

Umwelterklärung 2012 / 2013

VIVAWEST* im Überblick zum 31.12.2012

	Daten	Veränderung zum Vorjahr
Anzahl bewirtschafteter Wohnungen	127.809	-0,6 %
Anzahl Mitarbeiter	1.002	-3,3 %
Umsatzerlöse 2012 in Mio. Euro	816,2	-3,9 %
Anzahl der in 2012 energetisch modernisierten Wohnungen	1.610	-0,1 %
Energieverbrauch an den Verwaltungsstandorten (Bezugsgröße: Endenergie Heizung und Strom)		
absolut in MWh:	4.756,5	-8,8 %
relativ in kWh/m ² :	161,1	-7,0 %
Restabfallmenge an den Verwaltungsstandorten		
absolut in m ³ /Jahr:	506	-29,7 %
relativ in Liter je Mitarbeiter:	505	-27,0 %
Frischwasserverbrauch an den Verwaltungsstandorten		
absolut in m ³ /Jahr:	6.823	-21,0 %
relativ in m ³ je Mitarbeiter:	6,81	-18,3 %
CO₂-Emissionen im VIVAWEST Wohnungsbestand (Bezugsgröße: Heizenergie)		
absolut in Tonnen /Jahr:	435.900	-3,1 %
relativ in kg/m ² Wohnfläche:	54,79	-2,3 %
Versiegelungsgrad der bebauten Flächen in %:	16,95	-5,1 %
Abkoppelungs-/Entsiegelungsmaßnahmen		
absolut in m ² :	341.496	+0,35 %

* Die Angaben beziehen sich auf die Vivawest Wohnen GmbH und die zertifizierten Tochtergesellschaften Marienfeld Multimedia GmbH, Skibatron Gesellschaft für Mess- und Abrechnungssysteme mbH und Skiba Ingenieurgesellschaft mbH.

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Konzernporträt	4
1.1 Ursprüngliche Beteiligungsstruktur	5
1.2 Beteiligungsstruktur seit Juli 2013	5
1.3 Zertifizierte Verwaltungsstandorte	6
1.4 Beschreibung der zertifizierten Standorte	7
2. Die Umweltpolitik von VIVAWEST	14
3. Aufbau und Gliederung des Umweltmanagementsystems	15
4. Aktivitäten und Ergebnisse	17
4.1 Interner Ressourcenverbrauch	17
4.2 Externer Ressourcenverbrauch	21
4.3 Bauaktivitäten	24
4.4 Kundeninformation und Beratung	26
5. Daten der einzelnen Standorte	27
6. Das Umweltprogramm	28
6.1 Ergebnisse Umweltprogramm 2013	28
6.2 Das Umweltprogramm 2014	29
7. Gültigkeitserklärung	31

1. Konzernporträt

Die Vivawest GmbH, ursprünglich unter dem Namen Evonik Immobilien GmbH ein Tochterunternehmen des Essener Industriekonzerns Evonik Industries AG, und deren 50-prozentige Beteiligung, die THS GmbH, haben Anfang 2012 die operative Bewirtschaftung ihrer Wohnimmobilienbestände (60.000 Wohnungen Evonik Immobilien und 70.000 Wohnungen THS) in dem Gemeinschaftsunternehmen Vivawest Wohnen GmbH zusammengeführt. Die gesellschaftsrechtliche Zusammenführung der beiden Unternehmen erfolgte im Sommer 2013. Das Unternehmen vereint die Traditionen, Werte und Kompetenzen beider Herkunftsgesellschaften, die in der Metropolregion Ruhr verwurzelt sind. Kerngeschäft der Gesellschaft ist die Vermietung von Wohnraum an private Haushalte.

Die Vivawest Wohnen GmbH ist heute mit über 120.000 Wohnungen in 76 Kommunen an Rhein und Ruhr der größte Wohnungsanbieter in Nordrhein-Westfalen (Stand 12/2013). Sitz der Gesellschaft ist Essen. Die Hauptverwaltung befindet sich in Gelsenkirchen auf dem Gelände der ehemaligen Zeche Nordstern.

Die Angebotspalette von VIVAWEST wird um Handwerkerleistungen, ein umfassendes Grünflächenmanagement, Multimediaversorgung sowie Mess- und Abrechnungsdienste ergänzt. Ebenfalls zum Jahresbeginn 2012 haben die Vorgängergesellschaften von VIVAWEST ihre Immobiliendienstleistungsgesellschaften unter die gemeinsame Führung der Vivawest Dienstleistungen GmbH gestellt, einer 100-prozentigen Tochtergesellschaft der Vivawest Wohnen GmbH.

Die VIVAWEST Gesellschafter sind seit Juli 2013 RAG-Stiftung (30,0 Prozent), IG BCE (26,8 Prozent), Evonik Pensionstreuhand (25,0 Prozent), Evonik Industries AG (10,9 Prozent) und RAG AG (7,3 Prozent).

VIVAWEST gibt etwa 300.000 Menschen in 76 Städten in Nordrhein-Westfalen ein Zuhause und verbindet nachhaltige Wertsteigerung und kaufmännische Ansprüche mit den Zielsetzungen einer sozial verpflichteten Wohnungswirtschaft. Im Bewusstsein der Verantwortung gegenüber Kunden, Mitarbeitern und der Region verfolgen VIVAWEST und ihre Gesellschafter ein langfristiges Geschäftsmodell.

„Wohnen, wo das Herz schlägt“ – dieser Claim unterstreicht den Anspruch von VIVAWEST an besonders große Kundennähe, besonders guten Service und lebenswerten Wohnraum. Mit 14 Kundencentern, fünf ständig besetzten Außenstellen und annähernd 50 Servicebüros ist VIVAWEST stark in der Fläche präsent. Die Dienstleistungstochtergesellschaften HVG Grünflächenmanagement, RHZ Handwerkszentrum, Marienfeld Multimedia und Skibatron kümmern sich um Serviceleistungen rund ums Wohnen, von der Freiflächenpflege über Modernisierungs- und Instandhaltungsarbeiten, TV, Radio, Internet und Telefonie bis hin zur Messung und Ablesung verbrauchsabhängiger Nebenkosten.

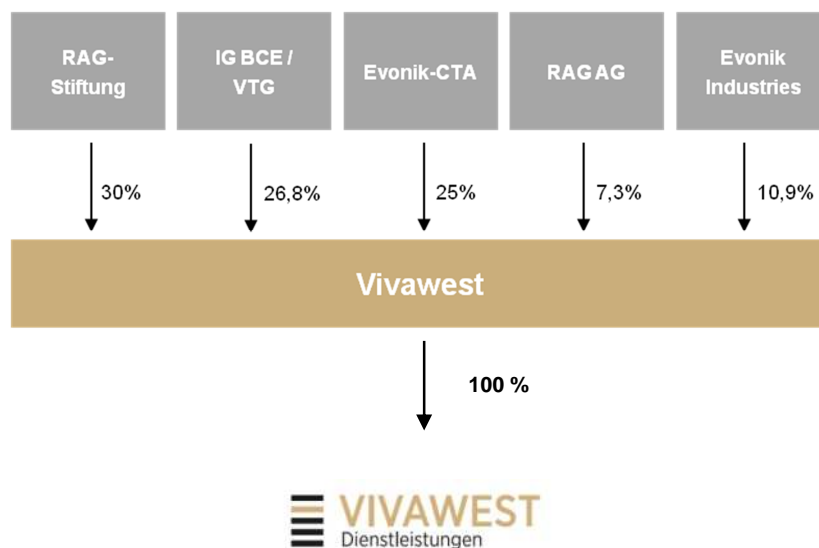
Bestandserhalt und nachhaltige Quartiersentwicklung definiert VIVAWEST als ihre Kernaufgaben. Verlässlich, authentisch, tatkräftig und kreativ – so sieht sich das Unternehmen als Partner der Kunden sowie der Städte und Kommunen. Der Name VIVAWEST steht außerdem für richtungsweisende Modernisierungskonzepte, attraktive Neubaumaßnahmen und marktgerechte Mietpreisentwicklung. So werden qualitätsvolle Lebensräume für breite Schichten der Bevölkerung geschaffen, die den individuellen Bedürfnissen der Kunden entsprechen und die gleichzeitig wertvolle Beiträge zur Stadtentwicklung leisten.

Das Umweltmanagementsystem erstreckt sich auf die Vivawest Wohnen GmbH mit Hauptverwaltung in Gelsenkirchen und ihre 14 Kundencentern in Alsdorf, Bottrop, Dinslaken, Dortmund, Duisburg, Düsseldorf, Essen, Gelsenkirchen, Hamm, Herne, Leverkusen, Lünen, Moers und Recklinghausen sowie die Tochtergesellschaften Skibatron und Marienfeld Multimedia mit Standort in Gelsenkirchen und die Skiba Ingenieurgesellschaft mit Sitz in Herne.

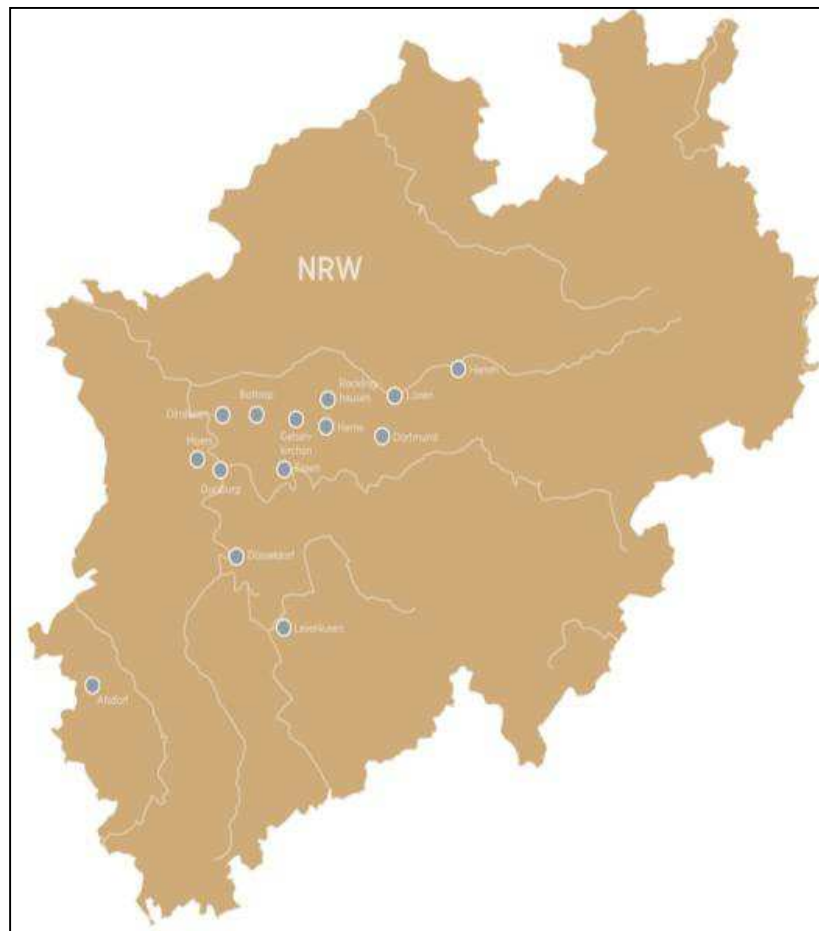
1.1 Ursprüngliche Beteiligungsstruktur



1.2 Beteiligungsstruktur seit Juli 2013



1.3 Zertifizierte Verwaltungsstandorte



Vivawest Wohnen GmbH, Nordsternplatz 1, 45899 Gelsenkirchen

Kundencenter Aachen, Eschweiler Str. 109, 52477 Alsdorf
Kundencenter Bottrop, Dickebank 1, 46238 Bottrop
Kundencenter Dinslaken, Duisburger Str. 168, 46535 Dinslaken
Kundencenter Dortmund, Kronprinzenstr. 53, 44143 Dortmund
Kundencenter Duisburg, Hufstr. 27, 47166 Duisburg
Kundencenter Düsseldorf, Wäschlacker Weg 4, 40231 Düsseldorf
Kundencenter Essen, Johanniskirchstr. 76, 45329 Essen
Kundencenter Gelsenkirchen, Knappschaftsstr. 3, 45886 Gelsenkirchen
Kundencenter Hamm, Otto-Krafft Platz 21, 59065 Hamm
Kundencenter Herne, Wanner Str. 12, 44649 Herne
Kundencenter Leverkusen, Hauptstr. 119, 51373 Leverkusen
Kundencenter Lünen, Friedenstr. 17, 44532 Lünen
Kundencenter Moers, Taubenstr. 47, 47443 Moers
Kundencenter Recklinghausen, Lessingstr. 65, 45657 Recklinghausen

Marienfeld Multimedia GmbH, Bergmannsglückstr. 35, 45896 Gelsenkirchen

Skibatron Gesellschaft für Mess- und Abrechnungssysteme mbH, Bergmannsglückstr. 35, 45896 Gelsenkirchen

Skiba Ingenieurgesellschaft mbH, Edmund-Weber Str. 206, 44651 Herne

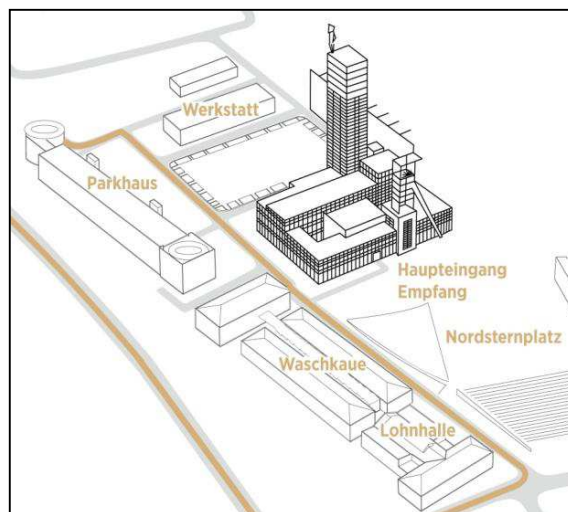
1.4 Beschreibung der zertifizierten Standorte

Standort Nordstern

- Hausanschrift: Nordsternplatz 1, 45899 Gelsenkirchen
- Lage: umgenutzte Fläche der Zeche Nordstern; Gewerbefläche mit angrenzender Wohnbebauung und Parkfläche
- Sonstiges: Eigentum sowie angemietete Gebäude auf Altlasten sanierter Fläche



Die zentrale Verwaltung der Vivawest Wohnen GmbH mit rund 650 Mitarbeitern ist im Gebäudeensemble der ehemaligen Zeche Nordstern in Gelsenkirchen-Horst inmitten des Landschafts- und Gewerbeparks Nordstern angesiedelt. Die Liegenschaft des Hauptgebäudes umfasst 8.000 m², wovon 6.200 m² überbaut sind. Die Bürofläche beläuft sich auf 16.900 m². Das Grundstück wurde 1998 als Altlasten sanierte Fläche von der Nordsternpark Gesellschaft für Immobilienentwicklung und Liegenschaftsverwertung mbH erworben. Heute sind dort ausschließlich Büroarbeitsplätze untergebracht, eine Produktion findet nicht statt. In das Gebäude integriert ist ein Mitarbeiterrestaurant mit Küche. Weitere Arbeitsplätze der Vivawest Wohnen am Standort befinden sich in den angemieteten Räumlichkeiten der Lohnhalle, der Waschkäue und im angekauften ehemaligen Werkstattgebäude. Als Materiallager nutzt VIVAWEST das angrenzende und angemietete ehemalige Schreinereigebäude. In den Verwaltungsgebäuden am Standort Nordstern findet kein Kundenverkehr statt. Die Betreuung der VIVAWEST Mieter erfolgt quartiersnah über 14 Kundencenter.



Kundencenter Aachen

Anschrift: Eschweiler Str. 109, 52477 Alsdorf
Lage: Mischgebiet
Sonstiges: Eigentum; keine Altlasten bekannt

Das Kundencenter Aachen betreut mit 29 Mitarbeitern die VIVAWEST Wohnungsbestände im Aachener Kohlrevier. Der Bestand umfasst insgesamt 7.500 Wohnungen in Aachen, Aldenhoven, Alsdorf, Baesweiler, Erkelenz, Eschweiler, Herzogenrath, Hückelhoven, Mönchengladbach, Übach-Palenberg, Wasserberg, Wegberg und Würselen.



Kundencenter Bottrop

Anschrift: Dickebank 1, 46238 Bottrop
Lage: Wohngebiet, Erdgeschoss einer Wohnanlage
Sonstiges: Eigentum; keine Altlasten bekannt; Gebäude wird in 2013 erweitert

Das Kundencenter Bottrop ist standortnah im Erdgeschoss eines Wohngebäudes inmitten einer VIVAWEST-Siedlung gelegen. 20 Mitarbeiter betreuen von hier aus rund 7.500 Wohneinheiten in Bottrop, Dorsten und Gladbeck.



Kundencenter Dinslaken

Anschrift: Duisburger Str. 168, 46535 Dinslaken
Lage: Mischgebiet
Sonstiges: Eigentum; keine Altlasten bekannt

Das Kundencenter Dinslaken betreut mit 21 Mitarbeitern rund 8.000 Wohneinheiten in Dinslaken, Hamminkeln, Hünxe, Oberhausen und Voerde.



Kundencenter Dortmund

Anschrift: Kronprinzenstr. 53, 44143
Dortmund
Lage: Mischgebiet
Sonstiges: Eigentum; keine Altlasten bekannt

Das Kundencenter Dortmund betreut mit 29 Mitarbeitern einen Bestand von rund 9.300 Wohnungen in Dortmund, Hagen, Holzwickede, Iserlohn und Schwerte.



Kundencenter Duisburg

Anschrift: Hufstr. 27, 47166 Duisburg
Lage: Mischgebiet
Sonstiges: Eigentum; keine Altlasten bekannt

Das Kundencenter Duisburg ist nach Moers das zweitgrößte Kundencenter von VIVAWEST. Vom Standort Hufstraße aus betreuen 35 Mitarbeiter rund 11.000 Wohneinheiten im Großraum Duisburg.



Kundencenter Düsseldorf

Anschrift: Wäslacker Weg 4, 40231
Düsseldorf
Lage: Wohngebiet
Sonstiges: Eigentum; keine Altlasten bekannt

Das Kundencenter Düsseldorf betreut mit 16 Mitarbeitern rund 5.000 Wohneinheiten in Düsseldorf, Erkrath, Krefeld, Meerbusch, Mettmann, Neuss, Ratingen, Wuppertal und Langenfeld.



Kundencenter Essen

Anschrift: Johanniskirchstr. 76, 45329 Essen
Lage: Wohngebiet
Sonstiges: Eigentum; keine Altlasten bekannt

Das Kundencenter Essen ist verkehrsgünstig im Essener Norden im Stadtteil Altenessen gelegen. Im Erdgeschoss eines modernen Gebäudes inmitten eines VIVAWEST Mehrgenerationen-quartiers sind hier rund 30 Mitarbeiter für mehr als 11.000 Wohneinheiten in Essen und Mülheim an der Ruhr zuständig.



Kundencenter Gelsenkirchen

Anschrift: Knappschaftsstr. 3, 45886
Gelsenkirchen
Lage: Wohngebiet
Sonstiges: Eigentum; keine Altlasten bekannt

Das Kundencenter Gelsenkirchen betreut mit 25 Mitarbeitern einen Bestand von rund 8.500 Wohneinheiten in Gelsenkirchen und Herten.



Kundencenter Hamm

Anschrift: Otto-Krafft-Platz 21, 59065 Hamm
Lage: umgebaute Villa inmitten eines
Wohngebiets
Sonstiges: Eigentum; keine Altlasten bekannt

Die 16 Mitarbeiter des Kundencenters Hamm stehen den Mietern von rund 8.200 Wohnungen in Hamm, Ahlen, Beckum, Kamen, Münster, Unna und Bönen als Ansprechpartner zur Verfügung.



Kundencenter Herne

Anschrift: Wanner Straße 12, 44649 Herne
Lage: Mischgebiet
Sonstiges: Eigentum; keine Altlasten bekannt

Das Kundencenter Herne verwaltet mit 24 Mitarbeitern rund 7.500 Wohneinheiten in Herne, Castrop-Rauxel, Bochum und Witten.



Kundencenter Leverkusen

Anschrift: Hauptstraße 119, 51373 Leverkusen
Lage: Mischgebiet
Sonstiges: gemietet von der Bayer-AG; keine Altlasten bekannt

Das Kundencenter Leverkusen ist verkehrsgünstig in der Innenstadt von Leverkusen gelegen. Rund 30 Mitarbeiter betreuen hier unsere Mieter von etwa 8.000 Wohneinheiten in Leverkusen, Dormagen, Köln, Hürth und Bonn.



Kundencenter Lünen

Anschrift: Friedensstraße 17, 44532 Lünen
Lage: Mischgebiet
Sonstiges: Eigentum; keine Altlasten bekannt

Das Kundencenter Lünen betreut mit 33 Mitarbeitern mehr als 10.000 Wohnungen in Lünen, Bergkamen, Olfen, Selm, Werne und Waltrop.



Kundencenter Moers

Anschrift: Taubenstraße 47, 47443 Moers
Lage: Mischgebiet
Sonstiges: Eigentum; keine Altlasten bekannt

Das Kundencenter Moers ist das größte Kundencenter von VIVAWEST. 23 Mitarbeiter betreuen über 12.000 Wohneinheiten in den Städten Issum, Kamp-Lintfort, Kempen, Moers, Neukirchen-Vluyn, Rheurdt, Wachtendonk und Weeze.



Kundencenter Recklinghausen

Anschrift: Lessingstrasse 65, 45657 Recklinghausen
Lage: Mischgebiet
Sonstiges: Eigentum; keine Altlasten bekannt

Das Kundencenter Recklinghausen betreut mit 30 Mitarbeitern mehr als 10.000 Wohneinheiten in Recklinghausen, Oer-Erkenschwick, Marl, Datteln und Haltern.



Skiba Ingenieurgesellschaft für Gebäudetechnik mbH

Anschrift: Edmund-Weberstr. 206b, 44651 Herne
Lage: Mischgebiet
Sonstiges: Eigentum, keine Altlasten bekannt

Die Skiba Ingenieurgesellschaft ist eine Tochter von VIVAWEST mit Sitz in Herne. Sie erbringt mit 42 Mitarbeitern interne und externe Planungsleistungen der Technischen Gebäudeausrüstung.



**Marienfeld Multimedia GmbH und Skibatron
Gesellschaft für Mess- und Abrechnungssysteme
mbH**

Anschrift: Bergmannsglückstr. 35, 45896
Gelsenkirchen
Lage: Mischgebiet
Sonstiges: Mietobjekt; keine Altlasten
bekannt

Die Vivawest Tochtergesellschaften Marienfeld Multimedia und Skibatron haben in 2011 ihren Geschäftssitz vom Campus Nordstern nach Gelsenkirchen-Hassel verlegt. Sie erbringen mit 91 Mitarbeitern sowohl intern wie externe wohnungswirtschaftliche Dienstleistungen wie beispielsweise Telekommunikation- und Breitbandkabelausstattung sowie Ablese- und Abrechnungsserviceleistungen.



2. Die Umweltpolitik von VIVAWEST

Die Umweltpolitik wurde seit dem Vorjahr nicht verändert, sie lautet wie folgt:

Nachhaltig wirtschaften

VIVAWEST hat den Umweltschutz in ihrem strategischen Handeln fest verankert. Wir sind uns unserer Verantwortung für die Nachhaltigkeit unternehmerischer Aktivitäten bewusst. Im Rahmen unserer wirtschaftlichen Tätigkeit verpflichten wir uns, die geltenden Umweltvorschriften einzuhalten, die natürlichen Ressourcen zu schonen und Umweltbelastungen zu vermeiden. Wir hinterfragen unsere Umweltleistung regelmäßig und versuchen, diese kontinuierlich zu steigern. Dies unterstützt unser Ziel, langfristig wirtschaftlichen Erfolg zu haben und die Qualität der VIVAWEST Wohnungsbestände stetig zu verbessern.

Umweltschutz als Führungsaufgabe

Umweltschutz verstehen wir als Führungsaufgabe. Daher tragen alle unsere Führungskräfte eine Verantwortung bei der Umsetzung der Unternehmensziele zum Umweltschutz und gehen mit gutem Beispiel voran.

Die Mitarbeiter einbinden

Umweltschutz im Unternehmen muss durch jeden einzelnen Mitarbeiter gelebt werden. Daher ist die regelmäßige Information und Einbindung der Mitarbeiter sowie die Förderung ihrer Eigenverantwortung im Hinblick auf umweltbewusstes Denken und Handeln wesentlicher Bestandteil eines umfassenden Umweltschutzkonzeptes bei VIVAWEST.

Die Partner in die Pflicht nehmen

Ganzheitlicher Umweltschutz beschränkt sich nicht allein auf die Aktivitäten des eigenen Konzerns, sondern beinhaltet auch die Einbindung unserer Vertragspartner, auf die wir im Sinne unserer Grundsätze und Vorgaben einwirken.

Offene, transparente Kommunikation gegenüber den Kunden

Wir informieren unsere Kunden über Maßnahmen zum Umweltschutz und fördern ihr umweltorientiertes Handeln durch eine offene und regelmäßige Kommunikation.

Umweltcontrolling

Um die Effektivität unserer Maßnahmen zur Senkung des Ressourcenverbrauchs erfassen zu können, haben wir verschiedene Messsysteme sowohl für unsere Verwaltungsgebäude als auch für unsere Wohnungsbestände entwickelt. Wir verbessern diese Systeme kontinuierlich mit dem Ziel, den Ressourcenverbrauch sowie die Kosten zu senken.

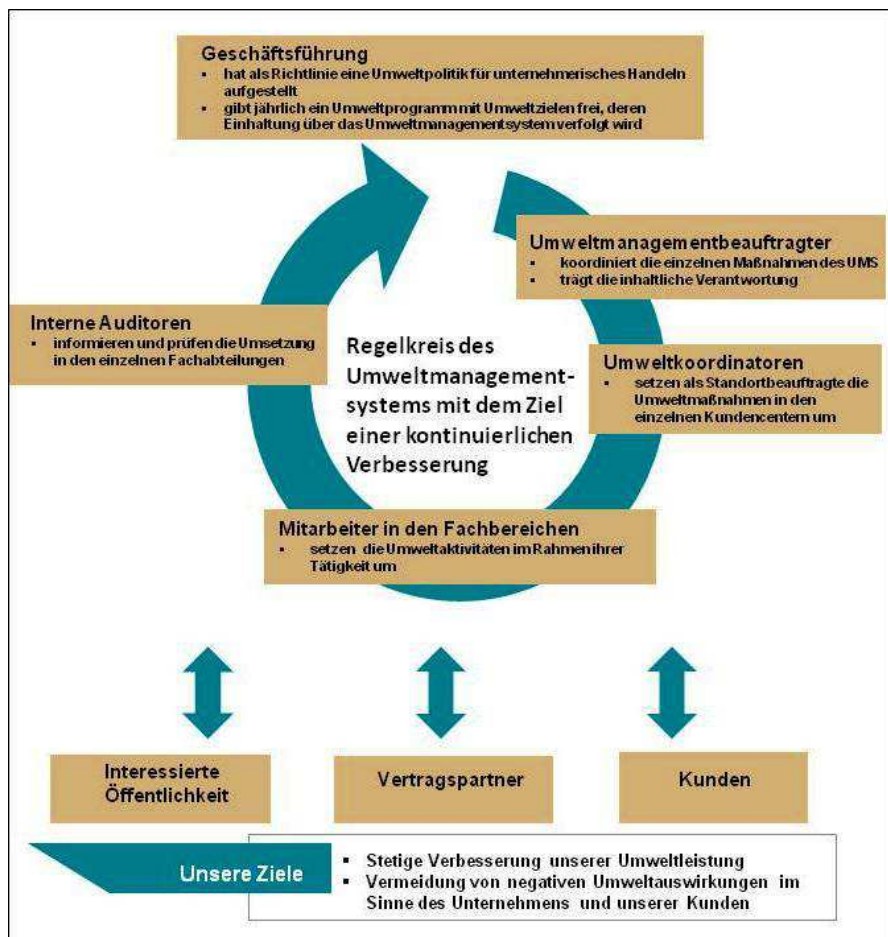
Rechenschaft ablegen

Die systematische Bilanzierung unserer Maßnahmen zum Umweltschutz führen wir in regelmäßigen Abständen durch und kommunizieren die Ergebnisse an die Mitarbeiter und die interessierte Öffentlichkeit.

3. Aufbau und Gliederung des Umweltmanagementsystems

Die Vivawest Wohnen GmbH hat im Fachbereich Technisches Management eine interne Umweltberatung etabliert und einen Umweltmanagementbeauftragten benannt. Die Umweltberatung initiiert und begleitet fachlich die Umweltschutzaktivitäten in allen Unternehmensbereichen. Neben der zentralen Umweltberatung ist an jedem Standort von VIVAWEST ein Umweltkoordinator aktiv, der die Umweltschutzaktivitäten vor Ort betreut. Weiterhin sind in zentralen Fachbereichen einzelne Mitarbeiter als Multiplikatoren für Umweltschutzaktivitäten tätig. Die Berücksichtigung von Umweltbelangen durch die Fachbereiche im Rahmen der Unternehmensprozesse ist in Verfahrensleitungen geregelt.

Das Zusammenspiel der Akteure des Umweltmanagementsystems ist in der folgenden Grafik dargestellt.



Akteure des Umweltmanagementsystems

Die **Geschäftsführung** gibt die Leitlinien der Umweltaktivitäten innerhalb von VIVAWEST vor. Sie verabschiedet die Umweltpolitik, das Umweltprogramm und die Umwelterklärung. Sie prüft jährlich die Funktionsweise des Umweltmanagementsystems anhand des Berichts des Umweltmanagementbeauftragten im Rahmen des Management-Reviews. Innerhalb der Geschäftsführung ist für den Umweltschutz der technische Geschäftsführer als Verantwortlicher der obersten Führungsebene benannt.

Der **Umweltmanagementbeauftragte** koordiniert die einzelnen Maßnahmen und Prozesse des Umweltmanagementsystems. Als Verantwortlicher für die Pflege des Umweltmanagementsystems berichtet er im Rahmen des Management-Reviews an die Geschäftsführung.

Die **Umweltkoordinatoren** sind als Standortbeauftragte für Umweltschutzmaßnahmen vor Ort benannt. Sie tagen ein- bis zweimal jährlich mit dem Umweltmanagementbeauftragten. Sie stimmen Umweltaktivitäten vor Ort ab und berichten dem Umweltmanagementbeauftragten über die entsprechenden Maßnahmen. Die Umweltkoordinatoren bereiten zusammen mit dem Umweltmanagementbeauftragten das Umweltprogramm vor.

Die **internen Auditoren** werden aus Mitarbeitern verschiedener Fachbereiche gebildet. Sie sind in der Durchführung von Audits geschult und prüfen im Rahmen interner Interviews die Funktionsweise des Umweltmanagementsystems und seiner Instrumente. Ergebnisse der internen Audits werden in einem Auditbericht zusammengefasst, der Bestandteil des jährlichen Management-Reviews ist.

Aufgrund von Überschneidungen der Themenbereiche von Arbeits- und Gesundheitsschutz und Umweltschutz werden im Umweltmanagementsystem auch Arbeitsschutzaspekte berücksichtigt. Folgende weitere Akteure aus verschiedenen Fachbereichen sind mit diesen Themen betraut:

Die **Sicherheitsbeauftragten** sind als Standortbeauftragte in jedem Verwaltungsgebäude für Arbeitssicherheit nach der Unfallverhütungsvorschrift tätig. Die Fachkraft für Arbeitssicherheit berät die Geschäftsführung bei Maßnahmen des innerbetrieblichen Arbeitsschutzes und führt das zentrale Gefahrstoffkataster von VIVAWEST.

Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinatoren steuern und überwachen die Sicherheits- und Gesundheitsschutzvorkehrungen von beauftragten Firmen auf den VIVAWEST Baustellen.

Über die verschiedenen Akteure und Instrumente wird das Umweltmanagementsystem kontinuierlich hinterfragt und verbessert.

4. Aktivitäten und Ergebnisse

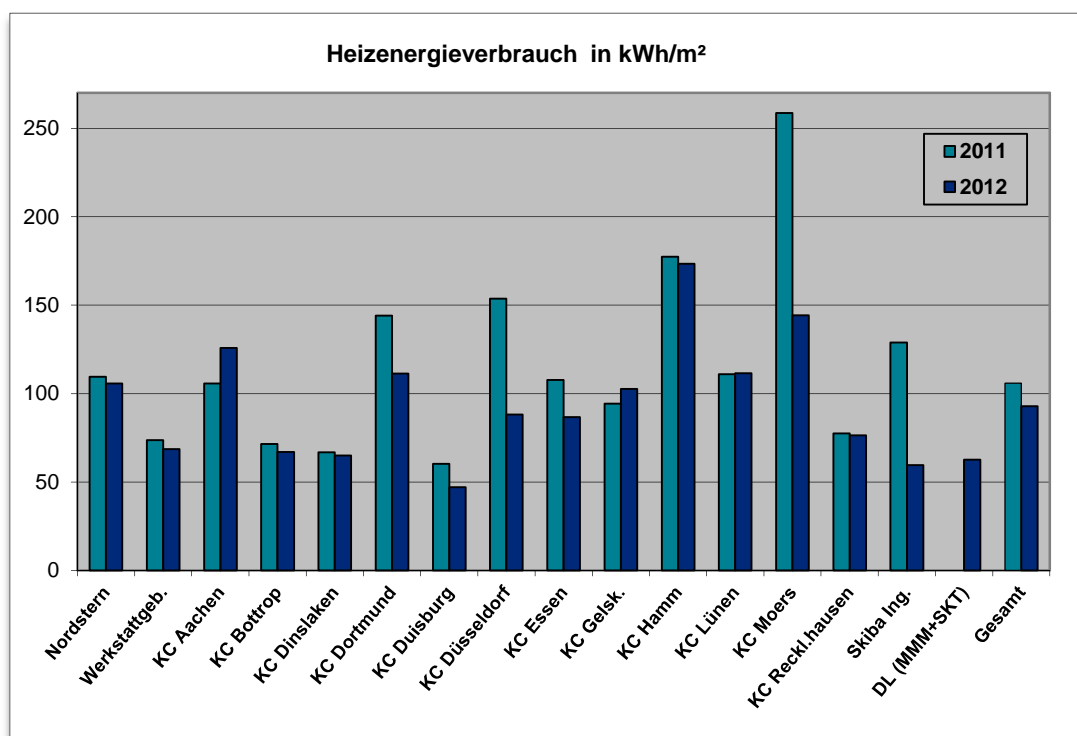
Das Umweltmanagementsystem von VIVAWEST gliedert sich in vier Bereiche, die gleichzeitig die Gliederung für die Berichterstattung vorgeben.

4.1 Interner Ressourcenverbrauch

Nach der erfolgreichen Zusammenführung der Geschäftsaktivitäten von Evonik Immobilien und THS und daraus resultierenden Umstrukturierungen an den Verwaltungsstandorten in 2011 und 2012 wurden die Ressourcen-verbräuche der Verwaltungsgebäude ermittelt und werden im Folgenden dargestellt.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass die Verbrauchsdaten der einzelnen Standorte noch erheblich divergieren. Ziel in den Folgejahren ist es nun, für jeden Standort spezifische Vorgaben abzuleiten.

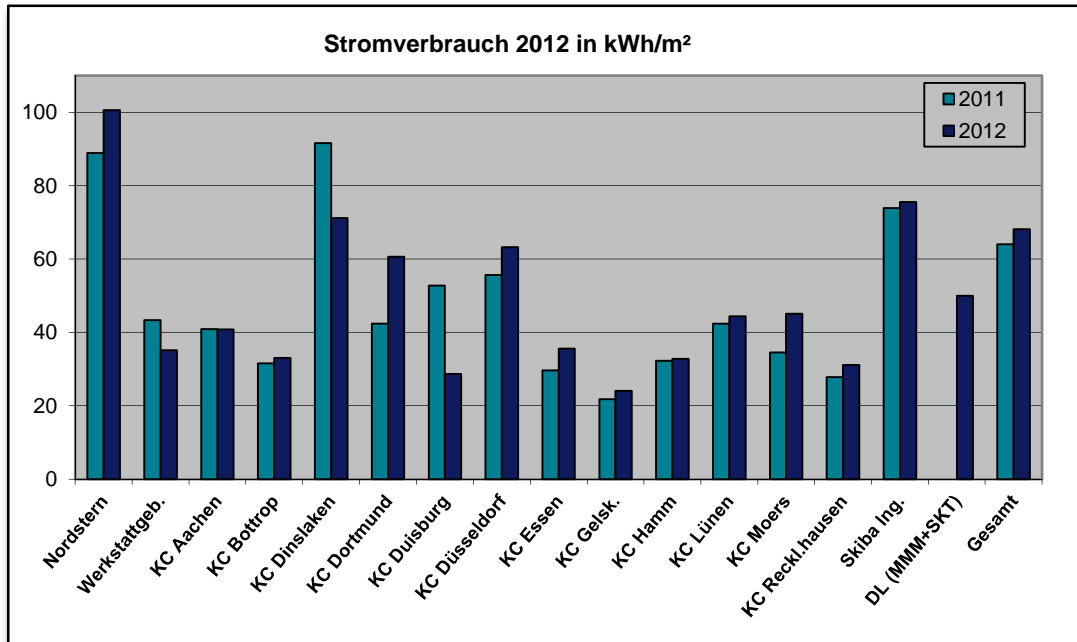
Heizenergieverbrauch der Verwaltungsgebäude



* Endenergieverbrauch gradtagsbereinigt

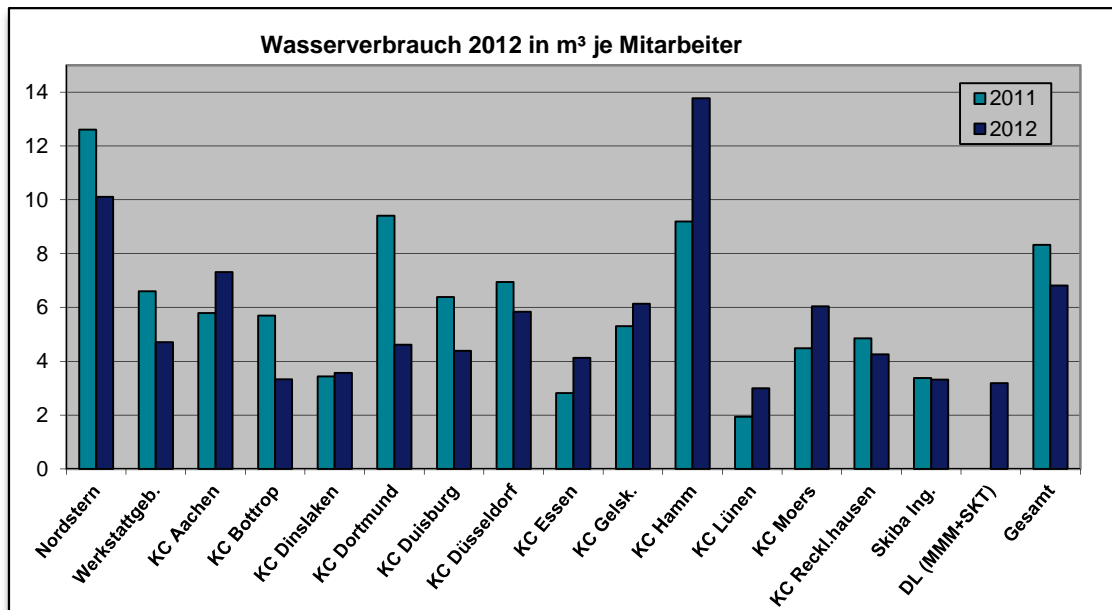
Der durchschnittliche Heizenergieverbrauch in den Verwaltungsgebäuden von VIVAWEST liegt in 2012 gradtagsbereinigt bei 92,9 kWh/m² Bürofläche und damit 12 % unter dem Verbrauchswert von 2011. Dies wurde vor allem durch die Umstrukturierung an den einzelnen Standorten erreicht. Die großen Unterschiede zwischen den einzelnen Standorten lassen jedoch vermuten, dass zum Teil weiteres Potential für Einsparungen vorhanden ist. Um es zu identifizieren, bedarf es einer Detailanalyse jedes Standortes. Bis Ende 2014 sind weitere Einsparungen von 2 % geplant. Sie sollen erreicht werden durch Maßnahmen, die am Standort Aachen geplant sind.

Stromverbrauch an den Verwaltungsstandorten



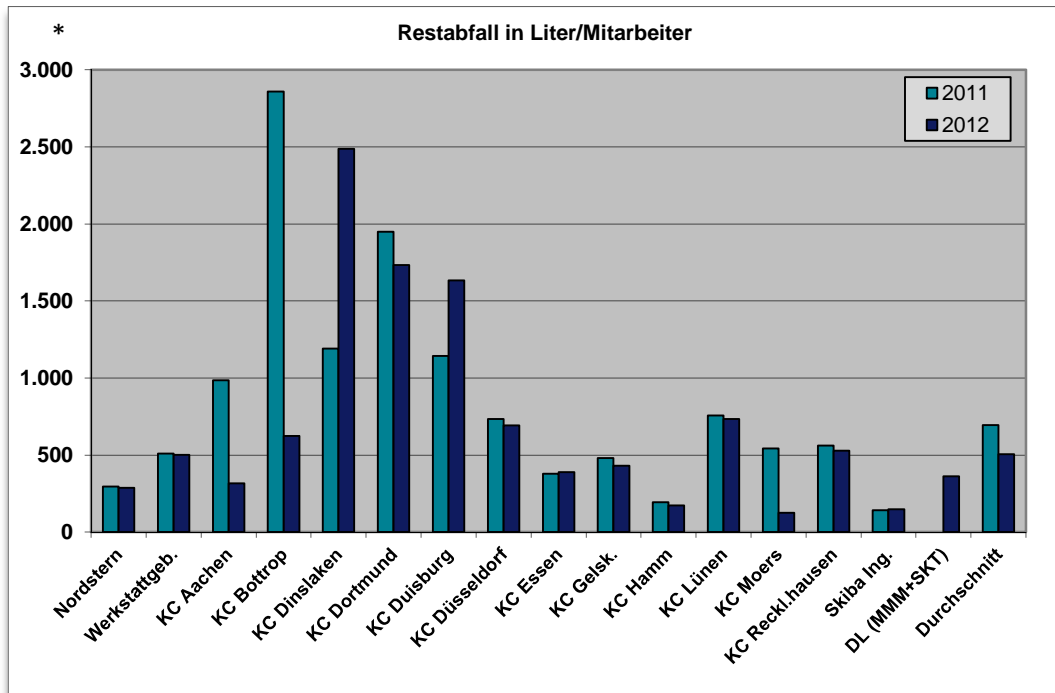
Der durchschnittliche Stromverbrauch an den Verwaltungsgebäuden ist im Vergleich zum Vorjahr um 6 % auf 68,1 kWh/m² Büro nutzfläche angestiegen. Am Standort Nordstern ist eine im Vergleich zu den anderen Standorten aufwändige Gebäudetechnik im Einsatz. Hier war durch die Inbetriebnahme einer zentralen Luftbefeuchtungsanlage neben der bereits vorhandenen ein Anstieg um 13 % zu verzeichnen. An einigen Standorten werden noch veraltete Klimageräte betrieben; auch werden vereinzelt Kältespitzen mit elektrischen Zusatzheizungen aufgefangen. Insgesamt bedürfen die großen Unterschiede zwischen Verbrauchswerten der Standorte einer genauen Analyse, um konkrete Einsparungsziele ableiten zu können. Diese Analyse soll bis Ende 2014 abgeschlossen sein.

Frischwasserverbrauch an den Verwaltungsstandorten



Der Frischwasserverbrauch konnte seit dem Vorjahr absolut um 21 % und relativ je Mitarbeiter um 18 % gesenkt werden. Dies ist zurückzuführen auf Reduzierungen am Standort Nordstern, wo die Bauarbeiten am Turm abgeschlossen wurden, sowie auf Einsparungen an den Standorten Bottrop, Dortmund, Duisburg und dem Werkstattgebäude. Der deutliche Anstieg am Standort Hamm ist auf eine Leckage zurückzuführen, die inzwischen behoben ist. Im Folgejahr wollen wir dieses niedrige Niveau bestätigen.

Abfallaufkommen an den Verwaltungsstandorten

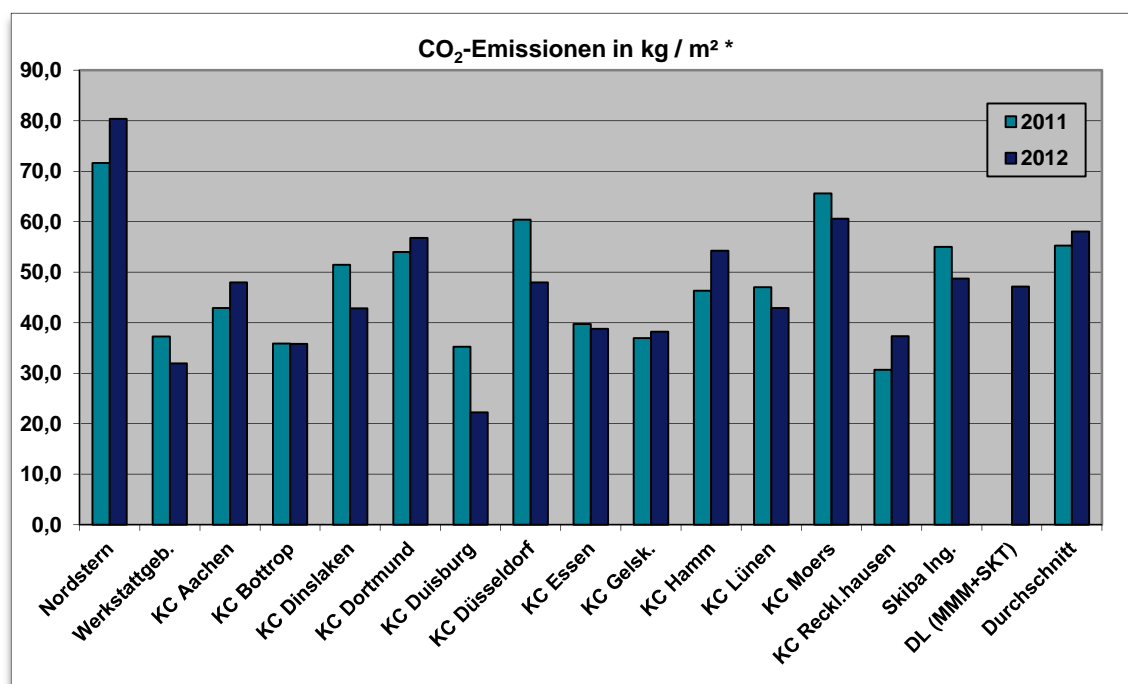


* Behältervolumen in Liter, bei allen Angaben handelt es sich um geleertes Behältervolumen, da diese Büroabfälle nicht gewogen werden

Die im Berichtsjahr 2012 angefallene Gesamtabfallmenge beläuft sich absolut auf 2,206 m³ und konnte im Vergleich zum Vorjahr um 12 % gesenkt werden. Den weitaus größten Anteil am Gesamtabfall bilden mit 54 % Papier und Kartonagen sowie mit 22 % Kunststoffe und Verpackungen, die einem Wertstoffrecycling zugeführt werden. Die organischen Abfälle machen lediglich 1 % aus. Der Restabfall bildet mit 23 % knapp ein Viertel des Gesamtvolumens. Als Kernindikator für die Abfalltrennung wird er im Folgenden näher betrachtet.

Die durchschnittliche Restabfallmenge pro Mitarbeiter und Jahr beträgt in den Verwaltungsgebäuden von VIVAWEST 505 Liter und konnte seit dem Vorjahr um 27 % gesenkt werden, nachdem sie aufgrund der umfangreichen Umzugsaktivitäten in 2011 kurzzeitig deutlich angestiegen war. Erste Anpassungen der Tonnenvolumina wie z. B. in Bottrop und Moers wurden bereits veranlasst, weitere Umstellungen in Duisburg, Dortmund und Dinslaken sind bis Ende 2014 geplant. Insgesamt wollen wir hierdurch eine weitere Reduzierung um 10 % erreichen.

CO₂-Emissionen der Verwaltungsstandorte



*Zur Berechnung wird der Strom- und Heizenergieverbrauch herangezogen.

Die CO₂-Emissionen der Verwaltungsstandorte sind im Vergleich zum Vorjahr absolut um 50 Tonnen bzw. um 5,0 % angestiegen, obwohl teilweise deutliche Einsparungen im Heizenergieverbrauch erreicht werden konnten. Die Ursache hierfür sind die teilweise deutlich gestiegenen CO₂-Äquivalente der Stromlieferanten. Aufgrund der steigenden Nachfrage nach Ökostrom steigen die Emissionsäquivalente konventioneller Stromtarife, da der Anteil an regenerativ erzeugtem Strom herausgerechnet wird. Um diesem Trend gegenzusteuern, werden bei zukünftigen zentralen Stromvergaben die Emissionsäquivalente der Tarife mit berücksichtigt. Der Wechsel zu einem Ökostromanbieter wird ebenfalls geprüft.

Schadstoffemissionen der Verwaltungsstandorte

Schadstoff	Tonnen/a	Veränderung zum Vorjahr
CO ₂ *	1.713,9	5,0%
CO	1,45*10 ⁻³	-59,0%
NOX	19,21*10 ⁻³	-61,0%
SOX	keine	-

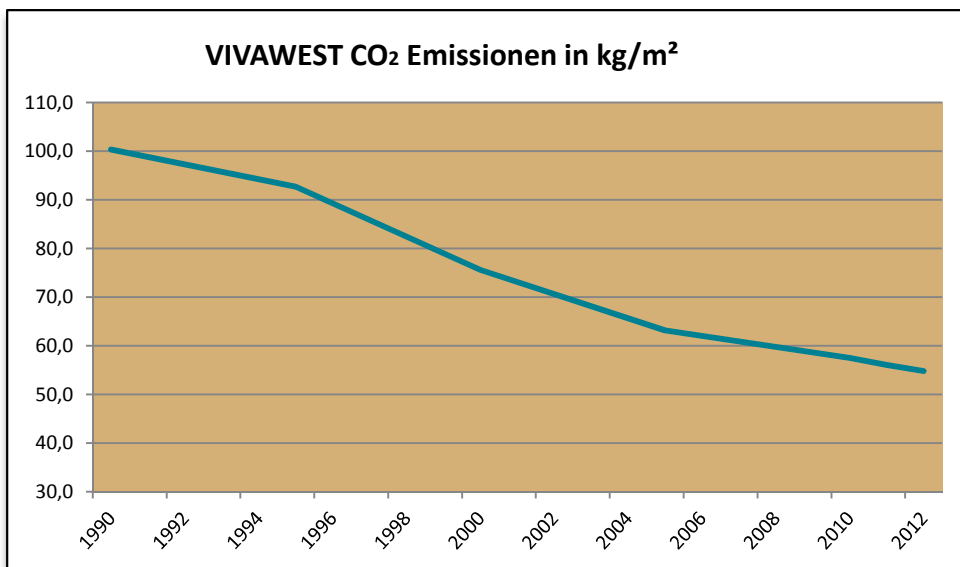
* Die Angaben zu CO₂ beziehen sich auf den Energieverbrauch durch Strom und Heizenergie; die Berechnung erfolgt anhand von Emissionsäquivalenten. Die Angaben zu weiteren Luftschadstoffen beziehen sich nur auf die eigenen Feuerungsanlagen. Weitere Luftschadstoffe wie CH₄, N₂O, HFCs, PFCs, SF₆ und PM fallen nicht an.

Die Schadstoffemissionen der selbst betriebenen Feuerungsanlagen belaufen sich auf wenige Kilogramm und konnten seit dem Vorjahr mehr als halbiert werden, da zwei Anlagen auf klimafreundliche Fernwärme umgestellt wurden.

4.2 Externer Ressourcenverbrauch

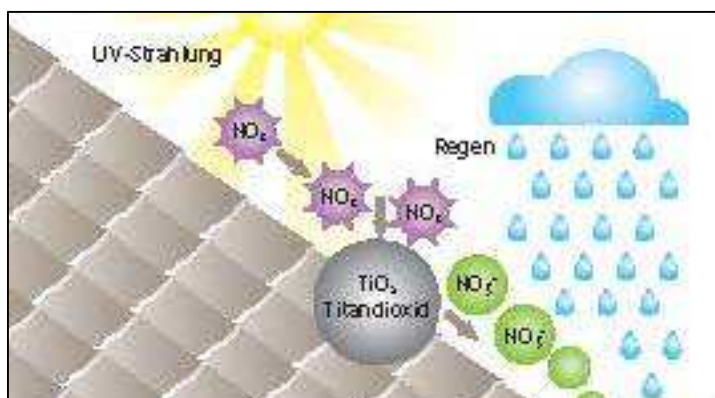
Klimaschutz

Beide Vorgängergesellschaften der Vivawest Wohnen haben seit Mitte der 80er Jahre zunehmend umfangreiche energetische Modernisierungsmaßnahmen in ihren Wohnungsbeständen durchgeführt und so die Heizenergieverbräuche sowie die hierdurch bedingten CO₂-Emissionen deutlich reduziert. Seit einer Datenerfassung in 1990 konnten die jährlichen CO₂-Emissionen bereits sukzessive um 43 % bzw. um 341.000 Tonnen reduziert werden. In 2012 wurden weitere 1.610 Mieteinheiten energetisch modernisiert sowie kontinuierliche Instandhaltungsmaßnahmen an unseren Heizanlagen durchgeführt. Hierdurch konnten die jährlichen CO₂-Emissionen um weitere 14.061 Tonnen bzw. um 2,3 % auf nunmehr 435.900 Tonnen gesenkt werden. Unser langfristiges Ziel, eine Reduzierung um weitere 16 % bis 2020 durch kontinuierliche energetische Bestandspflege, halten wir aufrecht.



Reduzierung von Luftschadstoffen

Die Luft an Rhein und Ruhr ist im Vergleich zu den Zeiten der Schwerindustrie schon lange sauber, dennoch stellt der insbesondere durch Autoabgase und Feinstaub induzierte Sommersmog nach wie vor ein großes Problem in Ballungsgebieten dar. VIVAWEST setzt daher bei Modernisierungsmaßnahmen vorrangig neu entwickelte Dachziegel ein, die Luftschadstoffe neutralisieren können. Durch Beimischung von Titandioxyd in der Endbeschichtung der verwendeten Betondachsteine werden mittels Fotokatalyse Stickoxyde auf ungefährliche



Nitraten reduziert. In 2012 wurden so 30.000 m² Dachfläche im VIVAWEST Bestand mit den neuen Dachziegeln der Firma Nelskamp eingedeckt. Laut Berechnungen des Fraunhofer Institutes werden hierdurch die Stickoxydemissionen von 30 Diesel-PKW mit durchschnittlicher Jahresfahrleistung von 17.000 km neutralisiert. Für 2014 planen wir, dieses Projekt fortzuführen und im Rahmen unseres Modernisierungsprogramms weiterhin vorrangig so genannte Climalife-Ziegel einzusetzen.

Bezüglich der ökologischen Verbesserung der Dienstwagenflotte wurde ein Bonus-/Malussystem basierend auf den CO₂-Emissionen eingeführt. So werden bei der Auswahl eines emissionsärmeren PKW Rabatte auf die Leasingrate bzw. zusätzliche Ausstattungspakete gewährt. Das Konzept der Pool-Fahrzeuge wird eingestellt, so dass eine sukzessive emissionsarme Substitution obsolet ist; die vorhandenen E-Mobile werden hingegen weiter genutzt. Mitarbeitern, die ihren Privat-PKW für Dienstreisen nutzen, wird bei der Anschaffung eines emissionsarmen PKW ein zusätzliches zinsloses Ökodarlehen gewährt.

Einsatz regenerativer Energien

Solaranlagen zur Brauch- / Heizwassererwärmung

Ort	Straße	Art	Baujahr	Anzahl WE	CO ₂ -Einsparung in t/a
Bochum	Industriestr.5	EFH	1996	1	0,2
Gelsenkirchen	Laarstr.15	EFH	1997	28	1,6
Lünen	An d. Kohlenbahn 13	EFH	2003	18	11,2
Marl	Drosselplatz ff	EFH	2004/05	34	21,1
Lünen	An d. Kohlenbahn 15	EFH	2006	8	4,3
Oer-Erkenschwick	Freiheitstraße 40+42	EFH	2004	2	0,7
Recklinghausen	Am Bärenbach 10a	MFH	1995	24	3,5
Oer-Erkenschwick	Pniewystraße 27-35	MFH	2003	5	0,6
Voerde	Im Osterfeld	MFH	1991	24	4,0
Kamp-Lintfort	Milanweg 12a	MFH	1996	6	0,8
Dortmund	Schleifenstr.	MFH	1997	1	0,4
Gelsenkirchen	Erdbrückenstr.	MFH	2000	6	1,2
Recklinghausen	August/Westfalenstr.	MFH	2003	24	5,6
Castrop-Rauxel	Eckenerstr.	MFH	2004/05	16	3,9
Castrop-Rauxel	Sachsenstr.4	MFH	2005	10	5,1
Oer-Erkenschwick	Pniewystraße 4-34	MFH	2004	16	2,0
Oer-Erkenschwick	Pniewystraße 25	MFH	2006	10	1,2
Castrop-Rauxel	Eckener Straße	MFH	2005	16	4,3
Gelsenkirchen	Am Bowengarten 11,29,31	MFH	2010/11	36	9,0
Gelsenkirchen	Am Bowengarten 28-32	MFH	2012	56	11,2
Summe				341	91,9

Stromproduktion über Photovoltaik

Ort	Straße	Art	Baujahr	Anzahl WE	CO ₂ -Einsparung in t/a
Gelsenkirchen	Schaffrath	MFH	2008	422	482,1
Gelsenkirchen	Haverkamp ff	MFH	2009	292	313,5
Bochum	Alte Weserstr. ff	MFH	2010	57	41,7
Summe				771	837,3

An geeigneten Standorten setzt das Unternehmen bereits seit 1991 Solarthermie ein. Insgesamt wird auf Dächern von über 1.100 Wohneinheiten im VIVAWEST-Bestand heute Sonnenenergie genutzt. In Strom- bzw. Heizenergieertrag umgerechnet sind dies rund 1,6 Mio. kWh, die wiederum rund 930 Tonnen CO₂-Einsparung entsprechen. Mit ihrem in 2008 in Gelsenkirchen-Schaffrath errichteten Photovoltaik-Projekt ist VIVAWEST Besitzerin der derzeit größten Solarsiedlung in Deutschland. Das Solarkraftwerk besteht aus 29 Photovoltaikanlagen mit einer Gesamtleistung von 825 kWp; das entspricht etwa 709.000 kWh im Jahr.

Auch andere Formen der Nutzung regenerativer Energien werden bei VIVAWEST eingesetzt. Insgesamt werden durch Nutzung regenerativer Energien bereits über 1.100 Wohnungen beheizt. Dies führt zu weiteren jährlichen Reduzierungen von über 2.300 Tonnen der CO₂-Emissionen. Für ein langfristig planendes, bestandhaltendes Unternehmen wie VIVAWEST lassen sich Investitionen in regenerative Energien zunehmend wirtschaftlich darstellen und kommen daher auch verstärkt zum Einsatz.

Nutzung weiterer regenerativer Energien

Ort	Art der regenerativen Energienutzung	Art*	Baujahr	Anzahl WE	CO ₂ -Einsparung in t/a
Hünxe	Erdwärmepumpe	EFH	2007	1	1,8
Marl	Erdwärmepumpe	MFH	2007	36	85,0
Köln	Erdwärmepumpe	MFH	2011/12	56	100,6
Köln	Erdwärmepumpe	MFH	2012/13	56	100,6
Essen	Luftwärmepumpe	MFH	2011	4	2,0
Lünen	Blockheizkraftwerk	EFH	1997-2004	14	32,0
Düsseldorf	Blockheizkraftwerk	MFH	2007	12	27,0
Ahlen	Blockheizkraftwerk	MFH	2010	456	1.050,0
Essen	Biomasse	MFH	2007	6	18,2
Castrop-Rauxel	Biomasse	MFH	2009	258	518,2
Essen	Biomasse	MFH	2009	205	435,2
Summe				1.104	2.370,7

*EFH=Einfamilienhaus, MFH=Mehrfamilienhaus

4.3 Bauaktivitäten

Flächenverbrauch und Maßnahmen zur Entsiegelung

Art der Flächen	VIVAWEST in m ² (31.12.2012)
bebaute Grundstücke (IAS)	24.136.793,12 m ²
hiervon überbaute Grundfläche*	3.968.631,40 m ²
Garagenfläche	469.728,00 m ²
überbaute Fläche gesamt	4.438.359,40 m²
GRZ Konzern (nur bebaute Grundstücke)	0,160
Dachbegrünung	49.281,00 m ²
Regenwasserversickerung/Nutzung	297.452,00 m ²
Versiegelungsgrad (bebaute Grundstücke)	16,95%
unbebaute Grundstücke (Baureserve)	10.029.713,37 m ²

* beinhaltet alle genehmigten Bauten, Wege- und Stellplatzflächen sind nicht enthalten

Eine wesentliche Kennzahl für ein Wohnungsbaunternehmen ist die Flächenversiegelung und der Versiegelungsgrad der bebauten Grundstücke. VIVAWEST bewirtschaftet rund 24,14 Mio. m² bebaute Grundstücksfläche. Weitere 10 Mio. m² Fläche dienen als Baureserve. Die überbaute Fläche wurde aus den genehmigten Bauflächen ermittelt. Der Versiegelungsgrad auf diesen Flächen ohne Berücksichtigung der Baureserven beträgt 16,65 %. Er konnte seit dem Vorjahr um 0,35 % weiter reduziert werden. VIVAWEST hat hiermit einen vergleichsweise geringen Überbauungsgrad, was aufgrund der historischen Entwicklung des Unternehmens und der vorrangig flächigen Planung der Bergarbeitersiedlungen in der Tradition englischer Gartenstädte nicht verwunderlich ist. Dennoch bemüht sich VIVAWEST, den Versiegelungsgrad weiter zu reduzieren. Daher wurden seit 1992 bereits über 346.000 m² Dachfläche vom Kanalnetz abgekoppelt bzw. begrünt. Insbesondere der Regenwasserversickerung und -nutzung kommt hierbei eine besondere Bedeutung zu.

Die natürliche Entwässerung von Siedlungsbereichen hat in den jüngsten Jahrzehnten an Bedeutung gewonnen. Aus der insgesamt eher zunehmenden Bodenversiegelung resultieren häufigere Überschwemmungen. Insbesondere bei Starkregenereignissen wird das Niederschlagswasser ungedrosselt in die Kanalisation und Vorflut abgeleitet. Diese Erfahrung hat mittlerweile zu einem Umdenken beigetragen. Die Nutzung bzw. Versickerung von unverschmutztem Regenwasser führt zu einer Reduzierung von Hochwasserspitzen und zur Verbesserung des Mikroklimas in innerstädtischen Quartieren; darüber hinaus werden für die Mieter die Nebenkosten und für die Allgemeinheit die Kosten für die Abwasserbehandlung in den Klärwerken reduziert. VIVAWEST engagiert sich bereits seit 1992 in punkto Regenwasserversickerung und Regenwassernutzung und hat seitdem die Dach- und Wegeflächen von 6.361 Wohneinheiten mit einer Fläche von 297.452 m² von der öffentlichen Kanalisation abgekoppelt. Im Berichtsjahr 2012 wurden weitere 1.175 m² Dachfläche abgekoppelt. Die Realisierung einer Niederschlagsabkoppelung wird seit 2012 standardmäßig bei jeder Modernisierung geprüft.

Naturschutz

Im Rahmen von energetischen Gebäudemodernisierungen werden Fassaden und Dächer hermetisch abgedichtet. Hierdurch gehen viele Lebensräume für Vögel und Fledermäuse verloren. Früher häufige Gebäudebrüter wie z.B. Mauersegler, Mehlschwalbe, Spatz oder Hausrotschwanz werden in städtischen Gebieten zunehmend seltener und sind in ihrem Bestand bedroht. Um diesem Umstand bei Modernisierungen Rechnung zu tragen, hat VIVAWEST in 2012 und 2013 ein Nistkastenprogramm ins Leben gerufen. Das Bauprogramm wird nach potentiellen Vorkommen der o.g. Arten geprüft und es werden entsprechende Nistmöglichkeiten in die Fassaden integriert. So schaffen wir auch nach Modernisierungen weiterhin Brut- und Unterschlupfmöglichkeiten für bedrohte Tierarten und greifen Auflagen der Naturschutzbehörden vor. In 2012/2013 wurden für Naturschutzmaßnahmen in Verbindung mit Modernisierungen rund 22.000 Euro aufgewendet, nur ca. 30 % erfolgten aufgrund behördlicher Auflagen. Insgesamt konnten 330 Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter und Unterschlupfmöglichkeiten für Fledermäuse im Rahmen der Modernisierungen berücksichtigt werden. Das Nistkastenprogramm soll auch in 2014 fortgeführt werden.

Gesundes Bauen und Wohnen

Die verwendeten Baustoffe entscheiden über den Bedarf an Primärenergie, der für die Gebäudeerstellung notwendig wird. Gleichzeitig sind sie wichtige Parameter für den Energieverbrauch und das Wohnklima während der Nutzung. Zudem geben sie den später notwendigen Aufwand der Baustofftrennung bei Abriss vor. Mit der sukzessiven Erweiterung und Pflege eines Bauteilkatalogs trägt VIVAWEST diesen Erkenntnissen seit Jahren Rechnung.

Gesundheitliche Aspekte haben mittlerweile großen Einfluss auf die Baustoffauswahl. Das resultiert aus einer wachsenden Allergiefälligkeit der Bevölkerung einerseits, andererseits aber auch aus der verstärkten Wettbewerbssituation auf dem Wohnungsmarkt – zumindest in manchen Regionen.

Der von VIVAWEST erstellte Bauteilkatalog, der Erkenntnisse und Innovationen rund um Baustoffe, ihren Primärenergieverbrauch und ihre Gesundheitsaspekte sammelt und fortschreibt, steht allen Planern und Bauleitern im Konzern per Intranet-Plattform zur Verfügung. Kontinuierlich werden Rückmeldungen aus dem Bestand sowie Neuerungen eingepflegt.

Auch bei der Beschaffung von Bürogeräten, Büromöbeln und Arbeitsmaterialien spielen Gesundheitsaspekte eine wichtige Rolle. So werden Computer, Drucker, Bildschirme Faxgeräte und Leuchtmittel mit Blick auf geringen Energieverbrauch, geringe Emissionen und Strahlung ausgewählt. Ältere bzw. defekte Geräte werden nach und nach ausgetauscht und durch ein zertifiziertes Unternehmen fachgerecht demontiert und recycelt. Bei Büromöbeln sind die Auswahlkriterien Ergonomie, individuelle Anpassungsmöglichkeiten, Haltbarkeit und Rücknahme bzw. zertifiziertes Recycling. Für die in einem Verwaltungsbetrieb wenigen, jedoch dennoch vorhandenen Gefahrstoffe wurde ein zentrales Gefahrstoffkataster erstellt und die Lagerung und Anwendung über spezifische Betriebsanweisungen vorgegeben.

Um die Umweltaktivitäten bei unseren Vertragspartnern und Lieferanten zu verbessern und einen Umweltstandard verbindlich festzulegen, wurde ein entsprechender Umweltpassus in unsere Vertragsunterlagen aufgenommen, der hinsichtlich seiner Aktualität und der geltenden Umweltgesetzgebung regelmäßig überprüft wird. Gleichzeitig wurde ein System der Lieferantenbewertung etabliert, in dem das Umweltengagement besonders bewertet und ein entsprechendes Ranking der Lieferanten erstellt wird. Unsere Bauleiter prüfen die Einhaltung der Umweltrichtlinien im Rahmen der Baustellenbegehungen stichprobenartig ab.

4.4 Kundeninformation und -beratung

Seit dem 1. Januar 2009 ist für jede deutsche Wohnung ein Energieausweis zwingend vorgeschrieben. Er gibt Auskunft über den Heizenergiebedarf eines Gebäudes und damit über den zu erwartenden Energieverbrauch. Als Anlage zum Energieausweis werden Empfehlungen zu notwendigen Modernisierungsmaßnahmen ausgesprochen.

Der Energieausweis kann auf der Grundlage des tatsächlichen Verbrauchs (abhängig vom Bewohner und seinem Heizverhalten) oder des errechneten Bedarfs (abhängig von verwendeten Bauteilen, Alter etc.) erstellt werden. Der VIVAWEST Konzern hat bereits frühzeitig auf diese Neuerungen reagiert und hält für seine Immobilien entweder verbrauchs- oder bedarfsbezogene Energieausweise vor. Die verbrauchsbasierten Energieausweise werden über die Tochtergesellschaft Skibatron für einen großen Teil des Bestandes erstellt und sind über ein Energiecontrolling-Modul innerhalb des SAP-Datenverwaltungssystems für die Mitarbeiter im Intranet verfügbar. Das Controlling-Modul wird aktiv in der Kundenberatung eingesetzt. Neben dem Aufspüren und der Beratung von Vielverbrauchern dient es auch zur Ermittlung von Haushalten mit auffallend geringem Heizenergieverbrauch. Oftmals ist dies ein Indiz für ungenügendes Heizen und eine hieraus entstehende Schimmelproblematik, die spätestens jeden Herbst zum Beginn der Heizperiode wieder Thema wird. Ein gesundes Raumklima kann, sofern keinerlei bauliche Mängel vorliegen, leicht mit richtigem Heizen und Lüften erreicht werden. Hierzu gibt VIVAWEST ihren Mietern entsprechende Informationsbroschüren an die Hand.

Es ist geplant, das erfolgreiche und anwenderfreundliche Energiecontrolling-Modul sukzessive auf den Gesamtbestand von VIVAWEST auszuweiten.

5. Daten der einzelnen Standorte

Objekt	Anzahl MA	Bürofläche in m ²	Heizenergie in kWh	Heizenergie in kWh/m ²	Strom in kWh	Strom in kWh/MA	Wasser in m ³	Wasser in m ³ /MA	Restabfall in m ³	Papier in m ³	CO ₂ in t	CO in g	NOX in g
Nordstern	399	12.614	1.334.257	105,8	1.269.123	3.181	4.034	10,1	114,4	695,0	1.013,5	0	0
Werkstattgebäude	114	2.928	200.954	68,6	102.882	902	537	4,7	57,2	69,7	93,5	0	0
KC Aachen	25	942	118.598	125,8	38.477	1.539	183	7,3	7,9	28,6	45,2	0	0
KC Bottrop	20	326	21.816	67,0	10.759	538	67	3,3	12,5	12,5	11,7	0	0
KC Dinslaken	23	1.206	78.478	65,1	85.878	3.734	82	3,6	57,2	12,5	51,7	0	0
KC Dortmund	33	885	98.570	111,4	53.630	1.625	152	4,6	57,2	58,9	50,3	493	6.801
KC Duisburg	35	1.424	67.143	47,2	40.883	1.168	154	4,4	57,2	28,6	31,7	336	4.029
KC Düsseldorf	18	365	32.228	88,2	23.098	1.283	105	5,8	12,5	28,6	17,5	87	1.934
KC Essen	32	569	49.307	86,7	20.261	633	132	4,1	12,5	14,8	22,1	0	0
KC Gelsenkirchen	29	1.075	110.332	102,6	25.845	891	178	6,1	12,5	63,2	41,1	0	0
KC Hamm	18	619	107.362	173,4	20.290	1.127	248	13,8	3,1	9,4	33,6	537	6.442
KC Lünen	34	727	81.105	111,5	32.305	950	102	3,0	25,0	29,6	31,2	0	0
KC Moers	23	715	103.073	144,2	32.218	1.401	139	6,0	2,9	12,5	43,3	0	0
KC Recklinghausen	66	1.688	128.933	76,4	52.450	795	281	4,3	34,8	34,8	63,0	0	0
Skiba Ingenieurgesellschaft	42	1.250	74.543	59,6	94.357	2.247	140	3,3	6,2	22,8	61,0	0	0
Vivawest Dienstleister (MMM+Skibatron)	91	2.198	137.518	62,6	109.875	1.207	290	3,2	32,9	65,2	103,7	0	0
Gesamt	1.002	29.531	2.744.216	92,9	2.012.331	2.008	6.823	6,8	506	1.191,3	1.714	1.452	19.205

Alle Angaben beziehen sich auf den Jahresverbrauch vom 01.01.-31.12.2012. Die CO₂-Emissionen werden anhand der Emissionsäquivalente für Heizenergie und Strom berechnet. Hier nicht aufgeführte Daten werden mit Bezug auf die Umweltaspekte als nicht wesentlich erachtet.

6. Das Umweltprogramm

6.1 Ergebnisse Umweltprogramm 2013

Ziel	Maßnahme	Termin	Ergebnis
an unseren Standorten			
1. Reduzierung des Restabfallaufkommens um 20 %	Einführung von Trennkonzepthen an allen Verwaltungsstandorten, Reduzierung der Tonnenvolumina auf die vorhandenen Gegebenheiten	Ende 2013	Ziel übertroffen, Reduzierung um 30 %
2. Ableitung von konkreten Verbrauchszielen für die Verwaltungsstandorte für Heizenergie, Strom und Frischwasser	Verbesserung der Datenerfassung und Ableitung von standortspezifischen Verbrauchszielen unter Einbeziehung der Mitarbeiter	Ende 2013	Ziel erfüllt, Vorgaben für Heizenergie und Frischwasser werden abgeleitet
in unseren Beständen			
3. Umsetzung von Niederschlagsabkoppelungsmaßnahmen	Prüfung unseres Bauprogramms hinsichtlich Realisierung von Abkoppelungsmaßnahmen in Zusammenarbeit mit der Emschergenossenschaft	Ende 2013	Ziel erfüllt, Prüfung erfolgt kontinuierlich
4. Senkung der CO ₂ -Emissionen aus unseren Wohnungsbeständen um jährlich 2 %	Umsetzung einer kontinuierlichen energetischen Bestands-modernisierung, Durchführung von Einzelinvestitionen	Ende 2020	Ziel übertroffen, Senkung um 2,3 %
5. Einsatz von E-Mobilität ausweiten	Mitwirkung an einem Forschungsprojekt zum verstärkten Einsatz von E-Mobilen für unsere Kunden	Ende 2013	Ziel erfüllt, Projektverlängerung bis Mitte 2015 wird erwogen
	Umstellung der Pool-Fahrzeuge auf verbrauchs- bzw. emissionsenkende Hybridfahrzeuge	Ende 2015	Das Konzept der Poolfahrzeuge wird nicht weiterverfolgt mit Ausnahme der vorhandenen E-Mobile (Seite 22)
6. Einsatz regenerativer Energien verstärken	Prüfung des Bauprogramms hinsichtlich Einsatz regenerativer Energien	kontinuierlich	Ziel erfüllt, Prüfung erfolgt kontinuierlich
7. Gefahr durch Legionellen minimieren	Entwicklung eines Konzeptes zur Minimierung von Stagnation in Trinkwasserleitungen im Rahmen der Bestandspflege	Ende 2013	Ziel erfüllt, Konzept bereits in der Umsetzung
in unserer Organisation			
8. Erweiterung des Energiecontrolling-Moduls auf den Gesamtbestand von VIVAWEST	Schaffung der technischen Voraussetzungen zur unternehmensweiten Umsetzung	Ende 2014	Ziel in der Umsetzung
9. Umsetzung eines einheitlichen Verfahrens zum Umgang mit Schimmelbelastungen	Vereinheitlichung und Standardisierung der Vorgehensweise	Ende 2013	Ziel erfüllt

6.2 Das Umweltprogramm 2014

Ziel	Maßnahme	Termin
an unseren Standorten		
1. Reduzierung des Ressourcenverbrauchs		
1.1 Reduzierung des Restabfallaufkommens um 10 %	Einführung von Trennkonzepten an allen Verwaltungsstandorten, Reduzierung der Tonnenvolumina auf die vorhandenen Gegebenheiten	bis Ende 2014 (Seite 19)
1.2 Reduzierung des Heizenergieverbrauchs um 2 %	detaillierte Verbrauchsanalyse an den Standorten Moers und Aachen und gegebenenfalls Projektierung von Maßnahmen	bis Ende 2014 (Seite 17)
1.3 Reduzierung der CO ₂ -Emissionen an den Verwaltungsstandorten	Berücksichtigung der CO ₂ -Äquivalente bei einer zentralen Vergabe der Stromlieferung	bis Ende 2014 (Seite 20)
1.4 Umstellung auf Recycling-Papier	Prüfung einer Umstellung des Kopierpapiers auf Recyclingbasis für alle Standorte der Vivawest Wohnen	bis Ende 2014
in unseren Beständen		
2. Klimaschutz		
2.1 Senkung der CO ₂ -Emissionen aus unseren Wohnungsbeständen um jährlich 2 % bzw. um 16 % bis Ende 2020	Umsetzung einer kontinuierlichen energetischen Bestandsmodernisierung, Durchführung von Einzelinvestitionen	bis Ende 2020 (Seite 21)
2.2 Einsatz regenerativer Energien	Prüfung des Bauprogramms hinsichtlich des Einsatzes regenerativer Energien	kontinuierlich (Seite 22)
2.3 Umsetzung des Pilotprojekts "smart heating"	Das Pilotprojekt "smart heating" zur Effizienzsteigerung von Heizanlagen im Bestand umsetzen und auswerten	bis Ende 2014
2.4 Errichtung eines Plusenergiehauses im Bestand	Realisierung eines Plusenergiehauses im Bestand mit umfangreichen Möglichkeiten einer Nutzungsanalyse	bis Ende 2014
2.5 Reduzierung von Luftschadstoffen	Weiterführung des Konzepts zum Einsatz von Climalife-Ziegel in der Bestandsmodernisierung	bis Ende 2014 (Seite 20)
3. Regenwasserversickerung		
3.1 Umsetzung von Maßnahmen zur Niederschlagsabkopplung	Prüfung unseres Bauprogramms hinsichtlich Realisierung von Abkopplungsmaßnahmen in Zusammenarbeit mit der Emschergenossenschaft	kontinuierlich
3.2 Prüfung des Projekts Recklinghausen	Prüfung der Realisierung einer Regenwasserversickerung im Rahmen des Projektes Recklinghausen Breuskesbachsiedlung	bis Ende 2014 (Seite 24)

Ziel	Maßnahme	Termin
4. E-Mobilität		
4.1 Einsatz von E-Mobilität	Forschungsprojekt zum Einsatz von E-Mobilen evaluieren und gegebenenfalls weiterführen	bis Ende 2014
5. Naturschutz		
5.1 Realisierung von Naturschutzprojekten im Bestand	erfolgreiches Konzept zur Integration von Nistmöglichkeiten im Rahmen von Bestandsmodernisierungen weiterführen	bis Ende 2014 (Seite 25)
6. Reduzierung der Schimmelbelastung		
6.1 Erstellung eines Lüftungskonzepts	Konzept zum Einsatz einer kontrollierten Wohnraumbelüftung aufstellen und ein Pilotprojekt im Bestand umsetzen	bis Ende 2014
6.2 Realisierung des Pilotprojektes "Klimagriff"	Pilotprojekt zum Einsatz des Klimagriffs im Bestand umsetzen und auswerten	bis Ende 2014
in unserer Organisation		
7. Energiecontrolling		
7.1 Erweiterung des Energiecontrolling-Moduls auf den Gesamtbestand von VIVAWEST	Schaffung der technischen Voraussetzungen zur unternehmensweiten Umsetzung	bis Ende 2014 (Seite 26)
8. Zusätzliche Einzelziele der Vivawest Dienstleistungsgesellschaften		
8.1 Reduzierung des Papierbedarfs in der Verwaltung um 10 %	Nutzung von Synergien durch eine Digitalisierung von Prozessen	bis Ende 2014
8.2 Erhöhung des Recycling- und Weiterverwertungsanteils gebrauchter Bauteile	Prüfung der Weiterverwertung bzw. des Recyclings ausgebauter Materialien	bis Ende 2014

GÜLTIGKEITSERKLÄRUNG

Der Unterzeichnende, Dr. Hans-Peter Wruk, EMAS-Umweltgutachter mit der Registrierungsnummer DE-V-0051, zugelassen für den NACE-Code Abt. 68, bestätigt, begutachtet zu haben, ob die Standorte,

Eschweiler Straße 109, 52477 Alsdorf
Dickebank 1, 46238 Bottrop
Duisburger Straße 168, 46535 Dinslaken
Kronprinzenstraße 53, 44143 Dortmund
Hufstraße 27, 47166 Duisburg
Wäschlacker Weg 4, 40231 Düsseldorf
Johanniskirchstraße 76, 45329 Essen
Knappschaftsstraße 3, 45886 Gelsenkirchen
Otto-Krafft-Platz 21, 59065 Hamm
Wanner Straße 12, 44649 Herne
Hauptstraße 119, 51373 Leverkusen
Friedenstraße 17, 44532 Lünen
Taubenstraße 47, 47423 Moers
Lessingstraße 65, 45657 Recklinghausen

der Organisation

Viwawest Wohnen GmbH, Nordsternplatz 1, 45899 Gelsenkirchen
sowie der Tochtergesellschaften

Skiba Ingenieurgesellschaft mbH, Edmund-Weber-Straße 206b, 44651 Herne
Marienfeld Multimedia GmbH, Bergmannsglücksstraße 35, 45896 Gelsenkirchen
Skibatron GmbH, Bergmannsglücksstraße 35, 45896 Gelsenkirchen

wie in der aktualisierten Umwelterklärung mit der Registrierungsnummer D 156-00085 angegeben, alle Anforderungen der

Verordnung (EG) Nr. 1221/2009 (EMAS)

des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. November 2009 über die freiwillige Teilnahme von Organisationen an einem Gemeinschaftssystem für Umweltmanagement und Umweltbetriebsprüfung (EMAS) erfüllen.

Mit der Unterzeichnung dieser Erklärung wird bestätigt, dass

- die Begutachtung und Validierung in voller Übereinstimmung mit den Anforderungen der Verordnung (EG) Nr. 1221/2009 durchgeführt wurden,
- das Ergebnis der Begutachtung und Validierung bestätigt, dass keine Belege für die Nichteinhaltung der geltenden Umweltvorschriften vorliegen,
- die Daten und Angaben der aktualisierten Umwelterklärung der Organisation ein verlässliches, glaubhaftes und wahrheitsgetreues Bild sämtlicher Tätigkeiten der Organisation innerhalb des in der Umwelterklärung angegebenen Bereiches geben.

Diese Erklärung kann nicht mit einer EMAS-Registrierung gleichgesetzt werden. Die EMAS-Registrierung kann nur durch eine zuständige Stelle gemäß der Verordnung (EG) Nr. 1221/2009 erfolgen. Diese Erklärung darf nicht als eigenständige Grundlage für die Unterrichtung der Öffentlichkeit verwendet werden.

Pinneberg, 19. Dezember 2013



Dr.-Ing. Hans-Peter Wruk
Umweltgutachter

Geschäftsstelle: Im Stook 12, 25421 Pinneberg
Tel.: (04101) 51 39 09
Fax.: (04101) 51 39 79

