



INDUSTRIE- UND
GEBÄUDEREINIGUNG GMBH

UMWELTERKLÄRUNG 2025



INHALT

Inhaltsverzeichnis	3
Impressum	4
Vorwort	5
Kontext der Organisation, Risiko & Chancen	7
Unser Unternehmen – unsere Dienstleistungen	8
Prozesslandkarte	10
Der Standort	12
Unser Managementsystem	15
Unsere Unternehmenspolitik	20
Unsere Umweltaspekte	21
Unser Umweltprofil	23
Materialeinkauf	24
Energieverbrauch	25
Wasserverbrauch und Emissionen ins Wasser	27
Abfälle und Altstoffe	28
Emissionen	29
Sonstige Umweltbelastungen	30
Kennzahlen – Indikatoren	31
Umwelleistungen und Umweltverbesserungsprogramm	33
Mit der Öffentlichkeit im Dialog	34
Gültigkeitserklärung des Umweltgutachters	35
Zertifikate	36

Geschlechtsneutrale Formulierung:

Aus Gründen der einfacheren Lesbarkeit wird auf die geschlechtsneutrale Differenzierung, z.B. Benutzer/innen, verzichtet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für beide Geschlechter.

IMPRESSUM

Festlegung des Anwendungsbereichs des Managementsystems

Geltungsbereich: „Gebäudereinigung, Sonderreinigung, Technische Reinigung“

ÖNACE Branchenklassifizierung: NACE: 81.21-0

Ihr Ansprechpartner in Umweltfragen:



Vjolca Bekjiri-Fetai

Geprüft 03.03.2025



Peter Medinac
EIGENTÜMER

Freigegeben 03.03.2025



Manfred Belik
EIGENTÜMER

Firmenwortlaut: B&M Industrie- und Gebäudereinigung GmbH
Anschrift: Brunner Str. 77–79 / Halle 1
A-1230 Wien
Firmenbuchnr.: FN 261188a- HG Wien
Handelsgericht Wien
UID Nummer: ATU 61582736
Telefon: +43 1 8654612
E-Mail: office@b-m.at
Internet: www.b-m.at

Herausgeber: B&M Industrie- und Gebäudereinigung GmbH | **Für den Inhalt verantwortlich:** Manfred Belik |
2023 – Nachdruck auch auszugsweise nur mit vorheriger schriftlicher Genehmigung

Art Direktion & Layout:
Sandra Högendorfer · www.backlinebranding.com

Fotonachweis:
Katharina Sturm

VORWORT

In Verantwortung gegenüber der natürlichen Umwelt und mit Blick auf die Positionierung am Markt verankert B&M das Thema ökologie nachhaltig im Unternehmen.

Der Schutz der Umwelt sowie die Bewahrung natürlicher Lebensgrundlagen sind elementare Aufgaben jedes verantwortungsvollen Menschen, um eine gesunde und lebenswerte Umwelt sowohl für die eigene als auch für zukünftige Generationen herzustellen bzw. zu sichern.

Auch für Unternehmen besteht die Verpflichtung, Planung und Handlungen auf den Umweltschutz zu fokussieren, damit betriebserforderliche Ressourcen wie z.B. Energie und Chemie so sparsam wie möglich eingesetzt werden. B&M hat daher 2015 damit begonnen die Auswirkungen der unternehmerischen Prozesse in Hinblick auf die Umwelt zu analysieren. Das Ziel ist den Ressourcenverbrauch zu senken und Umweltbelastungen zu minimieren.

Um dieses Ziel professionell zu erreichen, haben wir uns entschlossen unser Gebäudereinigungsunternehmen nach den gel-

tenden Fassung der EMAS-Verordnung zu validieren. Dieses systematische, umfassende Umweltmanagement bezieht sich auf sämtliche betriebsinternen und externen Bereiche bzw. Arbeitsstätten.

Die Geschäftsführung sieht den Umweltschutz als wichtigen Bestandteil der Führungsverantwortung und stellt sicher, dass die konkreten Umweltziele in allen Funktionen und auf allen Ebenen des Unternehmens umgesetzt werden. Sämtliche Mitarbeiter leisten ihren Beitrag zum dauerhaften Umweltschutz bei B&M und sind für die Erreichung der Umweltziele mitverantwortlich. Aus der Verantwortung für unsere Umwelt wollen wir gemeinsam diesen Weg beschreiten und über EMAS einen Veränderungsprozess einleiten, mit dem wir in den kommenden Jahren unser Handeln im Betriebsalltag nachhaltiger und ökologisch verantwortungsvoll gestalten.



KONTEXT DER ORGANISATION, RISIKO & CHANCEN

Der Kontext der Organisation wurde in einer internen Diskussionssitzung mit der Geschäftsführung und leitenden Mitarbeitern erarbeitet. Der Einfluß der Stakeholder in Bezug auf Umwelt inklusive Auswirkungen auf/durch den Klimawandel wurde bewertet. Die Ergebnisse liegen vor – Maßnahmen, auch unter Bedachtnahme von Risiko & Chancen wurden definiert.

Als wichtigste Stakeholder in Bezug auf unser Umweltmanagementsystem ergaben sich für unsere Tätigkeiten die Auftragsentscheider unserer Kunden bzw. die Kunden allgemein, da Sie einerseits selbst besonders umweltorientiert sein können bzw. unsere ggfs. neuen Produkte & Methoden beauftragen. Hier versuchen wir mit unserem Umweltwissen den Kunden dahingehend zu überzeugen, dass er letztendlich die umweltfreundliche Reinigungsart bestellt, die wir anbieten können. Als einen weiteren wichtigen Stakeholder haben wir den Gesetzgeber im Allgemeinen und die Behörde im Speziellen erkannt, da Sie den rechtlichen Rahmen vorgeben und wir diesen einhalten müssen. Ändern sich Grenzwerte können wir nicht aus, wir müssen diese Vorgaben einhalten. Hier hilft uns

unser Prozess Legal Compliance die Erwartungen zu erfüllen.

Wichtige Stakeholder sind in Bezug auf das Thema Umwelt auch unsere Mitarbeiter, da Sie die Vorgaben in Bezug auf z.B.: Dosierung von Reinigungsmittel im Betriebsalltag umsetzen.

Weiterer Stakeholder die wir in unserer Betrachtung berücksichtigt haben waren: die Geschäftsführung, die Gesellschafter, die Lieferanten, der Mitbewerb, der Vermieter, die Versicherungen bzw. die Nachbarn.

Im Jahr 2024 gab es keine Anrainer-Beschwerden, oder Beschwerden weiterer Stakeholder.

Etwaige weitere Risiken & Chancen ergaben sich durch unsere wiederkehrende Bewertung von Umweltaspekten.

UNSER UNTERNEHMEN – UNSERE DIENSTLEISTUNGEN



INDUSTRIEREINIGUNG

B&M bietet sämtliche Dienstleistungen im Büro-, Praxis- sowie industriellen Bereich an. Wir reinigen sämtliche Arten von Produktionsmaschinen und Montagestraßen sowie Druckmaschinen und Pressen sowie sämtliche Produktionsanlagen in Lebensmittelbetrieben.

Das Leistungsangebot umfasst im Detail:

- Reinigung von Produktionsmaschinen
- Kühlschmierstoff-Aufbereitung
- Reinigung mit Trockeneis
- Kontrolle und Nachfüllen von Kühlschmierstoffen
- Kontrolle und Nachfüllen von Maschinenölen
- Kontrolle und Tausch von Filtern
- Entleerung von Spänebehältern
- Durchführung von chemischen Messungen und Analysen
- Industriebodenreinigung
- Erstellung von Arbeitsprotokollen
- Komplette Reinigung von Produktionshallen

SONDERREINIGUNG

Unsere Leistungen im Bereich der Sonderreinigung umfassen:

- Baureinigung
- Bodengrundreinigung und Pflege
- Reinigung von medizinischen Einrichtungen, Verkehrsmittelreinigung
- Garagenreinigung
- Graffiti-Entfernung
- Hausbetreuung

GEBÄUDEREINIGUNG / UNTERHALTSREINIGUNG

Büroreinigung

Ein individuelles maßgeschneidertes Konzept beinhaltet das passende Intervall und den sinnvollen Leistungsumfang. Der sparsame und umweltbewusste Einsatz der Reinigungsmittel ist selbstverständlich.

Fassadenreinigung

Mit entsprechenden Aufstiegshilfen und Zugangstechniken haben wir für jede Fassade das passende Reinigungskonzept. Sicherheit für unsere Mitarbeiter und der Einsatz von schonenden Reinigungsmitteln für Material und Umwelt sind uns bei der Fassadenreinigung ein besonderes Anliegen.

Bodenreinigung

Egal ob hochwertige Steinböden, textile Beläge, Parkettböden oder elastische Beläge, die fachgerechte Reinigung und Pflege ist entscheidend für lange Werterhaltung und perfektes Erscheinungsbild.

Fensterreinigung

Die regelmäßige Fensterreinigung sorgt nicht nur für angenehmes Tageslicht sondern trägt auch zur Werterhaltung der Fenster bei.

STRAHLTECHNIKEN

Mit modernsten Geräten und geschulten Personal und den unterschiedlichsten Strahlmitteln passen wir das System den Bedürfnissen an.

Trockeneisstrahlen

Mit Hochdruck wird schonend, trocken und ohne Strahlmittlrückstände bis in die kleinste Oberfläche der Schmutz entfernt. Als Strahlmittel wird festes Kohlendioxid (Trockeneis) mit einer Temperatur von -78,9 Grad Celsius verwendet. Der Vorteil liegt im schonenden Verfahren, die Oberfläche wird dabei in keiner Weise verändert.

Sandstrahlen

Das Sandstrahlen wird im Wesentlichen dazu benutzt um groben und losen Schmutz (beispielsweise Rost oder alte Lackschichten) von verschiedensten Oberflächen zu entfernen. So findet das Sandstrahlen auch bei der Restauration von Oldtimern, Denkmälern oder Produktionsmaschinen große Anwendung. Eingesetzt werden spezielle Niederdruck-Strahlanlagen, die einen sehr schonenden Abtrag garantieren.

PROZESSLANDKARTE

MIT UNSEREN HAUPT- UND NEBENPROZESSEN

Von der Brunnerstraße aus leiten wir unsere Tätigkeiten in den rund 50 Objekten, die wir reinigen (Gebäudereinigung (Grund-, Unterhaltsreinigung), Fensterreinigung, Sonderreinigung sowie Industriereinigung).

B&M Industrie- und Gebäudereinigung GmbH bietet Reinigungsdienstleistungen für Handels-, Industrie-, Produktions- und Gewerbebetriebe. Ein maßgeschneidertes Komplettpaket, das auf die Kundenbedürfnisse und Kundenwünsche abgestimmt ist, setzt natürlich voraus, das neben der Industriereinigung auch sämtliche Reinigungsdienstleistungen aus der konventionellen Gebäudereinigung angeboten werden. Die Durchführung von laufenden Reinigungsarbeiten stellt demnach einen Großteil unserer Tätigkeiten dar.

Mit unserer Positionierung beim Kunden, einer straffen und sehr klaren Organisation, dem persönlichen Einsatz der Geschäftsführung und den jeweils verantwortlichen Mitarbeitern wollen wir bei Kunden und ihnen das erforderliche Maß an Vertrauen, Persönlichkeitsbezug und Akzeptanz gewinnen.

Unser Umweltmanagementsystem umfasst demnach alle Prozesse der Organisation.

Das betrifft Prozesse in

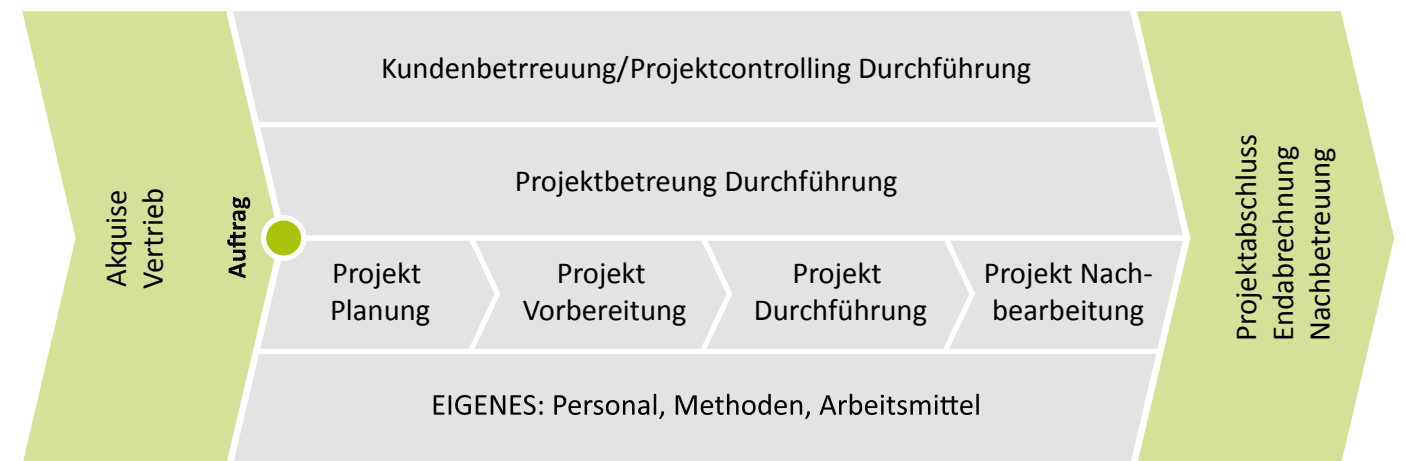
- Objekten in denen die Dienstleistung erbracht wird
- Verwaltung, Einkauf, Verkauf
- Lager

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 4 Arten von Aufträgen

- Objektbezogene Unterhaltsreinigung
- Projektbezogene („einmalige“) Grund-/Sonderreinigung
- Projektbezogene („einmalige“) Fensterreinigung
- Projektbezogene („einmalige“) Industriereinigung

Dienstleistung	Anteil (%) vom Umsatz 2022	Anteil (%) vom Umsatz 2023	Anteil (%) vom Umsatz 2024
Grundreinigung/Sonderreinigung	31,10	32,77	32,75
Fensterreinigung	7,50	5,19	5,19
Industriereinigung	5,50	6,63	6,63
Unterhaltsreinigung	55,90	55,38	55,43



TÄTIGKEIT/BEREICH

Grundreinigung/Sonderreinigung:

Einmal jährliche gründliche Reinigung erstmalige Reinigung nach größerer Verschmutzung

Industriereinigung:

Reinigung im Industriebereich (Maschinen, Hallen ...)

Unterhaltsreinigung:

Täglich erfolgende Reinigung von Böden und Inventar

Fensterreinigung:

Reinigung von Fensterflächen

Zentrale:

Administration, Buchhaltung, Auftragsabwicklung

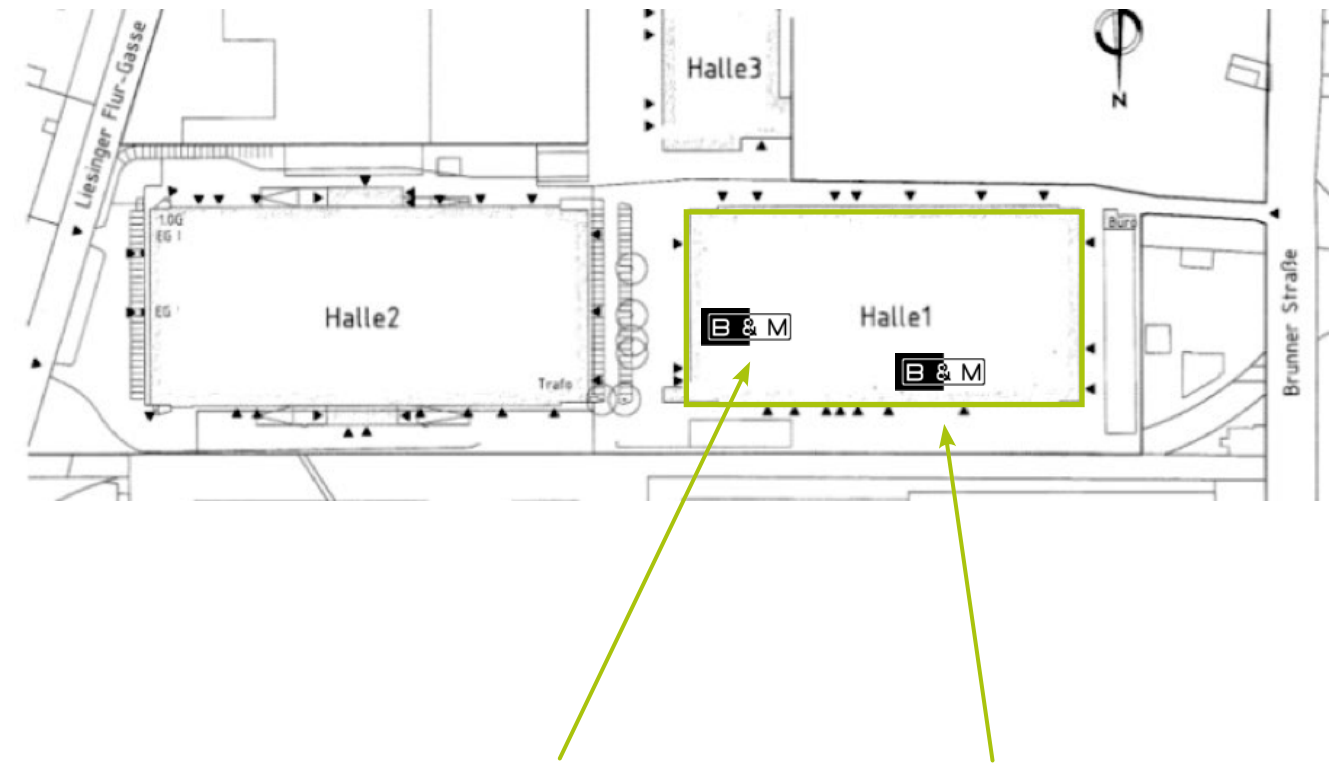
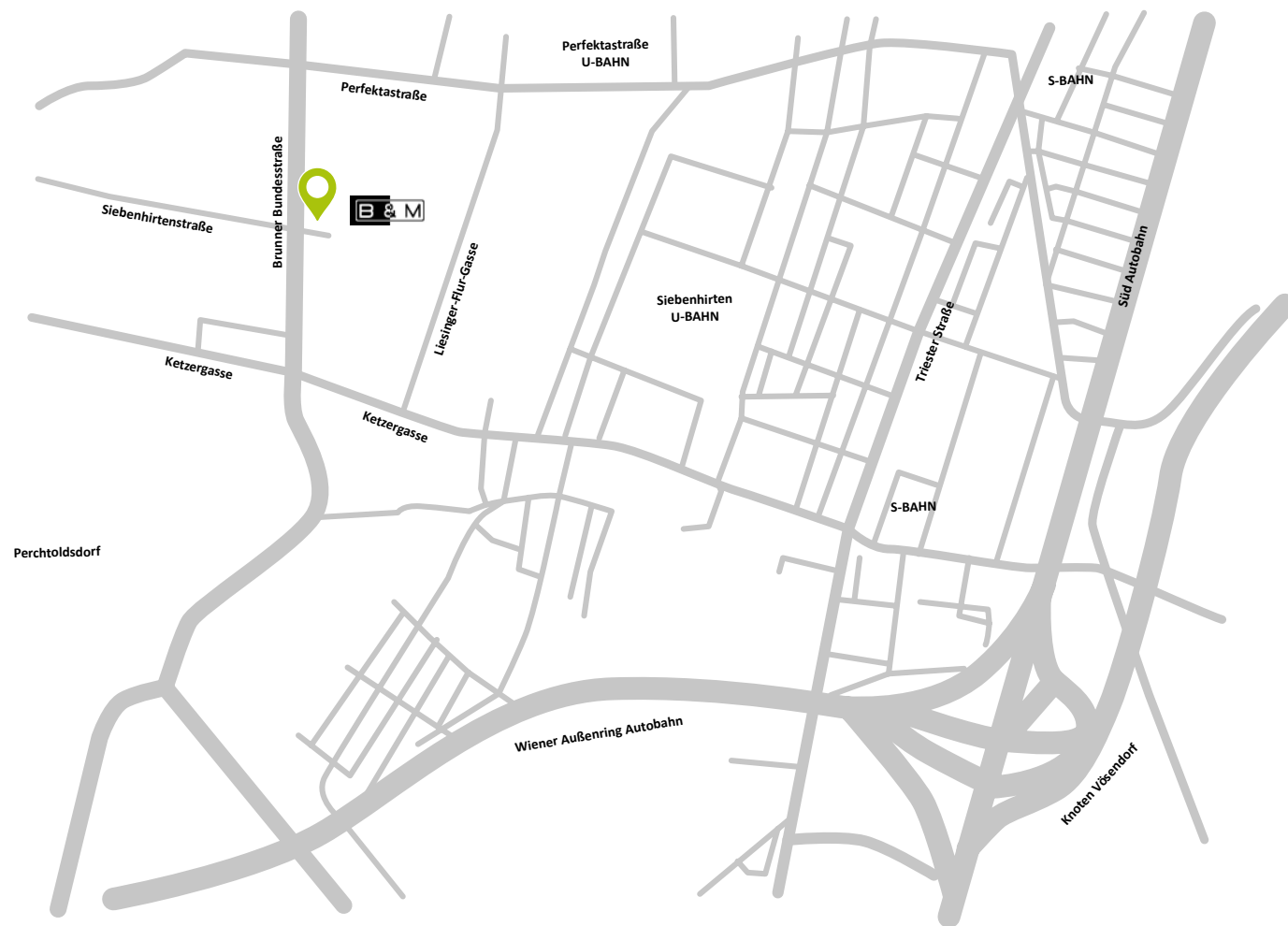
Lager

Lagerung von Reinigungschemikalien und Reinigungshilfsmittel (Reinigungsautomaten bzw. Staubsaugern, Mops ...)

STANDORT

Der Standort Brunner Straße 77–79 liegt im 23. Wiener Gemeindebezirk im Industrie-Mischgebiet. Die Lage zwischen der Brunnerstraße und der Liesinger Flurgasse im 23. Wiener Gemeindebezirk zeichnet sich durch städtische Nähe und gute Erreichbarkeit

vom Hauptverkehrsknotenpunkt Brunn am Gebirge aus. Die öffentliche Erreichbarkeit ist durch die nahe (ca. 600 m) gelegene U6 Station Siebenhirten sowie durch die Autobusstation der Linien 64A und 260 direkt vor der Einfahrt sehr gut gegeben.



Die Räumlichkeiten der Firma B&M befinden sich in der Halle 1 und werden gemietet. Neben Büroräumlichkeiten, Lagerraum im Erdgeschoß, gibt es im Bereich B&M auch eine Teeküche. In der Zentrale sind neben der Geschäftsführung 6 MitarbeiterInnen administrativ tätig, ebenso 8 Objektleiter um die dzt. rund 340 Reinigungskräfte zu koordinieren. In Halle 1 befinden sich im vorderen Bereich im 1. Stock die Büroräumlichkeiten mit rund 360 m². Ebenso im vorderen Bereich der Halle 1 befindet sich im Erdgeschoß ein kleiner Lagerraum mit rund 40 m² zur Lagerung von diversem Kleinmaterial für die Reinigungsdienstleistung.

Im rückwärtigen Teil des Gebäudes Halle 1 befindet sich ein größerer Lagerraum mit rund 600 m² der zur Lagerung von Reinigungschemikalien & Reinigungsmaschinen verwendet wird. Ein Teil der Halle wird als Waschplatz für Reinigungsarbeiten mit Hochdruck verwendet. Die Abwässer aus diesem Bereich werden über einen Mineralölabscheider geführt. Ebenso befinden sich hier Waschmaschinen und Trockner zur Aufbereitung von Mops & Reinigungstüchern.

Umweltprüfung



UNSER MANAGEMENTSYSTEM

Unser Umweltmanagementsystem (UMS) haben wir entsprechend den Anforderungen der EMAS Verordnung aufgebaut.

Die Aufbauorganisation Umweltschutz stellt sicher, dass Verantwortlichkeiten klar definiert sind und alle notwendigen Aktivitäten auch durchgeführt werden, die Ablauforganisation regelt die umweltrelevanten Abläufe und Tätigkeiten. Festgeschrieben ist all das im Management-Handbuch und den Prozessbeschreibungen.

In der Geschäftsführung ist Hr. Manfred Belik für das UMS verantwortlich. Insbesondere kümmert er sich um die Bereitstellung der notwendigen Ressourcen. Im Management Review bewertet er zusammen mit dem zweiten Geschäftsführer Hrn. Peter Medinac jährlich die Wirksamkeit des UMS und legt die strategische Ausrichtung für

das nächste Jahr fest.

Dazu gehört die kontinuierliche Verbesserung im Rahmen des Umweltprogramms und die Überwachung unserer Umweltaspekte durch Sammlung und Auswertung der Umweltdaten.

Der kontinuierliche Umwelt-Verbesserungsprozess folgt einem Jahreszyklus mit definierten Meilensteinen, der durch die externe Begutachtung durch eine/n unabhängige/n UmweltgutachterIn abgeschlossen wird. Alle drei Jahre erfolgt eine komplette Überprüfung des UMS inklusive Validierung der Umwelterklärung, dazwischen wird jährlich die aktualisierte Umwelterklärung überprüft und veröffentlicht.

IMS-JAHRESPLAN

	JAN	FEB	MAR	APR	MAI	JUN	JUL	AUG	SEP	OKT	NOV	DEZ
Sicherheits-Schulung SR	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Sicherheits-Schulung UR	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Arbeits sicherheitsausschuss ASA-Sitzung											X	
Evaluierung: neue Objekte	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Evaluierung: Überprüfen und Aktualisieren	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Neue Mitarbeiter Schulung	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Jahresschulung IMS	X	X										
Fehlererfassung – KVP	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Lieferantenbewertung	X											
Kundenbefragung	X											
Dokumente prüfen	X	X										
Dokumente fertig stellen	X	X										
Wartungen überprüfen	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Betriebsbegehungen Zentrale	X			X			X			X		
Objektbegehungen	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Internes Audit	X	X ²	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Umweltbetriebsprüfung		X ²										
Managementreview				X				X				
Externes Audit			X									

EINHALTUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN UND WEITERER BINDENDEN VERPFLICHTUNGEN

Der/die UmweltmanagerIn überwacht auch die Einhaltung aller auf B&M zutreffenden Rechtsvorschriften und prüft ob neue oder geänderte umweltrelevante Vorschriften auf B&M zutreffen. Hiezu wird ein detailliertes Rechts-/Bescheidregister geführt, das regelmäßig zur Überprüfung der Einhaltung gesetzlicher Vorschriften und weiterer bindenden Verpflichtungen verwendet wird. Daraus resultierende Aufgaben werden festgelegt und auf Einhaltung überprüft. Die Verwaltung der Vorschriften und Aufgaben inkl. Definition der Verantwortlichkeiten sowie bindende Verpflichtungen sowie geltende Bescheide werden ebenfalls über das Controllingtool verwaltet. Die neueste Information über Veränderungen im Rechtsbereich bekommen wir über regelmäßige externe Updates bzw. über das RIS (Rechtsinformationssystem des Bundeskanzleramts. Des Weiteren wird die §82b GewO – Eigenüberprüfung regelmäßig durchgeführt. Ein aktuelles AWK besteht und wird

über die Umwelterklärung jährlich aktualisiert. Die Anforderungen aus der für uns geltenden Gesetzesmaterie nehmen wir seit jeher sehr ernst. So wird beispielsweise über die Objektleiter sichergestellt, dass Anforderungen vor Ort ordnungsgemäß umgesetzt werden.

Von Seiten des ArbeitnehmerInnen Schutzes ist die Fa. B&M Industrie- und Gebäudereinigungs 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).

Auf Basis unseres Prozesses „Legal Compliance“ bzw. diverser Prüfnachweise incl. der §82b-Prüfung gemäß GewO aus 2024 kann bestätigt werden, dass die für die Fa. B&M geltenden Gesetze und weitere bindenden Verpflichtungen eingehalten werden.

Vorschrift	zugeordnete Vorschrift	Vorschriftart	Gültig	Erläuterung (Geltungsbereich, Übergangsbestimmungen, Fristen)	Datum letzte Prüfung	Prüfungsintervall/Termin	Verantwortlich
Gesetze & Normen im Zusammenhang mit dem Integrierten Managementsystem:							
Abfallrecht	Abfallwirtschaftsgesetz AWG 2002 (AWG 2002), BGBl. I Nr. 102/2002, idF BGBl. I Nr. 24/2020 Maßgebende Auflage: § 37 ortsfeste Behandlungsanlagen	Gesetz	ja	Die Errichtung, der Betrieb und die wesentliche Änderung von ortsfesten Behandlungsanlagen bedarf der Genehmigung der Behörde.	28.02.2025	1 x/Jahr	GF UM Jeder MA
Abfallrecht	Abfallverzeichnisverordnung 2020 BGBl II Nr. 409/2020 Maßgebende Auflage: § 1 Abfallverzeichnis Spezielle Auflage: gefährliche Abfälle und Ausstufung	Gesetz	ja	Die Zuordnung eines Abfalls zu einer Abfallart hat durch den Abfallbesitzer zu erfolgen. Dabei sind die gefahrenrelevanten Eigenschaften in Verbindung mit der Untersuchung und Bewertung von Abfällen zu berücksichtigen. Die für die Zuordnung notwendigen Beurteilungsunterlagen sind Teil der Aufzeichnungen betreffend die Abfallart und sind mindestens sieben Jahre aufzubewahren und der Behörde auf Verlangen vorzulegen.	28.02.2025	1 x/Jahr	GF UM Jeder MA
Abfallrecht	Recycling-Baustoffverordnung (BGBl. II Nr. 181/2015 novelliert (BGBl. II Nr. 290/2016).	Verordnung	ja	Pflichten bei Bau- und Abbruchtätigkeiten (§§4-6 RBV) Herstellung und Verwendung von Recycling-Baustoffen (§§7 – 13, Anhänge 1 bis 5 RBV) Abfallende von Recycling-Baustoffen (§§14 und 15, Anhang 2 und Anhang 5 RBV) Vorgaben für die weitere Verarbeitung von bestimmten Recycling-Baustoffen und deren Verwendung (§§16 und 17 RBV) Es gibt zwei Möglichkeiten um zu einem Formular für diesen Fall zu gelangen: Auf der einen Seite ist die ÖNORM B3151 im Rechtsinformationssystem des Bundes abrufbar. In der ÖNORM B3151 findet sich im Anhang A ein Formblatt für die orientierende Schad- und Störstofferkundung. Auf der anderen Seite hat der Österreichische Baustoff-Recycling-Verband ein Formular kreiert, das auf der Webseite des Verbandes frei zugänglich zur Verfügung gestellt wird. Das Formular ist von einer rückbaukundigen Person zu unterschreiben.	28.02.2025	1 x/Jahr	GF UM Jeder MA der geschult wurde

Vorschrift	zugeordnete Vorschrift	Vorschriftart	Gültig	Erläuterung (Geltungsbereich, Übergangsbestimmungen, Fristen)	Datum letzte Prüfung	Prüfungsintervall/Termin	Verantwortlich
Abfallrecht	RecyclingholzV Novelle 2018 BGBl. II Nr. 178/2018 BGBl. II Nr. 160/2012 idgF BGBl. II Nr. 178/2018)	Verordnung	ja	Ziel der Novelle ist die Einführung eines Recyclinggebots für Holzabfälle um der fünfstufigen Abfallhierarchie Rechnung zu tragen. Mit einer besseren Quellsortierung und adaptierten Vorgaben sollen bessere Recyclingqualitäten erreicht werden. Die Novelle ist am 12. Juli 2018 verlautbart worden und tritt mit 1. August 2018 in Kraft. Bestimmungen zum Recyclinggebot und die Vorgaben zur Quellsortierung treten mit 1. Jänner 2019 in Kraft.	28.02.2025	1 x/Jahr	GF UM Jeder MA
Abfallrecht	NÖ Abfallwirtschaftsgesetz 1992 (NÖ AWG 1992) StF: LGBl. 8240-0	Gesetz	ja	NÖ Abfallwirtschaftsgesetz 1992 (NÖ AWG 1992) StF: LGBl. 8240-0 Änderungen: LGBl. 8240-1, LGBl. 8240-2, LGBl. 8240-3, LGBl. 8240-4, LGBl. 8240-5, LGBl. 8240-6, LGBl. Nr. 42/2017 Ziele und Grundsätze (1) Ziel dieses Gesetzes ist es, die Abfallwirtschaft im Land Niederösterreich nach den Grundsätzen des umfassenden Umweltschutzes auszugestalten.	28.02.2025	1 x/Jahr	GF UM Jeder MA
Abfallrecht	BatterienV 2008	Verordnung	ja	Gilt für alle Typen von Batterien und Akkumulatoren, unabhängig von Form, Volumen, Gewicht, stofflicher Zusammensetzung oder Verwendung. Verpflichtet werden die Hersteller und Importeure sowie die Letztvertrieber, wobei zwischen Geräte-, Fahrzeug- und Industriebatterien unterschieden wird.	28.02.2025	1 x/Jahr	GF UM Jeder MA
Abfallrecht	Verpackungsverordnung 2014 BGBl II 184/2014	§ 2 Geltungsbereich	ja	Diese Verordnung gilt für in Österreich in Verkehr gesetzte Verpackungen und alle Verpackungsabfälle, unabhängig davon, ob sie in der Industrie, im Handel, in der Verwaltung, im Gewerbe, im Dienstleistungsbereich, in Haushalten oder anderswo anfallen und unabhängig von den Materialien, aus denen sie bestehen.	28.02.2025	1 x/Jahr	GF UM Jeder MA
Abfallrecht	Verpackungsverordnung 2014 BGBl II 184/2014	§ 11 Letztvertrieber	ja	Letztvertrieber von gewerblichen Verpackungen haben nachweislich an einem Sammel- und Verwertungssystem teilzunehmen oder Maßnahmen zur Rücknahme der Verpackung zu treffen soweit nicht bereits eine vorgelagerte Stelle an einem Sammel- und Verwertungssystem teilnimmt.	28.02.2025	1 x/Jahr	GF UM Jeder MA
Abfallrecht	Änderung der Elektroaltgeräteverordnung (EAG-VO-Novelle 2017) BGBl II 81/2017	Verordnung	ja	Einzelne Änderungen der Vorgaben zur Umsetzung von Gemeinschaftsrecht nach § 7 sowie beim Anhang 2a (Ausnahmen von den Stoffverboten und der Vermeidung)	28.02.2025	1 x/Jahr	UMB
Abfallrecht	Abfallbehandlungspflichtenverordnung (AbfallBPV), BGBl II 102/2017	Verordnung	ja	Gilt für Abfallbesitzer und Behandler und regelt die Mindestanforderungen an die Sammlung, Lagerung und Behandlung von Abfällen für gefährliche und nicht gefährliche Abfälle gemäß Abfallwirtschaftsgesetz. Mit der Neufassung wurden Regelungen an den Stand der Technik angepasst. Die wesentlichen Änderungen sind vor allem im Bereich der Elektrogeräte, Kühlgeräte und Batterien (Lithiumbatterien) zu finden. Neu sind Bestimmungen zu Photovoltaik-Modulen und Gärrückständen aus Biogasanlagen. Die Neufassung tritt am 7. Oktober 2017 in Kraft. Die Verpflichtung zur Entnahme von bestimmten Lithiumbatterien aus den Elektro- und Elektronik-Altgeräten im Zuge der Sammlung tritt mit 1. Jänner 2018 in Kraft.	28.02.2025	1 x/Jahr	UMB
Chemikaliengesetz ChemG	i.d.F.: BGBl. I Nr. 104/2019	Gesetz	ja	https://ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=10011071	28.02.2025	1 x/Jahr	GF, SFK, jeder MA
Verordnung über biologische Arbeitsstoffe VbA	BGBl. II Nr. 237/1998	Gesetz	ja	ASchG §§ 2 Abs.6,40 bis 44 Abs.1Z1 und & §98 Abs.5	28.02.2025	1 x/Jahr	GF, SFK, jeder MA

Vorschrift	zugeordnete Vorschrift	Vorschriftart	Gültig	Erläuterung (Geltungsbereich, Übergangsbestimmungen, Fristen)	Datum letzte Prüfung	Prüfungsintervall/Termin	Verantwortlich
Grenzwerteverordnung 2003 GW VO	BGBl. I Nr. 253/2001 i.d.F. BGBl. I Nr. 184/2003 BGBl. I Nr. 119/2004 BGBl. I Nr. 242/2006 BGBl. I Nr. 243/2007	Gesetz	ja	Information und Unterweisung § 25. (1) Die Information der Arbeitnehmer/innen nach § 12 ASchG hat jedenfalls zu enthalten: 1. die Gefahren für die Gesundheit infolge einer Exposition gegenüber Asbeststaub oder Staub von asbesthaltigen Materialien, 2. die vorgeschriebenen Grenzwerte und die Notwendigkeit der Überwachung der Luft, 3. die Vorschriften über die Hygienemaßnahmen, einschließlich der Notwendigkeit, nicht zu rauchen, 4. die erforderlichen Vorsichtsmaßnahmen in Bezug auf das Tragen und die Verwendung von Schutzausrüstung und Schutzkleidung, 5. die besonderen Vorsichtsmaßnahmen, um die Asbestexposition so weit wie möglich zu verringern, 6. den Hinweis, dass sich die Arbeitnehmer/innen nach Beendigung der Exposition lungenfachärztlichen Gesundheitsuntersuchungen so lange unterziehen sollen, wie dies zur Sicherung ihrer Gesundheit nach Ansicht der untersuchenden Fachärztinnen oder Fachärzte jeweils erforderlich ist. (2) Die Unterweisung der Arbeitnehmer/innen nach § 14 ASchG hat insbesondere Folgendes zu enthalten: 1. Eigenschaften von Asbest und seine Auswirkungen auf die Gesundheit einschließlich der synergistischen Wirkung des Rauchens, 2. Arten von Erzeugnissen oder Materialien, die Asbest enthalten können, 3. Arbeiten, bei denen eine Asbestexposition auftreten kann und die Bedeutung von Vorkehrungen zur Expositionsminimierung, 4. sichere Arbeitsverfahren, Kontrollen und persönliche Schutzausrüstungen, 5. Zweck, Angebot und Auswahl, Wirkungsgrenzen und richtiger Einsatz von Atemschutzgeräten, 6. Dekontaminationsverfahren, Notfallverfahren und Abfallbeseitigung, 7. erforderliche Eignungs- und Folgeuntersuchungen.	28.02.2025	1 x/Jahr	GF, SFK, jeder MA
Verordnung (EG) Nr. 1221/2009 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. November 2009 über die freiwillige Teilnahme von Organisationen an einem Gemeinschaftssystem für Umweltmanagement und Umweltbetriebsprüfung und zur Aufhebung der Verordnung (EG) Nr. 761/2001, sowie der Beschlüsse der Kommission 2001/681/EG und 2006/193/EG. ABl. Nr. L 342 vom 22.12.2009, S. 1-45. idF Verordnung (EU) Nr. 517/2013 des Rates vom 13. Mai 2013 zur Anpassung einiger Verordnungen und Beschlüsse in den Bereichen freier Warenverkehr, Freizügigkeit, Gesellschaftsrecht, Wettbewerbspolitik, Landwirtschaft, Lebensmittelsicherheit, Tier- und Pflanzengesundheit, Verkehrspolitik, Energie, Steuern, Statistik, transeuropäische Netze, Justiz und Grundrechte, Recht, Freiheit und Sicherheit, Umwelt, Zollunion, Außenbeziehungen, Außen-, Sicherheits- und Verteidigungspolitik und Organe aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien, ABl. Nr. L 158 vom 10.6.2013, S. 1-71.	Europäische Verordnung		ja	Verordnung über die freiwillige Beteiligung von Organisationen an einem Gemeinschaftssystem für das Umweltmanagement und die Umweltbetriebsprüfung	28.02.2025	1 x/Jahr	GF, UM, jeder MA der geschult wurde

Wie werden die Pflichten erfüllt? IMS, Zutreffender Bereich: Alle

AUDIT BZW. UMWELTBETRIEBSPRÜFUNG

Die regelmäßigen internen Audits sowie die Fortschreibung der Umweltbetriebsprüfungen sind ein wesentlich Bestandteil unseres Managementsystems um sicherzustellen, dass das UMS wie geplant funktioniert und auch wirksam ist und somit beiträgt, die von uns verursachten Umweltauswirkungen zu verringern und den Schutz der Umwelt zu verbessern. Die einzelnen Audits sind im jährlichen Auditprogramm festgelegt und werden von externer Seite unterstützt, um die Systemabhängigkeit zu wahren.

AUFBAUORGANISATION UMWELT

In unserem Betrieb mit 6 administrativen Mitarbeitern, 2 Bereichleitern, 8 „unterstützenden / planenden“ Mitarbeitern (Objektleiter) in der Zentrale und rd. 340 Mitarbeitern (Reinigungspersonal incl. 27 Vorarbeiter) in den zu reinigenden Objekten (Stand: Dezember 2024), 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. Die Leiterin des Umweltteams ist unsere Umweltmanagerin (Fr. Vjolca Bekjiri-Fetai). Sie überprüft und koordiniert die Umweltaktivitäten, sorgt für den notwendigen Informationsaustausch und ist insbesondere für die Konzeption und Umsetzung der Verbesserungsprojekte verantwortlich. Die Sicherheitsfachkraft ist Aleksandar Markovic. Der Beauftragte in der obersten Leitung ist Hr. Manfred Belik – er ist Mitglied der Geschäftsführung. Die Geschäftsführung trägt auch die oberste Verantwortung.

Projektmitglied	Aufgabe Projekt/Funktion Fa. B&M
Manfred Belik	Geschäftsleitung UMB Abfallbeauftragter
Vjolca Bekjiri-Fetai	Beauftragte der obersten Leitung zum Thema Umwelt Projektleiter EMAS
Peter Medinac	Geschäftsleitung Stellvertreter UMB
Aleksandar Markovic	SFK
Bojan Stojadinovic	Bereichsleiter- Sonderreinigung
Objektleiter	Umweltansprechpersonen vor Ort in den Objekten Umweltteammitglieder

Eine besondere Herausforderung ist für uns die Einbindung aller unserer MitarbeiterInnen, die aus rund 10 unterschiedlichen Nationen kommen.

UNSERE UNTERNEHMENSPOLITIK

Die oberste Leitung hat die Unternehmenspolitik wie folgt festgelegt – diese wurde in Form von Schulungen bzw. über Aushänge, Inhalt der Objektmappen innerbetrieblich kommuniziert.

UNSERE VISION

Hoher Bekanntheitsgrad & 1. Wahl in Österreich

Wir sorgen flexibel für Sauberkeit bei unseren Kunden. Zu unseren Stärken gehören hohe Qualität der Kundenbetreuung, Engagement der eingesetzten Mitarbeiter. Hohes Sicherheitsbewusstsein und verpflichtender Umweltschutz sind Grundlage unseres Handelns. Wir pflegen mit dem Kunden eine offene Kommunikation als Basis stetiger Verbesserung unserer Dienstleistung. Zum Wohle unserer Kunden handeln wir teamorientiert und sind stets erreichbar. Die Objektleiter, als Entwickler Ihrer Mitarbeiter sind verantwortlich für die Dienstleistung Ihres Teams. Um unsere Politik und damit zusammenhängende Ziele umzusetzen wurde ein Managementsystem gemäß ISO 9001/ISO 14001/ISO 45001 sowie nach der EMAS VO eingeführt, welches einer permanenten Weiterentwicklung unterliegt.

QUALITÄT

- Maßstäbe für Qualität: Kunde steht im Mittelpunkt unseres Unternehmens, persönlicher Kundenservice, wir sind immer erreichbar
- Kundenzufriedenheit durch korrekte Bestellannahme, Dienstleistung und Rechnungslegung
- Vertrauensvolle Zusammenarbeit, offener Dialog mit Kunden, Lieferanten, Anrainern und Behörden
- gleichbleibende Qualität, bei termingerechter Erfüllung der Dienstleistung trotz hoher Flexibilität
- motivierte und geschulte Mitarbeiter mit Ideen, die selbstständig arbeiten
- Arbeitsplatzsicherung durch erfolgreiches Arbeiten. Mitarbeiter als „Familienmitglieder“ langfristig an das Unternehmen binden.

ARBEITSSICHERHEIT

- regelmäßige Unterweisungen durch Vorgesetzte
- regelmäßige Sicherheitstechnische Überprüfungen
- Einhaltung aller gesetzlichen Vorgaben und bindenden Verpflichtungen
- sofortige Behebung auftretender Mängel, Beseitigung von Gefahren und Minimierung von SGA-Risiken
- fortlaufende Verbesserung des SGA Managementsystems
- Verwendung moderner Arbeitsmittel (Maschinen- und KFZ-Fuhrpark)
- Bewusstseins-schaffung, dass jeder Mitarbeiter für Arbeitssicherheit verantwortlich ist
- Verwendung geeigneter, persönlicher Schutzausrüstung durch geschulte Mitarbeiter
- teamorientiertes Handeln, wir reden mit- und lernen voneinander. Objektleiter sind wichtige Ansprechpartner.

UMWELTSCHUTZ

- Einhaltung gesetzlicher Vorgaben und bindenden Verpflichtungen
- Steigerung der Umweltleistung und kontinuierliche Reduktion der Umweltbelastung durch sorgfältigen Umgang mit Rohstoffen, Arbeitsgeräten und Einrichtungen
- Abfall durch ökologischen Einkauf vermindern; unvermeidliche Abfälle getrennt sammeln
- optimale Nutzung unserer eingesetzten Energie durch einen modernen Fuhrpark sowie logistische Optimierung
- Jeder Mitarbeiter ist geschult und entwickelt eigenes Umweltbewusstsein
- Einsparung von Reinigungsmittel durch optimale Dosierung am Anwendungsort
- wenn wirtschaftlich möglich, die Bevorzugung regionaler Lieferanten

UNSERE UMWELTASPEKTE

Umweltaspekte sind jene Aspekte unserer Tätigkeiten, Produkte oder Dienstleistungen, die Umweltauswirkungen haben können, wobei unter Umweltauswirkung jede Veränderung der natürlichen Umwelt zu verstehen (positiv und negativ) ist.

In der Umweltprüfung haben wir unsere Tätigkeiten, Produkte und Dienstleistungen auf deren Umweltrelevanz überprüft und jene direkten und indirekten Umweltaspekte ermittelt, die wesentliche Umweltauswirkungen haben können. Die Ergebnisse sind im Register der Umweltaspekte dokumentiert.

Basisdaten für die Bewertung der Umweltrelevanz liefern uns unsere Umweltdaten aus der 1. Umweltprüfung. Unsere In- und Outputs werden in zahlreichen Bereichen festgehalten, um auf deren Basis Kennzahlen (Kernindikatoren) zu ermitteln beziehungsweise Maßnahmen für unser Umweltprogramm oder weitere Regelungen abzuleiten. Eine Überprüfung und gegebenenfalls Anpassung erfolgt einmal jährlich.

Die Ergebnisse sind im nachfolgenden Register der Umweltaspekte festgehalten. Jene Umweltaspekte für die wir eine hohe Umweltrelevanz eruiert haben – unsere wesentlichen Umweltaspekte – finden im Umweltprogramm besondere Berücksichtigung.

Unsere Bewertung hat gezeigt, dass die bedeutenden Umweltaspekte den Fuhrpark sowie die Dienstleistungserbringung betreffen. Bedeutende Umweltaspekte liegen bei uns im Material- und Energieverbrauch. Darüber hinaus haben wir auch in den Bereichen ohne hohe Umweltrelevanz Aktivitäten getätigt und Maßnahmen realisiert.

Umweltregister – normaler Betriebszustand

Bereiche/Tätigkeiten/Anlagen	Ressourcenverbrauch	Energieverbrauch	Wasserverbrauch	Abfall	Emissionen Luft	Emissionen Wasser	Emissionen Boden	Lärm	Notfallrisiko	Umweltrecht
Zentrale	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2
Lager	1	1	1	2	1	2	2	2	1	1
Waschplatz	2	2	2	2	1	2	1	1	1	1
Fuhrpark	2	2	1	1	2	1	1	1	2	1
Objekte Unterhaltsreinigung	3	2	2	2	1	2	1	1	1	1
Objekte Industriereinigung	3	2	2	2	1	2	1	2	1	2

Umweltregister – abnormaler Betriebszustand

Bereiche/Tätigkeiten/ Anlagen	Ressourcen- verbrauch	Energiever- brauch	Wasserver- brauch	Abfall	Emissionen Luft	Emissionen Wasser	Emissionen Boden	Lärm	Notfallrisiko	Umweltrecht
Zentrale	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2
Lager	1	1	1	2	2	3	3	2	1	1
Waschplatz	3	2	2	2	1	3	1	2	1	1
Fuhrpark	3	3	1	1	2	2	2	2	2	1
Objekte Unterhaltsreinigung	3	2	2	2	1	3	1	2	1	1
Objekte Industriereinigung	3	3	3	2	3	3	1	2	1	1

1 Geringe Umweltrelevanz
Kein direkter Handlungsbedarf.

2 Mittlere Umweltrelevanz
Mittelfristig sind Maßnahmen zur Verbesserung erforderlich. Regelmäßige Kontrolle durch speziell unterwiesene 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 Mitarbeiter unterwiesen werden.

Erhöhte Umweltauswirkungen im abnormalen Betriebszustand ergeben sich im Bereich der Lagerung von Chemikalien (Reinigungsmittel) bzw. im Einzelfall im Bereich Fuhrpark (z.B.: kalter Motor) oder Einsatz von Reinigungsmaschinen im Bereich Industriereinigung. Der Einsatz von Auffangwanen & ausreichende Anzahl von passenden Feuerlöschern soll hier helfen. Darüber hinaus werden diese Bereiche über regelmäßige externe Überprüfungen überwacht und bei regelmäßigen Rundgängen berücksichtigt. In den letzten Jahren ist es zu keinem Umweltnotfall gekommen.

Die Forderung der Lebenswegbetrachtung berücksichtigen wir ebenfalls über die Bewertung der indirekten Umweltaspekte. Wir meinen damit Umweltauswirkungen vor- und nachgelagerten Prozesse die wir über Methodenänderung bzw. Wahl der Reinigungsschemie bzw. der Reinigungshilfsmittel oder Maschinenfuhrpark/Fuhrpark beeinflussen können.

Indirekte Umweltaspekte: diese können durch Tätigkeiten (z.B. Beschaffung) entstehen, die nicht unmittelbar am Betriebsstandort umweltrelevant sind bzw. deren Auswirkungen von der B&M Industrie- und Gebäudereinigung GmbH nicht in vollem Umfang beeinflusst werden können. Dazu zählen z.B. die Umweltleistung und das Umweltverhalten von Auftragnehmern und Lieferanten – z.B.: bei der Stromerzeugung am Standort des stromerzeugenden Kraftwerks entstandene Umweltauswirkungen.

UNSER UMWELTPROFIL

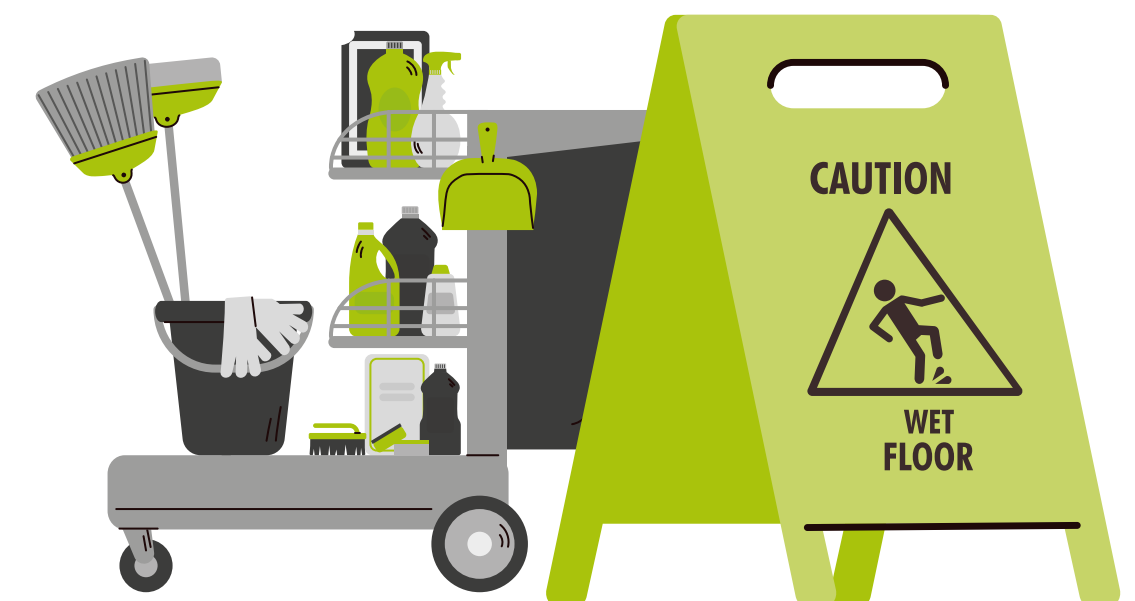
Bei einem Dienstleistungsunternehmen wie der Firma B&M, bei dem keine Produktion zu berücksichtigen ist, konzentriert sich die Analyse der Umweltaspekte auf vier direkt beeinflussbare Bereiche – Verwaltung, Lagerung Reinigungsmittel, Fuhrpark & Transport und Dienstleistungserbringung – sowie die indirekt beeinflussbare Bereiche, wie zum Beispiel die Beschaffung.

Dieser Umweltbericht dokumentiert die Massenströme incl. Emissionen, daraus abgeleitete Kennzahlen sowie unsere bereits umgesetzten Umweltleistungen und zeigt darüber hinaus unsere geplanten Umweltaktivitäten im Umweltprogramm auf. Auf Grund der Bewertung unserer Umweltaspekte konnten wir feststellen, dass unsere Haupt-Umweltauswirkungen durch den Einsatz von Reinigungsmitteln bzw. unseren Fuhrpark verursacht werden.

Um im Bereich wesentlicher Umweltauswirkungen stets zu wissen, ob wir uns ver-

bessern, haben wir spezielle Kennzahlen definiert.

Die untenstehenden Kennzahlen (EMAS-Kernindikatoren) zeigen unter anderen Details 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. Jeweilige Schwankungen von Jahr zu Jahr ergeben sich aus der nicht lagerstandsberinigten Berechnung der Kennzahl Reinigungsmittelleffizienz.



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.

MATERIALEINSATZ^{1,2}

Input	kg/a 2022	kg/a 2023	kg/a 2024	Maßeinheiten
Reinigungsmiteleinatz (ohne Wasser)	83.341	85.902	56.428	l
Reinigungsmiteleinatz Grundreinigung (ohne Wasser)	61.553	68.646	43.518	l
Reinigungsmiteleinatz Unterhaltsreinigung (ohne Wasser)	21.069	16.136	11.261	l
Reinigungsmiteleinatz Fensterreinigung (ohne Wasser)	719	1120	1.649	l

Mehr als 99% der Menge davon sind Reinigungsmittel und etwas rund 0,25% Büromaterialien. Somit sehen wir unseren Hauptansatzpunkt für Verbesserungen darin, den Einsatz unserer Reinigungsmittel durch verschiedene Maßnahmen weiter zu optimieren.

Im Bereich der Reinigungshilfsmittel hat die Erfassung eine Anzahl an benötigten Artikel von rund 80.000 pro Jahr ergeben. Auch in diesem Bereich kann der Einsatz langlebigerer Produkte zur Reduktion des Materialeinsatzes führen.

Papier

Trotz umfassender Computerisierung wird im Bürobereich nach wie vor sehr viel Papier verbraucht. Die Firma B&M benötigt jährlich rund 200 kg Kopierpapier. Für die Jahre 2015 –2020 wurden über den Einkauf von CO₂-Zertifikaten damit zusammenhängende CO₂-Emissionen kompensiert.

Bisherige Verbesserungsmaßnahmen:

- 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

ENERGIEVERBRAUCH

Am Standort kommt Strom für Beleuchtungen und Verwaltungseinrichtungen zum Einsatz. Große Mengen Strom werden auch indirekt durch unsere Reinigungstätigkeit in den Objekten benötigt. Am Standort in der Zentrale kommt Fernwärme zum Heizen bzw. für die Bereitstellung von Warmwasser zum Einsatz. Die Steuerung der Heizung erfolgt über Raumthermostat bzw. Heizkörperthermostate. Weitere Energieträger, die die Fa. B&M benötigt sind Diesel als Treibstoffe für den Fuhrpark. Die Firma B&M hat einen eigenen geleasteten Fuhrpark. Es gibt

rund 40 Fahrzeuge (PKW, Caddy, Kleinbusse). Das Durchschnittsalter des Fuhrparks beträgt rund 4 Jahr. Des weiteren gibt es im Bereich Lager einen Elektrostapler und einen Elektrohubwagen. Für bestimmte Reinigungstätigkeiten in den Objekten werden 3 dieselbetriebene Kompressoren verwendet. Treibstoffverbrauchsdaten unseres Fuhrparks werden kontinuierlich über Eingangsrechnungen und Kilometerbuch erfasst, so dass ein erhöhter Treibstoffverbrauch sofort erkannt wird und entsprechend reagiert werden kann.

Energieverbrauch: Zentrale, Fuhrpark³

Energieträger nach Verbrauchergruppe	kWh/a 2022	kWh/a 2023	kWh/a 2024	Maßzahl = Anzahl der Einheiten 2024	Maßeinheit
Zentrale					
Strom	35.964	34.326	47.386	47.386	kWh
Heizenergie					
Fernwärme	21.774	21.712	76.806	23.029	kWh
Transport					
Diesel	1.134.340	1.002.646	1.031.174	1.031.174	Liter
Summe Energie gesamt	1.192.078	1.058.684	1.101.589		

Bisherige Verbesserungsmaßnahmen:

- Kontinuierliche Erneuerung des Fuhrparks incl. Anschaffung von Elektrofahrzeugen
- Regelung der Heizung über Raum- bzw. Heizkörperthermostate

³ Im Jahr 2024 ist der Fernwärmeverbrauch basierend auf den erhaltenen Daten für das Lager gestiegen.

¹ Im Jahr 2024 wurden im Vergleich zu den Vorjahren weniger Reinigungsmittel verbraucht, aufgrund der Verwendung von ECO-Reinigungsmitteln.

² Im Jahr 2024 ist der Stromverbrauch aufgrund der hohen Nutzung von Waschmaschinen (zum Waschen der Mops) gestiegen.

ENERGIETRÄGER

Verbrauch elektrischer Strom in den Objekten

Die Berechnung erfolgte durch Abschätzung des Stundeneinsatzes und des Energieverbrauchs 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 Verbrauchsgruppen	kWh/a 2022	kWh/a 2023	kWh/a 2024	Anschlusswert	Maßeinheit	Betriebsstunden		
						2022	2023	2024
Energieverbrauch indirekt in den Objekten	124.950	116.195	127.814			2022	2023	2024
Reinigungsautomaten	1.125	1.000	1.063	500	Watt	2.250	2.000	2.125
Staubsauger	11.944	11.468	13.270	580	Watt	20.592	19.760	22.880
Einscheibenbürste & Wassersauger-GR	14.742	13.806	15.210	1.500	Watt	9.828	9.204	10.140

Bemerkung: der Verbrauch an Strom in den Objekten erfolgte im Rahmen der 1. Umweltprüfung und dient uns als Basis der Darstellung dieses indirekten Umweltaspektes.

WASSERVERBRAUCH UND EMISSIONEN INS WASSER

Der gesamte Wasserverbrauch am Standort entsteht durch den Sanitärwasserverbrauch, den Wasserverbrauch zum Waschen der Mops sowie durch unsere Reinigungstätigkeiten in der Waschbox. Diese Menge wird in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet. Im Bereich der Waschbox befindet sich vor Einleitung ein Mineralölabscheider, der regelmäßig durch befugte Entsorgungsunternehmen entleert wird. Ebenso wird regelmäßig (jährlich) eine diesbezügliche Abwasseranalyse durchgeführt um sicherzustellen dass Grenzwerte eingehalten werde. Der Wasserverbrauch wird von uns als vergleichsweise wenig

umweltrelevant eingestuft.

Es sind von Behördenseite keine Abwassermessungen vorgeschrieben.

Wir verursachen allerdings durch unsere Tätigkeit außer Haus (in den Objekten) Emissionen ins Wasser. Im Zuge unserer Reinigungstätigkeit wird auch Wasser durch unsere Mitarbeiter in den jeweiligen Objekten benötigt (z.B. für WC und Händewaschen).

Wasser-Input-Zentrale

Verbraucher	Maßzahl = Anzahl der Einheiten			Maßeinheit
	2022	2023	2024	
Wasser Büro	382	431	487	m³
Wasser Lager	425	279	336	m³
Summe	807	710	823	m³

Wasser-Input = Verbrauch | Indirekt-Objekte/Reinigungsflotte⁴

Verbraucher	Maßzahl = Anzahl der Einheiten			Maßeinheit
	2022	2023	2024	
Wasserverbrauch – in der Reinigungsflotte enthalten	1.636	1.585	1.128	m³
Summe	1.636	1.585	1.128	m³

Wasser-Input = Verbrauch | Indirekt-Objekt/Mitarbeiter

Verbraucher	Maßzahl = Anzahl der Einheiten			Maßeinheit
	2022	2023	2024	
Wasser WC's	1.292	1.292	1.286	m³
Wasser Waschbecken	687	702	762	m³
Summe	1.979	1.994	2.048	m³

Bisherige Verbesserungsmaßnahmen:

- Einsatz von Dosieranlagen zur optimalen Herstellung der Reinigungsflotte, um unnötigen Wasserverbrauch beim Nachwischen der gereinigten Flächen zu vermeiden



⁴ Im Jahr 2024 wurde im Vergleich zu den Vorjahren in der Reinigungsflotte weniger Wasser verbraucht, aufgrund der Verwendung von ECO-Reinigungsmitteln.

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 durchgängige optimale Trennung der Abfälle großen Wert. Daher haben wir im Rahmen des Umweltmanagements unsere Abfallsammelmöglichkeiten überdacht und verbessert. Als verwertbare Altstoffe fallen Altpapier/Kartonagen/Leichtfraktion Kunststoff an. Leergebäude, die bei uns durch den Einkauf von Reinigungsmitteln anfallen, werden an den

Lieferanten zurückgegeben. Im Jahr 2024 sind als gefährliche Abfälle der Inhalt des Mineralölabscheiders angefallen. Insgesamt fallen im Rahmen unserer Tätigkeiten geringe Mengen Abfall an.

Akkumulatoren werden regelmäßig im Zuge der Wartung von Reinigungsautomaten Zug um Zug ausgetauscht. Batterien (in Kleinmengen) werden in der Zentrale gesammelt und den öffentlichen Rückgabekreislauf eingebracht.

Abfallbezeichnung nach ÖNORM S2100	Schlüsselnr.	Bereich Nr.	Menge (kg/a)	Entsorger (Kürzel)
Nicht gefährliche Abfälle (Restmüll)			8.793	
Hausmüll & hausmüllähnlicher Gewerbemüll	91101	1, 2, 3, 4	8.793	MA 48
Hausmüll & hausmüllähnlicher Gewerbemüll	91102	1, 2, 3, 4	0	Zuma
Nicht gefährliche Abfälle (Altstoffe)			8.015	
Altpapier/Kartonagen	18718	1	7.405	MA 48
Leichtverpackungen	91207	1	610	MA 48
Gefährliche Abfälle			0	
Ölabscheider-Inhalte			14.120	
Mineralöl-Ölabscheider	54702		14.120	Bask/Rohr
Gesamtsumme Abfälle			30.928	

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

Gefährliche Abfälle – weitere:

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

EMISSIONEN 2024

	Stoffliche Bezugsmenge	Bezugsmenge absolut kg/a		Stoffliche Emission	kg/Liter	Emissionsmenge absolut in kg
Emissionen Wasser						
	Rinigungsmittel	56.428		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 der Luft						
	Diesel	104.901	Liter	CO ₂	3,2300	338.830
CO ²	Strom Zentrale	47.386	kWh	CO ₂	0,2100	9.951
	Stromverbrauch in den Objekten	127.814	kWh	CO ₂	0,2100	26.841
	Fernwärmeverbrauch in der Zentrale	76.806	kWh	CO ₂	0,1700	13.06
Summe CO₂ (Zentrale & Fuhrpark)						352.695
Nox	Diesel			Nox	0,0080	839
SO ₂	Diesel			SO ₂	0,0025	262
VOC	Diesel			VOC	0,0040	420
Staub	Diesel			Staub	0,0013	136

Quellen: NOx, SO₂, VOC bzw. Staub Emissionsfaktoren stammen von der MA22 basierend auf Berechnungen von Klip Wien 1995 und UBA | Strom: Faktoren aus der Jahresabrechnung des Energieversorgers | alle anderen, CO₂: UBA <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 Überprüfung der Fahrzeuge „Pickerl“ überprüft.

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

Die Emissionsmengen CO₂ wurden aus den Energieverbrauchsdaten mit Hilfe der Stromjahresabrechnung bzw. Emissionsfaktoren (Quelle: Umweltbundesamt) berechnet.

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.

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 Anderem folgende Vorbeugemaßnahmen getroffen:

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

Notfälle (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 Umweltnotfälle bewertet, so dass eine Analyse durchgeführt und weitere Maßnahmen zur Notfallvorsorge getroffen werden können.

Bisher sind keine Umweltnotfälle aufgetreten.

Kältemittel – klimaschädliche Emissionen

Bei B&M sind 3 Klimaanlage mit den Kältemitteln R410A im Bereich Büro bzw. Serverraum in Verwendung. In den Jahren 2019 bis 2024 gab es keinen Kältemittelverlust. Die Klimaanlage werden jährlich gewartet und die dazugehörigen Prüfbücher liegen im Büro des Umweltmanager*in auf. Weitere klimaschädliche Emissionen (CH₄, N₂O, HFKW ...) fallen nicht an bzw. weitere Kälteanlagen, Kältemittel sind nicht im Einsatz, weder am Standort, noch im Rahmen der Dienstleistung an den auswärtigen Arbeitsstätten.

Bisherige Verbesserungsmaßnahmen:

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

SONSTIGE UMWELTBELASTUNGEN (LÄRM, BODENVERBRAUCH, BIODIVERSITÄT)

Am Standort gibt es keinen Bereich in dem erhebliche Lärmbelastungen für die MitarbeiterInnen entstehen – ebenso gibt es auf Basis der Reinigungstätigkeiten keine erheblichen Lärmemissionen in die Umwelt.

Durch den Einsatz von Reinigungsautomaten kann es beim Kunden vorübergehend zu einer geringfügigen Lärmbelastung 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.

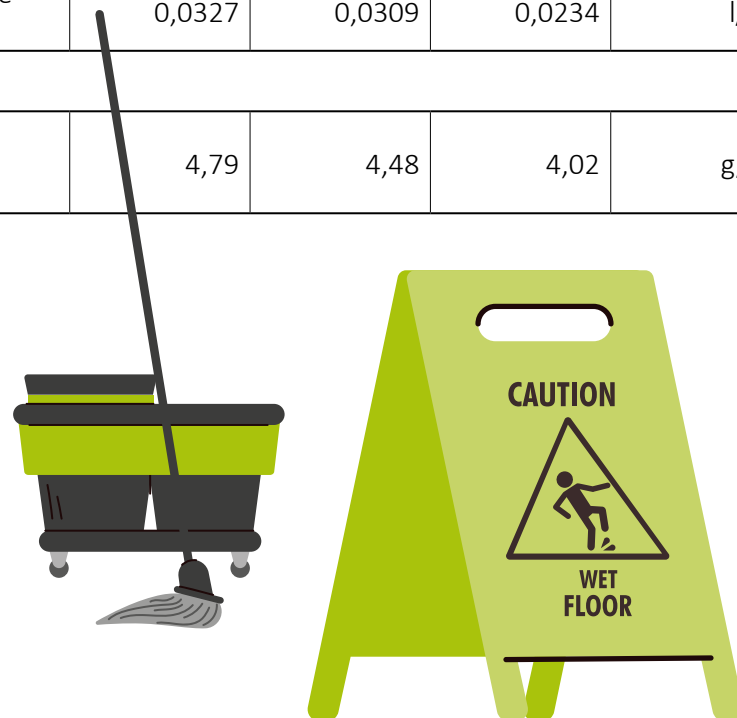
Die angemietete und verbaute Fläche am Standort umfasst rund 1.000 m², wovon 438 m² Büro und 568 m² Lagerfläche sind. Weiters gibt es eine Waschbox mit rund 40 m². Es werden keine Freiflächen angemietet. Der Firma B&M stehen rund 5 Parkplätze zur Verfügung. In diesem Bereich ist auch der Sammelplatz für den Fall einer Evakuierung definiert.



KENNZAHLEN – INDIKATOREN 2022–2024

Kennzahl	2022	2023	2024	Einheit
Anzahl der Mitarbeiter Zentrale	17	17	17	MA
Anzahl der Mitarbeiter Objekte	311	318	345	MA
Anzahl der Waschmaschinen	3	3	3	-
Fläche Büro	361	438	438	m ²
Fläche Lager	568	568	568	m ²
Reinigungsmitelesatz (ohne Wasser)	83.341	85.902	56.428	kg/Jahr
Reinigungsmitelesatz (ohne Wasser)-GR	61.553	68.646	43.518	kg/Jahr
Reinigungsmitelesatz (ohne Wasser)- UR	21.069	16.136	11.261	kg/Jahr
Reinigungsmitelesatz (ohne Wasser)- FR	719	1.120	1.649	kg/Jahr
gereinigte Fläche gesamt	77.335.058	73.393.851	87.685.570	m ² /Jahr
gereinigte Fläche gesamt- GR	2.057.600	1.896.707	2.507.524	m ² /Jahr
gereinigte Fläche gesamt- UR	75.003.110	71.244.250	84.843.710	m ² /Jahr
gereinigte Fläche gesamt- FR	274.348	252.894	334.336	m ² /Jahr
Gesamtabfall	31.808	33.228	30.928	kg/Jahr
gef. Abfälle + Mineralöl-Ölabscheider	14.340	14.420	14.120	kg/Jahr
Energieverbrauch Zentrale Gesamt	1.190.078	1.058.684	1.155.366	kWh/Jahr
Energieverbrauch Heizung	21.774	21.712	76.806	kWh/Jahr
Energieverbrauch Transport	1.132.340	1.002.646	1.031.174	kWh/Jahr
Stromverbrauch Zentrale	35.964	34.326	47.386	kWh/Jahr
l Diesel	115.192	101.999	104.901	l/Jahr
km Diesel	1.201.631	1.091.797	1.101.709	km/Jahr
Wasserverbrauch durch die Reinigung	1.636	1.585	1.128	m ³ /Jahr
Wasserverbrauch im Objekt: durch MA	1.979	1.994	2.048	m ³ /Jahr

Kennzahl	2022	2023	2024	Einheit
Wasserverbrauch Zentrale und Lager	807	710	823	m³/Jahr
Wasserverbrauch der Waschmaschinen (Zentrale)	305	354	410	m³/Jahr
Reinigungsmittelleffizienz gesamt	1,0777	1,1704	0,6436	g/1000m²
Reinigungsmittelleffizienz Grundreinigung	29,9148	36,1924	17,3566	g/1000m²
Reinigungsmittelleffizienz Unterhaltsreinigung	0,2809	0,2265	0,1327	g/1000m²
Reinigungsmittelleffizienz Fensterreinigung	2,6208	4,4287	4,9322	g/1000m²
Abfallmenge/gereinigte Fläche	0,4113	0,4527	0,3527	g/1000m²
Transportenergieverbrauch/gereinigte Fläche	0,0146	0,0137	0,0118	kWh/1000m²
Heizenergieverbrauch/Fläche	23,44	23,37	22,89	kWh/1000m²
Stromverbrauch Zentrale/MA Zentrale	2.398	3.121	4.308	kWh/MA
Wasserverbrauch d.d. MA im Objekt/Jahr	6,36	6,27	5,94	m³/MA
Wasserverbrauch durch die Reinigung im Objekt /gereinigte Fläche	21	22	13	ml/m²
Wasserverbrauch/MA Zentrale + Lager	5,89	5,89	5,89	m³/MA
Wasserverbrauch der Waschmaschine (Zentrale)	102	118	137	m³/Jahr
Durchschnittlicher Treibstoffverbrauch Diesel	9,59	9,34	9,52	l/100 km
Treibstoffverbrauch in Bezug auf gereinigte Flächen (Sonderreinigung)	0,0327	0,0309	0,0234	l/m²
CO ₂ -Menge / gereinigte Fläche (Basis: Transportenergie, Stromverbrauch Objekte, Strom- & Heizungsverbrauch Zentrale)	4,79	4,48	4,02	g/m²



UMWELTLEISTUNGEN UND UMWELTVERBESSERUNGSPROGRAMM

Das Verbesserungsprogramm umfasst alle Aktivitäten und Projekte, durch die wir unsere Umweltleistungen bereits verbessert haben bzw. verbessern wollen. Die Schwerpunkte liegen entsprechend unserer wesentlichen Umweltaspekte beim Einsatz von Reinigungskemie sowie beim Treibstoffverbrauch.

Verbesserung	U/Q/AS	jährl. Vermeidung/Einsparung/Nutzen						Ökonomie		Verantwortung		Status
		Was?	Ziel	Basis	Einheit	absolut	%	Einsparung/Jahr	Investkosten	Wer	Wann	Status
Anschaffung 12 neuer Firmenfahrzeuge	U	Diesel	Reduzierung des Dieserverbrauchs	120.000	Liter	2.440	2,2	2.500	50.000	GF	2023	✓
Anschaffung eines Heisswäschers für ISI	U, Q	Reinigungsmittel	effizientere Reinigung	520	Liter	130	25		5.500	GF	2022	✓
Anschaffung eines Hochdruckreinigers	U, Q	Reinigungsmittel	höhere Reinigungseffizienz, bessere Hygiene						40.000	GF	2024	✓
Umstieg zu einem besseren Programm (Angebote, Rechnungslegung, Personalverwaltung etc.)	Q, M	Arbeitszeit, Arbeitsschritte	Optimierung Arbeitsprozesse, Zeitersparnis							GF	2023	✓
Umstieg Reinigungsmittel Dr. Schnell TABS	U, Q, AS	Reinigungsmittel, Arbeitszeit, Arbeitsschritte	Reduzierung des Reinigungsmittelverbrauchs, weniger Lagerplatz erforderlich	1.700	Liter	1.275	75			GF	2023	✓
neue Reinigungsmittel für die Industriereinigung	U, Q, AS	Reinigungsmittel	geringerer Chemikalienverbrauch, umweltfreundlichere Lösungen, Kosteneinsparung durch reduzierten							GF	Q2 2025	✎
Anschaffung von Industriereinigungsmaschinen, Ersatz von Haushaltsreinigungsmaschinen	U, Q, AS	Reinigungsmittel	Längere Lebensdauer der Maschinen, weniger Wartungsaufwand, höhere Effizienz						10.000	GF	2024	✓
Erneuerung der Beleuchtung im ersten Stock des Lagers (Schulungsraum, Umkleieraum) (LED-Technologie).	U, Q, AS	Strom	Geringerer Stromverbrauch, bessere Beleuchtung, verbesserte Arbeitsbedingungen	2 x 58 W	kWh	1876	71,5	1.876	1.721	GF	2025	✓

✎ in Bearbeitung ✕ offen ✓ erledigt



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.



*Unsere Managementbeauftragte,
Fr. Vjolca Bekjiri-Fetai,
freut sich auf Ihren Anruf.*

Die nächste konsolidierte Umwelterklärung wird im März 2026 publiziert. Jährlich wird eine für gültig erklärte, aktualisierte Umwelterklärung veröffentlicht.

GÜLTIGKEITSERKLÄRUNG DES UMWELTGUTACHTERS

Gültigkeitserklärung

Der leitende und zeichnungsberechtigte EMAS-Umweltgutachter
Ing. Johann Schröpfer
der Umweltgutachterorganisation

TÜV SÜD Landesgesellschaft Österreich GmbH,
Franz-Grill-Straße 1, Arsenal, Objekt 207, 1030 Wien
(Registrierungsnummer AT-V-0003)

bestätigt, begutachtet zu haben, dass der Standort B & M Industrie- und Gebäudereinigung GmbH in 1230 Wien, wie in der Umwelterklärung der Organisation

B & M Industrie- und Gebäudereinigung GmbH
Brunner Str. 77-79 / Halle 1
A-1230 Wien
mit der Registriernummer AT-000690

angegeben, alle Anforderungen der Verordnung (EG) Nr. 1221/2009 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. November 2009 über die freiwillige Teilnahme von Organisationen an einem Gemeinschaftssystem für Umweltmanagement und Umweltbetriebsprüfung (EMAS) erfüllt.

Mit der Unterzeichnung dieser Erklärung wird bestätigt, dass

- die Begutachtung und Validierung in voller Übereinstimmung mit den Anforderungen der Verordnung (EG) Nr. 1221/2009 in der Fassung der Verordnung (EU) Nr. 1505/2017 sowie (EU) Nr. 2018/2026 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 aktualisierten Umwelterklärung des Standorts ein verlässliches, glaubhaftes und wahrheitsgetreues Bild sämtlicher Tätigkeiten des Standorts innerhalb des in der Umwelterklärung angegebenen Bereichs geben.

Die Umweltgutachterorganisation **TÜV SÜD Landesgesellschaft Österreich GmbH** ist per Bescheid durch das Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft für den NACE-Code 81.21 (2008) zugelassen.

Wien, am 04.04.2025



Landesgesellschaft
Österreich

Leitender und zeichnungsberechtigter Umweltgutachter
der TÜV SÜD Landesgesellschaft Österreich GmbH
Franz-Grill-Straße 1, Arsenal, Objekt 207, 1030 Wien

Die nächste Validierung der (aktualisierten) Umwelterklärung erfolgt 2026.



B & M Industrie- und Gebäudereinigung GmbH
Brunner Str. 77–79 / Halle 1, A-1230 Wien
FN 261188a- HG Wien, Handelsgericht Wien, ATU 61582736