

# Klimaschutzvereinbarung 2030

---

zur gemeinsamen Umsetzung der energie- und klimapolitischen Ziele  
der Stadt Eberswalde und der WHG Wohnungsbau- und  
Hausverwaltungs-GmbH.

Die Stadt Eberswalde

vertreten durch den Bürgermeister der Stadt Eberswalde

Friedhelm Boginski

- Nachfolgend „Stadt Eberswalde“ genannt -

und die

WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH

vertreten durch den Geschäftsführer

Hans-Jürgen Adam

- Nachfolgend „WHG“ genannt -

schließen für die Jahre 2016 bis 2030 eine Klimaschutzvereinbarung zur gemeinsamen Umsetzung der energie- und klimapolitischen Ziele der Stadt Eberswalde und der WHG.

## Inhalt

---

1	Präambel.....	3
2	Ausgangslage und bisher durchgeführte Maßnahmen.....	3
3	Ziele der Vereinbarung.....	8
4	Maßnahmen zur Zielerreichung.....	9
5	Monitoring und Evaluation.....	10
6	Zusammenarbeit.....	10
7	Inkrafttreten und Laufzeit.....	10
8	Anhang.....	11

## **1 Präambel**

Klimaschutz und Klimaanpassung im Konsens mit einer integrierten Stadtentwicklung sind Kernpunkte des am 13. Dezember 2013 beschlossenen „Integrierten Energie- und Klimaschutzkonzeptes“ für die Stadt Eberswalde. Durch Energieeinsparung, Effizienzsteigerung und den vermehrten Einsatz von erneuerbaren Energien soll der „ökologische Fußabdruck“ der Stadt vermindert werden, ohne die Lebensqualität ihrer Einwohner einzuschränken oder ihre wirtschaftliche Entwicklung zu beeinträchtigen.

Die Bewirtschaftung des Wohngebäudebestandes ist dabei ein wesentlicher Hebel zur Senkung der CO<sub>2</sub>-Emissionen. Das städtische Energie- und Klimaschutzkonzept sieht demzufolge u. a. entsprechende Vereinbarungen mit Partnern der Wohnungswirtschaft vor, um den Energieeinsatz und den damit verbundenen CO<sub>2</sub>-Ausstoß im Wohngebäudebestand signifikant zu verringern.

Die WHG sieht sich als Partner bei der Umsetzung des Integrierten Energie- und Klimaschutzkonzeptes und unterstützt die Ziele der Stadt durch den Abschluss einer Vereinbarung zum Klimaschutz. Die Vertragspartner werden auf einen wirtschaftlichen, ökologisch-verträglichen sowie möglichst sparsamen Energieeinsatz, aber auch auf die Nutzung regenerativer Energien im Gebäudebestand hinwirken. Gleichzeitig sollen vorhandene Energieeinspar- und CO<sub>2</sub>-Minderungspotentiale erschlossen werden.

## **2 Ausgangslage und bisher durchgeführte Maßnahmen**

Seit ihrer Gründung 1992 hat sich die WHG zu einem erfolgreichen, verantwortungsbewussten und dem Menschen verpflichteten Wohnungsunternehmen in Brandenburg entwickelt.

Die energetische Sanierung der bewirtschafteten Gebäude bestimmt von Anfang an die komplexen Baumaßnahmen der WHG. Bis 1997 plante die WHG insbesondere Maßnahmen zur umfassenden Modernisierung und Instandsetzung mit der Zielstellung, die Verbräuche für Heizwärme, Wasser und Strom nachhaltig zu reduzieren.

Seit 1997 beschäftigte sich die WHG zusätzlich mit neuen Möglichkeiten zur nachhaltigen Reduzierung von Nebenkosten, insbesondere die Senkung der Kosten zur Warmwasserbereitung für die Mieter.

So wurde das Vorhaben zur Errichtung von 16 Solaranlagen für die thermische Nutzung der Sonnenenergie 1999 Leitprojekt der Brandenburgischen Energie-Technologie-Initiative.

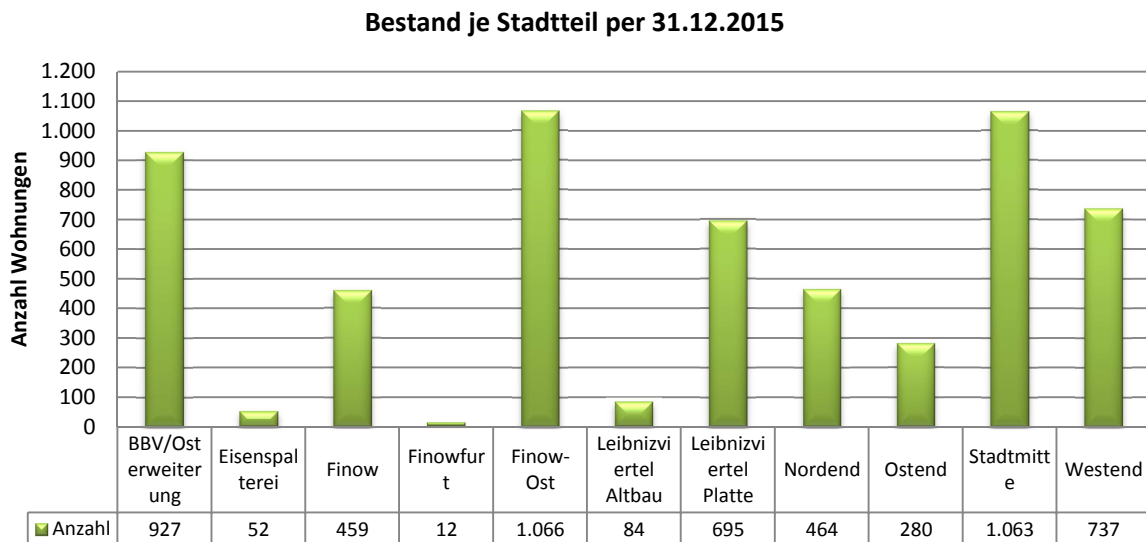
Im Jahre 2001 wurde der WHG der Brandenburgische Bauherrenpreis für ein Sanierungsvorhaben unter Denkmalschutz überreicht. Hier wurde eine Solaranlage in die Gesamtkonzeption, unter Beachtung städtebaulicher und denkmalschutzrechtlicher Aspekte, integriert.

Zusätzlich nutzt die WHG seit 2004 die Kraft der Sonne, um auf den eigenen Dächern grünen Strom zu produzieren. Derzeit erzeugen die PV-Paneele des Tochterunternehmens SSGE Solarstrom GmbH Eberswalde jährlich etwa 314 MWh (2015), was einem jährlichen Stromverbrauch von ca. 100 Wohnungen entspricht.

Die WHG weist nach Abschluss des IV. Quartals 2015 nachfolgende Bestandskennzahlen auf:

### Wohnungsbestand nach Stadtteilen

Der Wohnungsbestand von 5.839 ME gliedert sich in die einzelnen Stadtgebiete wie folgt:



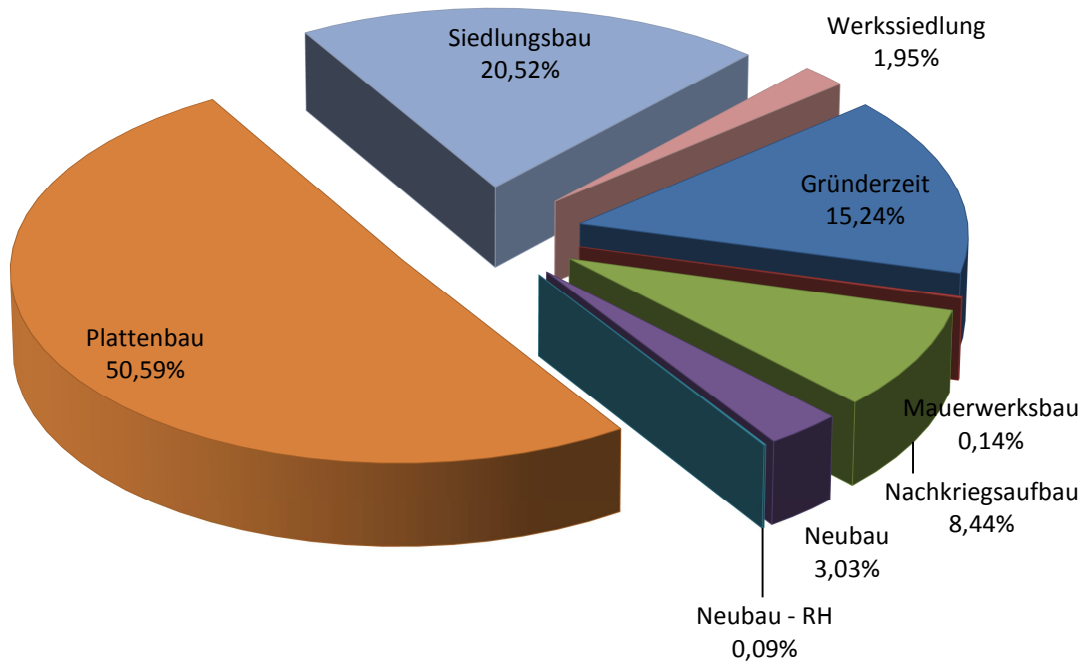
### Bestand nach Bauweisen

50% des Bestandes der WHG liegen im Bereich des komplexen Wohnungsbaus der DDR (Plattenbau), danach folgt mit rund 20 % der Siedlungsbau und 15 % des Bestandes bilden sogenannte Gründerzeithäuser. Neubau, Mauerwerksbau u.ä. sind nur marginal vorhanden.

Bauweise	Anzahl WE
Gründerzeit	890
Mauerwerksbau	8
Nachkriegsaufbau	493
Neubau	177
Neubau - RH	5
Plattenbau	2.954
Siedlungsbau	1.198
Werkssiedlung	114
<b>Gesamt</b>	<b>5.839</b>

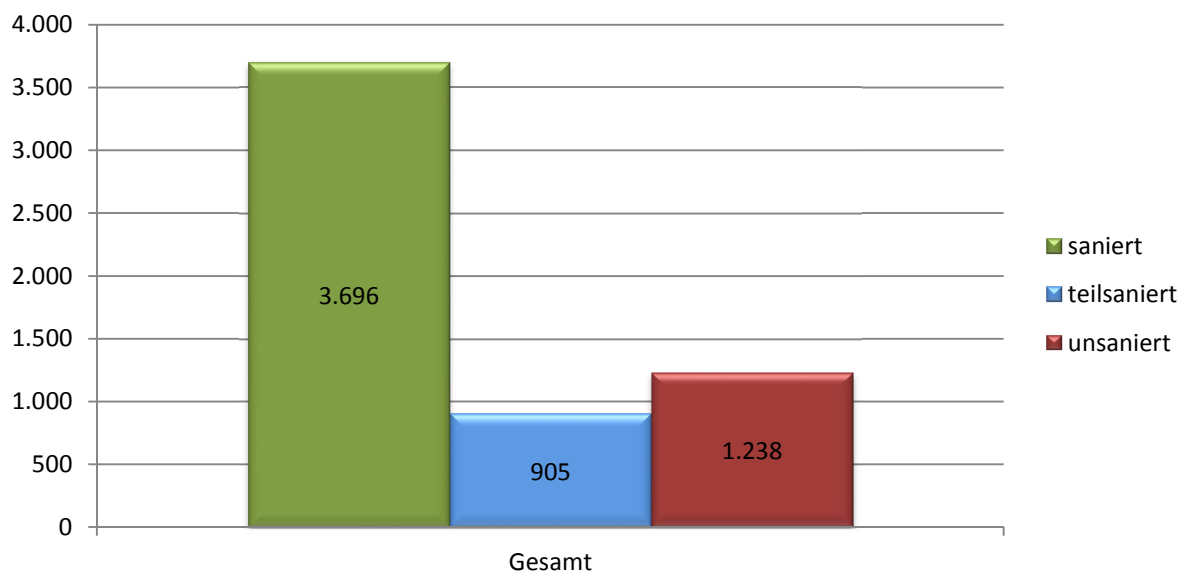
Stand: 31.12.2015

## Prozentualer Anteil per 31.12.2015



### Bestand nach Sanierungsgrad

Von 5.839 Wohnungen befinden sich zum 31.12.2015 3.696 Wohnungen im sanierten Zustand, das macht rund 63% des gesamten Bestandes der WHG aus. Ca. 16% (905 ME) der Wohnungen befinden sich im teilsanierten Zustand und ca. 21% (1.238 ME) sind unsaniert.



Stand 31.12.2015

## Soziale Verantwortung

Die Aufgabe der WHG ist es, breite Schichten der Bevölkerung in der Stadt, in jedem Alter und für jede Lebenssituation allein, in Familie, als Paar oder in der Gemeinschaft mit Wohnraum zu versorgen.

Dieser Herausforderung stellt sich die WHG mit ihren Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen täglich. Sie bietet den Mieterinnen und Mietern u.a. persönliche und individuell abgestimmte Wohnraumkonzepte mit technisch modernen und energetisch ertüchtigten Einrichtungen und Ausstattungen an, die es ermöglichen sollen, in allen Stadtquartieren gut zu leben und zu wohnen.

Die WHG steht auf einem soliden Fundament und wird Ressourcen verantwortungsbewusst nutzen, um die zukünftigen Aufgaben erfolgreich umzusetzen, die z. B. der demografische Wandel und die Anforderungen an Klimaschutz und Energieeffizienz und die von der Bundesregierung angeschobenen Gesetzesänderungen zu Sanierung, Modernisierung, Mietentwicklung mit sich bringen.

Die demografische Entwicklung in Eberswalde stellt das gesellschaftliche Leben in der Stadt vor tiefgreifende Herausforderungen. Mit steigender Lebenserwartung steigt auch die Zahl der Menschen die Hilfe und Unterstützung im Alter benötigen. Für die WHG steht die altersgerechte Quartiersentwicklung, mit Berücksichtigung der individuellen Wünsche an das Wohnen im Alter, im Fokus aktueller Projektideen. Eine barrierefreie Stadt mit Anpassung der wohnortnahen Infrastruktur, Nahversorgung und Mobilität ist ein kommunalpolitisches Ziel in Eberswalde. Die WHG wird den bedarfsgerechten energetischen Umbau der Gebäude/Wohnungen/Grundstücke entsprechend ihrer finanziellen Möglichkeiten nachhaltig weiter fortsetzen und die Wohnungen z.B. durch barrierefreundliche Umgebungen, Badezimmer, schwellenlose Raumübergänge oder den Einbau von technischen Hilfesystemen altersgerecht ausstatten.

In bewährtem und besonderem Maße engagiert sich die WHG auch bei der stadtbildprägenden Stadtsanierung und Stadtentwicklung sowie beim Stadtumbau. Die Sichtbarkeit unserer verantwortungsvollen Stadtbildprägung und Stadtentwicklung wird unter Beachtung des INSEK 2030 fortgesetzt. Durch aktives und kulturelles Engagement unterstützt die WHG Projekte, die das Leben und Wohnen in Eberswalde attraktiver machen, sowie die Natur und das Klima schützen. Die WHG engagiert sich für lebenswerte natürliche Umgebungen in der Stadt.

Das Stadtgebiet Westend und Stadtmitte sind der Förderkulisse und somit Schwerpunkt bei der zukünftigen Stadtquartiersentwicklung. Die gute Infrastruktur dieser beiden Stadtgebiete soll genutzt werden um die entsprechenden Wohnangebote bedarfsgerecht zu erweitern. Schwerpunkte der Entwicklungen liegen u.a. in der energetischen Sanierung nach der aktuellen EnEV und werden mit energieeinsparenden Baumaßnahmen in den folgenden Bereichen umgesetzt:

- Fenstersanierungen,
- Wärmedämmungen der Fassade (Ausnahme Denkmalschutzfassaden) nach EnEV,
- Dämmungen der Geschoss- und Kellerdecken nach EnEV,
- Erneuerungen der jeweiligen Wärmeversorgung durch Anlagen mit niedrigerem Primärenergieeinsatz bei gleichzeitig gegebener Wirtschaftlichkeit,
- Dachsanierungen mit Dämmung,
- Einsatz von LED-Leuchtmittel in Bereichen der Hausflurbeleuchtung, Außenbeleuchtung und Straßenbeleuchtung.

## Grünflächenbewirtschaftung

Eine nachhaltige Bewirtschaftung von Grün- und Gehölzflächen, unter dem Aspekt der Arten- und Sortenvielfalt, möchte die WHG durch eine langfristige Kooperation mit der Stiftung Waldwelten und durch aktive Mietermitbestimmung (Gestaltung und Pflege) erreichen. So werden z.B. größere Rasenflächen zum Schutz von Flora und Fauna seltener gemäht. Seit 2014 werden Kinderspielplätze zudem mit unterschiedlichen Naschsträuchern bepflanzt.

Die Idee einer essbaren Stadt wird seit 2014 aktiv umgesetzt. Im Oktober 2015 wurde bereits die Pflanzung von 20 Obstbäumen (Äpfel, Pflaumen, Süßkirschen) auf Rückbauflächen im Brandenburgischen Viertel und in Kooperation mit der Kita „Arche Noah“ sowie der „Stiftung Waldwelten“ vorgenommen. Diese Aktivitäten sollen fortgeführt und auf weitere WHG-Quartiere im Stadtgebiet ausgedehnt werden.

Seit 2013 werden in die Jahre gekommene Zäune gegen Hainbuchenhecken ausgetauscht um für einheimische Vögel und Insekten einen natürlichen Schutzraum zu schaffen und attraktive Lebensräume zur Verbesserung der Arten- und Sortenvielfalt zur Verfügung zu stellen.

Grundstücke, Vorgärten und Quartiere werden überwiegend mit Hortensien, Rosen und einheimischen Gehölzen bepflanzt.

In Abstimmung mit der Mieterinitiative „WohnGrün“ und dem Mieterbeirat, wurde zu Beginn 2015 eine nachhaltige Bewirtschaftung der Flächen vereinbart und folgende Änderungen umgesetzt:

1. Das Laub in den Rabatten und unter Sträuchern wird an ausgewählten Standorten nach Laubabfall zur Humusbildung vor Ort belassen. Eine Laubentfernung an den Randbereichen der Grün- und Strauchanlagen wird im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht beibehalten.
2. Verzicht auf Strauchschnitt mit dem Ziel, dass sich Sträucher regenerieren, wachsen, treiben und blühen können. Ausnahmen bilden notwendige Pflegeschnitte, wenn Sträucher die Sicht beeinträchtigen oder bei der Benutzung von Wegen stören.
3. Umfängliche Ersatzpflanzungen und Lückenbepflanzungen im Wohnquartier Ringstr. 67-110, einschließlich einer sich anschließenden Fertigstellungs- und Entwicklungspflege.
4. Überprüfung des Baumbestandes an den Randbereichen des Grundstückes und Erarbeitung von Vorschlägen zur Baumbestandsentwicklung. Die Spielplätze werden ab 2015 perspektivisch mit kleinen Sträuchern (auch Obststräuchern als Naschwerk) eingerahmt.
5. Erstmals wurden 2015 die Rasenflächen auf zwei Teilbereichen nur eingeschränkt bewirtschaftet und nur einmal im Jahr gemäht. Es wurden entlang der Flächen Infoschilder aufgestellt, welche auf die bewusste nachhaltige Bewirtschaftung zum Erhalt und zum Schutz der Artenvielfalt von Schmetterlingen, Bienen, Hummeln und Bodenbrütern in der Stadt hinweisen. Entlang der Randbereiche der Rasenfläche, im Bereich der Wäschetrockenplätze und um den Spielplatz werden die Rasenflächen kurz gehalten.

Bei zukünftigen Bauprojekten verpflichtet sich die WHG die Fläche der betonierten und gepflasterten Gehwege zu reduzieren oder ggf. ganz darauf zu verzichten, und stattdessen wassergebundene Wege zu errichten. Der Boden wird besser belüftet. Regenwasser kann versickern und erhöht die Luftfeuchtigkeit, wenn es wieder verdunstet. Unversiegelte wassergebundene Wege-decken sind für Einfahrten, Feuerwehrzufahrten, Hinterhöfe und Carports zu empfehlen. An anderer Stelle ist es vorgesehen, Recyclingpflaster aus wiederverwendeten Gehweg- und Betonplatten oder Pflastersteinen zu nutzen.

Die WHG engagiert sich auch im Natur- & Tierschutz. Bei der Sanierung städtischer Altbauten sind in den vergangenen Jahren Schlupflöcher unter Dachziegeln verloren gegangen, somit fehlen den einheimischen Vögeln oftmals Nistquartiere. Im Zuge unserer zukünftigen Sanierungen werden wir verstärkt dafür Sorge tragen, an Wohn- und Nebengebäuden Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse zu schaffen

Bei der Außenanlagengestaltung werden die vorhandenen, dichten Laubhecken und Sträucher erhalten und weitere angepflanzt und somit Rückzugsmöglichkeiten für einheimische Vögel gesichert. Bäume und Sträucher sind wichtige Nahrungsquellen für Gartenvögel. Ziel ist es, eine nahrungsreiche und vogelfreundliche Wohnumfeldgestaltung mit möglichst vielen laubabwerfenden, einheimischen und beerentragenden Sträuchern zu erreichen (u.a. Haselnuss, Holunder, Kornellkirsche, Vogelbeeren, Schlehen). Durch einen einmaligen, starken trapezförmigen Rückschnitt von Schnitthecken trägt die WHG Sorge dafür, dass die Hecken dicht wachsen können. Bei Wildsträucherhecken wird ein Rückschnitt noch seltener durchgeführt.

An geeigneten Standorten werden zusätzlich Bienen- & Insektenhotels aufgestellt.

Brachliegende Flächen werden durch Baumpflanzungen gezielt wie oben benannt in Kooperation mit der Stiftung „WaldWelten“ bewirtschaftet. Dazu zählen in 2016 die R.-Virchow-Str. 01-07 sowie die 25-31.

### 3 Ziele der Vereinbarung

Die WHG setzte sich vor über 15 Jahren bei ihren Sanierungsmaßnahmen das Ziel, den damaligen Forderungen des Energiekonzeptes des Landes Brandenburg nach einer Reduzierung des Wärmeenergieeinsatzes in Wohngebäuden um 40% bis zum Jahr 2010 gerecht zu werden. Aus heutiger Sicht konnte dieses Ziel erreicht werden.

Mit dem Abschluss dieser Vereinbarung möchte die WHG auch aktuell zur Umsetzung der derzeitigen „Energiestrategie 2030 des Landes Brandenburg“ beitragen und damit Teil des dort verankerten Leitprojektes „Zielvereinbarungen mit den Verbänden der Wohnungswirtschaft“ werden.

Die Vertragspartner vereinbaren daher:

- sich gegenseitig dabei zu unterstützen die energetische Instandsetzung und Modernisierung im Gebäudebestand weiter voran zu bringen und das Land bei der Erreichung seiner Klimaschutzziele zu unterstützen.
- dass auch zukünftig alle, unter Berücksichtigung von Wirtschaftlichkeit und Sozialverträglichkeit, gebotenen Anstrengungen unternommen werden, um den Energieverbrauch und damit die CO<sub>2</sub>-Emissionen in den WHG eigenen Wohnungsbeständen weiter zu reduzieren. Dies soll durch eine verstärkte Nutzung erneuerbarer Energien, energiesparende Bauweise bzw. Sanierung sowie nachhaltiger Immobilienbewirtschaftung umgesetzt werden. Insbesondere die Bereiche Raumwärme und Hausstrom bieten hierfür geeignete Ansatzpunkte.
- das bereits begonnene, umweltfreundliche Grünflächenmanagement der WHG gemeinsam fortzuführen und in Zusammenarbeit mit den Mietern, der Stiftung „WaldWelten“ und weiteren Nutzern zu intensivieren.

Darüber hinaus wird sich die WHG auch intern um eine nachhaltige und CO<sub>2</sub> mindernde Unternehmensführung ab 2016 einsetzen. Dazu gehört die umweltfreundliche Beschaffung von Waren und Dienstleistungen ebenso wie die Förderung einer klimafreundlichen Mobilität und die Sensibilisierung der Mitarbeiter.



## **4 Maßnahmen zur Zielerreichung**

### **Handlungsfeld: Gebäudebewirtschaftung**

- 1.** Fortsetzung der energetischen Sanierung nach EnEV, HeizkostenVO, Verordnung von energierelevanten Produkten
- 2.** Optimierung der Wärmeversorgung
- 3.** Nachhaltige Immobilienbewirtschaftung unter Mitwirkung der Mieter
- 4.** Hausbeleuchtung mit LED für alle Sanierungsobjekte

### **Handlungsfeld: Flächenbewirtschaftung**

- 5.** Straßen- und Außenbeleuchtung – Bestandsaufnahme und Umrüstung auf LED
- 6.** Bestandsaufnahme und Erarbeitung eines WHG-Baumkatasters durch Kooperation mit HNEE & Stiftung „WaldWelten“
- 7.** Mitarbeiterschulung in Baumschutzkontrollen zur Verkehrssicherung
- 8.** Ökologische und rücksichtsvolle Bewirtschaftung der Grünflächen
- 9.** Fortsetzung der Projekte zur essbaren Stadt auf WHG-Brachflächen und Schaffung von Naschstrecken rund um Grünflächen/Spielplätzen
- 10.** Anpflanzung einheimischer, klimaangepasster Baumarten bei Ersatzpflanzungen
- 11.** Entwicklung gemeinsamer Projektflächen mit der Stiftung „WaldWelten“

### **Handlungsfeld: Unternehmensmanagement**

- 12.** Energieaudit für WHG-Geschäftsstellen und Fuhrpark
- 13.** Förderung eines energieeffizienten Verhaltens am Arbeitsplatz
- 14.** Umsetzung einer nachhaltigen Beschaffungspolitik
- 15.** Planung und Einsatz von Elektromobilität für WHG-Mitarbeiter im Außendienst
- 16.** WHG-Klimabericht
- 17.** WHG-Naturschutzbericht

(siehe auch Maßnahmenblätter im Anhang!)

## **5 Monitoring und Evaluation**

Voraussichtlich alle 2 Jahre, spätestens jedoch alle 4 Jahre und abschließend im Jahr 2031 wird die WHG eine Evaluation der durchgeführten Maßnahmen hinsichtlich ihrer Zielerreichung im Rahmen des WHG-Klimaberichtes vornehmen. Die Details für die Inhalte des zu erstellenden Berichtes werden bilateral einvernehmlich abgestimmt. Das im Bericht enthaltene CO<sub>2</sub>-Monitoring wird in Anlehnung an die Methodik des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. erfolgen. Die CO<sub>2</sub>-Kennwerte werden auf Basis tatsächlicher klimabereinigter Energieverbräuche ermittelt und ermöglichen die Kontrolle auf Grund von echten Verbräuchen.

Der WHG-Klimabericht wird voraussichtlich alle 2 Jahre, spätestens jedoch alle 4 Jahre und abschließend im Jahr 2031 aktualisiert mit Fazit, Ergebnisauswertung und Neufestlegung von Zielen.

## **6 Zusammenarbeit**

Die Stadt Eberswalde und die WHG werden zur Förderung der gemeinsamen Interessen intensiv und vertrauensvoll zusammenarbeiten, gegenseitig auf ihre Interessen Rücksicht nehmen und sich nach Kräften unterstützen.

Die Stadt Eberswalde und die WHG werden regelmäßig über realisierte Projekte und über Erfolge zur CO<sub>2</sub>-Minderung berichten.

Beide Seiten verpflichten sich, vertrauliche Informationen und Daten, die bei der Abstimmung über Maßnahmen und Vorhaben ausgetauscht werden, entsprechend zu behandeln und diese nicht an Dritte weiterzugeben. Die ausgetauschten Informationen und Daten müssen zwingend als solche (vertraulich) gekennzeichnet sein.

Sollten sich die wirtschaftlichen und rechtlichen Verhältnisse, die beim Abschluss der Vereinbarung maßgebend waren, nachhaltig so wesentlich ändern, dass die Erfüllung einzelner Bestimmungen dieser Vereinbarung für eine Seite unzumutbar oder unmöglich wird, ist jede Seite berechtigt, eine Änderung dieser Bestimmungen zu verlangen, um sie den neuen Verhältnissen anzupassen.

## **7 Inkrafttreten und Laufzeit**

Diese Vereinbarung tritt am Tage ihrer Unterzeichnung in Kraft und endet am 31. Dezember 2030.

Eberswalde, den 16.08.2016

Friedhelm Boginski  
Bürgermeister  
Stadt Eberswalde

Hans-Jürgen Adam  
Geschäftsführer  
WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH

## 8 Anhang mit Maßnahmenblättern

### Handlungsfeld Gebäudebewirtschaftung

<b>Maßnahme:</b> Fortsetzung der energetischen Sanierung nach EnEV, Verordnung von energierelevanten Produkten		<b>Handlungsfeld:</b> Gebäudebewirtschaftung
		<b>Maßnahmennummer:</b> 1
Kurzbeschreibung und Arbeitsschritte:	Nachhaltige energetische Gebäudesanierung <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fenstersanierungen,</li> <li>• Wärmedämmungen der Fassade (Ausnahme Denkmalschutzfassaden) nach EnEV,</li> <li>• Dämmungen der obersten Geschoss- und Kellerdecken nach EnEV,</li> <li>• Erneuerungen bzw. Installationen von Heizungsanlagen mit hoher Energieeffizienz,</li> <li>• Dachsanierungen mit Dämmung,</li> <li>• Einsatz von LED-Leuchtmittel in Bereichen der Hausflurbeleuchtung und Außenbeleuchtung</li> <li>• Prüfung der Senkung des Primärenergieeinsatzes zur Wärmeversorgung, insbesondere unter Einsatz erneuerbarer Energien</li> </ul>	
Wirkung:	CO <sub>2</sub> Einsparung durch Reduzierung des Wärme- und Energieverbrauchs	
Indikatoren für Evaluierung:	Energieverbrauch der Gebäude vor und nach der Sanierungsmaßnahme mit Dokumentation des Energieausweises	
Zeitraumen:	jede Gebäudesanierung entsprechend der Investitionsplanung, jährlich	
Zuständigkeit:	Bereich Technik	

<b>Maßnahme:</b> Optimierung der Wärmeversorgung		<b>Handlungsfeld:</b> Gebäudebewirtschaftung
		<b>Maßnahmennummer:</b> 2
Kurzbeschreibung und Arbeitsschritte:	Die Hausheizungen (Gas) sind hydraulisch abzugleichen, um die Heizungsanlagen optimiert zu betreiben.	
Wirkung:	CO <sub>2</sub> Einsparung durch Reduzierung des Energieverbrauchs	
Indikatoren für Evaluierung:	Jährliche Fortschreibung der Verbrauchskosten für Strom, Gas, Wärme	
Zeitraumen:	jährlich	
Zuständigkeit:	Bereich Nebenkosten und Technik	

<b>Maßnahme:</b> Nachhaltige Immobilienbewirtschaftung unter Mitwirkung der Mieter		<b>Handlungsfeld:</b> Gebäudebewirtschaftung
		<b>Maßnahmennummer:</b> 3
Kurzbeschreibung und Arbeitsschritte:	In den Bestands- und Sanierungsobjekten soll zukünftig die naturnahe Gestaltung des Wohnumfelds unter Einbeziehung und Mitwirkung der Mieter im Rahmen eines Mieterbestimmungskonzeptes erfolgen.	
Wirkung:	Mieterbindung an das jeweilige Wohnumfeld	
Indikatoren für Evaluierung:	Durchführung von Mieterstammtischen durch den Mieterbeirat. Hausversammlungen zur Mitbestimmung der Mieter hinsichtlich der Objektpflege	
Zeitraumen:	jährlich	
Zuständigkeit:	Bereich Kundenbetreuung	

<b>Maßnahme:</b> Hausbeleuchtung mit LED für alle Sanierungsobjekte		<b>Handlungsfeld:</b> Gebäudebewirtschaftung
		<b>Maßnahmennummer:</b> 4
Kurzbeschreibung und Arbeitsschritte:	Im Rahmen der Gebäude- und Wohnumfeldsanierungen werden ab 2016 alle gemeinschaftlichen Beleuchtungen im Haus (Treppenhaus, Kellergänge, Dachböden) und im Außenbereich (Hofbeleuchtung, Fassaden- und Wegebeleuchtungen) mit LED-Leuchtmitteln sukzessive ersetzt.	
Wirkung:	CO <sub>2</sub> Einsparung durch Reduzierung des Energieverbrauchs	
Indikatoren für Evaluierung:	Stromverbrauch 2014 entspricht 897.824 kWh – als Basiswert festgelegt. Darauf basierend wird jährlich mit Stichtag zum 31.12. die Einsparung für den Gesamtbestand der WHG ermittelt und dann jährlich fortgeschrieben.	
Zeitraumen:	jährlich, ab 2016	
Zuständigkeit:	Bereich Nebenkosten	

## Handlungsfeld Flächenmanagement

<b>Maßnahme:</b> Straßenbeleuchtung – Bestandsaufnahme und Umrüstung auf LED		<b>Handlungsfeld:</b> Flächenmanagement
		<b>Maßnahmenummer:</b> 5
Kurzbeschreibung und Arbeitsschritte:	Per 01.01.2016 wurde eine Bestandsaufnahme der Straßenbeleuchtung durchgeführt. 138 Straßenlaternen sind bis 2017 auf LED umzurüsten, unter der Voraussetzung der Gewährung von Mitteln aus der Richtlinie zur Förderung von Klimaschutzprojekten in sozialen, kulturellen und öffentlichen Einrichtungen im Rahmen der Nationalen Klimaschutzinitiative vom 22.09.2015.	
Wirkung:	CO <sub>2</sub> Einsparung durch Reduzierung des Energieverbrauchs	
Indikatoren für Evaluierung:	Der Stromverbrauch 2014 betrug 32.300 kWh, was als Basiswert festgelegt wird. Darauf basierend wird jährlich mit Stichtag zum 31.12. die Einsparung für den Gesamtbestand der WHG ermittelt und fortgeschrieben.	
Zeitraumen:	jährlich, ab 2016	
Zuständigkeit:	Bereich Nebenkosten	

<b>Maßnahme:</b> Bestandsaufnahme und Erarbeitung eines WHG-Baumkatasters durch Kooperation mit HNEE & Stiftung „WaldWelten“		<b>Handlungsfeld:</b> Flächenmanagement
		<b>Maßnahmenummer:</b> 6
Kurzbeschreibung und Arbeitsschritte:	Der Baumbestand der WHG wird, auf Grundlage vorliegender Grundstückskartierungen, bis zum 31.12.2017 mit Aussagen zu Art, Größe, Umfang und Zustand der Bäume, unter Mitwirkung der HNEE (Studentenprojekt), erfasst.	
Wirkung:	Darstellung des CO <sub>2</sub> -Bindungspotenzials durch den WHG Baumbestand.	
Indikatoren für Evaluierung:	Basiskataster mit regelmäßigem Verlauf	
Zeitraumen:	2016/ 2017	
Zuständigkeit:	Bereich Kundenbetreuung	

<b>Maßnahme:</b> Mitarbeiterschulung in Baumschutzkontrollen zur Verkehrssicherung		<b>Handlungsfeld:</b> Flächenmanagement
		<b>Maßnahmenummer:</b> 7
Kurzbeschreibung und Arbeitsschritte:	Jährliche Schulung der Objektbetreuer durch fachkundige Experten auf Kontrolle des Baumbestandes (Standesicherheit und Verkehrssicherheit)	
Wirkung:	Frühzeitige Erkennung und Abwehr von Gefahrenquellen durch schadhafte oder kranke Bäume sowie Erhalt und Pflanzung von Bäumen als Schattenspenden auf WHG-Grundstücken.	
Indikatoren für Evaluierung:	Anzahl der Teilnehmer (Nachweis durch Schulungsprotokolle)	
Zeitraumen:	seit 2015 jährlich	
Zuständigkeit:	Bereich Kundenbetreuung	

<b>Maßnahme:</b> Ökologische und rücksichtsvolle Bewirtschaftung der Grünflächen		<b>Handlungsfeld:</b> Flächenmanagement
		<b>Maßnahmenummer:</b> 8
Kurzbeschreibung und Arbeitsschritte:	<p>Im Jahr 2016 wird eine nachhaltige Flächenbewirtschaftung von 10% erreicht (WHG Grundstücksfläche per 31.12.2015 beträgt 772.000m<sup>2</sup>). Dies entspricht einer Fläche von ca. 77.200m<sup>2</sup>.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bis zum Jahr 2030 soll diese Fläche auf 20 % erhöht werden.</li> <li>- Jährlich werden zusätzlich 20 Bäume einheimischer klimafester Arten auf Brachflächen neu gepflanzt.</li> <li>- Fortsetzung der Maßnahme: Bienenweide</li> <li>- Fortsetzung der Maßnahme: Ersatz von Zäunen durch Laubhecken</li> <li>- Fortsetzung der Maßnahme: Spielplätze mit Naschsträuchern</li> <li>- Fortsetzung der Maßnahme: „Essbare Stadt“ : Obstbäume, Obststräucher auf Innenhöfen</li> <li>- Verzicht auf Pflanzenschutzmittel (insbesondere bei den Naschsträuchern), sonst sparsamer Einsatz von Düngemitteln</li> </ul>	
Wirkung:	Nachhaltige naturnahe Bewirtschaftung des Bestandes zum Schutz einheimischer Tierarten.	
Indikatoren für Evaluierung:	Anzahl gepflanzter Bäume, Sträucher, Hecken etc., Flächenerweiterung	
Zeitraumen:	mindestens 10 % der WHG-Flächen in 2016 mit dem Ziel bis 2030 auf 20% zu erweitern	
Zuständigkeit:	Bereich Kundenbetreuung	

<b>Maßnahme:</b> Fortsetzung der Projekte zur essbaren Stadt auf WHG-Brachflächen und Schaffung von Naschstrecken rund um Grünflächen/Spielplätzen		<b>Handlungsfeld:</b> Flächenmanagement
		<b>Maßnahmenummer:</b> 9
Kurzbeschreibung und Arbeitsschritte:	Schaffung von attraktiven natürlichen Wohnumfeldern in den Wohnquartieren der WHG	
Wirkung:	<p>Aufwertung der Wohnquartiere z.B. durch Obstbäume. Diese bringen mit Blüten, Früchten und Laub Farbe in den Garten. Sie bieten Tierarten in den Obstgehölzen Zuflucht.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fortsetzung der Maßnahme Spielplätze mit Naschsträuchern</li> <li>- Fortsetzung der Maßnahme „essbare Stadt“ : Obstbäume, Obststräucher auf Innenhöfen</li> </ul>	
Indikatoren für Evaluierung:	Anzahl gepflanzter Bäume, Sträucher, Hecken etc.	
Zeitraumen:	jährlich	
Zuständigkeit:	Bereich Kundenbetreuung	

<b>Maßnahme:</b> Anpflanzung einheimischer, klimaangepasster Baumarten bei Ersatzpflanzungen		<b>Handlungsfeld:</b> Flächenmanagement
		<b>Maßnahmenummer:</b> 10
Kurzbeschreibung und Arbeitsschritte:	Ersatz- und Neupflanzungen von kleinen bis mittelgroßen Bäumen für naturnahe Wohnquartiere (Feldahorn, Linde, Hainbuchen, Holzapfel, Vogelkirsche, Traubenkirsche, Wildbirne, Mehlbeere, Vogelbeere, Pimpernuss). Erhalt von Totholz an ausgewählten Standorten zum Erhalt der Artenvielfalt an Insekten und Vögeln. Bis zum Jahr 2030 soll diese Fläche auf 20 % erhöht werden. Jährlich werden zusätzliche 20 Bäume einheimischer klimafester Arten auf Brachflächen neu gepflanzt, auch im Rahmen des 100-Bäume-Programms der Stadt Eberswalde.	
Wirkung:	Heimische Bäume spenden Schatten, schützen vor Lärm, Abgasen, Staub und Wind und produzieren Sauerstoff, speichern Regenwasser und begünstigen ein Wohlfühlklima. Freistehende Bäume prägen Haus, Hof und Garten.	
Indikatoren für Evaluation:	Anzahl der gepflanzten Bäume pro Jahr	
Zeitraumen:	jährlich	
Zuständigkeit:	Bereich Kundenbetreuung	

<b>Maßnahme:</b> Entwicklung gemeinsamer Projektflächen mit der Stiftung „WaldWelten“		<b>Handlungsfeld:</b> Flächenmanagement
		<b>Maßnahmenummer:</b> 11
Kurzbeschreibung und Arbeitsschritte:	Ersatz- und Schaffung von großen und kleinen bis mittelgroßen Sträuchern für naturnahe Gärten durch einheimische Gehölze (Felsenbirne, Ginster, Liguster, Holunder, Hartriegel, Schneeball, u.a.)	
Wirkung:	Heimische Sträucher beleben das Wohnumfeld	
Indikatoren für Evaluation:	Erfassung der Brachflächen und Entwicklung dieser Brachflächen zu naturnahen Wohnumfeldern	
Zeitraumen:	kontinuierlich, in 2016 am Treidelweg/Rückseite R-Virchow-Str. 01-07, Freifläche R-Virchow-Str. 25 - 31	
Zuständigkeit:	Bereich Kundenbetreuung	

## Handlungsfeld Unternehmensmanagement

<b>Maßnahme:</b> Energieaudit für WHG-Geschäftsstellen und Fuhrpark		<b>Handlungsfeld:</b> Unternehmensmanagement
		<b>Maßnahmennummer:</b> 12
Kurzbeschreibung und Arbeitsschritte:	Erfassung der Geschäftsstellen (Dorfstr. 09, Brückenstr. 8/9, Breite Str. 58) Zum energetischen Standard einschl. Fuhrpark nach DIN 16247	
Wirkung:	CO <sub>2</sub> Einsparung durch Reduzierung des Energieverbrauchs	
Indikatoren für Evaluierung:	CO <sub>2</sub> Einsparung	
Zeitraumen:	langfristig, Fortschreibung alle 4 Jahre	
Zuständigkeit:	Bereich Technik	

<b>Maßnahme:</b> Förderung eines energieeffizienten Verhaltens am Arbeitsplatz		<b>Handlungsfeld:</b> Unternehmensmanagement
		<b>Maßnahmennummer:</b> 13
Kurzbeschreibung und Arbeitsschritte:	Um die Mitarbeiter zu einem klimaschonenden Verhalten am Arbeitsplatz anzuregen, ist es wichtig das Wissen über klimaschonendes Verhalten auszubauen und Kenntnisse über Nutzungsalternativen zu vermitteln. Dadurch kann die Akzeptanz für die Umsetzung von Energieeinspar- und Klimaschutzmaßnahmen gestärkt werden. Dies soll unter anderem durch eine energieeffiziente IT Nutzung, Optimierung der Raumwärme und Lüftung oder Lichtsteuerung erfolgen.	
Wirkung:	Durch Sensibilisierung und angepasstes Nutzerverhalten wird ein wichtiger Beitrag zur erfolgreichen Umsetzung der Klimaschutzziele geleistet.	
Indikatoren für Evaluierung:	Mitarbeiterschulungen und Informationsveranstaltungen	
Zeitraumen:	kontinuierlich	
Zuständigkeit:	Fachbereich OIT	

<b>Maßnahme:</b> Erarbeitung und Umsetzung einer nachhaltigen Beschaffungspolitik		<b>Handlungsfeld:</b> Unternehmensmanagement
		<b>Maßnahmennummer:</b> 14
Kurzbeschreibung und Arbeitsschritte:	In 2016 Erarbeitung eines Kriterienkataloges für die Beschaffung von Produkten, Produktgruppen und Dienstleistungen als Bestandteil einer umweltfreundlichen Beschaffungsrichtlinie mit folgenden Inhalten: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Festlegung von Mindestanforderungen (Energieeffizienz, Lebensdauer, Material, reparaturfreundlicher Aufbau u.a.)</li> <li>- Berücksichtigung anerkannter Standards, Labels und Zertifikate.</li> </ul> Ab 2017 Umsetzung einer nachhaltigen Beschaffungspolitik	



Wirkung:	CO <sub>2</sub> Einsparung durch Reduzierung des Energieverbrauchs. Energieeinsparungen und Verbrauchreduzierungen von Strom, Wärme und Wasser
Indikatoren für Evaluierung:	Anwendung des Kriterienkataloges
Zeitraumen:	2016 Erarbeitung eines Kriterienkataloges, Kontinuierliche Umsetzung ab 2017
Zuständigkeit:	Bereich OIT

<b>Maßnahme:</b> Planung und Einsatz von Elektromobilität für WHG-Mitarbeiter im Außendienst		<b>Handlungsfeld:</b> Unternehmensmanagement
		<b>Maßnahmenummer:</b> 15
Kurzbeschreibung und Arbeitsschritte:	<p>Zur Reduzierung der CO<sub>2</sub>- Emissionen auf Arbeits- und Dienstwegen werden zukünftig umweltfreundliche Handlungsmöglichkeiten und Einzelmaßnahmen geprüft. Dies soll im Rahmen eines Gesamtkonzeptes für ein betriebliches Mobilitätsmanagement entwickelt werden. Die WHG wird ein Mobilitätsmanagementkonzept aufbauen.</p> <p>Fahrradverkehr</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Unterstützung der Nutzung von Elektrofahrrädern mit Ladestationen und Unterstellmöglichkeiten an den Geschäftsstellen</li> <li>- Anschaffung von Dienstfahrrädern</li> <li>- Planung und Realisierung von Elektro- und/oder Hybridmobilität für WHG-Mitarbeiter im Außendienst (Fahrräder, Auto) mit Ladestationen an WHG-Geschäftsstellen nach den Beschaffungsrichtlinien. Planung in 2016 für Elektrofahrräder mit Realisierung ab 2017.</li> </ul> <p>Betriebsfahrzeuge</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Optimale Koordinierung der Nutzung der Dienstfahrzeuge, organisatorisch und energieeinsparend</li> <li>- Schrittweise Umstellung des Fuhrparks auf Fahrzeuge mit niedrigem CO<sub>2</sub>-Ausstoß</li> <li>- Anschaffung von Elektrofahrzeugen und entsprechender Ladeinfrastruktur</li> <li>- Bei der Beschaffung von PkW sind Angebote für umweltfreundliche Mobilitätsalternativen vorrangig zu berücksichtigen.</li> </ul>	
Wirkung:	Senkung des CO <sub>2</sub> -Ausstoßes, Senkung des Kraftstoffverbrauches	
Indikatoren für Evaluierung:	Anzahl angeschaffter E-Fahrzeuge bzw. Fahrzeuge mit geringem CO <sub>2</sub> Ausstoß	
Zeitraumen:	Planung in 2016 für Elektrofahrräder, Realisierung ab 2017	
Zuständigkeit:	Fachbereich OIT und Technik (Energieaudit)	

<b>Maßnahme:</b> WHG-Klimabericht		<b>Handlungsfeld:</b> Unternehmensmanagement
		<b>Maßnahmenummer:</b> 16
Kurzbeschreibung und Arbeitsschritte:	Fortschreibung des WHG-Klimaberichtes 2010 zum Stichtag 31.12.2015	
Wirkung:	Transparente öffentliche Darstellung der Umsetzung der gesetzten Ziele zum Klimaschutz	
Indikatoren für Evaluierung:	Gebäudesanierungen, Verbrauchskostenentwicklungen, Energieaudits	
Zeitraumen:	Fertigstellung der Fortschreibung des WHG-Klimaberichtes 2010 zum Stichtag 31.12.2015 bis zum Ende des II. Quartals 2016  Fortführung der Klimaberichtes im voraussichtlich zweijährigen Turnus, mindestens jedoch alle 4 Jahre.	
Zuständigkeit:	Bereich Technik	

<b>Maßnahme:</b> WHG-Naturschutzbericht		<b>Handlungsfeld:</b> Unternehmensmanagement
		<b>Maßnahmenummer:</b> 17
Kurzbeschreibung und Arbeitsschritte:	Erstellung eines Naturschutzberichtes über die Aktivitäten der WHG im Bereich Naturschutz und zum Erhalt der Biodiversität.	
Wirkung:	Transparente öffentliche Darstellung der Umsetzung der gesetzten Ziele in den Bereichen Naturschutz und Biodiversität.	
Indikatoren für Evaluierung:	Entsprechend der Maßnahmen im Handlungsfeld Flächenmanagement	
Zeitraumen:	Fertigstellung des ersten Berichtes für 2015 zum 30.06.2016  Fortführung des Naturschutzberichtes im jährlichen Turnus.	
Zuständigkeit:	Bereich Kundenbetreuung	