



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

Werteintervallen 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
		100 %	30%	25%	15%	10%	10%	10%
A-Städte								
1	München	75	94	94	80	3	27	84
2	Frankfurt	71	89	71	78	8	42	100
3	Stuttgart	69	91	92	50	15	40	53
4	Düsseldorf	66	85	61	58	23	56	84
5	Hamburg	62	69	67	77	13	57	60
6	Köln	57	57	59	74	25	55	66
7	Berlin	42	21	48	78	10	31	78
B-Städte								
1	Bonn	67	74	77	64	32	76	46
2	Münster	61	60	66	68	24	99	36
3	Karlsruhe	60	70	75	44	32	59	43
4	Wiesbaden	55	77	53	63	19	23	51
5	Mannheim	55	57	66	58	33	30	60

6	Hannover	52	45	65	59	39	47	51	
7	Nürnberg	51	64	58	53	26	11	60	
8	Dresden	49	36	63	72	26	34	51	
9	Leipzig	42	22	54	69	49	25	42	
10	Essen	41	39	27	29	75	55	48	
11	Bremen	39	33	49	43	52	27	26	
12	Bochum	35	29	30	16	56	72	39	
13	Dortmund	33	21	23	47	61	46	35	
14	Duisburg	30	16	4	46	90	35	44	
C-/D-Städte (mit mind. 200.000 Einwohnern)									
1	Mainz	61	57	80	50	22	83	55	
2	Freiburg	58	47	78	81	5	67	56	
3	Augsburg	53	57	70	61	22	29	37	
4	Braunschweig	49	54	62	45	32	48	22	
5	Bielefeld	42	33	41	56	54	59	23	
6	Aachen	40	22	50	26	34	97	41	
7	Krefeld	39	39	27	42	88	28	26	
8	Wuppertal	38	28	28	30	100	43	35	
9	Kiel	38	30	44	48	27	58	19	
10	Erfurt	36	32	50	33	39	28	26	
11	M'gladbach	36	26	24	46	93	31	26	
12	Chemnitz	35	30	43	13	100	15	16	
13	Lübeck	32	27	39	35	37	11	44	

14	Magdeburg	31	22	39	10	86	32	18
15	Rostock	28	20	31	20	17	41	55
16	Oberhausen	25	15	12	27	73	25	35
17	Gelsenkirchen	22	8	4	41	90	15	24
18	Halle (Saale)	22	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

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 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

Kontaktpersonen



Justina Kroliczek

Pressekontakt

Managerin Corporate Communication

Rudolf Müller Medienholding GmbH & Co. KG

presse@rudolf-mueller.de

+49 221 5497-350