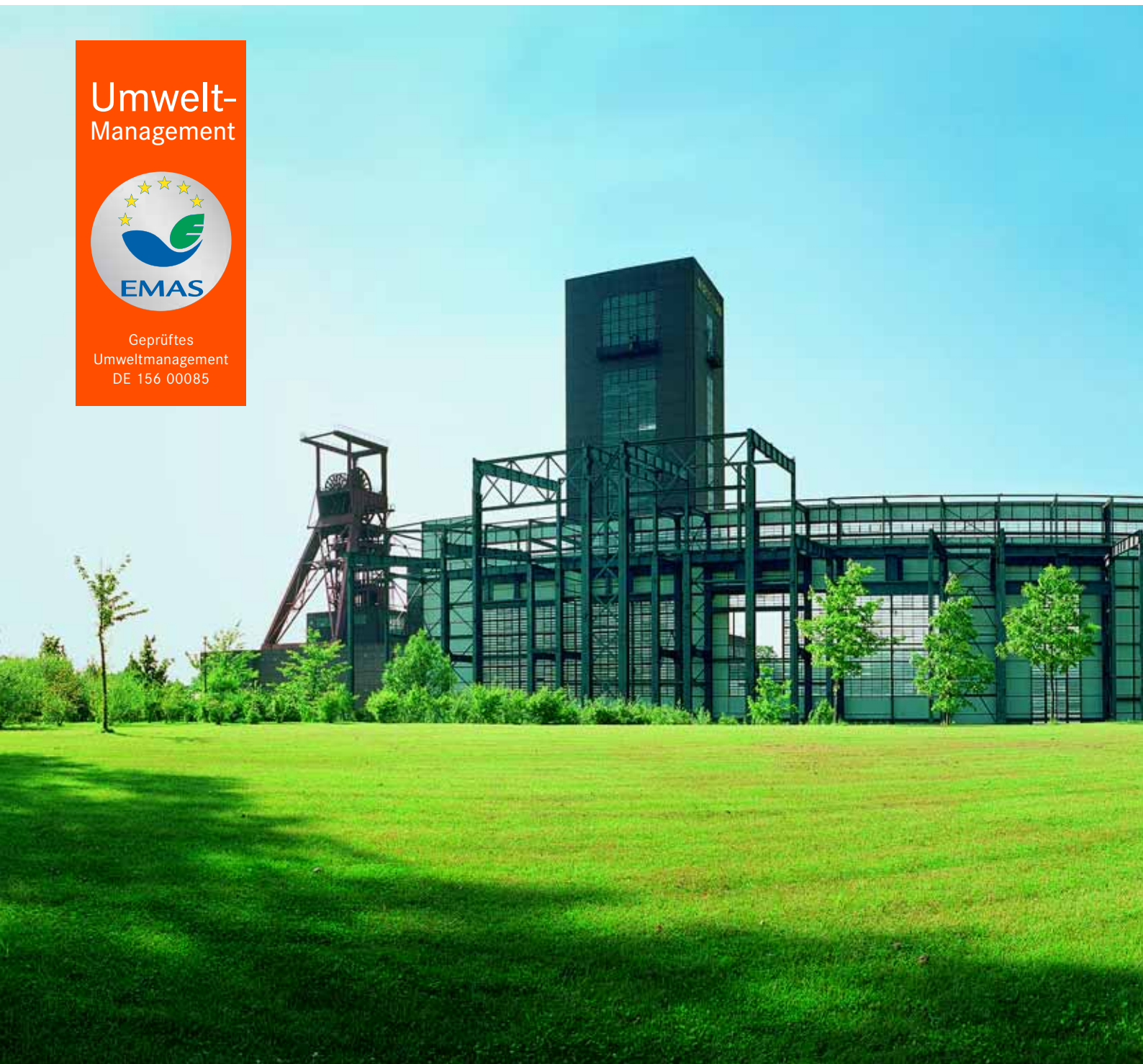


Umweltmanagement bei der THS

VERANTWORTUNG FÜR MORGEN





ZERTIFIZIERUNG DES THS-UMWELT-MANAGEMENTSYSTEMS

Die THS wurde als erstes deutsches Wohnungsbaunternehmen Ende 2004 mit ihrem Umwelt-Managementsystem nach europäischer Norm zertifiziert

Durch die Zertifizierung nach der EG-Öko-Audit-Verordnung (EMAS) verpflichtet sich die THS zur Einhaltung selbst gesetzter Umweltstandards. Das bedeutet:

- Die THS hat eine interne Umweltpolitik als Handlungsmaxime für ihre unternehmerischen Aktivitäten definiert, schriftlich

fixiert und kommuniziert sie in die Mitarbeiterschaft, an Partner, Kunden und die interessierte Öffentlichkeit.

- Die THS veröffentlicht jährlich eine Umwelterklärung über ihre Umweltaktivitäten und -auswirkungen mit von externen, neutralen Gutachtern geprüfem Daten- und Zahlenmaterial.
- Die THS stellt jährlich konkrete, aktualisierte Umweltziele auf. Werte auf Jahresbasis, die die Zielerreichung messbar machen, werden dokumentiert und veröffentlicht.

UMWELTSCHUTZ IN DEN VERWALTUNGEN

Senkung des Ressourcenverbrauchs und Verwendung umweltfreundlicher Büromaterialien

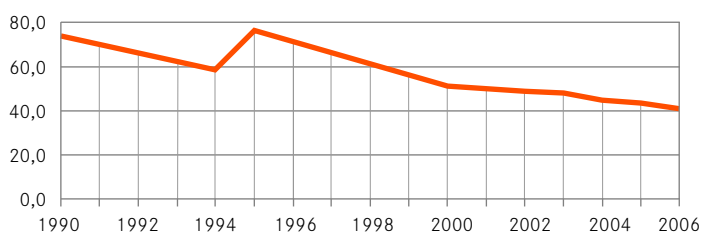
- Seit 1997 erfasst die THS die Verbrauchswerte von Heizenergie, Strom, Wasser und der Abfallentsorgung für jedes ihrer Verwaltungsgebäude und bewertet sie mittels eines Umweltcontrollingsystems.
- Der jährliche Heizenergieverbrauch der Verwaltungsgebäude konnte seit 1997 um 44 % bzw. um 2,1 Mio. kWh gesenkt werden. Mit ihrem Hauptverwaltungsgebäude Nordstern, das als energieeffizient bewirtschaftetes Nichtwohngebäude Modellcharakter hat, ist die THS GreenBuilding-Partner.
- In einigen Zweigstellen konnte das Abfallvolumen innerhalb von sieben Jahren um bis zu 90 % reduziert werden.
- Die THS bringt umweltfreundliche Büromaterialien und -geräte wie beispielsweise Recyclingpapier und Netzwerkdrucker zum Einsatz und operiert zunehmend mit papierloser elektronischer Archivierung.

KLIMASCHUTZ IN DER BESTANDSPFLEGE

Weit über Soll: Reduzierung der CO₂-Emissionen im Wohnungsbestand

Die THS verfolgt kontinuierlich das Ziel, den Ressourcenverbrauch in ihrem Wohnungsbestand zu senken. Als Deutschlands fünftgrößter Wohnungsanbieter konnte der Konzern den Kohlendioxydausstoß seiner Bestände seit 1990 – dem Referenzjahr des Kyoto-Protokolls – insgesamt um 44 % reduzieren und liegt damit deutlich unter dem Bundesdurchschnitt. Die so eingesparten rund 160.000 Tonnen CO₂ entsprechen der Jahresemission eines kleineren Kraftwerks. Durch weitere energetische Modernisierungen und Erneuerung der Heiz- und Hausanlagentechnik wird die THS auch in den kommenden Jahren ihren Bestand sukzessive im Sinne der Ressourcenschonung weiter verbessern.

CO₂-Emissionen des Wohnungsbestands der THS in kg/m²



VERWALTUNG



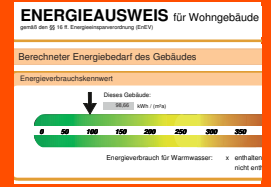
BESTANDS- PFLEGE



BAUEN



ENERGIE- CONTROLLING



ÖKOLOGISCHES BAUEN UND WOHNEN

Nutzung historischer Bausubstanz, Verwendung umweltfreundlicher Baustoffe und Techniken

- Die THS hat einen Bauteilkatalog erstellt, der neben technischen und finanziellen Kriterien eines Baustoffes auch dessen ökologische und gesundheitliche Aspekte darstellt, mit dem Ziel, möglichst gesunde und ökologisch innovative Wohnungen und Wohnverhältnisse für die Kunden zu schaffen. Der Bauteilkatalog wird kontinuierlich aktualisiert und ergänzt.
- Die THS überprüft historisch bedeutende Gebäude auf ihre Weiterverwertbarkeit und baut sie ggf. nach behutsamen Eingriffen in die Bausubstanz für eine neue, alternative Nutzung um. Hierbei werden neben ökologischen Gesichtspunkten auch Kriterien des Denkmalschutzes berücksichtigt. Durch den Erhalt und die Integration vorhandener Bausubstanz werden dabei Abfälle vermieden sowie Energie für die Produktion und den Transport neuer Baustoffe eingespart.
- Die THS prüft bei jedem Bauprojekt, inwieweit eine Solarthermieanlage, eine Regenwasserversickerung oder -nutzung sinnvoll und wirtschaftlich vertretbar eingesetzt werden kann.
- Die THS entwickelt für alle Bauprojekte – ob Neubau oder Modernisierung – optimierte Heizkonzepte unter Berücksichtigung regenerativer Energien. Zum Einsatz kommen Pelletheizungen, Wärmepumpen, Solarkollektoren oder Blockheizkraftwerke zur Nahwärmeversorgung. Bereits seit Ende der 1990er-Jahre ist der Einsatz von Gaszentralheizungen und Brennwerttechnik Standard.
- Verschiedene interne Richtlinien und Standardfestlegungen sorgen für eine hohe Qualität des Wohnumfeldes.

SENKUNG DER MIETNEBENKOSTEN

THS-Energiecontrollingprogramm und Energieausweis helfen Mietern sparen

- Die THS hat als erstes deutsches Wohnungsunternehmen ein internes, bereits vom GdW ausgezeichnetes Energiecontrollingprogramm entwickelt, das den Heizenergieverbrauch einzelner Wohneinheiten darstellt und mit anderen Wohneinheiten im Bestand vergleicht. Hierdurch können technische Mängel, aber auch ein unwirtschaftliches Verbraucherverhalten offengelegt werden. Die Kunden werden im persönlichen Gespräch entsprechend informiert und bekommen Tipps für verbrauchssenkende Maßnahmen. Durch gezielte Aktionen in den Quartieren sensibilisiert die THS auch junge Mieter für das Thema Umweltschutz und Energieeinsparpotenziale.
- Den Energieausweis kann der THS Konzern sowohl in der verbrauchsorientierten als auch in der bedarfsorientierten Variante erstellen. Er gewährleistet den Kunden neuerdings zusätzliche Transparenz in Bezug auf den energetischen Zustand ihrer Wohnung.
- Seit Jahren bereits führt die THS maßgeschneiderte Abfalltrennkonzpte in ihren Wohnungsbeständen durch, um die Betriebskosten für die Mieter möglichst gering zu halten.



KOOPERATIONEN IM UMWELTSCHUTZ

Die THS als kompetenter Partner für Bund, Land, Kommunen, Gebietskörperschaften und Universitäten

- In Pilotprojekten testet die THS gemeinsam mit verschiedenen Partnern innovative Techniken und Verfahren und entwickelt neue Konzepte der ökologischen Bebauung und Bestandsbewirtschaftung, von denen die gesamte Branche profitiert.
- Die THS hat seit den 1990er-Jahren bei vielen Projekten der Internationalen Bauausstellung Emscherpark (IBA) mitgewirkt und beispielsweise neue Versickerungskonzeptionen für Regenwasser im stark verdichteten urbanen Bereich entwickelt.
- Die THS ist einer der aktivsten Kooperationspartner der Emschergenossenschaft beim Umbau des Emschersystems im Revier. Als erster Bestandhalter an der Emscher setzt sie umfangreiche und wegweisende Versickerungsprojekte um. Über 180.000 m² konnte der Konzern so bislang vom Kanalnetz abkoppeln und ökologisch entwässern.
- Die THS ist regelmäßig bei Feldversuchen und Pilotprojekten Partner der Deutschen Energie-Agentur (dena), so z. B. beim Feldversuch „Energiepass“ und beim Pilotprojekt „Niedrigenergiehaus im Bestand“.
- In einem Forschungsprojekt mit der Universität Darmstadt hat die THS Instandhaltungszyklen einzelner Bauprodukte und Verfahren im Wohnungsbau ermittelt. Mit dem Wuppertal Institut werden Versuche zur Reduzierung des Primärenergieverbrauchs beim Hausbau umgesetzt.



THS Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45899 Gelsenkirchen
Telefon 0 209.380.0
Telefax 0 209.380.11 05
info@ths.de · www.ths.de

Sonderdruck anlässlich der
konzernweiten Zertifizierung
November 2007