



**Großer Fleiß,  
bester Preis.**

# UMWELTERKLÄRUNG

FMB Burgenland GmbH  
FMB Facility Management Burgenland GmbH  
Marktstraße 2  
7000 Eisenstadt  
Tel.: +43 (0)5 9010 500  
Fax: +43 (0)5 9010 501  
Email: [office@fm-burgenland.at](mailto:office@fm-burgenland.at)  
[www.fm-burgenland.at](http://www.fm-burgenland.at)



## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>ALLGEMEINES.....</b>	<b>4</b>
1.1	Unternehmensdaten .....	4
1.2	Tätigkeiten und Dienstleistungen .....	5
1.3	Einrichtungen.....	6
1.4	Genehmigungsbescheide - Rechtskonformität .....	6
<b>2</b>	<b>UNTERNEHMENSPOLITIK.....</b>	<b>7</b>
<b>3</b>	<b>UMWELTMANAGEMENT.....</b>	<b>9</b>
3.1	Allgemeines .....	9
3.2	Zuständigkeiten im Umweltschutz.....	9
3.3	Dokumentationsstruktur.....	9
<b>4</b>	<b>ORGANISATION UND BEAUFTRAGTENWESEN .....</b>	<b>10</b>
4.1	Geschäftsführung - Zuständigkeit der obersten Leitung .....	10
4.2	Organisation und Beauftragte .....	10
4.3	Managementreview .....	11
<b>5</b>	<b>INPUT / OUTPUT .....</b>	<b>12</b>
5.1	Allgemeines .....	12
5.2	Kernindikatoren .....	13
5.3	Input/Output-Analyse.....	14
5.3.1	<i>Mengenstromanalyse – Input.....</i>	<i>14</i>
5.3.2	<i>Mengenstromanalyse – Output.....</i>	<i>15</i>
<b>6</b>	<b>BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN .....</b>	<b>18</b>
<b>7</b>	<b>UMWELTZIELE UND UMWELTPROGRAMME 2019 .....</b>	<b>21</b>
<b>8</b>	<b>GÜLTIGKEITSERKLÄRUNG .....</b>	<b>21</b>

## Einleitung

Als multifunktionaler Dienstleister im Burgenland bieten wir Ihnen ein umfangreiches Service im und rund um Ihr Objekt an.

Wir sind für die Bewirtschaftung sämtlicher Immobilien des Landes Burgenland verantwortlich und haben uns vielfach auch als kompetenter Partner für Kommunen erwiesen. Neben Leistungen im technischen und infrastrukturellen Facility Management gehört auch die Schädlingsbekämpfung zu unserem Angebot. Wir sorgen für eine saubere, hygienisch einwandfreie und funktionierende Immobilie, damit sich unsere Kunden auf Ihre Kernkompetenzen konzentrieren können.

Als burgenländische Landesgesellschaft beschäftigen wir heute rund 200 Mitarbeiter, die derzeit einen Großteil der insgesamt 90 Immobilien im ganzheitlichen Facility Management betreuen. Hier achten wir besonders darauf, vorwiegend Mitarbeiter aus der jeweiligen Region einzusetzen.

Zu unseren Kunden zählen u. a. sämtliche Technologiezentren des Landes, das Landhaus Alt und Neu in Eisenstadt, die Fachhochschule (FH) Burgenland sowie alle Bezirkshauptmannschaften und Straßenbauämter des Burgenlandes.

Um den hohen Qualitätsansprüchen unserer Kunden zu entsprechen, sind wir nach ISO 9001 zertifiziert. Unsere hohen Qualitätsstandards werden regelmäßig geprüft und weiterentwickelt - schließlich wollen wir immer besser werden!

Nun wollen wir durch die Einführung eines Umweltmanagementsystems nach der EMAS Verordnung auch nach außen hin eine Vorreiterrolle übernehmen und haben uns vorgenommen Ziele zu definieren und entsprechend umzusetzen. Umweltschutz ist neben den Qualitätskriterien eine wichtige Säule unseres integrierten Managementsystems und wir sind bemüht, eine erfolgreiche Weiterentwicklung des Managementsystems zu gewährleisten.

Durch laufende Schulungen im Bereich Umweltschutz fördern wir das Bewusstsein aller MitarbeiterInnen. Die rechtliche Unterstützung erfolgt durch eine externe Beratung, die gleichzeitig auch die Rechtskonformität gewährleistet.

Mag. Dr. Andreas Reiner  
Geschäftsführer

# 1 Allgemeines

## 1.1 Unternehmensdaten

Die Firma FMB Burgenland GmbH (FN 210429f) und die FMB Facility Management Burgenland GmbH (FN 408874k) - in weiterer Folge Firma FMB - befinden sich in Eisenstadt / Burgenland und sind spezialisiert auf technisches und infrastrukturelles Facility Management und Schädlingsbekämpfung.

Die organisatorische und operative Umsetzung erfolgt in der FMB Burgenland GmbH. In dieser Gesellschaft werden alle Aufträge von Landesunternehmen (Land Burgenland) abgewickelt und abgerechnet. Alle anderen Kundenaufträge (privat und landesnahe Unternehmen) werden zwar von der FMB Burgenland GmbH abgewickelt, die Fakturierung erfolgt jedoch in einer eigenen Gesellschaft, der FMB Facility Management Burgenland GmbH.

Beide Gesellschaften sind 100 % ige Töchter der BELIG – Beteiligungs- und Liegenschafts GmbH.

Die Firma FMB deckt sämtliche Reinigungs- und Betreuungsleistungen ab, die für gewerbliche Auftraggeber und öffentliche Einrichtungen, wie z.B. Gebäude- und Fassadenreinigung oder Wartung und Inspektionen, wichtig sind.

Geschäftsführung:	Mag. Dr. Andreas Reiner
Managementsystembeauftragter:	Franz Wallner
Branche:	Facility Management
Firmenbuchnr.:	210429f, 408874k
Anzahl Beschäftigte gesamt:	200
Betriebsfläche gesamt:	471,52 m <sup>2</sup>
Fuhrpark / Anzahl:	14

## 1.2 Tätigkeiten und Dienstleistungen

Der Betrieb der Firma FMB umfasst folgende Bereiche:

- Technisches Facility Management:
  - Technische Betriebsführung
  - Technische Kontrollrundgänge
  - Wartungen und Inspektionen
  - Instandsetzungsarbeiten
  - Gebäudeleittechnik
  - Kältetechnik
  - Zutrittskontrollen
  - Brandschutz
  - Störungsdienst und 24-Stunden-Bereitschaftsdienst
  
- Infrastrukturelles Facility Management:
  - Gebäudereinigung
  - Fenster-, Glas- und Fassadenreinigung
  - Grundreinigung und Pflege von Bodenbelägen
  - Solar- und Photovoltaikreinigung
  - Waschraumservice
  - Schmutzmattenservice für Eingangsbereiche
  - Grünraumpflege wie Rasenmähen und Heckenschnitt
  - Winterdienst
  - Maler- und Fassadenarbeiten
  
- Schädlingsbekämpfung:
  - Wespenbekämpfung
  - Bekämpfung von Nagern (Mäuse, Ratten, Wühlmäuse)
  - HACCP-Monitoring (Küchenhygiene)
  - Bekämpfung von Hygiene-, Vorratsschädlingen und Lästlingen
  - Taubenabwehr

## 1.3 Einrichtungen

Das Unternehmen ist im Technologiezentrum (Incubator) eingemietet.

Die Büros verteilen sich über 2 Etagen und sind mit Standard-Büromöbeln ausgestattet. Die Büros sind als Computerarbeitsplätze eingerichtet, jeweils mit PC, Bildschirm und Drucker. Im Gangbereich des 2. Stocks befindet sich ein zentraler Drucker/Kopierer.

Außerdem gibt es ein kleines Zwischenlager für Arbeitskleidung und Reinigungsprodukte.

## 1.4 Genehmigungsbescheide - Rechtskonformität

Das Unternehmen hat ein geprüftes Umweltmanagementsystem nach EMAS eingeführt.

Es wird gemeinsam mit einem externen Beratungsunternehmen (Fa. **a r c o n consulting**) für technischen Umweltschutz eine erste Umweltbetriebsprüfung sowie Umweltrechtsprüfung durchgeführt und zumindest 1x jährlich die Rechtskonformität und die Einhaltung der Rechtsvorschriften und bindenden Verpflichtungen im Zuge der Umweltbetriebsprüfung bzw. des Managementreviews bewertet.

Die gültigen Auflagen der Genehmigungsbescheide werden eingehalten. In regelmäßigen Abständen werden die ausgetauschten Maschinen und Anlagen mit den erforderlichen Unterlagen der Gewerbebehörde angezeigt.

## 2 Unternehmenspolitik

Die Bedeutung von Qualität & Umwelt in der FMB:

### **Unsere Kunden ...**

...stellen fest, dass ihre Bedürfnisse ernst genommen und in allen Phasen der Zusammenarbeit berücksichtigt werden.

...wissen, dass die von uns für sie erbrachten Dienstleistungen auf höchster fachlicher Kompetenz und bestmöglicher Qualität beruhen.

...können darauf vertrauen, dass wir nicht nur die fachlichen Vorgaben, sondern auch die vereinbarten Termine und Preise einhalten.

### **Unsere Mitarbeiter ...**

... sind unser Potenzial. Sie werden in Entscheidungsprozesse mit eingebunden. Dabei ist gegenseitiges Vertrauen die Basis für die Zusammenarbeit.

... fühlen sich für die Qualität unserer Objekte und Dienstleistungen persönlich verantwortlich.

...arbeiten mit Engagement, Eigeninitiative und Unternehmergeist.

...bilden sich kontinuierlich weiter – einerseits durch externe Fortbildungsmöglichkeiten, andererseits durch praktische Erfahrung aus diversen Projekten.

... zeigen Umweltbewusstsein durch gezielte interne und externe Schulungsmaßnahmen.

### **Unser Unternehmen ...**

...Wir verstehen uns als ein regionaler Anbieter für Facility Services.

... Wir bringen unseren KundInnen wirtschaftliche Vorteile und individuellen Nutzen durch Kundennähe und Fachkompetenz.

... Wir garantieren durch das nach ISO 9001:2015 und EMAS III strukturierte prozessorientierte Management-System für die stetige Sicherung und fortlaufende Verbesserung unserer Qualitätsfähigkeit sowie des Managementsystems und der Umweltleistung.

... Wir sorgen durch kundenbezogene und in jeder Hinsicht präzise Erledigung der gestellten Aufgaben für Kundennutzen und Kundenzufriedenheit.

.... Wir setzen uns für den Schutz der Umwelt einschließlich dem Verhindern von Umweltbelastungen ein.

... Wir ermitteln alle geltenden rechtlichen Verpflichtungen im Umweltbereich und deren Auswirkungen und stellen deren Einhaltung und die Erfüllung der bindenden Verpflichtungen sicher.

### **Unsere Lieferanten und Subunternehmer...**

- ... sind unsere Partner in der Umsetzung von Projekten.
- ... erwarten eine Einhaltung der vereinbarten Konditionen.
- ... teilen unsere Verpflichtung zum Umweltschutz.

### **Unsere Eigentümer...**

- ... erwarten eine qualitative, umweltbewusste und nachhaltige Umsetzung der Projekte
- ... regelmäßige Berichtserstattung (Quartalsberichte)
- ... sehen uns als Ansprechperson in Facility Management Fragen.
- ... erwarten, dass wir den Betrieb der FMB selbst erwirtschaften



## 3 Umweltmanagement

### 3.1 Allgemeines

Als konsequente Weiterführung unserer hohen Qualitätsstandards auch im Bereich Umwelt, wurde ein Managementsystem nach EMAS implementiert.

Die laufende Unterstützung insbesondere hinsichtlich rechtlicher Fragen wird von externen Beratern der Fa. **a r c o n consulting** sichergestellt.

Das Umweltmanagementsystem dient zur Verwirklichung der Umweltpolitik, der Umweltziele/-programme und zur Einhaltung der bindenden Verpflichtungen

### 3.2 Zuständigkeiten im Umweltschutz

Die Zuständigkeiten innerhalb des Unternehmens, welche das Umweltmanagementsystem betreffen, sind in einem eigenen Handbuch und den dazugehörigen Unterlagen, wie z.B. Verfahrensanweisungen und Stellenbeschreibungen eindeutig beschrieben.

### 3.3 Dokumentationsstruktur

Grundsätzlich wurden die dokumentieren Informationen in einer Pyramidenstruktur aufgebaut und besteht aus den drei Dokumentationsebenen Management - Handbuch, Umweltmanagement - Verfahrensanweisungen und -arbeitsanweisungen.

## 4 Organisation und Beauftragtenwesen

### 4.1 Geschäftsführung - Zuständigkeit der obersten Leitung

Die Geschäftsführung gibt die Richtlinien der Qualitäts- und Umweltpolitik vor, führt die unternehmensweite Managementbewertung durch und stellt die Mittel zur Aufrechterhaltung des Managementsystems zur Verfügung. Der Geschäftsführer ist Beauftragter der obersten Leitung im M System.

Die Ergebnisse dieser Maßnahmen werden von der Geschäftsführung im Rahmen des Management-Reviews überprüft und die Wirksamkeit beurteilt.

### 4.2 Organisation und Beauftragte

Die FMB gliedert sich in die Geschäftsführung mit Ihren Stabsstellen, darunter befinden sich die dazugehörigen Abteilungen im kaufmännischen, technischen und infrastrukturellen Bereich, welche von 3 Abteilungsleitern geleitet werden. Die Abteilungsleiter setzen die mit der Geschäftsführung vereinbarten Ziele auf operativer Unternehmensebene um und fungieren als Bindeglied zwischen der GF und den einzelnen Abteilungen.

Der Managementsystembeauftragte (MSB) ist u.a. zuständig für das Umweltmanagement unterstützt die Geschäftsführung in allen Aufgaben bei der Einführung, Aufrechterhaltung und Weiterentwicklung des Managementsystems. Der MSB überprüft mindestens einmal jährlich das System auf geänderte interne und externe Anforderungen und auf Mängel im Rahmen von internen Audits, sowie die Einhaltung der festgelegten Umweltziele und den Fortschritt der Umweltprogrammpunkte. Änderungen oder notwendige Korrekturmaßnahmen leitet er in Zusammenarbeit mit den Beauftragten und der Geschäftsleitung ein.

Die Organisation und Zuständigkeiten sind im Organigramm und den zugehörigen Stellenbeschreibungen dargelegt.

## 4.3 Managementreview

Zur fortlaufenden Kontrolle der Erfüllung der Anforderungen des Umweltmanagementsystems findet einmal jährlich ein Treffen der Geschäftsführung, der zuständigen Abteilungsleiter und der Beauftragten statt, im Zuge dessen alle umweltrelevanten Themen besprochen werden. In diesem Review werden u.a. die Umweltziele festgelegt und das Programm beschlossen. Bestehende und neue gesetzliche Bestimmungen und neue bindende Verpflichtungen werden dabei besprochen und ihre Relevanz für die Rechtskonformität des Unternehmens festgelegt.

Schwerpunkte für die kommenden Jahre sind die Umsetzung der auferlegten Umweltprogrammpunkte und der Ziele und daraus resultierender Maßnahmen.

## 5 Input / Output

### 5.1 Allgemeines

Die Verbesserung der Umweltleistung ist ein zentrales Anliegen der EMAS, auf welches das Managementsystem stets ausgerichtet ist. Deshalb werden in EMAS-Umwelterklärungen Daten zu wesentlichen Umweltaspekten, wie Energie- und Ressourcenverbrauch, Abfällen oder Emissionen dargelegt.

Um die Umweltauswirkungen eines Unternehmens, eines Verfahrens oder eines Produktes transparent zu machen, werden in einer ganzheitlichen systematischen Betrachtung alle ein- und ausgehenden Stoffe und Energien gegenübergestellt. Dies entspricht einer Input- Output- Analyse, in der alle Hilfs- und Betriebsstoffe sowie der Energieverbrauch, die Belastung der Luft und des Wassers mit Schadstoffen sowie das Abfallaufkommen quantitativ erfasst werden.

## 5.2 Kernindikatoren

Schlüsselbereich	Input/Auswirkungen	Einheit	2018	2018 Bezugs-größe*	2018 rel.Zahl Input/[t]/MA
Energie-effizienz	Energieverbrauch (Anteil erneuerbare Energie: 100%)	MWh	6,06	24 MA	0,25
Material-effizienz	Reinigungschemie	m <sup>3</sup>	8,28	176 MA	0,05
Wasser	Wasserverbrauch	m <sup>3</sup>	295	24 MA	12,3
Abfall	Abfallaufkommen	t	5,50	24 MA	0,23
	Gefährliche Abf.	kg	0,764	24 MA	0,32
Emissionen	Treibhausgase (CO <sub>2</sub> Fuhrpark)	t	50,64	14 KFZ	3,62
Biologische Vielfalt	Flächenverbrauch	m <sup>2</sup>	471,52	24 MA	19,65

\*MA: Mitarbeiter  
KFZ: Kraftfahrzeuge

## 5.3 Input/Output-Analyse

INPUT	Einheit	2018
<b>1. Hilfs- und Betriebsstoffe</b>		
Reinigungschemie	m <sup>3</sup>	8,28
<b>2. Energie</b>		
Elektrische Energie	kWh	6.062
<b>4. Wasser</b>		
Grundstück	m <sup>3</sup>	295
OUTPUT		
<b>1. Abfälle</b>		
gefährliche	kg	0,764
nicht gefährliche	kg	5.503
<b>2. Abluft/Emission</b>		
CO <sub>2</sub> Emission	kg	50.638
<b>3. Abwasser</b>		
Kanalbenützung		öffentlich

### 5.3.1 Mengenstromanalyse – Input

ENERGIE	2018	Einheit
Menge	6,06	MWh
*HGT (20/12)	2.311	

\* HGT Heizgradtage wurden von [www.office-m.at](http://www.office-m.at) erstellt.

Heizöl wird im Betrieb nicht verwendet.

NUTZWASSER	2018	Einheit
Menge	295	m <sup>3</sup>

Die Nutz- und Trinkwasserversorgung erfolgt aus der örtlichen Wasserleitung.

### 5.3.2 Mengenstromanalyse – Output

NICHT GEFÄHRLICHE ABFÄLLE/ALTSTOFFE	Schlüsselnr.	2018	Einheit
Papier	18718	2.880	kg
Kunststoff (Emballagen + Folien)	57118 57119	1.413	kg
Siedlungsabfälle	91101	1.210	kg
<b>Summe</b>		<b>5.503</b>	<b>kg</b>

GEFÄHRLICHE ABFÄLLE	Schlüsselnr.	2018	Einheit
Leuchtstoffröhren	35339	0,746	kg
<b>Summe</b>		<b>0,746</b>	<b>kg</b>

#### Abfalltrennung – Praxis:

Im Sinne der Abfalltrennung ist eine ordnungsgemäße Abfalllogistik mittels Containersystem im Betrieb zur Sicherstellung der Abfalltrennung implementiert.

#### ABWASSER

Die häuslichen Abwässer sowie die Abwässer des Niederschlagswassers erfolgen über die öffentliche Kanalisation. Eine mengenmäßige Erfassung ist daher nicht mehr erforderlich.

#### ABLUF

Definierte Emissionen werden ausschließlich durch den Fuhrpark verursacht.

## LÄRMEMISSION

Eine Lärmbelastung der Nachbarn ist nicht gegeben.

## BODEN

Laut Umweltbundesamt ist das Grundstück des Betriebes nicht als Verdachtsfläche gemeldet.

## TRANSPORT

Jegliche Anlieferungen erfolgen fast ausschließlich über LKW. Der eigene Fuhrpark besteht aus 14 Fahrzeugen.

TREIBSTOFFVERBRAUCH KFZ	2018
Anzahl Fahrzeuge	14
Kraftstoffart	Diesel
Verbrauch (Liter)	16.430,19
Diesel / Fahrzeug	1.173,59
CO2 Emission*) (t)	50,64
CO2 Emission*) / Fahrzeug	3,62

\*)Berechnung gem. [www5.umweltbundesamt.at](http://www5.umweltbundesamt.at) - Treibhausgas (THG)-Emissionen 2018/ Äquivalent inkl. Vorkette

## INDIREKTE UMWELTAUSWIRKUNGEN

Im Bereich der indirekten Umweltauswirkungen sind unter anderem nachstehende Maßnahmen eingeführt:

- Alle Lieferanten und Subauftragnehmer sind zertifiziert und entsprechen somit den Umweltauforderungen



## **ABNORMALE BETRIEBSBEDINGUNGEN**

Es werden laufend Schulungen der MitarbeiterInnen in Form von Brandschutzübungen vorgenommen. Die letzte Übung fand am 28.06.2019 statt. Dabei wurden wieder beinahe 100% der MA erreicht. Umweltauswirkungen, die über den Nahbereich der Betriebsanlage hinaus wirksam sind, sind nicht vorhanden.

Es liegen auch keinerlei Beschwerden der Nachbarschaft auf.

## 6 Bewertung der Umweltauswirkungen

Die EMAS VO fordert von den Unternehmen, dass sie neben der Einhaltung aller gesetzlichen Vorgaben auch fortlaufend den betrieblichen Umweltschutz verbessern. Die Verpflichtung zur fortlaufenden Verbesserung des Umweltschutzes erfordert eine Methode, mit der es möglich ist, Prioritäten festzulegen und sowohl direkte als auch indirekte Umweltauswirkungen weiter zu reduzieren.

Umweltauswirkungen sind diejenigen Bestandteile unserer Tätigkeiten und Dienstleistungen, die Einfluss auf die Umwelt haben können. Mit Unterstützung durch den fortlaufenden Verbesserungsprozess können die am Standort entstehenden Umweltauswirkungen ermittelt werden.

Die Umweltauswirkungen werden unter Betrachtung des Lebenswegs, für den Normalbetrieb und für die nicht normalen Betriebsbedingungen, wie z.B. Wartung und Instandsetzung, Teilstillstände, Reinigung, Anfahren und Abfahren erhoben.

Bedeutende Umweltauswirkungen sind jene, die eine günstige oder ungünstige Auswirkung auf die Umwelt darstellen.

Sämtliche Umweltauswirkungen wurden einer Bewertung zugeführt und die bedeutendsten in den Umweltzielen und -programmen festgehalten.

Anlagen / Prozesse	Lebensweg			Normalbetrieb										Notfall							
	Beschaffung	Nutzung	Entsorgung	Abwasser	Anfallender Abfall	Boden (Verbrauch, Kontamination)	Lärm	Luft (gasf. Emissionen)	Energieverbrauch (Gas, Wasser, Strom)	Ressourcenverbr. (Hilfs- und Betriebsstoffe)	Rechtskonformität	Kommunikation (Anrainer)	Abwasser	Anfallender Abfall	Boden (Verbrauch, Kontamination)	Lärm	Luft (gasf. Emissionen)	Energieverbrauch (Gas, Wasser, Strom)	Ressourcenverbr. (Hilfs- und Betriebsstoffe)	Rechtskonformität	Kommunikation (Anrainer)
<b>Direkte Umweltauswirkungen</b>																					
<b>Technisches Facility Management</b>																					
Technische Betriebsführung	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	1	1	1	0	0
Gebäude- und Wartungstechnik	0	1	1	0	1	0	0	0	1	1	0	0	1	1	1	1	1	1	1	0	0
Instandhaltung	0	1	1	0	1	0	0	1	0	0	0	0	1	1	1	0	1	0	1	0	0
Gebäudeleittechnik	0	1	1	0	1	0	0	0	1	1	0	0	1	1	1	0	1	1	1	0	0
Kältetechnik	0	1	1	0	1	0	0	1	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	0	0
Brandschutz	0	0	1	0	1	0	0	1	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	0	0
Störungsdienst/Bereitschaft	0	1	1	0	1	0	0	1	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	0	0

Anlagen / Prozesse	Lebensweg			Normalbetrieb								Notfall										
	Beschaffung	Nutzung	Entsorgung	Abwasser	Anfallender Abfall	Boden (Verbrauch, Kontamination)	Lärm	Luft (gasf. Emissionen)	Energieverbrauch (Gas, Wasser, Strom)	Ressourcenverbr. (Hilfs- und Betriebsstoffe)	Rechtskonformität	Kommunikation (Anrainer)	Abwasser	Anfallender Abfall	Boden (Verbrauch, Kontamination)	Lärm	Luft (gasf. Emissionen)	Energieverbrauch (Gas, Wasser, Strom)	Ressourcenverbr. (Hilfs- und Betriebsstoffe)	Rechtskonformität	Kommunikation (Anrainer)	
<b>Direkte Umweltauswirkungen</b>																						
<b>Schädlingsbekämpfung</b>																						
Wespenbekämpfung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bekämpfung von Nagern	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
HACCP-Monitoring	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bekämpfung von Hygiene-, Vorratsschädlingen und <u>Lästlingen</u>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Taubenabwehr	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Anlagen / Prozesse	Lebensweg			Normalbetrieb								Notfall										
	Beschaffung	Nutzung	Entsorgung	Abwasser	Anfallender Abfall	Boden (Verbrauch, Kontamination)	Lärm	Luft (gasf. Emissionen)	Energieverbrauch (Gas, Wasser, Strom)	Ressourcenverbr. (Hilfs- und Betriebsstoffe)	Rechtskonformität	Kommunikation (Anrainer)	Abwasser	Anfallender Abfall	Boden (Verbrauch, Kontamination)	Lärm	Luft (gasf. Emissionen)	Energieverbrauch (Gas, Wasser, Strom)	Ressourcenverbr. (Hilfs- und Betriebsstoffe)	Rechtskonformität	Kommunikation (Anrainer)	
<b>Direkte Umweltauswirkungen</b>																						
<b>Infrastrukturelles Facility Management</b>																						
Gebäudereinigung	0	1	0	1	1	0	0	0	0	1	0	0	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0
Fenster-, Glas- und Fassadenreinigung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Grundreinigung und Pflege von Bodenbelägen	0	1	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	1	0	1	0	0	0
Solar- und Photovoltaikreinigung	0	0	0	1	1	1	0	1	1	1	0	0	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0
Waschraumservice	0	1	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	1	0	1	0	0	0
Schmutzmattenservice	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Grünraumpflege	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Winterdienst	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Maler- und Fassadenarbeiten	0	1	1	0	1	0	0	0	0	1	0	0	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0

Anlagen / Prozesse	Lebensweg			Normalbetrieb								Notfall										
	Beschaffung	Nutzung	Entsorgung	Abwasser	Anfallender Abfall	Boden (Verbrauch, Kontamination)	Lärm	Luft (gasf. Emissionen)	Energieverbrauch (Gas, Wasser, Strom)	Ressourcenverbr. (Hilfs- und Betriebsstoffe)	Rechtskonformität	Kommunikation (Anrainer)	Abwasser	Anfallender Abfall	Boden (Verbrauch, Kontamination)	Lärm	Luft (gasf. Emissionen)	Energieverbrauch (Gas, Wasser, Strom)	Ressourcenverbr. (Hilfs- und Betriebsstoffe)	Rechtskonformität	Kommunikation (Anrainer)	
<b>Direkte Umweltauswirkungen</b>																						
<b>Verwaltung</b>																						
Büro/Verwaltung	0	1	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	1	1	1	1	1	1	1	0	0	
Marketing	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1	0	1	0	0
Fuhrpark	0	1	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	1	1	0	1	0	1	0	0	0
Lager	0	1	1	0	1	0	0	1	0	0	0	0	1	1	1	0	1	0	1			

Anlagen / Prozesse	Lebensweg			Normalbetrieb								Notfall										
	Beschaffung	Nutzung	Entsorgung	Abwasser	Anfallender Abfall	Boden (Verbrauch, Kontamination)	Lärm	Luft (gasf. Emissionen)	Energieverbrauch (Gas, Wasser, Strom)	Ressourcenverbr. (Hilfs- und Betriebsstoffe)	Rechtskonformität	Kommunikation (Anrainer)	Abwasser	Anfallender Abfall	Boden (Verbrauch, Kontamination)	Lärm	Luft (gasf. Emissionen)	Energieverbrauch (Gas, Wasser, Strom)	Ressourcenverbr. (Hilfs- und Betriebsstoffe)	Rechtskonformität	Kommunikation (Anrainer)	
<b>Indirekte Umweltauswirkungen</b>																						
Anlieferung Material & Ersatzteile	0	1	0	1	1	1	1	1	1	1	0	0	1	1	1	1	1	1	1	0	0	
Beschaffung & Lieferanten	0	1	0	1	1	1	1	1	1	1	0	0	1	1	1	1	1	1	1	0	0	
Beratungsleistungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
An- Abreise der Mitarbeiter	0	1	0	1	1	1	1	1	1	1	0	0	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0
Subauftragnehmer	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0

Legende

Bewertung Umweltauswirkungen:	
Lebensweg, Normalbetrieb, Notfall	
	keine Umweltauswirkungen
	geringe Umweltauswirkungen
	mäßige Umweltauswirkungen
	hohe Umweltauswirkungen

Bewertung Handlungsbedarf		
	Lebensweg / Maßnahmen im Normalbetrieb	Maßnahmen im Notfall
0	Kein Handlungsbedarf gegeben	Kein Handlungsbedarf gegeben
1	Kein Handlungsbedarf gegeben, unter Beobachtung	Kein Handlungsbedarf gegeben
2	Mittel- bzw. langfristiger Handlungsbedarf gegeben, Maßnahmen- und Zielfindung anzudeuten	Mittelfristiger Handlungsbedarf gegeben
3	Kurzfristiger Handlungsbedarf gegeben Maßnahmen- und Zielfindung notwendig	Anpassen des Notfallplans kurzfristiger Handlungsbedarf gegeben

## 7 Umweltziele und Umweltprogramme 2019

Ziele	Verantwortlichkeit	Maßnahmen	Termin
Reduktion des Energieverbrauchs um 2%	GF	Einsatz von modernen und effizienten Maschinen und Austausch von alten auf neuen Maschinen	12.2020
Einsatz von umweltschonenden Produkten	GF	Substitution des Pflanzenschutzmittels Glyphosat  Verstärkter Einsatz von Produkten mit Umweltzeichen und EU Ecolabel	ab sofort
Schonender Umgang mit Ressourcen	GF	Einsatz eines Fassadenreinigungsmobils mit Wasserwiederaufbereitung	8.2019
Lieferantenentwicklung	GF	Forcierung von ISO 14001/EMAS zertifizierten Lieferanten und Partnern	12.2019

## 8 Gültigkeitserklärung

# Gültigkeitserklärung

Der leitende und zeichnungsberechtigte EMAS-Umweltgutachter  
Dipl.-Ing. Christof Böwing  
der Umweltgutachterorganisation

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

bestätigt, begutachtet zu haben, dass der Standort Marktstrasse 2, 7000 Eisenstadt, wie in der Umwelterklärung der Organisation

**FMB Burgenland GmbH**  
**FMB Facility Management Burgenland GmbH**  
Marktstraße 2  
7000 Eisenstadt

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), geändert durch die Verordnung (EG) Nr. 2017/1505 vom 28. August 2017, 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 (EG) Nr. 2017/1505, 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 Organisation ein verlässliches, glaubhaftes und wahrheitsgetreues Bild sämtlicher Tätigkeiten der Organisation an den oben angeführten Standorten innerhalb des in der Umwelterklärung angegebenen Bereichs geben.

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

Wien, am 30.07.2019



Landesgesellschaft  
Österreich

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

Die nächste Validierung der Umwelterklärung erfolgt im nächsten Jahr.