

G e b ä u d e s e r v i c e  
**W**  **F A C H**  
**GesmbH**



# ***Aktualisierte Umwelterklärung 2011***



## Inhaltsverzeichnis

|   |    |
|---|----|
| Vorwort .....                                       | 3  |
| Änderungen in der Organisation .....                | 4  |
| Organisationsstruktur .....                         | 4  |
| Dienstleistungen .....                              | 4  |
| Umweltpolitik und -auswirkungen .....               | 5  |
| Umweltkennzahlen .....                              | 6  |
| Reinigungsmittel .....                              | 6  |
| Fuhrpark .....                                      | 7  |
| Energie .....                                       | 10 |
| Heizung .....                                       | 10 |
| Strom .....   | 12 |
| Abwasser .....                                      | 13 |
| Abfall .....  | 13 |
| Biodiversität .....                                 | 13 |
| Sicherheit .....                                    | 14 |
| Umweltkennzahlen Zusammenfassung .....              | 15 |
| Umweltprogramm und -ziele- Aktivitäten .....        | 16 |
| Umweltziele umgesetzt .....                         | 16 |
| Umweltziele 2010 - 2011 .....                       | 17 |
| Gültigkeitserklärung .....                          | 18 |
| Formale Angaben der Umwelterklärung - Kontakt ..... | 19 |

# Aktualisierte Umwelterklärung 2011

---

## Vorwort

*Das Unternehmen Gebäudeservice W. FACH GesmbH ist ein österreichisches Unternehmen, welches im Juli 1998 gegründet wurde und rund 500 Mitarbeiter beschäftigt.*

*Herr KommR. Andreas Ubl, Geschäftsführer des Unternehmens, ist im Bereich der Gebäudereinigung und Schädlingsbekämpfung über zwei Jahrzehnte tätig. Aufgrund seines Wissens ist er neben seiner Geschäftsführertätigkeit auch als gerichtlich beeideter Sachverständiger der richtige Ansprechpartner in Fragen Reinigung.*

*Das Unternehmen bietet Ihnen Full-Service in der Denkmal-, Fassaden- und Gebäudereinigung und in der Schädlingsbekämpfung.*

*Die Umwelt geht uns alle an, sie ist ein wichtiger Faktor unserer Zukunft. Bei der Gebäudeservice Fach GesmbH nehmen wir diese Verantwortung gegenüber unseren Kunden, Partnern und Mitarbeitern sehr ernst. In diesem Zusammenhang werden strenge Maßstäbe angelegt.*

*Wir geben uns nicht nur mit der genauen Einhaltung der Umweltvorschriften zufrieden, sondern wir möchten darüber hinaus auch ökologische Akzente setzen und so eine Vorbildfunktion in der Wirtschaft insbesondere in unserer Branche übernehmen.*

*Ökonomisch sinnvolle Umweltschutzmaßnahmen sind für umweltbewusste Unternehmen die große Herausforderung der Zukunft. Wir engagieren uns mit voller Kraft für innovative und zukunftsorientierte Lösungen.*

*Unser integriertes Managementsystem, das für die optimale Umsetzung der Maßnahmen sorgt, hat den Umweltaspekten einen gewichtigen Stellenwert verschafft. Die vorliegende Umwelterklärung ist ein weiterer zukunftsweisender Schritt auf unserem erfolgreichen Weg.*

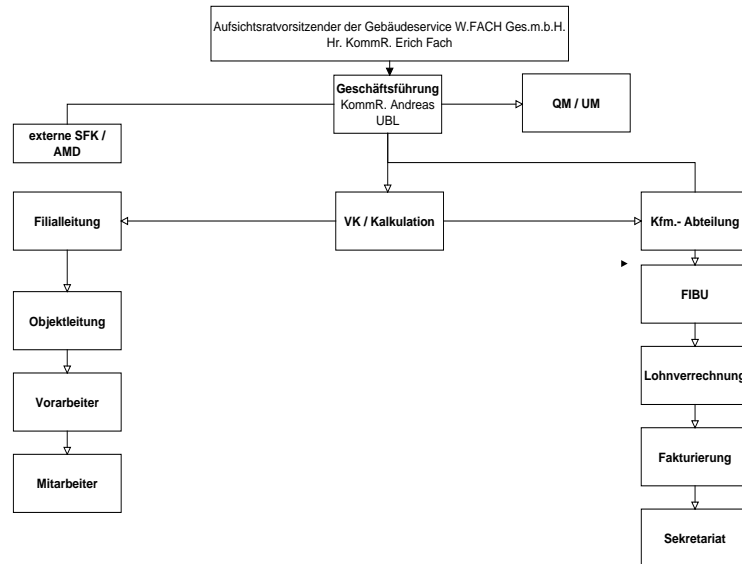


A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Andreas Ubl' with a stylized flourish at the end.

Andreas Ubl  
Geschäftsführer

## Änderungen in der Organisation

## Organisationsstruktur



Die Organisation hat sich zur konsolidierten Umwelterklärung aus 2009 nicht verändert.

## Dienstleistungen

Unsere Dienstleistungen haben sich um 2 weitere Bereiche erweitert. Als Komplettanbieter bieten wir unseren Kunden

- den SICHERHEITSDIENST – BEWACHUNG – OBJEKTSCHUTZ und
- eine SPEZIALISIERUNG in der FASSADENTECHNIK (RAL)

an.

Die bestehenden Dienstleistungen

- Reinigungsplanung, -beratung und -betreuung
- Denkmal- & Fassadenreinigung
- Fensterreinigung & Glasflächenreinigung
- Reinigung in Krankenanstalten, Pflegeheimen & sanitären Anlagen
- Spezielle Dienstleistungen und Branchen

führen wir in gewohnter Qualität zur Zufriedenheit unserer Kunden und Partner aus.

# Aktualisierte Umwelterklärung 2011

## Umweltpolitik und -auswirkungen

### UNSERE QUALITÄT MUSS MARKTORIENTIERT SEIN

- Wir arbeiten mit qualifiziertem Personal
- Wir arbeiten präzise und zuverlässig, sind flexibel und um eine gute Erreichbarkeit bemüht.
- Unsere Prozesse stimmen mit den tatsächlichen Arbeitsabläufen überein.
- Wir erfüllen die Aufträge unserer Kunden gemäß Ihrer Anforderungen

### UNSERE QUALITÄT MUSS WIRTSCHAFTLICH SEIN

- Die Machbarkeit neuer Aufträge wird von uns sorgfältig und fair kalkuliert
- Wir führen unsere Arbeit gleich beim ersten Mal richtig aus, um Reklamationen zu vermeiden
- Wir wickeln die Kundenaufträge effektiv ab und stellen somit die Wirtschaftlichkeit unseres Betriebes sicher
- Unsere Lieferanten werden jährlich einer Beurteilung unterzogen

### UNSERE QUALITÄT MUSS GESELLSCHAFTSBEZOGEN SEIN

- Wir sichern Arbeitsplätze durch bewusste Firmen- und Arbeitsmarktpolitik
- Bei all unseren Dienstleistungen halten wir selbstverständlich die gesetzlichen Grundlagen ein

### WIR ÜBERNEHMEN VERANTWORTUNG FÜR DIE UMWELT

- Wir fördern den offenen Dialog mit interessierten externen Kreisen wie unserer Nachbarschaft, Behörden und unseren Kunden bezüglich ökologischer Fragestellungen.
- Unsere Auftragnehmer binden wir aktiv in die geltenden Regelungen des Umweltmanagementsystems ein.
- Wir versuchen laufend eine Steigerung unserer Umweltleistung und tragen damit zur Verbesserung unserer Umwelt bei.
- Die Einhaltung aller relevanten Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ist für uns selbstverständlich
- Unsere Umweltleistung wird mittels unserem Kennzahlensystem bewertet und laufend verbessert

### SICHERHEIT WIRD BEI UNS GROSS GESCHRIEBEN

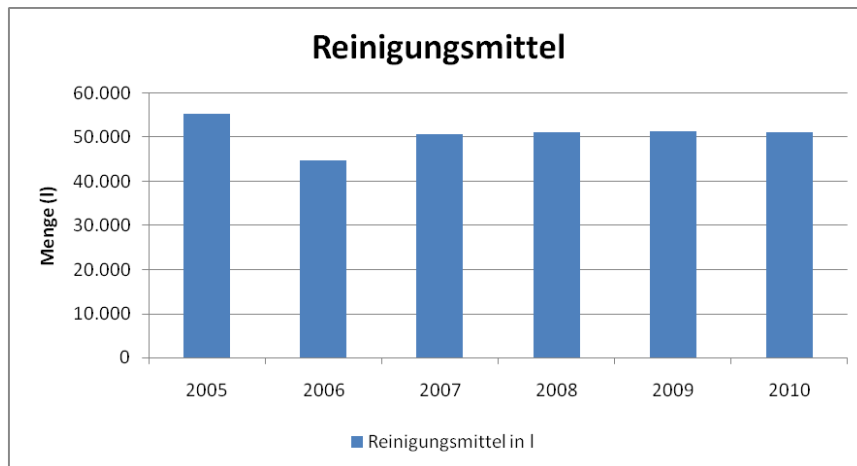
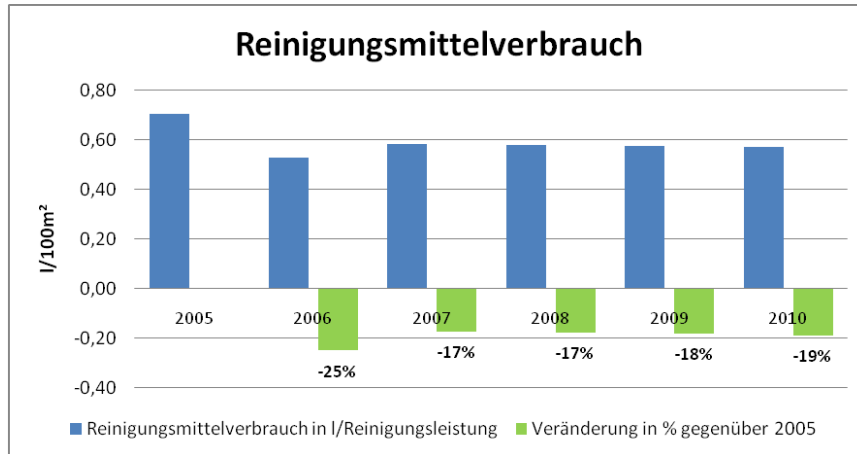
- Unser Anliegen an die Sicherheit sind
  - die Vermeidung von Personenschäden ist unser oberstes Anliegen
  - die Vermeidung von Sachschäden und Schäden an der Umwelt
  - die Gewährleistung der Sicherheit Dritter
  - die Festlegung von Prioritäten in Bezug auf die Sicherheit und
  - das Bemühen um eine ständige Verbesserung im Bereich Sicherheit, Gesundheit und Umwelt

### WIR NEHMEN UNSERE VERANTWORTUNG FÜR DAS MANAGEMENTSYSTEM ERNST

- Um unsere Unternehmensziele sicherzustellen, wurde ein Managementsystem gemäß ISO 9000, ISO 14001 und SCC\*\* eingeführt, welches einer permanenten Weiterentwicklung unterliegt.
- Unser integriertes Managementsystem steht im Einklang mit der EMAS Verordnung und berücksichtigt deren Richtlinien.
- Wir lassen unser Managementsystem von einer unabhängigen Institution beurteilen

## Umweltkennzahlen

### Reinigungsmittel

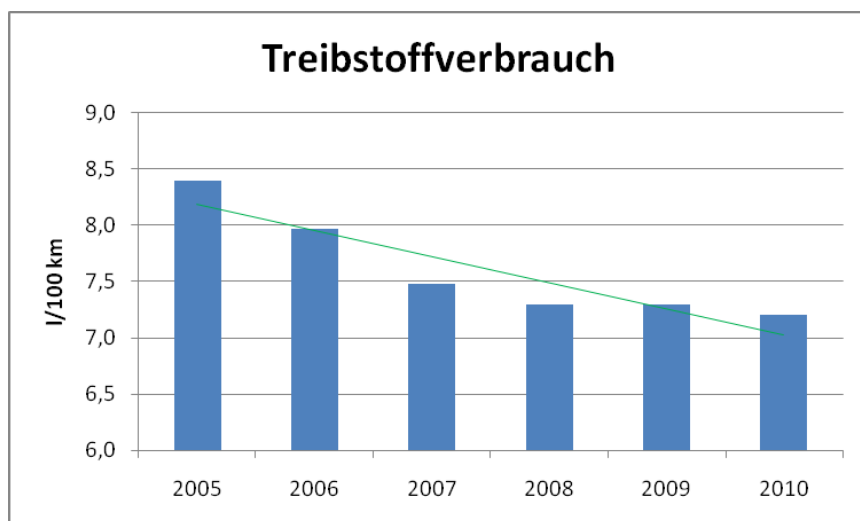
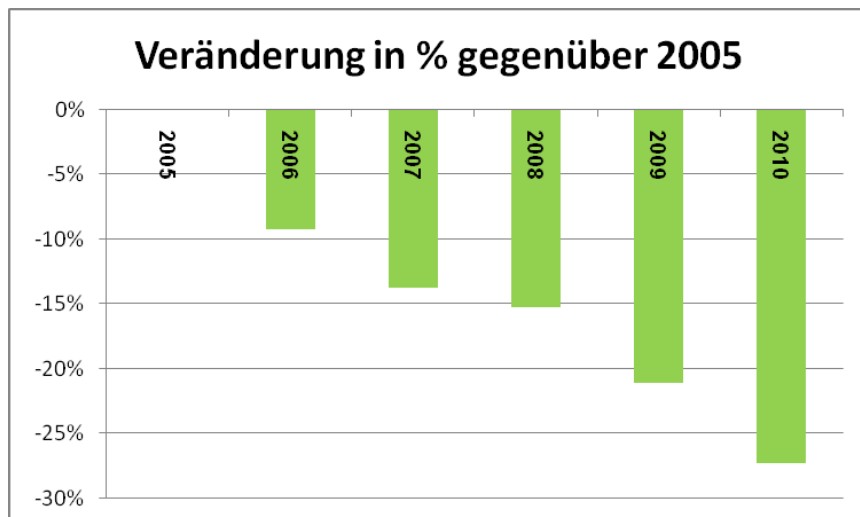
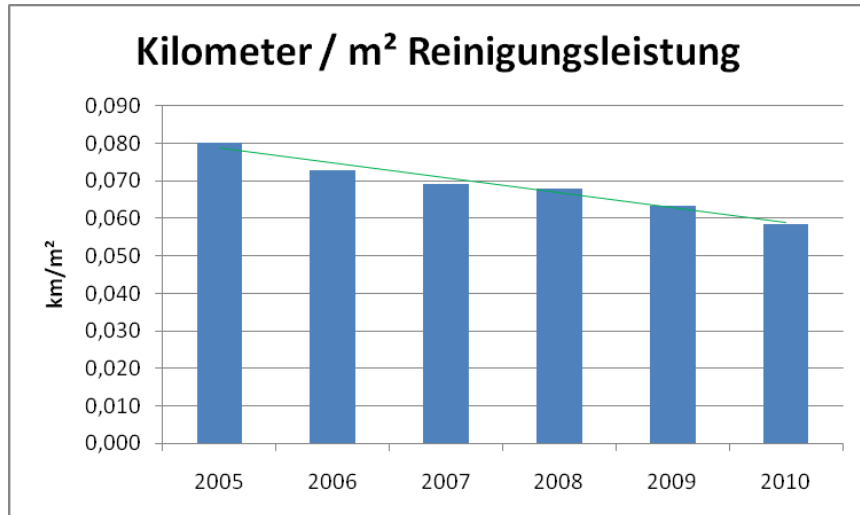


*Wir konnten die Reinigungsleistung im Jahr 2010 steigern (Neuprojekte, kein Verlust von Bestandsobjekten). Trotz gesteigerter Leistung ist der Verbrauch/m<sup>2</sup> wiederum gesunken. Dies ist auf unsere Schulungsmaßnahmen zurückzuführen.*

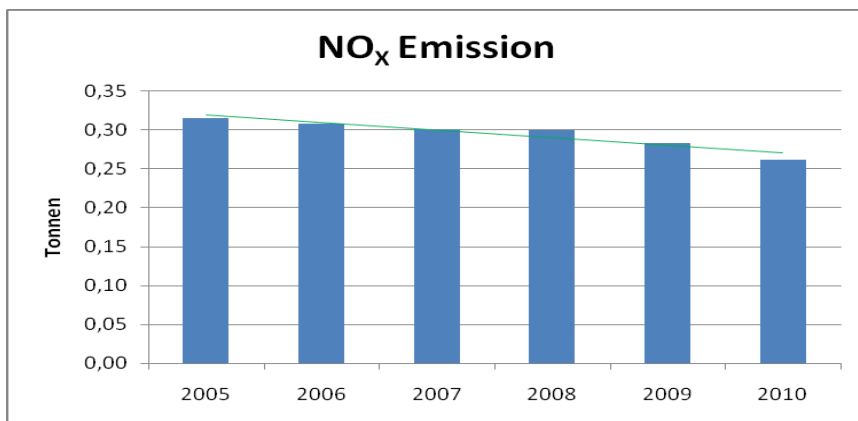
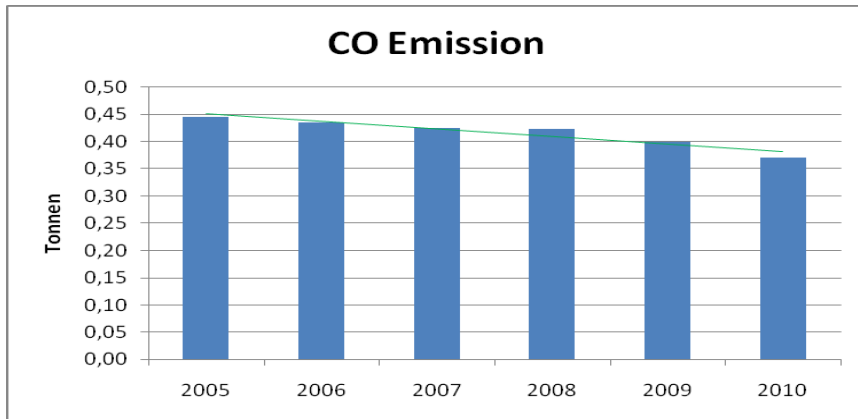
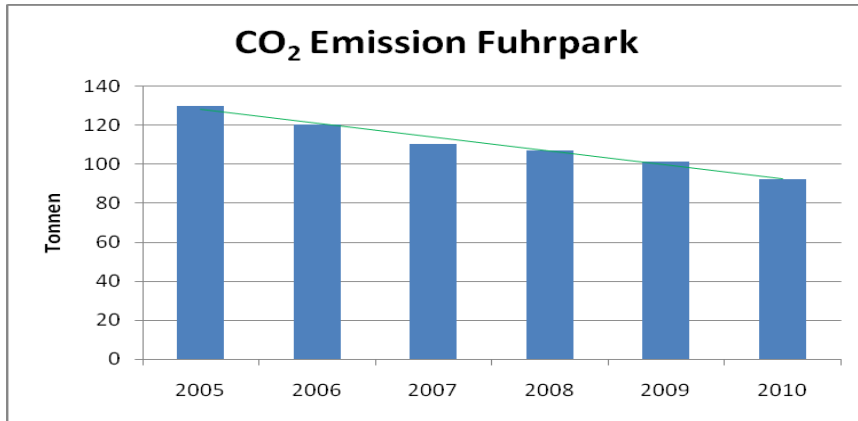
*Die verwendeten Reinigungsmittel in der Unterhaltsreinigung beziehen wir von 1 Lieferanten. Alle Mittel sind umweltverträglich.*

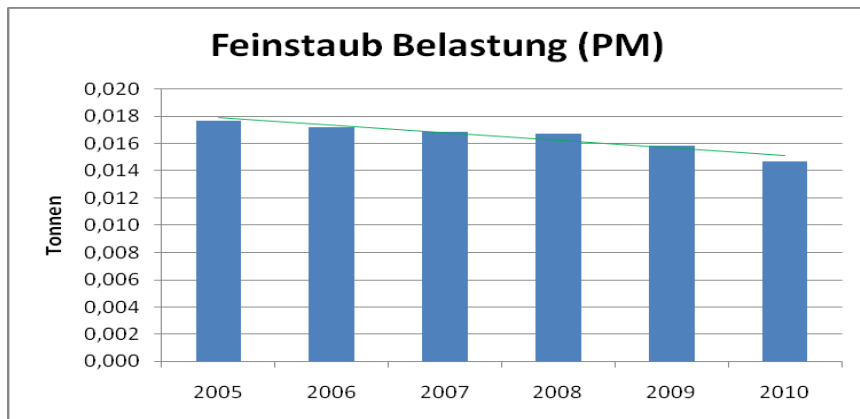
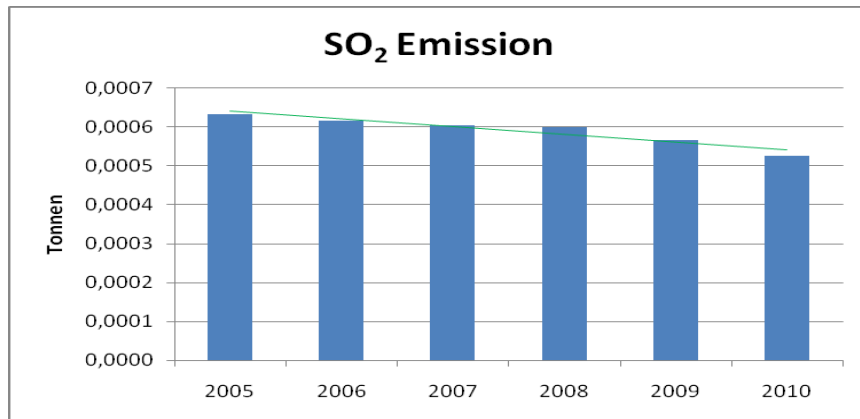
*In der Grund- und Sonderreinigung sind wir bemüht auf ökologische Produkte zurückzugreifen. Wir informieren diesbezüglich unsere Auftraggeber, sind jedoch von deren Entscheidung abhängig.*

## Fuhrpark



**Quelle:** interne Kilometraufzeichnung, Treibstoffrechnungen, Auftragsunterlagen



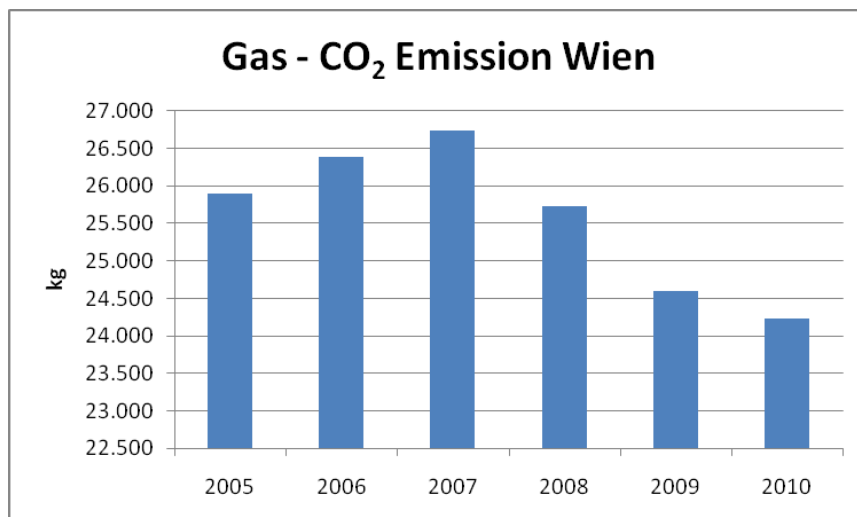
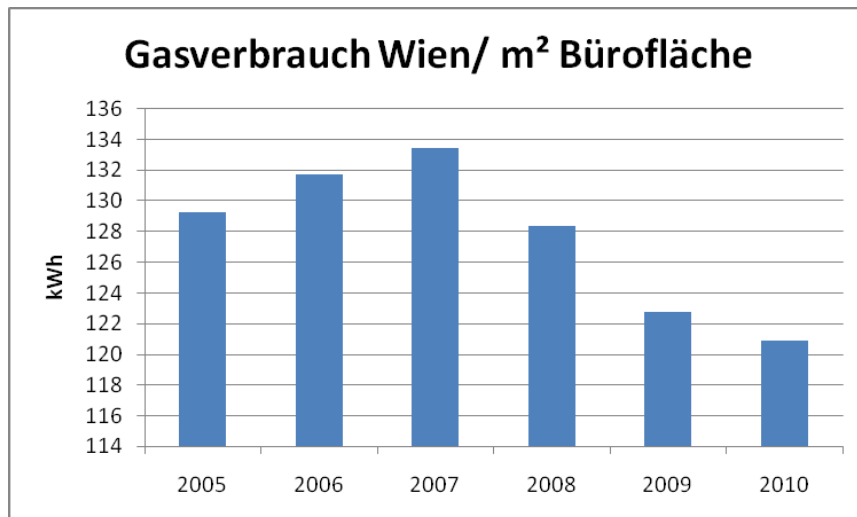


**Quelle Diagramme Emissionen:** Handbuch für Emissionsfaktoren des Straßenverkehrs (HB 3.1)

*Die Neuanschaffung umweltfreundlicher KFZ wurde fortgesetzt. Durch den Einbau von Chips in den KFZ ist eine bessere Kontrolle der Routenplanung möglich, somit werden Leerkilometer reduziert. Weiters konnten auch die Privatkilometer reduziert werden.*

## Energie

### Heizung

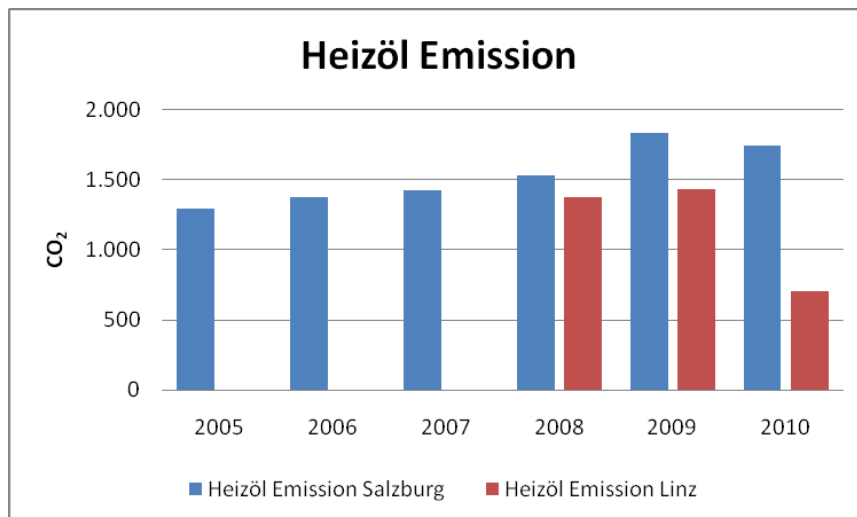
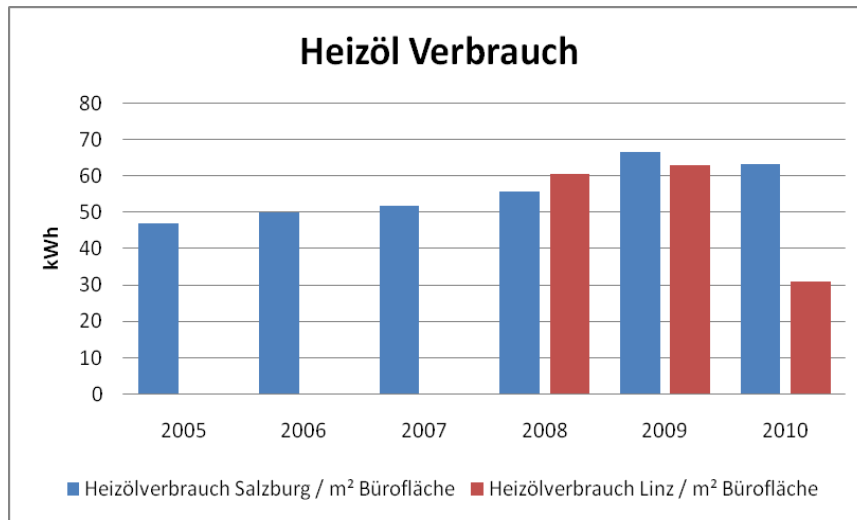


**Quelle:** Lieferantenrechnung

**Berechnung:** Gas in m<sup>3</sup> x Dichte = kg Gas x Faktor 2,79 = kg CO<sub>2</sub>

*Der Energieverbrauch konnte leicht gesenkt werden, dies ist jedoch nicht auf einzelne Maßnahmen zurückzuführen.*

*Ende 2010 wurden die alten Gaskessel durch neue Kessel ersetzt. Wir hoffen durch diese Maßnahme den Verbrauch und die Emission zu senken.*



**Quelle: Lieferantenrechnung**

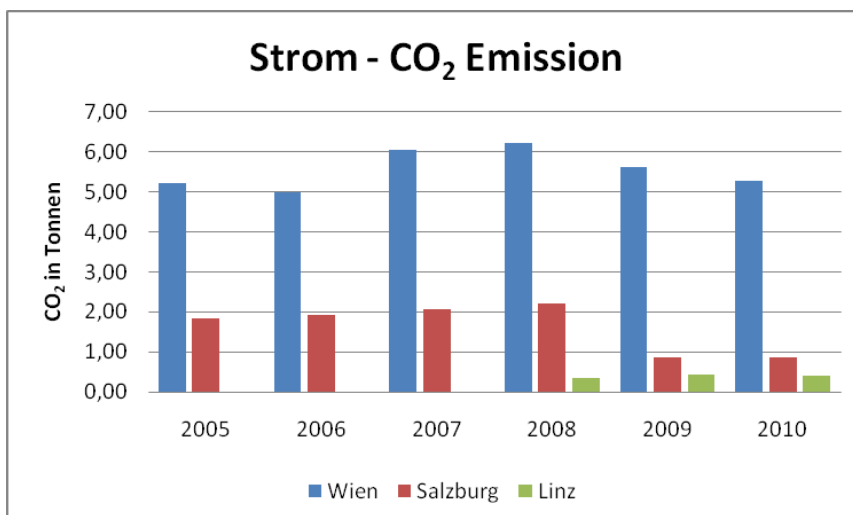
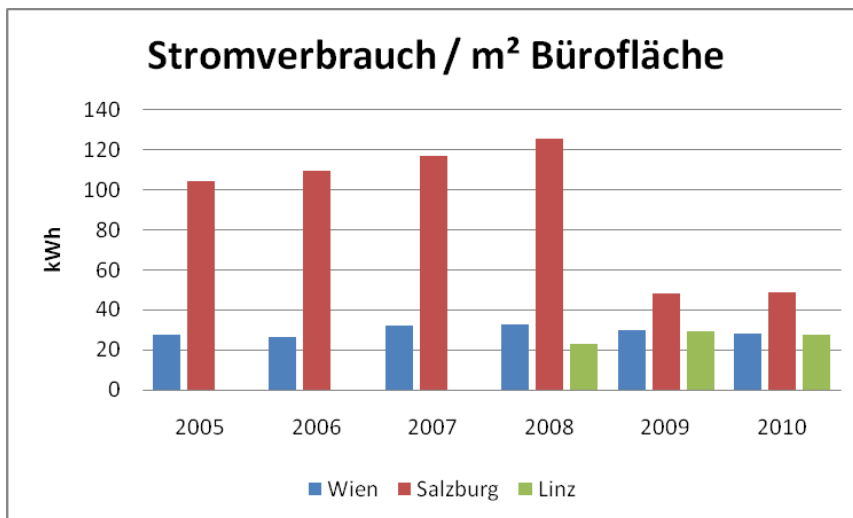
**Berechnung: Heizöl in l x 3,2 = kg CO<sub>2</sub> - Faktor aus [www.energyglobe.com](http://www.energyglobe.com)**

*Heizölmarke:*

*Linz und Salzburg: Shell Thermo Eco Ultra S – Heizöl leicht, schwefelfrei*

*Die Steigerung des Energieverbrauchs in Salzburg und Linz ist nicht nachvollziehbar und basiert auf einer normalen Erhöhung des Verbrauchs.*

## Strom



*Quelle: Rechnung Stromlieferanten*

| Standort | Energielieferant | Anteil erneuerbare Energie |
|----------|------------------|----------------------------|
| Wien     | Wien Energie     | 53,62%                     |
| Salzburg | Salzburg AG      | 92,61%                     |
| Linz     | Linz AG          | 55,88%                     |

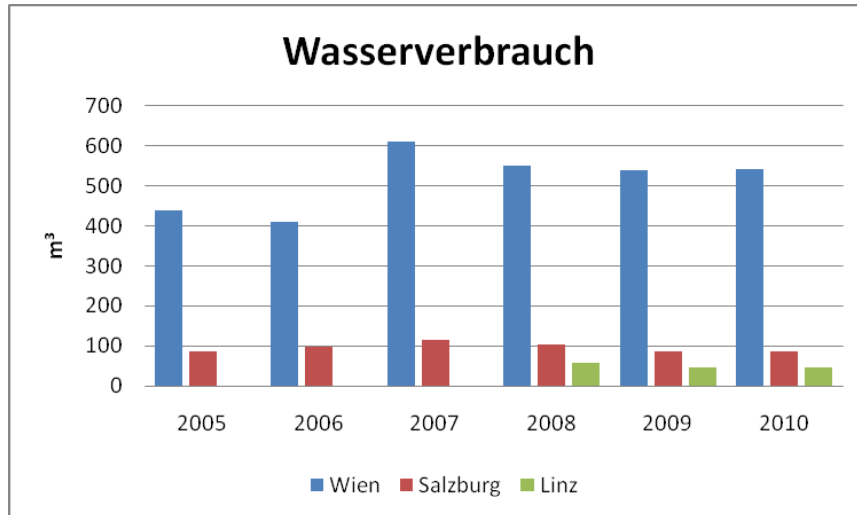
*Die Reduktion des Stromverbrauchs in Wien ist auf eine verminderte Waschleistung zurückzuführen. Bei Großobjekten erfolgt diese direkt beim Auftraggeber.*

*Die Senkung des Stromverbrauchs in Salzburg basiert auf ½ tägiger Besetzung des Büros.*

*Bei eventuellen Versorgerwechsel wird darauf geachtet, den Anteil von erneuerbarer Energie zu erhöhen.*

## Abwasser

---



## Abfall

---

*Die innerbetriebliche Abfallmenge bewegt sich in haushaltsähnlicher Menge und wird durch die städtische Müllentsorgung entsorgt. Es fällt kein gefährlicher Abfall an. Dementsprechend gibt es keine Änderungen zur UEK 2009.*

## Biodiversität

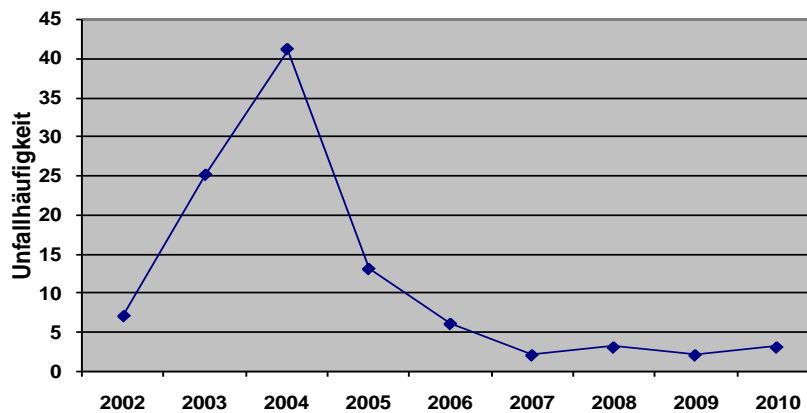
---

*Trifft nicht zu – ausschließlich Bürostandorte*

## Sicherheit

Wie messen unsere Unfallhäufigkeit gemäß den Richtlinien SCC\*, die Unfallhäufigkeit errechnet sich „Anzahl der Unfälle \* 1 Mio / Geleistete Arbeitsstunden“.

| Jahr | Unfälle | Arbeitsstd. | UH |
|------|---------|-------------|----|
| 2002 | 2       | 298179      | 7  |
| 2003 | 9       | 354088      | 25 |
| 2004 | 17      | 413285      | 41 |
| 2005 | 7       | 539930      | 13 |
| 2006 | 3       | 494940      | 6  |
| 2007 | 1       | 606375      | 2  |
| 2008 | 2       | 596573      | 3  |
| 2009 | 1       | 604727      | 2  |
| 2010 | 2       | 598435      | 3  |



Seit 2007 sind wir stabil bei einer Unfallhäufigkeit von 2-3. Folgende Maßnahmen führten zu diesen Wert:

- Laufende Schulung der Mitarbeiter durch den direkten Vorgesetzten (Toolbox Meetings)
- Jährliche Arbeitssicherheitsprogramme mit Schwerpunkten
- Sensibilisierung der Mitarbeiter

# Aktualisierte Umwelterklärung 2011

## Umweltkennzahlen Zusammenfassung

### Absolute Zahlen

| Ressourcen                        | 2009    | 2010    | Differenz |
|-----------------------------------|---------|---------|-----------|
| Gesamternergie in kWh             | 157.660 | 151.626 | -3,83%    |
| Treibstoff in l                   | 41.256  | 37.690  | -8,64%    |
| Gesamt CO2 Emission in t          | 7.025   | 6.652   | -5,32%    |
| Wasserverbrauch in m <sup>3</sup> | 672     | 675     | 0,45%     |
| Reinigungsmittel in l             | 51.500  | 51.235  | -0,51%    |

### Pro m<sup>2</sup> Reinigungsleistung

| Ressourcen                        | 2009   | 2010   | Differenz |
|-----------------------------------|--------|--------|-----------|
| Gesamternergie in kWh             | 0,0177 | 0,0169 | -3,83%    |
| Treibstoff in l                   | 0,0046 | 0,0042 | -8,64%    |
| Gesamt CO2 Emission in t          | 0,0008 | 0,0007 | -5,32%    |
| Wasserverbrauch in m <sup>3</sup> | -----  | -----  | -----     |
| Reinigungsmittel in l             | 0,0058 | 0,0057 | -0,51%    |

# Aktualisierte Umwelterklärung 2011

## Umweltprogramm und -ziele- Aktivitäten

Unser Umweltprogramm wurde seit der Einführung des Managementsystems kontinuierlich fortgeführt. Das Programm beinhaltet Umweltziele, welche wir uns jährlich zur Umsetzung vornehmen. Nachfolgende Tabelle enthält einen Auszug unserer umgesetzten Ziele der vergangenen Jahre.

## Umweltziele umgesetzt

| Umgesetzte Maßnahme                                       | Zielsetzung  | Jahr                         |
|---|--|------------------------------|
| Neuanschaffung von Firmenfahrzeugen mit Chip              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Optimierte Routenplanung - Steuerung</li> <li>Reduktion des Treibstoffverbrauchs</li> <li>Reduktion von CO2 Emissionen</li> </ul> | 2009<br>umgesetzt<br>Laufend |
| Schulungen der Mitarbeiter                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Richtige Verwendung der Reinigungsmittel</li> <li>Verbesserter Umgang mit den Reinigungsgeräten</li> </ul>                        | 2009<br>umgesetzt<br>Laufend |
| Umsetzung von jährlichen Arbeitssicherheitsprogrammen     | <ul style="list-style-type: none"> <li>NULL Unfall Politik</li> </ul>  | 2009<br>umgesetzt<br>Laufend |
| Ausstattung der Führungskräfte mit Notebooks <sup>1</sup> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Reduktion des Papierverbrauchs</li> <li>Einsparung des Treibstoffverbrauch</li> </ul>   | 2008                         |
| Anschaffung neuer Drucker                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Reduktion des Tonerbedarfs</li> </ul>   | 2008                         |
| Verbesserung der Abläufe – Einführung ASP Programms       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Reduktion des Papierverbrauchs um mindestens 25%</li> </ul>   | 2006 bis 2007                |
| SWEP-Einführung <sup>2</sup>                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Reduktion des Wasserbedarfs bei der Reinigung</li> </ul>  | 2006                         |
| Einführung Mikrofasertücher                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>Reduktion von Reinigungsmittel</li> </ul>   | 2005                         |
| Umstellung auf ökologische Reinigungsmittel <sup>3</sup>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Verbesserung der Abwasserqualität</li> </ul>  | 2005                         |

# Aktualisierte Umwelterklärung 2011

## Umweltziele 2010 - 2011

Im Zuge unserer jährlichen Reviews, werden neue Ziele definiert, welche für uns von ökologischer als auch wirtschaftlicher Bedeutung sind.

| Ziele   | Aktivitäten  | Jahr | Verantwortlich                             |
|---|--|------|--|
| Senkung des Treibstoffverbrauchs um 18% zum Jahr 2005       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Neuanschaffung von Firmenfahrzeugen Euroklasse 5</li> <li>• Schulung der Mitarbeiter</li> <li>• Nutzung von öffentlichen Verkehrsmittel</li> <li>• Verbesserte Routenplanung</li> </ul> | 2011 | Objektleitung<br>Alle Mitarbeiter mit Auto |
| Senkung des Reinigungsmittelbedarfs auf -20% auf Basis 2005 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Information an Kunden – Mikrofaser-tücher</li> <li>• Schulung der Mitarbeiter</li> </ul>  | 2010 | Objektleitung<br>Alle Mitarbeiter          |
| Erweiterung des SWEP - Systems auf weitere 3 Objekte        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kunden-information</li> </ul>   | 2010 | Verkauf<br>Objektleitung                   |
| NULL Unfall Politik   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Umsetzung des Sicherheitsprogramms</li> <li>• Schulung der Mitarbeiter</li> </ul>   | 2011 | Objektleitung<br>Alle Mitarbeiter          |

Zur Umsetzung der gesteckten Ziele, werden von der Unternehmensleitung die benötigten Ressourcen zur Verfügung gestellt.

## Gültigkeitserklärung

Die leitenden und zeichnungsberechtigten EMAS-Umweltgutachter

Dipl.-Ing. Dr. Kurt Kefer  
Dipl.-Ing. Christian Rezner

der Umweltgutachterorganisation

**TÜV SÜD Landesgesellschaft Österreich GmbH,**  
Campus 21, Europaring A04301, A-2345 Businesspark Wien Süd  
(Registrierungsnummer AT-V-0003)

bestätigen, begutachtet zu haben, dass die Standorte bzw. die gesamte Organisation, wie in der der aktualisierten Umwelterklärung der Organisation

**Gebäudeservice W. Fach GesmbH**  
1170, Wien Lobenhauergasse 24  
mit der Registriernummer AT-000558

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 bzw. erfüllen.

Mit der Unterzeichnung dieser Erklärung wird bestätigt, dass

- die Begutachtung und Validierung in voller Übereinstimmung mit den Anforderungen der Verordnung (EG) Nr. 1221/2009 durchgeführt wurden,
- das Ergebnis der Begutachtung und Validierung bestätigt, dass keine Belege für die Nichteinhaltung der geltenden Umweltvorschriften vorliegen,
- die Daten und Angaben der aktualisierten Umwelterklärung der Organisation bzw. der Standorte ein verlässliches, glaubhaftes und wahrheitsgetreues Bild sämtlicher Tätigkeiten der Organisation 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 74.70 (NACE-Code) zugelassen.

Wien, am 18.02.2011



Landesgesellschaft  
Österreich

Leitende und zeichnungsberechtigte Umweltgutachter  
der TÜV SÜD Landesgesellschaft Österreich GmbH  
Campus 21 Europaring A04301, A-2345 Businesspark Wien Süd, Austria

Es wird jährlich eine aktualisierte Umwelterklärung erstellt.

## Formale Angaben der Umwelterklärung - Kontakt

### **Gebäudeservice**

### **W.FACH GmbH**

**Lobenhauergasse 24**

**1170 Wien**

**Tel.: +43 (0)1/485 36 00**

**Fax.: +43 (0)1/480 68 28**

**E-Mail: [office@fach.com](mailto:office@fach.com)**

**Website: [www.fach.com](http://www.fach.com)**

**Firmenbuchnr.: 172285k, HG Wien**

**UID: ATU44995001**

**NACE Code: 74.70**

---

### **Für den Inhalt verantwortlich**

Geschäftsführung: **Andreas Ulbl**

Managementverantwortlicher: **Oskar F. Binder**

---

*Für Rückfragen und Auskünfte steht Ihnen*

**Oskar F. Binder**

**Tel: +43 (0)1 / 4853600**

**@Mail: [binder@fach.com](mailto:binder@fach.com)**

*gerne zur Verfügung*

*Weitere Informationen erhalten Sie auch unter [www.fach.com](http://www.fach.com)*

---

**Anregungen und Stellungnahmen aller interessierten Parteien werden  
gerne Entgegenommen und konstruktiv behandelt.**

---

© Gebäudeservice Fach GmbH

*Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit vorheriger schriftlicher Genehmigung*