



Fachbereich WD 5

Auswirkungen der Olympischen Spiele auf den Wohnungs- und Immobilienmarkt in den Austragungsorten seit 1972

Auswirkungen der Olympischen Spiele auf den Wohnungs- und Immobilienmarkt in den Austragungsorten seit 1972

Aktenzeichen: WD 5 - 3000 - 036/26
Abschluss der Arbeit: 30.04.2026
Fachbereich: WD 5: Wirtschaft, Energie und Klima

Die Wissenschaftlichen Dienste des Deutschen Bundestages unterstützen die Mitglieder des Deutschen Bundestages bei ihrer mandatsbezogenen Tätigkeit. Ihre Arbeiten geben nicht die Auffassung des Deutschen Bundestages, eines seiner Organe oder der Bundestagsverwaltung wieder. Vielmehr liegen sie in der fachlichen Verantwortung der Verfasserinnen und Verfasser sowie der Fachbereichsleitung. Arbeiten der Wissenschaftlichen Dienste geben nur den zum Zeitpunkt der Erstellung des Textes aktuellen Stand wieder und stellen eine individuelle Auftragsarbeit für einen Abgeordneten des Bundestages dar. Die Arbeiten können der Geheimschutzordnung des Bundestages unterliegende, geschützte oder andere nicht zur Veröffentlichung geeignete Informationen enthalten. Eine beabsichtigte Weitergabe oder Veröffentlichung ist vorab dem jeweiligen Fachbereich anzuzeigen und nur mit Angabe der Quelle zulässig. Der Fachbereich berät über die dabei zu berücksichtigenden Fragen.

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	4
2.	Austragungsorte der Olympischen Spiele seit 1972	4
3.	Überblick und Einordnung	5
4.	Vergleichsstudien	5
5.	Austragungsortspezifische Angaben	7
5.1.	München (1972)	7
5.2.	Montreal (1976)	8
5.3.	Los Angeles (1984)	8
5.4.	Seoul (1988)	9
5.5.	Barcelona (1992)	9
5.6.	Atlanta (1996)	10
5.7.	Sydney (2000)	11
5.8.	Salt Lake City (Olympische Winterspiele 2002)	12
5.9.	Athen (2004)	12
5.10.	Peking (2008)	13
5.11.	London (2012)	14
5.12.	Rio de Janeiro (2016)	14
5.13.	Pyeongchang (Olympische Winterspiele 2018)	14
6.	Tabellarische Übersicht	15
7.	Zusammenfassung	18

1. Einleitung

Gegenstand der vorliegenden Dokumentation ist die Frage, in welchem Ausmaß die Austragung der Olympischen Spiele die Entwicklung von Miet- und Immobilienpreisen in den jeweiligen Gastgeberstädten beeinflusst hat. Betrachtet wurde der Zeitraum seit dem Jahr 1972.

Es wurden vorrangig Publikationen der für die Fragestellungen spezialisierten Einrichtungen recherchiert, eine Literaturrecherche durchgeführt sowie weitere für die Fragestellung relevante öffentlich verfügbare Publikationen recherchiert. Darüber hinaus wurden Experten befragt.

Im Folgenden werden ohne Anspruch auf Vollständigkeit Studien benannt, die die Immobilien- und Mietpreiseffekte von sportlichen Großereignissen generell oder städtespezifisch bezogen auf die Olympischen Spiele beleuchten. Angaben zu der Miet- und Immobilienmarktsituation in den Austragungsorten Olympischer Winterspiele waren nur vereinzelt zu finden.

2. Austragungsorte der Olympischen Spiele seit 1972

Die Austragungsorte der Olympischen Spiele seit dem Jahr 1972 sind in der folgenden Tabelle dargestellt.

Tabelle 1: Austragungsorte der Olympischen Spiele seit dem Jahr 1972

Jahr	Olympische Winterspiele		Olympische Sommerspiele	
	Stadt	Land	Stadt	Land
1972	Sapporo	Japan	München	Deutschland
1976	Innsbruck	Österreich	Montreal	Kanada
1980	Lake Placid	USA	Moskau	Russland
1984	Sarajevo	Bosnien/Herzegovina	Los Angeles	USA
1988	Calgary	Kanada	Seoul	Südkorea
1992	Albertville	Frankreich	Barcelona	Spanien
1994	Lillehammer	Norwegen		
1996			Atlanta	USA
1998	Nagano	Japan		
2000			Sydney	Australien
2002	Salt Lake City	USA		
2004			Athen	Griechenland
2006	Turin	Italien		
2008			Peking	China
2010	Vancouver	Kanada		

Jahr	Olympische Winterspiele		Olympische Sommerspiele	
	Stadt	Land	Stadt	Land
2012			London	Großbritannien
2014	Sotschi	Russland		
2016			Rio de Janeiro	Brasilien
2018	Pyeongchang	Südkorea		
2020			Tokio	Japan
2022	Peking	China		
2024			Paris	Frankreich

3. Überblick und Einordnung

Die Auswirkungen der Olympischen Spiele auf ihre Austragungsorte gehen laut der **Society of Industrial and Office Realtors (SIOR)**¹ in verschiedene Richtungen. Während einige Städte von besserer Infrastruktur, wirtschaftlichem Wachstum und Imagegewinn profitieren, kämpfen andere mit Schulden und ungenutzten Anlagen. Kurzfristige wirtschaftliche Impulse können langfristig **sowohl positive Entwicklungen als auch Probleme** wie Leerstand, Verfall und Preisschwankungen im Immobilienmarkt mit sich bringen. Die Entwicklungen hängen insbesondere von der **Nachnutzung der Infrastruktur** und der **Stadtpolitik** ab.²

In einer Untersuchung des **ifo Instituts** aus dem Jahr 2024 wurde der Einfluss von sportlichen Großereignissen auf die wirtschaftliche Entwicklung des jeweiligen Gastgeberlandes betrachtet. Die Autoren kamen zu dem Ergebnis, dass sich Effekte auf die Infrastrukturmaßnahmen oder den Umsatz im Gastgewerbe zeigen könnten. Die Forschungsergebnisse würden aber eher **kleine, auf wenige Sektoren begrenzte** und **selten nachhaltige** Effekte zeigen.³

4. Vergleichsstudien

Preuß (2004) quantifiziert die Preissteigerungen und das wirtschaftliche Erbe in den Austragungsorten infolge der Olympischen Spiele anhand des **Verbraucherpreisindex** und begründet dies:⁴

-
- 1 Die SIOR ist ein führender Berufsverband für Gewerbe- und Industrieimmobilien mit ca. 4.000 Mitgliedern in über 50 Ländern. Siehe hierzu: <https://sior.com/who-we-are/about>.
 - 2 https://www.sior.com/education-and-insights/insights/magazine/sior-report-article/winter-2025/how-hosting-the-olympics-impacts-local-cre-markets?utm_source=chatgpt.com.
 - 3 Dorn Florian; Hennrich Jonas; Wohlrabe Klaus; Wollmershäuser Timo (2024): Zu den wirtschaftlichen Effekten von sportlichen Großereignissen, ifo Institut, <https://www.ifo.de/DocDL/sd-digital-2024-06-dorn-et-al-em-olympia.pdf>.
 - 4 Preuß, Holger (2004): Chapter 11: The Olympic aftermath: price increases and economic legacy. In: The economics of staging the Olympics: A comparison of the Games 1972 – 2008, S. 259, ISBN 1-84376-893-3.

„Der Verbraucherpreisindex basiert auf statistisch belegten Daten zu privaten Haushaltsausgaben. Der Warenkorb, auf dem die Berechnung des Verbraucherpreisindex beruht, enthält nur wenige Güter, deren Nachfrage aufgrund der Olympischen Spiele steigt. Daher eignet sich dieser Index nur bedingt, um die spielbedingten Preisänderungen direkt zu bewerten. Dennoch wird er explizit untersucht, da er die Lebenshaltungskosten in der Gastgeberstadt widerspiegelt und indirekt von Einkommenssteigerungen beeinflusst wird. Er ist die einzige Möglichkeit, das Argument zu überprüfen, dass die Olympischen Spiele zu Preisanstiegen in den Gastgeberstädten führen.“⁵

Preuß Ausführungen zu den betrachteten Austragungsorten **München, Montreal, Los Angeles, Seoul, Barcelona und Atlanta** finden sich in den jeweiligen Abschnitten.

Coates/Matheson (2009) kommen in ihrer Veröffentlichung hinsichtlich des Zusammenhangs zwischen der Ausrichtung von Großveranstaltungen und den Mietpreisen in den Austragungsstädten zu folgendem Ergebnis:⁶

„Diese Studie untersucht den Zusammenhang zwischen der Ausrichtung von Großveranstaltungen wie dem Super Bowl, den **Olympischen Spielen** und der Fußball-Weltmeisterschaft und den **Mietpreisen** in den Austragungsstädten. Wenn Großveranstaltungen als Annehmlichkeiten für die Anwohner gelten, können die Mietpreise als Indikator für deren Zahlungsbereitschaft für diese Annehmlichkeiten dienen. Eine Analyse der Mietpreise in einer Gruppe amerikanischer Städte von 1993 bis 2005 konnte jedoch **keinen einheitlichen Einfluss** von Großveranstaltungen auf die Mietpreise feststellen. Werden die Regressionsmodelle um landesweite jährliche Schwankungen der Mietpreise bereinigt, zeigen Großveranstaltungen im Allgemeinen nur **geringe Auswirkungen auf die Mietpreise** in den Städten insgesamt und senken diese ebenso häufig, wie sie diese erhöhen. Es gibt jedoch deutlichere Hinweise darauf, dass Großveranstaltungen die Mietpreise außerhalb des Stadtzentrums grundlegend anders beeinflussen als im Stadtkern. In Atlanta waren die Mietpreise in der Innenstadt sowohl vor als auch nach den Olympischen Sommerspielen 1996 niedriger als in den Vororten, während in Salt Lake City sowohl vor als auch nach den Olympischen Winterspielen 2002 ein Anstieg der Mietpreise in der Innenstadt im Vergleich zu den Vororten zu verzeichnen war.“⁷

Kontokosta (2011) vergleicht in seiner Studie die Entwicklung von Häuserpreisen zwischen Olympia-Städten und anderen Städten aus demselben Land. Die Vergleichsstädte hatten im Zeitraum vor Olympia eine ähnliche Größe, Beschäftigungsrate und Immobilientrends. Betrachtet wurden die sechs olympischen Austragungsorte **Barcelona, Sydney, Los Angeles, Calgary, Atlanta und Seoul** in dem Untersuchungszeitraum zwischen 1984 und 2000. Die Ergebnisse zeigen erhebliche Unterschiede bei den Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt. Demnach verzeichneten **Barcelona und Sydney** nach den jeweiligen Olympischen Spielen einen **erheblichen Anstieg** der Immobilienpreise. Im Gegensatz dazu waren in **Los Angeles, Calgary und Atlanta negative**

5 Übersetzt mit Google Translate.

6 Coates, Dennis; Matheson, Victor A. (2009): Mega-Events and Housing Costs: Raising the Rent while Raising the Roof?. In: The Annals of Regional Science, Band 46, Heft 1 (2011), S. 132 f, <https://doi.org/10.1007/s00168-009-0340-5>.

7 Übersetzt mit Google Translate, Fettung durch den Verfasser der Dokumentation.

Auswirkungen auf die Immobilienpreise zu beobachten, während in **Seoul keine wesentlichen Veränderungen** festzustellen waren.⁸ Die Ergebnisse legen nahe, dass die Olympischen Spiele keine universelle Strategie der Wirtschaftsförderung darstellen, sondern ihre Wirkungen von verschiedenen Faktoren beeinflusst werden, insbesondere von der planerischen Koordination und dem Umfang der Investitionen.⁹

Lopes dos Santos/Morais de Sá/Condessa (2025) thematisieren in ihrer Veröffentlichung eine Forschungslücke zur Rolle von **Wertabschöpfungsmechanismen¹⁰ bei Olympischen Spielen**. Zwar sollen diese Instrumente helfen, wirtschaftliche Gewinne aus öffentlichen Investitionen zu nutzen, doch stehen sie im Spannungsfeld zwischen ökonomischem Nutzen und **negativen sozialen Folgen wie Verdrängung und Gentrifizierung**. **Olympische Großprojekte** dienen oft der **Stadtentwicklung und Imagebildung**, ziehen jedoch häufig soziale Ungleichheiten nach sich. Gleichzeitig trägt der öffentliche Sektor ein hohes finanzielles Risiko, während Strategien zur Refinanzierung, z. B. über **Immobilienmärkte**, soziale Probleme eher verschärfen. Ein zentrales Dilemma besteht darin, ob neue Wohnanlagen gewinnorientiert vermarktet oder sozial genutzt werden sollen. Wertabschöpfungsmechanismen könnten helfen, wirtschaftliche Gewinne gerechter zu verteilen, sind im **olympischen Kontext bislang aber nur begrenzt erfolgreich**. Die Autoren betonen die Notwendigkeit, diese Instrumente besser an die Besonderheiten von Großveranstaltungen anzupassen und stärker empirisch zu erforschen, insbesondere unter Einbeziehung relevanter Akteure. Zudem wird gefordert, Finanzierungsmodelle und Strategien der Spiele stärker an sozialen Zielen auszurichten. Insgesamt können Wertabschöpfungsmechanismen dazu beitragen, soziale Ungleichheiten abzumildern, doch bleibt der Konflikt zwischen Stadtentwicklung und sozialer Gerechtigkeit bestehen.¹¹

5. Austragungsortspezifische Angaben

Im Folgenden werden ohne Anspruch auf Vollständigkeit Studien aufgeführt, die sich mit den Auswirkungen der Olympischen Spiele auf den Miet- und Immobilienmarkt der jeweiligen Austragungsorte der Olympischen Spiele beschäftigen.

5.1. München (1972)

Das zuständige Referat der **Landeshauptstadt München** führt im Rahmen einer Anfrage im Jahr 2024 hinsichtlich der Entwicklung der Immobilien- und Mietpreise in München im Rahmen der

8 Kontokosta, C. (2011): The Price of Victory: The Impact of the Olympic Games on Residential Real Estate Markets. In: Urban Studies, Band 49, Heft 5 (2012), S. 971, Download unter: <https://journals.sagepub.com/doi/e-pub/10.1177/0042098011411952>.

9 Ebenda, S. 961.

10 Wertabschöpfungsmechanismen (Value Capturing) sind Strategien und Methoden, bei denen Akteure – häufig Unternehmen oder die öffentliche Hand – einen Teil des durch wirtschaftliche Aktivitäten, Innovationen oder Infrastrukturentwicklungen entstandenen Gesamtwertes für sich beanspruchen. Sie zielen darauf ab, Gewinne aus existierenden Ressourcen zu extrahieren, statt primär neue Werte zu schaffen.

11 Lopes dos Santos, Gustavo; Morais de Sá, Ana; Condessa, Beatriz (2025): Olympic regeneration vs. social (in)justice: Value capture as a referee, Cities, Volume 156, Januar 2025, <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0264275124007340#s0095>.

Olympischen Spiele 1972 aus, dass zum damaligen Zeitpunkt kein Wirkungsreport erstellt worden sei. Berechnungen des Münchner Gutachterausschusses würden jedoch einen **Anstieg der Bodenpreise** in München um **284 %** in den Jahren **1970 bis 1980** zeigen. Der ursächliche Zusammenhang zu den Olympischen Spielen sei **nicht** ermittelt worden.¹²

Laut Preuß (2004) lagen die Preise in München dauerhaft über dem deutschen und Berliner Durchschnitt und stiegen besonders stark zwischen 1967 und 1974. Als Grund dafür benennt er das schnelle Wachstum der Stadt seit den 1960er-Jahren. Bereits 1971 war München die teuerste Stadt Westdeutschlands. Die besonders starken Preissteigerungen im Vergleich zu anderen Regionen traten jedoch vor allem zwischen 1968 und 1973 auf, was darauf hindeutet, dass die **Olympischen Spiele** einen **zusätzlichen Einfluss** auf die Preisentwicklung hatten.¹³

5.2. Montreal (1976)

Preuß kommt in seinen Untersuchungen zu dem Ergebnis, dass es trotz der hohen Investitionen in die Olympischen Spiele 1976 **nicht** zu einem **Anstieg der Lebenshaltungskosten** in Montreal kam. Weder der Preisindex noch die jährlichen Preisveränderungen zeigten einen olympiabe- dingten Effekt. Im Vergleich zu anderen kanadischen Städten könnte ein solcher Einfluss sogar ausgeschlossen werden. Im Olympiajahr hatte Montreal den geringsten Preisanstieg aller vergli- chenen Städte.¹⁴

Laut SIOR musste das Olympiastadion nach den Spielen mit erheblichem finanziellem Aufwand angepasst werden, um weiter nutzbar zu sein. Es dauerte etwa 30 Jahre, bis die Kosten der Spiele ausgeglichen waren. Zudem wirkte sich die schlechte Planung negativ auf den lokalen Immobili- enmarkt in Montreal aus.¹⁵

5.3. Los Angeles (1984)

Nach Preuß war die Situation in Los Angeles im Jahr 1984 ähnlich wie in Montreal. Aufgrund der Größe der Stadt und der vergleichsweise geringen Investitionen rund um die Spiele war die Nachfrage nicht hoch genug, um ein dauerhaftes Angebotsdefizit und somit steigende Preise aus- zulösen.¹⁶

12 Antwort der Landeshauptstadt München auf die Anfrage: „Olympischer Albtraum? Was bedeuten Olympische Spiele für die Münchner:innen?“ von der Fraktion ÖDP/München-Liste vom 19.11.2024, [https://risi.muen- chen.de/risi/dokument/v/8785664](https://risi.muenchen.de/risi/dokument/v/8785664).

13 Preuß, Holger (2004): Chapter 11: The Olympic aftermath: price increases and economic legacy. In: The econom- ics of staging the Olympics: A comparison of the Games 1972 – 2008, S. 259 ff, ISBN 1-84376-893-3.

14 Ebenda.

15 https://www.sior.com/education-and-insights/insights/magazine/sior-report-article/winter-2025/how-hosting-the-olympics-impacts-local-cre-markets?utm_source=chatgpt.com.

16 Preuß, Holger (2004): Chapter 11: The Olympic aftermath: price increases and economic legacy. In: The econom- ics of staging the Olympics: A comparison of the Games 1972 – 2008, S. 260, ISBN 1-84376-893-3.

5.4. Seoul (1988)

Die Olympischen Spiele 1988 in Seoul führten laut Preuß (2004) im Vergleich zu anderen koreanischen Städten zu **keinen besonderen Preisabweichungen**.¹⁷ Einen stärkeren Anstieg nach den Spielen hält Preuß für unwahrscheinlich, da die Kosten bereits im Olympiajahr nicht überdurchschnittlich waren. Der Preisanstieg wurde eher durch wirtschaftliche Faktoren wie eine erhöhte Zahlungsfähigkeit erklärt, wobei andere Einflüsse stärker wirkten als die Spiele selbst. Dennoch nahmen viele Einwohner die Spiele als Ursache steigender Lebenshaltungskosten wahr, obwohl deren wirtschaftliche Bedeutung laut Regierung überschätzt wurde.¹⁸

5.5. Barcelona (1992)

Nach Preuß (2004) gingen die Spiele 1992 in Barcelona mit hohen Investitionen sowie steigenden Einkommen und Beschäftigung einher, was Preisanstiege erwarten ließ. Tatsächlich lagen die Lebenshaltungskosten in Barcelona dauerhaft über dem regionalen und nationalen Niveau und stiegen besonders in den Jahren 1991 und 1992 deutlich stärker. Dies deutet darauf hin, dass die **Spiele** in diesem Zeitraum zu **überdurchschnittlichen Preissteigerungen** in der Stadt führten.¹⁹

Auch das „Centre on Housing Rights and Evictions (COHRE)“ sieht eine deutliche Verschärfung der Probleme auf dem Wohnungsmarkt durch die **Olympischen Spiele** in Barcelona. Trotz steigender Bautätigkeit **nahmen sowohl Kauf- als auch Mietpreise stark zu**, während das Angebot an Miet- und insbesondere Sozialwohnungen erheblich zurückging. Maßnahmen für sozial schwächere Gruppen fehlten weitgehend. Diese Entwicklung war nicht nur lokal bedingt, sondern hing auch mit strukturellen Problemen wie **mangelnder Regulierung** und **fehlender öffentlicher Planung** zusammen. Zudem führten die Spiele zu einem neuen Stadtentwicklungsmodell mit stärkerer Kommerzialisierung, wachsender Stadtfläche und Fokus auf die Straßeninfrastruktur. Dies begünstigte die Mobilität im Berufs- und Wohnbereich, die Ausdehnung der Stadt, die Zunahme des Individualverkehrs sowie dadurch bedingte höhere Umweltbelastungen. Die Olympischen Spiele trugen dazu bei, die Stadt auf internationaler Ebene als Reiseziel zu fördern. Der starke Tourismusanstieg erhöhte zusätzlich den Druck auf den Wohnungsmarkt und verschlechterte die Verfügbarkeit von Wohnraum.²⁰

Laut SIOR erlebten die Immobilienmärkte in Barcelona im Vorfeld der Olympischen Spiele einen starken Aufschwung, nur um sich danach wieder zu normalisieren. Im **Anschluss an die Olympischen Spiele** kam es zu einem **sprunghaften Anstieg der Büroflächenleerstände**, bedingt durch die beschleunigte Stadtentwicklung von 0,7 Prozent im Jahr 1989 auf 10,4 Prozent im Jahr 1992.

17 Daten wurden jedoch nur bis zum Olympiajahr erhoben.

18 Preuß, Holger (2004): Chapter 11: The Olympic aftermath: price increases and economic legacy. In: The economics of staging the Olympics: A comparison of the Games 1972 – 2008, S. 260, ISBN 1-84376-893-3.

19 Preuß, Holger (2004): Chapter 11: The Olympic aftermath: price increases and economic legacy. In: The economics of staging the Olympics: A comparison of the Games 1972 – 2008, S. 260 f, ISBN 1-84376-893-3.

20 Centre on Housing Rights and Evictions/COHRE (2007): Barcelona 1992: International Events and Housing Rights: A Focus on the Olympic Games, Observatori DESC, S. 1-58, https://issuu.com/cohre/docs/atlanta_background_paper.

Obwohl sich die Leerstandsquote später wieder normalisierte, spiegelte der anfängliche Anstieg die rasante Expansion wider.²¹

5.6. Atlanta (1996)

Simmons (2000) kommt in ihrer Studie zu dem Ergebnis, dass die Olympischen Spiele **nur geringe Auswirkungen auf das regionale Wirtschaftswachstum** hatten. Besonders in der Innenstadt von Atlanta förderten sie jedoch die Stadtentwicklung deutlich, etwa durch Wohnungsbau, Infrastrukturverbesserungen und neue öffentliche Räume.²²

Preuß (2004) geht davon aus, dass die **Lebenshaltungskosten** in Atlanta aufgrund der Olympischen Spiele 1996 **nicht gestiegen** sind, da die Daten für Atlanta sogar einen niedrigeren Preisindex als in vielen anderen US-Städten zeigen.²³

Newman (2004) sieht insgesamt einen nachhaltigen **positiven Einfluss** der Olympischen Spiele auf **Stadtentwicklung** und **Wirtschaft**. Die Vorbereitung auf die Olympischen Spiele in Atlanta dauerte über sechs Jahre und brachte einen wirtschaftlichen Effekt von rund 5,14 Milliarden US-Dollar. In dieser Zeit entstanden neue Sportstätten, Parks sowie verbesserte Straßen und Gehwege. Besonders die Innenstadt profitierte durch neue Wohnungen, umgebaute Gebäude und eine steigende Bevölkerungsdichte. Auch ärmere Viertel wurden umgestaltet, etwa durch den Ersatz alter Sozialwohnungen durch neue Unterkünfte für Olympiateilnehmer. Zudem wurden zahlreiche Sportanlagen renoviert oder anders genutzt. Der neu eröffnete Centennial Olympic Park trug außerdem zur Förderung des Tourismus bei.²⁴

Nach Kontokosta (2011) **sanken** die Häuserpreise nach den Olympischen Spielen um 9,4 Prozent verglichen mit sechs anderen Großstädten im Süden der USA.²⁵

Laut SIOR nutzte Atlanta die Olympischen Spiele **strategisch für eine langfristige Stadtentwicklung**. Die geschaffene Infrastruktur – wie der Centennial Olympic Park und umgenutzte Sportstätten – **förderte nachhaltig** die Immobilienentwicklung, Bevölkerungswachstum und

21 https://www.sior.com/education-and-insights/insights/magazine/sior-report-article/winter-2025/how-hosting-the-olympics-impacts-local-cre-markets?utm_source=chatgpt.com.

22 Simmons, Susan M. (2000): Analysis of the 1996 Summer Olympic Games on real estate markets in Atlanta. Massachusetts Institute of Technology, Download unter: <https://dspace.mit.edu/handle/1721.1/32197>.

23 Preuß, Holger (2004): Chapter 11: The Olympic aftermath: price increases and economic legacy. In: The economics of staging the Olympics: A comparison of the Games 1972 – 2008, S. 261, ISBN 1-84376-893-3.

24 Newman, Harvey (2004): Olympische Spiele 1996, New Georgia Encyclopedia, zuletzt geändert am 20. März 2025, <https://www.georgiaencyclopedia.org/articles/sports-outdoor-recreation/olympic-games-in-1996/>.

25 Kontokosta, C. (2011): The Price of Victory: The Impact of the Olympic Games on Residential Real Estate Markets. In: Urban Studies, Band 49, Heft 5 (2012), S. 972, Download unter: <https://journals.sagepub.com/doi/e-pub/10.1177/0042098011411952>.

wirtschaftliche Expansion. Die erhöhte internationale Aufmerksamkeit trug zusätzlich zu Investitionen und einem **starken Wachstum des Büro- und Immobilienmarktes** bei.²⁶

5.7. Sydney (2000)

Preuß (2004) stellt im Olympiajahr einen **starken Anstieg der Lebenshaltungskosten** in Sydney fest, allerdings auch in anderen australischen Städten. Daher sieht Preuß **keinen dauerhaften Olympia-Effekt** auf die Lebenshaltungskosten. Die Preisanstiege waren eher kurzfristig und normalisierten sich danach wieder.²⁷

Weitere Studien²⁸ zu den Olympischen Spielen 2000 in Sydney zeigen, dass **Immobilienpreise** in den Gebieten rund um die Austragungsorte **vor den Spielen stärker stiegen** als anderswo. Nach den Spielen entwickelten sich die Preise **teils weiter positiv, teils stagnierten sie**. Insgesamt wird jedoch deutlich, dass die Spiele **nicht allein** für das Wachstum verantwortlich waren, sondern **bestehende Entwicklungen** im städtischen Raum vor allem **beschleunigten**.²⁹

Ziel der Arbeit von Yumi/Duarte (2014) war es, das städtische Erbe zu analysieren, das die Olympischen Spiele 2000 in Sydney hinterlassen haben. Die Olympischen Spiele in Sydney sollten die Stadt verdichten und den Olympiapark zu einem integrierten urbanen Zentrum entwickeln. Dieses **Ziel** wurde jedoch weitgehend **verfehlt**. Die Bebauungsdichte blieb gering, die Entwicklung verlief langsam und der Park war nur schlecht in die Umgebung integriert. Trotz hoher Investitionen waren die städtebaulichen und wirtschaftlichen Effekte begrenzt. **Immobilienpreise stiegen** zwar, jedoch **eher spekulativ** und **ohne nachhaltige bauliche Entwicklung**. Gleichzeitig kam es teilweise zu sozialer Ungleichheit und Verdrängung einkommensschwächerer Bewohner. Insgesamt verdeutlicht die Analyse, dass Großprojekte wie die Olympischen Spiele langfristig häufig eine geringere transformative Wirkung entfalten als ursprünglich erhofft und sich ihr tatsächlicher Einfluss erst im Rahmen einer langfristigen Betrachtung realistisch beurteilen lässt.³⁰

26 https://www.sior.com/education-and-insights/insights/magazine/sior-report-article/winter-2025/how-hosting-the-olympics-impacts-local-cre-markets?utm_source=chatgpt.com.

27 Preuß, Holger (2004): Chapter 11: The Olympic aftermath: price increases and economic legacy. In: The economics of staging the Olympics: A comparison of the Games 1972 – 2008, S. 261, ISBN 1-84376-893-3.

28 Lu, Qiang; Yang, Yupin (2015): A longitudinal study of the impact of the Sydney Olympics on real estate markets. In: International Journal of Event and Festival Management (2015), 6(1), S. 4-17, https://www.researchgate.net/publication/281672910_A_longitudinal_study_of_the_impact_of_the_Sydney_Olympics_on_real_estate_markets sowie Yumi, Yamawaki; Duarte, Fabio (2014): Olympics and Urban Legacy in Sydney: Urban Transformations and Real Estate a Decade after the Games. – In: Journal of Urban Design, Band 19, Heft 4 (2014), S. 511–540, https://www.researchgate.net/publication/264352278_Olympics_and_Urban_Legacy_in_Sydney_Urban_Transformations_and_Real_Estate_a_Decade_after_the_Games.

29 #Faktenfuchs: Verteuert Olympia den Wohnraum?, 18.07.2025, <https://www.br.de/nachrichten/bayern/verteuert-olympia-muenchen-den-wohnraum-faktenfuchs.UrCCCRP>.

30 Yumi, Yamawaki; Duarte, Fabio (2014): Olympics and Urban Legacy in Sydney: Urban Transformations and Real Estate a Decade after the Games. – In: Journal of Urban Design, Band 19, Heft 4 (2014), S. 511–540, https://www.researchgate.net/publication/264352278_Olympics_and_Urban_Legacy_in_Sydney_Urban_Transformations_and_Real_Estate_a_Decade_after_the_Games.

Lu/Yang (2015) untersuchten in ihrer Arbeit die Auswirkungen der Olympischen Spiele 2000 in **Sydney** auf den **Wohnimmobilienmarkt** der Gastgeberstadt während der Bewerbungs-, Vor- und Nachsaison. Die Ergebnisse zeigen Unterschiede zwischen den Bezirken von Sydney, in denen die olympischen Sportstätten gebaut wurden, und anderen Regionen. In den Vororten der Gastgeberstadt stiegen die Preise vor allem während der Bewerbungsphase (+ 17,1 Prozent) und vor den Spielen (+ 8,1 Prozent) deutlich. Nach den Spielen ließ sich aber keine Preissteigerung beobachten.³¹

Auch laut SIOR erlebten die Immobilienmärkte in Sydney im Vorfeld ihrer Spiele einen **starken Aufschwung**, haben sich danach aber wieder normalisiert.³²

5.8. Salt Lake City (Olympische Winterspiele 2002)

Laut SIOR erhöhte Salt Lake City im Rahmen der Olympischen Winterspiele 2002 sein Büroflächenangebot um rund 20 Prozent. Im Anschluss führte dies zu einem Höchststand der Leerstandsquote von fast 22 Prozent.³³

5.9. Athen (2004)

Die Veröffentlichung von Zentelis/Labropoulos (2004) betrachtet den Einfluss der Olympischen Spiele 2004 in der Region Attika³⁴ auf die **Immobilienpreise** in Griechenland. Insgesamt zeigt sich, dass die Spiele einen **deutlichen Anstieg** der Immobilienwerte ausgelöst haben. Hauptgründe dafür waren **umfangreiche Infrastrukturprojekte** wie neue Straßen, der Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs sowie der Bau von Sportstätten und Wohnanlagen. Diese Maßnahmen verbesserten die Erreichbarkeit vieler Gebiete und machten sie für Investoren und Bewohner attraktiver. Besonders stark profitierten Regionen in der Nähe neuer Infrastruktur oder olympischer Anlagen. Darüber hinaus führten die Spiele zu einer **nachhaltigen Umgestaltung** des städtischen Raums. Viele olympische Einrichtungen wurden nach den Spielen umgenutzt, etwa für Wohn- oder Gewerbebezwecke, wodurch neue wirtschaftliche Zentren entstanden. Insgesamt kommen die Autoren zu dem Ergebnis, dass die Olympischen Spiele nicht nur kurzfristig einen

31 Lu, Qiang; Yang, Yupin (2015): A longitudinal study of the impact of the Sydney Olympics on real estate markets. In: International Journal of Event and Festival Management (2015), 6(1), S. 4-17, https://www.researchgate.net/publication/281672910_A_longitudinal_study_of_the_impact_of_the_Sydney_Olympics_on_real_estate_markets.

32 https://www.sior.com/education-and-insights/insights/magazine/sior-report-article/winter-2025/how-hosting-the-olympics-impacts-local-cre-markets?utm_source=chatgpt.com.

33 Ebenda.

34 Die Region Attika umfasst den Großraum Athen, die Altstadt, die Vororte, die "Riviera von Athen" an der Südküste und an der Ostküste, die Inseln in der Nähe von Athen sowie Kythira im Süden des Peloponnes. Siehe hierzu: <https://www.discovergreece.com/de/attica>.

Immobilienboom ausgelöst haben, sondern auch langfristig zur Modernisierung des Immobilienmarktes und zu weiter **steigenden Preisen** beigetragen haben.³⁵

Laut SIOR brachten die Olympischen Spiele 2004 in Athen kurzfristig nur **begrenzte wirtschaftliche Vorteile**, etwa bei Bürovermietungen und im Gastgewerbe. Langfristig profitierten jedoch vor allem der Tourismus sowie der **Immobilienmarkt durch die internationale Aufmerksamkeit und umfangreiche Infrastrukturprojekte**. Neue Straßen, ein moderner Flughafen und verbesserte Verkehrssysteme förderten das Wachstum, schufen neue Geschäftszentren und ermöglichten die Ausdehnung der Stadt. Athen hatte allerdings auch mit unterausgelasteten Sportstätten zu kämpfen, was zu einem langfristigen Instandhaltungsaufwand führte. Dies unterstreiche die Bedeutung einer anpassungsfähigen Nachnutzungsplanung, die über die Spiele hinausgeht.³⁶

5.10. Peking (2008)

Shin (2009)³⁷ kommt zu dem Ergebnis, dass die Vergabe der Olympischen Spiele 2008 an Peking zu **umfangreichen Investitionen** und **einer starken städtischen Modernisierung** führte. Dabei wurden viele alte Viertel abgerissen und erneuert, um ein modernes Stadtbild zu schaffen. Die sozialen Folgen waren jedoch ungleich verteilt. Besonders ärmere Bewohner und Migranten verloren bezahlbaren Wohnraum und wurden verdrängt. Insgesamt zeigt sich, dass die Spiele zwar zur Stadterneuerung beitrugen, aber **erhebliche soziale Ungleichheiten** verstärkten.³⁸

Die Studie von Wang/Bao (2018) zeigt ebenfalls, dass die **Auswirkungen der Olympischen Spiele** sozial **ungleich verteilt** waren. Private Hausbesitzer profitierten deutlich stärker (z. B. durch **steigende Immobilienpreise** und **bessere Lebensqualität**), während Bewohner im öffentlichen Wohnsektor teils **Nachteile** erfahren. Auch räumlich bestanden Unterschiede. Zentrale Gebiete profitierten stärker, während Randgebiete und Sozialwohnungsbewohner weniger Vorteile sahen, aber einen höheren Bedarf an Infrastruktur – besonders an öffentlichem Nahverkehr – hatten. Insgesamt verdeutlichen die Ergebnisse, dass gezielte politische Maßnahmen nötig sind, um soziale Ungleichheiten auszugleichen und eine ausgewogene Stadtentwicklung zu fördern.³⁹

35 Zentelis, P.; Labropoulos, T. (2004): The impact of the Athens 2004 Olympic Games on Real Estate Values in Greece. In: Journal of Property Tax Assessment & Administration, Band 1, Heft 3 (2004), S. 5–20.
<https://doi.org/10.63642/1357-1419.1010>.

36 https://www.sior.com/education-and-insights/insights/magazine/sior-report-article/winter-2025/how-hosting-the-olympics-impacts-local-cre-markets?utm_source=chatgpt.com.

37 Shin, Hyun Bang (2009): Life in the shadow of mega-events: Beijing Summer Olympiad and its impact on housing. In: Journal of Asian Public Policy, Band 2, Heft 2 (2009), S. 122–141,
<https://doi.org/10.1080/17516230903027872>.

38 Der Gesamtbericht kann nur käuflich erworben werden.

39 Wang, Mei; Bao, Helen (2018): Mega-event effects on the housing market: Evidence from the Beijing 2008 Olympic Games. In: Cities, Band 72 (2018), S. 207–216, <https://doi.org/10.1016/j.cities.2017.07.014>.

5.11. London (2012)

Laut Kavetsos (2012) hat die Vergabe der Olympischen Spiele 2012 an London die Immobilienpreise in den Austragungsgebieten **leicht erhöht** (Ankündigungseffekt). Je nach Definition des Einzugsgebiets liegt der Effekt bei etwa 2,1 bis 3,3 Prozent. Je näher eine Immobilie am Olympiastadion liegt, desto stärker fällt der Preisanstieg aus. Diese Effekte müssen allerdings **nicht nur** durch die **Spiele** selbst entstanden sein, sondern können auch auf die umfassende Stadterneuerung, neue Verkehrsanbindungen sowie den ohnehin starken allgemeinen Preisanstieg am Londoner Immobilienmarkt zurückzuführen sein.⁴⁰

5.12. Rio de Janeiro (2016)

Gaffney (2013) kommt in seiner Veröffentlichung zu dem Ergebnis, dass Großereignisse wie die Weltmeisterschaft und die Olympischen Spiele in Rio de Janeiro **nicht als alleinige Ursachen** wirkten, sondern den bereits laufenden Wandel in der Stadt, insbesondere im Immobiliensektor, eher **beschleunigt** haben. Der Staat spielte dabei eine zentrale Rolle, etwa durch Förderung von Neubauten für wohlhabendere Gruppen und Verdrängung ärmerer Bevölkerung aus begehrten Lagen. Dies führte zu **verstärkter Gentrifizierung**. Insgesamt zeigte sich, dass Gentrifizierung in Rio Teil eines umfassenden wirtschaftlichen und politischen Wandels ist, der durch internationale Einflüsse geprägt und je nach Stadtteil unterschiedlich ausgeprägt ist.⁴¹

Laut SIOR hatte Rio de Janeiro mit **schlecht ausgelasteten Sportstätten** zu kämpfen, die langfristig hohe Instandhaltungskosten verursachten. Dies verdeutlicht die Notwendigkeit einer nachhaltigen und flexibel angelegten Nachnutzungsplanung über die Spiele hinaus.⁴²

5.13. Pyeongchang (Olympische Winterspiele 2018)

Hur/Watanabe (2025) untersuchen die Immobilienpreise kleiner Austragungsorte im Umfeld der Olympischen Winterspiele 2018. Dabei liegt der Schwerpunkt auf möglichen Effekten durch neue Infrastruktur wie Bahnverbindungen und modernisierte Sportstätten. Die Ergebnisse zeigen **keinen unmittelbaren Einfluss** der Spiele auf die Immobilienpreise **während** oder **kurz nach** dem Ereignis. Erst rund **ein Jahr später** tritt ein **verzögerter Preiseffekt** auf. Auch in der Nähe der Sportstätten lässt sich trotz einer räumlichen Analyse kein statistisch signifikanter Effekt feststellen. Insgesamt deuten die Studienergebnisse darauf hin, dass mögliche negative externe Effekte der Spiele sich auf dem Wohnungsmarkt niederschlagen könnten, da Sportanlagen zwar

40 Kavetsos, Georgios (2012): The Impact of the London Olympics Announcement on Property Prices. In: Urban Studies, Band 49, Heft 7 (2012), S. 1453–1470, <https://doi.org/10.1177/0042098011415436>.

41 Gaffney, Christopher (2013): Gentrifications in pre-Olympic Rio de Janeiro. In: Urban Geography, Band 37, Heft 8 (2016), S. 1132–1153, <https://www.tandfonline.com/doi/abs/10.1080/02723638.2015.1096115>.

42 https://www.sior.com/education-and-insights/insights/magazine/sior-report-article/winter-2025/how-hosting-the-olympics-impacts-local-cre-markets?utm_source=chatgpt.com.

grundsätzlich geschätzt, jedoch nicht unbedingt als Wohnumfeld bevorzugt werden. Zudem liefert die Arbeit einen methodisch neuen Ansatz zur Messung von Näheeffekten über Fahrzeiten.⁴³

6. Tabellarische Übersicht

Die folgende Tabelle gibt eine Übersicht der Auswirkungen der Olympischen Spiele auf die Immobilienpreise und Mieten mit Quellenangaben ohne Anspruch auf Vollständigkeit.

Tabelle 2: Auswirkungen der Olympischen Sommerspiele (OSS) und Winterspiele (OWS) auf Verbraucherpreisindex, Immobilien- und Mietpreise⁴⁴

Austragungs-ort	Ereignis/Jahr	Ziel-variable	Auswirkungen	Quelle
München	OSS 1972	Verbraucherpreis-index	Verbraucherpreisindexanstieg seit 1967; Mietanstiege seit 1969	45
Montreal	OSS 1976	Verbraucherpreis-index	Kein Verbraucherpreisindexanstieg im Vergleich zu anderen Städten in Kanada; Mietanstiege seit 1971	46
Los Angeles	OSS 1984	Verbraucherpreis-index	Kein Verbraucherpreisindexanstieg im Vergleich zu anderen Städten in den USA; keine Mietanstiege im Vergleich zu anderen Städten in den USA	47
		Hauspreise	Hauspreisrückgänge	48

43 Hur, C. H.; Watanabe, N. M. (2023): A monetary valuation of hosting a sport mega-event via residential real estate markets in small host communities: evidence from post-event analysis. *European Sport Management Quarterly*, 25(6), 2025, S. 1074–1094, <https://www.bisp-surf.de/Record/PU202601000570>.

44 Eigene Darstellung nach Angaben des DIW Berlin (Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung) vom 15.04.2026 sowie eigener Recherchen.

45 Preuß, Holger (2004): Chapter 11: The Olympic aftermath: price increases and economic legacy. In: *The economics of staging the Olympics: A comparison of the Games 1972 – 2008*, S. 259, ISBN 1-84376-893-3.

46 Preuß, Holger (2004): Chapter 11: The Olympic aftermath: price increases and economic legacy. In: *The economics of staging the Olympics: A comparison of the Games 1972 – 2008*, S. 259, ISBN 1-84376-893-3.

47 Preuß, Holger (2004): Chapter 11: The Olympic aftermath: price increases and economic legacy. In: *The economics of staging the Olympics: A comparison of the Games 1972 – 2008*, S. 259, ISBN 1-84376-893-3.

48 Kontokosta, C. (2011): The Price of Victory: The Impact of the Olympic Games on Residential Real Estate Markets. In: *Urban Studies*, Band 49, Heft 5 (2012), S. 961–978, Download unter: <https://journals.sagepub.com/doi/epub/10.1177/0042098011411952>.

Austragungs-ort	Ereignis/Jahr	Ziel-variable	Auswirkungen	Quelle
Seoul	OSS 1988	Verbraucherpreis-index	Kein Verbraucherpreisindexanstieg im Vergleich zu anderen Städten und Südkorea; keine Mietanstiege im Vergleich zu anderen Städten in Südkorea	49
		Hauspreise	Keine Preiseffekte	50
Barcelona	OSS 1992	Verbraucherpreis-index	Verbraucherpreisindexanstieg seit 1991; Mietanstiege seit den 1980er	51
		Kauf- und Mietpreise	Starke Zunahme	52
		Hauspreise	Hauspreisanstiege	53
Atlanta	OSS 1996	Verbraucherpreis-index	Kein Verbraucherpreisindexanstieg im Vergleich zu anderen Städten in den USA	54
		Mieten	Geringfügige Auswirkung auf Mieten im Durchschnitt, allerdings unterschiedliche Entwicklungen in Stadtzentren und Vororten	55
		Hauspreise	Hauspreiserückgänge	56

-
- 49 Preuß, Holger (2004): Chapter 11: The Olympic aftermath: price increases and economic legacy. In: The economics of staging the Olympics: A comparison of the Games 1972 – 2008, S. 259, ISBN 1-84376-893-3.
- 50 Kontokosta, C. (2011): The Price of Victory: The Impact of the Olympic Games on Residential Real Estate Markets. In: Urban Studies, Band 49, Heft 5 (2012), S. 961–978, Download unter: <https://journals.sagepub.com/doi/epub/10.1177/0042098011411952>.
- 51 Preuß, Holger (2004): Chapter 11: The Olympic aftermath: price increases and economic legacy. In: The economics of staging the Olympics: A comparison of the Games 1972 – 2008, S. 259, ISBN 1-84376-893-3.
- 52 Centre on Housing Rights and Evictions/COHRE (2007): Barcelona 1992: International Events and Housing Rights, Observatori DESC.
- 53 Kontokosta, C. (2011): The Price of Victory: The Impact of the Olympic Games on Residential Real Estate Markets. In: Urban Studies, Band 49, Heft 5 (2012), S. 961–978, Download unter: <https://journals.sagepub.com/doi/epub/10.1177/0042098011411952>.
- 54 Preuß, Holger (2004): Chapter 11: The Olympic aftermath: price increases and economic legacy. In: The economics of staging the Olympics: A comparison of the Games 1972 – 2008, S. 259, ISBN 1-84376-893-3.
- 55 Coates, D.; Matheson, V. A. (2011): Mega-events and housing costs: raising the rent while raising the roof?. The Annals of Regional Science, 46(1), 119–137, <https://www.semanticscholar.org/paper/Mega-events-and-housing-costs%3A-raising-the-rent-the-Coates-Matheson/5fa9765a44047537c973404218bf486d8e489765>.
- 56 Kontokosta, C. (2011): The Price of Victory: The Impact of the Olympic Games on Residential Real Estate Markets. In: Urban Studies, Band 49, Heft 5 (2012), S. 961–978, Download unter: <https://journals.sagepub.com/doi/epub/10.1177/0042098011411952>.

Austragungs-ort	Ereignis/Jahr	Ziel-variable	Auswirkungen	Quelle
Sydney	OSS 2000	Hauspreise	Hauspreisanstiege	57
		Wohnimmobilienmarkt	Deutliche Preissteigerungen während der Bewerbungsphase sowie vor den Spielen; Keine Preissteigerungen nach den Spielen	58
		Immobilienpreise	Preisanstiege	59
Salt Lake City	OWS 2002	Mieten	Geringfügige Auswirkung auf Mieten im Durchschnitt, allerdings unterschiedliche Entwicklungen in Stadtzentren und Vororten	60
Athen	OSS 2004	Hauspreise	In den fünf Jahren vor den Spielen Preisanstiege bei den Hauspreisen in kleinen Umkreisen um mehrere olympische Austragungsorte	61
		Immobilienmarkt	Deutliche Preisanstiege	62
Peking	OSS 2008	Private Immobilien	Preisanstiege	63
London	OSS 2012	Hauspreise	Erhöhung der Hauspreise um 2,1 bis 5,0%	64

- 57 Kontokosta, C. (2011): The Price of Victory: The Impact of the Olympic Games on Residential Real Estate Markets. In: Urban Studies, Band 49, Heft 5 (2012), S. 961–978, Download unter: <https://journals.sagepub.com/doi/epub/10.1177/0042098011411952>.
- 58 Lu, Qiang; Yang, Yupin (2015): A longitudinal study of the impact of the Sydney Olympics on real estate markets. In: International Journal of Event and Festival Management 6. 2015, S. 4–17.
- 59 Yamawaki, Yumi; Duarte, Fabio (2014): Olympics and Urban Legacy in Sydney: Urban Transformations and Real Estate a Decade after the Games, Online-Ressource (S. 511–540). – In: Journal of Urban Design. - Band 19, Heft 4 (2014). https://www.researchgate.net/publication/264352278_Olympics_and_Urban_Legacy_in_Sydney_Urban_Transformations_and_Real_Estate_a_Decade_after_the_Games.
- 60 Coates, D.; Matheson, V. A. (2011): Mega-events and housing costs: raising the rent while raising the roof?. The Annals of Regional Science, 46(1), 119–137, <https://www.semanticscholar.org/paper/Mega-events-and-housing-costs%3A-raising-the-rent-the-Coates-Matheson/5fa9765a44047537c973404218bf486d8e489765>.
- 61 Zentelis, P.; Labropoulos, T. (2004): The impact of the Athens 2004 Olympic Games on real estate values in Greece. In: Journal of Property Tax Assessment & Administration, Band 1, Heft 3 (2004), S. 5–20, <https://research-exchange.iaao.org/jptaa/vol1/iss3/1/>.
- 62 Ebenda.
- 63 Wang, Mei; Bao, Helen (2018): Mega-event effects on the housing market: Evidence from the Beijing 2008 Olympic Games. In: Cities. - Band 72 (2018), S. 207–216, <https://doi.org/10.1016/j.cities.2017.07.014>.
- 64 Kavetsos, G. (2012): The impact of the London Olympics announcement on property prices. In: Urban Studies, Band 49, Heft 7 (2012), S. 1453–1470, <https://doi.org/10.1177/0042098011415436>.

Austragungs-ort	Ereignis/Jahr	Ziel-variable	Auswirkungen	Quelle
Rio de Janeiro	OSS 2016	Reale Hauspreise	Erhöhung der Hauspreise nicht nur in Rio de Janeiro	65
Pyeongchang	OWS 2018	Hauspreise, Mieten	temporäre Erhöhung während der Bau-phase	66
		Hauspreise	keine Preiserhöhungen während des Ereignisses, eine Erhöhung ein Jahr später	67
		Mieten	keine Erhöhung der Mieten	68

7. Zusammenfassung

Olympische Spiele **können** die Immobilienpreise und Mieten in Gastgeberstädten **erhöhen**, insbesondere wenn Investitionen in Infrastruktur und Stadtentwicklung die Attraktivität einzelner Viertel steigern. Diese Effekte sind jedoch **nicht einheitlich**, sondern **variieren** stark zwischen Städten und sogar innerhalb einzelner Stadtteile, wie z.B. in London.

Entscheidend ist aber, dass es keinen **zwingenden Zusammenhang** zwischen Olympischen Spielen und steigenden Immobilien- oder Mietpreisen gibt. Beispiele wie Atlanta oder Los Angeles zeigen, dass Preise auch stabil bleiben oder sogar günstiger werden können. Die tatsächlichen Auswirkungen hängen insbesondere von Faktoren wie **Stadtplanung, Nachnutzung der Anlagen, allgemeinen Markttrends sowie politischen Steuerungsmaßnahmen** (z. B. sozialer Wohnungsbau) ab.

Grundsätzlich wirken Olympische Spiele häufig als Katalysator für Stadtentwicklung, indem sie **bestehende Projekte beschleunigen** und **zusätzliche Investitionen anstoßen**. Ohne geeignete Maßnahmen besteht jedoch ein erhöhtes Risiko von Gentrifizierung und Verdrängung einkommensschwächerer Haushalte.

-
- 65 Aragão, T.; Maennig, W. (2013): Mega Sporting Events, Real Estate, and Urban Social Economics—The Case of Brazil 2014/2016. Hamburg Contemporary Economic Discussions, (47), https://papers.ssrn.com/sol3/Delivery.cfm?abstractid=2973312&_cf_chl_tk=8GSrdc33tSmC7fUMX10MIUUS8XQST9Er9NgqJK4984w-1776240397-1.0.1.1-Ws40Ot2z7BA2toXOETVt69bnO8fA1Zlf.ocFpT9sXKw.
- 66 Hur, C. H. (2025): The Impact of Hosting Sport Mega-Events in Small Communities: An Analysis of Local Real Estate Markets and Relocation of Local Residents, <https://scholarcommons.sc.edu/etd/8249/>.
- 67 Hur, C. H.; Watanabe, N. M. (2023): A monetary valuation of hosting a sport mega-event via residential real estate markets in small host communities: evidence from post-event analysis. European Sport Management Quarterly, 25(6), 2025, S. 1074–1094, <https://www.bisp-surf.de/Record/PU202601000570>.
- 68 Hur, C. H.; Watanabe, N. M.; Soebbing, B.; Yan, G. (2025): Economic impact of the Winter Olympics: examination of temporary housing prices. International Journal of Sports Marketing and Sponsorship, S. 1–20, <https://www.emerald.com/ijms/article-abstract/doi/10.1108/IJMSM-07-2025-0345/1332688/Economic-impact-of-the-Winter-Olympics-examination?redirectedFrom=fulltext>.

Auch die **langfristigen Effekte** fallen unterschiedlich aus. Die Nachnutzung olympischer Infrastruktur, insbesondere von Wohnanlagen, kann den Wohnungsmarkt entlasten, was allerdings oft erst verzögert eintritt. Kurz- bis mittelfristig kann der Bau olympischer Anlagen jedoch auch Flächen binden und bestehende Wohnungsengpässe somit verschärfen.

Somit hängen die Auswirkungen der Olympischen Spiele stark von **lokalen Rahmenbedingungen, politischen Entscheidungen und der konkreten Umsetzung** ab.
