



© www.fotolia.com



Wohnungsgesellschaft Erkner mbH

Wohnungsgesellschaft Erkner mbH

Flakenseeweg 99

15537 Erkner

www.wg-erkner.de

03362-79490

VORWORT	3
Unsere Umweltpolitik	4
Unsere Leitlinien	6
Porträt der Gesellschaft	7
Beteiligungsstruktur und Geschäftsfeld	7
Standortbeschreibung Verwaltung	8
Übersicht unseres Wohnungsbestandes	9
Unser Umweltmanagement	10
Unsere wesentlichen Umweltaspekte	12
Sicherheit im Bestand	13
Energie	13
Abfall	15
Naturschutz / Förderung von Biodiversität / Umweltbildung	16
So geht es weiter	17
Termin für die nächste Umwelterklärung	21
Gültigkeitserklärung	21

VORWORT

Sehr geehrte Leserin, sehr geehrter Leser,

in 2017 waren wir die erste kommunale Wohnungsgesellschaft im Land Brandenburg, die sich der Herausforderung stellte, ihre Bestrebungen im Umweltmanagement nach der Öko-Audit-Verordnung der Europäischen Union validieren zu lassen. Als Wohnungsgesellschaft der Stadt Erkner tragen wir nicht nur durch unseren Verwaltungsstandort selbst sondern auch über die Bewirtschaftung zahlreicher Wohngebäude Verantwortung für unsere Mieterinnen und Mieter, für unsere Stadt und eine intakte Umwelt.

Nun steht in diesen Tagen bereits die dritte Auditierung zu den geleisteten Arbeiten des letzten Jahres an.

Im Fokus unserer Validierung steht nicht nur unser Bestand, die laufenden Prozesse im Arbeitsschutz, der Verwaltungsstandort am Flakenseeweg 99 sondern auch der Blick auf die Betrachtung des Lebensweges unserer Produkte und Prozesse. Auch Extremwetterereignisse, Preissteigerungen im Bausektor, steigender Regulierungsdruck, ein Fachkräftemangel und eine zunehmend kritischere Öffentlichkeit haben Einfluss auf die Ausgestaltung unserer Unternehmensstrategie und somit auch auf den Erfolg des Umweltmanagementsystems. Somit haben wir uns neben unseren internen Themen und der Berücksichtigung von Umweltzuständen auch mit der Analyse externer Themen beschäftigt, die für unser Unternehmen von Relevanz sind.

Mit dem nachfolgenden Bericht zu unserer EMAS-Zertifizierung laden wir Sie, unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, unsere Mieterinnen und Mieter sowie die Gäste der Stadt Erkner ein, sich mit unserer Umwelterklärung über unsere Gesellschaft und über die Umweltauswirkungen und die Umweltschutzaktivitäten zu informieren. Lesen Sie selbst, was wir bisher erreicht haben und was wir tun wollen um unsere Aktivitäten im Umweltschutz weiter zu forcieren.

Susanne Branding
Geschäftsführerin

Unsere Umweltpolitik



Wir verpflichten uns:

- die Umweltleistung über die gesetzlichen Anforderungen hinaus zu verbessern und Maßnahmen zur Verringerung, Verhinderung oder Beseitigung von Umweltbelastungen umzusetzen – die Geschäftstätigkeit so umweltverträglich wie möglich zu gestalten.
- alle relevanten Umweltvorschriften und Genehmigungen einzuhalten und den Wissensstand fortlaufend anzupassen.
- Umweltschutz in allen Unternehmensebenen zu integrieren und die Mitarbeiter über betriebliche Maßnahmen zum Thema Umweltschutz zu informieren und ihre Ideen mit in die Überlegungen einzubeziehen.
- einen regelmäßigen Abgleich des Maßnahmenkataloges mit der eigenen Umweltpolitik vorzunehmen und systematisch die gesteckten Ziele zu verfolgen.
- auf Vertragspartner nach den eigenen Grundsätzen und Vorgaben einzuwirken.
- detaillierte Informationen der Öffentlichkeit bereitzustellen, im Dialog über die Umweltauswirkungen des Unternehmens zu stehen und für Anregungen von außen offen zu sein.

Die Bekanntgabe der Umweltpolitik an alle Mitarbeiter erfolgte erstmalig am 25.06.2016 und darüber hinaus fortlaufend innerhalb quartalsweiser Mitarbeiterversammlungen und insbesondere durch die Bekanntgabe von neuen Umweltprojekten (z.B. Umweltbildung in Quartieren, Förderung Streuobstwiesen, Benjeshecken, Stand Ressourcenverbräuche etc.).

Darüber hinaus wurde die Umweltpolitik den Mitarbeitern in der Verwaltung zum einen einzeln ausgehändigt, an alle externen Mitarbeiter über den Leiter der Hauswarte innerhalb einer Mitarbeitersitzung persönlich vorgelesen und für alle einsehbar im zentralen Organisationshandbuch hinterlegt.

Die Umweltpolitik steht allen Interessierten auf unserer Internetseite www.wg-erkner.de zur Verfügung.

Unsere Leitlinien

Die nachfolgenden Leitlinien sind für alle unsere Mitarbeiter verbindlich und dienen der Umsetzung unserer Prinzipien in Sachen Umweltschutz:

1. **Ziel:** Wir gehen verantwortungsvoll mit Ressourcen um und verpflichten uns zu einer nachhaltigen Sicherung unserer Umwelt.
2. **Verantwortung:** Die Verantwortung für die Umwelt wird sowohl in der Verwaltung als auch im Hauswartbereich wahrgenommen. Unsere Teamleiter tragen besondere Verantwortung für die Umsetzung unserer Leitlinien. Es ist ihre Aufgabe, diese vorzuleben und gemeinsam mit unseren Mitarbeitern umzusetzen. Durch die Benennung einer Umweltbeauftragten im Unternehmen wird die Wichtigkeit des Umweltmanagements betont und deren Umsetzung angeleitet.
3. **Durchführung:** Um unsere Ziele im Bereich Umweltschutz effizient zu erreichen, wurde ein Umweltmanagementsystem aufgebaut, das durch einen unabhängigen Auditor validiert wird. Dieses umfasst den Umweltschutz und dessen Sicherung an unserem Standort hier in Erkner. Wir werden jährlich den Erfolg unserer erreichten Umweltschutzziele überprüfen und arbeiten ständig an weiteren Verbesserungen. Wir halten dabei geltende rechtliche Verpflichtungen ein.
4. **Kommunikation:** Wir kommunizieren unsere Fortschritte im Bereich Umweltschutz jährlich mit unserer Umwelterklärung und informieren unsere Mieterinnen und Mieter, Mitarbeiter, Kunden und Lieferanten, welche Verbesserungen wir gemeinsam erreichen konnten.
5. **Mitarbeiter:** Ein konsequenter Schutz vor arbeitsbedingten Gesundheitsrisiken und Unfällen hat in unserem Unternehmen eine hohe Priorität. Ein Arbeitsschutzbeauftragter stellt die geeigneten Mittel sowie Schulungen und Unterweisungen sicher. Alle Mitarbeiter sind eingebunden, unsere Prinzipien zum Umweltschutz aktiv zu gestalten.
6. **Einsparung von Ressourcen:** Wir ergreifen alle nötigen Maßnahmen, um den Umweltschutz zu gewährleisten, die für unsere Tätigkeit benötigten Ressourcen zu erhalten und diese sparsam zu nutzen.
7. **Wohnungswirtschaft weiter gedacht:** Die langfristige gemeinsame Planung mit dem Gesellschafter ermöglicht es uns, Zukunftsperspektiven anzubieten, in denen sozial verträgliches Wohnen und die Übernahme von Verantwortung im Umweltbereich ergänzend nebeneinander stehen

Porträt der Gesellschaft

Beteiligungsstruktur und Geschäftsfeld

Die Wohnungsgesellschaft Erkner mbH wurde 1991 als einhundertprozentige Tochter der Stadt Erkner gegründet. Mit insgesamt 20 Mitarbeitern in der Verwaltung (und weiteren 11 Mitarbeitern im Außenpflegebereich sowie 2 Auszubildenden bewirtschaftet die Gesellschaft per 31.12.2018 2.518 eigene Wohnungen (darunter 56 Eigentumswohnungen), 63 Gewerbeeinheiten, 680 Pachten, Garagen und Stellplätze. Für Dritte werden 104 Wohnungen, 9 Gewerbeeinheiten, 22 Garagen bzw. Stellflächen sowie 4 unbebaute Grundstücke betreut.

Die Gesellschaft ist kein produzierendes Unternehmen und es liegen keine bedeutenden, umweltrelevanten Auswirkungen auf die Umgebung vor. Es finden daher auch keine Einzelerhebungen von Materialverbräuchen statt. Das Kerngeschäft der Gesellschaft ist die Vermietung und Betreuung von Wohnraum an private Haushalte. Bestandserhalt und nachhaltige Quartiersentwicklung sowie eine serviceorientierte Verwaltungsarbeit gehören zu den strategischen Zielen der Geschäftsführung.

Standortbeschreibung Verwaltung

Der Standort der Verwaltung der Wohnungsgesellschaft Erkner mbH (nachfolgend WGE abgekürzt) liegt im südöstlichen Randgebietes Berlins (Distanz zur Hauptstadt 7 km). In Erkner selbst liegt der Standort unweit des Bahnhofes am Rande eines neu entstandenen Wohngebietes. Nahe des Standortes befindet sich ein offenes Gewässer – um dieses befinden sich neben weiteren Wohnbauflächen auch Waldgebiete. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet ist das NSG Löcknitztal, welches jedoch einige Kilometer von der Stadtgrenze Erkners entfernt gelegen ist. Unser Standort hat keine direkten oder indirekten Einflüsse auf das Naturschutzgebiet.

Der nahe gelegene Flakensee ist kein ausgewiesenes Natur- oder Wasserschutzgebiet. Negative Einflüsse, welche vom Verwaltungsstandort ausgehen, sind nicht erkennbar. In den angrenzenden Wohngebieten, welche in Teilen auch im Eigentum der Gesellschaft stehen, sind einige schützenswerte Habitate von seltenen Fledermäusen bekannt. Mit Umweltgutachten des Dipl.-Biologen Tobias Teige (Berlin) wurden bereits entsprechende Maßnahmen vorgeschlagen und zwischenzeitlich eingeleitet und umgesetzt, um die Populationen zu stabilisieren bzw. nach Möglichkeit anwachsen zu lassen.

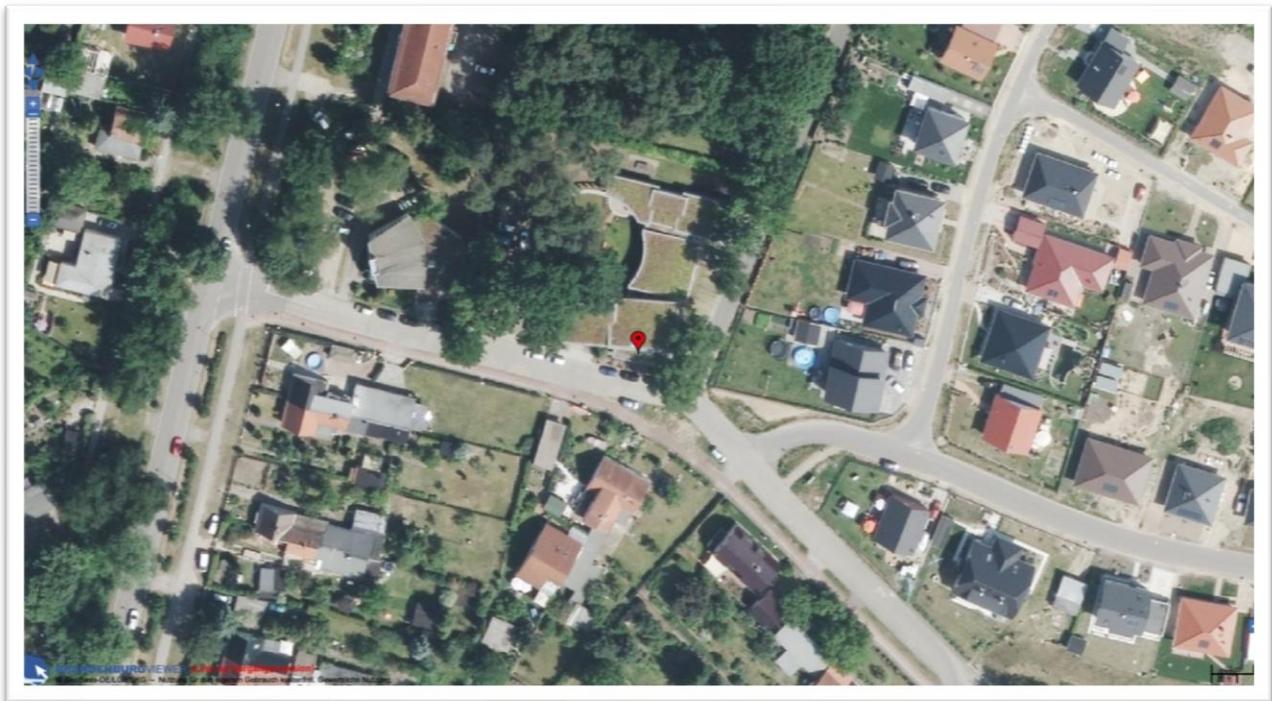
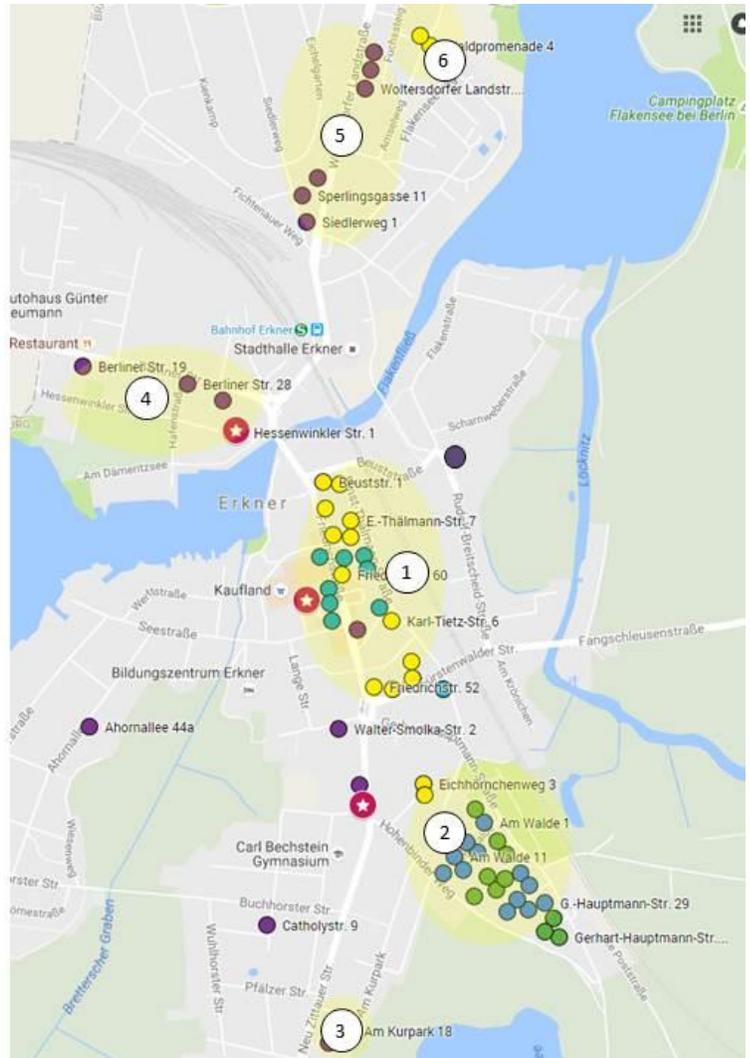


Abbildung: Luftbildaufnahme Standort Flakenseeweg 99

Übersicht unseres Wohnungsbestandes

Portfolio der WG Erkner mbH

1. Mitte	1058 WE 49 GE
2. Neu-Buchhorst	1047 WE 6 GE
3. Am Kurpark	64 WE 0 GE
4. Berliner Str. / Hessenwinkler Str.	88 WE 7 GE
5. Woltersdorfer Landstr./ Sperlingsgasse	156 WE 0 GE
6. Waldpromenade 4 + 5	73 WE 1 GE
7. Einzelobjekte	32 WE 0 GE
Gesamt	2518 WE 63 GE



Die Wohn- und Gewerbeobjekte unserer Gesellschaft erstrecken sich über das gesamte Gebiet der Stadt Erkner. Für den gesamten Bestand wurde im Jahr 2016 eine umfangreiche bautechnische Untersuchung angestellt. Dabei wurde jedes Objekt anhand eines 100-Punkte-Plans durch einen Bauingenieur bewertet. Die farbigen Markierungen geben Auskunft über den Sanierungsstand und die abgeleiteten Maßnahmen. Die Einfärbungen bedeuten zuerst werden die gelb markierten Objekte saniert, später violett, blau und zuletzt grün. Der Punkt 7 summiert die Einzelobjekte und konnte daher auf der Karte nicht markiert werden.

Unser Umweltmanagement



Das Umweltprogramm mit messbaren Zielen, konkreten Maßnahmen, Terminen und Verantwortlichkeiten ist das Instrument, um die kontinuierlichen Verbesserungen in der Praxis zu realisieren. Umweltziele und die für die Zielerreichung erforderlichen Maßnahmen werden bei der Ist- Analyse (Umweltprüfung) und deren laufende Anpassung, bei internen/externen Umweltaudits bzw. durch weitere aktuelle Anlassfälle ermittelt.

Mit internen/externen Audits, dem Management Review oder durch weitere Selbstüberprüfungen wird festgestellt, ob die festgelegten Ziele erreicht und die Maßnahmen termingerecht umgesetzt wurden. Falls erforderlich, werden Ziele und Maßnahmen angepasst. Die im Organisationshandbuch dokumentierten Arbeits- und Handlungsanweisungen jeder Abteilung bilden die Basis für das Audit. Bedeutende Umweltaspekte werden jährlich beleuchtet.

Das Umweltprogramm für die nächste Periode wird in den meisten Fällen beim Management Review beschlossen.

Die Umsetzung des Umweltprogramms garantiert, dass die Umweltpolitik in der Organisation gelebt wird und die in der Politik enthaltenen allgemeinen Grundsätze realisiert werden.

Die wichtigsten Anforderungen und Erläuterungen zu Umweltzielen und Umweltmaßnahmen im Umweltprogramm finden sich in der EMAS-VO und können folgendermaßen zusammengefasst werden:

- Umweltziele (Umweltzielsetzungen und Umwelteinzelzielsetzungen) sind festzulegen, sollen soweit praktikabel, messbar sein und müssen im Einklang mit der Umweltpolitik und den für die Organisation relevanten gesetzlichen Bestimmungen stehen.
- Bei der Festlegung und Bewertung der Zielsetzungen und Einzelziele muss die Organisation die bedeutenden Umweltaspekte beachten.
- Im Umweltprogramm sind die Maßnahmen zu beschreiben, die zur Verwirklichung der Umweltzielsetzungen und Umwelteinzelziele geplant sind. Verantwortlichkeiten, Mittel und Zeiträume (Termine) für die Verwirklichung sind anzuführen.
- Das Umweltprogramm ist in regelmäßigen Abständen zu aktualisieren und kontinuierlich fortzuführen. Die Festlegung, Beschlussfassung und Überprüfung des Umweltprogramms sollte mit einem Verfahren geregelt werden.

Unsere wesentlichen Umweltaspekte

Zu unseren wesentlichen Umweltaspekten im Wohnungsbestand zählen die Bereiche Sicherheit im Bestand, Energie, Abfall und Naturschutz / Biodiversität / Umweltbildung (im Quartiers- und Mietermanagement). Daneben sind auch Lärm / Mobilität von Bedeutung.

Für die kommenden Jahre sehen wir das größte Einsparpotential durch Modernisierungs- und Substitutionsmaßnahmen. Hierfür haben wir einen internen 20-Jahres-Plan aufgestellt, welcher unsere Objekte aus baufachlicher Sicht bewertet und daraus abgeleitete Maßnahmen beschreibt.

Wir möchten uns aber auch bei den nicht wesentlichen Aspekten weiter verbessern. Nicht wesentlich sind zurzeit die Aspekte der Energieeinsparung in der Verwaltung und der Materialeffizienz, Abfall, Emissionen und Biodiversität dort. In diesen Bereichen sind keine relevanten Mengen mehr einzusparen oder Verbesserungen zu erzielen. Zu den nicht wesentlichen Aspekten zählt für uns auch der Wasserverbrauch unserer Mieterinnen und Mieter, da wir an dieser Stelle keine messbaren Möglichkeiten der Beeinflussung sehen und alle Potentiale wie beispielsweise den Einbau von Wassersparperlatoren als erschöpft betrachten.

Die Bewertung der Umweltaspekte unter Berücksichtigung von Chancen und Risiken findet jährlich statt und basiert auf den Kriterien: Häufigkeit, Bedeutung für die Umwelt, Einhaltung gesetzlicher Anforderungen, Gefährdungs- und Störpotential und die Bedeutung für unsere Gesellschaft bzw. unsere direkte und indirekte Einflussnahme.

Nach der EMAS-Novelle haben wir uns intensiv mit der Betrachtung des Lebensweges rund um unser Produkt Wohnen beschäftigt und festgestellt, dass wir insbesondere im Thema Wiederverwendung von Ersatzteilen oder ähnliche schon gute Arbeit leisten können, in anderen Dingen zur Herkunft und Wertschöpfungsstufen unseres Produktes oder von Dienstleistungen nicht bekannt sind. Aus diesem Grund haben wir unsere bekannten Aspekte um diesen Ansatz wie folgt ergänzt:

Lebenswegbetrachtung

Die Lebenswegbetrachtung hat zum Ziel, dass sich unser Unternehmen noch stärker mit den Prozessen auseinandersetzt, die rund um die Entstehung von neuen Wohnungen aber auch der Modernisierung im Bestand passieren. Dazu zählen beispielsweise der Einsatz von regionalen Handwerksbetrieben um etwa lange Anfahrtswege und die damit verbundenen Umweltauswirkungen zu vermeiden. Aber auch der Einsatz von Produkten rund um das Thema Bauen muss in diese Betrachtung einfließen. So werden wir in den folgenden Jahren zahlreiche Ansatzpunkte für Maßnahmen identifizieren, die Ressourcenverbrauch, Umweltauswirkungen und Kosten reduzieren.

Als eine der ersten für 2018 geplanten Maßnahmen können wir an dieser Stelle von einem Seniorenprojekt aus der Friedrichstraße 23 berichten. Vor dem Abriss, welcher zur grundlegenden Sanierung nebst Grundrissveränderungen und Erreichen der Barrierefreiheit notwendig ist,

wurden umfangreich Ersatzteile wie z.B. bereits modernisierte Eingangstüren, Aufzugssteuerung, Schalter und Dosen, Duschkabinen, Elektroherde u.v.m. aus dem Objekt gewonnen sowie Teile von Entrauchungsanlagen, Bauteile aus dem Auszug etc. ausgebaut und zwischengelagert. Somit können diese Bauteile in baugleichen Häusern als Reparaturmaterial kostensparend und umweltfreundlich wiederverwendet werden.

Sicherheit im Bestand

Unsere langfristige Strategieplanung basiert auf der bereits angesprochenen umfangreichen bautechnischen Untersuchung unseres Wohnungsbestandes. Diese konnten wir in 2016 abschließen. Kernthemen neben der Umrüstung der 1-Rohr-Heizungen und den Fassaden / Fenstern ist das Thema einer sicheren Elektroversorgung unserer Wohnungen. Hierbei haben wir zwei verschiedene Bauzustände von Wohnhäusern, nämlich die von vor 1990 und die teil-/modernisierten Wohnungen nach 1990. Bei den vor 1990 installierten Elektroanlagen handelt es sich mehrheitlich um Aluminiumleitungen und insbesondere um unsanierte Wohnungsverteilerungen welche über keinen FI-Schutzschalter verfügen. Diese Wohnungen haben in unserer internen Bewertung einen deutlich geringeren Sicherheitsstandart als die Wohnungen mit teil- / modernisierten Elektroanlagen.

Somit konnten innerhalb der vergangenen 5 Jahre zahlreiche Wohnungen elektroseitig modernisiert werden. Dabei handelt es sich zum einen um Elektromodernisierungen, welche bei einem Wohnungswechsel ausgeführt werden und zum anderen um Elektromodernisierungen ganzer Wohnhäuser.

Durch diese kostenintensiven Maßnahmen, welche sich jedoch nur geringfügig auf die Kaltmiete unserer Mieterinnen und Mieter auswirken, möchten wir ein Höchstmaß an Sicherheit in unserem Wohnungsbestand erreichen.

Zudem werden wir in jeder fluktuationsbedingt leerstehenden Wohnung die Elektroanlage bewerten und bedarfsweise auf den neuesten Stand ausrüsten.

erreichte Ziele bis 2018	: 8 Plattenbauten elektroseitig modernisiert
Ziel 2019	: 1 weiteren Plattenbau mit 60 Wohnungen sowie ca. 50 Einzelwohnungen aus Fluktuation

Energie

Unsere Wohnungen und Gewerbeeinheiten werden in verbrauchsorientierten Energieausweisen in Energieklassen A+ bis H eingestuft. Die Einstufung bis 2016 erfolgte in einer selbstgewählten Skalierung, da die älteren Energieausweise keine Einteilung in Energieeffizienzklassen vorgesehen hatten. Die Energieausweise wurden zum Jahresende neu erstellt und konnten nun erstmals auch klassifiziert werden.

Auch wenn die Zuordnung in die Energieklassen gegenüber dem Vorjahr sich augenscheinlich verschlechtert haben, so ist festzustellen, dass sich die tatsächlichen Werte (kWh/m²*a) innerhalb der letzten 10 Jahre erheblich verbessert haben.

Die Zuordnung der Energieklassen 2019 wie folgt:

Energieklasse A+:	17 Einheiten
Energieklasse A:	6 Einheiten
Energieklasse B:	372 Einheiten
Energieklasse C:	1.543 Einheiten
Energieklasse D:	571 Einheiten
Energieklasse E:	20 Einheiten
Energieklasse F:	3 Einheiten
Energieklasse G:	1 Einheit
Energieklasse H:	6 Einheiten

In 2018 konnten die begonnenen Neubauvorhaben in der Friedrichstraße 56/57 sowie im Eichhörnchenweg 1 in wesentlichen Teilen zum Abschluss gebracht werden. Damit wurde ein wichtiges Ziel erreicht sein, unter Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten neue Wohnungen zu schaffen.

Als Ziel für Ende 2019 wird die Einordnung des modernisierten Gebäudes Friedrichstraße 23 in die Energieklasse A gesehen. Die energetische Umsetzung des Projektes erfolgt mittels Fernwärme, die durch den Verbau einer Fußbodenheizung nur geringe Vorlauftemperaturen benötigt. Zusätzlich wird eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnungsfunktion verbaut werden.

Als Energieträger kommt im Bestand mehrheitlich die Fernwärme zum Einsatz. Nur in wenigen Ausnahmefällen, welche vorrangig im Altbaubestand und dezentral ohne Fernwärmeanschluss liegen, kommen gasbetriebene Zentralheizungen zum Einsatz.

Unser Wohnungsbestand im Plattenbaubereich, welcher einen Löwenanteil des Gesamtbestandes darstellt, verfügt über ein Einrohrheizungssystem.

Im Wohnungsbestand haben wir auch im Jahr 2018 fortgeführt, den dritten von 50 Wohnblöcken hinsichtlich der Heizungsanlage zu modernisieren. Baujahresbedingt verfügen alle Plattenbauten des Typs P2 RS über ein vergleichsweise ineffizientes 1-Rohr-Heizsystem. In unserem Modellprojekt haben wir einen Plattenbau mit 66 Wohnungen mit einem modernen 2-Rohr-Heizsystem ausgestattet. Dabei wurden die verschiedenen Bedarfe der straßenseitigen Wohnräume und der hofseitigen Schlafräume energetisch berücksichtigt, indem man 2 Heizkreise installiert hat. Diese lassen sich unabhängig voneinander steuern. Darüber hinaus berücksichtigen diese zusätzlich die unterschiedlichen Strahlungsgewinne der verschiedenen Himmelsrichtung nach denen Wohn- und Schlafbereiche ausgerichtet sind. Entsprechend den Angaben der Projektierung wird eine Einsparung der Heizenergie von 15% prognostiziert.

erreichte Ziele bis 2018 : 3 Plattenbauten heizungsseitig modernisiert
Ziel 2019 : Heizungsmodernisierung in 1 weiteren Plattenbau

Abfall

Das Thema Abfall ist unserem Verwaltungsbestand grundsätzlich gut organisiert. In enger Zusammenarbeit mit unserem lokalen Abfallentsorger haben wir ein umfangreiches Informationsmanagement zur umweltgerechten Entsorgung der Abfälle entwickelt. Dieses Themengebiet erstreckt sich von Mietvertragsbeginn (Information über Mülltrennung, Übergabe einer Karte zur kostenfreien Sperrmüllentsorgung und dem Hinweis, dass diese zwei maljährlich kostenfrei erhältlich ist) über fortlaufende Informationen während des Mietverhältnisses (z.B. durch Mieteranschreiben über richtige Mülltrennung / Sperrmüllentsorgung etc.). Auch über eine auffällige Beschilderung des Müllplatzes, tägliche Reinigungen durch den Hauswart etc. bemühen wir uns, unsere Mieter zu einem sauberen Wohnumfeld zu erziehen.

Obwohl die Hauswarte auch ganz persönlich auf die Mieterinnen und Mieter zugehen und sich bemühen im Dialog auf unsachgemäße Mülltrennung und / oder illegale Sperrmüllentsorgung hinweisen, bleibt dieses Thema an einigen Standorten, insbesondere im Stadtteil Buchhorst mit Schwierigkeiten behaftet.

Wir sehen es als unser Ziel an, den Sperrmüll geordnet zu entsorgen. Wir werden unsere Anstrengungen um ein sauberes, sperrmüllfreies Wohngebiet unermüdlich weiter fortsetzen. Bisher wird nahezu täglich, insbesondere aber am Wochenende und in der Dunkelheit Sperrmüll an verschiedenen Plätzen im Wohngebiet abgestellt, ohne, dass hierfür ein entsprechender Termin angemeldet wurde.

In einer 2018 durchgeführten Mieterbefragung wurde deutlich, dass 82 Prozent der beantworteten Fragebögen Auskunft darüber gaben, dass die Befragten grundsätzlich Kenntnis von 2 kostenfreien Sperrmüllterminen haben. Dennoch zeigt die Praxis ein anderes Bild. Aus diesem Grund wird in 2019 ein Pilotprojekt in Sachen Sperrmüll umgesetzt. Die Mieterinnen und Mieter erhalten mittels ihrer Müllschließung Zutritt zu einem gesondert angelegten und abgeschlossenen Sperrmüllplatz im Quartier. Dieser wird nach Bedarf durch die KWU geordnet entsorgt. Die Kosten der Entsorgung werden entsprechend Betriebskostenumlageverordnung auf alle Mieter des Wohnhauses / Quartiers umgelegt.

Ein wesentlicher Aspekt ist die Vermeidung von Umzügen. Durch Umzüge fallen in der Regel große Mengen an Abfall an. Darüber hinaus ist mit einem Umzug oftmals auch die Neueinrichtung der Wohnung verbunden (Ressourcen). Insbesondere durch Anstrengungen der Wohnungsgesellschaft ältere MieterInnen durch den seniorenrechtlichen Umbau von Bädern / das Herausnehmen von Schwellen und sonstigen Barrieren können demografisch bedingte Umzüge meist vermieden oder verzögert werden. Zur Vermeidung von Umzügen zählen auch Aktivitäten wie beispielsweise Steigerung der Mieterzufriedenheit. So konnten wir in 2018 die Auszüge auf 130 senken (Vorjahr 162).

Zur Vermeidung von Abfall zählen auch die Weiterverwendung von Büchern. Zu diesem Zweck haben wir in 2018 in den Quartieren Buchhorst und Mitte 2 neue Büchertauschboxen (Weiternutzung von ausrangierten Telefonzellen) installiert.

Naturschutz / Förderung von Biodiversität / Umweltbildung

Unsere Stadt Erkner verfügt über eine beeindruckende naturräumliche Lage zwischen zwei Seen und Wäldern. Im Inneren der Stadt gibt es städtebaulich jedoch eine hohe Baudichte, welche zur Verdrängung bzw. zu einer Separierung von Populationen zahlreicher Arten führt. Dem möchten wir im Rahmen unserer Möglichkeiten entgegenwirken.

Im Rahmen von energetischen Gebäudemodernisierungen wurden Fassaden und Dächer teilweise hermetisch abgeriegelt. Dadurch gehen wertvolle Lebensräume für Fledermäuse und Vögel verloren. Einst häufige Gebäudebrüter, wie z.B. Mauersegler, Schwalben oder Spatzen, werden in städtischen Gebieten zunehmend seltener. Um diesen Effekten innerhalb der Modernisierungen Rechnung zu tragen, errichtet die Gesellschaft mehr Nisthilfen gesetzlich erforderlich wären. Insbesondere bei den Projekten Waldpromenade und in Buchhorst konnten hier bereits mehr als 50 Nisthilfen errichtet werden.

In 2018 wurden zusätzlich 8 Nisthilfen für Fledermäuse am Neubau Eichhörnchenweg 1 installiert.

Im Bereich der Verwaltung wurde zu Testzwecken auch die Installation von Eichhörnchenkoben ausprobiert. Die Auswertung des Projektes steht aktuell noch aus. Insbesondere durch die Errichtung von Benjeshecken (systematisches Aufsichten von Schnittgut, Blättern und Zweigen) in den Außenanlagen der Quartiere Fürstenwalder Straße und Am Walde werden zusätzliche Brut- und Unterschlupfmöglichkeiten für innerstädtisch bedrohte Tierarten geschaffen.

Eine weitere Maßnahme ist das Anpflanzen von bisher 15 einheimischen Obstgehölzen. Diese wachsen in lokalen Baumschulen auf und sind an die klimatischen Bedingungen unserer Region angepasst. Die Darstellung des Kreislaufes der Jahreszeiten z.B. anhand eines Apfelbaumes kann insbesondere für Maßnahmen in der Umweltbildung von Kindern gut genutzt werden. Hierzu dienen auch essbare Beerensträucher, wie Himbeeren und Brombeeren (1 Reihe versuchsweise im Quartier Fürstenwalder Straße), welche regelmäßig die Neugier von Kindern wecken. In den kommenden 2 Jahren sollen mindestens 20 weitere Obstbäume den natürlichen Lebensraum unserer Quartiere bereichern. Damit leisten wir nebenbei einen Beitrag zur Verlangsamung des Treibhauseffektes. Im weiteren Verlauf planen wir im Rahmen der Umweltbildung ein Projekt gemeinsam mit einem Kindergarten der Stadt die Verarbeitung der Früchte. Dies kann auf verschiedene Arten erfolgen. So ist es denkbar mit den Kindern ab dem Frühling Beobachtungen der Bäume zu unternehmen – von der Blüte über deren Wachstum im bis zur Frucht. Im Frühherbst werden die Früchte gesammelt, die verschiedenen Arten untersucht und anschließend gemeinsam verarbeitet.

Auf den Wiesen der Quartiere werden seit 2015 bewusst neue Lebensräume für Bienen und Hummeln geschaffen. Bienen zählen zu den Nutztieren, die in erheblichem Maße zum Erhalt von Wild- und Kulturpflanzen beitragen. Sie zählen zu den wichtigsten Bestäubern, sind zurzeit aber stark gefährdet. In den folgenden Jahren soll in jedem Quartier eine Bienenfläche ausgewiesen werden. Hierzu werden wir auch unsere Möglichkeiten der Kommunikation des Themas verbessern, da die bunten, wilden Bienenwiesen von einigen Mieterinnen und Mietern als „Unkraut“ empfunden werden.

Ein weiteres Projekt im Weltbereich ist die Identität zu unserem Stadtwappen. In Erkner gab es vor zu Beginn des letzten Jahrhunderts einige Plantagen des Maulbeerbaums. Bis 2015 gab es das einzige verbliebene Exemplar, welches unter der Patenschaft der Maulbeerapotheke stand. Im gleichen Jahr haben wir als Schulterschluss an das Wappen unserer Stadt unser Unternehmenslogo identitätsstiftend erneuert und dort den Maulbeerbaum als Scherenschnitt abgebildet. Seitdem konnten wir im Stadtbereich 4 neue Maulbeerbäume anpflanzen. Angesichts der hohen Kosten für diese Art und den identitätsstiftenden Stellenwert für unsere Stadt ist das ein wichtiger Meilenstein.

Erreichtes Ziel bis 2018: 4 Maulbeerbäume

Ziel bis 2019: weitere 2-3 Maulbeerbäume

Zusätzlich wurden 11 neue Obstbäume im Herbst 2018 gepflanzt. Darunter 5 in Buchhorst, 4 in der Berliner Straße und 2 weitere in Mitte. Mit Abschluss des Modernisierungsvorhabens werden wir uns weiteren Naturschutzmaßnahmen widmen und neue Maßnahmen festlegen.

Überblick von Zielen und Maßnahmen im Wohnungsbestand

Unter dem Punkt „Unser Umweltmanagement“ haben wir zu den einzelnen Umweltaspekten ausführlich dargelegt, welche Ziele wir in den einzelnen Bereichen in den nächsten Jahren verfolgen.

In 2018 wurde in Abstimmung mit unserer Gesellschafterin der Stadt Erkner ein Pilotprojekt zum Monitoring von Luftdaten initiiert. Hierzu wurden in der stark befahrenen Friedrichstraße 3 Feinstaubmessgeräte installiert. Diese haben bisher ein Jahr lang den Feinstaubgehalt der Luft in verschiedenen Höhen gemessen. Alle Geräte senden ihre Daten an die Plattform www.luftdaten.info. Dort werden die Daten archiviert und können anschließend durch die Gesellschaft ausgewertet werden. Eine Erste Auswertung zu Beginn 2019 zeigte, dass die zulässigen Grenzwerte in der Regel nicht überschritten werden. Eine Ausnahme hiervon bildete der 31.12.2018 (Silvester), an welchem die Werte weit über den Grenzwerten lagen.

Als Auftakt für eine langfristige Zusammenarbeit haben wir zudem Gespräche mit einem ortsansässigen Imker geführt. Wir wollen herausfinden, welchen positiven Einfluss die Auswahl unserer Baumpflanzungen auf das Nahrungsangebot der heimischen Bienen hat. Im Ergebnis haben wir eine Handlungsempfehlung erhalten, welche Pflanzen / Bäume das Futterangebot in den für die Bienen futtermangelnden Jahreszeiten Mai und August neu angepflanzt werden können.

Dies haben wir im Rahmen unserer Hauswartgespräche weitergegeben, so dass nun diese Arten in den Saisobepflanzungen und bei der Auswahl neuer Bäume Berücksichtigung finden.

An dieser Stelle möchten wir in die Zukunft schauen und einen weiteren Überblick geben und weitere Verbesserungsmaßnahmen aufzeigen:

Aufgrund des hohen Siedlungsdruckes im Stadtgebiet haben wir in Abstimmung mit unserer Gesellschafterin in 2019 eine Machbarkeitsstudie zur behutsamen Nachverdichtung im Quartier Mitte in Auftrag gegeben. Dabei geht es um die Schaffung zusätzlichen Wohnraums durch bessere Ausnutzung bereits versiegelter und erschlossener Flächen durch Anbauten, Arrondierungen und Dachgeschossaufstockungen.

In Ergänzung dieser Maßnahme wollen wir 2020 Kontakt zu Experten vom Zentrum für Ökonik und Ökosystemmanagement aufnehmen um die Einflussmöglichkeiten der Wohnungsgesellschaft des Stadtklimas auf eine ökosystembasierte Anpassung an den Klimawandel zu evaluieren.

Dokumentation Einbeziehung interessierter Kreise:
hier Mieterfest zur EMAS-Verleihung am 21.07.2017



Einbezug MieterInnen, KollegInnen, öffentlicher Kreise und interessierter BürgerInnen



Einweihung Natur-Barfußpfad



Es geht es weiter



Termin für die nächste Umwelterklärung

Diese Umwelterklärung 2019 wurde von der Wohnungsgesellschaft Erkner unter Berücksichtigung der geänderten Anhänge von EMAS verabschiedet und dem Umweltgutachter, Herrn Dr. Wolfgang Kleesiek, zur Prüfung vorgelegt. Die nächste Umwelterklärung wird im März 2020 veröffentlicht.

Erkner, 20.05.2019

Susanne Branding
Geschäftsführerin
Wohnungsgesellschaft Erkner mbH
Flakenseeweg 99, 15537 Erkner
Telefon 03362-7949-0
www.wg-erkner.de

Gültigkeitserklärung

Der unterzeichnende EMAS Umweltgutachter Dr.-Ing. Wolfgang Kleesiek (DE-V-0211) insgesamt zugelassen den Bereich NACE Codes 68.2 des Unternehmens bestätigt begutachtet zu haben, dass die Wohnungsgesellschaft Erkner mbH, wie in der vorliegenden Umwelterklärung angegeben, alle Anforderungen der Verordnung (EG) Nr.1221/2009 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. November 2009 über die freiwillige Teilnahme von Organisationen an einem Gemeinschaftssystem für Umweltmanagement und Umweltbetriebsprüfung (EMAS) erfüllt. 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 wurde, das Ergebnis der Begutachtung und Validierung bestätigt dass keine Belege für die Nichteinhaltung der geltenden Umweltvorschriften vorliegen, die Daten und Angaben der Umwelterklärung Wohnungsgesellschaft Erkner mbH ein verlässliches, glaubhaftes und wahrheitsgetreues Bild sämtlicher Tätigkeiten der Wohnungsgesellschaft Erkner innerhalb des in der Umwelterklärung angegebenen Bereichs 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.

Berlin, den

Dr.-Ing Wolfgang Kleesiek
Umweltgutachter DE-V-0211
Götzstrasse 27, 12099 Berlin