

Das große Städteranking 2016 von WirtschaftsWoche und ImmobilienScout24

- **München erstmals Doppelsieger im Niveau- und Dynamikranking**
- **Darmstadt Zukunftsstandort Nr. 1**
- **Franken top, Ruhrgebiet flop**

Berlin, 29. September 2016 – In welchen Städten es sich am besten leben und arbeiten lässt und welche Regionen das größte Wachstumspotenzial haben, untersucht das Städteranking 2016 von WirtschaftsWoche und ImmobilienScout24. Das Ergebnis: Die Autostädte behaupten sich, München gewinnt gleich zweimal, Darmstadt nimmt den 1. Platz als zukunftssträchtiger Standort ein, Franken punktet mit starker Wirtschaft und das Ruhrgebiet verliert aufgrund struktureller Schwächen.

Im Auftrag von WirtschaftsWoche und ImmobilienScout24 hat das Institut der deutschen Wirtschaft Köln den umfangreichen Leistungscheck durchgeführt. Die 69 kreisfreien Städte mit mehr als 100.000 Einwohnern wurden unter die Lupe genommen. Über 100 Indikatoren aus den Bereichen Wirtschaftsstruktur, Arbeitsmarkt, Immobilienmarkt, Lebensqualität und Zukunftsfähigkeit gingen in die Bewertung ein. Das Ranking setzt sich aus drei Komponenten zusammen: Das **Niveauranking** bildet die Wirtschaftskraft der Städte ab, das **Dynamikranking** zeigt die Veränderung in einem Fünfjahreszeitraum. Das **Zukunftsranking** misst die Industrie-4.0-Kompetenz und das Zukunfts-Potenzial. Da die positive Entwicklung eines Standortes nicht ohne Effekte auf die Immobilienpreise bleibt, ergänzt eine umfassende Miet- und Kaufpreisanalyse von ImmobilienScout24 das Städteranking. Hier geht es zu den ausführlichen Ergebnissen:

www.wiwo.de/staedteranking.

München ist unschlagbar

Einmal mehr ist das Ergebnis Münchens hervorragend und doch gelingt es der bayerischen Metropole, das Vorjahresergebnis zu toppen, denn erstmalig belegt die Stadt gleich zwei Spitzenplätze im Städteranking. München dominiert sowohl das Niveau- als auch das Dynamikranking. Dabei heimst die Stadt an der Isar zum 13. Mal in Folge den 1. Platz im Niveauranking ein und macht im Dynamikranking im Vergleich zum Vorjahr gleich sieben Plätze gut. Vor dem Hintergrund des hohen Preis- und Wohlstandsniveaus ist diese hohe Dynamik der Millionenstadt umso bemerkenswerter. Aber auch im Zukunftsranking schneidet München sehr gut ab und belegt wieder den 3. Platz. „München ist in allem außergewöhnlich. Bei der Lebensqualität, dem Arbeitsmarkt, bei Mieten und Kaufpreisen für Wohnungen, aber vor allem eben bei den Hoch- und Höchstqualifizierten. Deswegen ist die Isar-Metropole dieses Jahr noch einsamere Spitze“, so Gregor Peter Schmitz, Leiter Hauptstadtbüro der WirtschaftsWoche.

Berlin – entwickelt sich prächtig

Berlin knüpft an die Entwicklung der letzten Jahre an und verbessert sich im Niveau- und im Zukunftsranking jeweils um 4 Plätze (Niveauranking jetzt auf Platz 39,

Pressemitteilung

Zukunftsranking jetzt auf Platz 14). Im Dynamikranking bleibt Berlin unverändert und belegt weiterhin den 9. Platz. Was Wissenschaft und Forschung betrifft ist die Hauptstadt gut aufgestellt. Es sind allerdings noch Hausaufgaben zu machen, da es an Industrieunternehmen und damit hochbezahlten Jobs in technikaffinen Bereichen fehlt. Fachkräfte in diesen Bereichen finden selten Jobs in Berlin und wandern an andere Standorte ab.

Niveauranking – Wissensbasierte Standortfaktoren wirken

Unter den Top10 im Niveauranking finden sich wenig überraschend mit **München, Ingolstadt, Stuttgart, Regensburg** und **Wolfsburg** fünf wirtschaftsstarke Autostädte. Ein Neuling hat es in die Riege der Besten geschafft: **Darmstadt** macht im Vergleich zum Vorjahr vier Plätze gut und belegt Platz 8. Aber auch **Heidelberg** (+4 auf Platz 13) und **Würzburg** (+8 auf Platz 15) holen deutlich auf. Diese drei Städte haben unterschiedliche Wirtschaftsstrukturen, weisen jedoch eine Gemeinsamkeit auf. Sie haben strukturprägende Hochschulen, die mit einer guten Fachkräfteversorgung für ansässige Unternehmen sowie Forschungsk Kooperationen positiv auf den gesamten Wirtschaftsstandort ausstrahlen. Dass Standorte mit renommierten Universitäten punkten, zeigt auch die gute Gesamtplatzierung von **Erlangen** (Platz 2), **Ingolstadt** (Platz 3) und **Regensburg** (Platz 6) im Niveauranking. Die bayerischen Städte sind auch in den Bereichen „Lebensqualität“ und „Arbeitsmarkt“ mit Platzierungen unter den Top10 hervorragend aufgestellt. „Wissen ist Macht – ob es um hochentwickelte Ingenieurskunst geht, wie in den Autostädten von Ingolstadt bis Wolfsburg, oder um Forschungszentren von Heidelberg bis Regensburg. Geballtes Wissen führt zu höherer Lebensqualität und höherer Beschäftigung“, kommentiert Gregor Peter Schmitz, Leiter Hauptstadtbüro der WirtschaftsWoche. Die letzten Plätze im Niveauranking belegen die Ruhrgebiets-Städte **Herne** und **Gelsenkirchen**. Was hier fehlt ist der Dreiklang aus starken Wirtschaftsunternehmen, innovativen Forschungseinrichtungen und hochkarätigen Universitäten.

Dynamikranking – Vier fränkische Städte in den Top10, Ruhrgebiet schwächelt

Das Dynamikranking macht deutlich, wie unterschiedlich sich altindustrielle Standorte entwickeln, wenn sie nicht den Wandel zu einer zukunftsorientierten Unternehmenslandschaft vollziehen. Alle vier fränkischen Großstädte erzielen Spitzenplatzierungen. **Würzburg** liegt auf Platz 3, **Fürth** auf Platz 4, auf Platz 8 folgt **Erlangen** und auf Platz 10 **Nürnberg**. In Franken zeigen sich die Erfolge der industriellen Transformation. Der Wirtschaftsraum Nürnberg–Fürth–Erlangen zählt zu den wichtigsten Technologieregionen Deutschlands. Hier manifestiert sich das Erfolgsrezept zukunftssträchtiger Regionen: eine exzellente Forschungslandschaft kombiniert mit attraktiven Unternehmen vor Ort, die High Potentials und Hochschulabsolventen attraktive Jobs bieten und somit in der Region halten. Im Vergleich zu dieser geballten Wirtschaftskraft offenbaren sich die strukturellen Schwächen Nordrhein-Westfalens und die Folgen der weitreichenden Deindustrialisierung in den letzten Jahrzehnten. Ein Drittel der untersuchten Städte liegen in NRW. Damit dominiert das Bundesland zahlenmäßig das Städteranking, doch **Dortmund** als der beste Ruhrgebietsstandort findet sich erst auf Platz 48 im Dynamikvergleich. „Auch die Region Franken musste – etwa nach dem Niedergang von Quelle – einen Strukturwandel verkraften. Doch der gelang, insbesondere durch gute Forschung und Ausbildung, während insbesondere das Ruhrgebiet die dortige Deindustrialisierung immer noch nicht bewältigt hat“, sagt Gregor Peter Schmitz, Leiter Hauptstadtbüro der WirtschaftsWoche.

Zukunftsranking – europäisches Silicon Valley und mobile Zukunftsfähigkeit

Wie auch schon im vergangenen Jahr steht **Darmstadt** beim Zukunftsranking auf dem Siegertreppchen. Die Stadt ist das Wissenschafts- und High-Tech-Zentrum der Metropolregion Rhein-Main-Neckar, die als Europas Silicon Valley der Unternehmenssoftware gilt. Darmstadt erzielt den 1. Platz mit innovativen und weltweit agierenden Unternehmen, unter anderem in den Clustern Biotech, Informations- und Kommunikationstechnologie sowie Weltraum- und Satelliten-Technologie. Im Zukunftsindex sind aber auch die Automobilstädte – wie im Niveauranking und im Dynamikranking – auf den vordersten Plätzen mit dabei. Sie sind entweder schon führend, wie **München** auf Platz 3 oder **Stuttgart** auf Platz 6 – oder sie holen mit großen Schritten auf. Ein Grund dafür ist der hohe Innovationsdruck in der Automobilbranche, seit Digital-Riesen wie Google als neue Wettbewerber im Bereich eMobility und autonomes Fahren auf den Plan getreten sind. Der Innovationsdruck wird auch an den Indikatoren „Akademikerquote“, „Ingenieurquote“, „Patente“ und den „FuE“-Beschäftigten der Autostädte deutlich. **München** hat beispielweise eine Akademikerquote von 30 Prozent und belegt damit Rang 3 im Städte-Vergleich. **Ingolstadt** ist führend bei der Anzahl der Patente (Rang 6). **Wolfsburg** hat von den Autostädten die höchste Ingenieursquote und auch die höchste Anzahl an FuE-Beschäftigten je 1.000 Erwerbstätige (mit beidem auf Rang 1).

Immobilienmärkte – Spiegelbild der Wirtschaftskraft eines Standortes

Zwischen wirtschaftlicher Prosperität und Immobilienpreisen besteht eine Wechselwirkung. Denn ein attraktiver Job-Markt sorgt für steten Zuzug von Arbeitnehmern, dadurch steigt die Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt. Die Verknappung des Wohnraums wiederum sorgt vor allem in begehrten innerstädtischen Lagen für steigende Mieten. „Ein boomender Mietmarkt ist ein positiver Indikator für die Wirtschaftskraft. Für den Mieter bedeutet dies allerdings, dass er an einem wirtschaftsstarken, attraktiven Standort oftmals tief in die Tasche greifen muss“, so Jan Hebecker, Leiter Märkte und Daten bei ImmobilienScout24. In allen Top-Städten des Niveaurankings sind in den letzten fünf Jahren die Mieten um mindestens 13 Prozent (Hamburg) und bis zu 33 Prozent (Wolfsburg) gestiegen. Mit einem durchschnittlichen Quadratmeterpreis von 14 Euro ist München die teuerste Stadt zum Wohnen.

Die Mieten in den meisten Top10-Zukunfts-Städten liegen im Schnitt deutlich unter 10 Euro pro Quadratmeter. „Aus Investorensicht sind diejenigen Städte am attraktivsten, in denen die Preise noch moderat sind. Wer sich beispielsweise in München eine Immobilie kauft, der kauft zwar Wertsicherheit, hat aber in einigen Lagen nur geringe Renditeaussichten. Einige Zukunfts-Städte hingegen versprechen gute Renditeaussichten, da dort die Miet- und Kaufpreise noch in einem ausgewogenen Verhältnis stehen. Sie sind für Investoren interessant, weil sie aufgrund attraktiver Arbeitgeber das größte Wachstum hinsichtlich der Einkommen haben werden. Sie ziehen zahlungskräftige Immobilieninteressenten an, die bereit sind, höhere Mieten und Kaufpreise zu zahlen. Die Rendieerwartung in diesen Städten liegt zwischen 3 und fast 5 Prozent“, erklärt Jan Hebecker, Leiter Märkte und Daten bei ImmobilienScout24.

Bei Rückfragen oder Interviewwünschen stehen wir gerne zur Verfügung.

Die komplette Auswertung des Städterankings 2016 erhalten Sie hier:

presse@immobilienscout24.de.

Über WirtschaftsWoche:

Die WirtschaftsWoche ist das führende Wirtschaftsmagazin in Deutschland. Über 100 Mitarbeiter, Redakteure, Reporter und Korrespondenten rund um den Globus sorgen Woche für Woche für eine umfassende und fundierte Berichterstattung. Die WirtschaftsWoche erreicht knapp eine Million Leserinnen und Leser über eine Vielzahl von Medienkanälen. Besuchen Sie uns auch auf www.wiwo.de.

Über Institut der deutschen Wirtschaft Köln Consult GmbH:

Die IW Consult Köln steht seit 1998 für umfassende wissenschaftliche Expertise im Bereich der Branchen- und Regionalanalysen, dem Bewerten von Standortfaktoren und Zukunftstrends sowie der Formulierung von Lösungen für die wirtschaftliche Entwicklung von Unternehmen und Regionen. Die IW Consult selbst greift auf Erfahrungen aus über 100 Regional- und Branchenanalysen zurück. Seit 2004 wird regelmäßig ein Ranking der deutschen Großstädte in der WirtschaftsWoche veröffentlicht. Nähere Informationen unter www.iwconsult.de

Über ImmobilienScout24:

ImmobilienScout24 ist der führende Online-Marktplatz für Wohn- und Gewerbeimmobilien in Deutschland. Das Portal ermöglicht Menschen, ihre Immobilienträume einfach, effizient und stressfrei zu verwirklichen. ImmobilienScout24 führt gewerbliche Immobilienanbieter, Eigentümer sowie potenzielle Mieter und Käufer erfolgreich zusammen. Im 1. HJ 2016 besuchten pro Monat über 12 Millionen Nutzer das Portal (Unique Monthly Visitors; laut comScore Media Metrix). Deutschlandweit erreicht ImmobilienScout24 eine gestützte Markenbekanntheit von 85 Prozent innerhalb der relevanten Zielgruppe. ImmobilienScout24 gehört zur Scout24-Gruppe, die führende digitale Marktplätze im Immobilien- und Automobilbereich in Deutschland und anderen ausgewählten europäischen Ländern betreibt. Weitere Informationen finden Sie unter <http://www.immobilienscout24.de>

Pressekontakt

Sonja May
Immobilien Scout GmbH
Fon 030 / 24 301 – 1966
E-Mail: presse@immobilienscout24.de

Jens Konrad Fischer
WirtschaftsWoche
Fon 0211 / 887 – 2130
E-Mail: konrad.fischer@wiwo.de