

## Presse-Information

Financial Planning Standards Board Deutschland e.V.  
Eschersheimer Landstraße 61-63  
60322 Frankfurt am Main

Tel 069 9055938-0 Fax 069 9055938-10  
E-Mail [presse@fbsb.de](mailto:presse@fbsb.de) Web [www.fpsb.de](http://www.fpsb.de)

# Immobilienpreise auf Höchststand – jetzt verkaufen oder besser nicht?

**Frankfurt/Main, 8. März 2018 – Der Zinsmarkt ist in Bewegung. Die Kosten für einen Immobilienkredit mit zehn Jahren Laufzeit sind nach Angaben von Interhyp zwischen Dezember 2017 und Februar 2018 im Schnitt von 1,34 auf 1,60 Prozent gestiegen. Eine weitere Fortsetzung dieses Trends verändert möglicherweise die Spielregeln am Immobilienmarkt. Denn steigende Kreditkosten dürften die Nachfrage nach Immobilien und damit auch den rasanten Preisanstieg der vergangenen Jahre bremsen. Wer mit einer Immobilie für das Alter vorsorgt, wird sich deshalb möglicherweise die Frage stellen, ob aktuell nicht der richtige Zeitpunkt für einen Verkauf ist. „Das ist nachvollziehbar. Allerdings sollten Immobilienbesitzer jetzt nicht überstürzt handeln“, rät Professor Dr. Rolf Tilmes, Vorstandsvorsitzender des Financial Planning Standards Board Deutschland (FPSB). „Denn bei einer solchen Entscheidung gilt es primär, die persönlichen Lebensumstände, und vor allem die langfristige Finanzplanung nicht aus dem Blick zu verlieren.“ Aus diesem Grund ist die Beantwortung dieser Frage eine komplexe Aufgabe. Für Immobilienbesitzer ist es hilfreich, unabhängig tätige Professionals wie die vom FPSB Deutschland zertifizierten CERTIFIED FINANCIAL PLANNER® (CFP®-Zertifikatsträger) zu Rate zu ziehen. Sie sind in der Lage, objektive und auf die persönliche Situation des Kunden zugeschnittene Empfehlungen zu geben.**

Seit Jahren boomt der Immobilienmarkt in Deutschland. Laut dem Frühjahrsgutachten des Rates der Immobilienweisen sind die Kaufpreise für Wohnungen in Deutschland nach einem Plus von 8,8 Prozent im Jahr 2016 im vergangenen Jahr nochmals um 7,9 Prozent gestiegen. Damit sind die Immobilienpreise hierzulande laut dem Wohnimmobilienpreisindex der Deutschen Bundesbank seit 2011 um mehr als 50 Prozent in die Höhe geklettert.

„Natürlich“, sagt Prof. Tilmes, der neben seiner Vorstandstätigkeit auch wissenschaftlicher Leiter des PFI Private Finance Institute / EBS Finanzakademie der EBS Business School, Oestrich-Winkel, ist, „wird sich diese Dynamik nicht ewig fortsetzen.“

---

**CFP® Certification** *Global excellence in financial planning*



**Certified Financial Planner® CFP®**

Die oben gezeigten Zertifizierungszeichen sind außerhalb der USA Eigentum des Financial Planning Standards Board Ltd. Und werden Einzelpersonen verliehen, die die Zertifizierungsvoraussetzungen erfüllen und kontinuierlich unter Beweis stellen. Zertifizierungsgeber ist der Financial Planning Standards Board Deutschland e.V.



**Certified Foundation and Estate Planner® CFEP®**

Der Financial Planning Standards Board Deutschland e.V. ist Eigentümer und Zertifizierungsgeber der oben gezeigten Zertifizierungszeichen. Sie werden Einzelpersonen verliehen, die die Zertifizierungsvoraussetzungen erfüllen und kontinuierlich unter Beweis stellen.



**EFA European Financial Advisor**

Der Financial Planning Standards Board Deutschland e.V. ist Zertifizierungsgeber der oben gezeigten Zertifizierungszeichen. Sie werden Einzelpersonen verliehen, die die Zertifizierungsvoraussetzungen erfüllen und kontinuierlich unter Beweis stellen.

Dass es gerade jetzt zu einem Bruch in diesem Aufwärtstrend kommen könnte, hat einen einfachen Grund: steigende Zinsen.

Auch wenn Langfristprognosen nahezu unmöglich sind, sprechen einige Indikatoren dafür, dass wir den Tiefpunkt der Zinsen in diesem Zyklus hinter uns haben, und dass sie von hier aus, wenn auch langsam, ansteigen werden.

### **Steigende Zinsen könnten Immobilienmarkt bremsen**

„Dazu kommt, dass die inzwischen mancherorts extrem niedrigen Mietrenditen und die damit verbundene Skepsis potentieller Käufer auf die Nachfrage drücken“, erklärt der FPSB-Vorstand. Und genau diese Entwicklung dürfte viele Immobilienbesitzer nun vor die Frage stellen, ob sie ihre für die Altersvorsorge gedachte Immobilie zu den aktuellen Höchstpreisen verkaufen. Ein Schritt, der gut überlegt sein sollte.

Für einen Verkauf spricht das derzeitige Preisniveau. „Ob Immobilienbesitzer einen guten Verkaufspreis auch in zehn oder 15 Jahren noch realisieren können, ist ungewiss“, so der Experte. „Allerdings kann die Lage der Immobilie eine erste Entscheidungshilfe liefern.“ In der Tat sind auf Grund des Sicherheitsbedürfnisses vieler Kunden nicht mehr nur die Preise in A-Lagen in die Höhe geklettert, sondern auch an weniger gefragten Standorten. Das insgesamt gehobene Preisniveau von Immobilien kann somit ein attraktives Argument für einen Verkauf sein.

### **Komplexe Entscheidung erfordert professionelle Unterstützung**

Jedoch ist dies nur ein Faktor. So sollte der Verkäufer auch eine Planung für die weitere Verwendung des Verkaufserlöses haben. In diesem Zusammenhang spielt die Betrachtung der individuellen Situation des Einzelnen die entscheidende Rolle. Gibt es noch weitere Immobilien? Ist die Immobilie Teil einer Kombination verschiedener Absicherungskomponenten für das Alter oder die einzige Art der Vorsorge? Gibt es Kinder oder weitere Begünstigte, die die Immobilie erben sollen? Wer die Immobilie bislang selbst genutzt hat, muss ferner bedenken, dass er neuen Wohnraum benötigt. Wer sein Eigentum dagegen behält, sollte berücksichtigen, dass in einem Haus oder einer Wohnung laufende Kosten für die Instandhaltung anfallen und möglicherweise benötigte Liquidität langfristig gebunden ist.

„Dazu gibt es auch noch Zwischenlösungen, wie die Einräumung eines Nießbrauchsrechts“, sagt Prof. Tilmes. Zudem befinden sich altersgerechte Liquidationslösungen in der Entwicklung, die auf so genannten Umkehrhypotheken basieren.

---

**CFP® Certification** *Global excellence in financial planning*



**Certified Financial Planner® CFP®**  
 Die oben gezeigten Zertifizierungszeichen sind außerhalb der USA Eigentum des Financial Planning Standards Board Ltd. Und werden Einzelpersonen verliehen, die die Zertifizierungsvoraussetzungen erfüllen und kontinuierlich unter Beweis stellen. Zertifizierungsgeber ist der Financial Planning Standards Board Deutschland e.V.



**Certified Foundation and Estate Planner® CFEP®**  
 Der Financial Planning Standards Board Deutschland e.V. ist Eigentümer und Zertifizierungsgeber der oben gezeigten Zertifizierungszeichen. Sie werden Einzelpersonen verliehen, die die Zertifizierungsvoraussetzungen erfüllen und kontinuierlich unter Beweis stellen.



**EFA European Financial Advisor**  
 Der Financial Planning Standards Board Deutschland e.V. ist Zertifizierungsgeber der oben gezeigten Zertifizierungszeichen. Sie werden Einzelpersonen verliehen, die die Zertifizierungsvoraussetzungen erfüllen und kontinuierlich unter Beweis stellen.

Diese wenigen Beispiele zeigen schon, dass es im Vorfeld einer solchen Entscheidung sehr vieles zu berücksichtigen gilt. Immobilienbesitzer, die unsicher sind, wie sie vorgehen sollen, sollten sich deshalb Rat bei Professionals wie einem CFP®- oder CEFP®-Zertifikatsträgern holen. Die umfassend ausgebildeten Experten können die verschiedenen Möglichkeiten und deren Vor- und Nachteile aufzeigen. Und somit dazu beitragen, dass Immobilienbesitzer die für sie objektiv beste Lösung finden.

### **Über den FPSB Deutschland e.V.**

*Das Financial Planning Standards Board Ltd. - FPSB ist ein globales Netzwerk mit derzeit 26 Mitgliedsländern und mehr als 175.000 Zertifikatsträgern. Das Financial Planning Standards Board Deutschland e.V. (FPSB Deutschland) mit Sitz in Frankfurt/Main gehört seit 1997 als Vollmitglied dieser Organisation an. Ziel ist es, den weltweiten Berufsstandard für Financial Planning zu verbreiten und das öffentliche Vertrauen in Financial Planner zu fördern.*

*Aufgabe des FPSB Deutschland ist die Zertifizierung von Finanz- und Nachfolgeplannern nach international einheitlich definierten Regeln zu Ausbildung, unabhängigen Prüfungen, Erfahrungsnachweisen und Ethik. Für die Verbraucher ist die Zertifizierung zum CERTIFIED FINANCIAL PLANNER® (CFP®), zum CERTIFIED FOUNDATION AND ESTATE PLANNER® (CFEP®) und zum EFA European Financial Advisor® (EFA®) ein wichtiges Gütesiegel. Als Prüf- und Begutachtungsstelle für DIN CERTCO und Austrian Standards Plus hat der Verband zusätzlich 1.458 Personen seiner 2.000 Mitglieder nach DIN ISO 22222 (Privater Finanzplaner) zertifiziert.*

*Der FPSB Deutschland hat den Anspruch, Standards zur Methodik der ganzheitlichen Finanzberatung zu setzen. Die Definitionen und Standards der Methodik sind Grundlage für deren Weiterentwicklung, Ausbildung und Regulierung. Um seine Ziele zu erreichen, arbeitet der FPSB Deutschland eng mit Regulierungs- und Aufsichtsbehörden, Wissenschaft und Forschung, Verbraucherschützern sowie Presse und interessierter Öffentlichkeit zusammen.*

**Weitere Informationen erhalten Sie unter: [www.fpsb.de](http://www.fpsb.de)**

### **Kontakt Presse:**

iris albrecht **finanzkommunikation GmbH**  
 Feldmannstraße 121  
 D- 66119 Saarbrücken  
 Tel.: 0681 – 410 98 06 10  
 Email: [presse@fpsb.de](mailto:presse@fpsb.de)  
[www.irisalbrecht.com](http://www.irisalbrecht.com)

---

**CFP® Certification** *Global excellence in financial planning*



**Certified Financial Planner® CFP®**  
 Die oben gezeigten Zertifizierungszeichen sind außerhalb der USA Eigentum des Financial Planning Standards Board Ltd. Und werden Einzelpersonen verliehen, die die Zertifizierungsvoraussetzungen erfüllen und kontinuierlich unter Beweis stellen. Zertifizierungsgeber ist der Financial Planning Standards Board Deutschland e.V.



**Certified Foundation and Estate Planner® CFEP®**  
 Der Financial Planning Standards Board Deutschland e.V. ist Eigentümer und Zertifizierungsgeber der oben gezeigten Zertifizierungszeichen. Sie werden Einzelpersonen verliehen, die die Zertifizierungsvoraussetzungen erfüllen und kontinuierlich unter Beweis stellen.



**EFA European Financial Advisor**  
 Der Financial Planning Standards Board Deutschland e.V. ist Zertifizierungsgeber der oben gezeigten Zertifizierungszeichen. Sie werden Einzelpersonen verliehen, die die Zertifizierungsvoraussetzungen erfüllen und kontinuierlich unter Beweis stellen.