

Kamel & Nadelöhr



Wir messen Nachhaltigkeit.



KU.
Sustainability
Research Lab

Wir messen Nachhaltigkeit.

EU-Aktionsplan für ein nachhaltiges Finanzwesen

- Einrichtung eines EU-Klassifizierungssystems
- Standards und Labels für grüne Produkte
- Förderung von Investitionen in nachhaltige Produkte
- Einbeziehung der Nachhaltigkeit in die Anlageberatung
- Entwicklung von Nachhaltigkeitsbenchmarks
- Bessere Integration von Nachhaltigkeit in Ratings und Finanzanalysen
- Klärung der Pflichten von institutionellen Anlegern und Vermögensverwaltern
- Einbeziehung der Nachhaltigkeit in die aufsichtsrechtlichen Anforderungen
- Stärkung der Offenlegung von Nachhaltigkeit und der Aufstellung von Rechnungslegungsvorschriften
- Förderung nachhaltiger Unternehmensführung und Dämpfung von Kurzfristigkeit auf den Kapitalmärkten

Ziele

- Neuausrichtung der Kapitalströme auf nachhaltige Investoren
- Einbeziehung der Nachhaltigkeit in das Risikomanagement
- Förderung der Transparenz und Langfristigkeit in das Risikomanagement

Geplante Maßnahmen*

- Taxonomie für ein nachhaltiges Finanzwesen
- Normen und Kennzeichen für umweltfreundliche Finanzprodukte
- Präzisierung der Pflichten institutioneller Anleger
- Berücksichtigung von **ESG-Faktoren** bei der Investitionsentscheidung
- Wirksame Offenlegung von Informationen über die Nachhaltigkeit

Wir messen Nachhaltigkeit.

Nachhaltigkeit ist ein modernes Lösungswort, mit dem die Tresore von Investoren geöffnet werden sollen.

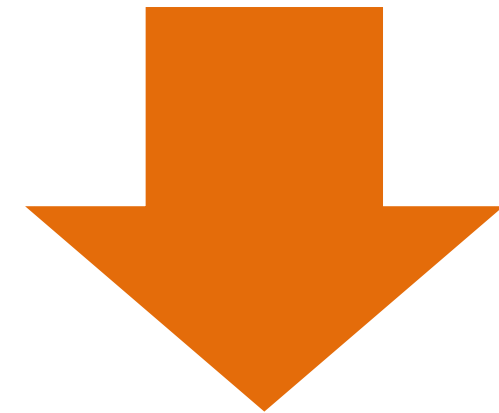
Um aus der Sphäre des „green washing“ und der schönen politischen Sprachwolken herauszukommen, wechseln wir die Perspektive.

Wir messen die Nachhaltigkeit von Investitionen in Sozialimmobilien und deren Nutzungen.

Kurzum: Wir schlagen vor, die Tresore über eine Zahlenkombination, und eben nicht sprachgesteuert, zu öffnen.



Wo entsteht die Wertschöpfung?

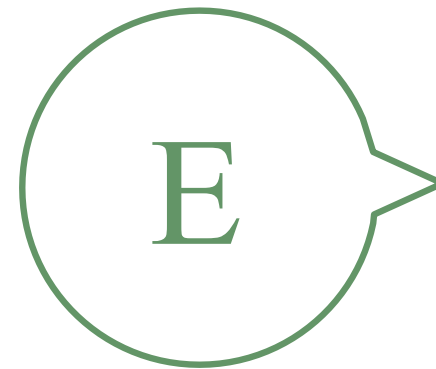


**Investitionen in Sozialimmobilien sind eigentlich
Investitionen in Dienstleistungsmodelle. Und nicht in
Steine.**

Wir verstehen
die ESG-Logik
als

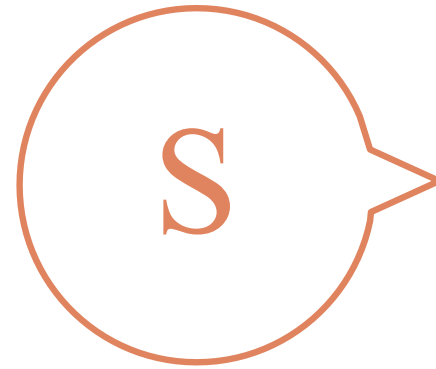
3 Renditen:

Deshalb
berechnen wir
im Kontext der
ESG-Taxonomie



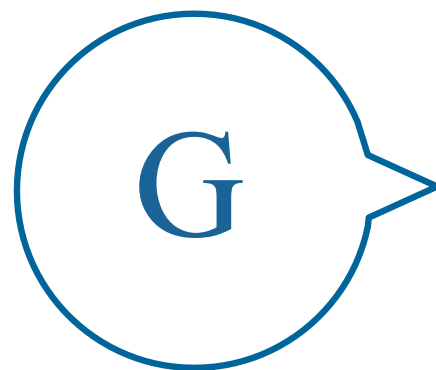
Environmental:

Die ökologische Energie- & Umweltrendite
→ Der (vermiedene) ökologische
Fußabdruck der Immobilie.



Social:

Die gesellschaftliche Sozialrendite
→ Die gesellschaftliche Sozialrendite
durch die Dienstleistungen
innerhalb der Immobilie.



Governance:


Die partnerbezogene Governance-Rendite
→ Die Risikorendite der Stakeholder wird
durch das Managementsystem „E“
und „S“ abgesichert.


Die ökologische Energie- & Umweltrendite: Environmental

DIMENSIONEN:

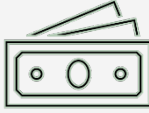
1. Primärenergieverbrauch
2. Erneuerbare Energie
3. Wasserverbrauch
4. Abwasser
5. Müll
6. Mobilität
7. Grünflächen
8. Lebensmittel & Co.
9. Baustoffe / Graue Energie

MASTERKENNZAHLEN:


 **CO2-Emissionen**
pro Nutzungseinheit


 **Ressourcen-Verbrauch**
pro Nutzungseinheit

 **Recycling-Rate**
pro Nutzungseinheit

 **Gesellschaftliche Folgekosten**
pro Nutzungseinheit

 **Abstand zur Klimaneutralität**
pro Nutzungseinheit

 **Abstand zum „best in class“**
pro Nutzungseinheit

 **Abstand zum 1,5-Grad-Ziel**
pro Nutzungseinheit



Social

DIMENSIONEN:

1. Nettotransfers „aus dem Gebäude“ an Sozialstaat & Sozialversicherungen
2. Vermiedene gesellschaftliche Opportunitätskosten durch die Dienstleistungen im Gebäude
3. Ermöglichte Erwerbseinkommen („Opportunitätserträge“) von Angehörigen durch die Dienstleistungen im Gebäude
4. Volkswirtschaftliche Multiplikator-effekte durch konsumtive Nachfrage der Beschäftigten und Klienten
5. Volkswirtschaftliche Multiplikator-effekte durch gebäudebezogene Ausgabe

MASTERKENNZAHLEN:



Netto-Transfersumme (direkte positive Transfers an die Gesellschaft) pro 1 Mio. Investitionsbetrag



Vermiedene gesellschaftliche Kosten durch 1 Mio. Investitionsbetrag

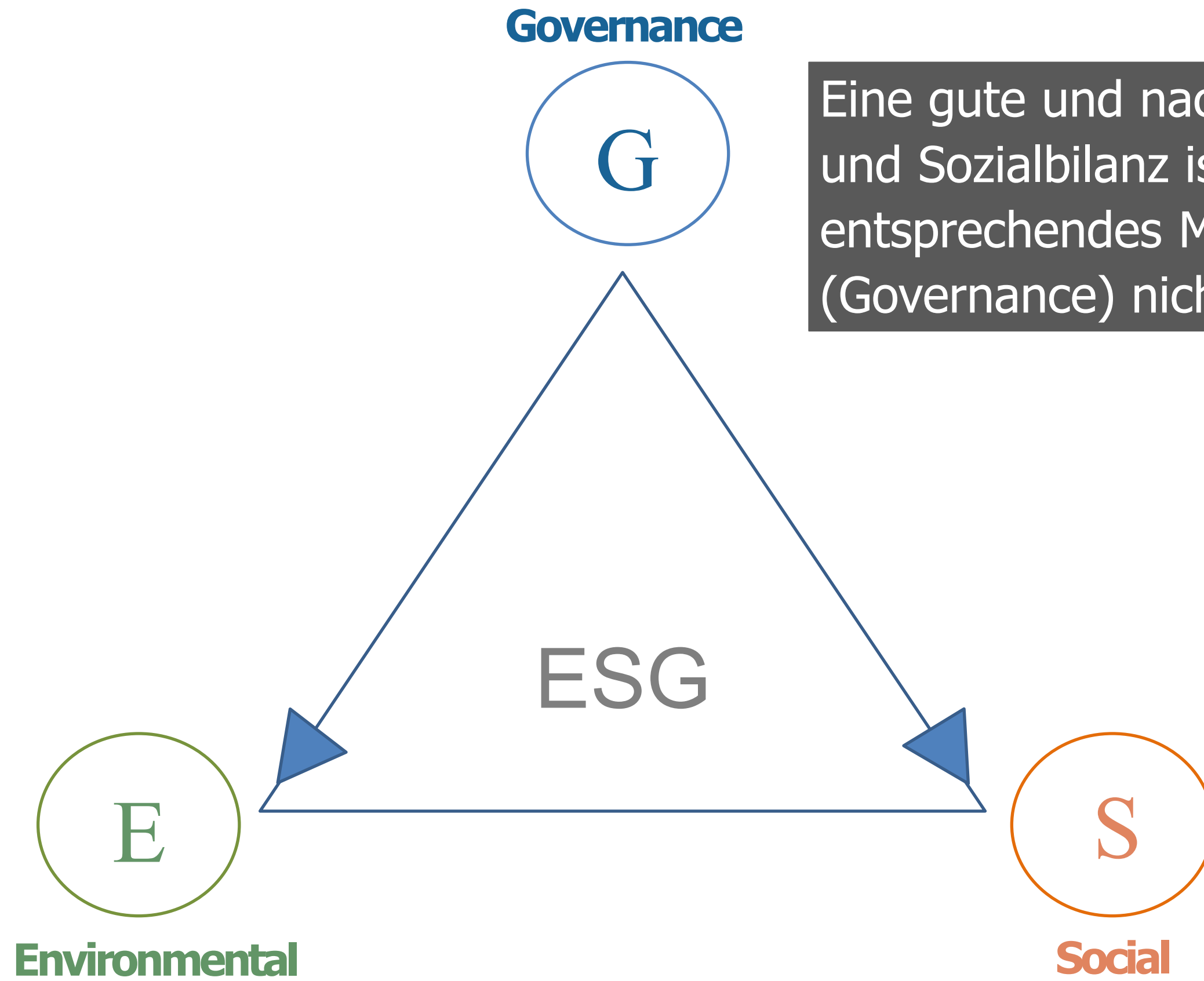


Indirekte positive Transfers als zusätzliche Opportunitätserträge und „trickle-down-Effekte“ an Gesellschaft



Zeitpunkt, an dem sich die Investition für die Gesellschaft rentiert





Eine gute und nachhaltige Umwelt- und Sozialbilanz ist ohne ein entsprechendes Management (Governance) nicht möglich.

Die Governance-Rendite: Governance

DIMENSIONEN:

1. Verankerungsgrad der ökologischen Nachhaltigkeit in den Managementprozessen
2. Verankerungsgrad der sozialen Nachhaltigkeit in den Managementprozessen

Index Governance




INDIKATOREN:



 Wirkungsmessung

 Internes Umweltmanagement

 Anreizsysteme

 Prozessdefinitionen

 Besetzungspolitik



Sie erhalten:

Eigentümer der
Immobilie



Empfehlungen zur
Verbesserung der
ökologischen Rendite der
Immobilie



Investitionsbedarf

Betreiber der
Immobilie



Empfehlungen zur
Verbesserung der sozialen
Rendite der Dienstleistungen
innerhalb des Gebäudes



Innovationsbedarf

Betreiber und
Eigentümer der
Immobilie



Ein Testat des „Sustainability
Research Lab“ der KU
Eichstätt-Ingolstadt



KU.
Sustainability
Research Lab



Kamel&Nadelöhr GmbH

Frauentorgraben 73 | 90443 Nürnberg

Telefon: +49 175 40 60 260

E-Mail: info@kamel-nadeloehr.de

Geschäftsführung: Björn Reimers

www.kamel-nadeloehr.de



KATHOLISCHE UNIVERSITÄT
EICHSTÄTT-INGOLSTADT

KU. Sustainability Research Lab
c/o Mathemematisch-Geographische
Fakultät

Projekt: Kamel&Nadelöhr

Ansprechpartner: Prof. Dr. Bernd Halfar

Kapuzinergasse 2 | 85071 Eichstätt

Telefon: +49 (0) 8421- 9321270

E-Mail: bernd.halfar@ku.de



