

Müllkonzepte

Bestandsanalyse
Müllstandplatzberechnung
Müllmanagement
Müllkostenverteilung
Müllkostenoptimierung

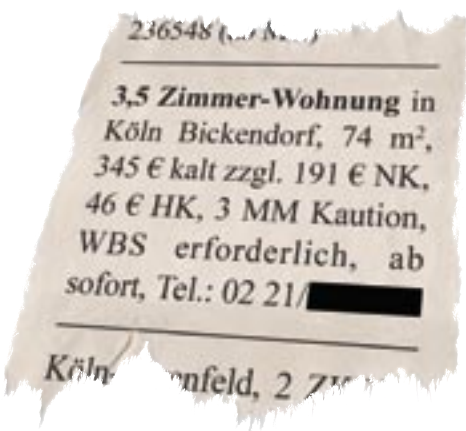


PAUL WOLFF 
Steinschrank. Manufaktur.

Jedes Detail zählt

Genauere Bestandsanalyse

Müll ist für die meisten Menschen ein unangenehmes Thema, das mit viel Ärger verbunden ist. Ständige Verteuerung und Veränderungen lassen die Mietnebenkosten explodieren. Das belastet Sie und Ihre Mieter.



7,86 € je qm ohne Energiekosten – welcher WBS-Inhaber kann das noch bezahlen? Der Leerstand ist vorprogrammiert!

Der erste Schritt unserer Dienstleistungen ist eine eingehende Bestandsanalyse der Müllkosten, der Müllstandplatzsituation sowie der bestehenden Wertstofffassung in der Wohnanlage. Unter Wirtschaftlichkeitsaspekten wird ein Müllkonzept erarbeitet und angeboten, durch dessen Umsetzung die Müllkosten reduziert und die Betriebskosten optimiert werden, bei gleichzeitiger Verbesserung des Wohnumfeldes.

Nicht die Einzelmaßnahme, sondern nur die zielgerichtete Verknüpfung wichtiger Detailschritte im Rahmen eines Konzeptes erzielen die größten Kostenvorteile und Mieterzufriedenheit.

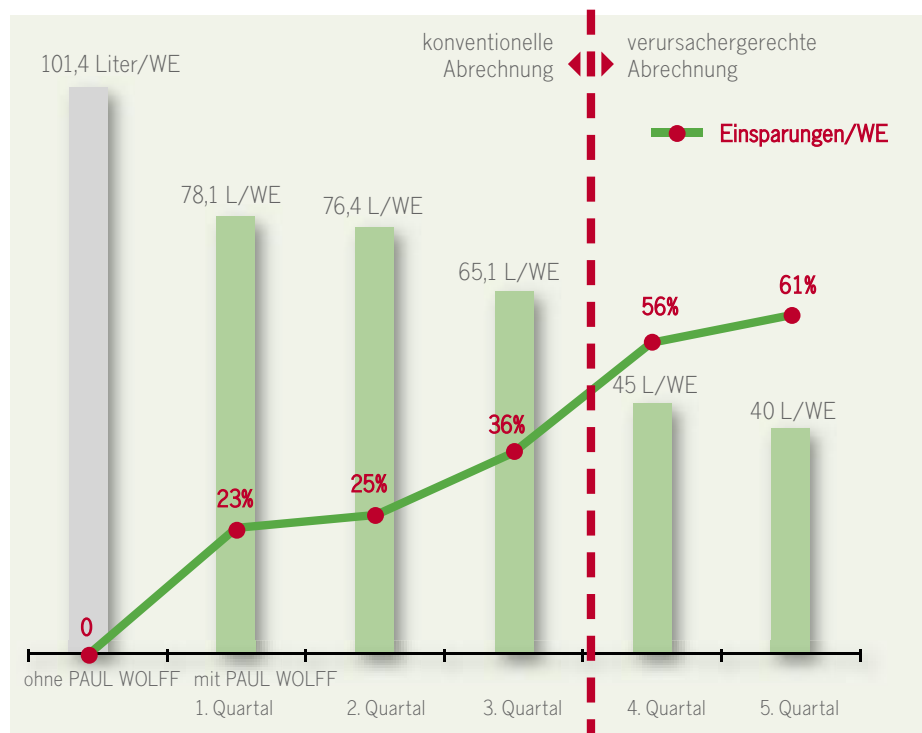
Wir setzen mit Unterstützung kompetenter Partner das vorgeschlagene Müllkonzept in die Tat um.

Abfallberatung

Die individuellen Anforderungen der Abfallsatzungen der verschiedenen Gebietskörperschaften und schnell wechselnde gesetzliche Bestimmungen machen die Hausmüll-Entsorgung unübersichtlich und kompliziert.

PAUL WOLFF Projekt-Management-Gesellschaft behält den Überblick!

Die letzte Bundeshausmüllanalyse bezifferte den anteiligen Restmüll auf 35 %. Das heißt 65 % können als Wertstoff einer Wiederverwertung zugeführt werden. Hier schlummert ein erhebliches Einsparpotential – ein Schatz, den die PAUL WOLFF Projekt-Management-Gesellschaft für Sie hebt. Durch unsere Produkte motivieren wir die Wohnungsnutzer kontinuierlich zur verbesserten Mülltrennung und -vermeidung. Wir suchen das Gespräch mit den Hausmeistern und pflegen einen regelmäßigen Austausch mit den Verwaltungen der Wohnungsgesellschaften. Denn allein durch eine verbesserte Abfall- und Wertstofftrennung lassen sich bis zu 50 % der Abfallgebühren einsparen. Das können bis zu 76 € pro Wohneinheit und Jahr sein.



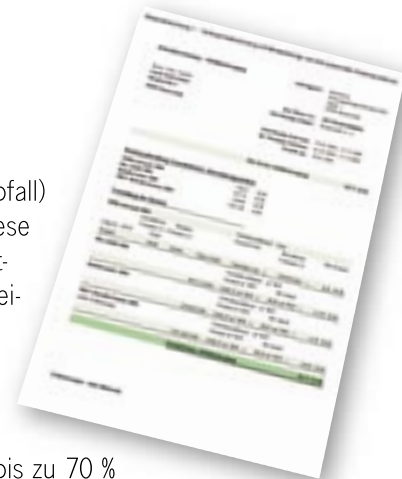
Gut aufgehoben

PAUL WOLFF Projekt-Management-Gesellschaft – Kosten im Griff

Die Zeiten, in denen Betriebskosten einfach nur an den Mieter durchgereicht wurden, sind vorbei. Denn immer häufiger rücken die Nebenkosten als sogenannte 2. Miete in den Mittelpunkt, wenn es um die Vermietbarkeit einer Wohnung geht. Zu den größten Kostentreibern gehören die Müllgebühren, die sich in den letzten zehn Jahren fast flächendeckend mehr als verdoppelt haben.

So stieg der allgemeine Verbraucherpreisindex zwischen 1995 und 2004 nur um 12,5 Punkte, während im gleichen Zeitraum die Mietnebenkosten um 26,5 Prozent zulegten und damit in den vergangenen drei Jahrzehnten immer über der normalen Preisentwicklung lagen. Durch Umsetzung der neuen TASI (Techni-

sche Anleitung Siedlungsabfall) ist abzusehen, dass sich diese Kostenzunahme weiter fortsetzen wird. Als Wohnungseigentümer kann man dieser Entwicklung durchaus entgegenwirken. Mit intelligenten Müllkonzepten lassen sich die Müllgebühren um bis zu 70 % drücken und somit die Betriebskosten optimieren. Günstigere Mietnebenkosten und die Möglichkeit der einzelnen Wohnungsnutzer auf die Höhe dieser Kosten Einfluss nehmen zu können, sind ein wichtiger Wettbewerbsvorteil auf dem enger werdenden Mietermarkt.



Preisindizes
1995-2004
(Basis 1995=100)

Die Schere klafft immer weiter auseinander: Explodierende Müllgebühren treiben die Miet-Nebenkosten in ungeahnte Höhen und lassen kaum Spielraum für die Entwicklung der eigentlichen Mieten!

— Verbraucherpreisindex
Gesamt

— Wohnungsmieten (netto)

— Miet-Nebenkosten

Kompetent und erfahren

Die PAUL WOLFF Projekt-Management-Gesellschaft ist der kompetente Partner für die Analyse und Durchführung neuer Müllkonzepte, Müllfassungssysteme, die verbrauchergenaue Abrechnung, Service und Wartung. Die langjährige Erfahrung als Full-Service Anbieter und die Betreuung von zur Zeit über 60.000 WE großer und kleiner Unternehmen der Wohnungswirtschaft, befähigt uns zur professionellen Analyse der Müllsituation in Wohnanlagen. Wir pflegen eine enge Verbindung zu den Entsorgern. Unsere große Nähe zu den Herstellern von

bei der Umlage der Müllkosten, bietet Sicherheit bei der Betriebskostenabrechnung. Für viele Betriebskostenabrechnungsprogramme der Wohnungswirtschaft und Wohnungsverwaltungen existieren Schnittstellen.



Abrechnung und Service

Abfallbehältern und die Mitgliedschaft in diversen Gremien zur Entwicklung neuer Normen für Logistik und Abfallbehältertechnik sind Ihr Garant für eine fundierte, zukunftsorientierte Beratung. Unser Expertenwissen



Referenzbeispiel

Bei PAUL WOLFF erhalten Sie alles aus einer Hand. Wir beraten Sie nicht nur kompetent, sondern liefern auch das erforderliche Equipment für Müllplätze mit hoher Akzeptanz. 50 Jahre Erfahrung fließen in unsere Produkte ein, die so vielgestaltig und variabel einsetzbar sind, dass wir für nahezu jede Anforderung die optimale Lösung haben:

Design

Qualität

Bedienungskomfort

Lärmschutz

Hygiene

Egal ob Container-Box, Pro Count® Müllkostenverteiler oder komplette Sammelplatzgestaltung, ob oberirdische oder unterirdische Müllfassung –

PAUL WOLFF
hat die Lösung!

Gewinnbringend

Win-Win-Konzepte mit hoher Akzeptanz

50 Jahre Fertigungskompetenz und die Beratung und Belieferung von über 5000 Kunden in der Wohnungswirtschaft haben unsere Produkte so optimiert, wie sie die Wohnungswirtschaft und die Entsorger fordern. Angepasst an Ihre individuellen Bestandsvoraussetzungen entwickeln wir Lösungen, die durch materielle und emotionale Veränderungen Akzeptanz bei den Nutzern schaffen. Mit unseren Systemen können wir Kosten



4

durch Fremdnutzung vermeiden und eine **Müllkostengerechtigkeit** erreichen. Zusätzlich verbessert sich durch die Hebung des Wohnumfeldes bei gleichzeitiger **Betriebskostenoptimierung** die Vermietbarkeit Ihrer Wohneinheiten. Unser Anspruch ist es, Win-Win Müllkonzepte zu entwickeln, die auch schon kurzfristig für alle Beteiligten einen Nutzen bringen.

Referenzen

Seit Jahren arbeiten wir mit vielen großen und kleinen Unternehmen aus der Wohnungswirtschaft erfolgreich zusammen. Hier nur ein kleiner Auszug aus unserer Referenzliste:

- Gewoba Bremen
- Gebag Duisburg
- ALLBAU Essen
- VITERRA Essen
- GWH Frankfurt
- GAG Köln
- GBG Mannheim
- KÖWOGES Berlin
- LWB Leipzig
- Nord-West
Dresden Wohnbau
- Rhein-Lippe
Duisburg
- LUWOGES
Ludwigshafen
- Nassauische Heimstätten
Frankfurt
- SAGA Hamburg
- Gagfah Essen
- GWG München
- LEG Düsseldorf

Herausgeputzt

Standplatzgestaltung und -betreuung

Insbesondere in hochverdichteten Wohnanlagen assoziiert man häufig mit dem Thema Müll Schlagworte wie Lärm- und Geruchsbelästigung, Schmutzdecken auf dem Hinterhof, wilder Müll neben den Sammelcontainern, Hygieneprobleme, Ratten und anderes Ungeziefer. Die PAUL WOLFF Projekt-Management-Gesellschaft bietet mit kompetenten Partnern begleitende Maßnahmen an, die durch höhere Akzeptanz zum umwelt- und kostenbewussten Umgang mit dem Müll führt.



Die Hemmschwelle, Müll wild neben den Container-Boxen abzulagern, wird deutlich erhöht. Durch die erheblich verbesserte Hygiene reduzieren sich die Kosten für Kammerjäger und Tierfänger.

Langfristige Einspareffekte bietet PAUL WOLFF Projekt-Management-Gesellschaft durch die Zusammenarbeit mit erfahrenen Partnern: die regelmäßige Betreuung von Sammelplätzen mit kontinuierlicher Kontrolle und eventueller Säuberung, die optimale Ausnutzung des Containervolumens und die Beseitigung von Fehlwürfen sind hier die Hauptaufgabengebiete.



Unsere Beratung zur Müllstandplatzauswahl und -gestaltung sorgen weiter für die nachhaltige Senkung der Nebenkosten. Durch den Einsatz ausgesuchter Produkte des umfangreichen PAUL WOLFF Lieferprogramms, lassen sich Müllsammelplätze architektonisch problemlos in das Wohnumfeld integrieren.

Die Aufstellung von Container-Boxen im innovativen PAUL WOLFF Design, klar gegliedert nach Wertstofffraktionen, bedienerfreundlich für Kinder, Senioren, Gehandicappte und Entsorger, geräuscharm (nach EU-Richtlinie 2000/14), geruchsreduziert und hygienisch (Rattenschutz) nimmt dem Gang zum Mülleimer den Schrecken. Allein die professionelle Gestaltung und Betreuung von Sammelplätzen führt nachweislich zur Reduktion von Hausmüll.



Müllkosten auf den Müll

Müllkostengerechtigkeit

Führen schon die genannten Maßnahmen zu spürbaren Kostenentlastungen, so werden die Wohnungsnutzer am stärksten durch die Einführung von Pro Count® Müllkostenverteilern (MKV) dazu motiviert, ihren Müll zu trennen oder teilweise zu vermeiden.



Pro Count® Müllkostenverteiler mit Beistell-Box für Wertstoffe.

Während Versorgungsleistungen sich nach dem Verbrauch richten, werden Müllentsorgungskosten immer noch nach qm, Personen oder Miteigentumsanteilen umgelegt. Günstiger erscheint es für den einzelnen Nutzer jedoch, wenn die Müllgebühren aus der Anonymität der pauschalen Verrechnung herausgeholt werden und er so Einfluss auf seine Entsorgungskosten

erhält. Die Berechnung nach persönlichem Verbrauch, bzw. nach dem in der Satzung bestimmten Mindestvolumen oder anderen noch zu bestimmenden Verteilungsschlüsseln, wird große Einsparpotentiale mobilisieren und die Zufriedenheit der Wohnungsinhaber steigern.

Die Müllkosten reduzieren sich insgesamt erheblich durch:

- die selbstverantwortlich bestimmte Müllmenge
- die wesentlich verbesserte Mülltrennung
- die Müllvermeidung
- die durch das System verbesserte Ausnutzung des Behältervolumens und letztlich
- durch Abbau der unangemessen hohen Bereitstellungsvolumen.

Die angebotenen Volumen der Müllkammern der Müllkostenverteiler lassen sich nur durch den Einsatz berührungsloser Chip-Transponder öffnen, die nur den Wohnungsnutzern zur Verfügung stehen. Dadurch wird zusätzlich die immer mehr um sich greifende Fremdnutzung verhindert.

Gemäß § 556a Abs. 1 Satz 2 BGB müssen Müllkosten unter dem Gebot der Wirtschaftlichkeit verursacherabhängig abgerechnet werden. Müllkostenverteilssysteme rechnen sich bereits ab 25 Wohneinheiten.



Pro Count® - Datenerfassung

Die Praxis

PAUL WOLFF stellt auf den Sammelplätzen Pro Count®-Boxen mobile oder net als Müllkostenverteiler (MKV) auf. Jeder berechnete Nutzer erhält einen fälschungssicher codierten Transponder in Form eines Schlüsselanhängers. Bei der Müllentsorgung hält der Wohnungsnutzer den Transponder kurz vor die Anzeigeeinheit des MKV. Er wird berührungslos identifiziert und mit Datum und Uhrzeit registriert. Die Doppelschleuse wird freigegeben, so dass der Müllbeutel eingelegt werden kann. Die Standardschleuse hat ein Volumen von 20 Litern – kleinere Volumen 15 und 10 l werden angeboten. Durch das geringe Volumen je Schleusenvorgang wird der Füllgrad der Container optimiert. Nach Betätigung der Schleuse kann diese erst wieder nach erneuter Nutzung eines Transponders geöffnet werden. Die erfassten Daten werden je nach Ausführung der Müllkostenverteiler Online (net) oder durch Chipkarte (mobile) ausgelesen. Das di.wa Rechenzentrum verwaltet alle Schüttungs- und Mieterdaten und erstellt die Daten zur Abrechnung, die je nach Wunsch und Abstimmung in die Betriebskostenabrechnung einfließen. Im Laufe eines Jahres können auf Wunsch Statistiken zur Kontrolle, Abfallberatung und weiteren Optimierung der Behältervolumen erstellt werden.

Müllkonzepte – abgestimmt auf den Bedarf

Müllkostenoptimierung

Nicht Einzelmaßnahmen, sondern nur ein planvolles Vorgehen im Rahmen eines durchdachten Müllkonzeptes bringt eine echte Müllkostenoptimierung.

Aufgrund unserer jahrzehntelangen Erfahrungen denken wir an jedes Detail und bieten alle Schritte aus einer Hand.

PAUL WOLFF Projekt-Management-Gesellschaft stellt abgestimmte Produkte für die Wohnungswirtschaft bereit, sowohl als umfassendes Komplettpaket, als auch in einzelnen Modulen.

Wir erstellen für Sie und mit Ihnen Müllkonzepte und beraten Sie und Ihre Mieter kontinuierlich.

PAUL WOLFF Projekt-Management-Gesellschaft berät bei der Gestaltung von Müllstandplätzen und liefert und montiert fachgerecht die erforderlichen Produkte. Auf Wunsch betreuen wir professionell diese Plätze mit regelmäßiger Standplatzpflege und Beratung der Nutzer.

Wir realisieren Müllkostenverteilungssysteme im Rahmen unserer Konzepte und erbringen optional die erforderlichen Dienstleistungen bis hin zur Bereitstellung der Daten zur Abrechnung.

Die regelmäßige Wartung und Kontrolle der Schleusensysteme und eine unverzügliche Störungsbeseitigung sorgen für einen reibungslosen Betrieb.

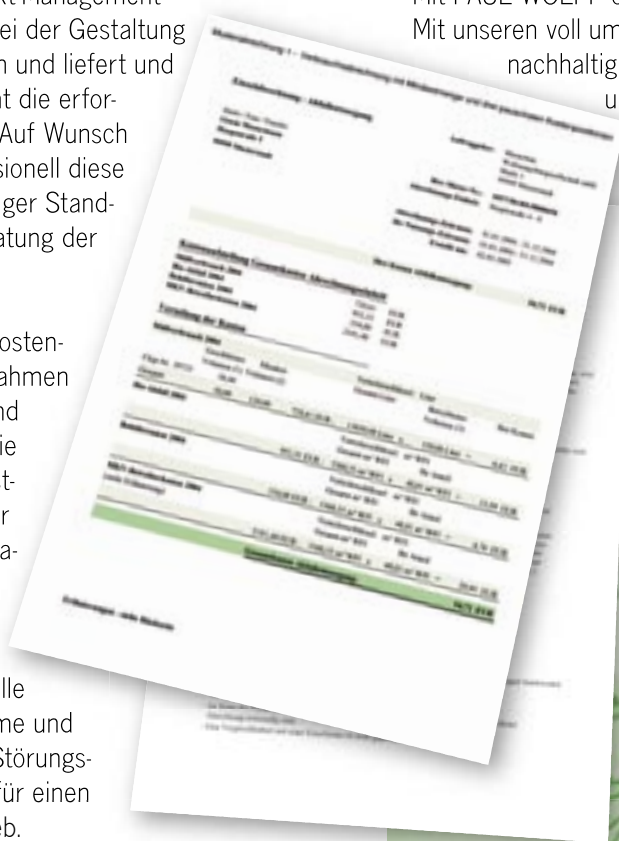
Zusätzlich stellt PAUL WOLFF aber auch Müllkostenverteiler für die Integration in bereits bestehende Abfallmanagementdienstleistungen der Wohnungseigentümer zur Verfügung.



U-SELECT Lift mit Schleuse

Mit PAUL WOLFF optimieren Sie Ihre Betriebskosten. Mit unseren voll umlagefähigen Dienstleistungen können nachhaltig die Müllentsorgungskosten gesenkt und die Qualität des Wohnumfeldes gehoben werden. Die geringeren Nebenkosten und die steigende Zufriedenheit der Mieter ergeben einen wichtigen Wettbewerbsvorteil und wirken sich so direkt auf die Vermietbarkeit Ihres Wohneigentums aus.

Anlage für Müllkosten als Anlage zur Betriebskostenabrechnung



Attraktivität
schafft Akzeptanz

PAUL WOLFF – Vielseitig schön

Die Müllentsorgung in Wohnanlagen und Mietshäusern ist oft ein heikles Thema. Der unschöne Anblick überfüllter Müllgroßbehälter, Lärm, Gestank und der Einzug ungebeter Gäste wie Ratten, gehen einher mit einem schlechten Nachbarschaftsklima und Folgekosten für die Entsorgung wilden Mülls, unbefugte Fremdnutzung oder den regelmäßigen Einsatz eines Kammerjägers.



EV plus 110.0 SILENT

Ausgereifte Müllkonzepte vermeiden derartige Szenarien durch die Einrichtung zentraler Sammelplätze mit qualitativ hochwertigen Container- und Stand-Boxen von PAUL WOLFF. Ein optimierter Sammelplatz integriert sich problemlos in das Wohnumfeld und schafft so Akzeptanz bei den Mietern, mit dem Thema Müll verantwortlich umzugehen.

Alle PAUL WOLFF Container-Boxen werden aus robustem, qualitätsgeprüftem Stahlbeton hergestellt. Alle Stahlteile besitzen einen Rostschutz durch Feuerverzinkung und optional durch eine zusätzliche Duplex-Lackierung. So liefert PAUL WOLFF höchste Qualität für eine unglaublich lange Lebensdauer.

Mit unseren Container-Boxen bleibt Sie immer flexibel: Mit dem Aufstellservice lassen sich unsere Produkte auch noch nach 25 Jahren umsetzen. Viele Wohnungsgesellschaften schätzen diese Flexibilität bei der sich ändernden Entsorgungslandschaft.

Technische Änderungen vorbehalten, Stand 07/2005



AVANTGARDE 110.0 SOLO

Darüber hinaus sind die PAUL WOLFF Container-Boxen vielseitig verwendbar für alle 2-Rad- und 4-Radbehälter von 240 - 1100 Liter entsprechend EN 840. Dies ermöglicht ein Behältermanagement – d.h. bei gesunkenem Restmüllaufkommen kann z.B. ein 1100 Liter Container durch zwei 240 Liter Behälter ersetzt werden, was wiederum die Müllgebühren entscheidend senkt.

Bioabfall

Für den Biomüll stehen aus dem umfangreichen Programm Bioabfallschränke passend zum Design des Sammelplatzes zur Verfügung, selbstverständlich mit Geruchsverschlüssen und optionalen Biofiltern.

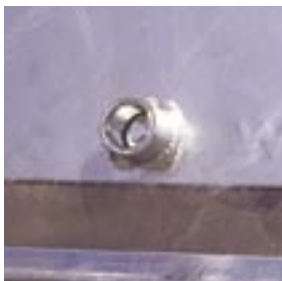


Bioabfallschrank 2416 mit Biofilter

Vielseitig schön und... SILENT

Die klassisch schöne Container-Box EV plus 110.0 und die im Design sehr überzeugende AVANTGARDE 110.0 SOLO für das gehobene Wohnumfeld bestechen durch viele sinnvolle Ausstattungsdetails und erfüllen die hohen Ansprüche von Planern, Bauherren und Nutzern:

- Die Einwurfklappe mit zwei Einwurfdeckeln verhindert die Entsorgung großer Einheiten und führt so zu einer optimierten Ausnutzung des Müllbehältervolumens.
- Griffe und Einwurfdeckel sind niedrig angebracht und sind so besonders bedienerfreundlich für Kinder, Senioren und Rollstuhlfahrer.
- Dreikantschloss mit Führungsröhrchen beschleunigt die Entsorgung.



- Tore ohne Überwurf und komfortable Öffnungshöhe der Einwurfklappe erleichtert die Entsorgung und schließt eine Verletzungsgefahr praktisch aus.
- Einstellbare Bodenabschlussbleche verhindern das Eindringen von Schmutz von außen und vor allem von Ratten und tragen so maßgeblich zur Hygiene bei.
- Verwendbar für praktisch alle Abfallgroßbehälter von 240 - 1100 Liter.



- Fraktionsspezifische Lackierungen, Beschriftungen und Einwurfklappen (Grüner Punkt, Glas, Papier) unterstützen die haushaltsnahe Wertstoffsammlung.

HAUSMÜLL

VERPACKUNG

BIOMÜLL

PAPIER

- Ausrüstung mit Schließsystemen verhindert kostenträchtige Fremdnutzung
- Zusatzausstattung mit dem **Ranksystem EVERGREEN** möglich
- SILENT Geräuschdämmung

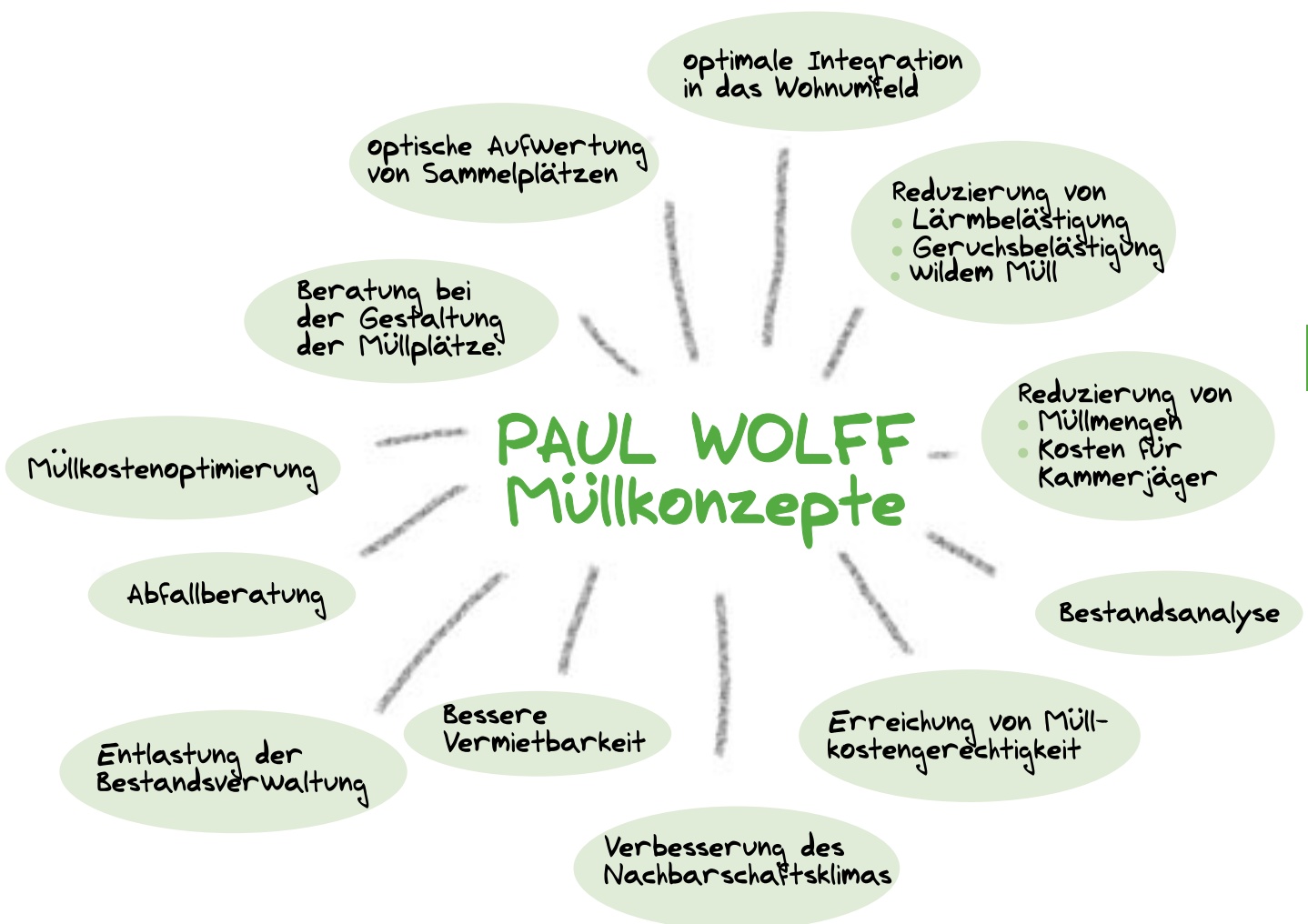
Die EV plus 110.0 SILENT ist besonders geeignet zur Aufstellung in unmittelbarer Nähe der Hauseingänge. Die SILENT Zusatzausstattung ist ein vollkommen neues Konzept. Innovative Technik verhindert das dumpfe oder scheppernde Zufallen der Einwurfdeckel, der Einwurfklappen sowie der Tore. Selbst mutwilliger Lärm wird durch SILENT ausgeschlossen. Die SILENT Technik erfüllt die EU Lärmschutzrichtlinie 2000/14 und entschärft einen wichtigen Konfliktherd in großen Wohnanlagen.



Eine runde Sache

PAUL WOLFF Projekt-Management-Gesellschaft Müllkonzepte machen Schluss mit Stückwerk. Wir betrachten die Müllproblematik in großen Wohnanlagen ganzheitlich, von der Entstehung bis zur Entsorgung und schöpfen so alle Einspar- und Verbesserungs-

potentiale voll aus. PAUL WOLFF Projekt-Management-Gesellschaft Müllkonzepte bieten vielfältige Vorteile für Wohnungseigentümer und -nutzer – einfach eine runde Sache:



Kontakt

PAUL WOLFF GmbH
Mönchengladbach
Monschauer Straße 22
41068 Mönchengladbach
Telefon (0 21 61) 9 30 - 3
Telefax (0 21 61) 9 30 - 5 99

PAUL WOLFF GmbH
Ditzingen
Benzstraße 8
71254 Ditzingen
Telefon (071 56) 93 49 - 0
Telefax (02161) 930-5497

PAUL WOLFF GmbH
Herzfelde
Birkenstraße 2
15378 Herzfelde
Telefon (033434) 4 49 - 0
Telefax (0 21 61) 930 - 5496

Alle Angaben bezüglich
Lieferumfang, Aussehen,
Ausstattung, Maße und
Gewichte entsprechen dem
Stand unserer Kenntnisse
zum Zeitpunkt der Druckle-
gung dieses Prospektes. Wir
behalten uns nachdrücklich
technische Änderungen vor.
Stand 07/2007