



BILD-KI



ALLE ARTIKEL



WETTER



VIDEO & AUDIO



MARKTPLATZ



ZEITUNG



SUCHE



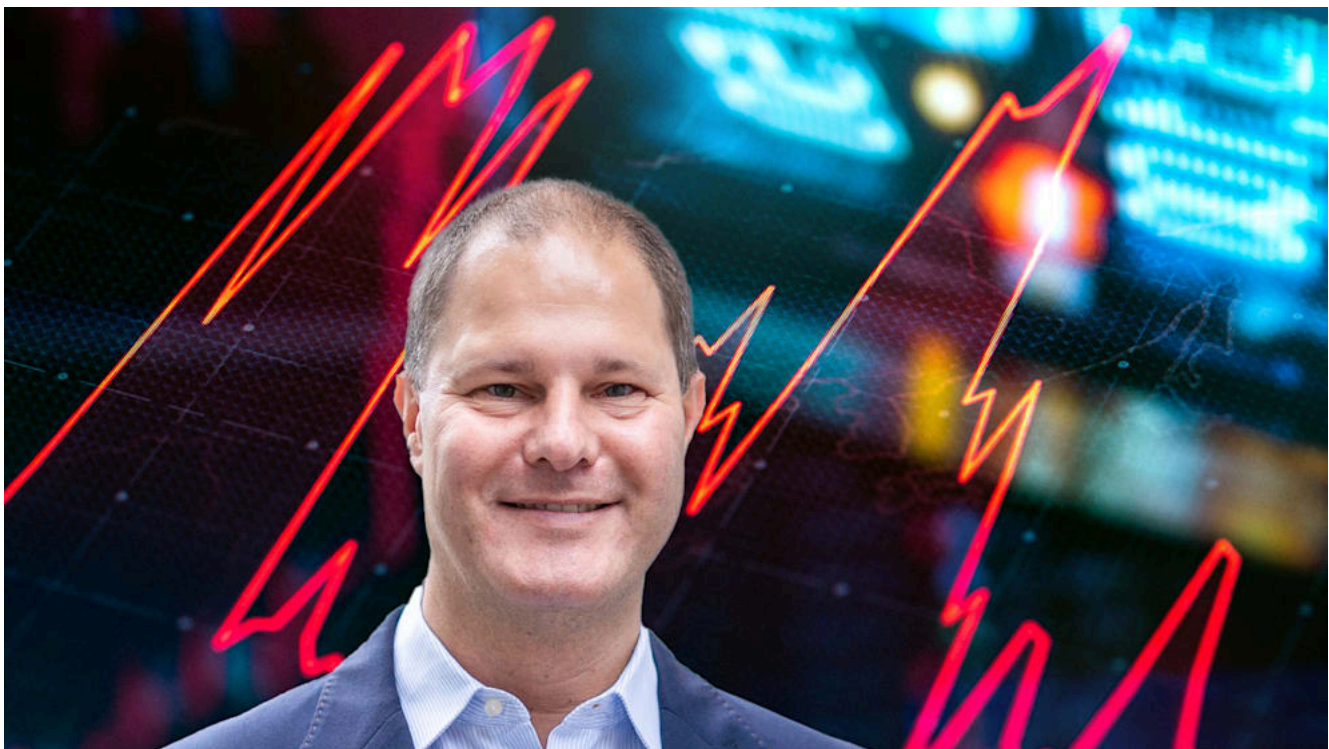
MEIN KONTO

STARTSEITE NEWS POLITIK REGIO UNTERHALTUNG SPORT FUSSBALL LIFESTYLE RATGEBER GESUNDHEIT SEX & LIEBE AUTO SPIELE DEALS

NUR FÜR ABONNENTEN VON

### Goldener Herbst am Immobilienmarkt

# Mit diesen ETFs profitieren Sie jetzt vom Immo-Boom



**Börsen-Experte Ulrich Müller (46) kennt die Goldgräberstimmung im Immobilienmarkt**

Foto: UMWA , Getty Images



**Claudia Mende**

**11.10.2024 - 19:06 Uhr**

Artikel anhören

1x

-03:09

**Immobilien sind wieder im Aufwind! Nach mehr als zwei Jahren Flaute steigen die Preise, und Anleger können wieder Renditen erwarten.**

Doch Vorsicht: Wer nicht das nötige Geld hat, sollte sich nicht verkalkulieren. BILD sprach mit Börsen-Experte Ulrich Müller über eine Alternative zum Immobilienkauf.

## Warum eigentlich auf Betongold setzen?

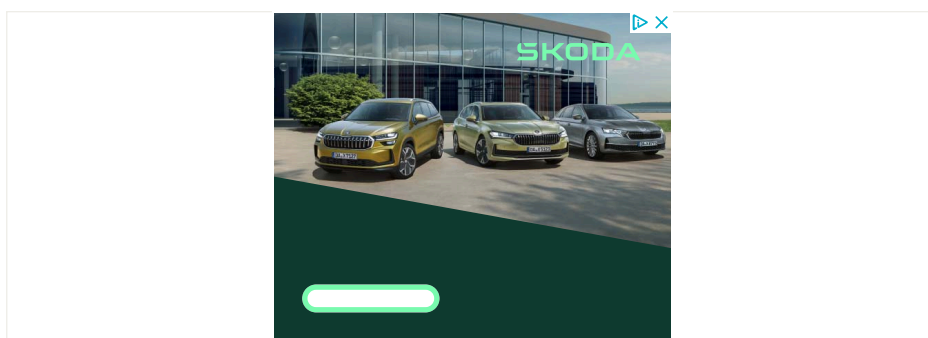
Der Immobilienmarkt boomt trotz hoher Preise. Wohnraum ist knapp und seit die Zinsen Anfang 2022 stark gestiegen sind, liegt der Neubau in vielen Städten auf Eis.

**„Da immer mehr Menschen in Deutschland leben wollen und Wohnungen knapp sind, steigen die Mieten. Mit Verzögerung stützt das auch die Immobilienpreise“, sagt Müller.**

Bei einzelnen Wohnungen oder Häusern sollten Käufer dennoch vorsichtig sein. Der energetische Zustand und die ökonomische Entwicklung der Region sind entscheidend.

## Was ist die Alternative zum Kauf einer Immobilie?

Immobilien-Aktien und ETFs haben diese Probleme nicht. Sie stehen für Gesellschaften, die oft mehrere hunderttausend Wohnungen besitzen. „Wer hier Aktien erwirbt, streut sein Risiko und setzt nicht alles auf eine Karte“, erklärt der Experte.



ANZEIGE

**Zudem können Sparer hier mit geringen Beträgen einsteigen und bei Bedarf jederzeit wieder aussteigen. „Aktien und ETFs sind flexibel und mit weitaus weniger Aufwand verbunden“, so Müller.**

Anleger sollten darauf achten, dass die Unternehmen nicht zu stark verschuldet sind. Zwar sinken die Zinsen wieder, was neue Kredite günstig macht, doch sind Unternehmen ohne großen Refinanzierungsdruck für vorsichtige Anleger besser geeignet.

## Welche Immobilien-Aktien bzw. ETFs eignen sich?

► Analysten loben derzeit die Aktie von **Vonovia** (ISIN: DE000A1ML7J1; Kurs: 32,02 Euro; Ein-Jahresperformance: 39,76 Prozent).

► Immobilien-ETFs wie der **VanEck Global Real Estate UCITS ETF** (ISIN: NL0009690239; Kurs: 22,44 Euro; Ein-Jahresperformance: 26,58 Prozent) oder der **iShares Developed Markets Property Yield UCITS ETF** (ISIN: IE00B1FZS350; Kurs: 22,48 Euro; Ein-Jahresperformance: 25,76 Prozent) beinhalten mehrere hundert Immobiliengesellschaften und schütten jedes

Quartal Dividenden aus – mehr als 3 Prozent im Jahr. In den letzten zwölf Monaten erzielten beide ETFs eine Kursrendite von rund zwanzig Prozent.

**„Immobilien sind langweilig – und lukrativ. Die Börse bietet aktuell die besten Möglichkeiten für Privatanleger, um von sinkenden Zinsen und steigenden Mieten zu profitieren“, resümiert Müller.**

Stand: 11. Oktober 2024

*Ulrich Müller hat über 30 Jahre Börsenerfahrung und ist Gründer der bekannten Ulrich Müller Wealth Academy (UMWA) in Halstenbek bei Hamburg.*

***Autoren, Herausgeber und die zitierten Quellen haften nicht für etwaige Verluste, die aufgrund der Umsetzung ihrer Gedanken und Ideen entstehen.***

Haben Sie Fehler entdeckt? Möchten Sie etwas kritisieren? Dann schreiben Sie uns gerne!