

# Der European Thematic Cities Index von Swiss Life Asset Managers 2022



*Ermittlung der Städte mit dem stärksten Fokus auf thematischen Strukturwandel*



Entdecken Sie alle Städte auf der TCI-Website: [citiesindex.swisslife-am.com](https://citiesindex.swisslife-am.com)

## Themen, die die Performance von Immobilien steigern

Die Art, wie wir leben, arbeiten und unsere Freizeit gestalten, hat sich in den letzten zehn Jahren stark verändert und damit auch die Art, wie wir Immobilien nutzen. Megatrends wie demografische Veränderungen, Globalisierung, Klimawandel und Digitalisierung beschleunigen diesen Wandel weiter. Institutionelle Anleger müssen Immobilien identifizieren, die positiv auf Veränderungen ausgerichtet sind, um die Widerstandsfähigkeit ihres Portfolios zu gewährleisten.

Dazu verfolgt Swiss Life Asset Managers einen thematischen Anlageansatz, der fünf übergeordnete Themen identifiziert, welche die Immobilienperformance in einer sich stets wandelnden Welt antreiben. Die fünf Themen sind: Veränderung und Disruption, Klima und Umwelt, Gemeinden und Clustering, Konsumenten und Lifestyle sowie Konnektivität.

Swiss Life Asset Managers baut bei der Anwendung der fünf Themen in Ländern, Städten und bei einzelnen Objekten auf langjährige Expertise. Anhand der fünf Themen prüfen wir neue Anlagen, überdenken bestehende Beteiligungen, ermitteln Möglichkeiten zur Wertsteigerung und finden den optimalen Ausstiegszeitpunkt. Wir glauben, dass Standorte und Objekte, die in den fünf Themen stark performen, vom Strukturwandel profitieren werden. Sie werden für Mieter und Arbeitende attraktiver. Diese sektorübergreifende Attraktivität für Firmen und die Fachkräfte, die sie brauchen, um in der modernen Wirtschaft erfolgreich zu sein, wird die Mieternachfrage und die nachhaltige, langfristige Immobilienperformance stützen.

## Die fünf Themen und die Städte

Der European Thematic Cities Index (TCI) vergleicht europäische Städte in fünf Themenbereichen. Er identifiziert

jene, die sich angesichts des anhaltenden Strukturwandels am robustesten zeigen, sowie ihre individuellen Stärken und Schwächen.

Eine robuste Stadt muss eine starke Dynamik aufweisen, um **Veränderung und Disruption** anzugehen, indem sie Möglichkeiten für Innovation, Bildung und Produktion bietet. Bei **Klima und Umwelt** geht es darum, dass ökologisch gesunde Städte am besten gerüstet sind, um dem Klimawandel, den Umweltauswirkungen und dem wachsenden Bedürfnis, das körperliche und das geistige Wohlbefinden ihrer Bewohner zu verbessern, zu begegnen. Mit starken Netzwerken ermöglicht eine Stadt die Bildung und das Gedeihen von **Gemeinden und Clustern**. Konsumenten- und Lifestyle-Ansprüche werden am besten in weltoffenen Städten erfüllt, die einer multikulturellen, informierten Bevölkerung stimulierende und vielseitige Optionen bieten. Zugängliche Städte bieten eine qualitativ hochwertige digitale und physische Infrastruktur.

Der TCI klassifiziert hinsichtlich der Themen **Dynamik, Gesundheit, Netzwerke, Weltoffenheit und Zugänglichkeit** 135 europäische Städte aus 28 Ländern und wird seit 2021 jährlich publiziert. Das dahinterstehende Modell umfasst 49 Attribute und basiert auf dem Handbuch der Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (OECD) zur Erstellung von zusammengesetzten Indikatoren.

5 Themen	49 Attribute	135 Städte
detaillierte thematische Einblicke	mehrere Datenquellen <sup>1</sup>	breite europäische Abdeckung

<sup>1</sup> Das Modell basiert auf Daten von 2thinknow, Oxford Economics, Eurostat und der Europäischen Umweltagentur.



### Der TCI und unser Anlageansatz

Das Ranking unterscheidet sich von anderen Städteindizes, da es sich auf strukturell bedingte Themen konzentriert, die die Immobiliennachfrage prägen. Es vermeidet einen starken Grossstadtfokus, indem es vorwiegend ProKopfAttribute verwendet, und berücksichtigt Trendprognosen, von denen Städte mit dem grössten Potenzial für eine weitere Stärkung profitieren.

Der TCI ergänzt unser paneuropäisches Know-how im Immobilienresearch. Er ist ein zusätzliches Tool, das der zweimal jährlich erscheinenden Real Estate House View von Swiss Life Asset Managers und den strategischen Implikationen als Basis dient und den Anlageansatz in mehrerer Hinsicht stärkt. Die rein datenbasierte Bewertung bietet vergleichbare Kennzahlen, um die relativen Stärken und Schwächen der Städte in den fünf städtespezifischen Themen zu beleuchten. Das Ranking dient somit als Ausgangspunkt für die Anlageanalyse in Verbindung mit anderen qualitativen und quantitativen Informationen. Die detaillierten Erkenntnisse aus dem hauseigenen TCI von Swiss Life Asset Managers unterstützen die Entwicklung fundierter Anlagestrategien. Sie unterstützen beim Aufbau robuster Immobilienportfolios, die die Mieter von heute und morgen ansprechen. Sie erhöhen die Fähigkeit, Anlagen zu positionieren, um in einer sich rasch wandelnden Welt Einnahmen nachhaltig zu sichern und zu steigern.

Der TCI ist anpassbar und kann entsprechend den individuellen Bedürfnissen und Strategien der Anleger neu kalibriert werden. Mit massgeschneiderten Ergebnissen können Städte unterschiedlicher Grösse oder in verschiedenen Ländern ausgeschlossen und die Stadtthemen neu gewichtet werden, wodurch Themen, die im Zentrum eines Anlageprodukts oder einer Anlageidee stehen, stärker gewichtet werden. Mit dem TCI kann Swiss Life Asset Managers ihr Knowhow mit detaillierten thematischen Daten kombinieren, um einzelne Städte zu analysieren und die Performancetreiber zu verstehen.

#### Der TCI bietet Anlegern folgende Wettbewerbsvorteile:

- Allokation von Kapital in thematisch stärkere Städte, die gut abschneiden dürften
- Selektion von Zielstädten auf Basis einzigartiger Anlagestrategien. Beispiel: Ein Fonds mit Fokus auf ökologischer Nachhaltigkeit kann Städte mit ökologischem Bezug identifizieren, indem die Gesundheit der Stadt höher gewichtet wird.
- Überprüfung bestehender Portfolios anhand ihres Exposure in thematisch starken Städten
- Wertschöpfung durch ein besseres Verständnis der Stärken und der Schwächen von Städten und die Möglichkeit, Stadtdefizite innerhalb der Objekte anzugehen

### Die fünf Themen und die Städte

Fünf Themen	Auswirkung auf Stadtebene	Stadtthema	Attribute
<b>Veränderung und Disruption</b>	Fähigkeit und Mittel, sich an Veränderungen anzupassen und sie anzunehmen, indem Chancen für Kreation, Innovation, Bildung und Produktion geboten werden	 Dynamik	Wirtschaftsleistung Geschäftsfreundlichkeit Unternehmertum
<b>Klima und Umwelt</b>	Fähigkeit zur Stärkung der Widerstandsfähigkeit gegenüber dem Klimawandel und zur Unterstützung einer gesunden, nachhaltigen Zukunft für das körperliche und das geistige Wohlbefinden der Bewohner	 Gesundheit	Luftqualität Nachhaltigkeit Abfallmanagement
<b>Gemeinden und Clustering</b>	Fähigkeit, Standorte zu bieten, an denen persönliche und berufliche Netzwerke entstehen und gedeihen können und Mieter Zugang zu Firmen und Talenten haben	 Netzwerke	Geschäftsdichte Bildungsangebot Wachstumspotenzial
<b>Konsumenten und Lifestyle</b>	Fähigkeit, die Anforderungen der Konsumenten zu erfüllen und unterschiedliche Lebensstile zu unterstützen, mit stimulierenden, abwechslungsreichen und vielseitigen Optionen für eine multikulturelle Bevölkerung	 Welt-offenheit	Öffentliche Einrichtungen Unterhaltung Bevölkerungsvielfalt
<b>Konnektivität</b>	Fähigkeit, Bewohner nahtlos an das physische und das digitale Umfeld innerhalb und ausserhalb der Stadt anzubinden	 Zugänglichkeit	Persönliche Mobilität Digitaler Zugang Öffentlicher Verkehr



## Das europäische TCI-Ranking 2022

London verteidigt im TCI 2022 den ersten Platz, neu gefolgt von Zürich (2021: 9) und Stockholm. Bern klettert in die Top Ten auf Platz 9 (2021: Platz 19), Luxemburg liegt auf Platz 12 (2021: Platz 10).

Amsterdam, Kopenhagen, Oslo, Basel, Manchester und Paris verteidigen ihren Platz in den Top Ten. Die durchschnittliche Differenz zum Vorjahr beträgt acht Plätze. Genf (+16 Plätze) und Liverpool (+13 Plätze) verdrängen Rotterdam (-11 Plätze) und Grenoble (-25 Plätze) in den Top 35. Grenoble ist aufgrund geringerer Werte für Dynamik und Zugänglichkeit zurückgefallen. Valencia verzeichnete die grösste Verbesserung von Platz 112 auf Platz 84, primär dank der besseren Platzierung im Thema Gesundheit.

### Veränderungen innerhalb des TCI 2022

Der TCI bietet eine relative Städtebetrachtung. Veränderungen im Ranking einzelner Städte über die Zeit können daher nicht isoliert und absolut interpretiert werden. Vielmehr werden sie auch durch Veränderungen in anderen Städten beeinflusst. Auch schränken mehrere Veränderungen der zugrunde liegenden Attribute die Vergleichbarkeit im Zeitverlauf ein: Die Messmethoden für Variablen wie Luftqualität, Start-up-Attraktivität, digitale Konnektivität und Flugdestinationen haben sich durch die Pandemie verändert und/oder wurden erschwert. Neu verwenden wir Daten der Europäischen Umweltagentur für Luftqualität, um die aktuellsten Werte berücksichtigen zu können.

### Ranking der Top-35-Städte Europas

	Gesamtranking	Veränderung vs. 2021					
London	1	+0	1	3	1	1	79
Zürich	2	+7	10	18	3	14	4
Stockholm	3	+3	3	4	6	26	15
Amsterdam	4	-2	7	6	2	36	20
Kopenhagen	5	+2	2	1	19	69	7
Oslo	6	-2	9	7	20	10	18
Basel	7	+1	18	75	5	4	5
Manchester	8	+2	13	8	27	29	8
Bern	9	+10	34	84	34	3	3
Paris	10	-7	5	46	12	8	35
Brüssel	11	+5	41	11	7	66	12
Luxemburg	12	-7	21	44	17	55	2
Dublin	13	+0	14	28	10	24	36
München	14	-3	28	47	9	42	11
Lausanne	15	+2	15	79	4	17	31
Cambridge	16	+7	4	48	18	12	66
Edinburgh	17	-2	6	67	13	11	57
Bristol	18	+0	12	80	8	9	45
Helsinki	19	+1	26	13	25	63	10
Tallinn	20	+1	11	55	42	15	26
Düsseldorf	21	-7	75	22	31	34	1
Berlin	22	-10	77	9	26	2	47
Wien	23	+1	66	10	43	61	6
Cardiff	24	+6	36	30	38	38	23
Göteborg	25	+3	40	49	58	44	9
Frankfurt	26	+5	53	51	23	60	16
Potsdam	27	-5	114	2	76	25	14
Belfast	28	-2	22	41	35	31	41
Liverpool	29	+13	31	12	93	39	32
Newcastle	30	-1	29	33	52	20	49
Genf	31	+16	33	57	16	50	68
Hamburg	32	+3	86	16	30	5	99
Milton Keynes	33	-8	35	20	49	23	75
Karlsruhe	34	-2	93	15	61	21	28
Reading	35	-8	16	70	29	37	81

### Bewertungen ausgewählter europäischer Top-Städte (maximal möglicher Wert pro Kategorie = 20)

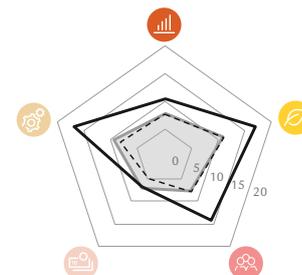
■ Mittelwert insgesamt ■ Mittelwert Land □ Stadtbewertung

#### Amsterdam



Amsterdam liegt mit sehr starken Werten für Netzwerke, Gesundheit und Dynamik auf Platz 4. Bei der Zugänglichkeit büsste sie gegenüber dem TCI 2021 elf Plätze ein, was auf die digitale Konnektivität zurückzuführen ist.

#### Brüssel



Brüssel ist die elftstärkste Stadt. Sie weist nach wie vor starke und vitale Netzwerke und eine hohe Gesundheit auf und hat sich bei der Dynamik und der Weltoffenheit verbessert.



## Das deutsche Ranking 2022

Im diesjährigen TCI liegen elf der 30 betrachteten deutschen Städte in der oberen Hälfte des Gesamtrankings. Im Vergleich zum TCI 2021 verpassen Freiburg im Breisgau und Darmstadt neu knapp die obere Hälfte. Gegenüber dem Vorjahr verloren deutsche Städte durchschnittlich 2,7 Plätze, wobei Köln aufgrund der Gesundheit und der Weltoffenheit gar 22 Plätze einbüßte und Hannover dank einer besseren Dynamik 19 Plätze gutmachte. Deutsche Städte gehören nach wie vor zu den gesündesten in Europa, mit Potsdam als insgesamt zweitgesündeste Stadt im Ranking. Obwohl einige der grösseren Städte wie Köln, Hannover, Stuttgart, Hamburg, Düsseldorf und Frankfurt bei der Dynamik mehr als 15 Plätze gewannen, bleiben deutsche Städte in diesem Bereich insgesamt unter dem europäischen Durchschnitt. Aachen, die am schlechtesten bewertete deutsche Stadt auf Platz 124 (2021: Platz 118), hinkt bei der Weltoffenheit und der Dynamik mit vergleichsweise hohen Steuersätzen und niedrigen prognostizierten Wachstumsraten anderen Städten hinterher.

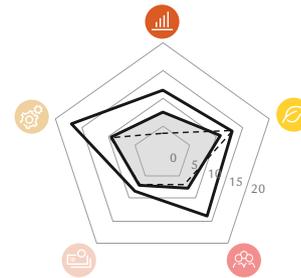
### Ranking der deutschen Städte

	Gesamtranking	Veränderung vs. 2021	Dynamik	Gesundheit	Netzwerke	Weltoffenheit	Zugänglichkeit
München	14	-3	28	47	9	42	11
Düsseldorf	21	-7	75	22	31	34	1
Berlin	22	-10	77	9	26	2	47
Frankfurt	26	+5	53	51	23	60	16
Potsdam	27	-5	114	2	76	25	14
Hamburg	32	+3	86	16	30	5	99
Karlsruhe	34	-2	93	15	61	21	28
Bonn	36	+0	107	14	85	18	22
Stuttgart	61	-8	84	100	54	51	25
Nürnberg	62	-19	124	66	86	45	24
Dresden	65	-6	127	35	92	54	39
Freiburg im Breisgau	69	-7	135	5	115	75	43
Bremen	73	+4	119	26	114	91	37
Darmstadt	75	-10	92	90	59	112	42
Hannover	77	+19	118	32	110	85	48
Heidelberg	81	+4	112	62	111	70	52
Augsburg	85	+8	117	61	70	58	100
Mainz	87	-5	122	73	68	104	69
Leipzig	89	+15	131	40	94	115	51
Köln	95	-22	95	76	74	99	107
Wiesbaden	98	+1	116	59	45	126	104
Dortmund	103	-2	115	81	122	59	98
Essen	109	-3	125	36	116	113	95
Regensburg	111	-8	106	83	71	129	109
Osnabrück	115	-5	126	65	109	103	117
Bielefeld	116	+4	132	27	123	105	116
Mannheim	117	+7	123	114	98	97	78
Erfurt	119	-14	134	31	121	102	118
Münster	123	-7	133	68	89	114	132
Aachen	124	-6	129	86	104	121	119

### Bewertungen deutscher Top-Städte (maximal möglicher Wert pro Kategorie = 20)

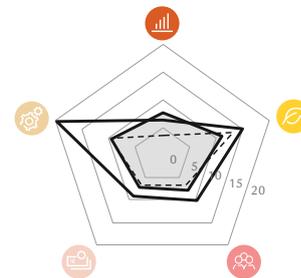
■ Mittelwert insgesamt ■ Mittelwert Land □ Stadtbewertung

#### München



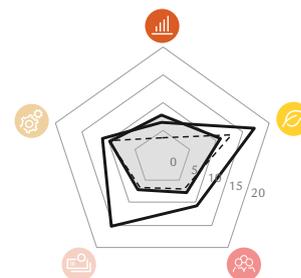
München büßte bei Gesundheit und Weltoffenheit ein, verbesserte sich aber in der Kategorie Zugänglichkeit und belegt mit einer guten Pendlerinfrastruktur in der Gesamtwertung Platz 14.

#### Düsseldorf



Düsseldorf fiel aufgrund eines tieferen Netzwerk-Rankings von Platz 14 auf Platz 21. Dafür verdrängt die Stadt Luxemburg als die am besten zugängliche Stadt mit einer starken innerstädtischen Verkehrsinfrastruktur und einer hohen Fahrradfreundlichkeit.

#### Berlin



Berlin rangiert nun auf Platz 22 (2021: Platz 12). Die Stadt verlor bei den Netzwerken, gewann aber bei Zugänglichkeit und Dynamik. Sie bleibt bei der Weltoffenheit die zweitbeste Stadt und weist hohe Gesundheitswerte auf.



## Das französische Ranking 2022

Wie 2021 lagen auch 2022 sechs von 20 französischen Städten in der oberen Hälfte des TCI. Viele der Attribute des Rankings beziehen sich nicht auf Innenstädte, sondern auf grössere Regionen Frankreichs, inkl. einiger ländlicher Gebiete. Daher dürften die französischen Werte gegenüber ihren europäischen Pendanten im Mittel nach unten tendieren. Dennoch sind französische Städte im Forschungsindex von Swiss Life Asset Managers gesünder als der europäische Durchschnitt. Zwölf Städte liegen bei diesem Thema, angeführt von Bordeaux, Montpellier und Nantes, in der oberen Hälfte. Paris steht im französischen Ranking bei den vier Themen Dynamik, Netzwerke, Weltoffenheit und Zugänglichkeit ganz oben, was angesichts des Beitrags von Paris zum französischen BIP nicht verwunderlich ist. Im Vergleich zum Vorjahr büsst französische Städte im Durchschnitt sechs Plätze ein, was auf starke Rückgänge wie bei Grenoble (-25 Plätze), Le Havre (-23 Plätze) und Rennes (-22 Plätze) zurückzuführen ist. Marseille hingegen machte dank der besseren Gesundheit elf Plätze gut. Die Stadt liegt zwar nicht in der oberen Hälfte des Rankings, weist aber ein hohes prognostiziertes Beschäftigungswachstum in der Wissenschaft auf, was auch für andere französische Städte wie Saint-Étienne, Dijon, Le Havre, Lyon und gar Rouen gilt.

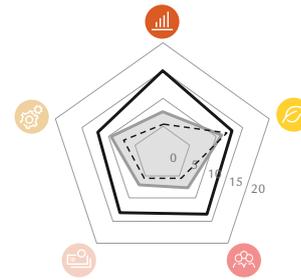
### Ranking der französischen Städte

	Gesamtranking	Veränderung vs. 2021	Dynamik	Gesundheit	Netzwerke	Weltoffenheit	Zugänglichkeit
Paris	10	-7	5	46	12	8	35
Toulouse	51	+3	76	42	50	30	70
Bordeaux	57	-11	100	17	65	86	44
Grenoble	58	-25	94	50	28	76	55
Lyon	59	-4	61	56	53	98	65
Nantes	68	+4	90	29	88	73	76
Cannes	76	-10	85	58	72	108	80
Montpellier	78	+5	97	21	81	123	77
Strassburg	88	+6	120	88	105	65	64
Lille	90	-2	82	37	119	128	60
Marseille	91	+11	79	95	96	84	83
Nizza	92	-11	91	98	102	74	73
Rennes	96	-22	101	74	101	96	101
Metz	106	-22	99	72	106	116	106
Dijon	112	-1	103	52	125	107	121
Le Havre	120	-23	96	94	130	67	123
Limoges	122	-3	111	43	128	110	128
Saint-Étienne	127	-6	104	53	127	125	131
Reims	129	+0	113	104	133	101	122
Rouen	130	+0	89	108	132	119	127

### Bewertungen französischer Top-Städte (maximal möglicher Wert pro Kategorie = 20)

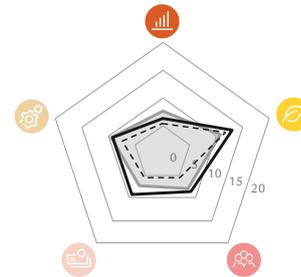
■ Mittelwert insgesamt ■ Mittelwert Land □ Stadtbewertung

#### Paris



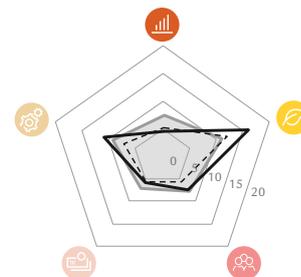
Paris liegt in allen Stadthemen weit über dem Durchschnitt. Die Stadt rangiert bei Dynamik und Weltoffenheit mit soliden wirtschaftlichen Fundamentaldaten und Spitzenuniversitäten auf Platz 5 bzw. Platz 8.

#### Toulouse



Toulouse verdrängt Grenoble als zweitplatzierte französische Stadt mit einem besseren Gesundheitswert. Sie weist einen überdurchschnittlichen Beschäftigungsgrad in der Wissenschaft und eine wachsende Erwerbsbevölkerung auf.

#### Bordeaux



Bordeaux belegt mit einer nachhaltigen Infrastruktur und einem effizienten Abfallmanagementsystem Platz 57 und bei der Gesundheit Platz 17. Sie machte bei der Dynamik sieben Plätze gut, aber ihre Wachstumsprognosen bleiben relativ gering.



## Das britische Ranking 2022

22 von 24 britischen Städten liegen in der oberen Hälfte des TCI. Wie schon im TCI 2021 sind britische Städte sehr dynamisch und verfügen über eine hohe Wirtschaftsfreundlichkeit und ein grosses Potenzial, Start-ups und Talente anzuziehen. London führt das britische Ranking in allen Themen an, ausser bei der Zugänglichkeit, bei der Manchester von allen britischen Städten am besten abschneidet und insgesamt auf Platz 8 liegt. Britische Städte weisen ein relativ grosses Wachstumspotenzial auf, insbesondere Milton Keynes, York, Liverpool und Reading auf den Plätzen 16 bis 20. Ebenso weisen 23 der Städte überdurchschnittliche Wachstumsprognosen für die Einzelhandelsausgaben auf. Die Wachstumsprognosen für die Erwerbsbevölkerung sind in London, Manchester und Edinburgh besonders hoch, in acht britischen Städten wie Newcastle, Hull und Glasgow dagegen negativ. Im Vergleich zu 2021 legten die britischen Städte im Durchschnitt um 4,5 Plätze zu. Coventry verzeichnete mit +24 die grösste Verbesserung, aufgrund der Themen Dynamik, Netzwerke und Weltoffenheit. Brighton und Hove hingegen verloren 12 Plätze, vor allem aufgrund der Themen Dynamik und Gesundheit, obwohl sie bei der Zugänglichkeit einige Plätze gutmachten.

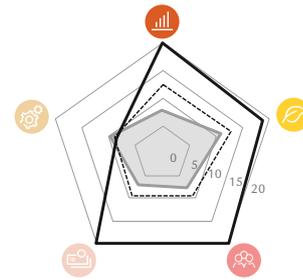
### Ranking der britischen Städte

	Gesamtranking	Veränderung vs. 2021	Dynamik	Gesundheit	Netzwerke	Weltoffenheit	Zugänglichkeit
London	1	+0	1	3	1	1	79
Manchester	8	+2	13	8	27	29	8
Cambridge	16	+7	4	48	18	12	66
Edinburgh	17	-2	6	67	13	11	57
Bristol	18	+0	12	80	8	9	45
Cardiff	24	+6	36	30	38	38	23
Belfast	28	-2	22	41	35	31	41
Liverpool	29	+13	31	12	93	39	32
Newcastle	30	-1	29	33	52	20	49
Milton Keynes	33	-8	35	20	49	23	75
Reading	35	-8	16	70	29	37	81
Birmingham	38	+0	30	19	62	27	86
Oxford	39	+21	8	71	15	57	112
Leicester	40	+9	45	64	66	13	63
Nottingham	43	-4	25	23	108	46	56
Southampton	44	-4	32	82	55	16	82
York	47	+17	20	38	33	40	125
Glasgow	48	+8	19	24	77	78	93
Leeds	50	+8	17	77	36	81	97
Brighton und Hove	53	-12	50	63	39	48	92
Sheffield	63	+16	27	92	73	53	105
Coventry	66	+24	38	85	75	100	90
Bath	82	+5	39	115	37	62	114
Hull	97	+12	55	106	129	56	94

### Bewertungen britischer Top-Städte (maximal möglicher Wert pro Kategorie = 20)

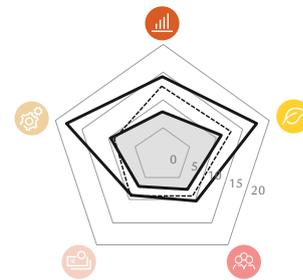
■ Mittelwert insgesamt ■ Mittelwert Land □ Stadtbewertung

#### London



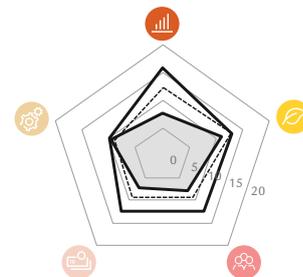
London verteidigt seinen Spitzenplatz in den Bereichen Dynamik, Netzwerke und Weltoffenheit und macht bei der Gesundheit vier Plätze gut. Die Zugänglichkeit bleibt aufgrund der digitalen Konnektivität unterdurchschnittlich.

#### Manchester



Manchester kletterte mit solider zwischenstädtischer und internationaler Konnektivität und einer umweltfreundlichen Sektorzusammensetzung dank besseren Netzwerken und besserer Gesundheit von Platz 10 auf Platz 8.

#### Cambridge



Cambridge löst Edinburgh als dritte britische Stadt auf Platz 16 ab, mit Verbesserungen bei Gesundheit und Zugänglichkeit. Die Stadt ist sehr Start-up- und fahrradfreundlich mit viel Grünfläche, aber unterdurchschnittlicher Verkehrsinfrastruktur.



## Das Schweizer Ranking 2022

Alle sechs Schweizer Städte blieben im TCI 2022 in den Top 50 und machten im Durchschnitt 6,5 Plätze gut. Am meisten legte Genf aufgrund einer höheren Dynamik zu (+16 Plätze). Zürich, Basel und neu auch Bern rangieren in den Top Ten.

Unter den Schweizer Städten ist Zürich die dynamischste und gesündeste Stadt mit den besten Netzwerken und liegt insgesamt auf Platz 2 des Rankings. Trotz eines fehlenden internationalen Flughafens und damit geringer internationaler Konnektivität ist Bern nun die am drittbesten zugängliche Stadt im TCI mit einer gut ausgebauten Pendlerinfrastruktur, kurzen Fusswegen und überdurchschnittlicher digitaler Konnektivität. Zürich und Basel folgen dicht auf den Plätzen 4 und 5 mit besserer internationaler Konnektivität, aber leicht tieferer digitaler Konnektivität. Bern weist ausserdem die höchste Weltoffenheit unter den Schweizer Städten auf mit einem hohen Niveau an öffentlichen Einrichtungen und Grünflächen. Eine unterdurchschnittliche prognostizierte Wachstumsrate bei den Einzelhandelsausgaben könnte jedoch seine Attraktivität für bestimmte Investitionen in den Immobiliensektor schmälern.

In Bezug auf die prognostizierten Wachstumsratenrangieren alle sechs Schweizer Städte auf den hinteren Plätzen. Ausgehend von einem hohen Niveau wird die Wirtschaft pro Kopf über die nächsten zehn Jahre eher beschränkt weiterwachsen. Von den Schweizer Städten weist Basel noch die höchste prognostizierte BIP-Wachstumsrate pro Kopf auf und liegt bei diesem Wert insgesamt auf Platz 63. Hingegen dürfte der Arbeitsmarkt mit tiefen Arbeitslosenquoten und einer hohen Erwerbsquote in Zukunft solide bleiben.

Wie schon im TCI 2021 ist die Gesundheit in Schweizer Städten das schwächste Thema. Luzern verlor bei diesem Thema 2022 neun Plätze. Trotz ihrer für Schweizer Städte typischen nachhaltigen Verkehrsinfrastruktur ist der Branchenmix der Stadt wie auch in Bern weniger umweltfreundlich und die Autonutzung ist überdurchschnittlich.

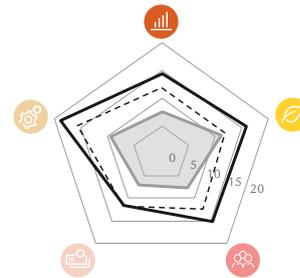
### Ranking der Schweizer Städte

	Gesamtranking	Veränderung vs. 2021	Dynamik	Gesundheit	Netzwerke	Weltoffenheit	Zugänglichkeit
Zürich	2	+7	10	18	3	14	4
Basel	7	+1	18	75	5	4	5
Bern	9	+10	34	84	34	3	3
Lausanne	15	+2	15	79	4	17	31
Genf	31	+16	33	57	16	50	68
Luzern	41	+3	57	96	79	22	17

### Bewertungen von Schweizer Top-Städten (maximal möglicher Wert pro Kategorie = 20)

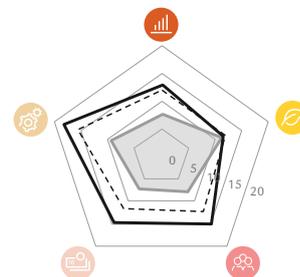
■ Mittelwert insgesamt ■ Mittelwert Land □ Stadtbewertung

#### Zürich



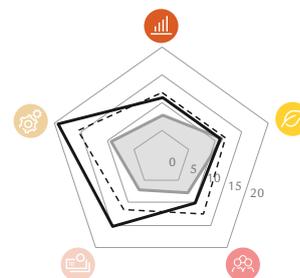
Zürich verdankt die Verbesserung auf Platz 2 höheren Dynamik- und Zugänglichkeitsrankings. Die Stadt ist gut vernetzt und verfügt über ein wirtschaftlich solides Fundament, das viel Stabilität, aber ein reduziertes Wachstumspotenzial verspricht.

#### Basel



Basel macht im Vergleich zum TCI 2021 einen Platz gut: Dynamik, Netzwerke und Zugänglichkeit legten zu, die Gesundheit nahm ab. Die Stadt ist attraktiv für Start-ups und verfügt über hochwertige öffentliche Einrichtungen.

#### Bern



Bern kletterte mit deutlich höheren Werten bei Dynamik und Netzwerken neu in die Top Ten. Die Stadt ist sehr pendlerfreundlich und bietet seinen Bewohnern reichlich Grünfläche. Überdurchschnittlich viele Autobesitzer senken ihren Gesundheitswert.



## Das nordische Ranking 2022

Swiss Life Asset Managers hat kürzlich ihre geografische Präsenz erweitert und den Zugang zu neuen Investoren in den nordischen Ländern gestärkt. Damit sind die nordischen Länder neben der Schweiz, Frankreich, Deutschland und Grossbritannien neue Kernmärkte von Swiss Life Asset Managers. Im TCI 2022 befinden sich die nordischen Städte Stockholm, Kopenhagen und Oslo in den Top Ten, die übrigen nordischen Städte wie Helsinki, Göteborg, Malmö und Aarhus in den Top 50 der europäischen Städte. Im Vergleich zum TCI 2021 verlor Oslo zwei Plätze und liegt insgesamt noch auf Platz 6, wurde aber von Stockholm (+3 Plätze) und Kopenhagen (+2 Plätze) knapp überholt. Aarhus ist gegenüber 2021 der grösste Gewinner unter den nordischen Städten (+11 Plätze) und hat sich bei der Dynamik und den Netzwerken stark verbessert.

Die nordischen Städte liegen in allen fünf Themen über dem europäischen Durchschnitt, speziell bei Gesundheit und Zugänglichkeit. Sie weisen eine hohe Luftqualität und einen gut ausgebauten Gesundheitssektor auf. Zudem verfügen sie über eine hervorragende digitale Konnektivität und sind fahrradfreundlich.

Wie die Schweizer Städte haben auch die nordischen Städte einen Vorsprung mit einem guten wirtschaftlichen Fundament, weshalb ihre prognostizierte BIP-Wachstumsrate pro Kopf vergleichsweise gering ist. Am höchsten ist sie in Aarhus (Platz 59), gefolgt von Oslo (Platz 62) und Kopenhagen (Platz 64). Bei anderen zukunftsgerichteten Variablen dürfte die Erwerbsquote insbesondere in Kopenhagen und Stockholm hoch bleiben und die Erwerbsbevölkerung stark ansteigen, wobei Kopenhagen, Stockholm, Malmö und Oslo bei diesem Attribut den höchstmöglichen Wert erzielen. Schweden erwartet ein starkes proportionales Wachstum des Kunst- und Kultursektors, während die Wachstumsraten in der wissenschaftlichen Branche geringer sind.

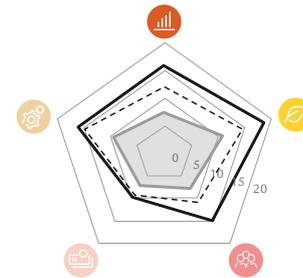
### Ranking der nordischen Städte

	Gesamtranking	Veränderung vs. 2021					
Stockholm	3	+3	3	4	6	26	15
Kopenhagen	5	+2	2	1	19	69	7
Oslo	6	-2	9	7	20	10	18
Helsinki	19	+1	26	13	25	63	10
Göteborg	25	+3	40	49	58	44	9
Malmö	37	+8	42	60	40	32	50
Aarhus	46	+11	23	25	67	109	59

### Bewertungen nordischer Top-Städte (maximal möglicher Wert pro Kategorie = 20)

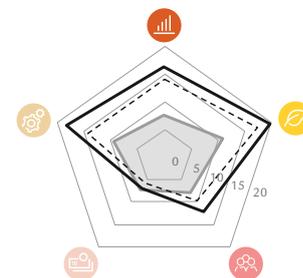
■ Mittelwert insgesamt    ▨ Mittelwert Land    □ Stadtbewertung

#### Stockholm



Stockholm liegt auf Platz 3 und legte gegenüber 2021 bei Dynamik und Netzwerken zu. Die Stadt verfügt über eine hochwertige Verkehrsinfrastruktur und ist für Start-ups und Risikokapitalgeber attraktiv.

#### Kopenhagen



Kopenhagen liegt bei der Dynamik auf Platz 2 (2021: Platz 23) und verdrängt Potsdam in Deutschland als die gesündeste europäische Stadt. Dies aufgrund einer nachhaltigen Verkehrs- und Gesundheitsinfrastruktur und trotz unterdurchschnittlicher Luftqualität.

#### Oslo



Im Vergleich zum TCI 2021 legte Oslo bei Dynamik und Netzwerken zu. Wie alle nordischen Städte hat Oslo eine gut ausgebaute Verkehrsinfrastruktur und ein solides wirtschaftliches Fundament.

## Autoren

### Swiss Life Asset Managers

**Francesca Boucard**  
**Head Real Estate Research & Strategy**  
francesca.boucard@swisslife-am.com

**Rita Fleer**  
**Economist Quantitative Analysis**  
rita.fleer@swisslife-am.com

**Robert Kuert**  
**Real Estate Research Analyst Switzerland**  
robert.kuert@swisslife-am.com

### Swiss Life Asset Managers France

**Béatrice Guedj**  
**Head of Research & Innovation**  
beatrice.guedj@swisslife-am.com

### Swiss Life Asset Managers Deutschland

**Andri Eglitis**  
**Head Research**  
andri.eglitis@swisslife-am.com

**Gudrun Rolle**  
**Research Analyst Real Estate**  
gudrun.rolle@swisslife-am.com

### Mayfair Capital

**Frances Spence**  
**Director, Research, Strategy & Risk**  
fspence@mayfaircapital.co.uk

**Rachel Singleton**  
**Analyst**  
rsingleton@mayfaircapital.co.uk

### Haben Sie Fragen oder möchten Sie diese Publikation abonnieren?

Dann senden Sie eine E-Mail an: [info@swisslife-am.com](mailto:info@swisslife-am.com).

Für mehr Informationen besuchen Sie auch unsere Website: [www.swisslife-am.com](http://www.swisslife-am.com)



**Disclaimer:** Die im vorliegenden Dokument enthaltenen Informationen stellen lediglich eine Referenz dar und sind weder als Angebot zur Ausgabe oder zum Verkauf noch als Aufforderung (i) zur Zeichnung oder zum Kauf von Aktien, Anteilen oder anderen finanziellen Beteiligungen an Anlagen oder (ii) zur Erbringung von Anlagendienstleistungen zu verstehen. Dieses Dokument richtet sich ausschliesslich an «professionelle Kunden» gemäss Anhang II der Richtlinie 2014/65/EU. Dieses Dokument wird nur zu Informationszwecken an seine Empfänger verteilt und stellt keine persönliche Anlageempfehlung dar. Dieses Dokument geht nicht zwingend auf jedes relevante Thema oder jeden Aspekt der behandelten Themen ein. Es wurde ohne Berücksichtigung der individuellen finanziellen oder sonstigen Situation der Empfänger erstellt. Anlegern wird geraten, sich vor einer Anlageentscheidung unabhängig beraten zu lassen. Die in der Vergangenheit erzielte Performance ist kein Indikator für die zukünftige Performance. Anlagen bergen ein Risiko. Vor einer Anlage in hier genannte kollektive Kapitalanlagen sollten Anleger für sämtliche Einzelheiten die massgeblichen Angebotsunterlagen einsehen und sich, falls notwendig, professionell beraten lassen. Weder die Swiss Life Fund Management (LUX) S.A. noch ein Unternehmen der Swiss Life-Gruppe noch ihre Direktoren, Mitarbeitenden, Agenten und/oder Aktionäre haften für finanzielle Verluste oder Entscheidungen, die auf Grundlage der Informationen im vorliegenden Dokument getroffen werden. Umfassende Informationen zum Fonds sind in den Unterlagen zu finden, welche die rechtliche Grundlage für eine Anlage bilden. Sie können kostenlos in elektronischer oder gedruckter Form bei der Fondsleitung bzw. ihrem Vertreter bestellt werden: CH: Swiss Life Asset Management AG, General-Guisan-Quai 40, Postfach 2831, 8002 Zürich | DE: Swiss Life Asset Managers Luxembourg, Niederlassung Deutschland, Darmstädter Landstrasse 125, 60598 Frankfurt am Main | GB: Mayfair Capital Investment Management Ltd, 55 Wells Street, London W1T 3PT | FR: Swiss Life Asset Managers France, 153, rue Saint Honoré, 75001 Paris | NOR: Swiss Life Asset Managers Nordic AS, Haakon Vlls gt 1, NO-0161 Oslo | or on [www.swisslife-am.com](http://www.swisslife-am.com).