

Städtevergleich

Bei der Entscheidung für oder gegen eine Bewerbung an einer Universität, aber auch im Verhandlungskontext können neben der wissenschaftlichen Reputation und der Visibilität einer Universität auch weitere Faktoren eine Rolle spielen. Zu solchen Faktoren zählen unter anderem die Lebens-, Wohn- und Arbeitsbedingungen in einer Stadt.

I. Wohnkosten

Einen wichtigen Aspekt stellen die Immobilienpreise und der Mietspiegel einer Stadt dar, da die Ausgaben für Wohnen der größte Ausgabenposten der privaten Haushalte sind und bis zu 30 % des Einkommens betragen.

1. Immobilienpreise

Informationen über die Immobilienpreise der verschiedenen Städte bietet die Broschüre „Markt der Immobilien 2016“ der LBS, welche unter anderem die Immobilienpreise von 925 deutschen Städten aufzeigt. Neben den Informationen über Immobilienpreise enthält die Broschüre auch Informationen zu den Themen Bautätigkeit, Wohnungsbestand, Finanzierung und Wohneigentumsbildung.

Die Broschüre ist über folgenden Link abrufbar:

<https://www.lbs-markt-fuer-wohnmobilien.de/bestellen/>

Die Daten der Immobilienpreise basieren auf einer Umfrage unter Immobilienvertretern von LBS und Sparkasse. Unter der Kategorie „Preisspiegel“ (ab Seite 60 der Broschüre) können die Immobilienpreise der verschiedenen Städte eingesehen werden. Die Übersicht unterscheidet dabei zwischen dem Neubau- und dem Gebrauchtwohnungsmarkt.

Im **Neubaumarkt** wird zwischen Baugrundstücken, Reiheneigenheimen und Eigentumswohnungen unterschieden. Angegeben sind jeweils der niedrigste, der höchste sowie der durchschnittliche Preis.

Beispiel (München):

Baugrundstücke zwischen 300 m ² bis 800 m ²	Reihenhäuser ca. 100 m ²	Wohnungen ca. 80 m ²
--	--	------------------------------------

940 €/m ² bis 2.300 €/m ² Durchschnitt: 1.550 €/m ²	550.000 € bis 820.000 € Durchschnitt: 670.000 €	5.500 €/m ² bis 9.550 €/m ² Durchschnitt: 6.500 €/m ²
---	--	---

Im nächsten Teil (ab Seite 83) werden Objekte im **Gebrauchtwohnungsmarkt** verglichen. Hier werden gebrauchte freistehende Eigenheime (ca. 120 m²), Reiheneigenheime (ca. 100 m²) und Eigentumswohnungen (ca. 80 m²) miteinander verglichen. Wie auch im Neubaumarkt wird jeweils der niedrigste, höchste und der durchschnittliche Preis angegeben.

Beispiel (Bonn):

Freistehende Eigenheime ca. 120 m ²	Reihenhäuser ca. 100 m ²	Wohnungen ca. 80 m ²
185.000 € bis 1.010.000 € Durchschnitt: 425.000 €	185.000 € bis 525.000 € Durchschnitt: 315.000 €	1.900 €/m ² bis 5.450 €/m ² Durchschnitt: 2.615 €/m ²

2. Mietspiegel

Informationen über Mietpreise lassen sich dem Mietspiegel entnehmen.

Hierbei handelt es sich um eine Übersicht über ortsübliche Vergleichsmieten. Er wird von den Städten aufgestellt und gibt eine verlässliche Auskunft über die durchschnittlichen Mieten.

Unter dem folgenden Link können die Mietspiegel von insgesamt 346 deutschen Städten aufgerufen werden:

http://www.focus.de/immobilien/mieten/mietspiegel/staedtevergleich_aid_9009.html

Aufgezeigt werden die durchschnittlichen Mietpreise für eine Wohnung mit einer Größe von 65 m² in durchschnittlicher Lage, unterteilt in verschiedene Baujahre.

Beispiel (Tübingen):

Vergleichsmiete in Euro je Quadratmeter

Baujahr 1905	9,17
Baujahr 1925	8,98
Baujahr 1955	9,08
Baujahr 1975	8,98
Baujahr 2005	9,72

II. Städteranking

1. Einen Überblick über die Wohn-, Lebens-, Arbeits- und Wirtschaftssituation einzelner Städte bietet das Städteranking 2016 von IW Consult, Wirtschaftswoche und Immobilienscout 24. Das Städteranking bewertet die Lebens-, Wohn- und Arbeitsbedingungen, sowie die Zukunftschancen von 69 deutschen Großstädten anhand verschiedener Indikatoren. Das Ranking ist unterteilt in ein Niveau- und ein Dynamikranking. Das Niveauranking bewertet

die momentane Wohn-, Lebens-, Arbeits- und Wirtschaftssituation der Städte anhand von 52 Indikatoren. Das Dynamikranking vergleicht die Entwicklungen der Niveaurankings der letzten fünf Jahren anhand von 40 Indikatoren miteinander.

Die Städte werden nach ihrem jeweiligen Rang, unterteilt in das Niveau- und das Dynamikranking, aufgelistet. Durch Auswählen der gewünschten Stadt werden jeweils zwei Stärken und Schwächen im Niveau- sowie im Dynamikranking aufgezeigt. Darüber hinaus können verschiedene Indikatoren separat ausgewählt werden, woraufhin die Top 25 in der jeweiligen Kategorie angezeigt wird.

<http://www.wiwo.de/politik/deutschland/staedteranking/>

2. Detailliertere Bewertungen der einzelnen Städte sind unter dem folgenden Link abrufbar:

<http://www.iwconsult.de/leistungen-themen/branchen-und-regionen/staedteranking-2016/>

Hier kann eine aus den 69 bewerteten Städten ausgewählt werden. Danach erhält man eine Übersicht mit sämtlichen Indikatoren und die detaillierte Bewertung für die ausgewählte Stadt.

Darüber hinaus wird der so genannte Zukunftsindex der einzelnen Städte aufgezeigt. Dieser stellt einen Indikator dafür dar, wie gut die jeweilige Stadt auf zukünftige Herausforderungen vorbereitet ist.

III. Annex: Internationales Berufungsgeschäft

Sofern eine konkrete Einkommensvergleichsberechnung vorgenommen wird, geschieht dies im internationalen Berufungsgeschäft häufig nicht nach Maßgabe des Devisenkurses. Zur Berechnung etwaiger Kaufkraftunterschiede bietet beispielsweise die Organisation für Wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (OECD) auf ihren Internetseiten eine monatliche aktualisierte Übersicht der so genannten „Purchasing and Power Parities“ in den OECD Mitgliedstaaten. Sie finden die Tabelle (Comparative Price Levels, OECD) unter dem folgenden Link:

<https://stats.oecd.org/Index.aspx?DataSetCode=CPL>

Autorin: Rechtsreferendarin Katharina Helmig, © DHV

Stand: 29.03.2017

Alle Angaben ohne Gewähr

Für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit der übermittelten Informationen können wir keine Garantie übernehmen. Für alle in diesem Dossier befindlichen Hyperlinks gilt: Wir bemühen uns um Sorgfalt bei der Auswahl dieser Seiten und der Inhalte, wir haben aber keinerlei Einfluss auf die Inhalte oder Gestaltung der verlinkten Seiten. Der Deutsche Hochschulverband übernimmt ausdrücklich keine Haftung für den Inhalt externer Internetseiten.