



El recorrido de Stoneweg con Deepki: datos, informes y planificación Net Zero para construir activos más sostenibles y resilientes

"Necesitábamos una plataforma de gestión de datos de sostenibilidad que sirviera de hub central para conectar las soluciones existentes y nos proporcionara una única fuente de información veraz. Con Deepki, ahora tenemos una visión directa y centralizada del rendimiento ESG de nuestro portfolio. Esa claridad nos proporciona un conocimiento mucho más profundo de nuestros activos y se ha convertido en algo esencial para nuestro proceso de descarbonización."

Andreas Hoffmann,
Chief Investment Officer - SERT

Reconociendo el papel fundamental que desempeña la descarbonización del entorno construido, SERT integra consideraciones ESG en todas las etapas de su proceso de inversión para impulsar la creación de valor sostenible. Tras la introducción del Decreto Terciario francés, SERT se asoció con Deepki en 2020 para recopilar y supervisar datos de sostenibilidad, y ahora está ampliando el alcance a la planificación de inversiones y la evaluación de riesgos climáticos.

De las lagunas de datos a la información útil

En el grupo Stoneweg, los reportes de sostenibilidad se gestionaban principalmente mediante múltiples herramientas en diferentes países, con la introducción manual de datos en archivos Excel para extraer información. Este proceso, que requería mucho tiempo, a menudo retrasaba el acceso a datos clave, ya que algunas facturas de servicios públicos solo se recopilaban una o dos veces al año. El resultado era una visión parcial y estática del consumo, lo que dificultaba la elaboración de una imagen completa del rendimiento medioambiental de los activos y la cartera. Esto fue posible gracias a las

Nombre del fondo

**Stoneweg Europe
Stapled Trust (SERT)**

Ubicación

**10
países europeos**

Tipos de activos

**Logística
Oficinas
Centros de datos**

+100

activos de dominio
absoluto supervisados
en Deepki

2.300M€

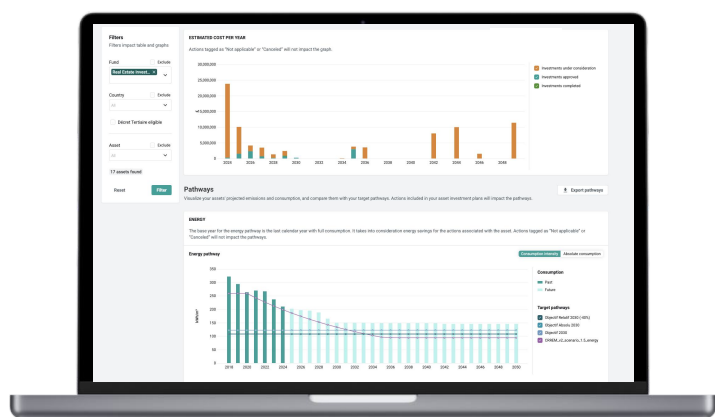
en AUM

capacidades de mapeo de Deepki y a la recopilación automatizada de datos adaptada a cada país. Sandrine Fauconnet, Senior Associate de ESG y Sostenibilidad en Stoneweg, afirma: *"En Francia, la cobertura de los datos de los contadores pasó de menos del 10 % a casi el 100 %, teniendo en cuenta los contadores de nuestros inquilinos, y desde 2022, la presentación del Decreto Terciario está ahora automatizada"*. En combinación con controles periódicos de la calidad de los datos, esto supuso pasar de datos incompletos a una cobertura mejorada, con cifras de consumo real más precisas y fiables para los informes de los inversores, como GRESB. Anteriormente, la recopilación y la introducción de datos podían llevar hasta dos meses de trabajo a tiempo completo, ya que los equipos procesaban grandes lotes de facturas. Ahora, con el acceso directo a los datos de consumo en Deepki y la agregación automática, el proceso sólo lleva entre medio día y un día por sitio, en lugar de una semana.

Proporcionar a los Asset Manager los medios para actuar sobre su portfolio

Gracias a la optimización de la recopilación de datos, Stoneweg puede ahora centrarse en lo que realmente crea valor: analizar el rendimiento y utilizar la información obtenida para orientar las decisiones estratégicas de esta cartera.

Esto permite al equipo vincular directamente la planificación de las inversiones con las evaluaciones de los riesgos de transición, lo que respalda el objetivo de cero emisiones netas y refuerza la resiliencia de los activos y la creación de valor a largo plazo en una economía en proceso de descarbonización. En línea con su objetivo de emisiones operativas netas cero para 2040, SERT ha establecido objetivos intermedios de sostenibilidad para 2030: reducir el consumo de energía en un 25 % (año base 2022) y recortar las emisiones de carbono en un 50 %. Sandrine Fauconnet comenta: *“Utilizamos el plan de inversión de Deepki para definir las trayectorias de reducción de energía y carbono, combinando el CAPEX de eficiencia energética recomendado por los auditores con una mayor cobertura de datos. Proporciona una orientación clara sobre el rendimiento energético y de carbono a largo plazo de los activos y su alineación con el CRREM”*.



Plan de inversión indicativo en Deepki

La plataforma es ahora fundamental para realizar un seguimiento de los progresos respecto a los objetivos, ya que proporciona la visibilidad necesaria para alinear las decisiones de inversión con los objetivos del fondo. Para que esto sea posible, Sandrine Fauconnet valora la colaboración interfuncional entre los equipos de ESG y de gestión de activos. Explica: *“Ahora que estamos a velocidad de crucero, los gestores de activos han comenzado a apropiarse de Deepki. Están definiendo planes de*

descarbonización a medida para sus activos en consonancia con las vías de descarbonización, implementando medidas de ahorro energético y de carbono (por ejemplo, cambiando a iluminación LED o sustituyendo ventanas). Al introducirlos en Deepki, pueden realizar un seguimiento de las tendencias de consumo futuras y del impacto positivo de sus planes de CAPEX y OPEX”.

Integración del riesgo climático en las decisiones estratégicas

Para incorporar la resiliencia climática en la gestión de portafolios, Stoneweg utiliza activamente el módulo de riesgo climático de Deepki para el portafolio SERT. Este evalúa la exposición de cada activo a riesgos físicos, como precipitaciones, tormentas de viento o inundaciones, y proporciona puntuaciones y perfiles de riesgo en dos escenarios SCP. Un cuestionario detallado ayuda a los gestores de activos a evaluar la vulnerabilidad de los edificios, identificar los activos de alto riesgo y desarrollar planes de adaptación para mitigar la exposición a fenómenos meteorológicos extremos, reforzando la resiliencia general de los edificios.

Impulsando el impacto y definiendo el camino a seguir

Aprovechando los avances logrados hasta ahora, Stoneweg se está preparando para la siguiente fase de su viaje con Deepki. Al adoptar la plataforma como hub central, Sandrine Fauconnet ve la oportunidad de ampliarla a más activos y geografías, lo que aportará mayor visibilidad y coherencia a la gestión de la sostenibilidad. Los próximos pasos incluyen continuar con las evaluaciones de riesgo climático para el portafolio de SERT, integrar las medidas de mitigación de los riesgos físicos en los presupuestos a medio y largo plazo de los activos, y supervisar la producción de energía renovable y el consumo de recarga de vehículos eléctricos en estrecha colaboración con los inquilinos.

Creemos que el sector inmobiliario virtuoso es el camino a seguir

Nos preocupamos por crecer juntos y por influir positivamente en el planeta y en el sector inmobiliario.