

Zürich, 10. August 2020

**MEDIENMITTEILUNG**

Sustainable Real Estate AG  
Aeschenvorstadt 71, 4051 Basel | Schweiz  
www.sustainable-real-estate.ch

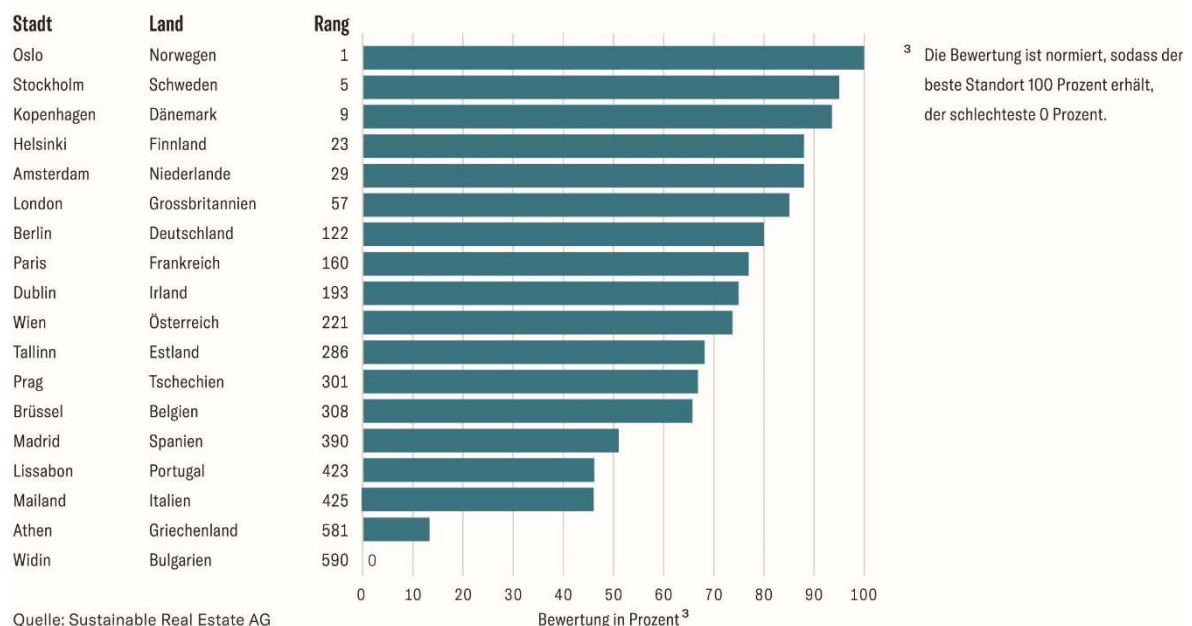
Ihr Ansprechpartner  
**Klaus Kämpf** | T +41 61 225 42 82  
klaus.kaempf@sustainable-real-estate.ch

**Wo spielt künftig die Musik? Eine Analyse der nachhaltigen Attraktivität europäischer Ballungsräume für Immobilieninvestoren**

Die seit längerem niedrigen Zinsen an den Finanzmärkten treiben die Anleger vermehrt in Sachwerte wie Immobilien. Dadurch gelangen neben den europäischen Haupt- und Grosstädten als klassischen Investitionsstandorten zunehmend kleinere – «sekundäre» – Ballungsräume in den Fokus der Investoren. Doch welche der zahlreichen Ballungsräume in Europa stellen auch attraktive Investitionsstandorte für Immobilien dar? Und wo existieren strukturelle Risiken, die sich nicht auf den ersten Blick erschliessen?

Diese Fragen stehen im Zentrum des Standortratings der Sustainable Real Estate AG. Untersucht werden rund 500 Ballungsräume mit insgesamt knapp 600 Städten in 30 europäischen Ländern. Ziel ist es, prosperierende und zukunftssträchtige, also nachhaltige Standorte zu finden. Die Rahmenbedingungen auf Länderebene werden durch 18 Indikatoren aus den Bereichen Rechtssicherheit, Wettbewerbsfähigkeit, Verschuldung und Transparenz des Immobilienmarktes abgebildet. Weitere 52 Indikatoren auf der Ebene der Ballungsräume erfassen die Themen Bevölkerung, Lebensqualität, Infrastruktur und Wirtschaft.

**Attraktivität ausgewählter Standorte**



### Aktuelles Thema «Gesundheitsversorgung»

Die Corona-Krise hat gezeigt, dass auch ein gut ausgebautes und effizientes Gesundheitssystem einen Beitrag zur Widerstandsfähigkeit und Stabilität einzelner Regionen leistet. Deshalb wurde im Bereich Infrastruktur ein neuer Indikator «Gesundheitsversorgung» eingeführt, der neben der Ärzte-, Pflegepersonal- und Krankenhausbettendichte auch die Effektivität des Gesundheitssystems berücksichtigt.

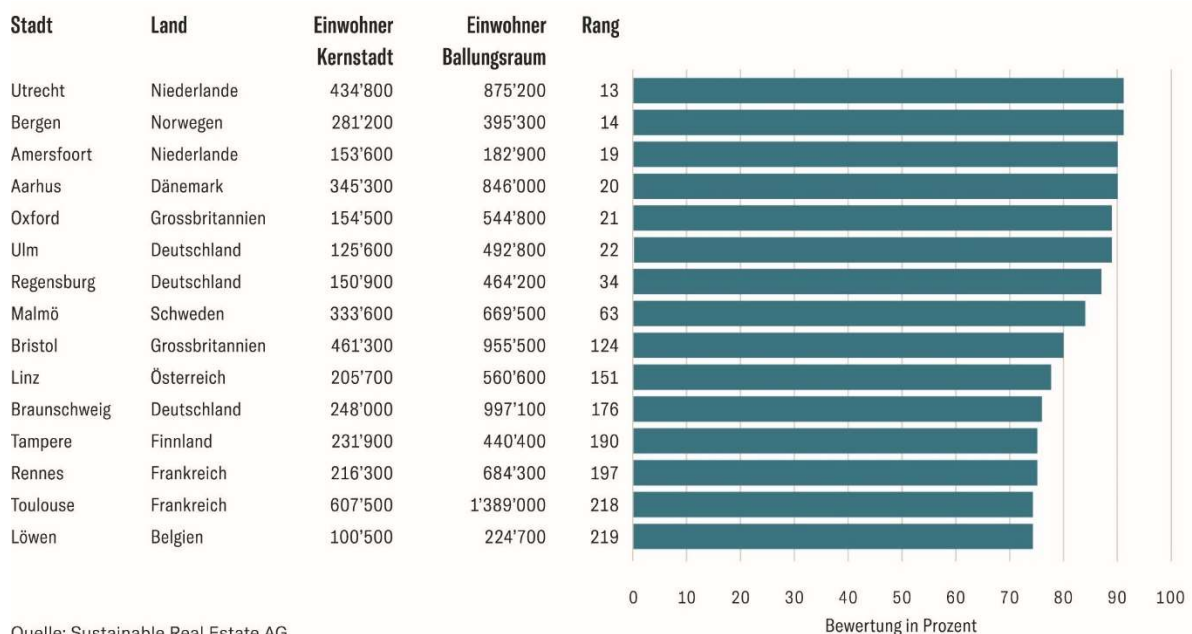
### Nordeuropa weiterhin top – einige osteuropäische Standorte holen auf

Augenscheinlich ist die Führung skandinavischer Ballungsräume im Gesamtrating, die relativ dicht gefolgt werden von prosperierenden Regionen im Westen Europas. Dahinter liegen die etwas weniger dynamischen Städte in Deutschland, Grossbritannien, den Niederlanden und Frankreich sowie einige Hauptstädte in Westeuropa. Im unteren Mittelfeld tummeln sich zum einen Ballungsräume aus dem ehemaligen Ostblock, zum anderen Regionen des westlichen Mittelmeerraums. Das Schlusslicht bilden Standorte in Südosteuropa.

Gleichzeitig lässt sich in den letzten Jahren ein breit abgestützter Aufholprozess osteuropäischer Ballungsräume beobachten. Am stärksten ausgeprägt ist dies in den jeweiligen Hauptstädten. So hat sich beispielsweise die estnische Hauptstadt Tallinn als erster osteuropäischer Ballungsraum in der knapp 10-jährigen Geschichte unserer Analysen über dem Median aller untersuchten Standorte positioniert. Knapp unter dem Median befindet sich Prag. Auch Bratislava, Vilnius und Ljubljana haben sich stark verbessert.

Interessant für Immobilieninvestoren können aber gerade auch prosperierende «sekundäre» Ballungsräume sein. In der Identifikation von «Hidden Champions» unter den weniger bekannten Ballungsräumen liegt einer der Hauptnutzen des vorgestellten Standortratings.

### Rangliste ausgewählter «sekundärer» Ballungsräume



Quelle: Sustainable Real Estate AG

Die Publikation «Europäische Städte mit Zukunftspotential» steht unter dem folgenden Link zum Download bereit: [Download](#)

## **SUSTAINABLE REAL ESTATE AG**

Die Sustainable Real Estate AG ist Nachhaltigkeitsberater und Vertriebspartner schweizerischer und europäischer Immobilienfonds. Das Team bringt das Thema Nachhaltigkeit bei Immobilien gemeinsam seit über 10 Jahren voran. Die Sustainable Real Estate AG hat eigene Systeme zur Nachhaltigkeitsbewertung von Standorten und Gebäuden und entwickelt Nachhaltigkeitsstrategien für Immobilien-Anlagegefässe. Das Unternehmen ist in 7 Ländern als Nachhaltigkeitsberater von Immobilienfonds mit einem Volumen von mehr als CHF 750 Mio. tätig.

## **KONTAKT**

### **Klaus Kämpf**

Geschäftsführer

T +41 61 225 42 82

[klaus.kaempf@sustainable-real-estate.ch](mailto:klaus.kaempf@sustainable-real-estate.ch)