

## Mieten-Analyse

**Bundesliga 2023: Hier wohnen Fans am günstigsten**

Berlin, 10.08.2023

Eine aktuelle Auswertung von ImmoScout24 zeigt, wie hoch die Mietpreise in der Nähe der Stadien der ersten und zweiten Fußballbundesliga ausfallen und wie sich die Mieten im Vergleich zum Vorjahr entwickelten:

- **FC Schalke 04 führt: In Gelsenkirchen sind die Angebotsmieten am günstigsten.**
- **Teurer FC Bayern München: In der Nähe der Allianz Arena ist die Miete im Bundesliga-Vergleich am teuersten. Am zweitteuersten ist die Miete rund um den FC St. Pauli in Hamburg.**
- **Absteiger 1. FC Union Berlin und Hertha Berlin: Hier legen die Mieten im Jahresvergleich am stärksten zu.**
- **VfL Wolfsburg bleibt stabil: In Wolfsburg bleiben die Angebotsmieten im Jahresvergleich konstant.**

Es geht wieder los: Während der Spielbetrieb in der Zweiten Fußballbundesliga bereits wieder läuft, freuen sich die Fans der Ersten Bundesliga auf den Saisonstart am 18. August. Die aktuelle Auswertung von ImmoScout24 zeigt, wo Fußball-Fans in der Nähe ihres Stadions am günstigsten zur Miete wohnen.

**Erste Bundesliga: Mönchengladbach gewinnt, München verliert**

Der FC Bayern München steht oft an der Spitze der Punktetabelle der Bundesliga. Im Ranking der günstigsten Mieten landet **München** jedoch auf dem letzten Platz. Mit durchschnittlich 17,85 Euro Miete pro Quadratmeter in der Nähe der Allianz Arena müssen Fans hier deutlich mehr zahlen als in allen anderen Bundesliga-Städten. Am günstigsten wohnt es sich in **Mönchengladbach**. Mietwohnungen nahe des Borussia Parks werden im Durchschnitt für 7,66 Euro pro Quadratmeter angeboten. Im Vergleich zum Vorjahr sind die Angebotsmieten sowohl in München als auch in Mönchengladbach um rund 6 Prozent gestiegen. In **Wolfsburg** liegt die Angebotsmiete rund um die Volkswagen Arena mit einem leichten Plus von 0,2 Prozent nahezu stabil bei 8,67 Euro. Das sichert Wolfsburg den dritten Platz im Ranking der günstigsten Mieten. Den größten Zuwachs bei den Angebotsmieten verzeichnet **Berlin** rund um die Alte Försterei des 1. FC Union Berlin mit 14 Prozent im Vergleich zum Vorjahr.

**Zweite Bundesliga: Schalke führt, Hamburg verliert doppelt**

Fans des FC Schalke 04 haben Grund zu Freude, denn in der Nähe der Veltins-Arena in **Gelsenkirchen** ist die Angebotsmiete im Vergleich zu allen Bundesliga-Städten mit 6,46 Euro pro Quadratmeter am günstigsten. **Magdeburg** landet mit einer Angebotsmiete von 6,64 Euro knapp dahinter auf dem zweiten Platz. In der saarländischen Gemeinde **Spiesen-Elversberg**, deren SV Elversberg zum ersten Mal in die Zweite Liga aufgestiegen ist, liegt die Angebotsmiete knapp unter 7 Euro. **Hamburg** landet im Ranking der günstigsten Mieten auf dem letzten und vorletzten Platz. Beim Volksparkstadion im Hamburger Stadtteil Bahrenfeld fällt die Angebotsmiete mit 13,18 Euro noch etwas günstiger aus als bei Millerntor-Stadion des FC St. Pauli, wo die Miete bei knapp über 14 Euro liegt. Auch in der Zweiten Liga legt **Berlin** die stärkste Mietentwicklung hin: Mit einem Plus von 16,4 Prozent innerhalb eines Jahres steigen die Mieten rund um das Berliner Olympiastadion des Hertha BSC stärker noch als im Bezirk des Unioner Stadions.

**Erste Bundesliga: Hier wohnen die Fans am günstigsten**

Platz	Verein	Stadt	Mietpreis pro m <sup>2</sup>	Entwicklung zum Vorjahr
1	Borussia Mönchengladbach	Mönchengladbach	7,66 €	+ 6,2 %

**Medienkontakt**

Johanna Fitschen | PR Managerin

Telefon: +49 30 24301 1270 | E-Mail: [presse@immobilienscout24.de](mailto:presse@immobilienscout24.de) | [www.immobilienscout24.de](http://www.immobilienscout24.de)

2	VfL Bochum	Bochum	7,74 €	+ 3,3 %
3	VfL Wolfsburg	Wolfsburg	8,67 €	+ 0,2 %
4	Borussia Dortmund	Dortmund	9,02 €	+ 5,5 %
5	RB Leipzig (P)	Leipzig	9,11 €	+ 6,8 %
6	TSG 1899 Hoffenheim	Sinsheim	9,29 €	+ 6,2 %
7	1. FC Heidenheim (N)	Heidenheim	9,46 €	+ 4,5 %
8	Bayer 04 Leverkusen	Leverkusen	9,63 €	+ 5,4 %
9	Werder Bremen	Bremen	9,79 €	+ 3,2 %
10	FC Augsburg	Augsburg	10,91 €	+ 4,8 %
11	1. FC Köln	Köln	11,57 €	+ 5,7 %
12	1. FSV Mainz 05	Mainz	11,69 €	+ 3,9 %
13	SV Darmstadt 98 (N)	Darmstadt	12,18 €	+ 6,3 %
14	1. FC Union Berlin	Berlin	12,34 €	+ 14,0 %
15	SC Freiburg	Freiburg	12,42 €	+ 3,6 %
16	Eintracht Frankfurt	Frankfurt am Main	13,17 €	+ 5,4 %
17	VfB Stuttgart	Stuttgart	13,34 €	+ 4,4 %
18	FC Bayern München	München	17,85 €	+ 6,0 %

Auswertung der durchschnittlichen Angebotsmieten pro Quadratmeter im jeweiligen Bezirk der Bundesliga-Stadien, ImmoScout24 Q2 2023.

#### Zweite Bundesliga: Hier wohnen die Fans am günstigsten

Platz	Verein	Stadt	Mietpreis pro m2	Entwicklung zum Vorjahr
1	FC Schalke 04	Gelsenkirchen	6,46 €	+ 3,7 %
2	1. FC Magdeburg	Magdeburg	6,64 €	+ 4,9 %
3	SV Elversberg (N)	Spiesen-Elversberg	6,94 €	+ 9,5 %
4	SC Paderborn 07	Paderborn	7,84 €	+ 5,1 %
5	Eintracht Braunschweig	Braunschweig	8,28 €	+ 4,2 %
6	VfL Osnabrück	Osnabrück	8,52 €	+ 3,0 %
7	1. FC Kaiserslautern	Kaiserslautern	8,61 €	+ 7,8 %
8	Holstein Kiel	Kiel	9,29 €	+ 3,2 %
9	Hansa Rostock	Rostock	9,36 €	+ 4,0%
10	SpVgg Greuther Fürth	Fürth	9,93 €	+ 4,7 %
11	Hannover 96	Hannover	10,20 €	+ 4,1 %
12	1. FC Nürnberg	Nürnberg	10,77 €	+ 5,5 %
13	Karlsruher SC	Karlsruhe	11,70 €	+ 5,2 %
14	SV Wehen Wiesbaden	Wiesbaden	11,94 €	+ 5,0 %
15	Fortuna Düsseldorf	Düsseldorf	12,03 €	+ 5,7 %
16	Hertha BSC (A)	Berlin	13,09 €	+ 16,4 %
17	Hamburger SV (R)	Hamburg	13,18 €	+ 4,5 %
18	FC St. Pauli	Hamburg	14,03 €	+ 4,2 %

Auswertung der durchschnittlichen Angebotsmieten pro Quadratmeter im jeweiligen Bezirk der Bundesliga-Stadien, ImmoScout24 Q2 2023.

#### Methodik

Für die Auswertung wurden die durchschnittlichen Angebotsmieten pro Quadratmeter im jeweiligen Bezirk der Bundesliga-Stadien (z.B. Stadion An der Alten Försterei des 1. FC Union Berlin in Köpenick) ermittelt und aufsteigend sortiert.

#### Medienkontakt

Johanna Fitschen | PR Managerin

Telefon: +49 30 24301 1270 | E-Mail: [presse@immobilienscout24.de](mailto:presse@immobilienscout24.de) | [www.immobilienscout24.de](http://www.immobilienscout24.de)

 **Über ImmoScout24**

ImmoScout24 ist die führende Online-Plattform für Wohn- und Gewerbeimmobilien in Deutschland. Seit über 20 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 98 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 1270 | E-Mail: [presse@immobilienscout24.de](mailto:presse@immobilienscout24.de) | [www.immobilienscout24.de](http://www.immobilienscout24.de)