Deepki Index zeigt: Gebäudeeffizienz stagniert – Emissionsrückgang nur durch Stromnetz

Stagnation im Energiebereich: Der durchschnittliche Energieverbrauch europäischer Gebäude ist seit 2021 nur um 6 % gesunken, trotz zunehmenden regulatorischen Drucks (EU-Taxonomie, SFDR, CSRD).

Netzgetriebener Fortschritt: Die CO_2-Emissionen sind um 17 % gesunken, doch diese Verbesserung ist in erster Linie auf ein saubereres Stromnetz zurückzuführen – und nicht auf eine bessere Energieeffizienz der Gebäude.

Transatlantischer Benchmark: Der Deepki Index 2026 veröffentlicht Kennzahlen für Europa aus fünf Jahren sowie Ergebnisse für den US-Immobilienbestand.

Paris, 5. Oktober 2026 – Deepki, der weltweit führende Anbieter im Bereich Nachhaltigkeit und Performance im Immobiliensektor, hat heute den Deepki Index 2026 veröffentlicht – den einzigen öffentlich zugänglichen transatlantischen Benchmark für die Umweltleistung der Immobilienbranche, der auf realen Verbrauchsdaten basiert. Der Index, der nun bereits im fünften Jahr erscheint, verfolgt die Entwicklung des Energieverbrauchs und der CO_2-Emissionen des europäischen Gebäudebestands in sechs wichtigen Märkten und deckt zudem sechs Regionen sowie drei Gebäudetypen in den Vereinigten Staaten ab.

Fünf Jahre an Daten, ein stagnierender Trend

Seit 2021 erfasst der Deepki Index den tatsächlichen Energieverbrauch zehntausender europäischer Gebäude. Der durchschnittliche Endenergieverbrauch aller Gebäudetypen sank von 176 kWh/m² im Jahr 2021 auf 165 kWh/m² im Jahr 2025 – eine Nettoabnahme von 6 % über fünf Jahre, trotz der Einführung der EU-Taxonomie, der SFDR und der CSRD im gleichen Zeitraum.

Die CO_2-Emissionen sind seit 2021 um 17 % gesunken, wobei der größte Teil dieses Rückgangs, nämlich 16 %, allein auf die letzten beiden Jahre entfällt. Der Index zeigt jedoch, dass die durchschnittliche CO_2-Intensität in Europa im gleichen Zeitraum etwa doppelt so schnell gesunken ist wie der Energieverbrauch – 12 % gegenüber 4 % zwischen 2023 und 2025. Der überwiegende Teil der scheinbaren Fortschritte des Sektors bei der CO_2-Reduzierung ist auf ein saubereres Stromnetz zurückzuführen, nicht auf Gebäude mit besserer Energieeffizienz.

Deutsche Energieeffizienz überschattet durch CO_2-Intensität

Deutschland veranschaulicht am deutlichsten die zentrale Erkenntnis des Index 2026: dass Standort und Netzmix ebenso wichtig sein können wie die Energieeffizienz der Gebäude. Trotz eines der niedrigsten durchschnittlichen Energieverbrauchswerte in Europa – mit **152,5 kWh/m²/Jahr** liegt Deutschland an zweiter Stelle hinter Spanien – weist der deutsche Immobilienbestand mit **0,251 kg CO_2/kWh** die mit Abstand höchste CO_2-Intensität der sechs untersuchten europäischen Märkte auf. Das ist mehr als das Dreifache des Wertes in Frankreich (0,076 kg CO_2/kWh) bei vergleichbarem Energieverbrauch. Ein deutsches und ein französisches Gebäude, die die gleiche Energiemenge verbrauchen, stoßen bei weitem nicht die gleiche Menge an CO_2 aus: Der Unterschied liegt fast ausschließlich im jeweiligen Strommix. Während die Energiewende in Deutschland die Abhängigkeit von Kohle weiter verringert, dürfte sich diese Lücke verkleinern, doch derzeit bedeutet dies, dass deutsche Immobilienakteure bei gleicher betrieblicher Performance vor einer wesentlich größeren CO_2-Herausforderung stehen als ihre europäischen Wettbewerber.

Der Energiemix verdeutlicht die transatlantische Kluft

Der Index 2026 zeigt auf der anderen Seite des Atlantiks ein ähnliches Muster, wobei der CO_2-Effekt noch deutlicher ausfällt. Ein durchschnittliches Büro in den USA verbraucht 26 % mehr Energie als ein europäisches, stößt jedoch 94 % mehr CO_2 aus. Bei den drei in beiden Regionen verbreiteten Gebäudetypen (Wohngebäude, Logistikgebäude und Bürogebäude) reicht der Unterschied zwischen Europa und den Vereinigten Staaten von -10 % bis +26 %, während die CO_2-Lücke durchweg weitaus größer ist und zwischen 42 % und 94 % liegt. Der lokale Strommix, nicht die zugrunde liegende Energieeffizienz der Gebäude, bleibt der entscheidende Faktor für diese Differenz.

Vincent Bryant, CEO und Mitgründer von Deepki, kommentiert:
„Dank der Verbesserungen im Stromnetz haben wir einen Vorsprung bei der Dekarbonisierung, doch diese allein werden uns nicht in eine nachhaltige Zukunft führen. Unsere Branche muss nun einen Gang höher schalten und die Hauptlast bei der tatsächlichen Energienutzung schultern. Wir können es uns nicht leisten, abzuwarten. Die Dekarbonisierung von Immobilien ist nicht nur eine Verpflichtung, sondern die ultimative Chance, verborgene Werte freizusetzen und Portfolios zukunftssicher zu machen.“

Um mehr über den Deepki Index zu erfahren und die vollständigen Ergebnisse einzusehen, besuchen Sie die Website des Deepki Index.

Über Deepki

Deepki, die führende SaaS-Plattform im Immobilienbereich, ermöglicht es Eigentümern, Investoren und Nutzern, Risiken anhand datengestützter Erkenntnisse zu steuern, die Nachhaltigkeit und finanzielle Performance ihrer Vermögenswerte zu verbessern und wachsende regulatorische Anforderungen zu erfüllen. Deepki verfügt sowohl über ISAE 3000 Typ II- als auch SOC 2 Typ II-Berichte, die die Sicherheit, Glaubwürdigkeit und Genauigkeit seiner Daten garantieren und eine vollständige Prüfbarkeit nach denselben hohen Qualitätsstandards wie bei der Finanzberichterstattung gewährleisten. Das Unternehmen betreut derzeit über 900 Kunden und überwacht die Nachhaltigkeitsleistung von Immobilienvermögen im Wert von über 4 Billionen Euro (AUM) in mehr als 100 Ländern. Mit über 500 Mitarbeitern unterstützt Deepki globale Kunden – darunter Generali Real Estate, PGIM und SwissLife Asset Managers – dabei, Gebäude nachhaltiger zu gestalten und die Leistung bei mehr als 60 Nutzungsarten zu verbessern. Weitere Informationen finden Sie unter www.deepki.com.

Pressekontakt

Dr. Andreas Jaensch
NewMark Communications
deepki@newmark.de
+49 69 9441 8015