

Ein modernes Abfallmanagement spart bis zu 70% Restmüllkosten ein

Mit richtigem Partner, Plan und Schleuse optimal wirtschaften

Die seit Monaten erhitzt debattierte neue Abfallsatzung der Region Hannover stellt die Wohnungswirtschaft vor eine ganze Reihe neuer Fragen: Stark erhöhte Gebühren und Platzprobleme bei der Behältergestaltung rücken dabei auch einen anderen Lösungsansatz in den Fokus - ein breit angelegtes Abfallmanagement. Die öffentlichkeitswirksame Einführung des neuen Gebührensystems in der Region Hannover Anfang 2014 hat inzwischen auch den letzten Grundstücksbesitzer für das Thema „Abfall“ sensibilisiert.

Nicht zuletzt stellt die durch ein Gutscheinsystem induzierte, schleichende Abschaffung der Sackabfuhr (zugunsten der Tonne), insbesondere im Umland, viele private Vermieter und deren Mieter auf eine (harte) Platz-Probier.

Auch beklagen vor allem Wohnungsunternehmen für ihre Mehrfamilienhäuser Gebührenerhöhungen von mehr als 40 %, in einigen Fällen sogar von bis zu 60 %.

Nach dem Wirtschaftlichkeitsgebot teilen sich in Mehrfamilienhäusern Mieter und Vermieter den Anspruch an eine kostenoptimale Restmüllentsorgung, für die Letztere den Rahmen zu schaffen hat.

Das Prinzip ist simpel: Je mehr Abfall der Mieter aus dem Restmüll heraushält und korrekt auf die angestammten Fraktionen „Gelbe Tonne, Papiertonne und Biotonne (bzw. -sack)“ verteilt, umso weniger Restmüllkosten fallen an.

Begrenzt wird dieser Reduktionseffekt in der Region Hannover durch ein unbedingt vorzuhaltendes Mindestvolumen von 10 Litern pro Person und Woche.

Ebenfalls entstehen, unabhängig von der entsorgten Restmüllmenge, monatlich haushalts- und grundstücksbezogene Grundgebühren.

Von den Fixkosten abgesehen, bietet das 10 Liter-Mindestvolumen pro Person (je nach Ausgangslage) durchaus einigen Spielraum, die Restmüllkosten wirkungsvoll zu reduzieren:

Bei der aktuellen Behälterabfuhr liegt die Region Hannover, ungeachtet etwaiger Grundgebühren, mit rund 2.270 Euro pro Jahr für einen 1.100-Liter-Restmüll-Container (bei wöchentlicher Leerung) knapp unterhalb des Durchschnitts der anderen nordwestlichen Bundesländer.

In Süddeutschland dagegen rangieren die Kosten bei über 2.900 Euro, im Westen sogar bei über 3.300 Euro.

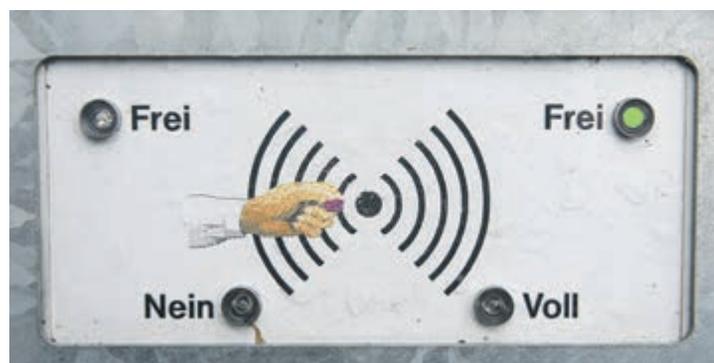
Abfallmanagement als Lösungsansatz

Ungeachtet aller Potenziale, bedeutet die Veränderung in der Gebührenstruktur eine starke Belastung der privaten Haushalte, als auch der Wohnungsunternehmen. Letztere konsultieren in solchen Fällen oftmals Abfallmanagement-Dienstleister, wie zum Beispiel die Innotec Abfallmanagement GmbH.

Klassisches Abfallmanagement, wie es dieser Branchenprimus seit Mitte der 90er betreibt, basiert auf den 3 Säulen „Mieterberatung zur Abfalltrennung, Kontrolle und Nachsortierung der Abfallbehälter sowie Standplatzreinigung“.



Müllkostenverteiler als Premiumlösung für die Einsparung von Restmüllkosten.



Dieser Zugangssensor für die Müllschleuse ermöglicht die haushaltsbezogene Abfallerfassung.

Triebfeder für die Dienstleistung ist das gemeinsame Einsparen von Restmüllkosten: Aus diesem Delta entsteht die Ersparnis für den Mieter und zugleich die Finanzierung des Einsatzes der Innotec - so können bis zu 45 % geringere Restmüllkosten erreicht werden.

„Wir schaffen den Rahmen und fördern das Bewusstsein für eine korrekte Mülltrennung, von der wir gemeinsam profitieren,“ beschreibt Geschäftsführer Dr. Sven Heincke das Prinzip des „Performance Contractings“ der Innotec.

Die Müllschleuse als Premium-Technologie

Die unbestrittene Premium-Technologie verkörpert indes die Müllschleuse. Sie wird im Regelfall dem klassischen, dreizügigen Abfallmanagement aufgesattelt:

Der sogenannte „Schütter“ aktiviert die Schleuse mit einem Chip,

füllt seinen Restmüll in die Klappe, schließt sie wieder und generiert so einen haushaltsgenauen Dateneintrag, der in die Betriebskostenabrechnung einfließt.

Auf der Abrechnung kann der Schütter dann genau sehen, wie viel Einwüfe er verursacht hat und wie sich das auf seine individuelle Kostenstruktur auswirkt.

Die verbrauchsabhängige Erfassung des Restmüllvolumens mit Hilfe der Schleuse gilt bei der Innotec als die optimale Motivation zur Mülltrennung, die gegenüber dem Urzustand bis zu 70 % an Restmüllkosten einspart. Allein bei der Innotec sind bundesweit rund 100.000 Haushalte bereits an dieses System angeschlossen.

Ganz nebenbei, jedoch nicht weniger nachdrücklich, laufen auch auf Bundesebene einige Herausforderungen auf die Wohnungswirtschaft zu, die sich spätestens Anfang 2015 in Gestalt des 2012



Fotos: Markus Brüggemann (Innotec)



Spielplatzprüfung nach DIN EN 1176:2008 für ein sicheres und funktionierendes Wohnumfeld.

Erweitertes Abfallmanagement: Wohnumfeldpflege, abseits der Müllstandplätze.

novellierten Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) materialisieren werden.

Die haushaltsnahe Erfassung der Abfälle

Das KrWG sieht dann, basierend auf einer EU-Rahmenrichtlinie, insbesondere die haushaltsnahe Erfassung von Bio-, Kunststoff-,

Papier-, Metall- und Glasabfällen vor.

Das spielt auf der einen Seite dem Ansatz der Mülltrennung und der einhergehenden Kostenersparnis in die Hände, bedeutet andererseits aber erneut, dass vielerorts Standplätze neu geplant bzw. überplant werden müssen.

In diesem Zusammenhang rückt die Planung und Gestaltung moderner Standplätze für die Müllbehälter, als Bestandteil eines modernen Abfallmanagements noch stärker in den Fokus:

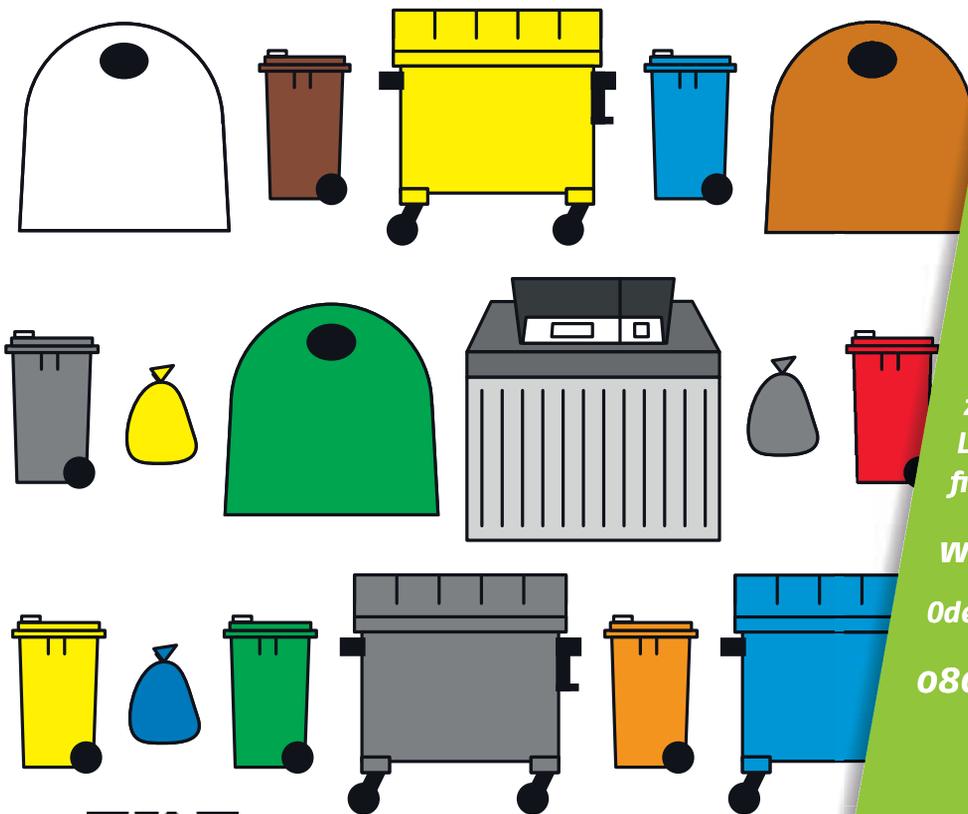
In einem solchen Verfahren werden strukturelle und architektonische Aufgaben eng zwischen Wohnungsunternehmen und Abfalldienstleister abgestimmt.

Kombinierte Schließsysteme, beleuchtete „Einhausungen“ und intelligentes Layout sind gemeinsam mit der Bewirtschaftung erfahrungsgemäß die besten Voraussetzungen, für eine

nachhaltige Mülltrennung, zu optimal niedrigen Restmüllkosten.

Flankierende Leistungsangebote

Ursprünglich als Dienstleistung zwischen Einwurf und Abfuhr erdacht, erweitert das Abfallmanagement derzeit räumlich und inhaltlich in großen Schritten seinen bisherigen Wirkungsbereich: Hinzu gekommen sind, neben flankierenden Leistungen (wie die Behälterbereitstellung, Behälter- und Müllboxenreinigung), auch Maßnahmen im weiter gefassten Wohnumfeld - wie etwa die Spielplatzprüfung.



Das Leben ist bunt ... und manchmal kompliziert.

Damit Sie sich wieder den unkomplizierten Dingen zuwenden können, kümmern sich die Mitarbeiter der Innotec um das Abfallmanagement - und mehr.

Von der Standplatzplanung bis zur Spielplatzprüfung: All unsere Leistungen rund um die Immobilie finden Sie auf

www.innotec-gruppe.de

Oder rufen Sie einfach an unter

0800-4 666 832.



www.innotec-gruppe.de

!nnotec
[Immer ein Gewinn]

Innotec Abfallmanagement GmbH
ist ein Unternehmen der Innotec Gruppe

aus:

Haus- und

Grundbesitz,

dem großen Bau- und

Wohnmagazin

Ausg. 03-04/2014

