

# UMWELTERKLÄRUNG 2023

---



WOHNUNGSGESELLSCHAFT ERKNER MBH  
FLAKENSEEWEG 99  
15537 ERKNER

---

## Vorwort

Als stadteigene Wohnungsgesellschaft stehen im Mittelpunkt unseres Handelns zwei wesentliche gesellschaftliche Herausforderungen: die Bereitstellung von sicherem und bezahlbarem Wohnraum sowie eine klimafreundliche Entwicklung der Stadt Erkner. Denn Wohnen benötigt auch ein gesundes Wohnumfeld. So betten wir unsere Quartiere in die Stadt und gestalten sie mit viel Grün für eine hohe Aufenthaltsqualität.

Das Umweltmanagementsystem nach EMAS bildet einen anspruchsvollen Rahmen für die Umsetzung unserer Ziele. Die geleistete Arbeit und den dauerhaften Prozess dokumentieren wir mit der jährlichen Umwelterklärung nach außen.

Unsere vielfältigen Maßnahmen im Rahmen von Nachhaltigkeit und Umweltschutz haben wir systematisiert und in ein System der permanenten Überprüfung und Verbesserung eingebracht und uns anspruchsvolle Ziele für die Zukunft gesetzt. Sowohl die Auswirkungen der COVID-Pandemie als auch die Auswirkungen des Angriffskrieges auf die Ukraine und damit indirekt auf die Sicherheit der Energieversorgung haben Einfluss auf unser Umweltmanagementsystem genommen.

Mit der Revalidierung 2023 haben wir unsere gesamte Umwelterklärung grundlegend überarbeitet. Sie informiert Sie über unser Handeln im Umweltbereich in der Wohnungsgesellschaft Erkner und in unseren Quartieren. Mit dieser Berichterstattung wollen wir über die Berichtspflichten aus dem Jahresabschluss hinaus Transparenz schaffen, von der Sie sich auch vor Ort überzeugen können.

Susanne Branding  
Geschäftsführerin

UMWELTERKLÄRUNG 2023	- 1 -
Wichtige Entwicklungen der Jahre 2020 bis 2022	- 4 -
ORGANISATIONSSTRUKTUR	- 5 -
VERANTWORTLICHKEITEN UND ZUSTÄNDIGKEITEN	- 6 -
Standorte Quartiere	- 7 -
Standortbeschreibung Verwaltung	- 8 -
UNSERE UMWELTPOLITIK	- 9 -
Unsere Leitlinien	- 11 -
UNSER UMWELTMANAGEMENT	- 12 -
Rechtlichen Verpflichtungen	- 13 -
UNSERE WESENTLICHEN UMWELTASPEKTE	- 14 -
UMWELTZIELE UND UMWELTPROGRAMM	- 15 -
Energie	- 15 -
Sicherheit im Bestand	- 20 -
Abfall	- 21 -
Naturschutz / Förderung von Biodiversität / Umweltbildung	- 24 -
Personalentwicklung, Aus- und Weiterbildung, Gesundheit	- 27 -
Lebenswegbetrachtung	- 29 -
Kommunikation mit interessierten Kreisen	- 30 -
TERMIN FÜR DIE NÄCHSTE UMWELTERKLÄRUNG	- 31 -
GÜLTIGKEITSERKLÄRUNG	- 31 -

## WICHTIGE ENTWICKLUNGEN DER JAHRE 2020 BIS 2022

---

Die COVID-19-Pandemie beherrschte die Jahre 2020 bis 2022 in einem außergewöhnlichen Maße. Sowohl hinsichtlich interner als auch externer Prozesse. Im Umwelt- und Klimamanagement wirkte sich die Pandemie insbesondere auf Umweltleistung, die Umsetzung von Verbesserungsmaßnahmen aus. Viele notwendige Einschränkungen führten dazu, dass beispielsweise dringend notwendige Modernisierungen im Bestand wie z.B. das Umstellen von Heizsystemen nicht umgesetzt werden konnten. Viele notwendige Anpassungen der Arbeitsweise in der Verwaltung machten deutlich, dass eine Beschleunigung der Digitalisierung dringend geboten ist.

Mit Beginn der Corona-Krise war kaum absehbar, wie lange sich die Einschränkungen hinziehen würden. Eine sofortige Einführung von mobiler Arbeit war aufgrund des fehlenden Glasfaseranschlusses und der damit verbundenen geringen Down- und Uploadgeschwindigkeiten in der Datenübertragung nicht möglich und konnte nur in wenigen Einzelfällen angeboten werden. So wurde die Zeit genutzt, um in Konzepte und Arbeitsabläufe zu investieren und den ersten Docking-Station-Arbeitsplatz einzurichten. Das Thema mobiles Arbeiten befindet sich nun mit einem Arbeitsplatz in der Testphase.

Nach der Testphase werden wir das Ergebnis bewerten um die Bereiche festlegen zu können, für die mobile Arbeit ermöglicht werden kann.

Eine Teilnahme an virtuellen Veranstaltungen und Seminaren wird umgesetzt soweit dies sinnvoll ist, teilweise kann dies bereits mobil erfolgen.

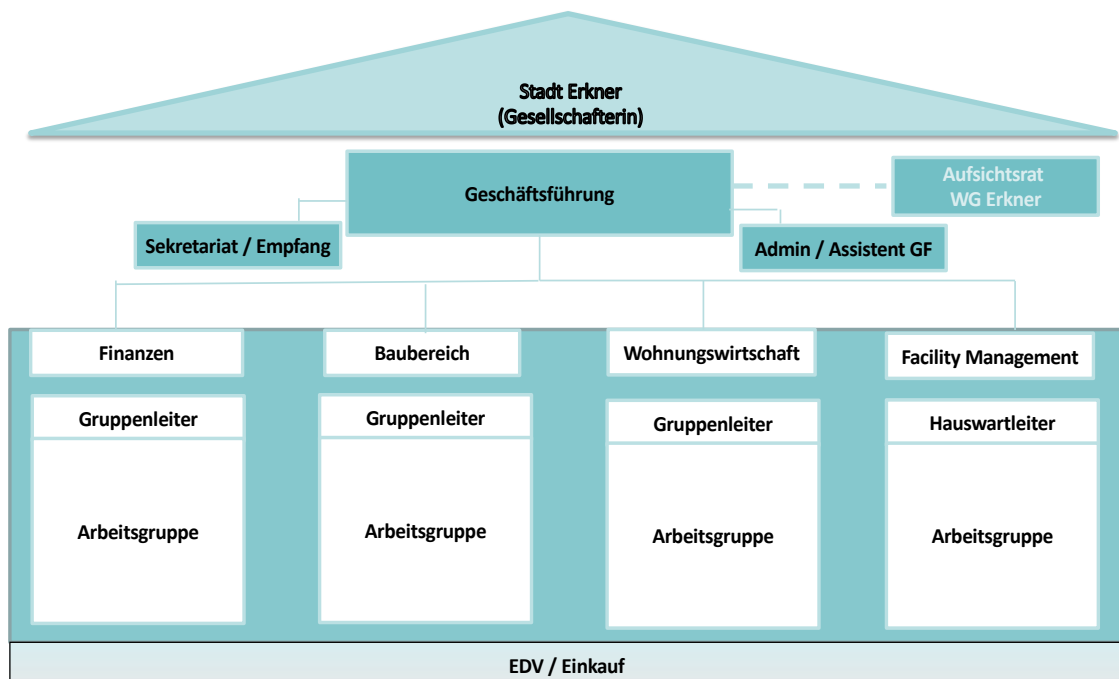


## ORGANISATIONSSTRUKTUR

Die Wohnungsgesellschaft Erkner ist eine einhundertprozentige Tochter der Stadt Erkner und wurde in der Rechtsform einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung gegründet. Sie wird von einem Aufsichtsrat beraten und kontrolliert.

Mit insgesamt 19 Mitarbeitenden in der Verwaltung (und weiteren 11 Mitarbeitenden im Außenpflegebereich sowie 1 Werkstudent und einer Auszubildenden bewirtschaftet die Gesellschaft per 31.12.2022 2.520 eigene Wohnungen (darunter 56 Eigentumswohnungen), 63 Gewerbeeinheiten, 704 Pachten, Garagen und Stellplätze. Für Dritte werden 124 Wohnungen, 7 Gewerbeeinheiten, 43 Pachten, 12 Garagen bzw. Stellflächen 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, Instandhaltung und Betreuung von Wohnraum an private Haushalte sowie kleinere Gewerbe an Gewerbetreibende und Berufe der Daseinsvorsorge. Bestandserhalt und nachhaltige Quartiersentwicklung sowie eine serviceorientierte Verwaltungsarbeit gehören zu den strategischen Zielen der Geschäftsführung



## VERANTWORTLICHKEITEN UND ZUSTÄNDIGKEITEN

---

Aufgrund der Unternehmensgröße verantwortet die Geschäftsführerin die Implementierung und Überwachung in Personalunion als Umweltbeauftragte. Die Planung, Evaluierung und Umsetzung des Umweltmanagementsystems erfolgt unter Beteiligung des Beauftragten für Arbeitsschutz sowie den Abteilungsleitenden der einzelnen Fachbereiche.

### Die Geschäftsführung:

- ist u.a. zuständig für die Außendarstellung des Umweltmanagements,
- unterstützt bei der internen Kommunikation des Umweltmanagements,
- ist beteiligt bei internen Audits
- erstellt die Neufassung sowie Überarbeitung relevanter Dokumente,
- informiert neue Mitarbeitende, u. a. zur Umweltpolitik und zur Umwelterklärung

### Die Abteilungen Finanzen und Einkauf und EDV:

- erfasst die Verbrauchswerte (Energie, Wasser, etc.) und Abholungen von Restmüllbehältern,
- erfasst die Verbrauchswerte (Energie, Wasser, etc.) und Abholungen von Restmüllbehältern,
- beschafft Waren und Dienstleistungen nach wirtschaftlichen und sofern notwendig nach vergaberechtlichen Aspekten
- bezieht bei der Ausschreibung sowie der Auswahl der Dienstleister und Lieferanten Umweltkriterien (z. B. Energieverbräuche/-kosten, Umweltgefährdungsaspekte, Umweltsiegel, etc.) mit ein,
- stellt die sachgerechte Warenannahme und -abgabe an Mitarbeitende sicher,
- sammelt und retourniert verbrauchte Toner (Aktion rote Nasen),
- vermeidet unnötige Beschaffungen und legt Wert auf regionalen Bezug von Leistungen und Produkten,
- treibt die Digitalisierung von Beschaffungsprozessen voran, mit dem Ziel, den Papierverbrauch und Druckmaterial zu verringern,
- betreibt Beschaffungsmarktforschung

### Die Abteilungen Bau und Wohnungswirtschaft und Facility Management:

- überwacht den ordnungsgemäßen und verbrauchsoptimierten Betrieb der technischen Anlagen der Gebäudeinfrastruktur,
- ist verantwortlich für Planung und Umsetzung von Baumaßnahmen, Mieterbetreuung und Vermietungsprozesse
- ist verantwortlich für die Aufstellung eines Wartungsplans zugeordneter Anlagen und veranlasst die Wartungen fristgemäß,
- ist strukturelles Verbindungsglied zu den Dienstleistern: Gebäudereinigung, Wachschatz, Außenanlagenpflege, Wartungsfirmen

## STANDORTE QUARTIERE

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.



Die konkreten Ziele der Gesellschaft werden in den Maßnahmen im jeweiligen Bau- und Instandhaltungsplan im Wirtschaftsplan eines Jahres abgebildet.

## 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 dem Standort 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 in unmittelbarer Nachbarschaft 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.

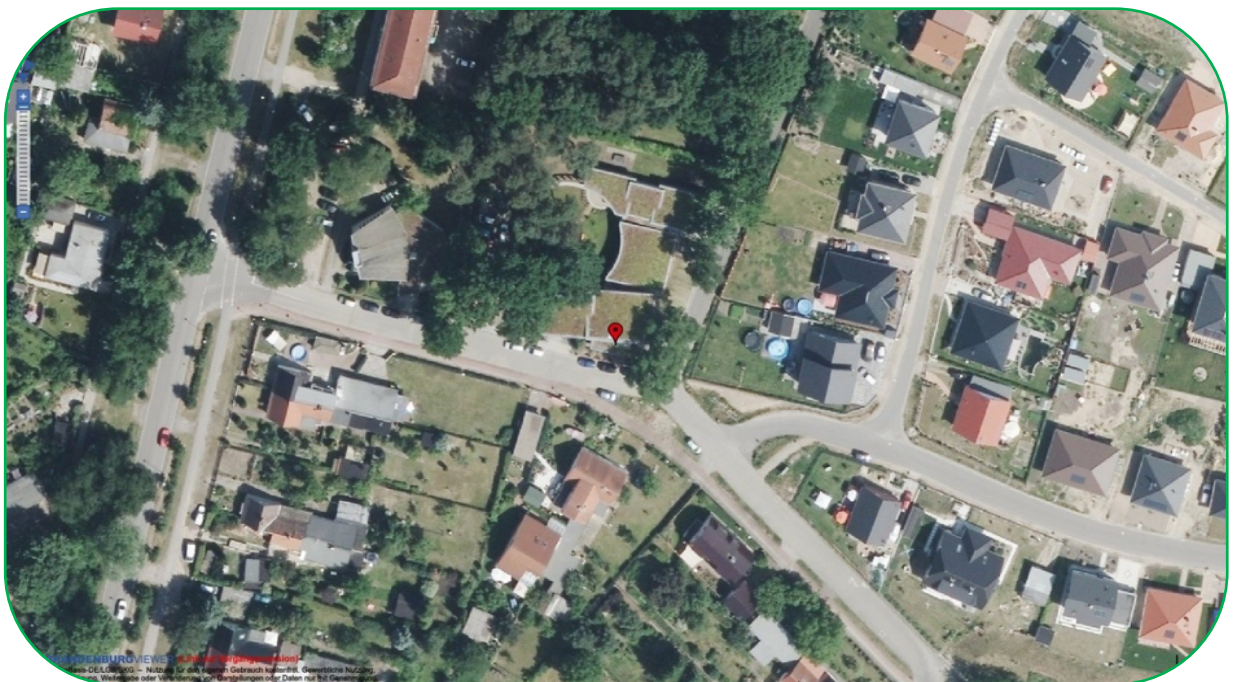


Abbildung:  
Luftbildaufnahme Verwaltungsgebäude  
(mit Dachbegrünung)

## UNSERE UMWELTPOLITIK

---

Unsere Umweltpolitik hat in den vergangenen Jahren stark an Einfluss und Status gewonnen. Der Umweltschutz ist unbestritten eine Querschnittsaufgabe geworden. Die Herausforderung besteht darin, Wohnungswirtschaft vor dem Hintergrund schwieriger werdender globaler Rahmenbedingungen (Klimaschutz, Verfügbarkeit von Rohstoffen und Lieferketten) aktiv zu gestalten und zukunftsfähig zu machen. Die Potentiale der Umweltpolitik für mehr Innovationen müssen weiter ausgeschöpft werden. Wir sehen intelligenten Umweltschutz zudem als Wettbewerbsvorteil – als Abgrenzung zum metropolnahen Wohnungsmarkt.

Die Umweltpolitik der Wohnungsgesellschaft Erkner hat die Vision des nachhaltigen Wirtschaftens. Sinn und Zweck dieser Vision ist der Erhalt beziehungsweise die Wiederherstellung einer intakten natürlichen Umwelt. Sie ist nach unserer Auffassung für uns Menschen überlebenswichtig. So wünschen wir uns, dass unsere MieterInnen und BesucherInnen der Stadt in unseren Außenanlagen mit hoher Umweltqualität erleben können und im Idealfall aus dieser Erfahrung heraus zu verantwortlich handelnden Akteuren im Ökosystem werden.

### 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 für uns relevanten Verpflichtungen, insbesondere die Umweltvorschriften und Genehmigungen einzuhalten und den Wissensstand fortlaufend anzupassen.
- Umweltschutz in allen Unternehmensebenen zu integrieren und die MitarbeiterInnen 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: innen 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 MitarbeiterInnen erfolgte erstmalig am 25.06.2016 und darüber hinaus fortlaufend innerhalb quartalsweiser Teammeetings und insbesondere durch die Bekanntgabe von neuen Umweltprojekten (z.B. Umweltbildung in Quartieren, Förderung Streuobstwiesen, Benjes Hecken, Stand Ressourcenverbräuche etc., Mobilitätskonzept, Stadtumbau und Fassadenbegrünungsstudie).

Darüber hinaus wurde die Umweltpolitik den MitarbeiterInnen in der Verwaltung zum einen einzeln ausgehändigt, an alle externen MitarbeiterInnen 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](http://www.wg-erkner.de) zur Verfügung.



## UNSERE LEITLINIEN

---

Die nachfolgenden Leitlinien sind für alle unsere MitarbeiterInnen 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 nach unserer Auffassung für uns ihre Aufgabe, diese vorzuleben und gemeinsam mit unseren MitarbeiterInnen umzusetzen. Durch die Stellung der Umweltbeauftragten auf Geschäftsführerebene 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 **die Umweltvorschriften** und informieren unsere MieterInnen, MitarbeiterInnen, KundInnen und Lieferanten, welche Verbesserungen wir gemeinsam erreichen konnten.
5. **MitarbeiterInnen:** 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 weitergedacht:** 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
8. **Umweltschutz als Aufgabe der Führungskräfte definieren:** Wir verstehen Umweltschutz als Führungsaufgabe. Daher tragen alle Führungskräfte eine Verantwortung zur Umsetzung der Unternehmensziele für den Umweltschutz und gehen mit gutem Beispiel voran.

## 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 Umweltaudits bzw. durch weitere aktuelle Anlassfälle ermittelt.

Mit internen 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.

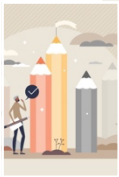
Das Umweltprogramm für die nächste Periode wird in den meisten Fällen beim Management Review beschlossen.

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:



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.



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.



Das Umweltprogramm ist in regelmäßigen Abständen zu aktualisieren und kontinuierlich fortzuführen. Die Festlegung, Beschlussfassung und Überprüfung des Umweltprogramms sollte mit einem Verfahren geregelt werden.



Bei der Festlegung und Bewertung der Zielsetzungen und Einzelziele muss die Organisation die bedeutenden Umweltaspekte beachten.

## RECHTLICHEN VERPFLICHTUNGEN

---

Entsprechend unserer Leitlinien werden alle rechtlichen Vorgaben und Selbstverpflichtungen eingehalten.

Beispielgebend hierfür stehen:

1. Ein Schwerpunkt liegt auf der Einhaltung der Verkehrssicherungspflichten zum Schutze unserer Mietenden. Auf Basis der Straßenreinigungssatzung über den Umfang des übertragenen Winterdienstes auf die Grundstückseigentümer: innen vom 07.12.2012 wird im Winter ausschließlich auf Treppen und bei Blitzeis Salz oder wärmeerzeugendes Granulat zur Sicherung verwendet. Die Vollständigkeit der Protokolle zur Dokumentation der Einhaltung der Pflichten werden regelmäßig kontrolliert.
2. Ein weiterer Schwerpunkt liegt in der Sicherung und Überprüfung der Spielplatzgeräte durch regelmäßige Wartung durch Fachunternehmen und wöchentliche Sicht- und Funktionskontrollen durch die Hauswarte der Gesellschaft.

Nach unserer Erkenntnis ist es zu keinerlei Abweichungen gekommen.

## UNSERE WESENTLICHEN UMWELTASPEKTE

---

Zu unseren wesentlichen Umweltaspekten zählen angesichts der besorgniserregenden weltpolitischen Entwicklungen in erster Linie das Thema Energie und die Sicherheit im Bestand. Dabei werden die Bedarfe auf baufachlicher und sozialer Ebene, soweit es derzeit möglich ist, abgeschätzt und hierfür geeignete Vorbereitungen getroffen..

Die Bereiche Abfall und Naturschutz / Biodiversität / Umweltbildung (im Quartiers- und Mietermanagement) zählen zu wichtigen Umweltaspekten.

Für die kommenden Jahre sehen wir das größte Verbesserungspotential durch Modernisierungs- und Substitutionsmaßnahmen. Hierfür haben wir im Jahr 2016 einen internen 20-Jahres-Plan aufgestellt, welcher unsere Objekte aus baufachlicher Sicht bewertet und daraus abgeleitete Maßnahmen beschreibt. Diesen Plan haben wir 2020 um eine Planstudie „Stadtumbau 2030“ ergänzt. Diese berücksichtigt das Schließen von Baulücken in Erkner Mitte sowie die Schaffung von neuem Wohnraum durch Aufstockungen von Bestandsgebäuden sowie Anbauten. Diese Maßnahmen führen dazu, dass neuer Wohnraum geschaffen werden kann und es oft nicht zu einer neuen Flächenversiegelung kommt. Die Planungen für den ersten Bauabschnitt sind abgeschlossen und die Maßnahme befindet sich zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Umwelterklärung in der Umsetzungsphase. Der Aspekt klimafreundlicher Neubau wird aufgrund steigender Zinsen und überproportional steigender Baukosten derzeit weniger verfolgt.

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 Mietenden, da wir an dieser Stelle keine messbaren Möglichkeiten der Beeinflussung sehen und alle Potentiale wie beispielsweise den Einbau von Wassersparperlatoren als erschöpft betrachten. Hier bleibt nur in regelmäßigen Informationsmedien auf das Thema aufmerksam zu machen.

Daneben sind Lärm / Mobilität von untergeordneter Bedeutung.

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.

## UMWELTZIELE UND UMWELTPROGRAMM

Unsere Umweltpolitik bildet die Grundlage für die folgenden Umweltziele, die sich im Wesentlichen auf den Wohnungsbestand beziehen:

1. Energie
2. Sicherheit
3. Abfall
4. Naturschutz / Förderung von Biodiversität / Umweltbildung
5. Personalentwicklung
6. Lebenswegbetrachtung
7. Versiegelungsarme Nachverdichtung (z.B. Dachgeschossaufstockung / Anbauten)

Das ehemalige Ziel nach einem klimafreundlichen Neubau ist aufgrund der steigenden Baukosten sowie Zinsen derzeit weniger relevant.

### ENERGIE

#### 1. Wärme

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

Beheizungsart	Prozentuale Aufteilung der Beheizungsarten mit den jeweiligen Endenergiekennwerten für Heizung und Warmwasser und der Anzahl der Wohnungen		
	Prozentualer Anteil an gesamter beheizter Fläche	Anzahl Wohnungen	Durchschnittliche Endenergiekennwerte für Heizung und Warmwasser in kWh/qm 2022
Fernwärme	89,92	2.356	78,62
Gas (Zentralheizung)	5,94	133	133,53
Gas (Etagenheizung)	3,29	77	keine Daten
Sonstiges / Wärmepumpe	0,85	19	25,82

Abbildung: Übersicht Heizungsart mit Wohnungsanzahl

Diese bestandsübergreifende Abhängigkeit vom Energierohstoff Erdgas ist in der derzeitigen Energiekrise eine besondere Herausforderung. Zum einen, weil die

Versorgungssicherheit gefährdet sein kann und zum anderen weil dies eine große Auswirkung auf CO<sub>2</sub> Emissionen sowie die Heizkosten der Mieter: innen hat.

Aus diesem Grund sind die wichtigsten mittelfristigen Ziele das Einsparen von Energie sowie das Hinwirken auf die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien in der Fernwärme durch den Fernwärmebetreiber.

Die nachfolgende Grafik zeigt den Ausgangszustand der Verbräuche der bisher sanierten Heizungsanlagen ab 2016. Von 2020 zu 2021 gibt es vermutlich aufgrund der Auswirkungen der Corona-Krise und damit verbundenen höheren Nutzungsgraden der Wohnungen einen Anstieg im Verbrauch und zu 2022 folgt das vermutlich energiekrisebedingte Absinken des Verbrauchs.

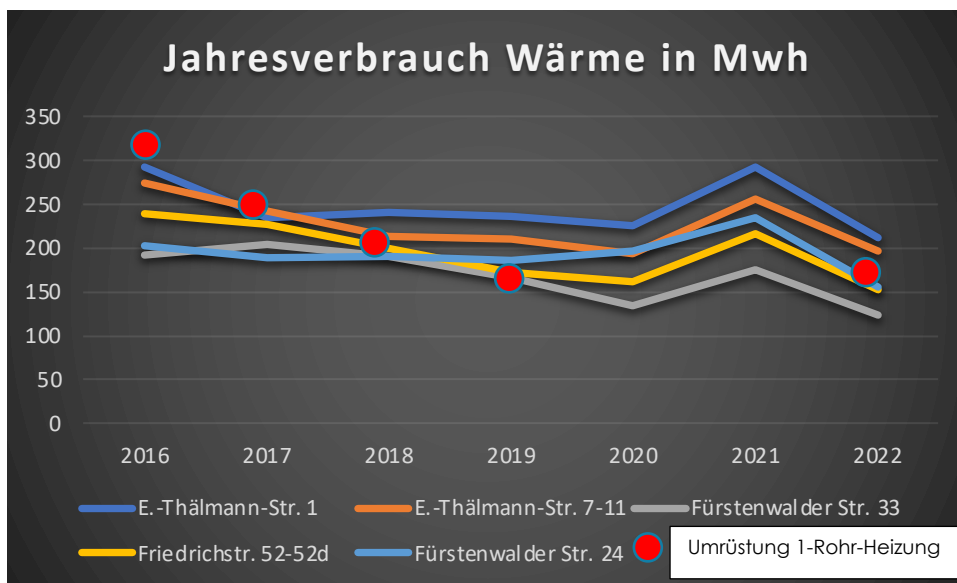


Abbildung: Jahresverbrauch Wärme in Mwh mit Angabe Zeitpunkt Heizungsmodernisierung

Unser Wohnungsbestand im Plattenbaubereich, welcher einen Löwenanteil des Gesamtbestandes darstellt. Baujahresbedingt verfügen alle Plattenbauten des Typs P2 RS über ein ineffizientes 1-Rohr-Heizsystem. In unserem Modellprojekt haben wir erstmals im Jahr 2016 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 war seitens der Fachplaner eine Einsparung der Heizenergie von 15% prognostiziert worden.

Im Jahr 2023 wird die Modernisierung der Fürstenwalder Straße 28-32 (Heizung) sowie Beuststraße 1-4 (Heizung) fertig gestellt werden. Im Anschluss wird eine Energieeinsparung von 15 % erwartet.

Neben der Verringerung des Energiebedarfes ist die Erzeugung von entscheidender Bedeutung. Aus diesem Grund befinden wir uns mit dem Fernwärmeanbieter seit



längerer Zeit in einem direkten Austausch mit dem Ziel, den Anteil erneuerbarer Energien in der bereit gestellten Fernwärme deutlich zu reduzieren.

Weitere Ziele sind die Umrüstung der Gasetagenheizungen Am Kurpark mit 64 WE und der Gaszentralheizungen Berliner Straße mit 88 WE auf erneuerbare Energien. Hierzu plant die Gesellschaft für 2023 wasserrechtliche Untersuchungen für Erdwärme. Sofern dies möglich ist, soll ein Fachplaner mit der Planung beauftragt werden.

Für die gasbetriebenen Einzelobjekte soll bis 2024 eine Strategie erarbeitet werden.

## 2. Strom

Betrachtet wird der jährliche Energieverbrauch für Heizung, Warmwasser und Allgemeinstrom (Treppenhauslicht, Pumpen, Aufzüge etc.), soweit die Wohnungsgesellschaft im Rahmen ihrer Entscheidungen Einfluss auf die Energieträger, die Gebäudeausstattung nehmen kann.

Die Wohnungsgesellschaft Erkner hat für die Versorgung der Objekte mit Allgemeinstrom (Treppenhauslicht / Aufzugsstrom / Heizungspumpen etc.) mit E.ON den BBU Rahmenvertrag ImmoPower eFix Öko 2023 abgeschlossen. Dieser E.ON Ökostrom Produkt Mix beinhaltet einen Strom-Mix mit 100% Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien. Davon sind 57,2% erneuerbare Energien, finanziert aus der EEG-Umlage und 42,8% erneuerbare Energien mit Herkunftsnachweisen, nicht finanziert aus der EEG-Umlage.

In den vergangenen Jahren wurden im Rahmen von EMAS alle Treppenhausbeleuchtungen auf LED umgestellt. So konnte im Vergleich zu 2019 eine Reduzierung des Stromverbrauches in Höhe von insgesamt 72.932 kWh erreicht werden. Das entspricht einer CO<sub>2</sub> Einsparung von 46 Tonnen jährlich allein von 2019 bis 2021

Für das Jahr 2022 betragen die CO<sub>2</sub>-Emissionen für den Bereich Allgemeinstrom dank des o.a. Ökostromtarifs 0 g/kWh (radioaktive Abfälle 0 g/kWh). Somit ist der Bereich Allgemeinstrom CO<sub>2</sub>-neutral.

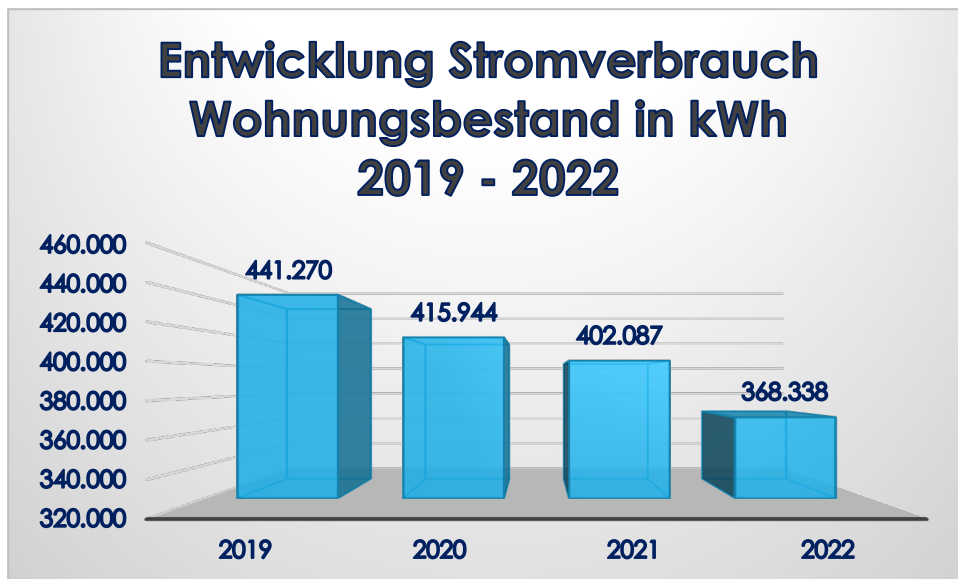


Abbildung: Allgemestromverbrauch Wohnungsbestand 2019-2022

Damit sind die Potentiale für die Einsparung von Strom weitgehend erschöpft. Die Verbrauchsermittlung erfolgt über das Ablesen der Zähler durch die eigenen Mitarbeitenden bzw. durch Ausweis in den Abrechnungen der Energieversorger.

### 3. Mobilität






Der Energieverbrauch im Bereich Mobilität besteht aus der Ladung und Betankung der firmeneigenen Fahrzeuge. Dienstreisen werden vorrangig mit der Bahn unternommen.

Der Fuhrpark des Unternehmens setzt sich wie folgt zusammen:

- 2 Elektro-Smarts (Verwaltung)
- 1 Dienstwagen (ab 06/2023 vollelektrisch)
- 1 VW Caddy Hauswarte (Diesel)
- 1 Elektro-Kipper
- 2 Multicars (Diesel)

Das verursachte CO<sub>2</sub> Äquivalent in Höhe von 10,09 t für verbrauchten Diesel wurde in das Klimaschutzprojekt Gold Standard Projektportfolio der Klimaschutzorganisation myclimate investiert.

Umweltprogramm Energie:

MASSNAHME	KURZBESCHREIBUNG	ZEIT	WER	STATUS	STAND
<b>Energie</b>					
Energieverbrauch reduzieren, CO2-Ausstoß / THG senken, Anteil Erneuerbare Energien erhöhen					
WÄRME	Hinwirken auf die Erhöhung erneuerbarer Energien	01.01.2023 - 31.12.2025	(TEWE)		
WÄRME	kurzfristige Erarbeitung einer Startegie zur Erhöhung erneuerbarer Energien an Wärme- und Warmwassererzeugung zur Reduktion des Gasverbrauches	01.01.2023 - 31.12.2024	GF / BA		
WÄRME	Strategie zur Umsetzung der Umstellung auf erneuerbare Energiein an Wärme- und Warmwassererzeugung gasbetriebene Heizungsanlagen Verminderung Zentral- / Gasetagenheizungen Reduktion Gasverbrauch	01.01.2023 - 31.12.2035	GF / BA		
WÄRME	Umrüstung Einrohrheizung auf effiziente Zweirohrheizung  erreichte Ziele: 299 Wohnungen (5 Blöcke) bis 31.12.2023: 448 Wohnungen (8 Blöcke)  neue Ziele: 200 Wohnungen (6 Blöcke)	01.01.2017 - 31.12.2026	BA		
WÄRME	Hydraulischer Abgleich nach EnSimiMaV	01.01.2023 - 30.09.2023	BA		
ALLGEMEINSTROM WE-BESTAND	Austausch aller Beleuchtungsmittel hin zu LED Bestand  Senkung Strombedarf um 16,5 % Tarif: ImmoPower eFix öko 2023  CO2-Ausstoß 0%	01.01.2017 - 31.12.2022	HW		
AUSBAU PV-STROM EIGENPRODUKTION	bisheriger Stand: 17,4 kWp Friedrichstraße 56 Zubau 2023: 7,125 kWp Friedrichstraße 74 Zubau 2024: 25,25 kWp Flakenseeweg 99	01.01.2019 - 31.12.2035	GF / BA		

## 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 energetisch notwendigen 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 Wohnungsverteilungen welche über keinen FI-Schutzschalter verfügen. Diese Wohnungen haben in unserer internen Bewertung einen deutlich geringeren Sicherheitsstandart als die Wohnungen mit teil- / modernisierten Elektroanlagen.



Im 20-Jahres-Plan sollten bis Ende 2022 insgesamt 584 Wohnungen elektroseitig modernisiert sein. Dieses Ziel wurde mit 942 WE durch eine konsequente Sanierung im Fall des Leerzugs sowie planmäßige Blocksanierungen mehr als erreicht.

Umweltprogramm Sicherheit im Bestand:

MASSNAHME	KURZBESCHREIBUNG	ZEIT	WER	STATUS	STAND
<b>Sicherheit im Bestand</b>					
Brandgefahr vermindern / Elektrosicherheit / Verkehrssicherung					
ELEKTROANLAGEN	Erneuerung der Alu-Leitungen Steckdosenringe, Absicherung Überspannungsschutz in den WE / etc.  Erreichte Ziele: 942 Wohnungen bis 31.12.2023: 1.048 Wohnungen	01.01.2014 - 31.12.2034	BA		
VERKEHRSSICHERHEIT	Digitalisierung der Abläufe in der Kontrolle zur Vermeidung von Übertragungsfehler	01.01.2023 - 31.12.2025	EDV		

## ABFALL

Das Thema Abfall ist am Verwaltungsstandort grundsätzlich gut organisiert. Allerdings gab es 2021 durch die pandemiebedingte Entsorgung von Papierhandtüchern ein überdimensionales Müllaufkommen.

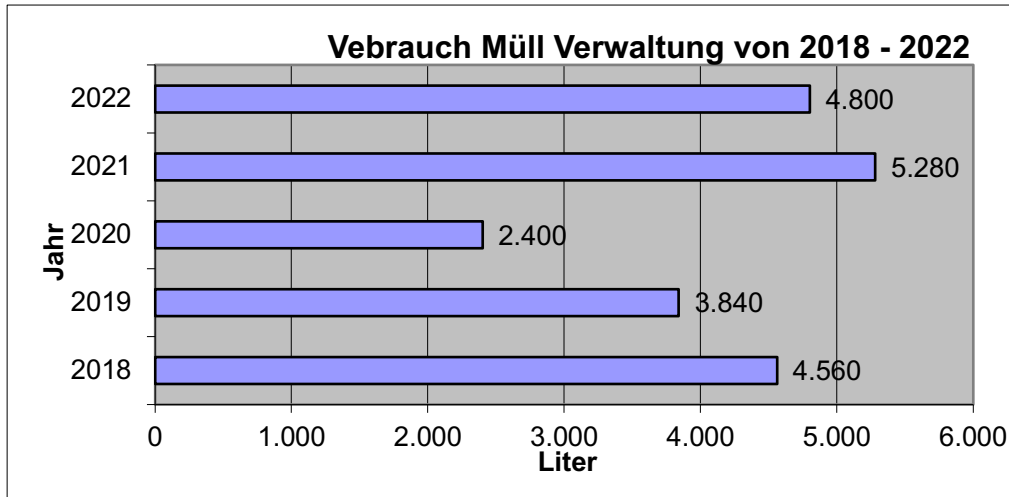


Abbildung: Verbrauch Müll Verwaltung, Flakenseeweg

Wohnungsbestand:

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 mal jährlich kostenfrei erhältlich ist) über fortlaufende Informationen während des Mietverhältnisses (z.B. durch Mieteranschriften über richtige Mülltrennung / Sperrmüllentsorgung etc.). Auch über eine auffällige Beschilderung des Müllplatzes, tägliche Reinigungen durch den Hauswart etc. bemühen wir uns, unsere Mietenden zu einem saubereren Wohnumfeld zu erziehen.

Obwohl die Hauswarte auch persönlich auf die Mietenden 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.

Im Jahr 2019 wurde ein Pilotprojekt in Sachen Sperrmüll umgesetzt. Die Mietenden erhalten mittels ihrer Müllschließung Zutritt zu einem gesondert angelegten und abgeschlossenen Sperrmüllplatz im Quartier.

Dieser wird regelmäßig durch das KWU geordnet entsorgt. Das Projekt wurde zu Beginn des Jahres 2020 evaluiert und die Wirksamkeit der Maßnahme bestätigt. Das

Sperrmüllaufkommen im Pilot-Quartier wird nahezu vollständig geordnet über den eingerichteten Platz entsorgt. Die Befürchtungen, dass hier entstehende Kosten über die Betriebskosten auf alle MieterInnen des Quartiers umgelegt werden müssen, hat sich nicht bestätigt. Das KWU entsorgt den Platz im Rahmen der kostenfreien Sperrmüllentsorgung.



Abbildung: Sperrmüllplatz Bereich Hirschsprung/Ecke G.-Hauptmann-Str. 26 – 31

Aufgrund einer hohen Anzahl von Fremdadlagerungen sollen die Ziele in der Vermeidung von Abfall auf anderen Ebenen erreicht werden.

Ein weiterer 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 Mieter: innen durch den seniorengerechten 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 im Jahr 2022 die Mieterwechsel mit 128 weiter verringert werden (im Jahr 2021 = 125 im Jahr 2020 = 160). Die Fluktuation liegt mit rund 5% deutlich unter der brandenburgischen Fluktuation<sup>1</sup> von 8,1%. Für 2021 und 2022 werden auch Auswirkungen der Pandemie, eine gestiegene Inflation und ein schrumpfendes Wohnungsangebot in der Region für einen geringeren Wohnungswechsel verantwortlich gemacht.

---








<sup>1</sup> Quelle: BBU-Jahresstatistik (Marktmonitor) 2022



Die Implementierung einer Müllmengen-erfassungsanlage an einem Pilotprojekt wurde 2021 beendet. Ein kleiner Transponder, ein digitaler Chip, öffnet die Schleuse, die die Tüte mit dem Restmüll schluckt. Automatisch öffnet sich eine Klappe, je nach Bedarf eine kleine oder größere. Chip ran, Klappe auf, Abfall weg. So einfach funktioniert ein neues Abfallsystem der Marke invisio. Dieses System soll dazu beitragen das Müllaufkommen um bis zu 30% zu senken.



Umweltprogramm Abfall:

MASSNAHME	KURZBESCHREIBUNG	ZEIT	WER	STATUS	STAND
<b>Abfall</b>					
Abfall vermeiden / Ressourcen schonen / Abfall trennen / ordnungsgemäß entsorgen					
Abfall Bestand	Reduzierung des Abfalls durch Müllmanagement Weiterführung des Pilotprojekts invisio  bisher: 1 Müllplatz ausgestattet Ziel: 2 weitere Müllplätze	01.01.2021 - 31.12.2025	WW		
Abfall Bestand	Lenkung von Sperrmüll  bisher: 1 Sperrmüllplatz Ziele: 1 zusätzlichen Sperrmüllplatz	01.01.2014 - 31.12.2025	HW		
Abfall Bestand	Einrichtung einer Tausch-Leih- und Schenkbox  Ziel: Aufstellung Quartier Buchhorst	01.01.2023 - 31.12.2023	BA	im Bau	
Abfall Verwaltung	Papierhandtücher nach Pandemie reduzieren Sensibilisierung Papierverbrauch sowie Umstieg auf personalisierte Handtücher MA prüfen Gäste --> Papier	01.01.2023 - 31.12.2023	WW		

## 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 in der Regel 20% mehr Nisthilfen als gesetzlich erforderlich wären. Insbesondere bei den Projekten Waldpromenade und in Buchhorst konnten hier bereits mehr als 60 Nisthilfen errichtet werden.

Im Bereich der Verwaltung wurde zu Testzwecken auch die Installation von Eichhörnchen Koben ausprobiert. Die Auswertung des Projektes hat ergeben, dass diese durch die Tiere eher nicht angenommen werden. Die am Standort lebenden Eichhörnchen bevorzugen eine natürliche Fütterung (z.B. Nüsse vom Boden). Insbesondere durch die Errichtung von Benjes Hecken (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 zahlreichen 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. Im Jahr 2020 wurde mit einer groß angelegten Pflanzoffensive „50 plus“ insgesamt 75 neue Obst- und Laubbäume gepflanzt und damit der natürliche Lebensraum unserer Quartiere bereichert. 2021 waren es 65 neue Bäume und 2022 werden es weitere 62 neue Bäume sein. Damit leisten wir nebenbei einen Beitrag zur CO<sub>2</sub>-Kompensation sowie einen wichtigen Beitrag für zukünftige Schattenplätze in Zeiten von immer heißer werdenden Sommern.

Auf den Wiesen der Quartiere wurden seit 2015 bewusst 8 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 weitere 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 Umweltbereich ist die Identität zu unserem Stadtwappen. In Erkner gab es vor zu Beginn des letzten Jahrhunderts einige Plantagen des

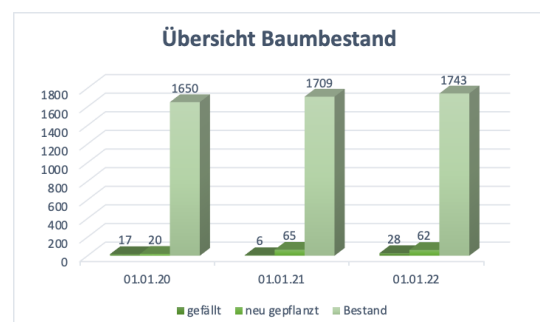
Maulbeerbaums. Bis 2015 gab es das einzige verbliebene Exemplar, welches unter der Patenschaft der Maulbeerapotheke stand. Im gleichen Jahr haben wir als Schulterchluss an das Wappen unserer Stadt unser Unternehmenslogo identitätsstiftend erneuert und dort den Maulbeerbaum als Scherenschnitt abgebildet. Seitdem konnten wir im Stadtbereich insgesamt 9 neue Maulbeerbäume anpflanzen. Das selbst gesetzte Ziel in 2019 haben wir übererreich und an den Standorten Am Kurpark, Waldpromenade 4, Siedlerweg 1-3 sowie am Neubau Eichhörnchenweg 1 mit der Pflanzung von insgesamt 5 Maulbeerbäumen umgesetzt. Angesichts der hohen Kosten für diese Art und den identitätsstiftenden Stellenwert für unsere Stadt ist das ein wichtiger Meilenstein.



Abbildung: Ansicht Stadtgarten Friedrichstraße 56/57 mit Apfelbaum













Zusätzlich wurde das Dach einer Garage am Neubauprojekt Friedrichstraße 56 / 57 als Stadtgarten als Kompensation für die versiegelte Fläche angelegt.

Die Gesamtzahl des Baumbestandes belief sich zum 31.12.2021 auf 1.709 Bäume. In 2022 wurden 28 Bäume gefällt und 62 neu gepflanzt. Damit ergibt sich ein Baumbestand zum 31.12.2022 von 1.743 Bäume.



Für das Jahr 2023 ist der Bau zwei weiterer Fahrradhäuser mit Gründach geplant. Hier werden erstmals auch Lastenfahrräder abgestellt werden können.

Umweltprogramm Naturschutz:

MASSNAHME	KURZBESCHREIBUNG	ZEIT	WER	STATUS	STAND
<b>Naturschutz / Förderung Biodiversität / Umweltbildung</b>					
naturnahe Gestaltung Quartiere / Stärkung Mikroklima					
Baumbestand	<p>schonende Bewirtschaftung des Bestands - Fällung nur bei Krankheitsbildern / Gefahr</p> <p>Baumbestand: 1.743 Bäume Ziele: 1.800 Bäume</p>	01.01.2014 - 31.12.2026	BA		
Baumbestand	<p>Pflanzung neuer, klimaresilienter Bäume</p> <p>erreichte Ziele: 245 neu gepflanzte Laub- und Obstbäume</p> <p>jährlicher Zuwachs: 50 Bäume</p>	01.01.2014 - 31.12.2025	BA		
Baumbestand	<p>Maulbeerbaum:Stärkung des Wappenbaums der Stadt Erkner zur Identitätsbildung</p> <p>bisher erreichte Ziele: 9</p> <p>jährlicher Zuwachs: 1</p>	01.01.2014 - 31.12.2026	BA		
Hecken	<p>Anlegen weiterer Benjeshecken zur Schaffung von Unterschlupfen für Klein- und Kriechtiere</p> <p>erreichte Ziele: 68 Meter</p> <p>Zuwachs 2023: 10 neue Heckenmeter</p> <p>Ziele: 20 neue Heckenmeter</p>	01.01.2014 - 31.12.2025	HW		
Fassadnbegrünung	<p>Begrünung einer Plattenbaufassade</p> <p>Ziel: 1 Begrünung</p>	01.01.2023- 31.12.2024	Bau		
Bienenwiese	<p>Anlegen von Bienenwiesen</p> <p>Ziel: 1 weitere Fläche je Quartier</p>	01.01.2023- 31.12.2025	HW		

Die Bereiche Personalentwicklung, Aus- und Weiterbildung, Gleichstellung und Gesundheit stehen unter dem Leitbild der sozialen Nachhaltigkeit. Zufriedene, motivierte und gesunde Beschäftigte der Wohnungsgesellschaft sind die Grundlage für eine erfolgreiche Umweltpolitik.

Angefangen bei der Ausbildung unserer nächsten Generation legen wir großen Wert auf persönliche Weiterentwicklung und Förderung von Maßnahmen außerhalb des klassischen Berufsschulunterrichts. So haben die Absolvierenden des Ausbildungsjahres 2020 im Jahr 2019 am Energie-Scout-Programm der Industrie- und Handelskammer Ostbrandenburg teilgenommen.

So ist das Heranführen an die berufliche Reife, die Vertiefung von Kenntnissen und die Übernahme sozialer und ökologischer Verantwortung erklärtes und gelebtes Ziel unserer Ausbildung. Im Sommer 2023 wird erneut ein(e) Auszubildende(r) ihre Ausbildung in der Wohnungsgesellschaft beginnen.








Für den Bereich der Personalentwicklung ist die Fortbildung ein zentraler Baustein. Die Erhaltung und Erweiterung der Fach-, und Kommunikationskompetenzen dienen ebenso dem Ziel der sozialen Nachhaltigkeit. Besonderes Augenmerk liegt darauf Reiseemissionen zu vermeiden. So nehmen unsere Mitarbeitenden seit geraumer Zeit vorrangig an Webinaren, Onlinetagungen bzw. Inhouseseminaren teil.

Personalentwicklung dient in der Wohnungsgesellschaft auf der persönlichen Weiterentwicklung. Hierzu ist der Bereich Führungskräfteentwicklung im laufenden Jahr gestärkt und das Instrument des Coachings eingeführt worden.

Die Wohnungsgesellschaft ist Mitglied im Unternehmensnetzwerk „**Erfolgsfaktor Familie**“. Die Vereinbarkeit von Familie und Beruf hat einen hohen Stellenwert. So fördern wir junge Mitarbeitende u.a. durch die Übernahme ihres Kitabeitrages oder der Gewährung eines Haushaltstages. Im Jahr 2022 konnte die Gesellschaft beim **Innovationspreis Vereinbarkeit** mit einer Platzierung auf der Shortlist ausgezeichneten Unternehmen punkten.

Im Rahmen der sozialen Nachhaltigkeit hat das betriebliche Gesundheitsmanagement eine wichtige Funktion. Langfristiges Ziel ist es, die Führungs- und Sozialkompetenzen und das Gesundheitsbewusstsein sowie die Arbeitsplatzzufriedenheit zu verbessern. Das mittelfristige Ziel der Absenkung der krankheitsbedingten Fehltage konnte im Hauswartbereich erreicht werden. Bei mehr als 6 Wochen Arbeitsunfähigkeit werden den Mitarbeitenden Maßnahmen zum betrieblichen Wiedereingliederungsmanagement angeboten. Gesundheitstage werden regelmäßig durchgeführt. Fortlaufend werden den Mitarbeitenden hausinterne Angebote wie wöchentlich Yoga (neu ab 09/2022) und mobile Massage unterbreitet.

Umweltprogramm Personalentwicklung:

MASSNAHME	KURZBESCHREIBUNG	ZEIT	WER	STATUS	STAND
<b>Personalentwicklung</b>					
Entwicklung / Aus- und Weiterbildung / Gesundheit					
Ausbildung	Weiterführung unserer Ausbildungsstrategie  erreichte Ziele: 1 Auszubildende  Ziele kurzfristig: Ausbildungsbeginn 1 weiterer Auszubildender	01.01.2021 - 31.12.2023	WW		
Weiterbildung	Weiterbildungsangebote werden fortlaufend unterbreitet,  Coaching der Wohnungswirtschaft 2022/2023  Inhouse-Schulungen	01.01.2023 - 31.03.2023	GF		
Flexibilität	Abschluss Betriebsvereinbarung Flex at Work  Haushaltstage für Eltern  Zusatzurlaub für Mitarbeitende 50+	01.01.2022 - 31.03.2023	GF		
Gesundheit	Gesundheitstag 28.03.2023  Massageangebote fortlaufend  Yoga dienstags	01.01.2023 - 31.03.2023	GF		



## LEBENSWEGBETRACHTUNG

---

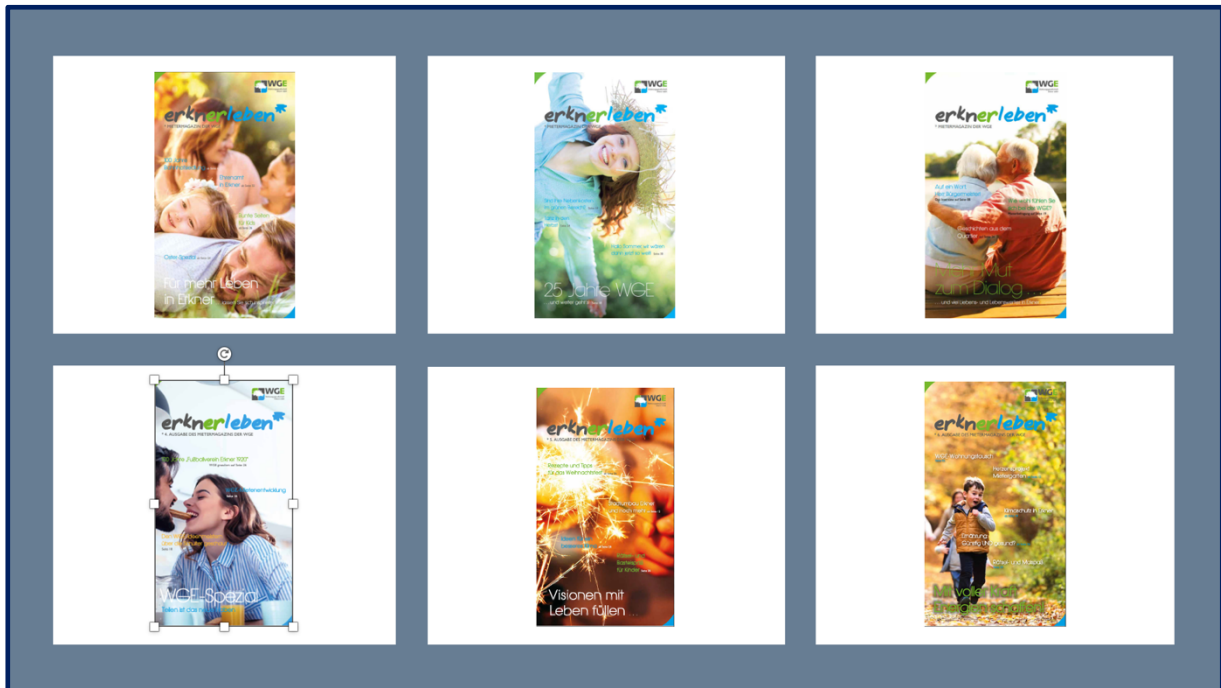
Die Lebenswegbetrachtung hat zum Ziel, dass sich unser Unternehmen noch stärker mit den Prozessen auseinandersetzt, die rund um die Entstehung von neuen Wohnungen aber auch der Modernisierung im Bestand passieren. Dazu zählen beispielsweise der Einsatz von regionalen Handwerksbetrieben, um etwa lange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

Derzeit ist aufgrund der Energiekrise durch die steigenden Baukosten und auch steigende Zinsen mit einer Einstellung von Neubauvorhaben zu rechnen. Aus diesem Grund werden Betrachtungen im Neubaubereich derzeit nicht weiterverfolgt. Aufgrund der schwierigen Lage in den Lieferketten haben wir z.B. durch Einführung einer externen Lagerhaltung im Instandhaltungsbereich zu Gunsten der Versorgungssicherheit für Stabilität gesorgt.




## KOMMUNIKATION MIT INTERESSIERTEN KREISEN

Die Wohnungsgesellschaft Erkner informiert in einem jährlichen Mietermagazin über umweltrelevante Themen wie Energie und Ressourcenschutz. Darüber hinaus gibt es Empfehlungen für gesunde und regionale Ernährung sowie regionale Freizeitangebote.





Weitere Informationen finden interessierte Kreise auf der Webseite der Gesellschaft [www.wg-erkner.de](http://www.wg-erkner.de)



Wohnungsgesellschaft Erkner mbH

[HOME](#) [WOHNEN](#) [SERVICE](#) [DIE WGE](#) [ENGAGEMENT](#) [KONTAKT](#)





**Neurologische Facharztpraxis ab 1.4.2023 in Erkner**


Als WGE vermieten und verwalten wir nicht nur Wohnungen, sondern sind auch Vermieter von Gewerbe- und Praxisräumen in Erkner. Wir freuen uns über die Neueröffnung der neurologischen Facharztpraxis von Dr. Wolfram Belz und seinem Praxisteam zum 1. April 2023. Die WGE hat das Praxisvorhaben durch die Bereitstellung der Räumlichkeiten in der Waldpromenade 4 sowie deren bedarfsgerechten Umbau aktiv unterstützt.


Das Neurozentrum Erkner schließt eine Lücke in der Versorgung von neurologischen Erkrankungen wie Epilepsie, Multiples Sklerose, Parkinson, Demenz und auch der Schlaganfallvor- und nachsorge in der Region. Termine können ab 1. März 2023 vereinbart werden. <http://www.neurozentrum-erkner.de>


Willkommen in Erkner!


P.S. Die Praxis sucht noch professionelle Unterstützung! Medizinische Fachangestellte (w,m,d) dürfen sich gern in der Praxis bewerben: [info@neurozentrum-erkner.de](mailto:info@neurozentrum-erkner.de)


**Alle News**

- 

**Gute Nachrichten!**  
01 März, 2023
- 

**Neurologische Facharztpraxis ab 1.4.2023 in Erkner**  
08 Februar, 2023
- 

**Aktiv im Alter!**  
30 Januar, 2023
- 

**Zimmer mit Aussicht!**  
23 Januar, 2023
- 

**Frohe Weihnachten!**  
22 Dezember, 2022

- 30 -

## TERMIN FÜR DIE NÄCHSTE UMWELTERKLÄRUNG

---

Diese Umwelterklärung 2023 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 Juni 2024 veröffentlicht.

Erkner, 29.03.2023

Susanne Branding  
Geschäftsführerin  
Wohnungsgesellschaft Erkner mbH  
Flakenseeweg 99, 15537 Erkner  
Telefon 03362-7949-0  
[www.wg-erkner.de](http://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, unter Berücksichtigung der Verordnung (EG) 2017/1505 vom 28. August 2017 und der Verordnung (EG) 2018/2026 vom 19. Dezember 2018 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 2009, der Verordnung (EG) 2017/1505 vom 28. August 2017 und der Verordnung (EG) 2018/2026 vom 19. Dezember 2018 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 29.03.2023

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