

Umwelterklärung 2014 / 2015

VIVAWEST* im Überblick zum 31.12.2014

	Daten	Veränderung zum Vorjahr
Anzahl bewirtschafteter Wohnungen	120.990	-0,6 %
Anzahl Mitarbeiter**	1.043	+3,5 %
Anzahl der in 2013 energetisch modernisierten Wohnungen	1.378	-16,6 %
CO₂-Emissionen im VIVAWEST Wohnungsbestand (Bezugsgröße: Heizenergie)		
absolut in Tonnen /Jahr:	411.754	-2,6 %
relativ in kg/m ² Wohnfläche:	52,35	-2,4 %
Versiegelungsgrad der bebauten Flächen in %:	17,0 %	-0,1 %
Abkoppelungs-/Entsiegelungsmaßnahmen absolut in m ² :	367.146	+5,5 %
Energieverbrauch an den Verwaltungsstandorten (Bezugsgröße: Endenergie Heizung und Strom)		
absolut in MWh:	4.929,6	-4,7 %
relativ in kWh/m ² :	160,6	-5,6 %
Restabfallmenge an den Verwaltungsstandorten absolut in m ³ /Jahr:	497	-6,1 %
relativ in Liter je Mitarbeiter:	476,2	-9,2 %
Frischwasserverbrauch an den Verwaltungsstandorten absolut in m ³ /Jahr:	7.520	-0,1 %
relativ in m ³ je Mitarbeiter:	7,20	-3,6 %

* 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.

** Anzahl Mitarbeiter inkl. Auszubildende, Mitarbeiter in Außenbüros sind hierbei nicht berücksichtigt

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Konzernporträt	4
1.1 Beteiligungsstruktur	5
1.2 Zertifizierte Verwaltungsstandorte	6
1.3 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 Ressourcenverbrauch im Wohnungsbestand	17
4.2 Bauaktivitäten	19
4.3 Kundeninformation und -beratung	21
4.4 Ressourcenverbrauch im Verwaltungsbereich	22
5. Das Umweltprogramm	27
5.1 Ergebnisse Umweltprogramm 2015	27
5.2 Das Umweltprogramm 2016	29
6. 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 einer der größten Wohnungsanbieter in Nordrhein-Westfalen. Sitz der Gesellschaft ist Essen. Die Hauptverwaltung befindet sich in Gelsenkirchen auf dem Gelände der ehemaligen Zeche Nordstern.

Die Angebotspalette von VIVAWEST wird durch 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 dem 29. Juni 2015 RAG-Stiftung (30,0 Prozent), Vermögensverwaltungs- und Treuhandgesellschaft der IG BE (26,8 Prozent), Evonik Pensionstreuhand (25,0 Prozent) und RAG AG (18,2 Prozent).

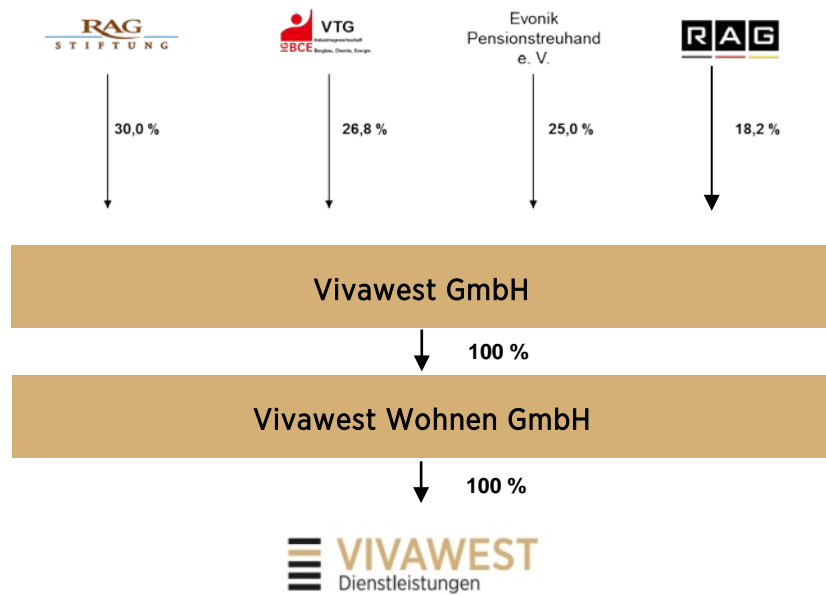
VIVAWEST gibt etwa 300.000 Menschen in 76 Städten in Nordrhein-Westfalen ein Zuhause und verbindet nachhaltige Wertsteigerung und kaufmännische Ansprüche mit den Zielsetzungen einer sozial verpflichteten Wohnungswirtschaft. Im Bewusstsein der Verantwortung gegenüber Kunden, Mitarbeitern und der Region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

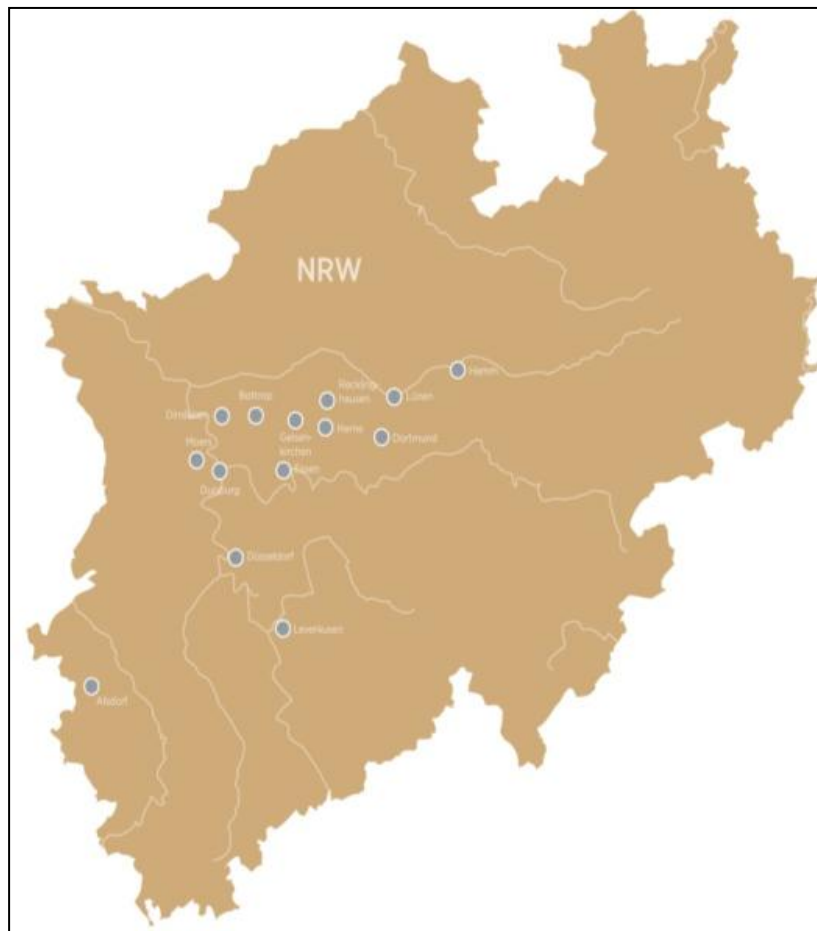
Bestandserhalt und nachhaltige Quartiersentwicklung definiert VIVAWEST als ihre Kernaufgaben. Verlässlich, authentisch, tatkräftig und kreativ – so sieht sich das Unternehmen als Partner der Kunden sowie der Städte und Kommunen. Der Name VIVAWEST steht außerdem für richtungsweisende Modernisierungskonzepte, 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 Beteiligungsstruktur



1.2 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

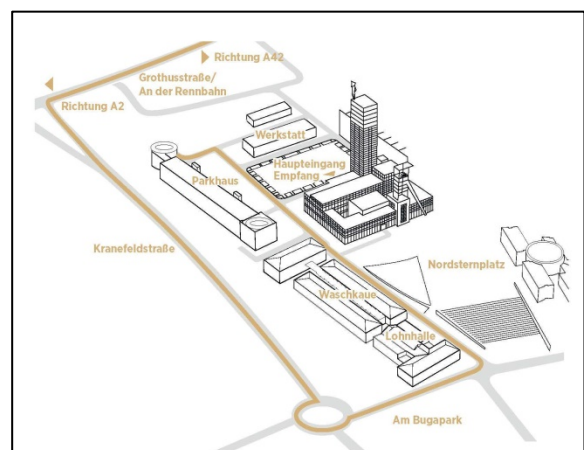
1.3 Beschreibung der zertifizierten Standorte

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 Waschkau 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 Kohlerevier. 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 wurde in 2014 erweitert

Das Kundencenter Bottrop ist standortnah im Erdgeschoss eines Wohngebäudes inmitten einer VIVAWEST-Siedlung gelegen. 23 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 24 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 32 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 20 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 Mehrgenerationenquartiers 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 27 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 18 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 28 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. 28 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 35 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 40 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 102 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.

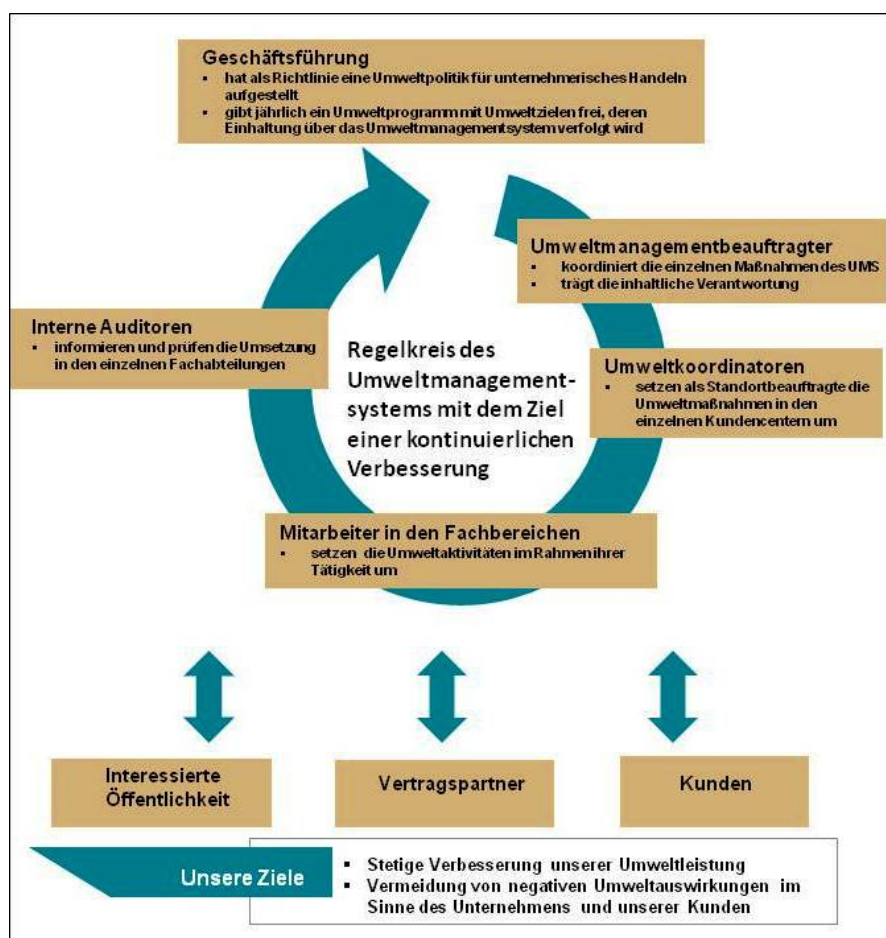
Rechenschaft ablegen

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 koordinieren die jeweiligen Schutzmaßnahmen der beauftragten Firmen auf den VIVAWEST Baustellen.

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

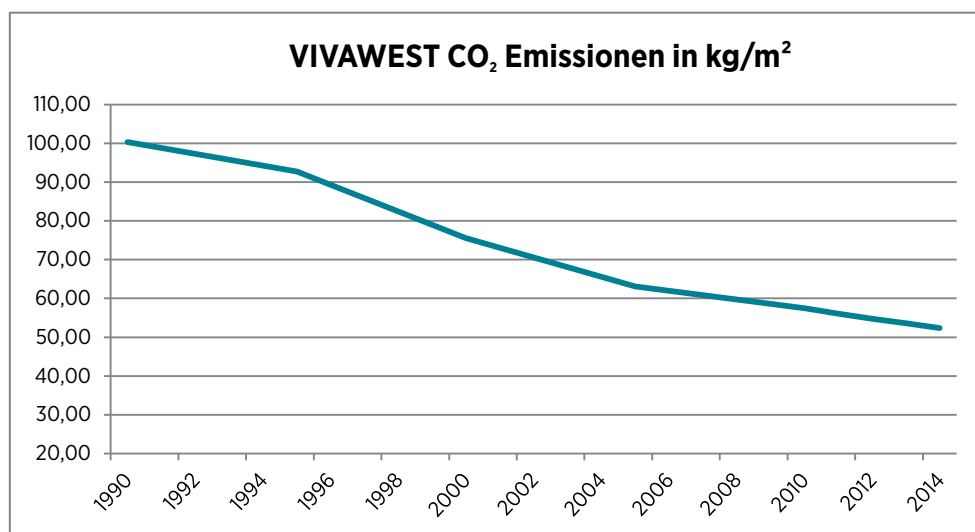
4. Aktivitäten und Ergebnisse

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

4.1 Ressourcenverbrauch im Wohnungsbestand

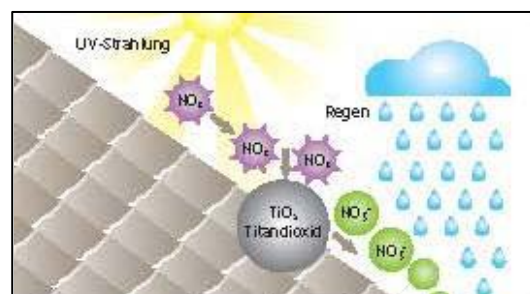
Klimaschutz

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 der Datenerfassung in 1990 konnten die jährlichen CO₂-Emissionen bereits sukzessive um 56,5 % bzw. um 365.000 Tonnen reduziert werden. In 2014 wurden weitere 1.378 Mieteinheiten energetisch modernisiert sowie kontinuierliche Instandhaltungsmaßnahmen an unseren Heizanlagen durchgeführt. Hierdurch konnten die jährlichen CO₂-Emissionen um weitere 11.100 Tonnen bzw. um 2,6 % auf nunmehr 411.754 Tonnen gesenkt werden, das entspricht einer CO₂-Emission von 52,35 kg je Quadratmeter. Unser langfristiges Ziel, eine Reduzierung um weitere 16 % bis 2020 bezogen auf das Berichtsjahr 2012, 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 Nitrate reduziert. In 2014 wurden weitere 24.500 m² Dachfläche im VIVAWEST Bestand mit so genannten Climalife-Dachziegeln der Firma Nelskamp eingedeckt. Insgesamt hat VIVAWEST bereits 123.365 m² auf diese Weise eingedeckt. Laut Berechnungen des Fraunhofer Institutes werden hierdurch die Stickoxydemissionen von 123 Diesel-PKW mit durchschnittlicher Jahresfahrleistung von 17.000 km neutralisiert. Auch in 2015 wird das Projekt fortgeführt. Für 2016 planen wir ebenfalls, im Rahmen unseres Modernisierungsprogramms vorrangig Climalife-Ziegel einzusetzen.

Einsatz regenerativer Energien

Objektart	Baujahr	Anzahl WE	Heizmedium	Regenerativer Anteil	CO ₂ -Einsparung in t/a
BHKW	1997-2014	642	Gas	Stromproduktion	1.203,5
Brennstoffzelle	2014	8	Gas	Stromproduktion	19,0
Photovoltaik	2008-2010	771	variabel	Stromproduktion	837,3
Holzpellets	2009	205	Holz	Biomasse	971,6
Solarthermie	1991-2014	372	variabel	Solarenergie	105,0
Wärmepumpe	2007-2014	5	Strom	Erdwärme	9,0
Wärmepumpe	2011	4	Strom	Umgebungsluft	2,0
Wärmepumpe	2007	36	Strom	Tiefen-Geothermie	85,0
Wärmepumpe	2011-2013	112	Strom	Erdwärme mit Solar	201,2
Summe		2.155			3.433,6

Der Einsatz regenerativer Energien hat bei VIVAWEST bereits Tradition. An geeigneten Standorten setzt das Unternehmen bereits seit 1991 Solarthermie ein. Insgesamt wird auf Dächern von 1.255 Wohneinheiten im VIVAWEST-Bestand heute Sonnenenergie genutzt. In Strom- bzw. Heizenergieertrag umgerechnet sind dies rund 2 Mio. kWh, die wiederum 1.144 Tonnen CO₂-Einsparung entsprechen. Mit ihrem in 2008 in Gelsenkirchen-Schaffrath errichteten Photovoltaik-Projekt ist VIVAWEST Besitzerin einer der größten Solarsiedlungen in Deutschland. Das Solarkraftwerk besteht aus 29 Photovoltaikanlagen mit einer Gesamtleistung von 825 kWp; hierdurch werden jährlich etwa 709.000 kWh im Jahr umweltfreundlich produziert.

Auch andere Formen der Nutzung regenerativer Energien werden bei VIVAWEST eingesetzt. Erste Projekte mit Blockheizkraftwerken sind bereits seit 1997 in Betrieb. Hier wird die Wärmeerzeugung aus der Stromproduktion zur Gebäudebeheizung genutzt. Über unterschiedliche Wärmepumpen wird die Umgebungswärme aus Erde, Luft oder Wasser ebenfalls zu Heizzwecken genutzt. Durch Nutzung regenerativer Energien werden insgesamt bereits 2.155 Wohnungen beheizt. Dies führt zu weiteren jährlichen Reduzierungen von über 3.400 Tonnen der CO₂-Emissionen. Für ein langfristig planendes, bestandshaltendes Unternehmen wie VIVAWEST lassen sich Investitionen in regenerative Energien zunehmend wirtschaftlich darstellen und kommen daher auch verstärkt zum Einsatz. In 2014 wurden weitere 24 Wohneinheiten mit Solaranlagen zur Heizungsunterstützung errichtet. In 2015 wurden 8 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 54 Wohnungen saniert und mit Blockheizkraftwerken zur Strom- und Wärmeerzeugung ausgestattet, Ein Projekt wird mittels Brennstoffzelle betrieben. Bis Ende 2016 sollen die Projekte detailliert ausgewertet werden.

4.2 Bauaktivitäten

Flächenverbrauch und Maßnahmen zur Entsiegelung

Art der Flächen	VIVAWEST gesamt (31.12.2014)
bebaute Grundstücke (IAS)	23.759.130,14 m ²
hiervon überbaute Grundfläche*	3.933.354,67 m ²
Garagenfläche	468.702,00 m ²
überbaute Fläche gesamt	4.402.056,67 m²
GRZ Konzern (nur bebaute Grundstücke)	0,17
Dachbegrünung	50.071
Regenwasserversickerung/Nutzung	317.075
Versiegelungsgrad (gesamt)	17,0 %
unbebaute Grundstücke (Baureserve)	9.452.632,40 m ²

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

Eine wesentliche Kennzahl für ein Wohnungsbaununternehmen ist die Flächenversiegelung und der Versiegelungsgrad der bebauten Grundstücke. VIVAWEST bewirtschaftet rund 23,76 Mio. m² bebaute Grundstücksfläche. Weitere 9,45 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 17,0 %. Er ist seit dem Vorjahr um 0,1 % geringfügig zurückgegangen, was auf Veränderungen im Bestandsportfolio zurückzuführen ist. Generell hat VIVAWEST einen vergleichsweise geringen Überbauungsgrad, was auf der historischen Entwicklung des Unternehmens und der vorrangig flächigen Planung der Bergarbeitersiedlungen in der Tradition englischer Gartenstädte beruht. Dennoch bemüht sich VIVAWEST, den Versiegelungsgrad weiter zu reduzieren. Daher wurden seit 1992 bereits über 367.000 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 6.769 Wohneinheiten mit einer Fläche von 317.075 m² von der öffentlichen Kanalisation abgekoppelt. Im Berichtsjahr 2014 wurden weitere 19.053 m² Dachflächen im Rahmen des Stadtteilsanierungsprojekts „Neue Stadtgärten“ in Recklinghausen von der Kanalisation abgekoppelt. Die Realisierung einer Niederschlagsabkoppelung wird seit 2012 standardmäßig bei jeder Modernisierung geprüft.

Art	Anzahl WE	abgekoppelte Fläche in m ²	Gesamtkosten in Euro	Fördermittel in Euro	Einsparung NK gesamt in Euro/a
Versickerung im Bestand	3.577	122.122	2.793.491	1.679.966	114.100
Versickerung im Neubau	1.814	116.550	1.716.292	79.026	122.123
Regenwassernutzung	1.378	78.403	1.601.545	445.189	76.694
Dachbegrünung	960	50.071	1.061.430	212.060	47.163
gesamt	7.729	367.146	7.172.758	2.416.241	360.080
Projekte in 2014	370	19.053	399.086	74.064	17.348

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 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. Das seit 2012 bestehende Programm wurde auch in 2014 fortgeführt. Im Berichtsjahr wurden für Naturschutzmaßnahmen in Verbindung mit Modernisierungen 23.600 Euro aufgewendet, nur ca. 50 % erfolgten aufgrund behördlicher Auflagen. Insgesamt konnten 312 Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter und Unterschlupfmöglichkeiten für Fledermäuse im Rahmen von Modernisierungen berücksichtigt werden. Das Nistkastenprogramm wird auch in den kommenden Jahren fortgeführt.

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 Allergiefähigkeit 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.

Durch die mit einer energetischen Gebäudedämmung einhergehende Abdichtung der Wohnungen sinkt die Luftwechselrate durch unkontrollierte Wohnungsbelüftung. Dies führt zu einer kontinuierlich ansteigenden Hygieneproblematik durch ansteigende Wohnraumfeuchte und hieraus resultierender Schimmelbildung. VIVAWEST nimmt sich dieser Thematik an und führt derzeit ein Pilotprojekt zum Einsatz von sog. „Klimagriffen“ durch, einem in den Fenstergriff integrierten Raumsensor, der im Bedarf zur Fensterlüftung auffordert. Das Projekt wird in 2015 ausgewertet. Weitere Pilotprojekte mit Lüftungsgeräten mit Wärmerückgewinnung sind für 2016 geplant (siehe Umweltprogramm 2016).

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, haben wir einen entsprechenden Umweltpassus in unseren Vertragsunterlagen, 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.

4.3 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 bei Bedarf Empfehlungen zu notwendigen Modernisierungsmaßnahmen ausgesprochen.

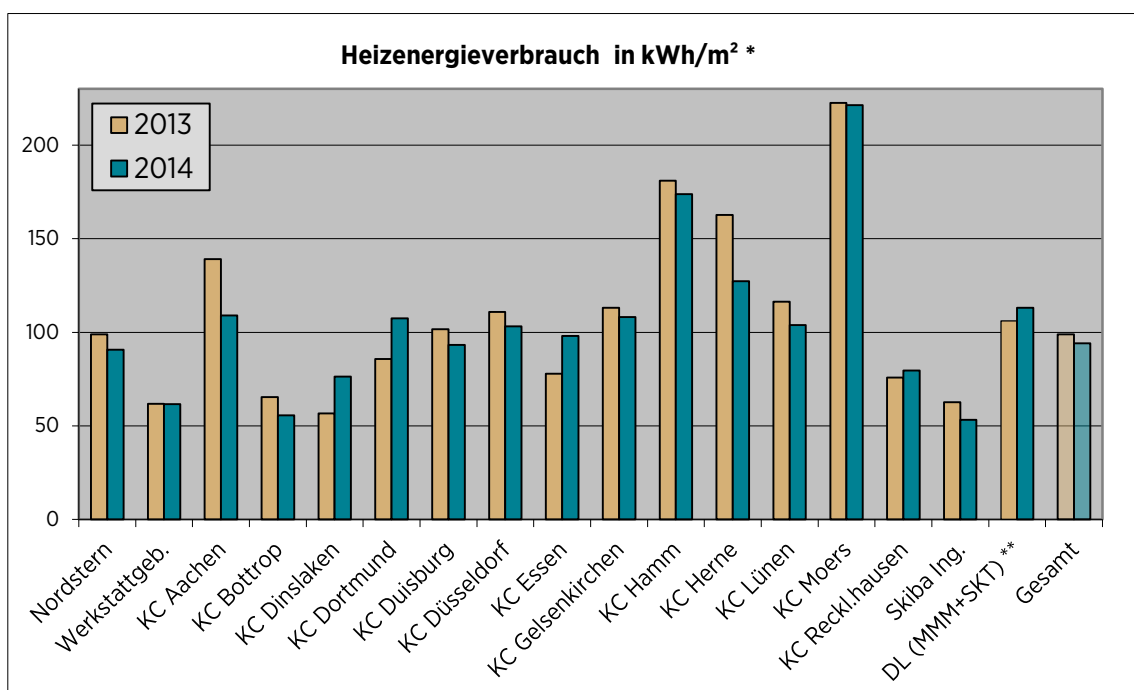
Der Energieausweis kann auf der Grundlage des tatsächlichen Verbrauchs (abhängig vom Bewohner und seinem Heizverhalten) oder des errechneten Bedarfs (abhängig von verwendeten Bauteilen, Alter etc.) erstellt werden. Der VIVAWEST Konzern hat bereits frühzeitig auf diese Neuerungen reagiert und hält für seine Immobilien entweder verbrauchs- oder bedarfsbezogene Energieausweise vor. Die verbrauchsbasierten Energieausweise wurden 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. Bei Bedarf werden auch Hygrometer zur Messung der Raumluftfeuchte kostenlos an die Mieter ausgegeben.

Die sukzessive Erweiterung des erfolgreichen und anwenderfreundlichen Energiecontrolling-Moduls auf den Gesamtbestand von VIVAWEST ist in der Umsetzung.

4.4 Ressourcenverbrauch im Verwaltungsbereich

Die Ressourcenverbräuche der Verwaltungsgebäude werden jährlich ermittelt und sind im Folgenden dargestellt. Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass die Verbrauchsdaten der einzelnen Standorte immer noch erheblich divergieren.

Heizenergieverbrauch der Verwaltungsgebäude



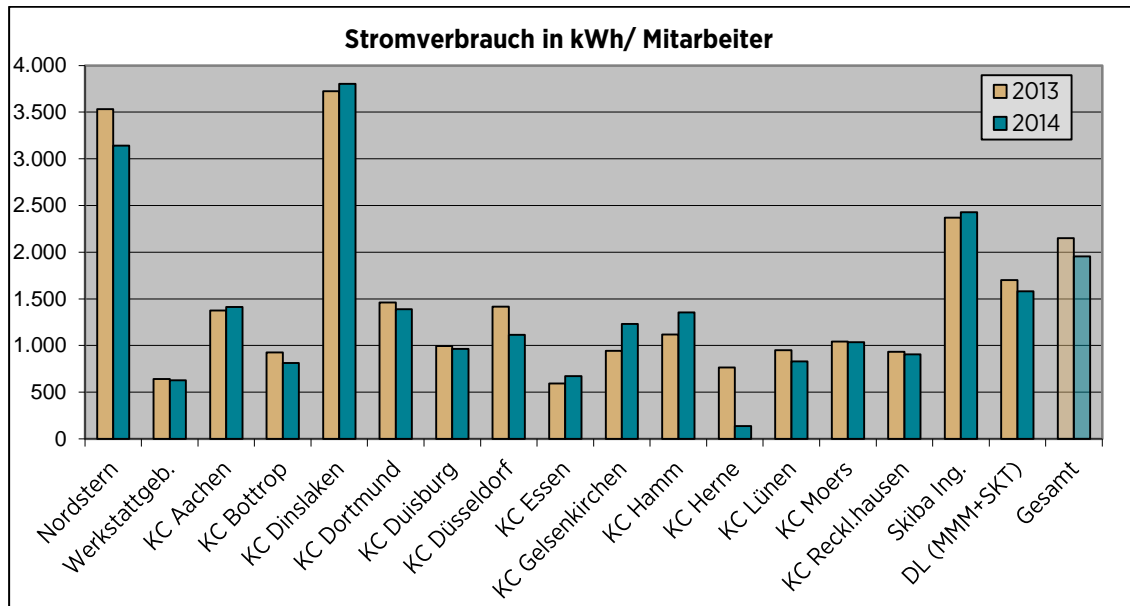
* Endenergieverbrauch gradtagsbereinigt

** Dienstleistungsgesellschaften Skibatron und Marienfeld Multimedia

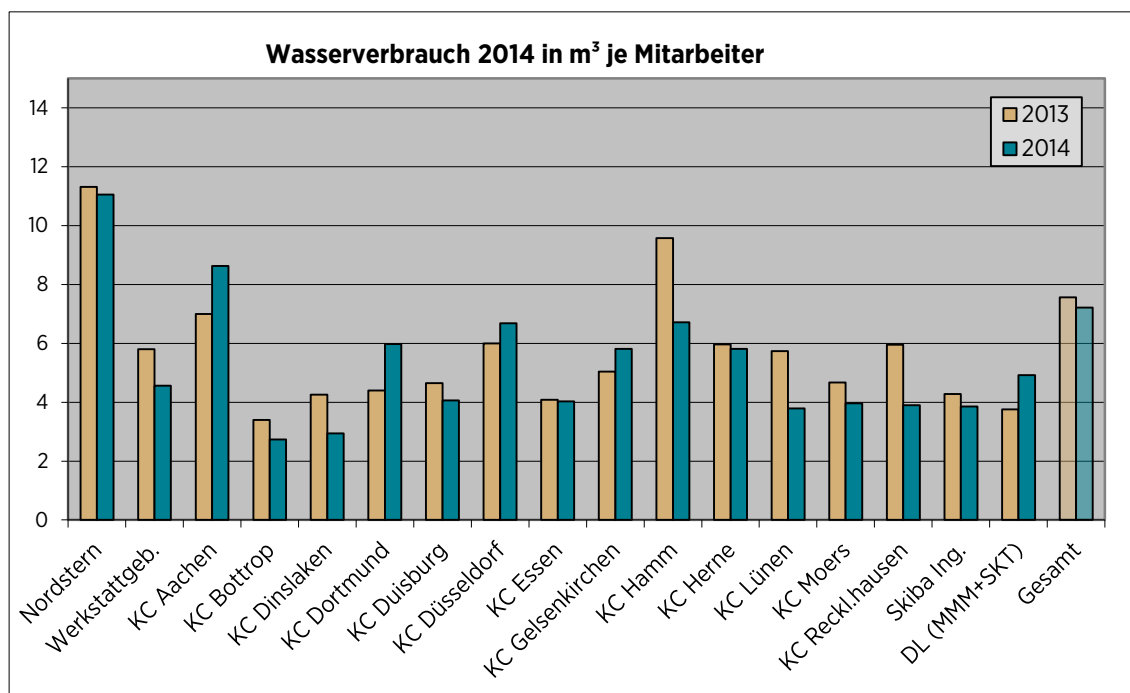
Der durchschnittliche Heizenergieverbrauch in den Verwaltungsgebäuden von VIVAWEST ist in 2014 gradtagbereinigt im Vergleich zum Vorjahr um 5% auf 94,1 kWh/m² zurückgegangen. Absolut gesehen wurde in 2014 aufgrund des milden Winters deutlich weniger geheizt, die Gradtagbereinigung überkompensiert diesen Effekt jedoch an verschiedenen Standorten. Deutliche Einsparungen konnten am Standort Aachen durch die Inbetriebnahme einer neuen Heizanlage sowie am Standort Herne nach dem Umzug Ende 2012 realisiert werden. Für den Standort Moers ist eine Detailanalyse beauftragt. Verschiedene energetische Modernisierungsmaßnahmen werden hier nun geprüft und unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten abgewogen. Eine Maßnahmenprojektierung ist für 2016 geplant. Die hierdurch zu erwartenden Einsparungen können daher noch nicht abgeschätzt werden.

Stromverbrauch an den Verwaltungsstandorten

Der durchschnittliche Stromverbrauch in den Verwaltungsgebäuden konnte im Vergleich zum Vorjahr um 9 % auf 1.956 kWh je Mitarbeiter gesenkt werden. Besonders deutlich fällt die Einsparung am Standort Herne aus, an dem nach Modernisierung ausschließlich LED-Leuchtmittel eingesetzt werden, was zu Einsparungen von über 80 % führt. Deutlich zu hoch ist der Stromverbrauch im Kundencenter Dinslaken; hier wird eine automatisch gesteuerte Klimaanlage betrieben. Nachdem im November 2014 ein Defekt an der Steuerung behoben worden ist, bleibt abzuwarten, ob dies in 2015 zu Einsparungen führen wird. An den Standorten Hamm und Gelsenkirchen mussten aufgrund von Wasserschäden elektrische Trockengeräte betrieben werden, was zu vorübergehenden Verbrauchsanstiegen geführt hat.

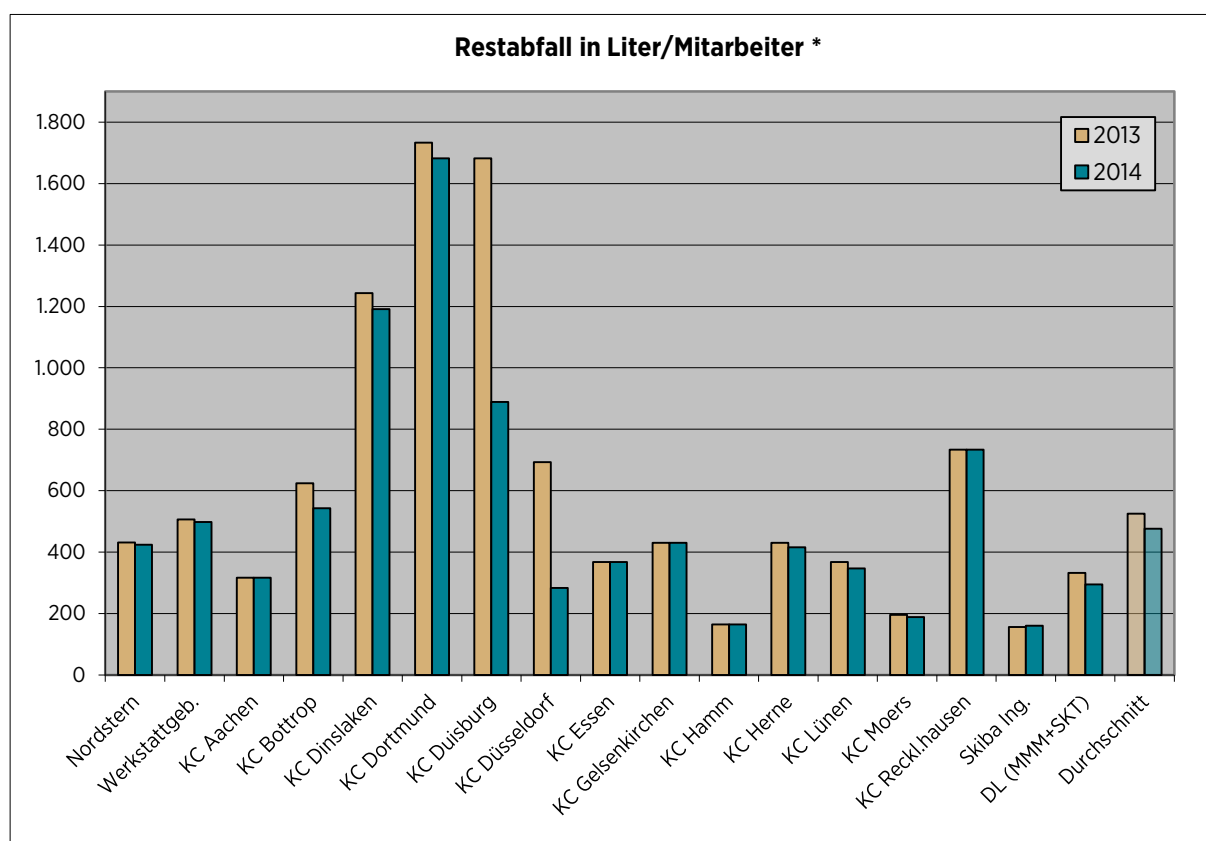


Frischwasserverbrauch an den Verwaltungsstandorten



Der durchschnittliche Wasserverbrauch konnte in 2014 im Vergleich zum Vorjahr um 4,6 % gesenkt werden. Dies ist auf Einsparungen in vielen Kundencentern zurückzuführen. Der Wasserrohrbruch im Kundencenter Hamm wurde behoben, dafür ist ein weiterer Wasserschaden im Kundencenter Gelsenkirchen aufgetreten. An den Standorten Aachen, Dortmund, Essen und Herne erfolgt eine Umlage über weitere gewerbliche Verbraucher, so dass hier Anstiege auch auf andere Nutzer zurückzuführen sind. Der deutliche Anstieg bei den Dienstleistern ist auf die Inbetriebnahme der Kantine zurückzuführen. Insgesamt ist seit 2011 dennoch ein kontinuierlicher Rückgang festzustellen. Unsere Zielvorgabe, eine Stabilisierung des Durchschnittsverbrauchs unter 8,0 m³ je Mitarbeiter konnten wir erreichen. Diesen Wert streben wir auch in den Folgejahren an.

Abfallaufkommen an den Verwaltungsstandorten

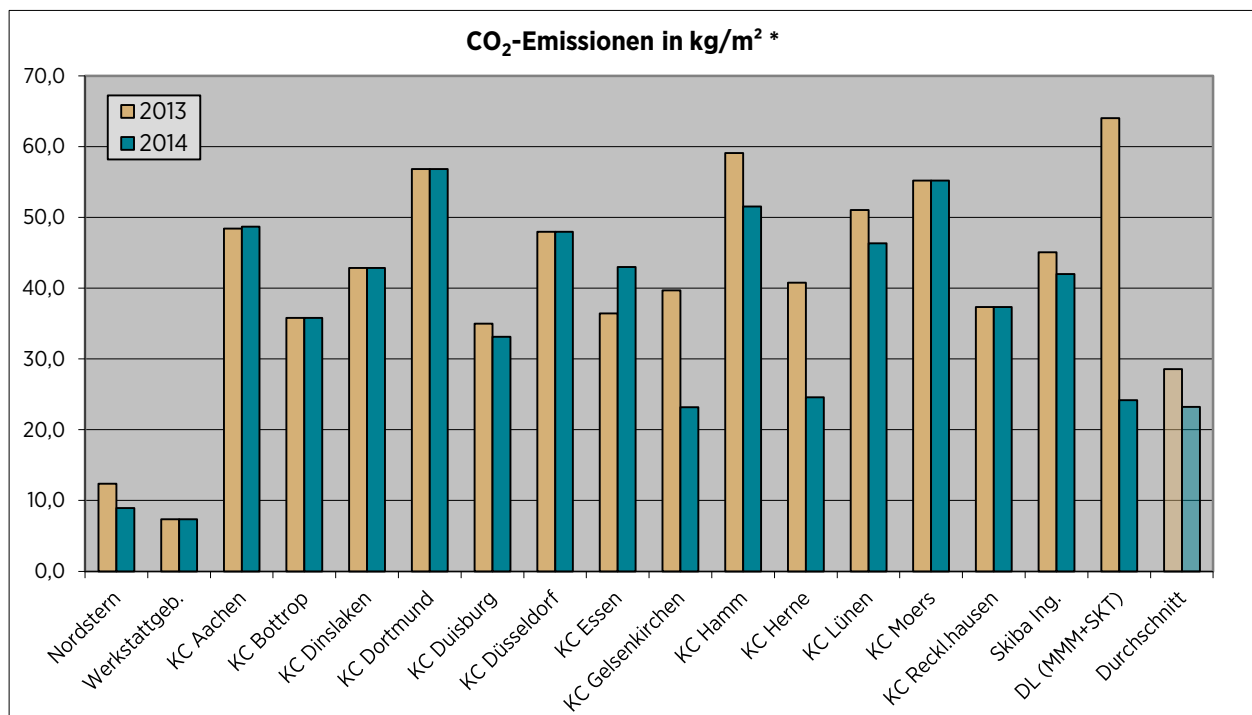


* Behältervolumen in Liter, bei allen Angaben handelt es sich um geleertes Behältervolumen, da diese Büroabfälle nicht gewogen werden

Die im Berichtsjahr 2014 angefallene Gesamtabfallmenge beläuft sich absolut auf 2.228 m³ und konnte seit dem Vorjahr um 1,9 % reduziert werden. Insgesamt konnte der Restabfall überdurchschnittlich um 6,1 % gesenkt werden, was durch eine kontinuierlich verbesserte Wertstofftrennung zurückzuführen ist. Den weitaus größten Anteil am Gesamtabfall bilden mit 53 % Papier und Kartonagen sowie mit 24 % Kunststoffe und Verpackungen, die einem Wertstoffrecycling zugeführt werden. Die organischen Abfälle betragen lediglich 1 % sowie der Restabfall nur 22 % des Gesamtvolumens. Als Kernindikator für die Abfalltrennung wird der Restabfall im Folgenden näher betrachtet.

Die durchschnittliche Restabfallmenge pro Mitarbeiter und Jahr beträgt in 2014 in den Verwaltungsgebäuden von VIVAWEST 467,2 Liter und konnte seit dem Vorjahr um weitere 9 % gesenkt werden. Insgesamt ist seit 2011 eine kontinuierliche Absenkung des Restmüllaufkommens um nunmehr 36 % festzustellen, da die Mitarbeiterschaft zunehmend besser die Wertstoffe vom Restabfall trennt. Auch im Folgejahr erwarten wir eine Reduzierung von mindestens 2 %, da eine verbesserte Abfalltrennung am Standort Dortmund geplant ist.

CO₂-Emissionen der Verwaltungsstandorte



*Zur Berechnung werden der Strom- und Heizenergieverbrauch herangezogen.

Die CO₂-Emissionen der Verwaltungsgebäude, basierend auf den CO₂-Äquivalenten des standortspezifischen Strom- und Heizenergieverbrauchs konnten in 2014 um weitere 17,8 % reduziert werden, nachdem bereits im Vorjahr aufgrund der Umstellung auf einen Ökostromtarif auf Nordstern und im Werkstattgebäude eine Halbierung der CO₂-Emissionen erzielt werden konnte. In diesem Jahr wurden auch die Standorte Kundencenter Gelsenkirchen sowie die Vivawest Dienstleister auf Ökostrom umgestellt. Auch im Folgejahr soll geprüft werden, inwieweit bei Preisneutralität ein weiterer Wechsel umzusetzen ist.

Schadstoffemissionen der Verwaltungsstandorte

Schadstoff	Tonnen/a	Veränderung zum Vorjahr
CO ₂ *	713,7	-17,8 %
CO	1,115 x 10 ⁻³	+6,2 %
NO _x	15,27 x 10 ⁻³	+6,1 %
SO _x	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 sind seit dem Vorjahr geringfügig angestiegen, sie betragen für das Berichtsjahr 2014 in Summe aller Verwaltungsstandorte jedoch für CO nur 1.115 Gramm und für NO_x 15.270 Gramm. Die wesentlich bedeutsameren CO₂ Emissionen konnten seit dem Vorjahr um 17,8 % gesenkt werden.

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 ²	CO ₂ -Emissionen in t	CO-Emissionen in g	NOx in g
Nordstern	405	12.614,0	1.143.237	90,6	1.272.026	3.141	4.474,7	11,0	171,6	695,0	112,9		
Werkstattgebäude	115	2.928,0	180.420	61,6	72.113	627	525,1	4,6	57,2	69,7	21,5		
KC Aachen	25	942,4	102.642	108,9	35.281	1.411	215,6	8,6	7,9	30,5	45,9		
KC Bottrop	23	400,5	22.289	55,7	18.706	813	62,9	2,7	12,5	13,9	16,3		
KC Dinslaken	24	1.206,0	91.990	76,3	91.285	3.804	70,7	2,9	28,6	15,4	56,8		
KC Dortmund	34	885,0	95.049	107,4	47.257	1.390	203,0	6,0	57,2	62,0	48,7	475,2	6.558
KC Duisburg	35	1.423,7	132.771	93,3	33.695	963	142,1	4,1	31,1	30,0	47,2		
KC Düsseldorf	22	365,5	37.736	103,2	24.523	1.115	146,9	6,7	6,2	18,6	20,8	101,9	2.264
KC Essen	34	569,0	55.765	98,0	22.853	672	136,8	4,0	12,5	14,8	24,5		
KC Gelsenkirchen	29	1.075,0	116.271	108,2	35.650	1.297	168,5	5,8	12,5	20,4	24,9		
KC Hamm	19	619,0	107.582	173,8	25.717	1.354	127,5	6,7	3,1	10,1	31,9	537,9	6.455
KC Herne	30	741,0	94.313	127,3	4.132	138	174,5	5,8	12,5	15,6	18,2		
KC Lünen	36	727,3	75.577	103,9	29.895	830	136,6	3,8	12,5	34,8	33,7		
KC Moers	28	714,8	158.148	221,3	29.029	1.037	110,9	4,0	5,3	45,6	39,5		
KC Recklinghausen	39	1.688,0	134.196	79,5	35.279	905	152,0	3,9	28,6	45,6	52,8		
Skiba Ingenieurgesellschaft	39	1.475,6	78.542	53,2	94.704	2.428	150,3	3,9	6,2	15,4	62,0		
Vivawest Dienstleister (MMM+SKT)	106	2.328,0	263.265	113,1	167.652	1.582	522	4,9	31,2	49,1	56,3		
Gesamt	1.043	30.702,7	2.889.796	94,1	2.039.797	1.958	7.520,0	7,2	497	1.187	713,7	1.115,0	15.277

Alle Angaben beziehen sich auf den Jahresverbrauch vom 01.01.-31.12.2014. 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.

5. Das Umweltprogramm

5.1 Ergebnisse Umweltprogramm 2015

Ziel	Maßnahme	Termin	Ergebnis
an unseren Standorten:			
1. Reduzierung des Ressourcenverbrauchs			
1. 1 Verhinderung eines Ressourcenanstiegs an den Verwaltungsstandorten	Ableitung von Verbrauchszielen für die einzelnen Verbraucharten	bis Ende 2014	Ziel erreicht, Reduzierungen von 5-10 % bei Strom, Wasser, Heizenergie und CO ₂
1. 2 Reduzierung des Heizenergieverbrauchs um 2 %	Anlagenerneuerung am Standort Aachen	bis Ende 2014	Ziel erreicht, Reduzierung von 22 % am Standort Aachen, durchschnittliche Reduktion gradtagsbereinigt von 5 %
	Detaillierte Verbrauchsanalyse am Standort Moers, gegebenenfalls Projektierung von Maßnahmen	bis Ende 2015	Standortanalyse noch in der Umsetzung
in unseren Beständen:			
2. Klimaschutz			
2. 1 Senkung der CO ₂ -Emissionen aus unseren Wohnungsbeständen um 16 % bis Ende 2020 bezogen auf den Referenzwert von 2012, dies entspricht einer durchschnittlichen jährlichen Reduzierung um 2,0 %	Umsetzung einer kontinuierlichen energetischen Bestandsmodernisierung, Durchführung von Einzelinvestitionen	bis Ende 2020	Teilziel 2014 erreicht, Reduzierung von 2,4 % in 2014, seit 2012 um 4,5 %
2. 2 Steigerung der energetischen Effektivität der Bestandspflege durch Bestandsprüfung hinsichtlich der Umsetzung von Abriss-/Neubaumaßnahmen	Prüfung des Bauprogramms unter wirtschaftlichen und energetischen Gesichtspunkten hinsichtlich der Realisierung von Neubauprojekten an Abrissstandorten	kontinuierlich	kontinuierlich
2. 3 Einsatz von Kraft-Wärme-Kopplung	Realisierung von 8 Projekten mit Kraft-Wärme-Kopplung	bis Ende 2015	Ziel erreicht, Maßnahmen sind umgesetzt
2. 4 Realisierung des Pilotprojekts "smart heating"	Datenerfassung und Auswertung des Pilotprojekts "smart heating" zur Effizienzsteigerung von Heizanlagen	bis Ende 2015	Ziel erreicht, Projekt in der Auswertung

* Der Bewertungszeitraum für die Ressourcenverbrauchs- und Emissionsdaten ist das Jahr 2014

	Ziele	Maßnahmen	Termin	Ergebnis
2. 5	Monitoring der Verbrauchswerte und der Energieerzeugung beim "Plusenergiehaus im Bestand"	Erstellung einer Nutzungs- und Verbrauchsanalyse des Pilotprojektes "Plusenergiehaus im Bestand"	bis Ende 2015	Ziel in der Umsetzung, erste Auswertungen liegen vor
2. 6	Reduzierung von Luftschadstoffen	Weiterführung des Konzepts zum Einsatz von Climalife-Ziegeln bei Dachneueindeckungen	bis Ende 2014	Ziel erreicht, Neueindeckungen in 2014 von 24.565 m ² mit Climalife-Ziegeln
2. 7	Entwicklung einer Wasserspararmatur unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus der Trinkwasserbeprobung	Entwicklung eines Konzepts zum Einsatz einer 5-Liter Wasserspararmatur mit Laminalstrahltechnik	bis Ende 2015	Zertifikate liegen vor, Pilotprojekt in der Vorbereitung
3.	Regenwasserversickerung			
3. 1	Niederschlagsabkopplung	Prüfung unseres Bauprogramms hinsichtlich der Realisierung von Abkopplungsmaßnahmen in Zusammenarbeit mit der Emschergenossenschaft	kontinuierlich	Abkoppelung von weiteren 19.053 m ² Dach- und Hofflächen in 2014
4.	E-Mobilität			
4. 1	Einsatz von E-Mobilität	Umsetzung des Folgeprojektes E-Mobility Ruhrmetropolen II	bis Ende 2016	Ziel erreicht, Folgeprojekt wurde gestartet
5.	Naturschutz			
5. 1	Realisierung von Naturschutzprojekten im Bestand	Erfolgreiches Konzept zur Integration von Nistmöglichkeiten im Rahmen von Bestandsmodernisierungen weiterführen	bis Ende 2015	Ziel erreicht, Montage von weiteren 215 Nistkästen in 2015
6.	Reduzierung der Schimmelbelastung			
6. 1	Erstellung einer Konzeption zum Einbau von Lüftungsanlagen mit dem Ziel einer einfachen Handhabung und geringer Kosten bei Betrieb und Wartung	Unter Förderung der Deutschen Umweltstiftung Realisierung von 2 Pilotprojekten einer Bestandssanierung mittels kontrollierter Wohnraumlüftung	bis Ende 2016	Förderantrag ist genehmigt, Maßnahmen werden projektiert
6. 2	Realisierung des Pilotprojektes "Klimagriff"	Auswertung der Pilotobjekte zum Einsatz des "Klimagriffs" im Bestand	bis Ende 2015	Ziel in der Umsetzung, Projektauswertung bis Ende 2015
	in unserer Organisation:			
7.	Nachhaltigkeit			
7. 1	Implementierung eines Nachhaltigkeitsmanagementsystems bei VIVAWEST		bis Ende 2015	Ziel erreicht, Veröffentlichung des ersten Nachhaltigkeitsberichts für VIVAWEST in 2015

5.2 Das Umweltprogramm 2016

	Ziele	Maßnahmen	Termin
	an unseren Standorten:		
1.	Reduzierung des Ressourcenverbrauchs		
1. 1.	Reduzierung des Restmüllvolumens um 2 %	Reduzierung des Restmülltonnenvolumens am Standort Dortmund	bis Ende 2016
1. 2.	Wirtschaftliche Verbrauchsoptimierung des Heizenergieverbrauchs mit dem Ziel einer Reduzierung um 2%	Erneuerung der Fenster am Standort Dinslaken, Abschluss der Gebäudeanalyse am Standort Moers, Erstellung einer Wirtschaftlichkeitsanalyse und Projektierung einer Maßnahme	bis Ende 2016
1. 3.	Reduzierung der CO ₂ -Emissionen an den Verwaltungsstandorten	Prüfung des Einsatzes von Ökostrom an weiteren Standorten bei Preisneutralität	bis Ende 2016
	in unseren Beständen:		
2.	Klimaschutz		
2. 1.	Senkung der CO ₂ -Emissionen aus unseren Wohnungsbeständen um 16 % bis Ende 2020 bezogen auf den Referenzwert von 2012, dies entspricht einer durchschnittlichen jährlichen Reduzierung um 2,0 %	Umsetzung einer kontinuierlichen energetischen Bestandsmodernisierung, Durchführung von Einzelinvestitionen	bis Ende 2020 Teilziel von 8 % bis Ende 2016
2. 2.	Steigerung der energetischen Effektivität der Bestandsentwicklung durch Bestandsprüfung hinsichtlich der Umsetzung von Abriss-/Neubaumaßnahmen	Prüfung des Bauprogramms unter wirtschaftlichen und energetischen Gesichtspunkten hinsichtlich der Realisierung von Neubauprojekten an Abrissstandorten	kontinuierlich
2. 3.	Modernisierung der Heizanlagen im Bestand mit dem Ziel einer Verbrauchsreduzierung von mind. 10% für die erneuerten Anlagen*	Analyse der Heizenergieverbräuche im Bestand, Priorisierung der Anlagen mit dem größten Einsparungspotential und Beginn der Anlagenerneuerungen mit einem Volumen von 3,5 Mio €	bis Ende 2016
2. 4.	Reduzierung des Stromverbrauchs im Bestand	Prüfung des Einsatzes von LED-Leuchtmitteln in allgemein zugänglichen Bereichen im Bestand unter Einbeziehung wirtschaftlicher Aspekte	bis Ende 2016
2. 5.	Einsatz von Kraft-Wärme-Kopplung	Detaillierte Verbrauchsanalyse der 8 Projekte mit Kraft-Wärme-Kopplung im Bestand	bis Ende 2016
2. 6.	Monitoring der Verbrauchswerte und der Energieerzeugung beim "Plusenergiehaus im Bestand"	Erstellung einer Nutzungs- und Verbrauchsanalyse des Pilotprojektes "Plusenergiehaus im Bestand"	bis Ende 2016
2. 7.	Reduzierung von Luftschadstoffen	Weiterführung des Konzepts zum Einsatz von Climalife-Ziegel bei Dachneueindeckungen	bis Ende 2016

* Die Verbrauchsreduzierung beruht auf Schätzwerten und lässt sich erst mit der Heizkostenabrechnung 2018 dokumentieren

	Ziele	Maßnahmen	Termin
2.	8. Reduzierung von Luftschadstoffen	Prüfung des wirtschaftlich sinnvollen Einsatzes weiterer Bauteile zur NOx-Reduzierung	bis Ende 2016
2.	9. Erprobung einer Wasserspararmatur unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus der Trinkwasserbeprobung	Einbau und Erprobung einer 5-Liter Wasserspararmatur mit Laminalstrahltechnik in ausgewählten Pilotbeständen	bis Ende 2016
2.	10. Einsatz schadstoffarmer Bauprodukte	Aktualisierung des Baustoffkataloges unter Berücksichtigung neuer Bauprodukte	bis Ende 2016
3.	Regenwasserversickerung		
3.	1. Niederschlagsabkopplung	Prüfung unseres Bauprogramms hinsichtlich der Realisierung von Abkopplungsmaßnahmen in Zusammenarbeit mit der Emschergenossenschaft	kontinuierlich
4.	E-Mobilität		
4.	1. Einsatz von E-Mobilität	Umsetzung des Folgeprojektes E-Mobility Ruhrmetropolen II	bis Ende 2016
5.	Naturschutz		
5.	1. Realisierung von Naturschutzprojekten im Bestand	Erfolgreiches Konzept zur Integration von Nistmöglichkeiten im Rahmen von Bestandsmodernisierungen weiterführen	bis Ende 2016
6.	Reduzierung der Schimmelbelastung		
6.	1. Erstellung einer Konzeption zum Einbau von Lüftungsanlagen mit dem Ziel einer nutzerfreundlichen Handhabung mit möglichst geringen Kosten bei Betrieb und Wartung	Unter Förderung der Deutschen Umweltstiftung Realisierung von 3 Pilot-projekten einer Bestandssanierung mittels Anlagen zur kontrollierten Wohnraumlüftung in zentraler, wohnungsweiser- und raumweiser Ausführung	bis Ende 2016
	in unserer Organisation:		
7.	Nachhaltigkeit		
7.	1. Weiterentwicklung eines Nachhaltigkeitsmanagementsystems bei VIVAWEST	Integration der EMAS-Zertifizierung in das Nachhaltigkeitsmanagement	bis Ende 2016

6. Gültigkeitserklärung

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, Bergmannsglückstraße 35, 45896 Gelsenkirchen
Skibatron GmbH, Bergmannsglückstraße 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, 25. Oktober 2015


Dr.-Ing. Hans-Peter Wruk
Umweltgutachter

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

zugelassen durch:
DAU - Deutsche Akkreditierungs- und
Zulassungsgesellschaft für Umweltgutachter mbH
Zulassungs-Nr. DE-V-0051



Dr. Hans-Peter Wruk
Umweltgutachter