



Stonewegs Weg zu zukunftsfähigen Assets: Nutzung von Deepkis Datenintelligenz, strategischem Reporting und Net-Zero-Planung

„Wir brauchten eine Plattform für das Management von Nachhaltigkeitsdaten als zentrales Hub, das bestehende Lösungen verbindet und uns eine einheitliche Datenquelle bietet. Mit Deepki haben wir nun einen direkten, zentralen Überblick über die ESG-Performance unseres Portfolios. Diese Klarheit verschafft uns ein tieferes Verständnis unserer Assets und ist essenziell für unsere Dekarbonisierungsstrategie.“

Andreas Hoffmann,
Chief Investment Officer - SERT

SERT erkennt die zentrale Rolle der Dekarbonisierung des gebauten Umfelds und integriert ESG-Aspekte in jeden Schritt des Investmentprozesses, um nachhaltige Wertschöpfung zu fördern. Nach der Einführung des französischen Tertiary Decree ging SERT 2020 eine Partnerschaft mit Deepki ein, um Nachhaltigkeitsdaten zu erfassen und zu überwachen. Heute wird der Einsatz auf Investmentplanung und Klimarisikoanalysen ausgeweitet.

Von Datenlücken zu umsetzbaren Erkenntnissen

Bei der Stoneweg-Gruppe wurde Nachhaltigkeitsreporting bisher über verschiedene Tools in unterschiedlichen Ländern verwaltet, oft mit manueller Erfassung in Excel-Dateien, um Erkenntnisse zu gewinnen. Dieser zeitaufwendige Prozess verzögerte den Zugang zu wichtigen Daten, da einige Verbrauchsrechnungen nur ein- oder zweimal pro Jahr erfasst wurden. Das Ergebnis war ein teilweiser, statischer Überblick, der die vollständige Bewertung von Asset- und Portfolioperformance erschwerte.

Fondsname	Stoneweg Europe Stapled Trust (SERT)
Standorte	10 europäische Länder
Asset-Typen	Logistik Büro Rechenzentren

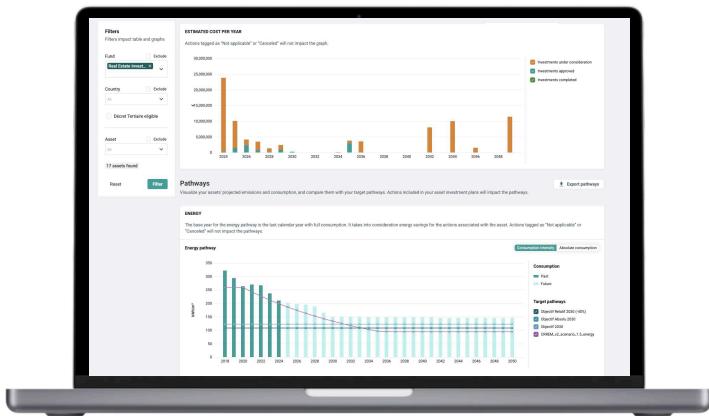
+100 2,3 Mrd.€
Freehold-Assets werden
auf Deepki überwacht
di AUM

Dank Deepkis Mapping-Funktionen und automatisierter, länderspezifischer Datenerfassung konnte dies verbessert werden. Sandrine Fauconnet, Senior Associate ESG & Sustainability bei Stoneweg, sagt: „In Frankreich stieg die Abdeckung der Zählerdaten von weniger als 10 % auf nahezu 100 %, einschließlich der Zähler unserer Mieter. Seit 2022 erfolgt die Meldung für das Tertiary Decree automatisiert.“ In Kombination mit regelmäßigen Datenqualitätskontrollen führte dies zu vollständigeren, genaueren und zuverlässigeren Verbrauchsdaten für Investor:innen-Reporting wie GRESB. Früher dauerte die Datenerfassung und Eingabe bis zu zwei Monate Vollzeitarbeit pro Team; heute nimmt der Zugriff auf die Verbrauchsdaten in Deepki und die automatische Aggregation nur noch ein halber bis ein ganzer Tag pro Standort in Anspruch.

Asset Manager befähigen, die Portfolio-Zukunft zu gestalten

Mit der vereinfachten Datenerfassung kann sich Stoneweg nun auf das konzentrieren, was wirklich Wert schafft: Leistungsanalyse und datenbasierte strategische Entscheidungen. So lassen sich Investitionsplanung und Transition-Risikoanalysen

direkt verknüpfen, um die Net-Zero-Ziele zu unterstützen und die Asset-Resilienz sowie den langfristigen Wert in einer dekarbonisierenden Wirtschaft zu stärken. Im Einklang mit dem Ziel, die betrieblichen Netto-Emissionen bis 2040 auf Null zu reduzieren, hat SERT Zwischenziele für 2030 gesetzt: 25% Energieeinsparung (Basisjahr 2022) und 50% CO₂-Reduktion. Sandrine Fauconnet erläutert: „Mit Deepkis Investment Plan konnten wir Energie- und CO₂-Reduktionspfade definieren, indem wir auditorenempfohlene Effizienz-CAPEX-Maßnahmen mit verbesserter Datenabdeckung kombiniert haben. Er liefert klare Vorgaben zur langfristigen Energie- und CO₂-Performance der Assets sowie deren CRREM-Konformität.“



Indicative Investment Plan auf Deepki

Die Plattform ist nun zentral, um Fortschritte gegenüber den Zielen zu verfolgen und Investitionsentscheidungen mit den Fondszielen abzustimmen. Die Zusammenarbeit zwischen ESG- und Asset-Management-Teams ist dabei entscheidend. Sandrine Fauconnet betont: „Jetzt, wo wir auf Geschwindigkeit gekommen sind, übernehmen die Asset Manager Verantwortung für Deepki. Sie definieren maßgeschneiderte Dekarbonisierungspläne, setzen Energie- und CO₂-Einsparmaßnahmen um

(z. B. LED-Beleuchtung, Fensteraustausch) und können durch die Eingabe in Deepki zukünftige Verbrauchstrends und die Wirkung ihrer CAPEX- und OPEX-Pläne überwachen.“

Klimarisiken in strategische Entscheidungen integrieren

Um Klimaresilienz in das Portfoliomanagement einzubinden, nutzt Stoneweg aktiv Deepkis Climate-Risk-Modul für das SERT-Portfolio. Es bewertet die physische Risikobelastung jedes Assets, z. B. durch Starkregen, Stürme oder Überschwemmungen, und liefert Risikoprofile für zwei SCP-Szenarien. Ein detaillierter Fragebogen hilft Asset Managern, Gebäudeverwundbarkeit zu bewerten, Hochrisiko-Assets zu identifizieren und Anpassungspläne zu entwickeln, um die Exponierung gegenüber Extremwetterereignissen zu mindern und die Resilienz der Gebäude zu stärken.

Wirkung steigern und den weiteren Weg definieren

Aufbauend auf den bisherigen Fortschritten bereitet Stoneweg die nächste Phase der Zusammenarbeit mit Deepki vor. Durch die Nutzung der Plattform als zentrales Hub sieht Sandrine Fauconnet die Möglichkeit, den Einsatz auf weitere Assets und Länder auszuweiten und so die Sichtbarkeit und Konsistenz im Nachhaltigkeitsmanagement zu erhöhen. Zu den nächsten Schritten gehören: Fortführung der Klimarisikoanalysen für das SERT-Portfolio; Integration von Maßnahmen zur Risikominderung in mittel- und langfristige Budgets; Überwachung der Produktion erneuerbarer Energien und des EV-Ladeverbrauchs in enger Zusammenarbeit mit Miethaltern.

Wir glauben, dass vorbildliche Immobilien der Weg in die Zukunft sind

Wir setzen auf gemeinsames Wachstum und möchten positiven Einfluss auf Planet und Immobilien ausüben.