

Offene Immobilienfonds: Rendite, Kosten und Fristen in Zahlen

Langfristig 2 bis 3 Prozent im Jahr, aber 24 Monate Haltefrist und ein Ausgabeaufschlag, der zwei Jahresrenditen kostet. Ansicht wechseln, Zeitraum wählen, Balken antippen.

**24 + 12
Monate**

**Haltefrist plus
Kündigungsfrist**

für Anteile ab 22.07.2013

2,7 %

**Ø Rendite 2013 bis 2022
je Jahr**

2025: -1,6 % über 30 Fonds

5,26 %

**Ausgabeaufschlag Deka
Immobilien Europa**

plus 0,93 % laufende Kosten

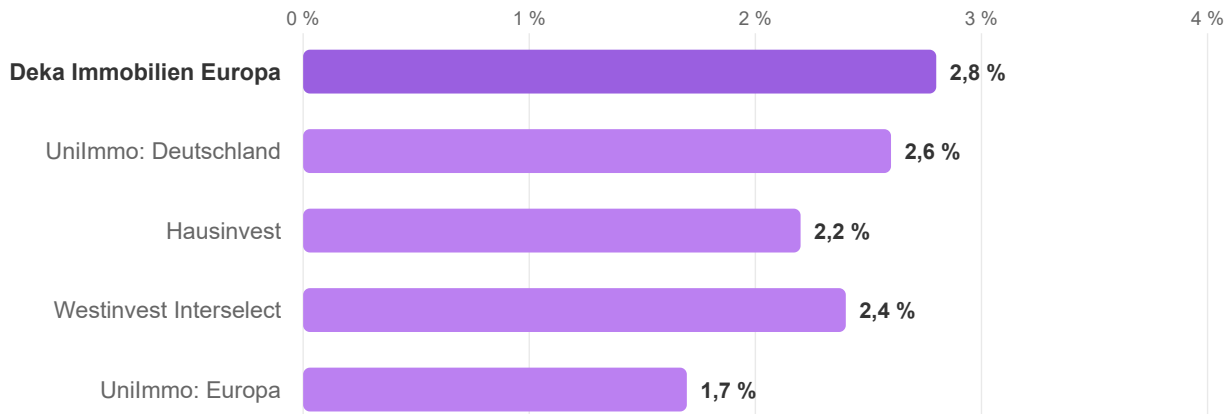
-20,1 %

**schlechtester Fonds auf
Jahressicht**

bester Fonds: +2,5 %

Was die etablierten Fonds über 5, 10 und 20 Jahre gebracht haben

Rendite pro Jahr in Prozent. Wähle den Zeitraum, der Tooltip zeigt alle drei Werte.



+2,7 % Ø je Jahr 2013 bis 2022	+0,5 % Durchschnitt 2023	-1,6 % Durchschnitt 2025 -1,15 % im engeren Ratinguniversum
-1,65 % 12 Monate bis 30.04.2026		

Über 20 Jahre liegen die etablierten Produkte zwischen 2,4 und 3,2 Prozent pro Jahr. Quelle: Angaben in diesem Ratgeber.

Laufende Kosten und Ausgabeaufschlag je Fonds

Der Ausgabeaufschlag liegt bei allen genannten Fonds über zwei Jahresrenditen. Tippe auf die Balken.

Hausinvest



Westinvest Interselect



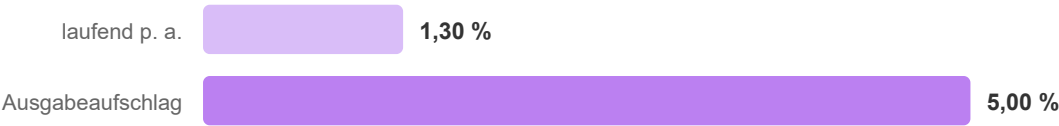
Deka Immobilien Europa



DWS Grundbesitz Europa



Unilmmo: Deutschland



6,2 % Kosten im ersten Jahr, Rechenbeispiel	fast 2 Jahre Arbeit allein für den Ausgabeaufschlag	über 2,5 Jahre bis Break-even bei 5 % Agio, 2 % Rendite
14,6 % Ø Liquiditätsquote 2024		

Zum Vergleich: ein globaler Aktien-ETF kostet 0,10 bis 0,30 Prozent im Jahr und keinen Ausgabeaufschlag.
Quelle: Angaben in diesem Ratgeber.

Die Regeln, das Risiko und wer gerade verkauft

Sechs Eckwerte zur Verfügbarkeit deines Geldes und die Kapitalbewegungen seit 2024.

24 Monate

Mindesthaltefrist für Anteile, die ab dem 22. Juli 2013 gekauft wurden

12 Monate

Kündigungsfrist, die Kündigung ist unwiderruflich und der Preis erst am Ende bekannt

30.000 €

je Kalenderhalbjahr ohne Kündigungsfrist rückgebar, nur für Anteile von vor dem 22. Juli 2013

5 %

Liquiditätsreserve, unter der die Gesellschaft die Rücknahme aussetzen muss

36 Monate

Höchstdauer einer Aussetzung, in der dein Kapital gebunden bleibt

0,3 bis 0,6 %

ausgewiesene Volatilität, eine Folge der Gutachterbewertung, kein Beleg für niedriges Risiko

-5,9 Mrd. €

Publikumsfonds 2024
-7,7 Mrd. € im Jahr 2025

+4,5 Mrd. €

Spezialfonds 2025
+ institutionelle Zuflüsse

112 Mrd. €

Volumen Publikumsfonds
Ende 2025
-8 % gegenüber Vorjahr

164 Mrd. €

Volumen Spezialfonds Ende
2025
+ Rekordstand

Publikumsfonds sind das Produkt für Privatanleger, Spezialfonds das für institutionelle Investoren. Quelle: Angaben in diesem Ratgeber.

Quellen: Kapitalanlagegesetzbuch · Bundesgerichtshof zur Aufklärungspflicht über Aussetzungen ·
Fonds- und Marktdaten laut Angaben in diesem Ratgeber
Stand: 30.09.2026