



SwissLife  
Asset Managers

# Nachhaltigkeitshandbuch Residential

Leitfaden zur Umsetzung der Green Lease Klausel  
für Mieter und Vermieter  
Stand Juli 2021

# Vorwort

Die nachhaltige Nutzung und Bewirtschaftung von Ressourcen gewinnt eine immer größere Bedeutung. Veränderungen in Umwelt und Klima sowie die damit verbundenen Herausforderungen treten immer offener zutage. Daher sieht es Swiss Life Asset Managers Deutschland in ihrer Verantwortung, die Umwelt und die Gesellschaft, in welche wir eingebettet sind, aktiv mitzugestalten und sowohl zur Gesundheit als auch zum Wohlbefinden der Gesellschaft beizutragen. In diesem Sinne übernimmt Swiss Life ökologische, ökonomische und soziale Verantwortung, um es auch künftigen Generationen zu ermöglichen, ein selbstbestimmtes Leben zu führen. Wir treffen aktiv Maßnahmen, um die Risiken des Klimawandels zu reduzieren und setzen diese transparent um.

Der Gebäudesektor war mit Stand 2020 für einen Anteil von etwa 40 % des Energieverbrauchs und ca. 36 % der CO<sub>2</sub>-Emissionen in der EU verantwortlich. Er ist somit wichtiger Baustein in der aktuellen Klimaschutzdebatte und kann einen erheblichen Beitrag auf dem Weg zur Klimaneutralität leisten.

Dieses Handbuch soll allen Beteiligten als Leitfaden dienen und die Nachhaltige Bewirtschaftung der Mietsache und des Mietobjekts fördern. Dieses Handbuch begründet keine mietvertraglichen Verpflichtungen.

Es gliedert sich in zwei Teile: Im ersten Teil werden die objektspezifischen Besonderheiten Ihres Mietobjektes erläutert. Der zweite Teil führt allgemeingültige Themenkomplexe für den Gebäudesektor auf.

Grundlegende Voraussetzung für eine umfassende nachhaltige Bewirtschaftung und Nutzung von Gebäuden ist die Kooperation zwischen Mieter und Vermieter<sup>1</sup>. Diese soll auf Basis einer offenen und vertrauensvollen Zusammenarbeit erfolgen. Dieses Fundament soll mit den beigefügten Informationen und Richtlinien erleichtert, gefestigt und gestärkt werden. Ziel der Beteiligten ist es, den Nachhaltigkeitsstandard der Mietflächen und somit des gesamten Objektes durch regelmäßigen Informationsaustausch und konstruktive Zusammenarbeit stetig zu erhöhen.

Das Handbuch wird laufend an die aktuellen Entwicklungen angepasst. Sollten Sie weiteren Erläuterungsbedarf sehen oder Rückfragen bzw. Anmerkungen haben, dann stehen Ihnen die Ansprechpartner der Unternehmen der Swiss Life Asset Managers Deutschland gern zur Verfügung.

---

<sup>1</sup> Aus Gründen der besseren Lesbarkeit haben wir in dem gesamten Dokument auf geschlechterneutrale Formulierungen verzichtet und bei Personenbezeichnungen sowie personenbezogenen Hauptwörtern die männliche Form verwendet. Entsprechende Termini gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat ausschließlich redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

# Inhaltsverzeichnis

I.1 Nachhaltigkeitsansprechpartner	4
I.2 Mobilität Verkehrsanbindung	4
I.3 Barrierefreiheit	6
I.4 Müllentsorgung	6
I.5 Messeinrichtungen Verbrauchsdaten	6
II.1 Nachhaltige Nutzung und Bewirtschaftung im laufenden Betrieb	7
II.1.1 Messeinrichtungen/ Betriebs- und Nebenkosten	7
II.1.2 Nachhaltige Energiequellen	7
II.1.3 Beleuchtung und Stromverbrauch	8
II.1.4 Wasserbedarf	9
II.1.5 Reinigung und Hygieneartikel	9
II.1.6 Abfall/Mülltrennung	10

# I. Objektspezifischer Teil

## I.1 Nachhaltigkeitsansprechpartner

Der Ansprechpartner des Vermieters wird nachfolgend „Nachhaltigkeitsansprechpartner“ genannt.

Der Nachhaltigkeitsansprechpartner ist zuständig bei Fragen der nachhaltigen Nutzung und/ oder der nachhaltigen Bewirtschaftung. Die Parteien werden sich um eine möglichst nachhaltige Nutzung und nachhaltige Bewirtschaftung bemühen, um die Erreichung der in der Green Lease Klausel genannten Ziele zu fördern.

Solange gewährleistet ist, dass stets ein Nachhaltigkeitsansprechpartner zur Verfügung steht, ist der Vermieter berechtigt, den jeweiligen Nachhaltigkeitsansprechpartner durch andere Nachhaltigkeitsansprechpartner zu ersetzen. Hierüber werden sie einander unverzüglich unter Nennung des Namens, der Funktion und der Kontaktdaten des neuen Nachhaltigkeitsansprechpartners informieren.

Ansprechpartner des Vermieters:

Anne Bartling, Aachener Str. 186, 50931 Köln

## I.2 Mobilität Verkehrsanbindung

Ziel beider Parteien ist es, einen aktiven Beitrag zur Reduzierung von CO<sub>2</sub>-Emissionen und damit aktiven Klimaschutz zu bewirken. Aus diesem Grund wird die Nutzung von Fahrrad, ÖPNV und Car-Sharing Möglichkeiten als nachhaltige Alternativen zur PKW-Nutzung empfohlen.

Am Objekt sind ausreichend Fahrradstellplätze ausgewiesen, welche dem Mieter zur Verfügung stehen.

Um die ÖPNV-Nutzung als klimafreundliche Alternative zum Individualverkehr zu fördern, wird auf den Netzplan des Verkehrsverbund Pforzheim-Enzkreis unter [www.vpe.de](http://www.vpe.de) verwiesen.

Die nächsten Möglichkeiten zur Nutzung des ÖPNV finden sich:



Anschluss Bahn: ca. 750 m Entfernung



Anschlusshaltestelle Bus: ca. 750 m Fußweg



Anschlusshaltestelle Tram/ S-Bahn: ca. 750 m Fußweg



Anbieter von Leihfahrrädern/ Elektroroller im städtischen Raum:

- z.B. Leihfahrräder: Call a Bike (vorrangig Nahe des Hauptbahnhofes; <https://www.callabike.de/de>)
- z.B. E-Scooter: tier (<https://www.tier.app/de/>)



Die nächsten, öffentlichen Ladesäulen für Elektrofahrzeuge finden sich:



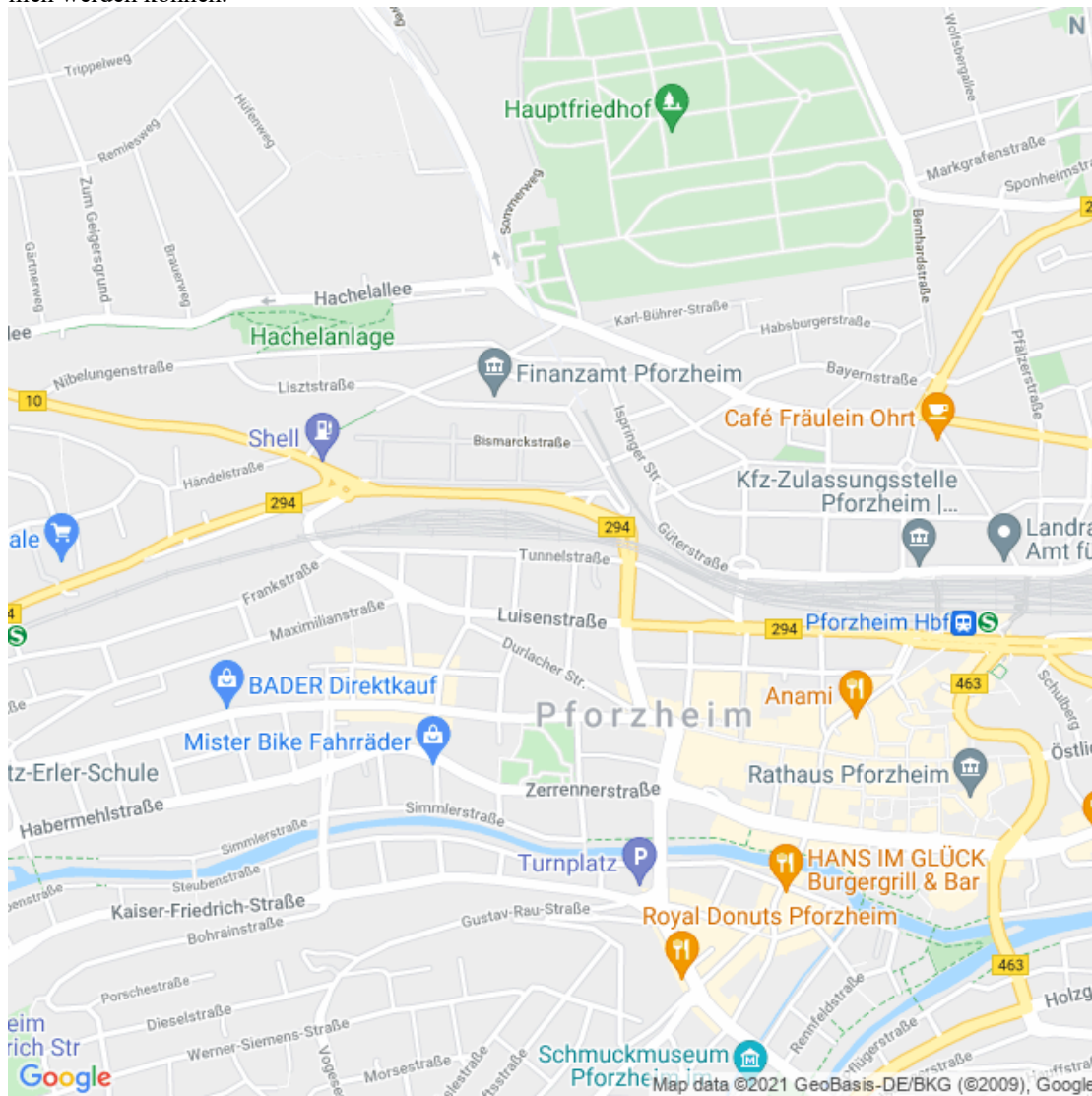
Die nächste Flughafenanbindung: ca. 50 km Entfernung

---

Nutzen Sie daher vorzugsweise öffentliche Verkehrsmittel, Elektroautos, Fahrräder oder organisieren Sie Mitfahrgelegenheiten.

## Pläne Mobilität

Unten aufgeführt finden Sie einen Mobilitätsplan für Ihr Mietobjekt, aus welchem die nächsten Möglichkeiten des ÖPNV entnommen werden können.



## I.3 Barrierefreiheit

Die Barrierefreiheit, d. h. der umfassende Zugang zu und die uneingeschränkten Nutzungschancen aller gestalteten Lebensbereiche, wird durch die folgenden Anlagen und Einrichtungen gewährleistet:

Beschreibung der technischen und funktionalen Einrichtungen für körperlich Eingeschränkte wie

- z.B. *barrierefreie Aufzüge und Hauseingänge*
- z.B. *Behindertenparkplätze*

## I.4 Müllentsorgung

Vermieterseitig werden den Mietern Sammelbehälter für folgende Abfallgruppen zur Verfügung gestellt:

- z.B. *Altpapier*
- z.B. *Gelbe Tonne (Plastikabfälle)*
- z. B. *Restmüll*
- z.B. *Biomüll*

Für die Termine zur Entleerung wird auf den Abfallkalender auf der Homepage der Gemeinde/ Stadt verwiesen:

[www.abfallwirtschaft-pforzheim.de](http://www.abfallwirtschaft-pforzheim.de)

Hier bekommt man auch Informationen zur einfachen Entsorgung von Sperrmüll.

Im Umkreis des Objektes befinden sich: Kleidercontainer, Glascontainer etc.

Im Sinne der Abfallvermeidung verweisen wir auf Pkt. II.1.6. in diesem Handbuch. Des Weiteren besteht die Möglichkeit, Dinge welche nicht mehr benötigt werden zu verkaufen oder an andere zu verschenken. Die regionalen Entsorger, Städte und Kommunen sowie diverse online-Portale bieten entsprechende Plattformen an.

## I.5 Messeinrichtungen Verbrauchsdaten

Die mieterspezifischen sowie allgemeinen Verbräuche von Gas, Wasser, Wärme und Strom können gemessen werden. Die Verbrauchsdaten werden im Rahmen der Betriebskostenabrechnung 1x jährlich erfasst und zwischen Vermieter und Mieter bzw. Versorger festgestellt.

Im Objekt sind *Funkzähler* zur Verbrauchsmessung verbaut.

Die Ablesung im Objekt erfolgt durch die Firma ISTA.

# II. Allgemeiner Teil

## II.1 Nachhaltige Nutzung und Bewirtschaftung im laufenden Betrieb

Der Neu- oder Umbau dient häufig als Anlass und Hebel zu Optimierungen im Sinne der Nachhaltigkeit einer Immobilie. Aber auch im laufenden Betrieb einer Mietfläche können Potenziale gehoben werden. Dieses Kapitel zeigt Möglichkeiten und Chancen der gezielten Optimierung sowohl für Mieter als auch für Vermieter auf. Diese müssen nicht zwingend mit (höheren) Kosten oder enormem Umsetzungsaufwand verbunden sein, sodass leicht erste Erfolge erzielt werden können.

### II.1.1 Messeinrichtungen/ Betriebs- und Nebenkosten

Allgemeine sowie mieterspezifische Verbräuche wie Wasser, Strom, Gas oder Alternativen der Wärmeversorgung wie Öl, Fernwärme etc. können gemessen werden. Die Erfassung der mieterspezifischen Verbrauchsdaten erfolgt regelmäßig und mindestens einmal jährlich.

Ziel hierbei ist es, die Verbräuche und CO<sub>2</sub>-Emissionen zu minimieren und verursachungsgerecht aufzuteilen, indem die Mieteinheiten perspektivisch mit Smart-Metering-Systemen ausgestattet werden. Um das Verständnis für die Daten, deren Interpretation und die Entwicklung der Verbräuche zu erleichtern steht der Ansprechpartner des Vermieters gerne zur Verfügung.

Der Energieverbrauch soll insgesamt reduziert werden, um das Objekt langfristig auf ein höheres Nachhaltigkeitsniveau zu heben. Zur Erreichung dieser Ziele empfiehlt Swiss Life Asset Managers Deutschland die im Nachhaltigkeitshandbuch skizzierten Maßnahmen.

#### **Komfort und Wohlbefinden**

Neben dem ökologischen Aspekt hat das Thema Nachhaltigkeit auch eine soziale Komponente. Denn auch Komfort und Wohlbefinden innerhalb der Mietflächen sind relevant. Das Wohlbefinden der einzelnen Mieter kann ebenfalls deutlich durch die Verwendung von Grünpflanzen gesteigert werden. Diese fungieren zudem als Luftreiniger.

Einen besonderen Beitrag zur Verbesserung der Nachhaltigkeit und auch der Gesundheit leisten die Verwendung von schadstoffarmen Möbeln und Einrichtungsgegenständen und eine ressourcenoptimierte Geräteausstattung (z. B. Vermeidung von Kaffeekapselmaschinen). Darüber hinaus kann die Einrichtung anhand von Cradle-to-Cradle-Konzepten nachhaltig gewählt werden. Mit diesem Baustein wird bereits an dieser Stelle die Entsorgung nach Gebrauch umweltfreundlich geregelt.

Einen kostenfreien Beitrag zur Steigerung des Komforts und des Wohlbefindens liefert auch körperliche Aktivität. Nutzen die Mieter statt des Aufzugs die Treppe, wird neben einem Energieeinspareffekt auch wertvolle Prävention der bekannten Zivilisationskrankheiten geleistet.

### II.1.2 Nachhaltige Energiequellen

Aus Nachhaltigkeitsgesichtspunkten wird die Nutzung grünem Strom und grünem Gas empfohlen. Erneuerbare Energien sollten einen möglichst großen Anteil am Gesamtenergieverbrauch haben.

#### **Solarenergie**



## Heizung



Heizen ist sowohl energie- und ressourcenintensiv als auch teuer. Daher sollten die Raumtemperaturen kontrolliert und überhöhte Temperaturen vermieden werden.

Schon die Reduktion um 1°C Raumtemperatur kann 7 % des Energieverbrauchs sparen. Um ein Gefühl für die Temperaturen zu bekommen, ist es ratsam, die Mietflächen mit Thermometern und Hygrometern auszustatten.

### Maßnahmen auf Seiten des Mieters:

- Die Heizkörper dürfen nicht abgedeckt oder zugestellt sein, da die erwärmte Luft sich sonst nicht im Raum verteilen kann.
- Bei Ausfall der Heizung muss umgehend der Betreiber benachrichtigt werden.
- Regelmäßiges und kurzes, aber intensives Stoßlüften durchführen, anstatt Fenster dauerhaft zu kippen.

## Klimatisierung



Klima- und Lüftungsanlagen können aufgrund nicht optimaler Einstellung, veralteter Komponenten oder falscher Dimensionierungen versteckte Energiefresser sein und sollten einer laufenden Optimierung unterzogen werden.

### Maßnahmen auf Seiten des Mieters:

- Regelmäßiges und kurzes, aber intensives Stoßlüften durchführen, anstatt Fenster dauerhaft zu kippen.
- An kühleren Tagen sollte vermehrt gelüftet werden.
- Die Fenster müssen bei eingeschalteter Klimaanlage geschlossen gehalten werden.
- Halten Sie die Klimatisierung 4°C unterhalb der Außentemperatur; Ziel sollte es sein, 26°C nicht zu überschreiten.

Wir verweisen an dieser Stelle auf das Hinweisblatt: „Hinweise zum richtigen Lüften und Heizen“ aus Ihrem Mietvertrag.

## II.1.3 Beleuchtung und Stromverbrauch

Beide Parteien bemühen sich, strombetriebene Geräte auf das notwendige Maß zu reduzieren. Ist ein Austausch der Beleuchtung sinnvoll und wirtschaftlich, dann ist eine Umstellung auf LED durchzuführen. Die Leuchtmittel sind möglichst energiesparend zu wählen (z. B. Energiesparleuchten, Leuchtstofflampen mit Hochfrequenzvorschaltgeräten).

Das sparsamste Licht ist das, das nicht brennt. Aus dem Grund sollte darauf geachtet werden, ob künstliches Licht erforderlich ist oder das Tageslicht bereits für ausreichend Helligkeit sorgt. Denn viele Elektrogeräte verbrauchen im Leerlauf große Mengen an Energie, z. B. im Standby-Modus, da sie nicht mehr per Schalter vom Stromnetz getrennt werden.

Die Einführung von technischen Neuerungen sind immer im Gesamtlebenszyklus des jeweiligen Gerätes zu betrachten und Anpassungen auf z. B. neue Energieeffizienzklassen in Abhängigkeit der nachhaltigen und möglichst langen Nutzungsdauer eines Gerätes abzuwägen (Betrachtung Kosten vs. Geräte- bzw. Produktlebenszyklus). Grundsätzlich ist im Sinne der Ressourcenschonung und Vermeidung von Abfällen auf möglichst nachhaltige Lösungen zu achten (z.B. Lampen mit austauschbaren Leuchtmitteln).



## II.1.4 Wasserbedarf

Wasser ist ein knappes Gut und ist in Verbindung mit den aktuell stattfindenden Klimaveränderungen auch als solches wahrzunehmen. Folgende Hinweise helfen, für dieses Thema zu sensibilisieren und die Minimierung der Verbräuche voranzubringen:

Der Wasserbedarf kann z. B. mit folgenden Maßnahmen minimiert werden:

- Verwendung von wassersparenden Geräten und Armaturen (beispielsweise Geschirrspüler, WCs, Waschbecken, Duschen). Als konkretes Beispiel wird hier der Einbau von Perlatoren in Wasserhähne genannt. Wassersparende Geräte sind an dem sog. WELL-Label oder dem „Blauen Engel“ zu erkennen.

Wesentliche Anforderungen an Installationen und Armaturen gemäß BREEAM DE (02WAT004 ff.):

Komponente	Optimaler Zielwert	Einheit
Spülmaschine	8,00 bis 15,00	Liter pro Durchlauf
Waschmaschine	40,00	Liter pro Durchlauf

## II.1.5 Reinigung und Hygieneartikel

Bei der Reinigung und bei Hygieneartikeln gibt es zahlreiche nachhaltige Optimierungsmöglichkeiten.

### Reinigung



Der Aspekt der Reinigung scheint auf den ersten Blick in Bezug auf das Thema Nachhaltigkeit eine eher untergeordnete Rolle zu spielen.

Eine Vielzahl von konventionellen Reinigungsmitteln besteht zum Großteil aus Chemikalien, die sowohl die Umwelt als auch die Gesundheit gefährden. Vor allem das Abwasser wird durch die Verwendung von nicht ökologischen Putzmitteln mit Chemikalien belastet und auch an den zu reinigenden Flächen (z. B. Fußböden, Fenster, Türen und Treppen) kann es durch aggressive Putzmittel zu Farbablösungen oder Materialschädigungen kommen.

Zudem erhöhen verschiedene Inhaltsstoffe in Putz- und Reinigungsmitteln den Schadstoff- und auch Mikroplastikeintrag in die Umwelt stark. Neben den Chemikalien können zudem viele Inhaltsstoffe nicht durch die Kläranlagen aus dem Wasser gefiltert werden und gelangen in die Gewässer. Dort können sie das Gleichgewicht der Gewässer stören und leisten z. B. durch hormonverändernde Wirkung einen Beitrag zu Veränderungen der Tier- und Pflanzenwelt (z. B. EDTA).

Aus den oben aufgeführten Gründen werden sich die Parteien bemühen, aus mehreren gleich wirksamen Reinigungsverfahren jeweils das umweltschonendere Verfahren auszuwählen und anzuwenden. Soweit für die regelmäßige Unterhaltsreinigung Reinigungsmittel verwendet werden, werden die Parteien, sofern technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar, nur ökologisch unbedenkliche Reinigungsmittel verwenden.

Folgende Reinigungsmittel sollten möglichst verwendet werden:

- Deklaration durch einschlägige Umweltzeichen wie z.B.: Blauer Engel, EU Ecolabel „Euroblume“
- Weniger bekannt, da striktere Kriterien: Nature Care Product, Ecocert, Ecogarantie
- Lösungsmittelanteil < 2 % (in der Anwendungskonzentration oder verdünnt), entsprechende Informationen können i.d.R. den technischen Datenblättern entnommen werden



Auf folgende Reinigungsmittel sollte möglichst verzichtet werden:

- Chlorhaltige Sanitärreiniger
- WC-Reiniger mit anorganischen Säuren
- Chemische Abflussreiniger (stattdessen sollte der Abfluss falls möglich mechanisch mit Saugglocke, Bürste oder Spirale gereinigt werden)
- Stark saure oder stark alkalische Reiniger

Sonstige Empfehlungen:

Grundsätzlich sollten Bürsten, Mikrofasertücher, Fensterabzieher und andere mechanische Hilfsmittel zum Einsatz kommen, da diese die Reinigung unterstützen und dadurch zur Verringerung des Einsatzes von Chemikalien beitragen

Auch die verwendeten Handwaschmittel sollten hinsichtlich des Aspektes der Nachhaltigkeit überprüft werden. Sie enthalten häufig Farb-, Duft-, Konservierungs- und Füllstoffe, welche für Umwelt und Gesundheit bedenklich sind. Auch in diesem Bereich können die zwei Umweltzeichen „Blauer Engel“ und das EU-Ecolabel „Euroblume“ dem Nutzer eine Orientierungshilfe geben und stellen sicher, dass keine bedenklichen Stoffe in den Handwaschmitteln enthalten sind.

Neben den genannten Hinweisen sollte zudem darauf geachtet werden, dass sich die verwendeten Reinigungsmittel in Verpackungen aus recycelten bzw. recyclebaren Verpackungen befinden und eine sortenreine Entsorgung stattfindet.

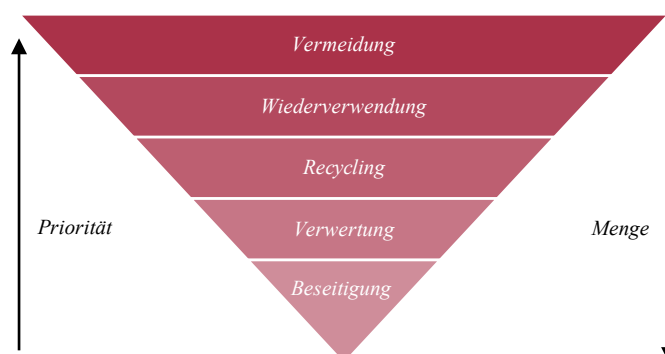
### Winterdienst

Bei der Wahl des Streumittels gibt es im Rahmen des Winterdienstes aus ökologischer Sicht ebenfalls Punkte zu beachten. Streusalz ist aus ökologischer Sicht schädlich und führt bei Bäumen, Pflanzen, Tieren, Gewässern, Fahrzeugen und auch Gebäuden zu langfristigen Schäden, deren Beseitigung kostenintensiv ist. Die Verwendung von Streusalz ist daher mittlerweile in den meisten Kommunen verboten und mit Bußgeldern versehen.

Die bessere Alternative sind salzfreie und abstumpfende Streumittel. Zu dieser Kategorie zählen Streumittel wie Sand, Splitt oder Granulat. Auch hier ist das Umweltzeichen „Blauer Engel“ ein Indikator dafür, dass das Streumittel frei von Salz ist.

## II.1.6 Abfall/Mülltrennung

Das Umweltbundesamt beziffert das jährliche Netto-Abfallaufkommen in Deutschland mit 325 bis 350 Millionen Tonnen. Diese enorme Mengenangabe ist nur schwer vorstellbar. Das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) definiert eine fünfstufige Abfallhierarchie, an dessen oberster Stelle die Abfallvermeidung steht.



### Stufe 1: Vermeidung

Aus diesem Grund sind sich die Parteien daher einig, dass die Vermeidung von Abfall jeglicher Art grundsätzlich angestrebt wird. Die Möglichkeiten zur Vermeidung von Müll sind groß und einige Anregungen werden hier beispielhaft genannt:

- Bei regelmäßig wiederkehrenden Lieferungen prüfen, ob Pfandsysteme eingeführt werden können.
- Keine Kaffeekapselmaschinen anschaffen.
- Einwegflaschen aus Plastik durch Mehrwegflaschen aus Glas ersetzen, Leitungswasser trinken.
- Akkus statt Einwegbatterien verwenden.
- Auf To-Go-Gerichte verzichten.

Weitere Ideen sind online zu finden:

<https://www.entega.de/blog/muellvermeidung-tipps/>

<https://www.smarticular.net/buero-umweltschutz-muell-plastik-vermeiden-reduzieren/>

<https://www.co2online.de/klima-schuetzen/nachhaltiger-konsum/20-tipps-zur-abfallvermeidung/>

## **Stufe 2: Wiederverwendung**

Die nächste Stufe der Abfallhierarchie bildet der Schritt der Wiederverwendung. Wiederverwendung könnte für die Parteien folgende Maßnahmen beinhalten:

- Bedrucktes Papier wird nicht entsorgt, sondern die Rückseite als Schmierpapier verwendet.
- Defekte Elektrogeräte werden repariert und können wiederverwendet werden.
- Nutzbare, aber ggf. nicht mehr notwendige Produkte wie Elektrogeräte oder Möbel werden in Gebrauchtkaufhäusern oder Sozialbetrieben abgegeben.

Der Naturschutzbund Deutschland (NABU) hat zu diesem Themenkomplex die folgende Info-Broschüre entwickelt:

[https://www.nabu.de/imperia/md/content/nabude/konsumressourcenmuell/140623-nabu-broschuere\\_kommunen\\_reuse.pdf](https://www.nabu.de/imperia/md/content/nabude/konsumressourcenmuell/140623-nabu-broschuere_kommunen_reuse.pdf)

## **Stufe 3: Recycling**

Die dritte Stufe innerhalb der Abfallhierarchie bildet das Recycling der Abfälle. Recycling hat zum Ziel, dass aus den Abfallprodukten neue Produkte, Materialien, Stoffe hergestellt werden, die für den ursprünglichen Zweck oder für andere Zwecke aufbereitet werden können. Es findet somit ein Kreislauf statt. Durch eine Verschärfung des Verpackungsgesetzes wurden zum 01.01.2019 die Recycling-Quoten innerhalb Deutschlands noch einmal erhöht.

Für das Recycling ist es notwendig, dass eine sortenreine Trennung der Abfallstoffe erfolgt.

## **Stufe 4: Verwertung**

Die vierte Stufe der Abfallhierarchie bildet die Verwertung. Bei der Verwertung werden die Abfälle gemäß gesetzlicher Definition einem sinnvollen Zweck zugeführt und ersetzen andere Materialien. Beispielhaft sei hier die Verwendung als Brennstoff oder anderes Mittel der Energieerzeugung genannt sowie die Wiederverwendung von Ölen.

## **Stufe 5: Beseitigung**

An letzter Stelle steht die Beseitigung von Abfällen innerhalb der Abfallhierarchie. Nur Produkte, die nicht in den vorherigen vier Stufen behandelt werden konnten, werden beseitigt. Das bedeutet, sie werden zum Beispiel in einer Müllverbrennungsanlage verbrannt, verpresst, in Gewässer eingeleitet oder dauerhaft gelagert. Bei diesen Vorgängen entstehen häufig große Mengen an CO<sub>2</sub>-Emissionen und die Rohstoffe gehen vollständig verloren bzw. sind vollständig nicht mehr nutzbar. Aus diesem Grund stellt die Beseitigung die letzte Stufe innerhalb der Abfallhierarchie dar und sollte lediglich bei geringen Abfallmengen angewendet werden.

Damit so viel Abfall wie möglich wiederverwendet werden kann und die gesetzlichen Vorgaben eingehalten werden können, ist es von zentraler Bedeutung, dass auf Seiten des Nutzers eine konsequente Trennung der verschiedenen Abfallsorten durchgeführt wird

Gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz ist Müll in Deutschland zu trennen und wird laut der kommunalen Satzungen z.B. in den u.a. Behältnissen gesammelt:

- Papier, Pappe und Karton mit Ausnahme von Hygienepapier
- Glas
- Kunststoffe
- Metalle
- Holz
- Textilien
- Bioabfälle

Weitere Abfälle, die ebenfalls getrennt gesammelt werden sollten:

- Speiseöl/ Altöl
- Altmetall
- Batterien
- Energiesparleuchten
- Toner/ Kartuschen

Sollte sich die oben genannte gesetzliche Pflicht ändern, dann ist die dann neu eingeführte gesetzliche Pflicht zur Behandlung von Abfall vorrangig zu beachten. Des Weiteren ist auf die kommunalen Vorgaben zu achten.

Folgende Seiten können bei diesem Thema hilfreiche Informationen liefern:

<https://www.bmu.de/themen/wasser-abfall-boden/abfallwirtschaft/abfallarten-abfallstroeme/>

<https://www.wohindamit.de/>

Das objektspezifische Abfall- und Entsorgungskonzept wird im objektspezifischen Teil des Handbuchs aufgeführt.

## Quellen

- Abfallhierarchie, [https://www.leser.de/fileadmin/leser.de/Verpackungs-Ratgeber/Nachhaltige\\_Verpackungen/Abfallhierarchie-Verpackungen.jpg](https://www.leser.de/fileadmin/leser.de/Verpackungs-Ratgeber/Nachhaltige_Verpackungen/Abfallhierarchie-Verpackungen.jpg)
- bonnes pratiques bureaux, 2017, Swiss Life
- Green Lease – Der grüne Mietvertrag für Deutschland, Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.
- GRÜNE MIETVERTRÄGE -Regelungs- und Handlungsempfehlungen für eine nachhaltige Gebäudenutzung, 2015, DLA Piper
- Leitfaden Nachhaltiger Mieterausbau und Betrieb nach BREEAM DE-Kriterien für Bestandsgebäude (Version 01), 2018, LCEE Life Cycle Engineering Experts GmbH
- Mehr Recycling in Deutschland, <https://www.bundesregierung.de/breg-de/aktuelles/mehr-recycling-in-deutschland-1507858>
- Papiertaschentücher und Hygienepapiere, <https://www.umweltbundesamt.de/umwelttipps-fuer-den-alltag/haushalt-wohnen/papiertaschentuecher-hygienepapiere#hintergrund>
- Streumittel Streusalz, <https://www.umweltbundesamt.de/umwelttipps-fuer-den-alltag/haushalt-wohnen/streumittel-streusalz#hintergrund>
- Umweltfreundlich Hände trocknen. Nachhaltigkeitsstudie zu Stoff und Papier, Wirtschaftsverband Textil Service e.V und European Textile Services Association
- Wasch- und Reinigungsmittel, <https://www.umweltbundesamt.de/themen/chemikalien/wasch-reinigungsmittel>