

# NATÜRLICH NACHHALTIG



Nachhaltigkeitsbericht 2024  
mit integrierter EMAS Umwelterklärung



# INHALT

---

<b>VORWORT</b>	<b>4</b>
<b>FAKten</b>	<b>7</b>
<b>UNsERE AUFGABEN</b>	<b>8</b>
<b>ORGANIGRAMM</b>	<b>9</b>
<b>UNsERE PRINZIPIEN</b>	<b>11</b>
<b>GESCHÄFTSBEREICH SERVICES</b>	<b>13</b>
TEAM MANAGEMENT SERVICES	15
TEAM FORST	17
TEAM REINIGUNG & SERVICE	19
<b>GESCHÄFTSBEREICH FACILITIES</b>	<b>21</b>
TEAM BAUMANAGEMENT	22
TEAM WERKSTÄTEN	25
TEAM HAUSVERWALTUNG	27

<b>UMWELT</b>	<b>29</b>
<b>UNsERE UMWELTPOLITIK</b>	<b>30</b>
<b>WAS WIR BEREITS ERREICHT HABEN</b>	<b>32</b>
<b>UNsERE UMWELTLEISTUNGSDIKAТОREN</b>	<b>36</b>
<b>DIVERSITÄT</b>	<b>40</b>
<b>INKLUSION</b>	<b>41</b>
<b>GENDER UND GLEICHSTELLUNG</b>	<b>42</b>
<b>BETRIEBLICHE GESUNDHEITSFÖRDERUNG</b>	<b>45</b>
<b>ORGANISATION DES UMWELTMANAGEMENTS</b>	<b>46</b>
<b>UNSER TEAM</b>	<b>47</b>
<b>MATRIX</b>	<b>48</b>
<b>UMWELTASPEKTE UND IHRE AUSWIRKUNGEN</b>	<b>57</b>
<b>INPUT/OUTPUT 2024</b>	<b>67</b>

<b>BIENENWACHSTÜCHER</b>	<b>73</b>
<b>AUSZUG AUS UNSEREM UMWELTPROGRAMM</b>	<b>74</b>
<b>DOPPELTE WESENTLICHKEITSANALYSE</b>	<b>76</b>
<b>BILANZ</b>	<b>86</b>

# LEBENSRAUM VERBINDET

## Vorwort der Mitglieder der erweiterten Geschäftsführung

4

KETTENVERBINDET

Das Inkrafttreten der Corporate Sustainability Reporting Directive und der Taxonomieverordnung hat viele Unternehmen vor neue Herausforderungen in der Nachhaltigkeitsberichterstattung gestellt. Auch die GBG hat es sich im Sinne ihrer Umweltpolitik zum Ziel gesetzt diese Richtlinien bereits 2024 mit den Daten von 2023 umzusetzen.

Im Zuge der Wesentlichkeitsanalyse fand bereits eine intensive Auseinandersetzung mit der Stakeholder-Thematik statt. Die Erfordernisse und Erwartungen der unterschiedlichen Gruppen wurden erhoben

und hinsichtlich Relevanz gegliedert. Auch die Chancen und Risiken wurden evaluiert und bewertet, sowie mögliche Maßnahmen zur Risikominimierung erfasst. Sowohl die direkten als auch die indirekten Umweltaspekte wurden hinsichtlich Vollständigkeit und Relevanz überprüft und an Prozessänderungen angepasst.

Die Bemühungen der GBG hinsichtlich sozialer Gerechtigkeit (Gender-Gerechtigkeit, Maßnahmen zur Korruptionsbekämpfung, Integration begünstigter Behindeter) wurden für den Nachhaltigkeitsbericht erfasst und ausgebaut.

Um eine detaillierte Übersicht der Treibhausgasemissionen abzubilden, wurde im II und III Quartal 2024 der „Carbon Footprint“ der GBG erarbeitet. Da die GBG bei der Erhebung der energierelevanten Daten stark von der Betriebskostenabrechnung an den Standorten abhängig ist, sind diese erst im Laufe des dritten Quartals eingeflossen.

Die Daten, die in Rahmen der Darstellung des „Carbon Footprints“ der GBG erfasst werden, wurden in Anlehnung an das „Green House Gas Protocol“ in 3 Scopes unterteilt.

In **Scope-1** wurden jene **Emissionen** abgebildet, die durch die **Tätigkeiten der GBG direkt in den Prozessen erzeugt** werden. Diese Daten der GBG werden weitestgehend jährlich im Rahmen des **EMAS Audits** erfasst und die Kennzahlen dazu abgebildet.

In **Scope-2** werden die **indirekten Emissionen** aus **zugekaufter Energie** abgebildet. Diese Daten werden zum Großteil basierend auf den **Betriebskostenabrechnungen im Team Hausverwaltung** gesammelt und sind wie bereits erwähnt, im Laufe des 3 Quartals für das Vorjahr verfügbar.

In **Scope-3** werden die **Treibhausgase** erfasst, die **nicht direkt vom Unternehmen produziert** werden, sondern eine Folge

**der Tätigkeiten** sind, z.B. Mitarbeiter:innen Mobilität, Investitionen, „End of life“ von verkauften Produkten, Lieferanten.

Der Prozess zur Evaluierung dieser Daten wurde im Einvernehmen mit dem Eigentümer und Finanzdirektion in Abstimmung mit der Holding Graz (als federführende Beteiligung beim Thema Nachhaltigkeitsbericht im „Haus Graz“) und dem gemeinsam beauftragten Dienstleister Grazer Energieagentur eingeleitet und soll für das Huas Graz (betroffene Beteiligungen) erstmalig im Detail im Jahr 2025 vorliegen.

Das Jahr 2024 dient dabei als „Rüttelstrecke“ und soll klären mit welchem Aufwand (intern und extern) die Daten vorliegen können und ob die Vollständigkeit

der Daten mit welchem Aufwand und Ressourceneinsatz sichergestellt werden kann.

Zukünftig, ab 2025, sollen nicht nur diese Daten in vollständiger Form vorliegen, sondern auch entsprechend bearbeitet, Kennzahlen abgeleitet und in die oben genannten Modelle eingearbeitet sein.

Ziel wäre, dass der Nachhaltigkeitsbericht zeitgerecht bis zum internen EMAS-Audit vollständig in neuer Qualität vorliegt. Am 26. Februar 2025 hat die EU-Kommission den Entwurf u.a. zur Änderung der Nachhaltigkeitsberichterstattungspflicht im Rahmen ihres „Omnibus-Paketes“ präsentiert. Sollte dieser Entwurf so beschlossen werden, wird die GBG aus der Pflicht fallen.



5

NACHHALTIGKEIT VERBINDET

Wie auch immer die Beschlusslage in der Zukunft sein wird, werden wir uns natürlich im Rahmen unseres EMAS und ÖKO-PROFIT Audit weiterhin wichtigen Fragestellungen zur Nachhaltigkeit stellen und einen Bericht dazu erarbeiten.

Wir möchten uns abschließend bei unseren Mitarbeiter:innen herzlich für die tatkräftige Unterstützung bei der Erstellung des Nachhaltigkeitsberichtes bedanken und wünschen unseren Lesern viel Freude beim Lesen.



Geschäftsführer  
Mag. Günter Hirner, M. Eng



Prokurist Bmstr.  
Ing. Rainer Plösch

Durch die Klimakrise gewinnt das Thema Nachhaltigkeit immer größere Bedeutung. Bereits seit vielen Jahren setzt sich die GBG intensiv mit dem Thema Umweltschutz und Ressourcenschonung auseinander. Dies zeigt sich einerseits durch unsere nachhaltigen Dienstleistungen (Energiebeschaffung, nachhaltiges Bauen, ressourcenschonendes Reinigen) und andererseits durch unsere bereits seit Jahren bestehende EMAS-Zertifizierung. Wir haben uns als Ziel für die nächsten Jahre gesetzt, dass das Thema Nachhaltigkeit die GBG und ihre Dienstleistungen zukünftig noch intensiver prägen wird. Umweltschutz braucht jedoch nicht nur den Willen der Geschäftsführung, sondern vor allem die Unterstützung und das Engagement aller Mitarbeiter:innen. Wir sind daher sehr stolz, dass die GBG über hochmotivierte und umweltbewusste Mitarbeiter:innen verfügt, die den Nachhaltigkeitsgedanken weitertragen und durch neue und innovative Ideen den Weg der GBG in eine klimaneutrale Gesellschaft vorantreiben.

## FAKten

1997	Gründung als Grazer Bau- und Grünlandsicherungs-GmbH (100-prozentige Tochtergesellschaft der Stadt Graz)
2002	Erste von elf Immobilientransaktionen mit der Stadt Graz und erstes Hochbauprojekt P+R-Thondorf
2007	Aufnahme des Bauträgergewerbes und Intensivierung der Baudienstleistung und Projektentwicklung als neue Geschäftsfelder
2011	Umstrukturierung und Umbenennung in GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH; Ausrichtung der bisher gewinnorientierten GmbH zu einer kostendeckungsorientierten Shared-Service-GmbH. Übernahme der Facility-Service- und Facility-Management-Aufgaben im Haus Graz und zusätzlich Anmeldung der Gewerbe Immobilienverwalter:in, Denkmal-, Fassaden- und Gebäudereinigung, Tischler:in und Betrieb eines Wannen-, Dampf- und Brausebades
2017	20 Jahre GBG Weitere Highlights: EMAS Zertifizierung und Auszeichnung Steirisches Landeswappen
2022	25 Jahre GBG. Die GBG ist in 14 unterschiedlichen Gewerben tätig und wurde vom Bundesministerium für Arbeit und Wirtschaft mit dem österreichischen Bundeswappen ausgezeichnet.

Gesellschafterinnen  
Stadt Graz: 99,5 Prozent  
Holding Graz – Kommunale Dienstleistungen GmbH: 0,5 Prozent

Beteiligungen  
der GBG  
ITG Informationstechnik Graz GmbH  
Holding Graz – Kommunale Dienstleistungen GmbH

ÖNACE-Code L68.20-9

Firmensitz Neutorgasse 57, 8010 Graz

# UNSERE AUFGABEN

Für unsere Kundinnen und Kunden sind wir eine kompetente Ansprechpartnerin. Von der Projektentwicklung über Baumanagement bis hin zum Betrieb von Gebäuden – wir managen den Lebenszyklus eines Gebäudes und bieten umfassenden Service. Unser Anspruch ist es, ein schlankes und flexibles Dienstleistungsunternehmen für das Haus Graz zu sein, das marktorientiert ausgerichtet ist.

Um die einzelnen Unternehmensbereiche bei der Einhaltung dieser Zielvorgaben bestmöglich zu unterstützen, wurde die Unternehmensstrategie (inkl. Personalbewirtschaftungskonzept) für die Jahre 2021 bis 2024 fortgeschrieben. Als Shared-Service-Gesellschaft orientiert sich

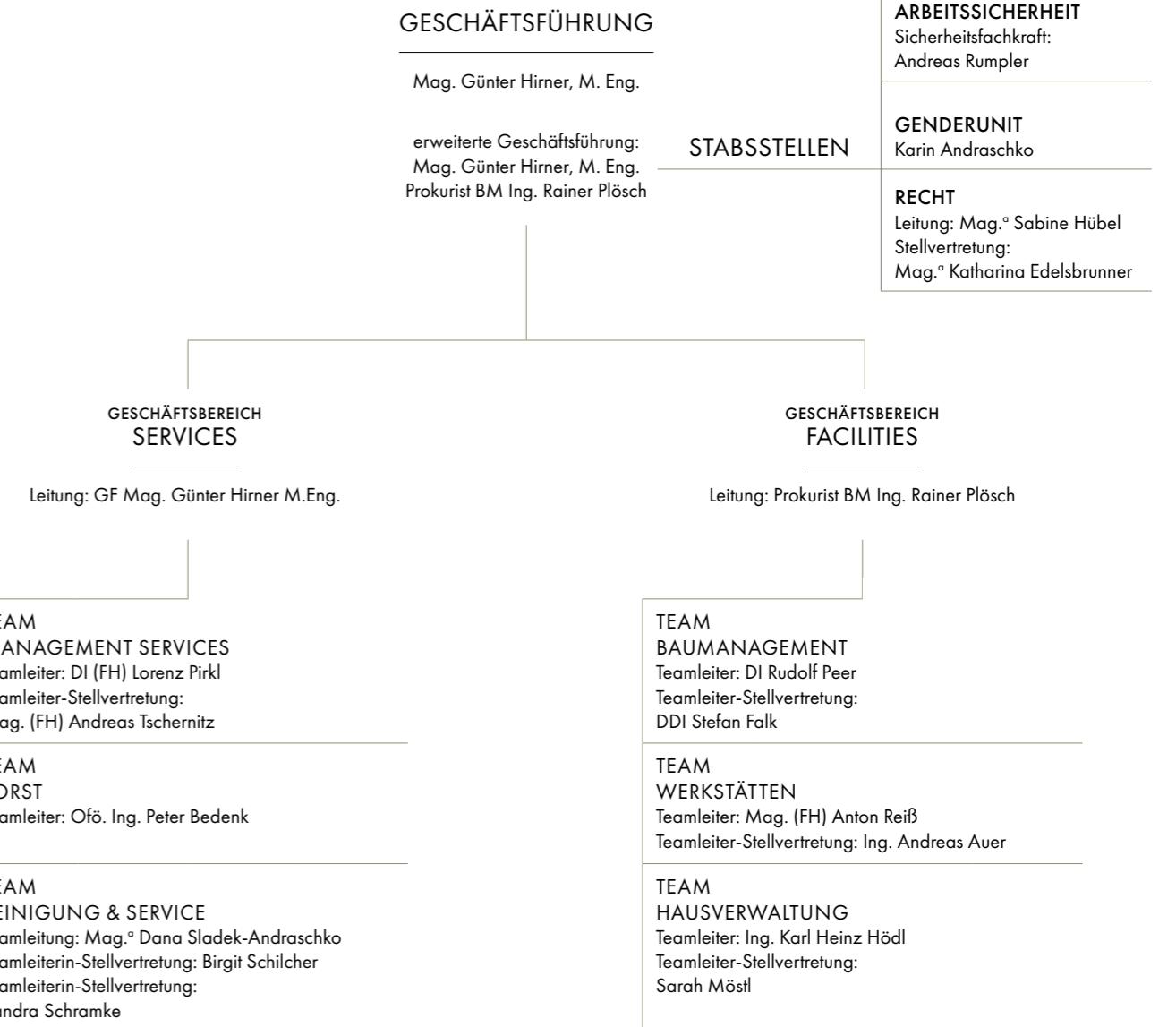
die GBG am Markt und strebt eine hundertprozentige Kund:innenzufriedenheit an. Wir erhalten im Auftrag der Stadt Graz auch namhafte Kulturgüter von Graz, wie beispielsweise den Uhrturm am Schloßberg, dessen umfassende Sanierung die GBG umgesetzt hat. Stolz sind wir auch auf die erfolgreich von der GBG betriebene erste Waldschule Graz im Leechwald, in der Kinder und Erwachsene den Wald hautnah erleben und sämtliche Phänomene rund um den Wald erklärt bekommen.

Weiters werden mehr als 640 Hektar Waldfläche von der GBG bewirtschaftet und etwa 381.000 Quadratmeter bebaute Flächen in Graz von der GBG verwaltet und gereinigt. Seit 2023 gehören weitere Auf-

gaben im Bereich Naherholung zum Verantwortungsbereich der GBG, darunter die nachhaltige Bewirtschaftung der Liegenschaft Lustbühel und die Betreuung der Mountainbikestrecken in und um Graz.

Wir arbeiten mit hochqualifizierten und speziell weitergebildeten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, wobei wir stolz auf unsere Lehrlinge, Facharbeiter:innen, Meister:innen, Immobilientreuhänder:innen, Bauingenieurinnen und -ingenieure, Architekt:innen, Jurist:innen und insbesondere auch auf den Einsatz und das Engagement unserer vielen operativen Reinigungskräfte und Hausarbeiter:innen sind.

# ORGANIGRAMM





© K.K.

## UNSERE PRINZIPIEN

---

Wir sind ein  
PROFESSIONELLES  
UNTERNEHMEN  
für Bau- und  
Gebäudemanagement

---

Wir achten auf eine  
NACHHALTIGE  
BEWIRTSCHAFTUNG  
von Immobilien

---

Wir unterstützen die  
Eigentümerin beim  
STRATEGISCHEN  
IMMOBILIENMANAGEMENT

---

Wir sind die  
KOMPETENTE  
ANSPRECHPARTNERIN  
für unsere Kund:innen  
im Haus Graz

---

Wir achten auf die  
WERTSCHÄTZUNG  
UNSERER MITARBEITER:INNEN  
und deren Leistungen

---

Wir sind ein  
FLEXIBLES  
DIENSTLEISTUNGS-  
UNTERNEHMEN,  
das Veränderungen innerhalb  
des Unternehmens offen  
gegenübersteht

---

Wir STEIGERN DIE  
WAHRNEHMUNGSFÄHIGKEIT  
und Sensibilität aller  
Mitarbeiter:innen

---

Wir achten auf einen  
TRANSPARENTEN  
INTERNEN  
ARBEITSMARKT

---

WIR FÖRDERN UNSERE  
MITARBEITER:INNEN  
bei ihrer Entwicklung

---





© Andrey Popov



## TEAM MANAGEMENT SERVICES

Geschäftsbereich: Services

### << RÜCKBLICK 2024

- Die Plattform „Click and Learn“ wurde weiter ausgebaut und um die Bereiche GBG Akademie, Onboarding und Arbeitssicherheit erweitert.
- Die MS Formulare wurden digitalisiert.
- ÖKOPROFIT-Zertifizierung aller vier Standorte wurde erreicht.
- EMAS-Zertifizierung der neuen Standorte „Neutorgasse 57“ und „Biodiversitätszentrum Lustbühel-Landwirtschaft erleben“ wurde erreicht.

**DAS TEAM MANAGEMENT SERVICES** deckt ein breites Spektrum an Serviceleistungen innerhalb der GBG ab und betreut die anderen Teams in sämtlichen finanzwirtschaftlichen und kaufmännischen Angelegenheiten. Es kümmert sich um das Unternehmenscontrolling und unterstützt die Geschäftsführung bei der Erstellung des Lage- und Nachhaltigkeitsbericht. Die Mitarbeiter:innen des Teams sind aber auch für die Personal- und Gleitzeitadministration verantwortlich. Sie betreiben zudem die Immobilien-datenbank CAFM, das Fuhrpark- und Prozessmanagement und betreuen den Energieeinkauf für das Haus Graz.

### >> AUSBlick

- „Click and Learn“ weiter ausbauen
- Berichterstattung gem. CSRD-Richtlinie und Taxonomie Verordnung vorbereiten
- Maßnahmen für ein papierloses Büro: z. B. COI-Formular, Vertragsbeiblatt und Personalveränderungsformular digitalisieren sowie Schulungen für papierloses Arbeiten durchführen.



© Freedoniz - stock.adobe.com



## TEAM FORST

Geschäftsbereich: Services

### << RÜCKBLICK 2024

2024 war von umfangreichen Unwetterschäden und mehrmaligen Unwetterereignissen geprägt. Schwerpunkt der Tätigkeit war daher die Kontrolle und Sicherung der Waldgebiete und Naherholungsgebiete nach Schad- und Unwetterereignissen (08.06., 14.07. und 23.12.2024). Die Auswirkungen sind aktuell nach wie vor zu spüren und beschäftigen das Team nach wie vor.

- Holzanfall 1400 Efm
- Infrastrukturschäden (Wege und Straßen)
- Sperre von Waldgebieten
- Absage von Veranstaltungen in der Waldschule von Juni bis September

Arbeitsfortschritt bei Unwetterereignissen im Stadtgebiet:

- Abfahren und Kontrolle aller Waldgebiete nach Abklingen der Unwetterereignisse
- Setzen von Akutmaßnahmen oder Sperren von Gebieten

- Sicherung der Hauptwege und der Infrastruktur
- Danach Sicherung aller sonstigen Gebiete und Nebenwege

**DAS TEAM FORST** bewirtschaftet und verwaltet rund 627 Hektar Wald. Es entwickelt und pflegt Naherholungseinrichtungen und -flächen in ganz Graz. Auch die Wald- und Wildbewirtschaftung auf Basis nachhaltiger Konzepte sowie der Naturschutz gehören zu den Tätigkeiten des Teams Forst. Ebenso wird die Landwirtschaft am Lustbühel durch das Team betreut und bewirtschaftet.

### SONSTIGE MASSNAHMEN:

- Schloßberg – Hubschraubereinsatz zur Baumsicherung gemeinsam mit der Holding Graz
- Landwirtschaft Lustbühel – laufenden Betrieb sicherstellen

### >> AUSBLICK

- Strategieplanung für den Forst zur Ergebnisverbesserung und besseren Steuerung der Abläufe (Controlling)
- Sinnvolle Arrondierung der Waldgebiete
- Bessere Lenkung der Freizeitnutzung
- Besseres Management der Pachtflächen bis hin zur Aufgabe von Pachten



© Maridav - stock.adobe.com



## TEAM REINIGUNG & SERVICE

Geschäftsbereich: Services

### << RÜCKBLICK 2024

- Der Badebetrieb im Kinderbad in der Gaswerkstraße wurde in enger Zusammenarbeit mit den Teams Hausverwaltung, Werkstätten und unserer Sicherheitsfachkraft von Grund auf neu aufgebaut.
- Die im Jahr 2023 beschlossene Umstellung auf eine reduzierte Reinigung der Bürogebäude wurde umgesetzt.
- Im Bereich Gefahrengutlagerung wurde mit einer Optimierung der Lagerungsmöglichkeiten im Hinblick auf Reduzierung und Neuorganisation in allen Gebäuden begonnen. Im Bereich der Schulobjekte konnte dies bereits Ende 2024 abgeschlossen werden.
- Im Rahmen des Mobilitätskonzeptes für den Bereich Services, welches als Beitrag für den Klimaschutzplan Graz dient, war das Team RS mit mehreren Maßnahmen beteiligt.

Eine davon war die Analyse der täglichen Wegstrecken und Standorte bzw. Wohnorte der Mitarbeiter:innen mit dem Ziel Fahrten möglichst minimieren und gefahrene Distanzen gering zu halten. Eine weitere Maßnahme war ein Pilotprojekt Fahrgemeinschaften zu fördern. Hier wurde unseren Slowenischen Mitarbeiter:innen ein VW Bus für die gemeinsame Anfahrt und Heimfahrt zur Verfügung gestellt.

**DAS TEAM REINIGUNG & SERVICE** ist das personalstärkste Team in der GBG und verantwortlich für folgende Leistungen:

- Reinigungsleistungen in Haus-Graz-Objekten
- Serviceleistungen (öffentliche Gebäude, Bildungseinrichtungen)
- Portierdienste im Rathaus und Amtshaus sowie Infopoint-Betreuung im Bauamtsgebäude

- Graffiti-Entfernung
- Fassadenreinigung und Höhenarbeiten
- Einkauf- und Lagerführung inkl. Transportleistungen von Reinigungsmitteln
- Fensterreinigung

### >> AUSBlick

- Attraktivität der GBG als Arbeitgeberin steigern
- Im Bereich der öffentlichen WC Reinigung soll die Reinigung von 12 öffentlichen WC Anlagen entlang der Mur (Fahrtstrecke insgesamt rd. 9,3 km) mit einem emissionsfreien Fahrzeug bewerkstelligt werden.
- Die Auslieferung von Reinigungsmaterialien soll zukünftig mittels E-Lastenrad erfolgen.





## TEAM BAUMANAGEMENT

Geschäftsbereich: Facilities

### << RÜCKBLICK 2024 (AUSZUG):

- VS/MS+PTS Viktor Kaplan, 2. Baustufe
- VS Reininghaus Ausführung
- Sanierung Bründlteiche
- Adaptierung neuer Bürostandort in der Neutorgasse
- Sanierung ZFW Lendplatz
- Schad- und Störstoffsortierung
- Sanierung der Oberflächen beim Buscenter Kärntnerstraße

### LAUFENDE PROJEKTE (AUSZUG):

- Ausführung Revitalisierung Jesuitenrefektorium
- Sanierungen von Schulen im Rahmen von GRIPS III
- Girardihaus
- Feuerwache Ost
- KiBet Harter Straße Umbau
- Buscenter Sanierung Tankhalle
- Jugendzentrum Eggenlend
- MS Puntigam Aufstockung
- Zwischennutzung Tennenmälzerei
- Küche Graz

- Photovoltaik Masterplan Haus Graz
- MS/PTS Smart City
- Sportmittelschule Algersdorf
- Sanierung Stadtparkbrunnen
- LED Beleuchtung Murinsel
- Sicherheitsmaßnahmen Stadion
- Kindergarten Prochaskagasse
- VS/MS Albert Schweitzer / Bertha von Suttner
- Klimatisierung Nikolaiplatz
- Kinderkrippe Pistotnikgasse Möblierung
- Kindergarten Augasse Sanierung
- Sanierung MS Kepler
- Fenstersanierung VS Berlinerring
- Jugendzentrum LoGin
- Kindergarten Münzgrabenstraße
- Bootshaus Angergasse

### DAS TEAM BAUMANAGEMENT

wickelt Bauprojekte für das Haus Graz ab. Es berücksichtigt dabei alle funktionellen, wirtschaftlichen, energetischen und ökologischen Anforderungen der Auftraggeber:innen und sorgt für die optimale Nutzung der Bauwerke.

Bei der Abwicklung der Projekte legt das Team besonders auf Klimaschutz und Nachhaltigkeit Wert. Das Errichten von Gebäuden ist der größte Einzelverursacher von CO<sub>2</sub>-Emissionen. Darum wurden die „Klimafreundliche Nachhaltigen Baustandards (KNBs)“ ins Leben gerufen. Sie sollen zur Vermeidung von Treibhausgasemissionen und zum Einsatz von umweltfreundlichen Bauweisen beitragen. Die KNBs werden bereits angewandt und sollen laufend weiterentwickelt werden. Im Fokus stehen dabei unter anderem die Errichtung von Anlagen zur Nutzung von erneuerbaren Energiequellen (z. B. Photovoltaik-Anlagen, Erd-

wärmepumpen in Verbindung mit Geothermie-Tiefenbohrungen) und von Fassaden- und Dachbegrünungen. Wichtiger als das Errichten von Neubauten ist dabei die Sanierung von Bestandsbauten.

Auch bei der Büroarbeit wird auf den Klimaschutz geachtet: Die Digitalisierung reduziert den Papierverbrauch auf ein Minimum („papierarmes Büro“). Zudem erfolgte Ende 2023 der Büroumzug in eine zentrale Stadtlage, sodass die Baustellen über kürzere Wege und großteils per Fahrrad oder dem öffentlichen Verkehr erreichbar sind.

### >> AUSBlick

- Projektentwicklungen für das Haus Graz im Bildungs-, Sozial-, Kultur-, Sport- und Infrastrukturbereich unter besonderer Bedachtnahme auf Nachhaltigkeit, Klimaschutz und Ökologie bei gleichzeitiger Einhaltung der jeweiligen Qualitäts-, Termin- und Kostenziele
- Einsatz und Weiterentwicklung der „Klimafreundliche Nachhaltigen Baustandards (KNBs)“
- Errichtung von Photovoltaik-Anlagen im Zuge der Photovoltaik-Initiative der Stadt Graz, Umsetzung von Begrünungsprojekten sowie Einsatz von ökologischen Baustoffen und CO<sub>2</sub>-optimiertem Beton im Rahmen der jeweiligen Möglichkeiten





© Leszek Glasner



## TEAM WERKSTÄTTE

Geschäftsbereich: Facilities

### << RÜCKBLICK 2024

- Ausführung von ca. 3.450 Einzelaufträgen
- Reparaturarbeiten an Kinderbetreuungseinrichtungen
- Reparaturarbeiten an Schulen der Stadt Graz
- Betreuung der Bezirkssportplätze
- Betreuung der Spielplatzeinrichtungen
- LED-Leuchtkörper, Umrüstung mehrerer Objekte
- Wartung und Reparatur von Reinigungsmaschinen im Schulbereich
- Wohnungssanierungen vor Mieterwechsel für Wohnen Graz
- Sanierung diverser Büroräumlichkeiten in Amtsgebäuden
- Sanierung der Statik des Hauptplatz WCs
- Generalsanierung des WCs im Volksgarten
- Archivumbau für die Bau- und Anlagenbehörde

**DAS TEAM WERKSTÄTTE** obliegt die Durchführung von Reparatur-, Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten an öffentlichen Gebäuden und deren Einrichtungen sowie den dazugehörigen Grundstücken und an sämtlichen im Haus Graz angesiedelten Ämtern, Gesellschaften und Beteiligungen. Sie werden dazu von der GBG-Hausverwaltung, den Abteilungen und Gesellschaften der Stadt Graz sowie weiteren Organisationseinheiten direkt beauftragt, die in enger Beziehung mit städtischen Einrichtungen stehen.

### >> AUSBLICK

- Montage von PV-Anlagen auf Gebäuden des „Hauses Graz“

Abkürzungen: KIBET – Kinderbetreuung, KDG – Kindergarten, VS – Volksschule, MS – Mittelschule, SLA – Service Level Agreement



## TEAM HAUSVERWALTUNG

Geschäftsbereich: Facilities

### << RÜCKBLICK 2024

- Sicherung des Objekts Tennenmälzerei
- Sendemasten Schloßberg
- Sanierung Strauchergasse 11, 22
- Vorplatzentwässerung Pestalozzistraße
- Erneuerung der Heizung in der Vinzenz-Muchitsch-Straße 6b
- Austausch der Saumrinne Kaiserfeldgasse 25
- Dach- und Fassadensanierung VS Jägergrund
- Fassadensanierung MS Webling
- Zaunsanierung VS Triester
- Sanierung Abgang und Wände KG VS Brockmann
- Fassadensanierung VS+MS Ferdinandeum
- Sanierung der Hofmauern VS Nibelungen
- Sanierung der Sonderschule Rosenhain

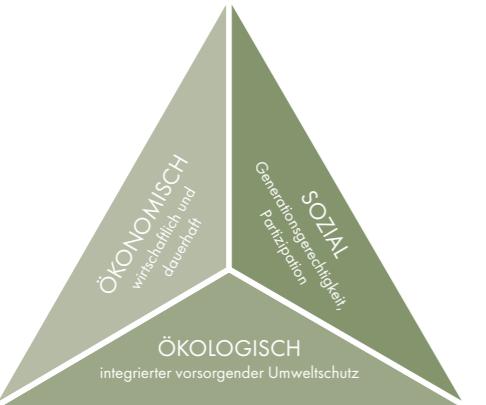
### DAS TEAM DER HAUSVERWALTUNG

besteht aus der kaufmännischen und der technischen Hausverwaltung. Es überprüft Gebäude, dokumentiert und bewertet Mängel, erfasst Behebungskosten, erforscht die Ursachen immer gleichartiger Mängel und schätzt die Kostenentwicklungen bei Instandhaltungen ein. Die Hausverwaltung implementiert das EMS-Energiemonitoringsystem und konfiguriert neue Heizungssysteme im Haus Graz. Sie ist zudem Ansprechpartnerin für Versicherungsangelegenheiten, bearbeitet Schadensfälle und übernimmt die Korrespondenz zu Vertragsänderungen.

### >> AUSBLICK

- FH Sanierung Klimatechnische Anlagen
- FH Adaptierung von Lichtsteuerungen
- Schloßberg Fellsicherung
- Rathaus Fassade Herrengasse 6
- Rathaus Fenstersanierung Schmiedgasse
- Grabenstraße Heizungsumstellung
- Kaiser Franz Josef Kai Modernisierung Lift
- VS Peter Rosegger Foliendach erneuern
- VS Peter Rosegger Fenstersanierung
- VS Webling Dachsanierung
- VS Jägergrund Fenstersanierung





# UNSERE UMWELTPOLITIK



»WIE UNSERE ZUKUNFT AUSSEHEN WIRD, ENTSCHEIDEN WIR HEUTE.«

Mag. Günter Hirner, M.Eng

## WAS WOLLEN WIR?

- Als GBG fühlen wir uns dem Nachhaltigkeitsdreieck verpflichtet. Es ist ein Symbol für die gleichwertige Behandlung ökologischer, wirtschaftlicher und sozialer Aspekte.
- Wir erzeugen durch unsere täglichen Handlungen unterschiedliche Umweltauswirkungen. Daher haben wir uns zum Ziel gesetzt, unsere Umweltauswirkungen zu minimieren.
- Wir wollen als nachhaltiges Unternehmen agieren und die Umwelt gleichberechtigt mit sozialen und wirtschaftlichen Themen behandeln.
- Wir wollen Produkte und Dienstleistungen anbieten, die die Umwelt erhalten, aber gleichzeitig auch wirtschaftliche und soziale Werte schaffen.
- Wir fördern eine abfallfreie Wirtschaft. Unser Gedanke: Der Abfall von heute ist die Ressource von morgen. Das Konzept heißt „Cradle to Cradle“, zu Deutsch: „von der Wiege zur Wiege“.



## WAS TUN WIR?

- Wir gehen mit den Materialien, die wir einsetzen, sorgfältig und umweltschonend um.
- Wir regen auch andere Unternehmen dazu an, sowohl umweltorientiert als auch sozial zu denken und zu handeln.
- Wir wollen unseren Nachkommen ein funktionierendes Ökosystem, eine florierende Wirtschaft und eine gerechte Gesellschaft hinterlassen.
- Wir halten sämtliche umweltrelevanten Rechtsvorschriften ein und verbessern selbstverständlich laufend den betrieblichen Umweltschutz.
- Wir investieren regelmäßig in die Weiterbildung unserer Mitarbeiter:innen, um deren Umweltbewusstsein zu fördern.
- Wir legen besonderes Augenmerk auf den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes.
- Wir streben laufend eine Verbesserung unserer Umweltauswirkungen an, indem wir uns durch EMAS international zertifizieren lassen.
- Wir setzen im Neubau und in der Sanierung Materialien ein, die einen kleinen ökologischen Fußabdruck hinterlassen: z. B. beim Bau der Volksschule Mariagrün als erste Volksschule mit Energieeffizienzklasse A++.
- Wir messen und beobachten den Energieverbrauch mit dem Energie-Management-System (EMS) in mittlerweile über 70 Objekten. Das Ziel ist die zentrale Erfassung der Energieverbräuche und -kosten und die Erstellung von Verbrauchsanalysen. Diese helfen uns, weitere Möglichkeiten zur Energieeinsparung zu entwickeln. Bei neuen Heizungsanlagen optimieren wir mit modernen Steuerungsanlagen den Heizwärmebedarf individuell.
- Wir beschaffen für das Haus Graz zentral Strom und Gas, mit dem Ziel die Energiekosten zu minimieren. Dabei setzen wir voll auf erneuerbare Energien. So wird seit 2015 das Haus Graz mit CO<sub>2</sub>-freiem und atomstromfreiem Strom beliefert.
- Wir helfen unseren Kund:innen, effektiv Energie einzusparen, indem wir zur Umsetzung von Energieeffizienzmaßnahmen auch Contracting-Verträge in Kooperation mit der Grazer Energieagentur abschließen.

## WAS WIR BEREITS ERREICHT HABEN



### VERÄNDERUNG DES MOBILITÄTSVERHALTENS DER MITARBEITER:INNEN

- Zur Reduktion der Emissionen wird den Mitarbeiter:innen der GBG ein gefördertes Jobticket zur Verfügung gestellt.

### GRATIS OBST

- Die GBG stellt ihren Mitarbeiter:innen saisonales Obst von steirischen Anbaubetrieben zur Verfügung.

### BETRIEBLICHE GESUNDHEITSFÖRDERUNG

- Die GBG bietet ihren Mitarbeiter:innen über den Betriebsrat ein vielfältiges Sport- und Gesundheitsprogramm an.

### REDUKTION DES ENERGIEVERBRAUCHS

- Es wurden bereits eine Maßnahmenliste und ein Ablaufplan in Kooperation mit der GEA (Grazer Energieagentur) zur Umsetzung des Projekts „CO<sub>2</sub> neutrale Werkstätten“ erarbeitet. Das nächste Ziel wird sein, diese Maßnahmen am Standort Körblergasse umzusetzen.
- Es wurde ein eigenes Konzept für „Klima-Nachhaltigkeits-Standards“ am Bau erstellt.
- Die GBG wird zukünftig auch die Dienstleistung „Errichtung von PV-Anlagen“ anbieten. Zu diesem Zweck wurde bereits ein Gesamtkonzept für die Errichtung von PV-Anlagen auf städtischen und GBG Liegenschaften erstellt und auf dessen Basis bereits die ersten Photovoltaik-Anlagen errichtet.

### REDUKTION UND VERMEIDUNG VON ABFALL

- Jede:r neu eingestellte Mitarbeiter:in erhält in der Willkommensmappe ein Infoblatt zum Thema Abfalltrennung/-vermeidung und allgemeinen Informationen zur EMAS-Zertifizierung.
- Bei sämtlichen Reinigungsausschreibungen wird ein Umweltkonzept als Bestbieterkriterium aufgenommen, das bei der Erbringung der Dienstleistung eingehalten werden muss.

### PLANUNG/PR

- EMAS-Informationsblätter werden bei Eintritt neuer Mitarbeiter:innen in verschiedenen Sprachen ausgegeben.

### ÖKOLOGISCHE BESCHAFFUNG

- Es wurden ökologische Faktoren in die Technischen Richtlinien für Planung, Bau und Betrieb (TRPBB) der GBG aufgenommen.
- Es werden mindestens 10 % der Werbematerialien nach ökologischen Kriterien bestellt.
- Büroartikelkatalog erstellen – Aufnahme von Produkten mit Umweltgütezeichen
- Verzicht von Herbiziden und Pestiziden im Team Forst, ausschließlich Verwendung von unbedenklichen Verbisschutzmittel.

### LEBENSWEG

- Das Team Forst forciert standortgerechte Mischwälder. Weiters wird der Wildbestand jährlich an die natürlichen Gegebenheiten angepasst.



#### REDUKTION DES WASSERVERBRAUCHS

- Sicherstellung, dass sämtliche defekte Spülkästen durch Spülkästen mit Wasserstopp-Taste ersetzt werden.



#### REDUKTION DES CHEMIEVERBRAUCHS IM BEREICH DER KINDERBETREUUNGS-EINRICHTUNGEN

- Umstellung auf umweltschonendere Grundreinigungstechniken – kontinuierliche Umstellung von Nass- auf Trocken- bzw. Sprühreinigung (im Jahr 2021 in 8 weiteren Objekten).
- Ausstattung von drei großen Gebäuden mit Ozongeneratoren zur Reduktion von Wasser- und Reinigungsmitteln.

#### REDUKTION DES ENERGIEVERBRAUCHS

- EMS Daten: Anhand des Energie-monitorsystems sollen bei 2 Projekten Energiereduktionsmaßnahmen vorgenommen werden. Dies erfolgt durch Kontrollen, Maßnahmen, Schulungen, etc. mit anschließender Evaluierung
- Klimaschutzmaßnahmen: Erstellung eines Steckbriefes je Schule und Kinderbetreuungseinrichtung hinsichtlich Nachhaltigkeitsstandards
- Montage von Photovoltaikanlagen auf Gebäuden des „Hauses Graz“.

#### REDUKTION DER EMISSIONEN

- Ausweitung der E-Mobilität im Fuhrpark.
- EMS-Daten für 2 Projekte nutzen und anhand der Daten eine 10 %ige Energieeinsparung zu erreichen (z. B. durch Schulungen, Ziel-setzungen, etc.).

#### REDUKTION DES PAPIERVERBRAUCHS

- Implementierung einer App zur digitalen Auftragsbearbeitung.
- Ausbau des digitalen Lernportals „Click and Learn“ in den Bereichen: GBG-Akademie, Onboarding und Arbeitssicherheit.

#### REDUKTION DER FLÄCHEN UND DAMIT DES ENERGIEVERBRAUCHS

- Durch die Übersiedelung an einen neuen Standort und der damit verbundenen Reduktion von Flächen soll es u.a. zu Energieeinsparungen kommen.

#### BEWUSSTSEINSBILDUNG IN DEN GRAZER WÄLDERN

- Veranstaltung einer Waldenquete und Ausstellung „unser Grazer Wald“
- Mitarbeiter:innen erhalten die Möglichkeit, in ihrer Freizeit eine Veranstaltung in der Waldschule Graz zu besuchen und erhalten anschließend die Kosten zurück erstattet (ausgenommen Trüffelwanderungen).

- Pilotprojekt: 100 % Recyclingmüll-säcke kaufen und nach Gebrauch wiederverwenden, mit anschließen-der Evaluierung.
- Anschluss des Standorts Körblergasse an die Fernwärme sowie Errichtung einer PV Anlage

#### REDUKTION DES TREIBSTOFFVERBRAUCHS

- Pilotversuch: Parkscheinautomaten-reinigung mittels E-Lastenrad.

#### NACHHALTIGKEIT

- EMAS-Zertifizierung des neuen GBG-Standortes.



## UNSERE UMWELTLEISTUNGSSINDIKATOREN

STANDORT	ENERGIEEFFIZIENZ	EINHEITEN PRO BEZUGSGRÖSSEN	INDIKATOREN	
			2024	2023
Körblergasse 77	Stromverbrauch pro Jahr	MWh pro Jahr	33,19	38,22
	Stromverbrauch pro VZÄ	MWh pro VZÄ	0,70	0,81
	Stromverbrauch pro m <sup>2</sup>	MWh pro m <sup>2</sup>	0,02	0,02
	Fernwärmeverbrauch pro Jahr	MWh pro Jahr	100,53	46,90
	Fernwärmeverbrauch pro VZÄ	MWh pro VZÄ	2,11	1,00
	Fernwärme pro m <sup>2</sup>	MWh pro m <sup>2</sup>	0,06	0,03
	direkter Energieverbrauch gesamt	MWh pro Jahr	133,72	85,12
Schönaugasse 77–83	Stromverbrauch pro Jahr	MWh pro Jahr	39,09	29,50
	Stromverbrauch pro VZÄ	MWh pro VZÄ	2,05	0,87
	Stromverbrauch pro m <sup>2</sup>	MWh pro m <sup>2</sup>	0,05	0,04
	Fernwärmeverbrauch pro Jahr	MWh pro Jahr	97,55	106,48
	Fernwärmeverbrauch pro VZÄ	MWh pro VZÄ	5,13	3,13
	Fernwärme pro m <sup>2</sup>	MWh pro m <sup>2</sup>	0,13	0,14
	direkter Energieverbrauch gesamt	MWh pro Jahr	136,65	135,98
Neutorgasse 57	Stromverbrauch pro Jahr	MWh pro Jahr	28,40	34,88
	Stromverbrauch pro VZÄ	MWh pro VZÄ	0,47	0,60
	Stromverbrauch pro m <sup>2</sup>	MWh pro m <sup>2</sup>	0,03	0,04
	Fernwärmeverbrauch pro Jahr	MWh pro Jahr	48,91	45,06
	Fernwärmeverbrauch pro VZÄ	MWh pro VZÄ	0,82	0,78
	Fernwärme pro m <sup>2</sup>	MWh pro m <sup>2</sup>	0,06	0,05
	direkter Energieverbrauch gesamt	MWh pro Jahr	77,31	79,94
Lustbüchelstraße 32	Stromverbrauch pro Jahr	MWh pro Jahr	18,10	4,91
	Stromverbrauch pro VZÄ	MWh pro VZÄ	9,05	2,46
	Stromverbrauch pro m <sup>2</sup>	MWh pro m <sup>2</sup>	0,03	0,01
	Fernwärmeverbrauch pro Jahr	MWh pro Jahr	70,51	50,89
	Fernwärmeverbrauch pro VZÄ	MWh pro VZÄ	35,25	25,44
	Fernwärme pro m <sup>2</sup>	MWh pro m <sup>2</sup>	0,05	0,04
	direkter Energieverbrauch gesamt	MWh pro Jahr	73,46	51,63

STANDORT	EMISSIONEN	EINHEITEN PRO BEZUGSGRÖSSEN	INDIKATOREN	
			2024	2023
<b>Neutorgasse 57</b>	CO <sub>2</sub> -Emissionen gesamt aus Treibstoff-, Fernwärme- und Stromverbrauch	t CO <sub>2</sub> -Äquivalent gesamt pro Jahr	14,28	16,67
<b>Körblergasse 77</b>	CO <sub>2</sub> -Emissionen gesamt aus Treibstoff-, Erdgas-, Fernwärme- und Stromverbrauch	t CO <sub>2</sub> -Äquivalent gesamt pro Jahr	71,41	59,23
<b>Schönaugasse 77–83</b>	CO <sub>2</sub> -Emissionen gesamt aus Treibstoff-, Fernwärme- und Stromverbrauch	t CO <sub>2</sub> -Äquivalent gesamt pro Jahr	102,32	100,52
<b>Lustbühelstraße 32</b>	CO <sub>2</sub> -Emissionen gesamt aus Treibstoff-, Fernwärme- und Stromverbrauch	t CO <sub>2</sub> -Äquivalent gesamt pro Jahr	22,51	16,14

# UNSERE UMWELTEINSTUNGSINDIKATOREN

STANDORT	MATERIALEFFIZIENZ	EINHEITEN PRO BEZUGSGRÖSSEN		INDIKATOREN	
		2024	2023	2024	2023
<b>Körbnergasse 77</b>	Dieselverbrauch	Liter pro Jahr	10.293,50	9.389,95	
	Dieselverbrauch pro VZÄ	Liter pro VZÄ	215,80	200,00	
	Benzinverbrauch	Liter pro Jahr	5.109,40	4.550,20	
	Benzinverbrauch pro VZÄ	Liter pro VZÄ	107,12	96,92	
<b>Schönaugasse 77–83 Forst</b>	Dieselverbrauch	Liter pro Jahr	7.327,17	7.110,74	
	Dieselverbrauch pro VZÄ	Liter pro VZÄ	912,47	736,10	
	Benzinverbrauch	Liter pro Jahr	646,25	803,62	
	Benzinverbrauch pro VZÄ	Liter pro VZÄ	80,48	83,19	
	Stihl Plus Sägekettenhaftöl und Leistungsmotorenöl	Liter pro Jahr	85,00	75,00	
	Stihl Plus Sägekettenhaftöl und Leistungsmotorenöl pro VZÄ	Liter pro VZÄ	10,59	7,76	
	Dieselverbrauch	Liter pro Jahr	8.044,73	8.466,39	
	Dieselverbrauch pro VZÄ	Liter pro VZÄ	731,34	769,67	
<b>Schönaugasse 77–83 Reinigung und Service</b>	Benzinverbrauch	Liter pro Jahr	9.951,04	9.234,24	
	Benzinverbrauch pro VZÄ	Liter pro VZÄ	904,64	839,48	
	Reinigungsmittel flüssig	Liter pro Jahr	17.557,00	16.219,00	
	Reinigungsmittelverbrauch bezogen auf die zu reinigende Fläche	Liter pro m <sup>2</sup>	0,05	0,05	

STANDORT	MATERIALEFFIZIENZ	EINHEITEN PRO BEZUGSGRÖSSEN		INDIKATOREN	
		2024	2023	2024	2023
<b>Neutorgasse 57*</b>	Dieselverbrauch	Liter pro Jahr	0,00	498,18	
	Dieselverbrauch pro VZÄ	Liter pro VZÄ	0,00	8,63	
	Benzinverbrauch	Liter pro Jahr	0,00	27,43	
	Benzinverbrauch pro VZÄ	Liter pro VZÄ	0,00	0,48	
	Papierverbrauch	Blatt pro Jahr	26.250,00	17.937,50	
	Papierverbrauch pro VZÄ	Blatt pro VZÄ	438,30	310,82	
<b>Lustbühelstraße 32</b>	Dieselverbrauch	Liter pro Jahr	2.067,93	1.994,00	
	Dieselverbrauch pro VZÄ	Liter pro VZÄ	1.033,97	997,00	
	Benzinverbrauch	Liter pro Jahr	15,00	5,00	
	Benzinverbrauch pro VZÄ	Liter pro VZÄ	7,50	2,50	
	Stihl Plus Sägekettenhaftöl und Leistungsmotorenöl	Liter pro Jahr	15,00	5,00	
	Stihl Plus Sägekettenhaftöl und Leistungsmotorenöl pro VZÄ	Liter pro VZÄ	7,50	2,50	
	Standort-Fläche in m <sup>2</sup>	Gesamtfläche in m <sup>2</sup>	212.345,00	212.345,00	
	davon bebaute Fläche in m <sup>2</sup>	bebaute Fläche in m <sup>2</sup>	4.499,00	4.499,00	

STANDORT	BIODIVERSITÄT	EINHEITEN PRO BEZUGSGRÖSSEN		INDIKATOREN	
		2024	2023	2024	2023
<b>Lustbühelstraße 32</b>	Standort-Fläche in m <sup>2</sup>	Gesamtfläche in m <sup>2</sup>	212.345,00	212.345,00	
	davon bebaute Fläche in m <sup>2</sup>	bebaute Fläche in m <sup>2</sup>	4.499,00	4.499,00	

\* Seit 2024 ausschließlich Elektrofahrzeuge am Standort.



## DIVERSITÄT

---

**DAS TEAM REINIGUNG & SERVICE** ist nicht nur das personalstärkste Team, sondern auch jenes, in dem die meisten Nationen vertreten sind: nämlich insgesamt 26 (inkl. Österreich)!

Von 387 Mitarbeiter:innen im Team haben 150 einen Migrationshintergrund.

Bei unseren Mitarbeiter:innenfesten oder Weihnachtsfeiern wird besonders deutlich, wie viele verschiedene Nationalitäten in der GBG vertreten sind, kommen doch die Mitarbeiter:innen teilweise in den – für ihre Nation typischen – Landestrachten.

Die Kommunikation untereinander gestaltet sich nur teilweise problematisch, nämlich für jene Mitarbeiter:innen, bei denen Deutsch nicht die Muttersprache ist. Teilweise übersetzen Kolleg:innen untereinander und helfen sich gegenseitig, neue Anweisungen oder generell Informationen zu verstehen.

Viele Anweisungen bzw. Informationen werden schriftlich übermittelt, sodass die Kolleg:innen die Möglichkeit haben, diese Nachrichten von Personen im privaten Umfeld übersetzen zu lassen.

Um die Kommunikation sowohl untereinander als auch mit den Vorarbeiter:innen zu erleichtern, werden von der GBG auch Deutschkurse angeboten, die positiv angenommen werden. Großer Wert wird darauf gelegt, dass fremdsprachige Mitarbeiter:innen länger von deutschsprachigen Kolleg:innen eingeschult werden, um sie in den einzelnen Reinigungsteams zu integrieren.

Im Reinigungsbereich sind ständig Unterweisungen notwendig, um neue Anweisungen bzw. Sicherheitsmaßnahmen umzusetzen. Sofern möglich, werden diese Unterweisungen in der jeweiligen Landessprache in Papierform ausgeteilt oder aber auch durch Kolleg:innen, die ebenfalls diese Sprache sprechen, zur Information gebracht.

Ebenfalls wird auf die Gleichbehandlung aller Mitarbeiter:innen großer Wert gelegt – egal ob Deutsch die Muttersprache ist oder nicht!

Treten Konfliktsituationen auf, findet ein Gespräch statt – falls notwendig mit einem Dolmetscher oder mit Kolleg:innen, die die Übersetzung vornehmen – dabei wird versucht, die Situation zu lösen.

Falls Kolleg:innen verschiedener Nationalitäten gemeinsam in einem Objekt arbeiten, werden sie gebeten, untereinander Deutsch zu sprechen, um ihre Deutschkenntnisse zu verbessern.

Die GBG ist stolz darauf, mit Kolleg:innen aus 26 Nationen einen Beitrag zum Thema „Diversität“ leisten zu können. Wir freuen uns, wenn Kolleg:innen mit neuen Nationalitäten den Weg in die GBG finden!

## INKLUSION

---

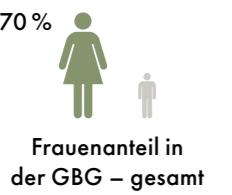
- Der Bürostandort in der Neutorgasse ist barrierefrei zugänglich bzw. wurde barrierefrei gestaltet
- Mitarbeiter:innen werden individuell, ihren Fähigkeiten entsprechend, eingesetzt und wertgeschätzt
- Individuell angepasste Arbeitsplatzsituation für Mitarbeiter:innen mit dauerhafter oder temporärer Einschränkung, benötigte Hilfsmittel werden zur Verfügung gestellt
- Einsatz von Gebärdendolmetsch bei gehörlosen Mitarbeiter:innen
- Bewerbungsgespräche werden flexibel gestaltet (persönliche Gespräche)

Mit diesen Maßnahmen möchte die GBG Mitarbeiter:innen mit Beeinträchtigungen nicht nur im Unternehmen integrieren, sondern auch halten. Die Mitarbeiter:innen sollen sich in ihrem Arbeitsumfeld wohl fühlen. Auch gibt es in der GBG keine Unterschiede bei der Behandlung von Mitarbeiter:innen mit Beeinträchtigungen und „gesunden“ Mitarbeiter:innen.



# GENDER UND GLEICHSTELLUNG

**ANZAHL DER BESCHÄFTIGTEN**  
im Jahresdurchschnitt 2024  
(ohne Lehrlinge, Ferialarbeiter:innen und ohne zeitliche Ruhestände)



**GLEICHSTELLUNGSMASSNAHMEN IM BETRIEBLICHEN MANAGEMENT**  
mit entsprechenden Beispielen, die bereits abgewickelt worden sind.

## Personalauswahl

- Stellenausschreibungen sind geschlechtsneutral formuliert
- Personalauswahl erfolgt gleichstellungsorientiert – Beispiel: Bewertung körperlicher Anforderungen in handwerklichen Bereichen

## Entlohnung

Frauen verdienen im Vergleich zu Männern in vergleichbaren Positionen in der GBG gleich viel. Eine Gleichstellung hinsichtlich Entlohnung ist in Bezug auf unterschiedliche Arbeitsvertragsmodelle (Teilzeit/Vollzeit) garantiert. Der Grundlohn in einem Teilzeitarbeitsverhältnis ist im Sinne der Gleichstellung nicht geringer als in einem gleichwertigen Vollzeitarbeitsverhältnis.

## Flexibilisierung der Arbeitsorganisation

- Arbeitszeitgestaltung – Gleitzeit für Angestellte der GBG
- Bedarfsgerechte Arbeitszeitmodelle – hohe Akzeptanz von individuell zugeschnittenen Teilzeitmodellen auf die Mitarbeiter:innen, Beispiel: aufgrund einer Elternteilzeit.
- Teilzeit (Elternteilzeit, Altersteilzeit) für Frauen in Führungspositionen
- Vorübergehende Arbeitszeitreduktion bei Übernahme von Betreuungspflichten von Kindern oder zu pflegenden Personen ist möglich. Eine Übernahme von sogenannter „CARE-Arbeit“ trifft vor allem die Gruppe der Frauen im Unternehmen.

- Frauen in der GBG wollen während ihrer Elternkarenz verstärkt die Möglichkeit haben, im Rahmen einer geringfügigen Beschäftigung weiter im Unternehmen tätig zu sein. Die GBG ermöglicht auch hier flexible Arbeitsmodelle.

## Flexibilisierung des Arbeitsortes

- Telearbeit für Voll- und Teilzeitkräfte im Angestelltenbereich
- Unterstützung durch die Geschäftsführung der GBG im Hinblick auf Pflege- und Betreuungsfragen, Beispiel: Im Anlassfall Inanspruchnahme von mehreren Telearbeitstagen.

## Personalentwicklung

Qualifizierungsprogramme sind in der GBG so angelegt, dass sie auch von Personen mit Betreuungspflichten wahrgenommen werden können.

## LEHRE IN DER GBG

- Bei Lehrstellenanzeigen werden alle Geschlechter angesprochen
- Schnuppertage – Praktika, speziell für Frauen in technischen und handwerklichen Berufen, Angebot von Schnuppertagen – Beispiel: „Girls day“ in den Werkstätten der GBG.
- „Lehre – Sport – und Beruf“ für Mädchen wie Burschen in der GBG – speziell im Frauenfußball, American Football etc.

## SPEZIELLE MASSNAHME DER GBG

- GBG Meister:innen/Reinigungstechnik und Ausbilder:innen des Wifi Graz bilden hier in Kooperation aus. Lehre für Erwachsene – Reinigungstechniker:in
- Bereich des Team Reinigung Service – Arbeiter:innenbereich
  - 2 erfolgreiche Lehrgänge Reinigungstechniker:in – LAP Reinigungstechnik



## BETRIEBLICHE GESUNDHEITSFÖRDERUNG

Bisher gab es zwei Lehrgänge – 2018 und 2023, Teilnahme von 21 Mitarbeiter:innen der GBG – diese Maßnahme wird fortlaufend weitergeführt.

18 Frauen und 3 Männer haben erfolgreich die Lehrabschlussprüfung zur Facharbeiter:in – Reinigungstechniker:in abgeschlossen und sich somit auch für Führungsaufgaben als Gruppenleiter:innen oder Vorarbeiter:innen qualifiziert.

Die Gender- und Gleichbehandlungsstelle der GBG konnte erwirken, dass im Sinne der Gleichbehandlung von Facharbeiter:innen im Haus Graz, auch für zugewiesene Reinigungskräfte mit Lehrabschlussprüfung ein Dienstposten der Stadt Graz – ein höherwertiger Dienstposten als Facharbeiter:in – zuerkannt wird. Bis 2018 waren alle Reinigungskräfte, Beamt:innen und Vertragsbedienstete in diesem Bereich als „Hilfskräfte“ geführt.

### MEISTERKURSE

Die GBG unterstützt im handwerklichen Bereich eine Höherqualifizierung – Ausbildung zum/zur Meister:in eines Handwerkes – seit 2015, 16 Personen, 10 männlich, 6 weiblich.

- Die GBG übernimmt die Kosten der Ausbildung
- Die GBG ermöglicht den Mitarbeiter:innen eine Bildungskarenz

„Es darf festgehalten werden, dass in der GBG im Bereich der Frauenförderung umfangreiche und vor allem auf die jeweilige Person zugeschnittene Maßnahmen getroffen werden, dass die Vereinbarkeit von Familie und Beruf gegeben ist und der Unterrepräsentation von Frauen in männerdominierten Berufen und höherwertigen Funktionen entgegengewirkt wird. Die Geschäftsführung der GBG betrachtet die Gleichstellungmaßnahmen als einen Teil der Unternehmensstrategie und unterstützt die Maßnahmen laufend persönlich.“

Karin Andraschko  
Gender- und Gleichbehandlungsbeauftragte

**IN DER GBG** wird auf die betriebliche Gesundheitsförderung großer Wert gelegt. Den Mitarbeiter:innen steht über den Betriebsrat neben Sportangeboten auch die Möglichkeit zur Verfügung, verschiedene Seminare zu besuchen, welche auf die eigenen Bedürfnisse abzielen (z. B. Raucher:innenentwöhnung). Auch wurde in der Vergangenheit der Gesundheitsbus der ÖGK angemietet, um für die Kolleg:innen Gesundenuntersuchungen durchzuführen.

Speziell für Kolleg:innen im Arbeiter:innenbereich gibt es Schulungen für richtiges und körperschonendes Heben und Tragen.

Ebenso werden in der GBG Programme für die psychische und für die physische Gesundheit angeboten. Das Ziel der Betrieblichen Gesundheitsförderung in der GBG ist es, unseren Mitarbeiter:innen so gut wie möglich unter die Arme zu greifen, um ein gesundes Leben – auch außerhalb des Arbeitsplatzes – führen zu können. Dadurch minimieren sich auch die Krankenstände im Betrieb, was für beide Seiten zu einer Win-Win-Situation führt.

Die Mitarbeiter:innen haben außerdem die Möglichkeit, Wünsche zu äußern, welche Schulungen bzw. Seminare in die Betriebliche Gesundheitsförderung

aufgenommen werden sollen. Diese Nennungen werden vom Gesundheitsbeauftragten der GBG an den Betriebsrat weitergeleitet.

Ca. 10 % der Mitarbeiter:innen nutzen das Sportprogramm und die Chairmassage – welche alle 2 Wochen angeboten wird – zählt zu den beliebtesten Angeboten.

Beliebt ist auch das Gratisschwimmen in den Grazer Frei- und Hallenbädern, wo auch die Kosten für 2 Kinder übernommen werden.



## ORGANISATION DES UMWELTMANAGEMENTS



**DAS UMWELT- UND ENERGIETEAM**  
besteht aus dem Umwelt- und Energiekernteam und dem erweiterten Umwelt- und Energieteam der GBG. Es ist für die dauerhafte Verankerung und operative Umsetzung des Umwelt-/Energiemanagementsystems, aber auch für die Aufrechterhaltung der hohen Sicherheits- und

Gesundheitsstandards verantwortlich. In diesen Gremien werden alle Umwelt- auftragten haben dafür zu sorgen, dass die Mitarbeiter:innen im Umweltbereich ausreichend geschult und sich der Bedeutung ihrer Aktivitäten und der damit verbundenen Umweltauswirkungen bewusst sind.

Alltag unterstützt.

Die Teamleiter:innen und die Umweltbeauftragten haben dafür zu sorgen, dass die Mitarbeiter:innen im Umweltbereich ausreichend geschult und sich der Bedeutung ihrer Aktivitäten und der damit verbundenen Umweltauswirkungen bewusst sind.

## UNSER TEAM

### GESCHÄFTSFÜHRUNG

Mag. Günter Hirner, M. Eng.

### DAS KERNTTEAM DES BEREICHES UMWELTMANAGEMENT

DI (FH) Lorenz Pirkl Umweltmanagementbeauftragter	Marianne Knauder MSc. Umweltbeauftragte und Abfallbeauftragte	Mag.° Sabine Hübel Umwetauditorin und Abfallbeauftragte Stv.	Zakaria Mohammadi Mitarbeiter Werkstätten
--	--	---	--

### ERWEITERTES TEAM DES BEREICHES UMWELTMANAGEMENT

DI <sup>in</sup> Karin Sattlegger Brandschutdbeauftragte	Mag.° Katharina Edelsbrunner Juristin	Ing. <sup>in</sup> Alice Frischherz M.Eng. ÖGNI-Auditorin	Andreas Zirkl Fuhrpark, Gesundheitsmanagement	Andreas Rumpler Sicherheitsfachkraft	Thomas Peserl Reinigung und Service Bereich Lager	Viktoria Wallner BSc. Hausverwaltung Bereich Energie	Gerhard Rupp Mitarbeiter Werkstätten
---	--	--	--	---	--	---	---

# MATRIX

Bewertung der Umweltaspekte und Umweltauswirkungen 2023

## NEUTORGASSE 57

48

NACHHALTIGKEIT VERBINDET

TÄTIGKEITEN/ ANLAGEN	DIREKTE/INDIREKTE UMWELTAUSWIRKUNGEN – BEWERTUNG IM NORMALBETRIEB											
	Luft, Lärm	Wasser	Abfall	Ressourcen	Verkehr	Energie	Lebensweg	ökologische Dienstleistung	Planung/PR	Beschaffung	Mobilität	Störfälle: Handlungsbedarf
<b>BÜROGEBAUDE</b>												
Verwaltung: inklusive GF, Gänge- und allgemeine Flächen (Büros, 3 Besprechungsräume, 2 Kopier-Ecken, Kellerabteil, 5 Balkone)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Sozialraum, Cafetaria inkl. Sanitäranlagen	✗	■	■	■	✗	■	✗	✗	✗	✗	✗	■
Fuhrpark GBG gesamt und Parkplätze am Standort	■	■	■	■	■	■	✗	✗	■	✗	■	■
Abfallplatz (anteilige Nutzung)	✗	✗	■	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
<b>DIENSTLEISTUNGEN AM STANDORT NEUTORGASSE</b>												
Baumanagement	✗	✗	✗	✗	✗	✗	■	■	■	■	✗	✗
Hausverwaltung	✗	✗	✗	✗	✗	✗	■	■	■	■	✗	✗
Management-Serviceleistungen	✗	✗	✗	✗	✗	■	■	■	■	■	✗	✗

Legende Priorität:

■ hoch ■ gering ■ mittel ✗ nicht relevant

49

NACHHALTIGKEIT VERBINDET



## SCHÖNAUGASSE 77 UND 83 – STÜTZPUNKT R/S UND FORST

NACHHALTIGKEIT VERBINDET

50

TÄTIGKEITEN/ ANLAGEN	DIREKTE/INDIREKTE UMWELTAUSWIRKUNGEN – BEWERTUNG IM NORMALBETRIEB										
	Luft, Lärm	Wasser	Abfall	Ressourcen	Verkehr	Energie	Lebensweg	ökologische Dienstleistung	Planung/PR	Beschaffung	Mobilität
<b>LAGER REINIGUNG/SERVICE</b>											
Verwaltungsbereich Reinigung	■	■	■	■	■	■	■	■	×	■	■
Lagerbereich innen	×	×	■	■	×	■	×	×	×	×	×
Lagerbereich außen	×	×	■	■	×	■	×	×	×	×	■
Sozialraum, Sanitärbereich	×	■	■	■	×	■	■	×	×	×	■
Abfallplatz außen	×	×	■	×	×	■	×	×	×	×	■
Reinigungstätigkeit	■	■	■	■	■	■	■	■	×	×	■
<b>STÜTZPUNKT FORST</b>											
Verwaltungsbereich	■	■	■	■	■	■	■	■	×	■	■
Lagerbereich innen	×	×	■	■	×	■	■	■	×	■	■
Lagerbereich außen	×	×	■	■	×	■	■	■	×	■	■
WC, Sanitärraum und Garderobe	×	■	■	■	■	■	■	■	×	■	■
Wartungsraum (Reparaturen und Holzarbeiten)	×	■	■	■	■	■	■	■	×	■	■
Abfallplatz außen	×	×	■	×	×	■	■	■	×	■	■
Waldbewirtschaftung	■	×	■	■	■	■	■	■	■	■	■

Legende Priorität:

■ hoch ■ gering ■ mittel ✕ nicht relevant



51

NACHHALTIGKEIT VERBINDET

## KÖRBLERGASSE 77 – WERKSTÄTten

52

NACHHALTIGKEIT VERBINDET

### TÄTIGKEITEN/ ANLAGEN

### DIREKTE/INDIREKTE UMWELTAUSWIRKUNGEN – BEWERTUNG IM NORMALBETRIEB

	Luft, Lärm	Wasser	Abfall	Ressourcen		Verkehr	Energie	Lebensweg	ökologische Dienstleistung	Planung/PR	Beschaffung	Mobilität	Störfälle: Handlungsbedarf	
<b>BÜROGEBÄUDE</b>														
<b>Verwaltung/Büro</b>	■	■	■	■		■	■	■	■	■	■	■	■	■
<b>Sozialraum inkl. Sanitäranlagen</b> (Duschen, Toiletten, Umkleiden für sämtliche Mitarbeiter:innen)	✗	■	■	■		✗	■	✗	✗	✗	✗	✗	■	■
<b>WERKSTÄTtenBEREICH</b>														
<b>1. Schlosserei</b> (100,89 m <sup>2</sup> ) und Transp. z. Kunde:in, Raum 1: 57,62 m <sup>2</sup> , Raum 2: 43,27 m <sup>2</sup>	■	■	■	■		■	■	✗	✗	✗	✗	■	■	■
<b>2. Lager Farben und Stützpunkt</b> (26,36 m <sup>2</sup> ) und kleines Lager im Keller	■	✗	■	■		■	■	✗	✗	✗	✗	■	■	■
<b>3. Lager Installateur und Stützpunkt</b> (24,85 m <sup>2</sup> )	■	✗	■	■		■	■	✗	✗	✗	✗	■	■	■
<b>4. Lager Elektriker und Stützpunkt</b> (17,40 m <sup>2</sup> )	■	✗	■	■		■	■	✗	✗	✗	✗	■	■	■
<b>5. Tischlerei</b> (150,78 m <sup>2</sup> ) und Transp. z. Kunde:in, Raum 1: 84,26 m <sup>2</sup> , Raum 2: 66,52 m <sup>2</sup>	■	■	■	■		■	■	✗	✗	✗	✗	■	■	■
<b>6. Kleinteillager</b> (13,25 m <sup>2</sup> ), Tischlerei und Materiallager	✗	✗	■	✗		✗	■	✗	✗	✗	✗	✗	✗	■
<b>7. Lackiererei</b> (24,85 m <sup>2</sup> ) und Transport zu Kunde:in	■	✗	■	■		■	■	✗	✗	✗	✗	■	■	■
<b>8. Absaugeraum</b> (2 Absauganlagen) und Hobelspanecontainer	■	✗	■	✗		✗	■	✗	✗	✗	✗	✗	✗	■
<b>9. Lager</b> (Maurer:in/Fliesenleger:in) und Stützpunkt	■	✗	■	■		■	■	✗	✗	✗	✗	■	■	■
<b>10. Lager</b> (Zimmerei) und Stützpunkt	■	✗	■	■		■	■	✗	✗	✗	✗	■	■	■
<b>11. Lager</b> (Holz, 3 Lagerräume)	✗	✗	■	✗		✗	■	✗	✗	✗	✗	✗	✗	■
<b>12. Abfallsammelplatz</b> (innen)	✗	✗	■	✗		✗	■	✗	✗	✗	✗	✗	✗	■
<b>13. Abfallsammelplatz</b> (außen)	✗	✗	■	✗		✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	■
<b>14. Diverse Kleinlagerräume</b> und allgemeine Lagerfläche für Fliesenleger:in, Bodenleger:in, Maurer:in, Installateur:in	✗	✗	■	■		✗	■	✗	✗	✗	✗	✗	✗	■
<b>15. Parkplätze</b>	■	✗	✗	✗		■	■	✗	✗	✗	✗	✗	■	■

Legende Priorität:

■ hoch ■ gering ■ mittel ✗ nicht relevant

53

NACHHALTIGKEIT VERBINDET



## LUSTBÜHELSTRASSE 32

### TÄTIGKEITEN/ ANLAGEN

### DIREKTE/INDIREKTE UMWELTAUSWIRKUNGEN – BEWERTUNG IM NORMALBETRIEB

	Luft, Lärm	Wasser	Abfall	Ressourcen		Verkehr	Energie	Lebensweg	ökologische Dienstleistung	Planung/PR	Beschaffung	Mobilität	Störfälle: Handlungsbedarf
Präsentationsraum	×	×	■	×		×	■	×	×	×	×	×	■
Wohnung	■	×	■	×		■	■	×	×	■	■	■	■
Garagen und Abstellräume	■	×	■	■		×	×	×	■	×	×	×	■
Abfallsammelstelle	×	×	×	×		×	×	×	×	×	×	×	■
Stall Rind	■	×	■	×		×	■	×	×	×	×	×	■
Stall Esel	■	×	■	×		×	■	×	×	×	×	×	■
Stall Schafe und Ziegen	■	×	■	×		×	×	×	×	×	×	×	■
<b>DIENSTLEISTUNGEN</b>													
Schaulandwirtschaft und Naherholungsgebiet	×	×	■	×		×	×	×	■	×	×	■	■





## UMWELTASPEKTE UND IHRE AUSWIRKUNGEN

### LUFT/LÄRM

Durch den Fuhrpark der GBG entstehen bei Dienstfahrten, Reinigungs- und Servicetätigkeiten sowie durch den vielfältigen Tätigkeitsbereich der Werkstätten direkte Luftermissionen, insbesondere NO<sub>x</sub>, CO<sub>2</sub> und Feinstaub. Unsere Mitarbeiter:innen im Team Reinigung und Service beginnen ihren Dienst bereits sehr früh und damit zu einem Zeitpunkt, an dem noch keine öffentlichen Verkehrsmittel im Einsatz sind. Aus diesem Grund ist der Pkw oft die einzige Möglichkeit, das Objekt der Kund:innen zu erreichen. Dies ist einer der Gründe, warum versucht wird, von der Frühreinigung auf eine Tagesreinigung bei Kund:innen umzustellen. Weiters werden vermehrt Elektrofahrzeuge eingesetzt, um diese Emissionen zu reduzieren.

### WASSER

Durch Maßnahmen zur Optimierung der Fahrten, der jährlichen Erfassung der gefahrenen Kilometer und des Treibstoffverbrauchs sowie durch den kontinuierlichen Austausch bzw. die Erneuerung des Fuhrparks auf sparsamere Fahrzeuge wird es

gelingen, die CO<sub>2</sub>-Emissionen zu reduzieren. Die GBG ist die größte Grazer Waldbesitzerin und bewirtschaftet rund ca. 650 ha Wald. Die Wälder setzen sich zu 35 % aus Nadelbäumen und zu 65 % aus Laubbäumen zusammen. Das Durchschnittsalter der Bäume beträgt ca. 95 Jahre.

Durch die Initiative „ein Bäumchen für Grazer Neugeborene“ (in Kooperation mit dem Jugendamt der Stadt Graz) werden pro Jahr 3.000 neue Bäume gepflanzt. Ein Baum bindet im Jahresdurchschnitt ca. 500 g Staub. Gleichzeitig produzieren unsere städtischen Wälder jährlich rund 54.190 Tonnen Sauerstoff und leisten damit einen wesentlichen Beitrag zu unserem Ökosystem.

### WASSER

Wasser ist das wichtigste Element auf unserem Planeten und Grundlage des Lebens. Die GBG ist sich dieses Umstandes bewusst und legt daher größten Wert auf den sparsamen Umgang mit dieser wertvollen Ressource.

Wir beziehen unser Frischwasser von der Stadt Graz. Das Abwasser wird in das öffentliche Kanalnetz der Stadt Graz eingeleitet. Am Standort Körblergasse (Werkstätten) wird Wasser im Sozial-/Sanitärbereich sowie im geringen Ausmaß für die Arbeiten in den Werkstätten benötigt.

Wasser stellt auch einen wesentlichen Aspekt im Bereich unserer Reinigungstätigkeit bei unseren Kunden dar.

Da für uns der schonende Umgang mit der wertvollen Ressource Wasser von großer Bedeutung ist, sind die Mitarbeiter:innen angehalten, möglichst sparsam damit umzugehen. Durch den Einsatz von Mikrofasertüchern, die trocken oder nebelfeucht verwendet werden, wird dazu beigetragen, die Wasser- und Abwassermenge bei Kund:innen möglichst gering zu halten. Durch die Verwendung von ökologischen Reinigungsmitteln werden geltende Grenzwerte unterschritten. Zusätzlich wurden zur Reduktion des Wasserverbrauchs bei den Geschirr-



reinigungsmaschinen und Waschmaschinen vollautomatische Dosieranlagen installiert, um eine optimale Dosierung der Waschmittel zu erreichen.

An den Standorten Amtshaus, VS Elisabeth und Schönaugasse wurden AVATAR-Geräte installiert.

Die Ergebnisse des Pilotprojektes im Amtshaus haben folgende Ergebnisse hinsichtlich Einsparungen gebracht:

- 85–90 % Chemie Einsparungen in der Unterhaltsreinigung
- Stromkosteneinsparung pro Waschgang ca. 0,4 KW (40°C statt 60° Wassertemperatur)
- Waschmitteleinsparung (durchschnittlicher Verbrauch bisher im Amtshaus ca. 180 l/Jahr)
- Gesamteinsparung (Chemie und Strom) bei ca. 10 Waschdurchgängen pro Tag und Jahr auf rund 6.000 m<sup>2</sup> Reinigungsfläche ca. 2.200 € p.a.

Am Standort Schönaugasse wurden 3 Stück Industriewaschmaschinen umgerüstet und rd. 300 l Waschmittel pro Jahr eingespart. Die Gesamteinsparung (Strom und Chemie) beläuft sich auf rund 3.000 €.

Am Standort VS Elisabeth werden rund 60 l Waschmittel pro Jahr verbraucht. Hier beläuft sich die Gesamteinsparung auf rund 400 € pro Jahr.

## ABFÄLLE

Nicht gefährliche Abfälle und im geringen Ausmaß gefährliche Abfälle fallen am Standort Neutorgasse (Verwaltung) durch den Bürobetrieb, den Sozialraum, die Teeküchen und den Sanitärbereich an. Die Hauptabfallfraktionen am Bürostandort sind Altpapier, Leichtfraktion, Restmüll und Bioabfälle. An den Bürostandorten ist der Anteil der Restmüllfraktion gering, da hier eine große Trennmoral bei den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern herrscht und entsprechende Trennsysteme vorhanden sind.

Als gefährliche Abfälle fallen hauptsächlich Elektroaltgeräte einschließlich Batterien, Gasentladungslampen etc. an. Sämtliche Altgeräte (Bildschirme, Rechner etc.) werden an den EDV-Dienstleister ITG (Informationstechnik Graz GmbH) wieder zur Entsorgung zurückgegeben. Alt-Toner werden von der Firma Embatex, einem EMASzertifizierten Betrieb, übernommen und zugunsten der „Roten Nasen“ verwertet. Auf die Einhaltung der Entsorgungsvorschriften für die Reinigungsschemikalien bzw. die Schmutzwasserflotte werden die Mitarbeiter:innen regelmäßig hingewiesen. Um eine optimale Abfalltrennung bei Kund:innen gewährleisten zu können, wurden die Reinigungswagen Zug um Zug mit zusätzlichen Abfallsäcken in verschiedenen Farben ausgestattet. Dies soll auch dem Reinigungspersonal die Trennung erleichtern. Weiters wurde

ein gemeinsames Projekt mit dem Grazer Umweltamt gestartet, bei dem die Reinigungskräfte der GBG in der richtigen Abfalltrennung geschult wurden. Neu eintretende Mitarbeiter:innen erhalten ebenso eine entsprechende Einschulung in die richtige Abfalltrennung. Zusätzlich wurde jeder Reinigungswagen mit einem eigenen Abfalltrennblatt, das dem Diversitätsgedanken entsprechend in verschiedenen Sprachen erhältlich ist, ausgestattet.

Im Bereich Forst werden jährlich rund 2.200 m<sup>3</sup> Holz geschlägert. Dieses Holz wird jedoch nicht als Abfall entsorgt, sondern wirtschaftlich weiterverwertet. Die jährlich eingeschlagene Holzmenge soll nach dem Grundsatz der Nachhaltigkeit in der Regel nicht höher sein als der jährliche Neuzuwachs des Waldes. Der Grundsatz der Nachhaltigkeit wird bei der Ermittlung des jährlichen Hiebsatzes entsprechend berücksichtigt.

Bei den Werkstätten handelt es sich um den abfallintensivsten Bereich für gefährliche und nicht gefährliche Abfälle. Im Zuge der Implementierung des Umweltmanagementsystems wurde daher das Abfallmanagement am Standort vollkommen neu ausgerichtet, benutzer:innenfreundliche, optisch ansprechende Trennsysteme angeschafft und der zentrale Abfallsammelplatz neugestaltet. Die Mitarbeiter:innen werden regelmäßig über Abfallvermeidung/-trennung informiert



Adobe Stock © rdnzl



und dazu motiviert, das Abfallaufkommen zu reduzieren. Zusätzlich werden alle Mitarbeiter:innen der GBG durch eine eigene Dienstanweisung zur Abfalltrennung angehalten.

#### RESSOURCEN

Im Verwaltungsbereich Neutorgasse, Körblergasse ist Papier die mengenmäßig bedeutendste Ressource. Aus diesem Grund wird jährlich der Papierverbrauch evaluiert. Um den Verbrauch zu senken, werden diverse Maßnahmen gesetzt. Doppelseitiges Drucken und Kopieren sowie der Schwarz-Weiß-Druck werden im ganzen Unternehmen angestrebt und sollen zum Standard werden. Nur in Ausnahmefällen und bei absoluter Notwendigkeit soll in Farbe gedruckt werden.

Im Jahr 2023 ist die GBG an den neuen, zentraler gelegenen Standort in der Neutorgasse gezogen, wo mit der Flächen-

reduzierung auch die ersten Schritte zum papierlosen Büro gesetzt worden sind.

Im Bereich der Reinigung ist der Verbrauch von Reinigungsmitteln und -utensilien mengenmäßig ein bedeutender Aspekt. Bei der Beschaffung von Reinigungsmitteln wird schon seit vielen Jahren auf ökologische Gesichtspunkte geachtet. Welches Reinigungsmittel im konkreten Reinigungsobjekt eingesetzt wird, ist auch von der Akzeptanz bei Kund:innen abhängig bzw. vom gewünschten Reinigungseffekt. Die Mitarbeiter:innen im Team Reinigung & Service werden regelmäßig von den Vorarbeiter:innen geschult, die Reinigungsmittel richtig zu dosieren und damit den Verbrauch möglichst gering zu halten.

Im Rahmen des kontinuierlichen Verbesserungsprozesses wurde festgestellt, dass der Papierhandtuchverbrauch in den von der GBG servicierten Gebäuden sehr hoch

ist. Aus diesem Grund wurde folgendes Pilotprojekt gestartet: Innerhalb eines Zeitraums von sechs Monaten wurde an vier Grazer Schulen der Papierhandtuchverbrauch aufgezeichnet. Innerhalb dieses Zeitraums wurden 585.000 Blatt Papierhandtücher verbraucht. In weiterer Folge wurden diese Papierhandtuchspender durch Papierrollenspender ersetzt. Abermals wurden Aufzeichnungen über einen Zeitraum von sechs Monaten geführt. In diesem Beobachtungszeitraum wurden lediglich 385.110 Blatt Papier verbraucht. Dies entspricht einer Reduktion von 35%. Mittlerweile wurden bereits über 240 Papierhandtuchspender durch Papierrollenspender ersetzt. Ziel der GBG ist ein sukzessiver Austausch aller Papierhandtuchspender in sämtlichen betreuten Objekten in den nächsten Jahren.

Im Bereich der Werkstätten bilden Farben und Lacke mengenmäßig einen bedeu-



tenden Aspekt. Es werden nach Möglichkeit Produkte auf Wasserbasis eingekauft. Zudem wird Wand- und Deckenweiß nach ökologischen Kriterien beschafft. Weiters werden Lieferant:innen bevorzugt, die über ein Umweltmanagementsystem verfügen.

Im Rahmen der Waldbewirtschaftung durch unser Team Forst werden insbesondere Öle, Benzin und Diesel für den Betrieb der Maschinen benötigt. Auch hier wird darauf geachtet, nach Möglichkeit ökologisch verträgliche Produkte zu beschaffen. Auf den Einsatz von Herbiziden und Pestiziden wird vollständig verzichtet.

#### VERKEHR

Für diesen Umweltaspekt wird das Verkehrsaufkommen bedingt durch Dienstreisen, Anlieferung zu Kund:innen sowie die Anfahrten zu den zu reinigenden Objekten betrachtet. Die Auswirkungen

des Verkehrs auf die Umwelt sind vielfältig: Lärmbelästigungen, Schadstoffe, Feinstaub und Treibhausgase belasten die Grazer Bevölkerung. Aus diesen Gründen wurden auch hier gezielt Maßnahmen gesetzt, um eine Reduktion der Emissionen zu erreichen. So verfügt die GBG beispielsweise über eine Flotte an E-Bikes und normalen Fahrrädern, die von jeder Mitarbeiterin bzw. jedem Mitarbeiter für Dienstreisen verwendet werden können.

Der Fuhrpark der GBG verfügt über Elektroautos. Zusätzlich wird ständig überprüft, wie Fahrten weiterreduziert werden können. Arbeitswege werden anhand der täglichen Arbeitseinteilung optimiert, um unnötige Kilometer zu vermeiden.

Weiters betreibt die GBG gemeinsam mit der Stadt Graz, dem Kindermuseum, dem Klimabündnis Österreich und ecoverum das Projekt „Energiesparen macht Schule“, bei dem schon die Kleinsten spielerisch lernen, energiereduzierende Maßnahmen zu setzen. Ziel dabei ist es, „Energie sparen“ in den Grazer Volksschu-

#### ENERGIE

Der zentrale Energieeinkauf für das Haus Graz (Stadt Graz, GBG, Holding Graz etc.) wird durch die GBG durchgeführt. Dadurch kann die Energiebeschaffung im Haus Graz sowohl mengen- als auch kostenmäßig optimiert und unter ökologischen Gesichtspunkten durchgeführt werden. Diese sind für Strom: Anteil von radioaktivem Abfall: 0,00 g pro kWh (atomstromfrei); Anteil von CO<sub>2</sub> pro kWh (CO<sub>2</sub>-frei). Mit Herkunftsachweisen von den Energieversorgern ist die ökologische Stromqualität belegt.

Bei der Gestaltung der Dienstleistungen ist es der GBG ein Anliegen, diese anhand ökologischer Kriterien so zu gestalten, dass sie über den Zeitraum ihrer Erbringung einen positiven Effekt auf die Umwelt und die Kund:innen generieren. Im Bereich Reinigung werden die Reinigungsmittel nach ökologischen Kriterien beschafft, sodass diese Dienstleistungen auch bei den Endkund:innen positiv aufgenommen werden und nicht das Risiko

von negativen Effekten auf die Gesundheit oder die Umwelt besteht. Auch wird durch den Einsatz umweltschonender Reinigungsmittel und Reinigungsmethoden potenziell negativen Effekten auf die Gesundheit der Mitarbeiter:innen über den Lebenszyklus der Dienstleistung hinaus entgegengewirkt. Auch die korrekte Abfalltrennung wird im Zuge der Reinigungsdienstleistung durch die Mitarbeiter:innen der GBG gewährleistet. Somit sorgt die GBG dafür, dass im gesamten Haus Graz eine sortenreine Abfalltrennung gefördert wird. Das führt zu einer optimalen (Wieder-)Verwertung bei den Entsorgungsunternehmen. Durch diese optimale Entsorgungskette wird die nachhaltige Nutzung der Ressourcen (auch im zweiten Lebensweg) gefördert.

Die GBG-Werkstätten legen besonderes Augenmerk darauf, Produkte herzustellen, die eine möglichst lange Lebensdauer aufweisen, sodass die Ressourcen optimal genutzt werden. Bei der Produktion bzw. den Reparaturleistungen wird darauf geachtet, Materialien einzusetzen, die umweltschonend produziert wurden, und dass dies durch standardisiert ökologische Zertifikate nachgewiesen werden kann. So werden – wenn möglich – Produkte von Lieferanten bezogen, die über ein Umweltmanagementsystem verfügen und somit eine gewisse ökologische Verantwortung wahrneh-

men. In den Ausschreibungsbedingungen im Baumanagement wurde ein Umweltkriterium als Bestbieterkriterium aufgenommen. Dadurch wird über die Erstellung der Dienstleistung bzw. den Bau des Gebäudes gewährleistet, dass Unternehmen, die sich mit ökologischen Aspekten auseinandersetzen, einen Vorteil gegenüber anderen haben.

Die Hausverwaltung bietet über die Betreuung im Zuge ihrer Tätigkeiten hinaus die Möglichkeit, mithilfe des EMS – Energie Monitoring Systems – die eingesetzte Energie optimal zu nutzen bzw. ressourcenschonend damit umzugehen. Langfristig wird so in den betreuten Gebäuden im Haus Graz eine Optimierung des Energieeinsatzes gewährleistet. Der Lebensweg von Bauprojekten wird im Zuge der Projektentwicklung bereits in der Planungsphase berücksichtigt. Ökologische Aspekte fließen unter Berücksichtigung der Wünsche des Auftraggebers in die Planung mit ein.

Die Dienstleistung Management Services stellt im gesamten Haus Graz CO<sub>2</sub>-neutralen und atomstromfreien Strom zur Verfügung, sodass auch andere Unternehmen im Konzern für die Erbringung ihrer Dienstleistung ausschließlich diesen Strom zur Verfügung haben. Die Dienstleistung Waldbewirtschaftung hat langfristig den Erhalt und die nachhaltige Bewirtschaftung des Waldes zum Ziel. Hierbei wird darauf geachtet, dass auf

Herbizide und Pestizide verzichtet wird, sodass eine Anreicherung des Bodens und des ökologischen Lebensraums langfristig vermieden wird.

#### ÖKOLOGISCHE DIENSTLEISTUNG

Die Gestaltung des Reinigungsprozesses nach ökologischen Kriterien wird seit vielen Jahren durchgeführt und bei allen Reinigungsleistungen berücksichtigt. Voraussetzung ist die Akzeptanz bei Kund:innen und das Erzielen des gewünschten Reinigungseffekts. Weiters wird vor allem im Bereich der Reinigung die gemeinsame An- und Abreise der Mitarbeiter:innen forciert, um das Verkehrsaufkommen und die dadurch entstehenden Emissionen zu reduzieren. Im Bereich der Reinigung wurde bei Fremdvergaben der Dienstleistung ein Umweltkriterium in die Ausschreibung aufgenommen.

Im Bereich der Werkstätten wird ebenfalls daran gearbeitet, Dienstwege zu optimieren. Die GBG-Werkstätten sind bei ihren Dienstleistungen darauf bedacht, möglichst umweltverträgliche Materialien einzusetzen. Insbesondere im Bereich der Kinderbetreuungseinrichtungen (Kindergärten, Kinderkrippen, Volksschulen) wird großer Wert darauf gelegt, nur Stoffe einzusetzen, die schadstoff-, geruchsarm und umweltfreundlich sind. So werden beispielsweise für Maler:innentätigkeiten grundsätzlich atmungsaktive Biofarben eingesetzt.

Grundlage für die Tätigkeit im Bereich Forst ist der einstimmige Gemeinderatsbeschluss vom 5. 10. 2001, in dem u. a. die folgenden Leitlinien für die Waldbewirtschaftung beschlossen wurden:

Der Wald ist ein Ökosystem und wird als ein solches behandelt. Das Ausmaß der Holzernte wird mit dem Ausmaß des Holzzuwachses abgestimmt. Für alle im Wald arbeitenden Menschen werden sichere Arbeitsbedingungen nach dem letzten Stand der Technik angestrebt. Für die Umsetzung dieser Vorgaben ist die laufende Weiterbildung der Mitarbeiter:innen und eine geeignete technische Infrastruktur an Waldstraßen – ergänzt durch kurze Rückwege – notwendig.

Das Team Baumanagement bietet als Dienstleistung die Ausschreibung diverser kleinerer und größerer Bauprojekte an. Im Rahmen der Erarbeitung der neuen Ausschreibungsunterlagen wurde ein eigenes Umweltkriterium als Bestbieterkriterium aufgenommen. So kann bei jedem Bauprojekt ein eigenes Umweltkonzept von den Bieter:innen angefordert werden. Weiters werden dem Kunden bzw. der Kundin auf Anfrage auch baubiologische Beratungen angeboten.

#### PR

Die GBG hat sich als Tochterunternehmen der Stadt Graz das Ziel gesetzt, im gesamten Haus Graz eine Vorreiterrolle im Umweltbereich mit der entsprechen-

den Bewusstseinsbildung einzunehmen. Mit der Implementierung von EMAS soll dieses Umweltzertifikat im Internet- und Intranetauftritt der GBG beworben werden. Zusätzlich setzt die GBG intern verstärkt auf die Bereitstellung regionaler Produkte, wie z. B. Säfte von heimischen Landwirten bei Besprechungen, steirischen Äpfel an allen Standorten, die Verwendung von bäuerlichen Produkten als Kund:innen- und Weihnachtsgeschenke (Grazer Waldbienenhonig) etc. Bereits im Jahr 2014 wurde in Kooperation mit einem steirischen Imker ein Projekt gestartet, bei dem die GBG Waldflächen für die Aufstellung von Bienenstöcken zur Verfügung stellt. Dieses Projekt wurde 2016 dahingehend erweitert, dass der in den Grazer Wäldern produzierte Waldbienenhonig von einem Mitarbeiter der GBG produziert und an mehreren Verkaufsstellen im Grazer Stadtgebiet vertrieben wird. 2019 kamen Produktion und Vertrieb von Bienenwachstücher in dieser Kooperation hinzu. Diese Tücher können als Ersatz von Frischhalte- bzw. Alufolie verwendet werden.

Das Team Forst betreibt die Waldschule im Leechwald, wo waldpädagogische Führungen mit dem Ziel der Bewusstseinsbildung zum sorgfältigeren Umgang mit dem Wald und den darin lebenden Tieren für alle Altersgruppen angeboten werden. Zusätzlich werden in den Herbstmonaten von Trüffelexpert:innen geführte Trüffelwanderungen in den Grazer Wäldern an-

geboten. Dabei wird Wissenswertes rund um das Thema Trüffel und nachhaltige Waldbewirtschaftung vermittelt und anschließend besteht die Möglichkeit, die gefundenen Trüffeln zu verkosten.

#### BESCHAFFUNG

Bei der Beschaffung von Reinigungsmitteln wird schon seit vielen Jahren auf ökologische Gesichtspunkte geachtet. So ist ein Kriterium für die Auswahl von Reinigungsmitteln die biologische Abbaubarkeit. Bei allen Produkten, die für die Unterhaltsreinigung verwendet werden, liegt der pH-Wert im neutralen Bereich. Die Ausschreibung einer Fremdvergabe im Reinigungsbereich beinhaltet Vorgaben, wonach grundsätzlich nur umweltschonende Reinigungsmittel zu verwenden sind und seitens der GBG Reinigungsmittel abgelehnt werden können, wenn in Bezug auf Umwelt- und Gesundheitsschutz nachweislich bessere Produkte verfügbar

sind. Sämtliche Mitarbeiter:innen werden mindestens einmal jährlich auf den Umgang mit Chemie und Einhaltung der Sicherheitsvorschriften geschult.

Seit 2015 wird ausschließlich atomstrom- und CO<sub>2</sub>-neutraler Strom bezogen. Dieser ist mit Herkunftsachweisen durch die Energieversorger:innen belegt.

**Büromaterialien:** Mit der Entscheidung, EMAS zu implementieren, wurde auch unser Büroartikelkatalog nach Verbesserungspotenzial durchleuchtet. Mittlerweile wurden diverse Artikel aufgenommen, die über ein Umweltgütesiegel verfügen. Weiters wird über die Ausgabe der Büromaterialien Aufzeichnung geführt, um einen Überblick über den Verbrauch zu haben.

**Materialanalyse/Werkstätten:** Bei der Beschaffung von Farben und Lacken werden nach Möglichkeit Produkte auf



Wasserbasis eingekauft. Zudem wird Wand- und Deckenweiß nach ökologischen Kriterien beschafft. Die GBG unterliegt als öffentliche Auftraggeberin dem Bundesvergabegesetz. In jenen Bereichen, in denen es möglich ist, sind wir jedoch bemüht, regionale Produkte und Unternehmen zu bevorzugen.

#### MOBILITÄT

Indirekte Emissionen in die Atmosphäre entstehen durch die Mitarbeiter:innen-Mobilität von und zu den Arbeitsplätzen. Die GBG ist um eine kontinuierliche Reduzierung der Emissionen bemüht und fördert durch die Zurverfügungstellung eines geförderten Jobtickets den öffentlichen Verkehr.



## INPUT/OUTPUT 2024

Für den Standort:  
Neutorgasse 57, 8010 Graz  
Bereich Verwaltung

INPUT	2024	OUTPUT	2024
<b>ROH-, HILFS-, BETRIEBSSTOFFE</b>		<b>DIENSTLEISTUNGEN/</b> <b>PRODUKTE</b>	
Kopierpapier [Blatt]	157.500,00	Hausverwaltung – Objekte	365,00
<b>ENERGIE [kWh]</b>		Hausverwaltung – Fläche [m <sup>2</sup> ]	11.219.162,00
Strom	28.404,65	<b>ABFÄLLE [kg]</b>	
Fernwärme	48.909,67	Altpapier	670,50
<b>TREIBSTOFFE* [Liter]</b>		Bioabfälle	196,20
Diesel	0,00	Leichtverpackung gemischt	98,30
Benzin	0,00	Restmüll	315,80
<b>CO<sub>2</sub>-EMISSIONEN** [Tonnen]</b>			
Diesel	0,00		
Benzin	0,00		
Strom	5,96		
Fernwärme	8,31		

\* Seit 2024 ausschließlich Elektrofahrzeuge am Standort

\*\* Umrechnungsfaktor auf <https://secure.umweltbundesamt.at/co2mon/co2mon.html>

# INPUT/OUTPUT 2024

Für den Standort:  
Schönaugasse 77, 8010 Graz  
Bereich Reinigung

INPUT	2024	OUTPUT	2024
<b>ROH-, HILFS-, BETRIEBSSTOFFE</b>		<b>DIENSTLEISTUNGEN/ PRODUKTE [m<sup>2</sup>]</b>	
Müllsäcke [Stück]	13.478,00	Zu reinigende Fläche**	404.301,52
Reinigungsmittel flüssig [Liter]	17.557,00	davon Eigenreinigung	333.253,52
Reinigungsmittel fest [Kilogramm]	8.463,00		
Einweghandschuhe und -schürzen [Stück]	5.333,00	<b>ABWASSER [m<sup>3</sup>]</b>	
Reinigungstücher, -pads [Stück]	18.759,00	Abwasser mit Reinigungsmittel verunreinig	1.634.195,00
<b>FRISCHWASSER [m<sup>3</sup>]</b>		<b>CO<sub>2</sub>-EMISSIONEN ENERGIE* [Tonnen]</b>	
Frischwasser	888.092,00	Strom	8,21
<b>ENERGIE [kWh]</b>		Fernwärme	16,58
Strom	39.093,88	<b>CO<sub>2</sub>-EMISSIONEN FUHRPARK* [Tonnen]</b>	
Fernwärme	97.554,00	Diesel	25,98
<b>TREIBSTOFFE [Liter]</b>		Benzin	27,46
Diesel	8.044,73		
Benzin	9.951,04		

Die Menge der Abfälle beim Kunden bzw. bei der Kundin sind mengenmäßig nicht ermittelbar, da der Abfall von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Teams Reinigung und Service vor Ort entsorgt wird

\*Umrechnungsfaktor auf <https://secure.umweltbundesamt.at/co2mon/co2mon.html>  
Auf Grund des gemeinsamen Stromzählers des Teams Reinigung und Service und Team Forst, wurde der Gesamtverbrauch unter den Teams aufgeteilt.

\*\*Die zu reinigende Fläche wurde hier bereits mit dem jeweiligen Jahreszyklus multipliziert.  
Es wurden auch die jährlichen Reinigungstage berücksichtigt (z. B. Schulen haben weniger Reinigungstage als öffentliche Gebäude)

# INPUT/OUTPUT 2024

Für den Standort:  
Schönaugasse 83, 8010 Graz  
Bereich Forst

INPUT	2024	OUTPUT	2024
<b>ROH-, HILFS-, BETRIEBSSTOFFE</b>		<b>DIENSTLEISTUNGEN/ PRODUKTE</b>	
Traktor [Betriebsstunden]	807,00	Forst – verwaltete Fläche [ha]	647,00
Stihl BioPlus	70,00	Bäume [ha]	793,00
Sägekettenhaftöl [Liter]		Vorrat* [m <sup>3</sup> ]	2.200,00
Leistungsmotorenöl	15,00	Bäume gesamt	510.692,00
Stihl HP [Liter]		<b>CO<sub>2</sub>-EMISSIONEN FUHRPARK** [Tonnen]</b>	
		Diesel	23,67
		Benzin	0,41
		<b>SAUERSTOFFPRODUKTION [Tonnen]</b>	
		Sauerstoff	38.478,00

\*Kein Abfall, wird wirtschaftlich verwertet. Gleiche Menge wächst jährlich wieder nach  
\*\*Umrechnungsfaktor auf <https://secure.umweltbundesamt.at/co2mon/co2mon.html>

# INPUT/OUTPUT 2024

Für den Standort:  
Körblergasse 77, 8010 Graz  
Bereich Werkstätten

INPUT	2024
<b>ROH-, HILFS-, BETRIEBSSTOFFE</b>	
Ventile, Leuchten, Sanitär, Elektronik, Parkett für Hausverwaltungsarbeiten	747.323,00
Fugenmasse, Fliesen, Sanitär (Versicherungsleistungen)	39.837,00
Schrauben, Schalter, Installationsmaterial, Platten etc. für Werkstättenbedarf allgemein	207.843,00
<b>FRISCHWASSER [m<sup>3</sup>]</b>	
Wasser	173,00
<b>ENERGIE [kWh]</b>	
Fernwärme	100.530,00
Strom*	33.191,59
Gas	0,00
<b>TREIBSTOFFE [Liter]</b>	
Diesel	10.293,50
Benzin	5.109,40

OUTPUT	2024
<b>DIENSTLEISTUNGEN/ PRODUKTE</b>	
Handwerkl. Einzelaufträge	3.450,00
<b>ABFÄLLE* [Tonnen]</b>	
Gem. Gewerbeabfälle	13,56
Holz	33,79
Bauschutt	21,00
Holz-Baum-Strauchschnitt	16,25
Gefährliche Abfälle	0,09
<b>ABWASSER [m<sup>3</sup>]</b>	
Abwasser (95 % des Frischwassers)	164,35
<b>CO<sub>2</sub>-EMISSIONEN FUHRPARK** [Tonnen]</b>	
Diesel	33,25
Benzin	14,10
<b>WEITERE CO<sub>2</sub>-EMISSIONEN* [Tonnen]</b>	
Strom	6,97
Erdgas	0,00
Fernwärme	17,09

\* Die o. a. Abfälle sind seitens der GBG nicht beeinflussbar, da es sich hierbei um Abfälle handelt, die aufgrund von Kund:innenaufrägen anfallen  
\*\* Umrechnungsfaktor auf <https://secure.umweltbundesamt.at/co2mon/co2mon.html>

# INPUT/OUTPUT 2024

Für den Standort:  
Lustbühelstraße 32, 8042 Graz

INPUT	2024	OUTPUT	2024
<b>ROH-, HILFS-, BETRIEBSSTOFFE</b>		<b>DIENSTLEISTUNGEN/ PRODUKTE</b>	
Traktor [Betriebsstunden]	293,00	verwaltete Fläche [ha]	35,00
Stihl BioPlus Sägekettenhaftöl [Liter]	7,50	davon Dauergrünland [ha]	15,85
Leistungsmotorenöl Stihl HP [Liter]	7,50	CO <sub>2</sub> -Aufnahme Dauergrünland [Tonnen]	190,00
Stroh [Einstreu in Tonnen]	2,50	<b>CO<sub>2</sub>-EMISSIONEN FUHRPARK [Tonnen]</b>	
Futter [Tonnen]	15,00	Diesel	6,68
<b>ENERGIE [kWh]</b>		Benzin	0,04
Fernwärme	70.510,00	<b>WEITERE CO<sub>2</sub>-EMISSIONEN [Tonnen]</b>	
Strom	18.102,98	Strom	3,80
<b>TREIBSTOFFE [Liter]</b>		Fernwärme	11,99
Diesel	2.067,93	<b>SAUERSTOFFPRODUKTION [Tonnen]</b>	
Benzin für Motorsägen	15,00	Sauerstoff Dauergrünland	128,00



## BIENENWACHSTÜCHER

Die GBG hat 2019 in Kooperation mit dem im Team „Reinigung und Service“ angestellten Imker David Heinrich die Herstellung und den Vertrieb von Bienenwachstüchern forciert. Bereits 2016 wird in dieser Kooperation der „Grazer Waldbiennhonig“ hergestellt und vertrieben. Da sowohl der GBG als auch dem Imker Nachhaltigkeit ein großes Anliegen ist, wurde das Projekt „Herstellung von Bienenwachstüchern“ initiiert. Diese Bienenwachstücher können als Ersatz von Plastik oder Alufolie verwendet werden.

Die antibakterielle Wirkung von Bienenwachs wirkt sich positiv auf die Haltbarkeit der darin aufbewahrten Lebensmittel aus. Somit hält das Bienenwachstuch die darin eingewickelten Lebensmittel länger frisch und wirkt auf diese Weise nochmals abfallreduzierend.

Bei der Herstellung wird ein Baumwolltuch in eine Mischung aus Bienenwachs, Fichtenharz und Öl getränkt. Nach der Trocknung und Qualitätskontrolle sind die Bienenwachstücher einsatzbereit.

Der Baumwollstoff trägt dazu bei, dass sich kein Kondenswasser bilden kann und vermeidet somit Schimmelbildung auf den Lebensmitteln.

Bei richtiger Lagerung und Pflege der Tücher sind sie bis zu einem Jahr haltbar und müssen dann erst getauscht werden. Somit sind sie also wesentlich langlebiger als die gängigen Frischehalte- oder Alufolien und leisten einen wesentlichen Beitrag zur Abfallvermeidung.

# AUSZUG AUS UNSEREM UMWELTPROGRAMM

## EMAS-Ziele

### REDUKTION DER EMISSIONEN

- Es wird für das Lager von Reinigung und Service „E-Crafter“ als Ersatz des derzeit in Verwendung befindlichen Dieselfahrzeugs angeschafft.
- Steigerung des Einsatzes von E-Mobilität in den Werkstätten. Ein Verbrennerauto wird durch ein E-Auto ersetzt.
- Optimierung der Einsatzplanung: Mitarbeiter:innen werden möglichst in der Nähe ihrer Wohnorte eingesetzt, um emissionsfreie bzw. reduzierte Anreise zu ermöglichen.
- Kleinere Lieferungen durch das Team Reinigung und Service werden mit Lastenrad durchgeführt.

### REDUKTION DES PAPIERVERBRAUCHS

- Initiative „Reduktion des Papierverbrauchs“ durch Prüfung und Umsetzung diverser Maßnahmen in den einzelnen Teams unter Einbindung von Univ.-Prof. Hirn.
- Implementierung einer APP zur digitalen Auftragsbearbeitung.
- Papierverbrauchsevaluierung und Alternative „Print Plot“.
- Ausbau des digitalen Lernportals „Click and Learn“ in den Bereichen:
  - GBG-Akademie
  - Onboarding

### UMSETZUNG DES PROJEKTS „KLIMALICHT“ IN DER GBG

- Mindestens eine Person pro Team als Klimalicht Multiplikator:in gewinnen

### BEWUSSTSEINSBILDUNG

- Implementierung des Projekts „Schule am Bauernhof“.
- Vorzeitige Umsetzung der „Taxonomie“-Verordnung und der „Corporate Sustainability Reporting Directive“.
- Verstärkung der Positionierung des Präsentationsraums am Standort Lustbühel zum Thema „Sustainability“.
- ÖGNI-Zertifizierung des neuen GBG-Standortes.

### REDUKTION DES ENERGIEVERBRAUCHS

- Konzept für den Ersatz der Erdgasheizung am Standort Lustbühel.
- Stützpunkt Schönaugasse wird mit LED-Lampen und Bewegungsmeldern ausgestattet.
- Sukzessive Umstellung der Leuchtkörper auf LED am Standort Körblergasse.
- Erstellung eines Grundkonzepts bzgl. Gebäudeinventar entsprechend der Energieeffizienzrichtlinie (EED III).



# DOPPELTE WESENTLICHKEITSANALYSE

nach CSRD  
(Corporate Sustainability Reporting Directive)

Im Jahr 2024 wurde erstmalig, in enger Zusammenarbeit mit der Grazer Energieagentur, freiwillig eine doppelte Wesentlichkeitsanalyse nach CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive) durchgeführt. Dies diente als Vorbereitung auf die geplante gesetzliche Verpflichtung ab dem Geschäftsjahr 2025.

Bei der Doppelten Wesentlichkeit werden Themen als wesentlich erachtet die

- Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit des Unternehmens haben (Financial Materiality) oder
- Handlungen des Unternehmens (einschließlich seiner Lieferketten) Auswirkungen auf Mensch und Umwelt haben (Impact Materiality).

Wenn ein Thema in einer der beiden Dimensionen wesentliche Auswirkungen verursacht, wird es berichtspflichtig. Folgende Themen werden nach CSRD behandelt:

E	S	G
Umweltfaktoren	Soziales	Unternehmensführung
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Klimaschutz</li> <li>• Emissionsreduktion</li> <li>• Ressourcenschonung</li> <li>• Erneuerbare Energie</li> <li>• Umwelt</li> <li>• Biodiversität</li> <li>• Wasser</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Arbeitssicherheit</li> <li>• Gesundheitsschutz</li> <li>• Inklusion</li> <li>• Verantwortung</li> <li>• Weiterbildung</li> <li>• Sozialer Mehrwert</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Resilienz</li> <li>• Transparenz</li> <li>• Verantwortung</li> <li>• Risikomanagement</li> <li>• Nachhaltigkeitsmanagement</li> </ul>



Folgende Punkte sind für die Doppelte Wesentlichkeit von Bedeutung:

#### GANZHEITLICHE PERSPEKTIVE

Berücksichtigung von finanziellen Auswirkungen von Nachhaltigkeitsthemen auf das Unternehmen als auch die Auswirkungen des Unternehmens auf Umwelt und Gesellschaft zur umfassenden Bewertung der Nachhaltigkeitsrisiken und -chancen.

#### ERFÜLLUNG REGULATORISCHER ANFORDERUNGEN

Erfassung von relevanten Nachhaltigkeitsthemen die Grundlage für die Berichterstattung nach CSRD erfüllen.

#### STRATEGISCHE ENTSCHEIDUNGSFINDUNG:

Identifikation und Bewertung wesentlicher Themen für fundierte strategische Entscheidungen und Integration von Nachhaltigkeit in der Geschäftsstrategie.

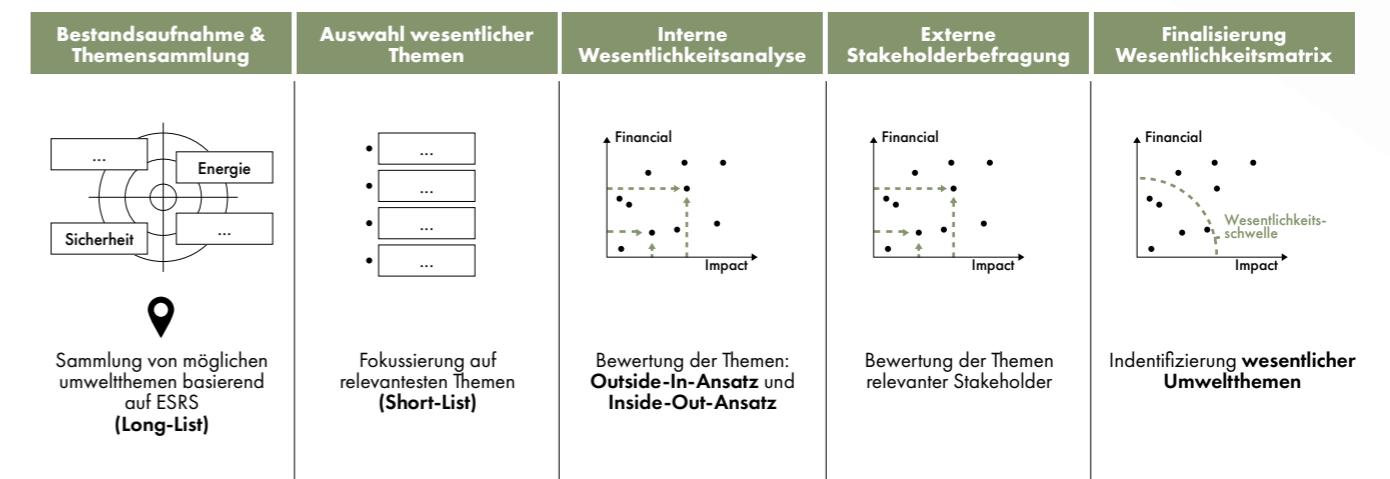
#### STAKEHOLDER-ENGAGEMENT

Dialog mit verschiedenen Stakeholdern, einschließlich Investoren, Kunden, Mitarbeitern und Gesellschaft zur Stärkung des Vertrauens und die Glaubwürdigkeit des Unternehmens.

#### RISIKOMANAGEMENT

Durch Analyse der finanziellen und nicht-finanziellen Wesentlichkeit frühzeitiges Erkennen von potenziellen Risiken und Ergreifen von Maßnahmen zur Risikominderung.

Die Doppelte Wesentlichkeitsanalyse wurde schließlich in folgenden Schritten durchgeführt:



## BESTANDSAUFAHME UND THEMENSAMMLUNG

Im Rahmen der Umfeldanalyse wurden die Auswirkungen, Risiken und Chancen (IROs) des Unternehmenssystematisch erfasst und bewertet. Diese Analyse stellt eine wesentliche Grundlage für die doppelte Wesentlichkeitsanalyse dar und dient der Identifikation der relevanten ESG-Themen im Hinblick auf die Anforderungen der CSRD.

Die Analyse der Auswirkungen fokussierte sich auf die positiven und negativen nachhaltigkeitsbezogenen Effekte,

die durch die Geschäftstätigkeit der GBG entstehen. Dabei wurden sowohl tatsächliche als auch potenzielle zukünftige Auswirkungen betrachtet, die entlang der gesamten Wertschöpfungskette auftreten können.

Parallel dazu umfasste die Bewertung der Risiken und Chancen die finanziellen Risiken und Chancen, die für das Unternehmen von Relevanz sind. Hierbei wurden insbesondere Abhängigkeiten von natürlichen, menschlichen und sozialen Ressourcen berücksichtigt, um ein ganzheitliches Bild der ESG-Risikolandschaft zu erhalten.

Für die Erstellung der Longlist wurde eine umfassende Datenbasis gewählt, um alle potenziell relevanten Themen systematisch zu erfassen. Diese Datenbasis umfasste unter anderem folgende Quellen:

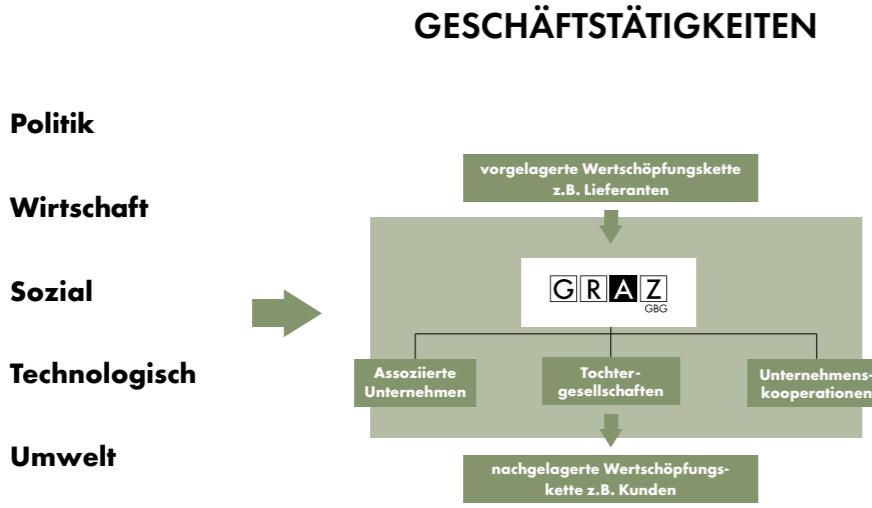
- ESRS Standards
- Pestel Analyse mit Vertreterinnen der GBG
- Internes Kontrollsysteem
- EMAS-Berichte
- Nachhaltigkeitsberichte

Folgende ESRS Standards mussten mit einbezogen werden:

Folgende ESRS Standards mussten mit einbezogen werden:

Übergeordnete Standards		
ESRS1 – Allgemeine Bestimmungen		
ESRS2 – Allgemeines, Strategie, Governance & Wesentlichkeitsanalyse		
Umwelt	Soziales	Governance
ESRS E1 Klimawandel	ESRS S1 Eigene Arbeitskräfte	ESRS G1 Geschäftsgebaren
ESRS E2 Schadstoffemissionen	ESRS S2 Arbeitskräfte in der Wertschöpfungskette	
ESRS E3 Wasser und Meeresressourcen	ESRS S3 Betroffene Gemeinschaften	
ESRS E4 Biodiversität und Ökosysteme	ESRS S4 Konsumenten und Endverbraucher	
ESRS E5 Ressourcennutzung und Kreislaufwirtschaft		

Die PESTEL-Analyse wurde im Zuge von mehreren Workshops erarbeitet und kam zu folgenden Ergebnis:



Politics	Environment	Social	Technology	Economy	Legal	Sonstige
Städtische Entwicklung und öffentliche Akzeptanz	Nachhaltige Materialauswahl	Bürgerbeteiligung und Akzeptanz	Datenschutz bei digitalen Technologien	Lebenszykluskosten und Nutzungsdauer	Vergaberichtlinien und Compliance	Wasserressourcen Eigentümer:innen Stadt Graz
Lokale Politik	Klimaanpassung und Naturkatastrophenresilienz	Verwendung von Chemikalien	Digitalisierung und Smart City Konzepte	Förderprogramme für Klimaresilienz	Umwelt- und Baunormen	Eigentümer:innen Stadt Graz
G 1.4 Politisches Engagement	Recyclingfähige Materialien und Materialinnovationen	S 3.1 Wirtschaftliche, soziale und kulturelle Rechte von Gemeinschaften	Innovative und Energieeffiziente Gebäude-technologien	Energieeffiziente Gebäude	Denkmalschutz und kulturelle Werte	
	Nachhaltige Gebäude und Lebenszyklusbetrachtung	S 3.2 Bürgerrechte und politische Rechte von Gemeinschaften	Transport- und Logistik-konzepte	Finanzierung Stadt Graz, Fremdbuchhaltung	Vergabetransparenz und ethische Lieferkette	
	E 2.2 Wasser-verschmutzung	S 1.1 Arbeitsbedingungen in der eignen Belegschaft	Innovative Bautechnologien		G 1.3 Tierschutz	
	E 1.2 Klimaschutz	S 1.2 Gleichbehandlung und Chancengleichheit für alle in der eignen Belegschaft			G 1.5 Management der Beziehungen zu Lieferanten, einschließlich Zahlungspraktiken	
	Verwendung von Chemikalien	S 1.3.1 Kinderarbeit in der eignen Belegschaft			G 1.1 Unternehmenskultur	
	E 1.1 Anpassung an der Klimawandel	S 1.3.2 Zwangarbeit in der eignen Belegschaft			G 1.2 Schutz von Hinweisgebern (Whistleblowers)	
	E 2.3 Bodenverschmutzung	S 1.3.3 Datenschutz in der eignen Belegschaft			Reporting	
	E 2.5 Besorgnisregende Stoffe	S 2.1 Arbeitsbedingungen in der Wertschöpfungskette			Rechtskonformität	
	E 3.1.1 Wasserverbrauch	S 2.2 Gleichbehandlung und Chancengleichheit in der Wertschöpfungskette				
	Biodiversität	S 2.3.1 Kinderarbeit in der Wertschöpfungskette				
	Klimawandel	S 2.3.2 Zwangarbeit in der Wertschöpfungskette				
	E 4.1 Direkte Ursache des Biodiversitätsverlusts	S 2.3.3 Datenschutz in der Wertschöpfungskette				
	E 4.2 Auswirkungen auf den Zustand der Arten	S 4.1 Informationsbezogene Auswirkungen für Verbraucher und/oder Endnutzer				
	E 4.3 Auswirkungen auf den Umgang und den Zustand von Ökosystemen	S 4.1.1 Persönliche Sicherheit von Verbrauchern und/oder Endnutzern				
	E 4.4 Auswirkungen und Abhängigkeiten von Ökosystemdienstleistungen	S 4.1.2 Soziale Inklusion von Verbrauchern und/oder Endnutzern				
	E 5.3 Abfälle					
	E 1.3 Energie					
	Wasserverbrauch/-verschmutzung					



## AUSWAHL WESENTLICHER THEMEN

Dies erfolgte in enger Zusammenarbeit zwischen der Umweltbeauftragten der GBG und der Grazer Energie Agentur.

## INTERNE WESENTLICHKEITSANALYSE

Hierfür erfolgten mehrere Workshops mit Vertreter:innen aus den Geschäftsbereichen, und Interviews mit der Geschäftsführung und eine Online-Befragung der Mitarbeiter:innen.

## EXTERNE STAKEHOLDERBEFRAGUNG

Die Stakeholder:innenbefragung wurde mithilfe einer Online-Umfrage-Software durchgeführt. Über einen individuellen Link, der an die jeweiligen Stakeholdergruppen verteilt wurde, konnten die Teilnehmenden auf den Fragebogen zugreifen. Die Befragung wurde anonym durchgeführt, um ehrliche und unverfälschte Rückmeldungen sicherzustellen und fand im Dezember 2024 statt.

Die Methodik der Befragung basierte auf einer Bewertung von Themen anhand ihrer Relevanz. Den Stakeholder:innen wurde eine Liste vorab definierter Nachhaltigkeitsthemen präsentiert, die sie auf einer Skala (von „sehr relevant“ bis „nicht relevant“) bewerten sollten. Fach- und technische Begriffe wurden durch eine einfache und allgemein verständliche Sprache ersetzt, um allen Beteiligten den Zugang zu den Fragen zu erleichtern. Mitarbeiter:innen erhielten Fragen mit dem Fokus auf der Wahrnehmung der Nachhaltigkeitspraktiken des Unterneh-

mens und Themen, die die eigene Belegschaft betreffen.

Geschäftspartner:innen und Lieferant:innen wurden mit Fragen konfrontiert, die sich einerseits auf der Wahrnehmung von Nachhaltigkeit und den Auswirkungen des Unternehmens auf Umwelt und Gesellschaft und andererseits auf die direkte Zusammenarbeit und auf die Anforderungen und Praktiken innerhalb der Wertschöpfungskette konzentrierten. Kund:innen erhielten Fragen mit dem Fokus auf der Wahrnehmung der Nachhal-

tigkeitspraktiken des Unternehmens und deren Auswirkungen auf Verbraucher:innen und Endnutzer:innen.

Lokale Unternehmen, Interessensvertreter:innen, Vereine und Politik erhielten Fragen, die sich auf den gesellschaftlichen Beitrag und die Umweltwirkung des Unternehmens konzentrierten, ohne tiefgreifende Kenntnisse über operative Details vorauszusetzen.

Finanziers und Förderer wurden neben allgemeinen Nachhaltigkeitsthemen mit

Fragen zu Unternehmensführung und langfristigen finanziellen Auswirkungen von Nachhaltigkeitspraktiken konfrontiert.

## ERGEBNIS DER DOPPELLEN WESENTLICHKEITSANALYSE

Die Details und Ergebnisse der sehr umfangreichen Doppelten Wesentlichkeitsanalyse sind in einer separaten Datei dargestellt.



# BILANZ

## BILANZ 2024 ZUM STICHTAG 31. 12. 2024

AKTIVA	2024 [€]	2023 [€]
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	133.013	134.929
II. Sachanlagen	82.129.723	83.599.325
III. Finanzanlagen	82.642	107.175
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>		
I. Vorräte	77.200.538	39.290.099
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	16.765.710	2.553.334
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	161.959	16.494.182
<b>C. RECHNUNGS-ABGRENZUNGSPOSTEN</b>	18.313	4.694
<b>D. AKTIVE LATENTE STEUERN</b>	235.210	230.143
<b>E. TREUHANDVERMÖGEN</b>	251.774	251.774
<b>SUMME AKTIVA</b>	<b>176.978.882</b>	<b>142.665.655</b>

NACHHALTIGKEIT VERBINDET

86

PASSIVA	2024 [€]	2023 [€]
<b>A. EIGENKAPITAL</b>	82.651.993	84.390.810
<b>B. SUBVENTIONEN UND INVESTITIONSZUSCHÜSSE</b>	1.837.029	1.953.907
<b>C. RÜCKSTELLUNGEN</b>	1.833.210	1.841.343
<b>D. VERBINDLICHKEITEN</b>	90.404.875	54.164.280
<b>E. RECHNUNGS-ABGRENZUNGSPOSTEN</b>	0	63.542
<b>F. TREUHAND-VERBINDLICHKEITEN</b>	251.774	251.774
<b>SUMME PASSIVA</b>	<b>176.978.882</b>	<b>142.665.655</b>
Haftungsverhältnisse	97.517.162	105.836.932

NACHHALTIGKEIT VERBINDET

## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG VOM 01. 01. 2024 BIS 31. 12. 2024

	2024 [TEUR]	2023 [TEUR]
1. Umsatzerlöse	38.950	64.723
2. Veränderungen des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen sowie an noch nicht abrechenbaren Leistungen	37.997	-16.149
3. andere aktivierte Eigenleistungen	31	49
4. sonstige betriebliche Erträge	409	376
<b>5. Betriebsleistung (Zwischensumme aus Z 1 bis 4)</b>	<b>77.388</b>	<b>48.998</b>
6. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen	-51.151	-24.051
7. Personalaufwand	-16.532	-14.790
8. Abschreibungen	-2.109	-2.149
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-4.883	-5.039
<b>10. Betriebsergebnis (Zwischensumme aus Z 5 bis 9)</b>	<b>-1.777</b>	<b>-1.135</b>
11.–13. Erträge aus Beteiligungen, anderen Wertpapieren und sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	97	27
14.–15. Aufwendungen aus Finanzanlagen aus Wertpapieren und Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-63	-5
<b>16. Finanzergebnis (Zwischensumme aus Z 11 bis 15)</b>	<b>33</b>	<b>22</b>
<b>17. Ergebnis vor Steuern (Zwischensumme aus Z 10 und 16)</b>	<b>-1.743</b>	<b>-1.113</b>
18. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	5	7
<b>19. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>-1.739</b>	<b>-1.106</b>
20. Auflösung von Gewinnrücklagen	1.739	6.412
21. Ergebnisabführung aufgrund vertraglicher Verpflichtung	0	0
<b>22. Bilanzverlust/-gewinn</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

87

NACHHALTIGKEIT VERBINDET



## ERGEBNIS 2024

	2024 [€]	2023 [€]
<b>ERFOLGSWIRTSCHAFTLICHE KENNZAHLEN</b>		
Umsatzerlöse	38.950.277	64.722.993
Ergebnis vor Zinsen und Steuern	-1.743.383	-1.112.507
<b>FINANZWIRTSCHAFTLICHE KENNZAHLEN</b>		
Nettoverschuldung (Net Debt)	0	0
Eigenkapitalquote (Equity Ratio)	46,70 %	59,15 %
<b>ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS</b>		
<b>ANLAGEVERMÖGEN</b>	<b>82.345.379</b>	<b>83.841.429</b>
<b>LEISTUNGSKENNZAHLEN</b>		
	2024	2023
Reinigung Service – gereinigte und servizierte Fläche [m <sup>2</sup> ]	404.447	404.162
Hausverwaltung – betreute Objekte	365	360
Hausverwaltung – zu verwaltende Grundfläche [m <sup>2</sup> ]	11.219.162	10.320.111
Forst-/Waldflächen [ha]	647	647
Werkstätten – handwerkliche Einzelaufträge	3.450	3.430
Investitionsvolumen [Mio. €]	0,6	0,8
Mitarbeiter:innen [VZÄ]	383	379

## ECKDATEN 2024

<b>SUMME AKTIVA</b>	<b>176.978.882</b>
● Anlagevermögen	82.345.379 46,53 %
● Umlaufvermögen inkl. ARA	94.633.503 53,47 %
<b>SUMME PASSIVA</b>	
● Eigenkapital	82.651.993 46,70 %
● langfristiges Fremdkapital	1.014.739 0,57 %
● kurzfristiges Fremdkapital	93.312.150 52,73 %

Die GBG erhielt wie bereits in den vergangenen Jahren von ihrem Wirtschaftsprüfer, K&E Wirtschaftstreuhand GmbH, einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk.



Der leitende und zeichnungsberechtigte EMAS-Umweltgutachter  
**Gerhard Reichart**  
 der Umweltgutachterorganisation

**TÜV SÜD Landesgesellschaft Österreich GmbH**  
 (Registrierungsnummer AT-V-0003)

bestätigt, begutachtet zu haben, dass die Standorte bzw. die gesamte Organisation, wie in der aktualisierten Umwelterklärung der Organisation

**GBG Gebäude - und Baumanagement Graz GmbH**  
 Neutorgasse 57  
 8010 Graz  
 (mit der Registriernummer AT 000702)

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) erfüllen.

Mit der Unterzeichnung dieser Erklärung wird bestätigt, dass

- die Begutachtung und Validierung in voller Übereinstimmung mit den Anforderungen der Verordnung (EG) Nr. 1221/2009 in der Fassung der Verordnung (EU) Nr. 1505/2017 und Verordnung (EU) Nr. 2026/2018 durchgeführt wurden,
- das Ergebnis der Begutachtung und Validierung bestätigt, dass keine Belege für die Nichteinhaltung der geltenden Umweltvorschriften vorliegen,
- die Daten und Angaben der Umwelterklärung der Organisation ein verlässliches, glaubhaftes und wahrheitsgetreues Bild sämtlicher Tätigkeiten der Organisation innerhalb des in der Umwelterklärung angegebenen Bereichs geben.

Die Umweltgutachterorganisation **TÜV SÜD Landesgesellschaft Österreich GmbH** ist per Bescheid durch das Bundesministerium für Landwirtschaft, Regionen und Tourismus (Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft) für den 68.20 (NACE-Code) zugelassen.



Landesgesellschaft  
 Österreich

*Wiesing, am 22.01.2026*

Leitender und zeichnungsberechtigter Umweltgutachter  
 der TÜV SÜD Landesgesellschaft Österreich GmbH  
 Franz-Grill-Straße 1, Arsenal, Objekt 207, 1030 Wien

**GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH**  
 Firmensitz: Neutorgasse 57, 8010 Graz  
 Tel.: +43 316 872-8606 | Fax: +43 316 872-8609  
 E-Mail: gbg@gbg.graz.at | gbg.graz.at  
 FN 165279 h, Landesgericht Graz

**Weitere Standorte**  
 Team Werkstätten: Körblergasse 77, 8010 Graz  
 Teams Forst und Reinigung und Service: Schönaugasse 77–83, 8010 Graz  
 Lustbühelstraße 32, 8042 Graz

**Für den Inhalt verantwortlich**  
 GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH

**Layout und Gestaltung**  
 achtzigzehn – Konzept & Gestaltung GmbH  
 Andreas-Hofer-Platz 15, 8010 Graz  
 Ein Unternehmen der Holding Graz



