

Umwelterklärung 2021

Nachhaltigkeitsbericht 2021



Firmenwortlaut: Infrastrukturelles Facility Management Service GmbH
Anschrift: A-1160 Wien; Seeböckgasse 59 / Top 2.7
Firmenbuchnummer: FN 435608a, Handelsgericht Wien
UID Nummer: ATU69665427
Hauptaufgaben: Gebäudereinigung, Fassadenreinigung, U-Bahnreinigung, Hausbesorger Service, Technische Reinigung, Gartenpflege, Schädlingsbekämpfung, Winterdienst

Geltungsbereich: Gebäudereinigung / NACE: 81.21-0

Inhalt

✚ Inhalt	2
✚ Einleitung	3
✚ Unternehmenspolitik	5
✚ Unser Unternehmen	6
✚ Reinigungstätigkeit	8
✚ Unser Umweltmanagementsystem (UMS)	11
✚ Soziale Verantwortung	13
✚ Unsere Umweltauswirkungen	16
✚ Unser Umweltprofil	18
✚ Kennzahlen – Indikatoren	24
✚ Umweltverbesserungsprogramm	26
✚ Mit der Öffentlichkeit im Dialog	27
✚ Gültigkeitserklärung	28

Ihr Ansprechpartner in Umweltfragen:

Richard Loidolt

T: +43 1 907 23 49

Einleitung

Als Spezialist für modernes Facility Management bietet IFM Service ein breites Spektrum an technischen und infrastrukturellen Dienstleistungen rund um Gewerbeimmobilien, Industrieanlagen, Krankenhäuser und Pflegeeinrichtungen.

Da perfektioniertes Facility Management wesentlich zum Erfolg eines Unternehmens beiträgt, ist uns eine kompetente, individuelle Fachberatung, optimale persönliche Betreuung und professionelle, schnelle Service-Leistungen vor Ort und zu jeder Zeit ein besonderes Anliegen.

IFM Service legt bei allen Mitarbeitern großen Wert auf die Einhaltung und Verinnerlichung der eigenen Qualitätsgrundsätze und stellt sich in den regelmäßigen Überprüfungen aller Unternehmensprozesse durch die EMAS, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015, ISO 45001:2018, ISO 19600:2014 und ONR 192500:2011 Zertifizierungen fortwährend selbst auf die Probe. Ein besonderes Augenmerk legt IFM Service auf die optimale Schulung und Motivation aller Mitarbeiter, um Unfälle und Umweltschäden zu vermeiden. Dies sind, neben der Erfüllung der Kundenerwartungen, wesentliche Teile unserer Unternehmensphilosophie.

Sowohl bei den Kunden als auch im eigenen Bereich haben Arbeitssicherheit, Gesundheit und Umweltschutz beim Management unseres Unternehmens Vorrang vor wirtschaftlichen Belangen.

Die Geschäftsführung legt einen besonderen Schwerpunkt auf organisatorische, technische, personenbezogene und medizinische Maßnahmen, um Personen-, Sach- und Umweltschäden zu verhindern sowie die Sicherheit Dritter zu gewährleisten.

Die Qualitäts-, Umwelt-, Arbeitssicherheits- und Gesundheitspolitik der IFM Service sind im Abschnitt 6.3 unseres Handbuchs definiert und werden mit unseren Mitarbeitern, unseren Lieferanten und unseren Kunden auch gelebt.

In Konsequenz der daraus resultierenden Erwartungen und Erfordernisse, werden die Abläufe zur Vermeidung von ökologischen Beeinträchtigungen sowie zur Einhaltung der Arbeitssicherheit und Gesundheit laufend überprüft und optimiert. Das Qualitäts-, Umwelt-, Arbeitssicherheits- und Gesundheitsbewusstsein der Mitarbeiter wird gefördert, und die Zuständigkeiten und Abläufe für alle relevanten Aktivitäten und Faktoren werden grundsätzlich geregelt.

Die Geschäftsführung ist bestrebt, mit unseren Kunden durch Einhaltung einschlägiger Qualitätsstandards, Zuverlässigkeit und individuelle Betreuung eine langfristige, konstruktive Partnerschaft einzugehen, um sich somit vom Wettbewerb zu unterscheiden.

Unsere Lieferanten werden in alle Prozesse eingebunden, um eine langfristige Geschäftsbeziehung zu erzielen.

Die von der Geschäftsführung festgelegten Qualitäts-, Umwelt-, Arbeitssicherheits- und Gesundheitsschutzziele, werden den Mitarbeitern und Geschäftspartnern vermittelt. Unsere Ziele werden in regelmäßigen Intervallen bewertet und hinterfragt. Die Erreichung der Ziele, die Bewertung des Managementsystems sowie die Umsetzung und Wirksamkeit der beschlossenen Maßnahmen zur Verbesserung werden schriftlich dokumentiert und aufbewahrt.

Die Geschäftsleitung verpflichtet sich, das im Unternehmen implementierte Managementsystem anzuwenden und ständig weiter zu verbessern.

Als Qualitäts-, Umwelt- und Arbeitssicherheitsmanager wurde Herr Richard Loidolt benannt. Er ist von der Geschäftsführung mit den Kompetenzen für die Umsetzung und Aufrechterhaltung des Managementsystems ausgestattet und für die Information der Geschäftsführung über das Managementsystem zuständig.

Durch Vorbild, Gespräche, regelmäßige Meetings und andere geeignete Maßnahmen, wie z. B. Schulungen, Rundschreiben und Aushänge wird durch die Geschäftsführung und die Abteilungsleiter sichergestellt, dass die Qualitäts-, Umwelt-, Arbeitssicherheits- und Gesundheitspolitik auf allen Ebenen des Unternehmens vermittelt, verstanden und beachtet werden.

Jede im Management Handbuch, in Prozessbeschreibungen und in den Verfahrensanweisungen genannte Stelle ist verantwortlich, dass die getroffenen Festlegungen zur Umsetzung der Qualitäts-, Umwelt-, Arbeitssicherheits- und Gesundheitspolitik in allen Bereichen ihrer Zuständigkeit eingehalten werden. Darin eingeschlossen ist die Verantwortung aller Mitarbeiter, für die Einhaltung in ihrem Zuständigkeitsbereich zu sorgen.

Unsere Mitarbeiter leisten ihren Beitrag zum Managementsystem, indem sie in die Verantwortung einbezogen und aufgefordert werden, ständig an der Verbesserung des Managementsystems mitzuwirken.

Umweltschutz ist für die IFM Service eine Selbstverständlichkeit.

An erster Stelle, als Verpflichtung gegenüber der Umwelt, steht die ökologische Auswahl der Reinigungsmittel, die richtige Dosierung, die fachgerechte Anwendung sowie die korrekte und nachvollziehbare Entsorgung von Abfällen.

Die IFM Service verpflichtet sich, eine negative Beeinträchtigung der Umwelt, das heißt, Boden, Luft, Wasser, Mensch und Natur zu verhindern, alle umweltrelevanten Gesetze und Verordnungen einzuhalten und die Arbeitsbedingungen aller Mitarbeiter sowie den betrieblichen Umweltschutz kontinuierlich zu verbessern.

Unternehmenspolitik

Die Firma IFMS Infrastrukturelles Facility Management Service GmbH. hat das Ziel, dem Kunden die zu liefernden Dienstleistungen zu einem wirtschaftlichen Preis, in der vereinbarten Qualität und im vereinbarten Leistungsumfang zur Verfügung zu stellen. Die hieraus resultierenden Erwartungen und Erfordernisse, sowie sonstige technische, wirtschaftliche und terminliche Vereinbarungen aus dem Vertrag, werden erfüllt und sollen zur vollsten Zufriedenheit des Kunden beitragen.

Die Geschäftsführung sieht ihre Verpflichtung darin, den Kunden durch eine intensive Kundenbetreuung langfristig an das Unternehmen zu binden, und sich durch besondere Termintreue und die Lieferung von ausschließlich qualitativer Dienstleistung von den Mitbewerbern abzuheben.

Darüber hinaus beachtet die Geschäftsführung alle umweltrelevanten Aspekte, damit Umweltbelastungen und Umweltrisiken durch die Tätigkeiten des Unternehmens und die gehandelten Produkte weitestgehend minimiert werden. Dies wird durch die Zertifizierungen EMAS und ISO 14001:2015 gewährleistet.

Arbeitssicherheit und der Gesundheitsschutz unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie aller an unseren Leistungen direkt oder indirekt beteiligten Personen ist ein zentrales Thema unseres Unternehmens. Sicherheitstechnische Schulungen der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und die Beistellung der notwendigen sicherheitstechnischen Ausrüstungen sind in der Abwicklung von Kundenaufträgen fix eingeplant. Ziel des Unternehmens ist es, bei den Kunden als auch im eigenen Bereich Unfälle und Umweltschäden zu vermeiden. Diese Aspekte stellen neben der Erfüllung der Kundenerwartungen und dem Umweltschutz einen wesentlichen Teil unserer Unternehmensphilosophie dar. Die Geschäftsführung setzt sich zum Ziel, soweit wie möglich alle organisatorischen, technischen, personenbezogenen und medizinischen Maßnahmen zu treffen, um die Arbeitssicherheit und Gesundheit von allen in die Arbeitsorganisation eingebundenen Arbeitnehmer zu gewährleisten, Personen-, Sach- und Umweltschäden zu verhindern sowie die Sicherheit Dritter zu gewährleisten.

Dies wird durch die Zertifizierung ISO 45001:2018 gewährleistet.

Weiters ist es für die Geschäftsführung ganz wichtig, im Bereich der Gesellschaftlichen Verantwortung, im Rahmen unseres Betätigungsfeldes, ein Zeichen in Richtung sozialer, ökologischer und ökonomischer Nachhaltigkeit zu setzen. Dies wird durch die Zertifizierung ONR 192500:2011 bestätigt.

Im Unternehmerrischen Umfeld ist der korrekte Umgang mit allen Beteiligten Personen unabdingbar. Für die Umsetzung wurde das Verhaltensregelwerk „Code Of Conduct“ erstellt, in welchem die wichtigsten Regeln und Vorgaben aus den verschiedenen Bereichen der IFM Service zusammengefasst sind.

Die Geschäftsführung verpflichtet sich zur strikten Einhaltung aller Gesetze und Vorgaben. Um die Wertigkeit zu unterstreichen wurde die Zertifizierung nach ISO 19600:2014 erfolgreich durchgeführt.

Mit den Lieferanten wird eine langfristige Geschäftsbeziehung gesucht, die durch Exklusivität und intensive Servicearbeit unterstrichen wird.

Die Geschäftsleitung definiert Qualitäts-, Umwelt-, Arbeitssicherheits- und Gesundheitsziele und bewertet diese periodisch auf ihre fortdauernde Angemessenheit. Sie informiert sich in zeitlichen Abständen über die Erreichung der gesetzten Ziele, bewertet das integrierte Managementsystem und prüft die Umsetzung sowie die Wirksamkeit beschlossener Maßnahmen zur Verbesserung. Darüber werden schriftliche Aufzeichnungen geführt und aufbewahrt.

Die Geschäftsleitung verpflichtet sich, das im vorliegenden Managementhandbuch beschriebene integrierte Managementsystem anzuwenden, es ständig weiter zu entwickeln und für die Aufrechterhaltung die erforderlichen Ressourcen zur Verfügung zu stellen.

Die Geschäftsführung hat Herrn Richard Loidolt als Beauftragten für das Qualitäts-, Umwelt-, Arbeitssicherheits- und Gesundheitsmanagementsystem benannt und ihm die benötigten Befugnisse übertragen, für die Umsetzung und Aufrechterhaltung des integrierten Managementsystems zu sorgen und die Geschäftsführung über die Leistungsfähigkeit und mögliche Verbesserungen des Systems zu informieren.

Arbeitssicherheit, Gesundheit und Umweltschutz haben beim Management unseres Unternehmens Vorrang vor wirtschaftlichen Belangen.

Die hieraus resultierenden Erwartungen und Erfordernisse, sowie sonstige technische, wirtschaftliche und terminliche Vereinbarungen aus dem Vertrag, die Überlegungen zur Vermeidung von ökologischen Beeinträchtigungen sowie das oberste Ziel, alle organisatorischen, technischen, personenbezogenen und medizinischen Maßnahmen zu treffen, um die Arbeitssicherheit und Gesundheit von allen in die Arbeitsorganisation eingebundenen Arbeitnehmer, Kunden und Drittpersonen zu gewährleisten und Personen-, Sach- und Umweltschäden nach menschlichem Ermessen zu verhindern, werden ständig beachtet und sollen zur vollsten Zufriedenheit des Kunden und der Gesellschaft beitragen.

Die Geschäftsführung sowie die Beauftragten der obersten Leitung stellen durch Vorbild, Gespräche, regelmäßige Meetings und andere geeignete Maßnahmen, wie z. B. Schulungen, Rundschreiben und Aushänge sicher, dass die Qualitäts-, Umwelt-, Arbeitssicherheits- und Gesundheitspolitik auf den geeigneten Ebenen des Unternehmens vermittelt, verstanden und beachtet wird.

Unsere Mitarbeiter werden aktiv in die Verantwortung einbezogen und leisten so jeder an seiner Stelle einen wesentlichen Beitrag zum Qualitäts-, Umwelt-, Arbeitssicherheits- und Gesundheitsmanagementsystem. Die Mitarbeiter sind ferner aufgefordert, ständig an der Verbesserung des integrierten Managementsystems mitzuwirken.

Unser Unternehmen

Um den Dienstleistungssektor erfolgreich zu bearbeiten, ist es erforderlich, den Interessen eine entsprechende Steuerung diverser Serviceleistungen offerieren zu können, sodass diese Dienstleistungen bei Bedarf gestaltbar sind.

Prozesslandkarte mit unseren Haupt- und Nebenprozessen:



Von der Seeböckgasse 59 aus leiten wir unsere Tätigkeiten in den rund 260 Objekten, die wir reinigen (Grund-, Fenster-, Unterhaltsreinigung). Im Jahr 2017 wurde durch die Übernahme eines Reinigungsunternehmens das Netz der Standorte durch das neu entstandene Unternehmen, IFMS NÖ, verdichtet. (Die Verwaltung des Unternehmens wie auch alle dazugehörigen Prozesse wurden von der Zentrale übernommen).

Dienstleistung	Anteil (%)
Grundreinigung	0,3
Fensterreinigung	0,3
Unterhaltsreinigung	99,4

Das Umweltmanagementsystem umfasst alle Prozesse der Organisation.

Das betrifft Prozesse in

- Objekten, in denen die Dienstleistung erbracht wird
- Verwaltung, Einkauf, Verkauf
- Lager

Der Standort Seeböckgasse 59 liegt im 16. Wiener Gemeindebezirk in einem Wohngebiet. Das Gebäude befindet sich in Nähe der U-Bahnstation „Ottakring“. Das Gebäude stammt ca. aus dem Jahr 1980.



Die Räumlichkeiten werden gemietet. Neben Büroräumlichkeiten befindet sich auch eine Teeküche im Objekt. In der Zentrale sind 14 MitarbeiterInnen tätig, um die derzeit ca. 230 Reinigungskräfte zu koordinieren.

Bereich	Fläche (m ²)
Genutzte Gebäudefläche Büro	1384
Genutzte Gebäudefläche Lager	1037

Weitere Betriebsbereiche	Verfahren / Tätigkeitsbeschreibung/ Bereichsabgrenzungen
Niederlassung Steiermark Gemeindeweg 5 8054 Seiersberg-Pirka	Administration 77 m ² , angemietet
Büroraum Salzburg Sterneckstr. 55/5. OG/Büro 8A 5020 Salzburg	Administration 15 m ² , angemietet
IFMS NÖ Purkerstodorfer Straße 8/Top 3, 3100 St.Pölten	Administration 30 m ² , angemietet
diverse Objekte	einige Kundenobjekt Graz, Salzburg, NÖ und Wien

Der Standort der IFMS NÖ, Gerersdorferstr. 3, 3443 Sieghartskirchen wurde nach St.Pölten verlegt. Die verwendeten Daten 2020 wurden für den alten Standort berechnet und angegeben, da die Verlegung erst im Jahr 2021 stattgefunden hat.

Reinigungstätigkeit

Als Spezialist für modernes Facility Management bietet IFM Service ein breites Spektrum an technischen und infrastrukturellen Dienstleistungen rund um Gewerbeimmobilien, Industrieanlagen, Krankenhäuser und Pflegeeinrichtungen.

Perfektioniertes Facility Management trägt wesentlich zum Erfolg eines Unternehmens bei. IFM Service garantiert eine kompetente, individuelle Fachberatung, optimale persönliche Betreuung und professionelle, schnelle Service-Leistungen vor Ort und zu jeder Zeit.

Dank der umfangreichen Services von IFMS sind Sie immer gut beraten – bei der Planung, in persönlichen Gesprächen und bei der individuellen Betreuung werden Ihre Wünsche und Bedürfnisse immer in den Mittelpunkt gerückt. IFM Service berät Sie gerne, welcher individuelle Servicegrad Ihren Ansprüchen gerecht wird und wie dieser mit Ihnen gemeinsam umgesetzt werden kann.

Modernste Geräte, objektgeschultes Personal und eine ausgefeilte Arbeitslogistik sorgen für schnelle, professionelle und effiziente Reinigung. Das spart Zeit und Geld.

In Zusammenarbeit mit den Herstellern von Reinigungsgeräten und -mitteln werden Reinigungstechniken laufend verbessert und den Anforderungen der Kunden angepasst. Durch europaweit einsetzbare mobile Geräte und Maschinen wird das Unternehmen den Wünschen und Vorstellungen seiner Kunden bestmöglich gerecht und erarbeitet gemeinsam mit dem Auftraggeber ein umfangreiches und absolut flexibles Leistungsprogramm.

Diese unterschiedlichen Einsatzbereiche gilt es, fachgerecht professionell zu betreuen und zu reinigen. Darüber hinaus stehen die Pflege und Werterhaltung der Objekte und Räumlichkeiten durch den Einsatz umweltschonender Reinigungsmittel an vorderster Stelle. Ein speziell auf diese Gegebenheiten geschultes Personal sorgt für die optimale Reinigung der Gebäude.

Eine fachgerechte Büoreinigung umfasst unter anderem

- Säubern von Schreibtischen
- Reinigung von Küchen
- Entleeren von Papierkörben
- Desinfizieren von Toiletten

Besonders hartnäckige Verschmutzungen z.B.: im Industriebereich - wie ölige oder fettige Ablagerungen, sind für das Profunternehmen IFM Service kein Problem.

Durch jahrelange Erfahrung und mit dem Einsatz geeigneter, umweltschonender Reinigungsmittel, werden die härtesten Problemfälle gelöst.

Dabei sorgt auch der laufende Erfahrungsaustausch mit den Lieferanten für die perfekte Reinigung jedes Betriebes.

In Krankenhäusern, Senioren- und Pflegeheimen steht professionelle Sauberkeit und Hygiene an erster Stelle, denn sie ist lebenswichtig und gilt als wichtiger Wohlfühlfaktor für Patienten und Bewohner. Besonderer Aufmerksamkeit und Erfahrung bedürfen vor allem sensible Bereiche wie OP-Räume und Intensivstationen.

Im Krankenhausbereich sind umfassendes Spezialwissen sowie absolute Perfektion von größter Wichtigkeit. Sauberkeit alleine ist in diesen hochsensiblen Bereichen zu wenig: Es bedarf modernster, innovativer Reinigungstechniken sowie eines geschulten und bestens qualifizierten Personals.

Als erfahrenes Reinigungsunternehmen steht IFM Service als kompetenter Berater zur Seite und entwickelt ein genau auf den Kunden abgestimmtes Reinigungs- und Servicekonzept.

Eine fachgerechte Klinikhygiene umfasst die Reinigung von:

- Operationssälen
- Kreißsälen
- Krankenstationen
- Intensivstationen
- Steril- und Isotopenstationen
- Bettenstationen
- Ambulanzen und Ordinationen
- Wartesälen und Gängen
- Schulungs- und Hörsälen
- Sanitäranlagen
- Lagerräumen
- Laboratorien
- Küchen
- Aufzügen
- Krankenfahrzeugen, u.v.m.

Der Gesundheitssektor ist zweifelsohne der komplexeste aller Sektoren: die Reinigung von Krankenhäusern und Privatkliniken wird durch äußerst strengen Normen geregelt. Die Hygiene in diesen Einrichtungen hat absolute Priorität, um den Schutz der Gesundheit von Personal und Patienten zu gewährleisten. Unser geprüfter Desinfektor und unser geschultes Personal sorgen dafür, dass die gesetzlich vorgeschriebenen Hygienestandards in allen Räumlichkeiten eingehalten werden. Mit dem Einsatz von speziellen Reinigungsgeräten und Reinigungsmitteln sichert IFM Service eine Reinigung auf höchstem Niveau.

Sonderreinigung: In allen Bereichen, bei denen besondere Sorgfalt und spezielles Fachwissen erforderlich ist, um eine qualitativ hochwertige Reinigungsleistung zu erzielen, ist IFM Service der richtige Partner.

- Fensterreinigung
- Vorhangreinigung
- Fassadenreinigung
- Bodenreinigung
- EDV-Anlagenreinigung
- Kesselreinigung
- Polstermöbel- und Matratzenreinigung
- Graffiti-Entfernung
- Brand- und Wasserschadenreinigung
- Entfernen von Kaugummi

Fensterreinigung: Eine fachgerechte Reinigung von Fenstern umfasst:

- Glasflächen
- Oberlichter
- Wintergärten
- Stock und Rahmen
- Auslagen und Eingangsportale

Die Erbringung unserer Dienstleistung in einer großen Anzahl von gleichzeitig zu betreuenden Objekten erfordert eine

- gute Koordinierung der Abläufe und eine geregelte Zusammenarbeit der verschiedenen Personalebene

Wir kennen 2 Arten von Aufträgen

- Objektbezogene Unterhaltsreinigung
- Projektbezogene („einmalige“) Grund- und Fensterreinigung

Tätigkeit / Bereich	Tätigkeitsbeschreibung
Grundreinigung	Einmal jährliche gründliche Reinigung (zu reinigende Flächen sind komplett frei zu machen) erstmalige Reinigung nach gröberer Verschmutzung (Umbauarbeiten beim Kunden)
Unterhaltsreinigung	Täglich erfolgende Reinigung von Böden und Inventar, in Räumlichkeiten jeglicher Art
Fensterreinigung	Reinigung von Fensterflächen
Zentrale	Administration, Buchhaltung, Auftragsabwicklung
Lager	Lagerung von Reinigungskemikalien und Reinigungshilfsmittel (Reinigungsautomaten bzw. Staubsaugern, Mopps, ...)

Unsere Dienstleistung ermöglicht durch moderne Geräte und geschultes Personal einen sehr effizienten Umgang mit den Reinigungsmitteln. Dadurch ist ein sehr geringer Verbrauch an Reinigungsmitteln zu gewährleisten.

Durch die fachgerechte Reinigung wird darüber hinaus der Werterhalt von Böden und Mobiliar sichergestellt, somit können wir auch über unsere Dienstleistung einen kleinen Beitrag zu einer nachhaltigen Unternehmensentwicklung beim Kunden beitragen. Wir wollen jedoch auch die möglichen Umweltauswirkungen betrachten, auf die wir ein besonderes Augenmerk legen und die in unserem Register der Umweltauswirkungen besondere Berücksichtigung finden.

Diese können folgende sein:

Tätigkeit / Bereich	Umweltauswirkung
Objekte	Erhöhter Reinigungsmittelverbrauch durch ungenaue Dosierung bzw. schlecht funktionierende Reinigungsautomaten Erhöhter Energieverbrauch durch schlecht funktionierende Reinigungsautomaten / Staubsauger Austritt von Reinigungsmittel bei unsachgemäßer Handhabung / Lagerung (geringe Mengen) Lärm (Reinigungsautomaten) bzw. Wasserverbrauch
Zentrale	Papierverbrauch, Toner und Ozon bei Kopierer, Druckern, Energieverbrauch
Lager	Störfallrisiko im Bereich der Lagerung von Reinigungskemikalien
Fuhrpark	Energieverbrauch (Treibstoffe) Emissionen in die Luft aus Treibstoffverbrauch Lärm

Unser Umweltmanagementsystem (UMS)

In unserem Betrieb mit rund 14 „unterstützenden / planenden“ Mitarbeitern in der Zentrale und 199 Mitarbeitern (Reinigungspersonal) in den zu reinigenden Objekten, wird den Objektleitern (Führungskräfte, die jeweils für mehrere Objekte samt Personal verantwortlich sind) eine wichtige Rolle zuerkannt. Nur so kann gewährleistet werden, dass das Umweltmanagementsystem einfach handhabbar ist, damit es gelebt wird und sich auch in Zukunft weiterentwickeln kann.

Zentrales Element unseres Umweltmanagementsystems ist unser Umweltteam, das aus 3 MitarbeiterInnen in umweltrelevanten Schlüsselpositionen und den Objektleitern besteht. Ihm zur Seite steht ein Kreis von beratenden MitarbeiterInnen, die je nach Erfordernis das Umweltteam bei seiner Arbeit unterstützen. Der Leiter des Umweltteams ist der Umweltmanager (Hr. Richard Loidolt). Er überprüft und koordiniert die Umweltaktivitäten, sorgt für den notwendigen Informationsaustausch und ist insbesondere für die Konzeption und Umsetzung der Verbesserungsprojekte verantwortlich.

Der Umweltbeauftragte (Hr. Andreas Ubl) ist Mitglied der Geschäftsführung. Die Geschäftsführung trägt auch die oberste Verantwortung.

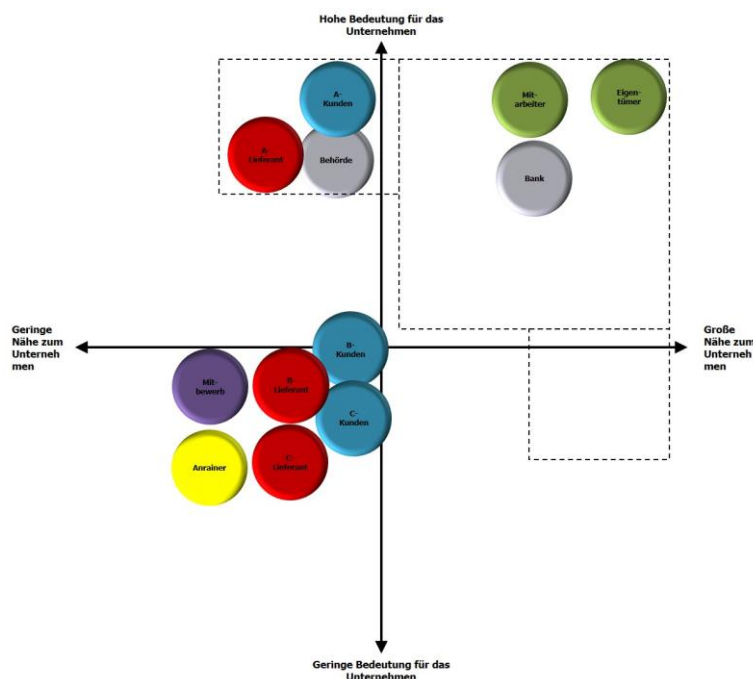
Die Anforderungen aus der für uns geltenden Gesetzesmaterie nehmen wir seit jeher sehr ernst. So wird beispielsweise sichergestellt, dass alle Änderungen im Abfallwirtschaftsgesetz, Chemikaliengesetz oder auch der Gewerbeordnung zur Umsetzung gebracht werden.

Die neueste Information über Veränderungen im Rechtsbereich bekommen wir über regelmäßige externe Updates bzw. über das RIS (Rechtsinformationssystem des Bundeskanzleramts). So wird beispielsweise sichergestellt, dass alle Änderungen im Abfallwirtschaftsgesetz, Chemikaliengesetz oder auch der Gewerbeordnung zur Umsetzung gebracht werden.

Die Rechtsmaterien sind in Teilbereiche gesplittet, jeder Teilbereich wird von einem verantwortlichen Delegierten beobachtet und zur Umsetzung gebracht. Im Rahmen des Management Reviews vom 21.01.2021 kann damit die Geschäftsführung die Rechtskonformität positiv bestätigen.

Von Seiten des ArbeitnehmerInnenschutzes ist die IFM Service GmbH, unterstützt durch den Arbeitsmediziner und die Sicherheitsfachkraft, stets bemüht die Restgefährdung der Mitarbeiter am Arbeitsplatz so gering als möglich zu halten (zur Verfügung stellen persönlicher Schutzausrüstung).

Die oberste Leitung betrachtet sowohl externe als auch interne Themen im Zuge eines Kontextes. Alle Anforderungen der interessierten Parteien werden jährlich betrachtet und analysiert. Diese Analyse beinhaltet die Nähe der Parteien zum Unternehmen wie auch den Einflussfaktor auf das Unternehmen. Hinzu kommt eine Risikoanalyse die unter anderem auf Daten der Stakeholder Analyse basiert.



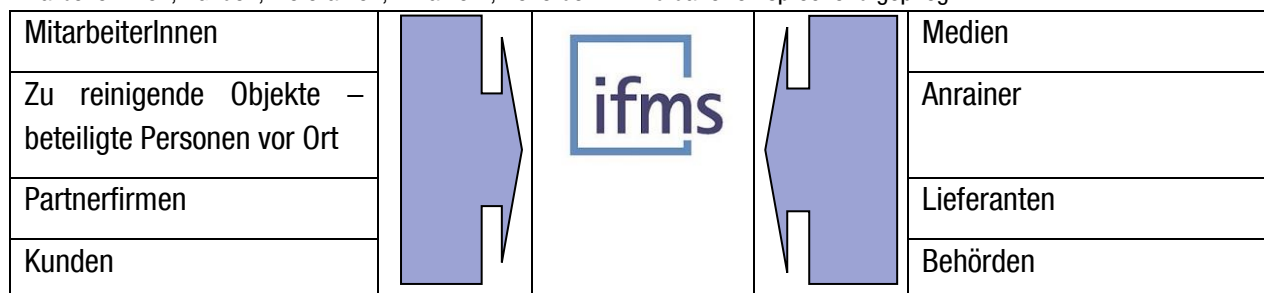
Projektteammitglied	Aufgabe Projekt/ Funktion Fa. IFM Service
Hr. Andreas Ubl	Geschäftsleitung Beauftragter der obersten Leitung zum Thema: Umwelt
Hr. Richard Loidolt	Projektleiter EMAS Umweltmanager Abfallbeauftragter Behördenkontakt
Objektleiter	Umweltansprechpersonen vor Ort in den Objekten Umweltteammitglieder

Eine besondere Herausforderung ist für uns die Einbindung aller unserer MitarbeiterInnen, von denen viele unterschiedlicher Herkunft sind.

Soziale Verantwortung

Stakeholder

Unsere Geschäftstätigkeit schafft nicht nur Werte für den Eigentümer, gleichzeitig profitieren davon die MitarbeiterInnen und die Gesellschaft. Die gesellschaftliche Wertschöpfung setzt sich vor allem aus unserer Tätigkeit, aber auch aus den Faktoren geleistetem Personalaufwand und bezahlten Steuern zusammen. Individuelles Service für unsere Kunden sowie eine solide, immer in die Zukunft einer Win-Win-Situation gerichtete Kommunikationsbasis zu unseren Anspruchsgruppen (Stakeholdern) sind uns wichtig. Den Dialog mit unseren Stakeholdern sehen wir als Chance zur eigenen Weiterentwicklung sowie als Vermittlung von Werten. Nachhaltige Lösungen tragen zum gemeinsamen Erfolg bei. Der Dialog mit den unterschiedlichen Anspruchsgruppen – MitarbeiterInnen, Kunden, Lieferanten, Anrainern, Behörden – wird daher entsprechend gepflegt.



Unsere Kommunikation mit den Stakeholdern erfolgt auch im Rahmen von regelmäßigen Treffen. Um die Beziehung zu Kunden und Partnern zu stärken sowie um Kompetenz und Verantwortungsbewusstsein zu zeigen, bemühen wir uns laufend um die Bereitstellung aktueller Informationen über unsere Tätigkeit – beispielweise über unsere Website.

Alle umweltrelevanten Erwartungen der Stakeholder werden seitens Topmanagement bestimmt, die Kernthemen einer Analyse unterzogen und im Anschluss die Prozesse über das integrierte Managementsystem verwaltet.

Der soziale Aspekt unseres Unternehmens äußert sich nicht nur nach innen, sondern auch in der Wahrnehmung der gesellschaftlichen Verantwortung durch unsere Tätigkeit selbst. Wir sind uns unserer gesellschaftlichen Verantwortung bewusst. So unterstützen wir soziale Aktivitäten durch zahlreiche Projekte und erachten dies als notwendigen und nützlichen Beitrag im Rahmen unserer Verantwortung.

Team für Nachhaltigkeit

Zentrales Element unseres Managementsystems ist unser Kernteam, das aus Mitarbeitern in relevanten Schlüsselpositionen besteht.

Ihnen zur Seite steht ein Kreis von beratenden MitarbeiterInnen, die je nach Erfordernis das Kernteam bei seiner Arbeit unterstützen. Das Kernteam überprüft und koordiniert die Aktivitäten, sorgt für den notwendigen Informationsaustausch und ist insbesondere für die Konzeption und Umsetzung der Verbesserungsprojekte verantwortlich.

Gleichstellung – Chancengleichheit – Antidiskriminierung

Die Geschäftsführung lehnt jede Diskriminierung aus Gründen des Alters, des Gesundheitszustandes, der nationalen oder ethnischen Herkunft, der sexuellen Orientierung, des Geschlechtes oder Ähnlichem ab und geht dagegen vor.

Selbstverständlich werden weibliche und männliche Mitarbeiter/innen bei gleicher Arbeit gleich entlohnt, alle Mitarbeiter/innen werden in Bezug auf Fortbildung und Personalentwicklungsmöglichkeiten gleichbehandelt.

Es besteht ein Frauenanteil von knapp 63 %. Die Führungs-Positionen sind mit rd. 70% Männern und 30% Frauen besetzt. Die Firma IFM Service wird weiterhin darauf achten, ein möglichst ausgeglichenes Verhältnis zu erreichen.

Als einen Beitrag zu einer erfolgreichen Integration von Menschen mit Migrationshintergrund kann die IFM Service auf MitarbeiterInnen aus einer Vielzahl von Herkunftsländern verweisen.

Rücksichtnahme auf Familie (Arbeitszeit)

Die IFM Service ist Dienstleister, wo üblicherweise flexible Arbeitszeiten schwer zu ermöglichen sind. Im Rahmen der Möglichkeiten bietet das Unternehmen aber Teilzeitbeschäftigung (auch befristet) - ausschließlich auf Wunsch des Bediensteten - an. Zusätzlich werden verschobene Dienstzeiten in einer Rahmendienstzeit von 6:00 bis 15:00 angeboten.

Beschäftigung von älteren Arbeitnehmer/innen

Die IFM Service hat einen guten Anteil an älteren Arbeitnehmer/innen beschäftigt. So beträgt das Durchschnittsalter der Beschäftigten rd. 38 Jahre, mehr als 34 % aller Mitarbeiter/innen sind über 50 Jahre alt.

Personalvertretung

Die Personalvertretung trägt zu einem vernünftigen Umgang miteinander bei, achtet dabei auf die Bedürfnisse der Mitarbeiter/innen, ohne aber dabei die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen auszublenden. Durch die Organisation von Sprachkursen, Betriebsausflügen, Weihnachtsfeiern und ähnlichem leistet er einen wesentlichen Beitrag zu einer positiven Entwicklung der Unternehmenskultur bzw. Stimmung im Unternehmen.

Einfluss der Kunden auf die Arbeitsbedingungen des Unternehmens

Oft unterschätzt wird der Einfluss der Kunden auf die Arbeitsbedingungen. So versucht die IFM Service Produkte und Arbeitsmittel zu forcieren, die auch die Arbeitsbedingungen für die MitarbeiterInnen deutlich erleichtern.

Mitarbeiterorientierungsgespräche

Auf der Führungsebene wird flächendeckend dieses wertschätzende Instrument eingesetzt.

Berücksichtigung persönlicher Einflussfaktoren

Die Geschäftsführung legt - wo immer dies möglich ist - Wert auf einen den persönlichen Umständen angepassten Arbeitsplatz. Die Rahmenbedingungen werden in persönlichen Gesprächen mit dem/der MitarbeiterIn ausgelotet und soweit möglich in den Betriebsalltag umgesetzt.

Aus- und Weiterbildung

Die IFM Service hat im Rahmen ihres Integrierten Managementsystems eine strukturierte Vorgehensweise im Rahmen der Aus- und Weiterbildung. Man legt Wert auf die Einstellung von qualifiziertem Personal. Für Führungspositionen gibt es entsprechende Vorgaben, welche Fortbildungen geplant sind und auch besucht werden müssen. Die Kosten für diese Maßnahmen werden seitens des Unternehmens getragen. Die IFM Service legt auch Wert darauf, dass jeder potentielle Mitarbeiter der sich für künftig freiwerdende Führungspositionen interessiert, entsprechende Schulungen besuchen kann.

Zertifizierung ONR 192500:2011 und ISO 19600:2014

Wir nehmen unsere Verantwortung wahr! Um diese Verantwortung noch weiter voranzutreiben und zu festigen, haben wir nun diese auch in unserem Qualitätsmanagement umgesetzt und mit der ONR 192500:2011 und ISO 19600:2014 Zertifizierung bestätigt.

Wir sehen diese Zertifizierungen als einen Meilenstein in unserem sozialen Engagement und in der gesellschaftlichen Verantwortung. Die IFM Service ist ständig bestrebt, sich weiter zu entwickeln und ihre Grundwerte zu festigen - gemeinsam mit unseren Kunden, Lieferanten und Mitarbeitern.

Was heißt „Gesellschaftliche Verantwortung“ für uns die IFM Service? Unser Grundgedanke ist, dass wir als Unternehmen, im Rahmen unseres Betätigungsfeldes, ein Zeichen in Richtung sozialer, ökologischer und ökonomischer Nachhaltigkeit setzen möchten. Wir verpflichten uns zur Einhaltung von gesetzlichen Bestimmungen, regulatorischer Standards und Erfüllung weiterer, von IFM Service selbst gesetzter ethischer Standards und Anforderungen.

Wir, als IFM Service, sehen Zukunft nicht einfach gegeben, wir möchten uns aktiv unserer Verantwortung stellen und unseren Beitrag für eine gesunde, gemeinsame Zukunft leisten. Wir bekennen uns zu unserer gesellschaftlichen Verantwortung sowie zur Einhaltung der Compliance Richtlinien und richten unser tägliches Handeln darauf aus.

Die Bedürfnisse und Wünsche unsere Kunden, Lieferanten und Mitarbeitern stehen dabei im Mittelpunkt unseres Handelns. Wir leben eine Kultur, die Eigenverantwortung und selbständige Weiterentwicklung fördert und geben unseren Mitarbeitern Werkzeuge dafür in die Hand.

Unser Handeln richtet sich stets nach den gültigen Rechtsnormen, unseren Betrieblichen Richtlinien und den gesellschaftlich ethischen Vorgaben. Dies beinhaltet den Respekt vor unseren Kunden, da wir ausschließliche solche Dienstleistungen anbieten und verkaufen, die auch unbedingt erforderlich sind und sohin im wirtschaftlichen Interesse der Kunden handeln. Dies ist unter anderem die Basis für eine langfristige Zusammenarbeit und gegenseitiger Wertschätzung. Um unsere Kunden nicht in Verlegenheit zu bringen, wird seitens IFM Service von Geschenken jeglicher Art Abstand genommen.

Wir streben mit unseren Lieferanten eine offene und faire Partnerschaft an und achten darauf, dass auch deren geschäftliches Handeln unserem Code of Conduct entspricht. IFM Service arbeiten ausschließlich mit Lieferanten, welche umwelt- und sozialverantwortlich agieren.

In allen Geschäftsbereichen, ob mit Kunden, Lieferanten oder Mitbewerbern achten wir streng auf die Einhaltung aller rechtlichen Vorgaben zur Sicherung des fairen Wettbewerbes.

Die IFM Service möchte eine Vordenkerrolle einnehmen, die andere inspiriert und motiviert, das eigene Handeln zu überdenken und im Hinblick auf die Erhaltung unserer schönen Erde zu ändern.

Unsere Umweltauswirkungen

Bei der Ermittlung der Umweltauswirkungen wurden 4 Bereiche zusammengefasst und bewertet. Hohe Umweltrelevanz ergibt sich z.B.: durch hohen Ressourcenverbrauch. Ab der Bewertung 3 handelt es sich um einen wesentlichen Umweltaspekt der zu behandeln ist und Maßnahmen im Umweltverbesserungsprogramm erfordert.

Diese Bewertung der Umweltbelastungen erfolgt aus Sicht der IFM Service, basierend auf umfassender mengenmäßiger Datenerhebung unserer Stoffströme und ökologische Bewertung unserer Hauptreinigungsmittel. Hierzu wurde eigens ein ökologisch orientierter Fragebogen erstellt, der von unseren Hauptlieferanten zu beantworten war.

So lesen Sie die Bewertung:

1: Geringe Umweltrelevanz
kein direkter Handlungsbedarf
im Sinne der kontinuierlichen Verbesserung
sollen Maßnahmen gesetzt werden

2: Mittlere Umweltrelevanz
mittelfristig sind Maßnahmen zur Verbesserung
erforderlich
Regelmäßige Kontrolle durch speziell
unterwiesene Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter
oder das Umweltteam erforderlich

3: Hohe Umweltrelevanz
Kurzfristig dringende Maßnahmen in die Wege
leiten und die Anlage / den Prozess
umstrukturieren
Maßnahmen müssen in das Umweltprogramm
aufgenommen und Mitarbeiterinnen und
Mitarbeiter unterwiesen werden

Folgende Tabelle: normaler Betriebszustand

Hohe Umweltrelevanz ergibt sich für uns im Bereich des Ressourcenverbrauchs in den Objekten, da in diesen durch unsere Tätigkeit sowohl Strom, Wasser als auch Reinigungsmittel verwendet werden.

Beim Stromverbrauch gibt es auch eine indirekte Umweltrelevanz durch die Umweltbelastung am Ort der vorgelagerten Stromherstellung.

Umweltregister - normaler Betriebszustand

Bereiche / Tätigkeiten / Anlagen	Reessourcenverbrauch	Energie-verbrauch	Wasser-Verbrauch	Abfall	Emissionen Luft	Emissionen Wasser	Emissionen Boden	Lärm	Störfallrisiko	Umweltrecht	Gesamt-bewertung
Zentrale	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1
Lager	1	1	1	2	1	2	2	2	1	1	1
Fuhrpark	2	2	1	1	2	1	1	1	2	1	1
Objekte	3	2	2	2	1	2	1	1	1	1	2
Gesamtbewertung	2	2	1	2	1	2	1	1	1	1	

Folgende Tabelle: Der abnormale Betriebszustand stellt eine außergewöhnliche Situation (Störfall) dar.

Hohe Umweltrelevanz ergibt sich zum Beispiel beim Platzen eines Schlauches bei einem Reinigungsautomaten oder wenn eines unserer Fahrzeuge einen Unfall hat bei dem umweltrelevante Chemikalien austreten. Ebenso kann dies im Bereich der Lagerung unserer Reinigungsmittel passieren.

Umweltregister - abnormaler Betriebszustand

Bereiche / Tätigkeiten / Anlagen	Reessourcenverbrauch	Energie-verbrauch	Wasser-Verbrauch	Abfall	Emissionen Luft	Emissionen Wasser	Emissionen Boden	Lärm	Störfallrisiko	Umweltrecht	Gesamt-bewertung
Zentrale	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1
Lager	1	1	1	2	2	3	3	2	1	1	2
Fuhrpark	3	3	1	1	2	2	2	2	2	1	2
Objekte	3	2	2	2	1	3	1	2	1	1	2
Gesamtbewertung	2	2	1	2	2	2	2	2	1	1	

In den letzten Jahren ist es zu keinem Störfall gekommen. In regelmäßigen Rundgängen bzw. durch geplante Wartung versuchen wir etwaige Störfallpotentiale bereits in der Anfangsphase zu erkennen und mögliche Störfallursachen zu beheben.

Auf Grund der Bewertung unserer Umweltauswirkungen konnten wir feststellen, dass unsere Haupt-Umweltauswirkungen durch den Einsatz von Reinigungsmitteln bzw. unseren Fuhrpark verursacht werden.

Um in diesen Bereichen stets zu wissen, ob wir uns verbessern, haben wir spezielle Kennzahlen, wie Reinigungsmittelfeffizienz oder CO2 Emissionen definiert.

Die untenstehenden Reinigungs-Kennzahlen zeigen, dass die Effizienz (pro m² gereinigte Fläche) der eingesetzten Reinigungsmittel sehr hoch ist, aber bei optimaler Dosierung sicher noch Einsparungen beim Verbrauch von Reinigungsmitteln möglich sind.

Kennzahl		Einheit
Reinigungsmittelfeffizienz gesamt	0,000310	kg/m ²
Reinigungsmittelfeffizienz Grundreinigung	0,022906	kg/m ²
Reinigungsmittelfeffizienz Unterhaltsreinigung	0,000212	kg/m ²
Reinigungsmittelfeffizienz Fensterreinigung	0,011191	kg/m ²

Unser Umweltprofil

Bei der Input-Output-Darstellung werden alle Rohstoffe, Materialien und Produkte, die im letzten Jahr an unserem Standort verbraucht wurden, und alle Abfälle und Emissionen, die unseren Betrieb wieder verlassen, erfasst.

Langlebige Wirtschaftsgüter wie Maschinen, Geräte, Anlagen, Gebäude etc. sind zwar auch Bestandteil der Materialströme durch das Unternehmen. Sie sind aber aufgrund ihrer langen Verweildauer im Betrieb keine Durchlaufposten im Sinne der Materiallogistik und finden daher in der jährlichen Analyse keine Berücksichtigung.

Materialverbrauch 2020

Betriebsbereich	Input	kg/a 2020	Maßeinheit	% - Anteil
	Reinigungsmittel	38.800		93,8
4	Grundreinigung	8.636	kg	20,9
4	Unterhaltsreinigung	26.472	kg	64,0
4	Fensterreinigung	3.693	kg	8,9
	Hilfsstoffe	2.572		6,2
1	Papier	569	kg	1,4
1	Tonerkartuschen	3	kg	0,008
1	Streusplit	500	kg	1,2
1	Auftaumittel	1.500	kg	3,6
	Materialinput Gesamt	41.373	kg	100,0

Der **Verbrauch** von Reinigungsmittel, Hilfsmittel und Papier betrug 2020 hochgerechnet rund **41 Tonnen**. Rd. 94 % davon sind Reinigungsmittel und rd. 1,5% Büromaterialien. Somit sehen wir unseren Hauptansatzpunkt für Verbesserungen darin, den Einsatz unserer Reinigungsmittel durch verschiedene Maßnahmen weiter zu optimieren.

Im Bereich der Reinigungshilfsmittel hat eine Erfassung in Stück eine hohe Anzahl an benötigten Artikel ergeben (im Schnitt rd. 32.000 pro Jahr). Auch in diesem Bereich kann der Einsatz langlebigerer Produkte zur Reduktion des Materialeinsatzes führen.

Bisherige Verbesserungsmaßnahmen:

- Ökologische Bewertung der mengenmäßig wichtigsten Reinigungsmittel zur Schaffung einer Grundlage für die weitere Ökologisierung des Reinigungsmittelsortiments.
- Verwendung von Dosierkappen und Dosieranlagen
- Auslistung nicht mehr benötigter – Reinigungsmittel
- Produktbewertung auf Grund ökologischer Kriterien (Wassergefährdungsklasse)
- Einsatz von Büropapier mit dem Europäischen Umweltzeichen bzw. FSC-Qualität

Energieverbrauch

Am Standort kommt Strom für Beleuchtungen und Verwaltungseinrichtungen zum Einsatz. Der gelieferte Strom kommt zu 100% aus erneuerbaren Energieträgern. Große Mengen Strom werden auch indirekt durch unsere Reinigungstätigkeit in den Objekten benötigt. Am Standort in der Zentrale kommt Erdgas zum Heizen bzw. für die Bereitstellung von Warmwasser zum Einsatz. Die Steuerung der Heizung erfolgt über Raumthermostat bzw. Heizkörperthermostate. Weitere Energieträger, die die Fa. IFMS benötigt sind Diesel und Benzin als Treibstoffe für den Fuhrpark. Diese Daten werden kontinuierlich über Eingangsrechnungen und Kilometerbuch erfasst, so dass ein erhöhter Treibstoffverbrauch sofort erkannt wird und entsprechend reagiert werden kann.

Bisherige Verbesserungsmaßnahmen:

- Kontinuierliche Erneuerung des Fuhrparks
- Verwendung von LED-Beleuchtung bzw. Energiesparlampen
- Die Stromversorgung der Zentrale wurde auf 100% erneuerbare Energie umgestellt

Energieverbrauch 2020: Strom, Heizung, Fuhrpark

Energieträger nach Verbrauchergruppen	kWh/a	Maßzahl = Anzahl der Einheiten	Maßeinheit	gef. km	Umrechnung (kWh/Maßeinheit)	% - Anteil Menge kWh
Strom	10.972		kWh			1,31
Strom - Wien	9.598	9.598	kWh		1,00	1,15
Strom - Niederlassung Graz	1.004	1.004	kWh		1,00	0,12
Strom - Niederlassung Salzburg	120	120	kWh		1,00	0,01
Strom IFMS NÖ	250	250	kWh		1,00	0,03
Heizenergie	51.120		kWh			6,12
Fernwärme Zentrale	37.350	37.350	kWh		1,00	4,47
Gas NÖ	13.770	13.770	kWh		1,00	1,65
Transport	773.545		kWh			92,57
Benzin	8.118	975	Liter	11.805	8,33	0,97
Diesel	765.427	79.237	Liter	902.318	9,66	91,60
Summe Energie gesamt	835.637					100

Umrechnungsfaktoren kWh/Maßeinheit gemäß: <http://www5.umweltbundesamt.at/emas/co2mon/co2mon.html>

Bemerkung: in Salzburg erfolgt die Beheizung der Büroräumlichkeiten mit Strom, der erhöhte Energieverbrauch im Bereich Strom Wien ergibt sich durch die Nachzahlung durch Erweiterung der Fläche

Verbrauch elektrischer Strom in den Objekten

Die Berechnung erfolgte aus den m² gereinigter Fläche und dem Energieverbrauch der eingesetzten Maschinen vor Ort, es handelt sich dabei um Reinigungsautomaten, Staubsauger & Einscheibenbürsten. Waschmaschinen und Trockner sind auf Grund der geringen Anzahl nicht detailliert dargestellt.

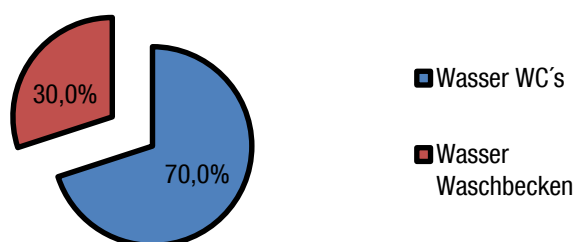
Energieträger nach Verbrauchergruppen	kWh/a	Anschlusswert	Maßeinheit	Betriebsstunden	Umrechnung in kWh	% - Anteil
Energieverbrauch indirekt in den Objekten	63.550					100
Kraftstoff für Prozess	1.208	125	Liter		9,66	1,9
Reinigungsautomaten	5.250	350	Watt	15.000	1,00	8,3
Staubsauger	53.000	1.000	Watt	53.000	1,00	83,4
Einscheibenbürste & Wassersauger - GR	5.300	1.000	Watt	5.300	1,00	8,3

Wasserverbrauch und Emissionen ins Wasser

Der gesamte Wasserverbrauch am Standort lag im Betriebsjahr 2020 bei 50 m³ Stadtwasser und kommt ausschließlich durch Sanitärwasserverbrauch zustande. Diese Menge wird in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet. Dieser Wasserverbrauch wird von uns als vergleichsweise wenig umweltrelevant eingestuft.

Es sind von Behördenseite keine Abwassermessungen vorgeschrieben.

Wasser-Input-Zentrale



Wir verursachen allerdings durch unsere Tätigkeit außer Haus (in den Objekten) Emissionen ins Wasser. Die benötigte Menge an Wasser ergibt sich aus der Menge an verwendeten Reinigungsmitteln, gemischt mit Wasser nach Herstellerangabe. Neben den rund 915m³ Wasser die wir im Zuge unserer Reinigungstätigkeit benötigen, wird auch durch unsere Mitarbeiter in den jeweiligen Objekten Wasser benötigt (WC / Hände waschen). Von 915 m³ Abwasser gelangen rund 70% in das öffentliche Kanalsystem (30% benötigt im Schnitt der Reinigungsprozess).

Bisherige Verbesserungsmaßnahmen:

- Umstellung der Reinigung auf chemielose Reinigung mittels Spezial-Reinigungsautomaten
- Einsatz von Dosieranlagen zur optimalen Herstellung der Reinigungsflotte, um unnötigen Wasserverbrauch beim Nachwischen der gereinigten Flächen zu vermeiden

Abfälle und Altstoffe

Trotz unserer guten Vorsätze entstehen durch unsere Tätigkeit Abfälle, die getrennt gesammelt und einer entsprechenden Entsorgung zugeführt werden müssen. Wir legen auf eine möglichst Trennung der Abfälle großen Wert. Daher haben wir im Rahmen des Umweltmanagements unsere Abfallsammelmöglichkeiten überdacht und verbessert.

Als verwertbare **Altstoffe** fallen Altpapier / Kartonagen an. Leergebinde, die bei uns durch den Einkauf von Reinigungsmittel anfallen, werden an den Lieferanten zurückgegeben.

Im Jahr 2020 sind keine gefährlichen Abfälle angefallen. Insgesamt fallen im Rahmen unserer Tätigkeiten nur sehr geringe Mengen Abfall an.

Akkumulatoren werden regelmäßig im Zuge der Wartung von Reinigungsautomaten Zug um Zug ausgetauscht.

„Restmüll“ / Papier: Die Abschätzung der Jahresmenge erfolgte über Berechnung basierend auf der Anzahl der Abholungen mit dem Behältervolumen

Gefährliche Abfälle: Die Entsorgung von gefährlichen Abfällen in Kleinmengen (Leuchtstoffröhren, Batterien) erfolgt Zug um Zug bzw. über den Elektrofachhandel.

Standort Graz, Salzburg:

- Die Entsorgung der Abfälle erfolgt über die Hausverwaltung – eine Mengenabschätzung ist aus diesem Grund nicht möglich. Getrennt werden: Altpapier, Leichtfraktion, Metall, Glas sowie biogene Abfälle.

Abfallmengen 2020 – alle Standorte

Abfallbezeichnung nach ÖNORM S2100	Schlüsselnummer	Bereich Nr.	Menge (kg/a)
Nicht gefährliche Abfälle (Restmüll)			1.890
Hausmüll & hausmüllähnlicher Gewerbemüll	91101	1,2,4	1.890
Nicht gefährliche Abfälle (Altstoffe)			1.205
Altpapier / Kartonagen	18718	1	1.205
Leichtverpackungen		1	-
Gesamtsumme Abfälle			3.095

Bisherige Verbesserungsmaßnahmen:

- Schulung aller Mitarbeiter im Rahmen der Anstellung zum Thema Abfalltrennung
- Abfalllogistik: neue Abfallbehälter, je nach Bedarf

Emissionen

	Stoffliche Bezugsmenge	Bezugsmenge absolut kg/a		Stoffliche Emission	kg/Liter	Emissionsmenge absolut in kg
Emissionen ins Wasser						
	Reinigungsmittel	38.800		Tenside	n.q.	
				Lipophile Stoffe	n.q.	
				Geruchsstoffe	n.q.	
	Stoffliche Bezugsmenge	Bezugsmenge absolut	Einheit	Stoffliche Emission	kg/Liter	Emissionsmenge absolut in kg
Emissionen in die Luft						
	Benzin	1.005	Liter	C02	2,732	2.735
	Diesel	79.332	Liter	C02	3,082	245.770
C02	Summe			Summe C02		248.505
	Stoffliche Bezugsmenge	Bezugsmenge absolut	Einheit	Stoffliche Emission	kg/kWh	Emissionsmenge absolut in kg
Emissionen in die Luft						
	Strom Zentrale	9.598	kWh	C02	0,018	173
	Strom Graz	1.004	kWh	C02	0,258	259
	Strom NÖ	250	kWh	C02	0,258	65
	Strom Salzburg	120	kWh	C02	0,258	31
	Stromverbrauch in den Objekten	63.550	kWh	C02	0,258	16.396
	Fernwärmeverbrauch in der Zentrale	37.350	kWh	C02	0,203	7.582
	Gasverbrauch NÖ	13.770	kWh	C02	0,271	3.732
C02				Summe C02		28.237

Umrechnungsfaktoren gemäß: <http://www5.umweltbundesamt.at/emas/co2mon/co2mon.htm>

Direkte Emissionen in die Luft entstehen in der Hauptsache durch unseren **Fuhrpark**. Die Emissionswerte werden im Rahmen der jährlichen § 57a-Begutachtung überprüft. Ebenso entstehen Emissionen über unsere Gastherme die regelmäßig gewartet wird.

Weiteres entstehen indirekte Emissionen in die Luft bei der Erzeugung von **elektrischer Energie**, welche danach von uns als Strom verbraucht wird.

Weitere indirekte Emissionen entstehen durch die Anreise unserer Mitarbeiter zu den einzelnen Objekten, jedoch kann man sagen, dass der Großteil (rund 95%) der Belegschaft mit den öffentlichen Verkehrsmitteln anreist.

Emissionen in den Boden/Störfall

Im Normalbetrieb treten bei uns keinerlei Emissionen in den Boden auf. Um das Risiko einer Bodenverunreinigung z.B. durch Auslaufen oder Verschütten von Reinigern zu minimieren, wurden unter anderen folgenden **Vorbeugemaßnahmen** getroffen:

- Lagerung der Reinigungsmittel in versperbaren Räumen bzw. Kästen beim Kunden (soweit vom Kunden ermöglicht)

Störfälle (abnormaler Betriebszustände) können umweltrelevante Auswirkungen haben, aber auch die Gesundheit unserer Mitarbeiter und die Qualität unserer Dienstleistung betreffen. Im Rahmen unseres Umweltmanagementsystems werden **alle relevanten Störfälle diskutiert, bewertet**, so dass eine Analyse durchgeführt und weitere Maßnahmen zur Störfallvorsorge getroffen werden können.

Bisher sind keine Störfälle aufgetreten.

Sonstige Umweltbelastungen (Lärm, Bodenverbrauch)

Am Standort gibt es keine Bereiche in denen erhebliche Lärmbelastungen für die MitarbeiterInnen entstehen.

Durch den Einsatz von Reinigungsautomaten kann es beim Kunden vorübergehend zu einer geringfügigen Lärmbelästigung kommen. Wir sind aber stets bemüht in Zusammenarbeit mit dem Kunden den Einsatz von Reinigungsautomaten zeitlich derart zu gestalten, so dass der Kunde so wenig als möglich gestört wird.

Kennzahlen – Indikatoren

absolute Kennzahlen 2020		
Kennzahl	Absolutmengen	Einheit
Anzahl der Mitarbeiter Zentrale	14	MA
Anzahl der Mitarbeiter Objekte	234	
Fläche Büro	1.384	m ²
Fläche Lager	1.037	m ²
Reinigungsmiteleinsetzung (ohne Wasser)	38.800	kg/Jahr
Reinigungsmiteleinsetzung (ohne Wasser) - GR	8.636	kg/Jahr
Reinigungsmiteleinsetzung (ohne Wasser) - UR	26.472	kg/Jahr
Reinigungsmiteleinsetzung (ohne Wasser) - FR	3.693	kg/Jahr
gereinigte Fläche gesamt	125.358.000	m ² /Jahr
gereinigte Fläche gesamt - UR	124.651.000	m ² /Jahr
gereinigte Fläche gesamt - GR	377.000	m ² /Jahr
gereinigte Fläche gesamt - FR	33.000	m ² /Jahr
Gesamtabfall	3.095	kg/Jahr
gef. Abfälle+Altöle	0	kg/Jahr
Energieverbrauch Zentrale Gesamt	835.637	kWh/Jahr
Energieverbrauch Heizung	51.120	kWh/Jahr
Energieverbrauch Transport	773.545	kWh/Jahr
Stromverbrauch Administration	10.972	kWh/Jahr
l Benzin	975	l/Jahr
l Diesel	79237	l/Jahr
km Benzin	11.805	km/Jahr
km Diesel	902.318	km/Jahr
Wasserverbrauch durch die Reinigung	915	m ³ /Jahr
Wasserverbrauch im Objekt durch MA	3.000	m ³ /Jahr
Wasserverbrauch Zentrale	50	m ³ /Jahr

relative Kennzahlen - Kernindikatoren 2018/2019/2020

Kennzahl	2018	2019	2020	Einheit
Reinigungsmittelfizienz gesamt	0,000387	0,000387	0,000310	kg/m ²
Reinigungsmittelfizienz Grundreinigung	0,024673	0,023340	0,022906	kg/m ²
Reinigungsmittelfizienz Unterhaltsreinigung	0,000266	0,000265	0,000212	kg/m ²
Reinigungsmittelfizienz Fensterreinigung	0,012735	0,012519	0,011191	kg/m ²

Abfallmenge/MA Zentrale	258	258	221	kg/MA/a
-------------------------	-----	-----	-----	---------

Transportenergieverbrauch/gereinigte Fläche	0,00541	0,00646	0,00617	kWh/m ²
Heizenergieverbrauch BÜRO/ Bürofläche	21,12	21,12	21,12	kWh/m ²
Stromverbrauch Zentrale/MA Zentrale	515	573	784	kWh/MA
Durchschnittlicher Treibstoffverbrauch Benzin	9,46	8,92	8,26	l/100km
Durchschnittlicher Treibstoffverbrauch Diesel	9,52	9,51	8,78	l/100km

Wasserverbrauch/MA im Objekt/Jahr	15,79	15,15	12,82	m ³ /MA
Wasserverbrauch durch die Reinigung im Objekt/gereinigte Fläche	0,000007	0,000011	0,000007	m ³ /m ²
Wasserverbrauch/MA Zentrale	3,57	4,17	3,57	m ³ /MA
Wasserverbrauch/MA Objekt	15,08	15,15	12,82	m ³ /MA

Umweltverbesserungsprogramm

Verbesserungsmaßnahmen: **Stand der Umsetzung in rot**

Weitere Modernisierung im Bereich der Reinigungshilfsmittel (Staubsauger, Reinigungsautomaten)

- Im Bereich der Staubsauger werden bei Neuanschaffung nur mehr jene angeschafft, welche eine Energieeffizienzklasse A aufweisen. Hierzu ist geplant, die Gesamtmenge dieser Sauger für die kommenden 3 Jahre auf einen Wert von 90% zu bringen. Diese Maßnahme erspart in diesem Bereich rd. 50% Stromverbrauch.

Im Jahr 2020 wurden 16 neue Staubsauger angeschafft.

Vermehrter Einsatz von Reinigungsautomaten im Eco-Modus zur chemielosen Reinigung

- Hierzu wird für die kommenden 3 Jahre ein Wert von 70% erwartet – somit kann im Ausmaß der gereinigten Fläche eine Reduktion der Reinigungsmittel um 70% erwartet werden.

Aktueller Stand der Reinigungsmaschinen mit Eco-Modus ist 70%

Es wurden 2 neue Reinigungsautomaten angeschafft.

Modernisierung des KFZ-Fuhrpark

- Bei Neuanschaffung eines KFZ wird auf einen geringeren Treibstoffverbrauch kombiniert mit geringerem Schadstoffausstoß geachtet. Über diese Maßnahme lassen sich rd. 10% an Treibstoff bzw. rd. 15% an Emissionen einsparen. Jährlich wird rd. ¼ unserer KFZ-Flotte erneuert. Dies bedeutet, dass jährlich rd. 1.000 Liter Treibstoff eingespart werden kann.

Auf Grund der Neuanschaffung von KFZ und der Ausmusterung älterer Fahrzeuge konnte der Anteil der Fahrzeuge welche älter als 4 Jahre sind auf 25% gesenkt werden. Es wurde im Jahr 2020 ein Hybrid KFZ angeschafft. Für das Jahr 2021 ist zumindest ein weiteres geplant.

Reduzierung der Reinigungschemie

- Ziel ist es, ca. 5% jährliche Einsparung

Durch regelmäßige Schulung der Mitarbeiter konnte der Verbrauch von Reinigungschemie pro m² verringert werden, die Gesamtmenge ist aufgrund der größeren zu reinigenden Fläche gestiegen.

Einsatz neuer Reinigungsmethoden (Diamantpad-Verfahren) zur Vermeidung von Versiegelungs-Chemie

- Durch diese Methode wird angestrebt, den Chemieverbrauch in diesem Bereich um 20% zu reduzieren.

Auf Grund der Kundenanforderungen wurden die 20% nicht erreicht, jedoch wird diese Art der Reinigung weiter angeboten. Eine Zieldefinition in diesem Bereich entfällt.

Vermehrter Einsatz von automatischen Dosieranlagen

- Hierbei ist Ziel, den Chemieverbrauch in diesem Bereich um 5% zu reduzieren.

In einigen Bereichen wurde vermehrt auf ein vorbereitetes Moppsystem umgestellt. Dies bedeutet, dass für die Moppaufbereitung kein Trockner mehr benötigt wird und durch das eingesetzte Dosiersystem keine falsche Dosierung stattfinden kann.

In 10 Objekten wird dieses System auch angewendet.

Gebindereduktion

Durch Umstellung der Gebindegrößen wird eine Reduktion des Leergewichts der Gebinde bei Rückgabe um ca. 5 % erwartet.



Mit der Öffentlichkeit im Dialog

Mit dieser Umwelterklärung möchten wir unsere Kunden, unsere Anrainer und die interessierte Öffentlichkeit über wesentliche umweltrelevante Themen informieren. Wir bitten alle Leserinnen und Leser dieser Umwelterklärung, uns ihre Meinung, Kritik, Verbesserungsvorschläge, Fragen und sonstige Anmerkungen mitzuteilen.

Durch ihre Rückmeldungen hoffen wir, weitere wertvolle Anregungen für ein noch umweltfreundlicheres Arbeiten zu erhalten.

Unseren Umweltmanager, Hr. Richard Loidolt, erreichen Sie unter

T: +43 1 907 23 49

office@ifms.co.at

www.ifms.co.at

Die nächste konsolidierte Umwelterklärung wird im März 2024 publiziert. Jährlich wird eine für gültig erklärte, aktualisierte Umwelterklärung veröffentlicht.

Gültigkeitserklärung



Gültigkeitserklärung

für das Umweltmanagementsystem gemäß
Verordnung (EG) Nr. 1221/2009 vom 25. November 2009 (EMAS III)
in der Fassung der Verordnung (EU) Nr. 2026/2018

Der Nachweis der Erfüllung der Anforderungen der Verordnung (EG) Nr. 1221/2009 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. November 2009 in der Fassung der Verordnung (EU) Nr. 2026/2018 über die freiwillige Teilnahme von Organisationen an einem Gemeinschaftssystem für Umweltmanagement und Umweltbetriebsprüfung (EMAS) wurde, wie in der Umwelterklärung angegeben, im Zuge der Begutachtung erbracht.

**Infrastrukturelles Facility
Management Service GmbH**
Seeböckgasse 59/ Top 2.7
1160 Wien
Österreich



Geltungsbereich
**NACE Code 81.21 - Reinigung von Gebäuden,
Straßen und Verkehrsmitteln**

Mit der Unterzeichnung dieser Erklärung wird bestätigt, dass

- Die Begutachtung und Validierung in voller Übereinstimmung mit den Anforderungen der Verordnung (EG) Nr. 1221/2009 in der Fassung der Verordnung (EU) Nr. 2026/2018 durchgeführt wurden.
- Das Ergebnis der Begutachtung und Validierung bestätigt, dass keine Belege für die Nichteinhaltung der geltenden Umweltvorschriften vorliegen.
- Die Daten und Angaben der Umwelterklärung der Organisation ein verlässliches, glaubhaftes und wahrheitsgetreues Bild sämtlicher Tätigkeiten der Organisation innerhalb des in der Umwelterklärung angegebenen Bereichs geben.

Registrier-Nr. der Gültigkeitserklärung AT-E-1520014
Auditbericht-Nr. ZER2148

Die nächste konsolidierte Umwelterklärung ist bis Jahr **2024** fällig.

Jährlich wird eine für gültig erklärte, aktualisierte Umwelterklärung veröffentlicht.



Mag. Renate Schmid

Leitender Umweltgutachter



Dr. Hans Strauß

Leiter der Umweltgutachterorganisation

Umweltgutachterorganisation
EMAS Zulassungsnummer: AT-V-0026
TÜV NORD Austria GmbH
Diefenbachgasse 35, 1150 Wien
Wien, **2021-05-07**
<https://www.tuv-nord.com/at>

Anmerkung: 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.

Impressum

Herausgeber: Infrastrukturelles Facility Management Service GmbH

Für den Inhalt verantwortlich: Hr. Richard Loidolt

© 2021 - Nachdruck auch auszugsweise nur mit vorheriger schriftlicher Genehmigung