Medieninformation

Neben diesen EM-Stadien wohnt man besonders günstig

Immobilienpreise beim Berliner Olympiastadion seit der WM 2006 explodiert

Berlin, 07.06.2024

Kommenden Freitag ist Anstoß der Heim-EM. Die meisten Spielstätten wurden bereits während der Weltmeisterschaft im Sommer 2006 genutzt. Wie sich in der Nachbarschaft seitdem die Immobilienpreise verändert haben, zeigt eine ImmoScout24-Analyse.

- **Am Berliner Olympiastadion verzeichnen die Immobilienkaufpreise in den 18 Jahren seit der Fußball-Weltmeisterschaft 2006 einen Anstieg von 262 Prozent.**
- **Besonders günstig lässt es sich neben der Arena AufSchalke leben – im Jahr 2006 und jetzt immer noch.**
- **In der Nähe des Frankfurter Stadions war 2006 der Preis für Eigentumswohnungen nach München der zweitteuerste – jetzt zahlt man nur im Ruhrpott weniger.**

Wer in Stadionnähe wohnt, kann sich auf EM-Trubel in der Nachbarschaft freuen. Viele werden sich an die Weltmeisterschaft von 2006 erinnern. Was sich seitdem geändert hat, sind die Immobilienpreise. Sie sind gestiegen. In einigen Städten erheblich, in anderen aber auch überraschend moderat.

„Ein Fußballsommer steht uns bevor, der sicherlich ausgelassen gefeiert wird.“, sagt Dr. Gesa Crockford, Geschäftsführerin von ImmoScout24. *„Eigentümer:innen in Stadionnähe können sich über erhebliche Wertsteigerung freuen. Doch für Fußballfans, die jetzt kaufen wollen, ist es zum Teil deutlich teurer geworden: In Leipzig ist Eigentum in Stadionnähe zum Beispiel für Käufer:innen kostspieliger als in Stuttgart und Frankfurt am Main.“*

Am Berliner Olympiastadion stiegen die Kaufpreise um über 250 Prozent.

In der Nähe des **Münchener Stadions** in Fröttmaning ist der Quadratmeterpreis mit 8.266 Euro besonders hoch. Am zweitteuersten sind Eigentumswohnungen am **Berliner Olympiastadion**. Der Quadratmeter wird für 6.074 Euro angeboten. Dort ist die Verteuerung um 262 Prozent gegenüber 2006 auch am stärksten. Zu Zeiten der letzten Fußball-Weltmeisterschaft in Deutschland war Wohneigentum in Berlin im Vergleich mit den anderen Städten ein Schnäppchen: Der Quadratmeter wurde für 1.678 angeboten. Weniger wurde nur in der Nähe vom Stadion Leipzig (1.450 Euro) und im Ruhrpott (1.122 Euro in Nähe der Arena AufSchalke und 1.211 Euro beim Dortmunder Westfalenstadion).

Trotz eines Preisanstiegs von 104 Prozent gehört die Nachbarschaft vom **Waldstadion in Frankfurt** am Main inzwischen nicht mehr zu den teuersten. Der Quadratmeter wird derzeit für 4.105 Euro angeboten. Günstiger sind die Preise nur noch in **Gelsenkirchen** (1.941 Euro) und **Dortmund** (2.545 Euro). Während der Heim-WM 2006 war der Frankfurter Quadratmeterpreis in Stadionnähe mit 2.017 Euro der drittteuerste nach München (2.789 Euro) und Köln (2.759 Euro).

Medienkontakt
Arne Hartwig | PR & Communications Manager
Telefon: +49 30 24301 1270 | E-Mail: presse@immobilienscout24.de | www.immobilienscout24.de

Medieninformation

Stadionnähe ist für Mietsuchende im Ruhrpott besonders günstig

Die Miete einer Bestandswohnung in der Nähe des **Münchener Stadions** 20 Euro pro Quadratmeter. Das ist dreimal so viel, wie in der günstigsten Stadion-Nachbarschaft an der **Gelsenkirchener Arena AufSchalke** (6,31 Euro). Mehr als 15 Euro Miete kostet der Quadratmeter wird nahe der **Düsseldorf Arena** (15,94 Euro) und dem **Berliner Olympiastadion** (15,24 Euro). Mit unter 10 Euro pro Quadratmeter ist der Mietpreis besonders günstig in der Nachbarschaft des **Dortmunder Westfalenstadions** (9,40 Euro) und beim **Zentralstadion Leipzig** (9,90 Euro).

Die Entwicklung der Mietpreise zwischen 2006 und 2024 war besonders stark in **Berlin**. Dort ist der Mietpreis um 122 Prozent gestiegen. Überraschungen gibt es in der Umgebung des **Köln Stadions.** Durchschnittlich wird ein Mietpreis von 14,71 Euro pro Quadratmeter verlangt. Seit der Heim-WM 2006 stiegen die Preise nur um 31 Prozent. So ist die Lage nicht mehr die zweitteuerste wie noch 2006.

EM 2024: Kaufpreise in Stadionnähe

Stadion	Kaufpreis EM 2024 (pro m²)	Kaufpreis WM 2006 (pro m²)	Veränderung
München Fußball Arena (Fröttmaning)	8.266 €	2.789 €	196%
Olympiastadion (Berlin-Westend)	6.074 €	1.678 €	262%
Volksparkstadion Hamburg (Bahrenfeld)	5.540 €	1.911 €	190%
Köln Stadion (Müngersdorf)	5.170 €	2.759 €	87%
Düsseldorf Arena (Stockum)	4.997 €	1.782 €	180%
Leipzig Stadion (Zentrum-Nordwest)	4.261 €	1.450 €	194%
Stuttgart Arena (Bad Cannstatt)	4.258 €	1.742 €	144%
Waldstadion Frankfurt (Sachsenhausen)	4.105 €	2.017 €	104%
Westfalenstadion (Dortmund Innenstadt)	2.545 €	1.211 €	110%
Arena AufSchalke (Gelsenkirchen-Erle)	1.941 €	1.122 €	73%

EM 2024: Mietpreise in Stadionnähe

Stadion	Miete EM 2024 (pro m²)	Miete WM 2006 (pro m²)	Veränderung
München Fußball Arena (Fröttmaning)	20,00 €	11,25 €	78%
Düsseldorf Arena (Stockum)	15,93 €	10,01 €	59%
Olympiastadion (Berlin-Westend)	15,24 €	6,87 €	122%
Köln Stadion (Müngersdorf)	14,71 €	11,22 €	31%
Waldstadion Frankfurt (Sachsenhausen)	14,41 €	9,82 €	47%
Stuttgart Arena (Bad Cannstatt)	14,11 €	8,71 €	62%
Volksparkstadion Hamburg (Bahrenfeld)	14,04 €	9,38 €	50%
Leipzig Stadion (Zentrum-Nordwest)	9,90 €	5,98 €	66%
Westfalenstadion (Dortmund Innenstadt)	9,40 €	5,99 €	57%
Arena AufSchalke (Gelsenkirchen-Erle)	6,31 €	5,15 €	23%

Medienkontakt
Arne Hartwig | PR & Communications Manager
Telefon: +49 30 24301 1270 | E-Mail: presse@immobilienscout24.de | www.immobilienscout24.de

→ Methodik

Ausgewertet wurden die mittleren Miet- und Kaufpreise im Median für Bestandswohnungen, die in den Quartalen Q1 2024 und Q1 2006 bei ImmoScout24 inseriert wurden. Für die Preisbestimmung in Stadionnähe ist der jeweilige Bezirk beziehungsweise Ortsteil die Grundlage, der in den Klammern erwähnt ist.

→ Über ImmoScout24

ImmoScout24 ist die führende Online-Plattform für Wohn- und Gewerbeimmobilien in Deutschland. Seit 25 Jahren revolutioniert ImmoScout24 den Immobilienmarkt. Jeden Monat suchen rund 19 Millionen Nutzer:innen auf dem Online-Marktplatz oder in der App ein neues Zuhause oder die passende Gewerbefläche. Deshalb kennen rund 90 Prozent der Zielgruppe ImmoScout24. Mit seinen digitalen Lösungen schafft der Online-Marktplatz Orientierung und bringt Eigentümer:innen, Makler:innen und Immobiliensuchende erfolgreich zusammen. ImmoScout24 arbeitet an dem Ziel, Transaktionen rund um die Immobilie digital abzuwickeln und dadurch komplexe Entscheidungen für seine Nutzer:innen einfacher zu machen. Seit 2012 ist ImmoScout24 auch auf dem österreichischen Wohn- und Gewerbemarkt aktiv und erreicht monatlich rund 3 Millionen Suchende.

Medienkontakt
Arne Hartwig | PR & Communications Manager
Telefon: +49 30 24301 1270 | E-Mail: presse@immobilienscout24.de | www.immobilienscout24.de