



Thema #1

ETF-Alternativen

Thema #2

Iran-Krieg

Donnerstag, 28. Mai 2026

3 ETF-Alternativen für Immobilien!

Liebe Leserin, lieber Leser,

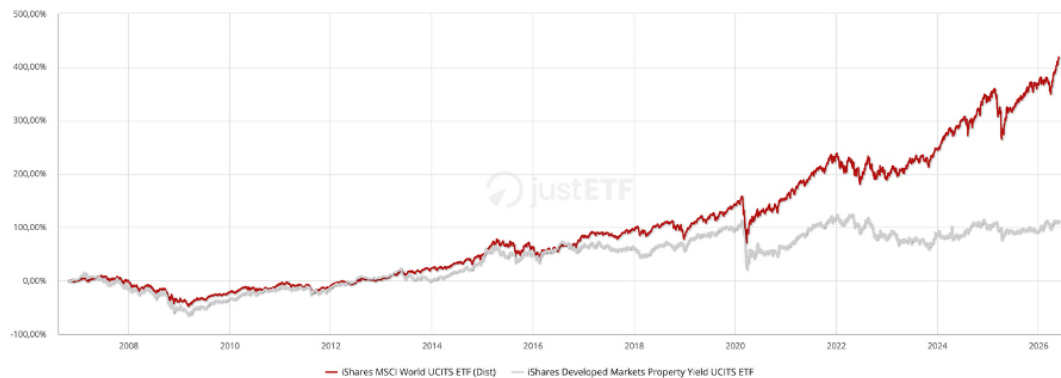
in meinem neuen Video vom Mittwoch mit dem Titel „**Immobilien: Diese Entwicklung wird brandgefährlich!**“ habe ich mir die Auswirkungen des sogenannten „Silver Tsunami“ angesehen. Gemeint ist damit die Generation der Boomer, die in den kommenden Jahren ihre Immobilien vererben oder verkaufen wird. Viele Erben werden diese Immobilien wahrscheinlich gar nicht selbst nutzen.

Kinder wohnen statistisch gesehen heute deutlich seltener in der Nähe der Eltern, gleichzeitig passen viele große Einfamilienhäuser der älteren Generation nicht mehr zu den Bedürfnissen jüngerer Familien. Dazu kommen hohe Modernisierungskosten und energetische Anforderungen. Das dürfte dazu führen, dass viele Objekte nach einem Erbfall verkauft werden.

Wer Immobilien trotzdem als Anlageklasse im Portfolio haben möchte, aber kein physisches Investment eingehen will, für den können Immobilien-ETFs eine interessante Lösung sein.

Natürlich muss man fairerweise sagen, dass klassische Immobilien-ETFs in den letzten Jahren deutlich schlechter liefen als beispielsweise ein MSCI World. Das lag vor allem an zwei Faktoren:

Zum einen haben steigende Zinsen Immobilien belastet, zum anderen wurden die Welt-Indizes extrem stark von wenigen großen Tech-Aktien nach oben gezogen.



Der MSCI World lief ab 2020 deutlich besser als ein Immobilien-ETF | Quelle: www.justetf.de

Interessant ist allerdings der langfristige Vergleich. Von 2006 bis etwa zur Corona-Zeit liefen ein breit gestreuter Immobilien-ETF und ein MSCI World über weite Strecken relativ ähnlich. Mal lag der MSCI World vorne, mal Immobilien. Erst seit Corona kam es zu einer massiven Entkopplung. Ich gehe davon aus, dass wir in den kommenden Jahren auch wieder Phasen sehen werden, in denen Immobilien-ETFs deutlich stärker performen.

Wer nun in Immobilien investieren möchte, für den hätte ich 3 interessante Ideen:

1. iShares Developed Markets Property Yield ETF

WKN: AoLEW8 (ausschüttend)

WKN: A2JKTX (thesaurierend)

Dieser ETF investiert breit in den globalen Immobilien-Markt und ist für viele Anleger wahrscheinlich die klassische Standardlösung. Der Schwerpunkt liegt mit rund 65% klar auf den USA, dazu kommen Japan sowie Länder wie Hongkong, Australien, Großbritannien, Singapur, Kanada, Frankreich und Deutschland.

Interessant ist dabei, dass mittlerweile auch Betreiber von Datenzentren stark vertreten sind. Das zeigt, wie sehr sich der Immobilien-Markt verändert hat. Immobilien bedeuten heute eben nicht mehr nur Einkaufszentren oder Bürogebäude, sondern zunehmend auch digitale Infrastruktur.

Wer weltweit möglichst breit investieren möchte und gleichzeitig solide Dividendenausschüttungen sucht, bekommt hier eine interessante Basislösung.

2. iShares European Property Yield ETF **WKN: A0HGV5**

Wer den hohen USA-Anteil reduzieren möchte und stattdessen stärker auf Europa setzen will, für den ist dieser ETF interessant. Hier liegt der Fokus deutlich stärker auf europäischen Immobilien-Unternehmen und REITs. Dadurch bekommt man mehr Exposure zu Ländern wie Deutschland, Frankreich, Großbritannien oder den Niederlanden.

Gleichzeitig ist die Entwicklung oft etwas unabhängiger von den großen amerikanischen Tech- und Datenzentrumswerten. Gerade nach den Rücksetzern im europäischen Immobilien-Sektor sehe ich hier langfristig wieder interessante Chancen.

3. VanEck Global Real Estate ETF **WKN: A1T6SY**

Der dritte ETF ist etwas fokussierter und setzt stärker auf qualitativ hochwertige Immobilien-Unternehmen weltweit. Besonders interessant finde ich hier die Mischung aus klassischen Immobilien-Werten und moderner Infrastruktur. Dadurch entsteht ein etwas anderer Charakter als bei vielen traditionellen Immobilien-ETFs.



Mein Fazit

Immobilien waren in den letzten Jahren sicherlich nicht die attraktivste Anlageklasse. Der massive Tech-Boom hat viele Immobilien-Werte klar abgehängt. Trotzdem halte ich es langfristig für einen Fehler, Immobilien komplett aus dem Portfolio zu

streichen.

Denn damit fehlt nicht nur eine komplette Anlageklasse, sondern auch ein Bereich mit oft attraktiven Dividenden und einer anderen Marktstruktur als klassische Aktien-Indizes. Gerade nach der schwächeren Entwicklung der vergangenen Jahre sollten Immobilien-ETFs langfristig wieder deutlich interessanter werden.

PS: Aktuelle News zum Iran-Krieg und den Auswirkungen auf die Finanzmärkte gab es gestern per Sprachnachricht in meiner „**Hell investiert**“-App – 100% kostenlos → [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: **iShares European Property Yield ETF**

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

Copyright © 2026 investUp Media GmbH – Alle Rechte vorbehalten.