

---

# München

## im STÄDTERANKING 2022

### Zentrale Ergebnisse

---

#### HINTERGRUND

Deutsche Großstädte sind nicht nur zentrale Lebensräume für viele Menschen, sondern auch wichtige Wirtschaftsräume. In den 71 Großstädten lebt mit fast 26,6 Millionen Menschen fast ein Drittel der Bevölkerung. Sie sind Arbeitsort für fast 17,6 Millionen Erwerbstätige, wodurch in den Städten ein erhebliches Maß des Wohlstands erwirtschaftet wird. Zugleich gehen von hier starke Ausstrahlungseffekte und Impulse für Innovationen aus.

**Die Zukunft liegt in der Stadt: Als Heimat von Hochschulen, Forschungsinstituten, Startups und spezialisierten Dienstleistern sind Städte der Schlüssel für eine wettbewerbsfähige Wirtschaft.**

Megatrends wie die digitale und ökologische Transformation, Vernetzung und Wissensintensivierung führen zu einem stetigen Wandel in Wirtschaft und Gesellschaft. Um für die Zukunft gerüstet zu sein, ist der Ausbau der digitalen Netze in den deutschen Großstädten von elementarer Bedeutung. Er bildet die Grundlage, damit Unternehmen überhaupt von den Möglichkeiten der Megatrends in der digitalen Welt profitieren können. In diesem Kontext gilt es zudem, junge, technologieorientierte Unternehmen durch eine aktive Gründungsförderung bei der Umsetzung ihrer Ideen zu unterstützen. Aber auch etablierte Unternehmen müssen stetig ihre Unternehmensstrategien anpassen und Innovationsaktivitäten ausbauen, um von den neuen Möglichkeiten zu profitieren. Zudem rücken eine nachhaltige Entwicklung und eine verbesserte Ressourceneffizienz immer mehr in den Fokus. Zur Orientierung lohnt ein Blick über die deutschen Grenzen hinaus, wo digitale Vorreiter wie Malmö oder Tallinn auf dem Weg zur Stadt der Zukunft sind.

Das Städteranking bildet all diese Facetten ab und zeigt, wo die Großstädte auf dem Weg in die Zukunft stehen.

## UNTERSUCHUNG

Wie lebt und arbeitet es sich in deutschen Großstädten? Die drei Partner IW Consult, Wirtschaftswoche und ImmoScout24 nutzen eine umfassende Indikatorenbasis, um dieser Frage auf den Grund zu gehen.

Das Ranking vergleicht anhand von drei Indizes den Status Quo (Niveauranking), die Entwicklung (Dynamikranking) und den aktuellen Stand der Nachhaltigkeit der 71 deutschen Großstädte mit mehr als 100.000 Einwohnern.<sup>1</sup> Das Niveau- und Dynamikranking untersucht die sozio-ökonomischen Strukturen und Entwicklungen anhand von Wirtschaftsstruktur, Lebensqualität, Arbeits- und Immobilienmarkt. Auf Grundlage eines ökonometrischen Modells werden Indikatoren für diese Bereiche identifiziert, die für den Erfolg von Regionen ausschlaggebend sind und als Basis für Handlungsmaßnahmen dienen. Der überarbeitete IW-Nachhaltigkeitsindex ist an die UN-Ziele für nachhaltige Entwicklung (social development goals, sdg) angelehnt. Zielsetzung ist die Analyse ökonomischer, ökologischer und sozialer Nachhaltigkeit anhand von 22 Indikatoren.



<sup>1</sup> Kaiserslautern liegt gemäß amtlicher Statistik mit 99.292 Einwohnern knapp unterhalb dieser Schwelle. Zwecks Vergleichbarkeit und Kontinuität wird Kaiserslautern zu den 71 Großstädten gezählt (2019: 100.030 Einwohner).

## ERGEBNISSE

# München

## Platzierungen



## Niveauranking

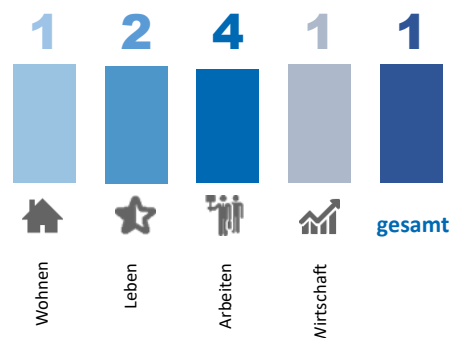
Das Niveauranking bewertet die derzeitige Wohn-, Lebens-, Arbeits-, und Wirtschaftssituation der deutschen Großstädte anhand von 51 Indikatoren. So spiegeln beispielsweise die Mietpreise und die Vermarktungszeit die Attraktivität des Wohnungsmarkts einer Stadt wider. Kitaquoten und Gästeübernachtungen lassen wiederum Rückschlüsse auf die Lebensqualität in einer Stadt zu. Um die Leistungsfähigkeit des Arbeitsmarkts einzuschätzen, fließen Pendlerquoten sowie Ingenieursquoten in die Untersuchung ein. Eine wettbewerbsfähige Wirtschaftsstruktur zeigt sich wiederum maßgeblich in der Höhe der Steuereinnahmen.

### Top 2 Indikatoren

- 🏠 Mietpreis (Rang 1)
- 🏠 Kaufpreis (Rang 1)

### Low 2 Indikatoren

- 🏢 Gewerbesteuerhebesätze (Rang 60)
- 🎓 Abiturquote (Rang 51)



## Dynamikranking

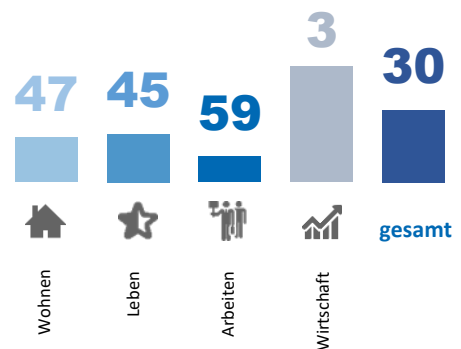
Das Dynamikranking vergleicht die Entwicklung von 36 Indikatoren des Niveaurankings für die letzten fünf Jahre. Ein solcher Vergleich ist wichtig, um Entwicklungstrends zu identifizieren und den Erfolg von Handlungsmaßnahmen zu überprüfen. So wird deutlich, welche Städte im Standortwettbewerb aufgeholt haben, oder Wettbewerbsfähigkeit verloren haben.

### Top 2 Indikatoren

- 🏠 Pendlersaldo (Rang 1)
- 🌟 Hochqualifizierte (Rang 1)

### Low 2 Indikatoren

- 👤 Beschäftigungsrate Frauen (Rang 71)
- 👤 Arbeitsplatzversorgung (Rang 71)



## Nachhaltigkeitsindex

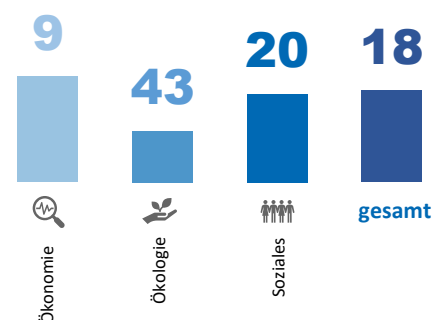
Der Nachhaltigkeitsindex ermittelt, wie nachhaltig die deutschen Großstädte aufgestellt sind und welches Entwicklungspotential dadurch besteht. In die drei Teilbereich gehen insgesamt 22 Indikatoren ein. Wichtig für eine ökonomische Nachhaltigkeit ist eine gut ausgebaute digitale Infrastruktur. Dazu zählt beispielsweise eine leistungsfähige Glasfaseranbindung. Aber auch gut ausgebildete Fachkräfte und die Generierung neuen Wissens in Forschungsinstituten und Start-Ups tragen zur erfolgreichen Standortentwicklung bei. Zur ökologischen Nachhaltigkeit zählen neben erneuerbaren Energien auch die Ausstattung mit Elektrotankstellen für die Mobilität der Zukunft sowie eine gute Luftqualität. Wenige Schulabgänger ohne Abschluss, eine möglichst niedrige Arbeitslosenquote jüngerer Menschen, eine hohe Beschäftigungsrate von Frauen, eine gute Betreuung für die Kleinsten sowie eine geringe Altersarmut sind für den Teilbereich Soziales maßgeblich.

### Top 2 Indikatoren

- 🔍 High-Tech-Gründungen (Rang 2)
- 📄 Patente (Rang 4)

### Low 2 Indikatoren

- ☀️ installierte Solarleistung (Rang 67)
- 👤 Altersarmut (Rang 58)



## München im Niveauranking 2022

Indikator*	Einheit*	Jahrgang	Wert	Mittelwert	Rang	Beste Stadt
<b>Immobilienmarkt</b>			<b>15,2</b>		<b>1</b>	<b>München</b>
Mietpreis	Euro je m <sup>2</sup>	Q2/2022	16,9	8,8	1	München
Vermarktungszeit Mietwohng.	Tage	Q2/2022	12,0	14,9	15	Rostock
Kaufpreis	Euro je m <sup>2</sup>	Q2/2022	7.870	3.404	1	München
EIMX (Erschwinglichkeitsindex) <sup>2</sup>	Prozent	2022	33,3	29,3	1	München
Wohnungsneubau	je 1.000 Wohng.	2020	10,2	6,4	13	Regensburg
<b>Lebensqualität</b>			<b>6,0</b>		<b>2</b>	<b>Potsdam</b>
Gästeübernachtungen	je EW	2021	5,3	2,3	5	Lübeck
Wanderungen	je 1.000 EW	2020	-1,9	-0,8	47	Potsdam
Straftaten	je 100.000 EW	2021	5.144	7.646	3	Fürth
Aufklärungsquote	Prozent	2021	65,1	58,4	18	Augsburg
Privat Überschuldete	Prozent	2021	7,9	11,0	15	Jena
Kitaquote U3	Prozent	2021	36,9	33,7	23	Rostock
Kitaquote 3-U6	Prozent	2021	89,2	90,4	45	Rostock
<b>Arbeitsmarkt</b>			<b>24,5</b>		<b>4</b>	<b>Erlangen</b>
Pendlersaldo	je 100 EW	2021	16,9	12,1	24	Wolfsburg
Arbeitslosengeld-II-Empfänger	je 100 EW	2021	3,5	6,7	7	Erlangen
Beschäftigungsquote Älterer	Prozent	2021	61,8	58,1	16	Jena
Jugendarbeitslosenquote	Prozent	2021	3,7	6,3	10	Würzburg
Schulabgänger ohne Abschluss	Prozent	2020	5,3	6,5	21	Mainz
Beschäftigungsrate Frauen	Prozent	2021	61,5	56,2	9	Dresden
Altersquotient <sup>3</sup>	Bevölkerung 60+	2021	2,6	2,1	3	Frankfurt am Main
Abiturquote	Prozent	2020	36,2	39,1	51	Potsdam
Arbeitsplatzversorgung	Prozent	2021	70,0	67,8	17	Ingolstadt
<b>Wirtschaftsstruktur</b>			<b>21,1</b>		<b>1</b>	<b>München</b>
BIP	Euro je EW	2020	80.793	53.257	9	Wolfsburg
Gründungen	je 10.000 EF	2021	55,3	35,1	4	Berlin
Gewerbesaldo	je 1.000 EW	2021	3,7	1,8	4	Leverkusen
Produktivität	Euro je ET	2020	104.616	77.361	4	Wolfsburg
Gewerbesteuerhebesätze	Prozent	2021	490	454	60	Leverkusen
Wissensintensive DL	Prozent	2021	41,2	25,9	3	Erlangen
Gemeindliche Steuerkraft	Euro je EW	2021	2.198	1.160	3	Frankfurt am Main
<b>Gesamt</b>			<b>66,9</b>		<b>1</b>	<b>München</b>

\* BIP: Bruttoinlandsprodukt; DL: Dienstleistungen; EF: Erwerbsfähige; ET: Erwerbstätige; EW: Einwohner

Es wird eine Auswahl der 51 Indikatoren des Niveaurankings dargestellt. Auf diese Auswahl bezieht sich auch die Ausweisung der Top 2 bzw. Low 2 Indikatoren auf Seite 3.

<sup>2</sup> Wohnkostenanteil an der Kaufkraft je Haushalt

<sup>3</sup> Bevölkerung im Alter von 20 bis unter 60 Jahren im Verhältnis zur Bevölkerung 60 Jahre und älter

## München im Dynamikranking 2022

Indikator*	Einheit	Jahrgang	Wert	Mittelwert	Rang	Beste Stadt
<b>Immobilienmarkt</b>			<b>9,7</b>		<b>47</b>	<b>Leverkusen</b>
Mietpreis	Prozent	Q2/2017-22	18,7	21,9	51	Leverkusen
Kaufpreis	Prozent	Q2/2017-22	31,8	67,4	70	Bremerhaven
Wohnungsneubau	Differenz	2015-2020	2,0	1,0	25	Lübeck
<b>Lebensqualität</b>			<b>3,6</b>		<b>45</b>	<b>Oldenburg</b>
Einwohner	Prozent	2016-2021	1,6	0,9	21	Potsdam
Gästeübernachtungen	Differenz	2016-2021	-4,4	-1,5	68	Lübeck
Straftaten	Prozent	2016-2021	-23,2	-20,5	29	Mannheim
Aufklärungsquote	Prozentpunkte	2016-2021	2,6	3,2	45	Chemnitz
Privat Überschuldete	Prozentpunkte	2016-2021	-0,8	-1,3	52	Kassel
Kitaquote U3	Prozentpunkte	2016-2021	2,7	1,5	23	Düsseldorf
Kitaquote 3-U6	Prozentpunkte	2016-2021	-1,9	-2,9	29	Trier
<b>Arbeitsmarkt</b>			<b>19,2</b>		<b>59</b>	<b>Halle (Saale)</b>
Beschäftigungsentwicklung	Prozent	2016-2021	4,8	9,4	69	Heidelberg
Pendlersaldo	Differenz	2016-2021	3,3	-0,7	1	München
Arbeitslosengeld-II-Empfänger	Prozentpunkte	2016-2021	-0,1	-0,8	65	Rostock
Beschäftigungsquote Älterer	Prozentpunkte	2016-2021	8,7	8,3	28	Halle (Saale)
Jugendarbeitslosenquote	Prozentpunkte	2016-2021	0,7	-0,7	62	Magdeburg
Schulabgänger ohne Abschluss	Prozentpunkte	2015-2020	-0,8	0,4	14	Berlin
Hochqualifizierte	Prozentpunkte	2016-2021	7,3	3,5	1	München
Beschäftigungsrate Frauen	Prozentpunkte	2016-2021	1,6	4,6	71	Heidelberg
Arbeitsplatzversorgung	Prozentpunkte	2016-2021	0,9	4,0	71	Heidelberg
<b>Wirtschaftsstruktur</b>			<b>18,2</b>		<b>3</b>	<b>Erlangen</b>
BIP je Einwohner	Prozent	2015-2020	10,1	8,5	30	Wolfsburg
Gewerbesaldo	Differenz	2016-2021	1,4	1,6	44	Leverkusen
Produktivität	Prozent	2015-2020	4,8	7,5	53	Wolfsburg
Gewerbesteuerhebesätze	Prozentpunkte	2016-2021	0,0	1,4	2	Leverkusen
Wissensintensive DL	Differenz	2016-2021	3,3	1,2	6	Erlangen
Gemeindliche Steuerkraft	Differenz	2016-2021	578	258	4	Mainz
<b>Gesamt</b>			<b>50,7</b>		<b>30</b>	<b>Mainz</b>

\* BIP: Bruttoinlandsprodukt; DL: Dienstleistungen; EW: Einwohner

Es wird eine Auswahl der 36 Indikatoren des Dynamikrankings dargestellt. Auf diese Auswahl bezieht sich auch die Ausweisung der Top 2 bzw. Low 2 Indikatoren auf Seite 4. Die Veränderung der Gewerbesteuerhebesätze wird jedoch nicht bei der Ausweisung der Top 2 bzw. Low 2 Indikatoren auf Seite 4 berücksichtigt, da die Veränderung in 53 der 71 Großstädte Null beträgt und dies bereits Rang 3 von 71 entspricht.

## München im Nachhaltigkeitsindex 2022

Indikator*	Einheit*	Jahrgang	Wert	Mittelwert	Rang	Beste Stadt
<b>Ökonomie</b>			<b>19,1</b>		<b>9</b>	<b>Wolfsburg</b>
Unternehmen, die im Bereich Nachhaltigkeit tätig sind	Prozent	2022	7,3	8,0	48	Osnabrück
Beschäftigte in Nachhaltigkeitsberufen	je 1.000 SvB	2021	2,3	3,3	53	Potsdam
FuE-Beschäftigte	je 1.000 ET	2019	26,2	12,4	8	Wolfsburg
Patentanmeldungen	je 100.000 SvB	2019	542,7	135,0	4	Stuttgart
Forschungsinstitute (MINT)	je 1 Mio. EW	2022	13,4	26,7	43	Jena
FTTH/B Versorgung	Prozent der HH	2021 <sup>8</sup>	53,0	15,3	6	Hamburg
High-Tech-Gründungen	je 10.000 EF	2021	6,9	2,9	2	Berlin
Ingenieursdichte	Prozent	2021	6,2	3,3	6	Wolfsburg
MINT-Hochschulabsolventen	Je 100 SvB	2020	0,7	1,1	44	Darmstadt
<b>Ökologie</b>			<b>16,2</b>		<b>43</b>	<b>Ulm</b>
Alternative Heizenergien (Wohngebäude) <sup>4</sup>	Prozent der BF	2020	59,5	60,4	38	Mannheim
Installierte Solarleistung	kW je 1.000 EW	2022	60,7	174,9	67	Kaiserslautern
Installierte Windleistung	kW je 1.000 EW	2022	3,4	84,6	42	Salzgitter
Elektrotankstellen	LP je 10.000 EW	2022	10,5	9,3	13	Wolfsburg
Nahversorgung mit Haltestellen des ÖV <sup>5</sup>	Meter	2020	205	202	39	Pforzheim
Pro-Kopf-Abfallmenge	Kilogramm	2020	333	365	21	Freiburg im Breisgau
adfc-Fahrradklima-Test	Index	2020	3,8	4,0	17	Karlsruhe
Luftqualität: Jahresmittelwert Feinstaubbelastung (PM2,5)	Mikrogramm pro Kubikmeter	2020	9,1	8,5	52	Freiburg im Breisgau
<b>Soziales</b>			<b>17,9</b>		<b>20</b>	<b>Ulm</b>
Schulabgänger ohne Abschluss	Prozent	2020	5,3	6,5	21	Mainz
Jugendarbeitslosenquote	Prozent	2021	3,7	6,3	10	Würzburg
Beschäftigungsrate Frauen	Prozent	2021	61,5	56,2	9	Dresden
Versorgung Jüngerer <sup>6</sup>	je 100 Plätze	2021	13,4	14,5	54	Ulm
Altersarmut <sup>7</sup>	Prozent	2021	6,3	5,1	58	Jena
<b>Gesamt</b>			<b>53,2</b>		<b>18</b>	<b>Wolfsburg</b>

\* SvB: sozialversicherungspflichtig Beschäftigte; EF: Erwerbsfähige; ET: Erwerbstätige; EW: Einwohner; FuE: Forschung und Entwicklung; MINT: Mathematik, Informatik, Naturwissenschaften, Technik; FTTH/B: Fiber-to-the-Home/Building; HH: Haushalte; LP: Ladepunkte; BF: Baufertigstellungen; kW: Kilowatt; ÖV: Öffentlicher Verkehr

<sup>4</sup> weder Öl noch Gas als primäre Heizenergie

<sup>5</sup> Einwohnergewichtete Luftliniendistanz zur nächsten Haltestelle des ÖV mit mind. 20 Abfahrten am Tag

<sup>6</sup> Pädagogisches Personal (Rechnerische Zahl der Vollzeitstellen) in Tageseinrichtungen für Kinder

<sup>7</sup> Anteil der Bezieher von Grundsicherung ab der Altersgrenze an den Einwohnern ab 65 Jahren

<sup>8</sup> 1. Halbjahr

---

## ANSPRECHPARTNER

### **Sophie Crocoll**

Redakteurin

**Telefon:** 030 / 61686 142

**E-Mail:** [sophie.crocoll@wiwo.de](mailto:sophie.crocoll@wiwo.de)

Umfangreiche Detailauswertungen sowie weitere Stärken-Schwächen-Profile finden Sie unter:

[www.wiwo.de/staedteranking](http://www.wiwo.de/staedteranking)



### **Hanno Kempermann**

Projektleiter Städteranking

**Telefon:** 0221 / 4981 735

**E-Mail:** [kempermann@iwkoeln.de](mailto:kempermann@iwkoeln.de)

Weitere Informationen zum Ranking finden Sie unter:

[www.iwconsult.de](http://www.iwconsult.de)

