

## Presse-Information

Financial Planning Standards Board Deutschland e.V.  
Tilsiter Straße 1  
60487 Frankfurt am Main

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

### FPSB Deutschland zur World Investor Week 2022

## Zinsschock – was das für Immobilieninvestoren bedeutet

**Seit Jahresbeginn sind die Bauzinsen drastisch gestiegen – Wer jetzt eine Immobilie finanzieren möchte, sei es für den Eigenbedarf oder als Mietobjekt, ist deshalb mit einem ganz neuen Umfeld konfrontiert – Der FPSB Deutschland zeigt im Rahmen der World Investor Week auf, worauf man bei der Immobilienfinanzierung aktuell besonders achten sollte**

**Frankfurt/Main, 07. Oktober 2022** – Man muss weit zurückgehen, um eine Phase zu finden, in der die Zinsen ähnlich rasant gestiegen sind wie aktuell. Denn angesichts der hartnäckig hohen Inflation haben die Notenbanken massiv an der Zinsschraube gedreht. Das spiegelt sich auch in den Bauzinsen wider. Lag der Zins für ein Baudarlehen mit zehnjähriger Laufzeit zu Jahresbeginn noch unter einem Prozent, so sind es derzeit fast 3,4 Prozent. „Nachdem die Zinsen jahrzehntelang gesunken waren, ist dies ein ganz anderes Umfeld“, stellt Professor Dr. Rolf Tilmes, Vorstandsvorsitzender des Financial Planning Standards Board Deutschland, fest. „Wer aktuell die Finanzierung einer Immobilie plant, muss an ein solches Projekt folglich anders herangehen als in der Niedrigzinsphase.“

Der FPSB Deutschland, der Verband der Finanzplaner, nutzt die diesjährige World Investor Week erneut, um zu verschiedenen Fragestellungen rund um die privaten Finanzen sowie die langfristige Vorsorge und den Vermögensaufbau wichtige Tipps zu geben. „Das aktuell veränderte Umfeld für Immobilieninvestoren und Häuslebauer und welche Konsequenzen sich daraus ergeben, ist dabei ein zentrales Thema“, erläutert Prof. Tilmes. Denn die steigenden Zinsen sowie die zuletzt auch gestiegenen Baukosten machen die Finanzierung schwieriger. Sie könnten die Nachfrage am Immobilienmarkt belasten und somit zu sinkenden Preisen führen.

### Die Immobilienfinanzierung wird komplexer

„Deshalb muss man sich noch intensiver als in den vergangenen Jahren mit der Finanzierung einer Immobilie oder eines Eigenheims auseinandersetzen“, erläutert Christian Schneider, CFP®, von der DPF Deutsche Private Finance GmbH. „Denn durch den Anstieg der Bauzinsen ist zum Beispiel auch die Zins- und Tilgungsrate, mit der Anleger für einen Immobilienkredit rechnen müssen, nun eine ganz andere.“

**Finanzplanung ist Lebensplanung. Langfristig gut beraten durch FPSB-Professionals.®**



**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 das Financial Planning Standards Board Deutschland e.V.



**CERTIFIED FOUNDATION AND ESTATE PLANNER | CFEP®**  
Das 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.



**CGA® CERTIFIED GENERATIONS ADVISOR**  
Das 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.



**EFPA European Financial Advisor® EFA**  
Das 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.

Umso wichtiger ist es, im aktuellen Umfeld genau zu kalkulieren, ob man sich eine Immobilie überhaupt noch leisten kann und wenn ja, in welcher Größenordnung. Auch stellt sich die Frage, ob der Erwerb eines Hauses oder einer Wohnung eher für den Eigenbedarf Sinn macht oder ob sich eine Immobilie als Mietobjekt eignet. Und es gibt weitere Fragen, die es zu klären gilt: Welche Zinsbindung ist sinnvoll? Wie viel Eigenkapital braucht es? „Etwa 20 bis 30 Prozent der Gesamtkosten sollten es laut Faustregel sein, aber angesichts der gestiegenen Kosten ist ein höherer Eigenkapitalanteil sicher empfehlenswert“, rät Schneider. Dazu kommen Themen wie die Regulatorik, insbesondere energetische Auflagen, sowie die Berücksichtigung von Instandhaltungskosten.

„All das zeigt, dass der Erwerb einer Immobilie, egal ob für die Eigennutzung oder als Mietobjekt, mit einer ganzen Reihe von Fragen und Problemstellungen einhergeht“, sagt der CFP®-Professional. „Aus diesem Grund ist ein Immobilieninvestment auch eine Lebensentscheidung und sollte unbedingt einer ganzheitlichen Betrachtung unterzogen werden.“

## Mehrwert durch eine professionelle Finanzplanung

Gerade hier entsteht ein deutlicher Mehrwert durch eine gründlich durchdachte und langfristig angelegte Finanzplanung. „So ist es wichtig, eine Immobilienfinanzierung im Kontext der gesamten individuellen Vermögensverhältnisse zu betrachten. Auch kann nach Ablauf der Zinsbindung der Zinssatz plötzlich deutlich höher sein als zu Beginn der Finanzierung“, warnt der Experte. „Und es gilt, biometrische Risiken wie Arbeitsunfähigkeit zu beachten. All das gilt es mit Hilfe von Szenarioanalysen durchzurechnen und mit einzukalkulieren.“

Sämtliche Eventualitäten zu beachten und einen umfassenden Blick zu haben, darin liegt der Mehrwert einer Finanzplanung. Darauf geht CFP®-Professional Christian Schneider im Rahmen seines Vortrages zum Thema **“Zinsschock?! Wie kann eine Immobilie im aktuellen Marktumfeld noch finanziert werden?”** am 7. Oktober von 19 bis 20 Uhr auf der **digitalen Lernplattform Focus Webinar Campus** unter: <https://campus.focus.de/de/home> ein, zu der sich Interessierte anmelden können. Der Vortrag ist Teil einer Reihe von kostenfreien Webinaren, die der FPSB Deutschland im Rahmen der World Investor Week 2022 durchführt.

## Weiteres Webinar zum Thema Pflegerisiken

Ein weiteres wichtiges Thema, das ebenfalls am 7. Oktober bereits um 18 Uhr von CFP®-Professional Jens Trinter aufgegriffen wird, beschäftigt sich unter dem Titel **„Risiko Pflege! Finanzielle Risiken und Vorsorgevollmachten richtig regeln!“** mit der ausreichenden Absicherung für das Pflegerisiko.

---

**Finanzplanung ist Lebensplanung.** Langfristig gut beraten durch FPSB-Professionals.®



**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.



**CGA® CERTIFIED GENERATIONS 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.



**EFPA European Financial Advisor® EFA**  
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.

„Wir vom FPSB sehen es, neben der qualitativ hochwertigen Ausbildung von Finanzberatern, als unsere Aufgabe, die finanzielle Allgemeinbildung hierzulande in allen Bereichen zu verbessern“, sagt Prof. Tilmes, der auch Academic Director Finance & Wealth Management & Sustainability Management an der EBS Executive School in Oestrich-Winkel ist. „Ich kann deshalb nur jedem empfehlen, die kostenfreien Webinare unserer erfahrenen CFP®-Professionals zu nutzen.“

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

*Das Financial Planning Standards Board Ltd. - FPSB ist ein globales Netzwerk mit derzeit 27 Mitgliedsländern und über 203.000 CFP® -Zertifikatsträgern. Dessen Ziel ist es, den weltweiten Berufsstandard für Financial Planning zu verbreiten und das öffentliche Vertrauen in Financial Planner zu fördern. Das Financial Planning Standards Board Deutschland e.V. (FPSB Deutschland) mit Sitz in Frankfurt/ Main gehört seit 1997 als Vollmitglied dieser Organisation an.*

*Zentrale Aufgabe des FPSB Deutschland ist die Zertifizierung von Finanz- und Nachfolgeplanern nach international einheitlich definierten Regeln. Wichtige Gütesiegel sind der CERTIFIED FINANCIAL PLANNER®-Professional (CFP®), der CERTIFIED FOUNDATION AND ESTATE PLANNER (CFEP®), der EFPA European Financial Advisor® EFA und der CGA® CERTIFIED GENERATIONS ADVISOR. Der FPSB Deutschland hat ferner den Anspruch, Standards zur Methodik der ganzheitlichen Finanzberatung zu setzen. Dafür arbeitet der FPSB Deutschland eng mit Regulierungs- und Aufsichtsbehörden, Wissenschaft und Forschung, Verbraucherschützern sowie Presse und interessierter Öffentlichkeit zusammen.*

*Ein weiteres Anliegen des FPSB Deutschland ist die Verbesserung der finanziellen Allgemeinbildung. Zu diesem Zweck hat der Verband den Verbraucher-Blog <https://www.frueher-planen.de> lanciert. Er informiert neutral, anbieterunabhängig und werbefrei über alle relevanten finanziellen Themen und beinhaltet drei Online-Rechner zur Berechnung der Altersrente und der Basisrente sowie zur Optimierung der Fondsanlage. Weitere Informationen erhalten Sie unter: <https://www.fpsb.de>.*

**Folgen Sie uns auch auf LinkedIn unter: <https://de.linkedin.com/company/fpsbdeutschland>.**

### **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)

---

**Finanzplanung ist Lebensplanung.** Langfristig gut beraten durch FPSB-Professionals.®



**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.



**CGA® CERTIFIED GENERATIONS 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.



**EFPA European Financial Advisor® EFA**  
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.