

# Der European Thematic Cities Index von Swiss Life Asset Managers 2023



*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.

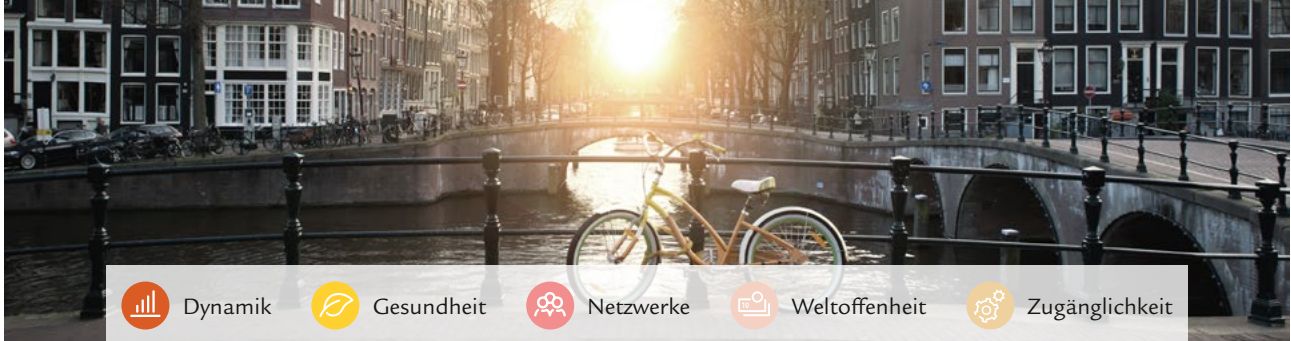
#### Der TCI bietet Anlegern folgende Wettbewerbsvorteile:

- 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 2023

London verteidigt im TCI 2023 den ersten Platz, neu gefolgt von Amsterdam (2022: Platz 4) und Zürich (2022: Platz 2). Brüssel und Cambridge klettern neu in die Top Ten auf Platz 6 bzw. 10 (2022: Platz 11 und 16). Stockholm, Kopenhagen, Oslo, Basel und Paris verteidigen ihren Platz in den Top Ten. Die durchschnittliche Differenz zum Vorjahr beträgt insgesamt 5,5 Plätze. Unter den Top 35 machen Aarhus (+17) und Berlin (+8) den grössten Sprung nach vorne, Bern büsst am meisten Plätze ein (-13, nach +10 Plätzen in 2022). Zagreb verzeichnet die grösste Verbesserung von Platz 94 auf Platz 67, primär dank der besseren Platzierung in den Themen Gesundheit und Dynamik.

## Veränderungen innerhalb des TCI 2023

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. Zudem erschwert die Normalisierung pandemiebedingter Sondereffekte derzeit die Vergleichbarkeit mit dem Vorjahr. Methodisch haben wir das Schätzverfahren für die Luftqualität in Städten mit begrenzter oder gar keiner Datenverfügbarkeit verbessert, was einige der grösseren Veränderungen beim Thema Gesundheit erklärt.

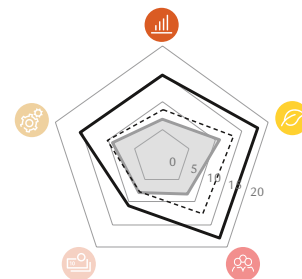
## Ranking der Top-35-Städte Europas

	Gesamtranking	Veränderung vs. 2022					
London	1	(+0)	1	3	1	1	72
Amsterdam	2	(+2)	7	5	2	20	15
Zürich	3	(-1)	13	18	5	16	4
Stockholm	4	(-1)	9	4	4	28	14
Kopenhagen	5	(+0)	4	2	20	75	11
Brüssel	6	(+5)	46	7	8	35	2
Oslo	7	(-1)	16	9	22	12	17
Basel	8	(-1)	25	68	7	6	10
Paris	9	(+1)	2	51	12	9	32
Cambridge	10	(+6)	3	27	15	7	45
Manchester	11	(-3)	8	14	28	38	9
Luxemburg	12	(+0)	18	44	6	70	6
Dublin	13	(+0)	6	22	13	22	42
Berlin	14	(+8)	58	8	24	2	36
München	15	(-1)	26	43	14	41	8
Tallinn	16	(+4)	14	32	30	11	22
Edinburgh	17	(+0)	10	42	16	13	56
Bristol	18	(+0)	11	82	11	8	51
Lausanne	19	(-4)	15	74	3	21	38
Wien	20	(+3)	60	6	38	57	7
Düsseldorf	21	(+0)	72	23	27	33	1
Bern	22	(-13)	67	81	54	4	3
Potsdam	23	(+4)	105	1	89	15	5
Frankfurt	24	(+2)	47	35	23	64	12
Helsinki	25	(-6)	33	10	32	68	28
Cardiff	26	(-2)	28	28	41	45	25
Belfast	27	(+1)	12	45	44	30	52
Hamburg	28	(+4)	77	16	31	5	85
Aarhus	29	(+17)	24	12	74	114	23
Karlsruhe	30	(+4)	83	17	70	17	24
Liverpool	31	(-2)	34	19	82	51	39
Genf	32	(-1)	36	46	17	71	64
Bonn	33	(+3)	86	13	87	25	18
Oxford	34	(+5)	5	78	18	59	117
Newcastle	35	(-5)	45	36	77	18	57

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

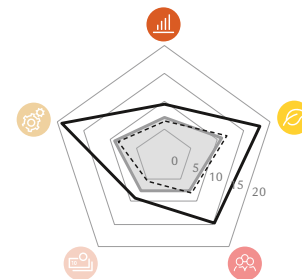
■ Mittelwert insgesamt ■ Mittelwert Land □ Stadtbewertung

### Amsterdam

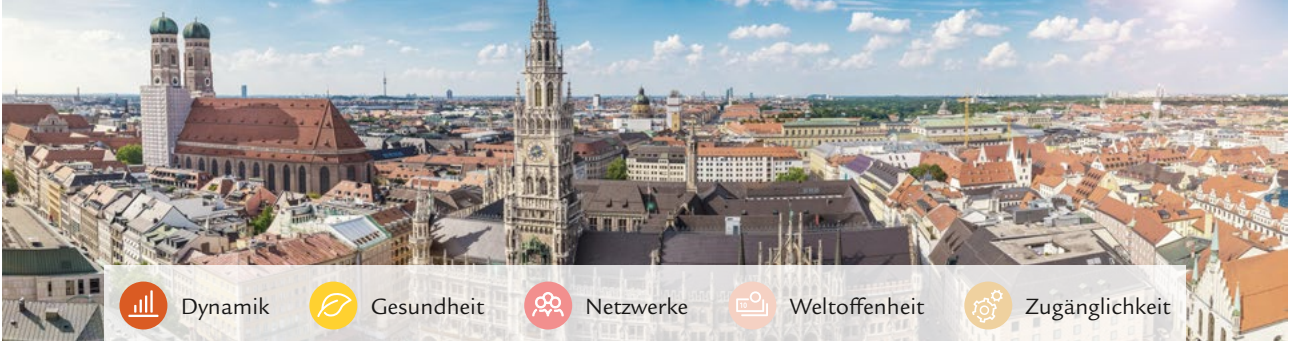


Amsterdam belegt im TCI 2023 mit sehr guter Gesundheit und guten Netzwerken den zweiten Platz, ein Plus von zwei Plätzen gegenüber dem Vorjahr. Die Stadt machte bei der Dynamik dank höheren BIP-Wachstumsprognosen 16 Plätze gut.

### Brüssel



Brüssel machte 2023 fünf Plätze gut und liegt nun auf Platz 6. Seine Weltoffenheit legte am stärksten zu (+31), bedingt durch höhere Werte für eine vielseitige Verkehrsinfrastruktur und die Wachstumsprognosen für den Kultursektor.



## Das deutsche Ranking 2023

Die Städte Berlin, Düsseldorf und München festigten ihre Position. Berlin liegt 2023 bei den deutschen Städten auf dem ersten Platz. Auch auf europäischer Ebene klettert Berlin auf Platz 14. Die deutschen Städte können ihre Position um durchschnittlich vier Plätze verbessern. Dennoch fiel Stuttgart aus der oberen Hälfte des Rankings. Mitttelgrosse Städte wie Erfurt, Wiesbaden oder Regensburg konnten dagegen stark aufholen. Die Schwäche deutscher Städte bei der Dynamik bleibt auffällig und deutet auf fundamentale Defizite des Landes in den Bereichen wie Bildungsangebot, Start-up-Wirtschaft oder Wettbewerbsfähigkeit bei der Besteuerung hin. Dagegen schneiden deutsche Städte beim Thema Gesundheit durchwegs gut ab (77% in der oberen Hälfte), wobei Potsdam in Europa führend ist, dank guter öffentlicher Einrichtungen und der Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel. Viele deutsche Städte sind zudem gut erschlossen, wobei Metropolen gegenüber mittelgrossen Städten im Vorteil sind.

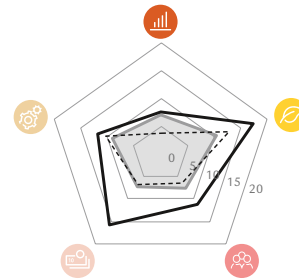
### Ranking der deutschen Städte

	Gesamt-ranking	Veränderung vs. 2022					
Berlin	14	(+8)	58	8	24	2	36
München	15	(-1)	26	43	14	41	8
Düsseldorf	21	(+0)	72	23	27	33	1
Potsdam	23	(+4)	105	1	89	15	5
Frankfurt	24	(+2)	47	35	23	64	12
Hamburg	28	(+4)	77	16	31	5	85
Karlsruhe	30	(+4)	83	17	70	17	24
Bonn	33	(+3)	86	13	87	25	18
Nürnberg	55	(+7)	111	56	86	37	21
Dresden	59	(+6)	113	25	90	66	29
Freiburg im Breisgau	68	(+1)	134	11	111	79	40
Hannover	69	(+8)	107	31	113	82	31
Stuttgart	70	(-9)	76	100	68	49	60
Darmstadt	72	(+3)	65	86	73	127	30
Bremen	74	(-1)	118	37	115	87	27
Heidelberg	77	(+4)	108	41	106	69	54
Mainz	83	(+4)	119	65	75	100	47
Augsburg	85	(+0)	122	66	62	58	86
Leipzig	86	(+3)	115	33	104	119	43
Wiesbaden	87	(+11)	112	29	50	128	78
Köln	92	(+3)	91	79	65	97	103
Dortmund	94	(+9)	104	73	119	54	87
Regensburg	102	(+9)	85	75	56	126	113
Essen	103	(+6)	116	47	114	109	80
Erfurt	104	(+15)	126	20	116	95	112
Bielefeld	109	(+7)	130	21	121	112	115
Osnabrück	111	(+4)	129	57	110	105	109
Mannheim	117	(+0)	125	118	98	91	71
Aachen	118	(+6)	123	89	109	116	110
Münster	121	(+2)	131	48	100	117	131

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

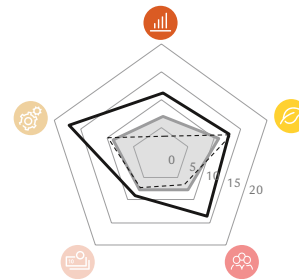
■ Mittelwert insgesamt ■ Mittelwert Land □ Stadtbewertung

### Berlin



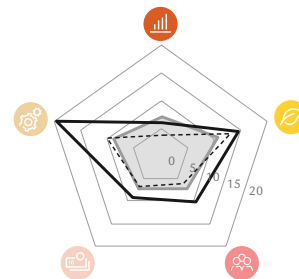
Berlin klettert von Platz 22 auf Platz 14. Die Stadt bleibt bei den Themen Gesundheit und Weltoffenheit aus europäischer Sicht top und holt bei Dynamik und Zugänglichkeit auf.

### München

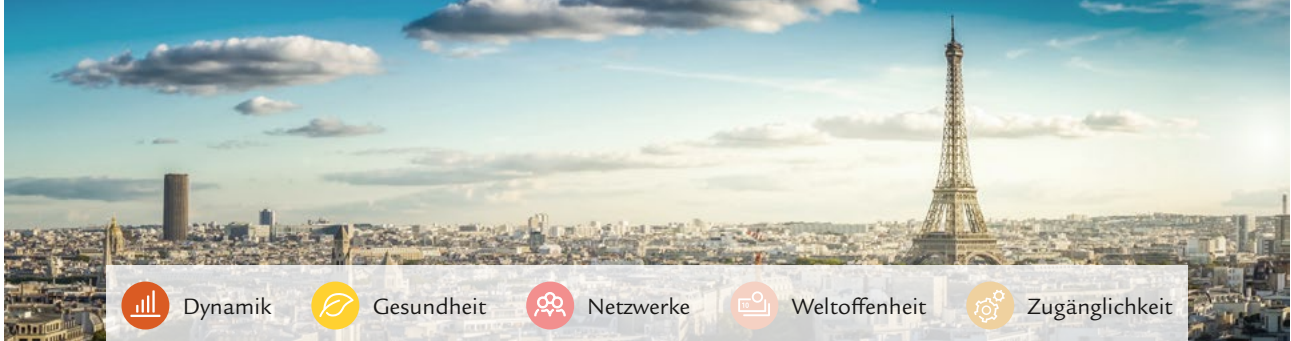


München veränderte sich gegenüber dem Vorjahr kaum und bleibt in Deutschland die Stadt mit guten Bewertungen in allen Bereichen. Trotz hoher Lebensqualität können Gesundheit und Weltoffenheit noch verbessert werden.

### Düsseldorf



Düsseldorf verteidigt Platz 21 und bleibt Europas Stadt mit der besten Zugänglichkeit. Doch diese hervorragenden Voraussetzungen schlagen sich noch immer nicht in ausreichender Dynamik nieder.



## Das französische Ranking 2023

Fünf von 20 französischen Städten liegen 2023 in der oberen Hälfte des TCI, eine weniger als letztes Jahr, da Nantes gegenüber 2022 primär aufgrund einer tieferen Gesundheitsbewertung 16 Plätze einbüsste. Viele der Attribute beziehen sich nicht auf Innenstädte, sondern auf grössere Regionen Frankreichs und einige ländliche Gebiete. Daher dürften die französischen Werte gegenüber ihren europäischen Pendanten im Mittel nach unten verzerrt sein, was zeigt, dass auch lokale Kenntnisse strategisch wichtig sind. Dennoch sind französische Städte im TCI von Swiss Life Asset Managers gesünder als der europäische Durchschnitt: Zehn Städte (zwei weniger als 2022) erreichten bei diesen Themen angeführt von Bordeaux, Montpellier, Lilles und Nantes die obere Hälfte. Paris bleibt im französischen Ranking bei den vier Themen Dynamik, Netzwerke, Weltoffenheit und Zugänglichkeit mit Abstand an der Spitze, was angesichts des Beitrags von Paris zum französischen BIP nicht überraschend ist. Auf Paris folgt Lyon, die gegenüber 2022 primär aufgrund ihrer Weltoffenheit neun Plätze gutmachte. Insgesamt legten französische Städte bei den Themen Netzwerke und Weltoffenheit zu: Montpellier, direkt am Meer, gewann fünf Plätze bei den Netzwerken und Lyon machte bei der Weltoffenheit 43 Plätze gut.

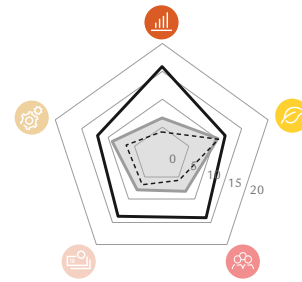
### Ranking der französischen Städte

	Gesamtranking	Veränderung vs. 2022					
Paris	9	(+1)	2	51	12	9	32
Lyon	50	(+9)	62	64	52	55	34
Toulouse	61	(-10)	89	54	47	31	77
Grenoble	62	(-4)	92	71	29	74	59
Bordeaux	63	(-6)	102	24	63	85	49
Montpellier	79	(-1)	71	26	76	121	84
Nantes	84	(-16)	96	49	84	72	88
Cannes	89	(-13)	97	58	69	104	91
Lille	95	(-5)	82	40	118	129	65
Marseille	96	(-5)	80	101	95	84	79
Strassburg	97	(-9)	128	92	105	63	63
Nizza	99	(-7)	88	98	103	73	81
Rennes	101	(-5)	103	76	101	81	105
Metz	115	(-9)	110	84	107	113	116
Dijon	119	(-7)	101	67	124	102	126
Le Havre	123	(-3)	99	99	130	62	128
Limoges	128	(-6)	124	52	128	107	133
Saint-Étienne	129	(-2)	95	70	129	124	132
Rouen	130	(+0)	93	108	133	115	129
Reims	132	(-3)	120	107	134	99	125

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

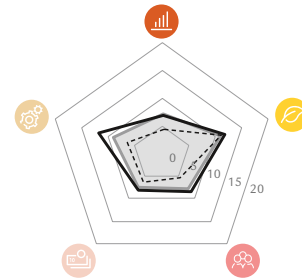
■ Mittelwert insgesamt ■ Mittelwert Land □ Stadtbewertung

#### Paris



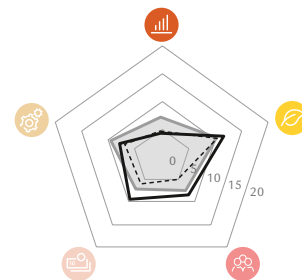
Paris schnitt in allen Themen überdurchschnittlich ab. Die Stadt belegt bei der Dynamik den zweiten Platz und bei der Weltoffenheit Platz 9 mit soliden wirtschaftlichen Grundlagen, Top-Universitäten und hoher Attraktivität für Technologiefirmen.

#### Lyon



Lyon liegt bei den französischen Städten auf dem zweiten Platz. Bei der Zugänglichkeit verbesserte sich die Stadt gegenüber Vorjahr um neun Plätze. Bei der Schienen- und der Fahrradinfrastruktur ist sie führend bei der Abfallbewirtschaftung und dem Beschäftigungswachstum durchschnittlich.

#### Toulouse



Toulouse liegt bei den französischen Städten nur noch auf dem zweiten Platz und büsste bei der Dynamik 13 Plätze und bei der Gesundheit 12 Plätze ein. Dennoch bleibt die Stadt mit grosser Weltoffenheit und starken Netzwerken insgesamt in der oberen Hälfte.





## Das britische Ranking 2023

21 der 24 britischen Städte im Index rangieren in der oberen Hälfte des TCI (-1 gegenüber 2022). Cambridge überholte Manchester und rückte dank verbesserter Nachhaltigkeit und Zugänglichkeit in die Top Ten. London verteidigt im dritten Jahr in Folge die Spitzenposition und ist bei den Themen Dynamik, Netzwerke und Weltoffenheit führend. Das Modell identifiziert mehrere ökologisch gesunde Städte im Vereinigten Königreich, darunter London, Manchester, Glasgow und Liverpool, die bei nachhaltiger Reiseinfrastruktur und den Kennzahlen zur individuellen Mobilität alle relativ gut abschneiden. Kingston-Upon-Hull und Bath & NE Somerset liegen bei der Gesundheit hingegen auf Platz 115 bzw. 105. Beide verloren bei der Abfallbewirtschaftung und der Fahrradinfrastruktur. Netto verbessern sich die britischen Städte insgesamt. Brighton und Hove sowie Bath und NE Somerset verbesserten sich am meisten, um 13 bzw. elf Plätze. Beide Städte verbesserten sich bei der Wirtschaftsleistung und der Geschäftsfreundlichkeit, inklusive eines besseren Start-up-Ranking in Brighton und höherer Wachstumsprognosen im Wissenschafts- und Technologiesektor in Bath. Diese Veränderungen führten zu einer besseren Bewertung bei Dynamik und Weltoffenheit.

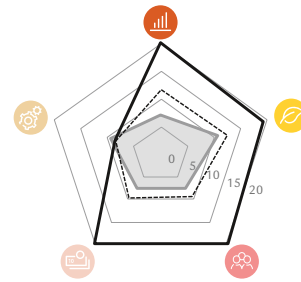
### Ranking der britischen Städte

	Gesamtranking	Veränderung vs. 2022					
London	1	(+0)	1	3	1	1	72
Cambridge	10	(+6)	3	27	15	7	45
Manchester	11	(-3)	8	14	28	38	9
Edinburgh	17	(+0)	10	42	16	13	56
Bristol	18	(+0)	11	82	11	8	51
Cardiff	26	(-2)	28	28	41	45	25
Belfast	27	(+1)	12	45	44	30	52
Liverpool	31	(-2)	34	19	82	51	39
Oxford	34	(+5)	5	78	18	59	117
Newcastle	35	(-5)	45	36	77	18	57
Milton Keynes	36	(-3)	32	62	49	23	73
Reading	37	(-2)	17	77	33	44	82
Leicester	39	(+1)	44	59	71	14	68
Brighton und Hove	40	(+13)	40	60	26	34	96
Southampton	41	(+3)	21	85	48	26	89
Glasgow	44	(+4)	20	15	67	78	92
Birmingham	46	(-8)	31	39	57	36	83
Leeds	47	(+3)	19	34	39	98	90
Nottingham	48	(-5)	38	38	94	32	66
York	53	(-6)	23	50	37	50	121
Sheffield	56	(+7)	27	61	66	65	100
Bath & NE Somerset	71	(+11)	29	115	40	56	118
Coventry	73	(-7)	37	83	81	110	94
Kingston-upon-Hull	91	(+6)	43	105	127	47	99

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

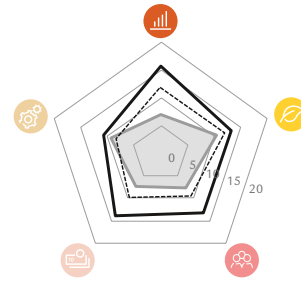
■ Mittelwert insgesamt    ▨ Mittelwert Land    □ Stadtbewertung

### London



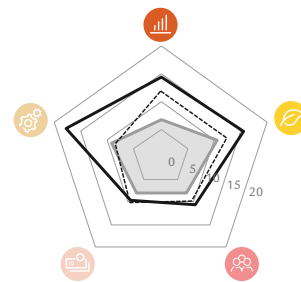
London machte zwar bei der Zugänglichkeit sieben Plätze gut, liegt aufgrund der digitalen Konnektivität und der schlechten Fahrradinfrastruktur und Begehrbarkeit im Vergleich zu anderen europäischen Städten aber unter dem Durchschnitt.

### Cambridge

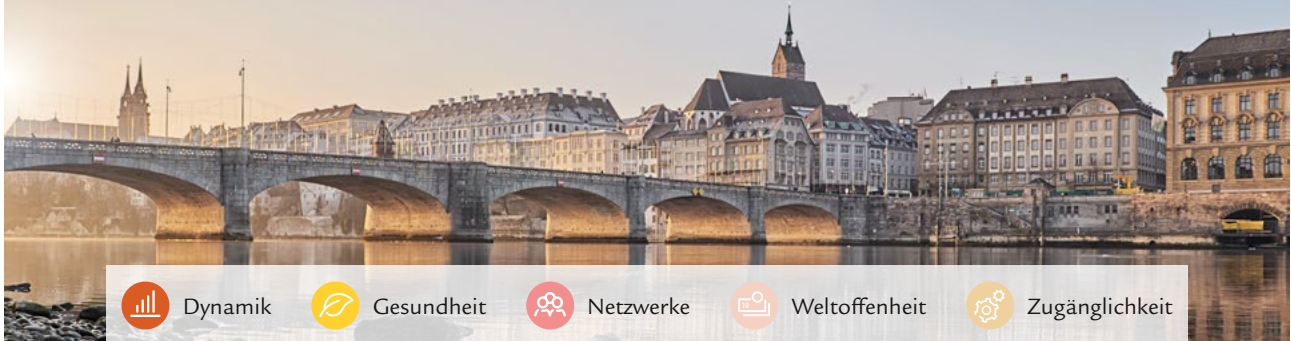


Cambridge überholte Manchester und belegt nun bei den britischen Städten den zweiten Platz und Platz 10 in der Gesamtwertung. Cambridge verbesserte sich bei der Luftqualität, den langfristigen Prognosen zum Beschäftigungswachstum und der Zugänglichkeit.

### Manchester



Manchesters leichter Abstieg in der Rangliste ist auf die relativen Verbesserungen in anderen Städten zurückzuführen. In einzelnen Themen gab es leichte Abwärtsbewegungen, aber der Wert für Dynamik verbesserte sich aufgrund besserer Prognosen zum Beschäftigungswachstum.



## Das Schweizer Ranking 2023

Alle sechs Schweizer Städte im TCI bleiben in den Top 50, obwohl sie gegenüber 2022 durchschnittlich vier Plätze einbüßen. Zürich und Basel konnten sich in den Top Ten halten. An erster Stelle steht Zürich, da die Stadt gut vernetzt (Platz 4) und dynamisch ist und bei den Netzwerken gut abschneidet (Platz 5 insgesamt). Trotz des jüngsten Rückgangs rangieren die erfassten Städte bei den Netzwerken und der Zugänglichkeit alle relativ weit oben. Bei beiden Themen liegen vier der sechs Schweizer Städte in den Top 20. Die Gesundheit hingegen bleibt wie bereits im Vorjahr das schwächste Thema.

Einige Schweizer Städte schneiden bei bestimmten Themen bemerkenswert ab: Bern bleibt die am drittbesten zugängliche Stadt mit einer gut ausgebauten Pendlerinfrastruktur, guter Begehrbarkeit und überdurchschnittlicher digitaler Konnektivität. Lausanne ist nach wie vor die Stadt mit den drittbesten Netzwerken in puncto Geschäftsdichte, Bildungsangebot und Wachstum. Zürich und Basel folgen auf den Plätzen 5 und 7 mit besserer internationaler Konnektivität, aber leicht tieferer digitaler Konnektivität.

Weniger attraktiv sind die Schweizer Märkte hinsichtlich des beschränkten langfristigen Wachstumspotenzials. Beim prognostizierten Wachstum von Einzelhandelsausgaben gehören alle sechs Schweizer Städte zu den 14 schlechtesten Städten Europas. Ein vergleichbares Bild ergibt sich für die prognostizierte BIP-Wachstumsrate pro Kopf. Alle Städte liegen in der unteren Hälfte mit dem am besten rangierten Basel auf Platz 74 und dem am schlechtesten platzierten Lausanne auf Platz 131. Hingegen dürfte der Arbeitsmarkt mit tiefen Arbeitslosenquoten und einer hohen Erwerbsquote in Zukunft solide bleiben.

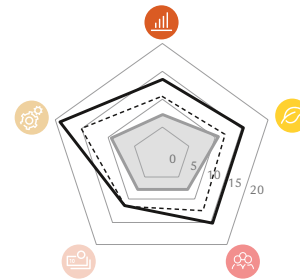
### Ranking der Schweizer Städte

	Gesamtranking	Veränderung vs. 2022					
Zürich	3	(-1)	13	18	5	16	4
Basel	8	(-1)	25	68	7	6	10
Lausanne	19	(-4)	15	74	3	21	38
Bern	22	(-13)	67	81	54	4	3
Genf	32	(-1)	36	46	17	71	64
Luzern	45	(-4)	56	94	72	27	20

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

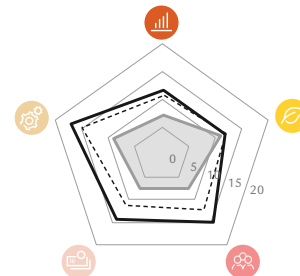
■ Mittelwert insgesamt ■ Mittelwert Land □ Stadtbewertung

#### Zürich



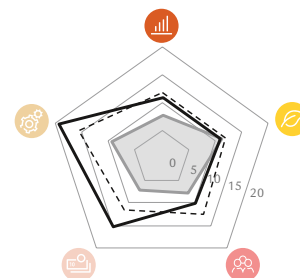
Zürich liegt in der Gesamtwertung auf dem dritten Platz und verlor aufgrund eines tieferen Dynamikwerts einen Platz. Die Stadt bleibt gut vernetzt und verfügt über ein wirtschaftlich solides Fundament, das Stabilität, aber nur ein beschränktes Wachstumspotenzial verspricht.

#### Basel

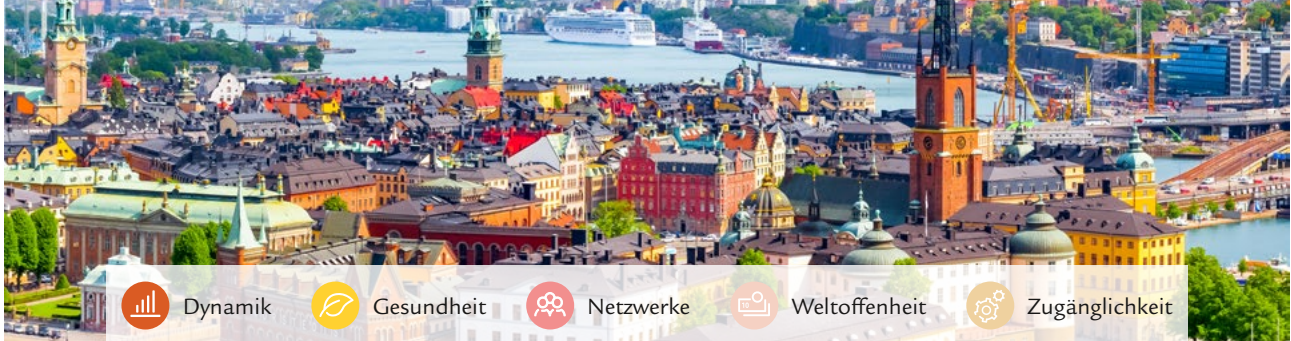


Basel verlor gegenüber dem TCI 2022 aufgrund eines Rückgangs bei Dynamik und Zugänglichkeit einen Platz. Das relative Plus in der Gesundheit konnte die leichten Abwärtsbewegungen nicht wettmachen.

#### Lausanne



Obwohl Lausanne bei der Konnektivität im Vergleich zu anderen Städten etwas an Boden eingebüsst hat, liegt die Stadt immer noch in den Top 20, v. a. aufgrund ihrer Bedeutung für Unternehmens- und Start-up-Cluster.



## Das nordische Ranking 2023

Im TCI 2023 befinden sich die nordischen Städte Stockholm, Kopenhagen und Oslo weiterhin in den Top Ten, die übrigen nordischen Städte wie Helsinki, Göteborg, Malmö und Aarhus liegen in den Top 50 der europäischen Städte. Im Vergleich zum TCI 2022 verlor Oslo einen Platz und liegt insgesamt immer noch auf Platz 7, aber weiterhin hinter Stockholm (-1 Platz) und Kopenhagen (unverändert). Aarhus ist das zweite Jahr in Folge der grösste Gewinner unter den nordischen Ländern mit einer Verbesserung um 16 Plätze gegenüber 2022 und einem besonderen Zuwachs bei Gesundheit und Zugänglichkeit.

Nordische Städte 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 relativ gering ist. Am höchsten ist sie in Kopenhagen (Platz 36), gefolgt von Aarhus (44) und Oslo (49). Bezüglich anderer zukunftsgerichteter 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 Kultursektors, während die Wachstumsraten in der wissenschaftlichen und freiberuflichen Branche geringer sind.

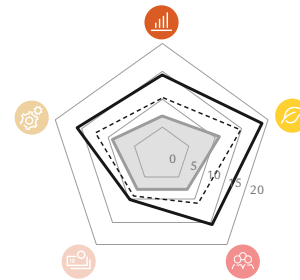
### Ranking der nordischen Städte

	Gesamtranking	Veränderung vs. 2022	Dynamik	Gesundheit	Netzwerke	Weltoffenheit	Zugänglichkeit
Stockholm	4	(-1)	9	4	4	28	14
Kopenhagen	5	(+0)	4	2	20	75	11
Oslo	7	(-1)	16	9	22	12	17
Helsinki	25	(-6)	33	10	32	68	28
Aarhus	29	(+17)	24	12	74	114	23
Malmö	38	(-1)	54	30	43	40	62
Göteborg	43	(-18)	48	53	58	53	33

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

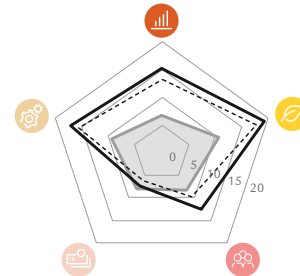
■ Mittelwert insgesamt ■ Mittelwert Land □ Stadtbewertung

#### Stockholm



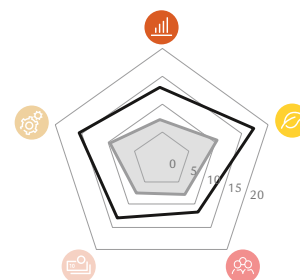
Stockholm liegt auf dem vierten Platz (-1) und legte gegenüber 2022 bei Dynamik und Netzwerken zu. Die Stadt verfügt über eine hochwertige Verkehrsinfrastruktur und ist für Start-ups und Risikokapitalgeber attraktiv.

#### Kopenhagen



Kopenhagen liegt bei allen europäischen Städten bei der Gesundheit auf dem zweiten Platz (-1) und bei der Dynamik auf Platz 4 (-1). Die Weltoffenheit ist mit Platz 75 ein Schwachpunkt.

#### Oslo



Oslo verbesserte sich bei der Zugänglichkeit um einen Platz, verlor aber bei den übrigen Themen zwei bis sieben Plätze und insgesamt einen Platz. Die Stadt zeichnet sich durch eine hochwertige Verkehrsinfrastruktur und ein solides wirtschaftliches Fundament aus.



## 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

### Swiss Life Asset Managers UK

**Frances Spence**  
**Director, Research, Strategy & Risk**  
frances.spence@swisslife-am.com

**Rachel Singleton**  
**Analyst**  
rachel.singleton@swisslife-am.com

### 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: Swiss Life Asset Managers UK 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).