



London, Zürich und Stockholm führen den European Thematic Cities Index 2022 von Swiss Life Asset Managers an

8. Juni 2022

London verteidigt 2022 den Spitzenplatz des European Thematic Cities Index von Swiss Life Asset Managers, dicht gefolgt von Zürich und Stockholm. Der Index misst europäische Städte anhand von fünf Kernthemen, die auf die wichtigsten Trends im Immobilienmarkt der Städte abgestimmt sind.

Die Top-Stadt im European Thematic Cities Index ist 2022 erneut London. Die Stadt steht in Sachen Dynamik, Netzwerke und Weltoffenheit unter den europäischen Städten an erster Stelle, da sie eine beispiellose Konzentration von Unternehmen, Talenten sowie Geschäfts- und Lifestyle-Möglichkeiten aufweist. Auf Platz 2 und damit neu in den Top 5 liegt Zürich. Die Schweizer Stadt ist gut vernetzt, dynamisch und verfügt über ein wirtschaftlich solides Fundament, das Stabilität verspricht. Platz 3 belegt Stockholm. Die Stadt macht drei Plätze gut und punktet mit ihrer hochwertigen Verkehrsinfrastruktur und ihrer Attraktivität für Start-ups und Risikokapitalgeber. Bern klettert neu in die Top Ten auf Platz 9 (vorher Platz 19), Luxemburg liegt auf Platz 12 (vorher Platz 10). Amsterdam, Kopenhagen, Oslo, Basel, Manchester und Paris befinden sich ebenfalls in den Top Ten.

„Dieses Jahr wurde unser hauseigener European Thematic Cities Index zum ersten Mal aktualisiert. Mit dieser zweiten Ausgabe können wir nun auch beginnen, die zugrunde liegenden relativen Veränderungen zwischen Städten zu analysieren. Wir sehen beispielsweise deutlich pandemiebedingte Auswirkungen auf Kennzahlen wie Flugangebote, Luftqualität und Wirtschaftsprognosen“, sagt Francesca Boucard, Head Real Estate Research & Strategy bei Swiss Life Asset Managers.

London	1	+0
Zürich	2	+7
Stockholm	3	+3
Amsterdam	4	-2
Kopenhagen	5	+2
Oslo	6	-2
Basel	7	+1
Manchester	8	+2
Bern	9	+10
Paris	10	-7

Rangveränderungen der Top-Ten-Städte gegenüber dem Vorjahr

Genf (+16 Plätze) und Liverpool (+13 Plätze) verdrängen Rotterdam (-11 Plätze) und Grenoble (-25 Plätze) in den Top 35. Eine größere Dynamik in Genf und eine höhere Zugänglichkeit in Liverpool erklären diese Entwicklung. Geringere Werte für Dynamik und Zugänglichkeit sind der Grund, wieso Grenoble zurückgefallen ist. Valencia verzeichnete die größte Verbesserung von Platz 112 auf Platz 84 primär dank der besseren Platzierung in der Gesundheit.

Im diesjährigen TCI liegen elf der 30 betrachteten deutschen Städte in der oberen Hälfte des Gesamtrankings. Im Vergleich zum TCI 2021 liegen Freiburg im Breisgau und Darmstadt neu knapp nicht in der oberen Hälfte des Rankings. 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.

Über den European Thematic Cities Index

Der European Thematic Cities Index ist ein wichtiges forschungsorientiertes Tool, das langfristige Immobilienanlageentscheidungen unterstützt und das Know-

how von Swiss Life Asset Managers als eine führende europäische Immobilieninvestorin ergänzt.

Der Index ist ein zusammengesetzter Indikator, der die Fähigkeit von Städten quantifiziert, transformative strukturelle Trends, die die Immobiliennachfrage prägen, anzugehen. Der Index umfasst folgende fünf Themen:

- **Dynamik** – Fähigkeit und Mittel, sich an Veränderungen anzupassen und sie anzunehmen
- **Gesundheit** – Fähigkeit zur Stärkung der Widerstandsfähigkeit gegenüber dem Klimawandel und zur Unterstützung des Wohlbefindens der Bevölkerung
- **Netzwerke** – Fähigkeit, berufliche und persönliche Gemeinschaften zu unterstützen und auszubauen
- **Weltoffenheit** – Fähigkeit, die Anforderungen der Konsumenten einer multikulturellen Bevölkerung zu erfüllen
- **Zugänglichkeit** – Fähigkeit, Bewohner an das physische und das digitale Umfeld anzubinden

Der Index bietet ein Gesamtranking mit 135 europäischen Städten in 28 Ländern auf der Grundlage von 49 Attributen, die in fünf Unterindizes aufgeteilt werden können, die jedes unserer fünf Themen widerspiegeln.

Stärkung des Anlageansatzes

Die detaillierten Erkenntnisse aus diesem Index helfen bei der Entwicklung fundierter Anlagestrategien und beim Aufbau robuster Sachwertportfolios. Sie unterstützen Swiss Life Asset Managers und ihre Kunden dabei, in einem sich rasch wandelnden Umfeld Erträge zu

sichern, zu generieren und zu steigern. Die Indexergebnisse können mit qualitativen und quantitativen Informationen über Teilmärkte und spezifische Immobilienprojekte überlagert werden, um optimale Zielstädte und -segmente für Anlagen zu ermitteln. Der Index fließt auch in die House View von Swiss Life Asset Managers ein, die die Anlageentscheidungen im gesamten Unternehmen beeinflusst, und unterstützt letztendlich die langfristigen Anlageziele unserer Kunden.

Vorteile für Anleger

Mit dem European Thematic Cities Index können Anleger Kapital thematisch stärkeren Städten zuweisen, von denen eine Outperformance erwartet wird. Städte können mittels spezifischer Anlagestrategien auch selektiv ausgesucht werden. Ein Fokus auf ökologische Nachhaltigkeit kann beispielsweise dazu führen, dass Städte mit überragenden ökologischen Kriterien vorgezogen werden, indem gesündere Städte stärker gewichtet werden. Anleger können den Index verwenden, um ihre aktuellen Portfolios zu überprüfen und ihr Exposure in Städten zu bestimmen, die am besten für den Strukturwandel gerüstet sind. Letztendlich lässt sich Mehrwert generieren, wenn man die Stärken und die Schwächen der Stadt besser versteht und die Portfolios entsprechend ausrichtet.

Auf der [Website](#) des European Thematic Cities Index finden Sie das Whitepaper mit detaillierteren Informationen und einem Vorjahresvergleich.

Auskunft

Communications, Swiss Life Asset Managers, Deutschland

Marie de Vries

Phone: +49 175 199 5608

Media-de@swisslife-am.com

www.swisslife-am.com



Swiss Life Asset Managers

Swiss Life Asset Managers verfügt über 165 Jahre Erfahrung in der Verwaltung der Vermögenswerte der Swiss Life-Gruppe. Dieser Versicherungs-Ursprung hat die Anlagephilosophie entscheidend geprägt. Im Fokus dabei stehen oberste Grundsätze wie Werterhalt, die Erwirtschaftung langfristiger und beständiger Erträge und ein verantwortungsvoller Umgang mit Risiken. Diesen bewährten Ansatz macht Swiss Life Asset Managers auch Drittkunden in der Schweiz, Frankreich, Deutschland, Luxemburg, Grossbritannien und den nordischen Ländern zugänglich.

Per 31. Dezember 2021 verwaltete Swiss Life Asset Managers EUR 266,3 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über EUR 99,1 Milliarden für das Anlagegeschäft für Drittkunden. Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers ein führender Immobilien-Manager¹ in Europa. Von den insgesamt EUR 266,3 Milliarden verwalteten Vermögen, sind EUR 84 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers gemeinsam mit Livit insgesamt EUR 27,8 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Dezember 2021 somit verwaltete Immobilien im Wert von rund EUR 111,8 Milliarden.

Swiss Life Asset Managers beschäftigt über 2500 Mitarbeitende in Europa.

Selbstbestimmtes Leben

Swiss Life unterstützt Menschen dabei, ein selbstbestimmtes Leben zu führen und zuversichtlich in die Zukunft blicken zu können. Dieses Ziel verfolgt auch Swiss Life Asset Managers: Wir denken langfristig und handeln verantwortungsbewusst. Mit unserem Wissen und unserer Erfahrung entwickeln wir zukunftsorientierte Anlagelösungen. So unterstützen wir unsere Kunden dabei, ihre langfristigen Anlageziele zu erreichen. Dies wiederum hilft ihren Kunden, damit sie langfristig planen und selbstbestimmt handeln können.

¹ INREV Fondsmanager-Umfrage 2021 (verwaltete Vermögen per 31.12.2020)