

Medienmitteilung

München hat die beste Lebensqualität

- **Neuer Indikator für die Immobilienwirtschaft**
- **Top Ten der deutschen Großstädte**
- **Süddeutschland insgesamt attraktiver als der Norden**

28.09.2022. München bietet von allen Großstädten Deutschlands die beste Lebensqualität. Allgemein lässt es sich im Süden und Südwesten Deutschlands besser leben als im Norden und im Osten. Das ergeben die Auswertungen der Datenbank QUIS. Diese hat einen Indikator entwickelt, der die Lebensqualität für jedes Wohnquartier in Deutschland bewerten kann.

QUIS ist die größte Datenbank für den Wohnungsmarkt in Deutschland. Immobilienunternehmen nutzen die Auswertungen von QUIS zum Beispiel für Investitionsentscheidungen. Zur Beurteilung der Lebensqualität werden Daten zur Umweltqualität, zur Infrastruktur und der Wirtschaftskraft am Standort ausgewertet. Dabei stützt sich QUIS auf eigene sowie externe Quellen.

Beim Deutschlandvergleich der Städte ab 100.000 Einwohner:innen zeigt sich: Acht der zehn Städte mit der höchsten Lebensqualität Deutschlands befinden sich in Bayern und Baden-Württemberg. Hinter dem Spitzenreiter München folgt Heilbronn. Hier haben 96 Prozent aller Wohnquartiere einen höheren Lebensqualität-Index als der Bundesdurchschnitt. Platz drei belegt Karlsruhe mit 96 Prozent. Die einzigen norddeutschen Städte in der Top Ten sind Braunschweig mit 95,1 Prozent und Wolfsburg mit 94,2 Prozent überdurchschnittlich lebenswerten Wohnquartieren.

 Top-10 Städte*				
	Städte ab 100.000 Einwohnern*	Bundesland	Einwohner	Lebensqualität**
1	München	BY	1.484.226	99,5 %
2	Heilbronn	BW	126.592	96,0 %
3	Karlsruhe	BW	312.060	96,0 %
4	Braunschweig	NI	249.406	95,1 %
5	Wolfsburg	NI	124.371	94,2 %
6	Freiburg i. Br.	BW	231.195	93,8 %
7	Ingolstadt	BY	137.392	93,2 %
8	Stuttgart	BW	635.911	92,9 %
9	Ulm	BW	126.790	92,8 %
10	Erlangen	BY	112.528	90,7 %

* nach bestbewerteter **Lebensqualität****

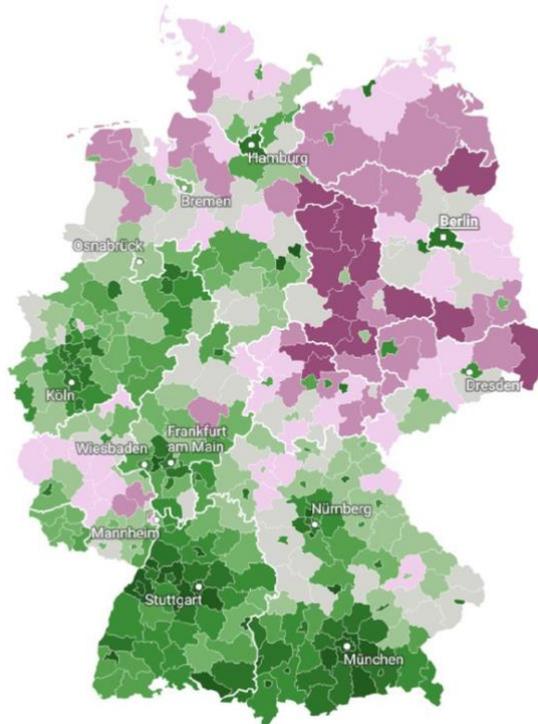
** als Anteil der Quartiere, die eine überdurchschnittliche Lebensqualität bieten

Gute Werte vor allem im Süden und Westen

QUIS®-Lebensqualität

QUIS®
Städte und Landkreise
17. August 2022

Anteil der Wohnquartiere mit überdurchschnittlicher Lebensqualität*, in Prozent



* Für jedes Quartier in Deutschland wurde ein Lebensqualität-Index erstellt. Der bundesweite Durchschnitt liegt bei 6,8 auf einer Skala von 1 (niedrige Bewertung) bis 10 (hohe Bewertung).
Grafik: QUIS® · Quelle: QUIS® · Kartenmaterial: © CSM · Erstellt mit Datawrapper

sind, desto geringer ist die Lebensqualität.

Im Norden liegen die kreisfreien Städte Braunschweig, Wolfsburg, Hamburg und Rostock an der Spitze. Dort ist die Lebensqualität in mehr als 80 Prozent der Wohnquartiere über dem Durchschnitt. In der Region Hannover und dem benachbarten Landkreis Schaumburg ist die Lebensqualität in rund zwei Drittel der Wohnquartiere überdurchschnittlich gut.

Im Osten bieten die Städte Jena, dann Potsdam, Berlin und Rostock die höchste Lebensqualität. Auch einzelne Vororte von Leipzig und Dresden schneiden sehr gut ab.

[Lebensqualität ermitteln: zur interaktiven Karte](#)

Einfluss auf den Immobilienmarkt

„Die Lebensqualität und die Immobilienwerte an einem Standort stehen in einer deutlichen Korrelation zueinander: Dort, wo die Menschen gute Lebensbedingungen vorfinden, sind sie eher bereit, hohe Immobilienpreise und Mieten zu zahlen. Das können wir mit QUIS sehr gut belegen. Damit rentieren

QUIS hat auch die Ebene der Landkreise und der kreisfreien Städte in Deutschland untersucht. Hier schneiden der Süden und der Südwesten Deutschlands ebenfalls besser ab als der Norden und der Nordosten. Eine Ausnahme bilden die Großstädte. Diese haben unabhängig von der Region eine überdurchschnittliche Lebensqualität.

In Bayern und Baden-Württemberg gibt es die meisten Landkreise und kreisfreien Städte, in denen mindestens 90 Prozent der Wohnquartiere einen Lebensqualitätsindex über dem Bundesdurchschnitt aufweisen.

Ein gemischtes Bild ergibt sich im Westen. Dort bieten die Landkreise in der Peripherie der Großstädte – wie zum Beispiel Köln und Düsseldorf – insgesamt eine überdurchschnittliche Lebensqualität. Je weiter die Landkreise von diesen Städten entfernt

sich Investitionen in die Lebensqualität sowohl für die Bewohnerinnen und Bewohner als auch für Immobilieninvestoren, Politik und Verwaltung“, sagt Bettina Harms von QUIS. „Dabei gilt: Die Dimensionen der Lebensqualität entsprechen weitgehend unserer Vorstellung von Nachhaltigkeit in der Dreiteilung: Ökonomie, Ökologie und Soziales. Wer in Nachhaltigkeit investiert, steigert also gleichzeitig die Lebensqualität im Quartier. Davon profitieren die Umwelt, die Menschen – und die Wertentwicklung der Immobilien.“

Hintergrund: der Lebensqualität-Indikator von QUIS

Zur Ermittlung des Lebensqualität-Indikators greift QUIS auf Daten über Umwelt, Infrastruktur und Nachbarschaft zurück.

- Umweltqualität gemessen an Luft- und Wasserqualität, Grünflächen und Lärmbelastigung.
- Nachbarschaft gemessen an Kaufkraft, Haushaltseinkommen und Arbeitslosenquote.
- Infrastruktur gemessen an Anbindung und Entfernung zu Gesundheits- und Bildungseinrichtungen, Geschäften und Gastronomie.

Diese fließen gewichtet in den Indikator ein. Dabei erhalten die Umweltqualität und die Nachbarschaft etwas mehr Gewicht als die Infrastruktur. [mehr lesen über den Lebensqualität-Indikator von QUIS](#)

Über QUIS:

QUIS steht für Quartiers-Informationen-System und ist eine Software-as-a-Service (SaaS)-Lösung für Standortbewertungen, Quartiersanalysen und kleinräumige Reports - zugeschnitten auf die Bedürfnisse von Entscheidern am deutschen Wohnungsmarkt. Die Plattform für datenbasierte Analysen besteht seit 2017 und wird von den Wohnungsmarktexperten Bettina Harms und Matthias Klupp gemeinsam mit dem Team laufend weiterentwickelt. Die webbasierte Anwendung bietet den schnellsten Weg zu fundierten Investitionsentscheidungen auf Basis umfassender Marktdaten: Innerhalb weniger Sekunden sind Analysen und Insights zu 2,2 Millionen Wohnquartieren und täglich über 650.000 Wohnungsangeboten nutzbar. www.quis.de

QUIS für die Redaktionsarbeit:

Brauchen Sie eine Einschätzung zu einem bestimmten Immobilienstandort? Interessieren Sie sich für die Preisentwicklung, die Mieten, die Bewohnerstruktur oder die Lebensqualität in einem Wohnquartier? Dann sprechen Sie uns an. Wir stellen Ihnen gern die entsprechenden Informationen zur Verfügung.

Medienkontakt:

CCA W GmbH, Telefon: 040 609 4399-30, cc@cca w-pr.de

Bilder:

Auswertungen mit QUIS. Quelle: Analyse & Konzepte immo.analytics GmbH