

**Konsolidierte
Umwelterklärung 2015
der Seipp Wohnen GmbH
Waldshut-Tiengen**

Haus Waldshut
Haus Tiengen

Registrierungsnummer
DE-S-143-00027

Gliederung

- 1 Vorwort
- 2 Das Unternehmen Seipp Wohnen
 - 2.1 Unsere Unternehmensgeschichte
 - 2.2 Unsere Umweltleitlinie
- 3 Unser Umweltmanagementsystem
 - 3.1 Beschreibung des Umweltmanagementsystems
 - 3.2 Unsere umweltrelevanten Tätigkeiten am Standort
- 4 Umweltrelevanten Daten 2011:
 - 4.1 Allgemeine Standortfaktoren
 - 4.2 Fuhrpark
 - 4.3 Büroeinrichtungen, Maschinen und Anlagen
 - 4.4 Mitarbeiter
 - 4.5 Lieferanten
 - 4.6 Input
 - 4.7 Betriebsmittel
 - 4.8 Output
- 5 Umweltziele und Umweltprogramme
- 6 Resümee und Ausblick

Herausgeber: Seipp Wohnen GmbH
Bismarckstraße 35
D-79761 Waldshut-Tiengen

Fon + 49 7751 836 0
Fax + 49 7751 839 91

Seipp Wohnen GmbH
Schaffhauser Straße 36
D-79761 Waldshut-Tiengen

Fon +49 7741 60 90 0
Fax +49 7741 60 90 29

wohnen@seipp.com
www.seipp.com

Verantwortlich für den Inhalt:
Jochen Seipp

Mitwirkung:
Manuela Goldin-Franke

1 Vorwort

Wir, das Unternehmen Seipp Wohnen GmbH mit den beiden Häusern in Waldshut-Tiengen, verstehen uns eingebunden in das ökologische Umfeld der Region Hochrhein und möchten unseren aktiven Beitrag dazu leisten, dass diese Region auch für die folgenden Generationen lebenswert bleibt. Darüber hinaus haben wir durch unsere Auseinandersetzung mit Umweltthemen im Rahmen des Pilotprojektes „Umweltmanagement im Einzelhandel“ gelernt, dass wir für ökologische Wirkungen weit über unseren Standort hinaus Verantwortung tragen und denken verstärkt in größeren Zusammenhängen.

Angeregt durch öffentliche Diskussionen sowie Gespräche mit Kunden und Herstellern haben wir beschlossen, uns einen systematischen Rahmen als Grundlage für unser Vorgehen aufzubauen. Wir sind stolz darauf, dass unser Unternehmen als erstes mittelständisches Einzelhandelsunternehmen der Branche in Europa im Jahre 1999 nach Öko-Audit validiert wurde. Die Umweltbetriebsprüfung durch einen externen Gutachter wird nach den europäischen Richtlinien durchgeführt.

Unsere Tätigkeit als Handelsunternehmen bestimmt unser Selbstverständnis als Verbindung zwischen Verbrauchern und Herstellern: Durch unsere Kundenberatung sowie durch unseren Einkauf sind wir im intensiven Gespräch mit beiden Seiten, die wir dabei für umweltorientiertes Verhalten sensibilisieren wollen.

Wir möchten unseren interessierten Kunden in der Beratung den Weg zu einer ökologisch sinnvollen Einrichtung zeigen und gleichzeitig dazu beitragen, ökologisch vertretbare Produkte im designorientierten Möbelsegment zu etablieren. Dies bezieht sich sowohl auf Materialien, Verarbeitung, Produktionsstandort und Lieferweg der Produkte, wie auch auf deren Zeitlosigkeit, Wandlungsfähigkeit, Multifunktionalität und der daraus resultierenden Langlebigkeit. Wir suchen zu diesen Themen Gesprächspartner für die Zukunft, vielleicht gehören auch Sie demnächst dazu.

2 Das Unternehmen Seipp Wohnen

Auf einen Blick

Unternehmen: Seipp Wohnen GmbH

Geschäftsführer: Claus Seipp, Volker Seipp, Jochen Seipp, Martin Seipp

2 Standorte: Einrichtungshäuser in Waldshut und Tiengen

Tätigkeit: Beratung, Planung, Verkauf, Lieferung und Montage hochwertiger Einrichtungen

Das Unternehmen Seipp Wohnen führt zwei Einrichtungshäuser in der Doppelstadt Waldshut-Tiengen, die sich im Sortiment ergänzen und ein für die Region einmaliges Angebot bieten.

Das Waldshuter Haus befindet sich in der historischen Innenstadt an einem Ende der Fußgängerzone. Auf einer Geschäftsfläche von 1.900 qm, die sich über fünf Stockwerke erstreckt, finden unsere Kunden beispielhafte Raumkonzepte als Grundlage und Anregung für ein individuelles Beratungsgespräch. Das Angebot umfasst qualitativ hochwertige, designorientierte Wohnmöbel, Leuchten, sowie die entsprechenden Accessoires. Diese Palette wird durch ein Textilstudio abgerundet, in dem wir unseren Kunden eine große Auswahl an speziell gefertigten Fensterdekorationen, Tisch- und Bettwäsche sowie Teppichen bieten.

Seipp Wohnen Tiengen liegt in einem Parkgelände außerhalb der direkten Innenstadt an der Durchgangsstraße, nur 6 km vom Waldshuter Haus entfernt. Das Gebäude mit über 6.000 qm Geschäftsfläche umfasst auch die gesamte Verwaltung, Logistik und Werkstatt für beide Einrichtungshäuser. Die Ausstellungsfläche verteilt sich auf vier Stockwerke und bietet unseren Kunden eine große Auswahl verschiedener Einrichtungskollektionen, Büroeinrichtungen und Kindermöbel, ebenfalls mit den zugehörigen Leuchten und Accessoires. Darüber hinaus befindet sich in diesem Haus das Küchenstudio, das speziell nach Kundenwunsch geplante Kücheneinrichtungen anbietet. Während des Sommerhalbjahres zeigen wir eine große Auswahl an Gartenmöbeln.

Unsere Kunden kommen auch aus weiteren Entfernungen zu uns, weil Sie neben Auswahl und Präsentation die persönliche, individuelle Beratung schätzen. Wir nehmen uns Zeit für das Gespräch und die Planung, möchten Anregungen geben, sind jederzeit für Diskussionen offen und setzen uns engagiert für die Realisierung der persönlichen Kundenwünsche ein. Dabei können wir auf langjährige Erfahrung und ein erstklassiges Sortiment zurückgreifen. Darüber hinaus bemühen wir uns in der Beratung, unseren ökologisch interessierten Kunden den Weg zu einer umweltfreundlichen Einrichtung aufzuzeigen.

2.1 Unsere Unternehmensgeschichte

- 1902 Gründung einer Polsterei und Sattlerei durch Sattlermeister Carl Seipp in Lollar bei Gießen (Hessen)
- 1930 Eröffnung Möbelhaus Carl Seipp in Singen (Baden)
- 1933 Geschäftsübernahme durch seinen 2. Sohn Erich Seipp
- 1950 Eröffnung der ersten Möbelhalle in Horheim , Kreis Waldshut. Es folgen in Abständen 3 weitere Hallen. Schließung 1976.
- 1956 Eröffnung von Ausstellungsräumen in Waldshut im 1. Obergeschoss des Hauses Kaiserstraße 45, heute Gasthaus Krone
- 1961 Eröffnung des Einrichtungshauses in Waldshut am Conrad-Gröber-Platz
- 1974 Eröffnung des Einrichtungshauses in Tiengen, Schaffhauser Straße 36, mit zentralem Hochlager
- 1975 Die Leitung der beiden Einrichtungshäuser Waldshut und Tiengen wird auf die Söhne Roland Seipp und Horst Seipp übertragen.
- 1981 Umwandlung in Seipp Wohnen GmbH
- 1999 Validierung nach Öko-Audit
- 2002 Firmenjubiläum: 100 Jahre Seipp
Umweltpreis des Landes Baden-Württemberg, Bereich Handel
- 2005 Die Geschäftsführung wird um die Brüder Albert und Claus Seipp erweitert. Roland Seipp ist in den Ruhestand getreten.
- 2009 Mit dem Generationswechsel geht die Geschäftsführung auf Claus, Volker, Jochen und Martin Seipp über. Horst Seipp ist in den Ruhestand getreten, Albert Seipp hat sich aus der aktiven Geschäftsführung zurückgezogen.
- 2011 Revalidierung nach EMAS III
- 2013 Albert Seipp tritt in den Ruhestand.
- 2014 Modernisierung und Erweiterung des Waldshuter Hauses

2.2 Unsere Umweltleitlinie

Umweltschutz ist neben dem Schutz unserer Arbeitnehmer und dem Qualitätsbewusstsein ein wesentlicher Baustein unserer Unternehmensphilosophie.

Wir fühlen uns gegenüber unserer Umwelt verantwortlich. Daher bilden folgende Umweltsätze unsere Umweltpolitik:

1. Verantwortungsbewusstsein gegenüber der Umwelt

Die Vorgesetzten nehmen eine zentrale Vorbildfunktion im Umweltschutz wahr. Durch Informations- und Schulungsmaßnahmen sowie durch eine offene und vertrauensvolle Kommunikation auf allen Ebenen unseres Unternehmens wollen wir das Verantwortungsbewusstsein unserer Mitarbeiter gegenüber der Umwelt fördern.

2. Umweltauswirkungen kontinuierlich reduzieren

Die Auswirkungen unseres Unternehmens auf die Umwelt werden erfasst und beurteilt. Die Umweltverträglichkeit neuer Produkte, Verfahren und Tätigkeiten wird im Voraus geprüft und ihr Einsatz danach beurteilt, ob sie zur kontinuierlichen Reduzierung der Umweltauswirkungen beitragen.

3. Schutz und sparsamer Umgang mit unseren Ressourcen

Über die Einhaltung der relevanten Umweltgesetze und -vorschriften hinaus verpflichten wir uns durch einen kontinuierlichen Verbesserungsprozess, Umweltbelastungen zu vermeiden, zu verringern bzw. zu beseitigen. Die Einhaltung der Rechtsvorschriften überprüfen wir jährlich.

4. Unfallvorsorge

In Zusammenarbeit mit den Behörden haben wir Verfahren eingerichtet, um unfallbedingte Emissionen von Stoffen oder Energie zu vermeiden und, wo dies nicht möglich ist, die Auswirkungen solcher Unfälle möglichst gering zu halten. Diese Verfahren werden von uns regelmäßig aktualisiert. Unsere Mitarbeiter werden jährlich in Sachen Arbeitssicherheit und Unfallvorsorge geschult.

5. Korrekturmaßnahmen

Um die Erfüllung unserer Zielsetzungen und die Wirksamkeit unseres Umweltmanagementsystems beurteilen zu können, führen wir regelmäßig dokumentierte interne und externe Audits durch. Dadurch gewährleisten wir, dass Abweichungen rechtzeitig erkannt und geeignete Gegenmaßnahmen ergriffen werden können.

6. Offenheit in Sachen Umweltschutz

Wir führen einen offenen Dialog mit der Öffentlichkeit. Dabei informieren wir durch unsere Umwelterklärung über die Umweltrelevanz und die Umweltschutzaktivitäten unseres Unternehmens. Wir beraten unsere Kunden über die Möglichkeiten, Umweltbelastungen im Zusammenhang mit unseren Produkten zu verringern. Um unsere Erfahrungen weiterzugeben und von den Erfahrungen anderer profitieren zu können, sind wir in einem dauerhaften Arbeitskreis gemeinsam mit befreundeten Handelsunternehmen und der Industrie- und Handelskammer Hochrhein-Bodensee tätig.

7. Umweltschutz über die Betriebsgrenzen hinaus

Umweltbelastungen unserer Produkte entstehen nicht nur bei der Produktion, sondern auch bei den vor- und nachgeschalteten Prozessen. Daher verlangen wir von unseren Vertragspartnern, Umweltstandards anzuwenden, die mit den unsrigen vergleichbar sind. Diese Anforderung wird durch Lieferantenbefragungen bekräftigt. Außerdem arbeiten wir überwiegend mit regionalen Handelspartnern und Handwerkern zusammen, um auch hier lange Anfahrtswege zu vermeiden und die Region zu stärken.

3 Unser Umweltmanagementsystem

3.1 Beschreibung des Umweltmanagementsystems

Unser Umweltmanagementsystem ist Bestandteil der gesamten Managementabläufe innerhalb des Unternehmens. Es soll das umweltrelevante Verhalten festschreiben und Fehlverhalten ausschließen.

Die Gesellschafterversammlung des Unternehmens Seipp Wohnen legt als oberste Entscheidungsebene die Umweltleitlinie und die strategischen Umweltziele für das gesamte Unternehmen fest, passt diese gegebenenfalls aktuellen Erfordernissen und Erkenntnissen an und überprüft sie in regelmäßigen Zeiträumen. Sie stellt die finanziellen Mittel für den Umweltschutz zur Verfügung.

Auf Geschäftsführerebene ist der Umweltschutz einem der vier Geschäftsführer zugeordnet, der die Aufgabe des Umweltmanagementvertreters übernimmt. Er ist für die Durchsetzung des Umweltschutzes im Unternehmen verantwortlich und praktiziert eine offene Umweltkommunikation im Umgang mit den Mitarbeitern und der Öffentlichkeit. Ihm untersteht direkt die Stabsstelle Umweltschutz, die mit einem Umweltschutzbeauftragten besetzt ist, der dem Geschäftsführer Umweltschutz unterstützend zuarbeitet und bei Entscheidungen mit Umweltrelevanz eingebunden ist.

Zum Aufgabenbereich des Umweltschutzbeauftragten gehört die Vorbereitung und Durchführung der internen Umweltbetriebsprüfung nach EMAS, die ständige Pflege und Überarbeitung des Umweltmanagementhandbuches, die jährliche Erstellung der Umweltbilanz und die halbjährliche Überprüfung der Umsetzung des Umweltprogramms. Er wirkt u. a. mit bei der Optimierung des Einsatzes von Ressourcen, der Vermeidung, Verminderung und fachgerechten Entsorgung von Abfällen, der Einführung des betrieblichen Vorschlagswesens im Bereich Umweltschutz, der Kommunikation mit Lieferanten in Umweltfragen und der Entwicklung und Durchführung eines umweltspezifischen Schulungsprogramms.

Darüber hinaus gibt es innerhalb des Unternehmens ein Umweltteam, das sich aus Mitarbeitern der verschiedenen Abteilungen zusammensetzt, die in regelmäßigen Abständen zusammentreffen. Das Umweltteam unterstützt den Umweltschutzbeauftragten und den Geschäftsführer Umwelt bei den vorausgehend beschriebenen Tätigkeiten. Darüber hinaus bringen die Mitarbeiter des Umweltteams ihre spezifischen Kenntnisse der umweltrelevanten Vorgänge ihres Arbeitsbereiches mit ein und übernehmen entsprechende Aufgaben. Dazu gehören projektbezogene Arbeiten ebenso wie die Implementierung des Umweltmanagement-Systems innerhalb der jeweiligen Abteilungen und die Information der Mitarbeiter über umweltrelevante Beschlüsse.

Alle Mitarbeiter sind im Rahmen ihrer Tätigkeit verantwortlich für die Einhaltung der gesetzlichen und betrieblichen Umweltvorschriften. Darüber hinaus werden sie im Rahmen des betrieblichen Vorschlagswesens KVP zur aktiven Mitarbeit an neuen Konzepten, Ideen und Verbesserungsvorschlägen im Umweltbereich motiviert.

All dies ist in Form des Umweltmanagementhandbuches schriftlich niedergelegt, das

- die Umweltpolitik, Umweltaspekte und Umweltziele,
- die geltenden Rechtsvorschriften im Umweltbereich sowie im Bereich Arbeitssicherheit,
- die Organisationsdokumentation der umweltrelevanten Tätigkeiten des Unternehmens in Form von Schnittstellenplänen mit Verantwortlichkeiten, Ablaufbeschreibungen und Verfahrensanweisungen sowie mitgeltende Unterlagen,

- Schulungen in Sachen Umweltschutz,

- die Kommunikation innerhalb des Unternehmens sowie mit der Öffentlichkeit,
- die Umweltprüfung in Form der kommentierten Umweltbilanz,
- das aktuelle Umweltprogramm
- sowie die Umweltbetriebsprüfung enthält.

Im zweijährigen Rhythmus wird eine Prüfung durch einen Gutachter durchgeführt, in der die Ist-Stände aufgenommen und bewertet werden. Wir nutzen die Regelung für kleine Unternehmen nach Art. 7 der EMAS-III-Verordnung.

3.2 Unsere umweltrelevanten Tätigkeiten

Umweltrelevante Tätigkeiten werden in zwei Gruppen aufgeteilt, und zwar solche mit

- a) direkten Umweltauswirkungen am Standort wie die Standortfaktoren der Grundstücke, Emissionen von Büroeinrichtungen, Maschinen und Anlagen, Verbrauch von Rohstoffen, Einsatz von Hilfs- und Betriebsstoffen u.a.
- b) indirekten Umweltauswirkungen über den Standort hinaus.

Der Handel ist Mittler zwischen Hersteller und Verbraucher. Aus unserer Sicht besteht die wichtigste umweltrelevante Tätigkeit in der Zusammenstellung des Sortiments.

Unsere Handelsware kommt überwiegend aus dem europäischen Raum, wir beziehen aber auch in geringem Umfang Waren aus der ganzen Welt, wie z.B. Gartenmöbel, Teppiche, Stoffe, Kunstgewerbe. Die Auswahl und die Herkunft der Rohstoffe sowie deren Verarbeitung und Umweltauswirkungen im Herstellungsprozess können wir nur wenig beeinflussen. Wir suchen jedoch mittels Lieferantenbefragungen die Kommunikation mit den Herstellern. Entsprechende Auswertungen ermöglichen uns, jenen Herstellern den Vorzug zu geben, die über die jeweils geltenden gesetzlichen Umweltvorschriften hinaus arbeiten.

Unter diesen schwierigen Voraussetzungen bemühen wir uns um eine umweltfreundliche, weil langlebige Einrichtungskollektion und wirken dadurch sowohl auf unsere Hersteller als auch auf unsere Kunden ein.

Zur Präsentation dieses Sortimentes unterhalten wir zwei Einrichtungshäuser, die wir beleuchten, belüften, reinigen und pflegen.

Umweltrelevant sind ebenfalls die Warenströme vom Hersteller zu uns und weiter von uns zum Kunden.

Darüber hinaus verursachen wir ein gewisses Verkehrsaufkommen durch den Weg der Mitarbeiter zum Arbeitsplatz und den Besuch von Geschäftspartnern und Kunden, woraus keine Lärmbelästigung resultiert.

4 Umweltrelevante Daten 2014

4.1 Allgemeine Standortfaktoren

Grundstück Waldshut

Flurstück Nr. 278

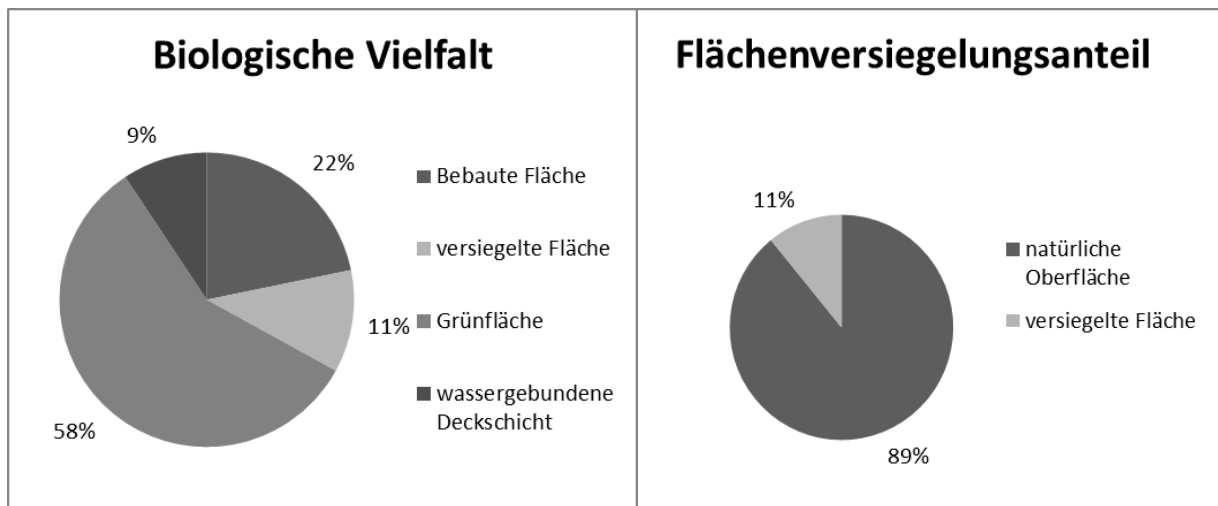
Bebaute Fläche	549,0 m ²	
- davon begrüntes Dach	44,0 m ²	
- davon Rasenpflaster	381,0 m ²	
Umbauter Raum	4.221,0 m ³	
Geschäftsfläche	1.912,0 m ²	Büro + Ausstellungsfläche
Versiegelte Fläche	145,0 m ²	
Flächenversiegelungsanteil	10,0 %	
Grünfläche	802,0 m ²	
Belastete Fläche	0,0 m ²	
Baumbestand	7 St	
Grundstücksfläche insgesamt	1.421,0 m²	

Grundstücke Tiengen

Flurstücke Nr. 800 + Nr. 800/11

Bebaute Fläche	2.590,0 m ²	
- davon begrüntes Dach	253,2 m ²	
Umbauter Raum	32.154,9 m ³	
Geschäftsfläche	7.036,0 m ²	Büro + Ausstellungsfläche
Hochregallager	1.519,2 m ²	
Versiegelte Fläche	2.635,3 m ²	
Flächenversiegelungsanteil	19,7 %	
Grünfläche	7.460,7 m ²	
Belastete Fläche	0,0 m ²	
Baumbestand	48 St	
Grundstücksfläche insgesamt	13.331 m²	

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Baumbestand	47	47	46	46	43	55
Grünfläche in m ²	8.291,7	8.291,7	8.291,7	8.291,7	8.291,7	8.291,7
Bäume je 1000m ²						
Grünfläche	5,7	5,7	5,5	5,5	5,5	6,6



Die Grundstücke mit den beiden Einrichtungshäusern weisen keine Altlasten auf. Das Waldshuter Haus liegt in der Innenstadt am Rande der Fußgängerzone, die einzige angrenzende Grünfläche ist das Steilufer des Seltenbaches. Das Tiengener Haus liegt inmitten eines Parks mit Rasenflächen, einem kleinen Teich und altem Baumbestand. Der Fahrweg durch den Park wurde durch den späteren Einsatz von Rasengittersteinen entsiegelt. Aus gleichen Gründen ist die Hälfte der Parkplätze mit einer Kiesoberfläche versehen.

Seit 2005 führen wir auch unseren Baumbestand auf allen Grundstücken auf. Dies verschafft uns einen Überblick über den alten und neuen Bestand. Durch die daraus folgende jährliche Überprüfung wird zudem der Gesundheitszustand der Bäume überwacht. Der Baumbestand ist erhalten geblieben und wurde noch durch weitere den natürlichen Gegebenheiten entsprechende Pflanzungen ergänzt. Der gesamte Baumbestand auf den Grundstücken in Waldshut und Tiengen wurde Ende 2014 in Zusammenarbeit mit unserem Architekten Adolf Gamp und dem Stadtgärtner Bernd Kramm neu erfasst und katalogisiert. Mögliche Abweichungen von den Vorjahresdaten entstanden unter anderem dadurch, dass der Grenzverlauf der Grundstücke, insbesondere in der Seltenbachheide, nicht korrekt berücksichtigt worden ist.

Auf unserem Flurgrundstück 800/11 wurde 2012 in Zusammenarbeit mit dem NABU eine Buntbrache auf einem eigens aufgeschütteten Damm sowie seitlich der Parkflächen geschaffen. Da die Erde dort zu fettig war, haben wir die Buntbrache Anfang 2015 allerdings wieder abgetragen und werden sie auf einer neu angelegten Grünfläche wieder aufschütten.

2013 mussten drei Bäume gesundheitsbedingt gefällt werden, ein Baum nach starkem Fraß durch einen Biber. Dies erfolgte unter Beratung durch die Stadtgärtnerei Waldshut-Tiengen. Vier neue Bäume wurden 2014 nachgepflanzt. In Waldshut wurden im Zuge des Umbaus drei Bäume gefällt.

Bei Bau- und Modernisierungsmaßnahmen berücksichtigen wir weiterhin die zurzeit umweltverträglichsten Materialien und Techniken innerhalb unseres ökonomischen Rahmens und ökologische Kriterien, auch bei der Pflege und Nachpflanzung der Grünflächen. Die Bäume werden auf ihren Gesundheitszustand geprüft. Kranke und bruchgefährdete Bäume werden 1:1 ersetzt.

4.2 Fuhrpark

15 LKW	alle schadstoffarm (Euro4/5) alle Dieselfahrzeuge
8 PKW	alle mit geregelter Katalysator davon 4 Benziner (D5) davon 4 Dieselfahrzeuge (Euro4/5)

Der Fuhrpark ist für uns unverzichtbar. Zu unserem Service gehört Lieferung und Aufbau frei Haus, d.h. die **Einrichtungsgegenstände** werden durch unsere Fachkräfte beim Kunden an Ort und Stelle montiert und eingepasst. Die Größe des Fuhrparks wird durch die Menge der verkauften Ware bestimmt. Unser Fuhrpark ist seit 2001 vollständig schadstoffarm; 2014 haben wir die letzten Euro3-LKW und D4-PKW abgeschafft und durch neue, modernere ersetzt. Am Waldshuter Haus wurde eine Energiesäule für Elektrofahrzeuge (Stromtankstelle) installiert. Die mögliche Anschaffung eines Elektroautos wird zurzeit vom Umweltteam und der Geschäftsführung geprüft.

Bei Neuanschaffungen berücksichtigen wir die zurzeit bestverfügbare Technik im Rahmen unserer finanziellen Möglichkeiten, um Energieverbrauch und Emissionen so gering wie möglich zu halten. Durch das Navigationssystem "Tom Tom-Pro Truck Edition" soll sowohl der Kraftstoffverbrauch, als auch der Emissionsausstoß reduziert werden. Staus werden umfahren und intelligente Routen berechnet. Die Fahrzeuge mit Euro3-Norm sollen so bald wie möglich abgeschafft und durch neue Fahrzeuge ersetzt werden.

4.3 Büroeinrichtungen, Maschinen und Anlagen

Büroeinrichtungen, Maschinen und Anlagen

Plattensäge	1
Langlochbohrmaschine	1
Präzisionssäge	1
Absauganlage	1
Absaugerweiterung	1
Gabelstapler	1
Telekommunikationsanlage	2
EDV-Anlagen	3

Die Geräte in unserer Werkstatt sind alle an eine zentrale Absauganlage mit Abscheider angeschlossen. Bei Neuanschaffungen berücksichtigen wir verstärkt ökologische Kriterien.

4.4 Mitarbeiter

Mitarbeiter insgesamt	136
davon in Waldshut	32
davon in Tiengen	104
davon Auszubildende	13

Zur Erreichung unserer unternehmerischen Ziele stützen wir uns auf einen qualifizierten und engagierten Mitarbeiterstab in allen Bereichen. Wir wissen, dass zur Umsetzung unserer Umweltziele die Mitwirkung aller Mitarbeiter erforderlich ist. Wir schulen unsere Mitarbeiter in umweltbewusstem Verhalten am Arbeitsplatz und fördern Vorschläge im Sinne des KVP.

4.5 Lieferanten

Lieferanten insgesamt	844
------------------------------	------------

Ein wichtiger Teil unserer Tätigkeit ist die Zusammenstellung unseres Sortimentes. Um den ökologischen Hintergrund unserer Ware zu prüfen, führen wir zu unterschiedlichen Sortimentsbereichen Lieferantenbefragungen durch. Es werden die jeweils wichtigsten Lieferanten eines Bereiches befragt. Die Auswertungen, wie viele von ihnen besonders umweltbewusst arbeiten, nach EMAS oder DIN ISO zertifiziert sind oder mit anerkannten Materialprüfinstituten zusammen arbeiten, dient unseren Einrichtungsberatern als Arbeitsgrundlage für die Beratung umweltinteressierter Kunden.

4.6 Input-Konten der Umweltbilanz

Stichtag: 31. Dezember 2014

Strom

Der größte Teil des Stroms wird zur Beleuchtung der Ausstellung in beiden Häusern gebraucht. Es wird weitgehend auf Tageslicht verzichtet, um die Ware vor dem Ausbleichen zu schützen. Für das Niveau der Präsentation ist es wichtig, dass unsere Handelsware Leuchten so gezeigt wird, wie sie nachher auch beim Kunden eingesetzt wird. Dabei ist die Verwendung von Energiesparlampen als Leuchtmittel nur eingeschränkt möglich, jedoch achten wir sorgfältig darauf, dass der Verbrauch im Schaufensterbereich einen bestimmten Wert nicht überschreitet.

In den Büros und Nebenräumen sind – wo möglich – Energiesparlampen und Neonröhren im Einsatz. In Durchgängen im Verwaltungstrakt wie auch in Nebenräumen sind Bewegungsmelder installiert. Durch den Bezug von Ökostrom von 2009 bis 2011 konnten wir die Emissionen auf null reduzieren. Seit 2012 beziehen wir aufgrund ökonomischer Faktoren einen Strommix mit einem Anteil von 83% erneuerbarer Energien. Anfang 2014 haben wir in der Ausstellung im Einrichtungshaus in Tiengen 250 Strahler und im Zuge des Umbaus des Waldshuter Hauses 68 alte Leuchten durch LED-Technik ersetzt. Hierdurch konnten wir den Stromverbrauch in Tiengen bereits reduzieren und erwarten dasselbe Ergebnis zukünftig auch in Waldshut.

Erdgas

Ein großer Teil des Energieverbrauchs entfällt auf die Heizung, bzw. Kühlung der beiden Gebäude. Wir bemühen uns, die Heizung so sparsam und optimal wie möglich einzusetzen.

Seit 2003 werden die Gradtagszahlen eines jeden Jahres in die Umweltbilanz einbezogen, um die bilanzierten Kennzahlen transparenter zu machen. Hierbei berechnen wir nur die Gradtagszahlen der Heizperiode (also die Monate Januar bis März und Oktober bis Dezember).

2011 wurde auf der gesamten Fläche, des Tiengener Einrichtungshauses, die Schaufensterverglasung ausgetauscht. Der Wärmedurchgangswert hat sich drastisch reduziert. Ende 2012 wurde ein neues Heiz-Kühlsystem mit Wärmetauscher installiert und in Betrieb genommen. Bedingt durch den Austausch der Strahler in LED-Strahler und einer anfänglichen Fehleinstellung der Anlage, hat sich der Erdgas-Verbrauch wider Erwarten nicht reduziert, jedoch ist der Stromverbrauch trotz der neuen Anlage zurückgegangen.

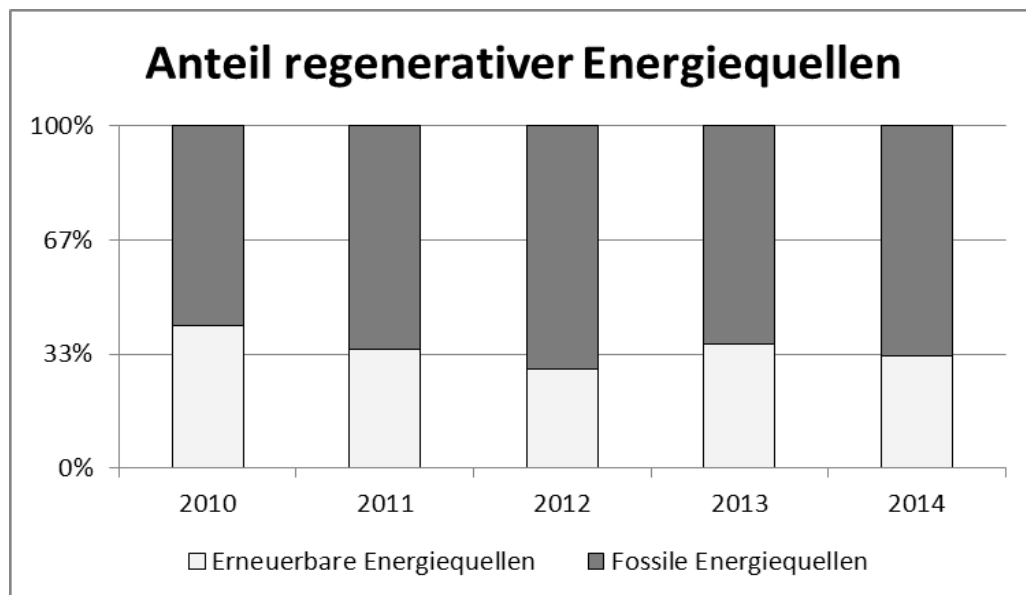
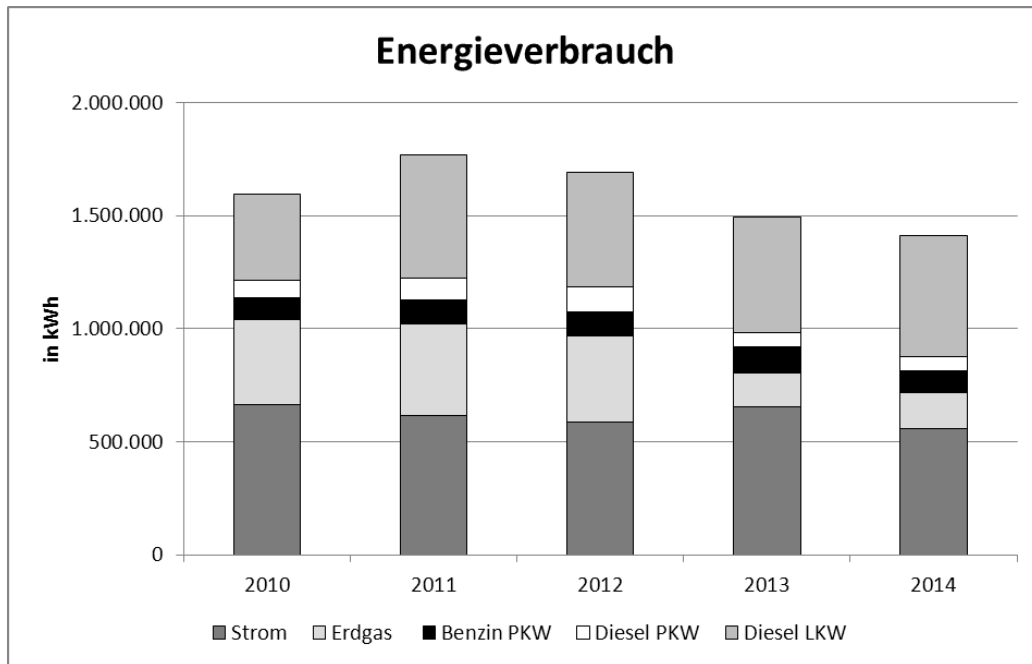
Im Waldshuter Haus wurde 2014 ein Mini-Blockheizkraftwerk installiert und ein veraltetes Kühlaggregat im Dachgeschoss ersatzlos abgebaut.

Kraftstoffe

Der Diesel- u. Benzinverbrauch entfällt zum größten Teil auf die Warentransporte zum Kunden und die Montage vor Ort im 50 km Umkreis. Die Verbräuche sind umsatzabhängig und somit kaum gezielt zu reduzieren.

4.6.1 Energieeffizienz:

		2009	2010	2011	2012	2013	2014
Strom	kwh	703.355	663.409	614.176	587.073	653.252	558.924
Erdgas	kwh	378.300	378.241	409.032	380.944	153.049	159.894
Benzin PKW	kwh	80.246	93.471	105.583	108.743	115.373	95.536
Diesel PKW	kwh	112.531	81.200	97.685	108.238	59.021	62.608
Diesel LKW	kwh	406.559	378.607	542.742	509.389	512.621	535.897



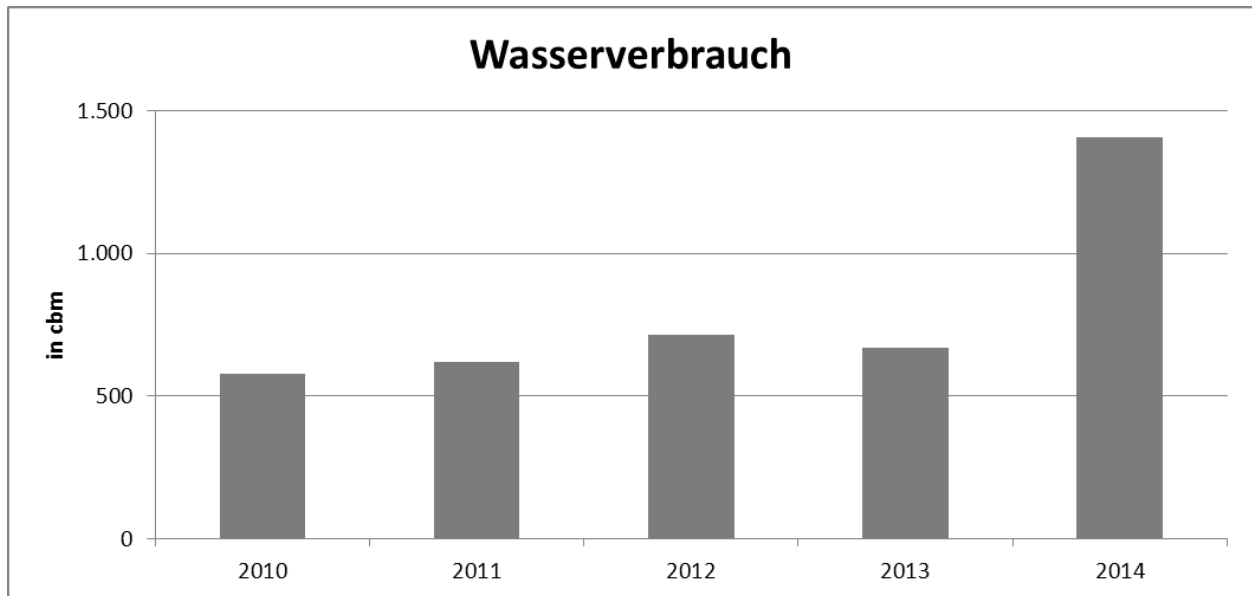
Der Anteil an fossilen Energieträgern beträgt ca. zurzeit ca. 65 %, der Anteil an regenerativen Energieträgern ca. 35 %.

Wasser

Ein Großteil des Verbrauchs entfällt auf die WC-Spülungen und Handwaschbecken für Kunden, ist also frequenzabhängig. Trinkwasser wird ebenfalls im Bereich der WC und Handwaschbecken der Mitarbeiter und den Küchen verwendet.

4.6.2 Wassereffizienz

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Wasserverbrauch cbm	570	580	621	715	670	1.407
Veränderung zu VJ	-8,7%	1,8%	7,1%	15,1%	-6,3%	110,0%
Wasserverbrauch je MA	5.182	4.833	4.814	5.417	5.000	10.345
Veränderung zu VJ	-6,2%	-6,7%	-0,8%	12,5%	-7,7%	106,9%



Verkehr

Neben dem Bereich Warentransport zum Kunden, Kundenberatung vor Ort, Verkehr zwischen den Häusern Waldshut und Tiengen sind Dienstfahrten zu nationalen und internationalen Einkaufsmessen erforderlich, ebenso Fahrten zu Schulungen, Seminaren und Kongressen. Bei Geschäftsreisen versuchen wir nach Möglichkeit, öffentliche Verkehrsmittel zu nutzen. Die Deutsche Bahn garantiert Geschäftsreisenden in ihrem Corporate Programm im Fernverkehr 100% Ökostrom. Seipp Wohnen ist seit 2013 Mitglied im Corporate Programm.

4.6.3 Verkehr

		Fahrleistung			
		2011	2012	2013	2014
PKW D3 bis D5 (Benzin)	Km	101.789	101.651	85.744	87.572
PKW Euro 3 bis 4 (Diesel)	Km	115.914	88.953	95.134	80.183
LKW Euro 3 bis 5 (Diesel)	Km	414.062	431.784	448.193	454.166
Fahrleistung insgesamt	Km	631.765	622.091	629.071	621.921

Geschäftspapiere

Für den innerbetrieblichen Ablauf und die Kommunikation mit Kunden und Lieferanten ist ein bestimmtes Repertoire an Geschäftspapieren erforderlich.

Durch den Einsatz von E-Mails wird das Volumen langfristig reduziert. Der Verbrauch ist jedoch umsatzabhängig.

Ziele: Wir wollen den Verbrauch von Geschäftspapieren und Kopierpapier dauerhaft reduzieren und die Mitarbeiter für einen sparsamen Umgang mit den Betriebsmitteln sensibilisieren. Außerdem wurde der Vorschlag gemacht, die Pflegeanleitungen der Hersteller zentral im Intranet zu hinterlegen, so dass sie jeder Berater bei Bedarf für den Kunden ausdrucken kann.

Werbemittel

Beim Einsatz von Werbemitteln kann nicht die Verminderung des Verbrauchs die Zielsetzung sein, weil dies die wirtschaftliche Grundlage gefährden würde. Jedoch kommt uns hier das Intranet mit seinen Nutzungsmöglichkeiten sehr entgegen.

Wir werden jedes verwendete Mittel mit Hilfe der Kriterien aus der Ablaufbeschreibung und Verfahrensanweisung „Werbemittel“ prüfen. Wir sehen das Verbesserungspotential in der Qualität der zukünftig verwendeten Materialien und in der Effizienz des Einsatzes.

4.7.1 Materialeffizienz Betriebsmittel

Verbrauch		2014
1.7.1	Kopierpapier DinA4 Blatt	375.000
1.7.2	Verbrauch/MA Blatt	2.757
1.7.3	Kopierpapier DinA3 Blatt	10.000
1.7.4	Verbrauch/MA Blatt	74
1.7.5	Briefpapier DinA4 Blatt	51.000
1.7.6	Verbrauch/MA Blatt	375
1.7.7	Briefpapier DinA5 Blatt	20.000
	Verbrauch/MA Blatt	147
Papier insgesamt		Blatt 456.000
Verbrauch/MA gesamt		Blatt 3.353

Kundenbewirtung

Bei der Kundenberatung in beiden Häusern bieten wir unseren Gästen Kaffee und Mineralwasser an. Hier besteht kein Einsparpotential. Jedoch haben wir inzwischen die bisher verwendete Mineralwassersorte gegen ein Mineralwasser aus unserer Region ausgetauscht, ferner verwenden die Mitarbeiter intern Frischmilch und losen Zucker und nur die Gäste die portionierte Kaffeesahne und Zuckerpäckchen. Als Zugabe zum Kaffee für den Kunden haben wir uns aus hygienischen Gründen für eine Alternative in Mehrwegverpackung entschieden.

Hilfs- und Betriebsstoffe

Für die Erledigung der anfallenden Büroarbeit sind unterschiedliche Produkte des Bürobedarfs erforderlich, diese beziehen wir von einem ortsansässigen Händler, um einen langen Lieferweg zu vermeiden. Gefahrstoffe werden in sehr geringem Umfang gelagert und verwendet. Dies sind vereinzelt Putzmittel und Hilfsstoffe wie Klebstoffe, die in der Werkstatt bzw. im Textillager sicher gelagert werden. Die Mitarbeiter sind in der Handhabung und Aufbewahrung dieser Stoffe unterwiesen, außerdem wurden die Betriebsanweisungen 2014 aktualisiert und bei den entsprechenden Gefahrstoffen platziert.

4.8 Output

Abwasser

Abwasser fällt lediglich aus dem Sanitärbereich an und wird über die öffentliche Sammelkanalisation abgeführt. Wassereffizienz s. Input 4.1.6 / 2.0.

4.8.1 Abwasser

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Abwasser cbm	570	580	621	715	670	1.407
Veränderung zu VJ	-8,7%	1,8%	7,1%	15,1%	-6,3%	110,0%

Wertstoffe

Alle Wertstoffe werden nach Sorten getrennt, zentral in Tiengen gesammelt und fachgerecht entsorgt, nur Altpapier und Kartonagen werden auch in Waldshut direkt abgeholt und fachgerecht entsorgt.

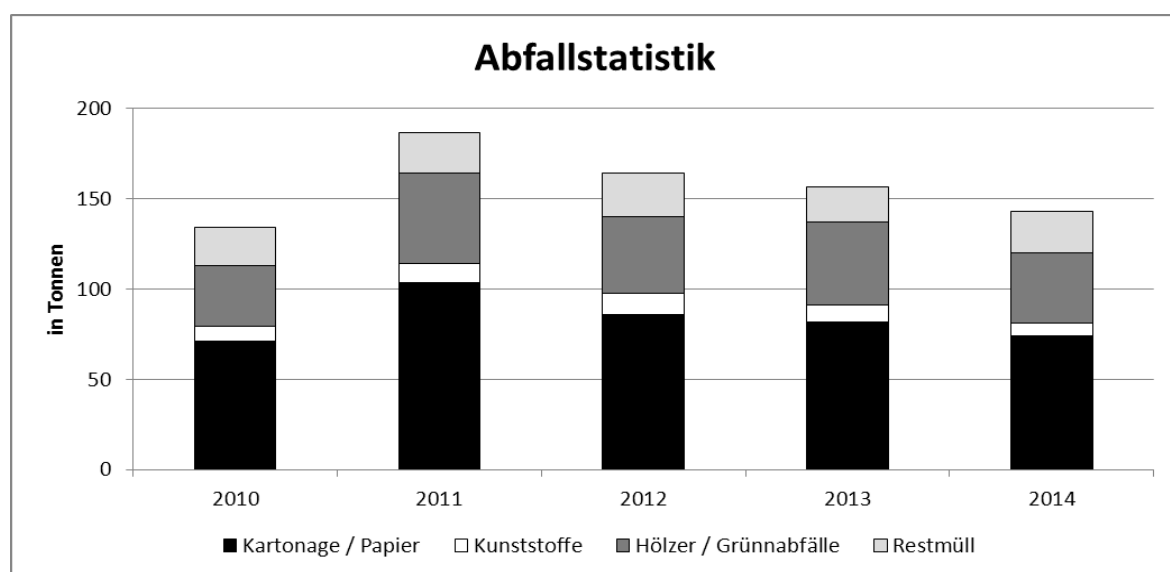
Die Schwankungen bei den Wertstoffen können wir nicht beeinflussen. Die Menge der eingesetzten Verpackungen ist abhängig von Auftragsvolumen, Transportart und den Verpackungsrichtlinien der Hersteller.

Die „blaue Tonne“ wurde 2008 im Landkreis Waldshut eingeführt. Der Inhalt besteht hauptsächlich aus Papier aus den Aktenvernichtern und dem Inhalt der Papierkörbe.

Die „grüne Tonne“ wurde im Landkreis Waldshut in 2006 abgeschafft, deshalb wurde ein privates Entsorgungsunternehmen mit der Abholung der Gartenabfälle beauftragt. Der Restmüll besteht überwiegend aus nicht recycelbaren Materialien, die im Unternehmen anfallen. Kleinstmengen an leeren Lackdosen, Spraydosen, werden über die Schadstoffsammlung des Landkreises entsorgt.

4.8.2 Abfall

nicht gefährliche Abfälle			2009	2010	2011	2012	2013	2014
	Verwertung							
1.8.1	Kartonage / Papier	to	64,74	71,10	103,51	85,75	82,00	74,04
1.8.2	Kunststoffe	to	8,81	8,34	11,11	11,86	8,88	6,90
1.8.3	Hölzer / Grünabfälle	to	24,87	33,39	50,08	42,59	46,09	39,00
1.8.4	Restmüll	to	17,44	21,51	22,31	23,82	19,44	23,08
	Gesamt		115,86	134,34	187,01	164,02	156,41	143,02



Unsere Abfallstatistik weist keine Kennzahl pro Mitarbeiter auf, da das Abfallaufkommen größtenteils vom Auftragsvolumen beeinflusst wird.

Solaranlage

Zusätzlich zum Strombezug wurden ab August 2000 mit Hilfe der eigenen Solaranlage Strom erzeugt und ins Netz eingespeist:

	2011	2012	2013	2014
4.8.3 Solaranlage				
Einspeisung in das Stromnetz	3.061	2.714	2.712	2.765

Emissionen

Wir erzeugen Emissionen durch Benzin- und Dieselmotoren, Erdgas und Strom. Dabei unterscheiden wir zwischen direkt erzeugten CO₂-Emissionen und indirekten CO₂-Äquivalenten wie Luftschadstoffen und Treibhausgasen. Die Umrechnung der CO₂-Äquivalente erfolgte in kg.

4.8.4 Emissionen

Waldshut-Tiengen, 30. Juni 2015

Direkte Emissionen
CO₂ in Kg

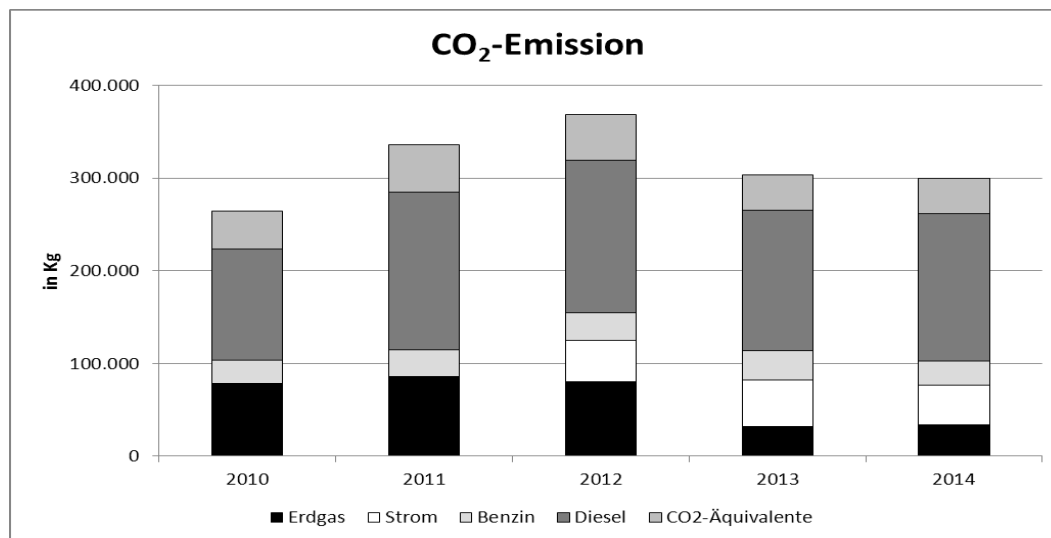
	2010	2011	2012	2013	2014
Erdgas	78.216	85.897	79.998	40.477	33.578
Strom	0	0	49.666	55.265	43.037
Benzin	25.142	28.412	29.262	30.651	25.709
Diesel	119.980	170.650	164.575	152.474	159.480
Summe	223.338	284.959	273.835	278.867	261.804

Indirekte Emissionen
CO₂-Äquivalente in Kg

	2010	2011	2012	2013	2014
Erdgas	15.886	17.179	16.000	8.449	6.716
Strom	0	0	0	0	0
Benzin	5.585	6.308	6.497	6.890	5.708
Diesel	19.525	27.771	26.783	24.807	25.953
Summe	40.996	51.259	49.279	40.146	38.377

Gesamt	282.971	268.472	336.218	319.013	300.181
Veränderung zum VJ	-55,5%	-5,1%	25,2%	-14,4%	-1,2%
Emission je MA	2.572	2.237	2.606	2.381	2.207
Veränderung zum VJ	-54,3%	-13,0%	16,5%	-15,7%	-2,7%

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



Durch einen Wechsel des Stromlieferanten wurde 2012 ein Vertrag mit ca. 83% Ökostrom abgeschlossen. Den CO₂-Wert ermitteln wir unter Berücksichtigung des Wertes gem. der Stromkennzeichnung nach §42 des Energiewirtschaftsgesetz von 0,077 KG CO₂ / kWh.

5 Umweltziele und Umweltprogramme

Aus der Bewertung der erfassten Daten wurden in den Jahren von 2011 bis 2014 folgende Umweltziele und dazugehörige Programme umgesetzt, die über die gesetzlichen Auflagen hinausgehen:

- a) Auf dem Tiengener Flurgrundstück Nr. 800/11 wurde in Zusammenarbeit mit dem NABU auf zwei Flächen eine Buntbrache mit heimischen Wildpflanzen angesät. Ziel der Buntbrache ist ein naturnahes Landschaftsbild sowie die Ansiedelung von Insekten und Vögeln. Leider mussten wie die Buntbrache wieder abtragen und werden sie 2015 neu errichten.
- b) Die regelmäßige Schulung unserer Mitarbeiter in Umweltschutz und Arbeitssicherheit wurde fortgeführt. Insbesondere neue Mitarbeiter werden mit dem betrieblichen Umweltschutz vertraut gemacht.
- c) Im Herbst 2014 wurden zusätzlich elf Mitarbeiter in Zusammenarbeit mit der Feuerwehr in Tiengen zu Brandschutzhelfern geschult.
- d) Eingegangene KVP wurden im Umweltteam besprochen und umgesetzt. Die Mitarbeiter wurden entsprechend den geltenden Richtlinien belohnt.
- e) Die Datensammlung der Lieferantenbefragungen wurde erweitert. Zusätzlich zu den Textilbefragungen in 2012 wurden in einer erneut durchgeführten Befragung 2014 in den Bereichen Kasten,- Polster- und Kindermöbel auch soziale Kriterien abgefragt. Im Warenwirtschaftssystem wurden im Lieferantenstamm Selektionskriterien eingefügt, die die Zuordnung und Pflege erleichtern.
- f) Ein neues Heiz-Kühlsystem wurde Ende 2012 in Tiengen eingebaut.
- g) Eine neue Brandmeldeanlage wurde 2012 im Tiengener Einrichtungshaus installiert.
- h) Im Zuge des Umbaus 2014 in Waldshut wurde ein Mini-Blockheizkraftwerk eingebaut und ein veraltetes Kühlaggregat ersatzlos demontiert.
- i) Im Tiengener Haus wurden 2014 in etwa 250 Strahler durch LED-Strahler ersetzt.
- j) Im Waldshuter Haus wurden beim Umbau Ende 2014 68 alte Leuchten durch neue LED-Leuchten ersetzt.
- k) Wir haben auf den Grundstücken in Tiengen vier kranke Bäume gefällt und im Gegenzug vier neue Bäume gepflanzt.
- l) Am Waldshuter Haus wurde Anfang 2015 eine Stromtankstelle errichtet.

Für 2015 wurden folgende Umweltziele und dazugehörige Programme festgelegt:

	Ziel	Maßnahme	Frist	Priorität	verantwortlich	Status/Vermerk
Öffentlichkeitsarbeit						
	Förderung der Öffentlichkeitsarbeit im Bereich Umweltschutz	Einbeziehen des Umweltschutzes in Artikeln im CI-Magazin, ggf. eigene Seite im CI-Magazin	kontinuierlich	A	GF, UMB, Marketing	In Arbeit
	Förderung der Öffentlichkeitsarbeit im Bereich Umweltschutz	Homepage aktualisieren /auf betriebl. Umweltschutz in den News hinweisen	kontinuierlich	A	GF, UMB, Marketing	In Arbeit
Transport und Logistik						
	Technische Aktualisierung des LKW-Bestandes/ Ermittlung und anschl. Senkung des spezifischen Verbrauchs (noch nicht quantifizierbar)	Abschaffung des letzten Euro3-LKW und Anschaffung eines Euro6-LKW	Ende 2017	A	GF	
	Förderung regenerativer Energien im Bereich Transport und Logistik	Stromtankstelle für das Waldshuter Haus anschaffen	30.06.2015	B	GF	Erledigt 15.06.2015
Grünanlagen (Biodiversität)						
	Erweiterung der Artenvielfalt	Erweiterung der Grünfläche in Tiengen durch Übernahme des alten Schrebergartengeländes, Verlegung der Buntbrache	Ende 2016	B	GF, UWT	Alte Buntbrache wurde abgetragen, Planung läuft
Energieeffizienz						
	Senkung des spezifischen Stromverbrauches um 0,2% im Vergleich zu 2014	Weiterer Austausch konventioneller Leuchtmittel durch LEDs	Ende 2017	A	GF, UMB	
	Halten des spezifischen Wärmeverbrauchs auf dem Stand von 2014	Mitarbeiterschulung	kontinuierlich	B	GF, UMB	

Das Umweltprogramm wird regelmäßig überprüft und aktualisiert.

GF = Geschäftsführer UMB = Umweltmanagementbeauftragter

6 Resümee und Ausblick

Die Auseinandersetzung mit dem Thema Umweltschutz hat sehr positiv zur internen Kommunikation und der abteilungsübergreifenden Zusammenarbeit beigetragen.

Wir empfinden gelebten Umweltschutz als eine Bereicherung unserer Unternehmenskultur.

Über die Beschäftigung mit unserem eigenen Unternehmen hinaus wollen wir im Dialog mit unseren Kunden, Herstellern und der Öffentlichkeit das Thema Umweltschutz vertiefen und forcieren.

7 Gültigkeitserklärung (Erklärung des Umweltgutachters)

Die Umweltgutachter

Dipl.-Ing. Henning von Knobelsdorff und **RA Michael Sperling**
Mozartstraße 44 **Schmiedegasse 4**
53115 Bonn **53340 Meckenheim**

haben das Umweltmanagement-System, die Umweltbetriebsprüfung, ihre Ergebnisse, die Umweltleistungen und die konsolidierte Umwelterklärung 2015 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) Nr. 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) geprüft und die vorliegende Umwelterklärung für gültig erklärt.

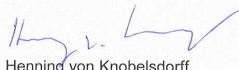
Es wird bestätigt, dass

- die Begutachtung und Validierung in voller Übereinstimmung mit den Anforderungen der Verordnung (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 (32 Standort Waldshut, 104 Standort Tiengen) Mitarbeitern 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 2019 vorgelegt. Das Unternehmen veröffentlicht in den Jahren 2016 und 2018 ungeprüfte Aktualisierungen. Die aktualisierte Umwelterklärung im Jahr 2017 wird von den Umweltgutachtern geprüft. (Ausnahme nach Art. 7).

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, 19. Juli 2015



Henning von Knobelsdorff
Umweltgutachter
DE-V-0090



RA Michael Sperling
Umweltgutachter
DE-V-0097

Waldshut-Tiengen, 30. Juni 2015