



Recopilación automática de la información y los datos de sostenibilidad de los activos inmobiliarios a nivel internacional

“ *Deepki contaba con la tecnología que ayudó a NEINVER a dar un paso adelante en nuestra estrategia de datos ESG. La implementación de Deepki nos ha permitido ahorrar tiempo y recursos debido a la automatización de nuestra recopilación de datos de sostenibilidad. El proceso de implementación ha sido muy ágil, superando la complejidad de trabajar con diferentes países, regulaciones y tecnologías.* ”

Alberto Vilches
Sustainability Manager en NEINVER

NEINVER es una empresa multinacional española especializada en la promoción, inversión y gestión inmobiliaria. Operador de outlets líder en España y Polonia, cuenta con dos marcas propias: The Style Outlets y FACTORY. Fundada en 1969, NEINVER gestiona 16 centros outlet, cuatro parques comerciales y más de 800 marcas en seis países europeos: Francia, Alemania, Italia, Polonia, España y Países Bajos.

En 2021, NEINVER quiso ampliar el control de la información y los datos de sostenibilidad de sus activos inmobiliarios a nivel de portfolio, acción incluida dentro de su estrategia de eficiencia energética y descarbonización. En concreto, se trataba de 16 activos comerciales con presencia a nivel europeo. Para ello se buscó una plataforma SaaS que tuviera la capacidad de llevar a cabo esta mejora a nivel técnico y se identificó a "Deepki" como la solución idónea.

Indicadores y procesos de mejora

NEINVER ha definido una hoja de ruta ESG a largo plazo - Building Tomorrow - que establece los objetivos de descarbonización de los activos, las estrategias de adaptación y gestión de riesgos climáticos, e impulsa la economía circular y el impacto social de sus edificios. En el sector



NEINVER

Cliente **NEINVER**

Localización **Europa**

Sector **Real Estate**

Capacidades **#Data Collection #Data Discovery #Climate Risk**

16

Activos en Deepki

650K

m²

5

Países

-4.3%

de reducción de energía en 2023

inmobiliario, uno de los principales retos es la colaboración de propietarios e inquilinos en reducir el consumo de energía y la descarbonización. Para NEINVER, Deepki es la herramienta que permite obtener de manera automatizada y ágil datos de sus inquilinos, lo que es el primer paso para poder elaborar planes de acción en eficiencia energética para el conjunto del edificio.

La recopilación de estos datos se complementa con acciones concretas por activo, en eficiencia energética, energía fotovoltaica, adaptación a riesgos climáticos, entre otros, en función de las casuísticas de cada país y activo. Los resultados son monitorizados contribuyendo a la digitalización y trazabilidad de los datos.

Cuantificación de la reducción del consumo

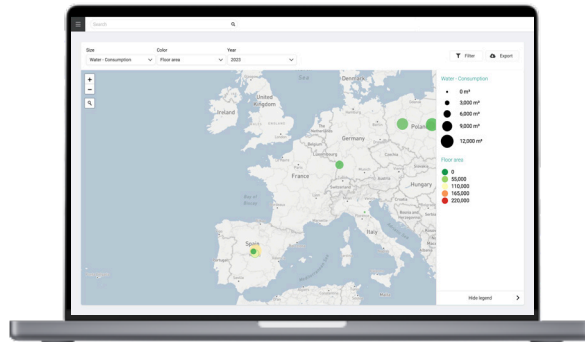
NEINVER obtuvo por primera vez los datos de consumo de sus inquilinos en el año 2021. Entre 2021 y 2023, la compañía ha logrado reducir un 8% el consumo de energía de sus centros, incluida los espacios arrendados a nuestros inquilinos. El uso de Deepki a nivel internacional, ha permitido tener una imagen más amplia del estado del portfolio y así centrarnos en los activos con mayor capacidad de mejora.

Estimación de la reducción de las emisiones CO₂

El objetivo de NEINVER ha sido implementar un sistema de recopilación automática y centralizada de los datos de electricidad, gas, agua, residuos y emisiones, que permitiera evaluar el rendimiento de sus activos e iniciar la reducción de su consumo energético, generación de residuos y emisiones de CO₂. Además de tener alcance y despliegue internacional, permite recopilar los datos de consumo de zonas comunes y privadas, correspondiente a más de 650.000m², a través de diferentes módulos adaptados a las necesidades de automatización de cada país y condiciones de mercado.

Innovación aplicada y buenas prácticas

Se trata de una solución SaaS de data-analytics en la nube para la monitorización de los consumos de 16 activos inmobiliarios de la cartera, que no requiere de hardware y es accesible vía web por todos los usuarios del Grupo en cualquier tipo de dispositivo. Gracias a tecnologías de *scraping/parsing*, los robots de la plataforma Deepki se conectan a los espacios clientes de las comercializadoras, distribuidoras, simulando las acciones de un humano. Se descargan, leen y organizan todas las facturas disponibles en el Cloud. En el caso que el proveedor de electricidad no disponga de un espacio cliente, la información estará disponible a través de una API o FTP. Por otro lado y como ejemplo de buena práctica en apoyo a la digitalización, NEINVER, tiene un comité ESG que supervisa periódicamente esta información.



Visualización de datos del portfolio en Deepki Ready.

Usabilidad de Tecnologías de la Información y Comunicaciones

Las tecnologías utilizadas para llevar a cabo la integración del portfolio de NEINVER en la plataforma han sido las siguientes:

- El ETL/ELT & Data Integration permitió crear una base de datos inmobiliarios de referencia, con códigos únicos por edificio, tipologías, características técnicas, tipos de consumo, contadores y superficies, entre otros. Esta base de datos estructura la plataforma y permite crear el duplicado digital de cada edificio. Está disponible en los servidores de Amazon AWS gracias al cloud computing.
- La información de consumos de energía y agua fue recopilada directamente a partir de la información fuente y de las áreas cliente de los proveedores a través de tecnologías de *scraping/parsing* y un servicio interno de control de la calidad de los datos.
- La plataforma está integrada vía API como fuente adicional para la descarga automática de los consumos eléctricos.
- Los algoritmos de control de la disponibilidad y calidad del dato monitorizan los datos de forma precisa.

Acerca de Deepki

Fundada en 2014, Deepki ha desarrollado una solución SaaS que emplea inteligencia de datos para guiar a los actores inmobiliarios en su **transición hacia la neutralidad de carbono**. La solución se sirve de datos del cliente para mejorar el desempeño ESG (medioambiental, social y de gobernanza) de los activos y maximizar su valor. Deepki opera en 60 países con oficinas en Madrid, París, Londres, Berlín y Milán. La empresa presta servicio a clientes entre los que se incluyen **Generali Real Estate, SwissLife Asset Managers y el gobierno francés, ayudando a que sus activos inmobiliarios sean más ecológicos a gran escala.**

www.deepki.com

deepki impact forward

Copyright 2024 Deepki SAS