



DEEPMI PUBBLICA L'ULTIMO AGGIORNAMENTO DELL'INDICE ESG CHE RIVELA UN MIGLIORAMENTO DELLE PERFORMANCE ENERGETICHE NEL SETTORE IMMOBILIARE EUROPEO

- L'Indice ESG 2024 di Deepki fornisce una visione del consumo energetico e delle emissioni di carbonio del patrimonio immobiliare europeo
- Francia, Spagna e Italia registrano importanti progressi nell'efficienza energetica del settore immobiliare.
- Germania e Regno Unito sono in ritardo in termini di emissioni di CO₂

Milano, 18 Novembre 2024 - Deepki, la piattaforma ESG completa e leader di mercato per il settore immobiliare, ha pubblicato l'aggiornamento annuale del suo [indice ESG](#). L'indice è il primo benchmark europeo pubblico delle performance ambientali degli immobili che utilizza dati di consumo reali, recentemente revisionato da una società Big Four. Questa terza pubblicazione segue mesi di collaborazione con revisori esterni per garantire la piena trasparenza e l'affidabilità statistica della metodologia sviluppata dal comitato scientifico interno di Deepki. L'Indice consente agli attori del settore immobiliare di monitorare in tempo quasi reale le variazioni del consumo energetico e delle emissioni di carbonio del patrimonio edilizio europeo in sei grandi Paesi, sulla base di un campione di oltre 400.000 asset.

Risultati principali dell'indice ESG

Le prestazioni energetiche Europee continuano a migliorare di anno in anno

Il patrimonio immobiliare europeo ha mostrato miglioramenti di anno in anno in termini di performance energetiche finali. L'analisi rivela che la maggior parte delle tipologie analizzate - logistica, uffici, abitazioni e sanità - ha ridotto il consumo energetico del proprio patrimonio immobiliare in una misura compresa tra il 3% e il 13%. Secondo l'analisi di Deepki, questo risultato può essere attribuito in gran parte all'aumento dei prezzi dell'energia in Europa negli ultimi anni.

L'unica eccezione è quella dal settore alberghiero, che ha registrato un aumento del 24% dei consumi energetici dal 2021 a causa di un continuo aumento dell'attività, dovuto essenzialmente alla ripresa del settore successivamente alla pandemia. L'aumento del consumo energetico del settore sottolinea la necessità di adattare ulteriormente le pratiche in risposta alle mutevoli condizioni di mercato.

Trend per paese sul consumo di energia

Italia

L'Italia ha fatto progressi con importanti riduzioni dei consumi energetici sia nel settore alberghiero che in quello dell'housing che hanno registrato diminuzioni su base annua rispettivamente del 9,4% e del 7,4%. Secondo l'analisi di Deepki, queste riduzioni possono

essere il risultato di politiche proattive e di significativi investimenti in ristrutturazioni concentrate sul miglioramento dell'efficienza energetica, anche se questi fattori vanno considerati nell'arco di alcuni anni. Per quanto riguarda invece il settore della logistica le emissioni di CO₂ restano ancora elevate con una media 27 kgCO₂eq/m².¹

Francia

La Francia emerge come leader nell'efficienza energetica, in particolare nel settore dell'housing plurifamiliare, che ha registrato un calo del 5% nel consumo energetico rispetto all'anno precedente. I miglioramenti della Francia riguardano diversi settori, tra cui il retail, che ha registrato una riduzione del 12% del consumo energetico. Inoltre, il patrimonio edilizio francese è tra i più bassi in Europa in termini di emissioni di CO₂, con una media di 7,6 kgCO₂eq/m² per la logistica e 24,1 kgCO₂eq/m² per la sanità. Ciò è dovuto in gran parte alla maggiore dipendenza della Francia dall'energia nucleare.

Regno Unito

Il Regno Unito continua ad affrontare sfide considerevoli registrando il più alto consumo di energia per metro quadro tra i Paesi analizzati. Ciononostante, l'anno scorso il Regno Unito ha registrato una diminuzione del consumo energetico nella maggior parte dei settori monitorati. Questo, secondo Deepki, può essere attribuito agli alti costi² dell'energia e a un maggiore controllo normativo. Il settore immobiliare del Paese rimane uno dei maggiori responsabili delle emissioni di CO₂, con edifici che hanno una media di 23,7 kgCO₂eq/m² per la logistica e 56,7 kgCO₂eq/m² per l'alberghiero, segnalando la necessità di strategie di riduzione dell'energia più mirate e di investimenti in un mix energetico più pulito.

Germania

Il settore immobiliare tedesco ha registrato un significativo miglioramento dell'efficienza energetica con una riduzione del 14% del consumo energetico degli uffici. Tuttavia, il Paese deve anche affrontare il problema delle emissioni di CO₂, con una media di 29,1 kgCO₂eq/m³ per le abitazioni e di 66 kgCO₂eq/m² per gli hotel, dovuti al passaggio da un mix energetico basato sul nucleare a uno basato sui combustibili fossili. La Germania dovrà continuare a passare strategicamente a fonti energetiche più ecologiche per migliorare le metriche di sostenibilità e promuovere miglioramenti ambientali a lungo termine.

Spagna

Il patrimonio edilizio spagnolo registra i consumi energetici più bassi, nella maggior parte delle tipologie di destinazione d'uso, rispetto agli altri Paesi monitorati, con notevoli riduzioni nell'uso di energia nella logistica (-9%) e nelle strutture sanitarie (-9%). Le politiche attuali e la forte enfasi sull'adozione di energie rinnovabili hanno portato alla diminuzione costante delle emissioni di CO₂, contribuendo a posizionare la Spagna come modello per altri Paesi dell'UE.

¹ <https://www.iea.org/countries/italy/energy-mix>

² <https://commonslibrary.parliament.uk/research-briefings/cbp-9714/>

³ <https://www.iea.org/countries/germany/energy-mix>



*"Il nostro Indice ESG, giunto al terzo anno, fornisce un prezioso benchmark e un punto di riferimento per il settore immobiliare. Quest'anno abbiamo lavorato insieme a dei revisori per verificare la nostra metodologia e garantire la totale trasparenza", ha dichiarato **Vincent Bryant, CEO** e co-fondatore di Deepki. "Siamo in grado di tracciare le performance energetiche e le emissioni di carbonio con una precisione senza precedenti e in tempo quasi reale. Questo non solo fornisce al settore una chiara visione degli aspetti su cui è necessario apportare miglioramenti, ma offre anche insight su dove concentrare gli investimenti futuri".*

"I miglioramenti energetici che abbiamo osservato negli ultimi tre anni non saranno sostenibili senza strategie di ristrutturazione complete e senza un cambiamento nelle abitudini nell' utilizzo dell'energia." prosegue Bryant "C'è un bisogno di investimenti sostanziali nell'efficienza energetica e il raggiungimento del Net Zero dipenderà da un impegno costante e da azioni strategiche in tutto il settore immobiliare europeo".

*"L'Indice ESG e i suoi risultati si sono rivelati fondamentali per definire il nostro framework di valutazione ESG interno, che è diventato una valutazione obbligatoria per tutte le nuove acquisizioni e gli investimenti permanenti. Per noi è importante capire la performance energetica del nostro portafoglio in relazione a quella dei nostri peer. Il percorso verso la decarbonizzazione richiede investimenti significativi nella riqualificazione degli edifici e nell'efficienza energetica", ha commentato **Aneta Rusiniak**, Director - ESG di **Invesco Real Estate**. "La difficoltà è quella di sapere dove indirizzare gli investimenti e strumenti come l'Indice ESG ci permettono di capire quali sono i nostri asset che stanno sotto performando, in base alla loro posizione geografica e tipologia. Si tratta di un insight essenziale".*

A proposito dell'Indice ESG

Pubblicato per la prima volta a fini normativi, l'Indice ESG di Deepki è ora uno strumento fondamentale che aiuta i decision maker a combattere il cambiamento climatico, confrontandosi con le performance ambientali dei loro peer, in base alla destinazione d'uso dell'asset e alla sua posizione geografica. L'Indice fornisce valori per la media, il top 30% e il top 15% in termini di energia finale, energia primaria ed emissioni di CO₂eq per diverse tipologie nel settore immobiliare di Regno Unito, Francia, Germania, Benelux, Italia e Spagna, consentendo alle aziende di allinearsi a normative come la Tassonomia europea.

L'Indice ESG di Deepki è il primo benchmark europeo pubblico che misura le performance ambientali del settore immobiliare utilizzando dati reali. Dopo la sua prima pubblicazione, l'Indice è stato accolto positivamente dal mercato a cui mancava un framework comune per affrontare le sfide poste dalle normative, come la SFDR.

Per allineare il flusso degli investimenti con l'obiettivo "Net zero" del 2050, la Commissione Europea ha dettagliato alcuni criteri di performance nella Tassonomia UE. In base a questi criteri, gli edifici che si collocano nel top 15% del patrimonio edilizio nazionale o regionale in termini di intensità di energia primaria saranno considerati investimenti sostenibili e serviranno da riferimento per l'intero settore, mentre gli edifici che si collocano nel top 30% sono considerati "no significant harm" (che non arrecano nessun danno significativo all'ambiente).



L'Indice appena pubblicato mostra che l'evoluzione della performance ESG del settore immobiliare commerciale del Regno Unito e dell'Europa varia di anno in anno a seconda della tipologia, con abitazioni, uffici, sanità e retail che hanno registrato un calo del consumo finale* di energia e gli hotel, che hanno registrato invece un aumento. Stabile il settore della logistica.

Visitare il [sito dell'Indice ESG](#) per consultare tutti i valori dell'aggiornamento 2024.

Note per l'editore

L'Indice ESG svolge il ruolo di benchmark per la valutazione della performance energetica e delle emissioni di carbonio degli immobili commerciali. Fornisce un riferimento per le performance degli edifici all'interno dei portafogli degli Asset Manager.

L'Indice ESG basa i suoi risultati sullo studio continuo dei dati monitorati dalla piattaforma Deepki, nel 2023, 2022 e 2021. Il benchmark viene aggiornato annualmente e fornisce uno spaccato fedele del mercato europeo e delle sue evoluzioni, con i risultati storici che vengono aggiornati ogni anno per tenere conto di nuovi dati precedentemente non disponibili.

* Consumo finale di energia: L'energia finale o disponibile è l'energia consegnata ai consumatori per il consumo finale (es: elettricità in casa, ecc.)..

** Consumo di energia primaria: L'energia primaria comprende tutti i prodotti energetici non trasformati, non sfruttati direttamente o importati. Comprende principalmente il petrolio grezzo, gli scisti bituminosi, il gas naturale, i combustibili minerali solidi, la biomassa, la radiazione solare, l'energia idraulica, l'energia eolica, l'energia geotermica e l'energia ricavata dalla fissione dell'uranio.

Fonte: www.insee.fr

I Partner dell'Indice ESG

L'Indice ESG è stato creato in collaborazione con l'IEIF (Institut de l'Épargne Immobilière et Foncière) per aiutare gli attori del settore immobiliare a comprendere le performance dei loro asset e a rispondere alle sfide della Tassonomia UE. È ora riconosciuto a livello europeo grazie al sostegno del Consiglio Tedesco per l'Edilizia Sostenibile (DGNB) e della Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS), che sostengono entrambi la creazione di uno standard comune. Rappresenta il primo benchmark europeo che misura la performance ESG degli immobili sulla base di dati di consumo reali.

A proposito di Deepki

Fondata nel 2014, Deepki ha sviluppato una piattaforma ESG completa per il settore immobiliare che sfrutta i dati per guidare le aziende nella transizione verso la carbon neutrality, dalla raccolta dei dati alla rendicontazione, alla definizione delle strategie ESG (Environmental, Social e Governance) e all'implementazione dei percorsi di decarbonizzazione. La soluzione SaaS utilizza dati pronti all'audit e funzionalità di retrofit virtuali per migliorare le prestazioni



ESG degli asset e massimizzarne il valore, garantendo la conformità normativa e facilitando l'accesso al capitale.

Deepki è operativo in più di 65 Paesi, con oltre 400 specialisti negli uffici di Parigi, Londra, Berlino, Milano e Madrid. La società supporta clienti come Generali Real Estate, SwissLife Asset Managers e il governo francese, aiutandoli a rendere il loro patrimonio immobiliare più sostenibile su larga scala.

A marzo 2022 Deepki ha raccolto 150 milioni di euro in un round di finanziamento di Serie C. Da allora ha effettuato acquisizioni strategiche, tra cui quella del suo principale concorrente nel Regno Unito, Fabriq, e la soluzione SaaS per il carbonio incorporato Nooco. Nel marzo 2024, Deepki si è aggiudicato il Compliancy Award ai Global ESG Awards come migliore soluzione conforme alle normative ambientali. Nel 2023 la società ha stretto una partnership globale con CBRE ed è entrata a far parte dell'esclusivo laboratorio di innovazione "Real AssetsX" di PGIM. L'azienda ha ricevuto recentemente l'attestazione ISAE 3000 di Tipo 1. Questo garantisce la credibilità e l'accuratezza del processo di raccolta dati, rendendolo completamente verificabile e fornendo al contempo gli stessi standard di qualità del reporting finanziario.

Per ulteriori informazioni sulle soluzioni ESG end-to-end di Deepki, visita il sito deepki.com/it.

Per ulteriori informazioni, contattare:

Clare Anderson

Email: clare@andersoncommsconsultancy.com

Mobile: +44 (0) 7958 665 883