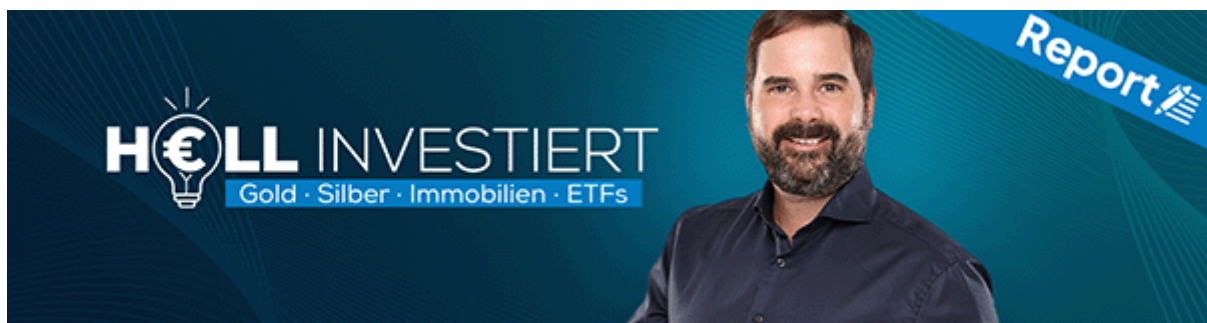




Liebe Leserin, lieber Leser,

[in meinem nächsten YouTube-Video](#) am Sonntag werde ich über eine wichtige Frist sprechen, die Immobilien-Eigentümer in Deutschland betrifft. Wer selbst Immobilien besitzt und noch unsicher ist, ob künftig weiterhin auf fossile Energieträger wie Öl und Gas gesetzt werden soll oder auf Wärmepumpen, Solarthermie, Pellets und andere Lösungen, sollte dieses Video unbedingt anschauen. Ende Juni 2026 endet eine Frist, bis zu der viele Eigentümer eine grundsätzliche Entscheidung treffen müssen.

Daran angelehnt geht es heute um eine Alternative für all jene, die Immobilien nicht selbst besitzen möchten oder ihr Portfolio breiter aufstellen wollen. Ich habe mir dafür den Markt der Immobilien-ETFs in Deutschland genauer angeschaut.

Aktuell gibt es neun verschiedene Indizes, auf die insgesamt 16 Immobilien-ETFs aufgelegt sind. Die Bandbreite reicht von sehr breit gestreuten globalen Produkten bis hin zu stark fokussierten ETFs auf einzelne Segmente wie Logistik, E-Commerce oder Datenzentren. Ich persönlich sehe Immobilien als Beimischung in einem langfristigen Depot. Deshalb bevorzuge ich eine möglichst breite Streuung und verzichte bewusst auf enge thematische Wetten, auch wenn sie auf den ersten Blick besonders zukunftsfähig erscheinen.

Für meine Auswahl habe ich alle Immobilien-ETFs anhand von 20 festen Kriterien bewertet. Dazu zählen unter anderem Fondsgröße, Kosten, Liquidität, Replikationsmethode, Indexqualität, Streuung, Historie, Schließungsrisiko und etwas mehr. Nach dieser Vorauswahl bleiben nur wenige wirklich überzeugende Produkte übrig:

Platz	ETF	ISIN	Erfüllte Kriterien
1	HSBC FTSE EPRA NAREIT Developed UCITS ETF	IE00B5L01S80 / IE000G6GSP88	20/20
2	Amundi FTSE EPRA NAREIT Global UCITS ETF	LU1437018838	18/20
3	SPDR Dow Jones Global Real Estate UCITS ETF	IE00B8GF1M35	16/20
4	VanEck Global Real Estate UCITS ETF	NL0009690239	15/20
5	iShares Developed Markets Property Yield UCITS ETF	IE00BFM6T921 / IE00B1FZS350	14/20

Übersicht der Top5-ETFs aus meinem Ranking inklusive der erfüllten Kriterien

Ein Favorit als Core-Investment ist der **HSBC FTSE EPRA NAREIT Developed UCITS ETF** (ISIN: IE00B5L01S80). Er bildet den Immobilien-Markt der entwickelten Länder sehr breit ab und überzeugt durch niedrige Kosten, hohe Liquidität und eine sehr saubere Index-Nachbildung. Das Fondsvolumen liegt bei rund 2,5 Mrd. US-Dollar, die laufenden Kosten betragen 0,24 Prozent pro Jahr. Der ETF repliziert physisch, ist sowohl thesaurierend als auch ausschüttend verfügbar und eignet sich ideal für Buy-and-Hold-Investoren und Sparpläne. Zu beachten ist der hohe USA-Anteil, der für globale Immobilien-Indizes typisch ist, sowie die generelle Zinsabhängigkeit des Sektors.

Eine sehr gute Alternative ist der **Amundi FTSE EPRA NAREIT Global UCITS ETF** (ISIN: LU1437018838). Auch hier liegen die Kosten bei 0,24 Prozent, die Index-Abbildung ist sauber und der ETF verfügt über eine langjährige Historie. Er ist physisch replizierend und sowohl thesaurierend als auch ausschüttend erhältlich. Das Domizil Luxemburg ist steuerlich minimal ungünstiger als Irland, ansonsten ist das Produkt eine starke Alternative für alle die sich unter den ETF-Emittenten diversifiziert aufstellen möchten.

Für Anleger, die Immobilien stärker als Ertragsbaustein im Depot nutzen möchten, eignet sich der **SPDR Dow Jones Global Real Estate UCITS ETF** (ISIN: IE00B8GF1M35). Er kombiniert klassische REITs mit Immobilienbetreibern und schüttet quartalsweise aus. Die Kosten liegen bei 0,40 Prozent pro Jahr. Der ETF ist global breit gestreut und seit vielen Jahren etabliert, allerdings etwas teurer und weniger liquide als die beiden erstgenannten Produkte.

Unterm Strich sind Immobilien-ETFs aus meiner Sicht eine sinnvolle Ergänzung für ein langfristiges Depot. Wer breit, günstig und stabil investieren möchte, fährt mit den Produkten von HSBC und Amundi am besten, während der SPDR ETF vor allem für einkommensorientierte Anleger interessant ist.

Bis nächste Woche,
Dein Sebastian

PS: Mein exklusiver Content in der brandneuen „**Hell investiert**“-App → [jetzt anmelden & App downloaden...](#)



Offenlegung wegen möglicher Interessenkonflikte:

Der Autor ist zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieses Kommentars in den folgenden besprochenen Wertpapieren
bzw. Basiswerten investiert: - - -

Weitere Informationen dazu [findest Du hier...](#)

investUp Media GmbH • Dollgasse 13 • 97084 Würzburg • Registereintrag: Registergericht – Amtsgericht
Würzburg | Registernummer – HRB 17058 • USt-IdNr. gemäß § 27a UStG: DE365054878 • Vertreten durch:
Stefan Böhm & Markus Müller • Inhaltlich Verantwortlicher i.S.d. § 18 Abs. 2 MStV: Sebastian Hell
(V.i.S.d.P.)

[Archiv](#) | [Finanzanalyse](#) | [Datenschutz](#) | [Impressum](#)

Copyright © 2026 investUp Media GmbH – Alle Rechte vorbehalten.