

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 info@fpsb.de Web www.fpsb.de

Aktien oder Immobilien – was ist die bessere Anlage?

Frankfurt/Main, 11. Februar 2019 – Wussten Sie, dass rund 60 Prozent aller vermieteten Wohnungen hierzulande im Eigentum von Privatpersonen sind? Das sind Zahlen des Statistischen Bundesamtes. Damit dienen rund 24 Millionen Wohnungen mehr oder weniger der Geldanlage. Auf der anderen Seite ist laut den Zahlen des Deutschen Aktieninstituts aber gerade einmal jeder zehnte Bundesbürger Aktionär. Auch wenn diese Daten nicht direkt vergleichbar sind, so ist es doch offenbar so, dass die Immobilie hierzulande die beliebtere Anlageform ist, während im angelsächsischen Raum die Vorteile von Aktien stärker betont werden. Was also ist besser: Aktie oder Immobilie? „Eine einfache Antwort darauf gibt es nicht, da beide Anlageformen ihre Vor- und Nachteile haben“, sagt Professor Dr. Rolf Tilmes, Vorstandsvorsitzender des Financial Planning Standards Board Deutschland e.V. (FPSB Deutschland). „Vielmehr ist es so, dass jeder Anleger andere individuelle Voraussetzungen hat, und deshalb nicht zu jedem das gleiche Portfolio passt.“ Besser ist es für Anleger, ausgehend von ihrer persönlichen Risikoneigung und ihren Anlagezielen, eine langfristige Finanzplanung zu erstellen und daraus dann die jeweils ins Portfolio passenden Assets abzuleiten. Und hier kann entweder die Aktie oder die Immobilie oder sogar auch beides passen. Licht ins Dunkel bringen erfahrene Finanzexperten wie die vom FPSB Deutschland zertifizierten CFP®-Professionals, die auf Basis der individuellen Rahmenbedingungen eine durchdachte und langfristig ausgerichtete Finanzplanung erarbeiten.

Aktien haben hierzulande einen schweren Stand. Laut einer Umfrage des Datenportals Statista zu den beliebtesten Geldanlagen hierzulande wurden Spareinlagen bei Banken und Sparbücher sowie das Girokonto von 45 und 40 Prozent der Befragten am häufigsten genannt. Dahinter folgen Renten- und Kapitallebensversicherungen sowie das Bausparen und dann mit 22 Prozent die Immobilie. Fast ganz am Ende aber steht die Aktie mit gerade einmal 15 Prozent. Auch wenn andere Anlagen noch beliebter sind, die Immobilie als Geldanlage nutzen in Deutschland deutlich mehr Menschen als die Aktie. „In der Tat beobachten wir im Beratungsalltag auch immer wieder, dass Betongold sehr viel stärker nachgefragt wird als Aktieninvestments“, bestätigt Prof. Tilmes.

Dass dem so ist, überrascht den Anlageprofi zunächst einmal nicht. „Wir stellen auch fest, dass deutsche Sparer stark auf Sicherheit ausgerichtet sind und die fanden sie in der Vergangenheit beim Sparbuch. Zunehmend sind unsere Kunden aber auch der Ansicht, die gewünschte Sicherheit bei Immobilien zu finden“, erklärt Tilmes, der neben seiner Vorstandstätigkeit auch Academic Director Finance & Wealth Management an der EBS Executive School, Oestrich-Winkel, ist. Während heute Spareinlagen angesichts der extrem niedrigen Zinsen allerdings nur eines mit Sicherheit bringen, nämlich reale Verluste, haben sich die Immobilienpreise in den vergangenen Jahren steil nach oben entwickelt.

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.

**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.

Boom befeuert Interesse an Immobilienanlagen

Laut DB Research sind sie in den Metropolen zwischen 2009 und Ende 2018 um 95 Prozent gestiegen. In den so genannten B- und C-Lagen waren es immerhin noch 70 Prozent. Und dieser Trend ist ungebrochen. Wie das Statistische Bundesamt Ende 2019 mitteilte, sind die Preise allein im dritten Quartal vergangenen Jahres nochmals um fast fünf Prozent gegenüber dem gleichen Vorjahreszeitraum gestiegen. „Das und die niedrigen Zinsen lassen Immobilieninvestments für viele Anleger derzeit als hoch attraktiv erscheinen“, urteilt Tilmes.

Zumindest auf den ersten Blick. „Wer eine Immobilie als Anlageobjekt erwirbt, sollte nämlich einiges bedenken“, rät der Experte. Zum Beispiel, dass es mit dem Kauf allein nicht getan ist. So müssen Anleger auch laufende Kosten sowie Rückstellungen für Sanierungen mit einrechnen. „Zudem zeigt sich auch, dass die Politik, wie das Beispiel des Mietendeckels in Berlin zeigt, derzeit ein erhebliches Risiko für Immobilieninvestments darstellt“, so Tilmes. Dazu kommt, dass eine Immobilie als Anlage und zur Vermietung bei vielen Anlegern ein erhebliches Gewicht innerhalb der Portfolioallokation bekommen dürfte. „Damit ist dann unter Umständen keine ausreichende Risikodiversifikation mehr gewährleistet, und die Liquidität ist oftmals stark eingeschränkt“, warnt der FPSB-Vorstand weiter. Und schließlich gilt es nicht zu vergessen: Auch Immobilien schwanken im Wert. „Nur weil es für ein Haus oder eine Wohnung keinen täglichen Preis gibt wie bei Aktien, heißt das nicht, dass diese im Wert stets gleich bleiben.“

CFP®-Professionals können bei der Entscheidung zwischen Aktie und Immobilie helfen

Viele dieser Argumente sprechen in der Tat eher für die Aktienanlage. Diese sind liquide, können rasch verkauft werden, und sie bieten die Möglichkeit, die Risiken breiter zu streuen, also Klumpenrisiken zu vermeiden. Außerdem können sie in Sachen langfristiger Rendite mit Immobilien mithalten. In den vergangenen zehn Jahren zum Beispiel legte der deutsche Leitindex Dax sogar um rund 137 Prozent zu. „Allerdings, und das ist ein Nachteil, sind Aktien auf Grund ihrer durchaus starken kurzfristigen Schwankungen für manchen Anleger nicht geeignet“, sagt Tilmes.

Die Entscheidung zwischen beiden Investmentmöglichkeiten ist also nicht ganz so einfach, wie es auf den ersten Blick scheint. Tatsächlich hängt viel von der persönlichen Risikoneigung und der bisherigen Vermögensaufteilung im Portfolio ab. Wer bereits über Betongold verfügt, auch wenn das Haus oder die Wohnung selbst genutzt und nicht vermietet wird, sollte die Anschaffung einer weiteren Immobilie gut überlegen. „In diesem Fall können Aktien eine sehr sinnvolle Alternative sein, da sie im Gegensatz zu einer Immobilie eine sehr viel höhere Liquidität aufweisen“, erklärt der FPSB-Vorstand.

Im Zweifelsfall sollten sich Anleger an einen Finanzplanungs-Experten wenden. Gerade eine Immobilienanlage ist schließlich eine langfristige Entscheidung, die auf jeden Fall gut durchdacht sein und zur Lebensplanung des Investors passen sollte. CFP®-Professionals, die die anerkannt beste Ausbildung im Finanzbereich genießen und auf Grund von Standesregeln zu einer objektiven Beratung verpflichtet sind, können für ihre Kunden den für sie am besten passenden Weg erarbeiten.

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.



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.

Über den FPSB Deutschland e.V.

Das Financial Planning Standards Board Ltd. - FPSB ist ein globales Netzwerk mit derzeit 27 Mitgliedsländern und mehr als 181.000 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 über 1.200 Personen seiner rund 1.800 Zertifikatsträger nach DIN ISO 22222 (Geprüfter 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 können sich Verbraucher regelmäßig über die Themen Vermögensaufbau und Altersvorsorge informieren, aufgeteilt in sechs verschiedene Lebensphasen.

Weitere Informationen erhalten Sie unter: www.fpsb.de

Kontakt Presse:

iris albrecht **finanzkommunikation GmbH**
Feldmannstraße 121
D- 66119 Saarbrücken
Tel.: 0681 – 410 98 06 10
Email: presse@fpsb.de
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.



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.