

Von München bis Gelsenkirchen: So teuer sind Wohnungen in den Heimatorten der deutschen Nationalspieler

Berlin, 10. Juni 2026

Zum Start der Fußball-Weltmeisterschaft zeigt ImmoScout24, wie hoch die Kaufpreise für Eigentumswohnungen in den Heimatorten der deutschen Nationalspieler ausfallen und wie viele Wohnungen man für den jeweiligen Marktwert der Spieler kaufen könnte.

- **Angelo Stiller und Aleksander Pavlović kommen aus dem teuersten Heimatort im DFB-Kader: In München werden Eigentumswohnungen im Schnitt für 7.829 Euro pro Quadratmeter angeboten. Manuel Neuer stammt mit Gelsenkirchen aus dem günstigsten Ort im Vergleich: 1.997 Euro pro Quadratmeter.**
- **Ganz nah am Deutschland-Schnitt liegen Bremen und Brandenburg an der Havel, die Heimatorte von Nick Woltemade und Maximilian Beier.**
- **Florian Wirtz liegt im Marktwert-Rechenspiel vorn: Sein Marktwert entspräche in seinem Heimatort Pulheim rund 377 Wohnungen mit je 80 Quadratmeter Wohnfläche.**
- **Jamal Musiala käme mit seinem Marktwert von 100 Millionen Euro in Stuttgart rechnerisch auf rund 264 Wohnungen mit je 80 Quadratmeter Größe.**

Zum Start der Fußball-Weltmeisterschaft wirft ImmoScout24 einen Blick auf die Heimatorte der deutschen Nationalspieler: Wo sind Eigentumswohnungen besonders teuer, wo vergleichsweise günstig und wie viele Wohnungen ließen sich dort rein rechnerisch vom Marktwert einzelner Spieler kaufen? Dafür hat ImmoScout24 die durchschnittlichen Angebotspreise für Eigentumswohnungen in den Heimatorten von 26 Nationalspielern ausgewertet und den Marktwerten der Spieler gegenübergestellt.

Zwischen München und Gelsenkirchen liegen rund 5.800 Euro pro Quadratmeter

Der bundesweite Angebotspreis für Eigentumswohnungen im Bestand liegt aktuell bei 2.610 Euro pro Quadratmeter. Besonders nah an diesem Deutschland-Schnitt liegen die Heimatorte von Maximilian Beier und Nick Woltemade: In Brandenburg an der Havel zahlen Käuferinnen und Käufer im Schnitt 2.621 Euro pro Quadratmeter, in Bremen sind es 2.639 Euro.

Am deutlichsten wird der Unterschied beim Blick auf München und Gelsenkirchen. München, der Heimatort von Angelo Stiller und Aleksandar Pavlović, ist der teuerste Ort im Vergleich der Nationalspieler-Heimatorte. Dort werden Eigentumswohnungen im Schnitt für 7.829 Euro pro Quadratmeter angeboten. In Gelsenkirchen, dem Heimatort von Manuel Neuer, liegt der durchschnittliche Angebotspreis bei 1.997 Euro pro Quadratmeter. Damit trennen den teuersten und den günstigsten Heimatort im DFB-Kader rund 5.800 Euro pro

Hinter München folgt Hamburg, der Heimatort von Jonathan Tah und Felix Nmecha. Dort werden Eigentumswohnungen durchschnittlich für 4.855 Euro pro Quadratmeter angeboten. Ebenfalls im oberen Feld liegt Jamal Musialas Geburtsstadt Stuttgart mit durchschnittlich 4.730 Euro pro Quadratmeter. Abgerundet wird die Spitzengruppe von Düsseldorf (Heimatort von Malick Thiaw), wo der Quadratmeterpreis bei durchschnittlich 4.404 Euro liegt.

Am anderen Ende des Rankings gehören neben Gelsenkirchen auch Varel und Bochum zu den günstigsten Heimatorten im Kadervergleich. In Varel, dem Heimatort von Deniz Undav, liegt der durchschnittliche Angebotspreis für Eigentumswohnungen bei 2.410 Euro pro Quadratmeter, in Bochum, der Heimat von Leon Goretzka, bei 2.676 Euro pro Quadratmeter.

Der Marktwert von Florian Wirtz entspricht 377 Wohnungen in seinem Heimatort Pulheim

Medienkontakt

Johanna Fitschen | PR-Managerin

Telefon: +49 30 24301 1633 | E-Mail: pr@immoscout24.de | www.immobilienscout24.de

Neben den Quadratmeterpreisen zeigt der Vergleich auch, wie viele Eigentumswohnungen sich vom Marktwert der Spieler in ihrem jeweiligen Heimatort rein rechnerisch kaufen ließen. Grundlage ist jeweils eine Wohnung mit 80 Quadratmetern Wohnfläche.

Vergleicht man die Wohnungspreise mit den geschätzten Marktwerten der Spieler, liegt Florian Wirtz vorn. Mit seinem Marktwert von 110 Millionen Euro ließen sich in seinem Heimatort Pulheim rechnerisch rund 377 Eigentumswohnungen kaufen. Dahinter folgt Nick Woltemade: Sein Marktwert von 65 Millionen Euro würde in Bremen rechnerisch für 308 Wohnungen reichen. Jamal Musialas Marktwert von 100 Millionen Euro entspräche in Stuttgart rund 264 Eigentumswohnungen dieser Größe. Deutlich anders fällt das Bild in München aus. Angelo Stillers Marktwert von 45 Millionen Euro käme dort auf rund 72 Wohnungen mit 80 Quadratmetern. Bei Manuel Neuer fällt der günstige Heimatort weniger stark ins Gewicht. Sein Marktwert von 4 Millionen Euro entspricht in Gelsenkirchen rechnerisch rund 25 Eigentumswohnungen dieser Größe.

Spieler	Heimatstadt	Kaufpreis Wohnung pro m ²	Marktwert in Mio. €	Anzahl 80-m ² -Wohnungen
Manuel Neuer	Gelsenkirchen	1.997 €	4	25
Deniz Undav	Varel	2.410 €	22	114
Maximilian Beier	Brandenburg an der Havel	2.621 €	40	191
Nick Woltemade	Bremen	2.639 €	65	308
Leon Goretzka	Bochum	2.654 €	12	57
Forzan Assan Ouedraogo	Mülheim an der Ruhr	2.676 €	28	131
LeroySané	Essen	2.762 €	20	91
Joshua Kimmich	Rottweil	2.861 €	35	153
Alexander Nübel	Paderborn	2.885 €	12	52
Nadiem Amiri	Ludwigshafen am Rhein	2.892 €	17	73
Nathaniel Brown	Amberg	2.929 €	40	171
Waldemar Anton	Hannover	3.304 €	18	68
Kai Havertz	Aachen	3.381 €	50	185
Pascal Groß	Mannheim	3.488 €	3,5	13
Oliver Baumann	Breisach am Rhein	3.573 €	2,5	9
Florian Wirtz	Pulheim	3.649 €	110	377
David Raum	Nürnberg	3.868 €	25	81
Jamie Leweling	Nürnberg	3.868 €	40	129
Nico Schlotterbeck	Waiblingen	3.975 €	55	173
Antonio Rüdiger	Berlin	4.189 €	9	27
Malick Thiaw	Düsseldorf	4.404€	45	128
Jamal Musiala	Stuttgart	4.730 €	100	264
Jonathan Tah	Hamburg	4.855 €	28	72
Felix Nmecha	Hamburg	4.855 €	50	129
Aleksandar Pavlović	München	7.829 €	90	144
Angelo Stiller	München	7.829 €	45	72

Medienkontakt

Johanna Fitschen | PR-Managerin

Telefon: +49 30 24301 1633 | E-Mail: pr@immoscout24.de | www.immobilienscout24.de

Methodik

Für das WM-Special hat ImmoScout24 die durchschnittlichen Kaufpreise für Eigentumswohnungen in den Heimatorten von 26 Spielern des deutschen WM-Kaders analysiert. Grundlage für den Kader ist die [offizielle Teamübersicht des DFB](#). Bei allen Spielern handelt es sich um den Geburtsort. Bis auf Waldemar Anton, der in Usbekistan geboren, aber in Hannover aufgewachsen ist. Die Kaufpreise stammen aus dem [ImmoScout24 Preisatlas](#) und beziehen sich auf den durchschnittlichen Angebotspreis für Eigentumswohnungen in Euro pro Quadratmeter. Der bundesweite Vergleichswert basiert auf dem [ImmoScout24 WohnBarometer für das erste Quartal 2026](#). Für den Kaufpreis-Marktwert-Vergleich wurde berechnet, wie viele rechnerische 80-Quadratmeter-Wohnungen sich aus dem jeweiligen geschätzten Marktwert im jeweiligen Heimatort ergeben. Die Marktwerte basieren auf Angaben von [Transfermarkt](#) und sind als Schätzwerte einzuordnen.

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 unserem Online-Marktplatz oder in unserer 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

Johanna Fitschen | PR-Managerin

Telefon: +49 30 24301 1633 | E-Mail: pr@immoscout24.de | www.immobilienscout24.de