



## Liebe Leserin, lieber Leser,

in meinem Video mit dem Titel „[Immobilien: Droht JETZT der nächste Heizkosten-Schock?](#)“ habe ich mir die aktuelle geopolitische Lage angesehen und darüber gesprochen, welche Auswirkungen sie auf Immobilien-Eigentümer und Vermieter haben kann. Der starke Anstieg der Öl-Preise wirkt sich direkt auf Heizölkosten aus. Auch beim Gas-Preis besteht das Risiko, dass er wieder deutlich steigt, wenn die Situation länger angespannt bleibt. Schaut Euch das Video unbedingt an, wenn Ihr dazu mehr Hintergrundinformationen haben möchtet.

In diesem Zusammenhang habe ich mir auch eine andere Frage gestellt. Was machen eigentlich diejenigen Anleger, die zwar in Immobilien investieren möchten, aber keine eigene Immobilie kaufen wollen?

Für diese Anleger gibt es eine relativ einfache Lösung. Immobilien ETFs. Über sie kann man weltweit in Immobilien-Unternehmen und REITs investieren, ohne sich selbst um Vermietung, Finanzierung oder politische Eingriffe kümmern zu müssen.

Ich habe mir deshalb die wichtigsten Immobilien ETFs am europäischen Markt genauer angesehen und sie anhand meines eigenen Systems mit 21 Prüfkriterien bewertet.

Das Ergebnis war ziemlich eindeutig:

Auf Platz 1 landet der **HSBC FTSE EPRA NAREIT Developed UCITS ETF (ISIN: IE00B5L01S80)**. Direkt dahinter folgt die **thesaurierende Variante** desselben Produkts (**ISIN: IE000G6GSP88**). Beide ETFs erfüllen 20 von 21 Kriterien und unterscheiden sich lediglich darin, ob die Erträge ausgeschüttet oder automatisch wieder angelegt werden.

Auf Platz 3 folgt der **Amundi FTSE EPRA NAREIT Global UCITS ETF (ISIN: LU1437018838)**. Dahinter liegen der **VanEck Global Real Estate UCITS ETF (ISIN: NL0009690239)**, sowie der **iShares Developed Markets Property Yield UCITS ETF (ISIN: IE00B1FZS350)**.

Der klare Sieger in meinem Test ist damit der **HSBC FTSE EPRA NAREIT Developed UCITS ETF**.

» [Hier Grafik vergrößern...](#)

Fondsname	↑↓	1M in % ↑↓	3M in % ↑↓	6M in % ↑↓	1J in % ↓≡	3J in % ↑↓	5J in % ↑↓
✓ <a href="#">HSBC FTSE EPRA NAREIT Developed UCITS ETF USD (Acc)</a>		1,76%	9,36%	8,57%	8,34%	21,30%	- +
✓ <a href="#">HSBC FTSE EPRA NAREIT Developed UCITS ETF USD</a>		1,68%	9,30%	8,51%	8,26%	21,27%	21,85% +
✓ <a href="#">Amundi FTSE EPRA NAREIT Global UCITS ETF Acc</a>		1,92%	9,40%	8,65%	8,00%	21,39%	20,42% +
✓ <a href="#">VanEck Global Real Estate UCITS ETF</a>		1,30%	8,24%	8,95%	7,91%	30,18%	32,64% +
✓ <a href="#">iShares Developed Markets Property Yield UCITS ETF</a>		1,83%	9,05%	7,04%	5,89%	17,79%	18,41% +

Performance der ETFs über verschiedene Zeiträume | Quelle: [www.justetf.com](http://www.justetf.com)

Er überzeugt vor allem durch seine Größe, seine Struktur und die niedrigen Kosten. Das Fondsvolumen liegt bei über 2,5 Mrd. US-Dollar und die jährlichen Kosten betragen nur 0,24 Prozent. Gleichzeitig investiert der ETF in mehr als 350 Immobilien-Unternehmen aus entwickelten Ländern und bildet den globalen REIT Markt sehr sauber ab.

Die Replikation erfolgt physisch und durch das Irland Domizil ist der ETF auch steuerlich effizient aufgestellt. Besonders wichtig ist für mich auch die breite Diversifikation. Die Gewichtung einzelner Unternehmen bleibt moderat und die Liquidität des ETFs ist sehr hoch. Genau das sind Eigenschaften, die ich bei einem langfristigen Kerninvestment sehen möchte.

Natürlich gibt es auch hier Risiken. Immobilien-Werte reagieren stark auf Zinsentwicklungen und globale Immobilien-Indizes haben häufig einen relativ hohen USA Anteil. Das ist allerdings kein spezifisches Problem dieses ETFs, sondern typisch für die gesamte Anlageklasse.

Der Amundi ETF auf Platz 3 ist ebenfalls ein solides Produkt mit vergleichbaren Kosten und guter Index-Abbildung. Ein kleiner Nachteil ist das Domizil Luxemburg sowie eine etwas geringere Liquidität.

Beim VanEck ETF fällt dagegen die relativ hohe Konzentration auf einzelne Titel auf. Die 10 größten Positionen machen rund 45 Prozent des Fonds aus. Das erhöht das Klumpenrisiko deutlich.

Der iShares ETF verfolgt wiederum eine andere Strategie. Durch den Fokus auf besonders hohe Dividenden weicht er stärker von der Struktur des Immobilien-Marktes ab. Zudem liegen die Kosten mit rund 0,59 Prozent deutlich höher. Damit eignet sich dieser ETF eher für Anleger, die gezielt auf laufende Erträge setzen möchten, neben einem Investment in Immobilien-Aktien.

## » Mein Fazit ist deshalb ziemlich klar

Nach meinem 21 Kriterien System ist der **HSBC FTSE EPRA NAREIT Developed UCITS ETF** aktuell der überzeugendste Immobilien-ETF am europäischen Markt. Er bietet niedrige Kosten, eine sehr breite Diversifikation, ein sauberes Tracking und eine Fondsgröße, die langfristig Stabilität bietet.

Wer Immobilien als Baustein im Depot haben möchte, ohne selbst eine Immobilie zu kaufen, findet hier aus meiner Sicht eine sehr solide Lösung.

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.