

NACH DEM ENERGIEAUSWEIS KOMMT JETZT DER MÜLLPASS

Nachweis mit Zukunft für Wohnungsunternehmen mit optimierter Entsorgungsstruktur

Man kennt ihn aus dem Energiebereich, den Energieausweis im Rahmen der neuen Energieeinsparverordnung (EnEV). Der Energieausweis, ab 1. Januar 2008 für alle vermieteten Wohngebäude und beim Verkauf Pflicht, zeigt die energetische Qualität von Gebäuden auf und gibt zudem Hinweise für kostengünstige Verbesserungen der energetischen Gebäudeeigenschaften. Damit soll längerfristig eine möglichst optimale Energiebilanz bei Wohnobjekten gewährleistet werden. Vergleichbares soll es jetzt auch für die Müllentsorgung geben.

Wie sieht es mit einer vergleichbaren Analyse von Wohnobjekten im Bereich der Abfallentsorgung aus? Die in Berlin ansässige ALBA Consulting GmbH, spezialisiert auf die Optimierung von Entsorgungsstrukturen in der Wohnungswirtschaft, führt jetzt den „Müllpaß“ ein, der in Zusammenarbeit mit dem BBU (Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.) entwickelt wurde. Mit diesem kann für die Wohnungsunternehmen eine aussagekräftige Bilanz im Bereich der Abfallentsorgung erstellt werden. Mit dem „Müllpaß“ und innovativen Konzepten zur Reduzierung der Betriebskosten und Erhöhung der Transparenz beschäftigt sich auch eine Tagung von BBU und BBA am 30. 11.2007 in Berlin (Logenhaus, Emser Straße, 9-15 Uhr). Anlässlich dieser Veranstaltung erhält die Berliner Gesellschaft für Vermögensverwaltung mbH (BGV) als eines der ersten Berliner Wohnungsunternehmen den neuen „Müllpaß“ für ihre optimierte Entsorgungsbilanz.



Abfall trennen hilft Kosten sparen

Die BGV mit ihren Tochterunternehmen Ralf Stark Hausverwaltungen Berlin-Brandenburg mbH und WIV WIR Immobilien Verwaltungsgesellschaft mbH (WIV) ist eine in Berlin und Brandenburg ansässige Hausverwaltung, die sich um alle Aufgaben rund um Miet- und Wohnungseigentum kümmert. Durch das Gründungsjahr 1923 zählt die BGV nicht nur zu den ältesten Immobilienverwaltungen in Berlin, es ist darüber hinaus auch gelungen, in den vergangenen Jahren den Verwaltungsbestand kontinuierlich zu vergrößern. Das Unternehmen verwaltet heute mehr als 9.800 Wohn- und Gewerbeeinheiten sowie Eigentumswohnungen. Der Unternehmensverbund



Kirschenallee 1c, Berlin-Charlottenburg

hat im laufenden Jahr die hauseigene Abfallentsorgung einer eingehenden Analyse unterziehen lassen. Diese Analyse unternahm die zur ALBA-Gruppe gehörende ALBA Consulting GmbH, mit mehr als 440.000 betreuten Wohneinheiten bundesweit Marktführer im Bereich der Abfallmanagementdienstleistungen. Im Mai 2007 wurden von ALBA ca. 220 Standorte, die von der BGV und ihren Tochtergesellschaften in Berlin und Brandenburg verwaltet werden, überprüft. Die Standorte wurden begangen, die Entsorgerrechnungen mit den Daten vor Ort verglichen, ausgewertet und für jeden Standort eine detaillierte IST-Analyse erarbeitet. Das Ergebnis dieser Analyse ist überaus positiv: Für die Abfalltrennung stehen den Mietern/Eigentümern des Unternehmensverbundes mehr als 1.000 Wertstoffbehälter zur Verfügung. Diese bunte Vielfalt an Recyclingtonnen wird von den Eigentümern und Mietern sehr gut angenommen, wie das geringe Restmüllvolumen deutlich zeigt. „Die Entsorgung ist bei der BGV bereits so optimiert, daß größer angelegte Abfallmanagementmaßnahmen zur Optimierung der Entsorgungsstruktur beim derzeitigen Stand nicht möglich sind. Das hat unsere IST-Analyse bei der

BGV eindeutig ergeben. Dieses erfreuliche Resultat wird jetzt mit dem neuen „Müllpaß“ eingehend dokumentiert. Der „Müllpaß“ ist ein Nachweis für die optimierte Abfallbilanz eines wohnungswirtschaftlichen Unternehmens und soll dem Wohnungsunternehmen exakte Auskunft über den Stand der Abfallentsorgung im Gesamtbestand, aber auch bei den einzelnen Gebäudetypen geben“, so Thomas Hasucha – Geschäftsführer der ALBA Consulting GmbH.

„Für uns von der BGV ist die überaus positive Bilanz der ALBA-Analyse Ansporn, in allen Bereichen der Betriebskosten nach weiteren Optimierungsmöglichkeiten zu suchen und erreichte Optimierungen langfristig zu sichern – im Interesse unserer Eigentümer und Mieter. Als Erweiterung der bisher sehr optimierten Abfallentsorgung setzt die BGV mit der ALBA Consulting GmbH jetzt an über 100 Standorten als weitere Entsorgungsdienstleistung das Behältermanagement um. Damit sparen wir über ein Viertel unserer bisherigen Komfortarifikosten ein“, so Wolfram Tarras, Geschäftsführer der BGV, WIV und Ralf Stark Hausverwaltungen Berlin-Brandenburg mbH.

Der von ALBA jetzt eingeführte „Müllpaß“ analysiert und bilanziert die Entsorgungssituation von Wohnungsunternehmen in deren Auftrag und spricht gegebenenfalls auch Empfehlungen für weitere Optimierungsmaßnahmen im Bereich der Abfallentsorgung aus. Beim „Müllpaß“ werden in Abhängigkeit vom jeweiligen Gebäudetyp verschiedene Faktoren betrachtet. Ein zentraler Beurteilungswert erfaßt beispielsweise die monatlichen Entsorgungskosten pro m² Wohnfläche bezogen auf den Gesamtbestand, wie auch bezogen auf die Gebäudetypen. Ebenso wird das Gesamtabfallaufkommen in den Bereichen Restmüll und Wertstoffe ermittelt und bilanziert. Mittels des Verhältnisses Restmüll/Wertstoffe wird die Effizienz der Abfalltrennung beurteilt.

Der neue „Müllpaß“ von ALBA ist für die Wohnungsunternehmen ein sehr effektives Instrument, um die Effizienz der eigenen Abfallentsorgung und die damit verbundenen Betriebskosteneinsparungen nach erfolgter Optimierung zu erfassen und zu dokumentieren – und weitere Optimierungsmöglichkeiten zu lokalisieren.

Aber auch für Wohnungsunternehmen, die noch keine Optimierungsmaßnahmen wie z. B. das Abfallmanagement durchgeführt haben, ist der „Müllpaß“ ein wirkungsvolles Modul für professionelles Immobilienmanagement. (Weitere Informationen und Anmeldeformular zur kostenfreien BBA-Tagung unter www.bba-campus.de.)