

LHI-Umweltrichtlinie

Selbstverständnis

Der Schutz der Umwelt ist für die LHI ein wesentlicher Bestandteil eines verantwortungsvollen und zukunftsorientierten Handelns. Auch an reinen Verwaltungs- und Bürostandorten entstehen Umweltwirkungen, insbesondere durch Energie- und Ressourcenverbrauch, Gebäudebetrieb, Mobilität und Abfallaufkommen. Die LHI erkennt diese Zusammenhänge an und berücksichtigt sie im Rahmen ihres Verwaltungsbetriebs und der Nutzung ihrer Standorte.

Dabei orientiert sich die LHI an dem Grundsatz, natürliche Lebensgrundlagen nur in dem Maße zu beanspruchen, wie diese sich regenerieren können. Umweltbezogene Fragestellungen sollen daher im laufenden Betrieb der Standorte angemessen berücksichtigt und bestehende Möglichkeiten zur Schonung von Energie, Wasser, Materialien und weiteren Ressourcen sachgerecht genutzt werden. Wo dies im Einflussbereich der LHI liegt, sollen Umweltbelastungen möglichst vermieden, verringert oder zumindest transparent nachvollzogen werden.

Die LHI versteht Umweltschutz in diesem Zusammenhang als fortlaufenden Entwicklungsprozess. Bereits bestehende Maßnahmen, Nachweise und betriebliche Ansätze an den Verwaltungsstandorten bilden hierfür eine wichtige Grundlage. Ziel ist es, vorhandene Aktivitäten und Entwicklungen nachvollziehbar einzuordnen und den umweltbezogenen Umgang im Verwaltungsbetrieb in angemessener Weise weiterzuentwickeln.

So leistet die LHI im Rahmen ihrer betrieblichen Möglichkeiten einen standortbezogenen Beitrag zu einem verantwortungsvollen Umgang mit Umwelt und Ressourcen. Diese Umweltrichtlinie knüpft damit an das übergeordnete Nachhaltigkeitsverständnis der LHI an und konkretisiert dieses insbesondere für den eigenen Verwaltungsstandort.

Ziel und Zweck dieser Umweltrichtlinie

Die vorliegende Umweltrichtlinie beschreibt den Rahmen, in dem die LHI die Umweltaspekte für die eigengenutzten Standorte bewertet. Der LHI-Campus in Pullach i. Isartal bildet den inhaltlichen Schwerpunkt der vorliegenden Richtlinie; soweit sachgerecht, werden die weiteren deutschen Verwaltungsstandorte Pöcking und Stuttgart in den Geltungsbereich einbezogen. Die Richtlinie dient der strukturierten Zusammenführung und Einordnung bereits vorhandener Maßnahmen, Nachweise und Bewertungsgrundlagen und schafft damit eine nachvollziehbare Grundlage für den Umgang mit umweltbezogenen Themen.

Intern soll die Richtlinie das Bewusstsein für Umweltaspekte stärken, ressourcenschonende Arbeitsweisen unterstützen und eine Orientierung für Entscheidungen im Verwaltungsbetrieb geben. Extern soll sie Transparenz darüber schaffen, wie die LHI bestehende umweltbezogene Aktivitäten und Grundlagen in einen übergeordneten strategischen Zusammenhang stellt.

Die Richtlinie versteht sich als orientierender Rahmen. Sie knüpft an bestehende Grundlagen, insbesondere aus dem Energieaudit nach EDL-G, der THG-Bilanzierung und vorhandenen Nachhaltigkeits- bzw. Gebäudebewertungen, an und macht diese in ihrem Zusammenhang nachvollziehbar. Sie dient der fachlichen Strukturierung und transparenten Darstellung dieser Ansätze, ohne zusätzliche eigenständige Verpflichtungen zu begründen.

Die Umweltrichtlinie begründet weder eine eigenständige ESG-Strategie noch ein Umweltmanagementsystem im Sinne einer formalen Zertifizierung, sondern dient der standortbezogenen Strukturierung und Darstellung vorhandener umweltbezogener Grundlagen und Maßnahmen.

Geltungsbereich

Diese Umweltrichtlinie gilt vorrangig für den firmeneigenen Verwaltungsstandort der LHI in Pullach i. Isartal; weitere deutsche Standorte der LHI befinden sich aktuell in kleineren Mietflächen in Pöcking und Stuttgart.

Die Richtlinie bezieht sich auf die innerhalb dieser Verwaltungsstruktur liegenden Büro- und Gebäudestandorte sowie auf die dort stattfindenden administrativen betrieblichen Tätigkeiten.

Gegenstand sind umweltrelevante Aspekte des laufenden Verwaltungsbetriebs. Hierzu zählen insbesondere die Themen des Energie- und Ressourcenverbrauchs, darunter Wärme, Strom und sonstige betriebsbedingte Verbräuche, die Ressourcennutzung, das Abfallaufkommen sowie die arbeitsbezogene Mobilität, soweit diese im Rahmen der internen Datenerhebung und vorhandener Nachweise erfasst und bewertet werden kann.

Die Richtlinie erfasst damit die Umweltwirkungen, die aus dem Betrieb und der Nutzung der Verwaltungsstandorte resultieren. Sie dient der Strukturierung und Einordnung der für diese Standorte vorliegenden Maßnahmen, Daten und Bewertungsgrundlagen.

Nicht Gegenstand dieser Umweltrichtlinie sind die von der LHI bzw. ihren Gesellschaften verwalteten Immobilien, Objekte und Beteiligungen, soweit diese nicht Teil der eigenen Verwaltungsstandorte sind. Ebenso werden Umweltwirkungen aus dem verwalteten Portfolio, aus Nutzungen durch Dritte oder aus objektbezogenen Investitions- und Bewirtschaftungsentscheidungen nur insoweit berücksichtigt, wie sie einen unmittelbaren Bezug zum eigenen Verwaltungsbetrieb aufweisen.

Die Umweltrichtlinie definiert damit bewusst eine auf den Verwaltungsapparat der LHI begrenzte Systemgrenze. Sie stellt keine umweltbezogene Bewertung der Assets dar, die in den von der LHI verwalteten Gesellschaften gehalten werden, sondern beschreibt den Rahmen für die Betrachtung der eigenen standortbezogenen Umweltaspekte innerhalb der Verwaltungsorganisation.

Grundprinzipien des Umweltmanagements

Die LHI erkennt an, dass auch reine Verwaltungs- und Bürostandorte mit Umweltwirkungen verbunden sind. Vor diesem Hintergrund verfolgt die LHI das Ziel, umweltrelevante Auswirkungen des Verwaltungsbetriebs nach Möglichkeit zu vermeiden, zu verringern und in ihrer Entwicklung transparent nachzuvollziehen. Dabei wird ein pragmatischer und wirtschaftlich angemessener Ansatz zugrunde gelegt.

Entsprechend begründet die Umweltrichtlinie keine starre Verpflichtung zur Erreichung bestimmter Einzelziele, sondern beschreibt vielmehr den Rahmen und die Richtung, an denen sich Entscheidungen im Gebäudebetrieb und in der Verwaltung orientieren sollen. Maßgeblich ist dabei, bestehende Strukturen und Prozesse so weiterzuentwickeln, dass Umweltaspekte im betrieblichen Alltag angemessen berücksichtigt werden können.

Hierbei gelten insbesondere folgende Grundprinzipien:

Berücksichtigung von Umweltaspekten im Verwaltungsbetrieb:

Umweltrelevante Fragestellungen sollen im Rahmen bestehender Zuständigkeiten und Prozesse angemessen berücksichtigt werden, soweit dies für die Verwaltungsstandorte sachgerecht und praktikabel ist.

Schonender und effizienter Ressourceneinsatz:

Energie, Wasser, Materialien und sonstige Ressourcen sollen im laufenden Betrieb möglichst bewusst und wirtschaftlich angemessen eingesetzt werden.

Vermeidung und Verringerung von Umweltbelastungen:

Soweit im Einflussbereich der LHI liegend, sollen Umweltbelastungen aus dem Verwaltungsbetrieb nach Möglichkeit vermieden oder reduziert werden. Dies betrifft insbesondere Energie, Emissionen, Verbräuche, Abfälle und sonstige Umweltwirkungen.

Nutzung bestehender Grundlagen und Prozesse:

Die LHI stützt sich bei der Einordnung und Weiterentwicklung umweltbezogener Themen auf vorhandene Daten, Nachweise, Bewertungen und etablierte Prozesse. Zusätzliche Anforderungen sollen nur insoweit betrachtet werden, wie sie sachlich geboten und organisatorisch angemessen sind.

Standortbezug und Verhältnismäßigkeit:

Maßnahmen und Bewertungen sollen sich an den tatsächlichen Gegebenheiten der Verwaltungsstandorte orientieren.

Transparenz und Nachvollziehbarkeit:

Relevante Grundlagen und Maßnahmen im Umweltkontext sollen nachvollziehbar dargestellt werden, um eine belastbare interne und externe Einordnung zu ermöglichen.

Schrittweise Weiterentwicklung:

Die LHI versteht Umweltschutz als fortlaufenden Entwicklungsprozess. Bestehende Ansätze sollen im Rahmen der organisatorischen Möglichkeiten, z.B. im Rahmen der turnusmäßig stattfindenden Nachhaltigkeitssitzungen, überprüft und bei Bedarf weiterentwickelt werden.

Kennzahlen:

Die LHI lässt ihren CO₂-Fußabdruck im Rahmen ihrer Mitgliedschaft im Klimabündnis Ebersberg–München jährlich erfassen. Ziel ist es, vermeidbare CO₂-Emissionen kontinuierlich zu reduzieren und in sämtlichen Bewertungskriterien fortlaufend Verbesserungen zu erzielen.

Handlungsfelder

Die nachfolgenden Handlungsfelder beschreiben die wesentlichen Themenbereiche, in denen die LHI umweltrelevante Aspekte des Verwaltungsbetriebs betrachtet. Grundlage hierfür sind insbesondere bereits vorliegende Analysen, Nachweise und Bewertungsansätze. Hierzu zählen vor allem die regelmäßig und strukturiert durchgeführten Energieaudits nach EDL-G, die THG- bzw. CO₂-Bilanzierung sowie gewonnene Erkenntnisse aus der Nachhaltigkeitsbewertung des Gebäudebestands nach DGNB-Richtlinien.

Die Handlungsfelder dienen dazu, bestehende Ansätze, Daten und Entwicklungsperspektiven in einen konsistenten Rahmen zu überführen. Dabei stehen die transparente Darstellung und sachgerechte Weiterentwicklung der bereits vorhandenen Umwelt- und Nachhaltigkeitsaktivitäten an den Verwaltungsstandorten im Vordergrund. Maßnahmen sollen insbesondere dort geprüft und weiterentwickelt werden, wo sie im Einflussbereich der LHI liegen, wirtschaftlich angemessen sind und einen nachvollziehbaren Beitrag zur Reduzierung von Umweltwirkungen leisten können.

Energie, Klimawirkung und Betriebsoptimierung

Der effiziente Einsatz von Energie ist ein zentrales Handlungsfeld dieser Umweltrichtlinie. Für die Verwaltungsstandorte betrifft dies insbesondere den Verbrauch von Strom, Wärme und Kälte sowie die damit verbundenen betrieblichen Prozesse, technischen Anlagen und nutzungsbezogenen Rahmenbedingungen. Ziel ist es, Energieverbräuche transparent darzustellen, Verbrauchsentwicklungen nachvollziehbar zu bewerten und bestehende Einspar- und Optimierungspotenziale im laufenden Betrieb angemessen zu berücksichtigen.

Eine wesentliche Grundlage hierfür bildet das Energieaudit nach EDL-G. Die daraus vorliegenden Erkenntnisse unterstützen die systematische Betrachtung der Energieverbräuche an den Standorten und liefern Hinweise auf wesentliche Verbrauchsschwerpunkte sowie mögliche Optimierungsansätze. Ergänzend werden Daten aus der Gebäudeleittechnik, Verbrauchserfassungen, Wartungsberichten oder sonstigen betrieblichen Auswertungen herangezogen.

Die LHI strebt an, den Energieverbrauch ihrer Verwaltungsstandorte im Rahmen der technischen, organisatorischen und wirtschaftlichen Möglichkeiten schrittweise weiter zu senken. Hierzu zählen insbesondere die bedarfsgerechte Steuerung gebäudetechnischer Anlagen, die regelmäßige Überprüfung von Betriebszeiten und Sollwerten, die Identifikation unnötiger Verbräuche sowie die Berücksichtigung energieeffizienter Lösungen bei Instandhaltungs-, Ersatz- und Ausbaumaßnahmen.

Eng mit dem Energieverbrauch verbunden ist die Klimawirkung des Verwaltungsbetriebs. Die vorhandene THG- bzw. CO₂-Bilanzierung ermöglicht eine systematische Übersicht über relevante Emissionsquellen und schafft eine fachliche Grundlage für die Einordnung bestehender Maßnahmen und künftiger Entwicklungsmöglichkeiten. Dabei sollen insbesondere Emissionen aus dem Energieeinsatz, dem Standortbetrieb und, wenn möglich, aus arbeitsbezogener Mobilität betrachtet werden.

Langfristig soll der Betrieb so weiterentwickelt werden, dass vermeidbare Treibhausgasemissionen reduziert und verbleibende Emissionen transparent nachvollzogen werden können.

Vorrangig sind dabei Maßnahmen zur Verbrauchsvermeidung, Effizienzsteigerung und bevorzugte Nutzung erneuerbarer Energie zu betrachten. Kompensationsmaßnahmen können ergänzend eingeordnet werden, ersetzen jedoch nicht die vorrangige Reduzierung von Energieverbräuchen und direkten Umweltwirkungen im Betrieb.

Wasser und Regenwasser

Der verantwortungsvolle Umgang mit Wasser ist ein weiteres Handlungsfeld des Verwaltungsbetriebs. Dies betrifft insbesondere den Trinkwasserverbrauch in Sanitärbereichen, Teeküchen, Reinigungsprozessen, Außenanlagen sowie sonstigen betrieblichen Nutzungen. Ziel ist es, den Wasserverbrauch nachvollziehbar zu erfassen, Einsparpotenziale zu erkennen und wasserbezogene Umweltwirkungen im Rahmen der vorhandenen Möglichkeiten zu reduzieren.

Soweit technisch und organisatorisch möglich, wurden wassersparende Lösungen bei Instandhaltungs-, Ersatz- und Ausbaumaßnahmen berücksichtigt. Hierzu zählen beispielsweise die Prüfung geeigneter Durchflussmengen an Armaturen, der Einsatz effizienter Spül- und Sanitärtechnik sowie die regelmäßige Überprüfung wasserführender Anlagen auf Fehlverbräuche oder Leckagen.

Neben dem Trinkwasserverbrauch soll auch der Umgang mit Niederschlagswasser betrachtet werden. Am LHI-Campus in Pullach i. Isartal leisten vorhandene oder künftig mögliche Maßnahmen zur Speicherung, Rückhaltung, Versickerung oder verzögerten Ableitung von Regenwasser einen Beitrag zur Entlastung der Entwässerungssysteme und zur Verbesserung des Mikroklimas. Hierzu gehören beispielsweise begrünte Dachflächen, versickerungsfähige Flächen, Retentionsflächen oder Zisternen.

Die wasserbezogenen Maßnahmen wurden bereits bei der Errichtung des Gebäudes LHI Campus Pullach und seiner Freiflächen umgesetzt und sollen sich an den tatsächlichen Gegebenheiten der jeweiligen Standorte und der Einflussnahmemöglichkeiten auf diese orientieren. Eine einheitliche Maßnahmenumsetzung an allen Verwaltungsstandorten kann nicht Ziel dieser Richtlinie sein; vielmehr sollen vorhandene Potenziale standortspezifisch eingeordnet und bei künftigen Planungs- und Instandhaltungsentscheidungen berücksichtigt werden.

Abfallmanagement und Kreislaufwirtschaft

Die LHI betrachtet Abfallvermeidung und eine sachgerechte Abfalltrennung als wesentliche Bestandteile eines ressourcenschonenden Verwaltungsbetriebs. Ziel ist es, Abfallmengen nach Möglichkeit zu reduzieren, Wertstoffe getrennt zu erfassen und bestehende Entsorgungsstrukturen transparent nachzuvollziehen.

Im Vordergrund steht dabei zunächst die Vermeidung von Abfällen. Dies betrifft insbesondere Papier, Verpackungen, Einwegprodukte, Verbrauchsmaterialien, Büroausstattung und sonstige Materialien des Verwaltungsalltags. Bereits bestehende Ansätze zur Digitalisierung, zur Reduzierung von Druckaufkommen und zur papierarmen Zusammenarbeit werden hierbei berücksichtigt und können bei Bedarf weiterentwickelt werden.

An den Verwaltungsstandorten werden getrennte Abfallfraktionen vorgehalten und für die Beschäftigten nachvollziehbar kommuniziert. Hierzu zählen insbesondere die im jeweiligen Standortbetrieb relevanten Fraktionen wie Papier, Verpackungen, Restabfall, Bioabfall, Glas, Elektrokleingeräte, Batterien oder sonstige Sonderfraktionen, soweit diese anfallen und getrennt entsorgt werden können.

Bei der Auswahl und Beauftragung von Entsorgungsdienstleistungen wurden und werden Umweltaspekte angemessen berücksichtigt. Dazu kann insbesondere zählen, dass Entsorgungswege, Verwertungsquoten, Recyclinganteile und Nachweismöglichkeiten in die Bewertung einbezogen werden, soweit entsprechende Informationen verfügbar sind. Ziel ist es, Entsorgungsstrukturen zu bevorzugen, die eine möglichst hochwertige und umweltschonende Verwertung der getrennt erfassten Abfallfraktionen unterstützen.

Biodiversität und Außenanlagen

Die Außenanlagen leisten einen Beitrag zur ökologischen Qualität, zur Aufenthaltsqualität und zur Anpassung an veränderte klimatische Rahmenbedingungen. Dies gilt aktuell ausschließlich für den LHI-Campus in Pullach i. Isartal, da Grünflächen, Gehölzstrukturen, Pflanzflächen, versiegelte Flächen oder sonstige Außenraumbereiche der Mietflächen, sofern vorhanden, nicht im Einflussbereich der LHI liegen.

Ziel ist es, die Pflege und Weiterentwicklung der Außenanlagen möglichst naturverträglich auszurichten. Bei der Pflege von Wiesen- und Rasenflächen trägt hierzu insbesondere ein angepasster Rasenschnitt bei. Soweit mit der Nutzung und dem Erscheinungsbild des Standorts vereinbar, werden größere Schnitthöhen, abschnittsweises und zeitlich versetztes Mähen sowie das Belassen von Schnittgut auf geeigneten Flächen berücksichtigt. Der Einsatz schonender Mähtechnik wird dabei gegenüber intensiveren Verfahren bevorzugt sowie Teilflächen als Naturwiesen für Insekten stehengelassen.

Bei der Neuanlage oder Umgestaltung von Pflanzflächen sollen vorzugsweise standortgerechte und ökologisch wertvolle Pflanzenarten berücksichtigt werden. Heimische Stauden, Gehölze und artenreiche Pflanzkonzepte können die Lebensraumqualität für Insekten, Vögel und andere Tierarten verbessern. Die Neuanlage invasiver Pflanzenarten soll vermieden werden; bestehende invasive Arten werden im Rahmen der Pflege und Weiterentwicklung der Außenanlagen schrittweise reduziert.

Garten- und Pflegearbeiten werden so geplant, dass sensible Zeiten für Tiere berücksichtigt werden. Insbesondere störende Hecken- und Baumschnittarbeiten während der Brut- und Setzzeit werden z.B. bei erforderlichen Baumfällungen vermieden, soweit keine Gründe der Verkehrssicherheit oder sonstige zwingende betriebliche Anforderungen entgegenstehen. Fällungen und Ersatzpflanzungen mit autochthonen Arten werden in Abstimmung mit der Umweltschutzabteilung der Gemeinde Pullach durchgeführt.

Auch die Außenbeleuchtung kann Auswirkungen auf Arten und Lebensräume haben. Bei Erneuerung, Nachrüstung oder Anpassung von Außenleuchten werden daher artenschutzrechtliche Aspekte berücksichtigt. Hierzu zählen insbesondere eine nach unten gerichtete Lichtführung, die Vermeidung unnötiger Lichtemissionen, eine geeignete Lichtfarbe von möglichst höchstens 3.000 Kelvin sowie Leuchtmittel und Leuchten, die keine vermeidbaren Gefährdungen durch hohe Oberflächentemperaturen verursachen.

Zur Verringerung von Risiken für Vögel wurden Glasflächen im Außenraum und am Gebäude auf mögliche Vogelschlagrisiken betrachtet. Bei festgestellten relevanten Risiken wurden geeignete Vogelschutzmaßnahmen berücksichtigt.

Die Bewässerung von Außenanlagen wird möglichst reduziert und an den tatsächlichen Bedarf angepasst. Auf den Einsatz von Torf, Düngemitteln und Pestiziden wird nach Möglichkeit verzichtet. Ebenso wird der Einsatz von Laubbläsern und Laubsaugern vermieden oder auf das betrieblich notwendige Maß beschränkt, soweit dies mit Verkehrssicherheit, Reinigungserfordernissen und Pflegequalität vereinbar ist.

Die ökologischen Anforderungen an Pflege, Bewirtschaftung und Weiterentwicklung der Außenanlagen wird bei der Beauftragung externer Dienstleister angemessen berücksichtigt. Soweit sinnvoll, werden entsprechende Anforderungen in Pflegeplänen, Leistungsverzeichnissen oder Dienstleistungsverträgen beschrieben.

Gebäudebetrieb, Risiko- und Zustandsmanagement

Ein nachhaltiger Verwaltungsbetrieb setzt voraus, dass Gebäude und technische Anlagen und betriebliche Prozesse regelmäßig betrachtet und in einem funktionsfähigen Zustand gehalten werden. Die LHI berücksichtigt daher gebäudebezogene Umwelt- und Nachhaltigkeitsaspekte insbesondere im Rahmen der laufenden Bewirtschaftung, Instandhaltung, Wartung und Weiterentwicklung ihres Verwaltungsstandortes in Pullach.

Regelmäßige Gebäudebegehungen und Wiederkehrende Prüfungen tragen dazu bei, den Zustand von Baukonstruktionen, technischen Anlagen, Außenanlagen und nutzungsrelevanten Bereichen nachvollziehbar zu erfassen. Dabei werden insbesondere Auffälligkeiten im Hinblick auf Energieeffizienz, Feuchtigkeit, Materialzustand, technische Funktion, mögliche Schadstoffe, Instandhaltungsbedarf oder nutzungsbedingte Umweltwirkungen dokumentiert und fachlich eingeordnet.

Soweit für Gebäude oder Standorte rechtliche, regulatorische oder marktbezogene Nachhaltigkeitsanforderungen relevant sind, werden diese im Rahmen der bestehenden Zuständigkeiten beobachtet und angemessen berücksichtigt. Dies kann insbesondere Anforderungen an Energieeffizienz, Klimarisiken, Gebäudedokumentation, technische Mindeststandards oder nachhaltigkeitsbezogene Berichts- und Nachweispflichten betreffen.

Für den LHI-Campus in Pullach i. Isartal liegen bereits gebäudebezogene Nachhaltigkeitsbewertungen und Nachweise durch das System DGNB Gebäude Bestand in Erfüllungsstufe Platin vor. Diese bilden eine belastbare Grundlage für die Einordnung der erreichten Standortqualität und zeigen, dass Nachhaltigkeit im Gebäudebetrieb nicht nur einzelne Verbrauchswerte betrifft, sondern auch Betriebsprozesse, Instandhaltung, Ressourcennutzung, Komfort, Mobilität, Außenraumqualität und langfristige Anpassungsfähigkeit umfasst. Soweit für weitere Verwaltungsstandorte vergleichbare Grundlagen vorliegen, werden diese ergänzend herangezogen oder abgeleitet angewendet. Aufgrund der Geringfügigkeit der Mietflächen und Mitarbeiterzahl in Pöcking und Stuttgart, konnte bislang auf eine Bewertung dieser Standorte nach EDL-G und DGNB verzichtet werden.

Beschaffung, Instandsetzung und Dienstleister

Umweltaspekte werden bei Beschaffung, Instandsetzung, Ausbau, Wartung und Beauftragung externer Dienstleistungen angemessen berücksichtigt. Dies betrifft insbesondere Produkte, Materialien, technische Anlagen, Büroausstattung, Reinigungsleistungen, Instandhaltungsleistungen, Entsorgungsdienstleistungen sowie sonstige Leistungen mit Relevanz für den Standortbetrieb.

Bei Instandsetzungs- und Ausbaumaßnahmen werden nach Möglichkeit langlebige, wartungsarme, energieeffiziente und schadstoffarme Lösungen bevorzugt. Ebenso werden Aspekte wie Reparaturfähigkeit, Recyclingfähigkeit, Materialherkunft, Rückbau- und Austauschbarkeit sowie Umweltzeichen oder vergleichbare Nachweise in die Bewertung einbezogen, soweit dies für die jeweilige Maßnahme sachgerecht ist.

Beim Einkauf von Produkten und Verbrauchsmaterialien werden Umweltaspekte wie Langlebigkeit, Wiederverwendbarkeit, Recyclinganteil, Verpackungsaufwand, Energieverbrauch, Schadstoffarmut und Entsorgungsfähigkeit berücksichtigt. Dies gilt insbesondere für Büroverbrauchsmaterialien, IT- und Elektrogeräte, Möbel, Reinigungsprodukte, Papierprodukte und sonstige regelmäßig beschaffte Materialien.

Bei der Beauftragung externer Dienstleistungen werden umweltbezogene Anforderungen soweit möglich in Leistungsbeschreibungen, Vergabeentscheidungen oder Vertragsunterlagen einbezogen. Dies betrifft insbesondere Reinigung, Wartung, Instandhaltung, Grünpflege, Entsorgung und technische Betriebsführung sowie den hauseigenen Caterer. Ziel ist es, dass externe Dienstleister die umweltbezogenen Zielsetzungen der LHI im Rahmen ihrer Leistungserbringung unterstützen.

Auch das technische Gebäudemonitoring ist Teil einer umweltbezogenen Bewirtschaftung. Verbrauchsdaten, Betriebszeiten, Anlagenparameter und Auffälligkeiten im Gebäudebetrieb werden genutzt, um Effizienzpotenziale zu erkennen, Fehlverbräuche zu vermeiden und den Betrieb der Gebäude schrittweise weiter zu optimieren.

Innenraumkomfort, Nutzerzufriedenheit und Beschwerdemanagement

Ein ressourcenschonender Gebäudebetrieb soll mit einer angemessenen Nutzungsqualität verbunden werden. Die LHI berücksichtigt daher neben Energie- und Umweltaspekten auch den Innenraumkomfort und die Zufriedenheit der Beschäftigten mit den Arbeitsumgebungen. Nutzerbezogene Rückmeldungen können wichtige Hinweise auf Optimierungspotenziale im Gebäudebetrieb geben. Dies betrifft insbesondere thermischen Komfort, Luftqualität, Beleuchtung, Akustik, Bedienbarkeit technischer Einrichtungen sowie allgemeine Aufenthalts- und Arbeitsbedingungen. Soweit sinnvoll, werden Befragungen, Rückmeldungen aus dem Arbeitsalltag oder strukturierte Hinweise der Beschäftigten genutzt, um Einstellungen der Gebäudeleittechnik, Regelstrategien oder Betriebsparameter zu überprüfen und bei Bedarf nachzujustieren.

Ziel ist ein betriebsoptimierter Gebäudebetrieb, der Energieeffizienz und Nutzungsqualität zusammen betrachtet. Beschwerden oder Hinweise mit Bezug zu Umwelt, Nachhaltigkeit, Gebäudebetrieb oder Qualität des Innenraumklimas sollen über geeignete Ansprechpartner, wie den Nachhaltigkeitsbeauftragten der LHI, oder andere bestehende Kommunikationswege aufgenommen, geprüft und bei Bedarf an die fachlich zuständigen Stellen weitergeleitet werden.

Die Beschäftigten sollen zudem für Nachhaltigkeits- und Umweltziele sensibilisiert werden. Dies kann durch interne Kommunikation, Hinweise zum ressourcenschonenden Verhalten, Informationen zu bestehenden Maßnahmen oder die Einbindung in standortbezogene Initiativen erfolgen.

Mobilität

Die arbeitsbezogene Mobilität ist ein relevantes Handlungsfeld des Verwaltungsbetriebs, soweit sie im Einflussbereich der LHI liegt oder durch betriebliche Angebote unterstützt werden kann. Ziel ist es, emissionsärmere Mobilitätsformen zu fördern, die Nutzung vorhandener Alternativen zum motorisierten Individualverkehr zu erleichtern und mobilitätsbezogene Umweltwirkungen transparent einzuordnen.

Die Förderung des Radverkehrs kann hierzu einen wesentlichen Beitrag leisten. Dies betrifft insbesondere geeignete Fahrradabstellmöglichkeiten, Ladeinfrastruktur für E-Bikes, Dusch- und Umkleidemöglichkeiten, Wartungs- oder Reparaturangebote sowie betriebliche Angebote wie Fahrradleasing. Diese bestehen bereits und können ggfs. mit vertretbarem Aufwand weiterentwickelt werden.

Auch die Nutzung des öffentlichen Personennahverkehrs wird unterstützt. Hierzu können insbesondere das bereits vorhandene Jobticket-Angebot, die aktive Kommunikation umliegender ÖPNV-Verbindungen, Hinweise zu Haltestellen und Fahrplänen oder digitale Informationsangebote beitragen.

Der motorisierte Individualverkehr soll, soweit möglich, reduziert und schrittweise emissionsneutraler gestaltet werden. Hierzu können unter anderem die Förderung elektrischer Antriebssysteme, effiziente Dienstreiseregeln oder Fahrgemeinschaften beitragen. Die Auslastung der vorhandenen Ladeinfrastruktur soll regelmäßig bewertet und Erweiterungen bedarfsorientiert durchgeführt werden. Soweit sinnvoll, kann auch geprüft werden, ob externe Sharing-Angebote durch geeignete Stellplätze oder Kooperationen unterstützt werden können.

Die Maßnahmen zur Mobilität sollen standortspezifisch betrachtet werden, da die Erreichbarkeit, Infrastruktur und Mobilitätsangebote an den Standorten Pullach i. Isartal, Pöcking und Stuttgart unterschiedlich ausgeprägt sein können.

Umsetzung und Verantwortlichkeiten

Die Umsetzung dieser Umweltrichtlinie erfolgt im Rahmen der bestehenden Nachhaltigkeits- und Organisationsstrukturen der LHI; dies umfasst insbesondere die Koordinations- und Gremienstrukturen im Bereich Nachhaltigkeit und ESG. Umweltbezogene Aspekte des Verwaltungsbetriebs sollen dabei nicht isoliert, sondern als querschnittliches Thema in die laufenden betrieblichen Abläufe, Entscheidungen und Zuständigkeiten einbezogen werden. Maßgeblich ist, dass die in dieser Richtlinie beschriebenen Grundsätze und Handlungsfelder im jeweiligen Einflussbereich angemessen berücksichtigt und im Rahmen der organisatorischen Möglichkeiten praktisch umgesetzt werden.

Die Gesamtverantwortung für die übergeordnete Verankerung der Umweltrichtlinie liegt bei der Geschäftsleitung. Sie schafft den organisatorischen Rahmen für die Berücksichtigung umweltrelevanter Themen im Verwaltungsbetrieb und unterstützt deren angemessene Einbindung in bestehende Strukturen, Prozesse und Entscheidungen.

Eine besondere Verantwortung für die konkrete Umsetzung tragen auch die Bereichs- und Teamleitenden. Im Rahmen ihrer Führungsverantwortung wirken sie darauf hin, dass die Inhalte dieser Umweltrichtlinie in ihrem jeweiligen Zuständigkeitsbereich beachtet, vermittelt und wo möglich in den Arbeitsalltag integriert werden. Sie sollen dazu beitragen, dass umweltrelevante Fragestellungen bei betrieblichen Entscheidungen angemessen berücksichtigt, Mitarbeitende sensibilisiert sowie bestehende Vorgaben, Prozesse und Maßnahmen unterstützt und umgesetzt werden können. Soweit in ihrem Verantwortungsbereich umweltbezogene Daten, Nachweise oder Maßnahmen von Bedeutung sind, unterstützen sie zudem deren nachvollziehbare Erfassung, Einordnung und Weiterentwicklung.

Die fachlich jeweils zuständigen Organisationseinheiten tragen im Rahmen ihrer Aufgabewahrnehmung dazu bei, die fachlichen, technischen und organisatorischen Grundlagen für die Umsetzung dieser Richtlinie bereitzustellen. Dies betrifft insbesondere die Bereitstellung und Einordnung relevanter Informationen, die Unterstützung bei standortbezogenen Maßnahmen sowie die Mitwirkung an der Fortentwicklung bestehender Prozesse und Bewertungsgrundlagen.

Für die praktische Umsetzung der Umweltrichtlinie wurden die relevanten Zuständigkeiten für Nachhaltigkeit, Gebäudebetrieb, Facility Management, Beschaffung, Arbeitssicherheit, Mobilität und interne Kommunikation nachvollziehbar benannt und in die bestehenden Prozesse eingebunden. Ziel dieser Richtlinie ist keine zusätzliche Parallelstruktur, sondern die angemessene Integration umweltbezogener Anforderungen in vorhandene Entscheidungs-, Beschaffungs-, Bewirtschaftungs- und Kommunikationsprozesse.

Soweit geeignete Daten bereits vorliegen oder mit vertretbarem Aufwand erhoben werden können, werden ausgewählte Kennzahlen zur Entwicklung der Umweltwirkungen jährlich betrachtet. Hierzu zählen insbesondere Energieverbräuche, Treibhausgasemissionen, Wasserverbräuche, Abfallmengen bzw. Abfallfraktionen, Mobilitätsangebote, gebäudebezogene Betriebsdaten sowie umgesetzte oder geplante Maßnahmen. Die Kennzahlen dienen der internen Steuerung und transparenten Einordnung der Entwicklung; sie begründen keine eigenständige Verpflichtung zur Erreichung bestimmter Einzelwerte.

Alle Beschäftigten sind aufgefordert, im Rahmen ihrer Tätigkeit zu einer umweltbewussten und ressourcenschonenden Ausgestaltung des Verwaltungsbetriebs beizutragen. Dies betrifft insbesondere den verantwortungsvollen Umgang mit Energie, Wasser, Materialien und Arbeitsmitteln, die Beachtung bestehender betrieblicher Regelungen sowie die Unterstützung nachhaltiger Verhaltensweisen im Arbeitsalltag.

Die Umsetzung dieser Umweltrichtlinie lebt von der Mitwirkung aller Organisationsebenen. Sie ist daher als gemeinsame Aufgabe zu verstehen, bei der insbesondere Führungskräften eine Vorbildfunktion zukommt. Durch die Verankerung in den bestehenden Zuständigkeiten und eine aktive Mitwirkung der Beschäftigten soll sichergestellt werden, dass Umweltaspekte im Verwaltungsbetrieb dauerhaft, nachvollziehbar und wirksam berücksichtigt werden.

Weiterentwicklung der Richtlinie

Die Umweltrichtlinie wird in angemessenen zeitlichen Abständen sowie anlassbezogen daraufhin überprüft, ob sie weiterhin zu den tatsächlichen Gegebenheiten der LHI passt. Eine Anpassung kann insbesondere dann erfolgen, wenn sich die organisatorischen und mietvertraglichen Rahmenbedingungen, die Nutzung von Standorten, die Datengrundlagen, die technischen Möglichkeiten oder rechtliche bzw. marktbezogene Anforderungen verändern.

Dabei soll berücksichtigt werden, dass die Umweltwirkungen der Verwaltungsstandorte in Art und Umfang unterschiedlich ausgeprägt sind und nicht jeder Standort denselben Steuerungs- oder Maßnahmenbedarf aufweist bzw. Einflussnahmemöglichkeiten gegeben sind.

Grundlage einer Weiterentwicklung können insbesondere die bereits vorhandenen Informationen aus Energieerfassung, Energiemonitoring, THG-Bilanzierung, technischem Gebäudebetrieb sowie internen Verwaltungs- und Facility-Management-Prozessen sein. Soweit entsprechende neue Daten vorliegen, können daraus Entwicklungen, Auffälligkeiten und mögliche Optimierungsansätze abgeleitet werden, ohne dass hieraus eine Verpflichtung zur Umsetzung bestimmter Einzelmaßnahmen entsteht. Bereits bestehende Erfassungs- und Monitoringsysteme bilden hierfür eine sachgerechte Grundlage.

Die Umweltrichtlinie ist als fortschreibungsfähiger Orientierungsrahmen ausgestaltet. Sie kann im Lichte neuer Erkenntnisse, veränderter Rahmenbedingungen oder weiterentwickelter interner Prozesse angepasst werden, ohne dass hierdurch eine Verpflichtung zur Einführung bestimmter Einzelmaßnahmen begründet wird.

Die Weiterentwicklung der Richtlinie kann z.B. auf Grundlage regelmäßiger Energie- und Verbrauchsauswertungen, der THG-Bilanzierung, der DGNB-Zertifizierung, von Gebäudebegehungen, Rückmeldungen der Beschäftigten, Ergebnissen aus Wartung und Instandhaltung, Erkenntnissen aus der Außenanlagenpflege sowie veränderten rechtlichen oder regulatorischen Rahmenbedingungen erfolgen.

Bei der Fortschreibung sollen die Handlungsfelder Energie und Klimawirkung, Wasser, Abfall, Biodiversität, Gebäudebetrieb, Beschaffung, Innenraumkomfort und Mobilität gemeinsam betrachtet werden. Dadurch können Wechselwirkungen zwischen Umweltwirkung, Wirtschaftlichkeit, Nutzungsqualität und organisatorischer Umsetzbarkeit angemessen berücksichtigt werden.

Inkrafttreten

Diese Umweltrichtlinie und alle ihre Nachträge treten jeweils mit Freigabe durch die Geschäftsleitung in Kraft und gilt als orientierender Rahmen für den Umgang mit umweltbezogenen Aspekten des Verwaltungsbetriebs der LHI.