



## Mandantenbrief 3/2019

### ■ **FPSB Deutschland rät: Vorsicht bei Finanztipps – warum Sie immer unbedingt nachrechnen sollten**

*EINE PRESSE-INFORMATION des Financial Planning Standards Board Deutschland e.V. (FPSB Deutschland, [www.fpsb.de](http://www.fpsb.de))*

**Frankfurt/Main, 28. Mai 2019 – Wer heute Ratschläge für seine Geldanlage oder die Finanzierung des langersehten Eigenheims braucht, der muss nicht lange suchen. Auf den einschlägigen Finanzwebsites oder den verschiedenen Anleger- und Wirtschaftsmagazinen finden sich reichlich Ideen, wo sich die vermeintlich höchsten Renditen erzielen lassen oder wie man angeblich am günstigsten zu den eigenen vier Wänden kommt. „Natürlich ist grundsätzlich vor unseriösen Anbietern zu warnen, allerdings muss jeder bedenken, dass auch etablierte und anerkannte Medien mit ihren Berechnungen oder Ratschlägen nicht immer ganz richtig liegen können“, warnt Professor Dr. Rolf Tilmes, Vorstandsvorsitzender des Financial Planning Standards Board Deutschland (FPSB Deutschland). „Jeder sollte Finanztipps aus allgemein zugänglichen Quellen deshalb immer genau überprüfen, selbst nachrechnen und nach Alternativen suchen.“ Wer auf Nummer sicher gehen will, sollte aber ohnehin auf professionelle Hilfe setzen. Am besten eignen sich dafür die vom FPSB zertifizierten CFP®-Professionals. Sie verfügen über die anerkannt beste Ausbildung im Bereich Finanzplanung. Und da sie den Standesregeln des FPSB sowie zur laufenden Weiterbildung verpflichtet sind, können sich Kunden sicher sein, dass CFP®-Professionals nur im Sinne ihrer Mandanten beraten und handeln.**

Gut gemeint bedeutet nicht immer gut gemacht. So könnte man manche Finanztipps von seriösen Medien umschreiben. „Zwar ist deren Ansinnen sehr wohl darauf ausgerichtet, ihre Leser aufzuklären und umfassend und tiefgreifend zu einem bestimmten Thema zu

informieren“, erläutert der FPSB-Vorstand. „Aber natürlich sind auch sie nicht unfehlbar.“ Ein Beispiel dafür und warum es sich stets lohnt, nachzurechnen oder sich eine zweite professionelle Meinung einzuholen, ist ein Beitrag in der Zeitschrift „Finanztest“. Dort wird dem Leser, der ein Eigenheim finanzieren möchte, empfohlen, dies über den Bau eines KfW-Effizienzhauses 55 zu tun (Finanztest 3/2019, Seite 66).

Finanztest empfiehlt den Abschluss eines KfW-Darlehens über 100.000 Euro zu 1,15 Prozent pro Jahr ohne Tilgung und mit einer Vertragslaufzeit von zehn Jahren, womit der Darlehensnehmer Zinsen in Höhe von 91 Euro pro Monat zahlt. Dazu bekommt der Bauherr eine Förderung von 5.000 Euro, so dass dieser nur 95.000 Euro zurückzahlen muss. Der Rest soll über ein Bankdarlehen finanziert werden.

Um kein Zinsrisiko mit der Anschlussfinanzierung der KfW-Schulden in Höhe von 95.000 Euro am Ende der Laufzeit eingehen zu müssen, empfiehlt Finanztest, einen Bausparvertrag abzuschließen, wo der Kreditnehmer über zehn Jahre 361 Euro pro Monat einzahlt. Nach zehn Jahren kämen so 42.576 Euro zusammen. Im Finanztest-Beispiel bekommt der Kreditnehmer ein Bauspardarlehen in Höhe von 52.424 Euro zugeteilt, welches heute schon einen Darlehenszins in Höhe von 2,35 Prozent pro Jahr garantiert und mit 320 Euro pro Monat zurückgeführt wird. „Der Bauherr bekommt also eine KfW-Förderung in Höhe von 5.000 Euro, einen KfW-Darlehenszinssatz in Höhe von nur 1,15 Prozent pro Jahr und einen heute schon garantierten Darlehenszinssatz in zehn Jahren“, resümiert CFP®-Professional Gabriel Hopmeier aus Freiburg, der sich diesen Fall näher angesehen hat. „Das sieht zunächst alles sehr gut aus.“

#### **NACHRECHNEN KANN SICH AUSZAHLEN**

Am konkreten Beispiel aus der Finanzierungspraxis eines Immobilienkaufpreises von 800.000 Euro bei 200.000 Euro Eigenkapital nachgerechnet kommen dem Finanzexperten Zweifel, ob dies wirklich der beste Weg ist. „Der empfohlene Bausparvertrag zum Beispiel bringt Provisionen von mindestens 950 Euro mit sich, die in dem Beitrag nicht erwähnt werden“, kritisiert Hopmeier. „Dazu kommen laufende Kontoführungskosten und ein Guthabenzinssatz von 0,1 Prozent pro Jahr. Das heißt, der Kreditnehmer zahlt die Provision dafür, dass dem Guthabenzins von 0,1 Prozent pro Jahr ein Darlehenszins von 1,15 Prozent pro Jahr gegenübersteht und er keine Garantie erhält, dass er den Bausparvertrag in zehn Jahren wirklich zugeteilt bekommt.“ Gegen diese Lösung spricht ebenfalls das inzwischen schlechte Image der Bausparkassen, die ihre Kunden zuletzt aus alten, aber



gut verzinsten Bausparverträgen mehr oder weniger herausgedrängt haben.

„Auch entstehen dabei Darlehenskosten in Höhe von 107.638 Euro“, so Hopmeier weiter. „Ich würde eher dazu raten, auf das KfW-Darlehen und den Bausparvertrag zu verzichten und die 600.000 Euro über ein Bankdarlehen mit 20 Jahren Laufzeit zu finanzieren. Dieses Darlehen ist etwas teurer, aber nach 20 Jahren sind Sie schuldenfrei.“ Zudem kostet diese Art der Finanzierung insgesamt nur 104.843 Euro und ist damit um 2.795 Euro günstiger als die Finanztest-Variante. Dazu kommt noch etwas: Beim KfW-Darlehen ist in den ersten zehn Jahren keine Sondertilgung vorgesehen. „In dem alternativen Finanzierungsvorschlag stecken aber jederzeit fünf Prozent Sondertilgungsrecht. Wer in der Lage ist, das zu nutzen, für den fallen die Kosten aufgrund des Zinseszinses noch einmal günstiger aus“, fasst der Experte zusammen.

#### **MIT CFP®-PROFESSIONALS ZUR INDIVIDUELL PASSEN- DEN VARIANTE**

„Wie das Beispiel zeigt“, sagt Prof. Tilmes, der neben seiner Vorstandstätigkeit auch wissenschaftlicher Leiter des PFI Private Finance Institute / EBS Finanzakademie der EBS Business School, Oestrich-Winkel, ist, „sollte jeder auch bei gut gemeinten Tipps noch einmal nachrechnen, denn so lässt sich unter Umständen viel Geld sparen.“ Allerdings dürfte gerade die Finanzierung eines Eigenheims für die meisten Bauherren nicht so einfach durchzurechnen sein. Es kann sich deshalb in barer Münze auszahlen, einen CFP®-Professional aufzusuchen, der in der Lage ist, solche Berechnungen präzise durchzuführen und den für den Kunden individuell und am besten passenden Finanzierungsweg herauszusuchen.

#### **ÜBER DEN FPSB DEUTSCHLAND e.V.**

Das Financial Planning Standards Board Ltd. - FPSB ist ein globales Netzwerk mit derzeit 26 Mitgliedsländern und mehr als 188.000 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 Nachfolgeplanern nach international einheitlich definierten Regeln zu Ausbildung, unabhängigen Prüfungen, Erfahrungsnachweisen und Ethik. Für die Verbraucher ist die Zertifizierung zum CERTIFIED FINANCIAL PLANNER®-Professional, zum CERTIFIED FOUNDATION AND ESTATE PLANNER-Professional und zum European Financial Advisor EFA® ein wichtiges Gütesiegel. Als Prüf- und Begutachtungsstelle für DIN CERTCO und Austrian Standards Plus hat der Verband zusätzlich 1.200 Personen seiner 1.800 Mitglieder nach DIN ISO 22222 (Gepürfter 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. Ein wichtiges Anliegen des FPSB ist außerdem die Verbesserung der finanziellen Allgemeinbildung. Zu diesem Zweck hat der FPSB Deutschland einen Verbraucher-Blog lanciert, der neutral, anbieterunabhängig und werbefrei über alle relevanten finanziellen Themen informiert. Unter [www.frueher-planen.de](http://www.frueher-planen.de) können sich Verbraucher regelmäßig über die Themen Vermögensaufbau und Altersvorsorge informieren, aufgeteilt in sechs verschiedene Lebensphasen.

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

#### **VON PLETTENBERG, CONRADT & CIE. FAMILY OFFICE GMBH**

Bei von Plettenberg, Conradt & Cie. Family Office GmbH sind die Herren Frank Conradt und Christian von Plettenberg als CFP zertifiziert. Die Herren Olaf Krings und Daniel Oyen sind zusätzlich auch CFEP-Zertifikatsträger.