



WIE SICH ENTSCHEIDUNGSTRÄGER IM BEREICH GWERBEIMMOBILIEN AUF EINE KLIMANEUTRALE ZUKUNFT VORBEREITEN

Europäische Ergebnisse einer von Deepki in Auftrag gegebenen Umfrage unter 250 Entscheidungsträgern der Branche

- Fast neun von zehn (88%) europäischen Vermögensverwaltern von Gewerbeimmobilien planen, ihre Investitionen in Renovierungen in den nächsten drei Jahren zu erhöhen.
- 87 % der Umfrageteilnehmer beabsichtigen den Kauf und die Modernisierung von Gebäuden mit schlechter Energiebilanz als Teil strategischer Investitionsmöglichkeiten
- Anforderungen der Mieter sind einer der Hauptgründe (66 %) für die Dekarbonisierung von Gewerbeimmobilien
- Lediglich 2 % der Befragten bezeichnen ihr internes Know-how im Bereich der Sanierung als „ausgezeichnet“

15. Oktober 2024 – [Eine neue Umfrage von Deepki](#), dem weltweit führenden Anbieter von ESG- und Data-Intelligence-Lösungen, mit dem Titel „Die Retrofit-Herausforderung: Wie sich europäische Immobilienmanager auf eine Net-Zero-Zukunft vorbereiten“ zeigt, dass fast neun von zehn (88 %) der Immobilienverwalter planen, ihre Investitionsausgaben für Sanierungen in den nächsten drei Jahren zu erhöhen. 9 % der Befragten wollen ihre Ausgaben sogar „erheblich“ aufstocken. Lediglich 12 % planen, ihre Ausgaben für Nachrüstungen auf dem aktuellen Niveau zu halten.

Deepki hat die unabhängige Umfrage in Auftrag gegeben, bei deren Erhebung 253 Managerinnen und Manager von Immobilienportfolios in Deutschland, Großbritannien, Frankreich, Spanien und Italien befragt wurden.¹ Zusammen verantworten diese ein geschätztes Vermögen in Höhe von 226,3 Milliarden Euro.

Aus der Umfrage geht weiter hervor, dass ca. 42 % der europäischen Gewerbeimmobilien derzeit eine Modernisierung benötigen, um ihre Klimaneutralitätsziele zu erreichen und eine Wertsteigerung zu erzielen. Auf die Frage, wie mit Gebäuden mit schlechter Energieeffizienz umgegangen werden sollte, gibt die Mehrheit der Umfrageteilnehmer an, die Gebäudesanierung (67 %) gegenüber anderen Maßnahmen wie dem Verkauf des Gebäudes (64 %), dem Abriss und Neubau (40 %) zu bevorzugen.

Die Notwendigkeit, einen erheblichen Teil des derzeitigen Gebäudebestands zu modernisieren, und die Tatsache, dass 80 % des Gebäudebestands von 2050 bereits heute vorhanden sind,



erklären den prognostizierten Anstieg der Investitionsausgaben für die Sanierung. Diese Investitionen ermöglichen die Modernisierung von Gebäudesystemen und -anlagen, wodurch sich die Energieleistung des Gebäudes verbessert, so dass es den heutigen Umweltnormen entspricht. Das senkt nicht nur die Energieleistung, sondern erhöht auch die Attraktivität für Mieter, die umweltfreundlichere Gebäude bevorzugen.

Wertschöpfung durch Nachrüstung

Die Umfrage zeigt auch, dass die meisten Immobilienmanager die Sanierung als **Mittel zur Wertschöpfung** betrachten. 87 % der befragten Unternehmensvertreter gaben an, dass sie den Kauf von Gebäuden mit schlechter Energiebilanz mit dem Ziel der Nachrüstung zur Wertsteigerung planen. Nur 8 % der Befragten erwägen derzeit keine Wertschöpfung durch die Nachrüstung solcher Gebäude.

Prioritäten der Nachrüstung

Im Rahmen der Umfrage wurde gebeten, die drei wichtigsten Maßnahmen zur Nachrüstung von Immobilien zu nennen, die zur Verbesserung ihrer bestehenden CO₂-Bilanz durchzuführen seien. Als **oberste Priorität bei den Nachrüstungen** nennen fast sieben von zehn Unternehmensvertretern (68 %) die **Verstärkung der Gebäudeisolierung**, um den Energieverbrauch nachhaltig zu senken. An zweiter Stelle stand für die Immobilienverwalter die Notwendigkeit, die automatische Regulierung von Beleuchtung, Heizung, Lüftung und Klimaanlage zu optimieren (61 %). Als weitere Modernisierungsstrategie wurde von mehr als der Hälfte (51 %) der Austausch bestehender Anlagen durch effizientere Modelle (z. B. Wärmepumpentechnologie) genannt. Die verstärkte Nutzung erneuerbarer Energien (z. B. Solarzellen auf dem Dach) wird von 44 % der befragten Unternehmensvertreter in Betracht gezogen, während etwa ein Fünftel (21 %) angibt, von Geräten, die mit fossilen Brennstoffen betrieben werden, auf elektrisch betriebene Geräte umsteigen zu wollen.

Die wichtigsten Faktoren für die Dekarbonisierung von Gewerbeimmobilien

Laut der Umfrage ist der wichtigste Grund für die Dekarbonisierung von Gewerbeimmobilien die **Anforderungen der Mieter**. Zwei von drei Befragten (66%) nannten diesen Grund, was eine zunehmende Annäherung der Interessen von Investoren und Mietern unterstreicht. Weitere Gründe für die Reduzierung von Treibhausgasemissionen sind die Einhaltung neuer Standards, die in verschiedenen europäischen Ländern eingeführt werden (57 %), Anforderungen an die Finanzberichterstattung (51 %) und die Erfüllung der von den Regierungen festgelegten Netto-Null-Emissionsziele für 2030 und 2050 (43 %).

Internes Know-how für die Modernisierung

Trotz des eindeutigen Trends, dass sich institutionelle Investoren aktiv um den Erwerb von Gebäuden bemühen, die eine Sanierung benötigen und so eine strategische Investitionsmöglichkeit darstellen, fehlt es häufig an der notwendigen internen Expertise, um die



erworbenen Immobilien in moderne, energieeffiziente Gebäudesysteme umzuwandeln. Mehr als ein Drittel (36 %) der Teilnehmer der Umfrage bezeichnet das derzeitige Sanierungs-Know-how innerhalb des Unternehmens als bestenfalls „durchschnittlich“, und nur 2 % schätzen es als „ausgezeichnet“ ein.

Vincent Bryant, CEO und Mitbegründer von Deepki, kommentiert die Ergebnisse der Umfrage:

„Die Sanierung von Immobilien ist oft mit Herausforderungen verbunden, da jedes Gebäude seine eigenen Besonderheiten aufweist. Der Mangel an internem Fachwissen hat Unternehmen dazu veranlasst, sich an externe Experten wie Deepki zu wenden, um sich in Fragen der ESG-Strategie beraten zu lassen.

Eine umfassende Plattform ist von entscheidender Bedeutung, um Transparenz zu schaffen und unerkannte Lücken zu schließen – von der Datenerhebung zur Bestimmung der Ausgangslage über die Fortschrittsberichterstattung bis hin zu konkreten Maßnahmen zur Leistungssteigerung und Erzielung greifbarer Ergebnisse.“

Weitere Informationen zu den ESG-Lösungen von Deepki finden Sie auf www.deepki.com

Methodik

¹ Deepki beauftragte im Januar 2024 Pureprofile mit der Durchführung der Umfrage. Die Umfrage umfasste 253 Personen auf Ebene von Direktoren/C-Level, die für Pensionsfonds, Vermögensverwalter von Versicherungen, Fondsmanager, Banken und institutionelle Investoren in Finanzinstituten in Großbritannien, Frankreich, Deutschland, Spanien und Italien tätig (jeweils 50 bzw. 51 Umfrageteilnehmer pro Land) und aktiv an der Verwaltung des Immobilienportfolios oder der Leitung eines Immobilieninvestmentfonds/-Portfolios beteiligt sind.

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.

Pressekontakt

Kerstin Leitel

E-Mail: deepki@newmark.de

Tel: +49-69-944180-26