

Umwelterklärung

der MÜNCHENSTIFT GmbH Gemeinnützige Gesellschaft der Stadt München
nach Art. 4 des europäischen Eco-Management and Audit Scheme (EMAS; EG
1221/2009)

Berichtsjahr: 2025
Datenbasis: 2022 bis 2025

Inhaltsverzeichnis

Die MÜNCHENSTIFT	2
Nachhaltigkeit als Unternehmenswert.....	2
Einrichtungen, Leistungen & Organisationsstruktur.....	3
Umweltpolitik	5
Verantwortlichkeiten	7
Vorgehensweise und kontinuierlicher Verbesserungsprozess.....	8
Umweltziele	9
Zielerreichung.....	11
Umweltaspekte	13
Klassifizierung.....	13
Beschreibung & Entwicklung.....	14
Verbräuche in der Verwaltung.....	14
Strom- und Wärmeversorgung in den Häusern	15
Stromverbrauch in den Häusern.....	16
Stromerzeugung in den Häusern.....	17
Wärmeverbrauch in den Häusern	18
Wasserverbrauch in den Häusern	20
Abfallwirtschaft in den Häusern	22
Einhaltung von Rechtsvorschriften	33
Gültigkeitserklärung	35
Anhang	36

Die MÜNCHENSTIFT

Die MÜNCHENSTIFT ist eine gemeinnützige Gesellschaft und hundertprozentige Tochter der Stadt München. Mit neun Alten- und Pflegeheimen, fünf Seniorenwohnheimen, fünf Stützpunkten des Ambulanten Pflegedienstes sowie drei Tagespflegeeinrichtungen ist sie die größte Dienstleisterin für Senior:innen in München. Aktuell ist die MÜNCHENSTIFT Arbeitgeberin für rund 2.200 Mitarbeiter:innen.

Die vorliegende Umwelterklärung ist Teil des Umweltmanagementsystems der MÜNCHENSTIFT nach Art. 4 des europäischen Eco-Management and Audit Scheme (EMAS). Im Rahmen dieser Umwelterklärung informiert die MÜNCHENSTIFT gemäß den geforderten Verpflichtungen transparent, stellt die aktuellen Umwelleistungen dar und erläutert die internen Leitlinien, Ziele und Maßnahmen zur Verbesserung dieser.

Als größte Anbieterin in der Alten- und Langzeitpflege in München fühlt sich die MÜNCHENSTIFT in besonderer Weise dem Umweltschutz verpflichtet. Deshalb ist das unternehmerische Handeln konsequent darauf ausgerichtet, Umweltbelastungen zu vermeiden und Ressourcen zu schonen. Nachhaltigkeit und Umweltschutz sind für die MÜNCHENSTIFT unverrückbare Werte. Deshalb bekennt sich die MÜNCHENSTIFT zu den Sustainable Development Goals (SDGs) der Vereinten Nationen und zur Klimaneutralität der Landeshauptstadt München bis 2035.

Mit Hilfe des Umweltmanagementsystems sind wir bestrebt, negative Umweltauswirkungen kontinuierlich zu reduzieren und kontinuierlich an der Verbesserung der Umweltmaßnahmen zu arbeiten. EMAS als glaubwürdiges Instrument der Unternehmensführung ermöglicht es der MÜNCHENSTIFT, Fortschritte zu messen sowie Verbesserungspotenziale und mögliche Defizite in der Umweltpolitik zu identifizieren.

Nachhaltigkeit als Unternehmenswert

Die MÜNCHENSTIFT ist ein werteorientiertes Unternehmen. Neun Kernwerte bilden den Rahmen für die Arbeit, den Umgang miteinander und mit den Menschen, die von der MÜNCHENSTIFT betreut und gepflegt werden. Bereits 2020 wurde die Nachhaltigkeit in den Wertekanon des Unternehmens aufgenommen.

Bei der nachhaltigen Weiterentwicklung des Unternehmens berücksichtigt die MÜNCHENSTIFT neben ökologischen und ökonomischen Faktoren auch soziale Aspekte. Nur so kann langfristig eine kontinuierliche Verbesserung der Umwelleistungen gewährleistet werden.

Einrichtungen, Leistungen & Organisationsstruktur

Insgesamt betreibt die MÜNCHENSTIFT neun **Alten- und Pflegeheime**, fünf **Seniorenwohnheime**, fünf **Stützpunkte** der Ambulanten Pflegedienste der MÜNCHENSTIFT, sowie drei Tagespflegeeinrichtungen. Das Haus St. Josef betreibt zudem ein „Haus für Kinder“, in dem Kinder von Mitarbeitenden der MÜNCHENSTIFT in zwei Gruppen betreut werden. Die Hauptverwaltung ist noch vorübergehend in einem eigenen Verwaltungsgebäude untergebracht. Die Leistungen umfassen das gesamte Spektrum der Langzeitpflege, von der häuslichen über die teilstationäre bis hin zur vollstationären Pflege sowie das „*Selbstständige Wohnen*“ und das „*Wohnen mit Service*“.

In den Alten- und Pflegeheimen leben derzeit durchschnittlich 2.400 Bewohner: innen, inkl. Seniorenwohnheime um die 3.000 Bewohner:innen – bei einer Belegungsquote von 99,2% im Jahr 2025. Die Ambulanten Pflegedienste versorgten im Jahr 2025 durchschnittlich 653 Kund:innen im gesamten Stadtgebiet.

Die Zubereitung der Mahlzeiten durch den Münchner Menü-Service („Essen auf Rädern“) ist ebenfalls den Großküchen der jeweiligen Alten- und Pflegeheime im entsprechenden Stadtteil zugeordnet.

Die Einrichtungen und der Menü-Service werden zentral von der Hauptverwaltung gesteuert und unterstützt.

Zur besseren Vergleichbarkeit ergeben sich somit für diese Umwelterklärung folgende Kategorien für die Einrichtungen der MÜNCHENSTIFT:

1. **Pflegeheime:**
St. Martin (MAR), St. Maria Ramersdorf (RAM), Alfons-Hoffmann-Haus (AHH), Haus an der Tauernstraße (TAU), Heilig Geist (HLG)
2. **Alten- und Pflegeheime** (inkl. Wohnen mit Service)
St. Josef (JOS), Haus an der Rümmanstraße (RÜM), Hans-Sieber-Haus (MAN), Haus an der Effnerstraße (EFF)
3. **Seniorenwohnheime**
 - Münchener Bürgerheim (BÜR), Mathildienstift (MAT) & Queer Quartier Herzog*in (QQH) von der Hauptverwaltung verwaltet.
 - Karl-Rudolf-Schulte-Haus (KRS) vom Haus an der Rümmanstraße verwaltet.
 - Margarete-von-Siemens-Haus (MSH) vom Haus St. Josef verwaltet.

Die Einrichtungen St. Martin, St. Josef und das Haus an der Rümmanstraße sind Pachthäuser und gehören der Stadt München. Die Häuser Heilig Geist, Münchener Bürgerheim, Mathildienstift, Karl-Rudolf-Schulte-Haus sowie das Margarete-von-Siemens-Haus und das Haus an der Tauernstraße sind Stiftungshäuser. Die MÜNCHENSTIFT steht hier in der Betreiberverantwortung und verantwortet den rechtssicheren Betrieb, die Betriebssicherheit sowie den hohen Pflegestandard unserer Häuser.

Für das Hans-Sieber-Haus (Bj. 1978) und das Haus an der Tauernstraße (Bj. 1973) entstehen derzeit zwei Neubauten. Diese werden nach dem EH40+ Standard und dem ökologischen

Kriterienkatalog der Stadt München errichtet und werden somit wesentlich energieeffizienter als die vorhandenen Gebäude sein. Allein dadurch wird die MÜNCHENSTIFT ab Inbetriebnahme voraussichtlich Ende 2026 Energie einsparen.

Multisiteverfahren

Die Stichprobenziehung basiert auf einer Clusterbildung der Standorte nach Tätigkeiten, Umweltaspekten und rechtlichen Anforderungen. Dabei wurden zwei Hauptgruppen gebildet: Pflegeheime (NACE 87.1), die stationäre Pflege und Betreuung älterer Menschen anbieten und ergänzend Tagespflege, betreutes Wohnen oder Essenslieferungen umfassen können, sowie Seniorenwohnheime (NACE 87.3), die auf die Vermietung von Wohnungen für selbstständig lebende Senior:innen mit zusätzlichen Dienstleistungen wie Hausnotruf und Essensversorgung spezialisiert sind. Da die Seniorenwohnheime jedoch kein eigenständiges Umweltmanagementsystem betreiben, sondern durch die Hauptverwaltung oder ein zugeordnetes Pflegeheim betreut und verantwortet werden, wird hierfür kein eigenes Cluster gebildet; stattdessen erfolgt die Zuordnung der jeweiligen Einrichtungen zum zuständigen Haus oder direkt zur Hauptverwaltung (siehe Organigramm).

Zusätzlich zu den beiden Hauptgruppen gibt es eine Extra-Gruppe, die die Hauptverwaltung (Zentrale) sowie das Haus St. Josef in Sendling umfasst. Letzteres wurde aufgrund des zusätzlich betriebenen Kindergartens separat betrachtet. Zudem wird mit der Fertigstellung der aktuell im Bau befindlichen neuen Pflegeheime eine weitere, gesondert zu betrachtende Gruppe geschaffen ab 2027, da diese aufgrund ihrer Bauweise und Umweltstandards (EH40+ und ökologischer Kriterienkatalog der Stadt München) andere Umwelanforderungen erfüllen werden.

Die Stichprobenstandorte wurden sowohl zufällig als auch gezielt nach Synergien im Begutachtungsverfahren ausgewählt, wobei Einrichtungen mit vergleichbaren Tätigkeiten, Umweltaspekten und Managementstrukturen innerhalb der Gruppen eine hohe Vergleichbarkeit aufweisen und somit die Repräsentativität der Stichprobe sichergestellt wird.

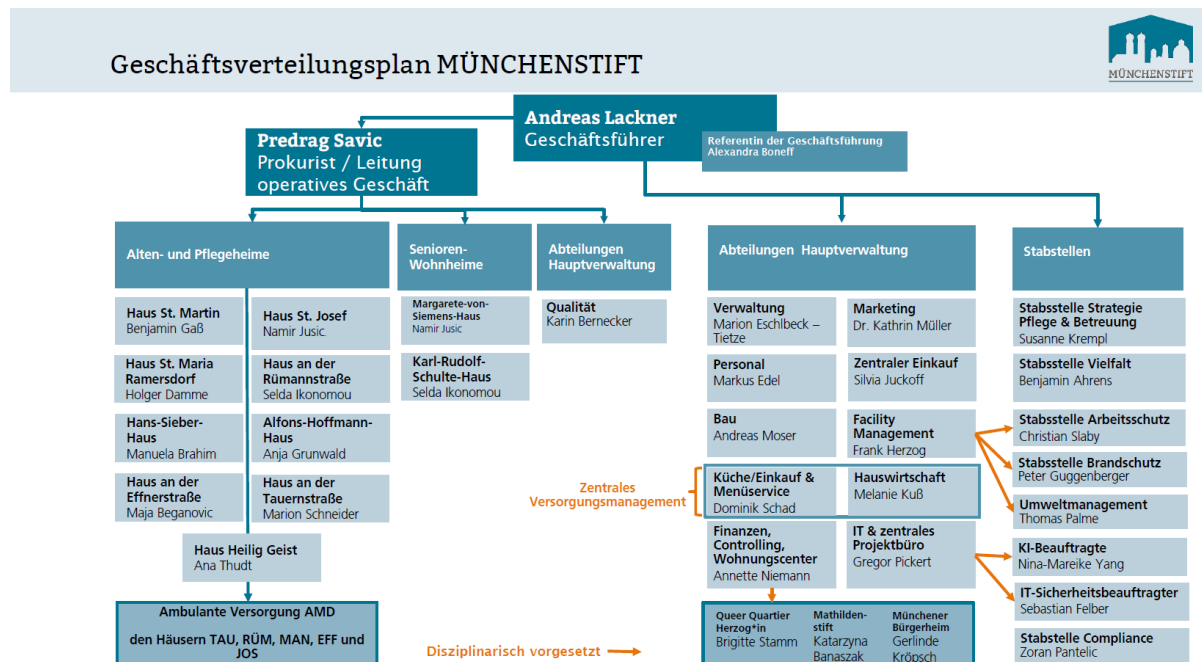


Abbildung 1: Organigramm der Hauptverwaltung MÜNCHENSTIFT

Umweltmanagementsystem

Die Fortführung von EMAS in der MÜNCHENSTIFT ist ein zeitlich unbefristetes Projekt, das alle Aufgaben, Tätigkeiten und Abläufe im Unternehmen unter dem Aspekt der Umweltauswirkungen durchleuchten werden. Ziel ist die Aufrechterhaltung systematischer Regelungen, die dazu führen, dass Umweltschutz neben Qualität, Service und Wirtschaftlichkeit zu einem selbstverständlichen Bestandteil des täglichen unternehmerischen Handelns bleibt.

Die Richtlinien für EMAS-Zertifizierungen dienen der MÜNCHENSTIFT als Leitfaden für all die Tätigkeiten, die zur Erfüllung der Anforderungen des EMAS und damit zur kontinuierlichen Verbesserung des Umweltschutzes notwendig sind.

Umweltpolitik

In der Umweltpolitik der MÜNCHENSTIFT wurden zunächst die Zielsetzungen festgeschrieben, um zu definieren, was das Unternehmen mit dem Umweltmanagementsystem erreichen möchte. Zur Umsetzung unserer Umweltpolitik und zur Beseitigung der in der Umweltprüfung ermittelten Schwachstellen hat das Unternehmen einen Ziel- und Maßnahmenkatalog entwickelt.

Unsere nachhaltige Weiterentwicklung berücksichtigt neben ökologischen und ökonomischen Faktoren auch soziale Aspekte. Nur so können wir langfristig eine kontinuierliche Verbesserung unserer Umweltleistungen sicherstellen. Um alle Aufgaben, Tätigkeiten und Abläufe im Unternehmen auf ihre Umweltauswirkungen hin zu überprüfen, wurde bei der MÜNCHENSTIFT EMAS als Umweltmanagementsystem eingeführt. Ziel ist die Etablierung und Aufrechterhaltung systematischer Regelungen, die dazu führen, dass der Umweltschutz neben Qualität, Service und Wirtschaftlichkeit zu einem selbstverständlichen Bestandteil des täglichen Handelns im Unternehmen wird und die Rechtskonformität sichergestellt ist.

Dabei achten wir stets auf die Transparenz unserer Umweltziele und beziehen alle Beteiligten in den Verbesserungsprozess mit ein.

Ressourcenschonung

- Effiziente Energienutzung und Bezug von 100 % Ökostrom
- Bevorzugung umweltfreundlicher Produkte und Betriebsmittel sowie regionaler und biologischer Lebensmittel
- Reduzierung unvermeidbarer Abfälle und Förderung von Recycling
- Erhöhung der Biodiversität und Erhalt von Artenschutzflächen

Bekanntnis zum Münchner Klimaziel

- Aktive Unterstützung der Klimaziele der Landeshauptstadt München
- Fortlaufende Verbesserung unserer Umweltmaßnahmen zur Reduzierung der Treibhausgasemissionen

Förderung von Mitarbeiterengagement und Umweltbewusstsein

- Schulung zu umweltgerechtem Verhalten
- Aktive Einbindung der Mitarbeitenden bei der Ideenfindung für Umweltschutzmaßnahmen
- Offene Kommunikation und Transparenz auf allen Ebenen

Einhaltung verbindlicher Auflagen

- Sicherstellung der Einhaltung aller relevanten gesetzlichen Verpflichtungen, insbesondere der Qualitäts- und Hygienevorschriften für Senioreneinrichtungen sowie Alten- und Pflegeheime
- Regelmäßige Überprüfung und Anpassung unserer Prozesse zur Sicherstellung hoher Umwelt-, Hygiene- und Qualitätsstandards

Verantwortlichkeiten

Die Gesamtverantwortung für das Umweltmanagementsystem liegt bei der Geschäftsführung. Für die Einführung, Umsetzung und Weiterentwicklung des Umweltmanagementsystems wurde eine zentrale Umweltbeauftragte benannt. Für Gefahrstoffe und Arbeitssicherheit gibt es bei der MÜNCHENSTIFT eine eigene Stelle. Die Zuständigkeiten sind im Organigramm dargestellt:

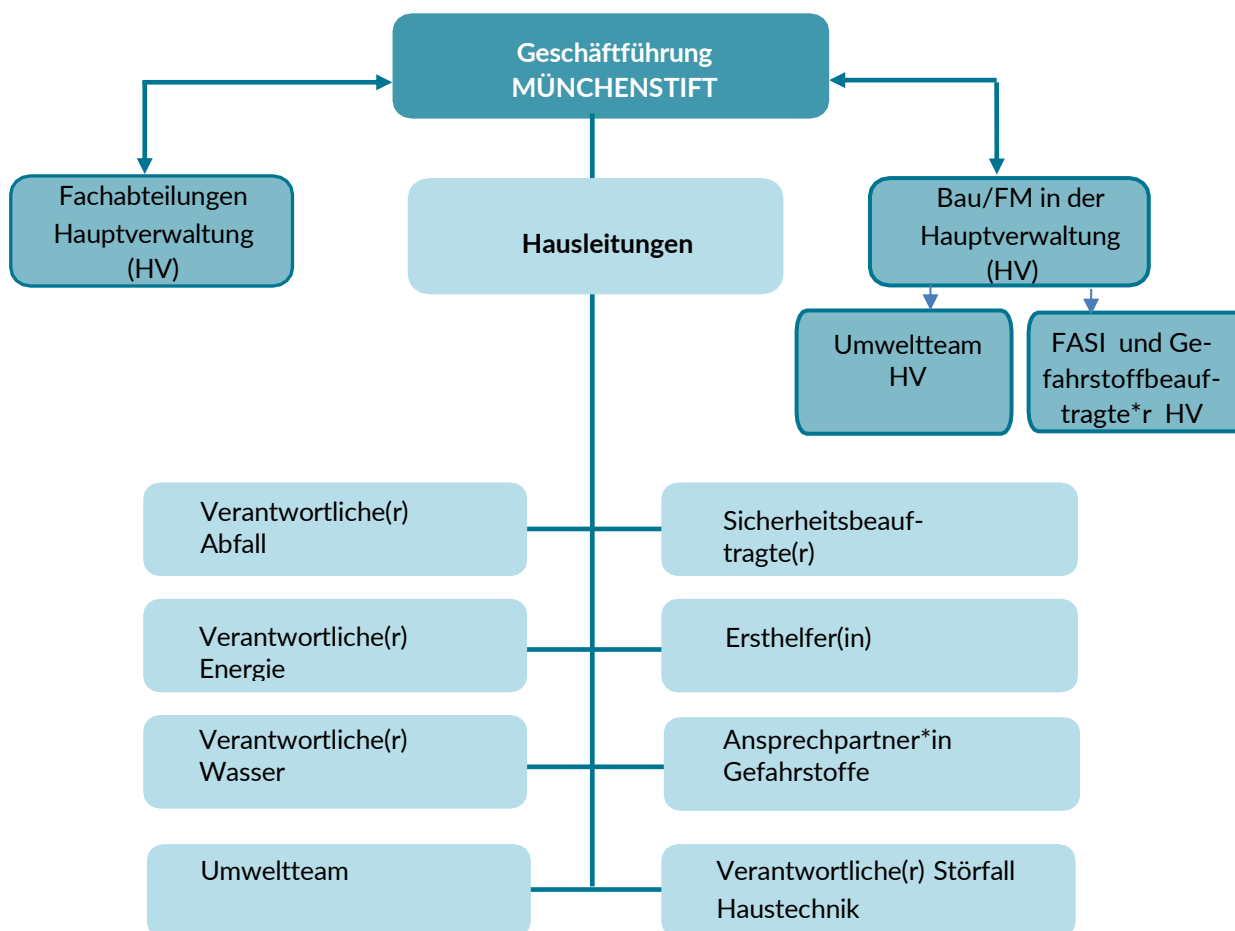


Abbildung 2: Organigramm des Umweltmanagements bei der MÜNCHENSTIFT

Vorgehensweise und kontinuierlicher Verbesserungsprozess

Das Umweltmanagementsystem bei der MÜNCHENSTIFT folgt dem Plan-Do-Check-Act-Zyklus (PDCA-Zyklus). Der PDCA-Zyklus bezeichnet ein grundlegendes Konzept im kontinuierlichen Verbesserungsprozess. Er dient der Weiterentwicklung von Produkten, Dienstleistungen oder Konzepten sowie bei der Fehler-Ursachen-Analyse. Der PDCA-Kreis besteht aus den vier sich wiederholenden Phasen: Plan-Do-Check-Act (dt. Planen – Umsetzen – Überprüfen – Handeln).

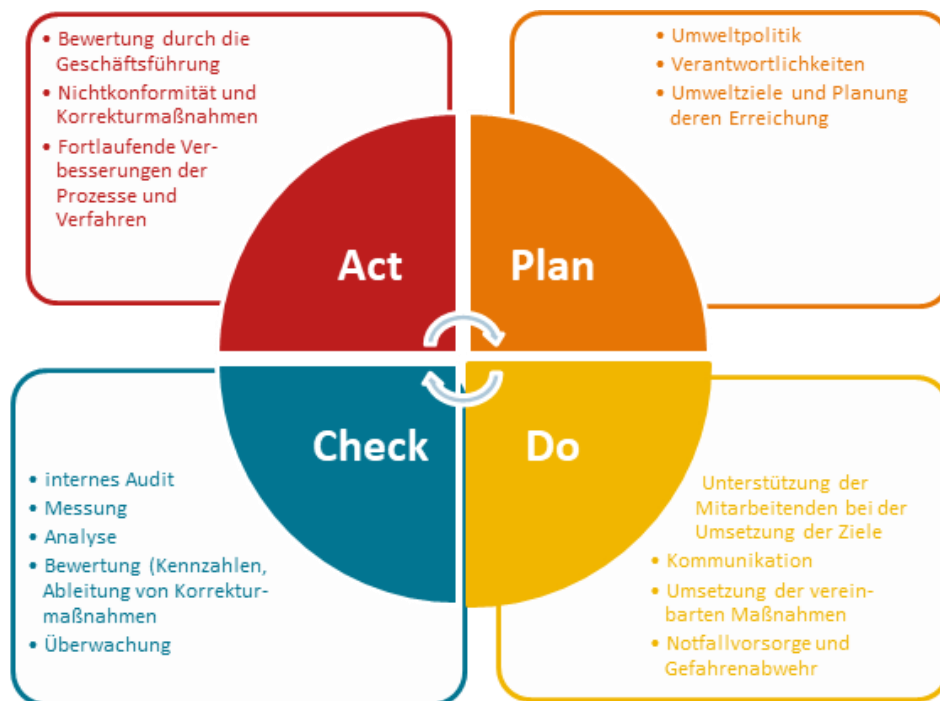


Abbildung 3: Darstellung des PDCA-Zyklus

Im ersten **Schritt P** erfolgt die Planung. Dazu gehören die Festlegung der Verantwortlichkeiten, die Durchführung einer Bestandsaufnahme der Umweltleistung (z. B. eine detaillierte Datenerfassung, aber auch eine Kontextanalyse mit der Betrachtung von Stakeholdern sowie der Risiken und Chancen) und die Ableitung des Handlungsbedarfs. In diesem Schritt werden auch die Ziele festgelegt, übergeordnet in der Umweltpolitik und in einem Ziel- und Maßnahmenplan für alle Einrichtungen, abgestimmt mit den Stakeholdern vor Ort.

Der zweite Schritt umfasst die **Umsetzung (D)**. Dies betrifft Maßnahmen in den Einrichtungen, aber z. B. auch Prozessanpassungen in der Hauptverwaltung (z. B. bei der Beschaffung). Auch Notfallvorsorge und Gefahrenabwehr werden hier thematisiert, z. B. Brandschutz. Neben der Umsetzung von Maßnahmen ist die Kommunikation darüber wichtig, um die Menschen zu sensibilisieren und für Veränderungen zu gewinnen. Verantwortliches Handeln der Mitarbeitenden wird u. a. durch regelmäßige Schulungen und Unterweisungen sichergestellt. Dies gewährleistet eine optimale Umsetzung der Verfahren im Arbeitsalltag. Über das betriebliche Vorschlagswesen an die Umweltbeauftragte können sich die Mitarbeitenden aktiv zum betrieblichen Umweltschutz einbringen.

Im Schritt der **Überprüfung (C)** wird bewertet, inwieweit die Anforderungen des EMAS umgesetzt wurden und ob die Maßnahmen wirksam waren. Wurden die gesetzten Ziele erreicht? Können weitere Verbesserungen angestrebt werden, um unsere Umweltleistung kontinuierlich zu verbessern? Werden Ziele nicht erreicht, so gilt es, nach den Ursachen zu suchen und „am Ball zu bleiben“. Eine Methode dazu sind interne Audits, die stichprobenartig in den Einrichtungen durchgeführt werden.

Der **Handlungsschritt (A)** besteht zum einen aus einem Managementreview, in dem der Status quo des Umweltmanagementsystems mit der Geschäftsführung der MÜNCHENSTIFT besprochen wird und Veränderungen des Systems, z. B. in Bezug auf die zur Verfügung gestellten Ressourcen, beschlossen werden. Der zweite Baustein ist die externe Prüfung durch einen Umweltgutachter, der das System und die Umwelterklärung validiert. Dies geschieht jährlich.

Als Leitfaden und zur Qualitätssicherung in allen Schritten des PDCA-Zyklus dient das Umwelthandbuch, das ab 2022 durch die EMAS-Zertifizierungsrichtlinie ersetzt wird.

Umweltziele

In einem ersten Schritt wurden Ziele vereinbart. Diese gelten für alle Einrichtungen der MÜNCHENSTIFT und werden von der Hauptverwaltung aus gesteuert. Eine Erfolgskontrolle findet jährlich statt.

Folgende Ziele wurden für alle Häuser festgelegt:

Umweltaspekt	Ziele bis 2030
Stromverbrauch	5 % Einsparung kWh/BW gegenüber 2023
Wärmeverbrauch	5 % Einsparung kWh/m ² gegenüber 2023
Fuhrpark	90 % Anteil an E-Fahrzeugen im gesamten Fuhrpark
Wasserverbrauch	3 % Einsparung m ³ /BW gegenüber 2023
Trinkwasserhygiene	Optimierung der Spülvorgänge, um die negativen Beprobungen zu reduzieren
Abfallmengen Siedlungsabfälle	15 % Einsparung kg/BW gegenüber 2023
Emissionen	Reduktion der Scope 1 & 2 CO ₂ -Emissionen um 30 % gegenüber 2022

Folgende Ziele wurden für die Verwaltung festgelegt:

Umweltaspekt	Ziele bis 2030
Papierverbrauch	15 % Einsparung der Anzahl an ausgedruckten Seiten Papier A4 und A3 gegenüber 2023

Folgende Ziele wurden für die Neubauten festgelegt:

CO2-Emissionen	270 t. CO2 im Vergleich zu den Alt-Gebäuden*
----------------	--

*Die Berechnung ist vom Mai 2021 und wurde im Rahmen der Planung durchgeführt, es gibt derzeit keine Updates, da die beiden Neubauten noch nicht fertiggestellt und in Betrieb genommen wurden.

2026 werden wir mit Fertigstellung von zwei Neubauten (Ersatzbauten zwei Häuser) erhebliche Energieeinsparungen verzeichnen können. Mit der Fertigstellung des neuen Hauses an der Tauernstraße wird Ende 2026 gerechnet. Der Ersatzbau für das Hans-Sieber-Haus, künftig an der Franz-Nißl-Straße in Allach, soll Ende 2026 fertiggestellt sein.

Beide Bauten sind Häuser für hohe Ansprüche. Das Fundament dafür: eine nachhaltige, ökologische Bauweise:

- **Energiesparende Gebäude KfW-Standard EH40+**
- Ein Effizienzhaus 40 („KfW 40“) darf gemäß der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) nur **40 % des Primärenergieverbrauchs** und nur **55 % der Transmissionswärmeverluste** des Effizienzhaus-100-Referenzgebäudes besitzen.
- „Plus“ Standard: Hier müssen neben einer optimalen Wärmedämmung auch stromerzeugende Anlagen mit Batteriespeicher kombiniert werden. Zudem ist eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung obligatorisch.
- Verwendung von nachhaltigen Baustoffen entsprechend den Vorgaben aus dem ökologischen Kriterienkatalog der Landeshauptstadt München
- Schaffen von Nistquartieren an der Fassade für Vögel
- Einsatz innovativer PV-Anlagen
- Extensive Begrünung nicht genutzter Dachflächen zur Verbesserung des Stadtklimas
- Die Bewässerung des gesamten Eingangsbereiches erfolgt mittels automatischer Bewässerungsanlage mit gespeichertem Regenwasser aus einer Zisterne.
- Rückhalt und Versickerung des kompletten anfallenden Dach- und Oberflächenwasser auf dem Grundstück
- Erhalt und Schutz von Bestandsbäumen wo möglich. Für Baumfällungen werden in gleicher Anzahl Ersatzpflanzungen auf dem Grundstück vorgenommen
- Reduzierung der Flächenversiegelung, wo aufgrund des Personenkreises möglich, durch Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen, z. B. PKW-Stellplatzbefestigung

- Reduzierung der PKW-Stellflächen auf das notwendige Minimum nach Stellplatzverordnung und Erweiterung des Angebotes an Fahrradstellflächen über die Vorgabe nach Stellplatzverordnung hinaus.
- Reduzierung der Außenbeleuchtung auf das Notwendige (Fluchtwege, Hauptzugänge), keine Beleuchtung der Gartenbereiche
- Herstellung von beschatteten Flächen und Gartenteich zur Regulierung des Kleinklimas am Haus
- Die Holzfassaden beim Neubau Franz-Nißl-Straße (FNS) sind hinterlüftet und bieten Raum für Wärmeschutzmaßnahmen
- Dickholz im Inneren der FNS erlaubt eine extra Dämmung und ausreichend Schallschutz. Gleichzeitig fördert das Holz im Innenbereich die Behaglichkeit.
- Zum Schutz der gebäudebewohnenden Vögel und Fledermausarten werden an der Fassade insgesamt 103 Gebäudenistkästen in den Attiken nach Abstimmung mit dem Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern angebracht.

Heizung

- Die Grundlastabdeckung der Heizlast erfolgt über ein mit Biogas betriebenes BHKW.
- Der Deckungsanteil vom BHKW am Jahresheizenergiebedarf beträgt mind. 90 %.
- Zur Spitzenlastabdeckung kommt eine mit mindestens 50 % Biogasanteil betriebene Gas-Brennwert-Kesselanlage zum Einsatz.

Sanitär

- Zur Reduzierung des Trinkwasserverbrauchs werden wassersparende Armaturen und WC-Spülungen vorgesehen.

Lüftung

- Bewohnerzimmer werden mit einer Be- und Entlüftung ausgestattet.
- Sämtliche Lüftungsanlagen erhalten eine Wärmerückgewinnung.

Durch ein modernes BMS-System (Building Management System – Gebäudemanagementsystem) wird eine energieeffiziente Steuerung der Häuser erreicht.

Die weitere Nutzung des Hans-Sieber-Haus nach Auszug der MÜNCHENSTIFT ist gerade in Klärung.

Zielerreichung

Die Kennzahlen werden ab sofort abzüglich Drittverbraucher berechnet. Es wird der Mittelwert der Kennzahlen ausschließlich über die Pflegeheime gebildet.

Umweltaspekt	Ziele bis 2030	Zielerreichung 2025
Stromverbrauch	5 % Einsparung kWh/BW gegenüber 2023	3.082 kWh/BW (-1,5% Einsparung)

Umwelterklärung

nach Art. 4 des europäischen Eco-Management and Audit Scheme (EMAS; EG 1221/2009)



	2023: =3.128 kWh/BW	
Wärmeverbrauch	5 % Einsparung kWh/m ² gegenüber 2023 2023 = 121 kWh/m ²	117 kWh/m (-4 % Einsparung)
Fuhrpark	90 % Anteil an E-Fahrzeugen im gesamten Fuhrpark (= 48 Fahrzeuge)	26 Fahrzeuge sind E-betrieben* (54 % elektrisch)
Wasserverbrauch	3 % Einsparung m ³ /BW gegenüber 2023 (= 97m ³ /BW)	99 m ³ /BW
Trinkwasserhygiene	Optimierung der Spülvorgänge, um die negativen Beprobungen gegenüber 2023 zu reduzieren 2023 = 28	6 neg. Beprobungen (-78 % Einsparung)
Abfallmengen Siedlungsabfälle (Restmüll, Altglas, Fettabscheider, Speisereste, Papier/Kartonage, LVP) in Pflegeheimen	15 % Einsparung kg/BW gegenüber 2023 (=1.048 kg/BW)	1.030 kg/BW * (-2% Einsparung)
Emissionen	Reduktion der Scope 1 & 2 CO ₂ -Emissionen um 30 % gegenüber 2022 (2022 = 10.152 T CO ₂ /a)	8.495 t CO ₂ Emissionen (-16% Einsparung)

Folgende Ziele wurden für die Verwaltung festgelegt:

Umweltaspekt	Ziele bis 2030	Zielerreichung 2025
Papierverbrauch 3551 Ausdrücke im Jahr 2023	15 % Einsparung der Anzahl an ausgedruckten Seiten Papier A4 und A3 bis 2030 gegenüber 2023=	3.331 Ausdrücke (5 % Einsparung ggü. 2023)

Zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Umwelterklärung lagen noch keine Daten zum Fuhrpark und zum Abfall vor.

Umweltaspekte

Umweltaspekte sind diejenigen Aspekte unserer Tätigkeiten, Produkte und Dienstleistungen, die positive oder negative Auswirkungen auf die Umwelt haben. Grundsätzlich unterscheiden wir zwischen **direkten** und **indirekten** Umweltaspekten.

Unsere direkten Umweltaspekte sind z. B. der Energieverbrauch. Die Auswirkungen sind eine direkte Folge der Tätigkeiten am Standort und können von uns kontrolliert und beeinflusst werden. Indirekte Umweltaspekte entstehen indirekt durch unsere Tätigkeiten, ohne dass wir eine vollständige Kontrolle darüber haben. Indirekte Umweltaspekte entstehen z. B. durch die Anreise der Mitarbeitenden oder durch die Beschaffung von Produkten.

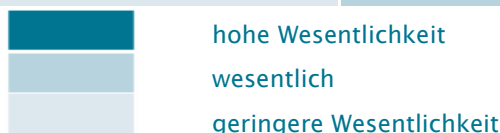
Klassifizierung

Alle Umweltaspekte werden hinsichtlich ihrer Auftrittswahrscheinlichkeit, Schwere der Umweltauswirkung, rechtliche Relevanz und Steuerungspotential bewertet. Es können zwischen 1-3 Punkte vergeben werden. Es findet eine Unterteilung der Umweltaspekte nach den Häusern und der Verwaltung statt, da sich die Umweltaspekte unterscheiden, z. B. ist der Wasserverbrauch in der Verwaltung kein bedeutender Umweltaspekt.

Ein z. B. mit 10-12 Punkten bewerteter Umweltaspekt ist demnach ein Umweltaspekt mit besonders hoher Wesentlichkeit, bei dem auch kurzfristig ein großes Steuerungspotenzial besteht. Für diesen Umweltaspekt wird vorrangig nach einer Verbesserungsmaßnahme gesucht, die auch kurzfristig umgesetzt werden kann. Die Abbildung zeigt die Zuordnung der Aspekte für die Häuser der Münchenstift in der Matrix.

Verbrauch Fuhrpark	Wasserverbrauch	Trinkwasserhygiene
Verbrauch Papier	Abfallmengen Siedlungsabfallmengen (Restmüll, Speisereste, Fettabscheider, Papier/Kartonagen)	Wärmeverbrauch
Herkunft und Verpackung der Pflegematerialien	Bio- und Regionalanteil aller Lebensmittel	Stromverbrauch

Abbildung 4: Umweltaspekte der Häuser



Die Abbildung zeigt die Zuordnung der Umweltaspekte für die Verwaltung der Münchenstift in der Matrix:

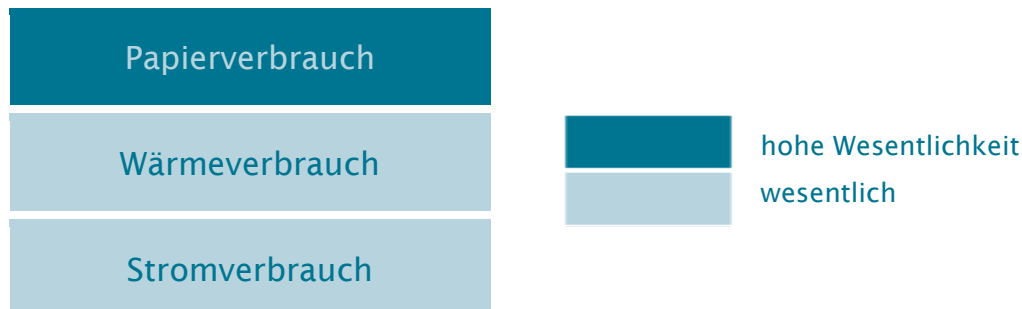


Abbildung 5: Umweltaspekte der Verwaltung

Beschreibung & Entwicklung

Im Folgenden werden die Verbrauchsdaten für die Einrichtungen der MÜNCHENSTIFT dargestellt. Dies geschieht absolut und relativ.

Wir haben uns entschlossen, als Bezugsgröße die Anzahl der Bewohner:innen der Einrichtungen anzusetzen, da diese Bezugsgröße deutlich aussagekräftiger ist als die Anzahl der Mitarbeitenden. Dies hat auch mit den Strukturen der Einrichtungen zu tun. Je nach Angebotsvielfalt in den Einrichtungen unterscheiden sich die Personalintensität und der Ressourcenverbrauch. Für Vergleiche zwischen den Einrichtungen wird die unter Einrichtungen, Leistungen & Organisationsstruktur beschriebene Unterscheidung herangezogen. Zudem beziehen wir die Wärmeverbräuche auf die Bewohneranzahl.

Die Beschreibung und Bewertung der Daten für die folgenden Umweltaspekte beziehen sich auf den Zeitraum von 2022 bis 2025.

Verbräuche in der Verwaltung

Da die Verbräuche der Verwaltung nicht mit denen der Häuser vergleichbar sind, wurden diese im Folgenden separat ausgewiesen.

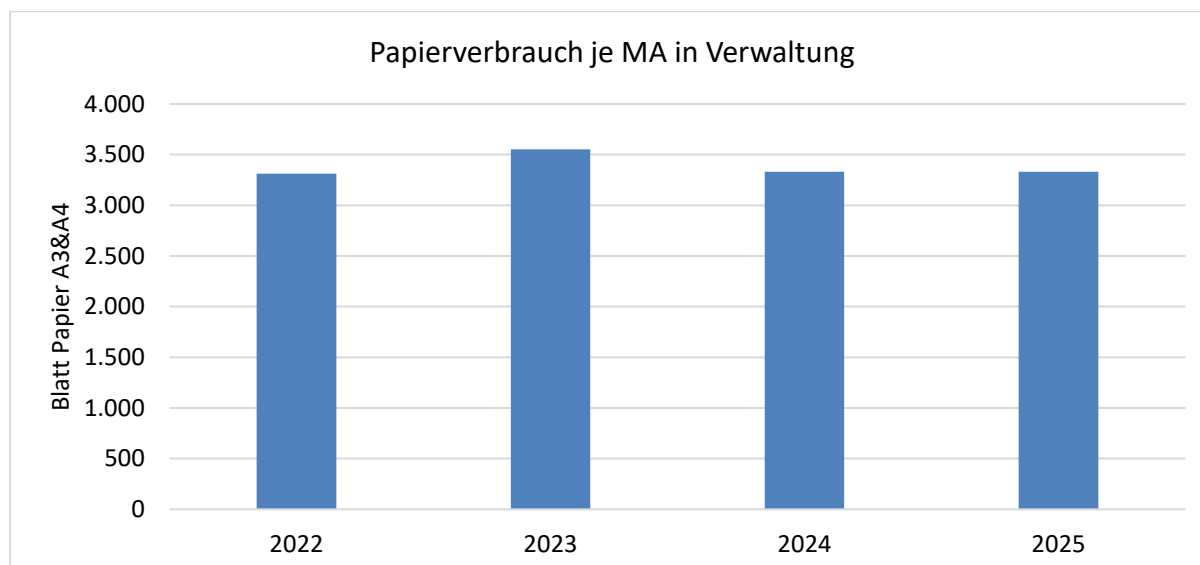


Abbildung 6: Ausdrücke je MA in der Hauptverwaltung in Blatt

Aufgrund des Mietverhältnisses sind derzeit keine Strom- und Wärmedaten für die Verwaltung vorhanden. Eine Analyse der Verbräuche kann derzeit nur 2 Jahre zeitversetzt ausgewertet werden. Im Jahre 2026 zieht die Hauptverwaltung ggf. um, sodass hier zukünftig wieder zum Zeitpunkt der Auswertung Verbräuche vorliegend sind.

Strom- und Wärmeversorgung in den Häusern

Energie wird bei der MÜNCHENSTIFT in Form von Strom und Wärme bereitgestellt. Strom für diverse elektrisch betriebene Anlagen sowie Beleuchtung und Lüftung, Wärme für die Raumheizung. Wärme wird bei der MÜNCHENSTIFT überwiegend durch emissionsarme Fernwärme bereitgestellt. Drei Einrichtungen werden mangels Fernwärmeanschluss mit Erdgas versorgt. Im Hans-Sieber-Haus erzeugt ein gasbetriebenes Blockheizkraftwerk mit hohem Wirkungsgrad sowohl Strom als auch Wärme.

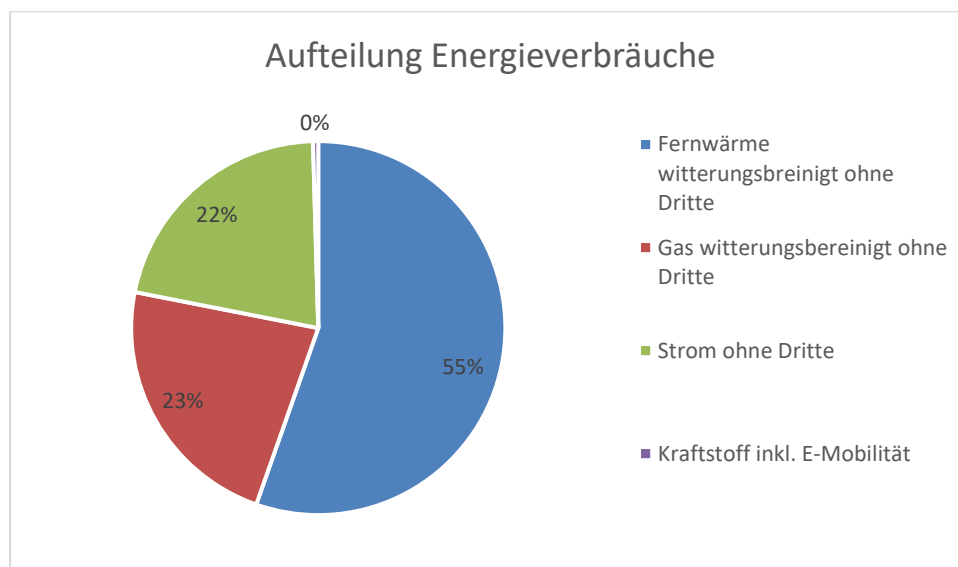


Abbildung 7: Fernwärme- und Gasanteil aller Einrichtungen im Jahr 2025

Seit dem Jahr der ersten Datenerhebung 2021 ist der Gesamtwärmeverbrauch häuserübergreifend um ca. 7 % gesunken. Wir führen dies grundsätzlich auf einzelne technische Instandsetzungen, aber insbesondere auf das Heizverhalten der Mitarbeitenden und deren verstärkte Bewusstseinsbildung durch vermehrte Schulungen zurück.

In den Einrichtungen gibt es keine Unterzähler für Strom und Wasser. Eine differenziertere Zuordnung der einzelnen Verbräuche ist daher nicht möglich und kann auch nicht abgeschätzt werden. Die Drittmengen werden über m^2 , Anschlusswerte und Erfahrungswerte hochgerechnet.

Mobilität hat einen Anteil im Jahr 2025 von ca. 0,4 % was zeigt, dass der Fokus auf den Häusern liegt. Insgesamt wurden 2025 48 Fahrzeuge betrieben, wovon 26 reinelektrisch betrieben werden. Zusätzlich gibt es eine Pendlerumfrage im Rahmen der CO₂-Bilanzierung durch das RKU. Die Teilnahme Quote lag bei 10 %, sodass die Ergebnisse nicht repräsentativ sind.

Stromverbrauch in den Häusern

Der Gesamtstromverbrauch der MÜNCHENSTIFT ist über die Jahre leicht gesunken, bzw. zuletzt nahezu konstant geblieben. Die Verbräuche der jeweiligen Einrichtungen sind jedoch unterschiedlich. Dies liegt unter anderem an der Größe, dem Baujahr, der vorhandenen Infrastruktur und den unter dem Punkt Beschreibung & Entwicklung beschriebenen Besonderheiten.

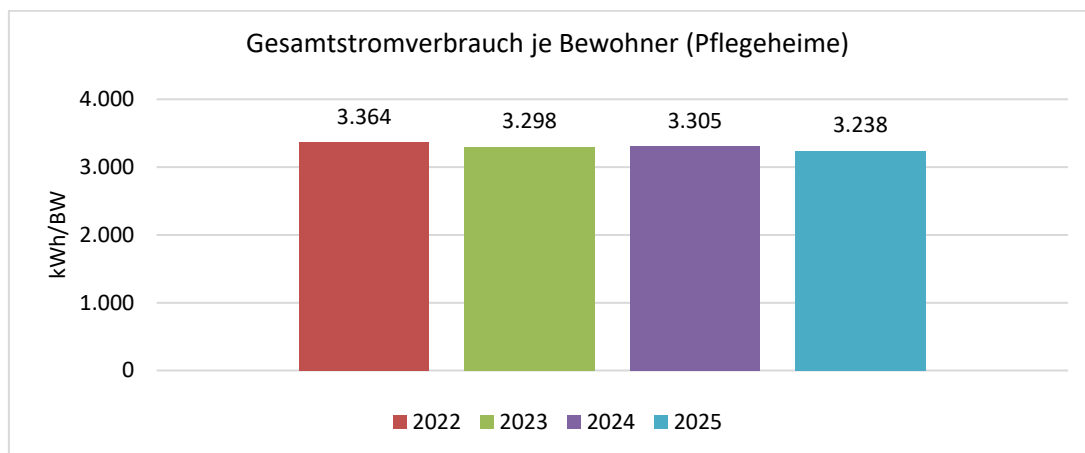


Abbildung 8: Entwicklung des Stromverbrauchs je Bewohner aller Pflegeheime

Die meisten Einrichtungen konnten eine geringe Einsparung des Gesamtstromverbrauchs erzielen, vor allem durch den sukzessiven Einbau von LEDs und Bewegungsmelder in Treppenhäusern, Kellern und Fluren und aufgrund der Schulungen unserer Mitarbeitenden, wie im Unternehmen Strom gespart werden kann. Zudem wurde teilweise die Gebäudeleittechnik erneuert.

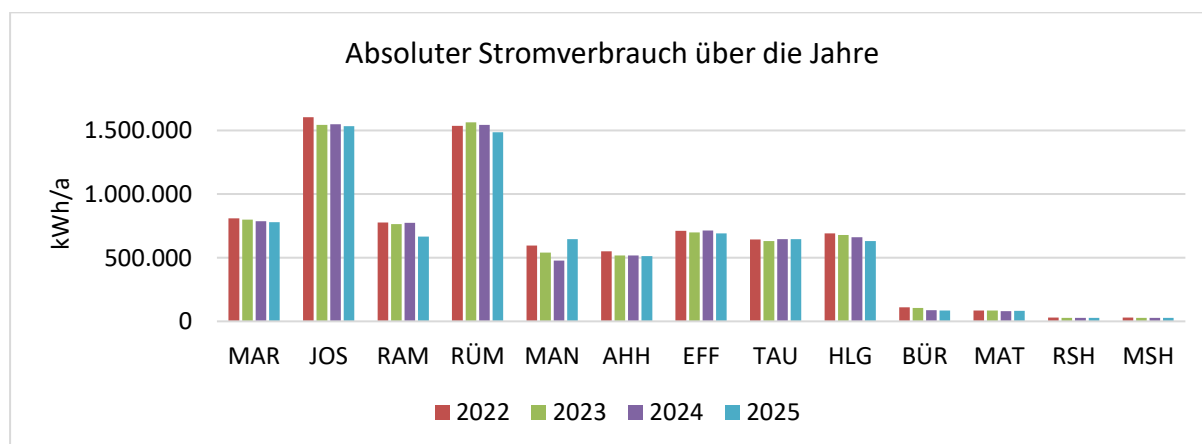


Abbildung 9: Gesamtstromverbrauch pro Einrichtung 2021-2025 ohne PV Erträge

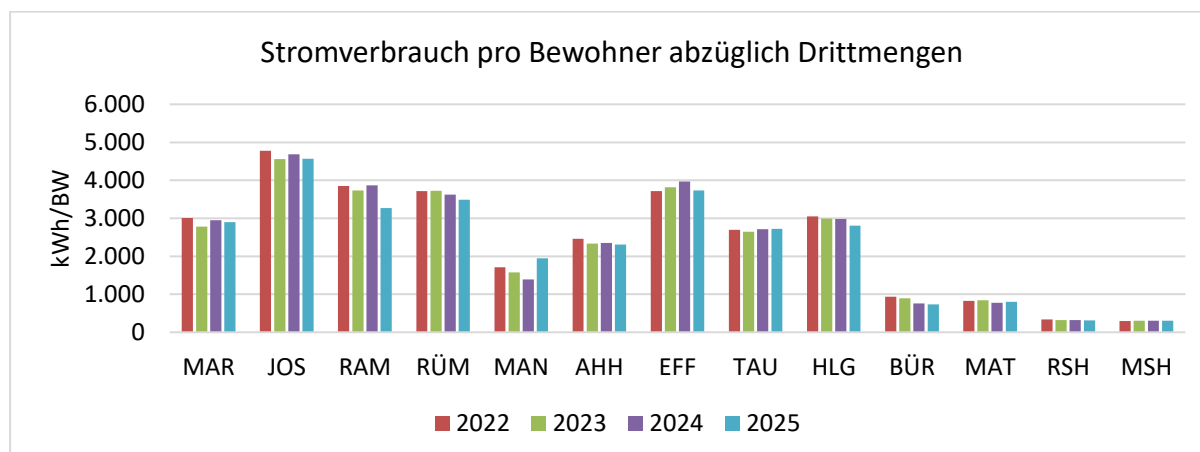


Abbildung 10: Stromverbrauch pro Bewohner:in pro Einrichtung

Für die Häuser RSH und MSH lagen zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Umwelterklärung keine Verbrauchswerte vor, aufgrund des Mietverhältnisses. Die Daten werden sobald vorhanden nachgetragen.

Aufgrund des BHKW's im (MAN) Hans-Sieber-Haus sind die Stromverbräuche je Bewohner deutlich geringer, dafür die Wärmeverbräuche jedoch höher da aus dem Gasverbrauch auch Strom hergestellt wird.

Maßgeblich für die erhöhten Verbräuche in den Häusern, die Wohnen mit Service anbieten, wie Effnerstraße, Ramersdorf, Rümmanstraße und St. Josef, sind die Wohnungen der Senior:innen, die selbständig wohnen. Mieter:innen besitzen mehr elektronische Geräte als die Bewohner:innen der Pflegebereiche. Zudem besteht in jedem Appartement die Möglichkeit, eine Waschmaschine oder einen Geschirrspüler an die Küchenzeile anzuschließen. Die MÜNCHENSTIFT kann –und will – in die Privatsphäre der Wohnung nicht eingreifen. Dennoch versuchen wir auch hier, die Bewohner:innen hinsichtlich des Energieverbrauchs zu sensibilisieren und halten entsprechende Informationsveranstaltungen auch für Bewohner:innen in den Häusern ab.

Stromerzeugung in den Häusern

Im Jahr 2007 hatte die MÜNCHENSTIFT in Kooperation mit *Green City Energy* und dem *Natur Energieanlagen Projekt (NEAP)* die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf den Dächern von fünf Alten- und Pflegeheimen realisiert. Dies erfolgte durch die unentgeltliche Überlassung der Dachflächen an die Energieerzeuger im Rahmen des erweiterten Klimaschutzprogramms der Landeshauptstadt München. Im Jahr 2024 hat die MÜNCHENSTIFT alle PV-Anlagen technisch überholt und den Voreigentümern abgekauft. Das denkmalgeschützte Haus Heilig Geist hat Ende 2024 eine eigene neue Anlage erhalten. Insgesamt wurde auf den Dächern der MÜNCHENSTIFT-Einrichtungen seit der Installation der Anlagen bereits knapp 2,9 Mio. kWh Strom erzeugt, welche zu 100% eingespeist wurden.

Auf diese Weise trägt das Unternehmen als eigener Energieerzeuger zur Erzeugung von grünem Strom bei und leistet durch die Einspeisung von Überschüssen in das allgemeine Stromnetz einen Beitrag zum nachhaltigen Energiemix in Deutschland.

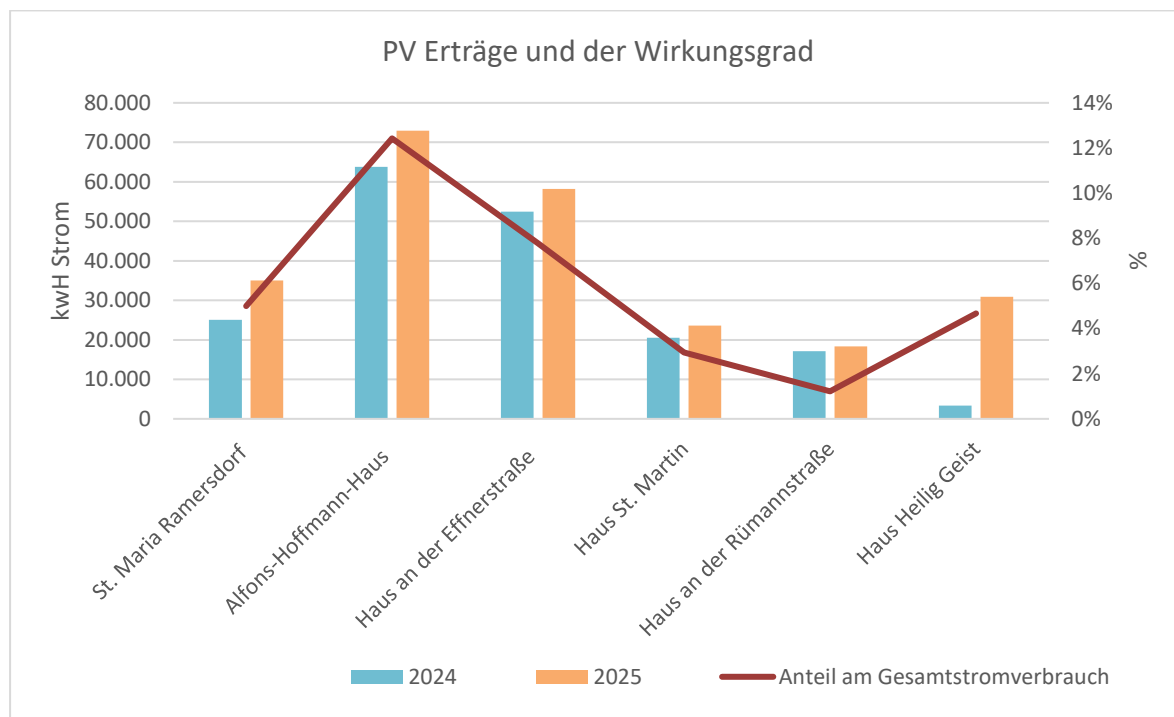


Abbildung 11: Leistung der Photovoltaikanlagen

Wärmeverbrauch in den Häusern

Bei der Wärmeversorgung konnte seit 2021 eine Reduktion um 11 % erreicht werden. Dies hängt stark mit der Energiekrise zusammen, die zu einer Einsparoffensive geführt hat, die sich nun verstetigt. Gegenüber 2024 hat sich der Wärmebedarf um ca. -10 % sogar reduziert, da allerdings 2024 aufgrund von defekte Fernwärmeübergabestationen und zugesetzte Plattenwärmetauscher zurückgeführt ungewöhnlich hohe Verbräuche hatte.

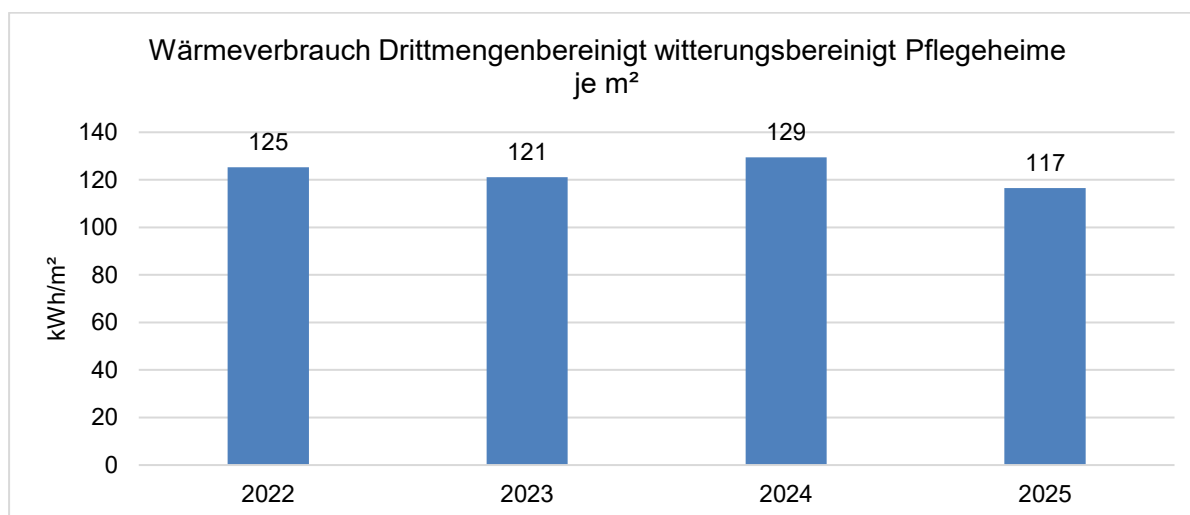


Abbildung 13: Entwicklung des Wärmeverbrauchs in den Pflegeheimen 2021-2025

Die deutliche Reduktion in St. Josef ist vor allem auf bewussteres Heizverhalten zurückzuführen. Im Jahr 2023 wurde zudem eine neue, sehr energieeffiziente Gastherme angeschafft. Der derzeit im Bau befindliche Neubau wird im Effizienzhaus-40-Plus-Standard errichtet.

Der Anstieg im Hans-Sieber-Haus ist u. a. auf vermehrte Hygienespülungen und defekte Heizkessel zurückzuführen.

In St. Maria Ramersdorf muss die Tiefgarageneinfahrt im Winter in der Regel beheizt werden, um Eisbildung zu vermeiden. Die zunehmend milderen Winter hatten sich hier positiv auf den Wärmeverbrauch ausgewirkt.

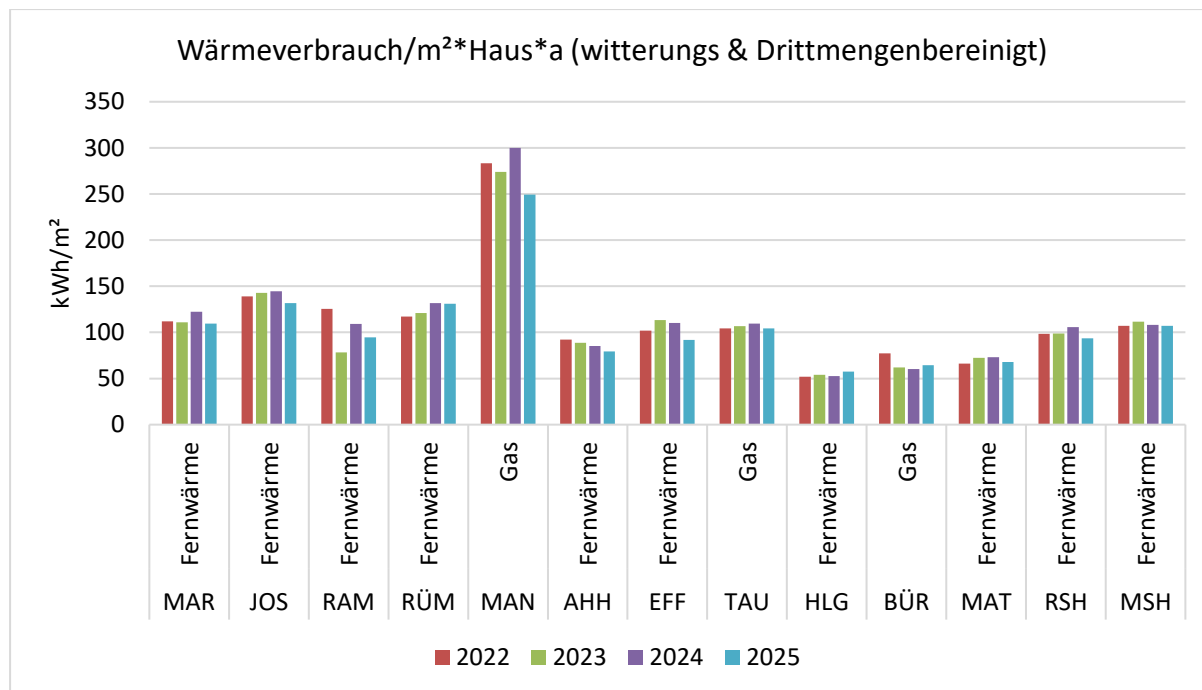


Abbildung 14: Wärmeverbrauch pro m² pro Einrichtung

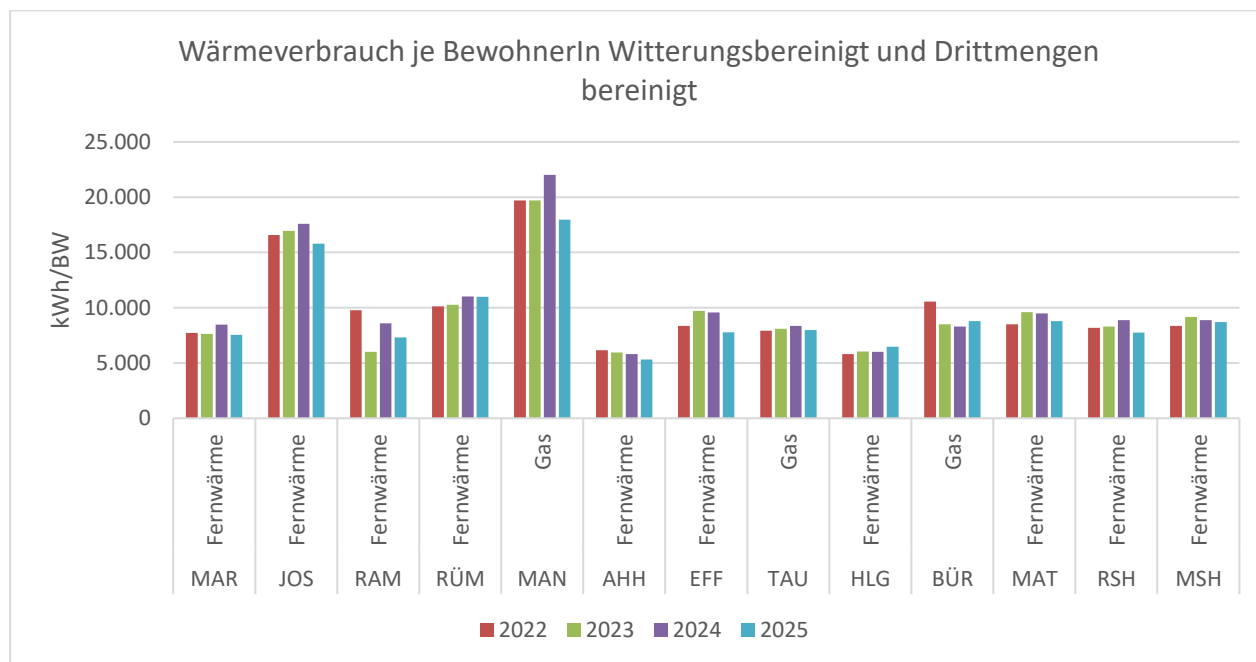


Abbildung 14: Wärmeverbrauch pro Bewohner pro Einrichtung

Wasserverbrauch in den Häusern

Betriebsbedingt ist der Wasserverbrauch in den Einrichtungen der MÜNCHENSTIFT hoch. Hierzu gehören vor allem die Körperpflege der Bewohner:innen, das Spülen der Leitungen im alten Gebäudebestand zur Legionellen-Prophylaxe sowie das Bewässern der Außenanlagen in Hitzeperioden.

Der Wasserverbrauch aller Einrichtungen der MÜNCHENSTIFT steigt über die Jahre. In immer heißeren Sommern müssen mehr Grünflächen bewässert werden, in Hitzeperioden wird mehr getrunken, geduscht und gewaschen. Wo es möglich und finanzierbar ist, wird daher die Infrastruktur an diese Veränderungen angepasst. Das geschieht zum Beispiel durch das Sammeln von Regenwasser für die Gartenbewässerung oder durch Bewässerungssysteme, die das Wasser optimal nutzen. Der Rasen bleibt länger stehen, um ein direktes Austrocknen zu vermeiden.

Wie beim Strom- und Wärmeverbrauch ist der Verbrauch pro Einrichtung sehr unterschiedlich. Einrichtungen mit älterer Infrastruktur haben den höchsten Wasserverbrauch.

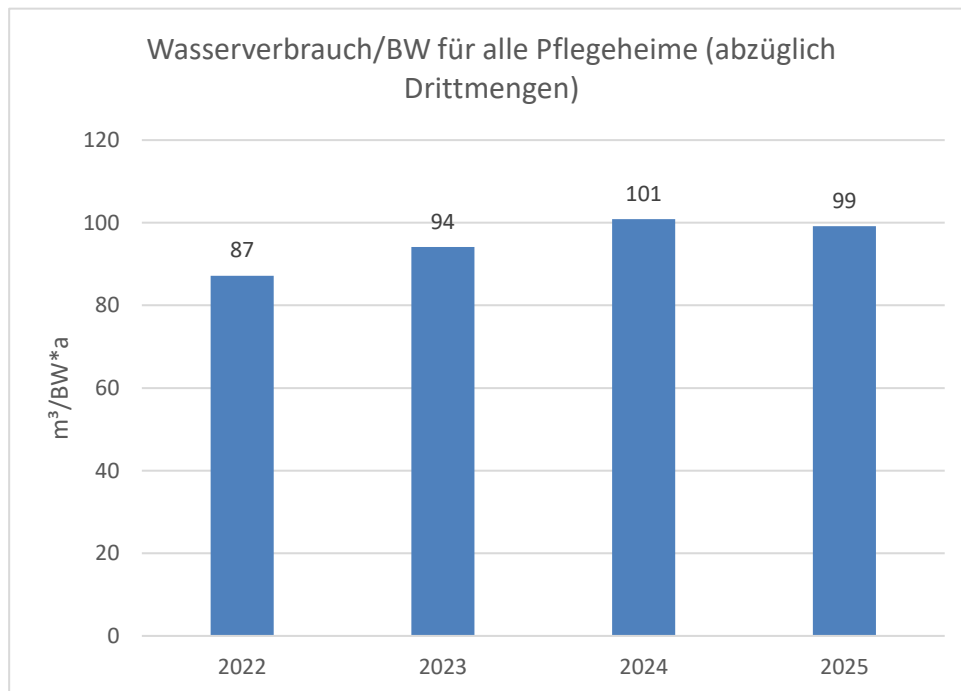


Abbildung 15: Entwicklung des Wasserverbrauchs aller Einrichtungen

Aufgrund der langen Leitungen haben Häuser wie das MAN oder JOS höhere Wasserverbräuche als die restlichen Häuser. Die geplante Generalsanierung des Alten- und Pflegeheims JOS wird derzeit vorbereitet, so dass hier eine grundlegende Verbesserung zu erwarten ist. Bis dahin jedoch werden Hygienespülungen nach der für alle Häuser verbindlichen Verfahrensanweisung „Trinkwasserhygiene VA 14“ durchgeführt werden, um die Gefahrenabwehr für die Bewohner:innen zu gewährleisten. Das Haus St. Josef ist ein Pachthaus im Eigentum der Stadt München.

Positiv hervorzuheben, ist dass der Wasserverbrauch je Bewohner im Vergleich zum Vorjahr 2024 bereits reduziert werden konnte durch gezieltere Spülmaßnahmen. Zusätzlich wurden mehr Regentonnen angeschafft im Jahr 2025 und Bewusstseinschulungen zu diesem Thema durchgeführt, sodass auch dies zur Reduzierung der Wasserverbräuche geführt hat.

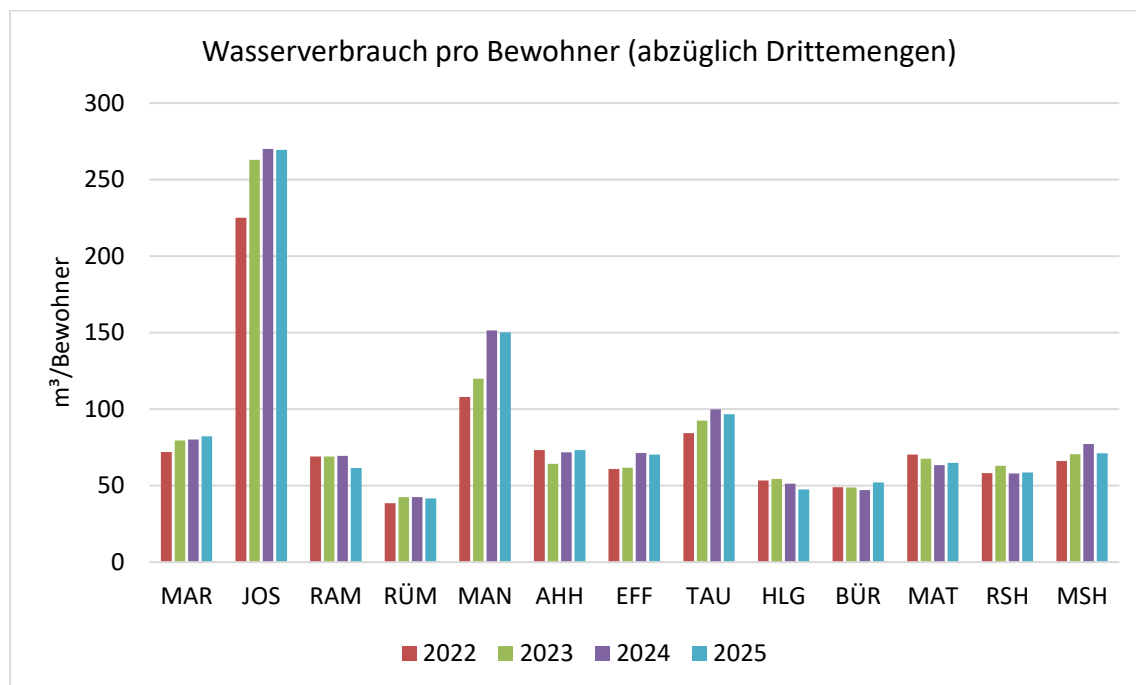


Abbildung 16: Wasserverbrauch pro Bewohner:in pro Einrichtung

Abfallwirtschaft in den Häusern

Das Abfallaufkommen bei der MÜNCHENSTIFT ist vielfältig. Neben den Verpackungsmaterialien gibt es hygienische Anforderungen und Notwendigkeiten, die zu Abfällen führen. Vor allem Inkontinenzmaterial und Einwegkleidung für Handschuhe und PE-Kittel in der Pflege tragen zu einem großen Teil zum nicht vermeidbaren Abfallaufkommen bei. Einige Häuser führten 2025 auch wieder mehr Veranstaltungen für Bewohner:innen und Angehörige durch, was sich dann auch im steigenden Abfallvolumen widerspiegelt.

Grundsätzlich werden die Abfälle in den Einrichtungen nach Fraktionen getrennt. Die Mengen werden in einer Abfallbilanz transparent gemacht. Aus der Analyse der Mengen und auch der Abholfahrten lassen sich Verbesserungsmaßnahmen ableiten. Im Jahr 2025 lag der Fokus u.a. auf der Reduzierung von Speiseresten durch z.B. optimierte Planung und "Foodsaving"-Kooperationen und Reduzierung von Inkontinenzmaterialien.

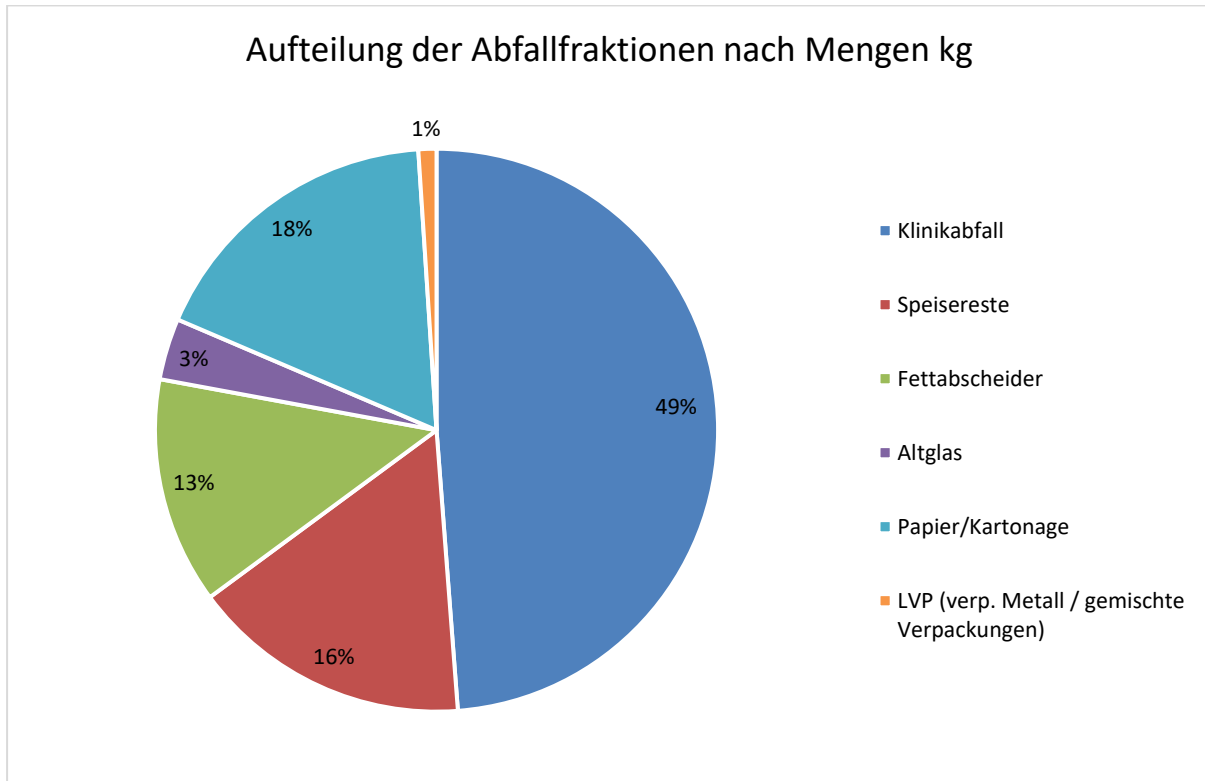


Abbildung 17: Prozentuale Aufteilung der Abfälle nach kg

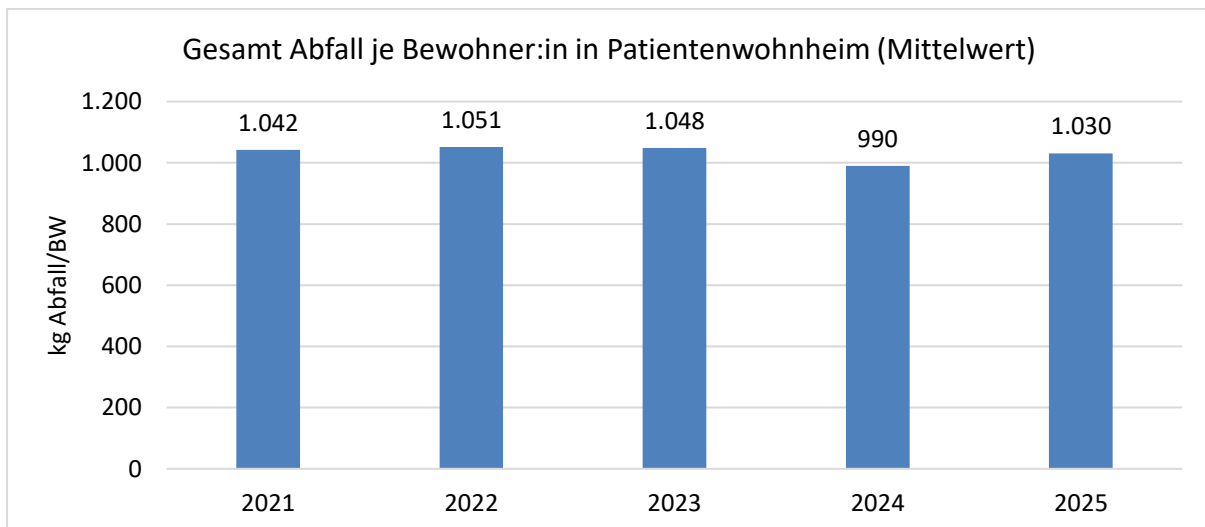


Abbildung 18: Entwicklung der gesamten Abfälle in kg je Bewohner.

Die größten Abfallmengen sind die Restmüllabfälle (bzw. Klinikabfälle) gefolgt von Papier und Speiseresten. Wie bereits oben beschrieben enthalten die Klinikabfälle das Gesamte Restmüllaufkommen, also Inkontinenzmaterialien, Handschuhe, Einwegkleidung.

Die Verfahrensanweisung zum Abfallmanagement wird seit 2024 gelebt. Hier wurden zusätzliche Behälter zur Entsorgung von gefährlichen Abfällen wie Leuchtstoffröhren, Batterien und Desinfektionsmitteln angeschafft. Abfallvermeidung und Abfalltrennung wird in den Umweltschulungen nachhaltig kommuniziert.

Insgesamt konnten die Gesamten Abfälle je Bewohner um 2% gegenüber dem Vorjahr 2024 reduziert werden u.a. aufgrund von verringerten Mengen von Klinikabfällen, Papier und Altglas. Die Fettabscheiderabfälle sind hingegen stark anstiegen aufgrund von veralteten Fettabscheider. Diese werden nun sukzessiv wo nötig ausgetauscht.

Speiseabfälle in den Häusern

Eine große Abfallfraktion bei der MÜNCHENSTIFT sind die Speiseabfälle. In den Großküchen der Einrichtungen wird täglich mehrfach für die Bewohner:innen und Mitarbeiter:innen, aber auch für die Tagespflegegäste und die Kund:innen des Münchner Menü-Service gekocht.

Das Aufkommen an Speiseabfällen wird in jeder Einrichtung regelmäßig gemessen und mit den gesetzten Reduktionszielen verglichen. Darüber hinaus führt die MÜNCHENSTIFT die Reduzierung auch 2025 durch:

- Verstärkte Kontrollen des Speiserücklaufs aus den Wohnbereichen
- Regelmäßige Thematisierung der Speiseabfälle, Überproduktion und der Rezepturen in den jeweiligen Küchenteambesprechungen
- Thematisierung der Speiseabfälle in den Besprechungen der Wohnbereichsleitungen mit dem Ziel, zu einer angepassten Speisebestellung an die Küche zu kommen und den Speiserücklauf besser zu überwachen
- Mitarbeiter:innen in der Hauswirtschaft sowie in der Betreuung werden sensibilisiert

Seit nun mehr als 2 Jahren arbeitet die MÜNCHENSTIFT mit der ehrenamtlichen Organisation *Foodsaving* zusammen im Haus St. Maria Ramersdorf und Haus St. Josef und Haus St. Martin die übrig gebliebenen Mahlzeiten in der Cafeteria abzuholen und anschließend an Bedürftige zu verteilen. Die Häufigkeit der Intervalle und Zuverlässigkeit hängt von der Verfügbarkeit von Ehrenamtlichen von *Foodsaving* ab. Eine Ausweitung auf die anderen Häuser ist geplant und gewünscht, allerdings ist dies aufgrund fehlender Ehrenamtlichen nicht möglich.

Insgesamt wurden auf diese Weise 2025 ca. 4.314 Mahlzeiten gerettet. Hier geht es neben der Reduzierung der Speiseabfälle aber vor allem auch darum, Lebensmittel nicht zu verschwenden und nicht vermeidbare Reste in den Cafeterien an Bedürftige weiterzugeben.

Insgesamt konnten die Speiseresteabfälle um 2 % gegenüber 2024 gesenkt werden. Gegenüber dem Zielausgangsbasisjahr 2023 sogar um 3 %

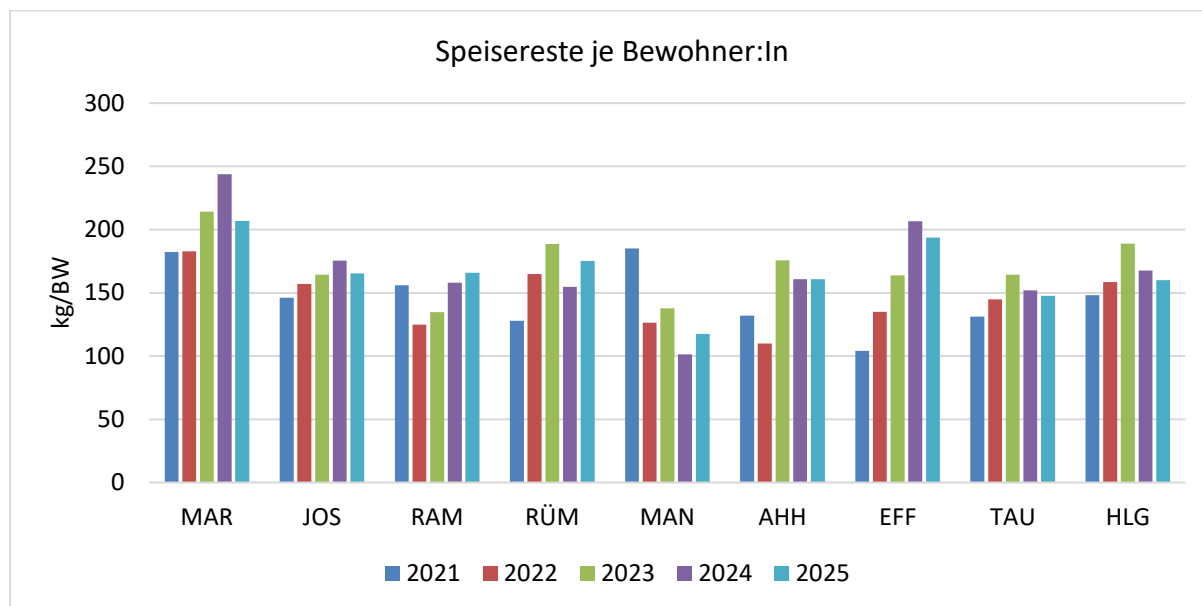


Abbildung 17: Speiseabfälle pro Bewohner:in kg pro Einrichtung

Klinikabfall / Restmüll in den Häusern

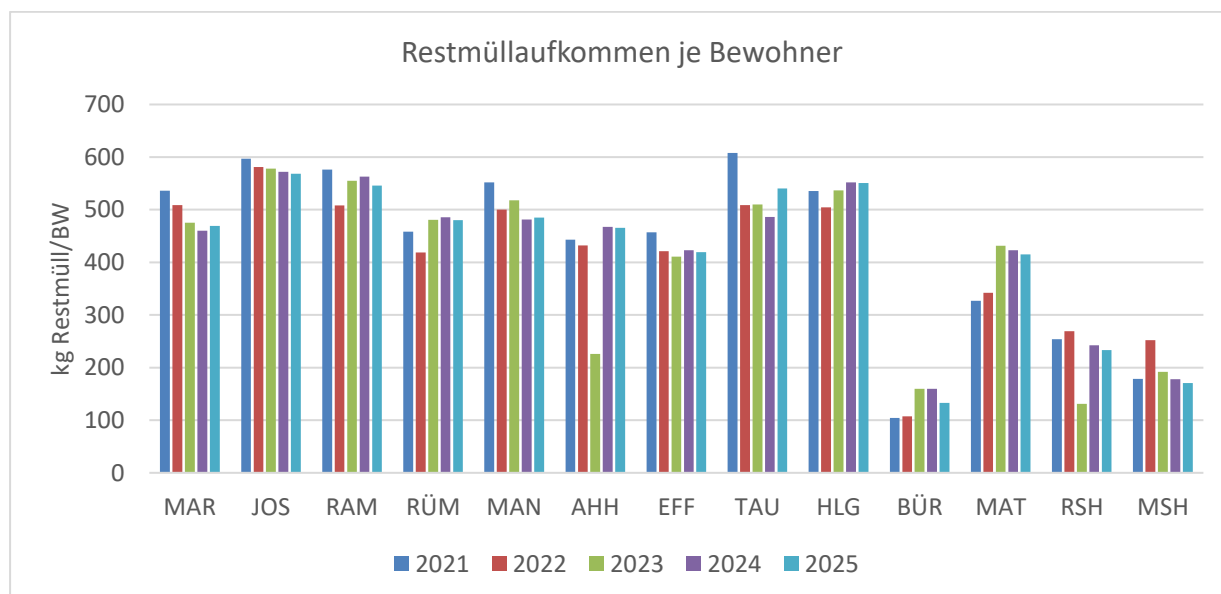


Abbildung 18: Restmüllaufkommen pro Bewohner:in kg pro Einrichtung

Abfallreduzierung ist ein latentes Ziel der MÜNCHENSTIFT. In Anbetracht dessen, dass die Bewohner:innen immer später und kränker, mit in der Regel hohen Pflegegraden und in vielen Fällen bereits demenziell verändert, in unseren Seniorenheimen aufgenommen werden, steigt auch der Verbrauch an Inkontinenzmaterialien. Beim Verpackungsmaterial gehen wir grundsätzlich auf die Lieferanten zu und bitten um Reduzierung der Verpackungen, bzw. Rücknahme dieser und um die Verwendung von nachhaltigen Verpackungsmaterialien.

Die Klinikabfälle sind dadurch um 1 % gegenüber 2024 gestiegen und um sogar um 5 % gegenüber dem Jahr 2023.

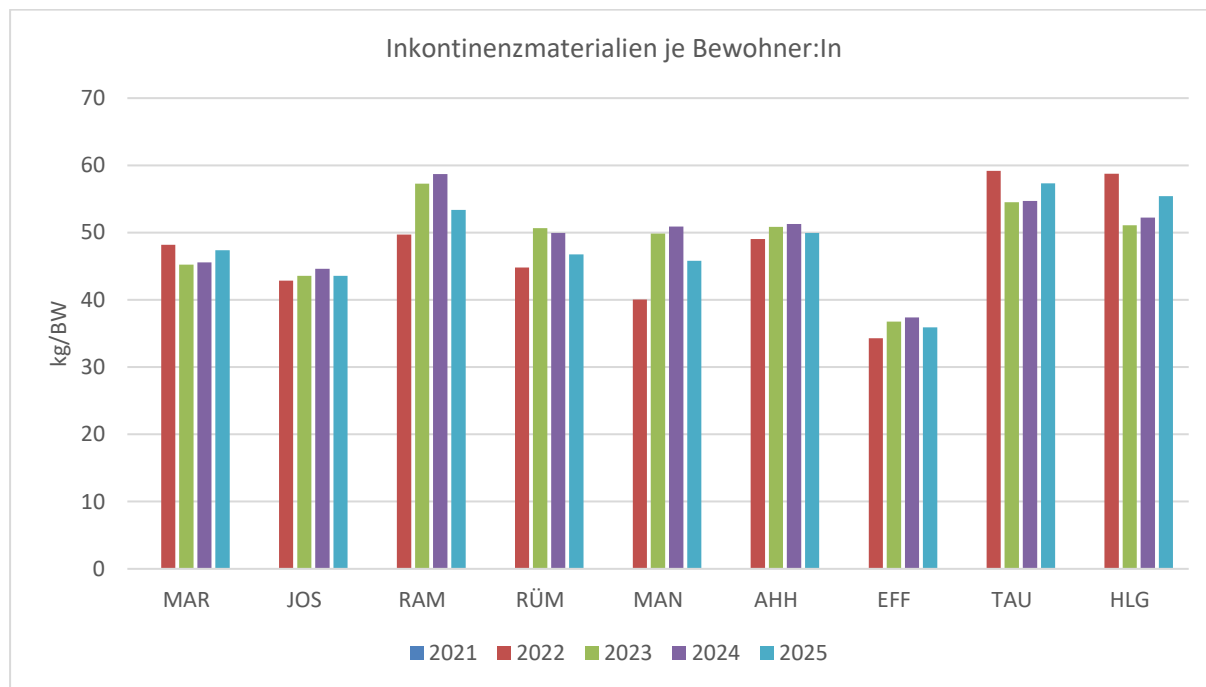


Abbildung 18.1: Inkontinenzmaterial pro Bewohner:in kg pro Einrichtung

Gegenüber dem Vorjahr 2024 konnten 2 % der Inkontinenzmaterialien eingespart werden. Dies ist u.a. auf höheres Bewusstsein der Pflegeleitungen zurückzuführen. Hier wird verstärkt auf die eingekauften Mengen und die verbrauchten Mengen geachtet. Unterweisungen und Hinweise werden anschließend an das Pflegepersonal weitergegeben.

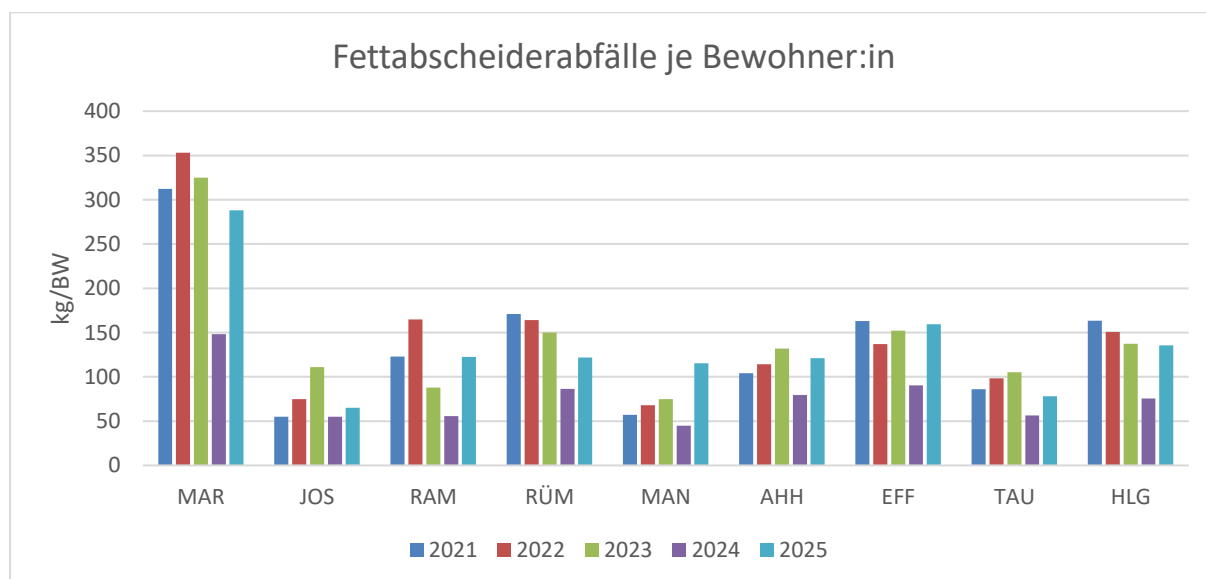


Abbildung 18.2: Fettabscheiderabfälle pro Bewohner:in kg pro Einrichtung

Die Fettabscheiderabfälle sind stark angestiegen im Vergleich zum Vorjahr. Ein Erhebungsfehler für das Jahr 2024 lässt sich vermuten, da die Abfalldaten der Vorjahre ebenfalls wesentlich höher waren als 2024. Insgesamt sind die Abfallmengen stark schwankend was u.a. auf die Mengen an gekochten Essen und Events zurückzuführen ist.

Papier-/Pappe-Abfälle in den Häusern

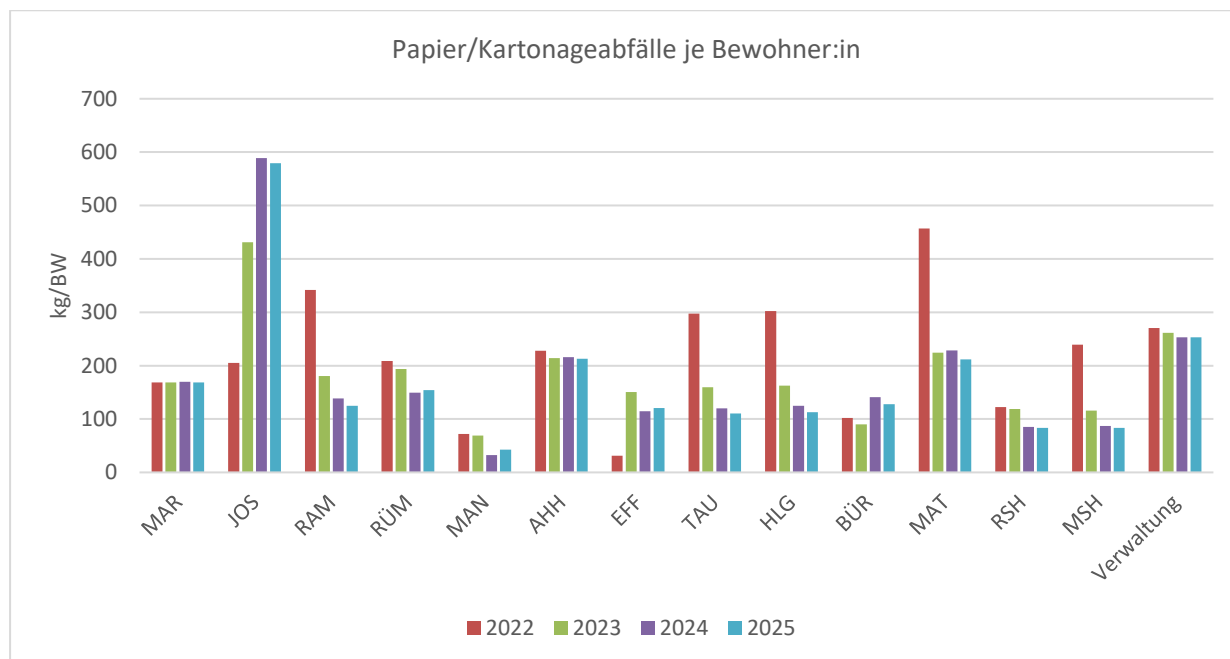


Abbildung 19: Papierabfälle pro Bewohner:in kg pro Einrichtung

Aufgrund der Umstellung in St. Josef von Kunststoff auf Papierverpackungen und durch einen neuen Lieferanten, der Reinigungsmittel in separaten Verpackungen liefert, ist dort der Papier-/Pappabfall gestiegen. Die Problematik wird bereits über den zentralen Einkauf geregelt.

Papier wird für Vertragsangelegenheiten und im laufenden Tagesgeschäft verwendet. Die Digitalisierung schreitet voran und ist beispielsweise im Einkauf vollständig und in der Pflegedokumentation weit fortgeschritten. Bei vielen weiteren Prozessen sind Abstimmungen und Regelungen mit anderen Akteuren erforderlich, z. B. mit Angehörigen bei Verträgen oder auch mit den Krankenkassen, die zum großen Teil noch keine digitalen Prozesse zulassen.

Im Jahr 2022 war aufgrund der Pandemie noch vermehrte Lieferungen notwendig, sodass die Kartonage Abfälle höher ausgefallen sind als in den Folgejahren. Insgesamt lässt sich ein gleichbleibendes Bild bei einigen Häusern wie z.B. MAR, Verwaltung erkennen, während die anderen Häuser stetigen Rückgang der Papier- und Kartonage Abfälle verzeichnen. Dies ist auf die optimierte Lagerhaltung in den jeweiligen Einrichtungen.

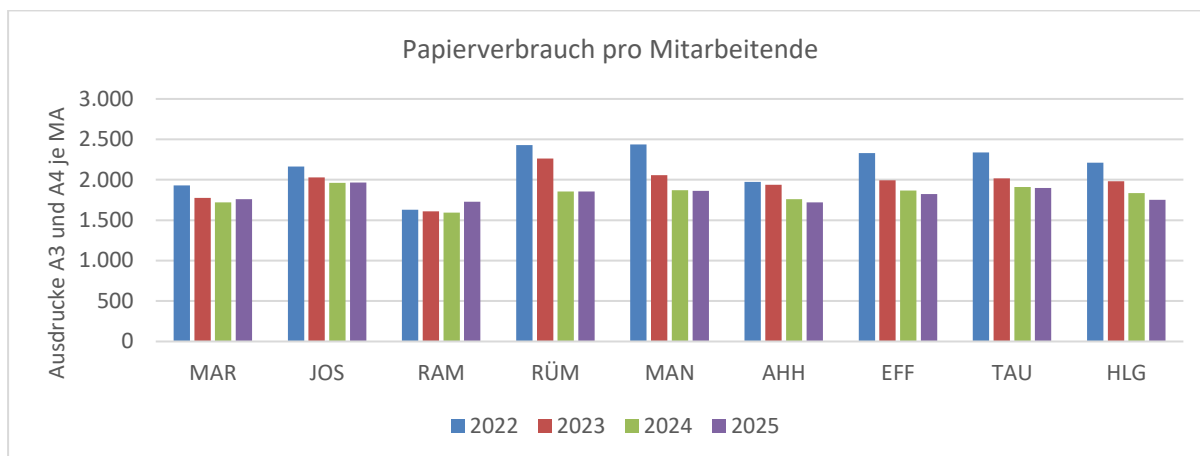


Abbildung 20: Ausdrucke auf Häuserebene in Anzahl Seiten

Insgesamt ist eine stetige Reduktion der Papierverbräuche in fast allen Häusern erkennbar gegenüber dem Vorjahr 2024 konnte jedoch kaum eine Veränderung verzeichnet werden.

Seit Beginn dieser Erhebung wurden 16% weniger ausgedruckt und dadurch Papier eingespart.

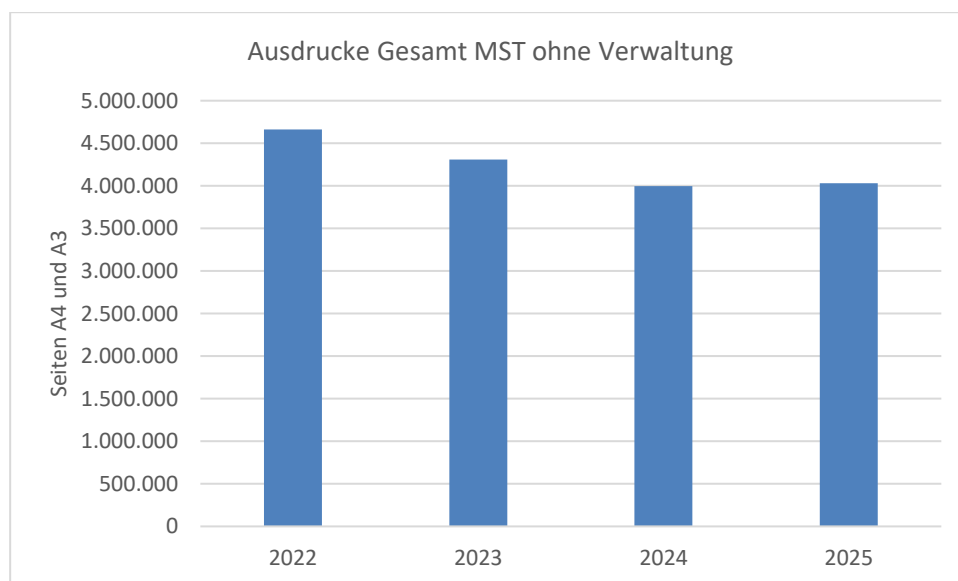


Abbildung 21: Ausdrucke Münchenstift gesamt in Anzahl Seiten

Auch in der Verwaltung wird seit Beginn der Aufzeichnung weitaus weniger gedruckt, im Vergleich zum Vorjahr 2024 konnte bisher keine Ersparnis erzielt werden.

Emissionen & CO2-Bilanz

Für das Jahr 2019 hat die MÜNCHENSTIFT erstmals eine CO2-Bilanz für das Gesamtunternehmen und jedes einzelne Haus erstellen lassen und bis 2022 fortgeschrieben. Die Bilanz wurde in den letzten Jahren um wesentliche Scope-3-Kategorien im Sinne des Standards (*Greenhouse Gas Protocol*) erweitert.

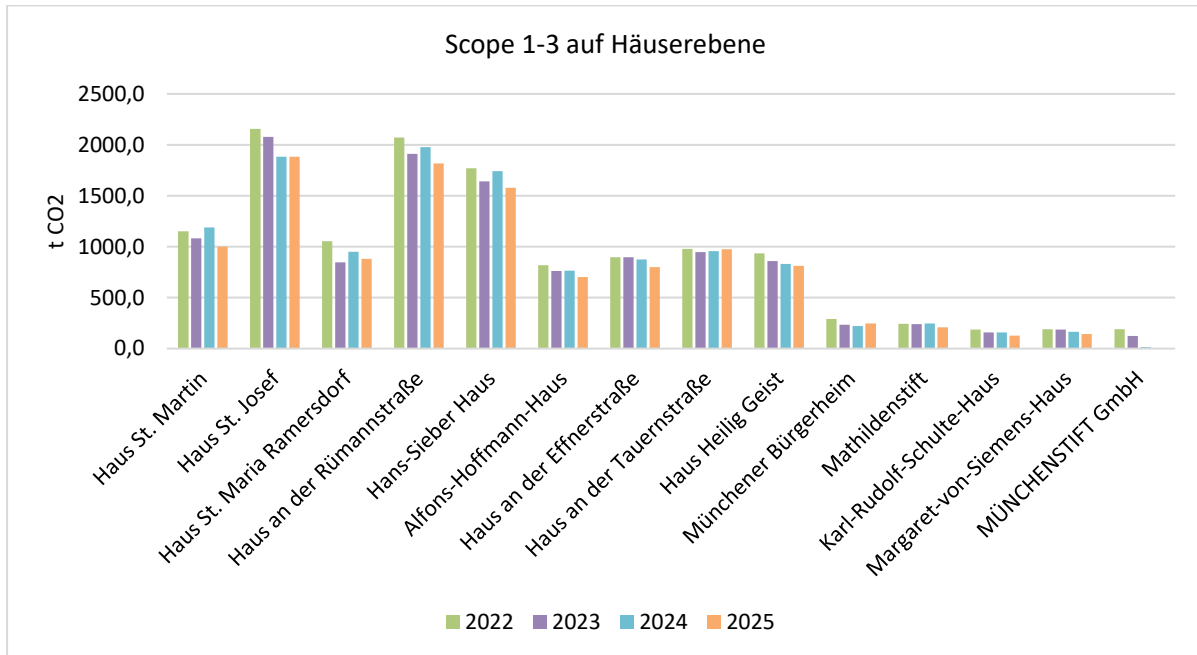


Abbildung 22: CO2-Emissionen aller Einrichtungen nach Scope

Abbildung 23: CO2-Emissionen aller Einrichtungen nach CO2 Bilanz

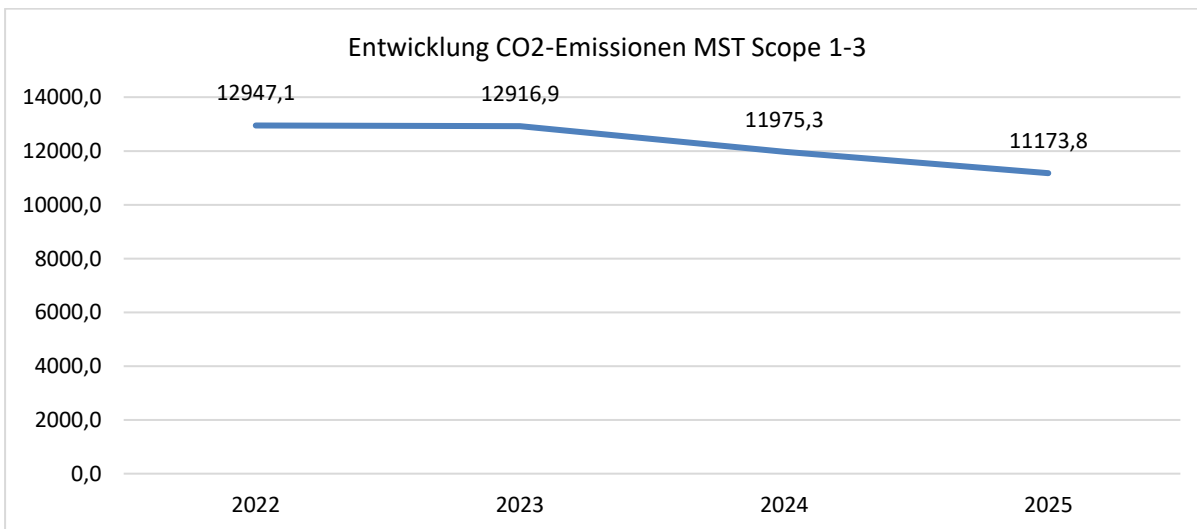


Abbildung 24: CO2-Emissionsentwicklung MST seit 2022

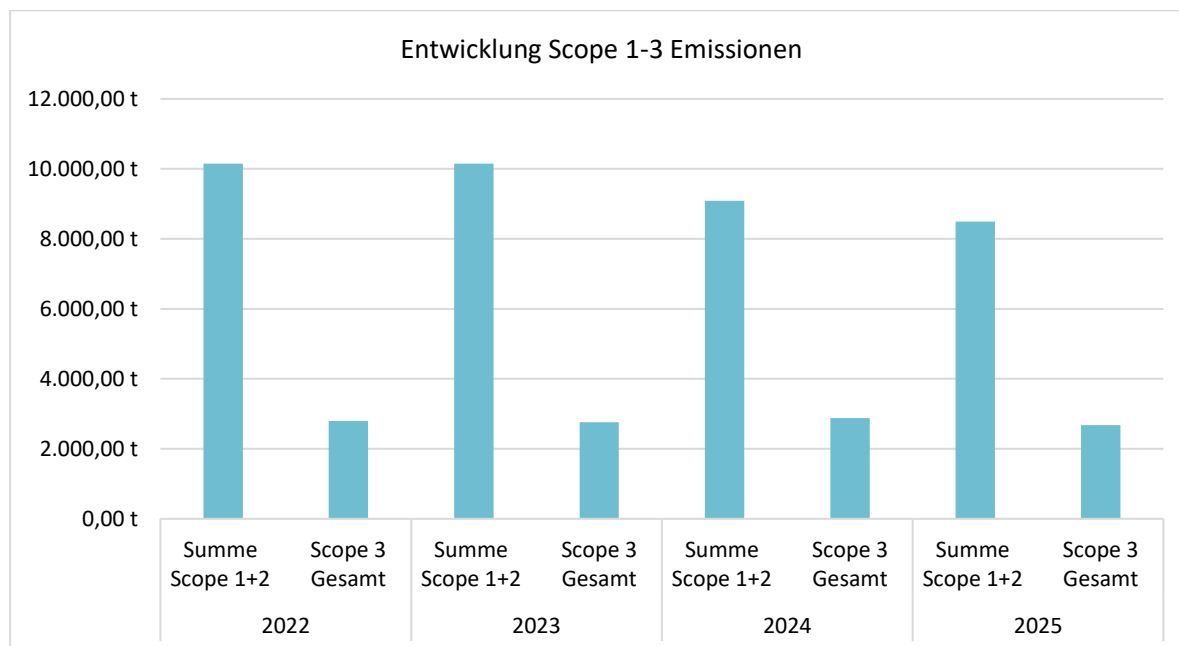


Abbildung 25: CO₂-Emissionsentwicklung MST seit 2022

Der Schwerpunkt unserer Bilanz liegt auf Scope 3, unter dem wir Inkontinenzprodukte, Papierverbrauch, den Wäscheservice, die Abfälle und das Pendelverhalten erfassen. Bei Scope 1 und 2 haben wir einen direkten Einfluss. Unter Scope 1 sind Erdgasverbrauch, Kraftstoffe und Kältemittelleckagen zusammengefasst. Scope 2 umfasst Strom und Fernwärme. Die MÜNCHENSTIFT bezieht Ökostrom, der einen Emissionsfaktor von „0“ besitzt, um aber die Vorkette mit einzubeziehen, setzen wir wie die Landeshauptstadt München den Bundesstrommix an.

Die Bilanz 2023 wird im Jahr 2025 in Zusammenarbeit mit dem Referat für Klima- und Umweltschutz der Landeshauptstadt München erstellt, für die eine eigene Software in Betrieb genommen wurde. Die Bilanzen 2022 bis 2025 wurden noch durch die MÜNCHENSTIFT selbst erstellt, ab 2026 wird hierfür ausschließlich das Programm ESG Cockpit verwendet werden.

Aufgrund des Klimawandels wird ein besonderes Augenmerk auf Hitzeperioden im Bereich der Küchen und einzelne Bewohnerzimmer bzw. Wohnbereiche gelegt werden. Um dem entgegenzuwirken, werden bereits Verschattungsmaßnahmen umgesetzt. Teilweise wurden Verschattungsmaßnahmen in den Häusern umgesetzt wie nachträglich angebrachte Rollläden.

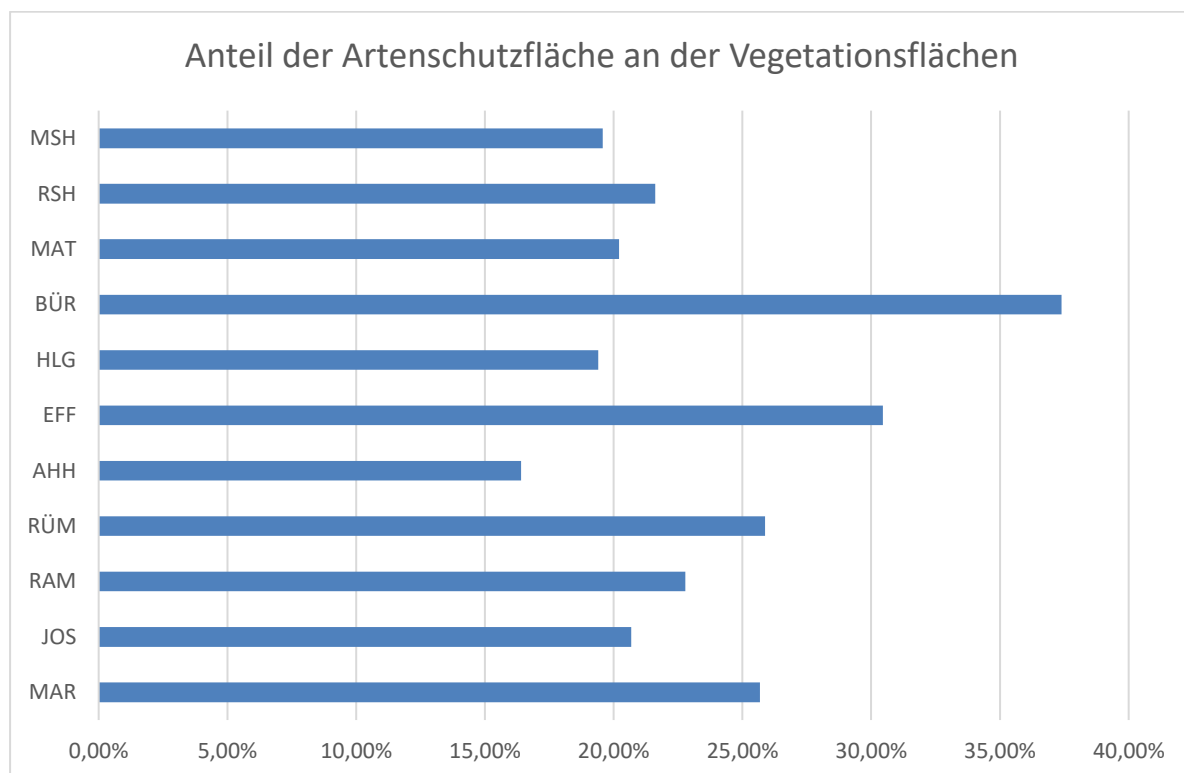
Biodiversität

Vor dem Hintergrund des drastischen Artenrückgangs in den letzten Jahrzehnten ist der Erhalt der Biodiversität eine der zentralen Herausforderungen des 21. Jahrhunderts. Im Rahmen der Münchner Biodiversitätsstrategie und des Beschlusses des Umweltausschusses der Landeshauptstadt München vom 1. Dezember 2019 hat die MÜNCHENSTIFT entsprechende Maßnahmen auf den Weg gebracht. In diesem Zusammenhang ist es unser Ziel, 20 % der Freiflächen aller Einrichtungen der MÜNCHENSTIFT nach Biodiversitätskriterien zu gestalten

und als „Artenschutzflächen“ zu entwickeln. Derzeit sind durchschnittliche 23 % der Flächen Artenschutzflächen.

Seit 2020 gibt es für alle Einrichtungen ein Biodiversitätskonzept, in dessen Rahmen Flächen entsiegelt, bestehende Grünflächen in artenreiche Blumenwiesen und Bienenweiden umgewandelt und Vogelnähr- und Schutzgehölze aus heimischen, standortgerechten Gehölzen gepflanzt werden. Im Rahmen des Green-Care-Ansatzes in der Langzeitpflege werden diese Umgestaltungsmaßnahmen auch als physische, psychische, pädagogische oder soziale Aktivitäten und Fördermaßnahmen genutzt. Gerade hier zeigen sich die sozialen Aspekte der nachhaltigen Entwicklung der MÜNCHENSTIFT.

Die Daten werden im Juni 2026 erneuert, sodass hier auf die Daten aus dem Jahr 2023 zurückgegriffen wurde.



Im Jahr 2025 wurden folgende Biodiversitätsmaßnahmen umgesetzt:

- Erhalt und Nachpflanzung der Staudenflächen: Ausgefallene Pflanzen auf bestehenden Staudenflächen werden nachgepflanzt oder durch andere, standortgerechtere oder besonders insektenfreundliche Pflanzen ersetzt
- Auf der baulichen Ebene wurde die Fassaden- und Dachbegrünung bei Neubauten forciert. Damit soll ein Beitrag zur Verbesserung des Stadtklimas geleistet werden.
- Umwandlung bestehender Rasenflächen in artenreiche Blumenwiesen
- Weitere Maßnahmen wie das Pflanzen von Blumenzwiebeln, das Aufstellen weiterer Insektenhäuser, Überwinterungsquartiere und Nistkästen für verschiedene Tierarten werden von den Häusern selbstständig durchgeführt.

Fuhrpark

Der Fuhrpark der MÜNCHENSTIFT soll bis 2030 weitgehend elektrifiziert werden. Der AMD (Ambulanter Pflegedienst) versorgt in den jeweiligen Quartieren insgesamt durchschnittlich 640 (2025) Kund:innen in München. Jeder auslaufende Leasingvertrag eines Benziners wird künftig durch ein E-Auto ersetzt, damit der AMD emissionsarm unterwegs ist und so zur Luftreinhaltung der Stadt beiträgt. Lediglich die Behindertenbusse werden behalten, da der Ersatz durch E-Busse nicht wirtschaftlich wäre.

Der Fuhrpark hat einen Anteil von 0,4 % am Gesamtenergieverbrauch des Unternehmens. Derzeit besteht der Fuhrpark aus 34 % E-Fahrzeugen. Zur Erhöhung der Effizienz wurde im Jahr 2025 ein externer Fuhrparkmanager unter Vertrag genommen. Ziel ist es, interne Prozesse zu optimieren.

Die Dieselverbräuche entstammen aus den Tankkartenabrechnungen, die Stromverbräuche der E-Fahrzeuge werden durch die Ladesäulen auf den Geländen der Münchenstift erfasst.

Die Dieselverbräuche der Notstromaggregate wird derzeit nicht erfasst.

Ziel ist es diese zukünftig miterfassen.

Mobilität der Mitarbeitenden

Unsere Mitarbeitenden wohnen im gesamten Stadt- und Landkreisgebiet, teilweise auch darüber hinaus. Die Standorte der Einrichtungen sind in der Regel gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden.

Das Pendlerverhalten können wir als Arbeitgeber nur bedingt beeinflussen. Mit dem vergünstigten *Deutschlandticket Job*, bei dem der Eigenanteil nur 10 Euro pro Monat beträgt, schaffen wir einen Anreiz, den öffentlichen Nahverkehr zu nutzen.

Seit Juli 2025 gehört Fahrradleasing bei MÜNCHENSTIFT zu den Angeboten für Mitarbeitende. Gemeinsam mit Lease a Bike schafft MÜNCHENSTIFT damit einen Benefit, der Gesundheit, Nachhaltigkeit und Mobilität sinnvoll verbindet. Die Umweltbeauftragten agieren hier als Multiplikatoren und führen die Schulungen in Ihren Häusern durch.

Seit 2023 führt das Umweltreferat der Landeshauptstadt München eine Pendlerbefragung für die städtischen Mitarbeitenden und die der Beteiligungsgesellschaften durch. Auch die MÜNCHENSTIFT nimmt an der Befragung teil. Im Jahr 2023 haben insgesamt knapp 11 % der Mitarbeitenden der MÜNCHENSTIFT teilgenommen. Ziel ist es hier, die Quote deutlich zu erhöhen, um das Mobilitätsverhalten der eigenen Mitarbeitenden zukünftig besser analysieren zu können. Geplant ist eine interne Umfrage zum Pendlerverhalten einzuführen, um hier bessere Datentransparenz zu gewinnen.

Steigerung des Umweltbewusstseins

Unsere Hauseigene Umwelt- und Klimaschutzschulung ist seit dem Jahr 2024 verpflichtend für alle Mitarbeitende und muss jährlich erfolgen.

Hinzu kommt, dass die Häuser inzwischen eigenständig s.g. Umweltwochen oder Umweltmonate durchführen. Hier werden über einen bestimmten Zeitraum unterschiedlichste Angebote

für Bewohner und Angehörige vorbereitet wie z.B. Vortrag zu Bienen, Veganer Tag in der Küche, Kleidertauschparty, Milchalternativen-Tests, Vorträge, und ähnliches.

Erklärtes Ziel war es, die Umweltpolitik und die Umweltziele des Unternehmens in Erinnerung zu rufen, damit Umweltaspekte bei allen unternehmerischen Entscheidungen berücksichtigt werden. Darüber hinaus sollten die Führungskräfte in die Lage versetzt werden, den Umweltgedanken des Unternehmens und seine Hintergründe an die eigenen Mitarbeitenden weiterzugeben und diese zu sensibilisieren.

Neue vegetarische Rezepte für die Küche

Den Bewohner:innen, Gästen und Kund:innen eine hohe Qualität an Speisen zu servieren, nimmt bei der MÜNCHENSTIFT einen wichtigen Stellenwert ein. Es wird kontinuierlich daran gearbeitet, das Angebot zu verbessern und den Anteil an frischen und biologisch erzeugten Lebensmitteln stetig zu erhöhen. Im Jahr 2024 lag der Bio-Anteil bei rund 37 % – was im Vergleich zu ähnlichen Großküchen einen sehr hohen Anteil darstellt – und der Anteil an regionaler Frische konnte auf insgesamt 15 % gehalten werden. Für 2025 lagen zum Zeitpunkt der Veröffentlichung noch keine finalen Zahlen vor. Die Regionalen Frische Produkte lagen bei 17%.

Die MÜNCHENSTIFT hat sich in ihrem Umweltmanagement dazu entschieden, dass das Wohl der Bewohner:innen, Gäste und Kund:innen an oberster Stelle steht. Nicht jede Maßnahme, die aus ökologischer Sicht wünschenswert wäre, wird dem Ziel gerecht, glückliche und zufriedene Bewohner:innen, Gäste und Kund:innen in ihrem Lebensabschnitt zu begleiten. So hat sich das Unternehmen bewusst gegen fleischlose Tage oder ähnliche Aktionen entschieden.

Um den Fleischkonsum in der MÜNCHENSTIFT dennoch zu reduzieren, verfolgt das Unternehmen folgende Ansätze: Zum einen wird bereits seit mehreren Jahren täglich mindestens ein vegetarisches, fleischloses oder veganes Gericht angeboten. Zum anderen werden Anstrengungen unternommen, die vegetarischen bzw. veganen Gerichte noch schmackhafter zu machen. So wurden seit 2023 zahlreiche vegetarische Rezepte in das Speisenangebot aufgenommen und bestehende Rezepte werden weiterhin verbessert. Darüber hinaus wird in den Küchen der jeweiligen Einrichtungen mit viel Kreativität und Engagement an pflanzlichen Alternativen zu tierischen Produkten gearbeitet.

Einhaltung von Rechtsvorschriften

Externe Anforderungen an die MÜNCHENSTIFT und unser Umweltmanagementsystem ergeben sich insbesondere aus den für uns geltenden rechtlichen Anforderungen sowie aus den unserem Managementsystem zugrunde liegenden Normen. Hinsichtlich der rechtlichen Anforderungen haben wir die für uns relevanten Gesetze und Verordnungen sowie Vorschriften und Bescheide und deren Auswirkungen auf uns ermittelt.

Wir halten alle für uns relevanten Umweltvorschriften ein. Damit dies auch in Zukunft so bleibt, ermitteln wir laufend, welche rechtlichen Änderungen für uns relevant sind. Neue Anforderungen setzen wir durch geeignete Maßnahmen um. Dies geschieht über Newsletter, unsere Fachanwälte und Dienstleister. Eingehende rechtliche Dokumente werden regelmäßig auf ihre Relevanz für uns geprüft. Die Einhaltung der rechtlichen Vorgaben überprüfen wir laufend durch Änderungshinweise aus Umweltonline, und aktualisieren mindestens jedoch

Umwelterklärung

nach Art. 4 des europäischen Eco-Management and Audit Scheme
(EMAS; EG 1221/2009)



einmal jährlich unser Umweltrechtskataster. Reine Compliance Audits finden im 2-Jahresrythmus statt, während die Compliance in den Umweltbetriebsprüfungen immer mit geprüft wird.

Die für uns relevanten Gesetze sind vor allem das Abfall-, Gefahrstoff-, Energieversorgungs- und Baurecht.

Gültigkeitserklärung

Erklärung des Umweltgutachters zu den Begutachtungs- und Validierungstätigkeiten.

Die CORE-Umweltgutachter GmbH (DE-V-0308), vertreten durch den Unterzeichner, Martin Knörich, EMAS-Gutachter mit der Registrierungsnummer DE-V-0438 und gemäß NACE-Code WZ 2008 zugelassen für den Bereich 87.1 und 87.3 – Heime – bestätigt begutachtet zu haben, dass die Organisation

MÜNCHENSTIFT GmbH – Gemeinnützige Gesellschaft der Stadt München

mit den Standorten:

- 1 MÜNCHENSTIFT-Zentrale, Kirchseeoner Straße 3, 81669 München
+ Liegenschaft: Münchener Bürgerheim/Nymphenburg, Dall'Armistr.46, 80638 München
+ Liegenschaft: Mathildienstift/Innenstadt, Mathildenstr. 3 b, 80336 München
+ Liegenschaft: QQH/Sendling, Radlkofersstraße 14, 81373 München
- 2 St. Josef/Sendling, Luise-Kiesselbach-Platz 2, 81377 München
+ Liegenschaft: Margarete-von-Siemens-Haus/Großhadern, Heiglhofstr. 54, 81377 München
- 3 St. Martin/Giesing, St.-Martin-Str. 34, 81541 München
- 4 Rümmanstraße/Schwabing, Rümmanstr. 60, 80804 München
+ Liegenschaft: Karl-Rudolf-Schulte-Haus/Schwabing, Leopoldstr. 261, 80807 München
- 5 Hans-Sieber-Haus/Allach, Manzostr. 105, 80997 München
- 6 Tauernstraße/Harlaching, Tauernstr. 11, 81547 München
- 7 St. Maria Ramersdorf, St.-Martin-Str. 65, 81669 München
- 8 Alfons-Hoffmann-Haus/Laim, Agnes-Bernauer-Str.185, 80687 München
- 9 Effnerstraße/Bogenhausen, Effnerstr. 76, 81925 München
- 10 Hl. Geist/Neuhausen, Dom-Pedro-Platz 6, 80637 München

mit der Registrierungsnummer DE-155-00348 wie in der Umwelterklärung angegeben, alle Anforderungen der Verordnung (EG) Nr. 1221/2009 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. November 2009 über die freiwillige Teilnahme von Organisationen an einem Gemeinschaftssystem für Umweltmanagement und Umweltbetriebsprüfung (EMAS) sowie der Änderungs-VO Nr. 2018-2026 erfüllt.

Mit der Unterzeichnung dieser Erklärung wird bestätigt, dass


- die Begutachtung und Validierung in voller Übereinstimmung mit den Anforderungen der Verordnung (EG) Nr. 1221/2009 + 2018-2026 durchgeführt wurden,
- das Ergebnis der Begutachtung und Validierung keine Belege für die Nichteinhaltung der geltenden Umweltvorschriften ergeben haben,
- die Daten und Angaben der Umwelterklärung des Standorts ein verlässliches glaubhaftes und wahrheitsgetreues Bild sämtlicher Tätigkeiten der Organisation/ des Standorts innerhalb des in der Umwelterklärung angegebenen Bereichs geben.

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 + 2018-2026 erfolgen. Diese Erklärung darf nicht als eigenständige Grundlage für die Unterrichtung der Öffentlichkeit verwendet werden.

Die nächste konsolidierte Umwelterklärung wird zum 14.04.2027 erstellt. Jährlich wird eine aktualisierte Umwelterklärung herausgegeben.

Waiblingen, 27.04.2026

Ort und Datum



.....
Martin Knörich
Umweltgutachter (DE-V- 0438)

Anhang

Kriterien für die Klassifizierung der Umweltaspekte

Tabelle 1: Kriterien für die Klassifizierung der Umweltaspekt

	1	2	3
<i>Auftrittswahrscheinlichkeit</i>	<i>Der Umweltaspekt tritt selten auf (z. B. weniger als einmal pro Jahr).</i>	<i>Der Umweltaspekt tritt gelegentlich auf (z. B. mehrmals pro Jahr, aber nicht regelmäßig)</i>	<i>Der Umweltaspekt tritt häufig oder kontinuierlich auf (z. B. täglich oder wöchentlich).</i>
<i>Schwere der Umweltauswirkung</i>	<i>Der Umweltaspekt hat eine geringe oder kaum wahrnehmbare Umweltauswirkung.</i>	<i>Der Umweltaspekt hat eine moderate Umweltauswirkung, die begrenzt ist oder teilweise durch Gegenmaßnahmen kontrollierbar ist.</i>	<i>Der Umweltaspekt hat eine erhebliche Umweltauswirkung, die schwerwiegend ist und ggf. langfristige Folgen für die Umwelt hat.</i>
<i>Rechtliche Relevanz</i>	<i>Es gibt keine oder nur allgemeine rechtliche Vorgaben, die den Umweltaspekt betreffen.</i>	<i>Es existieren spezifische rechtliche Anforderungen, die jedoch nicht strikt überwacht werden oder leicht zu erfüllen sind.</i>	<i>Der Umweltaspekt unterliegt strengen rechtlichen Vorschriften und Überwachungen, bei deren Nichteinhaltung erhebliche Konsequenzen drohen (z. B. Bußgelder, Sanktionen)</i>

Als Ergebnis der Bewertung werden die Bewertungspunkte aufsummiert. Abhängig von der Gesamtsumme werden die Umweltaspekte in drei Kategorien eingeteilt

- 1-6 Besonders bedeutender Umweltaspekt von hoher Handlungsrelevanz
- 7-9 Umweltaspekt mit durchschnittlicher Bedeutung und Handlungsrelevanz
- 10-12 Umweltaspekt mit geringer Bedeutung und Handlungsrelevanz

Umweltleistungszahlen für Gesamt Münchenstift

Tabelle 2: Alle Daten MST

Alle Daten MST

Umweltleistung	Einheit	2022	2023	2024	2025
Strom	kWh	25.283.049	24.804.515	26.415.754	24.034.890
Wärme	kWh	7.624.553	7.390.964	7.374.431	7.298.032
Wasser	m ³	235.600	253.556	265.487	265.432
Abfall	kg	2.756.739	2.749.883	2.547.572	2.524.378
CO2 Scope 1-3	t CO2	12947,1	11974,6	11975,3	11173,8
PM10	g PM10	730.151	699.455	707.793	706.811
SO2	g SO2	5.265.330	5.061.761	5.097.809	5.107.360
NOx	g Nox	11.831.372	11.310.983	11.456.423	11.481.729

Kennzahlen der Einrichtungen

Tabelle 3: Anzahl Bewohner:innen in den Einrichtungen

Standort	Bewohner*innen	2022	2023	2024	2025
MAR	Bewohner*innen	269	269	267	269
JOS	Bewohner*innen	302	303	296	300
RAM	Bewohner*innen	202	205	200	204
RÜM	Bewohner*innen	402	409	415	414
MAN	Bewohner*innen	306	296	290	295
AHH	Bewohner*innen	224	222	220	223
EFF	Bewohner*innen	191	183	180	185
TAU	Bewohner*innen	232	232	231	230
HLG	Bewohner*innen	227	227	222	225
BÜR	Bewohner*innen	118	117	117	118
MAT	Bewohner*innen	105	102	104	104
RSH	Bewohner*innen	90	89	89	90
MSH	Bewohner*innen	96	91	91	92
QQH	Bewohner*innen	0	10	20	20

Tabelle 4: Anzahl Mitarbeiter:innen in den Einrichtungen

Standort	Mitarbeiter*innen	2022	2023	2024	2025
MAR	Mitarbeiter*innen	229	230	221	225
JOS	Mitarbeiter*innen	331	325	326	325
RAM	Mitarbeiter*innen	186	188	176	180
RÜM	Mitarbeiter*innen	309	318	329	330
MAN	Mitarbeiter*innen	255	254	249	250
AHH	Mitarbeiter*innen	203	205	218	223
EFF	Mitarbeiter*innen	159	164	166	170
TAU	Mitarbeiter*innen	213	227	231	232
HLG	Mitarbeiter*innen	199	209	214	215
BÜR	Mitarbeiter*innen	1	1	1	1
MAT	Mitarbeiter*innen	7	7	1	1
RSH	Mitarbeiter*innen	1	2	2	2
MSH	Mitarbeiter*innen	2	2	2	2
QQH	Mitarbeiter*innen				
Verwaltung	Mitarbeiter*innen	117	121	125	125

Tabelle 5: Stromverbräuche abzüglich Drittmengen je Bewohner:in MST

Stromverbrauch in kWh je Bewohner*In	2022	2023	2024	2025
MAR	3.007	2.780	2.949	2.899
JOS	4.774	4.555	4.682	4.568
RAM	3.851	3.733	3.866	3.266
RÜM	3.719	3.722	3.622	3.492
MAN	1.709	1.579	1.392	1.945
AHH	2.458	2.333	2.351	2.305
EFF	3.719	3.819	3.969	3.735
TAU	2.693	2.643	2.717	2.722
HLG	3.050	2.988	2.981	2.805
BÜR	939	893	756	730
MAT	822	846	779	804
RSH	336	317	317*	313*
MSH	299	307	307*	303*
QQH	0	0	0	0
Verwaltung	12	14	13*	13*

*Verbrauchsdaten lagen zum Zeitpunkt der Veröffentlichung nicht vor, es wurde auf die Daten der Vorjahre zurückgegriffen.

Tabelle 6:Wärmeverbräuche witterungsbereinigt und Drittmengenbereinigt je Bewohner:in (BW) MST

Wärmever- brauch in kWh je BW	Quelle	2022	2023	2024	2025
MAR	Fernwärme	7.710	7.632	8.481	7.541
JOS	Fernwärme	16.575	16.947	17.586	15.799
RAM	Fernwärme	9.776	6.015	8.593	7.305
RÜM	Fernwärme	10.132	10.274	11.030	11.004
MAN	Gas	19.696	19.695	22.021	17.981
AHH	Fernwärme	6.161	5.967	5.795	5.312
EFF	Fernwärme	8.349	9.714	9.580	7.779
TAU	Gas	7.913	8.106	8.351	7.980
HLG	Fernwärme	5.805	6.028	6.016	6.475
BÜR	Gas	10.558	8.503	8.291	8.793
MAT	Fernwärme	8.488	9.602	9.496	8.794
RSH	Fernwärme	8.175	8.283	8.879	7.753
MSH	Fernwärme	8.344	9.162	8.874	8.693
QQH			0	0	0
Verwaltung	Fernwärme	5.211	5.130	5.055	5.055*

*Verbrauchsdaten aus den Vorjahren da nicht vorhanden zum Zeitpunkt der Veröffentlichung

Tabelle 7:Wasserverbräuche je Bewohner MST

Wasserverbrauch im m ³ je BW	2022	2023	2024	2025
MAR	72	80	80	82
JOS	225	263	270	269
RAM	69	69	69	62
RÜM	38	43	42	42
MAN	108	120	151	150
AHH	73	64	72	73
EFF	61	62	71	70
TAU	84	93	100	97
HLG	53	54	51	48
BÜR	49	49	47	52
MAT	70	68	63	65
RSH	58	63	58	59
MSH	66	71	77	71
QQH	0	0	0	0
Verwaltung	12	12*	11*	11

*Verbrauchsdaten aus den Vorjahren da nicht vorhanden zum Zeitpunkt der Veröffentlichung

Umwelterklärung

nach Art. 4 des europäischen Eco-Management and Audit Scheme (EMAS; EG 1221/2009)



Tabelle 8: Abfallverbräuche MST Gesamt Abfall [kg/Bewohner:in]

Standort	2021	2022	2023	2024	2025
MAR	1.359	1.302	1.278	1.106	1.166
JOS	1.067	1.110	1.377	1.495	1.427
RAM	1.109	1.227	1.020	995	972
RÜM	1.031	1.231	1.322	1.093	1.071
MAN	871	832	885	755	793
AHH	889	945	812	998	975
EFF	940	793	979	962	958
TAU	1.029	1.098	1.023	894	900
HLG	1.080	1.247	1.166	1.055	1.012
BÜR	216	239	250	301	261
MAT	778	800	656	652	627
RSH	733	582	635	520	500
MSH	313	492	308	265	254
QQH	0	0	0	0	0
Verwaltung	384	391	378	366	364

* Abrechnungen für 2025 lagen bei Erstellung der UE noch nicht vor

Tabelle 9: Treibhausgasemissionen [t CO₂]

Münchenstift	Scope 1+2	Scope 3 Gesamt	Scope 1+2	Scope 3 Gesamt	Scope 1+2	Scope 3 Gesamt	Scope 1+2	Scope 3 Gesamt
Haus								
Haus St. Martin	839,48 t	313,49 t	839,48	313,25	863,04	327,22	701,96	298,09
Haus St. Josef	1.816,73 t	338,82 t	1.816,73	361,34	1.503,11	379,83	1.565,54	317,03
Haus St. Maria Ramersdorf	782,24 t	271,04 t	782,24	265,24	675,79	274,36	609,38	270,82
Haus an der Rümmanstraße	1.689,06 t	382,55 t	1.689,06	381,86	1.583,49	395,66	1.463,91	354,44
Hans-Sieber Haus	1.452,69 t	316,70 t	1.452,69	313,21	1.420,03	321,05	1.274,67	303,14
Alfons-Hoffmann-Haus	556,53 t	260,93 t	556,53	255,79	477,80	288,83	430,00	272,44
Haus an der Effnerstraße	676,70 t	220,02 t	676,70	231,31	625,93	248,14	567,82	231,54
Haus an der Tauernstraße	690,74 t	286,67 t	690,74	294,60	664,67	291,87	680,52	294,52
Haus Heilig Geist	632,89 t	302,05 t	632,89	295,72	537,59	293,02	526,86	286,44
Münchener Bürgerheim	283,96 t	7,55 t	283,96	10,28	210,94	10,26	236,74	10,11
Mathildenstift	219,04 t	24,08 t	219,04	13,49	224,33	21,62	187,01	21,06

Umwelterklärung

nach Art. 4 des europäischen Eco-Management and Audit Scheme (EMAS; EG 1221/2009)



Karl-Rudolf-Schulte-Haus	174,96 t	13,08 t	174,96	6,54	148,28	9,67	115,19	11,03
Margaret-von-Siemens-Haus	176,93 t	13,08 t	176,93	8,75	158,09	7,72	135,88	7,65
QQH	0,00 t	16,58 t	-	-	-	-	-	-
MÜNCHENSTIFT GmbH	160,60 t	27,95 t	160,60	12,99	-	12,95	-	-

Tabelle 10: Schadstoffemissionen [SO₂ [g/BW]/Bewohner:in bzw. Mitarbeiter:in]

Schadstoffemissionen (SO ₂ [g/BW]/Bewohner:in bzw. Mitarbeiter:in)				
Standort	2022	2023	2024	2025
MAR	1.928	1.887	1.980	1.929
JOS	3.745	3.711	3.701	3.854
RAM	2.425	1.897	2.241	1.994
RÜM	2.613	2.456	2.496	2.579
MAN	626	587	535	700
AHA	1.537	1.460	1.431	1.407
EFF	2.198	2.380	2.389	2.188
TAU	863	847	870	873
HLG	1.741	1.651	1.641	1.685
BÜR	302	285	243	236
MAT	1.320	1.446	1.392	1.405
RSH	1.233	1.103	1.157	1.117
MSH	1.171	1.247	1.200	1.271
QQH				
Verwaltung (MA)	1.085	1.148	1.111	1.111*



Tabelle 11: Schadstoffemissionen [NOx [g/BW]/Bewohner:in bzw. Mitarbeiter:in]

Schadstoffemissionen (NOx [g/BW]/Bewohner:in bzw. Mitarbeiter:in)				
Standort	2022	2023	2024	2025
MAR	4.166	4.072	4.321	4.200
JOS	8.246	8.221	8.155	8.590
RAM	5.222	3.878	4.737	4.266
RÜM	5.722	5.311	5.444	5.698
MAN	2.125	2.032	2.057	2.202
AHA	3.304	3.140	3.060	3.011
EFF	4.669	5.114	5.094	4.636
TAU	1.887	1.859	1.907	1.929
HLG	3.668	3.451	3.427	3.592
BÜR	1.062	913	827	876
MAT	3.209	3.531	3.409	3.436
RSH	3.122	2.788	2.928	2.826
MSH	2.969	3.165	3.045	3.231
QQH	0	0	0	0
Verwaltung (MA)	2.436	2.520	2.440	2.440*

Tabelle 12: Schadstoffemissionen [PM10 [g/BW]/Bewohner:in bzw. Mitarbeiter:in]

Schadstoffemissionen (PM10 [g/BW]/Bewohner:in bzw. Mitarbeiter:in)				
Standort	2022	2023	2024	2025
MAR	246	241	253	247
JOS	480	477	475	496
RAM	309	239	285	254
RÜM	335	314	319	331
MAN	202	194	201	206
AHA	196	186	182	179
EFF	279	303	304	278
TAU	156	154	158	160
HLG	221	209	208	214
BÜR	102	86	79	85
MAT	174	191	184	185
RSH	164	147	154	149
MSH	156	166	160	169
QQH		0	0	0
Verwaltung (MA)	140	147	142	142*

*Verbrauchsdaten aus den Vorjahren da nicht vorhanden zum Zeitpunkt der Veröffentlichung

Tabelle 13: Fläche pro Bewohner:in bzw. Mitarbeiter:in

Standort	Typ in m ²	2022	2023	2024	2025
AHH	Gesamte versiegelte Fläche	9,17	9,26	9,34	9,34
AHH	Gesamte naturnahe Fläche am Standort	17,77	17,93	18,09	18,09
AHH	Gesamte Grundstücksfläche	42,14	42,52	42,91	42,91
AHH	Gesamte Außenanlagenfläche	29,02	29,28	29,55	29,55
AHH	Davon Artenschutzflächen	4,15	4,19	4,23	4,23
BÜR	Gesamte versiegelte Fläche	24,57	24,78	24,78	24,78
BÜR	Gesamte naturnahe Fläche am Standort	27,12	27,35	27,35	27,35
BÜR	Gesamte Grundstücksfläche	77,12	77,78	77,78	77,78
BÜR	Gesamte Außenanlagenfläche	50,00	50,43	50,43	50,43
BÜR	Davon Artenschutzflächen	10,81	10,90	10,90	10,90
EFF	Gesamte versiegelte Fläche	12,21	12,74	12,96	12,96
EFF	Gesamte naturnahe Fläche am Standort	17,36	18,11	18,42	18,42
EFF	Gesamte Grundstücksfläche	48,77	50,90	51,75	51,75
EFF	Gesamte Außenanlagenfläche	34,55	36,07	36,67	36,67
EFF	Davon Artenschutzflächen	6,78	7,08	7,19	7,19
HLG	Gesamte versiegelte Fläche	0,00	0,00	0,00	0,00
HLG	Gesamte naturnahe Fläche am Standort	0,00	0,00	0,00	0,00
HLG	Gesamte Grundstücksfläche	0,00	0,00	0,00	0,00

Umwelterklärung

nach Art. 4 des europäischen Eco-Management and Audit Scheme (EMAS; EG 1221/2009)



HLG	Gesamte Außenanlagenfläche	0,00	0,00	0,00	0,00
HLG	Davon Artenschutzflächen	0,00	0,00	0,00	0,00
JOS	Gesamte versiegelte Fläche	15,19	15,14	15,49	15,49
JOS	Gesamte naturnahe Fläche am Standort	25,63	25,54	26,15	26,15
	Typ in m³	2022	2023	2024	2025
JOS	Gesamte Grundstücksfläche	99,69	99,36	101,71	101,71
JOS	Gesamte Außenanlagenfläche	48,68	48,51	49,66	49,66
JOS	Davon Artenschutzflächen	5,63	5,61	5,74	5,74
MAN	Gesamte versiegelte Fläche	10,56	10,92	11,14	11,14
MAN	Gesamte naturnahe Fläche am Standort	25,74	26,60	27,16	27,16
MAN	Gesamte Grundstücksfläche	81,15	83,90	85,63	85,63
MAN	Gesamte Außenanlagenfläche	40,52	41,89	42,76	42,76
MAN	Davon Artenschutzflächen	0,56	0,57	0,59	0,59
MAR	Gesamte versiegelte Fläche	10,01	10,01	10,08	10,08
MAR	Gesamte naturnahe Fläche am Standort	18,09	18,09	18,22	18,22
MAR	Gesamte Grundstücksfläche	75,20	75,20	75,77	75,77
MAR	Gesamte Außenanlagenfläche	30,63	30,63	30,86	30,86
MAR	Davon Artenschutzflächen	4,46	4,46	4,49	4,49
MAT	Gesamte versiegelte Fläche	15,10	15,55	15,25	15,25
MAT	Gesamte naturnahe Fläche am Standort	17,71	18,24	17,88	17,88
MAT	Gesamte Grundstücksfläche	59,90	61,67	60,48	60,48
MAT	Gesamte Außenanlagenfläche	31,43	32,35	31,73	31,73
MAT	Davon Artenschutzflächen	3,33	3,43	3,37	3,37
MSH	Gesamte versiegelte Fläche	19,73	20,81	20,81	20,81
MSH	Gesamte naturnahe Fläche am Standort	38,96	41,10	41,10	41,10
MSH	Gesamte Grundstücksfläche	68,84	72,63	72,63	72,63
MSH	Gesamte Außenanlagenfläche	59,90	63,19	63,19	63,19
MSH	Davon Artenschutzflächen	7,55	7,97	7,97	7,97
QQH	Gesamte versiegelte Fläche		0,00	0,00	0,00
QQH	Gesamte naturnahe Fläche am Standort		0,00	0,00	0,00
QQH	Gesamte Grundstücksfläche		0,00	0,00	0,00
QQH	Gesamte Außenanlagenfläche		0,00	0,00	0,00
QQH	Davon Artenschutzflächen		0,00	0,00	0,00
RAM	Gesamte versiegelte Fläche	8,62	8,50	8,71	8,71
RAM	Gesamte naturnahe Fläche am Standort	17,52	17,27	17,70	17,70
RAM	Gesamte Grundstücksfläche	40,38	39,79	40,78	40,78
RAM	Gesamte Außenanlagenfläche	28,86	28,44	29,15	29,15
RAM	Davon Artenschutzflächen	4,90	4,83	4,95	4,95
RSH	Gesamte versiegelte Fläche	20,00	20,22	20,22	20,22

Umwelterklärung

nach Art. 4 des europäischen Eco-Management and Audit Scheme (EMAS; EG 1221/2009)



RSH	Gesamte naturnahe Fläche am Standort	40,44	40,90	40,90	40,90
RSH	Gesamte Grundstücksfläche	71,24	72,04	72,04	72,04
RSH	Gesamte Außenanlagenfläche	62,22	62,92	62,92	62,92
RSH	Davon Artenschutzflächen	8,06	8,15	8,15	8,15
RÜM	Gesamte versiegelte Fläche	29,10	28,61	28,19	28,19
RÜM	Gesamte naturnahe Fläche am Standort	36,94	36,31	35,78	35,78
RÜM	Gesamte Grundstücksfläche	116,75	114,75	113,09	113,09
RÜM	Gesamte Außenanlagenfläche	92,04	90,46	89,16	89,16
RÜM	Davon Artenschutzflächen	16,67	16,38	16,14	16,14
	Typ in m³	2022	2023	2024	2025
TAU	Gesamte versiegelte Fläche	30,29	30,29	30,42	30,42
TAU	Gesamte naturnahe Fläche am Standort	5,04	5,04	5,06	5,06
TAU	Gesamte Grundstücksfläche	72,61	72,61	72,92	72,92
TAU	Gesamte Außenanlagenfläche	38,36	38,36	38,53	38,53
TAU	Davon Artenschutzflächen	0,00	0,00	0,00	0,00
Verwaltung	Gesamte versiegelte Fläche	0,00	0,00	0,00	0,00
Verwaltung	Gesamte naturnahe Fläche am Standort	0,00	0,00	0,00	0,00
Verwaltung	Gesamte Grundstücksfläche	0,00	0,00	0,00	0,00
Verwaltung	Gesamte Außenanlagenfläche	0,00	0,00	0,00	0,00
Verwaltung	Davon Artenschutzflächen	0,00	0,00	0,00	0,00

Die Daten der Artenschutzflächen werden erneut im Juni 2026 erhoben und somit in der Umwelterklärung 2027 aktualisiert.

Umwelterklärung

nach Art. 4 des europäischen Eco-Management and Audit Scheme (EMAS; EG 1221/2009)



Tabelle 14: Kraftstoffverbrauch in kWh

Standort	2024	2025
JOS	26.151	40.236
RÜM	23.902	25.962
MAN	4.400	8.357
EFF	12.279	20.035
TAU	37.257	43.318
Sonstiges	33.880	23.646
Summe	137.869	161.555

Tabelle 15: e Überblick über die Häuser und ihre Angebot

Liegenschaft	Baujahr	Pflegeheim	Wohnen mit Service (WmS)	Selbst-ständiges Wohnen	Tagespflege	AMD	Küche für Menü-service	Mitarbeiterapartments	Im externen Audit begangen
MAR / Giesing	1988	x					x	x	Geplant: 2026
JOS / Sendling	1928 (Baudenkmal)	x	x		x	x	x	x	2025
RAM / Ramersdorf	2007	x							2025
RÜM / Schwabing**	1942	x	x		x	x		x	Geplant: 2026
MAN / Allach	1978	x	x			x	x	x	2025 / geplant: 2027 (Neubau)
AHH / Laim/Pasing	2008	x							2024
EFF / Bogenhausen	2012	x	x			x	x	0	2024

Umwelterklärung

nach Art. 4 des europäischen Eco-Management and Audit Scheme (EMAS; EG 1221/2009)



TAU / Harlaching	1973	x				x		x	Geplant: 2027
HLG / Neuhausen	1907	x			x		x		2024
BÜR / Nymphenburg	1911 (Baudenkmal)			x					2024
Mathildienstift / Altstadt	1882 (Baudenkmal)			x					2025
Liegenschaft	Baujahr	Pflegeheim	Wohnen mit Service (WmS)	Selbstständiges Wohnen	Tagespflege	AMD	Küche für Menüservice	Mitarbeiterapartments	Im externen Audit begangen
RSH / Milbertshofen	1971			x				x	Geplant: 2026
MSH / Hadern	1971			x				x	2025
QQH / Sendling	2023			x					

** die Tagespflege wurde erst im Januar 2025 eröffnet

Die Verwaltung wurde im externen Audit im Jahr 2025 begangen und wird erneut im Audit 2026 begangen.

Umwelterklärung

nach Art. 4 des europäischen Eco-Management and Audit Scheme (EMAS; EG 1221/2009)



Maßnahmenliste

Tabelle 15: Maßnahmenliste der MÜNCHENSTIFT

Zielbereich	Unterka- tegorie	Maßnahme & Ziel	Status	Betreffende Häuser
Abfall	HLG	Papier statt Plastik- verpackung der Wä- sche	Wäsche von Wäscherei mit Banderolen statt Einweg-Plastikverpackung; Wäsche für Küche (Topflappen, Schürzen) sowie kleine Wäschelieferungen auf WBs noch in Fo- lien. Dies ebenfalls abschaffen. HWL hatte Gespräch mit Fa. Stanglmayer, Fr. End- ler. Erwartet Einsparung 2 % Kunststoff	umgesetzt
Abfall	HLG	Abfalltrennung	Separate Papierkörbe in Büroräumen zur korrekten Trennung von Papier/Restmüll. Teilziel: Papierkörbe bestellen bis Dez 23 (30 St.). Für 2024: Prüfung durch HWL, ob ausreichender Bestand. 2. Schritt: Beschriftung „Papier“. 3. Schritt: Entsor- gung/Sammeln klären. 4. Schritt: Schulung Fr. Peterhoff. 5. Schritt: Info an betref- fende MA. Aktuell: HWL mit Fr. Boneff Klärung Entsorgung/Vorrichtung am Müllwa- gen. Umsetzung geplant bis spätestens Mai 24	umgesetzt
Abfall	Alle Häu- ser	Einführen von Digita- ler Signatur	Reduzierung des Papierverbrauchs durch Digitalisierung von Prozessen und ver- stärkten Einsatz elektronischer Kommunikationsmittel u. a. digitale Signaturen, keine physischen Ordner, sondern digitale Ordnerablage (E-Filing). Annahme Re- duktion Papierverbrauch um 10 % gesamt; Kauf von notwendiger Software und Tools für Digitalisierung	In Umsetzung
Abfall	Alle Häu- ser	Großverpackungen	Kauf von Lebensmitteln und Inkontinenzmaterial in Großpackungen, um Verpa- ckungsabfälle zu reduzieren. Annahme: Reduzierung Verpackungsabfall um bis zu 15 % gesamt	In Umsetzung
Abfall	Alle Häu- ser	Kompostierprojekte	Gemeinsam mit Bewohner:innen und der Küche können die Abfälle kompostiert werden und die Erde anschließend wieder gemeinsam genutzt werden im Garten. Die Bewohner:innen können dabei mit einbezogen werden z. B. zur Belüftung des Komposts oder zur Prüfung der Qualität und der Reinheit der Abfälle (keine	In Umsetzung

Umwelterklärung

nach Art. 4 des europäischen Eco-Management and Audit Scheme (EMAS; EG 1221/2009)



			Zitrusfrüchte/kein Fleisch). Annahme Einsparung: 1 % Speiseabfälle (aufgrund des begrenzten Platzes in den Gärten nur kleine Kompostieranlagen möglich)	
Abfall	Alle Häuser	Digitale Patientenakten	Einführung von Digitalen Patientenakten, erwartete Einsparung: 5 %	In Umsetzung
Abfall	Alle Häuser	E-Learning Plattform zur Reduzierung Papierverbrauch und Abfälle	Zur Reduzierung des Papierverbrauchs und damit des Papierabfälle wird eine E-Learning Plattform eingeführt. Diese soll zudem die Handhabung und Nachverfolgen von Schulungen insb.. Umweltschulung vereinfachen.	In Umsetzung
Abfall	01 MAR	Bewusster Lebensmittel bestellen um weniger Speisereste zu haben.	Bewohnerbezogen Lebensmittel bestellen und auch abbestellen	in Umsetzung
Abfall	01 MAR	Papiermüll verringern	Tablets für Hausmeister, sodass Auftragscheine in digitaler Form und nicht mehr in Papierform ausgefüllt werden können.	in Planung
Abfall	01 MAR	Kronkorkensammeln	Kronkorken werden von einer Ehrenamtliche für Krebskranke Kinder gesammelt und recycelt	laufend
Abfall	01 MAR	Kindergarten	Kindergarten stellt aus Nachhaltigen Stoffen Knete oder ähnliches her	in Planung
Abfall	01 MAR	Papierverbrauch senken	Schulungen im Haus am PC und am PC zur Verfügung , weniger zu drucken	umgesetzt
Abfall	01 MAR	MA- Geschenke	MA - Geschenke Nachhaltig und praktisch für die Pflege (Glasflasche)	umgesetzt
Abfall	02 JOS	Verbesserung der Mülltrennung	weitere Schulungen f MA Reinigungsfirma zur Verbesserung der Sensibilisierung bzgl. Abfalltrennung	in Klärung

Umwelterklärung

nach Art. 4 des europäischen Eco-Management and Audit Scheme (EMAS; EG 1221/2009)



Abfall	02 JOS	Papiermülleimer in div. Bewohnerzimmern	Auf Wohnbereichen mit "fitten" Bewohnern zusätzlicher Papiermülleimer in Bewohnerzimmern	in Klärung
Abfall	02 JOS	Papiermüll verringern	Bewohnermedikamente kommen von der Apotheke nicht mehr in einzelnen Papiertüten, sondern in wiederverwendbaren Kunststoffboxen	in Umsetzung
Abfall	02 JOS	Menge entsorgter Lebensmittel in der Cafeteria verringern	Bestellsystem verbessern, Auswahl evtl. reduzieren, verbesserte Zusammenarbeit von Schnittstellen Küche und Cafeteria	in Klärung
Abfall	02 JOS	Einsparung von Ressourcen durch Optimierung der Bestellprozesse von Kleinmaterial	Verminderung von Einzelbestellungen und Kleinbestellungen untersch. Abteilungen, durch Optimierung der bestellprozess und Schnittstellenkommunikation	
Abfall	02 JOS	Einsparung von Kunststoffabfällen	Molkerei liefert Joghurt/Milch usw. in 5kg Kunststoffbehältern. Evtl. können diese an den Lieferanten zurückgegeben werden	in Klärung
Abfall	02 JOS	Einsparung von Papier	Tablets sollen für Küche angeschafft werden und sämtliche Checklisten (Komponentenlisten, Kalorienlisten usw.) elektronisch bearbeitet statt Listen auszudrucken	in Klärung / Planung
Abfall	06 AHH	Papierverbrauch	Papierverbrauch reduzieren, digitalisieren	in Umsetzung
Abfall	06 AHH	Müllsammelaktionen	MA zusammen mit MA Müllsammelaktionen im Gelände	in Umsetzung
Abfall	06 AHH	Wechsel der LED-Leuchten	Leuchten wurden in moderne LED-Leuchten mit längerer Haltbarkeit/Laufzeit getauscht - dadurch Einsparung von Abfall u Folgekosten	umgesetzt
Abfall	07 EFF	Müllsammelaktion	Aktionstag MA Müllsammelaktion bzw. Zigarettenkippen sammeln in Umgebung	in Klärung

Umwelterklärung

nach Art. 4 des europäischen Eco-Management and Audit Scheme (EMAS; EG 1221/2009)



Abfall	07 EFF	Kleidertausch	Aktionstag Kleidertausch von gut erhaltenen Kleidungsstücken für Bewohner	in Klärung
Abfall	9 HLG	Restmüllmenge um 10% reduzieren	Optimierte Mülltrennung, Schulung der Mitarbeitende soll die Restmüllmenge verringert werden	in Umsetzung
Abfall	9 HLG	Kühlsystems in der Küche	Lebensmittel werden in Großen Verpackungen statt Einzeln verpackt bestellt.	in Umsetzung
Wasser	02 JOS	Legionellenspülungen nicht durchführen bei zu voriger Nutzung der Leitung	Legionellenspülungen sollen einen Nutzungsausfall kompensieren und müssen nicht zusätzlich erfolgen. Wenn das Waschbecken nass ist oder die zu pflegende Person sowieso geduscht/gebadet wird. Geschätzter Verbrauch durch Stagnationsspülungen: 7.300 m ³ /a. Durch die reduzierten Spülungen könnten min. 7% eingespart werden	erledigt
Wasser	02 JOS	Dauerverbraucheranalyse	Vergleich Tages - und Nachtverbrauch durch Zählerablesungen zur Identifikation von Auffälligkeiten	erledigt
Wasser	02 JOS	Austausch von ca. 250 Armaturen	Ziel: Defekt Verbrühschutzarmaturen durch wassersparende Modelle ersetzen	in Planung
Wasser	07 HLG	Zisterne	Bau einer Zisterne. Derzeit ist ein Klimaanpassungs-Konzept von Fr. Welsch-Egger (Garten- und Landschaftsplanerin) für alle MST-Häuser in Arbeit.	Bei Förderbewilligung erfolgt Planung
Wasser	Alle	Wasserhähne mit Sensoren	Bei Generalsanierung: Installation von Wasserhähnen mit Bewegungssensoren an Allgemeinen Flächen (MA-Toiletten, Küche) zur Reduzierung des Wasserverbrauchs. Ggf. "smarte" Sensoren einbauen um Stagnationsspülungen automatisiert durchgeführt werden inkl. Steuerungssystem. Annahme: bisher: 15 sek/Nutzung bei 10 l/min; 30x am Tag; Sensorhähne ca. 6 Sek/Nutzung Durchflussrate 7l/min; Kosten 300€/Stück; Austausch ca. 80 Stück	In Umsetzung

Umwelterklärung

nach Art. 4 des europäischen Eco-Management and Audit Scheme (EMAS; EG 1221/2009)



Wasser	Alle	Durchflussbegrenzer	Einbau von Durchflussbegrenzern in allen Wasserhähnen und Duschen	nicht umsetzbar
Wasser	Alle	Tropfendes Wasser reparieren	Regelmäßige Wartung und Reparatur von tropfenden Wasserhähnen und undichten Rohren	erledigt
Wasser	Alle	Wassersparende Toiletten	Austausch alter Toiletten durch wassersparende Modelle und regelmäßige Entkalkungen	nicht umsetzbar
Wasser	Alle	Sanitär allgemein	Erneuerung Sanitärarmaturen für Bewohnerapp.	In Umsetzung
Wasser	Alle	Sanitär allgemein	Erneuerung Verbrühschutz	In Umsetzung
Wasser	RÜM, MAN,	Sanitär allgemein	Strangabsperungen	In Umsetzung
Energie	01 MAR	GLT	Austausch der GLT (Lüftung und Heizung)	In Planung
Energie	02 JOS	LED Umrüstung: Außenbeleuchtung	Erneuerung Außenbeleuchtung (Überholung)(Haus ,Garten)	
Energie	02 JOS	Leuchtentausch auf LED BW-Zimmer, Bad und Flure ca, 300 Stck	Leuchtentausch auf LED BW-Zimmer, Bad und Flure ca, 300 Stück	Teil umgesetzt ansonsten fortlaufend

Umwelterklärung

nach Art. 4 des europäischen Eco-Management and Audit Scheme (EMAS; EG 1221/2009)



Energie	02 JOS	LED Beleuchtung		In Planung
Energie	02 JOS	Außenbeleuchtung Bewegungsmelder nachrüsten	Einbau von Bewegungsmeldern mit Dämmerungsschalter im Bereich der Außenbeleuchtung - wegen Denkmalschutz fraglich	Wird nicht umgesetzt
Energie	02 JOS	PV-Anlage	Bei Generalsanierung: Installation einer Photovoltaikanlage auf dem Dach des Gebäudes zum Stromeigeneverbrauch. Betrachtet wird hier eine Süd Ausrichtung mit einer Größe von 200 m ² . Die Ergebnisse stammen aus einer Simulation auf Basis des Stromlastprofils von 2022. Die Kosten pro kWp betragen ungefähr 1400€/kwp - Generalsanierung/Denkmalschutz, Umsetzung sehr fraglich	Wird nicht umgesetzt
Energie	03 RAM	SIBE ganze Haus	Erneuerung der Sicherheitsbeleuchtung im ganzen Haus, Umstellung auf LED	erledigt
Energie	03 RAM	Erneuerung GLT	Erneuerung Gebäudeleittechnik, dadurch wird Energieeffizienz des ganzen Hauses gesteigert	erledigt
Energie	03 RAM	LED Umrüstung: Flure	Austausch Hallogen gegen LED in den Fluren	erledigt
Energie	04 RÜM	Umrüstung SiBe - LED	Austausch der kompletten SiBe (LED)	In Ausführung
Energie	04 RÜM	BMA	Austausch der Brandmeldeanlage	In Ausführung
Energie	04 RÜM	Beleuchtung Allgemein (LED)	Austausch der kompletten Allgemein-Beleuchtung	In Ausführung
Energie	06 AHH	Bewegungsmelder nachrüsten und LED Austausch: Lager-räume	Weitere Bewegungsmelder, in wenig benutzten Lagerräumen, Fluren, Umkleide-räumen (ca. 4 Räume, 17 Leuchten werden ersetzt)	erl.

Umwelterklärung

nach Art. 4 des europäischen Eco-Management and Audit Scheme (EMAS; EG 1221/2009)



Energie	06 AHH	LED Umrüstung Bewohnerzimmer	Leuchtentausch Bewohnerzimmer Gruppenweise nach Wohngruppen	In Planung
Energie	06 AHH	Austausch SiBe komplettes Haus	Erneuerung der Sicherheitsbeleuchtung im ganzen Haus, Umstellung auf LED	erledigt
Energie	06 AHH	Erneuerung GlT	Erneuerung Gebäudeleittechnik, dadurch wird Energieeffizienz des ganzen Hauses gesteigert	erledigt
Energie	06 AHH	Effiziente Heizkörpersteuerung	Einbau intelligenter und effizienter Heizkörpersteuerung um besonders in Wohnbereichen Energieeinsparungen zu erzielen.	In Planung
Energie	07 EFF	Wärmerückgewinnung Installieren	Die Abluft aus der Küche und der Spülküche wird derzeit nicht in das KVS-System integriert. Dies führt dazu, dass Abwärme ungenutzt entweicht. Wenn jedoch beide Abluftsysteme in das KVS-System eingebunden werden, kann die erzeugte Wärme sinnvoll genutzt werden. Dies führt zu Einsparungen bei der Heizenergie.	noch nicht geplant, muss noch durchgerechnet werden
Energie	07 EFF	LED Umrüstung in den Treppenhäusern mit Bewegungsmeldern	LED Umrüstung in den Treppenhäusern mit Bewegungsmeldern	erledigt
Energie	07 EFF	Küchenbeleuchtung auf LED Umrüsten	Küchenbeleuchtung auf LED Umrüsten	erledigt
Energie	09 HLG	LED Umrüstung: Gängen	Kugelleuchten in den Gängen sowie Sicherheitslampen werden nach und nach auf LED umgerüstet. (Umrüstung läuft, Abschluss geplant im Mai 2024)	In Umsetzung
Energie	10 MAT	Erneuerung GLT	Erneuerung Gebäudeleittechnik, dadurch wird Energieeffizienz des ganzen Hauses gesteigert	In Umsetzung
Energie	10 MAT	Fenstertausch	Die Fenster auf der Straßenseite (Kastenfenster) dürfen aus denkmalschutzrechtlichen Gründen nicht ausgetauscht werden. Ein kleiner Teil der Fenster (17 St)	geplant, aber wegen

Umwelterklärung

nach Art. 4 des europäischen Eco-Management and Audit Scheme (EMAS; EG 1221/2009)



			wurden aber bereits aufgearbeitet und die inneren Fensterflügel mit einer 8 mm starken Wärmedämmverglasung versehen. Es könnten noch 116 St Fenster mit solchen Wärmedämmglas ausgestattet werden.	anstehender Generalsanierung möglich ab 2027
Energie	20 BÜR	Blockheizkraftwerk	Installation eine BHKW's um die Grundlast an Wärme zu decken	Noch nicht geplant, muss noch durchgerechnet (Wirtschaftlichkeit) und genehmigt werden
Energie	61 RSH	Fenstertausch	Fenstertausch ist durch die Schwergängigkeit der Fenstergestänge und der Undichtigkeit notwendig. Auch an der Westseite sind die Holzfenster mit Würfelbruch teilweise beschädigt. Außerdem sind durch das Alter der Fensterelemente auch einige Verbundglasfenster blind geworden. Hier wurde ein Kostenangebot eingeholt für eine Wohnung, welches ca. 10.000,00 €. Hinzu kommt noch die Verputzarbeiten von ca. 1.000,00 €; Malerarbeiten von ca. 500,00 € und Abdeckarbeiten der Fugen ca. 500,00 € Gesamtkosten pro Fenster ca.	Wird nicht umgesetzt
Energie	61 RSH	WDVS	Um eine nennenswerte Wärme-Einsparung zu erzielen, kann man ein Vollwärmeschutz an der Fassade anbringen. Doch wurde im Zuge einer Machbarkeitsstudie für die Sanierung dieses Gebäude aufgezeigt, dass in der gesamten Fassade im Bereich der Balkone eine Kältebrücke entstehen würde, was zu feuchte Ecken im Bereich der Decke und Fensterleibungen, sowie Wand zu dem Fußboden führen und als deren Folge eine Schimmelbildung nach sich zieht. Um diese Kältebrücke zu vermeiden, muss die Loggia zurückgebaut werden, was eine Kostenexplosion darstellt und es wäre besser diese Maßnahme bei einer Grundsanierung des gesamten Gebäudes, wie in der Machbarkeitsstudie von dem A-Büro mit einer umfassenden Grundriss-Änderung zu einer verbesserten Wohnqualität führt.	Wird nicht umgesetzt

Umwelterklärung

nach Art. 4 des europäischen Eco-Management and Audit Scheme (EMAS; EG 1221/2009)



Energie	62 MSH	Fenstertausch	Fenstertausch ist durch die Schwergängigkeit der Fenstergestänge und der Undichtigkeit notwendig. Auch an der Westseite sind die Holzfenster mit Würfelbruch teilweise beschädigt. Außerdem sind durch das Alter der Fensterelemente auch einige Verbundglasfenster blind geworden. Hier wurde ein Kostenangebot eingeholt für eine Wohnung, welches ca. 10.000,00 €. Hinzu kommt noch die Verputzarbeiten von ca. 1.000,00 €; Malerarbeiten von ca. 500,00 € und Abdeckarbeiten der Fugen ca. 500,00 € Gesamtkosten pro Fenster ca.	Wird nicht umgesetzt
Energie	62 MSH	WDVS	Um eine nennenswerte Wärme-Einsparung zu erzielen, kann man ein Vollwärmeschutz an der Fassade anbringen. Doch wurde im Zuge einer Machbarkeitsstudie für die Sanierung dieses Gebäude aufgezeigt, dass in der gesamten Fassade im Bereich der Balkone eine Kältebrücke entstehen würde, was zu feuchte Ecken im Bereich der Decke und Fensterleibungen, sowie Wand zu dem Fußboden führen und als deren Folge eine Schimmelbildung nach sich zieht. Um diese Kältebrücke zu vermeiden, muss die Loggia zurückgebaut werden, was eine Kostenexplosion darstellt und es wäre besser diese Maßnahme bei einer Grundsanierung des gesamten Gebäudes, wie in der Machbarkeitsstudie von dem A-Büro mit einer umfassenden Grundriss-Änderung zu einer verbesserten Wohnqualität führt.	Wird nicht umgesetzt
Energie	Alle	Bewegungsmelder in Funktionsräumen	Installation von Bewegungsmeldern in Funktionsräumen - wird häuserspezifisch grundsätzlich umgesetzt	In Umsetzung
Energie	61 RSH	Fenstertausch	Fenstertausch ist durch die Schwergängigkeit der Fenstergestänge und der Undichtigkeit notwendig. Auch an der Westseite sind die Holzfenster mit Würfelbruch teilweise beschädigt. Außerdem sind durch das Alter der Fensterelemente auch einige Verbundglasfenster blind geworden. Hier wurde ein Kostenangebot eingeholt für eine Wohnung, welches ca. 10.000,00 €. Hinzu kommt noch die Verputzarbeiten von ca. 1.000,00 €; Malerarbeiten von ca. 500,00 € und Abdeckarbeiten der Fugen ca. 500,00 € Gesamtkosten pro Fenster ca.	Wird nicht umgesetzt
Energie	61 RSH	WDVS	Um eine nennenswerte Wärme-Einsparung zu erzielen, kann man ein Vollwärmeschutz an der Fassade anbringen. Doch wurde im Zuge einer Machbarkeitsstudie für die Sanierung dieses Gebäude aufgezeigt, dass in der gesamten Fassade im	Wird nicht umgesetzt

Umwelterklärung

nach Art. 4 des europäischen Eco-Management and Audit Scheme (EMAS; EG 1221/2009)



			Bereich der Balkone eine Kältebrücke entstehen würde, was zu feuchte Ecken im Bereich der Decke und Fensterleibungen, sowie Wand zu dem Fußboden führen und als deren Folge eine Schimmelbildung nach sich zieht. Um diese Kältebrücke zu vermeiden, muss die Loggia zurückgebaut werden, was eine Kostenexplosion darstellt und es wäre besser diese Maßnahme bei einer Grundsanierung des gesamten Gebäudes, wie in der Machbarkeitsstudie von dem A-Büro mit einer umfassenden Grundriss-Änderung zu einer verbesserten Wohnqualität führt.	
Sonstiges	01 MAR	Themenwoche	Themenwoche über Nachhaltigkeit auf WB's	In Planung
Sonstiges	01 MAR	Hochbeete	Hochbeete Bienenfreundlich bepflanzen	in Umsetzung
Sonstiges	01 MAR	Kindergarten	mit den Kindern werden die Hochbeete bepflanzt und gelehrt wie die Blumen/ Pflanzen wachsen und was man drauß machen kann.	in Umsetzung
Sonstiges	01 MAR	Türen bei niedrigen Temperaturen geschlossen	Schnittstellen und Fremddienstleister werden schriftlich informiert und sensibilisiert. Zusätzliches Anbringen von Schildern an betreffenden Türen.	in Umsetzung
Sonstiges	01 MAR	Zukunftsvision	Komposthaufen, Hühner im Frühling, Planung regelmäßiger Müllsammelaktionen, vegetarische Tage, Hochbeete, Duftkonzept, Regenfässer, Hafermilch	in Umsetzung
Sonstiges	02 JOS	im Rahmen eines Aktionstages,	für einen Tag vegetarisches Angebot für Besucher und MA oder Gemüsesticht oder ähnliches	in Klärung

Umwelterklärung

nach Art. 4 des europäischen Eco-Management and Audit Scheme (EMAS; EG 1221/2009)



		vegetarisches Angebot in Cafeteria		
Sonstiges				
Sonstiges	04 RÜM	Förderung der Artenvielfalt	Insektenhotel in den Blühflächen anlegen	
Sonstiges	04 RÜM	Ansiedlung von 5 Bienenvölkern	Es werden 5 neue Bienenvölker angesiedelt	in Umsetzung
Sonstiges	04 RÜM	Eine geeignete Bewässerungsanlage im Garten integrieren.	Angebote von Firma Wisag einholen um eine günstige Alternative zum permanenten Schlauchgießen anzuschaffen.	in Klärung
Sonstiges	06 AHH	Dachterrasse	Bepflanzung der Dachterrasse, eventuell durch "Patengarten"	
Sonstiges	06 AHH	Erweiterung der Artenschutzfläche	Artenschutzfläche zur Straßenseite ausweiten durch Fa. Wisag gem. Absprache mit Frau Welsch-Egger	
Sonstiges	06 AHH	Verbesserung des Artenschutzes	Erneuerung des Wildbienenhauses durch Wisag	in Umsetzung
Sonstiges	9 HLG	Sensibilisierung beim Thema Umweltschutz	Jeder MA erhält 1x jährlich eine Umweltschutzschulung	in Umsetzung

Umwelterklärung

nach Art. 4 des europäischen Eco-Management and Audit Scheme
(EMAS; EG 1221/2009)



Sonstiges	01 MAR	Themenwoche	Themenwoche über Nachhaltigkeit auf WB´s	In Planung
Sonstiges	01 MAR	Hochbeete	Hochbeete Bienenfreundlich bepflanzen	in Umsetzung