

**immobilienmanager  
Award**

Die Bewerbungsfrist läuft

**Flüchtlinge**  
Gemeinwohl contra  
Geschäftssinn

**DIE BESTEN STÄDTE**

>>> A, B und C/D – unser aktuelles  
Städteranking hat gleich drei Sieger.

11.11.2015 10:03 CET

## Städteranking 2015: Drei erste Plätze

**München, Bonn und Mainz sind Klassenbeste**

Frankfurt / Köln, 11. November 2015 – Die Serie hält: München führt auch in diesem Jahr das Städteranking von DekaBank und immobilienmanager an – jedenfalls in der Liga der sieben Immobilienhochburgen. Denn erstmals bewerten die Analysten der DekaBank die deutschen Städte in drei Kategorien: in A-, B- sowie C-/D-Städte. Zu den A-Städten gehören Metropolen mit deutschlandweiter und internationaler Bedeutung. Bei den B-Städten sind Kommunen mit nationaler und regionaler Relevanz sowie bei den C- und D-Städten alle anderen Zentren mit regionaler Bedeutung zusammengefasst. Das Ergebnis: In der Gruppe der 14 B-Städte macht Bonn das Rennen. Im Ranking der 13 C- und fünf D-Städte hat Mainz die Nase vorn.

Insgesamt wurden 39 Städte mit mehr als 200.000 Einwohnern untersucht.

Seriensieger München verdankt seinen Dauerplatz vor allem drei von sechs analysierten Kategorien: Wohlstand, Arbeitsmarkt und Wachstumsperspektiven – zugleich die Kategorien mit der höchsten Bedeutung für das Gesamtergebnis. In puncto Erschwinglichkeit von Wohneigentum und Bildung landete die bayerische Landeshauptstadt unter densieben A-Städten auf dem letzten Platz. Das Spitzenfeld in Liga eins ist eng: Frankfurt am Main (Vorjahr: 3. Platz) und Stuttgart (2014: 4. Platz) folgen mit geringem Abstand auf den Rängen zwei und drei. Im wichtigen Bereich Arbeitsmarkt liegt die Schwabenmetropole nur knapp hinter München, Frankfurt hat dafür fast so gute Wachstumsperspektiven wie der Serienmeister.

Der Vorjahreszweite Karlsruhe schafft es in diesem Jahr nur auf Rang drei – in der Liga der B-Städte. Bonn und Münster, die im Gesamtranking 2014 auf den Plätzen sieben und elf landeten, ziehen an der badischen Residenzstadt vorbei. Die Bundesstadt punktet mit sehr guten Arbeitsmarkt- und Wachstumsindikatoren. Selbst wenn alle noch verbliebenen Bundesbedienstete absehbar nach Berlin umsiedeln, hat Bonn längst Ersatz gefunden. Die beiden Nächstplatzierten liegen fast gleichauf: Hat Karlsruhe die besseren Werte bei Wohlstand und Arbeitsmarkt, weist Münster mit seinen – gemessen an der Gesamtbevölkerung – vielen Abiturienten und Studenten höhere Punktzahlen in Sachen Bildung und Wachstumsperspektiven auf.

Mit hoher Gründungsintensität, geringer Arbeitslosigkeit und einer renommierten Universität hat es die Stadt Mainz, die bereits in den Vorjahren mit guten Werten und Platzierungen aufgefallen war, diesmal auf die Pole Position in der Liga der C- und D-Städte geschafft. Freiburg sichert sich mit einem soliden Arbeitsmarkt und einem hohen Studierendenanteil an der Bevölkerung den zweiten Platz. Eine weitere süddeutsche Stadt, Augsburg, fällt im Vergleich mit Mainz und Freiburg zwar in puncto Bildung und Tourismus zurück, kann dieses Manko aber durch hohe Punktzahlen in den Bereichen Wohlstand, Arbeitsmarkt und Wachstumsaussichten annähernd wettmachen.

Das DekaBank-Städteranking erscheint dieses Jahr zum neunten Mal. Es soll als Indikator für die Attraktivität der Immobilienmärkte, insbesondere der Wohnimmobilienmärkte, in den untersuchten Städten dienen. Zur Bewertung der einzelnen Städte werden im Deka-Städteranking insgesamt 17

Indikatoren berücksichtigt, unterteilt in die sechs Themengebiete Wohlstand, Arbeitsmarkt, Wachstumsperspektive, Immobilien (Erschwinglichkeit), Bildung und Tourismus. Um die 17 Kriterien mit unterschiedlichsten Einheiten und Wertebereichen in eine identische Werteskala zu transformieren, wird ein einheitliches Scoring-Verfahren verwendet. In einem ersten Schritt wurden jedem Indikator Punktwerte zugeordnet und diese danach zunächst zu jeweils einem Score für jedes Themengebiet und anschließend zu einem Gesamtergebnis addiert. Dabei wurden sowohl die einzelnen Indikatoren als auch die Themengebiete unterschiedlich stark gewichtet, abhängig von ihrer Bedeutung sowie der Datenverfügbarkeit.

### Gesamtergebnis der Teilbereiche

Rang	Stadt	Gesamt	Wohlstand	Arbeitsmarkt	Wachstumsperspektiven	Immo: Erschwinglichkeit	Bildung	Tourismus
		<b>100 %</b>	<b>30%</b>	<b>25%</b>	<b>15%</b>	<b>10%</b>	<b>10 %</b>	<b>10%</b>
<b>A-Städte</b>								
1	München	<b>75</b>	94	94	80	3	27	84
2	Frankfurt	<b>71</b>	89	71	78	8	42	100
3	Stuttgart	<b>69</b>	91	92	50	15	40	53
4	Düsseldorf	<b>66</b>	85	61	58	23	56	84
5	Hamburg	<b>62</b>	69	67	77	13	57	60
6	Köln	<b>57</b>	57	59	74	25	55	66
7	Berlin	<b>42</b>	21	48	78	10	31	78
<b>B-Städte</b>								
1	Bonn	<b>67</b>	74	77	64	32	76	46
2	Münster	<b>61</b>	60	66	68	24	99	36

3	Karlsruhe	<b>60</b>	70	75	44	32	59	43	
4	Wiesbaden	<b>55</b>	77	53	63	19	23	51	
5	Mannheim	<b>55</b>	57	66	58	33	30	60	
6	Hannover	<b>52</b>	45	65	59	39	47	51	
7	Nürnberg	<b>51</b>	64	58	53	26	11	60	
8	Dresden	<b>49</b>	36	63	72	26	34	51	
9	Leipzig	<b>42</b>	22	54	69	49	25	42	
10	Essen	<b>41</b>	39	27	29	75	55	48	
11	Bremen	<b>39</b>	33	49	43	52	27	26	
12	Bochum	<b>35</b>	29	30	16	56	72	39	
13	Dortmund	<b>33</b>	21	23	47	61	46	35	
14	Duisburg	<b>30</b>	16	4	46	90	35	44	
<b>C-/D-Städte (mit mind. 200.000 Einwohnern)</b>									
1	Mainz	<b>61</b>	57	80	50	22	83	55	
2	Freiburg	<b>58</b>	47	78	81	5	67	56	
3	Augsburg	<b>53</b>	57	70	61	22	29	37	
4	Braunschweig	<b>49</b>	54	62	45	32	48	22	
5	Bielefeld	<b>42</b>	33	41	56	54	59	23	

6	Aachen	<b>40</b>	22	50	26	34	97	41
7	Krefeld	<b>39</b>	39	27	42	88	28	26
8	Wuppertal	<b>38</b>	28	28	30	100	43	35
9	Kiel	<b>38</b>	30	44	48	27	58	19
10	Erfurt	<b>36</b>	32	50	33	39	28	26
11	M'gladbach	<b>36</b>	26	24	46	93	31	26
12	Chemnitz	<b>35</b>	30	43	13	100	15	16
13	Lübeck	<b>32</b>	27	39	35	37	11	44
14	Magdeburg	<b>31</b>	22	39	10	86	32	18
15	Rostock	<b>28</b>	20	31	20	17	41	55
16	Oberhausen	<b>25</b>	15	12	27	73	25	35
17	Gelsenkirchen	<b>22</b>	8	4	41	90	15	24
18	Halle (Saale)	<b>22</b>	7	29	9	66	34	15

Eine ausführliche Darstellung des Städterankings finden Sie auf der Website der DekaBank in der Rubrik „Immobilien Research Spezial“. Hier der Link: [www.deka.de/deka-gruppe/research/publikationsfinder](http://www.deka.de/deka-gruppe/research/publikationsfinder)

Die aktuelle Ausgabe von immobilienmanager erscheint am 11. November 2015 online und danach als Printausgabe. Das eMagazine ist unter [www.immobilienmanager.de/fileadmin/usr/eMagazine.html](http://www.immobilienmanager.de/fileadmin/usr/eMagazine.html) verfügbar, die App für iPhone und iPad gibt es im App-Store.

## Über die Deka:

Die DekaBank ist das Wertpapierhaus der Sparkassen, gemeinsam mit ihren Tochtergesellschaften bildet sie die Deka-Gruppe. Mit Total Assets in Höhe von rund 234 Mrd. Euro (per 30.06.2015) sowie rund vier Millionen betreuten Depots ist sie einer der größten Wertpapierdienstleister in Deutschland. Sie eröffnet privaten und institutionellen Anlegern Zugang zu einer breiten Palette an Anlageprodukten und Dienstleistungen. Die DekaBank ist fest verankert in der Sparkassen-Finanzgruppe und richtet ihr Angebotsportfolio ganz nach den Anforderungen ihrer Eigentümer und Vertriebspartner im Wertpapiergeschäft aus.

Das **Geschäftsfeld Immobilien** bündelt die weltweite Immobilienkompetenz der Deka-Gruppe. Die Kapitalanlagegesellschaften Deka Immobilien Investment GmbH und WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH managen und betreuen gemeinsam mit der Servicegesellschaft Deka Immobilien GmbH ein Immobilienvermögen von rund 27 Mrd. Euro (per 30.06.2015). Das Immobilienfinanzierungsgeschäft der DekaBank stellt mit einem Neugeschäftsvolumen von rund 2,5 Mrd. Euro jährlich die zweite wesentliche Säule des Geschäftsfelds dar.

### Das Fachmagazin immobilien**manager**:

Das Magazin für Entscheider in der Immobilienbranche erscheint seit 1991 zehn Mal pro Jahr. Ergänzt wird das Angebot durch Editionen und Special-Beilagen mit regionalen oder thematischen Schwerpunkten. Zusätzlich zum gedruckten Heft erscheint immobilien**manager** seit September 2012 auch in den digitalen Versionen App und eMagazine. Der Preis für ein Jahresabonnement im Inland beträgt 172 Euro inkl. MwSt. und Versand.

Bestellhotline: Telefon: 0221-5497-169, E-Mail:

[service@immobilienmanager.de](mailto:service@immobilienmanager.de)

## Kontaktpersonen



**Justina Kroliczek**

Pressekontakt

Management Unternehmenskommunikation

Rudolf Müller Mediengruppe

[presse@rudolf-mueller.de](mailto:presse@rudolf-mueller.de)

+49 221 5497-350