



Umweltbericht 2021

DER ESW-UNTERNEHMENSGRUPPE MIT DEN UNTERNEHMEN

ESW – Evangelisches Siedlungswerk in Bayern GmbH

ESW Gebäudemanagement GmbH

ESW Bauplanung GmbH

ESW Bauträger GmbH

ESW Projektentwicklung GmbH

Inhaltsverzeichnis

	Vorwort der Geschäftsführung	3
1	Das ESW – Evangelisches Siedlungswerk	5
	1.1 Unternehmensgeschichte	6
	1.2 Unternehmensstruktur	8
2	Umwelt- und Schöpfungsleitlinien	9
	2.1 Präambel	10
	2.2 Selbstverpflichtung	10
	2.3 Leitlinien	11
3	Das Umweltmanagementsystem des ESW	12
	3.1 Organisatorische Integration in die Unternehmensgruppe	13
	3.2 Einhaltung von Rechtsvorschriften	14
	3.3 New Work	15
4	Gebäude- und Nutzungskennzahlen	17
5	Umweltaspekte und -auswirkungen	21
	5.1 Portfolioanalyse	23
	5.2 Direkte Umweltauswirkungen	24
	5.2.1 Wasser	24
	5.2.2 Strom	24
	5.2.3 Wärmeenergie	24
	5.2.4 Lärm	24
	5.3 Indirekte Umweltauswirkungen	25
	5.3.1 Beschaffungswesen	25
	5.3.2 Kommunikation und Qualifikation	25
	5.3.3 Mobilität	26
6	Umweltprogramm 2021 bis 2023	27
7	Gültigkeitserklärung und Registrierungsurkunde	30
	Impressum	31



Vorwort der Geschäftsführung

Die Tageslosung „Und Gott der Herr nahm den Menschen und setzte ihn in seinen Garten Eden, dass er ihn bebaue und bewahre.“ (1. Mose, 2, 15) vom 18. Juli 1949, dem Gründungstag des ESW – Evangelisches Siedlungswerk ist uns wie auf den Unternehmensleib geschneidert. Sie begleitet uns nicht nur als Grundsatz unserer Umweltleitlinien, sondern symbolisiert auch unsere wichtigsten Aufgaben als christliches Wohnungsunternehmen – das Bebauen und das Bewahren.

Als Unternehmen, die auf Nachhaltigkeit und Umweltfreundlichkeit setzen, wollen sich das ESW – Evangelisches Siedlungswerk und seine Töchter, die ESW Bauplanung GmbH, die ESW Bauträger GmbH, die ESW Gebäudemanagement GmbH und die ESW Projektentwicklung GmbH in diesem Bereich stetig weiterentwickeln. Deshalb war der Aspekt der Nachhaltigkeit bei der Kern-

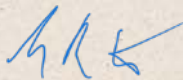
sanierung der Gebäude am Hans-Sachs-Platz 10-14 eine wichtige Leitlinie. Es sollte nicht nur ein zeitgemäßes Bürokonzept entwickelt werden, sondern auch ein zukunftsfähiges und nachhaltiges Gebäude, bei dem Themen wie Reduktion von CO₂-Emissionen und Verwendung nachwachsender Rohstoffe eine bedeutende Rolle spielen. Deshalb hat das ESW für den Umbau eine Nachhaltigkeitsstrategie entwickelt, die unter anderem die Nutzung grauer Energie, eine hohe Energieeffizienz und eine nachhaltige Energieversorgung – konkret in Form von Geothermie – berücksichtigte. Dadurch konnte trotz der ungünstigen Voraussetzungen, die ein Altbau mit sich bringt, der Energiebedarf so reduziert werden, dass er etwa dem Bedarf eines Gewerbe-Neubaus entspricht, wie er heute unter idealen Voraussetzungen „auf der grünen Wiese“ entsteht.

Als christliches Wohnungsbauunternehmen weiß das ESW um seine besondere gesellschaftliche Verantwortung. So ist das Thema Nachhaltigkeit prägend für die gesamte Arbeit der ESW-Unternehmensgruppe: im Bauen und Wirtschaften, in der Unternehmenskultur, der Förderung von Kirche und Kultur und in den Bemühungen um die Bewahrung der Schöpfung. Zahlreiche Maß-

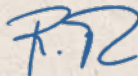
nahmen wurden in den letzten Jahren entwickelt, vorbereitet und umgesetzt, noch viele mehr werden folgen.

Dieser Umweltbericht soll Ihnen einen transparenten Einblick vermitteln, welche Umweltschutzmaßnahmen in den letzten Jahren umgesetzt wurden, an welchen Themen aktuell gearbeitet wird und welche Chancen und Risiken sich durch unser Wirken ergeben.

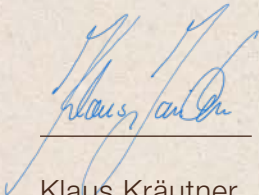
Die Geschäftsführung



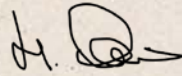
Hannes B. Erhardt
Geschäftsführung
ESW Evangelisches Siedlungswerk
ESW Bauträger
ESW Projektentwicklung



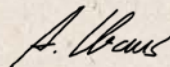
Robert Flock
Geschäftsführung
ESW Evangelisches Siedlungswerk
ESW Bauplanung



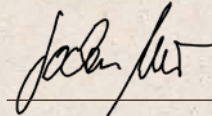
Klaus Kräutner
Geschäftsführung
ESW Bauträger



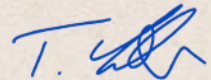
Harald Martin
Geschäftsführung
ESW Bauplanung



Alexander Kraus
Geschäftsführung
ESW Projektentwicklung



Jochen Meier
Geschäftsführung
ESW Gebäudemanagement



Tobias Stöhr
Geschäftsführung
ESW Gebäudemanagement



1

Das ESW –
Evangelisches Siedlungswerk

1.1 Unternehmensgeschichte



1949

Gründung
Evangelisches Siedlungswerk in
Bayern, Gemeinnützige Bau- und
Siedlungsgesellschaft mbH
GF: Balthasar Dyroff, Otto Kraus,
Rudolf Strohbach, Walther Uhlemann



1960er

Bau des
ESW-Verwaltungsgebäudes
am Hans-Sachs-Platz



1996

Gründung
ESW Bauträgersgesellschaft in
Bayern mbH und der Ingenieur-
und Bauberatungsgesellschaft
mbH



2005

Tillypark, Sonnenseite
– Wohnen für Senioren –
80 Seniorenwohnungen



1997

Gründung
ESW Gebäudemanagement
GmbH



2009

Ankauf von über 300 Wohneinheiten
mit akutem Sanierungsstau in Fürth –
in den folgenden Jahren systematische
Sanierung der Wohnanlagen und
Quartiersentwicklung zum Finkenpark



2010

Umbenennung in Evangelisches
Siedlungswerk in Bayern Bau-
und Siedlungsgesellschaft mit
beschränkter Haftung



2011

Gründung der ESW
Projektentwicklung GmbH



2013

Integrative Kinderkrippe
Finkenpark Fürth, Kita
Sebalder Knöpfe, Nürnberg,
Martin-Treu-Straße
und Kita Kinderinsel Nürnberg,
Wandererstraße



2014

Erstes „Projekt Familiennest“ in
Nürnberg, Wandererstraße –
50 Reihenhäuser mitten in
Nürnberg für Familien mit kleinem
Geldbeutel



2015

Kita „Haus für Kinder –
Halskekids“,
Nürnberg Halskestraße



2017

Umzug ins Interimsgebäude
am Spittlertorgraben



2016

ESW Social Day:
1 Tag, 13 Projekte,
rund 50 ESW-Mitarbeiter



2020

Award Deutscher Wohnungsbau 2020
für das 2018 fertiggestellte Projekt
„SonnenTurm“ im Finkenpark Fürth



2020

Umfirmierung in Evangelisches
Siedlungswerk in Bayern
GmbH



2021

Rückzug in die
kernsanierten Gebäude am
Hans-Sachs-Platz

1.2 Unternehmensstruktur

Die ESW-Unternehmensgruppe besteht aus dem ESW – Evangelisches Siedlungswerk sowie vier eigenständig operierenden Tochterunternehmen. Ob Mietwohnung oder Eigenheim, Kindergarten, Pflegeheim oder

soziale Einrichtung – das ESW ist in allen Bereichen des Wohnungsbaus aktiv. Zusammen mit den Tochterunternehmen deckt es zudem in seiner Arbeit alle Stationen im Lebenszyklus einer Immobilie ab.





2

Umwelt- und Schöpfungsleitlinien



2.1 Präambel

Das ESW – Evangelisches Siedlungswerk in Bayern GmbH mit seinen Tochterunternehmen ESW Bauräger GmbH, ESW Bauplanung GmbH, ESW Gebäudemanagement GmbH und ESW Projektentwicklung GmbH ist das Wohnungsunternehmen in der Evangelisch-Lutherischen Kirche in Bayern.

Das Zitat aus der Bibel „Gott der Herr nahm den Menschen und setzte ihn in den Garten Eden, dass er ihn bebaute und bewahrte.“ (1. Mose 2.15) begleitet uns seit unserem Gründungstag am 18.07.1949 in unserem täglichen Tun.

Wir sehen es als unseren Auftrag an, in ökologischer, ökonomischer und sozialer Hinsicht nachhaltig zu handeln und so unseren Beitrag zur Erhaltung und zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen und der Umwelt zu leisten.

Umweltschutz findet im ESW strategisch und operativ in allen Geschäftsfeldern und auf allen Ebenen Berücksichtigung. Wir wollen damit Vorbild für unsere Geschäftspartner:innen und Kunden:innen sein.

Die Verantwortung für ein wirksames betriebliches Umweltmanagementsystem liegt bei der Geschäftsführung. Ebenso sind alle Mitarbeitenden aufgefordert, den Umweltschutzgedanken zu verinnerlichen und zu leben.

Unser betriebswirtschaftliches Handeln und sämtliche unternehmerische Entscheidungen der ESW-Unternehmensgruppe sind nach den folgenden Umwelt- und Schöpfungsleitlinien ausgerichtet und für die Geschäftsführung, die Führungskräfte und die Belegschaft verbindlich.

2.2 Selbstverpflichtung

Das ESW – Evangelisches Siedlungswerk verfolgt das Ziel, seine Umwelleistung kontinuierlich zu überprüfen und zu verbessern. Um dies zu gewährleisten, dokumentieren wir unsere Umweltaktivitäten regelmäßig, führen

interne Umweltbetriebsprüfungen durch und schaffen Transparenz durch Veröffentlichung der Ergebnisse. Dabei verpflichten wir uns zur Einhaltung gesetzlicher Vorgaben und zur Vermeidung von negativen Umweltauswirkungen.

2.3 Leitlinien

Wirtschaftlichkeit und Ökologie

Umwelt- und Qualitätsbewusstsein stellen die Basis unseres wirtschaftlichen Handelns dar. Wir stellen uns der großen Herausforderung, Wirtschaftlichkeit und ökologische Nachhaltigkeit in Einklang zu bringen.

Senkung der Betriebskosten

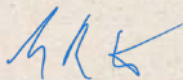
Wir nutzen Energie, Wasser, Materialien und Flächen sparsam und umweltgerecht. Durch die regelmäßige Überprüfung und Optimierung des Umgangs mit Rohstoffen und Energie leisten wir einen Beitrag zur Schonung unserer Umwelt.

Ressourcenschonung

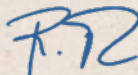
Wir gehen am Arbeitsplatz sparsam, umweltfreundlich und energiesparend mit Materialien um. Wir vermeiden Abfälle bzw. entsorgen oder verwerten diese umweltverträglich. Wir führen unsere Dienstreisen möglichst umweltverträglich durch und bevorzugen beim unternehmenseigenen Fuhrpark energiesparende Anschaffungen.

Mit diesen Leitlinien verpflichten wir uns zur ökologischen Nachhaltigkeit in unserem täglichen Wirken.

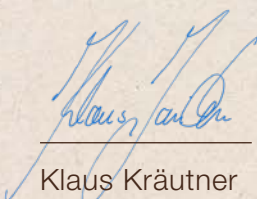
Nürnberg, im Mai 2021



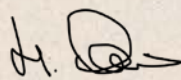
Hannes B. Erhardt
Geschäftsführung
ESW Evangelisches Siedlungswerk
ESW Bauträger
ESW Projektentwicklung



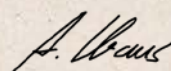
Robert Flock
Geschäftsführung
ESW Evangelisches Siedlungswerk
ESW Bauplanung



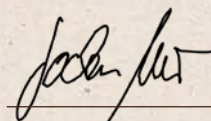
Klaus Kräutner
Geschäftsführung
ESW Bauträger



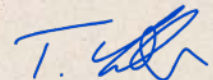
Harald Martin
Geschäftsführung
ESW Bauplanung



Alexander Kraus
Geschäftsführung
ESW Projektentwicklung



Jochen Meier
Geschäftsführung
ESW Gebäudemanagement



Tobias Stöhr
Geschäftsführung
ESW Gebäudemanagement

Umweltfreundliche Beschaffung

Bei der Anschaffung von Arbeits- und Büromaterial achten wir auf Umweltverträglichkeit bei der Herstellung, Verwendung und Entsorgung der Produkte.

Sensibilisierung des Umweltbewusstseins der Mitarbeitenden

Wir stärken und fördern das Umwelt- und Energiebewusstsein unserer Belegschaft im Arbeitsalltag, indem wir diese informieren, schulen und aktiv in das Umweltmanagement mit einbeziehen. Umweltschutz soll als Selbstverständlichkeit im Denken und Handeln aller Mitarbeitenden der ESW-Unternehmensgruppe verankert sein.

Information der Öffentlichkeit

In regelmäßigen Abständen informieren wir die Öffentlichkeit über die Aktivitäten des ESW. Die Veröffentlichung unserer Umweltklärung dient als Grundlage für Diskussionen. Für Anregungen und Kritik sind wir jederzeit offen.



3

Das Umweltmanagementsystem des ESW

3.1 Organisatorische Integration in die Unternehmensgruppe



Geschäftsführung

Die Geschäftsführung der ESW-Unternehmensgruppe hat die Gesamtverantwortung und ist für die Integration des Umweltmanagementsystems in alle Unternehmensbereiche verantwortlich. Sie genehmigt budgetwirksame und personalrelevante Maßnahmen und ist für die Außendarstellung zuständig.

Umweltmanagement-Beauftragte/r

Der/die Umweltmanagement-Beauftragte ist für die Einrichtung, Aufrechterhaltung und Weiterentwicklung des Umweltmanagementsystems verantwortlich. Des Weiteren obliegen ihm/ihr Koordinations- und Kontrollmaßnahmen, wie beispielsweise die Umweltbetriebsprüfung, die Einhaltung relevanter Rechts- und Verwaltungsvorschriften sowie die Aufrechterhaltung des kontinuierlichen Verbesserungsprozesses.

Umweltteam

Das Umweltteam ist interdisziplinär und mit Mitarbeiter:innen des Stammunternehmens und der Tochterunternehmen besetzt. Es arbeitet die mit der Geschäftsführung abgestimmten Maßnahmen aus, integriert sie in den Arbeitsalltag und überwacht deren Einhaltung. Es schreibt die Umweltkennzahlen und das Umweltprogramm fort und fungiert informierend und motivierend als Multiplikator für alle Mitarbeitenden.

Mitarbeiter:innen

Die Mitarbeiter:innen werden sowohl durch die Geschäftsführung als auch durch das Umweltteam informiert und motiviert, sich aktiv im Umweltmanagement zu engagieren. Über ein Vorschlagswesen können jederzeit konstruktive Kritik und Anregungen an das Umweltteam weitergegeben werden. Jede/r Mitarbeiter:in hat die Möglichkeit, sich nach eigenen Kompetenzen und Interessenslage in Teilprojekte des Umweltteams einzubringen.



Das ESW-Umwelteam | Vorne (v.l.n.r.): Anna Hahn, Tanja Buhr, Claudia Hirsekorn, Alex Gügel. Hinten (v.l.n.r.): Sascha Huber, Monika Kustanowicz. Olivia Bittner (nicht auf dem Bild).

3.2 Einhaltung von Rechtsvorschriften

Das ESW – Evangelisches Siedlungswerk verpflichtet sich, das Handeln der Unternehmensgruppe immer an den geltenden Umweltschutzgesetzen und -richtlinien auszurichten. Sichergestellt wird dies mittels eines firmenspezifischen Rechtskatalogs mit konzernübergreifenden Verantwortlichkeiten. Bei Neubauprojekten oder

Modernisierungsmaßnahmen muss zudem ein festgelegter Rechtscheck erfolgen. Die Erfüllung arbeitsschutzrechtlicher Vorschriften sowie die Einhaltung des Brandschutzes werden durch die Fachkräfte für Arbeitssicherheit, den Betriebsarzt sowie eine extern beauftragte Firma für Arbeitssicherheit sichergestellt.

3.3 New Work

Umbau der Bürogebäude – nachhaltig

Für das ESW – Evangelisches Siedlungswerk war klar, dass der grundlegende Umbau der beiden Gebäude am Hans-Sachs-Platz auch in Bezug auf Nachhaltigkeit Vorbildfunktion haben muss. Nachhaltigkeit betrifft viele Aspekte, denn entgegen verbreiteter Vorstellungen betrifft Nachhaltigkeit nicht allein die Reduktion von CO₂-Emissionen und die Verwendung nachwachsender Rohstoffe.

Das sind zwar wesentliche Faktoren, um eine Immobilie nachhaltig auszurichten, aber letztlich geht es um mehr.

Der Beschluss, die Substanz der beiden Gebäude so weit wie möglich zu erhalten, ist ein idealer Grundstein für ein konsequent nachhaltiges Projekt, denn Umweltentlastung ist hier ein entscheidender Aspekt. Maßgeblich ist nicht nur der Verzicht auf neue Baustoffe, sondern auch die Menge an Ressourcen, die nicht eingesetzt werden muss, weil die vorhandene Bausubstanz nicht abgerissen, abgefahren und entsorgt werden muss.

Zudem ließ das ESW über ein Ingenieurbüro berechnen, wie hoch die eingesparte Primärenergie und das vermiedene GWP (global warming potential), also das durch den Erhalt der Rohbausubstanz nicht freigesetzte CO₂ ist. Das Ergebnis übertrifft unsere Erwartungen, denn die Einsparung an Primärenergie beträgt 6,74 Mio. MJ (Megajoule). Das entspricht dem Energieaufwand, der erforderlich ist, um mit einem E-Auto 244-mal die Welt zu umrunden. Das eingesparte GWP, so der Nachweis der Ingenieure, beträgt 783.040 kg CO₂-Äquivalente (Maßeinheit zur Bemessung der Klimaauswirkung).

Dies entspricht 550 Flugreisen von München nach Bangkok. Die durch den Erhalt der Bausubstanz vermiedene Lärm- und Staubbelastung, die aufgrund der zahlreichen die Nürnberger Altstadt durchfahrenden Schwertransporter entstanden wäre, ist ein weiterer äußerst positiver Aspekt, der in der oben genannten Berechnung noch gar nicht zum Tragen kommt.

Heizen und Kühlen

Altbauten bieten häufig keine idealen Voraussetzungen, um den Energiebedarf, der zur Beheizung im Winter oder zur Kühlung im Sommer aufgewendet werden muss, so gering wie möglich zu halten. Beim Gebäude Hans-Sachs-Platz 10 kam hinzu, dass aus Gründen des Denkmalschutzes eine Dämmung der Fassade von außen ausgeschlossen werden musste. Eine ausgeklügelte Steuerung sorgt deshalb dafür, dass Wärme und Kühle raumbezogen exakt so zur Verfügung stehen, wie die aktuelle Nutzung dies gerade erforderlich macht. Ein bedarfsorientierter Sonnenschutz und eine aktive Nachtauskühlung sind in diese Steuerung ebenso einbezogen wie die Rückgewinnung von Wärme. Natürlich kommt es beim Energieverbrauch für Heizen und Kühlen nicht nur auf die Höhe des Energiebedarfs an, sondern auch auf die Energiequelle. Und hier kommt für beide Gebäude eine Technologie zum Einsatz, die den ressourcenschonenden Charakter des Projektes besonders unterstreicht: die Geothermie.



Über eine Brunnenanlage wird Grundwasser gefördert, das mittels Wärmetauscher je nach Bedarf zum Heizen oder Kühlen der Gebäude verwendet wird. Am Ende dieses Austauschprozesses wird das Wasser wieder an die Pegnitz abgegeben. Der Einsatz der Geothermie sichert – in Kombination mit dem Anschluss beider Gebäude an die Fernwärme – langfristig eine ökologisch und wirtschaftlich höchst vorteilhafte Energieversorgung.

Trinkwasseraufbereitung

Ein weiterer umweltschonender Hingucker ist unsere RE.SOURCE Trinkwasserarmatur, die auf allen Stockwerken verbaut ist. Sie bietet die Möglichkeit einer nachhaltigen und umweltschonenden Wasseraufbereitung. Dank eingebauter Filteranlage können sich mit den durch das ESW bereitgestellten Glasflaschen alle Mitarbeiter:innen direkt über den Wasserhahn mit kostenlosem Trinkwasser versorgen.

Folgende Möglichkeiten stehen über die Auswahl am Display zur Verfügung: gekühltes Wasser, gesprudelt Wasser, kochend heißes Wasser, ungefiltertes Wasser.

Um den Aspekt einer nachhaltigen internen Bewirtung zu unterstreichen, entschieden wir uns, auch bei Besprechungen ausschließlich Wasser anzubieten und auf weitere gekühlte Getränke zu verzichten.

Weitere umweltschonende Maßnahmen haben sich im neuen Alltag der ESW-Unternehmensgruppe erfolgreich etabliert.

Unseren Bewirtungskaffee beziehen wir aus einer Nürnberger Rösterei, die ausschließlich Kaffeebohnen aus fairem Handel und ökologischem Anbau bezieht.



Digitalisierung

Der Digitalisierungsprozess im ESW nimmt immer mehr Fahrt auf und wir nähern uns zunehmend dem Ziel eines papierarmen bzw. papierlosen Büros.

Die Umstellung unserer Druckersysteme erfolgte insbesondere unter diesem Aspekt. Die Anzahl der Druckstationen wurde im Zuge des Umzugs um fünf Stationen reduziert. Pro Stockwerk steht ein Drucker zur Verfügung, der neben einem geringeren Stromverbrauch durch großvolumige Tintenpatronen auch eine Reduzierung der Treibhausgase und des Abfallaufkommens verspricht.

Durch Präsenzmelder, die die Beleuchtung regeln, wird signifikant Strom eingespart, durch den Einsatz von Wasserspartastern in den Waschräumen wird der Wasserverbrauch reduziert.

Fuhrpark – e-klar!

Zuletzt haben wir unseren Fuhrpark auf Elektrofahrzeuge umgestellt. Unter dem Motto: „Für Sie nachhaltig unterwegs – für uns e-klar!“ düsen unsere Mitarbeiter:innen durch Bayern. Weil wir uns immer noch verbessern wollen, weil noch mehr geht, weil es das ist, was uns antreibt.

Neben den Elektrofahrzeugen stehen unseren Mitarbeitenden E-Roller, E-Bikes und ein E-Lastenrad für Dienstreisen bzw. Dienstgänge zur Verfügung.





4

Gebäude- und Nutzungskennzahlen

ALLGEMEIN



Beschäftigte Innendienst	Anzahl	131	126	141
Beheizbare Fläche	m ²	2.147,31	2.147,31	2.147,31
Belegungstage	Belegungstage	250	250	250

WÄRMEENERGIE



Aktuelle Gradtagszahl	Gtz	3.236	3.421	3.088
Langjähriges Mittel	----	3.659	3.659	3.356
Verbrauch gesamt	kWh	340.520	287.772	293.296
Bereinigter Verbrauch	kWh/Gtz	105	84	95
Verbrauch / MA	kWh/MA	2.599	2.284	2.080
Heizenergie / Fläche	kWh/m ²	159	134	137
Heizenergie / Belegungstage	kWh/Bt	1.362	1.151	1.173
Kosten Wärmeenergie	€	29.224	24.293	25.944

STROM



Kosten	€	30.237	26.353	25.150
Verbrauch	kWh	121.387	118.103	102.340
Strom / MA	kWh/MA	927	937	726
Strom / Fläche	kWh/m ²	57	55	48
Strom / Belegungstage	kWh/Bt	486	472	409

WASSER



Kosten	€	5.285	4.982	2.815
Verbrauch	m ³	1.162	1.103	1.221
Wasser / MA	m ³ /MA	9	9	9
Wasser / Belegtage	m ³ /Bt	5	4	5

ABFALL



Kosten	€	6.972	6.116	5.468
Verbrauch	Liter	602.160	405.360	353.280
davon Restmüll	Liter	74.880	74.880	74.880
davon Papier	Liter	477.360	280.560	228.480
davon Gelber Sack	Liter	37.440	37.440	37.440
davon Bioabfälle	Liter	12.480	12.480	12.480

PAPIER



Kosten	€	17.094	15.646	12.355
Verbrauch	Blatt	865.000	812.500	648.300

CO₂

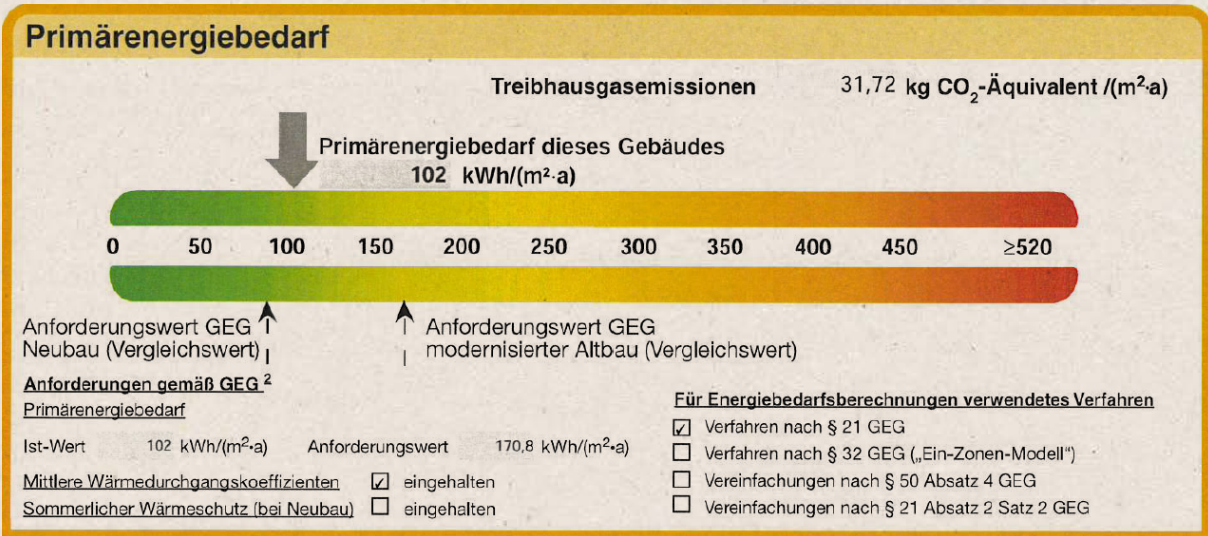


CO₂-Emissionen	t	127,65	107,47	107,63
davon aus Wärmeenergie	%	88,03	88,36	89,92
davon aus Strom	%	0,95	0,98	0,93
davon aus Verkehr	%	11,02	10,66	9,14

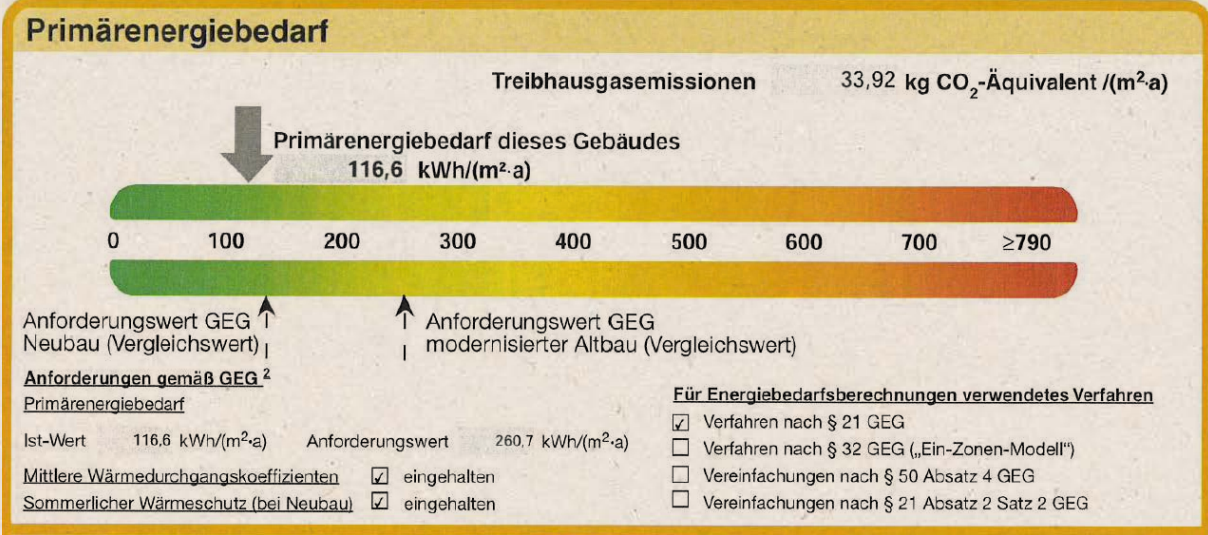
MOBILITÄT



Dienstfahrten mit Dienstwagen	Anzahl	821	674	431
Dienstfahrten mit Dienstwagen	km	70.368	57.259	49.196
Beschäftigte mit Firmenabo	Anzahl	78	83	79
Beschäftigte mit Firmenabo	%	60	66	56



Auszug Energieausweis Hans-Sachs-Platz 10



Auszug Energieausweis Hans-Sachs-Platz 12

Auswertung der Kennzahlen

Die Auswertung der Kennzahlen basiert auf den Werten des Stammsitzes in Nürnberg. Die Zweigstelle in München wird derzeit modernisiert. Aus diesem Grund werden die Verbräuche des Münchner Standorts erst ab 2023 erfasst und ausgewertet. Durch die Kernsanierung der Bürogebäude am Hans-Sachs-Platz erwartet das ESW in den Bereichen der Heizenergie und im Strom- und Wasserverbrauch eine Verbrauchsminderung. Wie die Auszüge der Energieausweise der Bürogebäude am Hans-Sachs-Platz 10 und 12 zeigen, liegt der Primärenergiebedarf mit

102 kWh/(qm·a) und 116 kWh/(qm·a) im grünen Bereich. Der Rückgang vom Abfallaufkommen ist überwiegend auf die Reduzierung von Papierabfall zurückzuführen. Die Anzahl der Dienstfahrten hat sich im Vergleich von 2018 zu 2020 fast um die Hälfte verringert, wobei sicherlich auch die Coronapandemie einen spürbaren Anteil hat. Durch die Umstellung der Poolfahrzeuge auf Elektrofahrzeuge, E-Bikes und den Einsatz eines E-Lastenrads, wird eine Minderung der CO₂-Emissionen auch für die Zeit nach der Pandemie erwartet.



5

Umweltaspekte und -auswirkungen

Nachhaltigkeit im Fokus

Die ESW-Unternehmensgruppe hat neben ihrem wichtigsten Geschäftsfeld, der Errichtung von bezahlbaren Mietwohnungen in Bayern, vor allem die Nachhaltigkeit ihrer Arbeit im Blickfeld. Im Zuge der Zertifizierung nach dem Grünen Gockel betrachten wir in diesem und allen zukünftigen Umweltberichten verstärkt den Kontext unserer Unternehmensgruppe, die Chancen und Risiken der Zukunft sowie deren Einfluss auf eine wirtschaftliche, soziale und ökologische Unternehmenstätigkeit.

Das Immobilienportfolio der ESW-Unternehmensgruppe besteht aktuell aus 8.020 Wohn- und 287 Gewerbeeinheiten. Aufgrund der weiter anhaltenden hohen Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum in den Ballungsräumen ist es das Ziel, den Bestand auch in den folgenden Jahren kontinuierlich auszubauen.

Auswirkung auf Ökologie

Die Kernaufgaben bzw. -prozesse der ESW-Unternehmensgruppe sind die Vermietung von Wohneinheiten und die Bewirtschaftung des Immobilienbestandes mit Verwaltung und Facilitymanagement in Form von Handwerker- und Hausmeisterdiensten. Wie jedes unternehmerische Handeln hat auch das Wirtschaften der ESW-Unternehmensgruppe eine Auswirkung auf die Ökologie. Insbesondere die Energieeffizienz der Wohngebäude ist entscheidend für die Belastung der Umwelt. Eine Reduzierung der Flächenversiegelung und eine naturnahe Gestaltung der Außenanlagen können sich hingegen positiv auf die Biodiversität auswirken. In seinen Wohnanlagen hat das ESW bereits vielerorts konventionelle Rasenflächen in Wildblumenwiesen verwandelt, zahlreiche Insektenhotels installiert und Vogelnistkästen angebracht.

Klimaziele im Blick

Die Unternehmenstätigkeit der ESW-Unternehmensgruppe wird von Chancen und Risiken der Zukunft beeinflusst. Das Kerngeschäft kann einen wertvollen Beitrag zum Erreichen der Klimaschutzziele der Bundesregierung leisten. Eine energieeffiziente Bauweise spart letztlich nicht nur Energie, sondern auch Verbrauchskosten. Ein besserer

Energiestandard führt nicht nur zur Einsparung von Kosten, auch die Mieter:innen profitieren von einem ressourceneffizienten Wohnraum mit höherem energetischem Standard. Um die Klimaziele zu erreichen, werden die energetischen Auflagen für Neubauten und Modernisierungen gesetzlich stetig verschärft. Dies kann zu einem Interessenkonflikt führen. Der Auftrag des ESW – Evangelisches Siedlungswerk, bezahlbaren Wohnraum anzubieten, wird durch die steigenden Kosten gefährdet.

Ressourceneinsparung durch Digitalisierung und Vernetzung

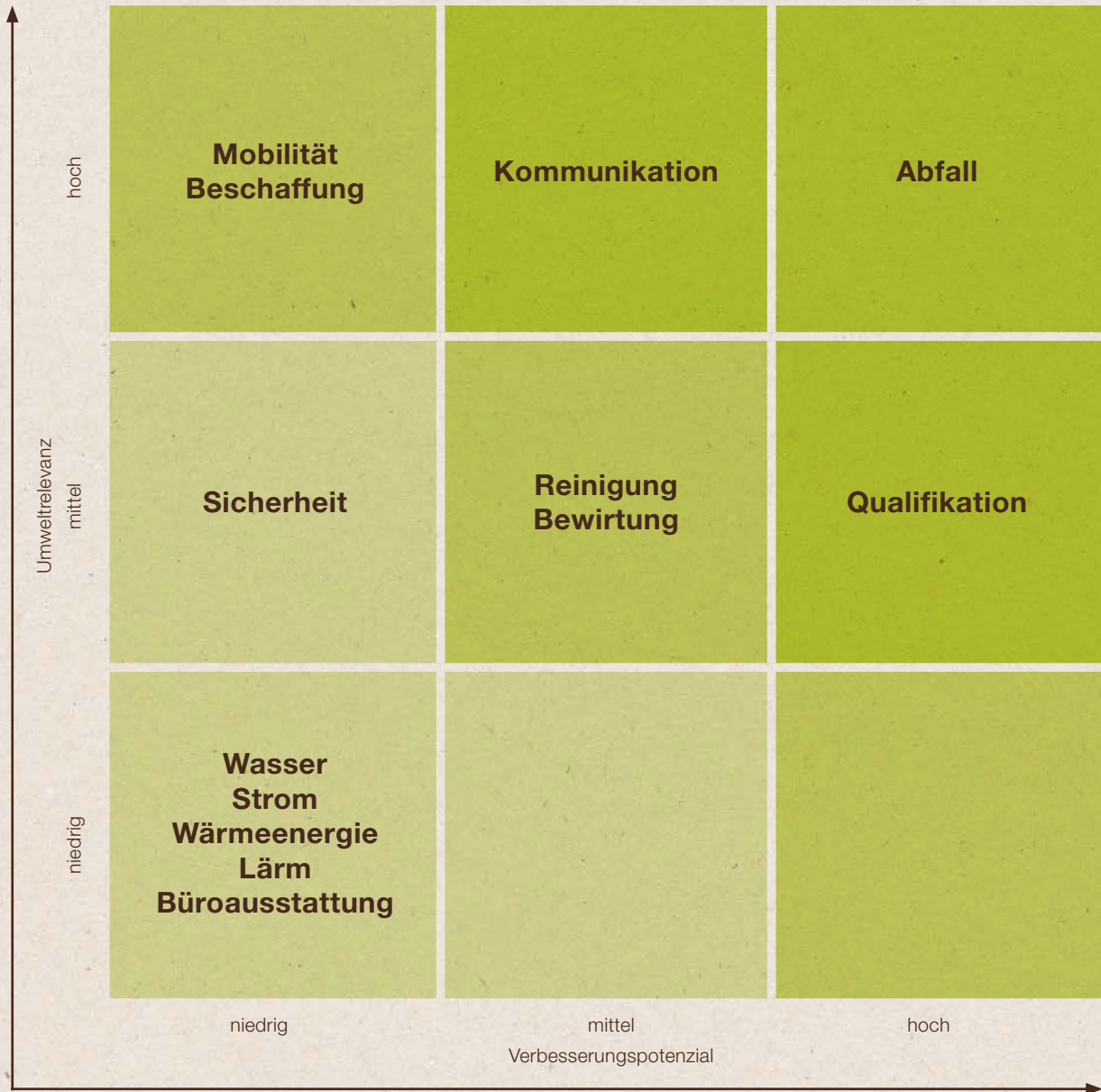
Im Zuge der voranschreitenden Digitalisierung erfolgt der Erfahrungs- und Informationsaustausch noch schneller und effizienter. Durch die digitale Vernetzung wird die Kommunikation direkter und effizienter, Arbeitsabläufe werden beschleunigt. Die daraus resultierenden Einsparungen der Ressourcen – zum Beispiel durch weniger Dienstreisen oder verringertem Papierverbrauch – tragen einen entscheidenden Beitrag zur Schonung der Umwelt bei. Die Presse- und Öffentlichkeitsarbeit ist ein fester Bestandteil der Kommunikation. Zur Steigerung der Popularität und zur Ansprache neuer Zielgruppen ist das ESW auch auf verschiedenen Social Media-Kanälen aktiv und ein gutes Verhältnis zur Presse hat einen hohen Stellenwert im ESW.

Der Digitalisierungsprozess und das New Work Office sind wichtige Faktoren auch bei der Fachkräftegewinnung. Nicht zuletzt ist der Erfolg des Unternehmens von seinen Mitarbeiter:innen abhängig. Auch in dieser Hinsicht gilt es, sich als attraktiver Arbeitgeber zu positionieren, um weiterhin Fachkräfte gewinnen zu können, Zufriedenheit zu schaffen und eine langfristige Bindung aufbauen zu können.

Risikomanagementsystem

Die ESW-Unternehmensgruppe besitzt ein Risikomanagementsystem. Dieses weist einen eigenen Bereich für das Umweltmanagementsystem aus. Die daraus resultierenden Maßnahmen werden jährlich geprüft, aktualisiert und in ihrer Umsetzung verfolgt.

5.1 Portfolioanalyse



■ Hohe Priorität, auf jeden Fall als Schwerpunktbereich ins Umweltprogramm aufzunehmen.

■ Mittlere Priorität, nach genauerer Prüfung eventuell ins Umweltprogramm aufzunehmen.

■ Niedrige Priorität, eher nicht ins Umweltprogramm aufzunehmen, es sei denn, es sind Maßnahmen in diesem Bereich, die aus Motivationsgründen unbedingt durchgeführt werden sollten.

5.2 Direkte Umweltauswirkungen

5.2.1 Wasser

Ein regionaler Anbieter versorgt die Bürogebäude in Nürnberg mit Wasser. Durch den Einbau einer Wasseraufbereitungsanlage wird über den Wasserhahn auch Trinkwasser für die Belegschaft angeboten.

Das ESW – Evangelisches Siedlungswerk handelt umweltschonend, indem es die Mitarbeitenden dazu animiert, auf mitgebrachte Getränke, in oft nicht nachhaltigen Verpackungen, zu verzichten und ausschließlich auf das bestehende Wasserangebot zurückzugreifen. Eingebaute Wasserstoptasten und der Einsatz von Sensorwasserhähnen in den Waschräumen, tragen zum Wassersparen bei.

5.2.2 Strom

Der Strom wird über einen regionalen Anbieter bezogen, der ausschließlich Ökostrom liefert und dafür auch zertifiziert ist.

Durch den Einsatz von Präsenzmeldern im Büro des Stammhauses, reduziert sich der Stromverbrauch. Die Telefonie erfolgt direkt über Teams und ersetzt somit sämtliche

Telefongeräte. Die Reduzierung der Druckstationen und die Neuanschaffung umweltverträglicher Drucker wirkt zusätzlich energieeffizient. Den Mitarbeitenden wird mobiles Arbeiten ermöglicht. Aus diesem Grund wurden die vorhandenen Rechner durch Laptops ersetzt. Auch das spart Energie, da ein Laptop bei vergleichbarer Nutzung durchschnittlich nur halb so viel Strom verbraucht.

5.2.3 Wärmeenergie

Die Kombination aus Geothermie und Fernwärmeversorgung, ermöglicht eine langfristige ökologische Energieversorgung beider Bürogebäude am Hans-Sachs-Platz in Nürnberg. Die tatsächlichen Einsparungen lassen sich in einigen Jahren über Verbrauchswerte berechnen.

5.2.4 Lärm

Zur Lärm- und Schallsolierung wurde ein Konzept ausgearbeitet. Die Herausforderung für die Akustik war, dass in den vorhandenen Bestandsgebäuden die Raumhöhe nicht verändert werden konnte. Damit verbunden sind ein niedrigerer Boden- und Deckenaufbau.

Trotzdem wurde die Akustik durch folgende Maßnahmen optimiert: Schallschutzverglasung der Fenster, Teppichboden mit Akustikrücken, Akustikdecke mit Streulochung sowie Einsatz von Akustikvlies und Mineralwolle. Als Brüstungsverkleidung wurden im Innenraum Plattenschwinger nach dem Feder-Masse-Prinzip als Tiefton-Schallabsorber eingebaut. Die Parkett- und Linoleumböden wurden verklebt.



5.3 Indirekte Umweltauswirkungen

5.3.1 Beschaffungswesen

Sowohl der Bau- als auch der Verwaltungsbetrieb der ESW-Unternehmensgruppe bringt ein umfangreiches Beschaffungswesen mit sich. Umso wichtiger ist es für uns als kirchliches Unternehmen, diesen Bereich fair und ökologisch zu gestalten, was sich am besten über ein Zentrales Beschaffungswesen steuern lässt.

Durch den Umzug der Unternehmensgruppe hat sich das ESW intensiv mit der einheitlichen und ökologischen Gestaltung des Beschaffungsprozesses für Büromaterialien und Werbemittel beschäftigt.

Im Ergebnis sind alle Bürostandorte an ein zentrales Bestellwesen mit festgelegtem Kernsortiment bei einem Anbieter für umweltfreundliches Büromaterial angeschlossen. Das Kernsortiment wurde nach den Kriterien Umweltfreundlichkeit, Notwendigkeit, Funktionalität und akzeptables Preis-Leistungs-Verhältnis bestimmt. Die nächsten Bereiche, die hinsichtlich dieser Kriterien analysiert werden, sind: Drucksachen, Fuhrpark, Baumaterialien sowie die technische Versorgung.

In Bezug auf die Bewirtung Interner und Externer hat das ESW mit Trinkwasser aus der Leitung – über „RE.SOURCE“ von Rehau – die umweltfreundlichste Lösung umgesetzt. Einheitliche Kaffeemaschinen für die gesamte Unternehmensgruppe waren die Grundlage für die Umstellung auf nachhaltig produzierten und fair gehandelten Tee und Kaffee. Weitere Bewirtungsbereiche werden analysiert und angepasst.

Bei Werbemitteln werden nachhaltige Varianten bevorzugt und zentral beschafft. Dabei legen wir bei den Lieferanten Wert auf verlässliche Partner aus dem regionalen Umfeld.

Publikationen wie Geschäftsberichte oder der Umweltbericht werden nach Möglichkeit in digitaler Form veröffentlicht.

Wir streben ein papierloses Büro an und verzichten weitgehend auf Gedrucktes. Wenn noch gedruckt werden muss, spielt die Umweltfreundlichkeit der Druckmedien eine wichtige Rolle.

5.3.2 Kommunikation und Qualifikation

Der Dialog mit unseren Stakeholdern ist uns wichtig. Wir kommunizieren regelmäßig und institutionalisiert.

Dreimal im Jahr finden Sitzungen des Aufsichtsrates statt. In diesen Sitzungen informieren die Geschäftsführer der ESW-Unternehmensgruppe den Aufsichtsrat über alle relevanten Unternehmenstätigkeiten. Energetische Modernisierungsmaßnahmen, Neubauvorhaben und Maßnahmen des Umweltprogramms sind dabei fester inhaltlicher Bestandteil.

Die Mitwirkung jedes einzelnen Mitarbeitenden an allen Verwaltungsstandorten ist die Grundvoraussetzung für ein erfolgreiches Umweltmanagement. Um eine aktive Beteiligung zu erzielen, müssen die Beschäftigten für Umweltthemen sensibilisiert werden und ein grundlegendes Bewusstsein für den Umweltschutz erlangen. Dazu benötigen sie einerseits umfangreiche Informationen zu den entsprechenden Themen, andererseits ist es wichtig, die Fortschritte, die die ESW-Unternehmensgruppe in dieser Hinsicht macht, intensiv zu kommunizieren.

Ein wichtiges institutionalisiertes Medium der internen Kommunikation ist dabei die „Aktuelle Stunde“, bei der die Geschäftsleitung vierteljährlich die Mitarbeitenden über die aktuellen Aktivitäten unterrichtet.





Auch ein eigener Bereich im Intranet informiert die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter über das Umweltmanagement der ESW-Unternehmensgruppe. Zudem wurde die interne Kommunikation um Microsoft Teams erweitert.

Die Pandemie hat die Nutzung der digitalen Kanäle noch einmal vorangetrieben.

Das betriebliche Vorschlagswesen des ESW – Evangelisches Siedlungswerk enthält eine eigene Kategorie für Umweltthemen. Die Mitglieder des Umweltschleims, das sich abteilungs- und standortübergreifend zusammensetzt, nimmt regelmäßig an umweltspezifischen Fortbildungen teil. So können sie durch umfangreicheres Wissen und erhöhtes Umweltbewusstsein besser als Multiplikator in der ESW-Unternehmensgruppe fungieren. Aktuell haben sich bereits zwei Mitarbeiterinnen zu kirchlichen Umweltauditorinnen der Evang.-Lutherischen Landeskirche in Bayern fortbilden lassen.

Für die externe Ansprache werden auf der Homepage, auf Facebook und Instagram sowie in der Kundenzeitung des ESW, der ESWohnen, regelmäßig Umweltthemen publiziert und es wird über die Aktivitäten des ESW in diesem Bereich berichtet. Diese externen Kommunikationskanäle dienen als Informationsquelle für Kund:innen, Geschäftspartner:innen und Mitarbeiter:innen gleichermaßen.

Mieter:innen können vor Ort über die Hausmeisterstützpunkte mit dem Evangelischen Siedlungswerk in Kontakt treten oder sich mit ihren Anliegen zu den Geschäftszeiten an den zentralen Kundenservice wenden.

Wohnungseigentümergeinschaften finden in dem zuständigen Verwalter des ESW – Evangelisches Siedlungswerk ihren stetigen Ansprechpartner. Im regelmäßigen Turnus erfolgt für jede unserer verwalteten Einheiten eine Eigentümerversammlung. Es besteht auch das Angebot der Kommunikation über

eine Eigentümer-Plattform. Dieses wird bereits durch viele Wohnungseigentümer:innen genutzt. Die Möglichkeit einer vollständigen Einsicht über die Wohngeldabrechnung, die Einladung zur Eigentümerversammlung, zu Schadensmeldungen und sonstigen Anfragen, ist somit laufend gegeben.

5.3.3 Mobilität

Das Thema Mobilität im ESW kann nicht vernachlässigt werden. Zum einen betrifft es die tägliche Anfahrt der Mitarbeitenden zu ihrem Arbeitsplatz. Das bezuschusste Firmenabonnement für die öffentlichen Verkehrsmittel erfreut sich weiterhin eines großen Zulaufs. Im Jahr 2020 nutzten 79 Mitarbeiter:innen das Abo, was einem Prozentsatz von 56 % entspricht.

Zum anderen verursacht die Betreuung der Immobilienbestände kontinuierlich Dienstfahrten. Aufgrund einer neuen Regelung nutzen die Mitarbeiter:innen für kurze Fahrten innerhalb des Regionalgebietes vorzugsweise die Elektrofahrzeuge des Fahrzeugpools oder die öffentlichen Verkehrsmittel. Für ein attraktiveres Angebot wurde der E-Fahrzeugpool um E-Bikes und E-Lastenfahräder erweitert. Zudem bietet das ESW eigene Ladesäulen für E-Autos auch für seine Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

Insgesamt haben wir uns das Ziel gesetzt, die Mobilität in der ESW-Unternehmensgruppe dauerhaft umweltfreundlicher zu gestalten.





6

**Umweltprogramm
2021 bis 2023**

ZIELE	MAßNAHMEN	ZUSTÄNDIGKEIT	TERMIN
RESSOURCENSCHONUNG			
Optimierung des Abfall-systems	Erweiterung des bestehenden Mülltrennungssystem auf ein zusätzliches Trennfach für Biomüll	Geschäftsführung	2022
	Überwachung der Mülltrennung, Überwachung des Abfallvolumens, um die Anzahl der bestehenden Mülltonnen ggf. anzupassen	Umweltteam Hausmeister Reinigungskräfte Leitung Kundenservice	laufend ab 2022
Optimierung des Beschaffungswesens	Überwachung der nachhaltigen Verwendung von Altgeräten und Prüfung geeigneter Umweltprogramme oder sozialer Projekte bei Entsorgung	Umweltteam IT	laufend ab 2022
	Sensibilisierung zur Wiederverwendung von bestehendem Büromaterial, durch einen regelmäßigen Austausch mit den Fachverantwortlichen für Bürobedarf pro Stockwerk und den zentralen Zuständigkeiten für das Beschaffungswesen	Umweltteam Leitung Kundenservice Zuständigkeiten Beschaffungswesen	laufend ab 2022
	Umstellung auf nachhaltige Give-Aways	Geschäftsführung Umweltteam	laufend
Schaffung ökologischer Bewirtung	Auftragsvergabe der Bewirtung für Events/ Aktionen an regionale und soziale Anbieter	Geschäftsführung Umweltteam	laufend
	Berücksichtigung von Umweltaspekten bei Verbrauchsartikeln für interne Bewirtung	Geschäftsführung Umweltteam	laufend
Umstellung auf umweltgerechte Reinigung	Prüfung von ökologischen Alternativen zu bestehenden Reinigungsmitteln z.B. Bezug über memo	Umweltteam Reinigungskräfte	2022– 2023
	Optimierung der Verwendung von sanitären Verbrauchsmitteln nach ökologischen Aspekten	Umweltteam Reinigungskräfte	2022– 2023
	Umstellung der Küchenpapierrolle auf nachhaltige Variante	Umweltteam Reinigungskräfte	2022– 2023

ZIELE	MASSNAHMEN	ZUSTÄNDIGKEIT	TERMIN
-------	------------	---------------	--------

STÄRKUNG DES UMWELTBEWUSSTSEINS

Förderung der Kommunikation	Regelmäßiges Reporting ca. 1x monatlich über das Intranet/Teams an Belegschaft mit Tipps, aktuellen Umweltthemen, Infos aus dem Umweltteam	Umweltteam	laufend ab 2022
	Schaffung einer Austauschplattform für Diskussionen zu Umweltthemen z.B. über Teams	Umweltteam	2022
	Verstärkung des Auftritts vom Umweltteam durch Einsatz sozialer Netzwerke und durch Berichte in der Kundenzeitung	Umweltteam Presse- und Öffentlichkeitsarbeit	laufend ab 2022
Ausbau der Qualifikation	Prüfung und Kommunikation von Angeboten an Umweltschulungen für Mitarbeitende	Umweltteam	laufend ab 2022
	Schulung vom Umweltteam durch Umweltauditor:in auf Umweltschwerpunkte	Umweltteam Umweltauditor:in	jährlich ab 2022
	Überwachung, Dokumentation und Auswertung an Schulungen der Belegschaft	Umweltteam Personalabteilung	laufend ab 2022

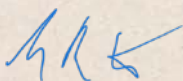
UMWELTFREUNDLICHERE MOBILITÄT

Optimierung des Mobilitätskonzepts	Prüfung und Optimierung des bestehenden Buchungsprogramms für Dienstreisen, insbesondere Hinterfragung der Aspekte zur optimalen ökologischen Nutzung des Fuhrparks	Umweltteam Gebäudemanagement	2022–2023
	Kommunikation der zur Verfügung stehenden Möglichkeiten für die Nutzung des E-Fuhrparks über das Intranet	Umweltteam Gebäudemanagement	2022

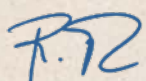
FÖRDERUNG DER EIGENVERANTWORTUNG

Optimierung der Sicherheit	Nutzung einer bereits geschaffenen Plattform über Teams für Anmerkungen und Hinweise aus dem neuen Büroalltag auch im Hinblick auf Sicherheit	Umweltteam Sicherheitsbeauftragte	laufend ab 2022
-----------------------------------	---	--------------------------------------	-----------------

Nürnberg, im Oktober 2021



Hannes B. Erhardt
Geschäftsführer



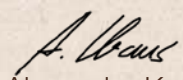
Robert Flock
Geschäftsführer



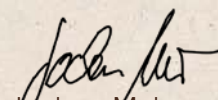
Harald Martin
Geschäftsführer



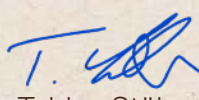
Klaus Kräutner
Geschäftsführer



Alexander Kraus
Geschäftsführer



Jochen Meier
Geschäftsführer



Tobias Stöhr
Geschäftsführer

7. Gültigkeitserklärung und Registrierungsurkunde



Impressum

Herausgeber

Evangelisches Siedlungswerk in Bayern GmbH
Hans-Sachs-Platz 10
90403 Nürnberg

Telefon: 0911 - 2008 0
E-Mail: info@esw.de
Homepage: www.esw.de

Geschäftsführer: Hannes B. Erhardt, Robert Flock
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Erich Rödel

Umweltmanagement

Anna Hahn
Telefon: 0911 - 2008 155
E-Mail: umweltmanagement@esw.de

Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Elaine Eckert
Telefon: 0911 - 2008 194
E-Mail: elaine.eckert@esw.de

Tochterunternehmen

ESW

Gebäudemanagement GmbH

Hans-Sachs-Platz 10
90403 Nürnberg

Telefon: 0911 - 2008 360
E-Mail: info.gm@esw.de

Geschäftsführung:
Jochen Meier,
Tobias Stöhr

ESW

Bauträger GmbH

Hans-Sachs-Platz 10
90403 Nürnberg

Telefon: 0911 - 2008 370
E-Mail: bautraeger@esw.de

Geschäftsführung:
Klaus Kräutner,
Hannes B. Erhardt

ESW

Bauplanung GmbH

Hans-Sachs-Platz 10
90403 Nürnberg

Telefon: 0911 - 2008 310
E-Mail: bauplanung@esw.de

Geschäftsführung:
Harald Martin,
Robert Flock

ESW

Projektentwicklung GmbH

Hans-Sachs-Platz 10
90403 Nürnberg

Telefon: 0911 - 2008 340
E-Mail: info@esw.de

Geschäftsführung:
Hannes B. Erhardt,
Alexander Kraus

Bildnachweise

ESW, machen.de Medien und Marketing GmbH, unsplash.com: possessed photography, Shane Rounce, Margot Richard, Yusron El Jihan, Tobias Weinhold, Samantha Borges

