Investmentbrief

Regional · Dortmund

Immobilienmarkt

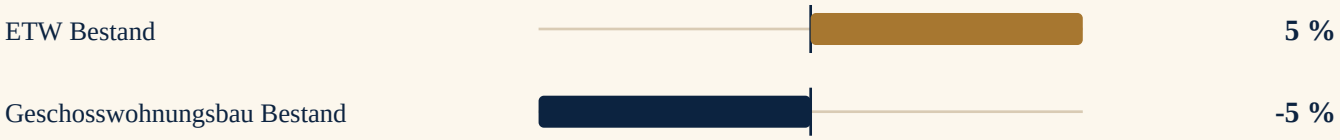
Stand: 1. Halbjahr 2026

Dortmund: rund +5 % bei Bestands-Eigentumswohnungen; rund -5 % im Geschosswohnungsbau gegenüber dem Vorjahr. 1.914 Kauffälle im ersten Halbjahr.

4you Einschätzung

Die Segmente getrennt betrachten. Lage, Zustand und Mietertrag bleiben bei jeder Auswahl entscheidend.

Preisänderung zum Vorjahr · gerundete Tendenzen



Geschosswohnungsbau: unsichere Größenordnung bei begrenzter Fallzahl. Keine Übertragung auf den Kreis Unna.

Quelle und Datenstand

Gutachterausschuss Dortmund · Halbjahresbericht 2026, S. 9, 18 und 21

Berichtszeitraum: 1. Halbjahr 2026
Veröffentlichung: Veröffentlichungsdatum im Dokument nicht ausgewiesen
Abgerufen und geprüft: 01.11.2026

Originalquelle öffnen

Regional · Dortmund

Rendite & Chancen

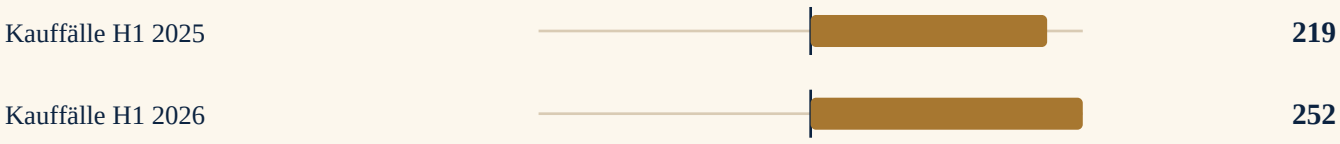
Stand: 1. Halbjahr 2026

Mehrfamilienhäuser einschließlich gemischt genutzter Objekte: 252 Kauffälle nach 219 im Vorjahreszeitraum.

4you Einschätzung

Mehr Abschlüsse bedeuten keine zugesicherte Rendite. Vor einer Entscheidung Mieteinnahmen, Leerstand, Instandhaltung und Finanzierung objektbezogen prüfen.

Mehrfamilienhäuser · Kauffälle je Halbjahr



Keine Renditezahlen aus Kaufpreisänderungen ableiten. Daten nur für Dortmund.

Quelle und Datenstand

Gutachterausschuss Dortmund · Halbjahresbericht 2026, S. 9 und 18

Berichtszeitraum: 1. Halbjahr 2026
Veröffentlichung: Veröffentlichungsdatum im Dokument nicht ausgewiesen
Abgerufen und geprüft: 01.11.2026

Originalquelle öffnen

Regional · Dortmund

Objekte & Trends

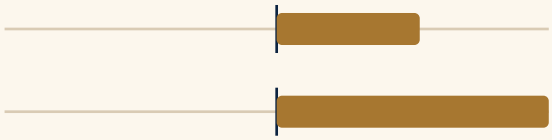
Stand: 1. Halbjahr 2026

Medianpreise im ausgewerteten Wohnungseigentum: Weiterverkauf 2.245 €/m², Neubau 4.270 €/m².

4you Einschätzung

Die zwei Objektgruppen sind unterschiedlich zusammengesetzt. Für ein Suchprofil Baujahr, Lage und Wohnfläche festhalten.

Wohnungseigentum · Medianpreise



Bodenanteil enthalten; Garagen und Stellplätze nicht enthalten. Keine identischen Vergleichsobjekte und keine Einzelbewertung.

Quelle und Datenstand

Gutachterausschuss Dortmund · Halbjahresbericht 2026, S. 19

Berichtszeitraum: 1. Halbjahr 2026
Veröffentlichung: Veröffentlichungsdatum im Dokument nicht ausgewiesen
Abgerufen und geprüft: 01.11.2026

Originalquelle öffnen

Bundesweit · Deutschland

Marktentwicklung

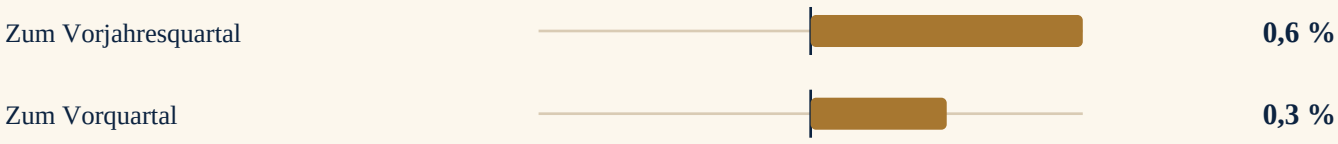
Stand: 2. Quartal 2026 · vorläufig

Der bundesweite Häuserpreisindex stieg um 0,6 % zum Vorjahresquartal und um 0,3 % zum Vorquartal.

4you Einschätzung

Der Bundesdurchschnitt dient zur Orientierung. Die konkrete Region und Objektart müssen gesondert betrachtet werden.

Häuserpreisindex · zwei Vergleichszeiträume



Zwei unterschiedliche Bezugszeiträume; keine Zeitreihe und keine Prognose.

Quelle und Datenstand

Destatis · Pressemitteilung 336

Berichtszeitraum: 2. Quartal 2026 · vorläufig
Veröffentlichung: 24.09.2026
Abgerufen und geprüft: 01.11.2026

Originalquelle öffnen

Bundesweit · Deutschland

Zinsen & Finanzierung

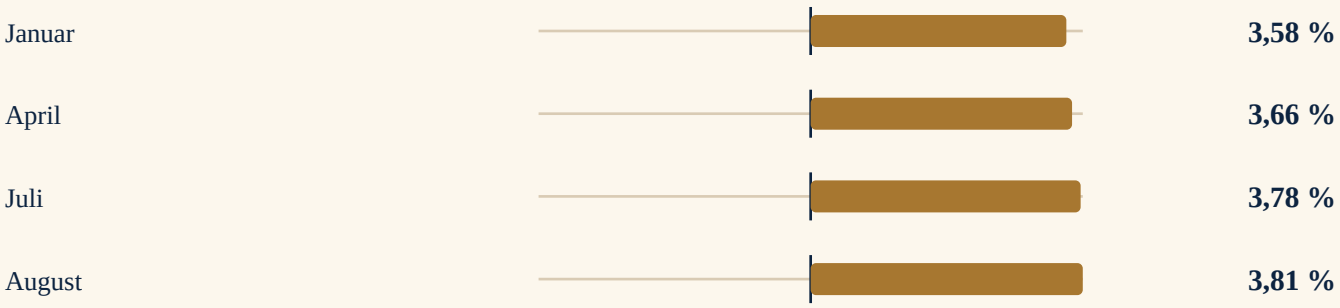
Stand: Januar bis August 2026 · August vorläufig

SUD118: Wohnungsbaukredite im Neugeschäft mit anfänglicher Zinsbindung über fünf bis zehn Jahre; August 3,81 % p. a.

4you Einschätzung

Das persönliche Budget mit einem verfügbaren Finanzierungsangebot rechnen. Ein statistischer Zinssatz ist keine Kreditzusage.

Zinssatz 2026 · Prozent pro Jahr



Volumengewichtete Effektivzinssätze ohne sonstige Kosten; BBIM1.M.DE.B.A2C.O.R.A.2250.EUR.N. Keine Live-Aktualisierung.

Quelle und Datenstand

Deutsche Bundesbank · Zinsstatistik, S. 1 · Reihe SUD118

Berichtszeitraum: Januar bis August 2026 · August vorläufig
Veröffentlichung: 01.10.2026 (zugehörige Downloadseite)
Abgerufen und geprüft: 01.11.2026

Originalquelle öffnen

Bundesweit · Deutschland

Vermögensaufbau

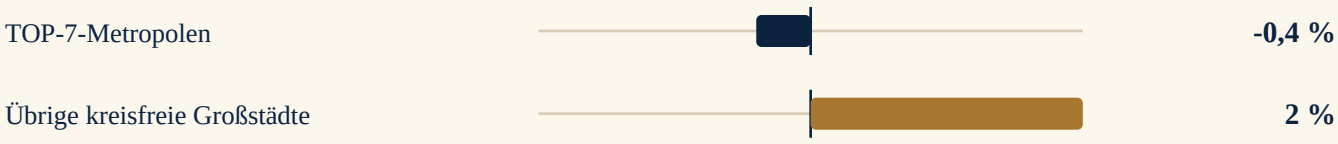
Stand: 2. Quartal 2026 · vorläufig

ETW-Preise zum Vorjahresquartal: TOP-7-Metropolen -0,4 %, übrige kreisfreie Großstädte +2,0 %.

4you Einschätzung

Vermögensaufbau braucht einen persönlichen Zeithorizont und eine tragfähige Finanzierung. Preisindizes ersetzen keine Betrachtung des einzelnen Objekts.

ETW-Preisänderung · unterschiedliche Gebietstypen



TOP-7: Berlin, Hamburg, München, Köln, Frankfurt, Stuttgart und Düsseldorf. Keine Aussage über individuelle Rendite.

Quelle und Datenstand

Destatis · Pressemitteilung 336

Berichtszeitraum: 2. Quartal 2026 · vorläufig
Veröffentlichung: 24.09.2026
Abgerufen und geprüft: 01.11.2026

Originalquelle öffnen