



DEEPI INDEX 2025:

FORTSCHRITTE BEI DER ENERGIEEFFIZIENZ IM EUROPÄISCHEN IMMOBILIENSEKTOR

- Der Deepki Index 2025 liefert zentrale Erkenntnisse zum Energieverbrauch des europäischen Immobilienbestands.
- Deutschland, Frankreich und Großbritannien verzeichnen leichte Verbesserungen beim Energieverbrauch von Immobilien.
- Trotz Fortschritten bleibt der Immobiliensektor deutlich hinter den Zielen des Pariser Klimaabkommens zurück.

Berlin – 09. Oktober 2025 – Deepki, die führende Plattform für Nachhaltigkeit in der Immobilienbranche, hat heute den jährlichen Deepki Index veröffentlicht. Der Deepki Index ist die einzige öffentlich zugängliche europäische Benchmark zur Umweltperformance der Immobilienbranche, basierend auf realen Verbrauchsdaten. Bereits im vierten Jahr in Folge ermöglicht der Index Marktteilnehmern, die Entwicklung des Energieverbrauchs im europäischen Gebäudebestand nahezu in Echtzeit zu verfolgen. Er deckt sechs zentrale Märkte ab und stützt sich auf eine Stichprobe von über 400.000 Vermögenswerten.

Seit seiner ersten Veröffentlichung Ende 2022 wurde der Deepki Index vom Markt sehr positiv aufgenommen. In einem Umfeld, dem bislang ein gemeinsamer Rahmen zur Bewältigung zunehmend strengerer Regulierungsvorgaben fehlte, bietet er eine dringend benötigte Orientierungshilfe. Der Index hat sich schnell zu einem wichtigen Referenzpunkt für Asset Manager, Investoren und Regulierungsbehörden entwickelt, die ihre globalen Geschäftsstrategien mit regulatorischen Initiativen wie der EU-Taxonomie in Einklang bringen möchten. Im Jahr 2025 hat Deepki jetzt den Index erstmals um Ergebnisse für den US-amerikanischen Gebäudebestand erweitert. Dabei wird die Performance von zwei Gebäudetypologien in sechs Regionen analysiert.

Zentrale Ergebnisse des europäischen Deepki Index 2025

Der europäische Gebäudebestand verzeichnet weiterhin einen jährlichen Rückgang der Endenergieintensität. Seit 2022 konnte der Energieverbrauch in den meisten untersuchten Assetklassen gesenkt werden – Logistik (-20 %), Büro (-16 %), Gesundheitswesen (-13 %) und Wohnen (-12 %). Diese Entwicklung ist teilweise auf neue Energieeffizienzvorgaben zurückzuführen, die zu Investitionen in Nachrüstungen und veränderten Nutzungsprofilen geführt haben. Gleichzeitig zeigen länderspezifische und sektorale Unterschiede, dass die Energieperformance stark von regionalen Rahmenbedingungen abhängt und der Fortschritt weiterhin fragil bleibt.

Der Energieverbrauch im europäischen Hotelsektor ist seit 2022 um 18 Prozent gestiegen. Grund dafür ist vor allem die Zunahme der Auslastung auf das Niveau vor der Pandemie.



Im Einzelhandel zeigt sich ein volatiles Bild: Nach einem Anstieg des durchschnittlichen Energieverbrauchs um 14 Prozent zwischen 2023 und 2024 ist dieser im Jahr 2025 wieder um 9 Prozent gesunken – und nähert sich damit dem Niveau von 2022 an.

Durchschnittliche Endenergieintensität nach Gebäudetyp (kWhFE/m²)

Sektor	Durchschnitt kWhFE/m ² 2022	Durchschnitt kWhFE/m ² 2023	Durchschnitt kWhFE/m ² 2024	Durchschnitt kWhFE/m ² 2025	% Veränderung in 3 Jahren
Logistik	126	123	107	101	-20%
Büro	168	160	150	141	-16%
Wohnen	162	150	146	142	-12%
Hotels	182	211	226	214	+18%
Gesundheit	222	214	198	194	-13%
Einzelhandel	195	181	207	189	-3%

Länderspezifische Trends beim Energieverbrauch

Deutschland:

In Deutschland ist die Endenergieintensität im Immobiliensektor weiterhin rückläufig. Der Energieverbrauch von Büroimmobilien sank im Jahresvergleich um 7%, im Logistiksektor sogar um 11%. Diese Entwicklung steht im Zusammenhang mit einem insgesamt schwächeren gesamtwirtschaftlichen Umfeld. Verglichen mit dem Jahr 2022 fällt der Rückgang noch deutlicher aus: Der Energieverbrauch in Bürogebäuden ging um insgesamt 26% zurück, im Logistikbereich um 21%.

Der Anteil erneuerbarer Energien am deutschen Strommix erreichte mit 59% einen neuen Höchststand und trägt damit zur Stabilisierung der CO₂-Emissionen bei. Gleichzeitig ging die Stromerzeugung aus Kohle um 31% zurück, was den allgemeinen Rückgang des Primärenergieverbrauchs in einem weiterhin herausfordernden wirtschaftlichen Umfeld widerspiegelt.

Frankreich:

Frankreich verzeichnet weiterhin die stärksten Effizienzgewinne über alle Immobilienklassen hinweg, getrieben durch die verbindlichen Vorgaben des Tertiärdekrets. Besonders im Logistiksektor zählt Frankreich nun zu den Ländern mit dem niedrigsten Energieverbrauch in Europa: Hier sank der Endenergieverbrauch im Vergleich zu 2022 um 20 %, was unter anderem auch auf die Normalisierung des E-Commerce-Niveaus nach dem pandemiebedingten Boom



zurückzuführen ist. Gleichzeitig stieg der durchschnittliche Endenergieverbrauch im französischen Hotelsektor weiter an: Im Jahr 2024 lag er im Vergleich zu 2022 um 10 % höher, was mit der gestiegenen Nachfrage während der Olympischen und Paralympischen Spiele in Verbindung stehen könnte, die Frankreich ausgerichtet hat.

Großbritannien:

Die Daten für Großbritannien zeigen einen allgemeinen Rückgang des durchschnittlichen Energieverbrauchs seit dem Deepki Index 2022 über alle Immobilienklassen hinweg. Besonders im Logistik- und Gesundheitssektor wurde der Energieverbrauch in den letzten drei Jahren um 24% bzw. 22 % gesenkt. Eine Ausnahme bildet der Hotelsektor, dessen Verbrauch nahezu konstant blieb und nur 1 % über dem Niveau von 2022 liegt. Trotz dieser Fortschritte bleibt der britische Immobiliensektor einer der größten CO₂-Emittenten Europas. Dies unterstreicht die Notwendigkeit, weiterhin gezielt in Energieeffizienz zu investieren, um Risiken frühzeitig zu erkennen, zu bewerten und zu mindern.

Sandrine Fauconnet, Senior Associate, Sustainability bei Stoneweg:

„Der Deepki Index ist weit mehr als nur ein Tool – er ist die Benchmark, die der Markt benötigt, um Ambitionen in konkrete Maßnahmen zu überführen.“

Flora Adamian, Senior Analyst, Sustainability bei Bellwether:

„Klare, datenbasierte Benchmarks sind entscheidend, um Nachhaltigkeit in der Immobilienbranche voranzutreiben. Tools wie der Deepki Index schaffen Transparenz und fördern die Angleichung innerhalb der Branche.“

Vincent Bryant, CEO und Mitgründer von Deepki, erklärt:

„Der Deepki Index zeigt, dass der europäische Immobiliensektor in den vergangenen Jahren Fortschritte bei der Energieeffizienz erzielt hat. Diese Entwicklungen sind jedoch fragil und uneinheitlich – häufig beeinflusst durch makroökonomische Rahmenbedingungen und Wetterbedingungen statt durch strukturelle Veränderungen. Diese Entwicklungen bieten der Immobilienbranche die Chance, Nachhaltigkeit und wirtschaftliche Performance miteinander zu verbinden, etwa durch die Nutzung nachhaltiger Maßnahmen zur Reduzierung von Leerstand. Gleichzeitig bleibt der Immobiliensektor jedoch weit davon entfernt, die Ziele des Pariser Klimaabkommens zu erreichen. Um diesen Anforderungen gerecht zu werden, sind weiterhin konsequentes Engagement und entschlossenes Handeln erforderlich.“



Über den Deepki Index:

Der ursprünglich für regulatorische Zwecke entwickelte Deepki Index hat sich inzwischen zu einem unverzichtbaren Instrument entwickelt, das Entscheidungsträgern bei der Bekämpfung des Klimawandels hilft, indem es die Umweltleistung ihrer Objekte mit denen ihrer Wettbewerber je nach Objekttyp und Standort vergleicht. Der Index liefert Werte für den Durchschnitt, die besten 30 % und die besten 15 % hinsichtlich Endenergie, Primärenergie und CO₂-Emissionen für verschiedene Immobilienklassen in Großbritannien, Frankreich, Deutschland, Benelux, Italien und Spanien. Damit unterstützt Deepki Unternehmen dabei, gesetzliche Anforderungen wie die europäische Taxonomie zu erfüllen.

Die Veröffentlichung der aktuellen Index-Ergebnisse markiert das dreijährige Bestehen des Deepki Index als erste öffentlich zugängliche europäische Benchmark, die die Umweltperformance von Immobilien auf Basis realer Verbrauchsdaten misst. Seit der ersten Veröffentlichung wurde der Index vom Markt positiv aufgenommen, da bislang ein gemeinsamer Rahmen zur Bewältigung der Herausforderungen durch verschärfte Regulierung – etwa die SFDR – fehlte.

Um Investitionsströme im Einklang mit dem Net-Zero-Ziel 2050 zu lenken, hat die Europäische Kommission im Rahmen der EU-Taxonomie spezifische Leistungskriterien definiert. Gebäude, die zu den besten 15 % des nationalen oder regionalen Bestands hinsichtlich Primärenergieintensität zählen, gelten als nachhaltige Investitionen und dienen als Benchmark für den gesamten Sektor. Gebäude, die zu den besten 30 % gehören, werden als „nicht wesentlich schädlich“ eingestuft.

Im Jahr 2025 hat Deepki den Index auf zwei Gebäudetypen in sechs Regionen der Vereinigten Staaten ausgeweitet.

Alle Werte des Deepki Index 2025 für Europa und die USA sind auf der [Deepki-Website](#) abrufbar.

Über Deepki

Deepki ist die führende und vertrauenswürdigste SaaS-Lösung für Nachhaltigkeit in der Immobilienbranche. Das umfassende Plattform ermöglicht es Immobilieneigentümern, Investoren und Nutzern, 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 hilft Deepki seinen Kunden dabei, klare Aktionspläne für die ökologische Transformation und Anpassung zu entwickeln, die gleichzeitig positive finanzielle Ergebnisse erzielen.

Deepki betreut derzeit mehr als 500 Kunden und 50.000 Nutzer und überwacht über seine Nachhaltigkeitsplattform Immobilien im Wert von über 4 Billionen Euro in 80 Ländern. Mit mehr als 400 Mitarbeitenden unterstützt Deepki seine Kunden dabei, CO₂-Emissionen über mehr als 60 Anlageklassen hinweg zu reduzieren, die Nachhaltigkeitsperformance zu verbessern und den Wert von Vermögenswerten zu maximieren - bei gleichzeitiger Sicherstellung der Compliance und erleichtertem Zugang zu Kapital.

Zu den Kunden zählen unter anderem Generali Real Estate, PGIM, Swiss Life Asset Managers und die französische Regierung, die mit Deepki ihre Nachhaltigkeitsziele in großem Maßstab umsetzen.

Nach einer Serie-C-Finanzierungsrunde in Höhe [von 150 Millionen Euro](#) im März 2022 hat Deepki strategische Übernahmen getätigt, darunter [Fabrig](#) und [Nooco](#), eine SaaS-Lösung zur Berechnung von grauen Emissionen. Darüber hinaus wurden globale Partnerschaften mit [CBRE](#) und [PGIM Real Estate](#) geschlossen.

Deepki veröffentlicht jährlich eine einzigartige Benchmark zur Umweltperformance des Immobiliensektors in Europa und den USA. Das Unternehmen erhielt kürzlich die ISAE 3000-Zertifizierung, die die Glaubwürdigkeit und Genauigkeit seines Datenerhebungsprozesses bestätigt. Damit ist dieser vollständig überprüfbar und erfüllt dieselben hohen Qualitätsstandards wie die Finanzberichterstattung.



Pressekontakt

Dr. Andreas Jaensch

E-Mail: deepki@newmark.de

Tel: +49-69-944180-15