



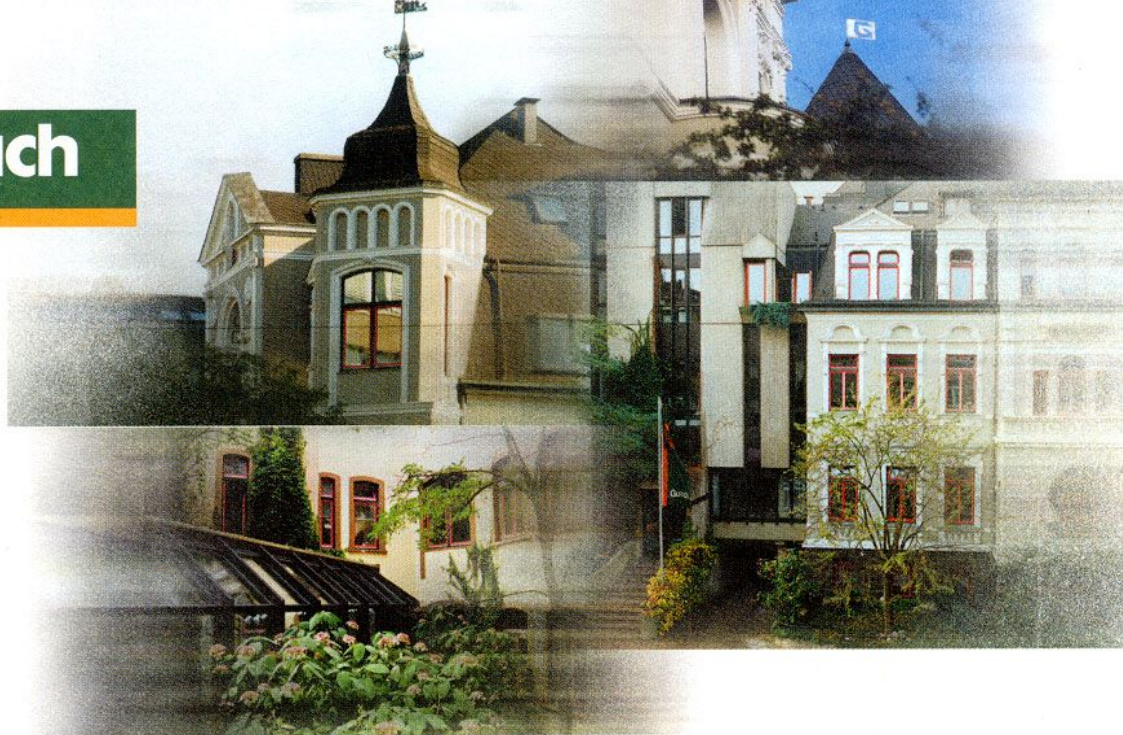
# Gundlach

## Gundlach GmbH & Co

Bauunternehmen und Bauträger  
Am Holzgraben 1  
30161 Hannover

### Ansprechpartner:

Dipl.-Ing. Hans Dieter Keyl,  
Dipl.-Ing. Björn Jeschina  
Tel.: 05 11/31 09-205, -225  
Fax: 05 11/31 09-218  
E-mail: oeko@ gundlach-bau.de



## BERATEN, ENTWICKELN, BETREUEN, VERMITTELN, VERWALTEN UND BAUEN

Firmengründung:	1890 als kleiner Maurerbetrieb durch Johann Gundlach
B.A.U.M.-Mitgliedschaft:	Seit September 1990
Zahl der Beschäftigten:	160, davon ca. 90 gewerbliche Mitarbeiter
Branche:	Bauunternehmen mit Bauservice; Bauträgergesellschaft mit Baubetreuung
Produkte/Dienstleistungen:	Rohbau und Schlüsselfertigbau, Bauservice; Grundstücks- und Projektentwicklung, Verkauf von Häusern und Wohnungen, Baubetreuung von Wohn- und Gewerbe-Immobilien
Anzahl der Betriebsstätten:	Verwaltungsgebäude, Bauhof, mehr als 30 Baustellen pro Jahr



Ökoteam: Björn Jeschina, Hans D. Keyl, Bernd Dege

## UMWELT LEITLINIEN

### Präambel

zu den Unternehmenszielen der Firmengruppe Gundlach

Gundlach unterstützt die Zielsetzungen einer nachhaltigen Entwicklung, wie sie in der Rio-Konferenz von 1992 formuliert worden sind. Danach ist eine Entwicklung nachhaltig, wenn sie sich an Bedürfnissen der Gegenwart orientiert, ohne die Einschränkung von Bedürfnissen künftiger Generationen zu riskieren.

Gundlach will diese Zielsetzung im Rahmen der Möglichkeiten eines mittelständischen Bauunternehmens, Bauträgers und Wohnungsunternehmens umsetzen.

In seinen Unternehmenszielen verpflichtet sich Gundlach zu einer auf Dauer soliden und verantwortungsvollen Unternehmenspolitik.

Gundlach wird seine MitarbeiterInnen, aber auch seine KundInnen und PartnerInnen in die Umsetzung des Leitbildes einbinden und sie in angemessener Weise über die Entwicklung seiner Bemühungen um Nachhaltigkeit informieren.

### Gundlachs Umweltpolitik

Gundlach formuliert im Rahmen seiner fünf zentralen Firmenziele auch seine Einstellung zum Umweltschutz und ökologischen Bauen.

Sensibel im Umgang mit der Natur

Gundlach berücksichtigt bei Projektentwicklung, Planung und Bauabwicklung verstärkt auch ökologische Ziele. Durch ökologisch verantwortungsvolle Planung und Bautätigkeit sollen gesunde Arbeits- und Wohnumfelder geschaffen werden. Gundlach will hierdurch einen Beitrag zum zukünftigen Wirtschaften in unserer Gesellschaft leisten.

Im Rahmen dieses Firmenzieles handelt Gundlach nach folgenden Leitsätzen:

1. Gundlach will den Schutz der Umwelt verantwortlich fördern und mitgestalten. Neue Erkenntnisse sollen Grundlage für weitere, kontinuierliche Verbesserungen sein. Die Einhaltung gesetzlicher Vorschriften bedeutet hierbei für uns nur selbstverständliches Mindestmaß.
2. Produkte und Tätigkeit richtet Gundlach auf Umweltfreundlichkeit aus. Nachteile für die Umwelt durch von uns geplante bzw. hergestellte bauliche Anlagen werden wietestgehend vermieden. Wir setzen uns dafür ein, daß vom Baubetrieb mit seinen Baustellen und dem Bauhof sowie vom Bürobetrieb geringstmögliche Belastungen für die Umwelt ausgehen.
3. Sicherheitsrisiken werden bei Gundlach soweit wie möglich vermieden. Gesundheit und Sicherheit für unsere Mitarbeiter/innen und Partner am Arbeitsplatz sind für uns von größter Bedeutung.
4. Das Umweltbewußtsein bei Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern wird auf allen Ebenen gefördert. Jede/r einzelne trägt Verantwortung dafür, daß Umweltschutz an ihrem/seinem Arbeitsplatz lebendig umgesetzt wird.
5. Mit Kunden, Behörden und Öffentlichkeit pflegt Gundlach einen offenen Dialog. Unsere Bemühungen und die Ernsthaftigkeit unserer Ziele sollen dadurch innerhalb der Gesellschaft und bei Außenstehenden Verständnis und Zustimmung erreichen.

Periodische Umwelt-Berichterstattungen dokumentieren das Bemühen um die Umweltziele bei Gundlach.

Hannover, den 30.07.1997

### Mitarbeiter-Zitat zum Thema ÖKOPROFIT:

„Haltet mich nicht von der Arbeit ab, lasst mich mit Eurem Bürokratismus in Frieden!“

– und einige Wochen später: „... eine echte Hilfe, diese gut strukturierten Arbeitsblätter!“

## REALISIERTE UMWELTSCHUTZ-MASSNAHMEN IM UNTERNEHMEN

- ➔ Ökologische Ausrichtungen der Firmenziele (Formulierung der Umweltpolitik)
- ➔ Einführung und Umsetzung von „Öko-Leitlinien“ für Planung, Baudurchführung und Bürobetrieb
- ➔ Umsetzung bau- und haustechnischer Empfehlungen für Bürogebäude und Bauhof nach B.A.U.M.-Gutachten und erster Umweltprüfung

## PROFIT DURCH ÖKOLOGISCHE MASSNAHMEN

- ➔ Senkung des Wasserverbrauchs im Bürohaus um mehr als 20 % nach Einführung von Wasserspartasten und -armaturen (Amortisation der Investition für technische Nachrüstungen nach weniger als 5 Jahren)
- ➔ Umrüstung der Heizung auf dem Bauhof von Öl auf Erdgas (Einsparungen nicht exakt zu beziffern, jedoch Minderung von Immissionen und Gefährdungspotenzialen)
- ➔ Durch Umrüstung der Beleuchtungsanlagen im Bürohaus (Schritt für Schritt mit Renovierung der Arbeitsräume) Senkung der Anschlussleistungen bei gleicher Lichtausbeute, dabei Eliminierung von schädlichen Kondensatoren (bisher annähernd 1.000,- DM/a)

## UMWELTSCHUTZ: BEI GUNDLACH TRADITION

- ➔ Ökologische Zielsetzungen werden im Kreis der Gesellschafter und Geschäftsführer seit 1985 diskutiert.

Die B.A.U.M.-Mitgliedschaft und Orientierung an der Öko-Audit-Verordnung fördern eine umweltorientierte Organisation und die ökologische Ausrichtung der Arbeit in den verschiedenen Unternehmensbereichen. Das Schwergewicht liegt dabei auf der Entwicklung umweltfreundlicher Produkte. Dabei ist uns die Vielzahl kleiner, erfolgreicher Schritte „in die Breite“ wichtiger als spektakuläre Einzelmaßnahmen.

- ➔ Detaillierte Leitlinien empfehlen die Abwägung zwischen Ökonomie und Ökologie, dabei gelten Kriterien von der Standortwahl unserer Bauprojekte bis zur Übergabe an die Nutzer, von der Beschaffung bis hin zur Entsorgung.

- ➔ Öko-Know-How besteht in neuen Baumethoden, der Abfallvermeidung, in der Niedrigenergie-Bauweise, der Gestaltung „grüner Lebensräume“ mit Fassaden-/Dachbegrünungen und Regenwasserversickerung, im Umgang mit kontaminiertem Baugrund, der Auswahl „gesunder“ Baustoffe und der (thermischen) Nutzung von Sonnenenergie.

- ➔ Schwierigkeiten bei der Umsetzung ökologischer Ziele sind Kostenhürden, Markt-Akzeptanz und vor allem wechselnde Baustellen mit immer neuen Randbedingungen und unterschiedlichsten Auftraggebern.

- ➔ Intensive Zusammenarbeit mit Behörden und Umwelt-Institutionen und offene Diskussionen mit Mitarbeitern, Geschäftspartnern und interessierter Öffentlichkeit machen Gundlach zu einem anerkannten Partner für ökologisch orientierte Bauprojekte.

- ➔ Die Teilnahme am Projekt ÖKOPROFIT HANNOVER 2000 bietet wesentliche Instrumente zur Strukturierung unserer umweltorientierten Organisation.

ÖKOPROFIT macht die Abwägung von Möglichem und Machbarem transparent.

Bild rechts oben:  
„Grüner Rahmen“ für Gundlach-Wohnanlagen

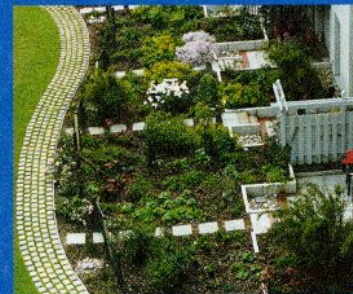


Bild rechts Mitte:  
Dicke Wärmedämmung und thermische Nutzung der Sonnenenergie



Abfall-/Wertstofftrennung im Baubetrieb



Regenwasser-Versickerung, hier mit „Zwischennutzung“

## UMWELT PROGRAMM

### UNSERE NÄCHSTEN, WICHTIGEN UMWELTORIENTIERTEN ZIELE

- ➔ Bau mehrerer Doppel-/Reihenhausanlagen im Niedrigenergiehaus-Standard ( $\geq 25\%$  unter Werten der gegenwärtig gültigen Wärmeschutzverordnung)

Nutzen: Einsparung von Wärmeenergie zur Raumheizung in der (langfristigen) Nutzungsphase

Fertigstellung: ca. 100 WE bereits bezogen (bis Herbst 1999), ca. 35 WE im Bau, ca. 50 WE in Vorbereitung (Bau 2001)

- ➔ Wahl von schadstoffarmen und-freien Ausbaustoffen nach einer „Positivliste“, Kooperation mit der Aachener und Münchener Immobilien GmbH und „iku“ (Dortmund).

Nutzen: Sicherheit der Bewohner und Nutzer vor schädlichen Immissionen

Termin: Start 2000/2001

- ➔ Verbesserter Umgang mit Gefahrstoffen, Reorganisation der Betriebsmittel im Bauhof

Nutzen: Verringerung des Gefährdungspotenzials für die Mitarbeiter, Einsparung aufwendiger Entsorgung von Sonderabfällen, Setzung von Prioritäten zur Substitution

Termin: Ende 2000