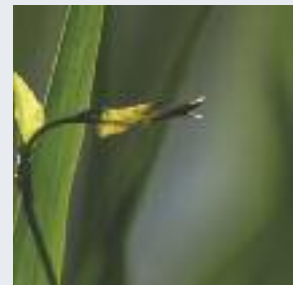
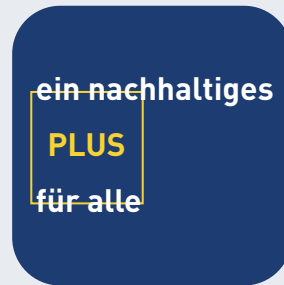


## UMWELTERKLÄRUNG 2011 Bezugsjahr 2010



# INNOVATION

# TRADITION



Mit FM-Plus den  
Fortschritt für  
Niederösterreich  
bewahren.



## Vorwort LH Dr. Pröll

In der Arbeit der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beim Amt der Niederösterreichischen Landesregierung hat der Schutz der Umwelt unterschiedlichste Ausprägungen. Aktivitäten auf Ebene der Formulierung von Gesetzen, der Vollziehung von Vorschriften des Anlagen-, Raumordnungs-, Wasser- und Naturschutzrechtes, das Förderwesen oder die Beschaffung, sind Beispiele, die für das ganze Bundesland wirken.

2008 haben wir daher für das Landhaus in St. Pölten beschlossen, das Umweltmanagementsystem EMAS (Eco-Management and Audit Scheme) einzurichten. Ziel war es, das eigene Handeln hinsichtlich der Auswirkungen auf die Umwelt zu bilanzieren, vorhandene Potenziale aufzudecken und Verbesserungsvorschläge zu erarbeiten, um beispielsweise den Verbrauch der Ressourcen Energie und Wasser besser bewerten bzw. einsparen zu können. Mit der Vornahme der Umweltzertifizierung in der Gebäudeverwaltung des Regierungsviertels konnten wir die Vorreiterrolle des Landes beim aktiven Schutz der Umwelt bestätigen. In der Zwischenzeit haben auch andere Landesdienststellen ein eigenes Umweltmanagementsystem eingeführt.

A handwritten signature in green ink that reads "Erwin Pröll".

Landeshauptmann Dr. Erwin Pröll

In Zukunft soll das Umweltmanagementsystem ISO 14001 und EMAS auch auf Partner des Landes Niederösterreich ausgedehnt werden.

Der Campus in Krems mit der Donau-Universität und der Fachhochschule zählt zu den Eckpfeilern der Wissenschaftspolitik in Niederösterreich. Die Einführung eines Umweltmanagementsystems wird daher auch für andere Standorte und wissenschaftspolitische Kooperationspartner des Landes positive Auswirkungen haben.

Das Umweltmanagementsystem am Campus in Krems wird uns unterstützen, unser Bundesland für zukünftige Generationen lebenswert zu erhalten.



FM-Plus Facility Management GmbH  
für Wissenschaft + Kultur in NOE (kurz:  
FM-Plus) beteiligt sich am Gemein-  
schaftssystem für das Umweltmanage-  
mentsystem und die Umweltbetriebs-  
prüfung EMAS und hat sich in  
Übereinstimmung mit den Anforderun-  
gen der Europäischen Norm EN ISO  
14001 und EMAS verpflichtet, ein  
Umweltmanagementsystem einzufüh-  
ren, zu dokumentieren, zu verwirkli-  
chen, aufrechtzuerhalten und ständig  
zu verbessern.

Zur Vorbereitung der Bewertung durch  
die Oberste Leitung wurde ein internes  
Audit auf Basis der vorangegangenen  
internen und externen Berichte durch-  
geführt. Die Schwerpunkte und audi-  
tierten Bereiche sind in der Vorberei-  
tung des Audits dokumentiert.

## Inhalt

Vorwort LH Dr. Erwin Pröll	3
Einleitung Andrea Haftner, MSc	5
Unsere Umweltpolitik	6
Unsere Tätigkeiten und Aufgaben	8
Unser Team für die Umwelt	9
Unser Standort Krems	10
Unser Umweltmanagementsystem	12
Rechtskonformität	13
Umweltaspekte	13
Umweltauswirkungen	20
Was wir bereits erreicht haben	21
Umweltziele und -programme	22
Kernindikatoren	26
Gültigkeitserklärung	27



Umwelt braucht Aufmerksamkeit. Umweltschutz ist in erster Linie Lebensraumschutz – einen wertvollen Beitrag für unsere Umwelt zu leisten, um damit unseren Lebensraum zu schützen. Das hat FM-Plus mit dem EMAS-Umweltmanagementsystem im Sinn. Und Sinn hat, was dabei herauskommt: eine kontinuierliche Verbesserung der betrieblichen Umweltleistung der uns anvertrauten Liegenschaften

*Andrea Haftner, MSc*

## Einleitung

Es ist unsere Aufgabe als 100%ige Tochtergesellschaft des Landes Niederösterreich, den Wissenschafts-, Forschungs- und Kultureinrichtungen in unserem Bundesland die erforderliche Immobilieninfrastruktur zur Verfügung zu stellen und diese nach ökonomischen und ökologischen Gesichtspunkten zu bewirtschaften und zu betreuen.

Umweltpolitische Ziele haben seit Gründung des Unternehmens einen hohen Stellenwert in unserer strategischen Ausrichtung. Mit wachsenden Herausforderungen wurde das Erfordernis nach einer systematischen Steuerung von umweltrelevanten Themen für uns spürbar. Wissenschaft, Forschung und Kultur haben in Niederösterreich eine große gesellschafts- und sozialpolitische Relevanz und brauchen Räume und Flächen, um sich entfalten zu können. Unsere Gesellschaft stellt mit nachhaltig ausgerichteten Facility Management-Strategien sicher, dass die Standortentwicklung mit den Ansprüchen der Institutionen der Wissenschaft, Forschung und Kultur und nicht zuletzt mit den Anforderungen unserer Zeit Schritt hält. Wir verstehen unsere Aufgabe ganzheitlich und haben den Ehrgeiz, ein Vorbild in der kontinuierlichen Verbesserung der eigenen Umweltleistung zu sein. In diesem Sinn haben wir in einem ersten Schritt am Standort Krems für die Immobilieninfrastruktur am Bildungszentrum Campus Krems ein Umweltmanagementsystem eingerichtet.

Am Beginn des Projektes waren wir neugierig und unsere Erwartungshaltung war groß. Bereits im

Laufe des Umsetzungsprozesses konnten wir Nutzen aus dem Umweltmanagementsystem als Teil unseres Managementsystems ziehen. Erste Ideen und Maßnahmen wurden bereits erfolgreich umgesetzt. Der neue Blickwinkel und die erweiterte Betrachtungsweise sind ein Gewinn für unsere Arbeit. EMAS ist aber auch ein wichtiges Instrument, um den Fortschritt der ökologischen und nachhaltigen Entwicklung der Immobilien nachweisen zu können.

Das Umweltmanagementsystem steuert und überwacht die vom Umweltteam festgelegten Umweltprogramme. Im Fokus steht dabei eine Kampagne zur ökologischen Bewusstseinsbildung am Campus Krems. Wir laden alle Institutionen und jeden Einzelnen sehr herzlich ein, an der kontinuierlichen Verbesserung der Umweltleistung mitzuwirken und freuen uns auf eine innovative Zusammenarbeit mit erfolgreichen Ergebnissen.

Es ist unser Ziel, dieses Umweltmanagementsystem auch an unseren weiteren Standorten der uns anvertrauten Liegenschaften in Tulln und Klosterneuburg bis 2015 einzurichten.

Ich danke allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für das große Engagement und freue mich über die erste Ausgabe unserer Umwelterklärung.

Andrea Haftner, MSc  
Geschäftsführerin

Vorwort LH Dr. Erwin Pröll

Einleitung Andrea Haftner, MSc

## Unsere Umweltpolitik

Unsere Tätigkeiten und Aufgaben

Unser Team für die Umwelt

Unser Standort Krems

Unser Umweltmanagementsystem

Rechtskonformität

Umweltaspekte

Umweltauswirkungen

Was wir bereits erreicht haben

Umweltziele und -programme

Kernindikatoren

Gültigkeitserklärung

# Unsere Umweltpolitik

## Mission Statement

### **Ganzheitliches Facility Management schafft ein nachhaltiges Plus für alle.**

Auf Basis der übergeordneten Ziele der Abteilung Wissenschaft und Forschung des Amtes der Niederösterreichischen Landesregierung hat FM-Plus das Management und die Gestaltung der immobilien-spezifischen Prozesse der ihr anvertrauten Liegenschaften zum Unternehmensgegenstand.

FM-Plus wurde als 100%ige Tochtergesellschaft des Landes Niederösterreich im öffentlichen Interesse gegründet. Es ist Zweck des Unternehmens, Institutionen der Wissenschaft und Kultur die erforderliche Immobilieninfrastruktur zur Verfügung zu stellen, diese nach ökonomischen und ökologischen Gesichtspunkten zu bewirtschaften und zu betreuen.

FM-Plus berücksichtigt die Verknüpfung und Steuerung aller Facility Management (FM)-Disziplinen: ökonomische, ökologische, rechtliche, technische und organisatorische und setzt sich zukunftsorientiert für eine saubere Umwelt ein. Die daraus resultierenden FM-Leistungen sind geprägt durch ein umweltbewusstes, kunden- und serviceorientiertes Handeln zur qualitätsvollen und gleichzeitig kostenoptimierten Nutzung der Immobilien. Ein Vorbild in der kontinuierlichen Verbesserung der eigenen Umweltleistung zu sein, ist eine große Aufgabe. FM-Plus stellt sich dieser Herausforderung, indem die Organisation ein Umweltmanagementsystem errichtet und damit einen nachhaltigen Beitrag zur Umweltpolitik leisten will.

Wir haben uns ganz bewusst für das EMAS-Umweltmanagementsystem als Teil unseres Managementsystems entschieden. Neben der Einhaltung der geltenden Umweltvorschriften legen wir im Umweltprogramm Maßnahmen zur Erreichung unserer umweltbezogenen Ziele fest. Alle MitarbeiterInnen unserer Organisation sind aktiv daran beteiligt und identifizieren sich schon jetzt umfassend mit unseren Umweltaspekten für eine ökologische Sicherung der Liegenschaften.



## Unsere strategischen Ziele

- Pflege einer ganzheitlich ausgerichteten FM-Strategie auf Basis der übergeordneten strategischen Ziele der Wissenschafts- und Kultureinrichtungen
- Nachhaltige, umweltschonende und lebenszyklusorientierte Sicherung der Standortqualitäten der Immobilien nach ökonomischen und ökologischen Gesichtspunkten
- Sicherung der Transparenz von Strukturen, Daten, Kosten und Prozessen nach betriebswirtschaftlichen Prinzipien
- Optimale Bündelung der FM-Kernkompetenzen im Sinne von Spezialisierungs- und Synergieeffekten
- Minimierung des Ressourceneinsatzes, Verbesserung der betrieblichen Umweltleistung und Erzielung von Kostendegressionseffekten unter Beachtung hoher Qualitätskriterien
- Pflege eines umfassenden Qualitätsverständnisses nach den Grundsätzen der Kunden- und Serviceorientierung, der Prozess- und Ergebnisorientierung und Partnerschaftlichkeit
- Pflege einer ganzheitlichen Mitarbeiterentwicklung unter den Aspekten der Fach-, Methoden- und Sozialkompetenz sowie im Sinne unseres Umweltmanagementsystems
- Förderung der Interdisziplinarität durch die Positionierung als strategischer Partner in immobilien-spezifischen Belangen

- Einhaltung sämtlicher Vorschriften der EU, des Bundes und der Länder im Sinne eines lückenlosen Legal Compliance Managements

## Unsere expliziten Umweltziele

- Laufende Weiterentwicklung des Umweltmanagementsystems durch einen kontinuierlichen Optimierungsprozess der Umweltprogramme
- Kontinuierliche Verbesserung der Umweltleistung mittels Institutionalisierung von Steuerungstools zur Beeinflussung bzw. Verminderung von umweltrelevanten externen Effekten auf allen Unternehmensebenen
- Regelmäßiger interner und externer Informationsaustausch von umweltrelevanten Belangen mit den MitarbeiterInnen der Organisation sowie im Dialog mit der Öffentlichkeit
- Förderung der umweltpolitischen Bewusstseinsbildung im MitarbeiterInnen-Kreis durch gezielte interne und externe Schulungsmaßnahmen
- Ermittlung aller geltenden rechtlichen Verpflichtungen im Umweltbereich und deren Auswirkungen sowie die dauerhafte Einhaltung dieser Umweltvorschriften mittels eines institutionalisierten Verfahrens



## Unsere Tätigkeiten und Aufgaben

FM-Plus verfolgt ausschließlich das gemeinnützige Ziel der Bereitstellung von Räumlichkeiten und Flächen einschließlich der Durchführung des Facility Managements für Wissenschafts- und Kultureinrichtungen des Landes Niederösterreich. Sie ist nicht auf Gewinn ausgerichtet. Zur Erreichung des gemeinnützigen Zweckes dienen der Gesellschaft die im Gesellschaftsvertrag verankerten ideellen Mittel. Das sind beispielsweise die Erhaltung und Bereitstellung der notwendigen und nützlichen Gebäudeinfrastruktur in technisch betriebsbereitem Zustand; der Abschluss von Verträgen für die Erbringung von Facility Management-Dienstleistungen, die Entwicklung innovativer Facility Management-Konzepte sowie die Entwicklung und Bereitstellung eines allgemein zugänglichen Angebots an Infrastruktureinrichtungen und Infrastrukturmanagement bzw. Betriebsführungsleistungen für Wissenschafts- und Kultureinrichtungen des Landes Niederösterreich sowie für Kulturschaffende, Studierende und Lehrende.

Neben den Leistungen der Planungs- und Baubegleitung, sowohl für Gebäudesanierungen als auch für die Errichtung von Neubauten, erfüllt FM-Plus ein breites Spektrum klassischer Facility Management-Aufgaben ab Inbetriebnahme einer Immobilie, das sind das technische, infrastrukturelle und kaufmännisch-rechtliche Gebäudemanagement. Dazu zählen unter anderem die Versorgung mit Strom, Wasser, Energie etc. und die Entsorgung von Abfall und Abwasser.

Vorwort LH Dr. Erwin Pröll

Einleitung Andrea Haftner, MSc

Unsere Umweltpolitik

**Unsere Tätigkeiten und Aufgaben**

**Unser Team für die Umwelt**

Unser Standort Krems

Unser Umweltmanagementsystem

Rechtskonformität

Umweltaspekte

Umweltauswirkungen

Was wir bereits erreicht haben

Umweltziele und -programme

Kernindikatoren

Gültigkeitserklärung

# EMAS Umweltteam

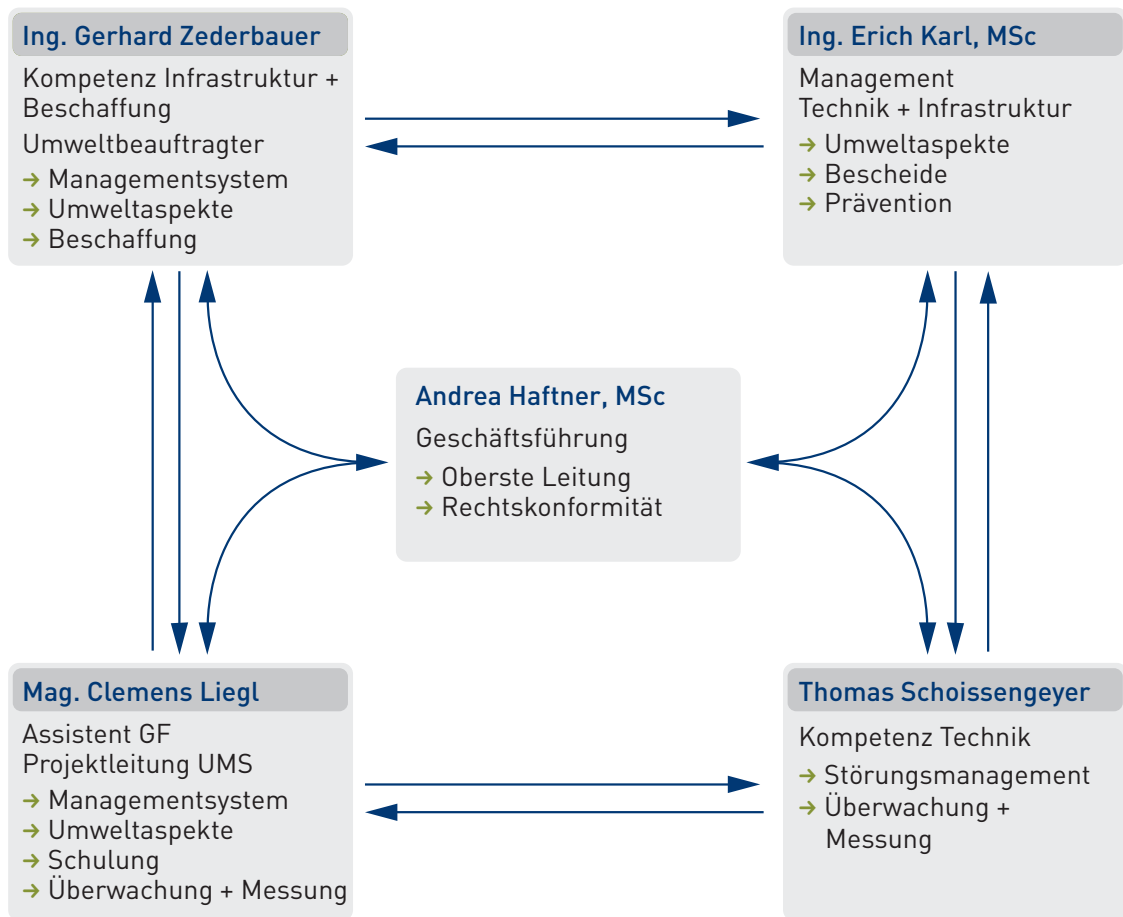


Abb. 1: Organigramm Projektteam

## Unser Team für die Umwelt

Für den Aufbau und die Einführung des Umweltmanagementsystems wurde ein Projektteam eingerichtet. Das Projektteam wird nach Bedarf und Fortschritt der Arbeiten einberufen und kann bei Bedarf erweitert werden. Zum gesamten Team der FM-Plus

zählen sechzehn MitarbeiterInnen, wovon fünf für andere Standorte tätig sind. Es sind alle MitarbeiterInnen aktiv am EMAS-Umweltmanagementsystem beteiligt und eingebunden.

### OBERSTE LEITUNG

Andrea Haftner, MSc	Geschäftsführung
---------------------	------------------

### KERNTTEAM

Ing. Gerhard Zederbauer	Kompetenz Infrastruktur + Beschaffung, Umweltbeauftragter
Mag. Clemens Liegl	Assistent der Geschäftsführung, Projektleitung
Ing. Erich Karl, MSc	Management Technik und Infrastruktur
Thomas Schoissengeyer	Kompetenz Technik

Tabelle 1: Projektorganisation – Projekt-Kernteam



## Unser Standort KREMS

Als Standort, im Sinne der Verordnung, ist das Areal des Bildungszentrums Campus KREMS, das von folgenden Straßenzügen bzw. Wegen eingegrenzt wird, anzusehen: Dr.-Karl-Dorrek-Straße – Alauntalstraße – im Osten angrenzender Nachbar – Kolping Campus KREMS.

### Baulicher Bestand

- Donau-Universität KREMS, Hauptgebäude (Errichtung: 1922-1925)
- Donau-Universität KREMS, Neubau (Errichtung: 2003-2005)
- Haus NÖ (Sitz der Gesellschaft) (Errichtung: 1922-1925)
- Campus Kids (Kinderbetreuung) (Errichtung: 1922-1925)
- Kesselhaus (Kino) (Errichtung: 1922-1925)
- Filmgalerie (Errichtung: 2003-2005)
- IMC Fachhochschule KREMS (Errichtung: 2003-2005)

Die betreute Gesamtgrundfläche beträgt ca. 34.000 m<sup>2</sup>. Die Netto-Grundflächen (NGF) der Gebäude betragen gerundet 36.145 m<sup>2</sup>.

### GEBÄUDE NETTO-GRUNDFLÄCHE (gerundet)

Altbestand	17.825 m <sup>2</sup>
Neubau	18.320 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>36.145 m<sup>2</sup></b>

Tab. 2: Netto-Grundfläche

### ALTBESTAND NETTO-GRUNDFLÄCHE

Gebäudebestand Donau-Universität KREMS + Campus Kids + Haus NÖ	17.824,73 m <sup>2</sup>
Donau-Universität KREMS	16.194,30 m <sup>2</sup>
Haus NÖ	1.293,80 m <sup>2</sup>
Campus Kids	336,63 m <sup>2</sup>
Kesselhaus	770,85 m <sup>2</sup>

Tab. 3: Altbestand

### NEUBAU

Brutto-Grundfläche	20.435,02 m <sup>2</sup>
Brutto-Grundfläche bebaute Fläche	6.939,46 m <sup>2</sup>
Netto-Grundfläche	18.320,23 m <sup>2</sup>
Donau-Universität KREMS Mietfläche	7.746,42 m <sup>2</sup>
IMC Fachhochschule KREMS Mietfläche	6.264,21 m <sup>2</sup>
Filmgalerie Netto-Grundfläche	1.345,34 m <sup>2</sup>

Tab. 4: Neubau

Vorwort LH Dr. Erwin Pröll

Einleitung Andrea Haftner, MSc

Unsere Umweltpolitik

Unsere Tätigkeiten und Aufgaben

Unser Team für die Umwelt

### Unser Standort KREMS

Unser Umweltmanagementsystem

Rechtskonformität

Umweltaspekte

Umweltauswirkungen

Was wir bereits erreicht haben

Umweltziele und -programme

Kernindikatoren

Gültigkeitserklärung

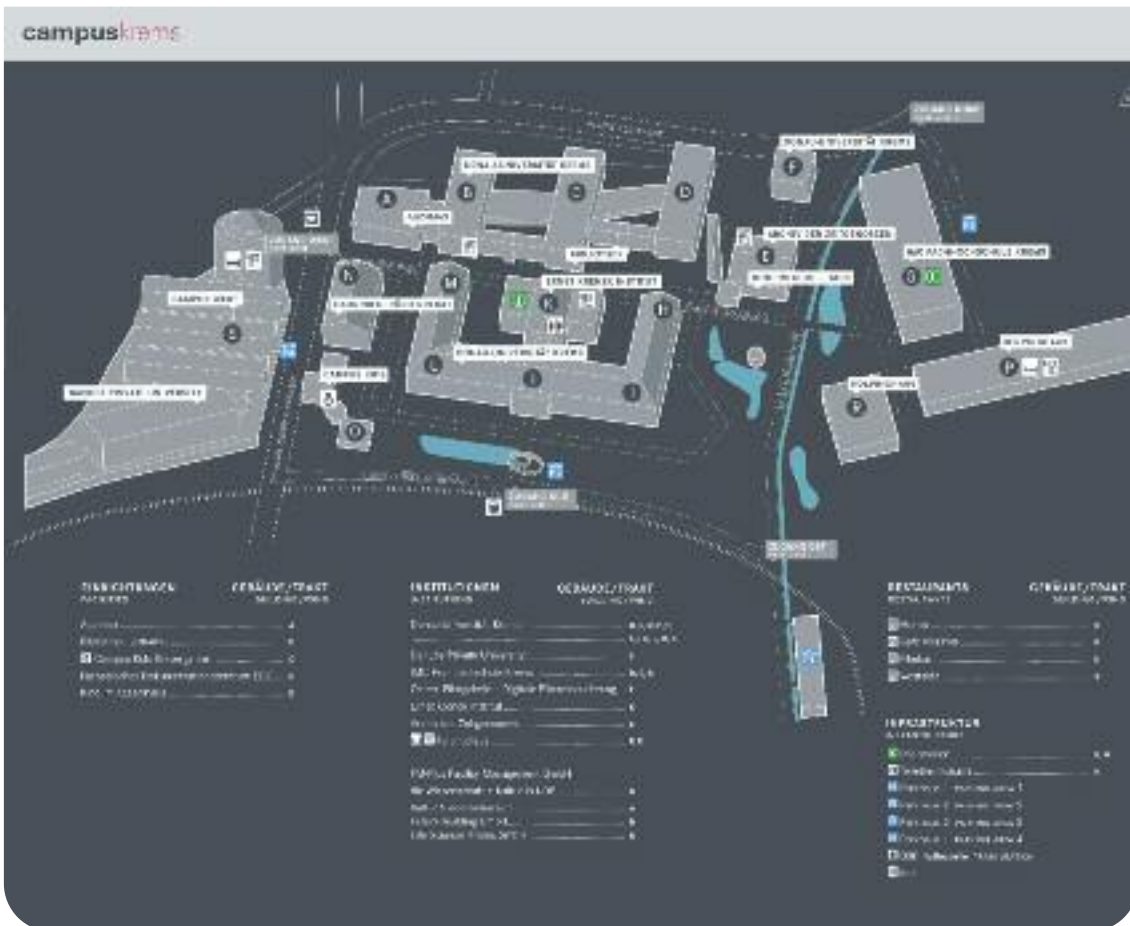


Abb. 2: Lageplan Campus Krems

Im Folgenden sind die am Campus Krems angesiedelten wissenschaftlichen, kulturellen und gastronomischen Einrichtungen angeführt. FM-Plus führt die immobilienbezogenen Leistungen für diese Einrichtungen durch, wobei die Einrichtungen deren Betriebsorganisationen autonom managen. Hinsichtlich des Umweltmanagementsystems EMAS wurde ausschließlich FM-Plus am Standort Campus Krems begutachtet.

**Wissenschaftseinrichtungen am Campus Krems**

**Donau-Universität Krems**

[www.donau-uni.ac.at](http://www.donau-uni.ac.at)

[info@donau-uni.ac.at](mailto:info@donau-uni.ac.at)

**IMC Fachhochschule Krems GmbH**

[www.fh-krems.ac.at](http://www.fh-krems.ac.at)

[office@fh-krems.ac.at](mailto:office@fh-krems.ac.at)

**Life Science Krems GmbH**

[www.lifesciencekrems.at](http://www.lifesciencekrems.at)

[office@lifesciencekrems.at](mailto:office@lifesciencekrems.at)

**Future Building GmbH**

[peter.holzer@donau-uni.ac.at](mailto:peter.holzer@donau-uni.ac.at)

**Kultureinrichtungen am Campus Krems**

**Österreichische Filmgalerie GmbH**

[www.filmgalerie.at](http://www.filmgalerie.at)

[www.kinoimkesselhaus.at](http://www.kinoimkesselhaus.at)

[office@filmgalerie.at](mailto:office@filmgalerie.at)

**Archiv der Zeitgenossen**

[www.archivderzeitgenossen.at](http://www.archivderzeitgenossen.at)

[info@archivderzeitgenossen.at](mailto:info@archivderzeitgenossen.at)

**Ernst Krenek Institut Privatstiftung**

[www.krenek.com](http://www.krenek.com)

[office@krenek.com](mailto:office@krenek.com)

**Gastronomische Einrichtungen am Campus Krems**

**Mensa an der Donau-Universität Krems**

[www.mensa.at](http://www.mensa.at)

[mena.duk@mensen.at](mailto:mena.duk@mensen.at)

**Café Virginier an der Donau-Universität Krems**

[www.mensen.at](http://www.mensen.at)

[mena.duk@mensen.at](mailto:mena.duk@mensen.at)

**Filmbar im Kesselhaus**

[www.filmbar.at](http://www.filmbar.at)

[office@filmbar.at](mailto:office@filmbar.at)



## Unser Umweltmanagement-system (UMS)

Das UMS wurde am Standort Krems an der Donau für die Liegenschaft Bildungszentrum Campus Krems eingerichtet. Das Portfolio unserer Gesellschaft umfasst ein breites Spektrum an Leistungsprozessen. Vom Lebenszyklus einer Immobilie ausgehend, ist es neben unseren Betriebsführungsleistungen wichtig, bereits in einer frühen Phase einer Projektierung für eine Neuerrichtung von Immobilien eingebunden zu sein. Mit konstruktiven Vorgaben und Inputs liefern wir Grundlagen für den ökonomischen und ökologischen Betrieb neuer Gebäude und den dazugehörigen Außenanlagen. Das von uns individuell für jedes Projekt erstellte FM-Projekthandbuch wird hinsichtlich unseres Umweltmanagementsystems umfassend erweitert, sodass umweltrelevante Themen verstärkt Berücksichtigung finden und die Umweltleistung beispielsweise für das neue Projekt der Privatuniversität für Gesundheitswissenschaften am Campus Krems entscheidend verbessert wird.

Die einzelnen Komponenten des Umweltmanagementsystems werden in den unterschiedlichen IT-Plattformen der FM-Plus erfasst, dokumentiert und gesteuert. In einer Beschreibung werden alle erforderlichen Dokumente, Aufzeichnungen und Verfahren taxativ aufgezählt und auf die Fundstellen in den Systemen der FM-Plus verwiesen. Das elektronische Handbuch hat den Vorteil, dass immer nur die aktuelle Version für alle MitarbeiterInnen verfügbar ist. Für einige Themen wurden eigene Abläufe festgelegt, die auch über die Beschreibung des Managementsystems aufgefunden werden können.

Unser Umweltteam hat qualitative und quantitative Umweltprogramme zur Erreichung unserer Zielsetzungen eingeführt. Die Zielsetzungen und Einzelziele stehen im Einklang mit unserer Umweltpolitik und enthalten, neben der Verpflichtung zur Vermeidung von Umweltbelastungen und zur Einhaltung der umweltrechtlichen Verpflichtungen, Maßnahmen hinsichtlich unserer identifizierten direkten und indirekten Umweltaspekte. Ein zentraler Punkt ist, dass die Verbesserung der Umweltleistung bei allen Tätigkeiten und Besprechungen ein fixer Bestandteil ist. Zusätzlich wurde auch eine softwareunterstützte Datenbank für Vorschläge, Verbesserungen und Vermeidungen eingerichtet. Auch so ist es möglich, Vorschläge

Vorwort LH Dr. Erwin Pröll

Einleitung Andrea Haftner, MSc

Unsere Umweltpolitik

Unsere Tätigkeiten und Aufgaben

Unser Team für die Umwelt

Unser Standort Krems

**Unser Umweltmanagementsystem**

**Rechtskonformität**

**Umweltaspekte**

Umweltauswirkungen

Was wir bereits erreicht haben

Umweltziele und -programme

Kernindikatoren

Gültigkeitserklärung



Der Aufbau und die Implementierung des EMAS zertifizierten Umweltmanagementsystems war für mich persönlich eine große Herausforderung, da ich in Zukunft einen großen Beitrag zur Steigerung der Umwelleistungen des Unternehmens leiste und damit die Umweltauswirkungen nachhaltig verringert werden können.

*Ing. Gerhard Zederbauer*

für die Verbesserung von Umwelleistungen oder zur Vermeidung von Beeinträchtigungen oder Fehlern zu erhalten.

Mit der Implementierung unseres Umweltmanagementsystems und der Konstitution des Umweltteams ist die Verfügbarkeit der benötigten Ressourcen für die Verwirklichung verbunden. Die Umweltauswirkungen und das Umweltmanagementsystem werden jährlich im Zuge von internen Audits überprüft. Im Anschluss daran bewertet die Geschäftsführung das Managementsystem und gibt die Ziele und Programme für die nächste Periode frei.

Es ist unser Ziel, darüber hinaus Umweltmanagementsysteme auch an weiteren Standorten der uns anvertrauten Liegenschaften in Tulln und Klosterneuburg bis 2015 einzurichten und wir möchten Vorbild in der kontinuierlichen Verbesserung der eigenen Umwelleistung sein.

## Rechtskonformität

Um die Einhaltung der rechtlichen Verpflichtungen effizient durchführen zu können, haben wir eine Übersicht über alle für uns relevanten Rechtsquellen und Verpflichtungen erarbeitet und alle Umweltrechtsthemen auf Einhaltung geprüft. Wiederkehrende Pflichten aus Gesetzen, Verordnungen oder Bescheiden sind in unserer CAFM-Software mit Aufgaben und Fristen hinterlegt.

Bereits seit Beginn unserer Tätigkeit werden alle Bescheide in der Software abgelegt und stehen somit jederzeit allen Softwarenutzern zur Verfü-

gung. Ergänzend bauen wir eine Bescheidendatenbank auf, die zukünftig die Pflege und Wartung der Daten erleichtern wird.

Einmal jährlich werden, zusätzlich zu den laufenden Prüfungen, die umweltrelevanten rechtlichen Vorgaben auf Einhaltung und Relevanz geprüft. Bei der letzten Kontrolle wurden alle Verpflichtungen als eingehalten dokumentiert.

## Umweltaspekte

FM-Plus identifiziert und bewertet in Übereinstimmung mit der EMAS-Verordnung mindestens einmal jährlich direkte und indirekte Umweltaspekte.

### **Direkte Umweltaspekte**

Unter einem direkten Umweltaspekt werden jene Aspekte verstanden, die von Prozessen, Tätigkeiten und Handlungen der MitarbeiterInnen verursacht und von den MitarbeiterInnen bzw. durch den Betrieb von Anlagen beeinflusst werden können.

### **Indirekte Umweltaspekte**

Indirekte Umweltaspekte verursachen Umweltauswirkungen, die von den MitarbeiterInnen bzw. durch den Betrieb nicht in vollem Umfang kontrolliert werden können. Sie hängen vom Verhalten anderer Personen ab.

Ein indirekter Umweltaspekt kann auch einen Beitrag zum Umweltschutz haben, ohne dass dabei Ressourcen verbraucht bzw. Emissionen freigesetzt werden, wie zum Beispiel die Vorbildwirkung im Umweltschutz oder Verhaltensänderungen durch Information.



## Abfall

Die Abfälle werden ordnungsgemäß erfasst, zwischengelagert und einer Entsorgung zugeführt. Die Abfälle aus dem Labor werden ebenfalls über die GLN-Nummer der FM-Plus entsorgt.

BEZEICHNUNG	MASSE	SN	2008	2009	2010
Kühlgeräte (EAG-System)	t	35205	0,04	0	0
Bildschirmgeräte (EAG-System)	t	35212	0,49	0,95	0,375
Bleiakkumulatoren	t	35322	0	0	0
Batterien unsortiert	t	35338	0	0	0
Leuchtstoffröhren	t	35339	0,093	0,132	0,155
Ölabscheiderinhalte	t	54702	4,82	5,22	3,4
Holzabfälle behandelt	t	17201	0,23	14,26	0
Elektro- u. Elektronikaltgeräte	t	35230	0,355	0	0
Elektro- u. Elektronikaltgeräte	t	35231	0,23	1,175	0,735
Inhalte von Fettabscheider	t	12501	0	2,91	3,14
Druckfarbenreste, Kopiertoner	t	55523	0	0	0,63
Summe gefährliche Abfälle (t)	t		6,218	24,647	8,435
Gefährliche Abfälle pro m <sup>2</sup> (kg/m <sup>2</sup> )	kg		0,1720	0,6819	0,2334
Gefährliche Abfälle pro m <sup>2</sup> (t/m <sup>2</sup> )	t		0,0002	0,0007	0,0002
Veränderungen in % zum Vorjahr	%			296%	-66%

Tabelle 5: Gefährliche Abfälle

BEZEICHNUNG	MASSE	SN	2008	2009	2010
Abfälle, die innerhalb und außerhalb des medizinischen Bereiches eine Gefahr darstellen können	t	97101	1,125	1,451	1,564
Kartonagen liz.	t	91201	21,53	36,292	39,06
EPS-Formteile liz.	t	57108	0,111	0,192	0,235
Kunststoffverpackungen Gewerbe liz.	t	91207	0,834	0,893	0,839
Altglas Gewerbe, weiß liz.	t	31468	0,53	0,54	0,576
Altglas Gewerbe, bunt liz.	t	31469	0,87	1,57	1,057
Metallverpackungen Gewerbe liz.	t	35105	0,228	0,086	0,361
240 l Küchen- und Speiseabfälle	t	92402	0,474	0,561	0,584
Siedlungsabfälle und ähnliche Abfälle	t	91101	17,02	27,51	40,001
Eisen- und Blechschrott	t	35103	0	0,63	0,11
Altpapier 1100 l Cont., inkl. Verwertung	t	18718	0	0,128	0,04
Summe ungefährliche Abfälle (t)	t		42,72	69,85	84,43
Ungefährliche Abfälle pro m <sup>2</sup> (kg/m <sup>2</sup> )	kg		1,1820	1,9326	2,3358
Ungefährliche Abfälle pro m <sup>2</sup> (t/m <sup>2</sup> )	t		0,0012	0,0019	0,0023
Veränderungen in % zum Vorjahr	%			64%	21%

Tabelle 6: Ungefährliche Abfälle

Vorwort LH Dr. Erwin Pröll

Einleitung Andrea Haftner, MSc

Unsere Umweltpolitik

Unsere Tätigkeiten und Aufgaben

Unser Team für die Umwelt

Unser Standort Krems

Unser Umweltmanagementsystem

Rechtskonformität

## Umweltaspekte

Umweltauswirkungen

Was wir bereits erreicht haben

Umweltziele und -programme

Kernindikatoren

Gültigkeitserklärung



Mit der Einführung des EMAS zertifizierten Umweltmanagementsystems haben sich neue ökologische Perspektiven ergeben, die für das Unternehmen von entscheidender Bedeutung sind.

*Thomas Schoissengeyer*

Auffallend bei den gefährlichen Abfällen ist, dass es eine Reihe von Fraktionen gibt, die unregelmäßig anfallen und somit einen unmittelbaren Vergleich erschweren. Ein „Ausreißer“ stellt die Fraktion „Holzabfälle behandelt“ im Jahr 2009 dar. Die große Menge von über 14 Tonnen ist mit der Entsorgung von temporär konstruierten Spanplatten-Verbauungen für eine Kunstausstellung in der Filmgalerie zu begründen. Insgesamt sind die Mengen jedoch nicht auffällig.

Bei den ungefährlichen Abfällen gab es bei den Kartonagen und bei den Siedlungsabfällen markante Steigerungen.

Da es sich um Gesamtmengen des Standortes Krems handelt, wird die Entwicklung beobachtet und ist Teil der Kommunikation mit den Nutzern. Außerdem werden die Ursachen für die Steigerungen der einzelnen Fraktionen im Dialog mit den Nutzern und unserem Abfallbeauftragten ermittelt, um in weiterer Folge Maßnahmen zur aktiven Gegensteuerung festlegen zu können. Diese Maßnahmen finden sich in unserem Umweltprogramm „Ökologische Bewusstseinsbildung am Campus Krems“ wieder.

### **Luft**

Die wesentlichsten, vom Standort ausgehenden, Emissionen sind die Abgase aus dem Verkehr durch die Zu- und Abfahrt. Weitere Abluftströme ergeben sich aus den diversen Lüftungsanlagen. Die Wärmeversorgung erfolgt durch Fernwärme.

Insgesamt sind die Emissionen in die Atmosphäre unauffällig.

### **Mobilität**

Für die operative Bewirtschaftung steht ein Betriebs-PKW zur Verfügung. Weiters verfügt die Gesellschaft über einen Dienstkraftwagen. Die Fahrzeuge werden ebenso für Dienstreisen und den Besuch von Seminaren, Kursen und Schulungen verwendet.

Ein bereits initiiertes Umweltprogramm von FM-Plus ist die Elektromobilitätsinitiative am Campus Krems. Dieses Umweltprogramm verfolgt das Ziel, eine mittels Photovoltaik betriebene Stromtankstelle am Campus Krems zu errichten. Im Rahmen dieses Projektes arbeitet FM-Plus eng mit verschiedenen Kooperationspartnern und wissenschaftlichen Einrichtungen der Donau-Universität Krems zusammen.



## Energie

Neben dem Fernwärmebezug wird elektrische Energie, Heizöl und Treibstoff benötigt.

JAHR	EINHEIT	2008	2009	2010
Fernwärme	MWh	3.318,413	3.289,657	3.776,515
Elektrische Energie	MWh	3.951,182	3.619,217	3.514,639
Treibstoff (Dienst- und Betriebs-PKW)	l	nicht erhoben	2.490,160	2.223,501
Treibstoff (Dienst- und Betriebs PKW)	MWh	nicht erhoben	24,902	22,235
Treibstoff (Notstromaggregat)	l	259,992	505,632	287,040
Treibstoff (Notstromaggregat)	MWh	2,600	5,056	2,870
CO <sub>2</sub> -Emissionen	t	1.210,999	1.167,120	1.247,406
MWh gesamt	MWh	7.272,195	6.938,832	7.316,259
MWh/m <sup>2</sup>	MWh	0,201	0,192	0,202
CO <sub>2</sub> in t/m <sup>2</sup>	t	0,034	0,032	0,035
CO <sub>2</sub> elektrische Energie	t	553,165	506,690	492,049
CO <sub>2</sub> Fernwärme	t	657,046	651,352	747,750
MWh/m <sup>2</sup> elektrische Energie	MWh	0,109	0,100	0,097
MWh/m <sup>2</sup> Fernwärme	MWh	0,092	0,091	0,104
CO <sub>2</sub> in t/m <sup>2</sup> elektrische Energie	t	0,015	0,014	0,014
CO <sub>2</sub> in t/m <sup>2</sup> Fernwärme	t	0,018	0,018	0,021
Veränderung Fernwärme zum VJ	%		-1%	15%
Veränderung Strom zum Vorjahr	%		-8%	-3%
Veränderung CO <sub>2</sub> Emissionen zum Vorjahr	%		-4%	7%

Tabelle 7: Energieverbrauch

QUELLE	FAKTOR	EINHEIT	ENERGIEQUELLE
EVN Nachhaltigkeitsbericht	0,198	t CO <sub>2</sub> /MWh	Gas
EVN (Rechnungen)	0,140	t CO <sub>2</sub> /MWh	Strom-Mix
OMV	0,303	t CO <sub>2</sub> /MWh	Diesel, Heizöl
OMV	0,01	MWh/l	Diesel, Heizöl

Tabelle 8: Umrechnungsfaktoren

Die Verbrauchsdaten zeigen einerseits den witterungsbedingten Verbrauch an Fernwärme (insbesondere 2010), andererseits die Reduktion im Bereich der elektrischen Energie durch den konsequenten Einsatz energiesparender Betriebsmittel. Ein wesentlicher Faktor dabei ist auch die Gebäudeleittechnik, die zu dieser Optimierung beitragen konnte.

Vorwort LH Dr. Erwin Pröll

Einleitung Andrea Haftner, MSc

Unsere Umweltpolitik

Unsere Tätigkeiten und Aufgaben

Unser Team für die Umwelt

Unser Standort Krems

Unser Umweltmanagementsystem

Rechtskonformität

### Umweltaspekte

Umweltauswirkungen

Was wir bereits erreicht haben

Umweltziele und -programme

Kernindikatoren

Gültigkeitserklärung



Wir lernen täglich neu dazu – das kann ich nach der erfolgreichen EMAS-Zertifizierung sagen. Mein Bewusstsein wurde unter anderem im Bereich Rechtskonformität geschärft. Als Mitarbeiter eines EMAS zertifizierten Betriebes werde ich mit unseren Partnern Umweltthemen kommunizieren und versuchen, eine Sensibilisierung herbeizuführen, zu verankern und uns dabei selbst weiter zu entwickeln.

*Ing. Erich Karl, MSc*

### Wasser/Abwasser

Wasser wird für sanitäre Zwecke und zum Gießen der Außenanlagen bzw. für das Becken vor dem Hauptgebäude benötigt. Zur Schonung des Trinkwassers verfügt der Standort auch über eine Nutzwasserversorgung aus eigenem Brunnen. Der

Trinkwasserverbrauch ist seitens FM-Plus nur in geringem Maß steuerbar, da er im Wesentlichen von der Zahl der täglich am Campus Krems anwesenden Personen beeinflusst wird. Beim Nutzwasser ist die witterungsbedingte, nicht planbare Bewässerung anzuführen.

BEZEICHNUNG	EINHEIT	2008	2009	2010
Wasserinput Trinkwasser	m <sup>3</sup>	7.270	5.830	6.143
Wasserinput Nutzwasser	m <sup>3</sup>	3.574	5.130	5.114
Trinkwasserverbrauch/m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	0,20	0,16	0,17
Nutzwasserverbrauch/m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	0,10	0,14	0,14
Wasserverbrauch gesamt	m <sup>3</sup>	10.844	10.960	11.257
Wasserverbrauch/m <sup>2</sup> gesamt	m <sup>3</sup>	0,30	0,30	0,31
Veränderungen Trinkwasser geg. Vorjahr	%		-20%	5%
Veränderungen Nutzwasser geg. Vorjahr	%		44%	0%
Veränderungen Wasserverbrauch gesamt zum Vorjahr	%		1%	3%

Tabelle 9: Wasserverbrauch

### Einsatzstoffe

Die Betriebs- und Hilfsstoffe sind in den nachstehenden Tabellen zusammengefasst. Es handelt sich dabei um Einsatzstoffe wie Lacke und Reinigungs-

mittel, wobei insbesondere jene mit großen Mengen aufgelistet wurden. Einsatzstoffe in Haushaltsmengen (wie z.B. eine Spraydose Rostlöser oder Schmiermittel) werden nicht erfasst.

BEZEICHNUNG	EINHEIT	2008	2009	VERÄNDERUNG	2010	VERÄNDERUNG
Reinigungsmittel	l	320,30	265,50	-17,11%	317,75	19,68%
Seife	Flaschen	605	420	-30,58%	1.044	148,57%
WC-Papier	Rollen	6.912	13.824	100,00%	16.128	16,67%
Papierhandtücher	Packung	4.200	6.300	50,00%	8.400	33,33%
Streusalz	kg	4.587	11.315	146,68%	22.901	102,40%
Streusplitt	m <sup>3</sup>	0,50	0,75	50,00%	1,20	60,00%
Dünger	kg	150	150	0,00%	150	0,00%
Pflanzenschutz	l	8	10	25,00%	9	-10,00%

Tabelle 10: Einsatzstoffe

Die Reinigungsdienstleistungen und die Außenanlagenbewirtschaftung sowie der Winterdienst werden von extern beauftragten Unternehmen durchgeführt. Die Einsatzstoffe für diese Tätigkeiten werden von den externen Dienstleistern selbstständig

beschafft. In Bezug auf die damit verbundenen Veränderungen der Verbrauchswerte sind bereits Gespräche mit den Dienstleistern im Gange. Die Analyse der Verbräuche stellt einen Teil des Umweltprogrammes „Lieferantenentwicklung“ dar.



Vorwort LH Dr. Erwin Pröll

Einleitung Andrea Haftner, MSc

Unsere Umweltpolitik

Unsere Tätigkeiten und Aufgaben

Unser Team für die Umwelt

Unser Standort Krems

Unser Umweltmanagementsystem

Rechtskonformität

## Umweltaspekte

Umweltauswirkungen

Was wir bereits erreicht haben

Umweltziele und -programme

Kernindikatoren

Gültigkeitserklärung

## Vorfälle/Unfälle

In einer Sicherheitsanalyse wurden verschiedene Szenarien analysiert und Prozesse in grafischer und beschreibender Form modelliert. Die Ergebnisse sind in die internen Vorgaben eingearbeitet worden. Neben einem betriebsinternen Notfallplan, Zutrittsbeschränkungen, Brandschutzordnung, Freigabebescheine bis hin zu Wachdiensten erfolgen auch regelmäßig Übungen mit der örtlichen Feuerwehr. Die Sicherheitsanalyse wird nach Durchführung der nächsten Ausbaustufe wieder aktualisiert. Dabei wird das Umweltteam stark eingebunden sein.

## Bewertung der Umweltaspekte

Für die Bewertung der Wesentlichkeit der Umweltaspekte wird eine dreistufige Skala herangezogen und das Verbesserungspotenzial beurteilt. Diese Bewertung stellt eine Zusammenfassung der Beurteilung der direkten und indirekten Auswirkungen dar. Dabei werden auch der Ressourcenverbrauch und die Nachhaltigkeit berücksichtigt. Neben dem Normalbetrieb wurde auch das Risiko bei abweichenden Betriebszuständen (Unfall, unvorhersehbares Ereignis etc.) berücksichtigt.

Erläuterungen und Schlussfolgerungen:

- hohe Priorität → rasche Bearbeitung (Ziele, Programme)
- hohe Relevanz → genaue Beobachtung, Messung, Kennzahlen

Die Ergebnisse zeigen, dass ...

- die umfangreiche Bewertung der Umweltaspekte von FM-Plus in weiterer Folge eine gezielte Planung und Umsetzung von Umweltprogrammen ermöglicht. Dadurch werden Einsparungspotenziale ermittelt und umgesetzt,
- in einigen Bereichen ein mäßiger Handlungsbedarf (Maßnahmen notwendig) besteht (z.B.: Rechtskonformität, Energie, infrastrukturelles Gebäudemanagement). Die Maßnahmen bzw. Programme zur Beeinflussung dieser Umweltaspekte sind im Gange (siehe Umweltprogramme),
- im Bereich Kundeninformation hoher Handlungsbedarf und hohe Relevanz bestehen. Die Nutzer steuern den Verbrauch diverser Ressourcen weitgehend autonom. Daraus resultiert die Notwendigkeit der Beeinflussung des Nutzerverhaltens durch gezielte Maßnahmen der FM-Plus. Aufgrund dessen befindet sich das Umweltprogramm „Ökologische Bewusstseinsbildung am Campus Krems“ derzeit in Planung.

ein nachhaltiges  
**PLUS**  
für alle



	BEEINFLUSSBARKEIT	UMWELTAUSWIRKUNG	RESSOURCENVERBRAUCH	REGIONALE ASPEKTE	UMWELTRISIKO	RELEVANZ FÜR ÖFFENTLICHKEIT
<b>UMWELTASPEKTE</b>						
<b>Rahmenbedingungen</b>						
Rechtskonformität	hoch	▶	▼	▶	▶	▲
Umwelterklärung	hoch	▼	▼	▲	0	▲
<b>Direkte Umweltaspekte</b>						
Abfallentstehung	gering	▶	▶	0	▶	▼
Entsorgung	hoch	▶	▼	▲	▶	▼
Abwasser	gering	▼	▶	▶	▼	▼
Trinkwasser	mäßig	▲	▶	▶	▼	▼
Nutzwasser	gering	▼	▶	▲	▼	▶
Energie Altbau	hoch	▲	▶	▼	▼	▶
Energie Neubau	hoch	▲	▶	▼	▼	▶
Energie Dampferzeugung	hoch	▲	▶	▼	▼	▶
Energie Kältemaschinen	hoch	▲	▲	▼	▼	▶
Emissionen in die Luft	gering	▼	0	▼	▶	▲
Emissionen in den Boden	hoch	▶	▼	▼	▼	▲
Lärm und Nachbarschaftsschutz	hoch	▼	0	▲	-	▲
Lagerung	hoch	▶	▼	0	▼	0
Unfälle, Betriebsstörungen	hoch	▶	▶	▶	▲	▲
Brandschutz	hoch	▲	▼	▲	▼	▲
Technisches Gebäudemanagement	hoch	▲	▶	▶	▶	▲
Infrastrukturelles Gebäudemanagement	hoch	▶	▶	▶	▼	▲
<b>Indirekte Umweltaspekte</b>						
Beschaffung-Berücksichtigung von ökologischen Kriterien	hoch	▶	▶	▶	▼	▲
Beschaffung-Berücksichtigung des Verhaltens von Auftragnehmern und Lieferanten am Campus	hoch	▶	▼	▶	▶	▲
Mieter-/Kunden-Information	hoch	▶	▲	▶	▼	▲
Objektplanung	hoch	▶	▶	▲	▶	▲

Tabelle 11: Umweltaspekte

**Legende:**

Beeinflussbarkeit: gering – mäßig – hoch

Relevanz: keine (0) – gering (▼) – mäßig (▶) – hoch (▲)

Priorität: gering – mäßig – hoch



## Umweltauswirkungen

Umweltauswirkungen stehen mit den zuvor beschriebenen direkten und indirekten Umweltaspekten in einem kausalen Ursache-Wirkungs-Zusammenhang. Die identifizierten Umweltaspekte sind Bestandteil der Tätigkeiten, Produkte oder Dienstleistungen einer Organisation, da sie von der Organisation durch deren Handeln verursacht werden (Ursache).

Dem gegenüber ist die Umweltauswirkung eine positive oder negative Veränderung der Umwelt (Wirkung), welche durch Umweltaspekte hervorgerufen wird. Beispielsweise wird von FM-Plus Energie für diverse Nutzer bereitgestellt. Bei der Erzeugung dieser Energie entsteht CO<sub>2</sub>. CO<sub>2</sub>-Emissionen stellen die Ursache für verschiedene negative Umweltauswirkungen wie beispielsweise Treibhauseffekt oder Klimawandel dar.

FM-Plus kennt und überwacht laufend die von der Organisation verursachten Umweltaspekte und leitet von dieser Erkenntnis adäquate Maßnahmen zur Verminderung von verschiedenen negativen Umweltauswirkungen in Form von gezielten Umweltprogrammen ab (siehe S. 22).

Vorwort LH Dr. Erwin Pröll

Einleitung Andrea Haftner, MSc

Unsere Umweltpolitik

Unsere Tätigkeiten und Aufgaben

Unser Team für die Umwelt

Unser Standort Krems

Unser Umweltmanagementsystem

Rechtskonformität

Umweltaspekte

**Umweltauswirkungen**

**Was wir bereits erreicht haben**

Umweltziele und -programme

Kernindikatoren

Gültigkeitserklärung



Die Einführung des EMAS zertifizierten Umweltmanagementsystems hat dem gesamten Unternehmen bei dessen Weiterentwicklung sehr geholfen, da im Wege des Aufbauprozesses viele Optimierungsmöglichkeiten in den verschiedensten Abläufen im Unternehmen entdeckt wurden.

*Mag. Clemens Liegl*

## Was wir bereits erreicht haben

Auf Basis unserer Tätigkeiten und Aufgaben konnten bereits umweltrelevante Aspekte zur Verbesserung der Umweltleistung am Standort realisiert werden. Das sind beispielsweise:

- Verwendung von einheitlichen Energiespar-Leuchtmitteln
- Ausnahmslose Verwendung von elektronischen Vorschaltgeräten
- Einsatz von LED-Technologie bei der Sicherheitsbeleuchtung
- Einsatz von Präsenzmeldern in den Seminar- und Aufenthaltsbereichen für die Steuerung von Beleuchtung und Lüftung
- Einsatz von hocheffizienten Wärmerückgewinnungseinrichtungen bei den Lüftungsanlagen
- Einsatz einer Gebäudeleittechnik zur optimalen und energieeffizienten Steuerung der technischen Anlagen
- Einsatz von Müllpressen (Kartonagen)
- 2/3-Reduktion der Nacht-Beleuchtung der Außenanlagen über die Gebäudeleittechnik
- Automatische Jalousien- und Außenbeleuchtungssteuerung über Lux-Messung
- Einsatz von Erdkollektoren zur Luftkonditionierung für Winter und Sommerbetrieb
- Pilotprojekt Mikrogasturbine

Des Weiteren wurde das Umweltmanagementsystem vollständig aufgebaut und eingeführt. Alle MitarbeiterInnen wurden bereits geschult und sind mit den einzelnen Instrumenten soweit vertraut. Die bestehende und von uns weiterentwickelte CAFM-Software Key Logic ist neben der Beschreibung des Systems, ein zentrales Steuerungs-, Dokumentations- und Informationsinstrument. Da wir bereits seit langem alle Dokumente mit Key Logic steuern

war es naheliegend, dieses System weiter zu nutzen und auszubauen.

Wie die Input-/Outputdaten zeigen, haben wir bereits einen hohen Level in Bezug auf unsere Umweltleistung erreicht. Andererseits zeigt sich, dass erst die bewusste Analyse in Zeitreihen Auffälligkeiten zeigen, denen wir auch nachgehen werden. Dabei sind die Nutzer-Jour-Fixe ein wichtiges Instrument, um Veränderungen bei den Mietern, die wieder Auswirkungen auf die Umwelt haben können, frühzeitig zu erfahren oder Maßnahmen zur Verringerung bzw. Vermeidung gemeinsam zu diskutieren.

Auch im Hinblick auf unsere festgelegten Umweltprogramme haben wir in vielen Bereichen bereits große Schritte in Richtung einer Verbesserung der eigenen Umweltleistung getan. Aus folgender Aufzählung können bereits umgesetzte Maßnahmen aus unserem Zielekatalog entnommen werden:

- Brainstorming im MitarbeiterInnen-Kreis betreffend Maßnahmen zur ökologischen Bewusstseinsbildung
- Einholung von umweltrelevanten Zertifizierungen der wichtigsten Lieferanten
- Erstellung von ökologischen Beschaffungslisten
- Kennzeichnung von ökologischen Produkten in unserem CAFM-System
- Erste Abstimmungsgespräche mit den Kooperationspartnern betreffend die Elektromobilitätsinitiative
- Regelmäßiger Informationsaustausch über den Status des Projektes „Fenstersanierung Altbau“ mit dem Department für Bauen und Umwelt



## Umweltziele und -programme

Wir arbeiten ständig daran, unsere Umweltleistungen zu verbessern. Dazu leiten wir aus unserer Umweltpolitik und der Bewertung der Umweltaspekte konkrete Ziele und Maßnahmen ab. Für die Ziele und Programme sind Verantwortlichkeiten und Fristen festgelegt. Die Einhaltung und Umsetzung wird jährlich geprüft. Entsprechend der Ergebnisse erfolgt entweder eine Aktualisierung der Ziele und Programme oder es werden neue Ziele abgeleitet.

Als Quellen für die Erstellung unserer Verbesserungsprogramme bezüglich unserer Umweltleistung dienen uns das laufende Umweltcontrolling, die Ergebnisse der internen und externen Audits und die Ideen und Vorschläge unserer MitarbeiterInnen. Diese werden erfasst und in Sitzungen unseres Umweltteams ausgewertet.

Der Entwurf für die Umweltziele und für das Verbesserungsprogramm wird im Umweltteam erarbeitet und der Obersten Leitung zur Genehmigung vorgelegt. Die Beschlussfassung erfolgt in der Regel im Zuge des Management Reviews.

Die Ziele sind in der nachstehenden Übersicht zusammengefasst, wobei wir zwischen den qualitativen und quantitativen Programmen unterscheiden. Bei letzteren können die jeweils angestrebten Einsparungen auch quantitativ festgelegt werden.

Vorwort LH Dr. Erwin Pröll

Einleitung Andrea Haftner, MSc

Unsere Umweltpolitik

Unsere Tätigkeiten und Aufgaben

Unser Team für die Umwelt

Unser Standort Krems

Unser Umweltmanagementsystem

Rechtskonformität

Umweltaspekte

Umweltauswirkungen

Was wir bereits erreicht haben

**Umweltziele und -programme**

Kernindikatoren

Gültigkeitserklärung



### QUALITATIVE UMWELTPROGRAMME

PROGRAMM	ZIEL(E)	MASSNAHME	TERMIN	VERANTWORTL. BEREICH
Ökologische Bewusstseinsbildung am Campus Krems	Ökologische Bewusstseinsbildung von vielen Personen	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Informationen im Intranet</li> <li>→ Informationen via Homepage</li> <li>→ Publikation von Flyern</li> <li>→ Selbsteinschätzung zur Thematik „Öko-Bewusstsein“ der Nutzer mittels Fragenkatalog</li> <li>→ Verfassen von Info-Schreiben an Anrainer</li> <li>→ EMAS-Themen in die Tagesordnung von ATGA Pool-Meetings aufnehmen</li> </ul>	Erste Evaluierung im April 2012; Das Programm soll laufend erweitert werden.	Oberste Leitung
Lieferantenentwicklung	Weiterentwicklung der Lieferanten, um die Anforderungen an den Standorten nach ökologischen Kriterien zu erfüllen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Einholung und jährliche Evaluierung von Firmenzertifikaten (ISO 9001, ISO 14001, EMAS, etc.) der TOP 20 Lieferanten</li> <li>→ Firmenzertifikate als Auswahlkriterium festlegen</li> <li>→ Formulierung von ökologischen Beschaffungskriterien in Anlehnung an den „Österreichischen Aktionsplan zur nachhaltigen Beschaffung“</li> <li>→ Kennzeichnung von „Öko-Lieferanten“ im CAFM-System</li> </ul>	Erste Evaluierung im Juli 2011; Das Programm soll laufend verbessert werden.	Umweltteam
Elektromobilitätsinitiative	Errichtung einer mittels Photovoltaik betriebenen Stromtankstelle am Campus Krems	<p>Enge Kooperation mit:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Donau-Universität Krems (Service-stelle e-Learning, Department für Bauen und Umwelt, Facility Management – UniService – Audio-visuelle Technik)</li> <li>→ raymann kraft der sonne photovoltaikanlagen GmbH</li> <li>→ EnergEvo – Agentur für Energetische Evolution und Innovation</li> <li>→ Ecoplus – eMobility</li> </ul>	1. HJ 2012	Management

Tabelle 12: Qualitative Umweltprogramme

Vorwort LH Dr. Erwin Pröll

Einleitung Andrea Haftner, MSc

Unsere Umweltpolitik

Unsere Tätigkeiten und Aufgaben

Unser Team für die Umwelt

Unser Standort Krems

Unser Umweltmanagementsystem

Rechtskonformität

Umweltaspekte

Umweltauswirkungen

Was wir bereits erreicht haben

**Umweltziele und -programme**

Kernindikatoren

Gültigkeitserklärung





### QUANTITATIVE UMWELTPROGRAMME

PROGRAMM	ZIEL(E)	MASSNAHME	TERMIN	VERANTWORTL. BEREICH
Fenstersanierung Altbau	→ Reduktion des Heizwärmebedarfs um 10–15% nach Fertigstellung (in Anlehnung an den Forschungsbericht vom Department für Bauen und Umwelt) → Start der Sanierungsmaßnahmen	→ Voraussichtlich: „Ersatz der Innenverglasung durch eine selektiv beschichtete Verglasung“ (lt. Forschungsbericht vom Department für Bauen und Umwelt) → Sanierung von „Probefenstern“	2015	Management
			Sommer 2011	Management
Umstellung auf FSC Druckpapier	100% Umstellung bis Jahresende 2011	→ Angebotseinholung → Bewertung nach ökologischen Kriterien → Lieferanten- und Produktauswahl	12/2011	Office
Reduktion Stromverbrauch Neubau	–4% gegenüber Vorjahr	Effekte von anderen Programmen (Bewusstseinsbildung, etc.)	Internes Audit 2012	Umweltteam
Reduktion Fernwärmeverbrauch Altbau	–4% gegenüber Vorjahr	Effekte von anderen Programmen (Fenstersanierung, Bewusstseinsbildung, etc.)	Internes Audit 2012	Umweltteam
Reduktion Fernwärmeverbrauch Neubau	–8% gegenüber Vorjahr	Effekte von anderen Programmen (Bewusstseinsbildung, etc.)	Internes Audit 2012	Umweltteam

Tabelle 13: Quantitative Umweltprogramme

Vorwort LH Dr. Erwin Pröll

Einleitung Andrea Haftner, MSc

Unsere Umweltpolitik

Unsere Tätigkeiten und Aufgaben

Unser Team für die Umwelt

Unser Standort Krems

Unser Umweltmanagementsystem

Rechtskonformität

Umweltaspekte

Umweltauswirkungen

Was wir bereits erreicht haben

Umweltziele und -programme

**Kernindikatoren**

**Gültigkeitserklärung**

## Kernindikatoren

Kernindikatoren sind standardisierte Kennzahlen, die die Umweltleistung in folgenden Schlüsselbereichen betreffen:

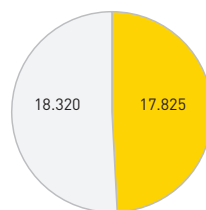
- Energieeffizienz
- Materialeffizienz
- Wasser
- Abfall
- Biologische Vielfalt
- Emissionen

Die Kernindikatoren von FM-Plus werden in Interpretation der EMAS-Verordnung, wie im Bereich Facility Management üblich, auf Flächenangaben (Quadratmeter) bezogen.

Folgende Kernindikatoren sind für die Umweltaspekte von FM-Plus wesentlich:

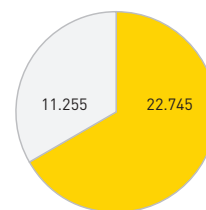
JAHR	EINHEIT	2008	2009	2010
MWh gesamt	MWh	7.272,195	6.938,932	7.316,259
CO <sub>2</sub> -Emissionen	t	1.210,999	1.167,120	1.247,406
MWh/m <sup>2</sup>	MWh	0,201	0,192	0,202
CO <sub>2</sub>	t/m <sup>2</sup>	0,033	0,032	0,035
CO <sub>2</sub> – elektrische Energie	t/m <sup>2</sup>	0,015	0,014	0,014
CO <sub>2</sub> – Fernwärme	t/m <sup>2</sup>	0,018	0,018	0,021
Summe gefährliche Abfälle	t	6,218	24,647	8,435
Gefährliche Abfälle pro m <sup>2</sup>	kg	0,172	0,682	0,233
Summe ungefährliche Abfälle	t	42,722	69,853	84,427
Ungefährliche Abfälle pro m <sup>2</sup>	kg	1,182	1,933	2,336
Wasserverbrauch gesamt	m <sup>3</sup>	10.844	10.960	11.257
Wasserverbrauch/m <sup>2</sup> gesamt	m <sup>3</sup>	0,30	0,30	0,31
Biodiversität (Flächenverbrauch)	%	67%	67%	67%

Tabelle 14: Kernindikatoren



Altbau (in m<sup>2</sup>)  
Neubau (in m<sup>2</sup>)

Abb. 3: Flächendaten Campus Krems



Grünfläche (in m<sup>2</sup>)  
Bebaute Fläche (in m<sup>2</sup>)

Abb. 4: Biodiversität (Flächenverbrauch)

# Gültigkeitserklärung



## Gültigkeitserklärung

Die vorliegende Umwelterklärung der FM-Plus Facility Management für Wissenschaft + Kultur in NOE, A-3500 Krems, Dr.-Karl-Dorrek-Straße 30, wurde im Rahmen einer Begutachtung nach EMAS-Verordnung von der

**Quality Austria Trainings-, Zertifizierungs- und Begutachtungs GmbH**  
Zelinkagasse 10/3, 1010 Wien  
AT-V 004

geprüft.

Die Gutachter der Quality Austria Trainings-, Zertifizierungs- und Begutachtungs GmbH bestätigen hiermit, dass die Umweltpolitik, das Umweltprogramm, das Umweltmanagementsystem, die Umweltprüfung und das Umweltbetriebsprüfungsverfahren der Organisation mit der Verordnung (EG) Nr. 1221/2009 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. November 2009 (EMAS-VO) übereinstimmt und erklärt die relevanten Inhalte der Umwelterklärung nach Anhang IV, Abschnitt B, Buchstaben a – h, für gültig.

Wien, 29. April 2011

**Mag. Martin Nohava**  
Leitender Umweltgutachter

**Ing. Friedrich Smda, B.A.M.A.**  
Leitender Umweltgutachter

Zahlen und Fakten sowie das Umweltprogramm werden als aktualisierte Umwelterklärung jährlich fortgeschrieben. Die nächste Umwelterklärung wird im April 2014 vorgelegt.

Ansprechpartner

**Andrea Haftner, MSc**  
Geschäftsführung  
FM-Plus Facility Management GmbH  
für Wissenschaft + Kultur NOE  
Dr. Karl-Dorrek-Straße 30, 3500 Krems  
Telefon: 02732/70100  
E-Mail: office@fmplus-noe.at

**Ing. Gerhard Zederbauer**  
Infrastruktur + Beschaffung, Umweltbeauftragter  
FM-Plus Facility Management GmbH  
für Wissenschaft + Kultur NOE  
Dr. Karl-Dorrek-Straße 30, 3500 Krems  
Telefon: 02732/70100-6527  
E-Mail: g.zederbauer@fmplus-noe.at



**FACILITY MANAGEMENT**  
für Wissenschaft + Kultur in NOE



### **Impressum**

FM-Plus Facility Management GmbH  
für Wissenschaft + Kultur in NOE

Geschäftsführung:

Andrea Haftner, MSc; Mag. Martina Höllbacher

Umweltbeauftragter: Ing. Gerhard Zederbauer

Dr.-Karl-Dorrek-Straße 30, 3500 Krems

Telefon: 02732/70100

Fax: 02732/70100-6550

E-Mail: [office@fmplus-noe.at](mailto:office@fmplus-noe.at)

Web: [www.fmplus-noe.at](http://www.fmplus-noe.at)

Redaktion: Perlogis UTR GmbH

Gestaltung: BEYER GRAFIKDESIGN

Fotos: Michael Rzepa/PHOTOGRAPHICS,  
[www.michaelrzepa.com](http://www.michaelrzepa.com); zVg; pixelio

Druck: GRADWOHL Printproduktionen