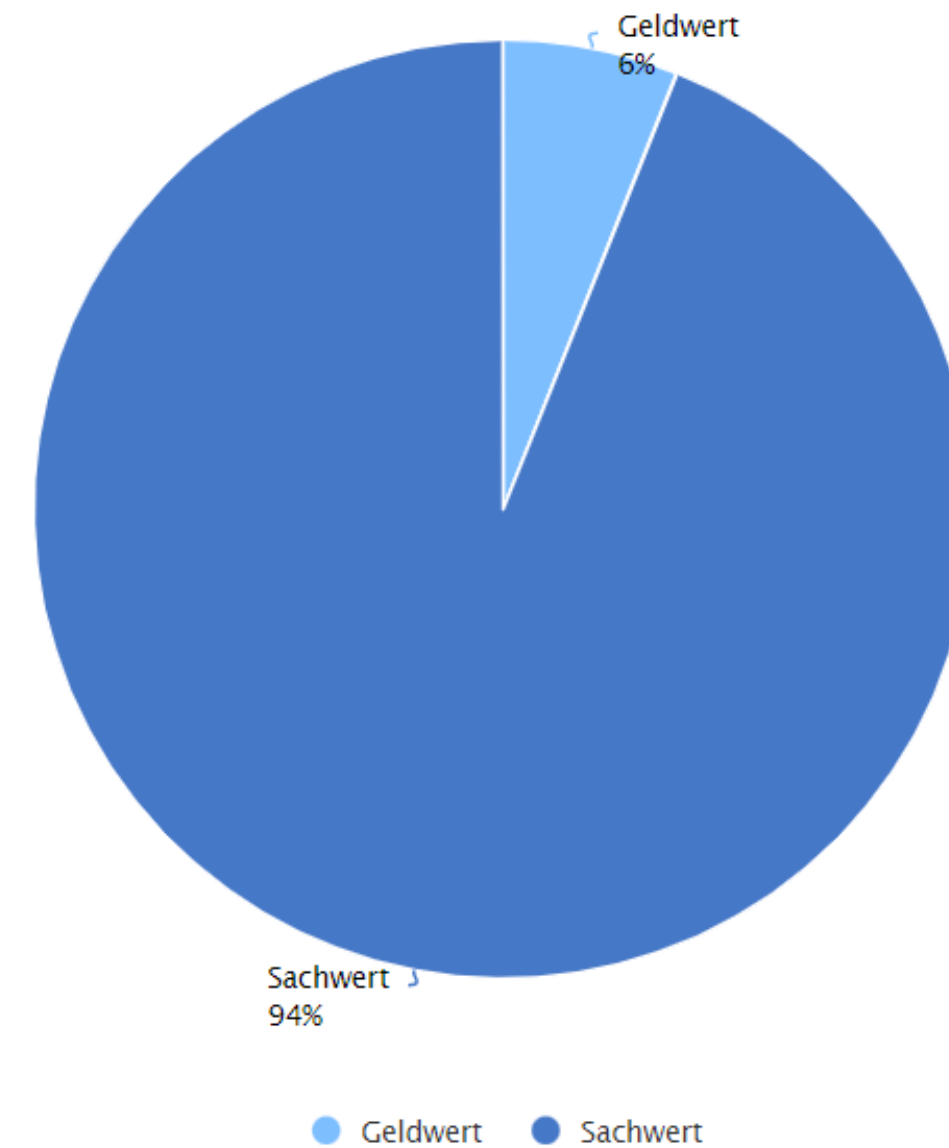
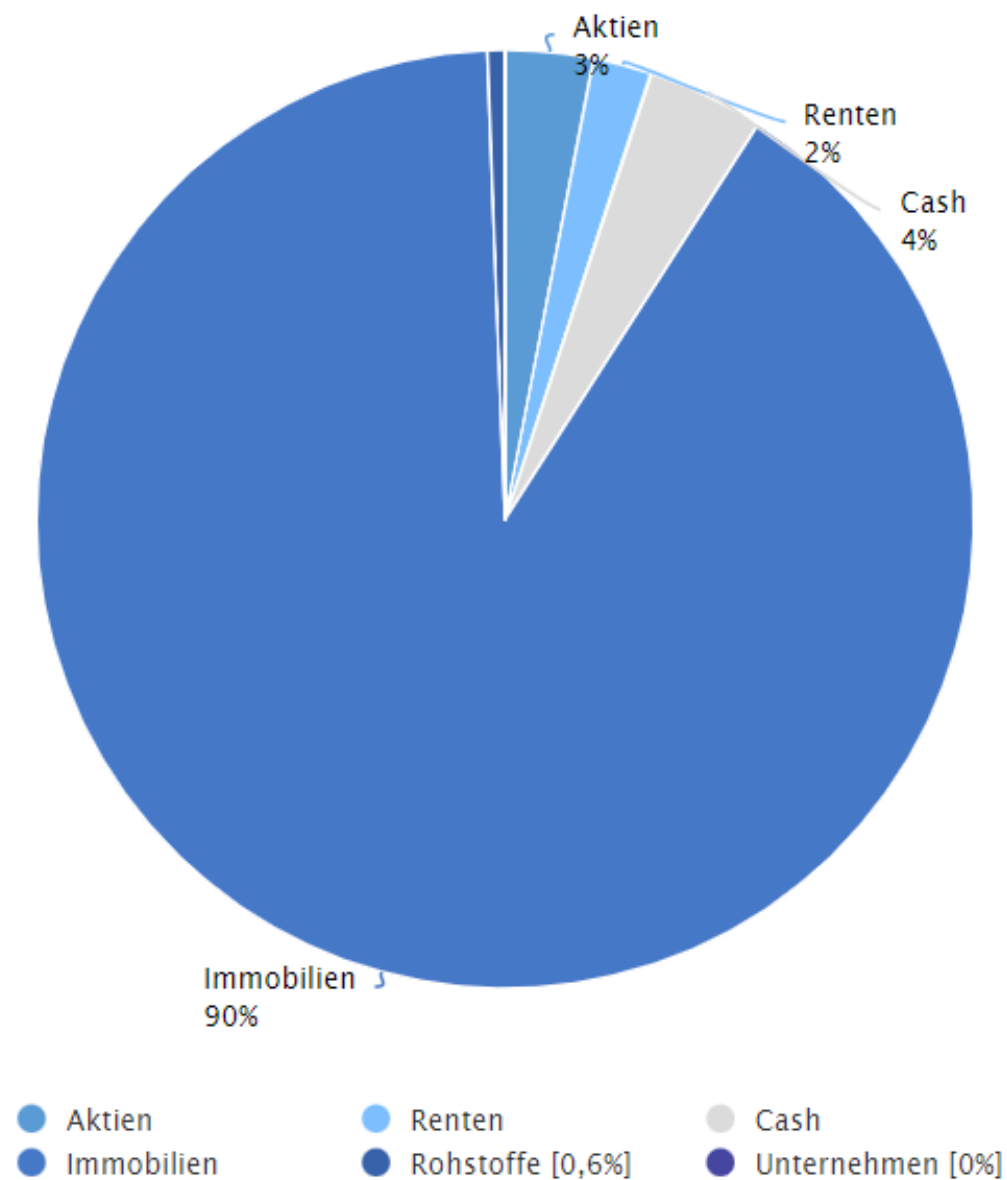


Bezeichnung	Bilanzkonto	Bereich	Vermögenswert	in %
Reihenhaus Dachau	Immobilien (vermietet)	Immobilien & Sachwerte	900.000 €	90,4%
Depot	Gemischte Depots	Geld & Wertpapiere	50.000 €	5,0%
Barvermögen	Liquidität	Geld & Wertpapiere	40.000 €	4,0%
Edelmetalle	Gold, Edelmetalle	Geld & Wertpapiere	6.000 €	0,6%
Gesamt			996.000 €	100,0%

Vermögensklassen - Geld und Sachwerte



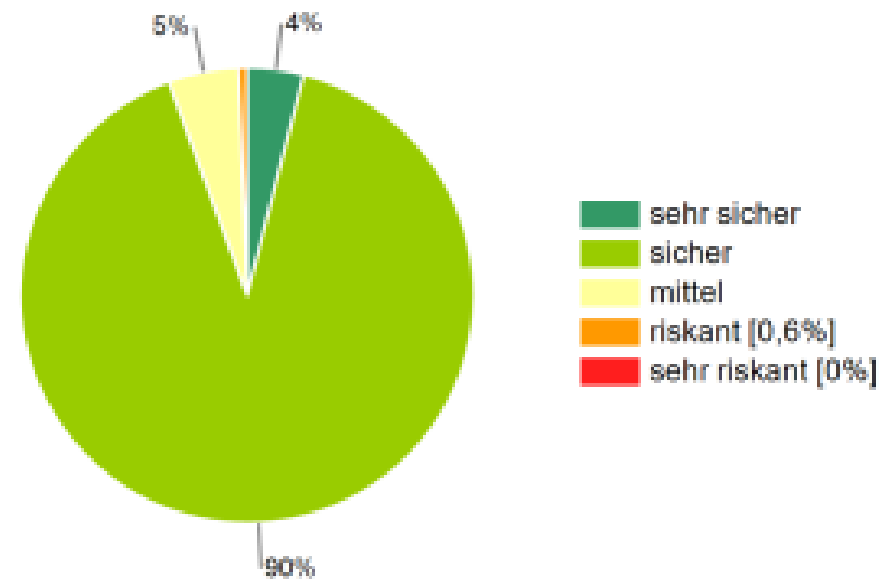
Aufteilung nach Vermögensklassen



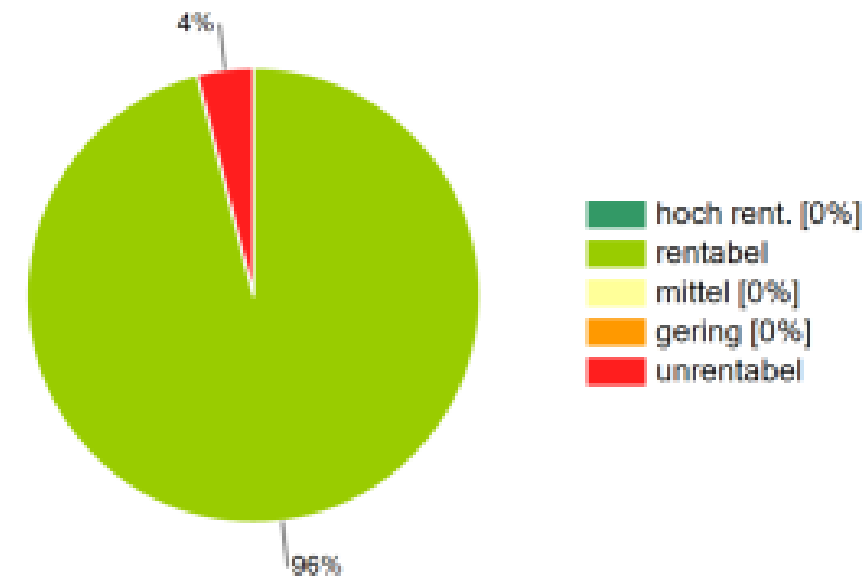
Dargestellt wird Aufteilung der Vermögenswerte auf die Vermögensklassen Aktien, Renten, Cash, Immobilien, Rohstoffe und Unternehmen sowie die Aufteilung des Vermögens in Geldwerte und Sachwerte. Renten und Cash sind Geldwerte. Aktien, Immobilien, Rohstoffe und Unternehmen sind Sachwerte. Während Geldwerte durch Inflation entwertet werden, gelten Sachwerte als tendenziell inflationsstabil.

Kennzahlenanalyse Risiko-Rendite-Verfügbarkeit

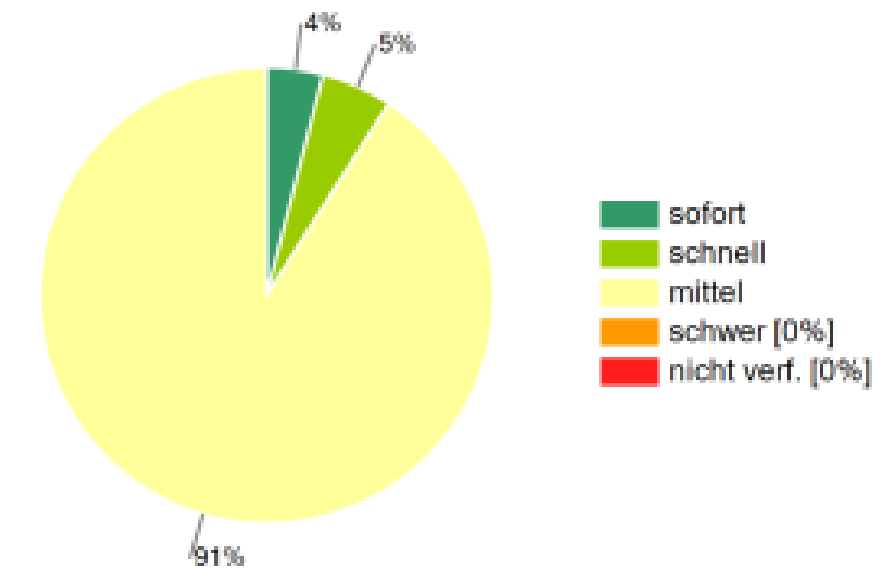
Kennzahl "Risiko"



Kennzahl "Rendite"



Kennzahl "Verfügbarkeit"



Kennzahl "Risiko"

Sehr sicher (Schwankung 0%)	40.000
Sicher (Schwankung <5%)	900.000
Mittel (Schwankung <10%)	50.000
Riskant (Schwankung <20%)	6.000
Sehr riskant (Schwankung >20%)	0
Gesamt	996.000

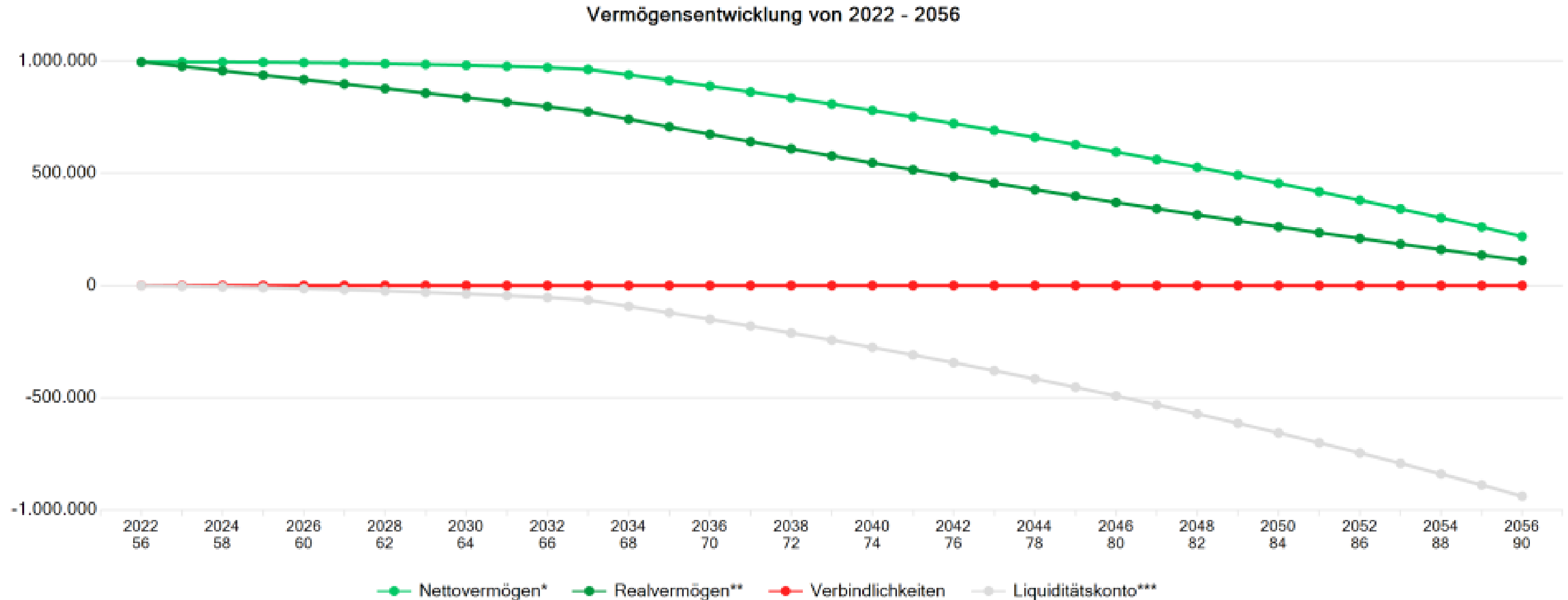
Kennzahl "Rendite"

Hoch rentabel (Rendite >4,0%)	0
Rentabel (Rendite >2,0% bis 4,0%)	956.000
Mittel (Rendite >1,0% bis 2,0%)	0
Gering (Rendite >0% bis 1,0%)	0
Unrentabel (Rendite 0%)	40.000

Kennzahl "Verfügbarkeit"

Sofort verfügbar	40.000
Schnell verfügbar (<1 Jahr)	50.000
Mittel verfügbar (<3 Jahre)	906.000
Schwer verfügbar (>3 Jahre)	0
Nicht verfügbar	0

Vermögensentwicklung 2022-2056



(*) 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.

Fazit Vermögensstruktur

- Durch das Immobilienvermögen besteht innerhalb der Sachwerte ein sehr hohes Gewicht in wenig liquiden Sachwerten.
- Das Vermögen ist daher größtenteils schwer verfügbar und es besteht eine Abhängigkeit der künftigen Entwicklungen des deutschen Immobilienmarktes.
- Die Vermögensentwicklung zeigt, dass das Vermögen künftig verzehrt wird. Insbesondere auf die verfügbare Liquidität sollte geachtet werden. Es scheint nötig, sich deshalb im weiteren Zeitablauf vom starken Immobilienübergewicht zu trennen um die benötigte Liquidität sicherzustellen.

2

Liquiditätsplanung

Einnahmen-Ausgaben-Rechnung 2022

Einnahmen				Ausgaben (Werte in EUR)				
A. Immobilien & Sachwerte				A. Immobilien & Sachwerte				
<i>Immobilien (vermietet)</i>								
Reihenhaus Dachau				24.000	24.000	24.000		
B. Versicherungen				B. Versicherungen				
C. Geld & Wertpapiere				C. Geld & Wertpapiere				
D. Beteiligungen				D. Beteiligungen				
E. Persönliche Einnahmen				E. Persönliche Ausgaben				
<i>Erwerbseinnahmen</i>				<i>Privatausgaben</i>				
Fachberater im Vertrieb				80.000	80.000	80.000		
Gesamteinnahmen								
				Gesamtausgaben				
							74.103	
				Steuerzahlung				
								31.677
				Unterdeckung *				
								-1.781
				Summe				
								104.000

Weitere Informationen: Steuerpflichtiges Jahreseinkommen 90.934 € - Durchschnittsteuersatz 35% - Grenzsteuersatz 49%

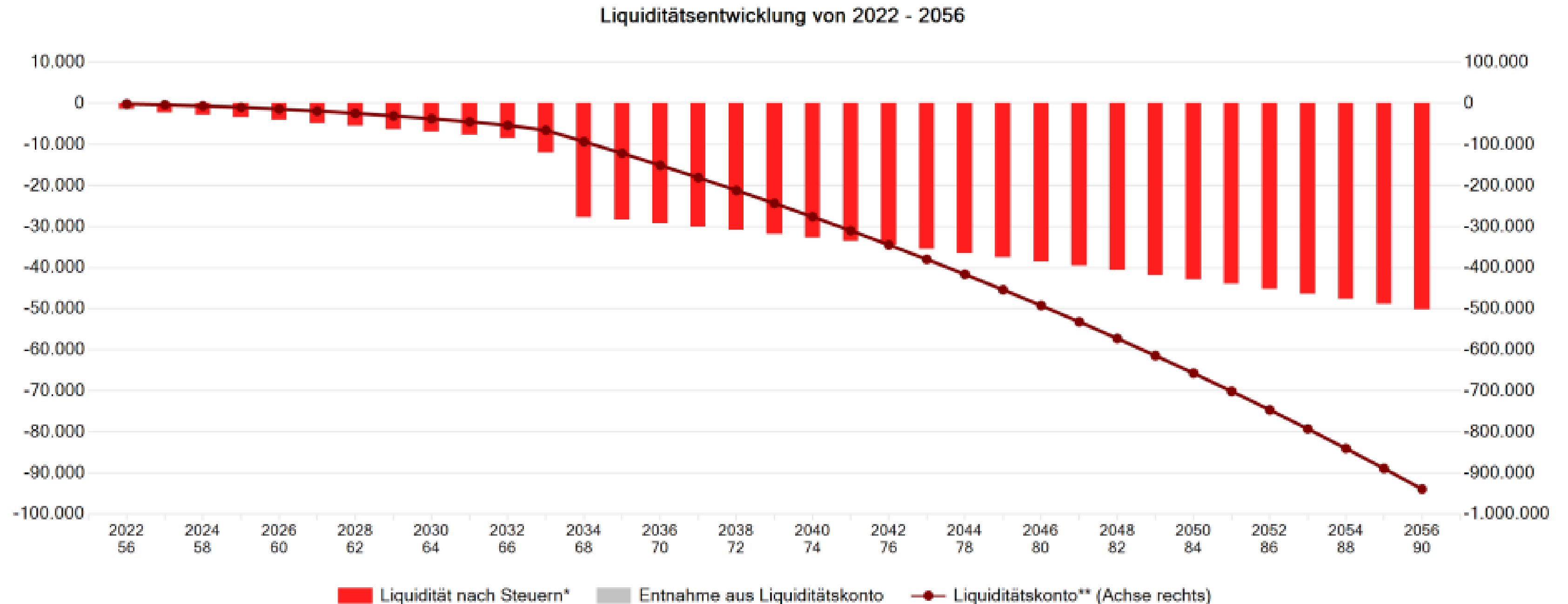
* Wenn man nicht das Kalenderjahr betrachtet sondern nur die Monate ab 05-2022, ergibt sich eine Unterdeckung von -1.187 €.

Einnahmen-Ausgaben-Rechnung 2034

Einnahmen				Ausgaben <small>(Werte in EUR)</small>			
A. Immobilien & Sachwerte				A. Immobilien & Sachwerte			
<i>Immobilien (vermietet)</i>							
				B. Versicherungen			
				C. Geld & Wertpapiere			
				D. Beteiligungen			
				E. Persönliche Ausgaben			
				<i>Privatausgaben</i>			
				<i>Lebenshaltungskosten</i>			
				<i>Kranken- / Pflegeversicherung</i>			
				<i>Gesetzliche Rentenversicherung (KV)</i>			
				<i>Gesetzliche Rentenversicherung (PV)</i>			
				Gesamtausgaben			
				Steuerzahlung			
				Unterdeckung			
				Summe			
Gesamteinnahmen							

Weitere Informationen: Steuerpflichtiges Jahreseinkommen 63.035 € - Durchschnittsteuersatz 28% - Grenzsteuersatz 44%

Liquiditätsentwicklung 2022-2056



(*) 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.

Fazit Liquiditätsplanung

- Die Ausgaben übersteigen die Einnahmen.
- Ab dem regulären Ruhestandseintritt steigt die Unterdeckung stark an.

Höhe der Versorgungslücke

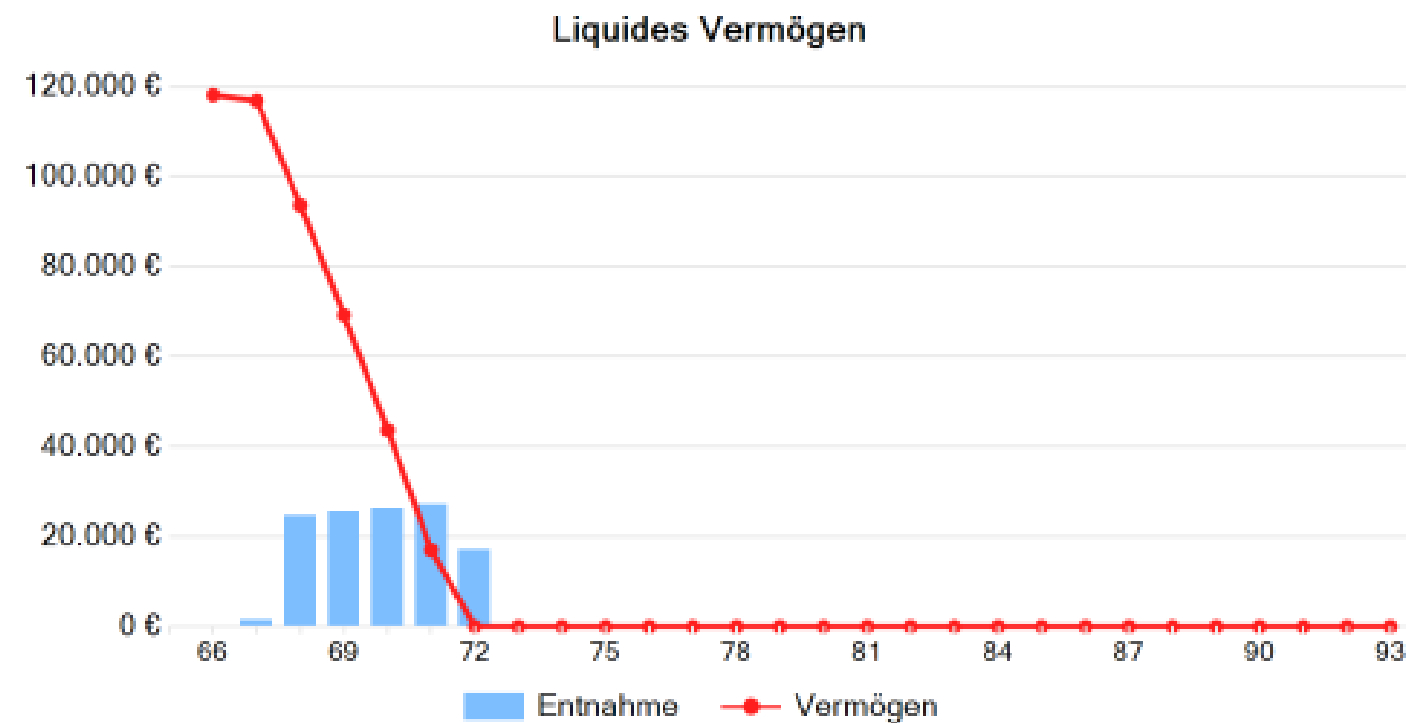
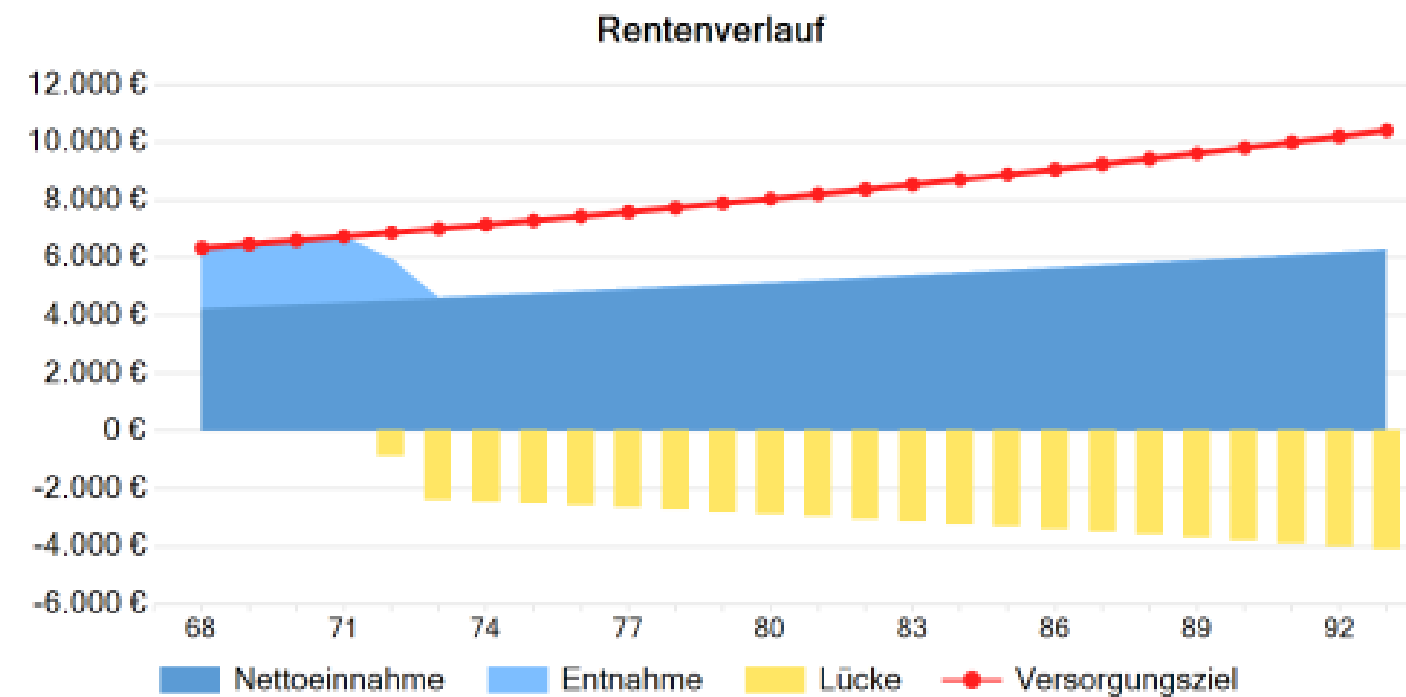
Versorgungsziel	heute	Infl.	in 2034
Gewünschtes Nettoeinkommen	5.000 €	2,0%	6.341 €
Private Krankenversicherung	0 €		0 €
			6.341 €

Alterseinkünfte	EST-Anteil (% / €)	in 2034
Gesetzl., berufst. Rente, Pension	93% / 3.146 €	3.380 €
Betriebsrente	- / 0 €	0 €
Rüruprente	- / 0 €	0 €
Riesterrente	- / 0 €	0 €
Betriebliche AV 3(63)	- / 0 €	0 €
Privatrente, Direktvers. 40(b)	- / 0 €	0 €
Mieteinnahmen aus Immobilien	80% / 2.029 €	2.536 €
Arbeitseinkommen	- / 0 €	0 €
Bruttoeinnahmen	mtl. / 5.176 €	5.917 €
abzgl. Steuerzahlung		-1.262 €
abzgl. gesetzliche Krankenversicherung		-384 €
Nettoeinnahmen		4.272 €
Nettoeinnahmen nach heutiger Kaufkraft		3.368 €

Verbleibende Rentenlücke (ohne Entnahme) **-2.070 €**

Liquides Vermögen (bei Ruhestandsbeginn) **118.190 €**
 Verrentung mit Inflationsausgleich bei Nettozins 2,0% 350 €

Barwert der Deckungslücke (netto bei Ruhestandsbeginn) **599.700 €**
 erforderlicher Sparbeitrag mtl. ab heute bei Nettozins 2,0% 3.866 €



Erreichter Versorgungsstand (69%)

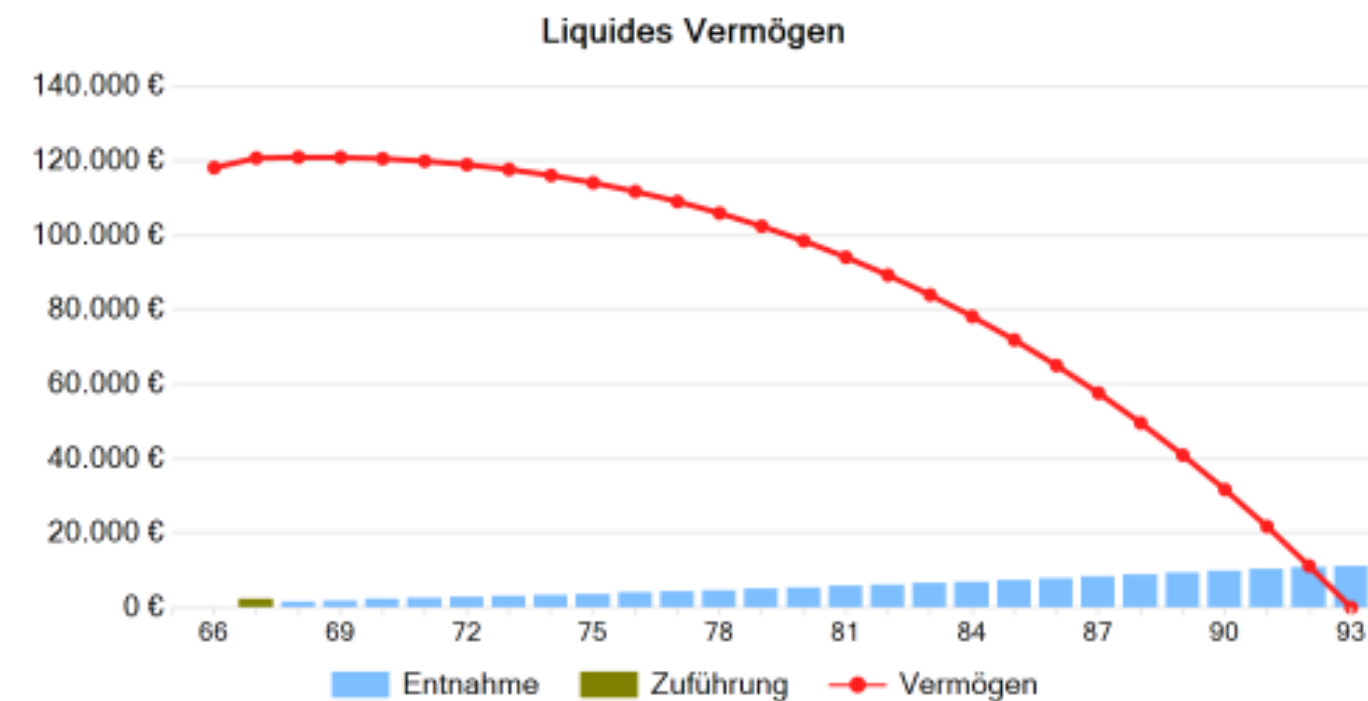
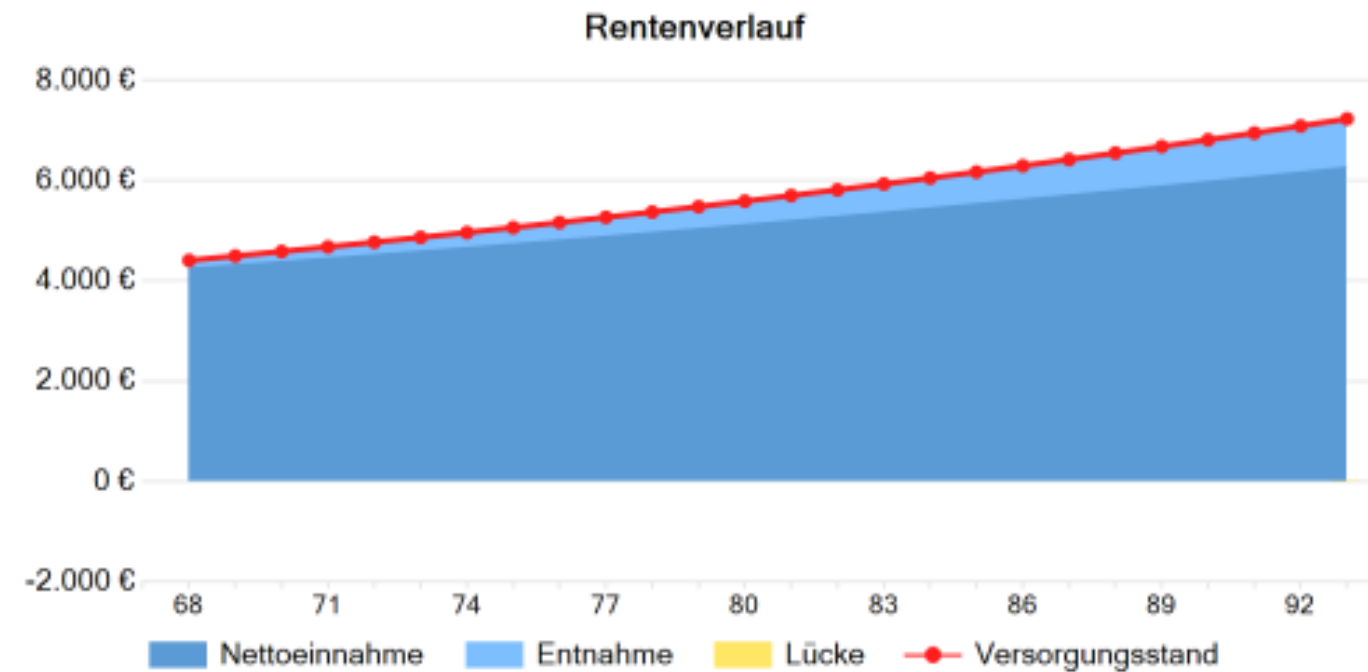
Versorgungsziel 5.000 €	heute	Infl.	in 2034
Erreichter Versorgungsstand	3.473 €	2,0%	4.404 €
Private Krankenversicherung	0 €		0 €
			4.404 €

Alterseinkünfte	Est-Anteil (% / €)	in 2034
Gesetzl., berufst. Rente, Pension	93% / 3.146 €	3.380 €
Betriebsrente	- / 0 €	0 €
RüHPrente	- / 0 €	0 €
Riesterrente	- / 0 €	0 €
Betriebliche AV 3(63)	- / 0 €	0 €
Privatrente, Direktvers. 40(b)	- / 0 €	0 €
Mieteinnahmen aus Immobilien	80% / 2.029 €	2.536 €
Arbeitseinkommen	- / 0 €	0 €
Bruttoeinnahmen	mtl. / 5.176 €	5.917 €
abzgl. Steuerzahlung		-1.262 €
abzgl. gesetzliche Krankenversicherung		-384 €
Nettoeinnahmen		4.272 €
Nettoeinnahmen nach heutiger Kaufkraft		3.368 €

Verbleibende Rentenlücke (ohne Entnahme) **-133 €**

Liquides Vermögen (bei Ruhestandsbeginn) **118.190 €**
 Verrentung mit Inflationsausgleich bei Nettozins 2,0% 350 €

Barwert der Deckungslücke (netto bei Ruhestandsbeginn) **0 €**
 erforderlicher Sparbeitrag mtl. ab heute bei Nettozins 2,0% 0 €



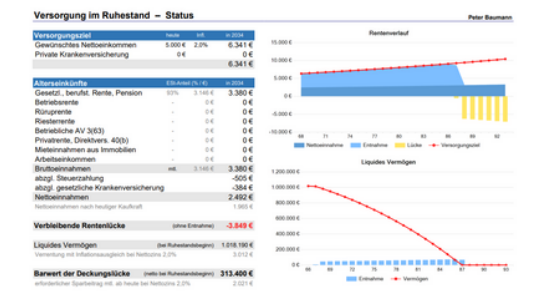
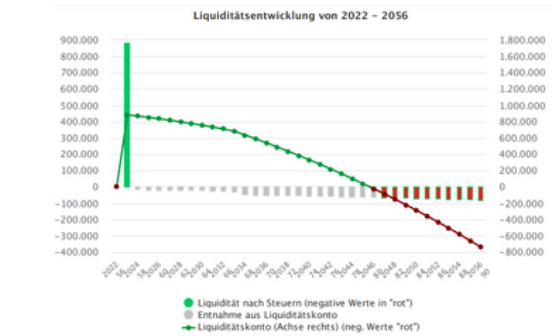
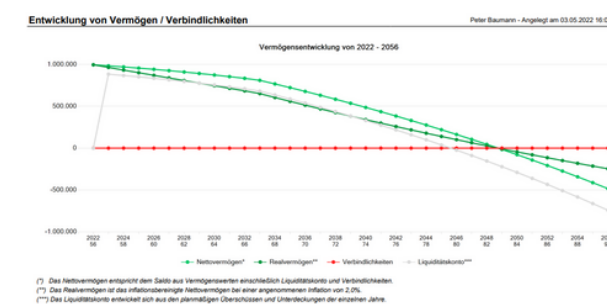
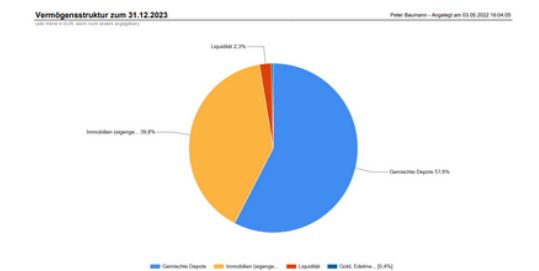
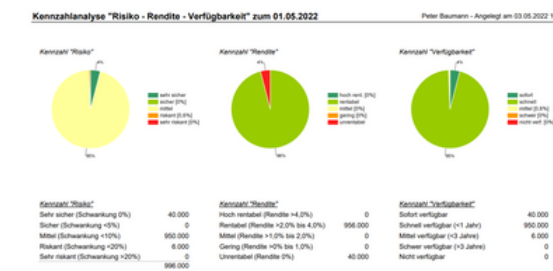
3

Szenarienanalyse Immobilienverkauf

Vermögensbilanz zum 31.12.2022

Adress	Passiva
A. Immobilien & Sachwerte Immobilien-Investment Eigentumswohnung München	700.000
B. Versicherungen	
C. Geld & Wertpapiere	
Liquidität	884.018
Sparpapiere	208.018
Geldmarktdarlehen	22.278
Geldmarktdarlehen	22.278
Geldmarktdarlehen	22.278
Geldmarktdarlehen	22.278
D. Beteiligungen	
Mitbestimmungen	1.883.801
Vermögensgegenstände	3.616.385
Verbindlichkeiten	1.431.000
Vermögensgegenstände	2.185.385

Weitere Informationen: Verschuldungsgrad 39% - Realvermögen (+) Nettovermögen nach 2,0% Inflation: 1.830.700 €



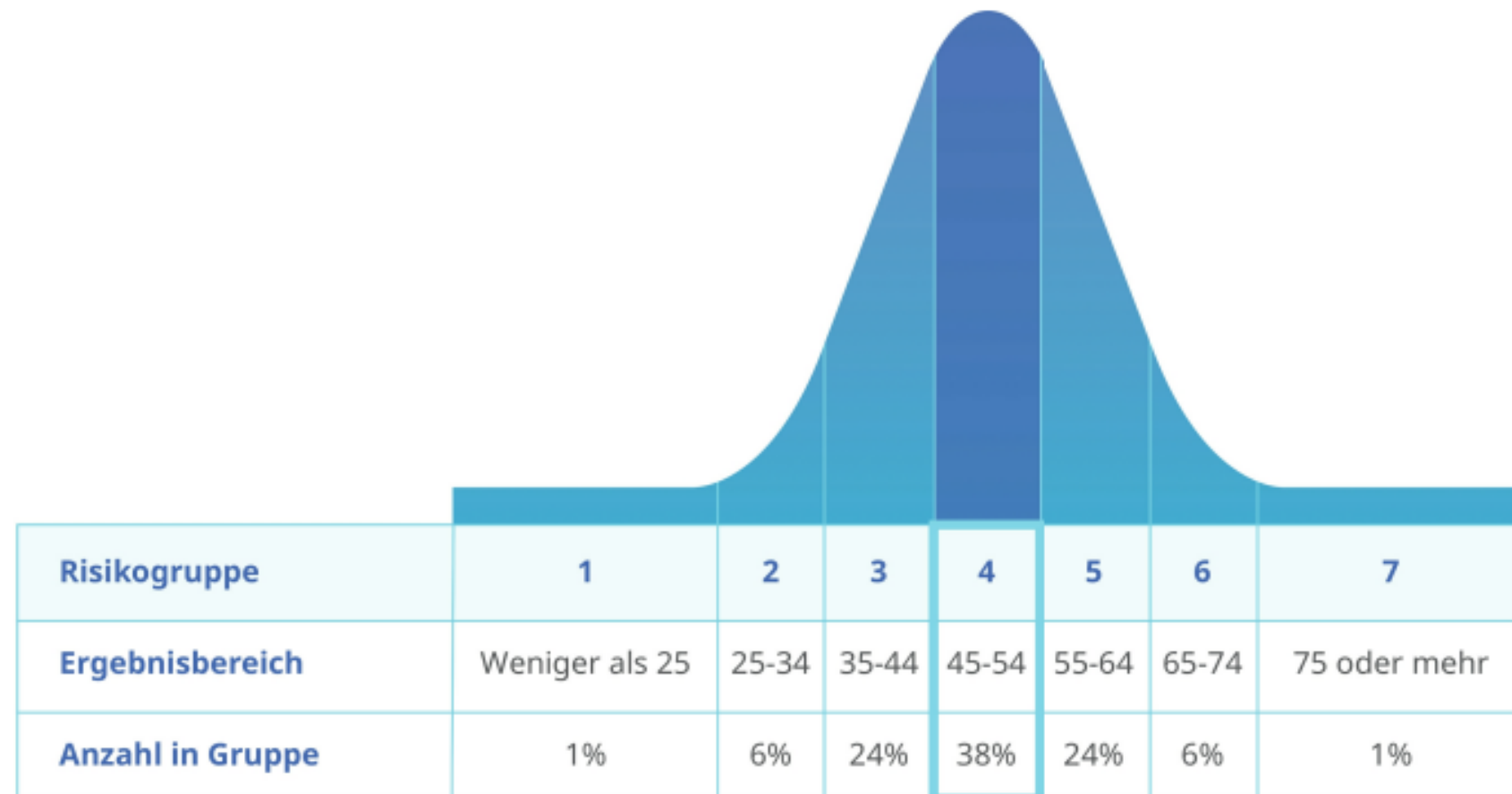


4

Finanzielle Risikobereitschaft

Ihre finanzielle Risikobereitschaft

50 Punkte (Risikogruppe 4)



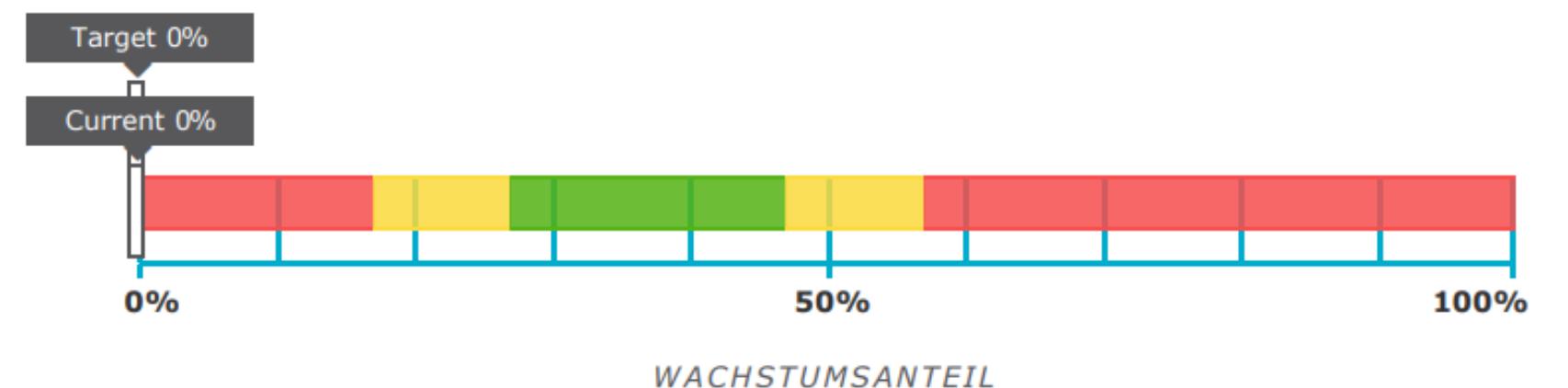
INVESTMENT SNAPSHOT

- Q14: Der Gesamtwert Ihrer Investitionen könnte um 10% sinken, bevor Sie beginnen würden, sich unsicher zu fühlen.
- Q16: Sie bevorzugen eine Portfolio-Mischung aus 30% hohem Risiko/hoher Rendite, 40% mittlerem Risiko/mittlerer Rendite und 30% geringem Risiko/geringer Rendite (50% Wachstumswerte). ?
- Q21: Über einen Zeitraum von zehn Jahren würden Sie eine durchschnittlich doppelte Ertragsrate wie bei kurzfristigen Spareinlagen erwarten.

GROWTH ASSETS COMFORT ZONE

■ Zu viel / Zu wenig Risiko
 ■ Risiko-Grenzbereich
 ■ Risiko ok
 !

Gisela Marxen-von Stritzky (45)





5

Umsetzung einer Anlagestrategie

Anforderungen an die Anlagestrategie

- Mindestanforderung an die Rendite ist der Inflationsausgleich
- Globale Diversifikation und Vermeidung von Klumpenrisiken
- Kosteneffiziente Umsetzung
- Anlagestrategie sollte flexibel auf sich ändernde Rahmenbedingungen (Stichwort „Liquiditätsplanung“) reagieren können
- Die Schwankungsbreite der Anlagestrategie sollte nicht zu hoch werden und an Ihr Risikoprofil angepasst sein