

Großstadtvergleich im Städteranking 2023

**Mainz ist Super-Stadt 2023.**

**Heidelberg siegt bei der Nachhaltigkeit.**

Berlin, 16.11.2023

Wo stehen die deutschen Großstädte in puncto Wirtschaftskraft, Standortqualität und Nachhaltigkeit? WirtschaftsWoche, ImmoScout24 und IW Consult haben dafür im aktuellen Städteranking 2023 alle 71 kreisfreien Städte mit mehr als 100.000 Einwohner:innen unter die Lupe genommen.

- **Mainz bleibt dynamischste Stadt Deutschlands und klettert auf Platz 2 im Niveauranking, das weiterhin vom langjährigen Spitzenreiter München angeführt wird.**
- **Heidelberg siegt bei der Nachhaltigkeit und verdrängt Wolfsburg von Platz 1. Die hinteren Plätze gehen unverändert an Herne, Duisburg und Gelsenkirchen.**
- **Die Metropolen zeigen eine besondere Dynamik: Hamburg ist der Aufsteiger des Jahres. 6 von 7 Metropolen liegen in den Top-15. Nur Stuttgart schneidet auf Platz 57 deutlich schwächer ab.**
- **In den Top-10 des Niveaurankings landen 3 von 7 Metropolen – Berlin bleibt Schlusslicht der Metropolen.**

Das Institut der deutschen Wirtschaft Köln hat im Auftrag von WirtschaftsWoche und ImmoScout24 den jährlichen Großstadtvergleich aller deutschen Städte mit über 100.000 Einwohnern erhoben. Der Großstadtvergleich setzt sich aus drei Rankings zusammen: Das **Niveauranking** beschreibt anhand von 51 Einzelindikatoren aus den Bereichen Arbeitsmarkt, Wirtschaftsstruktur, Lebensqualität und Immobilienmarkt die wirtschaftliche und soziale Lage der Städte. Das **Dynamikranking** analysiert die Veränderung von 36 Indikatoren in diesen Bereichen in einem Zeitraum von fünf Jahren. Der **Nachhaltigkeitsindex** umfasst 22 Indikatoren aus den drei Bereichen Ökologie, Ökonomie und Soziales.

*„Mainz ist das zweite Jahr in Folge die dynamischste Stadt Deutschlands und liegt in Sachen Wirtschaftskraft bereits vor München“, sagt Dr. Gesa Crockford, Geschäftsführerin von ImmoScout24. „Die Entwicklung von Mainz war in den letzten zwei Jahren stark abhängig von den Steuereinnahmen, die v.a. von BioNTech profitierten. Es bleibt abzuwarten, ob es der Stadt gelingt, langfristig die Standortattraktivität zu erhöhen und sich in den Top 5 zu etablieren.“*

**Mainz verteidigt die Spitzenposition als dynamischste Stadt und klettert auf Platz 2 im Niveauranking**

Nachdem **Mainz** im Vorjahr überraschend auf Platz 1 im Dynamikranking landete, verteidigt die Landeshauptstadt von Rheinland-Pfalz im Städteranking 2023 ihre Spitzenposition als dynamischste Stadt Deutschlands. Und Dank nochmals gesteigener gemeindlicher Steuerkraft durch das in Mainz ansässige Pharmaunternehmen BioNTech springt Mainz im Niveauranking fünf Ränge nach oben und erreicht dort Platz 2. Nur **München** ist im Niveauranking noch besser und bleibt als langjähriger Spitzenreiter weiter auf Platz 1.

*„Das diesjährige WirtschaftsWoche-Städteranking zeigt einmal mehr: gute Wirtschafts- und Standortpolitik beginnt im Lokalen. Ehrgeizige Bürgermeisterinnen, exzellente Unis, ein Top-Ökosystem mit Schulen und Unternehmen - all das macht den Unterschied“, sagt WirtschaftsWoche-Chefredakteur Horst von Buttler. „Besonders beeindruckend ist außerdem der Trend zur Nachhaltigkeit: deutsche Großstädte begreifen sich zunehmend als Treiber der Energiewende.“*

#### Medienkontakt

Johanna Fitschen | PR Managerin

Telefon: +49 30 24301 1270 | E-Mail: [presse@immobilienscout24.de](mailto:presse@immobilienscout24.de) | [www.immobilienscout24.de](http://www.immobilienscout24.de)

**Heidelberg verdrängt Wolfsburg von Platz 1 des Nachhaltigkeitsindex**

**Heidelberg** erreicht im Nachhaltigkeitsindex erstmals Platz 1 und verdrängt damit **Wolfsburg**, das in diesem Jahr auf Platz 3 landet. Heidelberg beheimatet die älteste Universität Deutschlands und lockt viele Tourist:innen mit seiner historischen Altstadt. Gleichzeitig ist die Neckarstadt besonders zukunftsgerichtet. So belegt die Stadt im Bereich Ökonomie ebenfalls Platz 1 und punktet hier mit Forschungsinstituten wie einem Zentrum der Max-Planck-Gesellschaft und einer leistungsfähigen digitalen Infrastruktur. In den Bereichen Ökologie und Soziales erlangt Heidelberg die Plätze 4 und 6. Ingolstadt, das im Vorjahr auf Platz 5 des Nachhaltigkeitsindex lag, erreicht in diesem Jahr Platz 2. Erlangen bleibt stabil auf Platz 4 und Ulm rutscht vom ehemals zweiten Platz auf Platz 5. Damit beheimatet die Top-5 des diesjährigen Nachhaltigkeitsindex die gleichen fünf Großstädte wie im Vorjahr. Auch die letzten drei Plätze des Großstadtvergleichs in puncto Nachhaltigkeit gehen unverändert an **Herne**, **Duisburg** und **Gelsenkirchen**.

**Besondere Dynamik in den Metropolen – nur Stuttgart schneidet deutlich schlechter ab**

Während **Berlin** seinen zweiten Platz im Dynamikranking in diesem Jahr verteidigt, legen die anderen fünf Metropolen eine dynamische Entwicklung hin. Den größten Sprung aller Metropolen im Dynamikranking vollzieht Hamburg. Die Hansestadt stürmt von Platz 42 im Vorjahr auf Platz 6 und ist damit der Aufsteiger des Jahres 2023. **München** und **Köln** verbessern sich um 21 bzw. 22 Ränge und besetzen die Plätze 9 und 7. **Düsseldorf** kann 16 Ränge gut machen und erreicht Platz 5. **Frankfurt am Main** klettert sechs Ränge rauf und landet auf Platz 13. Damit liegen sechs der sieben größten Städte im diesjährigen Dynamikranking in der Top-15. Lediglich **Stuttgart** schneidet mit Platz 57 deutlich schwächer ab, doch konnte sich um drei Ränge verbessern. Am schlechtesten bewertet wird Stuttgart bei den Indikatoren Produktivität (Platz 68) und wissensintensive Dienstleistungen (Platz 71).

Die Dynamik der Metropolen ist vor allem auf den Teilbereich Immobilienmarkt zurückzuführen. Besonders ausschlaggebend ist hierbei die Mietpreisentwicklung. Berlin, Köln und Hamburg haben im Metropolenvergleich in den letzten fünf Jahren die größte Steigerung bei den Angebotsmieten erfahren und liegen im Bereich Immobilienmarkt auf den ersten drei Plätzen.

*“Die Metropolen üben eine besondere Anziehungskraft aus. Sie bieten attraktive Arbeitsplätze und ein vielfältiges soziokulturelles Umfeld. Daher ist die Nachfrage nach Wohnraum in den Metropolen besonders hoch“, sagt Dr. Gesa Crockford. „Die steigenden Mieten bescheren den Metropolen zwar eine gute Platzierung im Dynamikranking, doch für Mietsuchende werden sie in Kombination mit der Angebotsknappheit und dem stockenden Neubau zunehmend zu einem Problem.“*

**3 von 7 Metropolen landen in der Top-10 des Niveaurankings - Berlin bleibt Schlusslicht der Metropolen**

Während **München** seit 2013 die unangefochtene Nummer 1 im Niveauranking ist, landen auch **Stuttgart** und **Frankfurt am Main** regelmäßig in den Top-10, so auch in diesem Jahr. Die Finanzmetropole verliert 3 Ränge und belegt Platz 8. Stuttgart kann seinen dritten Platz aus dem Vorjahr verteidigen. Die weiteren Metropolen platzieren sich zumeist niedriger: **Hamburg** liegt wie im Vorjahr auf Platz 11, **Düsseldorf** folgt knapp darauf auf Rang 13, was eine Verbesserung um 4 Ränge bedeutet. **Köln** und **Berlin** landen weiter abgeschlagen auf den Plätzen 31 und 38. **Berlin** kann sich zwar um 4 Ränge gegenüber dem Vorjahr verbessern, doch bleibt weiterhin das Schlusslicht unter den Metropolen. Die Aufsteiger des Jahres sind **Halle (Saale)** und **Krefeld**. Beide Städte können im Niveauranking sechs Ränge aufholen und landen damit auf den Plätzen 50 und 59. Neben Mainz legt auch **Erfurt** fünf Ränge zu. Die Landeshauptstadt Thüringens erreicht somit Platz 41. Der Absteiger des Jahres ist **Nürnberg**, das im Niveauranking im Vergleich zum Vorjahr 8 Ränge einbüßt und damit auf Platz 26 abrutscht.

**Auf Wunsch schicken wir Ihnen gerne individuelle Fact Sheets der von Ihnen gewünschten Städte zu.**

**Medienkontakt**

Johanna Fitschen | PR Managerin

Telefon: +49 30 24301 1270 | E-Mail: [presse@immobilienscout24.de](mailto:presse@immobilienscout24.de) | [www.immobilienscout24.de](http://www.immobilienscout24.de)

## **Über das Städteranking / Methodik**

Im Auftrag von WirtschaftsWoche und ImmobilienScout24 hat das Institut der deutschen Wirtschaft Köln erneut den umfangreichen Leistungscheck durchgeführt. Unter die Lupe genommen wurden die 71 deutschen kreisfreien Städte mit mehr als 100.000 Einwohner:innen. Kaiserslautern liegt gemäß amtlicher Statistik mit 99.662 Einwohner:innen knapp unterhalb dieser Schwelle. Zwecks Vergleichbarkeit und Kontinuität zum Vorjahr wurde Kaiserslautern zu den 71 Großstädten gezählt (2019: 100.030 Einwohner:innen). Über 100 Indikatoren aus den Bereichen Wirtschaftsstruktur, Arbeitsmarkt, Immobilienmarkt, Lebensqualität und Nachhaltigkeit gingen in die Bewertung ein. Das Ranking setzt sich aus drei Komponenten zusammen: Das Niveauranking bildet die Wirtschaftskraft der Städte ab. Es vergleicht Ist-Werte ausgewählter Kennziffern, wie etwa die aktuelle Zahl der Baugenehmigungen. Das Dynamikranking analysiert die Veränderungsraten ausgewählter Indikatoren und zeigt, welche Städte sich in den vergangenen fünf Jahren am besten entwickelt haben. So lässt sich zeigen, welche Stadt sich unabhängig von ihrer ökonomischen Ausgangslage erfreulich entwickelt. Das Nachhaltigkeitsranking lehnt sich an die UN-Ziele für nachhaltige Entwicklung an und analysiert die ökonomische, ökologische und soziale Nachhaltigkeit der Stadt. Da die positive Entwicklung eines Standortes nicht ohne Effekte auf die Immobilienpreise bleibt, ergänzt eine umfassende Miet- und Kaufpreisanalyse von ImmoScout24 das Städteranking. Die ausführlichen Ergebnisse stehen unter [www.wiwo.de/staedteranking](http://www.wiwo.de/staedteranking) zur Verfügung.

## **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](http://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 ist ein hochspezialisierter Dienstleister mit großer Expertise in der Erhebung und Auswertung von Primär- und Sekundärdaten auf unterschiedlichsten räumlichen Maßstabsebenen und Ableitung von spezifischen Handlungsebenen. Seit 2004 wird regelmäßig ein Ranking der deutschen Großstädte in der WirtschaftsWoche veröffentlicht. Nähere Informationen unter [www.iwconsult.de](http://www.iwconsult.de)

## **Über ImmoScout24**

[ImmoScout24](http://ImmoScout24) ist die führende Online-Plattform für Wohn- und Gewerbeimmobilien in Deutschland. Seit 25 Jahren revolutioniert ImmoScout24 den Immobilienmarkt. Jeden Monat suchen rund 19 Millionen Nutzer:innen auf unserem Online-Marktplatz oder in unserer App ein neues Zuhause oder die passende Gewerbefläche. Deshalb kennen 98 Prozent der Zielgruppe ImmoScout24. Mit seinen digitalen Lösungen schafft der Online-Marktplatz Orientierung und bringt Eigentümer:innen, Makler:innen und Immobiliensuchende erfolgreich zusammen. ImmoScout24 arbeitet an dem Ziel, Transaktionen rund um die Immobilie digital abzuwickeln und dadurch komplexe Entscheidungen für seine Nutzer:innen einfacher zu machen. Seit 2012 ist ImmoScout24 auch auf dem österreichischen Wohn- und Gewerbemarkt aktiv und erreicht monatlich rund 3 Millionen Suchende.

### **Medienkontakt**

Johanna Fitschen | PR Managerin

Telefon: +49 30 24301 1270 | E-Mail: [presse@immobilienscout24.de](mailto:presse@immobilienscout24.de) | [www.immobilienscout24.de](http://www.immobilienscout24.de)