



## **AKTUELLER ESG-INDEX VON DEEPKI: EUROPÄISCHE IMMOBILIEN STEIGERN IHRE ENERGIEEFFIZIENZ**

- Der diesjährige ESG-Index von Deepki liefert wichtige Erkenntnisse und Trends zum Energieverbrauch und zu den CO<sub>2</sub>-Emissionen des europäischen Immobilienbestands
- Deutschland und Großbritannien schneiden bei den CO<sub>2</sub>-Emissionen am schlechtesten ab
- Frankreich, Spanien und Italien machen große Fortschritte im Bereich der Energieeffizienz

**Berlin – 12. November 2024** – Deepki, der marktführende Anbieter einer ganzheitlichen ESG-Plattform für Immobilien, hat heute seinen jährlichen [ESG-Index](#) veröffentlicht. Der Index ist die erste europäische Benchmark für die Messung der Umwelt-Leistung von Immobilien, die auf realen Verbrauchsdaten beruht. Der aktuell dritten Veröffentlichung ging eine monatelange Zusammenarbeit mit externen Wirtschaftsprüfern voraus, um die vollständige Transparenz und statistische Zuverlässigkeit der vom internen wissenschaftlichen Ausschuss von Deepki entwickelten Methodik zu gewährleisten. Der Index ermöglicht es Immobilienakteuren, Veränderungen des Energieverbrauchs und der Kohlenstoffemissionen des europäischen Gebäudebestands in sechs wichtigen Ländern und Regionen nahezu in Echtzeit zu verfolgen, basierend auf Daten von über 400.000 Objekten.

### **Die wichtigsten Ergebnisse des ESG-Index**

#### **Europas Energieleistung verbessert sich im Vergleich zum Vorjahr weiter**

Die Energieeffizienz des europäischen Gebäudebestands hat sich im Vergleich zum Vorjahr verbessert. Die Analyse zeigt, dass der Energieverbrauch der meisten untersuchten Gebäudetypen – Logistik, Büro, Wohnen und Gesundheit – zwischen 3 % und 13 % sank. Laut der Analyse von Deepki ist das größtenteils auf die in den letzten Jahren europaweit gestiegenen Energiepreise zurückzuführen.

Die einzige Ausnahme bilden die Hotels, die einen Anstieg des Energieverbrauchs um 24 % seit 2021 verzeichneten. Dies könnte im Wesentlichen auf die Erholung des Hotelsektors nach der Pandemie zurückzuführen sein. Der gestiegene Energiebedarf im Hotelgewerbe unterstreicht die Notwendigkeit einer Anpassung des Energiemanagements an die neuen Marktgegebenheiten.

#### **Länderspezifische Trends im Energieverbrauch**

##### **Deutschland**

Der deutsche Immobiliensektor hat seine Energieeffizienz deutlich verbessert. Im Bereich Büro sank der Energieverbrauch um 14 %. Dennoch bleiben die CO<sub>2</sub>-Emissionen der Immobilien in Deutschland vergleichsweise hoch – mit Gebäuden, die im Durchschnitt zwischen 29,1 kgCO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup> für Wohnungen und 66 kgCO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup> für Hotels liegen, was nach der Abkehr von



Atomenergie auf den stärkeren Anteil von fossilen Brennstoffen im Energiemix zurückzuführen ist.<sup>1</sup> Deutschland muss die strategische Umstellung auf umweltfreundlichere Energiequellen weiter vorantreiben, um die Nachhaltigkeitskennzahlen zu verbessern und langfristige Umweltverbesserungen zu erzielen.

## Frankreich

Frankreich ist führend bei der Energieeffizienz, insbesondere im Bereich der Mehrfamilienhäuser, wo der Energieverbrauch im Vergleich zum Vorjahr um 5 % gesunken ist. Der französische Gebäudebestand gehört zu den europäischen Ländern mit den geringsten CO<sub>2</sub>-Emissionen, wobei der Durchschnitt zwischen 7,6 kgCO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup> im Logistiksektor und 24,1 kgCO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup> für den Gesundheitssektor liegt. Dies ist vor allem auf die größere Abhängigkeit Frankreichs von der Atomenergie zurückzuführen.

## Großbritannien

Großbritannien steht mit dem höchsten Energieverbrauch pro Quadratmeter unter den untersuchten europäischen Ländern weiterhin vor großen Herausforderungen. Trotzdem ist der Energieverbrauch in den meisten Sektoren zurückgegangen. Grund dafür dürften laut Deepki die hohen Energiekosten<sup>2</sup> und die verstärkte Regulierung sein. Der britische Immobiliensektor ist nach wie vor einer der größten CO<sub>2</sub>-Emittenten, wobei die Gebäude im Durchschnitt zwischen 23,7 kgCO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup> für Logistik und 56,7 kgCO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup> für Hotels liegen, was auf die dringende Notwendigkeit für gezielte Strategien zur Energieeinsparung und Investitionen in einen saubereren Energiemix hinweist.

**Vincent Bryant, CEO und Mitbegründer von Deepki, kommentiert:** *„Unser ESG-Index, den wir in diesem Jahr zum dritten Mal veröffentlichen, hat sich zu einer wertvollen Benchmark und Referenz für die Immobilienbranche entwickelt. In diesem Jahr haben wir mit Wirtschaftsprüfern zusammengearbeitet, um unsere Methodik zu verifizieren und vollständige Transparenz zu gewährleisten. Wir sind in der Lage, die Energieleistung und die CO<sub>2</sub>-Emissionen mit beispielloser Genauigkeit und nahezu in Echtzeit zu verfolgen. Das zeigt der Branche nicht nur deutlich, in welchen Bereichen Verbesserungen notwendig sind, sondern dient auch als richtungsweisender Kompass, wohin künftige Investitionen fließen sollten.“*

*Die Verbesserungen der Energieeffizienz, die wir in den letzten drei Jahren beobachtet haben, werden ohne umfassende Gebäudesanierungsstrategien und eine Änderung der Energienutzungsgewohnheiten nicht nachhaltig sein. Es müssen erhebliche Investitionen in die Energieeffizienz getätigt werden, und das Erreichen von Net-Zero wird von einem anhaltenden*

---

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

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



*Engagement und strategischen Maßnahmen im gesamten europäischen Immobiliensektor abhängen.“*

**Aneta Rusiniak, Director – ESG bei Invesco Real Estate sagt:** *„Der ESG-Index und seine Ergebnisse haben sich als entscheidend für die Entwicklung unseres internen ESG-Bewertungsrahmens erwiesen, der zu einer obligatorischen Bewertung für alle Neuakquisitionen und laufenden Investitionen geworden ist. Für uns ist es wichtig, die Energieleistung unseres Portfolios im Vergleich zu anderen Unternehmen zu verstehen. Der Weg zum klimaneutralen Gebäude erfordert erhebliche und nachhaltige Investitionen in die Modernisierung der Gebäude und die Energieeffizienz. Die Schwierigkeit besteht darin, zu wissen, wohin wir diese Investitionen lenken sollen, und Instrumente wie der ESG-Index ermöglichen es uns zu verstehen, welche unserer Investitionen je nach Standort und Typologie unterdurchschnittlich abschneiden. Das ist ein wichtiger Einblick.“*

## **Über den ESG-Index**

Der ESG-Index von Deepki, der ursprünglich für regulatorische Zwecke veröffentlicht wurde, hat sich inzwischen zu einem wichtigen Instrument entwickelt, das Entscheidungsträgern dabei hilft, den Klimawandel zu bekämpfen, indem sie die Umweltleistung ihrer Mitbewerber je nach Art und Standort der Immobilie vergleichen können. Der Index zeigt den Durchschnitt, die besten 30 % und die besten 15 % in Bezug auf Energieverbrauch und CO<sub>2</sub>eq-Emissionen für verschiedene Immobilientypen in Großbritannien, Frankreich, Deutschland, den Benelux-Ländern, Italien und Spanien. So können sich die Unternehmen an der EU-Taxonomie ausrichten.

Um Investitionen im Einklang mit dem Net-Zero-Ziel für 2050 umzulenken, hat die Europäische Kommission in der EU-Taxonomie bestimmte Leistungskriterien festgelegt. Nach diesen Kriterien gelten Gebäude, die in Bezug auf die Primärenergieintensität zu den besten 15 % des nationalen oder regionalen Gebäudebestands gehören, als nachhaltige Assets und dienen als Benchmark für den gesamten Sektor.

Der neu veröffentlichte Index zeigt, dass die Entwicklung der ESG-Performance des gewerblichen Immobiliensektors in Europa von Jahr zu Jahr je nach Typologie variiert, wobei der Endenergieverbrauch\* von Wohngebäuden, Bürogebäuden, Gesundheitseinrichtungen und Einzelhandelsgeschäften gesunken ist, während er bei Hotels gestiegen und bei Logistikgebäuden stabil geblieben ist.

Auf der [Website des ESG-Index](#) finden Sie alle Werte für 2024.



## Hinweis an die Redaktion

Der ESG-Index dient als Benchmark für die Bewertung der Energie- und CO<sub>2</sub>-Leistung von Gewerbeimmobilien. Er bietet eine Referenz für die Leistung von Gebäuden in den Portfolios von Asset Managern.

Der ESG-Index basiert auf einer kontinuierlichen Untersuchung von Daten aus den Jahren 2023, 2022 und 2021, wird jährlich aktualisiert und spiegelt den europäischen Markt und seine systemischen Entwicklungen wider, wobei die Ergebnisse bei jeder Veröffentlichung aktualisiert werden, um neue, zuvor nicht verfügbare Daten zu berücksichtigen.

*\*Endenergieverbrauch:* Endenergie ist die Energie, die aus Primärenergieträgern wie z. B. Braunkohlen, Steinkohlen, Erdöl, Erdgas, Wasser oder Wind durch Umwandlung gewonnen wird. Dabei wird die Primärenergie in eine Form umgewandelt, die der Verbraucher nutzen kann, z. B. Strom, Wärme oder Kraftstoffe.

*\*\* Primärenergieverbrauch:* Die Primärenergie umfasst alle nicht umgewandelten, direkt genutzten oder importierten Energieprodukte. Der Begriff umfasst sogenannte Primärenergieträger, wie zum Beispiel Braun- und Steinkohlen, Mineralöl oder Erdgas, die entweder direkt genutzt oder in sogenannte Sekundärenergieträger wie zum Beispiel Kohlebriketts, Kraftstoffe, Strom oder Fernwärme umgewandelt werden. Mit einem oder mehreren Umwandlungsschritten werden aus der Primärenergie die Sekundärenergieträger wie Strom, Heizöl und Benzin gewonnen.

Quelle: [www.umweltbundesamt.de](http://www.umweltbundesamt.de)

## Index-Partner

Der Index wurde in Zusammenarbeit mit dem IEIF (Institut de l'Épargne Immobilière et Foncière) erstellt, um Immobilienakteuren zu helfen, die Leistung ihrer Anlagen zu verstehen und die Herausforderungen der EU-Taxonomie zu erfüllen. Dank der Unterstützung der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) und der Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS), die beide die Einführung eines gemeinsamen Standards befürworteten, ist er nun auf europäischer Ebene anerkannt. Es handelt sich um die erste europäische Benchmark zur Messung der ESG-Leistung von Immobilien auf der Grundlage von realen Verbrauchsdaten.

## Über Deepki

Das 2014 gegründete Unternehmen Deepki hat eine ganzheitliche ESG-Plattform für Immobilien entwickelt, die Daten nutzt, um Immobilienakteure auf ihrem Weg zur Klimaneutralität zu unterstützen – von der Datenerfassung bis hin zur Berichterstattung, der Definition von ESG-Strategien (Strategien in den Bereichen Umwelt, Soziales und Unternehmensführung) und der



Umsetzung von Dekarbonisierungspfaden. Die SaaS-Lösung setzt auf Daten, die in dieser Form auch für den Prüfprozess verwendet werden können und greift auf virtuelle Simulationen zurück, um die ESG-Leistung von Immobilien zu verbessern und ihren Wert zu maximieren. Dies stellt die Einhaltung von Vorschriften sicher und erleichtert gleichzeitig den Zugang zu Kapital.

Deepki ist in mehr als 65 Ländern tätig und beschäftigt über 400 Mitarbeiter in Büros in Paris, London, Berlin, Mailand und Madrid. Das Unternehmen betreut Kunden wie Generali Real Estate, SwissLife Asset Managers und die französische Regierung und hilft ihnen, ihre Immobilien in großem Umfang nachhaltiger zu gestalten.

Im März 2022 erhielt Deepki 150 Millionen Euro in einer Serie-C-Finanzierungsrunde. Seitdem hat Deepki strategische Übernahmen getätigt, darunter die seines wichtigsten britischen Konkurrenten [Fabriq](#) und der ergänzenden SaaS-Lösung [Nooco](#). Im März 2024 wurde Deepki bei den Global ESG Awards für seine SaaS-Lösung mit dem Compliancy Award ausgezeichnet. Im Jahr 2023 ging Deepki eine globale Partnerschaft mit [CBRE](#) ein und trat PGIMs einzigartigem Innovationslabor „[Real AssetsX](#)“ bei. Im Frühjahr 2024 erhielt Deepki die [ISAE 3000 Typ 1](#)-Bescheinigung, welche die Glaubwürdigkeit und Genauigkeit seines Datenerhebungsverfahrens attestiert, das somit vollständig überprüfbar ist und die gleichen hohen Qualitätsstandards erfüllt wie die Finanzberichterstattung.

Weitere Informationen zu den ESG-Komplettlösungen von Deepki finden Sie unter [deepki.com](https://deepki.com).

#### **Pressekontakt**

Kerstin Leitel

E-Mail: [deepki@newmark.de](mailto:deepki@newmark.de)

Tel: +49-69-944180-26