



EVANGELISCHE  
BILDUNGSSTÄTTE AUF  
SCHWANENWERDER

**Konsolidierte Umwelterklärung 2025  
der HOSPES Evangelisch Tagen GmbH,  
Evangelische Bildungsstätte  
auf Schwanenwerder  
mit den Ressourcenverbräuchen von 2017 bis 2024**



# IMPRESSUM

## HERAUSGEBER

HOSPES Evangelisch-Tagen GmbH  
Evangelische Bildungsstätte auf Schwanenwerder  
Inselstraße 27-28, 14129 Berlin  
Tel.: 030-847 14-0  
Fax: 030-803 69 61  
E-Mail: [info@berlin-schwanenwerder.de](mailto:info@berlin-schwanenwerder.de)  
Internet: <http://www.berlin-schwanenwerder.de>

## REDAKTION / TEXTE

Stefanie Jüngerkes, Geschäftsführerin der HOSPES-Evangelisch Tagen GmbH  
Natalija Becker, Controllerin der HOSPES-Evangelisch Tagen GmbH  
Christiane Wulf, Controllerin der HOSPES-Evangelisch Tagen GmbH  
Peter Oppermann, Verantwortlicher Public Relations der HOSPES-Evangelisch Tagen GmbH

## FOTOS

HOSPES-Evangelisch Tagen GmbH

## KONTAKT

Stefanie Jüngerkes, Geschäftsführerin  
[juengerkes@berlin-schwanenwerder.de](mailto:juengerkes@berlin-schwanenwerder.de)

Berlin, im September 2025



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>Inhaltsverzeichnis .....</b>	<b>3</b>
<b>Abbildungsverzeichnis .....</b>	<b>5</b>
<b>Einleitung der Geschäftsführung .....</b>	<b>6</b>
<b>Umweltpolitik .....</b>	<b>8</b>
Präambel .....	8
Leitlinien .....	9
<b>Die Evangelische Bildungsstätte auf Schwanenwerder .....</b>	<b>11</b>
<b>Interessierte Parteien / Kontext der Evangelischen Bildungsstätte auf Schwanenwerder .....</b>	<b>13</b>
<b>Umweltaspekte und Umweltauswirkungen .....</b>	<b>17</b>
Direkte Umweltaspekte .....	19

<b>Gebäude .....</b>	<b>19</b>
<b>Außenanlagen .....</b>	<b>20</b>
<b>Lärmbelastung .....</b>	<b>20</b>
<b>Heizenergieverbrauch .....</b>	<b>21</b>
<b>Stromverbrauch .....</b>	<b>27</b>
<b>Wasser .....</b>	<b>29</b>
<b>Abfallaufkommen .....</b>	<b>30</b>
<b>Reinigung .....</b>	<b>31</b>
<b>Materialverbrauch .....</b>	<b>32</b>
<b>Küche .....</b>	<b>32</b>
<b>Indirekte Umweltaspekte .....</b>	<b>34</b>
<b>Mobilität .....</b>	<b>34</b>
<b>CO<sub>2</sub>-Emissionen .....</b>	<b>36</b>
<b>Organisationsstruktur des Umweltmanagementsystems .....</b>	<b>38</b>
<b>Umweltkernindikatoren der Evangelischen Bildungsstätte auf Schwanenwerder .....</b>	<b>40</b>
<b>Umweltpogramm der Evangelischen Bildungsstätte auf Schwanenwerder 2025 bis 2028 .....</b>	<b>43</b>
<b>Erklärung des Umweltgutachters .....</b>	<b>47</b>

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

<b>Abb. 1:</b>	Bewertung der interessierten Parteien.....	13
<b>Abb. 2:</b>	Ansprüche der interessierten Parteien.....	14
<b>Abb. 3:</b>	Kontextanalyse .....	16
<b>Abb. 4:</b>	Portfolio-Analyse .....	18
<b>Abb. 5:</b>	Heizenergieverbrauch von 2017 bis 2024 (in MWh) .....	22
<b>Abb. 6:</b>	Witterungsbereinigter Heizenergieverbrauch von 2017 bis 2024 (in MWh) .....	23
<b>Abb. 7:</b>	Heizenergieverbrauch pro m <sup>2</sup> in kWh von 2017 bis 2024 (in kWh).....	24
<b>Abb. 8:</b>	Heizenergieverbrauch pro Gast von 2017 bis 2024 (in kWh) .....	25
<b>Abb. 9:</b>	Stromverbrauch von 2017 bis 2024 (in MWh) .....	27
<b>Abb. 10:</b>	Stromverbrauch pro Gast von 2017 bis 2024 (in kWh) .....	28
<b>Abb. 11:</b>	Trinkwasserverbrauch von 2017 bis 2024 (in m <sup>3</sup> ).....	29
<b>Abb. 12:</b>	Wasserverbrauch pro Gast von 2017 bis 2024 in Liter.....	30
<b>Abb. 13:</b>	Von Mitarbeitern 2024 zurückgelegte Streckenkilometer .....	35
<b>Abb. 14:</b>	Entwicklung der CO <sub>2</sub> -Emissionen von 2017 bis 2024 (in Tonnen) .....	37

## **EINLEITUNG**

**Von Stefanie Jüngerkes,  
Geschäftsführerin  
HOSPES Evangelisch-Tagen GmbH,  
im September 2025**

Die Evangelische Bildungsstätte auf Schwanenwerder wird von der Gesellschaft HOSPES Evangelisch-Tagen GmbH bewirtschaftet.

Als Gesellschaft der Evangelischen Kirche in Deutschland, der Evangelischen Kirche

Berlin-Brandenburg Schlesische Oberlausitz und der Evangelischen Akademie zu Berlin tragen wir unseren Teil zur Bewahrung der Schöpfung mit voller Überzeugung bei. 2013 wurde die Evangelischen Bildungsstätte auf Schwanenwerder erstmals EMAS-zertifiziert. Transparenz ist ein Teil dieses Prozesses. Mit dieser aktuellen Umwelterklärung legen wir Zeugnis ab von weiteren erzielten Fortschritten und unserem anhaltenden Engagement. Sie folgt neben eigener Überzeugung auch dem Bewusst-sein, dass Nachhaltigkeit und aktiver Schutz der Umwelt ein inzwischen überaus wichtiger und ausdrücklich gewünschter Aspekt für potenzielle neue Gäste und Tagungsgruppen sowie Stammpartner unseres Hauses sind – und folglich auch essenzielles Marketingkriterium.

2024 folgten entsprechend intensivierter Bemühungen, die Betriebsabläufe unter Umweltaspekten zu verbessern und nachhaltiger zu gestalten. Durch ihre geografische Lage am Stadtrand von Berlin, inmitten von Natur (Grunewald, Havel, Wannsee) ist die Evangelische Bildungsstätte geradezu exponiert, Akzente im Bereich Umweltschutz und Nachhaltigkeit zu setzen. Wir haben zur erfreulichen Kenntnis genommen, dass zahlreiche unserer Tagungsgäste durch ein erhöhtes nachhaltiges Bewusstsein gezielt unsere Tagungsstätte für Meetings wählen. Durch fortgesetzte Investitionen im technischen Bereich bemühen wir uns, Energie- und Emissionen einzusparen. Soziale Nachhaltigkeit, Materialreduzierung durch verbesserte Digitalisierung im Marketing- und Infobereich, konkrete



Initiativen, um unsere Gäste zur Nutzung von öffentlichen Verkehrsmitteln zu bewegen und Partizipation mit über-regionalen Hotelier-Initiativen wie dem umweltbewussten VCH (Verband christlicher Hoteliers) und regional Green Pillow/visitBerlin erweiterten den Katalog bisheriger Maßnahmen für Umweltschutz. Diese und viele weitere sind in der aktuellen Erklärung im nachfolgenden Kapitel detailliert beschrieben und bebildert.



# UMWELTPOLITIK

## PRÄAMBEL

Wir Mitarbeiter/-innen der Evangelischen Bildungsstätte auf Schwanenwerder erachten den verantwortungsbewussten und schonenden Umgang mit der natürlichen und der sozialen Umwelt als dringliche Aufgabe unserer Arbeit. Daher wurde für die Evangelischen Bildungsstätte auf Schwanenwerder ein Umweltmanagementsystem aufgebaut, mit dem eine stetige Verbesserung der Umweltleistungen, eine regelmäßige Kontrolle durch interne Audits und eine Verringerung der direkten und indirekten Umweltauswirkungen, die von der Bildungsstätte ausgehen, erreicht werden soll. Außerdem verpflichten wir uns, die Umweltvorschriften einzuhalten. Wichtig ist uns, unserer Verantwortung für die Schöpfung, z.B. im Rahmen unserer Bildungsarbeit, zu entsprechen.



Ein besonderer Schwerpunkt der Bildungsstätte ist die Umweltkommunikation. In einzelnen Veranstaltungen diskutieren Fachleute, erleben Erwachsene und Jugendliche, erfahren Laien, wie wir Menschen die Schöpfung, die Gott uns anvertraut hat, bewahren können. Unseren Auftrag können wir nur dann überzeugend und glaubwürdig vermitteln, wenn er im alltäglichen Handeln verwirklicht wird. Im eigenen Zuständigkeitsbereich werden wir deshalb überall dort, wo es uns möglich ist, technische und organisatorische Maßnahmen zur Minimierung der Umweltauswirkungen ergreifen. Dies schließt die regelmäßige Überprüfung ein, inwieweit das Machbare realisiert worden ist.

## LEITLINIEN

Wir versuchen, in allen Bereichen des Alltags der Bildungsstätte Abfälle zu vermeiden bzw. unvermeidbare Abfälle umweltgerecht zu entsorgen, Ressourcen wie Strom, Heizenergie und Wasser einzusparen, im Alltagsbetrieb die von uns verwendeten Materialien sparsam einzusetzen und, wenn möglich, umweltverträgliche Materialien einzukaufen und zu benutzen.

Wir wollen mit den Ressourcen so umgehen, dass unsere Lebensqualität nicht auf Kosten derjenigen aus anderen Regionen in der einen Welt oder künftiger Generationen geht. So verwenden wir z.B. Transfair-Produkte und bevorzugen Nahrungsmittel aus kontrolliert ökologischer Landwirtschaft. Strom und Heizenergie wollen wir künftig vermehrt durch erneuerbare Energieträger nutzen.

Wir wollen in unseren Außenanlagen einheimischen Tieren und Pflanzen noch mehr Lebensraum zur Verfügung stellen.

Wir verpflichten uns, bei allen Mitarbeitern/innen durch Aufklärung, Information und Schulung das Umweltbewusstsein zu fördern. Außerdem werden sie aktiv in das Umweltmanagement einbezogen, sodass sie durch ihre Verbesserungsvorschläge exemplarisch und gestalterisch auf den Umweltprozess in der Bildungsstätte einwirken können.

Mit einem ökologischen Konzept wollen wir für Mitarbeiter/innen und Gäste erfahrbar machen, dass sich Umweltverträglichkeit und Sozialverträglichkeit gegenseitig bedingen und auch mit der Wirtschaftlichkeit in Einklang zu bringen sind.

Wir werden die an der Bildungsstätte tätigen Dienstleistungsunternehmen zu Ressourcen sparendem und umweltbewusstem Handeln anhalten. Bei den eingesetzten Produkten werden wir auf deren ökologische Verträglichkeit achten.

Wir werden mit den zuständigen Behörden zusammenarbeiten und im Rahmen unserer Möglichkeiten auch auf die Tätigkeiten von Lieferanten, Fremdnutzern und Vertragspartnern Einfluss nehmen.

Wir betreiben eine aktive Informationspolitik gegenüber unseren Lieferanten, der Öffentlichkeit und den interessierten Kreisen, indem wir unseren Willen zu kontinuierlichen Verbesserungen im betrieblichen Umweltschutz bekräftigen.

*Diese Umweltpolitik wurde am 24. Januar 2013 vom Umwelt-Team beraten und am 26. Februar 2013 von der Geschäftsführung der Evangelischen Bildungsstätte auf Schwanenwerder in Kraft gesetzt. Sie wird auch im Jahr 2025 mit Überzeugung fortgeführt.*



## **DIE EVANGELISCHE BILDUNGSSTÄTTE AUF SCHWANENWERDER**

Unser Haus liegt am Übergang von der Havel zum Großen Wannsee auf der Insel Schwanenwerder am Stadtrand Berlins – weit weg vom Hauptstadttrubel und doch zugleich nur eine halbe Fahrstunde vom Zentrum entfernt. Auf Schwanenwerder erwartet unsere Gäste nach der idyllischen Anfahrt auf die Insel – dank unseres erweiterten Shuttleangebots von zwei nahegelegenen S-Bahnhöfen – eine reizvolle Verbindung zwischen Tradition und Moderne. Zur vielfältigen, barrierefreien Nutzung steht unsere 1913/14 erbaute, vollständig renovierte historische Tagungsvilla zur Verfügung – mitten in gepflegter weitläufiger Natur. Sie ist umgeben von einem exklusiv für unsere Gäste begehbar denkmalgeschützten Park der zu ausgedehnten Spaziergängen, zu Begegnungen unter freiem Himmel und zum Verweilen einlädt. Die neue Kapelle steht mit ihrer kunstvollen und zugleich schlichten Einrichtung ganztägig jedem Gast für Andachten und Gebete zur Verfügung. Ergänzt wird der weitläufige Komplex durch ein modernes, ebenso barrierefreies Gästehaus mit 39 Einzel- und Doppelzimmern sowie ein Restaurant mit Garten und Spielmöglichkeiten für Kinder sowie ein Gesellschaftsraum. Ob kirchliche Konferenz oder Gruppenseminar, ob kirchliche Berlingruppenreise oder Gemeinderüstzeit, die Evangelische Bildungsstätte erfüllt so gut wie jeden Anspruch.

In der historischen Villa befinden sich insgesamt sieben Seminarräume. Im Plenarsaal finden bis zu 120 Personen Platz. Modernste Konferenz- und Tagungstechnik ist bei uns Standard. Auf Wunsch stellen wir hybride Tagungstechnik für

Videokonferenzen zur Verfügung. Alle Zimmer verfügen über Dusche, WC, Telefon und Internetzugang. Auch behindertenfreundlich ausgestattete Zimmer und Aufzüge zum Erreichen der oberen Etagen sind vorhanden.

Als Tagungshaus der Evangelischen Akademie zu Berlin ist die Bildungsstätte protestantisch geprägt und zugleich offen für Gruppen aus Kirche, Kultur, Wissenschaft und Bildung. Tagungsgäste, die gemeinsam arbeiten, lernen oder sich fortbilden wollen, sind genauso willkommen wie Gruppen, die gemeinsam beten, meditieren oder zur inneren Einkehr kommen möchten.

Dabei baut die Evangelische Bildungsstätte auf Schwanenwerder ein Umweltmanagementsystem auf, mit dem eine stetige Verbesserung der Umweltleistungen erreicht werden soll. Als Präambel gilt, dass die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Evangelischen Bildungsstätte auf Schwanenwerder den verantwortungsbewussten und schonenden Umgang mit der natürlichen und der sozialen Umwelt als dringliche Aufgabe ihrer Arbeit erachten. Dazu gehört eine regelmäßige Kontrolle durch interne Audits und eine Verringerung der direkten und indirekten Umweltauswirkungen, die von der Bildungsstätte ausgehen. Die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen haben sich dazu verpflichtet, die Umweltvorschriften einzuhalten.

Insbesondere ist es der Evangelischen Bildungsstätte auf Schwanenwerder wichtig, ihrer Verantwortung für die Schöpfung, z.B. im Rahmen der Bildungsarbeit, zu entsprechen. Ein besonderer Schwerpunkt der Bildungsstätte ist die Umweltkommunikation. In einzelnen Veranstaltungen diskutieren Fachleute, erleben Erwachsene und Jugendliche, erfahren Laien, wie wir Menschen die Schöpfung, die Gott uns anvertraut hat, bewahren können.

Die Evangelische Bildungsstätte auf Schwanenwerder beschäftigt zurzeit sieben Mitarbeiter/-innen in Vollzeit und sechs Mitarbeiter/-innen in Teilzeit. Davon arbeitet eine Mitarbeiterin in der Verwaltung, zwei weitere am Empfang, sieben in Küche und Restaurant, eine im Bereich Housekeeping und einer im Bereich Haustechnik. Ein Mitarbeiter zeichnet verantwortlich für den Bereich Public Relations und Marketing; er dokumentiert intern, kommunikativ nach außen und via Social Media u.a. auch Fortschritte im Bereich Nachhaltigkeit und Umweltschutz.

# INTERESSIERTE PARTEIEN / KONTEXT DER EVANGELISCHEN BILDUNGSSTÄTTE AUF SCHWANENWERDER

## *Bewertung der interessierten Parteien*

Die Bewertung der interessierten Parteien erfolgt in drei Schritten. Zunächst haben wir alle interessierten Parteien ermittelt. Anschließend wurden sie von uns entsprechend des Einflusses auf Entscheidungen der Evangelischen Bildungsstätte auf Schwanenwerder und deren strategische Bedeutung für die Arbeit unserer Bildungsstätte geclustert – diese sind im Feld A1 zu erkennen (vgl. Abb. 1).

**Abb. 1:** Bewertung der interessierten Parteien

<b>E i n f l u s s</b>	<b>1</b> hoch	Behörden, Politik		HOSPES Evangelisch-Tagen GmbH; Mitarbeitende; Kunden / Gäste
	<b>2</b> mittel		Lieferanten, Vermieter	VCH, Kirche
	<b>3</b> schwach	Öffentlichkeit	Verbände, Nachbarn, Medien	
		<b>C</b> schwach	<b>B</b> mittel	<b>A</b> hoch
<b>Strategische Bedeutung</b>				

Legende: Einfluss: Einfluss auf Entscheidungen der Evangelischen Bildungsstätte auf Schwanenwerder  
Strategische Bedeutung: Wie wichtig sind sie für unsere Arbeit?

Unsere entscheidenden Stakeholder sind die Gesellschafter, Mitarbeitenden und unsere Kunden/Gäste. Die Ansprüche dieser interessierten Parteien und die damit einhergehenden Herausforderungen haben für uns höchste Priorität und werden bei allen Entscheidungen beachtet (vgl. Abb. 2).

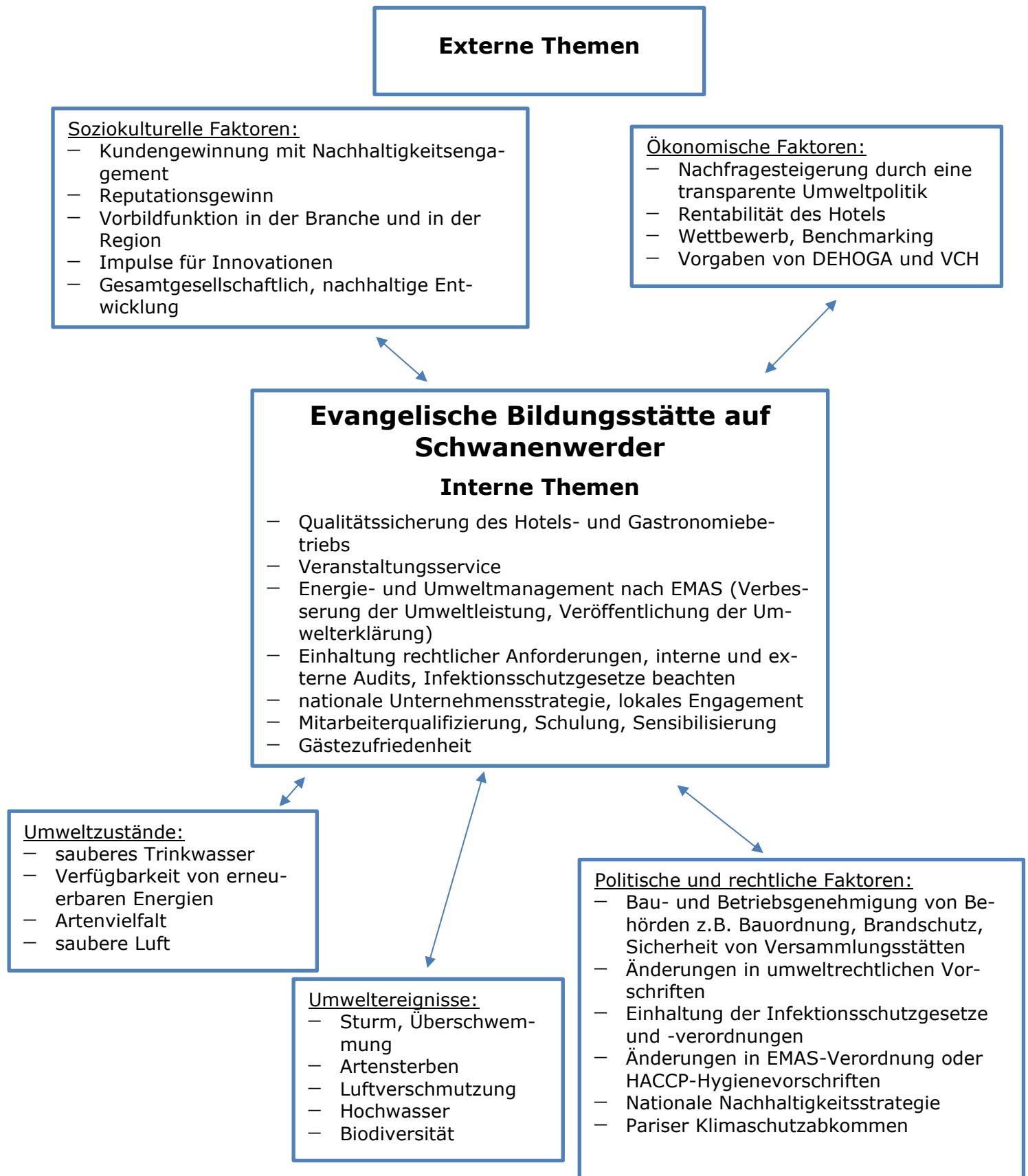
**Abb. 2:** Ansprüche der interessierten Parteien

	<b>Stakeholder</b>	<b>Ansprüche</b>	<b>Herausforderungen</b>
<b>A1</b>	HOSPES Evangelisch-Tagen GmbH	Ökonomische und nachhaltige Entwicklung der Bildungsstätte; Erzielen und Steigerung der Gewinne; Attraktiver Arbeitgeber - Mitarbeitende binden; Rechtskonformität	Stetige Verbesserung der unternehmerischen Tätigkeit und Leistung; Expertenstatus im Nachhaltigkeitsbereich erreichen
<b>A1</b>	Mitarbeitende	Arbeitsplatzsicherheit; Faire Behandlung, Leistungsgerechte Entlohnung; allgemein gerechte Behandlung; gute Arbeitsplatzausstattung; Gesundheits- und Arbeitsschutz; Fortbildungsmöglichkeiten; Umweltorientierte Unternehmensführung und Glaubwürdigkeit; umfangreiche und positive Kommunikation; gute Work-Life-Balance	Erhöhen der Mitarbeiterzufriedenheit und -bindung; Attraktivität als Arbeitgeber verbessern; Offene Positionen zeitnah besetzen, qualifiziertes Personal finden; vollständige umweltorientierte Unternehmensausrichtung
<b>A1</b>	Kunden / Gäste	Hochwertige / qualitative / nachhaltige Veranstaltungen; Nachhaltigkeit auf Veranstaltungen; Professionelle Planung / Umsetzung der Veranstaltungen; innovative Produkte und Dienstleistungen; Erfüllen der Erwartungen / des	Durch herausragende Leistungen die Reputation verbessern und Kundenbindung erhöhen; Word-of-Mouth-Marketing anregen; Neu- und Folgeaufträge erhalten

		Vertragsgegenstandes; gutes Preis-Leistungs-Verhältnis; Rechtskonformes Arbeiten / Sicherheit auf Veranstaltungen	
--	--	---	--

Nachfolgend sind externe und interne Themen aufgeführt, die entweder unsere Handlungsmöglichkeiten beeinflussen oder deren Umweltrelevanz wir gegebenenfalls beeinflussen können (vgl. Abb. 3):

**Abb. 3:** Kontextanalyse



## UMWELTASPEKTE UND UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die Umweltaspekte eines überwiegenden Dienstleistungsbetriebes – wie der Evangelischen Bildungsstätte auf Schwanenwerder – sind maßgeblich von den Baulichkeiten, den technischen Anlagen sowie vom Verhalten der Mitarbeitenden, Gäste und Kunden geprägt.

Von der Evangelischen Bildungsstätte auf Schwanenwerder gehen aber auch so genannte „indirekte Umweltauswirkungen“ aufgrund von Vorgaben oder Empfehlungen für andere Nutzer unserer Bildungsstätte aus. Die Einführung eines Umweltmanagementsystems erforderte daher zunächst die Erfassung, Überprüfung und dann die laufende Kontrolle der Aspekte, die bedeutende direkte oder indirekte Auswirkungen auf die Umwelt haben oder haben können.

Die Umweltauswirkungen wurden in den Jahren 2013 das erste Mal erfasst. Nach-erhebungen zur Aktualisierung haben in den folgenden Jahren stattgefunden. Damit Veränderungen erkannt, Umweltauswirkungen bewertet und Maßnahmen ergriffen werden können, müssen für eine Umweltbilanz alle umweltrelevanten Daten so weit wie möglich quantitativ erfasst werden. Die Daten wurden sowohl in Form von absoluten als auch in Form von Kennzahlen erhoben; dies ermöglicht einen raschen Überblick über die entsprechenden Ressourcenverbräuche.

Um die Bedeutung der Umweltaspekte zu ermitteln, wurde eine Bewertung dieser Umweltauswirkungen in zwei Dimensionen vorgenommen.

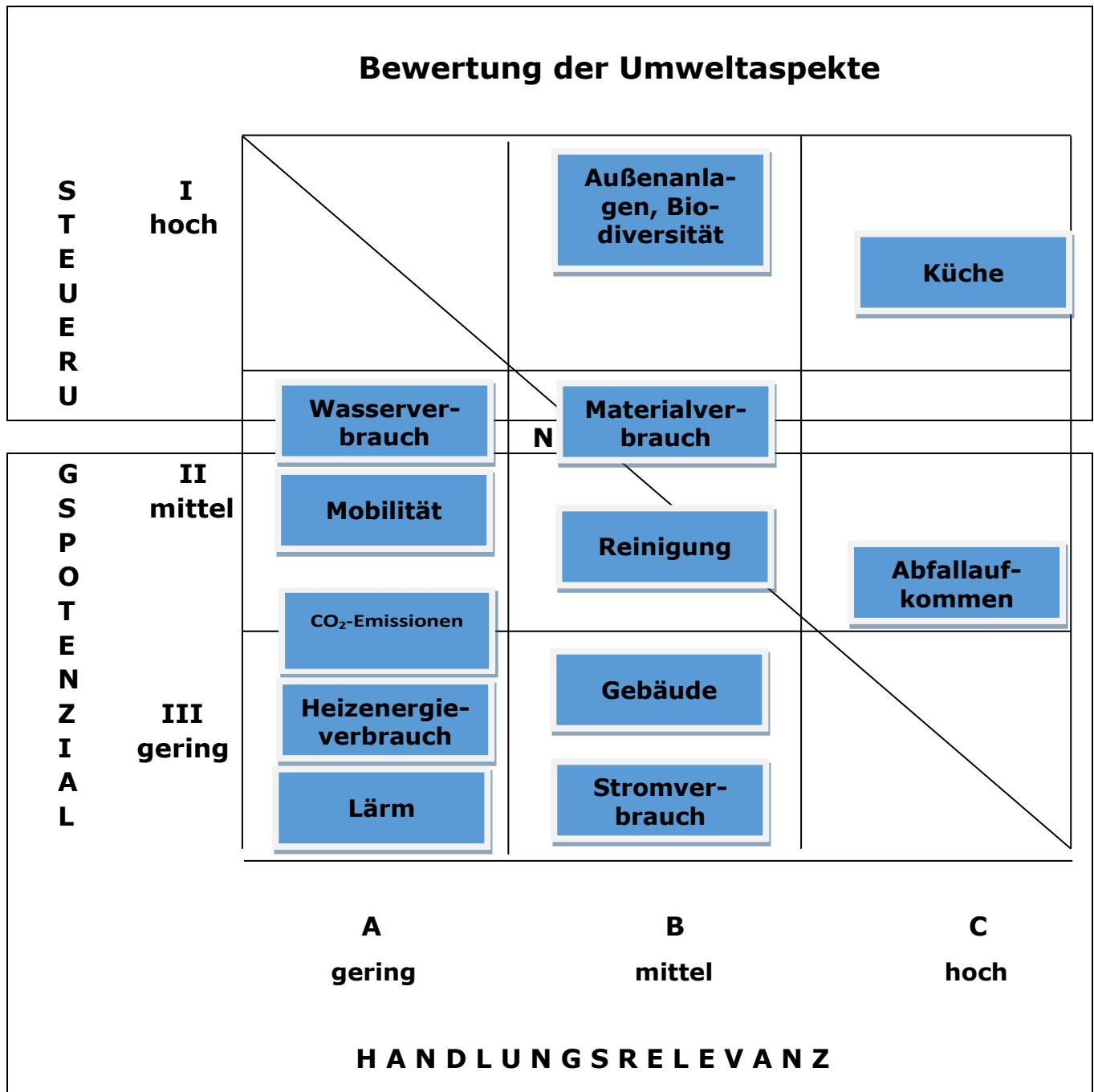
### **Stärke der Umweltauswirkung**

- A gering bedeutender Umweltaspekt mit geringer Handlungsrelevanz,
- B durchschnittlich bedeutender Umwetaspekt, mittlere Handlungsrelevanz,
- C besonders bedeutender Umwetaspekt mit hoher Handlungsrelevanz.

### **Stärke der Handlungsmöglichkeiten**

- I hohe Steuerungsmöglichkeiten,
- II mittlere Steuerungsmöglichkeiten,
- III geringe Steuerungsmöglichkeiten.

**Abb. 4:** Portfolio-Analyse



## ***Direkte Umweltaspekte***

### **GEBÄUDE**

Die Evangelische Bildungsstätte auf Schwanenwerder ist in zwei Gebäuden untergebracht: Das dreistöckige 1989 erbaute Gästehaus verfügt über 31 Zimmer und wurde zuletzt im Jahre 2005 renoviert. Die historische Villa hat ebenfalls drei Stockwerke mit acht Zimmern. 2005 wurde sie renoviert. Sie ist direkt am Wannseeufer gelegen. Die Parkanlage steht unter Denkmalschutz.

In der historischen Villa befinden sich insgesamt sieben Seminarräume. Im neu angebauten Plenarsaal und allen Tagungsräumen stehen modernste hybride Konferenz- und Tagungstechnik auf Wunsch unseren Gästen zur Verfügung. Alle Zimmer verfügen über Dusche, WC, Telefon und Internetzugang. Selbstverständlich werden auch behindertenfreundlich ausgestattete Zimmer angeboten. Im Haus gibt es zwei Personen- sowie einen Lastenaufzug. Hausmeisterdienste werden durch einen Haustechniker durchgeführt. Die Spitzdächer und die Fassaden sind nicht begrünt.

Im Jahr 2025 wurden am Dach der historischen Villa umfassende Dämmungsmaßnahmen umgesetzt, die nicht nur den Energieverbrauch senken, sondern auch einen aktiven Beitrag zur Reduzierung von CO<sub>2</sub>-Emissionen und zum Klimaschutz leisten.



## **Chancen und Risiken**

Die im Jahr 2025 umgesetzte Dachdämmung der Villa bietet deutliche Chancen zur Senkung des Energieverbrauchs, zur Reduzierung von CO<sub>2</sub>-Emissionen und zur Kostenentlastung. Auch die Einbindung regionaler Firmen für Sanierungsarbeiten an beiden Gebäuden sowie die sorgfältige Auswahl qualitativ hochwertiger Materialien tragen zu Nachhaltigkeit und Stärkung der lokalen Wirtschaft bei. Barrierefreie Zimmer, moderne Konferenztechnik und der Erhalt der historischen Bausubstanz steigern zudem die Attraktivität und fördern eine zukunftsorientierte Nutzung. Risiken bestehen vor allem durch den Denkmalschutz, der bauliche Maßnahmen einschränkt. Bewertung - BIII.

## **Außenanlagen**

Bei dem 1,8 Hektar großen Grundstück der Bildungsstätte handelt es sich um einen parkartigen Garten, der in einem Villenviertel liegt und einen Blick über die Havel zum Wannsee bietet. Der Park stammt von einem Meisterschüler Lennés und bietet weiten Raum für Spaziergänge, Gespräche und Zusammenkünfte. Die gesamte Fläche, die vollständig unversiegelt ist, ist gepachtet.

## ***Chancen und Risiken***

Auf dem Gelände der Evangelischen Bildungsstätte Schwanenwerder stehen 50 Bäume, die sich in einem guten Gesundheitszustand befinden. Um den Baumbestand zu erhalten und zu pflegen wurde ein Baumkataster angelegt. Die Bäume sind nach Art, Gattung und diversen Wuchsmerkmalen registriert. Bei den vorhandenen Zierpflanzen und Bäumen handelt es sich um einheimische Gewächse. Das Grundstück verfügt über mehrere Biotope in Steingärten, Hecken sowie alten Steinmauern. Die Parkanlage steht unter Denkmalschutz. Als Folge der großen Steuerungsmöglichkeiten und der mittleren Handlungsrelevanz bewerten wir die Außenanlagen mit BI.

## **Lärmbelastung**

Die Evangelische Bildungsstätte auf Schwanenwerder befindet sich auf einer Insel im Wannsee mit sehr wenig Verkehr. Der einzige Lärm entsteht durch die An- und Abreise der Gäste. Ansonsten sind nur Naturgeräusche hörbar. Von der Evangelischen Bildungsstätte auf Schwanenwerder geht kein Lärm aus.

## ***Chancen und Risiken***

Da nur die Grundstücksbesitzer und Gäste die Straße nutzen, entsteht praktisch kein Lärm. Dadurch hat die Lärmbelastung keine Relevanz und wird deshalb mit AIII eingeschätzt.



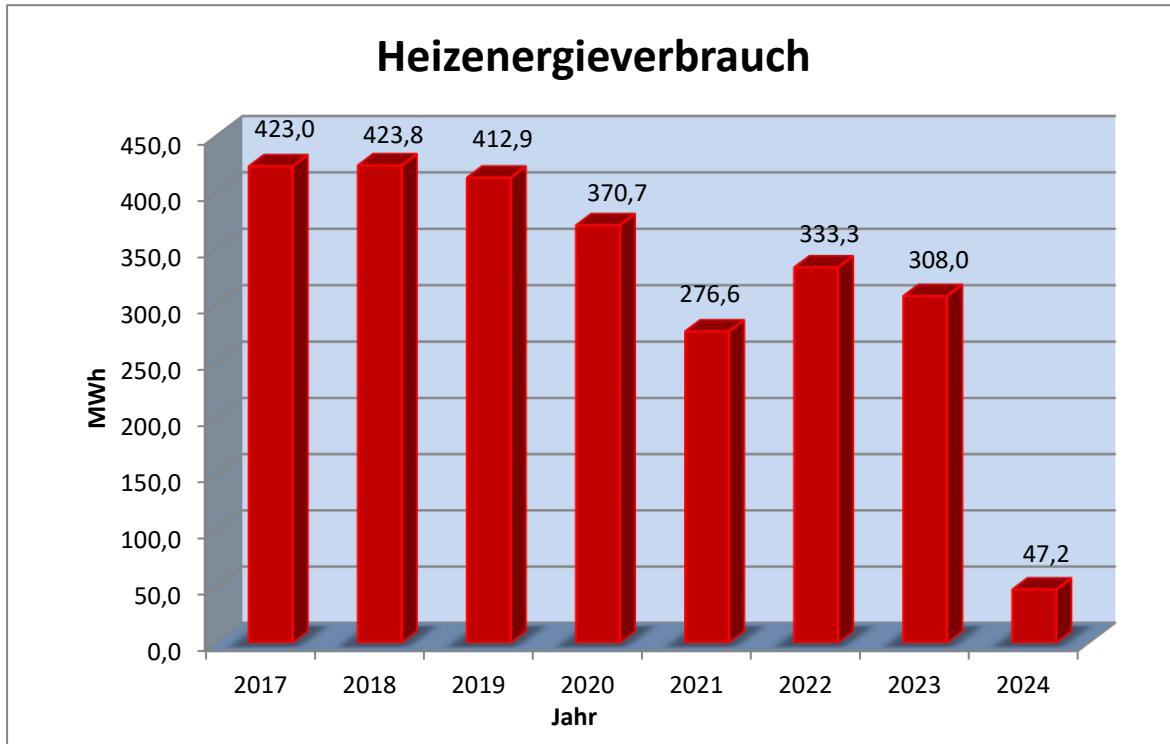
## **Heizenergieverbrauch**

Seit dem Jahr 2006 erfolgt die Beheizung des Hauses mit Erdgas. Ursprünglich waren die beiden Gebäude – Villa und Gästehaus – durch eine unterirdische Leitung wärmetechnisch miteinander verbunden. Um Wärmeverluste über diese Leitung zu vermeiden, begann im Jahr 2022 der Umbau der Heizungsanlage. Im Rahmen dieser Maßnahme wurde im Gästehaus eine neue Heizzentrale eingerichtet und die Verbindungsleitung zwischen den Gebäuden getrennt. Die Bauarbeiten wurden im Jahr 2024 abgeschlossen.

Während zunächst erst ab 2023 leichte Einsparungen erwartet wurden, zeigte sich im Jahr 2024 ein deutlich messbarer Rückgang des Energieverbrauchs. Die Steuerung der Heizungsanlagen erfolgt automatisch über Außenfühler. Für alle Räume ist eine Solltemperatur von 22 °C vorgesehen, die Feineinstellung erfolgt über Thermostatventile an den Heizkörpern. Gelüftet wird weiterhin über das Öffnen der Fenster. Das benötigte Gas wird von den Stattwerken Hamm bezogen.

Die zu beheizende Fläche beträgt insgesamt 2.598 m<sup>2</sup>. Der Heizenergieverbrauch hat sich wie folgt entwickelt:

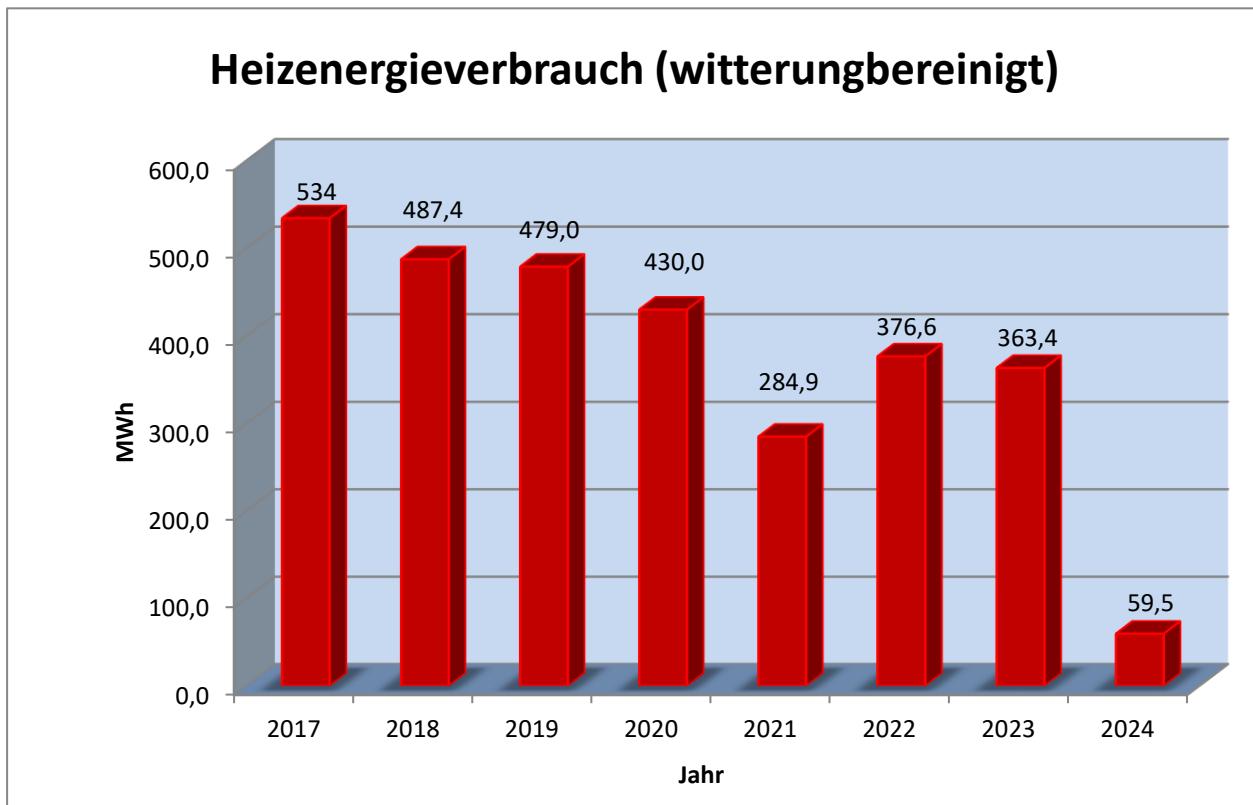
**Abb. 5:** Heizenergieverbrauch von 2017 bis 2024 (in MWh)



Der Heizenergieverbrauch lag in den Jahren 2017 bis 2019 konstant bei über 400 MWh. Ab 2020 ist ein Rückgang zu verzeichnen, der 2021 mit 276,6 MWh erstmals deutlicher ausfiel. Während der Umbauphase kam es 2022 nochmals zu einem Anstieg, ehe sich 2023 mit 308,0 MWh eine erste Stabilisierung einstellte. Mit Abschluss der Arbeiten im Jahr 2024 sank der Verbrauch schließlich auf 47,2 MWh und erreichte damit eine Einsparung von nahezu 90 % gegenüber den Vorjahren.

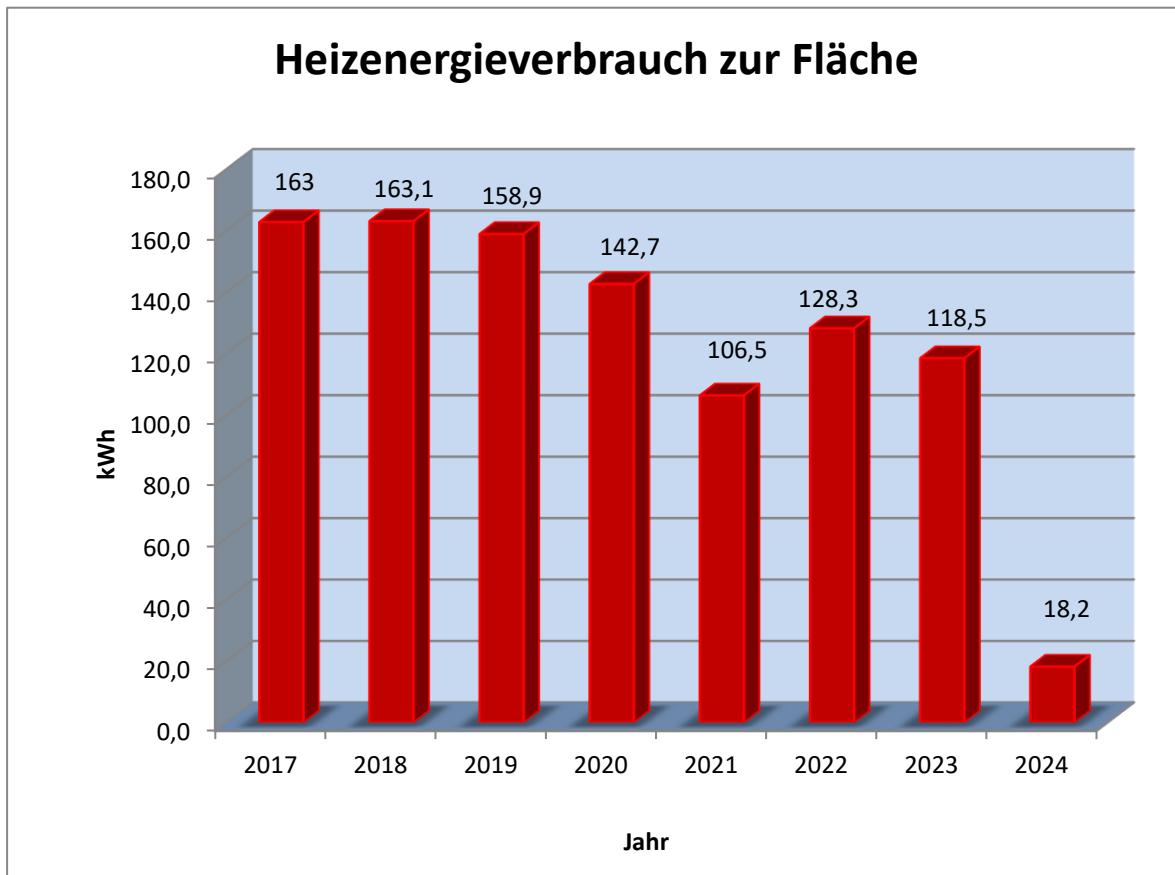


**Abb. 6:** Witterungsbereinigter Heizenergieverbrauch von 2017 bis 2024 (in MWh)



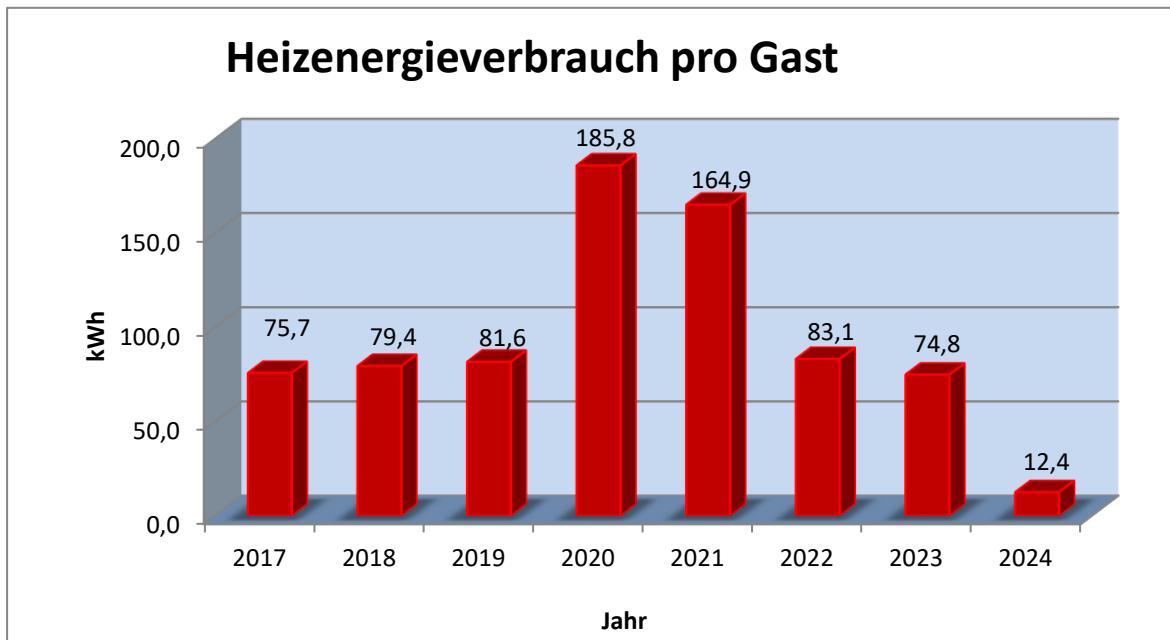
Der witterungsbereinigte Heizenergieverbrauch lag in den ersten Jahren auf konstant hohem Niveau. Nach Abschluss der Maßnahmen zeigt sich eine nachhaltige Reduktion des Verbrauchs um nahezu 90 % im Vergleich zu den Vorjahren.

**Abb. 7:** Heizenergieverbrauch pro m<sup>2</sup> in kWh von 2017 bis 2024 (in kWh)



Wie in der Grafik zu erkennen ist, sind die Heizverbräuche pro m<sup>2</sup> in den Jahren 2017 bis 2019 weitestgehend konstant geblieben. Im Jahr 2020 kam es zu einem Rückgang, der 2021 coronabedingt seinen niedrigsten Stand erreichte. In den Jahren 2022 und 2023 sind die Werte wieder leicht angestiegen, lagen jedoch weiterhin deutlich unter dem Niveau der Vorpandemiezeit. Nach Abschluss der Baumaßnahmen konnte der Heizenergieverbrauch pro m<sup>2</sup> deutlich gesenkt werden. Die Auswertung zeigt, dass die erzielten Einsparungen nicht nur kurzfristig, sondern nachhaltig wirksam sind und zu einer langfristigen Reduktion des Verbrauchs führen.

**Abb. 8:** Heizenergieverbrauch pro Gast von 2017 bis 2024 (in kWh)



*Als Fazit zu den Zahlen der Heizenergieverbräuche ist folgendes anzumerken:*

Die Auswertungen der Heizenergieverbräuche zeigen insgesamt eine deutliche Verbesserung der Energieeffizienz. Während sich der Verbrauch in den Jahren vor Beginn der Umbaumaßnahmen weitgehend auf hohem Niveau bewegte, sind ab 2020 erste Rückgänge erkennbar, die jedoch durch pandemiebedingte Sondereffekte und die Bauphase teilweise überlagert wurden. Mit Abschluss der Baumaßnahmen im Jahr 2024 wird eine nachhaltige und nahezu 90 % Reduktion des Energieverbrauchs erreicht. Dies zeigt sich sowohl im Gesamtverbrauch als auch in den witterungsbereinigten Werten, im spezifischen Verbrauch pro Quadratmeter sowie im Verbrauch pro Gast. Die Ergebnisse bestätigen die Wirksamkeit der Modernisierung und unterstreichen die erzielten Effizienzgewinne.

Die Warmwassererzeugung erfolgt durch Gas. Wie bereits erwähnt, wurde eine neue Heizungsanlage im Gästehaus installiert, um den Wärmeverlust durch den Verlauf der Heizleitungen von der Villa zum Gästehaus im Erdreich zu minimieren. Diese Maßnahme hat sich 2024 auf die Verbräuche ausgewirkt.

Das Gebäude der Bildungsstätte verfügt über Fenster in alle vier Himmelsrichtungen. Maßnahmen zur Wärmedämmung wurden bisher nicht durchgeführt. Im Haus

wurden Thermofenster eingebaut. Es existieren Rollläden oder Fensterläden, die nachts geschlossen werden können. Die unverkleideten Heizkörper sind unter den Fenstern angebracht. An den Eingängen des Hauses gibt es Windschutz- bzw. Luftschieleusen.

### ***Chancen und Risiken***

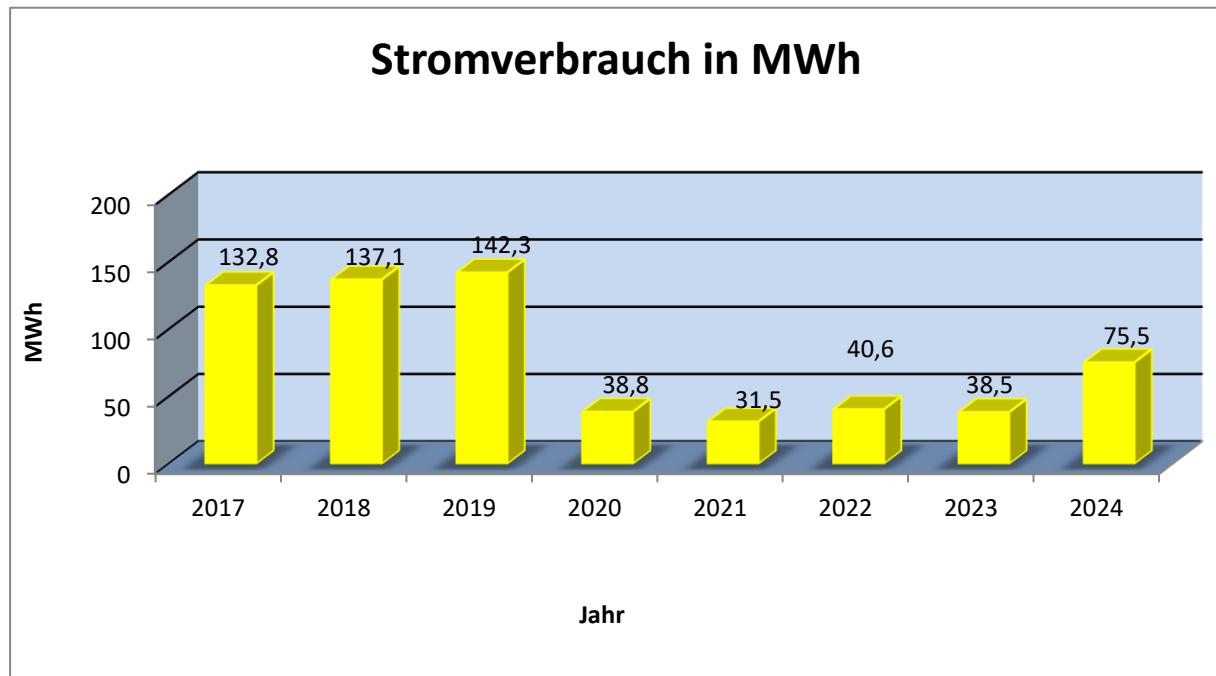
Mit Blick auf Chancen und Risiken zeigt die Auswertung ein überwiegend positives Bild: Die Modernisierung bis 2024 ermöglicht eine fast 90 %ige Reduktion des Heizenergieverbrauchs, die neue Heizungsanlage sowie die wärmetechnische Trennung von Villa und Gästehaus haben den Gasverbrauch deutlich gesenkt. Spülpläne in Schließzeiten sichern zudem die Trinkwasserqualität, und ergänzende Maßnahmen wie Thermofenster, Rollläden und Luftschieleusen tragen zur Energieeinsparung bei. Risiken bestehen weiterhin durch den Einsatz von Gas zur Warmwassererzeugung, den höheren spezifischen Verbrauch in großen öffentlichen Bereichen bei geringer Auslastung sowie durch die langfristige Abhängigkeit von Energiepreisen und den noch nicht ausgeschöpften Sanierungsbedarf bei der Wärmedämmung. Aus diesem Grund bewerten wir diesen Bereich mit AIII, da wir im Rahmen des Steuerungspotenzials und der Handlungsrelevanz kaum Chancen sehen, den Verbrauch weiter zu senken.



## Stromverbrauch

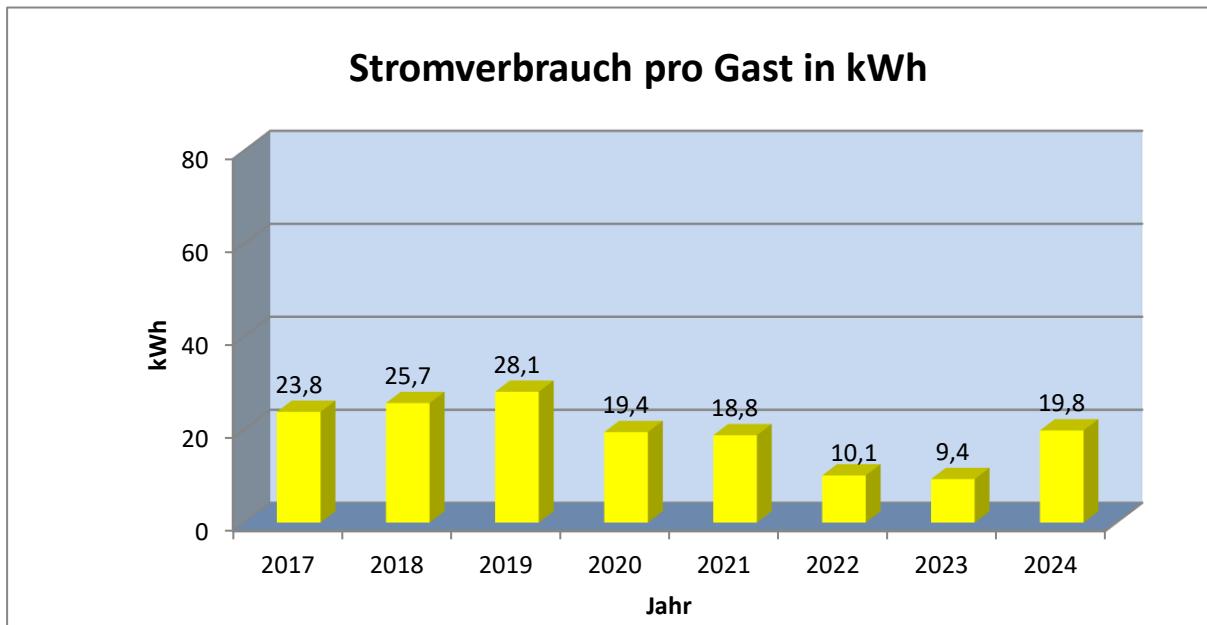
In den Gebäuden befinden sich insgesamt vier Stromzähler. Der Strom der Evangelischen Bildungsstätte auf Schwanenwerder wird vom Versorgungsunternehmen der Stadtwerke Hamm bezogen.

**Abb. 9:** Stromverbrauch von 2017 bis 2024 in MWh



Der Stromverbrauch lag bis 2019 auf hohem Niveau und ging ab 2020 pandemiebedingt deutlich zurück, mit einem Tiefststand im Jahr 2021. In dieser Zeit wurden zudem Effizienzmaßnahmen umgesetzt, wie die Umstellung auf LED-Beleuchtung und der Einbau neuer Kühlaggregate, wodurch der Verbrauch nachhaltig gesenkt werden konnte. Seit 2022 bewegt sich der Verbrauch auf einem niedrigen Niveau, wobei der Anstieg im Jahr 2024 insbesondere auf die Klimatisierung der Tagungsräume zurückzuführen ist. Insgesamt liegt der Stromverbrauch weiterhin deutlich unter dem Niveau der Vor-Corona-Jahre.

**Abb. 10:** Stromverbrauch pro Gast von 2017 bis 2024 in kWh



Besonders beim Stromverbrauch pro Gast ist eine deutliche Abnahme der Verbräuche erkennbar. Während die Werte 2017 bis 2019 noch bei über 23 kWh pro Gast lagen, sanken sie ab 2020 kontinuierlich ab. In den Jahren 2022 und 2023 erreichte der spezifische Stromverbrauch mit rund 10 kWh pro Gast seinen niedrigsten Stand. 2024 lag er mit knapp 20 kWh zwar wieder etwas höher, bleibt jedoch weiterhin deutlich unter dem Durchschnitt der Vorjahre.

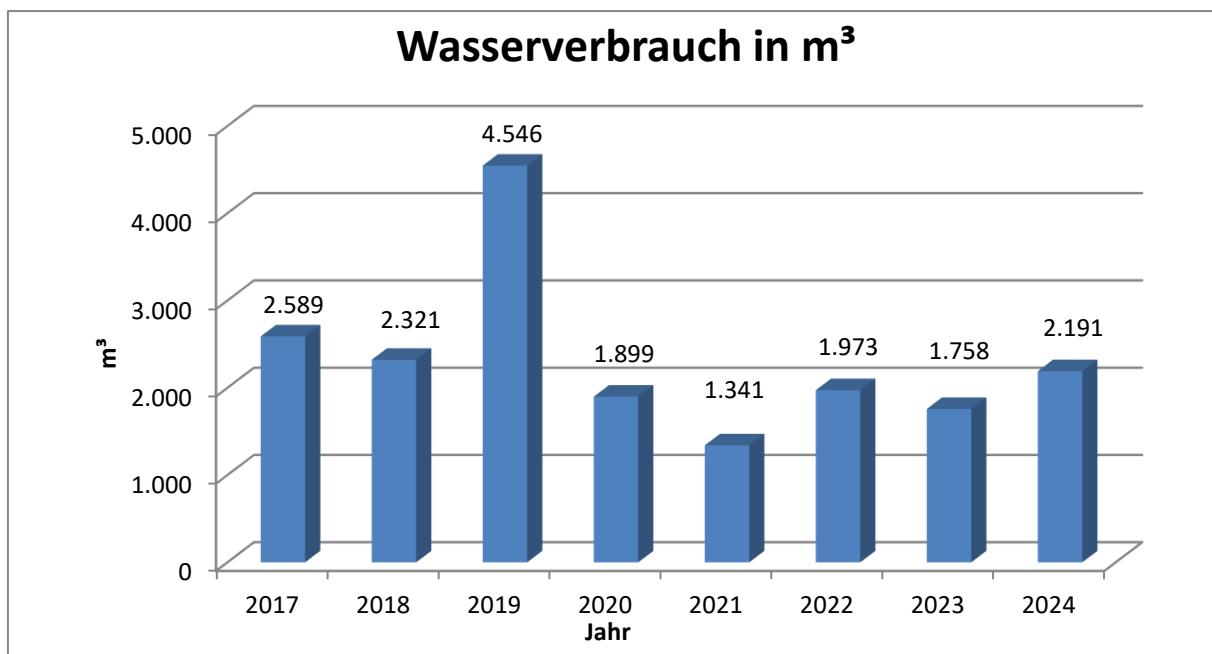
### ***Chancen und Risiken***

Die Auswertungen zum Stromverbrauch zeigen, dass durch gezielte Effizienzmaßnahmen – wie die Umstellung auf LED-Beleuchtung und den Austausch der Kühlaggregate – die Verbräuche insgesamt deutlich reduziert werden konnten. Besonders beim Stromverbrauch pro Gast ist ein nachhaltiger Rückgang sichtbar, auch wenn die Werte zuletzt wieder leicht angestiegen sind. Dieser Anstieg steht in Zusammenhang mit der verstärkten Nutzung von Klimaanlagen in den Tagungsräumen. Er macht zugleich deutlich, dass die Auswirkungen des Klimawandels mit höheren Durchschnittstemperaturen künftig zu einem steigenden Kühlbedarf führen können. Damit sind die Möglichkeiten zur weiteren Reduktion des Stromverbrauchs perspektivisch begrenzt. Dieser Bereich wird weiterhin mit BII eingestuft

## Wasser

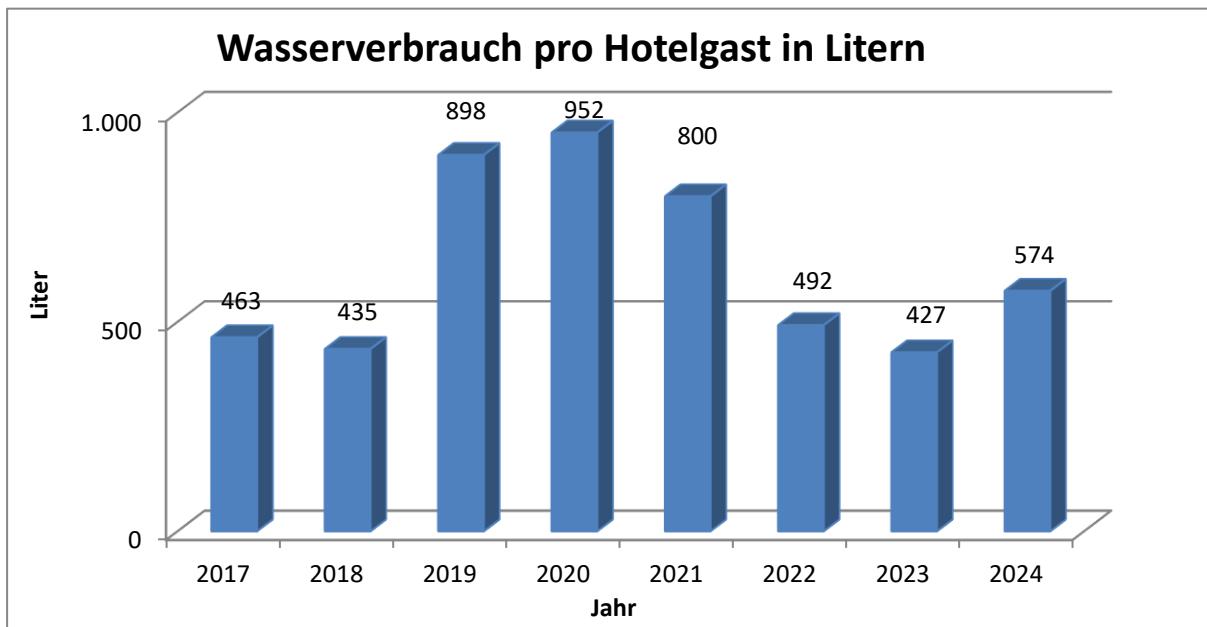
Für die hausinterne Wasserversorgung und -entsorgung sind die Berliner Wasserbetriebe zuständig. Regenwasser und Brauchwasser werden nicht gesammelt. Es wurden Sprengwasserzähler montiert, um den Wasserverbrauch kontrollieren zu können.

**Abb. 11:** Trinkwasserverbrauch von 2017 bis 2024 in m<sup>3</sup>



Der Gesamtwasserverbrauch lag in den Jahren 2017 bis 2024 im Durchschnitt bei rund 2.327 m<sup>3</sup> pro Jahr. Im Jahr 2019 wurde mit 4.546 m<sup>3</sup> ein deutlich überdurchschnittlicher Wert erreicht. Um unbeabsichtigte Leitungsschäden ausschließen zu können, wurden daraufhin zusätzliche Sprengwasserzähler installiert und regelmäßig ausgewertet. Auf dieser Basis konnten die Bewässerungszeiten angepasst und der Wasserverbrauch nachhaltig reduziert werden. So lag der Verbrauch 2023 bei 1.758 m<sup>3</sup> und damit deutlich unter dem langjährigen Mittel.

**Abb. 12:** Wasserverbrauch pro Gast von 2017 bis 2024 in Liter



Der Verbrauch lag im Jahr 2019 deutlich über dem Durchschnitt. Zur Kontrolle wurden Sprengwasserzähler installiert und ausgewertet, woraufhin die Bewässerungszeiten angepasst wurden. In den Jahren 2020 und 2021 führten die pandemiebedingt geringeren Gästezahlen zu erhöhten Verbräuchen pro Gast, da die Leitungen in den Gästezimmern regelmäßig gespült werden mussten, um die Wasserqualität sicherzustellen. Ab 2023 normalisierte sich die Auslastung wieder, und der spezifische Wasserverbrauch pro Hotelgast lag mit 427 Litern auf einem vergleichbaren Niveau wie in den Jahren vor der Pandemie. Im Jahr 2024 ist ein moderater Anstieg auf 574 Liter pro Gast zu verzeichnen, der jedoch weiterhin deutlich unter den Spitzenwerten der Vorjahre liegt.

### ***Chancen und Risiken***

Ein verantwortungsvoller Umgang mit Wasser als einer der zentralen Lebensgrundlagen ist für die Bildungsstätte ein wesentlicher Bestandteil nachhaltiger Entwicklung. Der Wasserverbrauch entsteht überwiegend durch die üblichen Verwendungszwecke wie Duschen, Toilettennutzung sowie die Zubereitung von Mahlzeiten. Regenwasser wird bislang nicht gesammelt und Brauchwasser nicht wiederverwendet. In den Gästezimmern stehen Kalt- und Warmwasseranschlüsse zur Verfügung, was einen gleichbleibenden Grundbedarf sicherstellt.

Da eine grundlegende Einflussnahme auf den Wasserverbrauch derzeit nur eingeschränkt möglich ist, wird dieser Bereich weiterhin mit AII eingestuft.

## Abfallaufkommen

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Berliner Stadtreinigung (BSR). Die Abfälle werden auf der Deponie, der Müllverbrennungsanlage und dem Kompostwerk entsorgt. In den Gästezimmern stehen teilweise Behälter zur Abfalltrennung bereit. In der Küche, Waschküche und im Servicebereich werden Abfälle getrennt gesammelt. Die Abfälle in den Büros und der Rezeption werden ebenfalls getrennt. Aus hygienischen Gründen werden Behälter mit Müllbeuteln aus Plastik ausgelegt.

Die zentralen Abfallcontainer befinden sich auf dem Parkplatz der Bildungsstätte. Für die Entleerung von getrennt gesammelten Abfällen sind die Mitarbeiter/innen zuständig. Batterien und Energiesparlampen werden getrennt gesammelt und bei Sondermüllsammelstellen abgegeben.

Mehrwegsysteme kommen in der Küche und im Restaurant zum Einsatz. Zur Abfallvermeidung werden Mehrwegflaschen und -kisten eingesetzt, eigene Getränkeautomaten für Kaltgetränke sind im Haus jedoch nicht aufgestellt. In der Villa und im Restaurant des Gästehauses befinden sich Automaten für Kaffeespezialitäten, um den Gästen warme Getränke anbieten zu können.

### ***Chancen und Risiken***

Ziel ist es, das Abfallaufkommen weiter zu reduzieren sowie das Trennverhalten zu verbessern, denn Gewerbemüll und Papieraufkommen haben sich in den zurückliegenden Jahren von ihrer Menge her erhöht. Abfalltrennung und Abfallvermeidung bleiben daher eine der vordringlichen Aufgaben in unserer Bildungsstätte. Gefährliche Abfälle werden über Fachfirmen entsorgt. Hiermit ergibt sich für uns eine Bewertung mit CII.

## Reinigung

Für die Reinigung sind die Mitarbeiter des Bereichs „Housekeeping“ zuständig. Das Housekeeping-Personal reinigt täglich sowohl die Villa als auch den Neubau. Die Bäder in den Gästezimmern werden bei der Reinigung regelmäßig desinfiziert.

### ***Chancen und Risiken***

Das Housekeeping-Personal achtet bei der Verwendung der Reinigungsmittel auf die größtmögliche Umweltverträglichkeit. Damit es nicht zu Problemen bei der Lagerung, Dosierung und sachgerechten Verwendung von Putzmittel kommt, wurde eine Dosieranlage für die Reinigungsmittel installiert. Das bedeutet es werden nur

Konzentrate eingekauft, die mit Wasser verdünnt werden. Das spart Verpackung und Volumen bei der Lieferung und Lagerung. Auf das Steuerungspotenzial der Reinigungsmittel kann also mittelbar Einfluss genommen werden. Wir bewerten diesen Bereich deshalb mit BII.

## **Materialverbrauch**

Das Haus bezieht sein Papier zentral über die Firma Memo und setzt dabei vorrangig auf Recyclingpapier. Zum Einsatz kommen PCs der Marken Lenovo und Dell, die über energieeffiziente Stand-by-Modi verfügen, sowie ein Drucker des Modells HP-Laserjet ohne Stand-by-Funktion. Dokumente werden heute nicht mehr über Faxgeräte versendet, sondern digital gelenkt und verwaltet. Die IT-Infrastruktur wurde modernisiert: Wartung und Updates erfolgen durch die Firma Datadiorama, größtenteils über Fernzugriff. Serverstrukturen wurden weitgehend abgelöst, da Dokumente und Daten inzwischen überwiegend in einer sicheren Cloud-Umgebung abgelegt werden.

Im Jahr 2024 lag der Papierverbrauch bei rund 25.250 Blatt Recyclingpapier und damit deutlich unter dem Niveau von 2022 (75.000 Blatt). Zusätzlich werden Briefumschläge sowohl aus Recyclingpapier als auch aus Normalpapier genutzt. Einseitig bedruckte Blätter finden als Notizzettel Wiederverwendung, während leere Tonerkartuschen über Sammelboxen der Caritas fachgerecht recycelt werden.

## ***Chancen und Risiken***

Der Papierverbrauch unterliegt gewissen Schwankungen, da jeweils die Einkaufsmenge erfasst wird. Durch die fortschreitende Digitalisierung vieler Prozesse konnte der Verbrauch bereits deutlich gesenkt werden. Perspektivisch wird die weitere Umstellung auf digitale Abläufe und die Entwicklung hin zu einem nahezu papierlosen Büro angestrebt. Gleichzeitig bleibt die Sensibilisierung der Mitarbeitenden für einen bewussten Umgang mit Ausdrucken ein wichtiges Instrument. Der Bereich Materialverbrauch wird aktuell der Kategorie BII zugeordnet.

## **Küche**

Im Schnitt werden in der Evangelischen Bildungsstätte auf Schwanenwerder täglich 45 Essensportionen zubereitet (minimal: 10, maximal: 250). Auf Bestellung werden auch Caterings ausgeliefert.

Das Essen entspricht weitgehend den Grundsätzen der Vollwerternährung (Verwendung von frischen Zutaten, möglichst wenig weißer Zucker, Verwendung von kalt gepressten Ölen, viel frisches Gemüse und Obst). Es gibt jedoch keinen regelmäßigen fleischfreien Tag und Vollkornmehl wird nicht verwendet.

Für die Auswahl von Lebensmitteln spielen bei den Herstellern bzw. Lieferanten, eine schadstoffarme Anbauweise, fairer Handel, Produkte aus regionalem Anbau, sowie saisongemäße Gemüse- und Obstsorten eine Rolle. Auf stark belastete Lebensmittel (z.B. Treibhaussalat mit Nitrat) wird weitestgehend verzichtet. Für das Frühstück wird die Konfitüre nicht in Portionspackungen, sondern in Gläsern eingekauft und serviert.

Als Abfälle fallen Tetra Paks, Glas und Plastikverpackungen an. Im Gästehaus müssen zudem regelmäßig Pappkartons (Eier), Kartons (Brot) sowie Alufolie (Butter) entsorgt werden.

Bei der Verwendung von Portionspackungen hat das Haus nicht die Möglichkeit, auf andere Verpackungs- und Portionierungsarten umzusteigen. Die Entsorgung von Essensresten, sonstigen organischen Abfällen sowie Pappe und Papier erfolgt durch Fachfirmen. Holzkisten werden durch die entsprechenden Lieferanten abgeholt. Viele Lieferanten verwenden rote Pfandbehältnisse.

### ***Chancen und Risiken***

Gemüse, Salat, Obst, Fleisch sowie Wurst werden vom Großhandel bezogen. Nach Möglichkeit werden Gemüse, z.B. Spargel und Obst auch von regionalen Erzeugern bestellt. Kaffee bezieht das Haus aus fairem Handel von der GEPA GmbH. Aus regionaler Landwirtschaft stammen Säfte, Milch sowie Molkereiprodukte.

Die Entsorgung von Essensresten, sonstigen organischen Abfällen sowie Pappe und Papier erfolgt durch Fachfirmen. Holzkisten werden durch die entsprechenden Lieferanten abgeholt. Viele Lieferanten verwenden rote Pfandbehältnisse.

Auf die diversen Wünsche der Gäste wird bei der Essensversorgung bereits eingegangen: vegetarische, vegane, laktosefreie oder glutenfreie Ernährung werden bei Bedarf individuell zubereitet. Ebenso werden bei Bestellung verschiedene Nahrungsmittelunverträglichkeiten berücksichtigt. Ein großer Teil der Lebensmittel wird aus regionalen Regionen und in Vollwert-Qualität bestellt. Wir bewerten diesen Aspekt mit B II, da das erreichte Niveau gehalten werden soll.

## ***Indirekte Umweltaspekte***

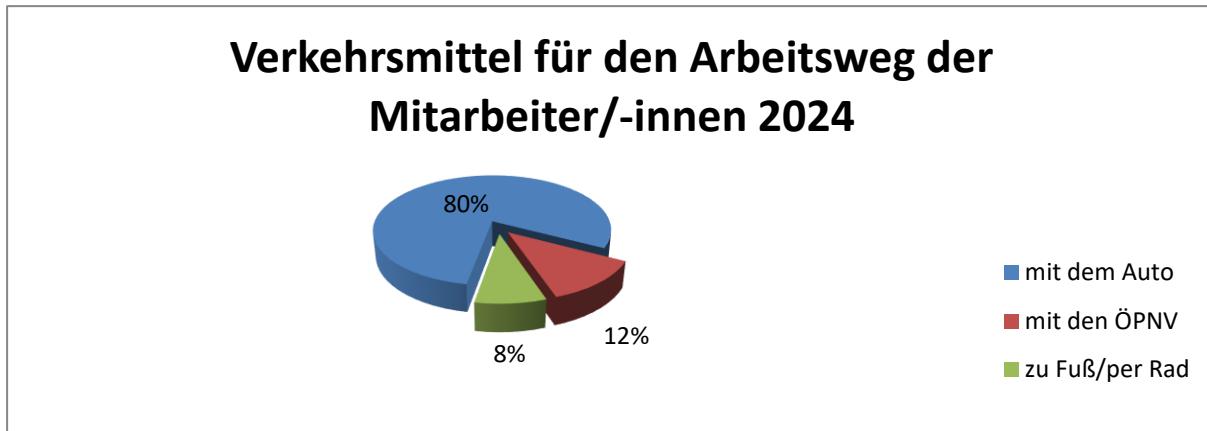
### **Mobilität und Home-Office**

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Evangelischen Bildungsstätte legen jährlich insgesamt 61546,0 km zwischen der Arbeitsstelle und ihrer Wohnung zurück. Davon werden 4908,0 km zu Fuß bzw. mit dem Fahrrad zurückgelegt. Das Auto wird für 49194,0 km und die öffentlichen Verkehrsmittel für 7444,0 km genutzt. Die jeweiligen Kraftfahrzeuge sind als schadstoffarm eingestuft (EURO IV bzw. EURO V). Als Grund für die hohe Nutzung von Pkws wird eine fehlende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr genannt.

Daher wird auch nach der Corona Pandemie weiterhin Home Office für die Mitarbeiter angeboten, die zum Beispiel in administrativen Bereichen oder Buchhaltung überwiegend im Büro tätig sind. So können im Durchschnitt mindestens 1x pro Woche Anfahrten gezielt umweltbewusst vermieden werden. Für einen Großteil der Mitarbeitenden, die im Bereich Service/Rezeption/Küche/Hausmeisterdienste arbeiten, kann Home-Office selbstredend nicht ermöglicht werden.

Nach den coronabedingten Schließzeiten hat sich die Nutzung der Verkehrsmittel durch die Mitarbeitenden der Ev. Bildungsstätte auf Schwanenwerder weitgehend stabilisiert. Im Jahr 2024 ist im Vergleich zum Vorjahr trotz leicht gestiegener Belegung ein leichter Rückgang beim Einsatz von Autofahrzeugen zu beobachten. Ein wesentlicher Grund für die weiterhin überwiegende Nutzung von Pkw ist die geografische Lage der Bildungsstätte, die nur unzureichend an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden ist. Mitarbeitende, die den ÖPNV nutzen, verfügen in der Regel über Mehrfahrten- oder Jahreskarten. Car-Sharing stellt aufgrund der unterschiedlichen Schichtdienste keine praktikable Alternative dar.

**Abb. 13:** Von Mitarbeitern 2024 zurückgelegte Streckenkilometer  
(Anfahrt zur Evangelischen Bildungsstätte auf Schwanenwerder)



Die Angestellten der Evangelischen Bildungsstätte auf Schwanenwerder haben 2024 Dienstreisen von insgesamt 406 km unternommen. Es wurde eine Bahncard angeschafft, um die Bahn für Geschäftsreisen bevorzugt nutzen zu können.

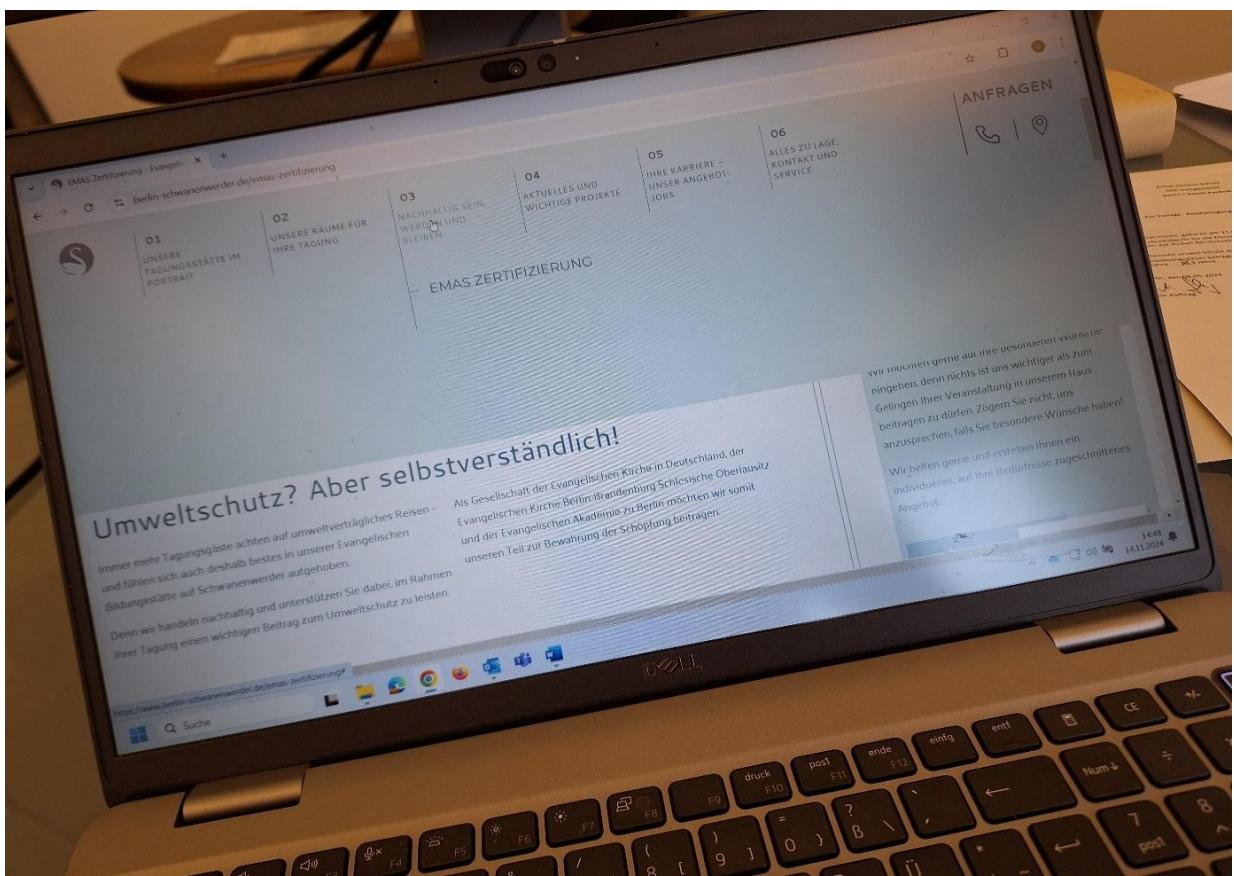
#### ***Chancen und Risiken***

Was die Umweltauswirkungen durch die Mobilität angeht, so ist zu sagen, dass das Nutzerverhalten der Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen auf diesem Gebiet schwierig zu ändern ist. Grund hierfür ist die Entfernung zwischen Wohn- und Arbeitsort. Der Ausbau des Radwegenetzes ist in Berlin noch ausbaufähig, sodass sich die Nutzung der Verkehrsmittel in den zurückliegenden Jahren nicht entscheidend verändert hat. Zwölf von dreizehn Mitarbeitenden fahren mit dem eigenen Auto zum Arbeitsplatz. Folge hierfür ist die schlechte Anbindung der Evangelischen Bildungsstätte auf Schwanenwerder an den öffentlichen Personennahverkehr. Daher Bewertung: AII.

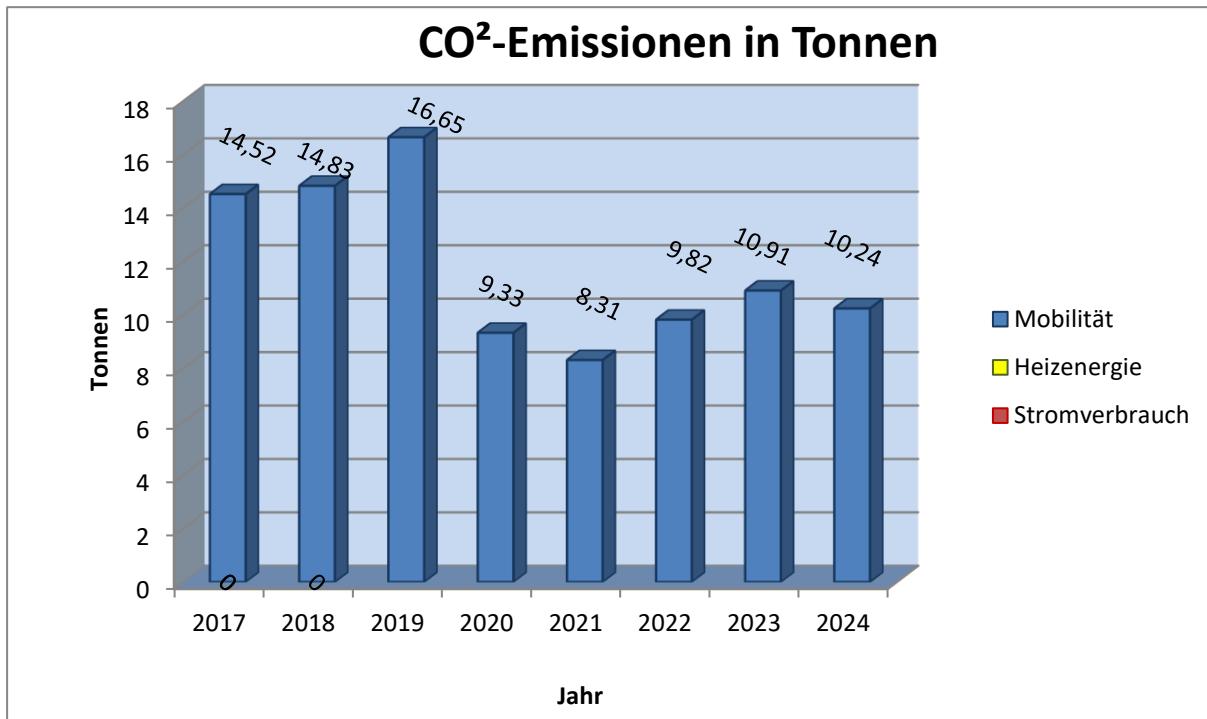
## CO<sub>2</sub>-Emissionen

Die CO<sub>2</sub>-Emissionen für den Heizenergie-, Stromverbrauch und die Mobilität verringern sich tendenziell. Seit 2015 wurde der Gasbezug vollständig auf „Grün Gas“ umgestellt. Hieraus resultiert die CO<sub>2</sub>-Ersparnis. Auch die Stromlieferungen wurden auf „100% Grünstrom“ umgestellt, so dass auch hier erfreulicherweise eine CO<sub>2</sub>-Ersparnis spürbar wird.

Die durch Mobilität verursachten Emissionen schwanken zwischen den Jahren. In den Jahren 2020 und 2021 führten coronabedingte Schließzeiten, Homeoffice und der Wegfall vieler Dienstreisen zu einem deutlichen Rückgang. 2024 liegt der Wert wieder leicht über dem Vorjahr, jedoch weiterhin deutlich unter den Spitzenwerten vergangener Jahre



**Abb. 14:** Entwicklung der CO<sub>2</sub>-Emissionen von 2017 bis 2024 (in Tonnen)



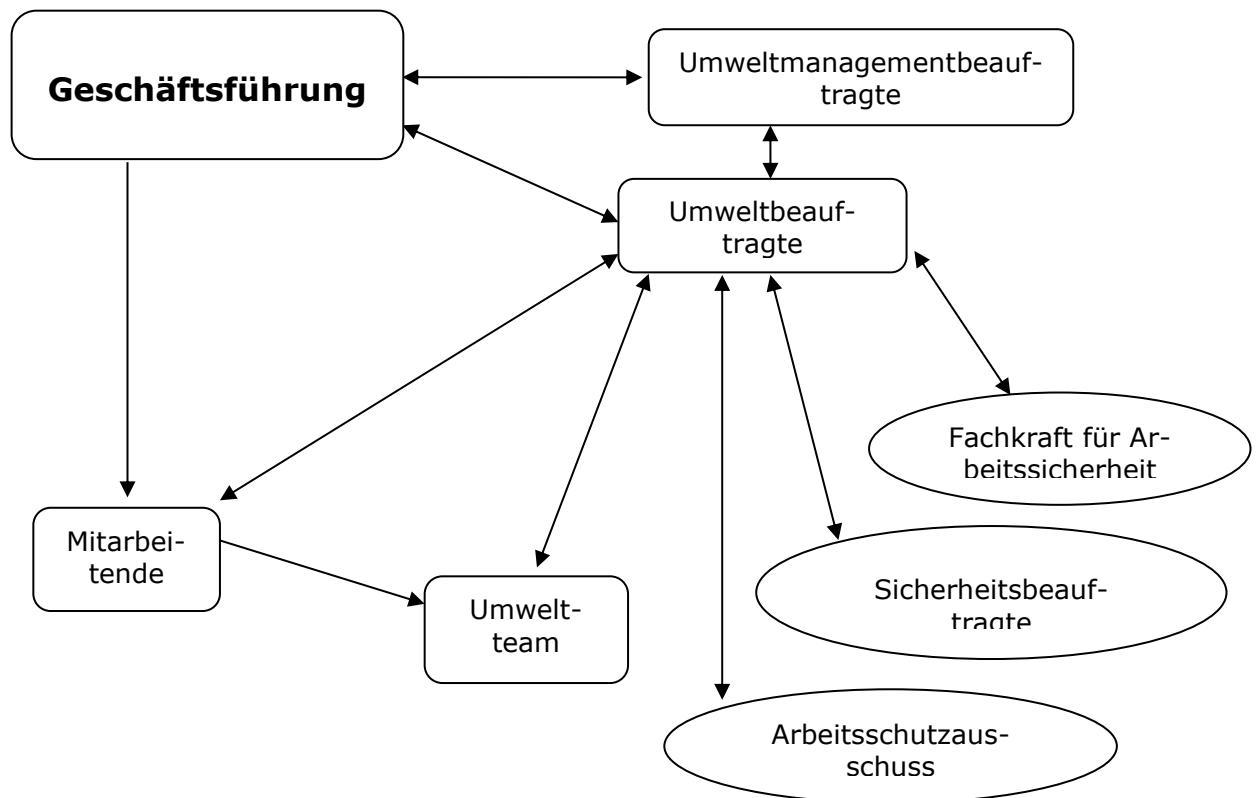
### ***Chancen und Risiken***

Die Seit 2011 konnten die CO<sub>2</sub>-Emissionen der Bildungsstätte stark reduziert werden: von 243,4 Tonnen auf nur noch 9,82 Tonnen im Jahr 2022. Maßgeblich hierfür war der vollständige Umstieg auf Ökostrom und klimaneutrales Gas, wodurch die Emissionen für Strom- und Wärmeerzeugung auf 0 Tonnen gesenkt werden, konnten. Auf reinen Grün-Strom und Grün-Gas, der die CO<sub>2</sub>-Emissionen für Strom und Heizung auf 0 Tonnen gesenkt hat.

Fazit: Insgesamt konnte der CO<sub>2</sub>-Ausstoß bis 2022 gegenüber dem Referenzjahr 2015 um 63 % gesenkt werden. Die Klimaschutzziele wurden damit erreicht. Da sich die verbleibenden Emissionen nahezu ausschließlich aus der Mobilität ergeben, wird nur noch ein geringes Reduktionspotenzial gesehen. Die Bewertung erfolgt daher in der Kategorie **AIII**.

## ORGANISATIONSSSTRUKTUR DES UMWELTMANAGEMENTSYSTEMS

Das Umweltmanagementsystem hat folgende Organisationsstruktur:



Das **Umweltteam** ist das zentrale Beratungsgremium für alle Umweltfragen und -aktivitäten. Es soll mindestens zweimal pro Jahr tagen, in außerordentlichen Fällen können auch weitere Sitzungen einberufen werden. Das Umweltteam besitzt zwar keine Entscheidungsbefugnis, nimmt aber aktiv am Prozess der Entscheidungsfindung teil. Es begleitet interne und externe Audits, Umweltmanagement-Reviews, die regelmäßige Kontrolle der Zielerreichung und der beschlossenen Korrekturmaßnahmen. Dem Umweltteam gehören an:

- | Fr. Jüngerkes
- | Fr. Wulf
- | Fr. Becker
- | Fr. Shaerer
- | Hr. Oppermann
- | Fr. Gueffroy (Auszubildende)

Die Geschäftsführung der Evangelischen Bildungsstätte auf Schwanenwerder hat Stefanie Jüngerkes zur **Umweltmanagementbeauftragten** ernannt. Ihre wesentlichen Aufgaben sind die Öffentlichkeitsarbeit, die Förderung des

Umweltgedankens in der Evangelischen Bildungsstätte auf Schwanenwerder, die Einhaltung und Weiterentwicklung des Umweltmanagementsystems sowie die Begleitung von internen Audits und Umweltmanagement-Reviews.

Zur **Umweltbeauftragten** der Evangelischen Bildungsstätte auf Schwanenwerder wurde Christiane Wulf berufen. Die Umweltbeauftragte ist Ansprechpartnerin für alle Fragen des Umweltschutzes. Gegenüber den Leitungsgremien der Evangelischen Bildungsstätte auf Schwanenwerder hat sie beratende Funktion und kann bei umweltrelevanten Tagesordnungspunkten an deren Sitzungen teilnehmen. Weitere Aufgaben sind:

- | Versorgung der Geschäftsführung und des Umweltteams mit internen und externen Informationen zum Umweltschutz,
- | Überwachung und Weiterentwicklung des nach der EMAS-VO aufgebauten Umweltmanagementsystems,
- | Überprüfung der Einhaltung der umweltrelevanten Rechtsvorschriften, Fortschreibung des UMH,
- | Vorbereitung, Planung und Durchführung der internen Audits, der Umweltbetriebsprüfung sowie der Sitzungen des Umweltteams,
- | Unterstützung des Umweltmanagementsystems in Fragen der Planung, Steuerung, Kontrolle und Analyse,
- | Erstellung eines Berichtes an die Geschäftsführung,
- | Zusammenarbeit mit Personalrat, Arbeitsschutzausschuss und Betriebsarzt,
- | Koordination von Umweltaktivitäten.

Schließlich hat sie die Umsetzung des Umweltprogramms zu überwachen und zu steuern, d.h. sie hat vorausschauend und korrigierend einzutreten, indem sie die Geschäftsführung über relevante Vorgänge und Defizite informiert.

# UMWELTKERNINDIKATOREN DER EVANGELISCHEN BILDUNGSSTÄTTE AUF SCHWANENWERDER

Die Kernindikatoren geben die Umweltauswirkungen im Überblick wieder und dienen vor allem der Vergleichbarkeit mit anderen Einrichtungen.

Umweltkennzahl	2021	2022	2023	2024
Gesamtzahl der Mitarbeiter/innen	12	13	13	13
Gästeanzahl	1.677	4.010	4.115	3.817
Beheizte Fläche	2.598,4	2.598,4	2.598,4	2.598,4
Stromverbrauch in MWh	31,5	40,6	38,5	75,5
Stromverbrauch in kWh pro Mitarbeiter/in	2.625	3.123	2.962	5.808
Stromverbrauch in kWh pro Hotelgast	18,8	10,1	9,4	19,8
CO <sub>2</sub> -Emissionen durch Stromverbrauch in Tonnen	0	0	0	0
Heizenergieverbrauch in MWh	276,6	333,3	308,0	47,2
Witterungsbereinigter Heizenergieverbrauch in MWh	284,9	376,6	363,4	59,5
Heizenergieverbrauch in kWh pro Mitarbeiter/in	23.050	25.638	23.692	3.631
Heizenergieverbrauch in kWh pro m <sup>2</sup>	106,5	128,3	118,5	18,2
Heizenergieverbrauch in kWh pro Hotelgast	164,9	83,1	74,8	12,4
Anteil der Energie aus erneuerbaren Energiequellen am gesamten Energieverbrauch in %	100	100	100	100
CO <sub>2</sub> -Emissionen durch Heizenergieverbrauch in Tonnen	0	0	0	0
CO <sub>2</sub> -Emissionen durch Strom- und Heizenergieverbrauch in Tonnen	0	0	0	0

Umweltkennzahl	2021	2022	2023	2024
CO <sub>2</sub> -Emissionen durch Arbeitsweg der Mitarbeiter/innen in Tonnen	8,31	9,81	10,89	10,21
CO <sub>2</sub> -Emissionen durch Dienstreisen in Tonnen	0	0,01	0,02	0,03
CO <sub>2</sub> -Emissionen durch Mobilität in Tonnen	8,31	9,82	10,91	10,24
Gesamte CO <sub>2</sub> -Emissionen in Tonnen	8,31	9,82	10,91	10,24
Gesamte CO <sub>2</sub> -Emissionen in Tonnen pro Mitarbeiter/in	0,7	0,8	0,8	0,8
CO <sub>2</sub> -Emissionen in Kilogramm pro Hotelgast	5,0	2,4	2,7	2,7
NOx-Emissionen durch Arbeitsweg der Mitarbeiter/innen in kg <sup>6)</sup>	9,5	11,05	11,3	10,34
NOx-Emissionen durch Dienstreisen in kg	0	0,01	0,02	0,02
NOx-Emissionen in g pro Mitarbeiter/in	792	851	871	797
NOx-Emissionen in g pro Hotelgast	5,7	2,8	2,8	2,7
PM-Emissionen durch Arbeitsweg der Mitarbeiter/innen in kg	0,6	0,74	0,8	0,78
PM-Emissionen durch Dienstreisen in kg	0	0	0	0
PM-Emissionen in g pro Mitarbeiter/in	50,0	56,9	61,5	60,0
PM-Emissionen in g pro Hotelgast	0,4	0,2	0,2	0,2
Wasserverbrauch in m <sup>3</sup>	1.341	1.973	1.758	2.191
Wasserverbrauch in Liter je Mitarbeiter/in und Arbeitstag	497	681	606	756
Wasserverbrauch in Liter pro Hotelgast	800	492	427	574

Umweltkennzahl	2021	2022	2023	2024
Müllaufkommen in Liter pro Mitarbeiter/in	6.060	6.988	6.822	6.962
Müllaufkommen in Liter pro Hotelgast	43,4	22,7	21,6	23,7
Papierverbrauch (DIN A4-Blatt)	25.000	75.000	50.000	25.250
Papierverbrauch pro Mitarbeiter/in	2.083	5.769	3.846	1.942
Papierverbrauch pro Hotelgast	14,9	18,7	12,2	6,6
Bebaute Fläche in m <sup>2</sup>	904	904	904	904
Bebaute Fläche in m <sup>2</sup> pro Mitarbeiter/in	75,3	69,5	69,5	69,5
Bebaute Fläche pro Hotelgast	0,5	0,2	0,2	0,2
Gesamtfläche in m <sup>2</sup>	18.000	18.000	18.000	18.000
Unbebaut in m <sup>2</sup>	17.095	17.095	17.095	17.095
Davon naturnah in m <sup>2</sup>	15.390	15.390	15.390	15.390
Gewerbeabfall in Liter	28.600	28.600	28.600	28.600
Papierabfall in Liter	37.400	57.200	57.200	58.300
Speiseabfälle in Liter	6.720	5.040	2.880	3.600
Gefährlicher Abfälle	keine Relevanz	keine Relevanz	keine Relevanz	keine Relevanz

- 1) Emissionsfaktor bis 2009 auf der Grundlage von GEMIS 4.7;
- 2) Emissionsfaktor ab 2010 auf der Grundlage von GEMIS 4.7;
- 3) Emissionsfaktor bis 2009 auf der Grundlage von GEMIS 4.7;
- 4) Emissionsfaktor ab 2010 auf der Grundlage von GEMIS 4.7;
- 5) Emissionsfaktoren auf der Grundlage von GEMIS 4.7, vgl. Öko-Institut (2012): Endbericht zur Kurzstudie: Lebenswegbezogene Emissionsdaten für Strom- und Wärmebereitstellung, Mobilitätsprozesse sowie ausgewählten Produkten für die Beschaffung in Deutschland. Darmstadt.
- 6) Gefährliche Abfälle kommen, wenn nur in Kleinstmengen vor (z.B. alte Batterien) und werden daher nicht separat erfasst.

# UMWELTPROGRAMM DER EVANGELISCHEN BILDUNGSSTÄTTE AUF SCHWANENWERDER 2025 BIS 2028

## Nachhaltiges Personalmanagement

Zielsetzung/Einzelziel	Maßnahmen	Durchführung	Umsetzung
Förderung von Wissen & Bewusstsein	Regelmäßige Schulungen zu Umwelt- und Nachhaltigkeitsthemen	Jährlich	Fortlaufend
Gesundheitsförderung der Mitarbeitenden	Ergonomische Arbeitsplatzgestaltung, Sportaktivitäten (z.B. Fitnessstudio), Gesundheitskursen	Kontinuierlich	In der Planung ab 2026
	Erweiterte Vorsorgeleistungen & Zahnzusatzversicherung	Kontinuierlich	Fortlaufend
Integration & Unterstützung	Aktive Integration von migrantischen Mitarbeitenden, individuelle Unterstützung bei bürokratischen Vorgängen	Kontinuierlich	Fortlaufend ab 2025
Arbeitgeberattraktivität sichern	Flexibilisierung der Arbeitsmodelle nach Möglichkeit (z. B. Home-Office, Gleitzeit)	Kontinuierlich	Fortlaufend ab 2025

## Nachhaltige Bewirtschaftung der Grünflächen

Zielsetzung/Einzelziel	Maßnahmen	Durchführung	Umsetzung
Förderung der Biodiversität	Totholzhaufen / Benjeshecke	2026	In Planung
	Blumenwiese für Bienen	Kontinuierlich	Absprache mit Gartenbaufirma

## Stärken der sozialen Nachhaltigkeit

Zielsetzung/Einzelziel	Maßnahmen	Durchführung	Umsetzung
Vielfalt fördern	Förderung von Diversität & Inklusion	Kontinuierlich	Fortlaufend
Nachwuchsförderung	Angebot von Ausbildungs- und Praktikumsplätzen	Kontinuierlich	Fortlaufend
Gesellschaftliches Engagement	Unterstützung internationaler und regionaler Kultur- und Sozialprojekte	Kontinuierlich	Fortlaufend
Gesunde & sichere Arbeitsplätze	Gesundheitsschutz & Arbeitssicherheit (regelmäßige Trainings)	Kontinuierlich	Fortlaufend

## Nachhaltigkeit der Wirtschaft im Betrieb

Zielsetzung/Einzelziel	Maßnahmen	Durchführung	Umsetzung
Wirtschaftliche Stabilität sichern	Investitionen in langlebige & effiziente Technik	Kontinuierlich	Fortlaufend
Optimierung Betrieb & Technik	Regelmäßiger Check-up (Energie-Audit, Geräteprüfung, Einsparpotenziale)	Jährlich	Fortlaufend
Verantwortung stärken Energieeffizienz steigern	Transparente Kommunikation (Ziele, Kennzahlen, Fortschritte), Einbindung der Gäste (Infos zu Energiesparen, Mülltrennung, Regionalangebote)	Kontinuierlich	
Energieeffizienz steigern (bis zum 8%)	Automatisierung Verbrauch in Gästezimmern (Sensoren, Steuerung)	2027	In der Planung
	Teilnahme an Energieeffizienz- oder Klimaschutzförderungen, um Stand der Technik zu sichern	2027	In der Planung
Ressourcenschonung	Mehrweg- & Recycling-Systeme beibehalten und sichern	Kontinuierlich	Fortlaufend
	Nachhaltige Gästezimmergestaltung mit regionalen Partnern	Kontinuierlich	In der Planung
	Einführung eines intelligenten Bewässerungssystems auf Schwanenwerder	Kontinuierlich	In der Planung
Umweltfreundliche Mobilität unterstützen	Umweltfreundliche Mobilitätsangebote (Fahrrad, ÖPNV-Info)	Kontinuierlich	Fortlaufend

Die Zusammenarbeit und regelmäßigen Zusammenkünfte zwischen Umweltteam, Umweltmanagementbeauftragter und Umweltbeauftragter ermöglichen das Abstimmen und Durchführen von Umweltzielen und die praktischen Möglichkeiten diese umzusetzen. Arbeitsabläufe werden besprochen, Hinweise der Mitarbeiter/-innen ausgewertet und zukünftige Umweltziele entwickelt.

Unsere Erfahrungen mit der EMAS-Zertifizierung zeigen, dass die investierte Zeit mit dem Umweltteam nicht nur Diskussionen und Gedankenaustausch zur Verfolgung ökologischer Verbesserungen zur Folge haben, auch sind damit ökonomische Verbesserungen eng verknüpft.

# **Erklärung des Umweltgutachters**

Der Umweltgutachter, Dipl.-Ing. Henning von Knobelsdorff, Mozartstraße 44, 53115 Bonn, hat das Umweltmanagementsystem, die Umweltbetriebsprüfung, ihre Ergebnisse, die Umweltleistungen und die Umwelterklärung der Evangelischen Bildungsstätte auf Schwanenwerder, Inselstraße 27-28, 14129 Berlin, mit dem NACE-Code 55.9 „Sonstige Beherbergungsstätten“ auf Übereinstimmung mit 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 geprüft und die vorliegende Umwelterklärung für gültig erklärt.

Es wird bestätigt, dass

- die Begutachtung und Validierung in voller Übereinstimmung mit den Anforderungen der Verordnung (EG) Nr. 1221/2009 durchgeführt wurden,
- die Änderungen gemäß Verordnung (EU) 2017/1505 vom 28. August 2017 und der Verordnung (EU) 2018/2026 vollständig berücksichtigt wurden,
- keine Belege für die Nichteinhaltung der geltenden Umweltvorschriften vorliegen,
- die Daten und Angaben der Umwelterklärung des o.g. Standortes mit 13 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern im begutachteten Bereich, ein verlässliches, glaubhaftes und wahrheitsgetreues Bild sämtlicher Tätigkeiten der Evangelischen Bildungsstätte auf Schwanenwerder innerhalb der in der Umwelterklärung angegebenen Bereiche geben.

Die nächste konsolidierte Umwelterklärung wird der Registrierungsstelle spätestens bis zum 20. Oktober 2029 vorgelegt. Die EMAS-Registrierung kann nur durch eine zuständige Stelle gemäß der Verordnung (EG) Nr. 1221/2009 erfolgen. Diese Erklärung darf nicht als eigenständige Grundlage für die Unterrichtung der Öffentlichkeit verwendet werden.

Berlin, den 30. September 2025

Henning von Knobelsdorff

Umweltgutachter

DE-V-0090