

Deepki veröffentlicht diesjähriges Update des ESG-Index

- Energieverbrauch in den meisten Immobiliensektoren im Vergleich zum Vorjahr gesunken
- Hotels sind der einzige Sektor mit einem Anstieg des Energieverbrauchs im Vergleich zum Vorjahr
- Deutschlands Immobilien im europäischen Vergleich im Mittelfeld

8. November 2023 – Deepki, einer der weltweit führenden Anbieter einer umfassenden ESG-Data-Intelligence-Plattform für den gewerblichen Immobiliensektor, hat seinen aktuellen [ESG-Index](#) veröffentlicht. Der Index ist die erste europäische Benchmark für die Messung der Umwelt-Leistung von Immobilien auf Grundlage von realen Verbrauchsdaten. Nach seiner ersten Veröffentlichung Ende 2022, wurde der ESG-Index vom Markt positiv aufgenommen. Er bildet den dringend benötigten gemeinsamen Rahmen, um die Herausforderungen zu bewältigen, die sich aus der Verschärfung der Vorschriften, wie der SFDR, ergeben. Anhand aktueller Daten liefert der Index Werte zum Durchschnitt, den besten 30 % und den besten 15 % der Gewerbeimmobilien in Bezug auf Primärenergie, Endenergie und CO₂eq-Emissionen in Großbritannien, Frankreich, Deutschland, den Benelux-Ländern, Italien, Spanien und Europa. Dadurch definiert der Index, welche Investments gemäß der EU-Taxonomie als nachhaltig gelten.

Hotels stechen als einzige Branche mit steigendem Energieverbrauch hervor

Die Daten des aktuellen ESG-Index belegen, dass der Endenergieverbrauch europaweit in Wohn- und Büroimmobilien sowie im Gesundheits- und im Einzelhandelssektor im Vergleich zum vorangegangenen Jahr sank. Im Bereich Logistik blieb der Endenergieverbrauch stabil, im Hotelsektor stieg er. Der Anstieg im Hotelsektor kann auf eine Erholung im Tourismus zurückgeführt werden. Vor allem Luxushotels dürften angesichts ihrer Dienstleistungen zu dem Anstieg beigetragen haben. Dies bedeutet, dass deren Eigentümer neue, weniger energieintensive Lösungen finden müssen, um das gleiche Komfortniveau aufrechtzuerhalten. Das Erreichen von Net Zero erfordert einen vielschichtigen Ansatz: Die Verbesserung der Energieeffizienz, die effizientere Nutzung von Ressourcen und die Umstellung auf umweltfreundlichere Energiequellen.

Den niedrigsten Energieverbrauch im europäischen Vergleich weist der Logistiksektor auf. Mit Blick auf die CO₂-Emissionen liegen die Bereiche Hotel und Gesundheitswesen mit jeweils 39 kgCO₂eq/m² europaweit an der Spitze. Vor allem diese Sektoren müssen ihre Anstrengungen verstärken, wenn wir die globale Erwärmung auf 1,5°C begrenzen und die schlimmsten Auswirkungen des Klimawandels vermeiden wollen.

ESG-Performance in Deutschland

Der CO₂-intensive Energiemix führt dazu, dass die Emissionswerte in Deutschland im Vergleich hoch sind: Büroflächen verbrauchen so im Durchschnitt 160 kWh/m² und emittieren etwa viermal mehr CO₂ pro m² als in Frankreich. Im Vergleich zum Vorjahr stiegen die Emissionen damit. Der Wohnsektor ist im Vergleich zu anderen Immobilienkategorien innerhalb von Deutschland deutlich effizienter mit 135 kWh/m² und einem damit 4 %



geringeren Energieverbrauch im Vergleich zum Vorjahr. Mit diesen Werten gehört Deutschland nach Italien und den Benelux-Ländern zu den niedrigsten Energieverbrauchern im Wohngebäudesektor. Dies weist auf ein gemeinsames Merkmal, wie z. B. einen relativ neuen Gebäudebestand, hin, wodurch sich die ESG-Leistung in diesem Sektor verbessert.

Eine Steigerung ist hingegen beim durchschnittlichen Energieverbrauch von Lagerhäusern in Deutschland zu beobachten. Dieser beträgt 136 kWh/m² nach 135 kWh/m² im Jahr zuvor. Der deutsche Hotelsektor verzeichnet einen gestiegenen Energieverbrauch von 23 % (165 kWh/m² im Jahr 2021 auf 204 kWh/m² im Jahr 2022). Im Einzelhandel, im Gesundheitssektor sowie im Bürosektor ist der Endenergieverbrauch in Deutschland um 8 % bzw. 7% gesunken. Diese Entwicklungen können zum Teil auf die Energiesparbemühungen in verschiedenen Sektoren zurückgeführt werden, jedoch müssen wir auch die Auswirkungen des Klimas berücksichtigen, da der mildere Winter zu einem Rückgang des Energieverbrauchs beigetragen hat.

Alle Details zum diesjährigen ESG-Index finden Sie [hier](#).

Vincent Bryant, CEO und Mitbegründer von **Deepki**, sagt: *„Der ESG-Index von Deepki bietet Eigentümern und Verwaltern von Immobilienportfolios einen einzigartigen Überblick über die Umweltauswirkungen des Sektors und eine Benchmark, an der sie die Leistung ihrer eigenen Immobilien messen können. Wir sehen zwar Fortschritte, aber diese müssen sich beschleunigen, wenn wir die verheerenden Auswirkungen des Klimawandels aufhalten und den Wert von Immobilien schützen wollen. Als größte Volkswirtschaft Europas kommt Deutschland eine wichtige Vorbildrolle im Kampf gegen den Klimawandel zu. Während wir in Deutschland zwar Fortschritte bei der ESG-Leistung erkennen, bleiben deutsche Gewerbeimmobilien im europäischen Vergleich im Mittelfeld zurück - aber wir sind noch lange nicht am Ziel.“*

Emmanuel Blanchet, COO und Mitbegründer von **Deepki**, erklärt: *„Unser jährlicher ESG-Index ist der jüngste Meilenstein in Deepkis Mission, eine nachhaltigere Zukunft für den Immobiliensektor zu erreichen. Wir hoffen, dass dieser einzigartige Index Klarheit schafft und die europäische Immobilienbranche befähigt, die notwendigen Schritte zu unternehmen, um ihre Net Zero-Ziele zu erreichen.“*

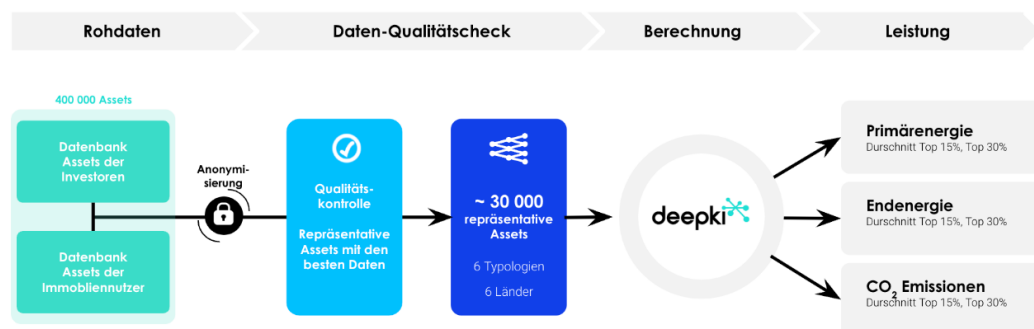
Seema Issar, In-Use Buildings & Sustainable Finance Manager bei der **Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB)**, kommentiert: *„Wenn die Branche ihr ehrgeiziges – aber notwendiges – Netto-Null-Ziel erreichen möchte, sind fundierte Entscheidungen der Schlüssel. Die Baubranche steht in der Verantwortung, Maßnahmen gegen den Klimawandel zu ergreifen, und muss dabei zusammenarbeiten. Der ESG-Index ist ein perfektes Beispiel für eine gemeinsame Anstrengung zur Schaffung einer Referenz, die von allen genutzt werden kann, zum Nutzen aller. Wir freuen uns, diese Initiative zu unterstützen, und sind gespannt, wie sie sich in den kommenden Jahren entwickeln wird.“*

Sander Scheurwater, Head of Public Affairs, Americas, Europe, Middle East & Asia (EMEA) von RICS erklärt: „Bei RICS glauben wir an die Notwendigkeit von grenzüberschreitender Transparenz und einheitlicher Messungen als Grundlage für eine widerstandsfähigere, nachhaltigere und inklusiv-bebaute Umwelt. Branchenstandards sind ein wichtiger Bestandteil, und der ESG-Index von Deepki ist eines der besten Beispiele dafür. Wir freuen uns, dass Deepki weiterhin seinen Index für die Immobilienbranche aktualisiert, die einer zunehmenden Regulierung im Bereich der ESG unterliegt und daher immer mehr Leitlinien und Informationen benötigt.“

Christian de Kerangal, Managing Director des IEIF, ergänzt: „Als Partner des ESG-Index seit seiner Veröffentlichung, ist das IEIF von der Notwendigkeit einer gemeinsamen Benchmark für die Immobilienwirtschaft überzeugt. Denn diese muss sich an eine wachsende Zahl von Vorschriften halten, darunter die SFDR, wenn sie das Ziel von Netto-Null bis 2050 erreichen will. In nur zwölf Monaten haben sich sowohl der Index als auch die Branche weiterentwickelt, und wir sind nun in der Lage, diese Entwicklungstrends zu verfolgen. Die Entwicklungen im Jahresvergleich sind für die Akteure von entscheidender Bedeutung, um sicherzustellen, dass sie sich in die richtige Richtung bewegen – sowohl einzeln als auch als Branche.“

Methodologie

Durch die automatische Erfassung tatsächlicher – und nicht deklarativer – Daten von mehr als 400.000 Assets kann Deepki tiefgreifende Einblicke in die Energieleistung des Immobiliensektors, aufgeschlüsselt nach Objektart und Standort, geben. Die Daten von über 60 Gebäudetypen werden von Deepkis internen Datenexperten eingehend geprüft, um möglichst genaue Ergebnisse für die sechs veröffentlichten Typologien zu gewährleisten.



Mit den Werten für die besten 15 % kann der Markt die Assets identifizieren, die gemäß der EU-Taxonomie zur Verringerung des Klimawandels beitragen. Anhand der besten 30 % kann der Markt feststellen, welche Assets wesentlich zu den Zielen der EU-Taxonomie beitragen und keinen wesentlichen Schaden im Kampf gegen den Klimawandel anrichten.

Hinweise für die Redaktionen

Der ESG-Index dient als Benchmark für die Bewertung der Energie- und CO₂-leistung von Gewerbeimmobilien. Er bietet eine Referenz für die Leistung von Gebäuden in den Portfolios von Asset Managern, die eine zentrale Rolle auf dem Weg zur Klimaneutralität spielen. Asset Manager sind direkt dafür verantwortlich, dass ihre Anlagen die nationalen und internationalen Vorschriften für die Umweltauswirkungen des Sektors erfüllen. Der ESG-Index stützt sich auf eine kontinuierliche Untersuchung von Daten aus den Jahren 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. Die benötigte Energiemenge, die mit den natürlich vorkommenden Energieformen bzw. Energiequellen – etwa aus Kohle, Gas, Öl oder von Sonne, Wind etc. – zur Verfügung steht. Mit einem oder mehreren Umwandlungsschritten werden aus der Primärenergie die Sekundärenergieträger wie Strom, Heizöl und Benzin gewonnen.

Quelle: www.umweltbundesamt.de

ESG Index-Partner

Der ESG 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 befürworten, 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 SaaS-Lösung entwickelt, die Data Intelligence nutzt, um Immobilienakteure bei der Umstellung auf Net-Zero zu unterstützen. Die Lösung nutzt Kundendaten, um die Umweltleistung von Immobilien zu verbessern und den Wert der Assets zu maximieren. Deepki ist in 52 Ländern tätig und beschäftigt über 400 Mitarbeiter in Büros in Paris, London, Berlin, Mailand und Madrid. Deepki 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 Finanzierungsrunde der Serie C, die gemeinsam von Highland Europe und One Peak Partners angeführt wurde. Zu den weiteren Investoren gehören Bpifrance über ihren Large Venture Fonds, Revaia, Hi Inov, Demeter und Statkraft Ventures. Seitdem hat



Deepki strategische Akquisitionen getätigt, etwa die des wichtigsten britischen Wettbewerbers [Fabrig](#) und der ergänzenden SaaS-Lösung [Nooco](#).

Um mehr über die innovativen Lösungen von Deepki zu erfahren, besuchen Sie deepki.com. Alle Daten zum diesjährigen ESG-Index finden Sie [hier](#).

Pressekontakt

Kerstin Leitel

E-Mail: deepki@newmark.de

Tel: +49-69-944180-26