

## Messeausgabe 2010

# CO<sub>2</sub>-neutrales Facility Management – eine Vision

Arnulf Piepenbrock, Olaf Piepenbrock und Holger Möllmann

**Im Zuge des zunehmenden Trends zur nachhaltigen und umweltschonenden Bewirtschaftung von Immobilien gerät auch das FM in das Blickfeld. Allerdings muss zunächst ein Messverfahren gefunden werden, um zum Beispiel zu klären, wie viel CO<sub>2</sub> der Facility Manager mit seinen Leistungen erzeugt. Erst dann sind Optimierungen quantifizierbar. Dieses Problems sind sich auch die Autoren bewusst. Trotzdem baut ihr Unternehmen vor und investiert in nachhaltige Prozesse. So wurde die Dokumentation digitalisiert, der Fuhrpark modernisiert und ein Abfallmanagement eingeführt. (Red.)**

Die Ermittlung der CO<sub>2</sub>-Menge, die bei der Herstellung, Verwendung und Entsorgung eines Produkts entsteht, kann in Abhängigkeit von der Produktkomplexität aufgrund von festen Parametern und Schätzungen berechnet werden. Das Ergebnis ist der sogenannte Carbon Footprint. Liegt dieser vor, können konkrete Maßnahmen unternommen werden, um den CO<sub>2</sub>-Ausstoß zukünftig zu senken oder um Produkte CO<sub>2</sub>-neutral zu gestalten.

## Messbarkeit als Herausforderung

Schwieriger ist die Ermittlung eines Carbon Footprints bei Leistungen, die durch Menschen erbracht werden. Denn hier variieren die Kennzahlen, beeinflusst durch menschliches Verhalten. Das gilt für alle Arten der Leistungserbringung, also sowohl bei Managementprozessen als auch bei Dienstleistungen. Der CO<sub>2</sub>-Ausstoß von Facility Management und Facility Services ist also gleichermaßen schwer zu ermitteln und zu fixieren. Piepenbrock steht damit vor einer sehr großen Herausforderung. Der Dienstleister ist bestrebt, seinen Unternehmensbetrieb, die verschiedenen Geschäftsbereiche Facility Management, Gebäudereinigung, Instandhaltung und Sicherheit sowie seine Produkte aus dem Sondermaschinenbau und der Chemie CO<sub>2</sub>-neutral zu gestalten. Daran hält er weiter fest – CO<sub>2</sub>-neutrales Facility Management ist unsere Vision! Facility Management und Facility Services können nur durch einen großen Aufwand und nur bis zu einem bestimmten Grad CO<sub>2</sub>-neutral gestaltet werden.

Im Facility Management und bei der Verknüpfung von Facility Services kommt

eine Vielzahl von Einzelleistungen des kaufmännischen, technischen und infrastrukturellen Facility Managements zum Tragen. Für jede einzelne Leistungskomponente müssten entsprechende CO<sub>2</sub>-Werte, unter Einbeziehung unbekannter Größen, ermittelt werden. Bisher liegen keine Modelle vor, die diese Herangehensweise beschreiben und sinnvoll unterstützen. Das bedeutet jedoch nicht, das Handtuch zu werfen. Die Devise lautet: In kleinen Schritten zum Erfolg. Deshalb hat Piepenbrock auch Anfang des Jahres das Projekt „Piepenbrock Goes Green“ gestartet.

Mit „Piepenbrock Goes Green“ soll das Unternehmen systematisch ressourcenschonend und umweltfreundlich gestaltet werden. Das ist ein generischer Prozess. Aber als Familienunternehmen setzt der Facility Manager seit jeher auf gesundes, nachhaltiges Wachstum – mit großem Erfolg. In der ersten Jahreshälfte 2010 hat sich der Dienstleister darauf konzentriert, interne Prozesse zu erfassen und im Rahmen von „Piepenbrock Goes Green“ zu überprüfen.

So wurde das Unternehmen in den letzten Jahren vor allem im Bereich des

## Die Autoren

**Arnulf Piepenbrock** ist Geschäftsführender Gesellschafter Facility Management und Gebäudereinigung, **Olaf Piepenbrock** ist Geschäftsführender Gesellschafter Industrie, Instandhaltung und Sicherheit, und **Holger Möllmann** ist Umweltbeauftragter der Piepenbrock Service GmbH + Co. KG, Osnabrück.

infrastrukturellen Facility Managements immer umweltfreundlicher. Im nächsten Schritt wurden dann weitere grüne Maßnahmen realisiert. Außerdem werden die Planungen für Maßnahmen in allen Geschäftsbereichen ausgeweitet.

## Digitalisierung und Fuhrparkmanagement

Im ersten Schritt hat Piepenbrock begonnen, verschiedene Prozesse im Unternehmen umweltfreundlicher einzurichten. Bei den internen Abläufen liegen die Schwerpunkte auf der Müllentsorgung, der IT, der Kantine des Servicecenters, Verwaltungsabläufen und der Mobilität. So wurde bereits 2004 ein innovatives Abfallkonzept eingeführt, das zu einer Recyclingquote von 92 Prozent und einer Senkung der Abfallentsorgungskosten von rund 80 Prozent geführt hat. Dieses wird auch Piepenbrock-Kunden angeboten.

Darüber hinaus wurden in der IT die digitale Archivierung eingeführt – der entscheidende Schritt auf dem Weg zum papierlosen Büro. Sämtliche Archivierungsvorgänge laufen intern und digital ab. Zusätzlich wurden multifunktionale Drucker angeschafft, die den Papierverbrauch um etwa 170 000 Kopien pro Monat reduzieren, da Scans und der Versand dieser per E-Mail möglich werden.

In den Verwaltungsprozessen wurde darüber hinaus für die Abnahmescheine in der Leistungserbringung die Scantechnik ab Mai 2010 verpflichtend. Schließlich wurde auch in der Fortbildung das Online-Learning implementiert, um den CO<sub>2</sub>-Ausstoß bei An- und Abreisen für Schulungsmaßnahmen zu reduzieren. Mit Erfolg: In der ersten Jahreshälfte 2010 wurden so 72 389,20 Kilometer Fahrtwege und somit 12,5 Tonnen CO<sub>2</sub> verhindert.

Zu den Maßnahmen, die direkt in Verbindung mit Facility Services stehen, gehörte die Umgestaltung des Fuhrparks. Zahlreiche Mitarbeiter sind als Dienstleister für Piepenbrock tagtäglich in Deutschland und Österreich unterwegs. Da lag es nah, hier anzusetzen. Durch den Austausch von Fahrzeugen konnte der CO<sub>2</sub>-Ausstoß um 606,1 Tonnen allein in der ersten Jahreshälfte 2010 reduziert werden. Verschiedene Fahrzeuge aus dem Fuhrpark gehören zudem zu den Top 10 der umweltfreundlichsten Familienautos (VCD-Liste 2009/2010). Im Bereich Mobilität wird Piepenbrock die Bemühungen weiter

vorantreiben und plant deshalb, auch Automobile mit alternativen Antriebsformen einzusetzen. Vor allem in städtischen Gebieten sind diese interessant.

Neben konkreten Maßnahmen im Unternehmen und den verschiedenen Geschäftsbereichen hat Piepenbrock die Aktion „Wachstum“ gestartet. Nahe der brandenburgischen Stadt Neuruppin bewirtschaftet das Unternehmen seit Mitte der neunziger Jahre rund 2 200 Hektar Wald. „Durch die nachhaltige Bewirtschaftung stellen wir hier einen naturnahen Forst am Fluss Rhin her. Hier finden viele Tierarten wieder ein Zuhause, zum Beispiel Fischotter, Fischadler und Kraniche. Mit zusätzlichen Fallobstwiesen mit alten Obstbaumarten wird die Artenvielfalt zusätzlich gefördert“, erklärt Rüdiger Cours, Förster des Piepenbrock-Reviere.

#### Aufforstung und Fallobstwiesen

Seit dem 1. Januar 2010 wurden im Piepenbrock-Forst für alle Neukunden des Unternehmens Bäume gepflanzt. Bisher konnten bereits 2 232 Bäume für Kun-



Piepenbrock-Zentrale in Osnabrück

den gesetzt werden (Stand Anfang September 2010). Diese nehmen etwa 21 380 Kilogramm CO<sub>2</sub> pro Tag auf. Alle Neukunden erhalten eine Urkunde, die Auskunft über die Zahl der gepflanzten Bäume gibt. Sie können bei Interesse auch die Bepflanzungen vor Ort besichti-

gen und sehen, wie sie als Kunden gemeinsam mit Piepenbrock die Artenvielfalt aktiv fördern.

Als ganzheitlicher Dienstleister versucht Piepenbrock seine Unternehmensprozesse, sein Facility Management, sein gesamtes Dienstleistungsportfolio und seine Produkte so CO<sub>2</sub>-neutral wie möglich zu gestalten. Das gilt auch für seine Industrieprodukte. Damit entspricht das Unternehmen auch den Ansprüchen seiner Kunden, die Umweltfreundlichkeit und Nachhaltigkeit zunehmend einfordern. Sobald es möglich ist, einen Carbon Footprint für Facility Services und Facility Management konkret zu ermitteln, wird dies in die Bestrebungen einfließen – damit die Vision Realität werden kann. So übernimmt der Facility Manager Verantwortung – für die Umwelt und seine Kunden. ■

mmmm

MONEREO MEYER MARINEL-LO  
Abogados



Richtige Entscheidungen  
führen zum Erfolg

Qualität, Engagement, Kompetenz und 20 Jahre Erfahrung im grenzüberschreitenden Rechtsverkehr

Ob Shopping Malls, Büros, Logistik oder Touristikimmobilien – mit unserem interkulturellen Hintergrund stellen wir uns den verschiedensten Herausforderungen unserer Mandanten. Mit Büros in Madrid, Barcelona, Palma und Berlin sind wir eine der führenden Wirtschaftskanzleien im internationalen Rechtsverkehr mit Spanien und Deutschland. Ein traditioneller Schwerpunkt unserer Kanzlei ist die Beratung im Immobilienrecht. Wir vertreten neben institutionellen Anlegern vor allem Entwickler von Gewerbeparks sowie Betreiber großer Verkaufsflächen.

Immobilien- und Baurecht · Gesellschaftsrecht · Wettbewerbsrecht · Prozessführung und Schiedsverfahren · Arbeits- und Steuerrecht · Urheberrecht · Finanzierungen · Restrukturierung und Insolvenz · Recht der erneuerbaren Energien

MADRID  
Stefan Meyer  
Tel. +34 91 319 96 86  
smeyer@mmmm.es

BARCELONA  
Philipp Kirchheim  
Tel. +34 93 487 58 94  
pkirchheim@mmmm.es

BERLIN  
Dr. Cato Dill  
Tel. +49 (0) 30 20 63 36-0  
cdill@mmmm.net

PALMA DE MALLORCA  
Antonio Jiménez  
Tel. +34 971 71 70 34  
ajimenez@mmmm.es

www.mmmm.es