

DANS LE CADRE DE SON « ESG INDEX », DEEPKI EN PARTENARIAT AVEC L'IEIF, PUBLIE UN BENCHMARK EUROPÉEN DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DE L'IMMOBILIER, POUR AIDER LE SECTEUR À RÉDUIRE SON IMPACT ENVIRONNEMENTAL

Paris, le 9 novembre 2022

Afin d'aider les acteurs de l'immobilier à comprendre la performance de leurs bâtiments et à répondre aux enjeux de la taxonomie européenne, Deepki en partenariat avec l'IEIF, met à disposition du marché le « [ESG Index](#) », un premier benchmark européen de performance ESG de l'immobilier. Accessible à tous en ligne, il permettra de connaître la moyenne et les tops 15% et 30% pour chaque typologie dans chaque pays en énergie primaire puis, dans un second temps, en énergie finale et en équivalent CO2.



Pour atteindre l'objectif de la neutralité carbone d'ici 2050, la Commission européenne a établi dans la taxonomie européenne un cadre de performance. Selon ces critères, les bâtiments faisant partie des 15 % du parc immobilier national ou régional les plus performants en matière de consommation d'énergie seront considérés comme des investissements durables et serviront de référence à l'ensemble du secteur.

Deepki publie ainsi cet « ESG Index », un référentiel avec une méthodologie harmonisée à l'échelle européenne des performances ESG de l'immobilier afin de permettre aux propriétaires et gestionnaires de parcs immobiliers de connaître la performance environnementale du secteur et de la comparer avec celles de leurs actifs.

En collectant automatiquement de la donnée réelle sur plus de 400 000 actifs dans 41 pays, Deepki est en mesure de partager une connaissance fine de la performance énergétique du secteur de l'immobilier en fonction des typologies d'actifs (bureau, commerce, résidentiel, logistique, santé, ...) et de leur localisation. Publié et actualisé annuellement, ce référentiel entend être le miroir fidèle de la structure du marché européen et de ses évolutions systémiques.

Avec les valeurs des top 15%, le marché pourra identifier les actifs qui contribuent à la réduction du changement climatique selon la taxonomie européenne. Avec les top 30%, il sera aisé de déterminer les bâtiments qui ont une contribution substantielle à des objectifs de la taxonomie européenne et qui ne causent pas de préjudice important à la réduction du changement climatique.

On y apprend ainsi, par exemple, que :

- le top 15% du marché du *retail* en France se situe à 179 kWhEP/m² par an
- le top 30% du marché de bureau au Royaume-Uni est de 168 kWhEP/m² par an
- la moyenne du marché des bâtiments de santé en Allemagne est de 230 kWhEP/m² par an
- le top 15% du marché des bâtiments logistique en Europe est 44 kWhEP/m² par an

Avec cette première publication, Deepki et l'IEIF souhaitent favoriser les échanges entre tous les acteurs nationaux et européens en matière de performance énergétique afin de construire un benchmark pertinent pour l'ensemble des professionnels. Cette dynamique est déjà à l'œuvre en France, en Allemagne et en Grande-Bretagne avec d'autres partenaires. Deepki démarre ainsi un travail de mutualisation des connaissances en vue de faire converger les méthodologies et valeurs de performances énergétiques. Deepki et l'IEIF souhaitent dupliquer cette initiative dans toute l'Europe



avec d'autres acteurs nationaux. Ceci afin d'offrir au marché un référentiel harmonisé et pérenne pour accompagner le continent vers la neutralité carbone.

Vincent Bryant et Emmanuel Blanchet, respectivement CEO-cofondateur et COO-cofondateur de Deepki, déclarent :

« Nous sommes particulièrement fiers de publier ce benchmark de performance énergétique de l'immobilier. Nous pensons que cela permettra aux professionnels de s'interroger sur les performances du secteur et de nous partager ensuite leurs impressions. Deepki, qui suit plus de 400 000 actifs immobiliers, est en effet un des seuls acteurs en mesure de publier avec fiabilité des données réelles, et non déclarative. En collectant ces informations dans plus de 40 pays, nous sommes en mesure d'avoir des résultats homogènes et véritablement comparables à l'international car issus d'une méthodologie commune. C'est par une connaissance toujours plus fine et systématique de l'impact environnemental que le secteur pourra agir efficacement et réaliser sa profonde mutation ».

Daniel While, Head of Research, Strategy & Sustainability chez Primonial déclare :

« Dans le cadre du SFDR et de la Taxonomie européenne, le marché immobilier est dans l'attente d'un benchmark fiable, harmonisé à l'échelle européenne. Nous estimons que l'Index de Deepki peut servir de base commune pour nous comparer ».

Grigor Georgiev Hadjiev, Head of Product & Development chez Allianz Real Estate West Europe déclare :

« Allianz Real Estate voit dans la création d'index une opportunité d'harmoniser les valeurs de références nécessaires pour répondre aux enjeux de la Taxonomie Européenne. C'est également un moyen d'avoir des valeurs harmonisées pour tous les pays dans lesquels nous opérons et qui pâtissent d'un manque de benchmarks fiables ».

À propos de Deepki

Fondée en 2014, Deepki a développé une solution SaaS pour accompagner les acteurs de l'immobilier dans leur transition zéro carbone grâce à la data intelligence. La solution est basée sur l'exploitation des données de ses clients pour améliorer la performance ESG (Environnementale, Sociale et de Gouvernance) de leur patrimoine et maximiser la valeur de leurs actifs. La société opère dans + de 39 pays, compte + de 180 collaborateurs dans 5 bureaux (Paris, Londres, Berlin, Milan et Madrid), et aide des entreprises de premier plan, telles que AEW, Generali Real Estate, Primonial REIM, SwissLife Asset Managers et le gouvernement français, à rendre leur patrimoine immobilier plus vertueux à grande échelle. En mars 2022, Deepki a annoncé lever 150 millions d'euros auprès de Highland Europe et de One Peak Partners, afin de consolider son positionnement de leader mondial grâce à sa technologie de pointe, de recruter plus de 600 nouveaux collaborateurs en 2022 et en 2023, de s'implanter aux États-Unis, ainsi que d'effectuer des acquisitions stratégiques.

Pour plus d'informations sur les solutions de Deepki, rendez-vous sur [deepki.com](https://www.deepki.com)

À propos de l'IEIF

Créé en 1986, l'IEIF est un centre d'études, de recherche et de prospective indépendant spécialisé en immobilier. Son objectif est de soutenir les acteurs de l'immobilier et de l'investissement dans leur activité et leur réflexion stratégique, en leur proposant des études, notes d'analyses, synthèses et clubs de réflexion. L'approche de l'IEIF intègre l'immobilier à la fois dans l'économie et dans l'allocation d'actifs. Elle est transversale, l'IEIF suivant à la fois les marchés immobiliers, les fonds immobiliers et le financement. L'IEIF compte aujourd'hui 140 sociétés membres (2/3 d'investisseurs, 1/3 d'autres acteurs).

