

München bleibt an der Spitze

■ In diesem Immobilien Research Spezial werden die detaillierten Ergebnisse des im **immobilienmanager** veröffentlichten Städterankings vorgestellt. Dabei werden deutsche Großstädte hinsichtlich ihrer Attraktivität als Immobilienstandort bewertet.

■ Die vorliegende siebte Auflage des Städterankings wurde genutzt, um einige Änderungen vorzunehmen. So wurden erstmals alle 39 deutschen Großstädte mit mindestens 200.000 Einwohnern bewertet. Zudem wurden alle bisher verwendeten Indikatoren auf den Prüfstand gestellt und teilweise ausgetauscht oder durch weitere Indikatoren ergänzt. Insgesamt fanden 28 Indikatoren Eingang in die Analyse, aufgeteilt in sieben Themengebiete: Wohlstand, Arbeitsmarkt, Lebensqualität, Erreichbarkeit, Wirtschaftliche Stabilität, Demografie und Bildung.

■ Einmal mehr geht München als attraktivster Immobilienstandort aus der Analyse hervor. In drei der sieben Themengebiete weist die bayerische Landeshauptstadt die höchste Punktzahl aller Städte auf, und zwar in den gewichtigen Bereichen Wohlstand, Arbeitsmarkt und Lebensqualität. Auf den Plätzen zwei und drei folgen Frankfurt und Mainz.

■ Neben Mainz haben es mit Karlsruhe, Freiburg, Münster und Wiesbaden insgesamt fünf Städte mit weniger als 300.000 Einwohnern unter die ersten zehn Plätze geschafft. Dies kann als ein Indiz für die Attraktivität kleinerer Städte gesehen werden.

Autoren

Gunnar Meyke
gunnar.meyke@deka.de
Tel.: (069) 71 47 - 58 02

Andreas Wellstein
andreas.wellstein@deka.de
Tel.: (069) 71 47 – 38 50

Unter Mitarbeit von

Philipp Kunz
philipp.kunz@deka.de
Tel.: (069) 71 47 – 34 33

Disclaimer: Diese Darstellungen inklusive Einschätzungen wurden von der DekaBank nur zum Zwecke der Information des jeweiligen Empfängers erstellt. Die Informationen stellen weder ein Angebot, eine Einladung zur Zeichnung oder zum Erwerb von Finanzinstrumenten noch eine Empfehlung zum Erwerb dar. Die Informationen oder Dokumente sind nicht als Grundlage für irgendeine vertragliche oder anderweitige Verpflichtung gedacht, noch ersetzen sie eine (Rechts- und / oder Steuer) Beratung; auch die Übersendung dieser stellt keine derartige beschriebene Beratung dar. Die hier abgegebenen Einschätzungen wurden nach bestem Wissen und Gewissen getroffen und stammen (teilweise) aus von uns nicht überprüfbaren, allgemein zugänglichen Quellen. Eine Haftung für die Vollständigkeit, Aktualität und Richtigkeit der gemachten Angaben und Einschätzungen, einschließlich der rechtlichen Ausführungen, ist ausgeschlossen. Die Darstellungen inklusive Einschätzungen dürfen weder in Auszügen noch als Ganzes ohne schriftliche Genehmigung durch die DekaBank vervielfältigt oder an andere Personen weitergegeben werden.

Jeder Empfänger sollte eine eigene unabhängige Beurteilung, eine eigene Einschätzung und Entscheidung vornehmen. Insbesondere wird jeder Empfänger aufgefordert, eine unabhängige Prüfung vorzunehmen und/oder sich unabhängig fachlich beraten zu lassen und seine eigenen Schlussfolgerungen im Hinblick auf wirtschaftliche Vorteile und Risiken unter Berücksichtigung der rechtlichen, regulatorischen, finanziellen, steuerlichen und bilanziellen Aspekte zu ziehen. Sollten Kurse / Preise genannt sein, sind diese freibleibend und dienen nicht als Indikation handelbarer Kurse / Preise.

1. Das DekaBank Städteranking

Das DekaBank Städteranking wurde entwickelt, um deutsche Großstädte hinsichtlich ihrer Attraktivität als Immobilienstandort zu bewerten. Die Ergebnisse beziehen sich auf die Städte insgesamt, Mikrolagen werden dabei nicht erfasst. Die vorliegende siebte Auflage des Städterankings wurde genutzt, um einige methodische Änderungen vorzunehmen. So wurde bzgl. der Auswahl der untersuchten Städte ein einheitliches Kriterium eingeführt. Berücksichtigt wurden alle deutschen Großstädte mit mindestens 200.000 Einwohnern. Davon gab es 39 am Jahresende 2011 laut der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder. Dabei verlief die Grenze zwischen Mainz (knapp 201.000 Einwohner) und Kassel (knapp 197.000 Einwohner). Gegenüber der Auswertung des vergangenen Jahres fielen dadurch Potsdam, Ulm, Saarbrücken und Schwerin aus der Auswertung heraus. Neu aufgenommen wurden dagegen Aachen, Augsburg, Bielefeld, Braunschweig, Chemnitz, Freiburg, Gelsenkirchen, Halle (Saale), Lübeck, Oberhausen und Rostock. Somit liegen 15 der 39 untersuchten Städte in Nordrhein-Westfalen, wohingegen Brandenburg und das Saarland nicht vertreten sind (Karte 1). In der Summe leben rund 20 Mio. Einwohner – und damit etwa ein Viertel der deutschen Bevölkerung – in diesen 39 Städten. Für die Städte Aachen und Hannover liegen Daten teilweise nur auf der so genannten NUTS3-Ebene vor, die für beide deutlich weitläufiger abgegrenzt ist als die kreisfreie Stadt selbst. So weisen die „Städteregion Aachen“ mit rund 570.000 Einwohnern sowie die „Region Hannover“ mit knapp 1,14 Mio. Einwohnern eine jeweils mehr als doppelt so hohe Bevölkerung wie die Städte selbst auf.

Aber auch die Indikatoren wurden auf den Prüfstand gestellt und teilweise ausgetauscht oder durch weitere Indikatoren ergänzt. Insgesamt fanden 28 Indikatoren Eingang in die Analyse, aufgeteilt in die sieben Themengebiete Wohlstand, Arbeitsmarkt, Lebensqualität, Erreichbarkeit, Wirtschaftliche Stabilität, Demografie und Bildung (Tab. 1). Die Themengebiete wurden unterschiedlich stark gewichtet, abhängig von der ihnen zugeschriebenen Bedeutung sowie der Datenverfügbarkeit. Auch den einzelnen Indikatoren wurden unterschiedliche Gewichte zugeordnet. Beispielsweise wurde erstmals neben der allgemeinen Arbeitslosenquote auch die Jugend- und Langzeitarbeitslosigkeit der Städte in die Auswertung einbezogen. Um jedoch zu verhindern, dass allein durch die Aufnahme dieser Zusatzinformati-

onen alle anderen Indikatoren in ihrer Bedeutung herabgestuft werden, wurde das Gewicht dieser zusätzlichen Indikatoren reduziert. Zudem wurde die Umrechnung der einzelnen Indikatorwerte in Punkte, das Scoring, erstmals für alle Indikatoren einheitlich durchgeführt. Nähere Information sowohl zu den einzelnen Indikatoren als auch zur Methodik des Scorings finden sich im Anhang. Die genannten Veränderungen in der Konstruktion des Städterankings und dem Feld der Konkurrenten erschweren einen Vergleich der diesjährigen Ergebnisse mit denen des Vorjahres erheblich. Daher werden im Folgenden solche Vergleiche nur in Einzelfällen angestellt.

Tab. 1 Aufbau des Städterankings 2013

Themen- gebiet	Gew.	Indikator	Gew.
Wohlstand	20%	Bruttoinlandsprodukt	4%
		Kaufkraft	4%
		Einzelhandelsumsatz	4%
		Öffentl. Verschuldung	4%
		Privatinsolvenzen	4%
Arbeits- markt	20%	Arbeitslosigkeit	3%
		Jugendarbeitslosigkeit	1%
		Langzeitarbeitslosigkeit	1%
		Beschäftigungswachstum	3%
		Beschäftigungsquote	3%
		Hochqual. Beschäftigte	3%
		Gewerbeanmeldungen	3%
		Unternehmensinsolvenzen	3%
Lebens- qualität	15%	Kultur / Freizeit	4%
		Wohnungsangebot	3%
		Anteil Neubau	1%
		Kriminalität - Straftaten	3%
		Kriminalität - Aufklärungsquote	1%
		Grünflächenanteil	3%
Erreichbar- keit	15%	Erreichbarkeit Flugzeug	5%
		Erreichbarkeit Bahn	5%
		Erreichbarkeit Straße	5%
Wirtschaftl. Stabilität	10%	Wirtschaftsstruktur	5%
		Volatilität des BIP	5%
Demografie	10%	Bevölkerungsentwicklung	5%
		Anteil Unter-18jährige	5%
Bildung	10%	Hochschulreife	5%
		Studenten	5%

Quelle: DekaBank

Karte 1 Städteübersicht des Städterankings 2013



Quelle: DekaBank

2. Ergebnisse

2.1. Gesamtergebnis Winter 2013

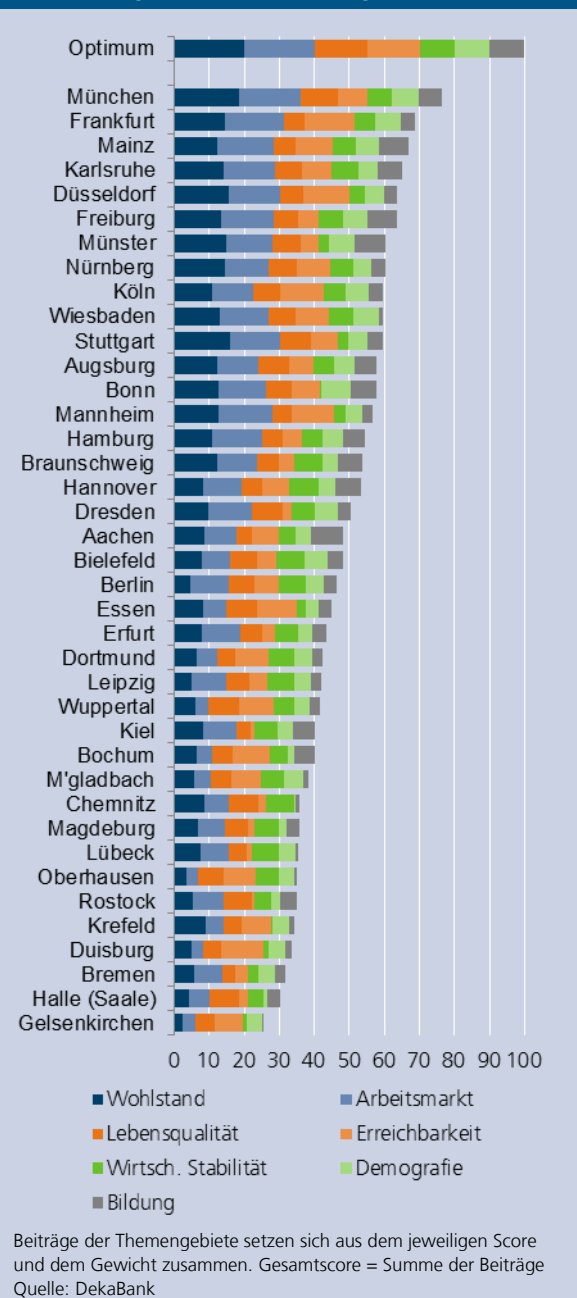
Einmal mehr weist das Städte-Ranking der DekaBank München als attraktivsten Immobilienstandort unter den 39 größten deutschen Städten aus. Daran konnten weder eine Generalüberholung der Methodik noch das Einbeziehen von elf weiteren Städten in die Untersuchung etwas ändern. Mit deutlichem Abstand distanzierte die Isarmetropole die übrigen 38 Konkurrenten (Abb. 1). In drei der sieben Themengebiete weist die bayerische Landeshauptstadt die höchste Punktzahl aller Städte auf, und zwar in den gewichtigen Bereichen Wohlstand, Arbeitsmarkt und Lebensqualität.

Den zweiten Rang belegt in diesem Jahr Frankfurt am Main. Aufgrund des größten Flughafens des Landes und der Rolle als Bahnknotenpunkt weist die größte hessische Stadt mit Abstand den höchsten Score im Themengebiet Erreichbarkeit auf. Auch in den Bereichen Wohlstand, Arbeitsmarkt und Demografie belegt die Apfelwein-Metropole sehr gute Ränge. Die höchsten Abzüge gibt es in den Bereichen Bildung und Lebensqualität. Im Fall der Lebensqualität ist es neben dem sehr niedrigen Wohnungsangebot vor allem die Kriminalstatistik, die in der Auswertung Punkte kostet.

Mit Mainz hat es die kleinste der 39 Städte auf den dritten Platz geschafft. Dies ist allerdings wenig überraschend, da die rheinland-pfälzische Landeshauptstadt bereits im vergangenen Jahr den sechsten Platz belegt hatte. In den Bereichen Arbeitsmarkt und Bildung weist die Universitätsstadt hervorragende Werte auf. Das vergleichsweise schlechte Abschneiden im Themengebiet Lebensqualität liegt u.a. an einem der geringsten Grünflächenanteile unter allen untersuchten Städten.

Mainz ist aber nur eine von fünf Städten mit weniger als 300.000 Einwohnern, die es im aktuellen Städteranking in die Top-10 geschafft haben. Dies kann als ein Indiz für die Attraktivität kleinerer Städte gesehen werden. Mit Karlsruhe auf Platz vier und Freiburg auf Platz sechs haben es zwei Städte dieser Größen aus Baden-Württemberg weit nach vorn gebracht. Karlsruhe nimmt zwar in keinem Themengebiet einen Top-Rang ein, glänzt aber durch Vielseitigkeit. In allen sieben Bereichen erreicht die Stadt eine Platzierung zwischen sieben und 15.

Abb. 1 Ergebnis Städteranking 2013



Freiburg ist der höchste „Neueinsteiger“ im diesjährigen Ranking. Die Stadt an der Dreisam gehört in den vier Themenbereichen Wohlstand, Arbeitsmarkt, Demografie und Bildung jeweils zu den zehn Besten. Dass die Stadt im Breisgau ausgerechnet in der Rubrik Lebensqualität nur im Mittelfeld landet, dürfte überraschen.

Ausschlaggebend hierfür ist das sehr niedrige Wohnungsangebot, ein vergleichsweise niedriges Kultur- und Freizeitangebot sowie eine, in Relation zur Einwohnerzahl, relativ hohe Anzahl an Straftaten.

Das beste Gesamtergebnis der 15 Städte Nordrhein-Westfalens hat in diesem Jahr Düsseldorf mit dem fünften Platz erzielt. Die Landeshauptstadt erreicht insbesondere durch eine hervorragende Erreichbarkeit sowie durch einen hohen Wohlstand und einen guten Arbeitsmarkt hohe Punktzahlen. Deutlich schlechtere Noten werden der Modestadt in den Bereichen Wirtschaftliche Stabilität und Bildung ausgestellt. Mit Münster auf Platz sieben und Köln auf Platz neun haben es zwei weitere NRW-Städte in die Spitzengruppe der Gesamtwertung geschafft. Dabei kann Münster mit sehr guten Werten bei Bildung, Wohlstand und Demografie aufwarten, Kölns Stärken liegen vor allem in der Erreichbarkeit und im Bereich Demografie. Nicht nur im NRW-weiten sondern auch im bundesweiten Vergleich in der unteren Hälfte der Auswertung landen die Städte des Ruhrgebiets. Insbesondere in den wichtigen Bereichen Wohlstand und Arbeitsmarkt werden hier zum Teil deutliche Defizite aufgezeigt, die durch eine hohe Erreichbarkeit nur teilweise ausgeglichen werden. Die besten Positionen innerhalb des Ruhrgebiets nehmen mit Essen auf Platz 22 und Dortmund auf Platz 24 die beiden bevölkerungsreichsten Städte der Region ein.

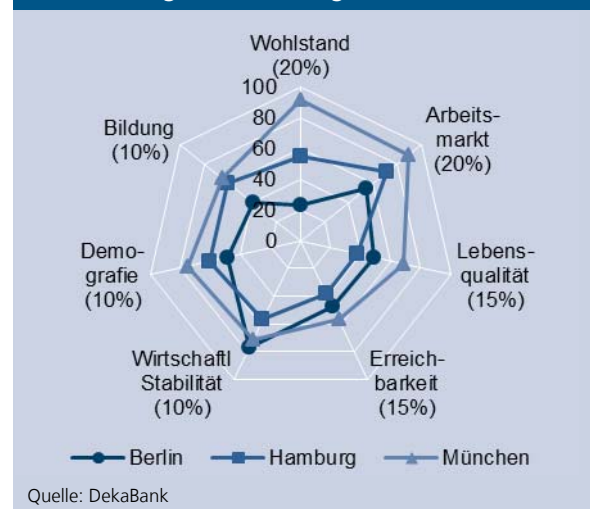
Von den Städten der östlichen Bundesländer schafft es nur Dresden mit dem 18. Platz in die obere Hälfte der Rangliste. In den Themengebieten Lebensqualität und Demografie wird die sächsische Hauptstadt unter den besten Städten eingeordnet.

Der Vergleich der drei größten Städte zeigt die Vorteile der bayerischen Hauptstadt gegenüber Hamburg und Berlin. In fast allen Bereichen liegt die Isarmetropole bei der Punktevergabe vorn, nur im Themengebiet Wirtschaftliche Stabilität kann die Bundeshauptstadt und bei der Bildung die Hansestadt mithalten. Von allen Themengebieten erreicht München die geringste Punktzahl im Bereich Erreichbarkeit, dennoch liegt die Stadt hier noch vor den beiden Konkurrenten (Abb. 2).

Besonders für Hamburg haben sich die Neuerungen in der Konstruktion des Städterankings negativ ausgewirkt: Vergangenes Jahr noch knapp vor Frankfurt auf dem zweiten Platz gelandet, reichte es diesmal nur für einen Platz im Mittelfeld. Einem Spitzenplatz stehen in erster Linie niedrige Scores in den Bereichen Lebensqua-

lität und Erreichbarkeit im Weg. Im Fall der Lebensqualität führen die Situation am Wohnungsmarkt, die Kriminalstatistik sowie der geringe städtische Grünflächenanteil zu geringen Punktzahlen. Im Themengebiet Wohlstand sind es niedrige Scores bei den neu aufgenommenen Indikatoren Verschuldung der öffentlichen Haushalte, Privatinsolvenzen sowie Einzelhandelsumsatz je Einwohner, welche die Hansestadt zurückfallen lassen. Nur im Bereich Arbeitsmarkt schafft es die Stadt an der Alster unter die Top-10.

Abb. 2 Vergleich der drei größten Städte



Trotz des Abrutschens um einige Plätze belegt Berlin wie im Vorjahr mit Rang 21 auch diesmal einen Platz im Mittelfeld. Der Vergleich mit München und Hamburg zeigt, dass Defizite vor allem in den wichtigen Bereichen Arbeitsmarkt und Wohlstand – hier belegt Berlin nur Rang 36 – bestehen. Zudem steht die Bundeshauptstadt gegenüber den beiden Konkurrenten schlechter in den Themengebieten Demografie und Bildung dar. Hohe Punktezahlen gab es für die geringe Schwankungsintensität des Wirtschaftswachstums im Bereich Wirtschaftliche Stabilität. Zudem liegt die Spreemetropole – wie auch Hamburg – beim Kultur- und Freizeitangebot in der Spitzengruppe. Dies spiegelt sich in beiden Städten auch in den hohen Touristenzahlen wider, die allerdings nicht in die Auswertung einfließen.

Im Folgenden werden die Ergebnisse im Detail und aufgeschlüsselt nach Themengebieten vorgestellt. Zusätzlich finden sich im Anhang die Scores für alle Indikatoren und Themengebiete in tabellarischer Form.

2.2. Ergebnisse im Detail

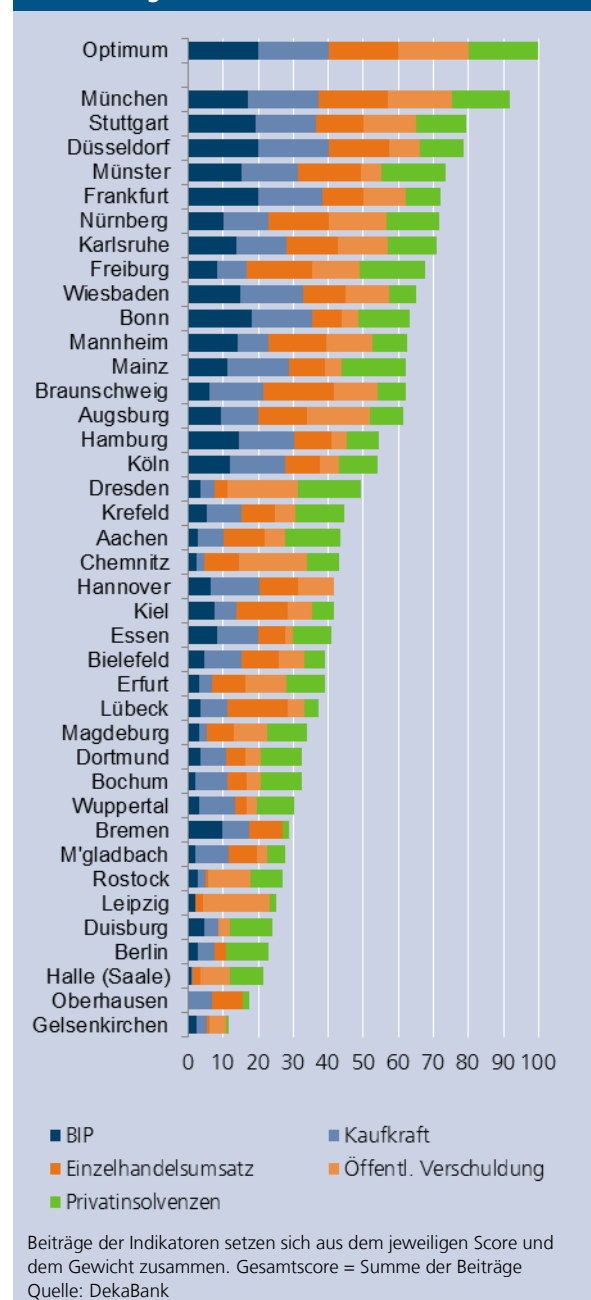
Themengebiet Wohlstand

Für das Themengebiet Wohlstand wurden fünf Indikatoren berücksichtigt: Das Bruttoinlandsprodukt (BIP), die einzelhandelsrelevante Kaufkraft, der Einzelhandelsumsatz, die Verschuldung der öffentlichen Haushalte sowie die Anzahl der Privatinsolvenzen, alle Indikatoren jeweils in Relation zur Einwohnerzahl.

Auffällig ist die Dominanz der süddeutschen Städte in dieser Auswertung. Nicht nur dass mit München und Stuttgart die beiden südlichsten Landeshauptstädte an der Spitze liegen, alle zehn berücksichtigten Städte aus Bayern, Baden-Württemberg, Hessen und Rheinland-Pfalz rangieren zwischen Platz eins und 14. Die herausragende Position Münchens zeigt sich an dem hohen Abstand zum Zweitplatzierten, was darin begründet liegt, dass Deutschlands drittgrößte Metropole bei keinem der fünf Indikatoren eine Schwäche zeigt. Das schafft sonst keine andere der untersuchten Städte. Bemerkenswert ist die gute Platzierung Freiburgs. Denn vermutlich aufgrund des hohen Bevölkerungsanteils von Studierenden weist die südlichste der 39 Städte bei den Indikatoren BIP und Kaufkraft unterdurchschnittliche Punktzahlen auf. Aufgewogen wird dies durch eine sehr niedrige Anzahl an Privatinsolvenzen sowie dem hohen Einzelhandelsumsatz. Bei Letzterem dürfte die Nähe zur Schweiz eine Rolle spielen. Immerhin drei Städte aus NRW haben es in die Top-10 geschafft, wobei Düsseldorf nur knapp den zweiten Platz verpasst hat. Die Landeshauptstadt erhält für die allgemeine Wirtschaftsleistung und die Kaufkraft jeweils die Höchstpunktzahl. Lediglich die Verschuldung der öffentlichen Haushalte verhindert eine noch bessere Platzierung. Dabei ist zu berücksichtigen, dass dieser Indikator auch die Verschuldung des jeweiligen Bundeslandes beinhaltet und hier Düsseldorf aufgrund des höheren Schuldenstands pro Einwohner in NRW zum Beispiel gegenüber Stuttgart benachteiligt ist. Gleiches gilt für Münster und Bonn, denen ebenfalls ein hoher Wohlstand bescheinigt wird. Im Kontrast dazu stehen die Ergebnisse für die Städte des Ruhrgebiets, die sich in der unteren Hälfte dieser Auswertung wiederfinden. Insbesondere beim BIP pro Einwohner weisen die Städte dieser Region sehr schlechte Werte auf. Trotz schlechter Werte bei BIP, Kaufkraft und Einzelhandelsumsatz hat es Dresden knapp in die obere Hälfte der Rangliste geschafft. Verantwortlich hierfür ist neben der geringen Anzahl an Privatinsolvenzen die niedrigste Verschuldung der öf-

fentlichen Haushalte. Dabei profitiert die Landeshauptstadt, wie auch Leipzig und Chemnitz, vom niedrigen Schuldenstand Sachsens. Bei diesem Indikator liegen die beiden Stadtstaaten Berlin und Bremen abgeschlagen am Ende der Skala. Da beide Städte auch bei den übrigen Indikatoren wenig Positives vorzuweisen haben, rangieren sie in dieser Teilauswertung weit hinten.

Abb. 3 Ergebnis Wohlstand



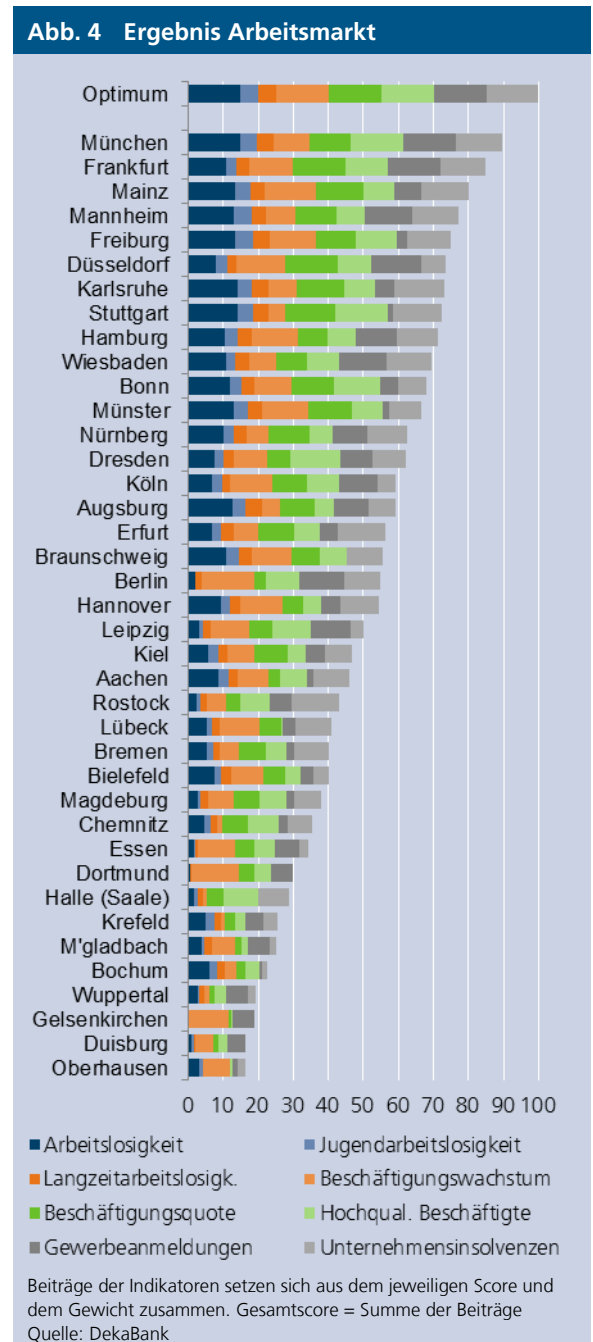
Themengebiet Arbeitsmarkt

Für das Themengebiet Arbeitsmarkt wurden insgesamt sieben Indikatoren ausgewertet. Neben der allgemeinen Arbeitslosenquote wurden zusätzlich die entsprechenden Quoten für die Jugend- und Langzeitarbeitslosigkeit in die Analyse einbezogen. Außerdem wurde das Beschäftigungswachstum der vergangenen Jahre, die Beschäftigtenquote, der Anteil hochqualifizierter Beschäftigter an allen Beschäftigten sowie die Gewerbeanmeldungen in Relation zur Bevölkerung und die Insolvenzquote von Unternehmen berücksichtigt.

Wenig erstaunlich ist, dass sich die Rangfolge in diesem Themengebiet nur wenig von der des Bereichs Wohlstand unterscheidet. Auch hier nimmt die bayerische Landeshauptstadt die Spitzenposition ein. Bei fünf von sieben Indikatoren erhält die Isarmetropole mindestens 90 Punkte und der deutliche Abschlag beim Beschäftigungswachstum kann durch das hohe Ausgangsniveau relativiert werden. In diesem Themengebiet ist der Abstand zum Zweitplatzierten Frankfurt allerdings nicht so hoch wie beim Wohlstand. Die Bankenmetropole weist herausragende Werte bei der Beschäftigungsquote und den Gewerbeanmeldungen auf, hat jedoch deutliche Nachteile gegenüber München bei der Arbeitslosenquote und insbesondere bei der Jugendarbeitslosigkeit. Eine sehr gute Entwicklung beim Beschäftigungswachstum hat Mainz aufzuweisen. Im Zusammenspiel mit niedrigen Arbeitslosenquoten, einer hohen Beschäftigungsquote und weniger Unternehmensinsolvenzen reicht es für einen ausgezeichneten dritten Platz im Bereich Arbeitsmarkt. Bemerkenswert ist auch das Abschneiden der vier Städte Baden-Württembergs, die alle zwischen Platz vier und acht rangieren, wobei Mannheim in diesem Themengebiet am besten abschneidet. Allesamt weisen sie niedrige Arbeitslosenquoten und wenige Unternehmensinsolvenzen auf. Deutlich bessere Platzierungen als im Bereich Wohlstand erreichten beim Arbeitsmarkt die beiden größten Städte Berlin und Hamburg. Die Bundeshauptstadt verzeichnete prozentual den höchsten Beschäftigungszuwachs im relevanten Zeitraum, wodurch eine Platzierung im Mittelfeld ermöglicht wurde. Hamburg weist nur Defizite bei der Beschäftigungsquote und dem Anteil hochqualifizierter Beschäftigter auf. Ansonsten deuten die Indikatoren auf einen starken Arbeitsmarkt in der Hansestadt hin, was in einem Platz unter den Top-10 resultiert. Trotz geringer geografischer Entfernung liegen bzgl. der Arbeitsmärkte Welten zwischen den Städten Nordrhein-Westfalens. Während auch bei diesem Themengebiet

Düsseldorf zur Spitzengruppe gehört, finden sich in erster Linie die Städte des Ruhrgebiets abgeschlagen am Ende der Rangliste wieder. Neun der zehn Städte mit den niedrigsten Punktzahlen liegen in NRW.

Abb. 4 Ergebnis Arbeitsmarkt



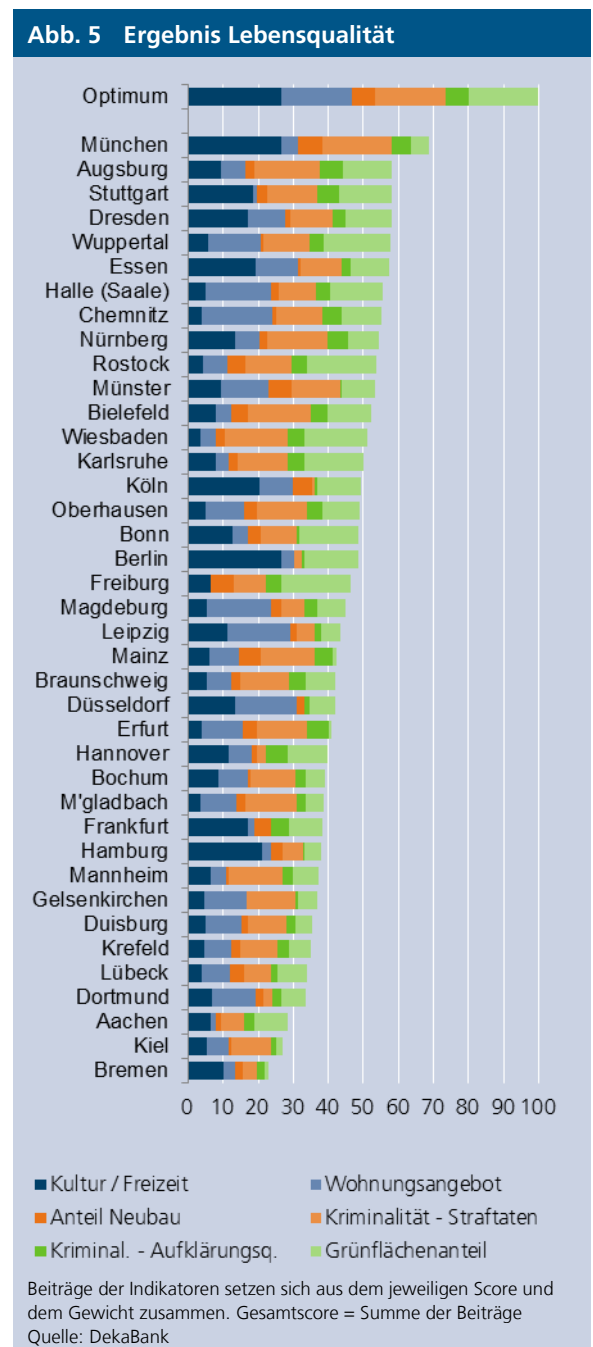
Themengebiet Lebensqualität

Es dürfte kaum möglich sein, mit wenigen Indikatoren ein so weites Themenfeld wie den Bereich Lebensqualität repräsentativ abzubilden. Da hier die Datenverfügbarkeit Grenzen setzt, müssen in diesem Bereich vermutlich die größten Informationsdefizite akzeptiert werden. Für die vorliegende Auswertung wurden sechs Indikatoren herangezogen: Das Kultur- und Freizeitangebot (bezogen auf Theater, öffentliche Bibliotheken, Kinos und Museen), der Wohnungsbestand in Relation zur Anzahl der Haushalte, der Neubauanteil am Wohnungsbestand, die Anzahl registrierter Straftaten in Relation zur Einwohnerzahl, die Aufklärungsquote von Straftaten sowie der Grünflächenanteil am Stadtgebiet.

Im Vergleich zu den übrigen Themengebieten ist die Spannweite der Punktzahlen in der Auswertung deutlich niedriger. Zwischen dem Ersten und dem Letzten in der Rangliste liegen nur 46 Punkte. Hierin spiegelt sich die Vielfältigkeit dieses Themengebiets wider. Keine Stadt schafft es, bei jedem Indikator voll zu überzeugen. Andererseits weisen die meisten Städte am Ende der Rangliste bei einem oder mehreren Indikatoren zumindest mittelmäßige Werte auf, sodass die Auswertung keine allzu großen Unterschiede bei der Lebensqualität offenbart. Dennoch ragt auch hier eine Stadt gegenüber den Konkurrenten heraus: München liegt auch in diesem Bereich mit deutlichem Abstand an der Spitze. Das niedrige Wohnungsangebot und der geringe Anteil an Grünflächen verhindern zwar eine ähnliche hohe Punktzahl wie beim Wohlstand und dem Arbeitsmarkt. Dafür gibt es volle Punktzahlen bei drei der vier übrigen Indikatoren. Dabei dürfte München bei der Kriminalstatistik gegenüber Städten wie Frankfurt, Düsseldorf oder Köln davon profitieren, dass der Flughafen nicht auf dem Stadtgebiet liegt und somit Delikte, die mit dem Flughafen in Verbindung stehen, nicht in der Statistik auftauchen sollten. Hinter München beginnt bereits das Mittelfeld im Bereich Lebensqualität: Mit Augsburg, Stuttgart, Dresden und Wuppertal weisen vier Städte annähernd dieselbe Punktzahl auf. Auch dahinter sind die Abstände sehr gering. Mit Essen und Halle (Saale) folgen zwei Städte, die in den Bereichen Wohlstand und Arbeitsmarkt weit hinten liegen. Berlin und Hamburg können jeweils beim Kultur- und Freizeitangebot punkten, weisen aber schlechte Daten in der Kriminalstatistik auf. Im Fall der Bundeshauptstadt verhindert ein hoher Grünflächenanteil jedoch ein Abrutschen in der unteren Hälfte des Tableaus. Bemerkenswert ist das Punkteprofil bei Freiburg: Beim Wohnungsangebot weist sie den

schlechtesten Wert aller 39 Städte auf, allerdings erhält sie bei den Indikatoren Grünflächenanteil und Neubauanteil die volle Punktzahl. Letzteres deutet darauf hin, dass das Problem des engen Wohnungsmarktes in den vergangenen Jahren zumindest angegangen wurde.

Abb. 5 Ergebnis Lebensqualität

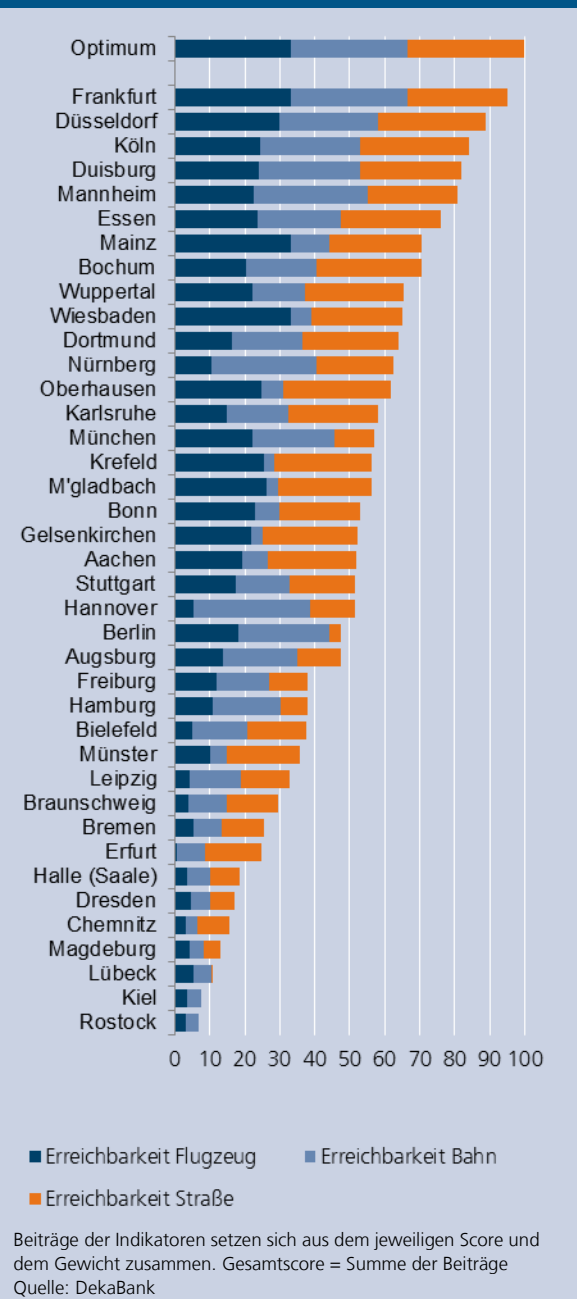


Themengebiet Erreichbarkeit

In dem Themengebiet Erreichbarkeit wurden drei Indikatoren ausgewertet: Für die Erreichbarkeit per Flugzeug wurde ein Indikator entwickelt, der die Entfernung zu den wichtigsten Flughäfen im In- und Ausland sowie das Passagieraufkommen berücksichtigt. Des Weiteren wurden die Anzahl der an einem Tag vom Hauptbahnhof abfahrenden ICE-Züge sowie Regionaldaten zur potenziellen Erreichbarkeit über die Straße ausgewertet.

Grundsätzlich spielt bei der Erreichbarkeit die geografische Lage einer Stadt eine große Rolle, gemessen an der Entfernung zu allen übrigen Städten im Allgemeinen und zu den Regionen mit einer hohen Bevölkerungsdichte im Speziellen. Insofern ist es nicht verwunderlich, dass in diesem Themengebiet die Städte der Rhein-Ruhr-Region besonders gut abschneiden. Dagegen weisen die Städte weit im Norden, wie Lübeck, Kiel und Rostock, nur geringe Punktzahlen auf. Unangefochten vorn in dieser Auswertung liegt jedoch Frankfurt. Die Stadt stellt den wichtigsten Bahnknotenpunkt in Deutschland dar. Zudem liegt der, gemessen am Passagieraufkommen, mit deutlichem Abstand größte Flughafen des Landes im Stadtgebiet. Nur geringe Punktabzüge gibt es bei der Erreichbarkeit über die Straße. Von der unmittelbaren Nähe zum Frankfurter Flughafen profitieren auch Mainz und Wiesbaden, die es beide in die Top-10 in diesem Themengebiet schaffen. Auf die Plätze zwei und drei schaffen es allerdings mit Düsseldorf und Köln die beiden größten Städte Nordrhein-Westfalens, die Höchstwerte bei der Erreichbarkeit über die Straße aufweisen und zusätzlich über mehrere große Flughäfen in der Umgebung verfügen. Hohe Punktzahlen bei der Erreichbarkeit kann auch Mannheim vorweisen. Entscheidend tragen dazu die hohe Frequenz an ICE-Verbindungen und die Lage zwischen den Flughäfen in Stuttgart und Frankfurt bei. Die Höchstpunktzahl bei der Erreichbarkeit über die Bahn erhält Hannover, der wichtigste Bahnknotenpunkt im Norden. Das vergleichsweise geringe Passagieraufkommen am heimischen Flughafen und eine relativ geringe potenziellen Erreichbarkeit über die Straße verhindern jedoch eine Position in der oberen Hälfte der Rangliste. Die drei größten Städte finden sich aufgrund ihrer geografischen „Randlage“ allesamt nur im Mittelfeld wieder. Insbesondere bei der potentiellen Erreichbarkeit über die Straße ergeben sich hier niedrige Punktzahlen.

Abb. 6 Ergebnis Erreichbarkeit



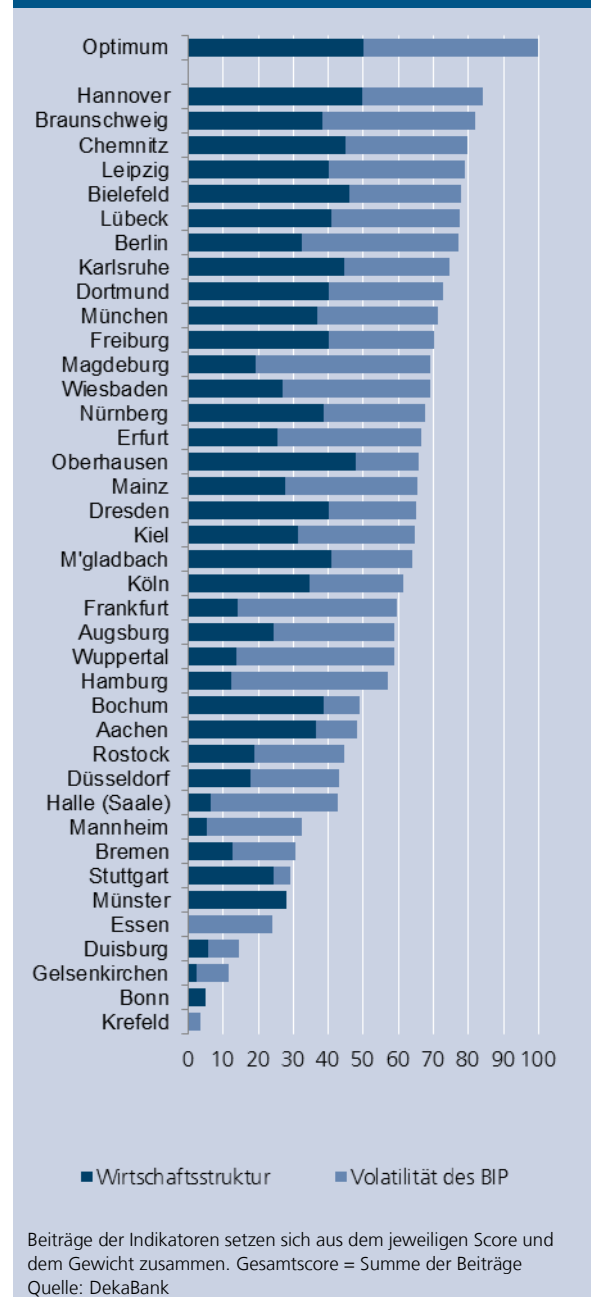
Themengebiet Wirtschaftliche Stabilität

Für das Themengebiet Wirtschaftliche Stabilität wurden zwei Indikatoren ausgewertet. Zum einen wurde die Volatilität der Wachstumsraten des regionalen nominalen Bruttoinlandsprodukts in einem Zehnjahreszeitraum berücksichtigt. Des Weiteren wurde die Wirtschaftsstruktur, gemessen an den Bruttowertschöpfungsanteilen von 17 Branchen innerhalb und außerhalb des Dienstleistungssektors bewertet. Je näher die Anteile an der Benchmark – dem Durchschnittswert aller 39 Städte – lagen, desto höhere Punktwerte wurden vergeben.

In der Auswertung dieses Themengebiets liegen die beiden niedersächsischen Städte Hannover und Braunschweig vorn. Die Wirtschaftsstruktur der Landeshauptstadt ähnelt der Benchmark am stärksten, sodass hier die höchste Punktzahl vergeben wurde. Braunschweig wies in dem betrachteten Zehnjahreszeitraum relativ geringe Schwankungen beim Wirtschaftswachstum auf. Auffällig ist die geringe Volatilität der BIP-Wachstumsraten ostdeutscher Städte wie Magdeburg, Berlin, Erfurt oder Leipzig. Diese zeichnen sich nicht unbedingt durch die höchsten Wachstumsraten aus, erwiesen sich aber zum Beispiel während der Rezession 2008/09 als relativ krisenresistent, wenn man die BIP-Entwicklung zugrunde legt. Die Bundeshauptstadt erreicht mit Platz sieben bei der Wirtschaftlichen Stabilität die mit Abstand beste Platzierung unter allen Themengebieten. Unter den drei größten deutschen Metropolen weist aber München die Wirtschaftsstruktur auf, welche die geringsten Abweichungen zur Benchmark aufweist. Dies liegt vor allem an dem gegenüber Berlin und Hamburg deutlich höherem Anteil des verarbeitenden Gewerbes. Zum Teil deutlich überdurchschnittlich sind die Industrieanteile noch in einigen Ruhrgebietsstädten, was zu geringen Punktwerten führte. Eine Ausnahme bildet hier Dortmund, wodurch ein Rang unter den Top-10 in diesem Themengebiet erreicht wurde. Bemerkenswert sind die niedrigen Wertungen bei der Volatilität für Münster und Bonn. Während es im Fall von Münster starke Ausschläge in den Jahren 2008/09 sind, werden für die ehemalige Bundeshauptstadt sehr hohe Verwerfungen beim Wirtschaftswachstum vor allem zu Beginn des Untersuchungszeitraums ausgewiesen. Bei Bonn kommt noch eine hohe Abweichung in der Wirtschaftsstruktur hinzu: Während der Anteil des verarbeitenden Gewerbes extrem niedrig ist, weisen der Groß- und Einzelhandel sowie der Informations- und Kommunikationssektor weit überdurchschnittliche Anteile auf. Dies

führt dazu, dass Bonn im Themengebiet wirtschaftliche Stabilität nur den vorletzten Platz einnimmt.

Abb. 7 Ergebnis Wirtschaftliche Stabilität

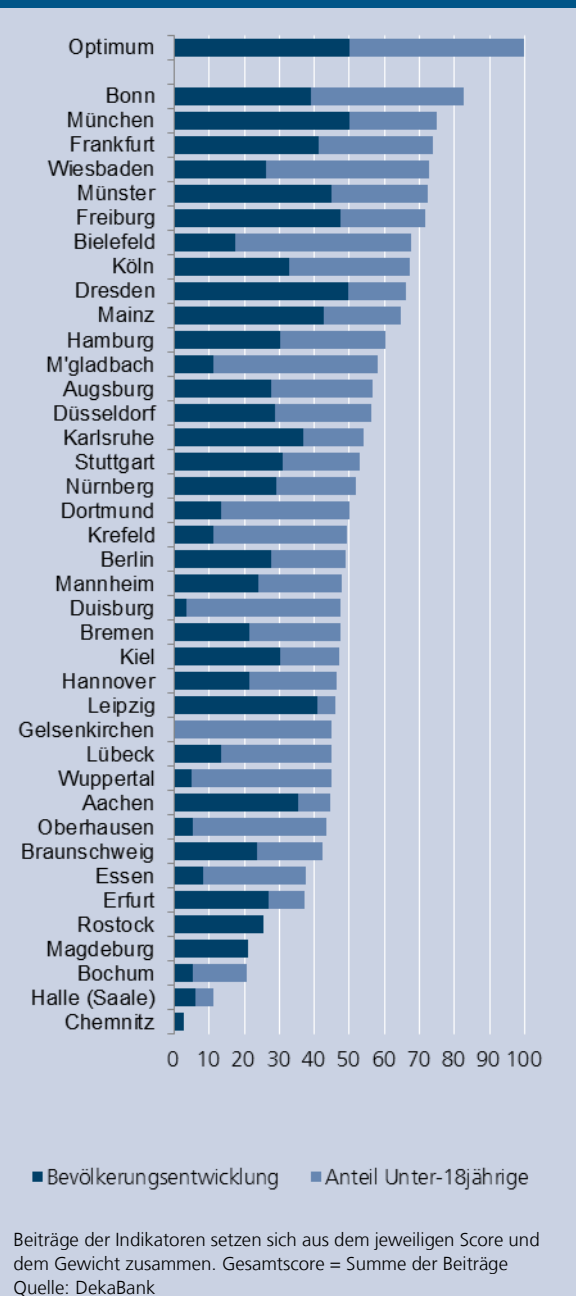


Themengebiet Demografie

In diesem Themengebiet wurden das prozentuale Bevölkerungswachstum zwischen 2001 und 2011 sowie der Bevölkerungsanteil der Unter-18jährigen ausgewertet.

In dieser Wertung nimmt Bonn mit deutlichem Abstand die Spitzenposition ein, da die ehemalige Bundeshauptstadt bei beiden Indikatoren zwar keine Topwerte aber jeweils sehr gute Werte aufweist. Dies gelingt keiner anderen Stadt in diesem Ausmaß. München folgt auf dem zweiten Platz und kann zwar mit dem höchsten Bevölkerungswachstum glänzen, allerdings liegt die Stadt beim Anteil der Bevölkerung unter 18 Jahren nur im Mittelfeld. Einen besonders hohen Anteil bei der jungen Bevölkerung weisen Bielefeld, Mönchengladbach und Wiesbaden auf. Einen besonders geringen Anteil der jungen Bevölkerung weisen zumeist die ostdeutschen Städte auf. Die höchsten Anteile weisen in dieser Region Dresden und vor allem Berlin auf, allerdings reichte es in beiden Fällen nur zu einem Score unter der 50-Punktmarke. Aufgrund des hohen Bevölkerungswachstums erreichte Dresden dennoch eine Platzierung unter den Top-10. Auch die beiden Studentenstädte Münster und Freiburg wiesen ein sehr hohes Bevölkerungswachstum auf. Am anderen Ende der Skala finden sich neben einigen ostdeutschen Städten vor allem die Städte des Ruhrgebiets wieder, hier war in dem Zehnjahreszeitraum in den meisten Städten ein deutlicher Bevölkerungsschwund zu beobachten. Dagegen verzeichneten in Nordrhein-Westfalen neben Bonn auch Düsseldorf, Köln und Aachen einen Bevölkerungsanstieg in diesem Zeitraum.

Abb. 8 Ergebnis Demografie

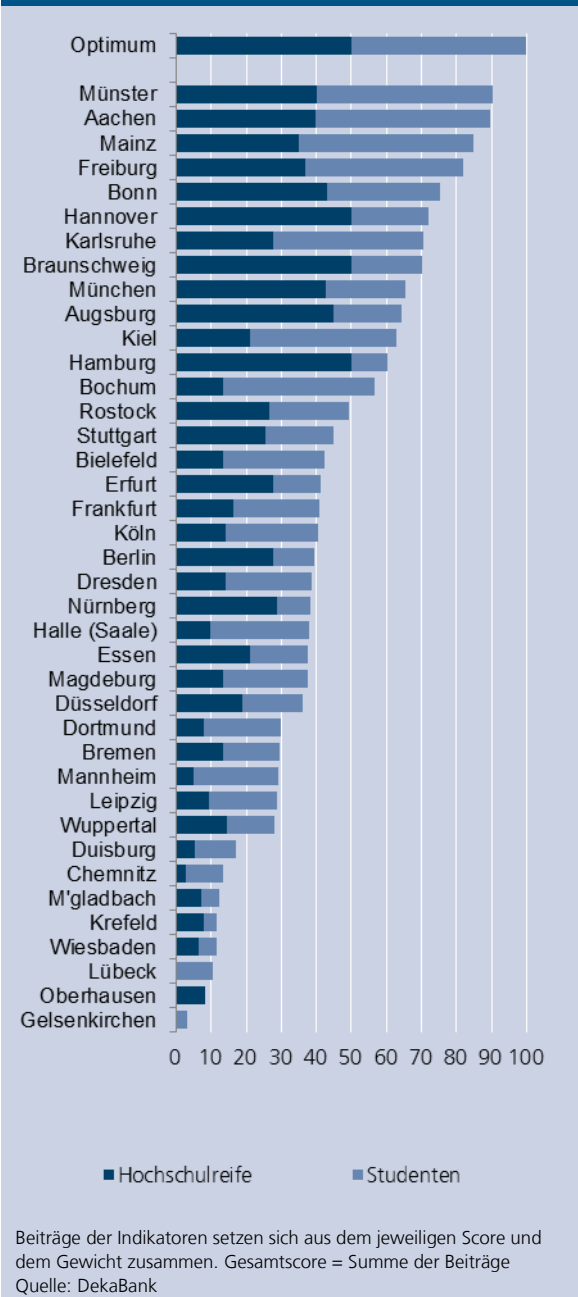


Themengebiet Bildung

Die Punktzahl im Themengebiet Bildung setzt sich aus den Teilergebnissen zweier Indikatoren zusammen: Dem Anteil der Schulabsolventen mit allgemeiner Hochschulreife und der Anzahl der Studierenden in Relation zur Einwohnerzahl.

In der zugehörigen Auswertung sind es die vergleichsweise kleinen Städte mit einem hohen Anteil an Studierenden, welche den Sieger unter sich ausmachen. Dabei liegt Münster mit minimalem Abstand vor Aachen an der Spitze. Es folgen Mainz und Freiburg. Eine hohe Quote an Schulabsolventen mit allgemeiner Hochschulreife beschert den beiden niedersächsischen Städten und Hamburg die Höchstpunktzahl bei diesem Indikator. Damit liegt Hamburg in diesem Themengebiet nur knapp hinter München, das deutlich mehr Studierende in Relation zur Gesamtbevölkerung aufweist. Den höchsten Anteil an Studierenden unter den vier deutschen Millionenstädten hat jedoch Köln vorzuweisen. Aufgrund des niedrigen Anteils an Schulabsolventen mit allgemeiner Hochschulreife sortiert sich die Rheinmetropole aber nur im Mittelwert in dieser Auswertung ein. Ein Platz dahinter liegt Berlin. An den Hochschulen der Bundeshauptstadt studierten zwar deutschlandweit im Wintersemester 2012/13 mit Abstand die meisten Menschen, in Relation zur Bevölkerung war die Anzahl der Studierenden aber relativ gering. Einen deutlich besseren Wert bei dieser Kennzahl weist Kiel auf. Für eine Stadt dieser Größenordnung ist die Zahl der Studierenden hier vergleichsweise hoch. Dies führt dazu, dass die Landeshauptstadt Schleswig-Holsteins in dieser Auswertung die beste Platzierung innerhalb der sieben Themengebieten einnimmt.

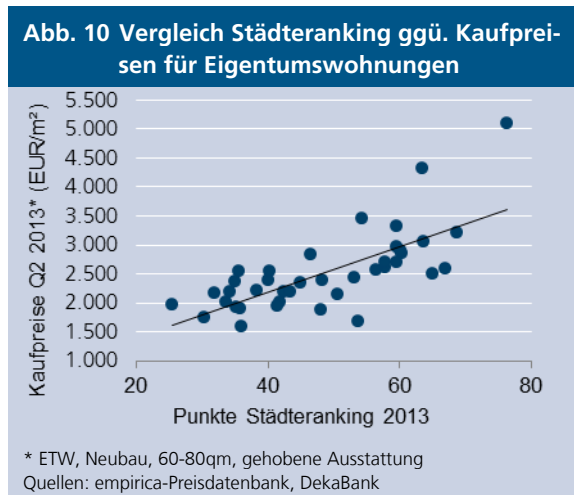
Abb. 9 Ergebnis Bildung



2.3. Zusammenhang zum Wohnimmobilienmarkt

Ziel des vorliegenden Städterankings ist es, die größten deutschen Städte hinsichtlich ihrer allgemeinen Attraktivität als Immobilienstandort zu bewerten. Neben der Datenverfügbarkeit waren es in erster Linie inhaltliche Überlegungen, die für die Auswahl, Bewertung und Gewichtung der verwendeten Indikatoren entscheidend waren. Es wurde keine feste Zielgröße festgelegt, für die durch die resultierenden Punktwerte des Städterankings eine möglichst exakte Näherung erstellt werden sollte.

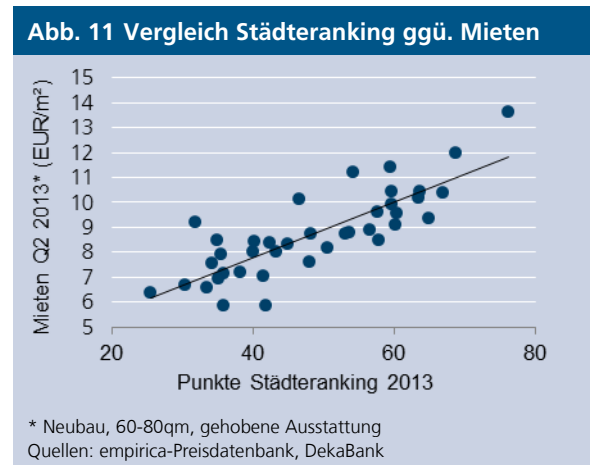
Grundsätzlich sollte dennoch zumindest in der Tendenz gelten, dass in Städten, für die eine hohe Gesamtpunktzahl ermittelt wurde, eine höhere Zahlungsbereitschaft bei Käufern oder Mietern von Immobilien zu beobachten ist. Um dies zu überprüfen und damit die Ergebnisse des aktuellen Ratings einem „Praxistest“ zu unterziehen, wurden diese den Wohnimmobilien-Daten der empirica Preisdatenbank für die 39 untersuchten Städte gegenüber gestellt. Der Vergleich zwischen dem Ergebnis des Städterankings und den Kaufpreisen für Eigentumswohnungen im 2. Quartal 2013 zeigt einen hohen linearen Zusammenhang (Abb. 10). Dies bestätigt der Korrelationskoeffizient in Höhe von 0,72.



Gemessen an der Regressionsgeraden weisen die größten Abstände München, Freiburg und Hamburg nach oben und Braunschweig, Karlsruhe und Mainz nach unten auf. An diesen Standorten dürften bei der Preisfindung solche Faktoren am stärksten zum Tragen kommen, die entweder gar nicht durch das Städteranking erfasst wurden oder mit einer für diese Fragestellung zu geringen Gewichtung. Ein wichtiger Faktor beim Zu-

standekommen der Preisunterschiede an den Wohnimmobilienmärkten dürfte beispielsweise das Wohnungsangebot sein. Diese Kennziffer wurde zwar im Städteranking im Themengebiet Lebensqualität berücksichtigt, allerdings derart, dass ein enger Wohnungsmarkt letztendlich die Lebensqualität senkt. Wäre allein eine hohe Korrelation zu den Kaufpreisen das Ziel des Städterankings gewesen, hätte dieser Indikator gegenläufig bewertet werden müssen, da ein enger Wohnungsmarkt mit hohen Preisen korrespondiert. Dies hätte allerdings nicht zu dem Konzept des Themengebiets Lebensqualität gepasst.

Der Vergleich der Gesamtpunktwerte des Städterankings mit den Mietniveaus aus dem 2. Quartal 2013 liefert ein ähnliches Ergebnis wie bei den Kaufpreisen. Es ist ein linearer Zusammenhang zwischen beiden Merkmalen deutlich erkennbar (Abb. 11). Mit einem Wert von 0,82 ist der Korrelationskoeffizient hier sogar noch höher. Grundsätzlich lassen sich also die regionalen Unterschiede bei den Mietniveaus gut aus den Ergebnissen des Städterankings herleiten.



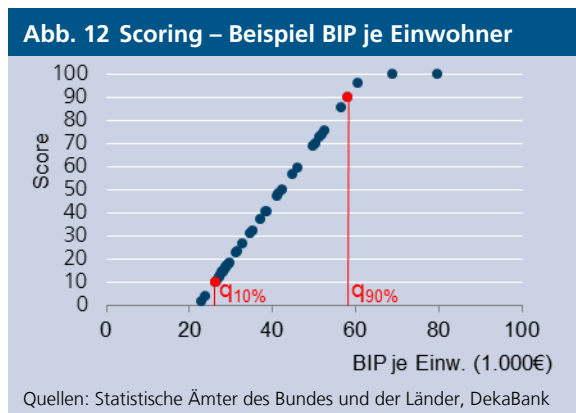
Sicherlich kann auch das vorliegende Städteranking nicht für sich in Anspruch nehmen, alle relevanten Aspekte einer Stadt zu erfassen und letztendlich in einer Punktzahl zu verdichten. Dazu sind die Faktoren, welche die Attraktivität eines Immobilienstandorts ausmachen, zu vielfältig. Dennoch zeigt der Vergleich mit den Kaufpreis- und Mietdaten, dass die Ergebnisse des Städterankings geeignet sind, einen Großteil der Preisunterschiede an den deutschen Wohnimmobilienmärkten zu erklären. Somit ergibt sich im „Praxistest“ durchaus eine gewisse Relevanz für die realen Immobilienmärkte der untersuchten Städte.

Anhang

Methodik

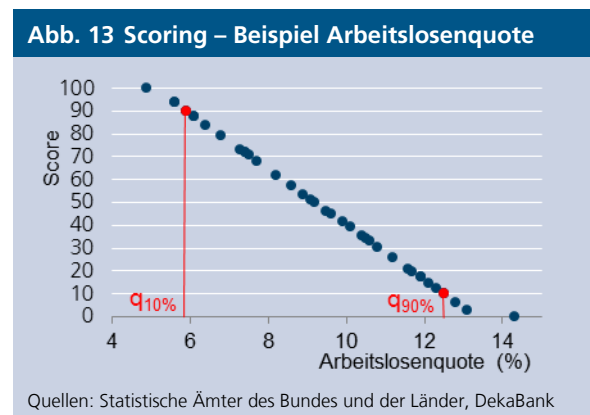
In der vorliegenden Auswertung wurden in einem ersten Schritt alle 28 Indikatoren, welche unterschiedliche Einheiten und Wertebereiche aufweisen, in ein Wertebereich zwischen 0 und 100 transformiert. Dabei sollte ein „schlechter“ Indikatorwert in eine niedrige Punktzahl und ein „guter“ Indikatorwert in einen hohen Score umgewandelt werden. Anschließend wurden diese zunächst zu jeweils einem Score für jedes Themengebiet und anschließend zu einer Gesamtpunktzahl addiert. Dabei wurden sowohl die einzelnen Indikatoren als auch die Themengebiete unterschiedlich stark gewichtet.

Für die Transformation in den Wertebereich zwischen 0 und 100 wurde in der diesjährigen Auswertung erstmals ein einheitlicher Ansatz gewählt. Für alle Indikatoren wurden zunächst das 10%- und das 90%-Quantil berechnet. Bei 39 untersuchten Städten handelt es sich dabei jeweils um die Werte mit den Rängen vier und 36. Bei Indikatoren, bei denen ein hoher Wert mit einer hohen Punktzahl „belohnt“ werden sollte (z.B. Bruttoinlandsprodukt je Einwohner), wurde dem 10%-Quantil der Score 10 und dem 90%-Quantil der Score 90 zugeordnet (Abb. 12). Alle übrigen Indikatorwerte wurden anhand der Geraden zwischen diesen beiden Punkten transformiert. An den Rändern wurden die Scores bei 0 bzw. 100 Punkten „abgeschnitten“.



Bei Indikatoren, bei denen ein hoher Wert mit einer niedrigen Punktzahl „bestraft“ werden sollte, wie beispielsweise im Fall der Arbeitslosenquote, erfolgte die Zuordnung umgekehrt: Dem viertkleinsten Wert (10%-

Quantil) wurde der Score 90 und dem viertgrößten Wert (90%-Quantil) der Punktwert 10 zugeordnet. Für alle anderen Indikatorwerte ergaben sich die Scores gemäß der linearen Inter- und Extrapolation sowie der Begrenzung auf die Werte 0 bzw. 100 an den Rändern der Verteilung (Abb. 13).



Diese Transformation hat die Vorteile, dass die Abstände zwischen den Indikatorwerten erhalten bleiben (außer an den Rändern), dass der Einfluss von Ausreißern auf die Werteskala gering ist und dass der gesamte Wertebereich zwischen 0 und 100 Punkten fast immer komplett ausgeschöpft wird.

Die Einzelindikatoren der sieben Themengebiete

Im Folgenden werden die 28 berücksichtigten Indikatoren vorgestellt. Bei der Auswahl der Datenquellen wurden öffentlich zugängliche Quellen bevorzugt, ein Großteil der Daten stammt von den Statistischen Ämtern des Bundes und der Länder. Diese wurden ergänzt durch Daten des Statistischen Bundesamtes, von Eurostat und weiterer öffentlicher Anbieter. Zudem wurden Schätzungen privater Datenanbieter verwendet.

Themengebiet Wohlstand (Gewichtung: 20%)

Die Höhe des regionalen nominalen **Bruttoinlandsprodukts pro Einwohner** dient als Indikator für die wirtschaftliche Kraft der Region und damit auch für den Wohlstand derselben. Um kurzfristige Schwankungen außen vor zu lassen, wird jeweils der Fünfjahresmittelwert verwendet. Es werden Daten der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder für die Jahre 2007 bis

2011 verwendet, die auf der Ebene der Kreise und kreisfreien Städte vorliegen.

Die einzelhandelsrelevante **Kaufkraft pro Einwohner** spiegelt nach Abzug aller Zahlungsverpflichtungen das für die Haushalte verfügbare Einkommen wider. Die Daten stellen Schätzungen von MB-Research für das Jahr 2011 dar und liegen auf der Gemeinde-Ebene vor.

Der **Einzelhandelsumsatz pro Einwohner** gibt den in einer Region getätigten Umsatz im Einzelhandel in Relation zur Bevölkerungsgröße an. Die Daten stellen Schätzungen von MB-Research für das Jahr 2011 dar und liegen auf der Gemeinde-Ebene vor.

Die **Verschuldung pro Einwohner der öffentlichen Haushalte** dient als Indikator für die Haushaltssituation der Regionen. Hieraus lassen sich Rückschlüsse ziehen, wie groß der finanzielle Spielraum in einer Region ist. Hochverschuldete Städte sollten zukünftig tendenziell geringere Ausgaben für öffentliche Einrichtungen tätigen können als Städte mit geringer Verschuldung. Dies sollte auch die Attraktivität als Immobilienstandort beeinflussen. Die Schuldenstände je Einwohner der Kernhaushalte der Gemeinden und Gemeindeverbände liegen für das Jahr 2011 vor und stammen von den Statistischen Ämtern des Bundes und der Länder. Für die drei Stadtstaaten Berlin, Bremen und Hamburg stehen auf dieser Ebene keine Daten zur Verfügung. Um auch diese Städte in die Analyse mit einzubeziehen zu können, wurde für alle Städte die Verschuldung pro Einwohner des jeweiligen Bundeslandes zu dem Wert auf der Gemeindeebene addiert. Für Bremen lag nur die gemeinsame Verschuldung pro Einwohner für die Städte Bremen und Bremerhaven vor. Die Daten auf Ebene der Bundesländer beziehen sich ebenfalls auf das Jahr 2011 und stammen vom Statistischen Bundesamt.

Die Anzahl der **Privatinsolvenzen pro 100.000 Einwohner** spiegelt den Grad der Überschuldung in der jeweiligen Region wider. Berücksichtigt wurde die Anzahl der Insolvenzen der Rubriken „Verbraucher“, „ehemals selbstständig Tätige“ sowie „andere Schuldner“, nicht aber Unternehmensinsolvenzen. Verwendet wurden Daten für das Jahr 2011, die von den Statistischen Ämtern des Bundes und der Länder stammen.

Themengebiet Arbeitsmarkt (Gewichtung: 20%)

Die **Arbeitslosenquote** misst den Anteil der registrierten Arbeitslosen an allen zivilen Erwerbspersonen (Selbstständige, mithelfende Familienangehörige, sozialversicherungspflichtige und geringfügig Beschäftigte sowie registrierte Arbeitslose). Eine hohe Arbeitslosigkeit ist ein Maß für strukturelle Probleme und steigende soziale Belastungen. Für die Auswertung wurden die durchschnittlichen Arbeitslosenquoten des Jahres 2012 auf Gemeindeebene verwendet. Die Daten stammen von den Statistischen Ämtern des Bundes und der Länder.

Zusätzlich wurde die **Jugendarbeitslosigkeit** berücksichtigt. Dazu wurde der Anteil der registrierten Arbeitslosen im Alter von 15 bis 24 Jahren an allen zivilen Erwerbspersonen derselben Altersgruppe verwendet. Für die Auswertung wurden die durchschnittlichen Arbeitslosenquoten des Jahres 2012 auf Gemeindeebene verwendet. Die Daten stammen von den Statistischen Ämtern des Bundes und der Länder.

Des Weiteren wurde die **Langzeitarbeitslosigkeit** in die Analyse einbezogen. Als Indikator dient der Anteil der registrierten Arbeitslosen, die länger als zwölf Monate arbeitslos gemeldet sind, an allen zivilen Erwerbspersonen. Für die Auswertung wurden die durchschnittlichen Arbeitslosenquoten des Jahres 2012 auf Gemeindeebene verwendet. Die Daten stammen von den Statistischen Ämtern des Bundes und der Länder.

Das **Beschäftigungswachstum** als ein wichtiger Indikator für die Entwicklungen am Arbeitsmarkt wurde im Fünfjahreszeitfenster zwischen 2007 und 2012 betrachtet. Es wurden die prozentualen Veränderungsraten zwischen diesen beiden Zeitpunkten verwendet. Die Daten stammen von Experian und liegen auf der Ebene der Kreise und kreisfreien Städte vor.

Die **Beschäftigungsquote** wird als Anteil aller Beschäftigten am Arbeitsort in Relation zu der Einwohnerzahl gemessen. Dieser Anteil kann im Falle von starken Pendlerströmen sehr hoch sein. Es wurden Daten von Experian für das Jahr 2012 verwendet, die auf der Ebene der Kreise und kreisfreien Städte vorliegen.

Der Anteil der **hochqualifizierten Beschäftigten** in einer Stadt spiegelt das Bildungsniveau wider und ist ein Indikator für hohe Produktivität und Einkommen. Er

kann auch als ein Indikator für Innovation bzw. die Ansiedlung zukunftsfähiger Branchen verwendet werden. Dazu wurde der Anteil der Beschäftigten mit akademischem Abschluss an allen sozialversicherungspflichtig Beschäftigten verwendet. Es liegen Daten der Bundesagentur für Arbeit für März 2013 vor.

Um die Gründertätigkeit in der Region erfassen zu können, wurden die **Gewerbeanmeldungen je 10.000 Einwohner** berücksichtigt. Es liegen Daten für das Jahr 2011 auf der Ebene der Kreise und kreisfreien Städte vor, die von den Statistischen Ämtern des Bundes und der Länder stammen.

Um die Belastung des Arbeitsmarkts durch Unternehmensinsolvenzen zu berücksichtigen, wurden die **Unternehmensinsolvenzen je 10.000 steuerpflichtige Unternehmen** ausgewertet. Die Daten stammen von den Statistischen Ämtern des Bundes und der Länder und liegen für das Jahr 2011 vor.

Themengebiet Lebensqualität (Gewichtung: 15%)

Um das **Kultur- und Freizeitangebot** einer Stadt quantitativ in die Untersuchung mit einzubeziehen, wurden vier Teilindikatoren berücksichtigt: Die Anzahl der Theater, die Anzahl öffentlicher Bibliotheken, die Anzahl der Museumsbesucher innerhalb eines Jahres sowie die Kapazität an Kinoplätzen. Für jeden der vier Teilindikatoren wurde gesondert ein Punktwert gemäß des einheitlichen Scoring-Verfahrens berechnet. Der verwendete Indikator ist der Mittelwert dieser vier Teilscores. Die Daten sind Teil des Städteaudits von Eurostat, das alle drei Jahre durchgeführt wird. Die vorliegenden Daten sind für den Zeitraum 2010 bis 2012 erhoben worden und liegen auf der Stadtebene vor.

Um das **Wohnungsangebot** einer Stadt zu berücksichtigen, wurde der regionale Wohnungsbestand in Relation zur Anzahl der Haushalte gesetzt. Die Deutung dieses Indikators ist nicht eindeutig. Einerseits kann eine niedrige Relation zwischen Wohnungsbestand und Anzahl der Haushalte auf einen starken Zuzug und damit auf die Attraktivität der Stadt hindeuten. Allerdings wird ein enger Wohnungsmarkt die Lebensqualität für einen Großteil der Einwohner deutlich mindern und kann so auch die Attraktivität der Stadt beeinträchtigen. Daher wurde in der vorliegenden Auswertung ein geringes Wohnungsangebot mit einer niedrigen Punktzahl bewertet. Die Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

stammt aus dem Zensus 2011 des Statistischen Bundesamtes, die Anzahl der Haushalte beruht auf Schätzungen von MB-Research für das Jahr 2011. Beide Statistiken liegen auf der Gemeinde-Ebene vor.

Um zu ermitteln, wie hoch die Neubautätigkeit in den vergangenen Jahren war, wurde der **Neubauanteil** am Wohnungsbestand berücksichtigt. Dazu wurde der Anteil von Wohnungen in Wohngebäuden, die ab dem Jahr 2000 gebaut wurden, an allen Wohnungen in der Stadt als Indikator verwendet. Die Daten stammen aus dem Zensus 2011 des Statistischen Bundesamtes.

Um die **Kriminalität** in einer Region zu berücksichtigen, werden die **registrierten Straftaten pro 100.000 Einwohner** als Messgröße verwendet. Die Daten stammen aus der Polizeilichen Kriminalstatistik 2012 des BKA und liegen für die betrachteten 39 kreisfreien Städte vor.

Zusätzlich wurde die **Aufklärungsquote**, also die Anzahl der aufgeklärten Straftaten in Relation zur Gesamtzahl der registrierten Straftaten, berücksichtigt. Eine hohe Quote dürfte zumindest das Sicherheitsgefühl der Bürger erhöhen. Die Daten stammen aus der Polizeilichen Kriminalstatistik 2012 des BKA und liegen für die betrachteten 39 kreisfreien Städte vor.

Der **Grünflächenanteil** wurde ermittelt aus dem Anteil Erholungsfläche in Form von Grünanlagen zuzüglich der Waldflächen an der gesamten Stadtfläche. Daten liegen für die Kreise und kreisfreien Städte für das Jahr 2011 vor und stammen von den Statistischen Ämtern des Bundes und der Länder.

Themengebiet Erreichbarkeit (Gewichtung: 15%)

Um die **Erreichbarkeit per Flugzeug** der Städte zu bewerten, wurde in einem mehrstufigen Verfahren ein Indikator erstellt. Dabei flossen sowohl die Entfernung jeder Stadt zu den wichtigsten Flughäfen als auch das Passagieraufkommen der Flughäfen in die Bewertung ein. Berücksichtigung fanden die, gemessen an den Fluggastzahlen 2012 (sowohl Ankünfte als auch Abflüge), 20 größten deutschen Flughäfen sowie Auslandsflughäfen mit mehr als 1 Mio. beförderter Fluggäste im vergangenen Jahr und einer Entfernung von maximal 200 km zur deutschen Grenze. Im nächsten Schritt wurde anhand der Koordinaten der 39 Stadtzentren sowie aller berücksichtigten Flughäfen die Entfernungen

(Luftlinie) zwischen jeder Stadt und jedem Flughafen berechnet. In einem dritten Schritt wurden die Entfernungen (x) gemäß der konvexen Funktion $f = f(x) = \exp(-0,015 x)$ in Multiplikatoren umgerechnet. Entfernungen über 200 km wurde der Multiplikator null zugeordnet. Als relevanter Indikator einer Stadt wurde die Summe über alle Flughäfen verwendet, wobei für jeden Flughafen die Passagierzahl multipliziert wurde mit dem „Entfernungsfaktor“ zwischen der jeweiligen Stadt und dem Flughafen. So wurden für jede Stadt alle bedeutenden Flughäfen im Umkreis von 200 km berücksichtigt, wobei sowohl hinsichtlich der Fluggastzahlen als auch bezüglich der Entfernung eine Gewichtung vorgenommen wird.

Die Daten der beförderten Fluggäste beziehen sich auf das Jahr 2012 und stammen von Eurostat, die Koordinaten der Stadtzentren sowie der Flughäfen stammen von Wikipedia.

Die **Erreichbarkeit per Bahn** wurde anhand der Anzahl der ICE-Verbindungen berücksichtigt. Für eine Stadt ist ein Anschluss an das Hochgeschwindigkeitsnetz der Deutschen Bahn ein Standortvorteil und bestimmt die Attraktivität einer Stadt mit. Bewertet wurde die Anzahl der abfahrenden ICE-Züge vom jeweiligen Hauptbahnhof am Stichtag 4. November 2013. Die Daten wurden durch Abfragen auf der Homepage www.bahn.de recherchiert.

Um die **Erreichbarkeit auf der Straße** zu berücksichtigen, wurden die Daten zur potenziellen Erreichbarkeit über die Straße für europäische NUTS3-Regionen von ESPON verwendet. Die Daten beziehen sich auf das Jahr 2006 und wurden anhand von Modellen geschätzt. Auch wenn sich die Daten vorwiegend auf den Frachtverkehr beziehen, wird der Indikator in dieser Untersuchung als näherungsweise Größe für die allgemeine Anbindung der Region an das Straßennetz verwendet.

Themengebiet Wirtschaftliche Stabilität (Gewichtung: 10%)

Wie stabil die wirtschaftliche Entwicklung einer Region ist, hängt u.a. von ihrer **Wirtschaftsstruktur** bzw. der **Branchen-Diversifikation** ab. Tendenziell dürften Regionen mit einem ‚breit aufgestellten‘ Branchen-Mix krisenresistenter sein als solche mit einer hohen Konzentration auf wenige Branchen. Der Aufbau des zugehörigen Indikators erfolgte in mehreren Schritten. In einem ersten Schritt wurde der Anteil der Bruttowertschöp-

fung für insgesamt 17 Sektoren inner- und außerhalb des Dienstleistungssektors für jede Stadt ermittelt. Als optimaler Anteil für jeden Sektor wurde der Mittelwert über alle 39 Städte festgelegt. Für jede Stadt wurde anschließend die Abweichung der Anteile vom großstädtischen Mittelwert in jedem Sektor ermittelt. Der letztendlich verwendete Indikator entspricht der Wurzel der Summe aller quadrierten Abweichungen einer Stadt. Eine große Abweichung von der Verteilung der 39 Großstädte wurde als Indiz für eine stärkere Branchenkonzentration bewertet und resultierte in niedrigeren Punktwerten. Entsprechend führte eine niedrige Abweichung zu hohen Scores. Es wurden Schätzungen von Experian für das Jahr 2012 verwendet, die auf der Ebene der Kreise und kreisfreien Städte vorliegen. Ein Unterschied zur letztjährigen Auswertung besteht darin, dass diesmal auch Branchen außerhalb des Dienstleistungssektors miteinbezogen wurden und damit beispielsweise auch ein durchschnittlicher Industrieanteil an der Bruttowertschöpfung mit einer höheren Punktzahl „belohnt“ wurde.

Um die Stabilität des Wirtschaftswachstums abzubilden, wurde die **Volatilität des Bruttoinlandsprodukts** auf regionaler Ebene ermittelt. Als Indikator diente die Standardabweichung der jährlichen Veränderungsrate des nominalen regionalen Bruttoinlandsprodukts der Jahre 2002 bis 2011. Die Daten liegen auf der Ebene der Kreise und kreisfreien Städte vor und stammen aus der VGR der Länder für die Entstehungsrechnung, die von den Statistischen Ämtern des Bundes und der Länder bezogen wurden.

Themengebiet Demografie (Gewichtung: 10%)

Das **Bevölkerungswachstum** wurde anhand der prozentualen Veränderung der Einwohnerzahl in den zehn Jahren zwischen 2001 und 2011 in die Analyse einbezogen. Als Grundlagen dienen Daten der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder.

Der **Anteil der Unter-18jährigen** an der Gesamtbevölkerung spiegelt die Bedeutung der jungen Bevölkerung wieder und ist außerdem Indikator für die Familienfreundlichkeit einer Region. Aus Potenzialgesichtspunkten kann er als Schätzer für die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung der Region herangezogen werden. Daten liegen für die Kreise und kreisfreien Städte für das Jahr 2011 vor und stammen von den Statistischen Ämtern des Bundes und der Länder.

Themengebiet Bildung (Gewichtung: 10%)

Um das Potenzial hochqualifizierter Nachwuchskräfte für die Unternehmen der Region abschätzen zu können, diente in der vorliegenden Auswertung die Anzahl der **Studierenden pro 100.000 Einwohner**. Dazu wurde die Statistik über Studierende an Hochschulen des Statistischen Bundesamtes ausgewertet. Die Daten beziehen sich auf das Wintersemester 2012/13.

Um den Grad der Bildung von Schulabsolventen zu bewerten, wurde der Anteil von Absolventen und Abgängern mit allgemeiner **Hochschulreife** an allen Absolventen oder Abgängern allgemeinbildender Schulen ermittelt. Als Grundlagen dienen Daten der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder für das Jahr 2011.

Tab. 2 Gesamtergebnis

Rang	Stadt	Gesamt	Wohl-stand	Arbeits- markt	Lebens- qualität	Erreich- barkeit	Wirtsch. Stabilität	Demog- rafie	Bildung
			20%	20%	15%	15%	10%	10%	10%
1	München	76	92	90	69	57	71	75	65
2	Frankfurt	69	72	85	38	95	60	74	41
3	Mainz	67	62	80	42	71	65	65	85
4	Karlsruhe	65	71	73	50	58	75	54	71
5	Düsseldorf	64	78	73	42	89	43	56	36
6	Freiburg	63	68	75	47	38	70	72	82
7	Münster	60	73	66	53	36	28	72	90
8	Nürnberg	60	72	62	54	63	68	52	38
9	Köln	60	54	59	49	84	62	67	40
10	Wiesbaden	60	65	69	51	65	69	73	11
11	Stuttgart	59	79	72	58	52	29	53	45
12	Augsburg	58	61	59	58	47	59	57	64
13	Bonn	58	63	68	49	53	5	82	75
14	Mannheim	57	62	77	37	81	32	48	29
15	Hamburg	54	55	71	38	38	57	60	60
16	Braunschweig	54	62	55	42	29	82	42	70
17	Hannover	53	42	54	40	52	84	46	72
18	Dresden	51	49	62	58	17	65	66	39
19	Aachen	48	43	46	29	52	48	44	90
20	Bielefeld	48	39	40	52	38	78	68	42
21	Berlin	47	23	55	49	48	77	49	39
22	Essen	45	41	34	57	76	24	38	38
23	Erfurt	43	39	56	41	25	67	37	41
24	Dortmund	42	32	30	34	64	73	50	30
25	Leipzig	42	25	50	43	33	79	46	29
26	Wuppertal	41	30	19	58	66	59	45	28
27	Kiel	40	41	47	27	8	65	47	63
28	Bochum	40	32	23	39	71	49	21	56
29	M'gladbach	38	28	25	39	56	64	58	12
30	Chemnitz	36	43	35	55	16	80	3	13
31	Magdeburg	36	34	38	45	13	69	21	37
32	Lübeck	36	37	41	34	11	77	45	10
33	Oberhausen	35	18	16	49	62	66	44	8
34	Rostock	35	27	43	54	7	45	25	49
35	Krefeld	34	45	26	35	56	3	49	12
36	Duisburg	34	24	16	35	82	15	48	17
37	Bremen	32	29	40	23	26	30	47	30
38	Halle (Saale)	30	21	29	56	18	43	11	38
39	Gelsenkirchen	25	11	19	37	52	12	45	3

Quelle: DekaBank

Tab. 3 Themengebiet Wohlstand

Rang	Stadt	Wohlstand	BIP	Kaufkraft	Einzelhandelsumsatz	Öffentl. Verschuldung	Privatinsolvenzen
		20%	4%	4%	4%	4%	4%
1	München	92	86	100	100	90	82
2	Stuttgart	79	96	86	68	75	71
3	Düsseldorf	78	100	100	87	44	61
4	Münster	73	76	81	90	28	92
5	Frankfurt	72	100	92	58	60	51
6	Nürnberg	72	50	64	87	82	76
7	Karlsruhe	71	69	71	73	72	71
8	Freiburg	68	41	43	93	68	93
9	Wiesbaden	65	74	90	60	62	40
10	Bonn	63	90	87	42	23	73
11	Mannheim	62	70	45	83	64	50
12	Mainz	62	56	88	51	24	91
13	Braunschweig	62	31	76	100	63	40
14	Augsburg	61	47	53	69	90	47
15	Hamburg	55	73	79	53	21	47
16	Köln	54	59	79	49	28	56
17	Dresden	49	18	20	18	100	90
18	Krefeld	45	26	49	48	29	69
19	Aachen	43	13	37	58	30	79
20	Chemnitz	43	12	10	49	97	47
21	Hannover	42	32	69	55	52	0
22	Kiel	41	37	33	72	35	31
23	Essen	41	40	60	38	10	55
24	Bielefeld	39	22	53	54	37	29
25	Erfurt	39	16	17	48	59	54
26	Lübeck	37	18	37	87	25	19
27	Magdeburg	34	15	11	40	48	56
28	Dortmund	32	18	36	27	22	58
29	Bochum	32	10	46	27	20	58
30	Wuppertal	30	16	51	17	14	53
31	Bremen	29	48	39	47	0	9
32	M'gladbach	28	11	47	41	14	26
33	Rostock	27	15	10	3	62	46
34	Leipzig	25	10	1	10	95	10
35	Duisburg	24	23	20	0	17	60
36	Berlin	23	14	23	17	0	60
37	Halle (Saale)	21	4	3	10	41	48
38	Oberhausen	18	2	31	45	0	10
39	Gelsenkirchen	11	12	15	3	24	3

Quelle: DekaBank

Tab. 4 Themengebiet Arbeitsmarkt

Rang Stadt	Arbeitsmarkt	Arbeitslosigkeit	Jugend-arbeitslosigkeit	Langzeit-arbeitslosigkeit	Beschäftigungswachstum	Beschäftigungsquote	Hochqual. Beschäftigte	Gewerbeanmeldungen	Unternehmensinsolvenzen
	20%	3%	1%	1%	3%	3%	3%	3%	3%
1 München	90	100	90	98	67	78	100	100	90
2 Frankfurt	85	72	56	76	82	100	81	100	85
3 Mainz	80	90	82	87	97	89	60	51	90
4 Mannheim	77	88	100	80	55	80	53	90	88
5 Freiburg	75	90	100	92	89	76	77	20	82
6 Düsseldorf	73	54	63	47	94	100	65	94	47
7 Karlsruhe	73	94	85	90	54	90	61	35	96
8 Stuttgart	72	94	90	88	30	96	100	12	92
9 Hamburg	71	71	70	81	88	55	56	78	78
10 Wiesbaden	69	73	48	79	53	57	62	90	85
11 Bonn	68	79	66	71	71	80	90	33	53
12 Münster	66	88	78	84	87	84	57	12	61
13 Nürnberg	62	68	57	73	42	78	44	66	75
14 Dresden	62	51	48	59	63	43	97	61	64
15 Köln	59	46	56	43	80	68	59	73	36
16 Augsburg	59	84	76	91	36	66	37	65	50
17 Erfurt	56	45	54	67	47	68	48	36	89
18 Braunschweig	55	72	77	71	75	54	51	0	68
19 Berlin	55	12	0	43	100	22	63	84	69
20 Hannover	54	62	50	59	82	38	34	37	74
21 Leipzig	50	21	20	46	74	43	74	75	24
22 Kiel	47	39	51	53	52	64	34	37	52
23 Aachen	46	57	55	54	60	22	50	12	68
24 Rostock	43	15	23	40	37	25	58	42	88
25 Lübeck	41	35	30	46	75	41	3	23	70
26 Bremen	40	34	41	35	36	52	40	15	66
27 Bielefeld	40	50	39	55	61	42	29	26	28
28 Magdeburg	38	17	20	41	49	49	50	15	52
29 Chemnitz	35	31	38	39	8	49	58	18	45
30 Essen	34	10	12	15	70	35	41	45	18
31 Dortmund	30	3	2	7	90	30	31	42	0
32 Halle (Saale)	29	10	24	32	8	30	66	1	58
33 Krefeld	26	33	49	36	8	20	19	36	26
34 M'gladbach	25	26	14	44	43	14	10	43	11
35 Bochum	23	42	41	42	23	17	27	5	10
36 Wuppertal	19	17	10	30	10	10	20	43	15
37 Gelsenkirchen	19	0	2	0	77	3	3	42	0
38 Duisburg	16	6	15	10	34	9	17	34	0
39 Oberhausen	16	20	22	7	50	1	5	10	13

Quelle: DekaBank

Tab. 5 Themengebiet Lebensqualität

Rang	Stadt	Lebens- qualität	Kultur / Freizeit	Wohn- ungsan- gebot	Anteil Neubau	Kriminali- tät - Straftaten	Kriminal. - Aufklär- ungsquote	Grünflä- chen- anteil
		15%	4%	3%	1%	3%	1%	3%
1	München	69	100	24	100	100	82	25
2	Augsburg	58	36	34	40	92	100	70
3	Stuttgart	58	69	6	45	72	93	74
4	Dresden	58	64	53	22	62	50	66
5	Wuppertal	58	22	74	10	67	60	95
6	Essen	57	72	61	7	60	39	55
7	Halle (Saale)	56	18	95	33	52	63	75
8	Chemnitz	55	15	100	17	67	82	56
9	Nürnberg	54	50	35	34	86	90	44
10	Rostock	54	16	35	76	67	64	99
11	Münster	53	35	68	100	70	2	47
12	Bielefeld	52	29	23	71	90	67	64
13	Wiesbaden	51	14	21	39	90	66	90
14	Karlsruhe	50	30	18	36	73	70	84
15	Köln	49	76	48	83	4	10	62
16	Oberhausen	49	19	55	53	71	67	53
17	Bonn	49	47	23	55	51	12	85
18	Berlin	49	100	18	0	10	12	78
19	Freiburg	47	23	0	100	47	63	100
20	Magdeburg	45	20	92	41	34	50	40
21	Leipzig	43	41	90	29	26	28	26
22	Mainz	42	23	42	90	77	79	5
23	Braunschweig	42	21	33	40	70	73	42
24	Düsseldorf	42	50	88	33	0	20	36
25	Erfurt	41	14	59	62	70	94	4
26	Hannover	40	44	33	19	14	90	57
27	Bochum	39	32	43	12	64	44	26
28	M'gladbach	39	13	52	37	72	40	26
29	Frankfurt	38	64	10	70	0	79	47
30	Hamburg	38	79	13	49	31	5	23
31	Mannheim	37	25	21	14	76	45	36
32	Gelsenkirchen	37	17	60	5	69	9	29
33	Duisburg	35	19	51	24	56	36	24
34	Krefeld	35	17	39	37	54	49	30
35	Lübeck	34	14	40	61	38	32	40
36	Dortmund	34	25	62	36	13	39	34
37	Aachen	29	24	8	22	34	41	49
38	Kiel	27	20	31	10	57	21	10
39	Bremen	23	37	18	29	22	33	5

Quelle: DekaBank

Tab. 6 Themengebiet Erreichbarkeit

Rang	Stadt	Erreich- barkeit 15%	Erreich- barkeit Flugzeug 5%	Erreich- barkeit Bahn 5%	Erreich- barkeit Straße 5%
1	Frankfurt	95	100	100	85
2	Düsseldorf	89	90	84	93
3	Köln	84	73	86	93
4	Duisburg	82	72	86	87
5	Mannheim	81	68	97	77
6	Essen	76	71	71	86
7	Mainz	71	100	32	80
8	Bochum	71	61	60	90
9	Wuppertal	66	66	46	85
10	Wiesbaden	65	100	17	77
11	Dortmund	64	49	61	82
12	Nürnberg	63	31	90	67
13	Oberhausen	62	74	19	92
14	Karlsruhe	58	45	53	77
15	München	57	67	70	34
16	Krefeld	56	76	9	83
17	M'gladbach	56	79	9	80
18	Bonn	53	69	20	70
19	Gelsenkirchen	52	66	10	81
20	Aachen	52	57	23	76
21	Stuttgart	52	53	46	57
22	Hannover	52	16	100	38
23	Berlin	48	54	78	10
24	Augsburg	47	42	63	37
25	Freiburg	38	36	45	33
26	Hamburg	38	33	58	23
27	Bielefeld	38	15	48	50
28	Münster	36	30	14	63
29	Leipzig	33	12	44	42
30	Braunschweig	29	11	34	43
31	Bremen	26	16	24	37
32	Erfurt	25	1	25	48
33	Halle (Saale)	18	10	20	25
34	Dresden	17	14	17	21
35	Chemnitz	16	10	9	28
36	Magdeburg	13	13	11	14
37	Lübeck	11	16	16	1
38	Kiel	8	10	13	0
39	Rostock	7	9	11	0

Quelle: DekaBank

Tab. 7 Themengebiet Wirtschaftliche Stabilität

Rang	Stadt	Wirtsch. Stabilität	Wirtsch.-struktur	Volatilität des BIP
		10%	5%	5%
1	Hannover	84	99	69
2	Braunschweig	82	76	88
3	Chemnitz	80	90	70
4	Leipzig	79	80	78
5	Bielefeld	78	92	64
6	Lübeck	77	82	73
7	Berlin	77	65	90
8	Karlsruhe	75	89	60
9	Dortmund	73	80	66
10	München	71	74	69
11	Freiburg	70	80	60
12	Magdeburg	69	38	100
13	Wiesbaden	69	54	84
14	Nürnberg	68	77	58
15	Erfurt	67	51	82
16	Oberhausen	66	95	36
17	Mainz	65	55	76
18	Dresden	65	80	50
19	Kiel	65	62	67
20	M'gladbach	64	82	47
21	Köln	62	69	54
22	Frankfurt	60	29	91
23	Augsburg	59	49	69
24	Wuppertal	59	28	90
25	Hamburg	57	25	89
26	Bochum	49	77	21
27	Aachen	48	73	23
28	Rostock	45	38	51
29	Düsseldorf	43	35	51
30	Halle (Saale)	43	13	73
31	Mannheim	32	10	54
32	Bremen	30	26	35
33	Stuttgart	29	49	10
34	Münster	28	56	0
35	Essen	24	0	48
36	Duisburg	15	12	17
37	Gelsenkirchen	12	5	19
38	Bonn	5	10	0
39	Krefeld	3	0	7

Quelle: DekaBank

Tab. 8 Demografie

Rang	Stadt	Demografie	Bevölkerungsentwicklung	Anteil 18jährige
		10%	5%	5%
1	Bonn	82	78	87
2	München	75	100	50
3	Frankfurt	74	82	65
4	Wiesbaden	73	52	93
5	Münster	72	90	55
6	Freiburg	72	95	48
7	Bielefeld	68	35	100
8	Köln	67	65	69
9	Dresden	66	99	33
10	Mainz	65	86	43
11	Hamburg	60	60	61
12	M'gladbach	58	22	94
13	Augsburg	57	56	58
14	Düsseldorf	56	58	55
15	Karlsruhe	54	73	35
16	Stuttgart	53	62	44
17	Nürnberg	52	59	45
18	Dortmund	50	27	73
19	Krefeld	49	22	76
20	Berlin	49	55	43
21	Mannheim	48	48	48
22	Duisburg	48	7	88
23	Bremen	47	43	52
24	Kiel	47	60	34
25	Hannover	46	43	50
26	Leipzig	46	82	10
27	Gelsenkirchen	45	0	90
28	Lübeck	45	27	63
29	Wuppertal	45	10	79
30	Aachen	44	71	18
31	Oberhausen	44	11	76
32	Braunschweig	42	47	38
33	Essen	38	16	59
34	Erfurt	37	54	20
35	Rostock	25	51	0
36	Magdeburg	21	42	0
37	Bochum	21	10	31
38	Halle (Saale)	11	12	10
39	Chemnitz	3	6	0

Quelle: DekaBank

Tab. 9 Bildung

Rang	Stadt	Bildung 10%	Hochschulreife 5%	Studenten 5%
1	Münster	90	80	100
2	Aachen	90	79	100
3	Mainz	85	70	100
4	Freiburg	82	74	90
5	Bonn	75	86	64
6	Hannover	72	100	44
7	Karlsruhe	71	55	86
8	Braunschweig	70	100	40
9	München	65	85	46
10	Augsburg	64	90	38
11	Kiel	63	42	83
12	Hamburg	60	100	21
13	Bochum	56	27	86
14	Rostock	49	53	45
15	Stuttgart	45	51	39
16	Bielefeld	42	27	58
17	Erfurt	41	56	27
18	Frankfurt	41	33	49
19	Köln	40	28	52
20	Berlin	39	55	23
21	Dresden	39	28	50
22	Nürnberg	38	57	19
23	Halle (Saale)	38	20	56
24	Essen	38	42	33
25	Magdeburg	37	27	48
26	Düsseldorf	36	38	35
27	Dortmund	30	16	44
28	Bremen	30	27	32
29	Mannheim	29	10	48
30	Leipzig	29	19	39
31	Wuppertal	28	29	27
32	Duisburg	17	11	23
33	Chemnitz	13	5	22
34	M'gladbach	12	14	10
35	Krefeld	12	16	8
36	Wiesbaden	11	13	10
37	Lübeck	10	0	21
38	Oberhausen	8	17	0
39	Gelsenkirchen	3	0	6

Quelle: DekaBank