



INDUSTRIE- UND
GEBÄUDEREINIGUNG GMBH

Nachhaltigkeitsbericht 2026



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.

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
- Umweltleistungen und Umweltverbesserungsprogramm..... 33
- Mit der Öffentlichkeit im Dialog..... 34
- Gültigkeitserklärung des Umweltgutachters..... 35
- Zertifikate..... 36

IMPRESSUM

Festlegung des Anwendungsbereichs des Managementsystems
Geltungsbereich: „Gebäudereinigung, Sonderreinigung, Technische Reinigung“
ÖNACE Branchenklassifizierung: NACE: 81.21-0

Ihr Ansprechpartner in
Umweltfragen & Fragen zur
Nachhaltigkeit:



Vjolca Bekjiri-Fetai

Gepprüft 14.07.2026



Peter Medinac
EIGENTÜMER

Freigegeben 14.07.2026



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 | 2026 – Nachdruck auch auszugsweise nur mit vorheriger schriftlicher Genehmigung
Art Direktion & Layout: Sandra Högendorfer · www.backlinebranding.com
Fotonachweis: Katharina Sturm

VORWORT

In Verantwortung zum Thema Nachhaltigkeit und mit Blick auf die Positionierung am Markt verankert B&M das Thema Nachhaltigkeit nun auch im Rahmen dieses Nachhaltigkeitsberichtes im Unternehmen.

Nachhaltigkeit, die Bewahrung natürlicher Lebensgrundlagen, respektvoller Umgang miteinander 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 Nachhaltigkeit zu fokussieren, damit betriebserforderliche Ressourcen

so sparsam wie möglich eingesetzt werden. B&M hat daher schon vor Jahren damit begonnen die Auswirkungen der unternehmerischen Prozesse zu analysieren. Das Ziel ist es Nachhaltig zu agieren.

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

tenden Fassung der EMAS-Verordnung zu validieren. Seit 2025 haben wir uns auch an den UN SDGs bzw. VMSE Vorgaben orientiert um das Thema Nachhaltigkeit systematisch zu implementieren.

Die Geschäftsführung sieht das Thema Nachhaltigkeit als wichtigen Bestandteil der Führungsverantwortung und stellt sicher, dass konkrete Ziele in allen Funktionen und auf allen Ebenen des Unternehmens umgesetzt werden. Sämtliche

Mitarbeiter leisten ihren Beitrag und sind für die Erreichung der Ziele mitverantwortlich. Aus der Verantwortung für unsere Mitwelt wollen wir gemeinsam diesen Weg beschreiten und über unser Nachhaltigkeitsmanagement einen Veränderungsprozess einleiten, mit dem wir in den kommenden Jahren unser Handeln im Betriebsalltag nachhaltiger gestalten.

Nicht nur, dass die Firma B&M Industrie- und Development Goals) nachvollziehbar umgesetzt. Gebäudereinigung GmbH mit der Veröffentlichung dieses Nachhaltigkeitsberichts einen sehr wichtigen Dieser Nachhaltigkeitsbericht zeigt Ihnen die Erfolge die Schritt in die Zukunft gesetzt hat, werden damit auch wir auf Grund unserer gesetzten Maßnahmen erreicht wesentliche Punkte der UN SDGs (Sustainable haben, welche Aspekte unserer Tätigkeit aus dem

Blickwinkel der Nachhaltigkeit wichtig sind und was wir Wir laden Sie ein, mit uns in Dialog zu treten. Wir freuen tun, um unsere diesbezüglichen Leistung laufend zu uns über jede Art von Lob, und Anregungen! verbessern und unsere Verantwortung im Alltag umzusetzen.

Standards für unser Nachhaltigkeitsmanagement

Die Firma B&M hat über Ihr Handeln ein hohes Maß an Verantwortung gegenüber der Gesellschaft. Der Schutz der Natur, der Erhalt unserer Lebensgrundlagen ist dabei nur eine logische Ergänzung, ist sie doch auch Teil unseres übergeordneten Nachhaltigkeits-Leitbildes. 2025 hat die Firma B&M sich erstmals für die Teilnahme am Modul Nachhaltigkeit des Wiener OekoBusiness Projekt angemeldet. Im Rahmen dieser Initiative wurden in der Firma B&M zahlreiche betriebsökologische und soziale Verbesserungsideen neu bewertet. In Q2/2025 wurde mit dem Aufbau eines Nachhaltigkeitsmanagementsystems begonnen. Es bedeutet eine organisatorische Verankerung des Themas Nachhaltigkeit in den Betriebsabläufen. Die Themen Arbeitssicherheit- und Gesundheitsmanagement sind uns ebenso ein wichtiges Anliegen und ergänzen das 3 Säulen Modell Ökonomie, Ökologie & Soziales unter einem Dach in einem umfassenden Managementsystem. Im Herbst 2025 haben begonnen alle 3 Säulen in einem Nachhaltigkeitsbericht zusammenzufassen, der hiermit erstmals für die Beurteilung im Rahmen des Projekts OekoBusiness Wien vorliegt.

Werte-Pool der Firma B&M Industrie- & Gebäudereinigung GmbH

Höflichkeit, Aufrichtigkeit, Vertrauen, Offenheit, Hilfsbereitschaft, Familie, Ordnung, Vertrauen, Fleiß

VMSE Standard

B&M orientiert sich unter anderen Vorgaben auch am VMSE Standard. Der VMSE-Standard ist ein **freiwilliger Nachhaltigkeitsberichtsstandard** für nicht börsennotierte kleine und mittlere Unternehmen (KMU) in der EU, der von der EFRAG im Dezember 2024 veröffentlicht wurde. Er ist ein vereinfachtes und proportionales Instrument, das KMU helfen soll, ihre wichtigsten Nachhaltigkeitsinformationen strukturiert zu erfassen, um Anfragen von Kunden und Banken zu beantworten und den Zugang zu Finanzierungen zu erleichtern, ohne sie mit übermäßigen Berichtsanforderungen zu überlasten.

kapitalmarktorientierte KMU (VMSE, Voluntary Sustainability Reporting Standard for non-listed SMEs) an die Europäische Kommission übermittelt.

- **Anwendung:** Unternehmen können den Standard freiwillig anwenden, um ihre Nachhaltigkeitsleistung zu kommunizieren und ihre Transparenz für Stakeholder zu erhöhen

Der Voluntary SME-Standard (VMSE-Entwurf) ist ein freiwilliger Berichtstandard, der kleinen und mittleren Unternehmen (KMU) in der EU dabei helfen soll, ihre Nachhaltigkeitsaktivitäten und -ziele zu dokumentieren.

Der Standard wurde entwickelt, um den steigenden Anforderungen an die Nachhaltigkeits-berichterstattung gerecht zu werden und insbesondere KMU zu entlasten, die indirekt von der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) betroffen sind.

Basis-Modul: Enthält grundlegende Informationen zu umwelt- und sozialbezogenen Themen. Es ist der Einstiegspunkt für die Berichterstattung und umfasst 11 Offenlegungen.

Um zu ermitteln, was der nachhaltigkeitsbezogene IST-Zustand in unserem Unternehmen ist und wo es ggf. Analysebedarf gibt, haben wir eine Bestandsaufnahme durchgeführt. Dies hat uns geholfen die Wesentlichkeit einzelner Themen zu bewerten.

Für die weitere Priorisierung und strategische Ausrichtung unseres Nachhaltigkeitsmanagements haben wir eine vereinfachte Wesentlichkeitsanalyse im Rahmen unserer Kontextanalyse durchgeführt. Dies hat uns geholfen zu identifizieren, welche Nachhaltigkeitsthemen für unser Unternehmen und unsere Stakeholder zentral sind.

UN SDGs – Sustainable Development Goals

Bei den Sustainable Development Goals (SDGs) handelt es sich um die globalen Ziele Nachhaltiger Entwicklung, die im September 2015 auf der Generalversammlung der Vereinten Nationen (UN) von 193 Mitgliedsstaaten beschlossen wurden und in Kraft getreten sind.

Die Agenda 2030 beinhaltet 17 Ziele, die alle drei Dimensionen der Nachhaltigkeit – Soziales, Wirtschaft, Umwelt – gleichermaßen in Einklang bringt. Diese SDGs, oder Agenda 2030, gelten nicht nur für Entwicklungsländer sondern gleichermaßen global für alle Länder dieser Erde.

Somit wurde für alle Staaten weltweit ein gemeinsamer Bezugsrahmen für die Umsetzung von Nachhaltigkeitsaspekten geschaffen – ein Weltzukunftsvertrag. Die Nachhaltigkeitsziele orientieren sich an den drei Säulen Umwelt, Mensch und Wirtschaft.

B&M: Wir konzentrieren uns vorerst auf die SGSs: 3, 4, 5, 12, 13 – sehen aber in allen SDGs unsere Möglichkeiten ggfs. indirekt unseren Beitrag zu leisten.

1KEINE ARMUT

Armut in all ihren Formen und überall beenden

2KEIN HUNGER

Den Hunger beenden, Ernährungssicherheit und eine bessere Ernährung erreichen und eine nachhaltige Landwirtschaft fördern

3GEZUNDER LEBEN UND WOHLERGEHEN

Ein gesundes Leben für alle Menschen jeden Alters gewährleisten und ihr Wohlergehen fördern

4HOCHWERTIGE BILDUNG

Inklusive, gleichberechtigte und hochwertige Bildung gewährleisten und Möglichkeiten lebenslangen Lernens für alle fördern.

5GESCHLECHTERGLEICHSTELLUNG

Geschlechtergleichstellung erreichen und alle Frauen und Mädchen zur Selbstbestimmung befähigen

6SAUBERES WASSER UND SANITÄRVORSORUNG

Verfügbarkeit und nachhaltige Bewirtschaftung von Wasser und Sanitärversorgung für alle gewährleisten.

7BEZAHLBARE UND SAUBERE ENERGIE

Zugang zu bezahlbarer, verlässlicher, nachhaltiger und moderner Energie für alle sichern.

8WIRTSCHAFTSWACHSTUM, ARBEIT UND MENSCHENWÜRDIGE ARBEIT

Dauerhaftes, breitenwirksames und nachhaltiges Wirtschaftswachstum, produktive Vollbeschäftigung und menschenwürdige Arbeit für alle fördern.

9PRODUKTIVE INFRASTRUKTUR UND INNOVATIONEN

Eine widerstandsfähige Infrastruktur aufbauen, breitenwirksame und nachhaltige Industrialisierung fördern und Innovationen unterstützen.

10WENIGERE UNGLEICHHEITEN

Ungleichheit in sowie zwischen Ländern verringern

11NACHHALTIGE STÄDTE UND GEMEINSCHAFTEN

Städte und Siedlungen inklusiv, sicher, widerstandsfähig und nachhaltig gestalten.

12KONSUMENTEN- UND PRODUKTIONSMUSTER SICHERHALTEN

Nachhaltige Konsum- und Produktionsmuster sicherhalten

13KLIEMASCHUTZ

Umgehend Maßnahmen zur Bekämpfung des Klimawandels und seiner Auswirkungen ergreifen.

14LEBENDIGE MEERE, MEERESRESSOURCEN UND NACHHALTIGE NUTZUNG

Ozeane, Meere und Meeresressourcen im Sinne nachhaltiger Entwicklung erhalten und nachhaltig nutzen.

15LEBENDIGE LÄNDER

Landökosysteme schützen, wiederherstellen und ihre nachhaltige Nutzung fördern

16FRIEDLICHE UND INKLUSIVE GESELLSCHAFTEN FÜR EINE NACHHALTIGE ENTWICKLUNG FÖRDERN

Friedliche und inklusive Gesellschaften für eine nachhaltige Entwicklung fördern, allen Menschen Zugang zur Justiz ermöglichen und leistungsfähige, rechenschaftspflichtige und inklusive Institutionen auf allen Ebenen aufbauen.

17PARTNERNSCHAFTEN FÜR DIE ERREICHUNG DER ZIELE

Umsetzungsmittel stärken und die Globale Partnerschaft für nachhaltige Entwicklung mit neuem Leben erfüllen.



KONTEXT DER ORGANISATION, RISIKO & CHANCEN

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

Als wichtigste Stakeholder in Bezug auf unser Integriertes Managementsystem ergaben sich für unsere Tätigkeiten die Auftragsentscheider unserer Kunden bzw. die Kunden allgemein, da Sie einerseits selbst besonders umwelt- & nachhaltigkeitsorientiert sein können bzw. unsere ggfs. neuen Produkte & Methoden beauftragen. Hier versuchen wir mit unserem Wissen den Kunden dahingehend zu überzeugen, dass er letztendlich die nachhaltigere 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 Nachhaltigkeit natürlich unsere Mitarbeiter, da Sie die Vorgaben im Betriebsalltag umsetzen und wir auf Ihre Konsultation angewiesen sind.

Weiterer Stakeholder die wir in unserer Betrachtung berücksichtigt haben waren: die Geschäftsführung, die Gesellschafter, die Lieferanten, der Wettbewerb, der Vermieter, die Versicherungen bzw. die Nachbarn und das nähere & weitere soziale Umfeld.

Im Jahr 2025 gab es keine Anrainer-Beschwerden, oder Beschwerden weiterer Stakeholder.

Etwaige weitere Risiken & Chancen ergaben sich durch unsere wiederkehrende Bewertung unserer relevanten Umweltaspekte.

Kontext- & Wesentlichkeitsanalyse

Interessierte Parteien	Erwartungen bzw. Erfordernisse	Chancen (+) und Risiken (-)	Mögliche Maßnahmen
Kunden	- Nachhaltiger Umgang mit Ressourcen - Sicherheit im Kontakt mit unserer Tätigkeit - Regionalität bzw. Nachhaltigkeit bei der Beschaffung	+ Erreichen neuer Zielgruppen + Aufmerksamkeit durch Nachhaltigkeits-Aktionen - Vorwurf des „Green Washing“	- Aushängen des Nachhaltigkeitsleitbildes - Presseaussendung - Veröffentlichen des Nachhaltigkeitsberichts - regelmäßige Aktionen unter Einbeziehung der Kunden
Lieferanten	- Offene Kommunikation über nachhaltige Aspekte innerhalb der Supplychain - regelmäßige Beauftragung - gute, langfristige Zusammenarbeit	+ neue Lieferanten werden gelistet + evtl. finanzielle Einsparungen möglich durch neue Verhandlungen - verringerte Auswahl an Lieferanten - bei gewissen Produkten eventuell annähernd Monopolstellung bzw. Einschränkungen am Markt	- Gespräche mit Lieferanten - Einweisung von Lieferanten mit einem kurzen Merkblatt, was sich im Bestellwesen ändert bzw. ändern soll
Mitarbeiter:innen	- Sicherer Arbeitsplatz - sicherer Umgang mit ggfs. Chemikalien (Reinigungsmittel) - vorbildliches Handeln der Führungskräfte - persönliche Weiterentwicklung	+ Starke Identifizierung mit der Firma B&M führt zu einer Motivationssteigerung der Mitarbeitenden + Attraktivierung des Arbeitsplatzes	- schriftliches betriebliches Vorschlagswesen zum Thema kontinuierliche Verbesserung - (jährliche) Prämierung von Ideen zum Thema Nachhaltigkeit - Weiterbildung der Mitarbeiter zum Thema Nachhaltigkeit
Partner	- „sauberes“ Image - Nennung des Partners in Zusammenhang mit einem nachhaltigem Projekt „färbt“ positiv auf Partner ab	+ Erreichen neuer Partner, die besonders im Bereich der Nachhaltigkeit aktiv sind bzw. Wert darauf legen	- aktive Kommunikation über das neue Nachhaltigkeitsmanagementsystem
Öffentlichkeit bzw. Anrainer	- Transparenz fördert Vertrauen und erzeugt Neugier, Interesse, „hinter den Vorhang zu schauen“, Anrainer haben Interesse an richtigem Umgang mit Abfall und ggfs. Gefahrstoffen bzw. an sozialer Gerechtigkeit und respektvollem Umgang miteinander	+ Positiver Imagetransfer + Neue Kunden bzw. Interessenten + Konfliktvermeidung und Vermeidung von Rechtsstreitigkeiten durch kooperatives Handeln - Konflikte und Rechtsstreitigkeiten bei Vernachlässigung von Beschwerden	- Presseaussendung betreffend Nachhaltigkeitsmanagementsystem - „Tue Gutes und rede darüber“ - An- und Abfahrtsverkehr wenn geht öffentlich - Festlegung bzw. Achtung von Ruhezeiten
Umweltorganisationen NGOs	- offene Kommunikation über relevante Aspekte und dem Umgang mit potentiell sensiblen Themen	+ Multiplikator von positiven Botschaften - Vorwurf des „Green Washing“	- offene und transparente Kommunikation - aktive Annäherung an Umweltorganisationen, NGOs bei Vorwürfen
Kreditgeber / Versicherer	- geringeres Betriebsrisiko durch nachhaltige Wirtschaftsweise - offene Kommunikation über relevante Aspekte		- Nachhaltigkeitsbericht
Behörden	- Beachtung des gültigen Rechts - Interesse an Einhaltung von Fristen	+ Verbesserte Zusammenarbeit sowie vereinfachte Genehmigungsverfahren bei aktiver und offener Kommunikation	
Stadt Wien	- Gewährte Förderungen wirtschaftlich einsetzen und effizient nutzen	+ Vorbildwirkung und Vorzeigeprojekt in Österreich - Verringerung der Unterstützung	- Transparenz und Kommunikation

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 geschultem 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, 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.

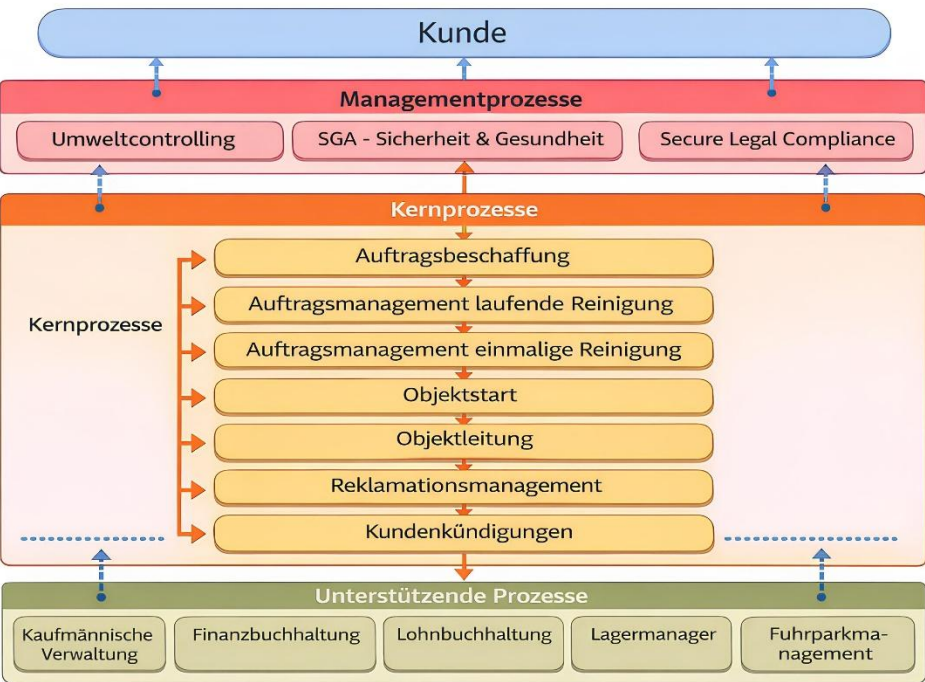
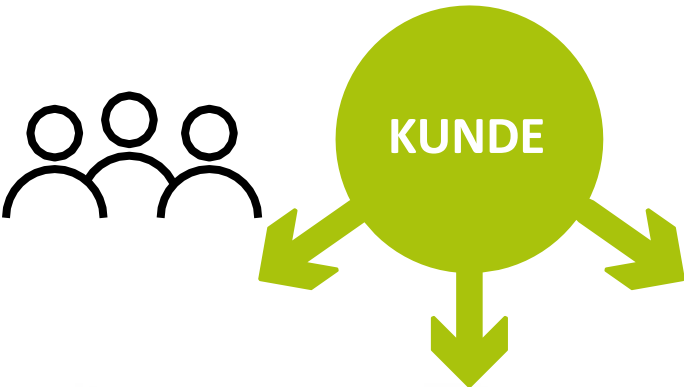
Unser Umweltmanagementsystem umfasst demnach alle Prozesse der Organisation.

- 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 2023	Anteil (%) vom Umsatz 2024	Anteil (%) vom Umsatz 2025
Grundreinigung/Sonderreinigung	32,77	32,75	32,75
Fensterreinigung	5,19	5,19	5,18
Industriereinigung	6,63	6,63	6,63
Unterhaltsreinigung	55,38	55,43	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

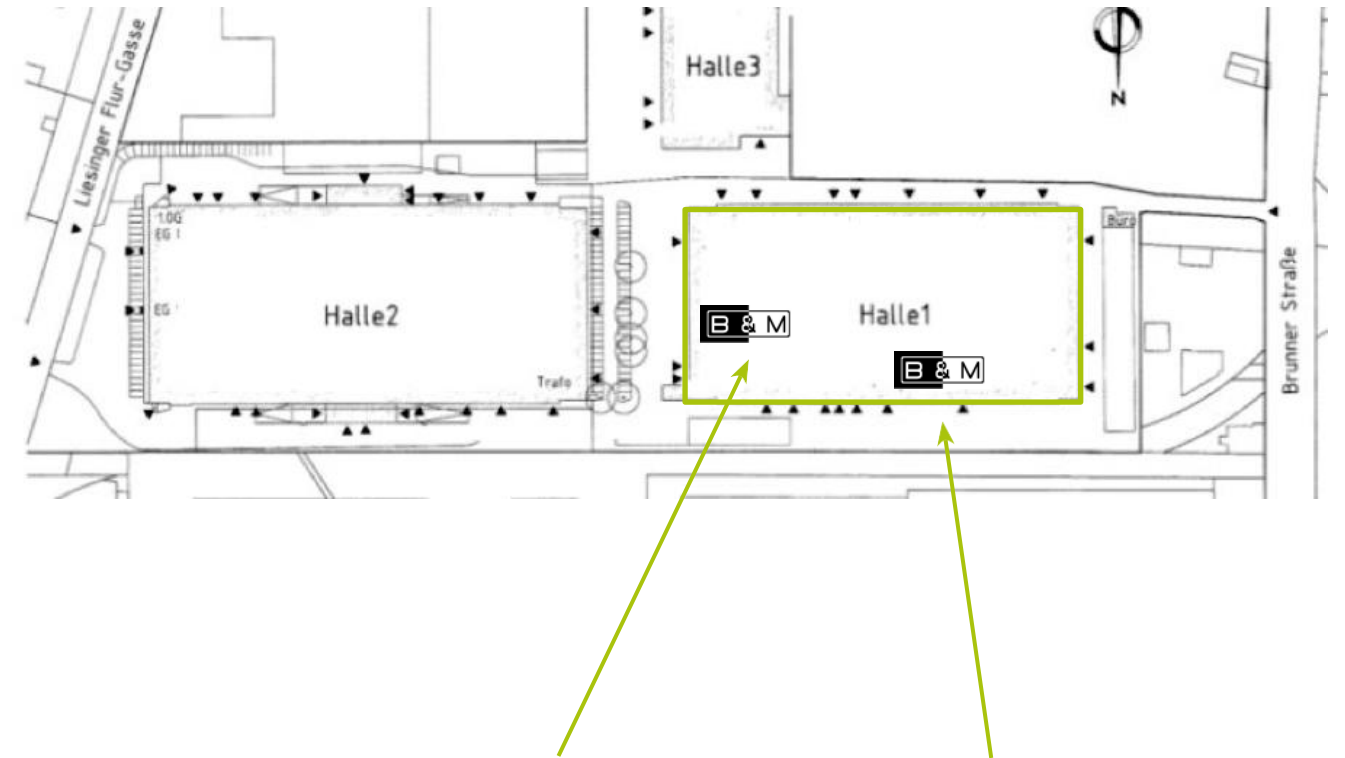
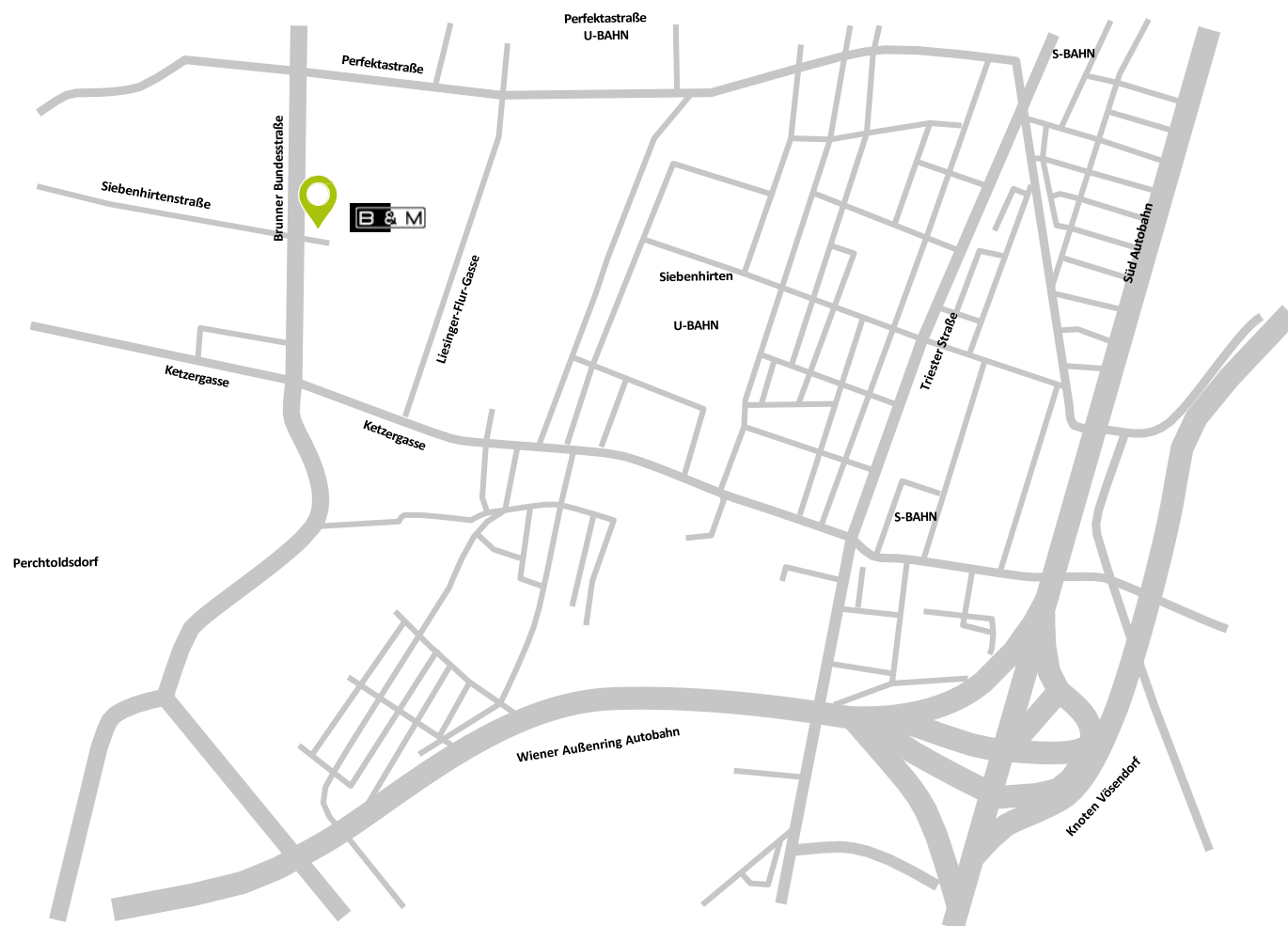
Fensterreinigung:
Reinigung von Fensterflächen
- Zentrale:**
Administration, Buchhaltung, Auftragsabwicklung

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
und Analyse der
Wesentlichkeit



UNSER
MANAGEMENTSYSTEM

Unser Nachhaltigkeitsmanagementsystem haben wir entsprechend den Anforderungen der EMAS Verordnung bzw. den Vorgaben der VMSE aufgebaut.

Unsere Aufbauorganisation stellt sicher, dass Verantwortlichkeiten klar definiert sind und alle notwendigen Aktivitäten auch durchgeführt werden, die Ablauforganisation regelt die CSR-relevanten Abläufe und Tätigkeiten. Festgeschrieben ist all das im Management-Handbuch und den Prozessbeschreibungen. In der Geschäftsführung ist Hr. Manfred Belik für das NH-Management 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 NH-Management und legt die strategische Ausrichtung für

das nächste Jahr fest. Dazu gehört die kontinuierliche Verbesserung im Rahmen des Verbesserungsprogramms und die Überwachung unserer Umweltaspekte und weiterer wesentlichen Themen durch Sammlung und Auswertung der Daten. Der kontinuierliche Verbesserungsprozess folgt einem Jahreszyklus mit definierten Meilensteinen, der durch externe Audits durch eine/n unabhängige/n GutachterIn abgeschlossen wird. Unser alle diese Themen zusammenfassender zusammenfassender Nachhaltigkeitsbericht wird jährlich überprüft und veröffentlicht. Er beinhaltet auch die Umwelterklärung gemäß den Vorgaben der EMAS VO.

IMS-JAHRESPLAN

	JAN	FEB	MAR	APR	MAI	JUNI	JULI	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
Arbeitssicherheitsausschuss ASA-Sitzung				X			X				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 ²						X				
Datenprüfung			X ²									
Managementreview			X									
Externes Audit			X									

Internes Audit X2: alle Elemente/alle Bereiche (extern) | SR= Sonderreinigung, UR = Unterhaltsreinigung

EINHALTUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN UND WEITERER BINDENDER VERPFLICHTUNGEN

Der/die IMSmanagerIn überwacht auch die Einhaltung aller auf B&M zutreffenden Rechtsvorschriften und prüft ob neue oder geänderte relevante 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 externen Arbeitsmediziner und unsere eigenen 2 ausgebildeten Sicherheitsfachkraft, stets bemüht die Restgefährdung der Mitarbeiter am Arbeitsplatz so gering als möglich zu halten (zur Verfügung stellen persönlicher Schutzausrüstung). Den diesbezüglichen Kontakt zu den Mitarbeitern halten wir über unsere SVPs aufrecht, die wir auch regelmäßig konsultieren.

Auf Basis unseres Prozesses „Legal Compliance“ bzw. diverser Prüfnachweise incl. der §82b-Prüfung gemäß GewO 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 2002 (AWG 2002) BGBl I Nr. 102/2002, zuletzt geändert durch BGBl I Nr. 66/2023	Gesetz	ja	Die Errichtung, der Betrieb und die wesentliche Änderung von ortsfesten Behandlungsanlagen bedürfen der Genehmigung der Behörde.	25.02.2026	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.	25.02.2026	1 x/Jahr	GF UM Jeder MA
Abfallrecht	Recycling-Baustoffverordnung BGBl II Nr. 181/2015 idF BGBl II Nr. 259/2024	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.	25.02.2026	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	Deponieverordnung / Recyclingholz-Novelle BGBl II Nr. 178/2018 idF BGBl II Nr. 144/2023	Verordnung	ja	Diese Verordnung regelt die Ablagerung von Abfällen auf Deponien sowie die Anforderungen an die Behandlung und Klassifizierung bestimmter Abfallarten. Sie legt technische Anforderungen an Deponien, Grenzwerte für Schadstoffe sowie Vorgaben für die Vorbehandlung von Abfällen fest. Durch spätere Änderungen wurden insbesondere Anforderungen für Holzabfälle und Recyclingholz sowie deren zulässige Behandlung und Verwertung präzisiert. Ziel ist es, Umweltbelastungen durch Deponierung zu minimieren und die stoffliche Verwertung von geeigneten Materialien zu fördern.	25.02.2026	1 x/Jahr	GF UM Jeder MA
Abfallrecht	NÖ Abfallwirtschaftsgesetz 1992 LGBl 8240 idF Novelle 2023	Gesetz	ja	Ziel dieses Gesetzes ist es, die Abfallwirtschaft im Land Niederösterreich nach den Grundsätzen eines umfassenden Umweltschutzes zu gestalten. Dabei sind insbesondere die Vermeidung von Abfällen, die Vorbereitung zur Wiederverwendung, das Recycling sowie sonstige Formen der Verwertung und die umweltgerechte Beseitigung von Abfällen zu fördern. Die Abfallwirtschaft ist so zu organisieren, dass schädliche oder nachteilige Auswirkungen auf Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft sowie auf die öffentliche Ordnung und Sicherheit vermieden oder möglichst gering gehalten werden.	25.02.2026	1 x/Jahr	GF UM Jeder MA
Abfallrecht	Batterieverordnung 2008 BGBl II Nr. 159/2008 ergänzt durch EU-Batterieverordnung (EU) 2023/1542	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 Letztvertreiber, wobei zwischen Geräte-, Fahrzeug- und Industriebatterien unterschieden wird.	25.02.2026	1 x/Jahr	GF UM Jeder MA
Abfallrecht	Verpackungsverordnung 2014 BGBl II Nr. 184/2014 idF BGBl II Nr. 597/2023	§ 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.	25.02.2026	1 x/Jahr	GF UM Jeder MA
Abfallrecht	Verpackungsverordnung 2014 BGBl II Nr. 184/2014 idF BGBl II Nr. 597/2023	§ 11 Letztvertreiber	ja	Letztvertreiber 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.	25.02.2026	1 x/Jahr	GF UM Jeder MA
Abfallrecht	Elektroaltgeräteverordnung (EAG-VO) BGBl II Nr. 81/2017 idF BGBl II Nr. 121/2022	Verordnung	ja	Festlegung von Anforderungen zur Umsetzung der Herstellerverantwortung sowie Vorgaben zur Sammlung und Behandlung von Elektro- und Elektronikaltgeräten.	25.02.2026	1 x/Jahr	UMB
Abfallrecht	Abfallbehandlungspflichtenverordnung BGBl II Nr. 102/2017 idF BGBl II Nr. 292/2023	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.	25.02.2026	1 x/Jahr	UMB
Chemikalienrecht	Chemikaliengesetz (ChemG) BGBl I Nr. 104/2019 idF BGBl I Nr. 98/2024	Gesetz	ja	Regelt Herstellung, Inverkehrbringen und Verwendung chemischer Stoffe sowie Umsetzung der EU-REACH- und CLP-Verordnung.	25.02.2026	1 x/Jahr	GF, SFK, jeder MA
Arbeitsschutz	Verordnung über biologische Arbeitsstoffe (VbA) BGBl II Nr. 237/1998 idF BGBl II Nr. 312/2022	Gesetz	ja	Regelt Schutzmaßnahmen beim Umgang mit biologischen Arbeitsstoffen sowie Einstufung von Mikroorganismen.	25.02.2026	1 x/Jahr	GF, SFK, jeder MA

Vorschrift	zugeordnete Vorschrift	Vorschriftart	Gültig	Erläuterung (Geltungsbereich, Übergangsbestimmungen, Fristen)	Datum letzte Prüfung	Prüfungs- intervall/ Termin	Verant- wortlich
Arbeitsschutz	Grenzwerteverordnung (GKV) BGBl II Nr. 253/2001 idF BGBl II Nr. 330/2024	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 Hygienemaß- nahmen, einschließlich der Notwendigkeit, nicht zu rauchen, 4. die erforderlichen Vorsichtsmaßnahmen in Bezug auf das Tragen und die Verwendung von Schutz- ausrüstung 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 Fachärz- tinnen 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 Expositions-minderung, 4. sichere Arbeitsverfahren, Kontrollen und persönliche Schutzausrüstungen, 5. Zweck, Angebot und Auswahl, Wirkungsgrenzen und richtiger Einsatz von Atemschutzausrüstungen, 6. Dekontaminationsverfah- ren, Notfallverfahren und Abfallbeseitigung, 7. erfor- derliche Eignungs- und Folgeuntersuchungen.	25.02.2026	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 Orga- nisationen an einem Gemeinschaftssystem für Umweltmanagement und Umweltbetriebsprü- fung 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, Freizügig- keit, 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 Or- ganisationen an einem Gemeinschaftssystem für das Umweltmanagement und die Umweltbetriebsprüfung	25.02.2026	1 x/Jahr	GF, UM, je- der MA der geschult wurde	

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

Interne Audits

Die regelmäßigen internen Audits sowie die Fortschreibung der Umweltbetriebsprüfungen sind ein wesentlich Bestandteil unseres Integrierten Managementsystems um sicherzustellen, dass das IMS incl. Nachhaltigkeit wie geplant funktioniert und auch wirksam ist und somit beiträgt, die von uns verursachten negativen Auswirkungen

AUFBAUORGANISATION IMS / CSR

In unserem Betrieb mit 7 administrativen Mitarbeitern, 1 Bereichsleitern, 8 „unterstützenden / planenden“ Mitarbeitern (Objektleiter) in der Zentrale und rd. 347 Mitarbeitern (Reinigungspersonal incl. 8 Vorarbeiter) in den zu reinigenden Objekten (Stand: Dezember 2025), wird den Objektleitern (Führungskräfte, die jeweils für mehrere Objekte samt Personal verantwortlich sind) eine wichtige Rolle zuerkannt. Nur so kann gewährleistet werden, dass das IMS incl. Nachhaltigkeit einfach handhabbar ist, damit es gelebt wird und sich auch in Zukunft weiterentwickeln kann. Zentraler Motor unseres Managementsystems ist unser Nachhaltigkeitsteam, das aus 3 MitarbeiterInnen in relevanten Schlüsselpositionen und

zu verringern und den Schutz der Umwelt- und Mitwelt zu verbessern. Die einzelnen Audits sind im jährlichen Auditprogramm festgelegt und werden von externer Seite unterstützt, um die Systemunabhängigkeit zu wahren.

den Objektleitern besteht. Ihm zur Seite steht ein Kreis von beratenden MitarbeiterInnen, die je nach Erfordernis das Nachhaltigkeitsteam bei seiner Arbeit unterstützen. Die Leiterin des Nachhaltigkeitsteams ist unsere Umweltmanagerin (Fr. Vjolca Bekjiri-Fetai). Sie überprüft und koordiniert die Nachhaltigkeitsaktivitäten, sorgt für den notwendigen Informationsaustausch und ist insbesondere für die Konzeption und Umsetzung der Verbesserungsprojekte verantwortlich. Unsere beauftragte Sicherheitsfachkraft ist Hr. 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 IMB / CSR Beauftragter Abfallbeauftragter
Vjolca Bekjiri-Fetai	Beauftragte der obersten Leitung zum Thema Umwelt Projektleiter EMAS / Projektleiter CSR
Peter Medinac	Geschäftsleitung Stellvertreter IMB
Aleksandar Markovic	SFK
Bojan Stojadinovic	Bereichsleiter- Sonderreinigung
Objektleiter	Ansprechpersonen vor Ort in den Objekten (Umwelt / NH)

Eine besondere Aufgabe ist für uns die Einbindung aller unserer MitarbeiterInnen, die aus rund 10 unterschiedlichen Nationen kommen, durch stetige Kommunikation haben wir das gut im Griff.

UNSER Leitbild / Unsere Politik

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 verpflichtende Nachhaltigkeit sind Grundlage unseres Handelns. Wir pflegen mit Stakeholdern 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 unser Leitbild und damit zusammenhängende Ziele umzusetzen wurde ein Managementsystem gemäß ISO 9001/ISO 14001/ISO 45001 sowie nach der EMAS VO unter Berücksichtigung der Vorgaben gemäß VSME 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 gegeb-

nenfalls 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	Gesamtbewertung
Zentrale	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1
Lager	1	1	1	2	1	2	2	2	1	1	1
Waschplatz	2	2	2	2	1	2	1	1	1	1	2
Fuhrpark	2	2	1	1	2	1	1	1	2	1	1
Objekte Unterhaltsreinigung	3	2	2	2	1	2	1	1	1	1	2
Objekte Industriereinigung	3	2	2	2	1	2	1	2	1	2	2
Gesamtbewertung	2	2	2	2	1	2	1	1	1	1	

Umweltregister – abnormaler Betriebszustand

Bereiche/Tätigkeiten/ Anlagen	Ressourcen- verbrauch	Energiever- brauch	Wasserver- brauch	Abfall	Emissionen Luft	Emissionen Wasser	Emissionen Boden	Lärm	Notfallrisiko	Umweltrecht	Gesamt- bewertung
Zentrale	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1
Lager	1	1	1	2	2	3	3	2	1	1	2
Waschplatz	3	2	2	2	1	3	1	2	1	1	2
Fuhrpark	3	3	1	1	2	2	2	2	2	1	2
Objekte Unterhaltsreinigung	3	2	2	2	1	3	1	2	1	1	2
Objekte Industriereinigung	3	3	3	2	3	3	1	2	1	1	2
Gesamtbewertung	2	2	2	2	2	3	2	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 Auffangwannen & 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 Aspekte. Wir meinen damit Auswirkungen vor- und nachgelagerter Prozesse die wir über Methodenänderung bzw. Wahl der Reinigungschemie 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

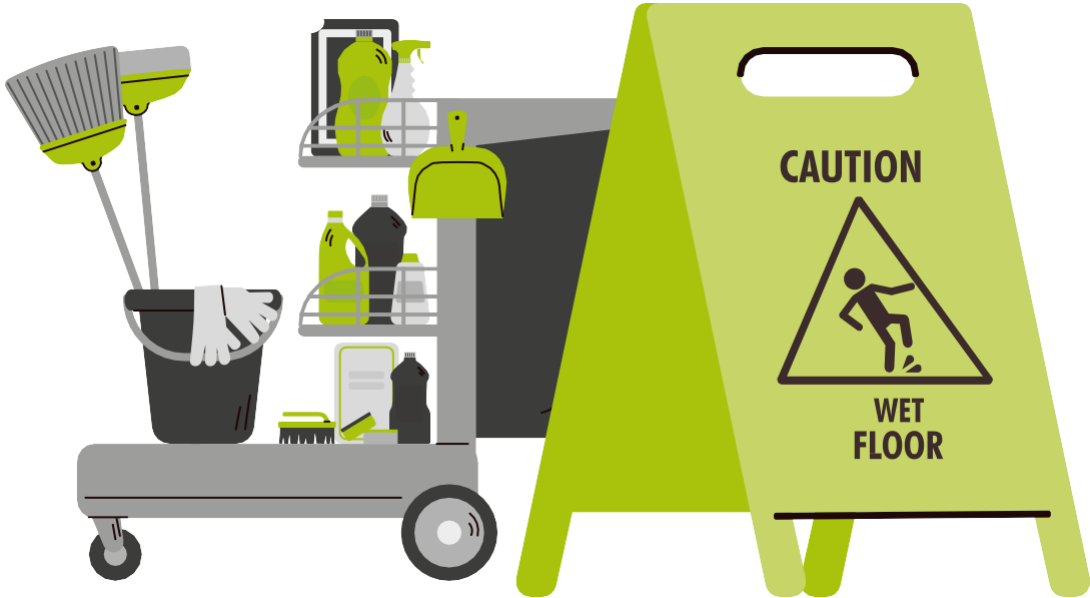
Bei einem Dienstleistungsunternehmen wie der Firma B&M, bei dem keine Produktion zu berücksichtigen ist, konzentriert sich die Analyse der Umweltaspekte auf vier direkt beeinflussbare Bereiche – Verwaltung, Lagerung Reinigungsmittel, Fuhrpark & Transport und Dienstleistungserbringung – sowie die indirekt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

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

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

bessern, haben wir diesbezügliche 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 2023	kg/a 2024	kg/a 2025	Maß-einheiten
Reinigungsmiteinsatz (ohne Wasser)	85.902	56.428	67.321	I
Reinigungsmiteinsatz Grundreinigung (ohne Wasser)	68.646	43.518	44.199	I
Reinigungsmiteinsatz Unterhaltsreinigung (ohne Wasser)	16.136	11.261	21.700	I
Reinigungsmiteinsatz Fensterreinigung (ohne Wasser)	1120	1.649	1.422	I

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 500 kg Kopierpapier.

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 geleasten Fuhrpark. Es gibt rund 40 Fahrzeuge (PKW, Caddy, Kleinbusse). Das Durchschnittsalter des Fuhrparks beträgt rund 4 Jahre. Des weiteren gibt es im Bereich Lager einen Elektrostapler. 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 2023	kWh/a 2024	kWh/a 2025	Maßzahl = Anzahl der Einheiten 2025	Maß-einheit
Zentrale					
Strom	34.326	47.386	41.671	41.671	kWh
Heizenergie					
Fernwärme	21.712	76.806	85.080	85.080	kWh
Transport					
Diesel	997.546	1.025.929	843.278	843.278	kWh
Summe Energie gesamt	1.053.584	1.150.121	970.029		

Bisherige Verbesserungsmaßnahmen:

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

³ Die Daten von 2023 sind unplausibel, da vom Vermieter unvollständige Verbräuche gemeldet wurden.

¹ Im Jahr 2024 wurden im Vergleich zu den Vorjahren weniger Reinigungsmittel verbraucht, aufgrund der Verwendung von Reinigungsmitteln, die mit dem Umweltzeichen der EU (EU-Ecolabel) und dem Cradle to Cradle Gold Zertifikat ausgezeichnet sind.
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 2023	kWh/a 2024	kWh/a 2025	Anschlusswert	Maßeinheit	Betriebsstunden		
						2023	2024	2025
Energieverbrauch indirekt in den Objekten	21.713	26.018	27.176			36.622	43.744	45.760
Reinigungsautomaten	216	285	257	500	Watt	431	570	514
Staubsauger	20.661	24.605	25.902	580	Watt	35.622	42.422	44.658
Einscheibenbürste & Wassersauger-GR	854	1.128	1.017	1.500	Watt	569	752	678

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
	2023	2024	2025	
Wasser Büro	431	487	462	m³
Wasser Lager	279	336	286	m³
Summe	710	823	748	m³

Wasser-Input = Verbrauch | Indirekt-Objekte/Reinigungslösung⁴

Verbraucher	Maßzahl = Anzahl der Einheiten			Maßeinheit
	2023	2024	2025	
Wasserverbrauch (in der Reinigungslösung enthalten)	1.585	1.128	1.239	m³
Summe	1.585	1.128	1.239	m³

Wasser-Input = Verbrauch | Zentrale und Lager pro Mitarbeiter

Verbraucher	Maßzahl = Anzahl der Einheiten			Maßeinheit
	2023	2024	2025	
Wasser WC's	0,0135	0,0135	0,0135	m³/MA
Wasser Waschbecken	0,008	0,008	0,008	m³/MA
Summe	0,0215	0,0215	0,0215	m³/MA

Wasser-Input = Verbrauch | in indirekten Objekten

Verbraucher	Maßzahl = Anzahl der Einheiten			Maßeinheit
	2023	2024	2025	
Wasser WC's	0,0135	0,0135	0,0135	m³/MA
Wasser Waschbecken	0,008	0,008	0,008	m³/MA
Summe	0,0215	0,0215	0,0215	m³/MA



Bisherige Verbesserungsmaßnahmen:

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

!

⁴ Im Jahr 2024 wurde im Vergleich zu den Vorjahren in der Reinigungslösung weniger Wasser verbraucht, aufgrund der Verwendung von Reinigungsmitteln, die mit dem Umweltzeichen der EU (EU-Ecolabel) und dem Cradle to Cradle Gold Zertifikat ausgezeichnet sind.

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. Leergebinde, die bei uns durch den Einkauf von Reinigungsmittel anfallen, werden an den

Lieferanten zurückgegeben. Im Jahr 2025 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 in den öffentlichen Rückgabekreislauf eingebracht.

Abfallbezeichnung nach ÖNORM S2100	Schlüsselnr.	Bereich Nr.	Menge (kg/a) 2023	Menge (kg/a) 2024	Menge (kg/a) 2025	Entsorger (Kürzel)
Nicht gefährliche Abfälle (Restmüll)			10.793	8.793	8.793	
Hausmüll & hausmüllähnlicher Gewerbemüll	91101	1, 2, 3, 4	8.793	8.793	8.793	MA 48
Hausmüll & hausmüllähnlicher Gewerbemüll	91102	1, 2, 3, 4	2.000	0	0	Zuma
Nicht gefährliche Abfälle (Altstoffe)			8.015	8.015	8.015	
Altpapier/Kartonagen	18718	1	7.405	7.405	7.405	MA 48
Leichtverpackungen	91207	1	610	610	610	MA 48
Gefährliche Abfälle			0	0	0	
Ölabscheider-Inhalte			14.420	14.120	14.960	
Mineralöl-Ölabscheider	54702		14.420	14.120	14.960	Bask/Rohr
Gesamtsumme Abfälle			33.228	30.928	31.768	

„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.

Bisherige Verbesserungsmaßnahmen:

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

EMISSIONEN 2023

	Stoffliche Bezugsmenge	Bezugsmenge absolut kg/a		Stoffliche Emission	kg/Liter	Emissionsmenge absolut in kg
Emissionen Wasser						
	Reinigungsmittel	85.902		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	101.999	Liter	CO ₂	3,1370	319.969
CO ₂	Strom Zentrale	34.326	kWh	CO ₂	0,1400	4.806
	Stromverbrauch in den Objekten	21.730	kWh	CO ₂	0,2190	25.447
	Fernwärmeverbrauch in der Zentrale	21.712	kWh	CO ₂	0,2000	4.342
Summe CO ₂ (Zentrale & Fuhrpark)						329.117
Nox	Diesel			Nox	0,0080	816
SO ₂	Diesel			SO ₂	0,0025	255
VOC	Diesel			VOC	0,0040	408
Staub	Diesel			Staub	0,0013	133

EMISSIONEN 2024

	Stoffliche Bezugsmenge	Bezugsmenge absolut kg/a		Stoffliche Emission	kg/Liter	Emissionsmenge absolut in kg
Emissionen Wasser						
	Rinigungsmittel	85.902		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	101.999	Liter	CO ₂	3,1370	319.969
CO ₂	Strom Zentrale	34.326	kWh	CO ₂	0,1400	4.806
	Stromverbrauch in den Objekten	116.195	kWh	CO ₂	0,2190	25.447
	Fernwärmeverbrauch in der Zentrale	21.712	kWh	CO ₂	0,2000	4.342
Summe CO ₂ (Zentrale & Fuhrpark)						329.117
Nox	Diesel			Nox	0,0080	816
SO ₂	Diesel			SO ₂	0,0025	255
VOC	Diesel			VOC	0,0040	408
Staub	Diesel			Staub	0,0013	133

EMISSIONEN 2025

	Stoffliche Bezugsmenge	Bezugsmenge absolut kg/a		Stoffliche Emission	kg/Liter	Emissionsmenge absolut in kg
Emissionen Wasser						
	Reinigungsmittel	67.321		Tenside	n.q.	
				Lipophile Stoffe	n.q.	
				Geruchsstoffe	n.q.	
	Stoffliche Bezugsmenge	Bezugsmenge absolut	Einheit	Stoffliche Emission	Emissions- faktor	Emissionsmenge absolut in kg
Emissionen in der Luft						
	Diesel	86.225	Liter	CO ₂	3,1900	275.057
CO ₂	Strom Zentrale	41.671	kWh	CO ₂	0,1520	6.334
	Stromverbrauch in den Objekten	27.176	kWh	CO ₂	0,1520	4.131
	Fernwärmeverbrauch in der Zentrale	85.080	kWh	CO ₂	0,1660	14.123
Summe CO ₂ (Zentrale & Fuhrpark)						295.514
Nox	Diesel			Nox	0,0080	690
SO ₂	Diesel			SO ₂	0,0025	216
VOC	Diesel			VOC	0,0040	345
Staub	Diesel			Staub	0,0013	112

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 versperzbaren 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 2020 bis 2025 gab es keinen Kältemittelverlust. Die Klimaanlage werden jährlich gewartet und die dazugehörigen Prüfbücher liegen im Büro des/der 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.

SONSTIGE UMWELTBELASTUNGEN

(LÄRM, BODENVERBRAUCH, BIODIVERSITÄT)

Am Standort gibt es keinen Bereich in den erheblichen 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 Lärmbelästigung kommen. Wir sind aber stets bemüht in Zusammenarbeit mit dem Kunden den Einsatz von Reinigungsautomaten zeitlich derart zu

gestalten, so dass der Kunde so wenig als möglich gestört wird.

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.



Soziale Themen Intern

Datenabfrage	
Anzahl Unfälle	5
LTI Rate	10,65
Anzahl Krankenstandstage gesamt	4.962
Anzahl MA (VZÄ)	314
MA weiblich	70 %
MA weiblich in Führungspositionen	60 %
Präventivzeiten in Stunden	Rd. 500
Anzahl Nationalitäten	12
Schulungsstunden pro Mitarbeiter/Jahr	216

Bisherige Verbesserungsmaßnahmen:

- 2-3 Teambuilding-Maßnahmen pro Jahr (Sommerfest, Weihnachtsfest, Geburtstagsfeste

Soziale Themen Extern

2025: Unterstützung der „möwe Kinderschutzzentren“



An sechs Standorten in Wien und Niederösterreich bietet „möwe“ Kindern, Jugendlichen und deren Bezugspersonen konkrete

Unterstützung und professionelle Hilfe bei körperlichen, seelischen und sexuellen Gewalterfahrungen an. Die Betreuung erfolgt für die Klienten kostenlos und wenn gewünscht auch anonym. Das Angebot reicht von allgemeiner Beratung bei Verdacht, Krisenintervention nach Gewalterfahrung, Prozessbegleitung bis zur Aufarbeitung der traumatischen Erlebnisse in Psychotherapie. „mów“ sieht sich als Ansprechpartner für betroffene Minderjährige, deren Eltern und andere Bezugspersonen, sowie für Pädagog*innen und Angehörige von Gesundheits- und Sozialberufen, die in ihrem Berufsalltag mit Fällen von Gewalt an Kindern und Jugendlichen konfrontiert sind und professionelle Unterstützung brauchen. Die Hilfe der „möwe“ bezieht sich in rund 2/3 der Fälle auf den Problembereich sexuelle, physische oder psychische Gewalt und zu einem Fünftel auf den Problembereich Trennung und Scheidung.

Bisherige weitere Verbesserungsmaßnahmen

Spenden - Sponsoring:

- - St. Elisabeth Stiftung
- - FC Lilienfeld
- - FC Kottlingbrunn
- - Musikschule Furth Weißenbach
- - Schulball Gymnasium Gainfarn
- - Kultursponsoring Wiener Konzerthaus

KENNZAHLEN – INDIKATOREN

2023–2025

Kennzahl	2023	2024	2025	Einheit
Anzahl der Mitarbeiter Zentrale	17	17	18	MA
Anzahl der Mitarbeiter Objekte	318	345	346	MA
Anzahl der Waschmaschinen	3	3	3	Stk.
Fläche Büro	438	438	438	m²
Fläche Lager	568	568	568	m²
Reinigungsmiteinsatz (ohne Wasser)	85.902	56.428	67.321	kg/Jahr
Reinigungsmiteinsatz (ohne Wasser) -GR	68.646	43.518	44.199	kg/Jahr
Reinigungsmiteinsatz (ohne Wasser) - UR	16.136	11.261	21.700	kg/Jahr
Reinigungsmiteinsatz (ohne Wasser) - FR	1.120	1.649	1.422	kg/Jahr
gereinigte Fläche gesamt	73.393.851	87.685.570	91.879.232	m²/Jahr
gereinigte Fläche gesamt- GR	1.896.707	2.507.524	2.261.360	m²/Jahr
gereinigte Fläche gesamt- UR	71.244.250	84.843.710	89.316.360	m²/Jahr
gereinigte Fläche gesamt- FR	252.894	334.336	301.512	m²/Jahr
Gesamtabfall	33.228	30.928	31.768	kg/Jahr
gef. Abfälle + Mineralöl-Ölabscheider	14.420	14.420	14.960	kg/Jahr

Energieverbrauch Zentrale Gesamt	1.053.584	1.150.121	970.029	kWh/Jahr
Energieverbrauch Heizung	21.712	76.806	85.080	kWh/Jahr
Energieverbrauch Transport	997.546	1.025.929	843.278	kWh/Jahr
Stromverbrauch Zentrale	34.326	47.386	41.671	kWh/Jahr
l Diesel	101.999	104.901	86.225	l/Jahr
km Diesel	1.091.797	1.101.709	913.551	km/Jahr

Wasserverbrauch durch die Reinigung	1.585	1.128	1.239	m³/Jahr
Wasserverbrauch durch die Mitarbeiter (Objekte)	1.709	1.854	1.860	m³/Jahr

Kennzahl	2023	2024	2025	Einheit
Wasserverbrauch durch die Mitarbeiter – Zentrale und Lager	91	91	97	m³/Jahr
Wasserverbrauch der Waschmaschinen (Zentrale)	340	396	365	m³/Jahr
Wasserverbrauch Zentrale und Lager	710	823	748	m³/Jahr
Reinigungsmiteffizienz gesamt	1,1704	0,6435	0,7327	g/1000m²
Reinigungsmiteffizienz Grundreinigung	36,1924	17,3550	19,5455	g/1000m²
Reinigungsmiteffizienz Unterhaltsreinigung	0,2265	0,1327	0,2430	g/1000m²
Reinigungsmiteffizienz Fensterreinigung	4,4287	4,9322	4,7162	g/1000m²
Abfallmenge/gereinigte Fläche	0,4527	0,3527	0,3458	g/1000m2
Transportenergieverbrauch/gereinigte Fläche	0,0136	0,0117	0,0092	kWh/1000m²
Heizenergieverbrauch/Fläche	21,58	76,35	84,57	kWh/1000m²
Stromverbrauch Zentrale/MA Zentrale	2.019	2.787	2.315	kWh/MA
Wasserverbrauch durch die Reinigung im Objekt /gereinigte Fläche	21,59	12,86	13,49	ml/m2
Wasserverbrauch pro Waschmaschine (Zentrale)	113	132	122	m³/Jahr
Durchschnittlicher Treibstoffverbrauch Diesel	9,34	9,52	9,44	l/100 km
Treibstoffverbrauch in Bezug auf gereinigte Flächen (Sonderreinigung)	0,03	0,03	0,02	l/m²
CO2-Menge / gereinigte Fläche (Basis: Transportenergie, Stromverbrauch Objekte, Strom- & Heizungsverbrauch Zentrale)	4,48	4,13	3,22	g/m2



VERBESSERUNGEN UND VERBESSERUNGS PROGRAMM

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	Invest-kosten	Wer	Wann	
Anschaffung eines Heisswäschers für ISI	U, Q	Reinigungs-mittel	effizientere Reinigung	520	Liter	130	25		5.500	GF	2022	✓
Anschaffung eines Höchstdruckreinigers	U, Q	Reinigungs-mittel	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	✓
Anschaffung von Industriereinigungs-maschinen, 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, Umkleideraum) (LED-Technologie).	U	Strom	Geringerer Stromverbrauch, bessere Beleuchtung, verbesserte Arbeitsbedingungen	2 x 58 W	kWh	1.876	71,5	1.876	1.721	GF	2025	✓
Anschaffung eines neuen Druckers mit Touch-Display	U	Druckpapier	Reduktion der Umweltbelastung Papierverbrauch	1200	kg	712	59,3	712 kg/Jahr	7.272	GF	2025	✓
Senkung des Treibstoffverbrauchs des Fuhrparks um 5 % je 100 km	U	Treibstoffverbrauch Fuhrpark / 100 km	Reduzierung des Verbrauchs	7,82	L/100 km	7,43	5 %	0,39 L / 100 km	Keine/gering	Fuhrparkleitung	2026	✎

✎ in Bearbeitung ✕ offen ✓ erledigt



MIT DER ÖFFENTLICHKEIT IM DIALOG

Mit diesem Nachhaltigkeitsbericht möchten wir unsere Kunden, unsere Anrainer und die interessierte Öffentlichkeit über wesentliche nachhaltigkeitsrelevante Themen informieren. Wir bitten alle Leserinnen und Leser dieses Nachhaltigkeitsberichts, uns ihre Meinung, Kritik, Verbesserungsvorschläge, Fragen und sonstige Anmerkungen mitzuteilen.

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



Unsere Managementbeauftragte, Fr. Vjolca Bekjiri-Feta (Prokuristin)i, freut sich auf Ihren Anruf.

Der nächste Nachhaltigkeitsbericht wird im April 2027 veröffentlicht. Der aktuelle Validierungszyklus EMAS läuft bis April 2028.

GÜLTIGKEITSERKLÄRUNG EMAS Zertifikate

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

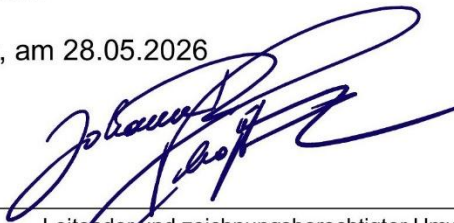
- die Begutachtung und Validierung in voller Übereinstimmung mit den Anforderungen der
Verordnung (EG) Nr. 1221/2009 in der Fassung der Verordnung (EU) Nr. 1505/2017 sowie (EU)
Nr. 2018/2026 durchgeführt wurden,
- das Ergebnis der Begutachtung und Validierung bestätigt, dass keine Belege für die
Nichteinhaltung 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 O 81.21 (2025) zugelassen.

Wien, am 28.05.2026



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 2027.

ZERTIFIKAT ♦ CERTIFICATE ♦ 證書 ♦ CERTIFICADO ♦ CERTIFICAT



ZERTIFIKAT

Die Zertifizierungsstelle
der TÜV SÜD Landesgesellschaft Österreich GmbH
bescheinigt, dass die Organisation



B&M Industrie- und Gebäudereinigung GmbH
Brunner Straße 77-79/Halle 1
1230 Wien

für den Geltungsbereich

Industriereinigung, Gebäudereinigung

ein Managementsystem
eingeführt hat und anwendet.

Durch ein Audit wurde der Nachweis erbracht, dass die Forderungen der

ISO 14001 : 2015

erfüllt sind. Dieses Zertifikat ist gültig von 01. Mai 2025 bis **30. April 2028**

Zertifikat-Registrier-Nr. **U1531329**


Wien, 2025-04-22

Zertifizierungsstelle
der TÜV SÜD Landesgesellschaft Österreich GmbH
Franz-Grill-Straße 1 · Arsenal, Objekt 207, 1030 Vienna, Austria



TÜV®



ZERTIFIKAT

Die Zertifizierungsstelle
der TÜV SÜD Landesgesellschaft Österreich GmbH
bescheinigt, dass die Organisation



B&M Industrie- und Gebäudereinigung GmbH
Brunner Straße 77-79/Halle 1
1230 Wien

für den Geltungsbereich

Industriereinigung, Gebäudereinigung

ein Managementsystem
eingeführt hat und anwendet.

Durch ein Audit wurde der Nachweis erbracht, dass die Forderungen der

ISO 9001 : 2015

erfüllt sind. Dieses Zertifikat ist gültig von 01. Mai 2025 bis **30. April 2028**

Zertifikat-Registrier-Nr. **Q1531329**

A. Rauscher
Wien, 2025-04-22



Zertifizierungsstelle
der TÜV SÜD Landesgesellschaft Österreich GmbH
Franz-Grill-Straße 1 · Arsenal, Objekt 207, 1030 Vienna, Austria



ZERTIFIKAT

Die Zertifizierungsstelle
der TÜV SÜD Landesgesellschaft Österreich GmbH
bescheinigt, dass die Organisation



B&M Industrie- und Gebäudereinigung GmbH
Brunner Straße 77-79/Halle 1
1230 Wien

für den Geltungsbereich

Industriereinigung, Gebäudereinigung

ein Managementsystem
eingeführt hat und anwendet.

Durch ein Audit wurde der Nachweis erbracht, dass die Forderungen der

ISO 45001 : 2018

erfüllt sind. Dieses Zertifikat ist gültig von 01. Mai 2025 bis **30. April 2028**

Zertifikat-Registrier-Nr. **ASM1531329**

A. Rauscher
Wien, 2025-04-22



Zertifizierungsstelle
der TÜV SÜD Landesgesellschaft Österreich GmbH
Franz-Grill-Straße 1 · Arsenal, Objekt 207, 1030 Vienna, Austria





B & M Industrie- und Gebäudereinigung GmbH

Brunner Str. 77–79 / Halle 1, A-1230 Wien

FN 261188a- HG Wien, Handelsgericht Wien, ATU 61582736