



α.s.r. real assets investment partners

Datagedreven beleggingsaanpak

Technologische vooruitgang en digitalisering hebben de manier waarop wij naar de economie en samenleving kijken ingrijpend veranderd. In dit digitale tijdperk is data niet slechts een hulpmiddel, maar een essentiële bouwsteen voor succes. Bij a.s.r. real assets investment partners staat deze ontwikkeling centraal in onze beleggingsfilosofie en houseview. In dit artikel wordt ingegaan op hoe deze datagedreven benadering onze werkprocessen heeft getransformeerd en hoe het bijdraagt aan beter onderbouwde beleggingsbeslissingen.

## De kracht van data

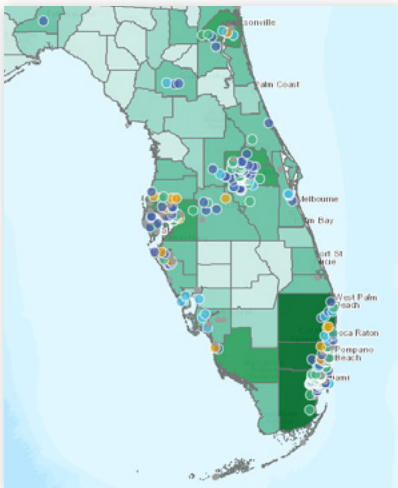
Data vormt de basis van onze beleggingsprocessen. Hoewel de eerste fase van deze digitale transformatie – zoals het structureren en opschonen van data – tijdrovend en vaak beperkt zichtbaar is, profiteren wij daar inmiddels duidelijk van. Door gerichte investeringen in het genereren en managen van datastromen, ontwikkelen van analysetools en het creëren van visualisaties heeft a.s.r. real assets investment partners haar processen de afgelopen jaren sterk geoptimaliseerd. Onze innovatieve digitale kennisinfrastructuur geeft direct toegang tot zowel actuele marktinformatie als diepgaande investeringsdata binnen real assets, waaronder vastgoed, infrastructuur en natural capital. Hierdoor kunnen wij deze markten en investeringen continu analyseren op basis van fundamentele factoren en waardering.

## De rol van AI en machine learning

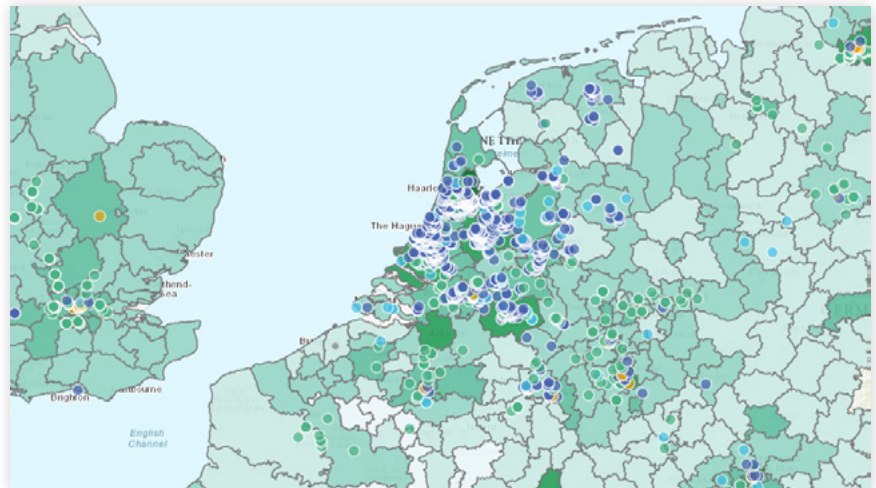
Artificial Intelligence (AI) en machine learning spelen een steeds grotere rol binnen onze processen. Door gebruik te maken van geavanceerde algoritmen worden markttrends en -patronen nauwkeuriger voorspeld en geanalyseerd. Wij zetten deze technologie onder andere in voor het modelleren van parameters zoals huurgroei, leegstand en aanvangsrendementen. Daarnaast gebruiken wij het ook voor het doorrekenen van veranderingen in macro-economische situaties. Het resultaat: beter onderbouwde investeringsbesluiten, gebaseerd op objectieve data en voorspellende modellen.

## Resultaten gedreven door portefeuillekenmerken; inzicht op elk niveau

Om investeringen grondig en gestructureerd te analyseren, heeft a.s.r. real assets investment partners PULSE ontwikkeld. PULSE is een tool waarmee wij wereldwijd inmiddels tienduizenden assets bottom-up beoordelen op locatie- en assetkwaliteit, leidend tot een numerieke score (Asset ID). De locatiekwaliteit wordt bepaald aan de hand van economische en demografische factoren en klimaatrisico's. De assetkwaliteit beoordelen wij op onder meer waardering en verhuursituatie.



Figuur 1 Voorbeeld van PULSE: Inzicht in locatie- en assetkwaliteit in Florida

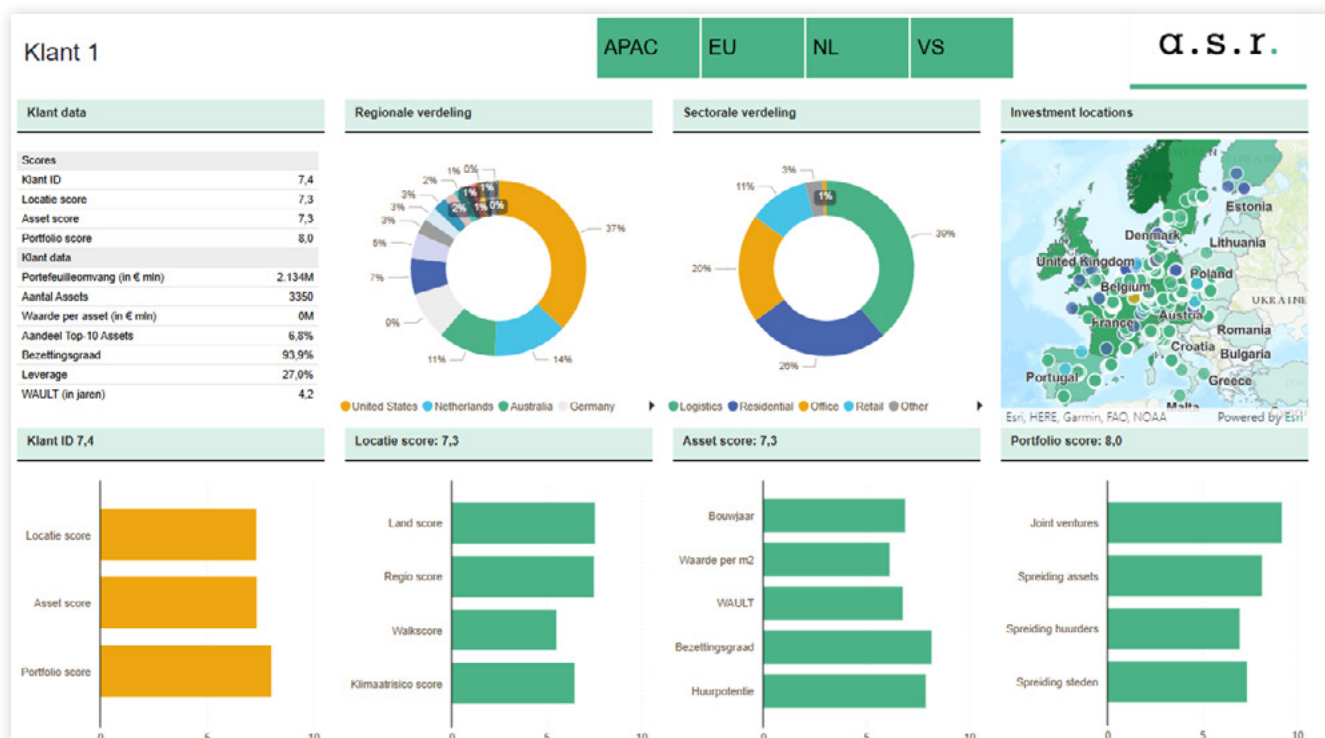


Figuur 2 Voorbeeld van PULSE: Inzicht in locatie- en assetkwaliteit in West-Europa

Deze analyses worden vervolgens geaggregeerd tot portefeuilleniveau (Portfolio ID) en gecombineerd met top-down analyses over onder andere diversificatie en de mate van controle. Deze gestructureerde aanpak biedt niet alleen diepgaand inzicht, maar maakt investeringen ook onderling vergelijkbaar; een krachtig hulpmiddel bij selectie en monitoring. Tevens krijgen beleggers zo direct inzicht in de kwaliteit van de portefeuille en antwoord op strategische vragen zoals:

- Is er voldoende risicospreiding in mijn portefeuille?
- Bevinden de assets zich op strategisch aantrekkelijke locaties?
- Welke assets lopen het grootste klimaatrisico?
- Waar liggen kansen op huurpotentie te realiseren en waar staan huren onder druk?
- Wat is het effect op de portefeuille bij vervanging van een investering?

Deze inzichten ondersteunen niet alleen bij verantwoorde portefeuilleconstructies, maar ook bij strategische besluitvormingen.



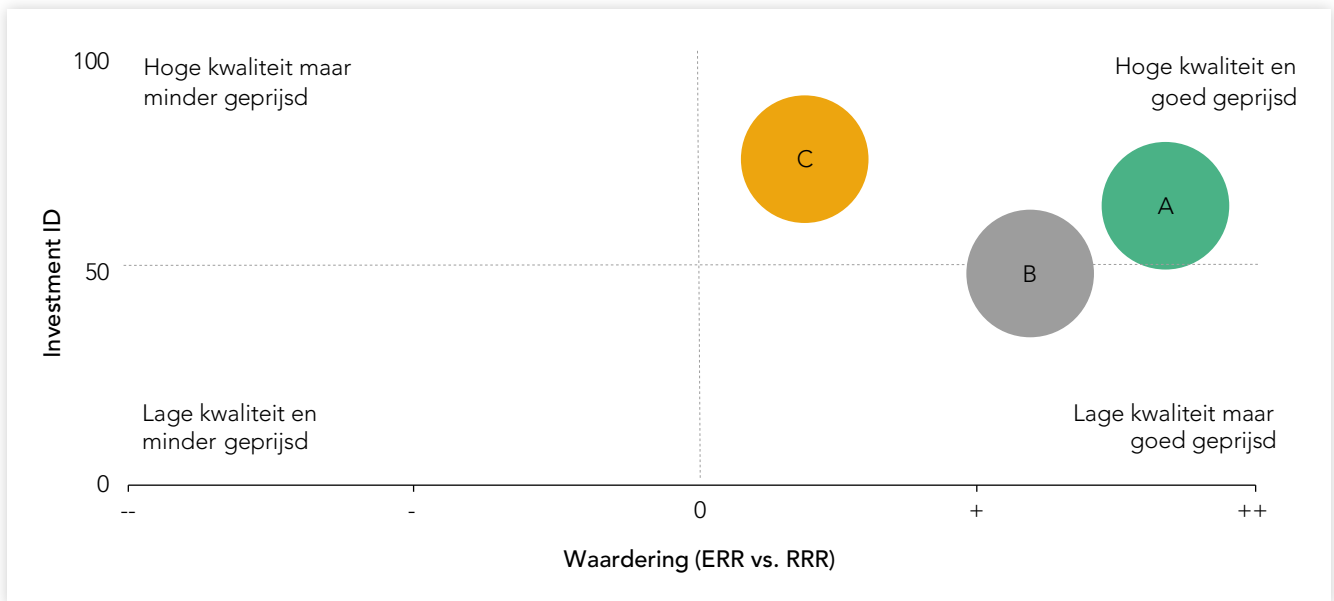
Figuur 3 PULSE: Inzichten op portefeuilleniveau

## Investment ID en waardering

Voorgaande portefeuillanalyses worden opgenomen in SCOPE+, een tool waarin de bredere context van elke individuele investering wordt geanalyseerd op basis van kwaliteit (Investment ID). Deze investering wordt vervolgens beoordeeld op haar relatieve aantrekkelijkheid (Waardering).

De Investment ID geeft – met een score van 0 tot 100 – een objectieve indicatie van investeringskwaliteit, gebaseerd op aspecten zoals team, strategie, trackrecord en governance. De waardering wordt vastgesteld door het verwachte rendement af te zetten tegen het vereiste rendement. Dit om te bepalen of de investering voldoende compensatie voor het risico biedt. Het verwachte rendement wordt op investeringsniveau vastgesteld voor zowel de middellange als de lange termijn. Het vereiste rendement wordt berekend door het risicovrije rendement te verhogen met een opslag. Deze opslag wordt bepaald door factoren als liquiditeit, volatiliteit en fysieke klimaatrisico's.

Deze systematische analyse beoordeelt het risicorendementsprofiel van iedere individuele investering, en helpt bij het maken van transparante en onderbouwde keuzes bij zowel selecties als monitoring.



Figuur 4 risicorendementsprofiel: Investment ID vs. waardering

## Investeren in digitalisering

Het effectief benutten van technologische innovatie en digitalisering is tegenwoordig essentieel voor beleggers in real assets. De doorontwikkeling van onze eigen digitale kennisinfrastructuur is hiervan een sprekend voorbeeld. De digitale infrastructuur van a.s.r. real assets investment partners maakt het mogelijk scherpere analyses uit te voeren, actiever te sturen en transparanter te rapporteren. Wij zijn ervan overtuigd dat het omarmen van technologieën zoals AI en machine learning noodzakelijk zijn om concurrerend te blijven en betere beleggingskeuzes te maken. Daarom geloven wij sterk in de kracht van deze technologische megatrend en in de kansen die het biedt om met real assets in te spelen op de wereld van morgen. Wanneer u meer wilt weten over onze beleggingsfilosofie, kennisinfrastructuur en analyses, neem dan vooral contact met ons op.



**Matthew Engels**  
senior portfolio manager  
[Matthew.engels@asr.nl](mailto:Matthew.engels@asr.nl)



**Sander Radix**  
data science lead  
[sander.radix@asr.nl](mailto:sander.radix@asr.nl)

**Disclaimer**

Dit is een publicitaire mededeling bestemd voor professionele beleggers. Beleggen brengt risico's met zich mee. U kunt uw geld verliezen. Behaalde resultaten uit het verleden bieden geen garantie voor de toekomst. Bij het maken van beleggingsbeslissingen moet rekening worden gehouden met alle kenmerken en doelstellingen van het beleggingsproduct, zoals beschreven in het prospectus van het beleggingsproduct. a.s.r. real assets investment partners is een handelsnaam van ASR Real Estate B.V. en is opgenomen in het register van de AFM. Meer informatie over beleggingsdienstverlening van a.s.r. real assets investment partners vindt u hier: [www.asrinvestmentpartners.nl](http://www.asrinvestmentpartners.nl). Dit bericht is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Desondanks is het mogelijk dat informatie in dit bericht niet volledig of niet volledig juist is. Aansprakelijkheid als gevolg van deze publicitaire mededeling wordt niet aanvaard.

Publicatiedatum: 12 juni 2025