

seipp

**Aktualisierte Umwelterklärung 2022
der Seipp Wohnen GmbH
Waldshut-Tiengen,
Anlage zur Umwelterklärung 2019**

Registrierungsnummer
DE-143-00027



EMAS

**GEPRÜFTES
UMWELTMANAGEMENT
DE-143-00027**

Gliederung

- 1 Umweltrelevante Daten aus 2021:
 - 1.1 Allgemeine Standortfaktoren
 - 1.2 Fuhrpark
 - 1.3 Büroeinrichtungen, Maschinen und Anlagen
 - 1.4 Mitarbeiter
 - 1.5 Lieferanten
 - 1.6 Input
 - 1.7 Betriebsmittel
 - 1.8 Output
- 2 Umweltziele und Umweltprogramme
- 3 Gültigkeitserklärung

Herausgeber

Seipp Wohnen GmbH
Schaffhauser Straße 36
79761 Waldshut-Tiengen

07741 60 90 0
wohnen@seipp.com

Verantwortlich für den Inhalt:
Jochen Seipp

Mitwirkung:
Manuela Gantert

1 Umweltrelevante Daten aus 2021

1.1 Allgemeine Standortfaktoren

Grundstück Waldshut

Flurstück Nr. 278

| | |
|------------------------------------|------------------------------|
| Bebaute Fläche | 584,0 m ² |
| - davon begrüntes Dach | 42,0 m ² |
| - davon Rasenpflaster | 265,0 m ² |
| Umbauter Raum | 6.133,0 m ³ |
| Geschäftsfläche | 1.812,0 m ² |
| Versiegelte Fläche | 352,0 m ² |
| Flächenversiegelungsanteil | 24,8 % |
| Grünfläche | 760,0 m ² |
| Belastete Fläche | 0,0 m ² |
| Baumbestand | 9 St |
| Grundstücksfläche insgesamt | 1.421,0 m² |

Büro + Ausstellungsfläche

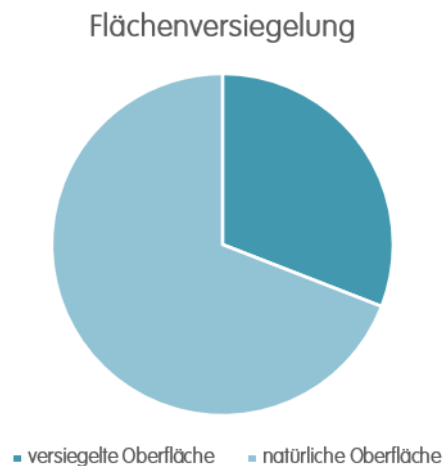
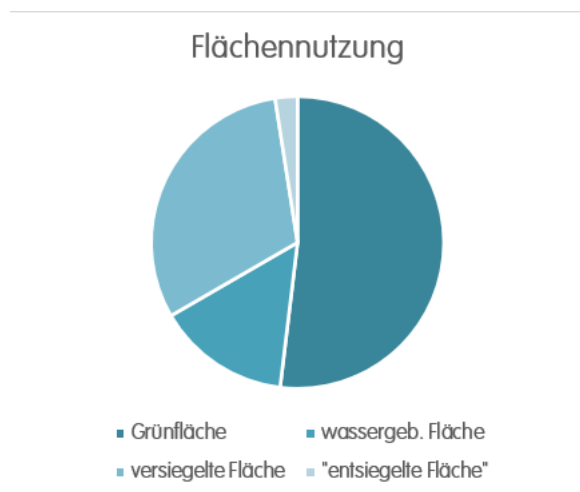
Grundstücke Tiengen

Flurstücke Nr. 800 + 800/6, 800/9, 800/10 und 800/11

| | |
|------------------------------------|-----------------------------|
| Bebaute Fläche | 3.063,0 m ² |
| - davon begrüntes Dach | 105,0 m ² |
| Umbauter Raum | 36.074,0 m ³ |
| Geschäftsfläche | 7.098,0 m ² |
| Hochregallager | 2.036,0 m ² |
| Versiegelte Fläche | 1.832,3 m ² |
| Flächenversiegelungsanteil | 31,5 % |
| Grünfläche | 7.929,7 m ² |
| Wassergebundene Schicht | 2.466,0 m ² |
| Belastete Fläche | 0,0 m ² |
| Baumbestand | 65 St |
| Grundstücksfläche insgesamt | 15.321 m² |

Büro + Ausstellungsfläche

| | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|----------------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Baumbestand | 77 | 75 | 75 | 74 |
| Grünfläche in m ² | 8.689,7 | 8.689,7 | 8.689,7 | 8.689,7 |
| Bäume je 1000m ² Grünfläche | 8,9 | 8,6 | 8,6 | 8,5 |



1.2 Fuhrpark

| | |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6 LKW | alle schadstoffarm |
| 8 PKW | alle Dieselfahrzeuge alle mit geregelter Katalysator davon 2 Benziner, 2 Hybride und 4 Dieselfahrzeuge |

1.3 Büroeinrichtungen, Maschinen und Anlagen

Büroeinrichtungen, Maschinen und Anlagen

| | |
|--------------------------|---|
| Plattensäge | 1 |
| Langlochbohrmaschine | 1 |
| Präzisionssäge | 1 |
| Absauganlage | 1 |
| Absaugerweiterung | 1 |
| Gabelstapler | 1 |
| Telekommunikationsanlage | 2 |

1.4 Mitarbeiter

| | |
|-----------------------|-----|
| Mitarbeiter insgesamt | 136 |
| davon in Waldshut | 29 |
| davon in Tiengen | 89 |
| davon in Konstanz | 2 |
| davon Auszubildende | 16 |

1.5 Lieferanten

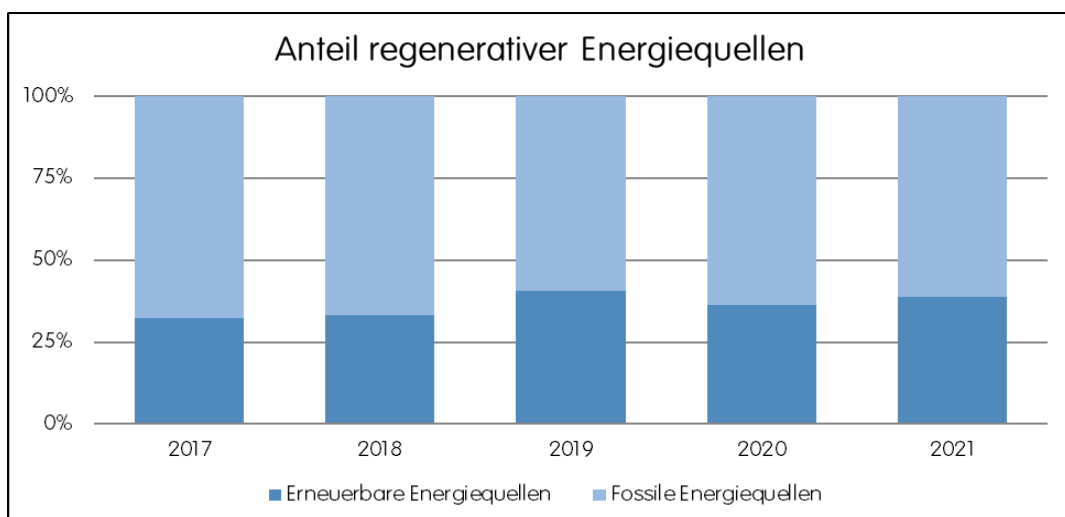
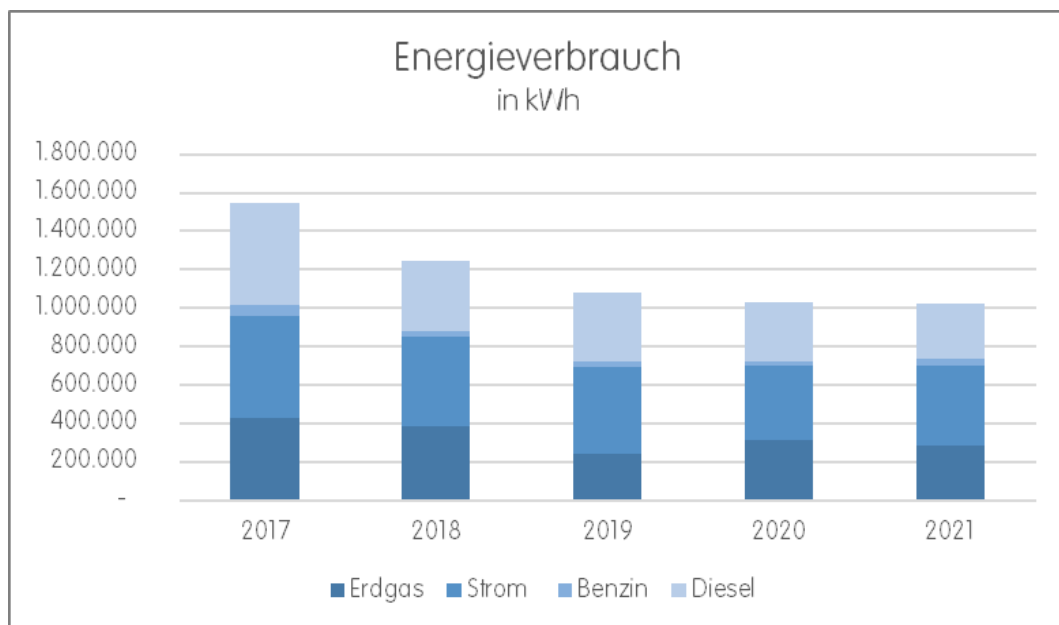
| | |
|-----------------------|-----|
| Lieferanten insgesamt | 942 |
|-----------------------|-----|

1.6 Input-Konten der Umweltbilanz

Stichtag: 31. Dezember 2021

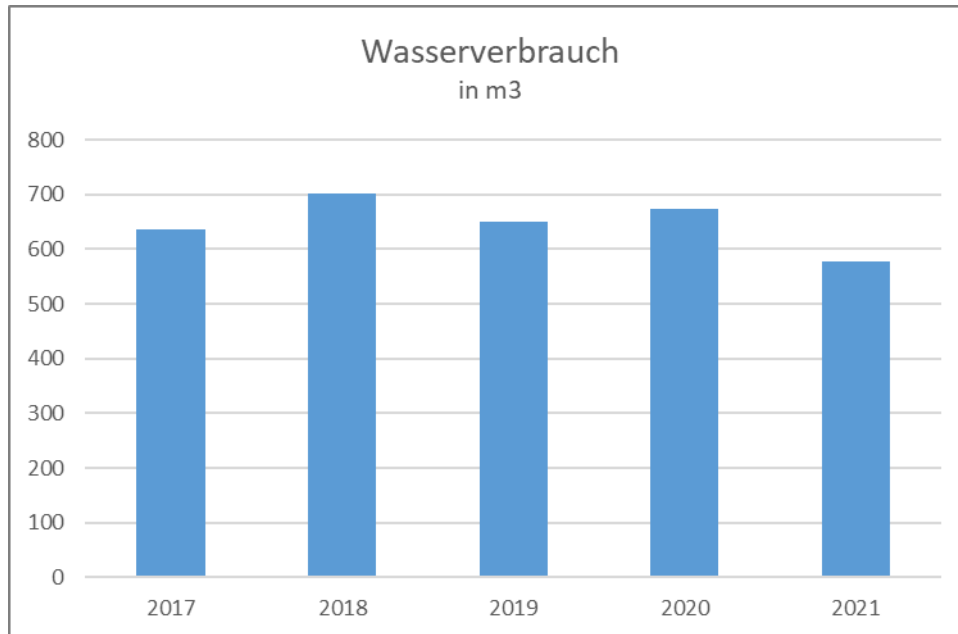
1.6.1 Energieeffizienz

| | | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|------------|-----|---------|---------|---------|---------|
| Strom | kwh | 470.126 | 452.401 | 388.449 | 413.538 |
| Erdgas | kwh | 384.129 | 243.347 | 310.098 | 285.710 |
| Benzin PKW | kwh | 27.704 | 28.099 | 21.512 | 36.968 |
| Diesel PKW | kwh | 86.481 | 104.344 | 107.650 | 81.082 |
| Diesel LKW | kwh | 279.377 | 253.885 | 200.539 | 204.682 |



1.6.2 Wasser

| | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|-----------------------|-------|-------|-------|--------|
| Wasserverbrauch cbm | 702 | 650 | 674 | 577 |
| Veränderung zu VJ | 10,2% | -7,4% | 3,7% | -14,4% |
| Wasserverbrauch je MA | 4.711 | 4.779 | 4.884 | 4.242 |
| Veränderung zu VJ | 10,2% | 1,4% | 2,2% | -13,1% |



1.6.3 Verkehr

| | | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|-------------------------------|-----------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Fahrleistung | | | | | |
| PKW Benzin | Km | 39.774 | 31.318 | 27.094 | 52.569 |
| PKW Diesel | Km | 142.327 | 109.948 | 75.728 | 85.066 |
| LKW Diesel | Km | 175.299 | 161.896 | 120.960 | 122.453 |
| Fahrleistung insgesamt | km | 357.400 | 303.224 | 223.782 | 260.088 |

1.7.1 Materialeffizienz Betriebsmittel

| | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|-----------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Verbrauch (in Blatt) | | | | |
| Kopierpapier DinA4 | 240.000 | 215.000 | 220.000 | 200.000 |
| Verbrauch/MA | 1.610 | 1.581 | 1.594 | 1.471 |
| Kopierpapier DinA3 | 7.500 | 7.500 | 6.000 | 10.000 |
| Verbrauch/MA | 50 | 55 | 44 | 74 |
| Briefpapier DinA4 | 68.000 | 83.280 | 66.800 | 107.760 |
| Verbrauch/MA | 456 | 612 | 484 | 792 |
| Briefpapier DinA5 | 20.000 | 22.400 | 24.000 | 22.000 |
| Verbrauch/MA | 134 | 165 | 174 | 162 |
| Papier insgesamt | 335.500 | 328.180 | 316.800 | 339.760 |
| Verbrauch/MA gesamt | 2.252 | 2.413 | 2.296 | 2.498 |

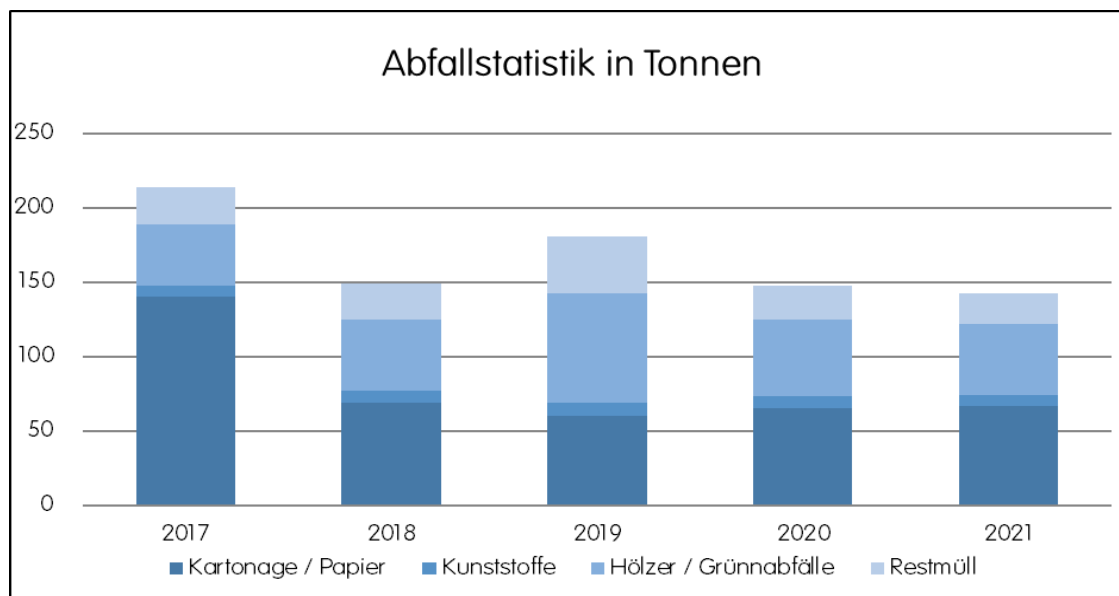
1.8 Output

| | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|-----------------------|-------|-------|-------|--------|
| Wasserverbrauch cbm | 702 | 650 | 674 | 577 |
| Veränderung zu VJ | 10,2% | -7,4% | 3,7% | -14,4% |
| Wasserverbrauch je MA | 4.711 | 4.779 | 4.884 | 4.242 |
| Veränderung zu VJ | 10,2% | 1,4% | 2,2% | -13,1% |

1.8.2 Verwertung von nicht gefährlichen Abfällen

| (in to) | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|----------------------|---------------|---------------|---------------|--------------|
| Kartonage / Papier | 69,38 | 60,65 | 65,79 | 66,68 |
| Kunststoffe | 7,92 | 8,4 | 7,72 | 7,43 |
| Hölzer / Grünabfälle | 48,05 | 73,57 | 51,72 | 47,85 |
| Restmüll | 24,13 | 38,39 | 23,07 | 21,04 |
| Gesamt | 149,48 | 181,01 | 147,84 | 143,0 |

Gefährliche Abfälle fallen praktisch nicht an.



1.8.3 PV-Anlagen Tiengen

| | | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|-----------------------------|-----|-------|--------|---------|---------|
| Osturm Erzeugung | kWh | 2.741 | 3.012 | 3.060 | 4.003 |
| davon Einspeisung Stromnetz | kWh | 2.741 | 3.012 | 3.060 | 2.066 |
| Lagerdach Erzeugung | kWh | 0 | 91.367 | 102.713 | 123.823 |
| davon Einspeisung Stromnetz | kWh | 0 | 8.315 | 15.450 | 26.815 |

1.8.4 Mini-BHKW Waldshut

| | | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|-----------------------------|-----|--------|--------|--------|--------|
| Erzeugung | kWh | 85.107 | 45.049 | 72.075 | 76.902 |
| davon Einspeisung Stromnetz | kWh | 28.994 | 17.437 | 33.584 | 33.483 |

1.8.5 Emissionen

Direkte Emissionen CO₂ (in kg)

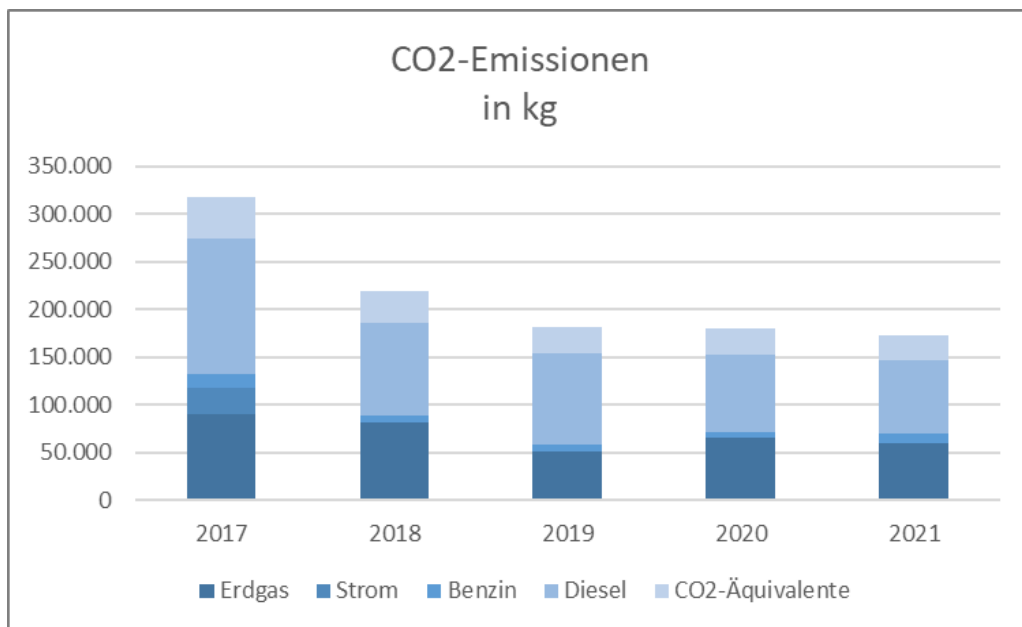
| | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|--------|---------|---------|---------|---------|
| Erdgas | 80.667 | 51.103 | 65.121 | 59.999 |
| Strom | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Benzin | 7.455 | 7.561 | 5.789 | 9.948 |
| Diesel | 97.490 | 95.456 | 82.121 | 76.146 |
| Summe | 185.612 | 154.120 | 153.031 | 146.093 |

Indirekte Emissionen CO₂ Äquivalente (in kg)

| | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|--------|--------|--------|--------|--------|
| Erdgas | 16.133 | 10.221 | 13.024 | 12.000 |
| Strom | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Benzin | 1.655 | 1.679 | 1.285 | 2.209 |
| Diesel | 15.865 | 15.534 | 13.364 | 12.392 |
| Summe | 33.654 | 27.434 | 27.674 | 26.600 |

| | | | | |
|--------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Gesamt | 219.266 | 181.554 | 180.704 | 172.693 |
| Veränderung zum VJ | -31,2% | -17,2% | -0,5% | -4,4% |
| Emission je MA | 1.472 | 1.335 | 1.329 | 1.270 |
| Veränderung zum VJ | -31,2% | -9,3% | -0,5% | -3,0% |

Quellen zur Berechnung:
 "Leitfaden für effiziente Energienutzung in Industrie und Gewerbe" des IfU
 GEMIS-Datenbank, Version 4.6
 ProBas-Datenbank



2 Umweltziele und Umweltprogramme

Aus der Bewertung der erfassten Daten wurden in den Jahren von 2018 bis 2021 folgende Umweltziele und dazugehörige Programme umgesetzt, die über die gesetzlichen Auflagen hinausgehen:

Vorwort: Einige Ziele konnten im letzten Jahr nicht eingehalten werden, z.B. Sensibilisierung der Lieferanten auf „Fair Trade“ oder auch die zeitnahe Umwelt- und Sicherheitsschulungen neuer Mitarbeiter. Grund hierfür war die Covid-19 Pandemie und die daraus resultierende Schließung des Hauses mit Kurzarbeit sowie einhergehende Hygienemaßnahmen, welche den internen Fokus mehr auf Sicherheitsmaßnahmen verschoben hatte.

- a) Im Januar 2021 haben wir zwei unserer Diesel-PKW durch Hybride ersetzt.
- b) Wir können nun auch den Strom unserer ersten PV-Anlage seit September 2021 selbst nutzen.
- c) Viele Prozesse, u.a. in den Abteilungen Warenwirtschaft, Buchhaltung und Versand, haben wir 2020 **digitalisiert** und konnten somit eine deutliche Reduzierung des Papierverbrauchs erzielen.
- d) Zusätzlich zur **Stromtankstelle** am Waldshuter Haus, wurden 2020 zwei weitere am Haus Tiengen errichtet.
- e) Unsere **Photovoltaikanlage** in Tiengen wurde 2020 nochmals um 126 Module erweitert.
- f) Im Herbst 2019 wurden zehn der elf **Brandschutzhelfer** vor Ort in Tiengen, im Frühling die Ersthelfer beim Deutschen Roten Kreuz in Waldshut nachgeschult.
- g) Der Präsenz der Umweltarbeit ist seit dem Frühjahr 2019 deutlicher auf unserer **Homepage** www.seipp.com zu sehen.
- h) Eingegangene KVP, insbesondere aus der **Nachhaltigkeitsinitiative NI 2019**, wurden intern besprochen und teilweise umgesetzt.
- i) Anfang 2019 haben wir das Projekt **Jobrad** umgesetzt. Die Mitarbeiter können hierbei ein E-Bike über den Bruttolohn leasen.
- j) Wir haben Ende 2018 die **WIN-Charta** des Landes Baden-Württemberg unterschrieben und uns damit nachhaltigem Handeln verpflichtet.
- k) Ende 2018 ging unsere neue **Photovoltaikanlage** mit 324 zusätzlichen PV-Modulen ans Netz.
- l) Unser Heiz-Kühlsystem, welches mit einer **Grundwasserwärmepumpe** betrieben wird, haben wir mit dem Umbau in Tiengen 2018-2020 weiter optimiert.
- m) Wir haben auf den Grundstücken in Tiengen auch 2017 kranke Bäume gefällt und teilweise durch Neue ersetzt. Ein Baum wurde an einen besseren Standort versetzt. Auf dem neu von uns erworbenen Grundstück 800/9 wurde im Zuge der Neugestaltung 2020 u.a. eine **Wiese für Bienen** errichtet.

Für 2019-23 wurden folgende Umweltziele und dazugehörige Programme festgelegt:

| Ziel | Maßnahme | Frist | Priorität | verantwortlich | Status/Vermerk |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------|-------------------------------------|----------------------------------------|
| Öffentlichkeitsarbeit | | | | | |
| Förderung der Öffentlichkeitsarbeit im Bereich Umweltschutz | a. Einbeziehen des Umweltschutzes in Newslettern, b. Artikel im Südkurier | a. kontinuierlich b. in 2022 | A | GF, UMB, Marketing | In Arbeit |
| Förderung der internen Kommunikation im Bereich Umweltschutz | Ideensammlung und Abstimmung über ein Projekt zur Nachhaltigkeitsinitiative des Landes BW | März 2023 | B | GF, UMT | In Arbeit |
| Sensibilisierung der Lieferanten und des Verkaufs | Lieferantenbefragungen neugestalten und mehr auf soziale Kriterien und <u>Fair Trade</u> eingehen | Ende 2021 | A | UMB | Erledigt |
| Transport und Logistik | | | | | |
| Reduzierung der Kennzahl Spritverbrauch/ 100km um 10% in 2020-2022 | Techn. Aktualisierung durch Elektrofahrzeuge oder Hybride | Ende 2022 | B | GF, UMB | Hybrid 01.2021, Elektro Anfang 2022 |
| Schulung | | | | | |
| Zeitnahe Umwelt-EMAS-Schulungen und Sicherheitseinweisungen | Planung und Ausführung eines Schulungstermins bei Einstellung neuer Mitarbeiter | April und September jeden Jahres | A | GF, UMB, Sicherheitsbeauftragter | Fortlaufend |
| Grünanlagen (Biodiversität) | | | | | |
| Erweiterung der Artenvielfalt | Pflege der Bienenwiese auf neuer Grünfläche Tiengen | kontinuierlich | C | GF, UWT | Fortlaufend |
| Energie- und Materialeffizienz | | | | | |
| Erhöhung des Anteils autarker Energie im Vergleich zu 2019 | Erweiterung der PV-Anlage Lager und Änderung der Nutzung PV/Ostturm | Ende 2022 | A | GF, UMB | Erledigt Sep 2021 |
| CO2-Neutralität | Ausgleich der verbliebenen Emissionen, die nicht mehr reduziert werden können | Ende 2023 | A | GF, UMB | In Arbeit |

Das Umweltprogramm wird regelmäßig überprüft und aktualisiert.

GF = Geschäftsführer

UMB = Umweltmanagementbeauftragte/r

UMT = Umweltteam

3 Gültigkeitserklärung

(Erklärung der Umweltgutachter zu den Begutachtungs- und Validierungstätigkeiten)

Die Umweltgutachter

Dipl.-Ing. Henning von Knobelsdorff und
Mozartstraße 44
53115 Bonn

RA Michael Sperling
Schmiedegasse 4
53340 Meckenheim

haben das Umweltmanagement-System, die Umweltbetriebsprüfung, ihre Ergebnisse, die Umweltleistungen und die aktualisierte Umwelterklärung 2021 mit dem Zahlenmaterial von 2020 der

Seipp Wohnen GmbH

für die Häuser

Bismarckstraße 35 und Schaffhauser Straße 36

79761 Waldshut - Tiengen

Registriernummer.: DE-S-143-00027

mit dem NACE Code 47.59 „Einzelhandel mit Möbeln, Einrichtungsgegenständen und sonstigem Hausrat“ auf Übereinstimmung mit der Verordnung (EG) 1221/2009 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. November 2009 über die freiwillige Beteiligung von Organisationen an einem Gemeinschaftssystem für das Umweltmanagement und die Umweltbetriebsprüfung (EMAS III) mit den Ergänzungen VO (EU) 2017/1505 und VO (EU) 2018/2026 geprüft und die vorliegende Umwelterklärung für gültig erklärt.

Es wird bestätigt, dass

- die Begutachtung und Validierung in voller Übereinstimmung mit den Anforderungen der Verordnung (EU) 2017/1505 i.V.m. VO (EG) Nr. 1221/2009 durchgeführt wurden,
- keine Belege für die Nichteinhaltung der geltenden Umweltvorschriften vorliegen,
- die Daten und Angaben der Umwelterklärung der o.b. Standorte mit 32 Mitarbeitern am Standort Waldshut und 103 Mitarbeitern am Standort Tiengen im begutachteten Bereich ein verlässliches, glaubhaftes und wahrheitsgetreues Bild sämtlicher Tätigkeiten des Standortes innerhalb des in der Umwelterklärung angegebenen Bereiches geben.

Die nächste konsolidierte Umwelterklärung wird der Registrierstelle spätestens am 30. April 2023 vorgelegt. Ungeprüfte aktualisierte Umwelterklärungen werden der Registrierstelle 2020 und 2022 vorgelegt.

Diese Erklärung kann nicht mit einer EMAS-Registrierung gleichgesetzt werden. Die EMAS-Registrierung kann nur durch eine zuständige Stelle gemäß der Verordnung (EG) Nr. 1221/2009 erfolgen. Diese Erklärung darf nicht als eigenständige Grundlage für die Unterrichtung der Öffentlichkeit verwendet werden.

Waldshut-Tiengen, 14.07.2021


Henning von Knobelsdorff
Umweltgutachter
DE-V-0090


RA Michael Sperling
Umweltgutachter
DE-V-0097