



Deepki führt Sustainability CapEx Index ein: Die erste Benchmark für die Dekarbonisierung von Immobilien

Nachhaltigkeit wird zu einem quantifizierbaren Finanzhebel

10. März 2026 – Deepki, die vertrauenswürdigste Nachhaltigkeits-SaaS-Lösung für Immobilien, gibt heute die Einführung seines Sustainability CapEx Index bekannt. Diese frei verfügbare, wegweisende Benchmark ist die erste ihrer Art, die den Finanzbedarf für den ökologischen Wandel von Gebäuden in ganz Europa analysiert. Der Index dient Asset Managern als entscheidendes Bindeglied, um das erforderliche Kapital zu visualisieren, das benötigt wird, um Portfolios an den CRREM 1,5°C-Pfaden bis zum Jahr 2050 auszurichten – dem Branchenstandard zur Erreichung der Ziele des Pariser Abkommens – und gleichzeitig die finanziellen Risiken einer Nichteinhaltung zu vermeiden. Indem Deepki Asset Managern und Eigentümern dieses wichtige Wissen zur Verfügung stellt, ermöglicht das Unternehmen ihnen fundierte Maßnahmen zur Verbesserung der Portfolio-Performance.

Die Lücke zwischen Nachhaltigkeit und finanzieller Performance schließen

Im heutigen Markt ist der CO₂-Pfad eines Vermögenswerts untrennbar mit seinem Wert verbunden. Da sich Klimarisiken zunehmend in finanzielle Risiken übersetzen, setzt Untätigkeit Portfolios einer beschleunigten Entwertung durch Klimagefahren aus. Asset- und Investmentmanager stehen vor der Herausforderung, die konkreten Auswirkungen der Energie- und Klimawende auf ihre Portfolios zu messen.

Der Sustainability CapEx Index bietet einen zuverlässigen, jährlichen Referenzpunkt. Er ermittelt die notwendigen Investitionsausgaben (CapEx) pro Quadratmeter, um eine Dekarbonisierung bis 2050 gemäß dem CRREM 1,5°C-Pfad zu erreichen. Durch die Nutzung von Deepkis fortschrittlicher hauseigener Künstlicher Intelligenz und thermischer dynamischer Modellierung zur Simulation virtueller Sanierungspläne für eine repräsentative Stichprobe von über 3.000 europäischen Objekten, ermöglicht der Index Entscheidungsträgern den Übergang von groben Schätzungen zu einer umsetzbaren Investitionsplanung und Portfolio-Arbitrage.

Kernergebnisse: Das Preisschild der 1,5 °C-Wende

Der Deepki Sustainability CapEx Index deckt kritische regionale und sektorale Unterschiede auf, die die Kapitalallokation für Investoren neu definieren. Hierfür werden zunächst die technischen Sanierungs-CapEx pro Quadratmeter erhoben und diese Kosten anschließend in einen Prozentsatz des Asset-Werts (%) pro Jahr über einen Zeitraum von zehn Jahren umgerechnet, um absolute finanzielle Klarheit zu schaffen.

- **Die „Prime“-Resilienz:** Während Gebiete mit hoher Dichte wie das Pariser CBD und das Londoner West End einen erheblichen technischen Sanierungsbedarf haben, führen die hohen Marktwerte für Büros dort zu der geringsten relativen finanziellen Belastung. Objekte

in diesen erstklassigen Lagen erfordern lediglich bescheidene jährliche Investitionen von 0,26 % bzw. 0,39 % des Asset-Werts, um die 1,5 °C-Ziele zu erreichen.

- **Das regionale Risiko:** Büroimmobilien in Städten stehen vor einer größeren Herausforderung, da niedrigere Bewertungen das relative Gewicht der CapEx-Last erhöhen. Die Nachhaltigkeits-CapEx beeinflussen den Wert in Frankreich um 1,2 % pro Jahr und in Großbritannien um 1,6 % pro Jahr.
- **Warnsignal Logistik:** Der Logistiksektor steht im gesamten Portfolio unter dem höchsten relativen Druck. In Frankreich machen die für Trockenlager erforderlichen Investitionen zur Erreichung der CRREM-Ziele pro Jahr 2,5 % bis 4,5 % des gesamten Asset-Werts aus.
- **Kostentreiber:** Die Durchschnittskosten variieren je nach Region und Typologie. Haupttreiber sind die ursprüngliche Gebäudeleistung, die lokalen Sanierungskosten und die unterschiedlichen Zielvorgaben je nach Typologie. Britische Büros haben beispielsweise den höchsten Anfangsverbrauch, was in Kombination mit hohen lokalen Kosten zu höheren berechneten CapEx führt. Ein weiteres Beispiel ist der Unterschied zwischen Einzelhandel und Büros in Frankreich: Trotz vergleichbarem Anfangsverbrauch sind die prognostizierten Sanierungs-CapEx für den Einzelhandel niedriger, da für Büros strengere CRREM-Ziele gelten.

Handlungsrelevante Erkenntnisse für globale Portfolios

Dieser datengestützte Ansatz ermöglicht es Investoren und Asset Managern:

- **Dekarbonisierungskosten antizipieren:** Präzise Sanierungskosten nach Land und Asset-Typ (Büro, Logistik und Einzelhandel) einsehen, insbesondere für die Due Diligence beim Erwerb von Objekten.
- **Investitionsstrategien optimieren:** Ausgaben für Assets mit hoher Risikoexposition priorisieren und effektiv zwischen Sanierung, Halten und Verkauf abwägen.
- **Den „Brown Discount“ neutralisieren:** Klimarisiken in die Bewertungsstrategien integrieren, um erhebliche Preisabschläge bei nicht-konformen Objekten zu verhindern.
- **Finanzielle Performance steigern:** Attraktivität für Mieter und die Mieterbeziehungen verbessern sowie Zugang zu grünen Finanzierungen erhalten, indem ein klarer Pfad zur Erreichung der Pariser Klimaziele nachgewiesen wird.

Ein gemeinsamer Standard für den europäischen Markt

Der Datensatz des Index umfasst über 3.000 Objekte in den wichtigsten europäischen Märkten, darunter Frankreich, das Vereinigte Königreich, Deutschland und Italien. Um ein Höchstmaß an Sorgfalt und Transparenz zu gewährleisten, arbeitet Deepki mit den externen Bewertungsexperten von Cushman & Wakefield zusammen, um reale Verbrauchsdaten mit Marktwerten abzugleichen.

Der Index ist mehr als ein statischer Bericht; er ist ein strategisches Instrument, um den Immobilienmarkt voranzubringen. Als „Enterprise-Ready“-Partner liefert Deepki klare, prüffähige



Finanzdaten, die Nachhaltigkeit von einem abstrakten Ziel in einen quantifizierbaren Finanzhebel verwandeln.

Aneta Rusiniak, Senior Director, Head of Sustainability Real Estate Europe bei **Invesco**, erklärt:

„Die Dekarbonisierung eines komplexen Portfolios erfordert mehr als nur das Setzen von Zielen; sie erfordert klare, umsetzbare finanzielle Einblicke. Der Sustainability CapEx Index bietet hilfreiche Erkenntnisse für unseren breiten Entscheidungsprozess und unterstützt uns bei der Kapitalallokation dort, wo sie das größte Potenzial für den Asset-Wert hat. Der Zugang zu zuverlässigen, prüffähigen Daten erlaubt es uns, über grobe Schätzungen hinauszugehen und die Investitionsplanung zu unterstützen, die notwendig ist, um unsere Assets zukunftssicher zu machen.“

Béatrice Guedj, Head of Research & Innovation bei **Swiss Life Asset Managers France**, fügt hinzu:

„Im heutigen Markt ist der Wert eines Assets untrennbar mit seinem Dekarbonisierungspfad verbunden. Deepkis Sustainability CapEx Index wird zu einem unverzichtbaren Finanzinstrument, um den ‚Brown Discount‘ vorherzusehen und zu neutralisieren. Indem wir diese CapEx-Indikatoren in unsere Investmentstrategien integrieren, sichern wir die langfristige Performance unserer Assets.“

Vincent Bryant, CEO und Mitbegründer von **Deepki**, ergänzt:

„Die Ära, in der Nachhaltigkeit nur eine reine ‚Checklisten-Übung‘ war, ist vorbei; wir sind in der Ära der finanziellen Rechenschaftspflicht angekommen. Für Immobilieninvestoren ist Dekarbonisierung keine ‚grüne‘ Initiative mehr – sie ist ein Gebot des Kapitalerhalts. Mit dem Sustainability CapEx Index liefern wir das fehlende Bindeglied zwischen Umweltzielen und der Realität der Bilanz.“

Philippe Parlange, Chief Client Officer bei **Deepki**, fügt hinzu:

„Der Sustainability CapEx Index geht weit über das Reporting hinaus; er ist ein Entscheidungswerkzeug für die realen Finanzzyklen von Immobilien. Unser Ziel ist es, Mutmaßungen durch Genauigkeit zu ersetzen und sicherzustellen, dass jeder in Nachhaltigkeit investierte Euro durch die Marktrealität gestützt wird und direkt zum Schutz des Asset-Werts beiträgt.“

Deepki beabsichtigt, den Sustainability CapEx Index jährlich zu aktualisieren und um neue Regionen und Typologien zu erweitern.

Um mehr über den frei verfügbaren Index zu erfahren, klicken Sie [hier](#).



Über Deepki

Deepki ist die führende und vertrauenswürdigste SaaS-Lösung für Nachhaltigkeit in der Immobilienbranche. Die umfassende Plattform ermöglicht es Immobilieneigentümern, Risiken durch datengestützte Einblicke zu steuern, die finanzielle Performance ihrer Assets zu steigern und gleichzeitig die steigenden Erwartungen von Investoren und alle regulatorischen Anforderungen zu erfüllen. Zusätzlich unterstützt Deepki seine Kunden dabei, klare Aktionspläne für die ökologische Transformation und Anpassung zu entwickeln, die gleichzeitig positive finanzielle Ergebnisse erzielen.

Das Unternehmen betreut aktuell weltweit über 600 Kunden und 70.000 Nutzer. Über die Nachhaltigkeitsplattform werden Immobilien mit einem Gesamtwert von mehr als 4 Billionen Euro in über 80 Ländern überwacht. Zu den Kunden zählen unter anderem Generali Real Estate, PGIM, Swiss Life Asset Managers und die französische Regierung. Deepki integriert verwandte Technologien und arbeitet über eine zentrale Plattform mit Branchenführern zusammen, um die Effizienz zu steigern und Mehrwert zu schaffen.

Weitere Informationen finden Sie unter www.deepki.com.

Pressekontakt

Dr. Andreas Jaensch

E-Mail: deepki@newmark.de

Tel: +49-69-944180-15