

5-Sterne-Service für Hotels

NACHHALTIGKEIT IN DER HOTELLERIE

Nachhaltigkeit hat als Erfolgsfaktor einen festen Platz in den strategischen Überlegungen von Hotelbetreibern. Ressourcenschonende Konzepte reduzieren den Ausstoß von Treibhausgasen und bringen wirtschaftliche Vorteile. ENGIE bietet der Branche die passenden Lösungen rund um das Energiemanagement und entlastet mit Contracting-Modellen den Hoteletat.

Fünf Millionen Tonnen CO₂-Emissionen verursachen die Hotels in Deutschland pro Jahr; das entspricht etwa vier Prozent des gesamten Ausstoßes von Nichtwohngebäuden. Diese Zahlen machen deutlich, welches Potenzial die Hotellerie im Hinblick auf Energieeinsparungen birgt. Da Hotels mittels Pacht-, Management- oder Franchiseverträgen betrieben werden, ist die Rollenverteilung bei Investitionen in eine effiziente Gebäudetechnik eine große Herausforderung: Es verhandeln nicht zwei, sondern drei Parteien über Contracting-Modelle. Deren Interessen zu vereinbaren, ist nicht ganz einfach; schließlich liegt die Verantwortung für

Investitionen in die Gebäudetechnik beim Eigentümer, während die Kosteneinsparungen dem Betreiber zugutekommen.

Nach und nach setzt jedoch ein Umdenken ein – zum Teil von außen getrieben. „Da Nachhaltigkeit ein gesamtgesellschaftliches Thema ist und die Sensibilität dafür in der Bevölkerung kontinuierlich wächst, müssen sich auch Hotelbetreiber und Eigentümer von Hotelimmobilien zunehmend mit dem Thema befassen“, sagt Jens Riemann, Chefredakteur der Hotelfachzeitschrift „Cost & Logis“. Insbesondere große Unternehmen, die sich selbst der Nachhaltigkeit verschrieben haben, stellen klare Anforderungen an Hotels, wenn sie Geschäftsreisen und Tagungen



ENGIE garantiert, dass die Lüftungsanlage einen bestimmten Jahresstromverbrauch nicht überschreitet.



Die neue Lüftungsanlage sorgt für eine angenehme Atmosphäre in den Hotelzimmern.



66%

DER GÄSTE ERWARTEN KEINE KOMFORTEINBUSSEN IN EINEM HOTEL, DAS SICH EINER NACHHALTIGEN ENTWICKLUNG VERPFLICHTET.



buchen. Das Firmenkundengeschäft ist vor allem für Stadthotels sehr wichtig. Daher können sich diese einer nachhaltigen Ausrichtung nicht verschließen.

KLAR KOMMUNIZIEREN

Gleichzeitig wächst die Zahl der Hoteliers, die aus eigener Überzeugung ressourcenschonende Konzepte verfolgen und die in ihnen steckenden Chancen für ihr Geschäft erkennen. Ein ganzheitliches Verständnis von Nachhaltigkeit im Sinne des Einklangs von Ökologie, Ökonomie und Sozialem in der Unternehmensphilosophie zu verankern, ermöglicht eine eindeutige Positionierung am Markt und ist geeignet, um sich vom Wettbewerb abzugrenzen – unter der Voraussetzung, dass das grüne Konzept entsprechend kommuniziert wird. Denn bisher ist es gerade für Privatreisende schwierig, ökologische Aspekte bei der Hotelsuche zu berücksichtigen. So bemängelt die Nachhaltigkeitsexpertin Nelly Stratieva in einer Studie der Hotelzertifizierung Certified, dass lediglich zwei von sechs untersuchten Online-Reiseportalen die Kate-

gorie „grünes Hotel“ als Suchparameter anbieten. Eine Möglichkeit für Hoteliers, ihren nachhaltigen Ansatz zu vermarkten, bieten entsprechende Gütesiegel. Ob Certified Green Hotel, Green Globe, Green Key, EMAS, das Siegel für „Gesicherte Nachhaltigkeit“ oder das EU Ecolabel – an ökologischen Zertifizierungsmöglichkeiten herrscht auf nationaler, europäischer und globaler Ebene wahrlich kein Mangel. „Genau diese Vielfalt ist aber auch ein Problem“, erklärt Jens Riemann. „Das große Angebot an Zertifizierungen ist streckenweise verwirrend.“

EFFIZIENZ ERHÖHEN, KOSTEN SENKEN

Ein zentraler Ansatz, um mehr Nachhaltigkeit im Hotelbetrieb zu erzielen, ist, den Energieverbrauch zu reduzieren. Für Hoteliers ist dabei nicht nur die Senkung der CO₂-Emissionen interessant, sondern vor allem die Möglichkeit, den steigenden Kosten durch eine erhöhte Energieeffizienz entgegenzuwirken. Durchschnittlich fünf bis sieben Prozent des jährlichen Betriebsumsatzes müssen Hotels gegenwärtig



45%

SEINES STROMBEDARFS DECKT
DAS LINDNER HOTEL CITY PLAZA
KÖLN MIT EINEM BLOCKHEIZ-
KRAFTWERK (BHKW) SELBST.

Gerade im Spa, einem der energieintensivsten
Bereiche eines Hotels, macht sich die neue
Technik bezahlt.

> tig für Energie aufwenden. „Durch Optimierung und Modernisierung lassen sich bei Gebäuden mit älterer Anlagentechnik Einsparungen von 30 bis 40 Prozent realisieren. Selbst bei neueren Gebäuden mit einem Alter von fünf bis sechs Jahren sind es immer noch zehn Prozent“, sagt Martin Bergmann, Leiter Technik bei der Lindner Hotels AG.

Viele Hotels stehen vor derselben Herausforderung: Die Gebäudetechnik ist derart komplex geworden und erfordert so viel Know-how, dass die hoteleigenen Mitarbeiter die Anforderungen nicht mehr erfüllen können. Aus diesem Grund gehen Hoteliers verstärkt dazu über, das technische Facility Management sowie das Energiemanagement an einen externen Dienstleister auszulagern. Vor einer Modernisierung der gebäudetechnischen Anlagen, die als Voraussetzung gilt, um signifikante Energieeinsparungen zu erzielen, schrecken viele Hotels aufgrund der hohen Investitionskosten zurück. Einen Ausweg aus diesem Dilemma bietet das Contracting. Dabei entwickelt ein Dienstleister individuelle Lösungen für moderne und energieeffiziente Versorgungsanlagen und trägt als Contractor



Am hoteleigenen BHKW führen ENGIE-Techniker nach jeweils 1.500 Betriebsstunden eine kleine Inspektion inklusive Ölwechsel durch.

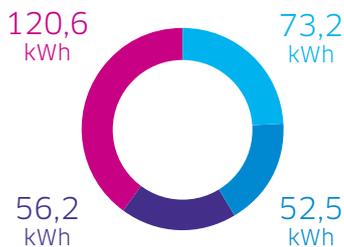




„MIT ANLAGENOPTIMIERUNGEN LASSEN SICH ENERGIEEINSPARUNGEN VON BIS ZU 40 PROZENT ERZIELEN.“

Martin Bergmann, Leiter Technik bei der Lindner Hotels AG

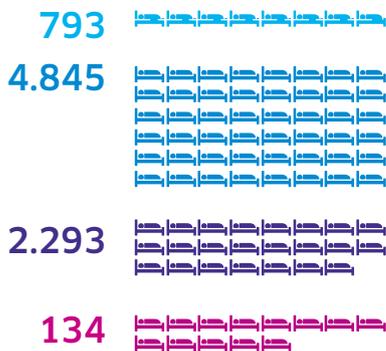
ENERGIEBEDARF PRO ÜBERNACHTUNG



65%

beträgt die durchschnittliche jährliche Auslastung deutscher Hotels.

BETRIEBE IN DEUTSCHLAND



70%

der deutschen Hotelgäste sind bereit, einen Aufpreis für ein nachhaltig wirtschaftendes Hotel zu bezahlen.

220

Millionen Übernachtungen verzeichnet die deutsche Hotelbranche pro Jahr.

6%

teurer sind die Zimmerpreise in grünen Hotels im Vergleich zu Zimmern in Hotels herkömmlicher Anbieter.



die gesamte Investitionssumme. Der Hotelgeber und der Betreiber sind Contracting-Nehmer und zahlen das Geld nach und nach über die Energieverbrauchs-kosten zurück. Hierbei gilt: Je umfassender die Kompetenz des Dienstleisters ist, desto besser können energetische und bauliche Aspekte miteinander verknüpft werden. Synergieeffekte über verschiedene Gewerke hinweg sorgen für Kosteneinsparungen beim Energieverbrauch sowie bei der Instandhaltung des Gebäudes und der Technik.

Einer der Vorreiter in Sachen Nachhaltigkeit ist die Lindner Hotels AG, die 34 Hotels in sieben europäischen Ländern betreibt und zu den führenden deutschen Hotelgesellschaften zählt. Seit 2012 lässt das Unternehmen alle Häuser der Gruppe jedes Jahr aufs Neue mit dem Siegel für „Gesicherte Nachhaltigkeit“ des Deutschen Instituts für Nachhaltigkeit und Ökonomie zertifizieren. Dabei stehen Aspekte wie Produktqualität, Ressourcenschonung, wirtschaftliche Zukunftsausrichtung, Unternehmensmanagement und soziale Verantwortung auf dem Prüfstand. „Operative Einsparmaßnahmen wie die Optimierung von Schaltzeiten technischer Anlagen, die Umstellung auf LED-Beleuchtung sowie den Anschluss an die Fernwärme haben wir schon lange umgesetzt. Daher liegt unser Schwerpunkt heute auf der Investition in eine effiziente Gebäudetechnik“, betont Martin Bergmann.

RENOVIERUNG MIT SPARGARANTIE

Beim jüngsten Projekt, der Modernisierung des Hotels City Plaza in Köln, setzte Lindner im Rahmen eines Energieliefer-Contractings auf die Kompetenz von ENGIE. Im Sommer 2014 wurden die gebäudetechnischen Anlagen im Bereich Heizung, Kälte, Lüftung und Warmwasserbereitung grundlegend erneuert. Dank des neu installierten Blockheizkraftwerks (BHKW) erzeugt das Hotel künftig etwa 45 Prozent seines Stroms selbst. Außerdem hat ENGIE die alten Heizkessel durch solche mit moderner Brennwerttechnik ersetzt, die Kälteerzeugung mit einem leistungsstarken Schraubenverdichter aufgebaut, eine neue Lüftungsanlage für die Hotelzimmer inklusive Hocheffizienzventilatoren und Wärme-

Die Heizkessel werden zweimal pro Jahr gewartet.



Innerhalb von sechs Wochen erneuerte ENGIE Teile der gebäudetechnischen Anlagen im Hotel City Plaza Köln.

100.000

EURO PRO JAHR SPART DAS HOTEL CITY PLAZA KÖLN MIT DEN OPTIMIERTEN ANLAGEN.

➤ rückgewinnung realisiert und die erneuerten Versorgungseinheiten mit digitaler Regelungs- und einer Gebäudeleittechnik ausgestattet. „Die größte Herausforderung lag in dem sehr engen Zeitplan“, erläutert Oliver Diehl, Leiter Energiemanagement bei ENGIE. „Das Hotel hatte für sechs Wochen geschlossen; in diesem Zeitfenster haben wir sämtliche Renovierungsarbeiten erfolgreich durchgeführt.“

ENGIE hat aber nicht nur die gebäudetechnischen Anlagen modernisiert, sondern garantiert der Lindner-Gruppe darüber hinaus verschiedene wirtschaftliche Parameter – von einer Mindestlaufzeit des BHKWs, über den Wirkungsgrad der Kältemaschine bis zu einer Obergrenze für den Stromverbrauch der Lüftungsanlage. „Durch die optimierten Anlagen realisieren wir jährliche Kosteneinsparungen von rund 100.000 Euro, sodass sich die Investitionen in etwa sieben Jahren amortisiert haben werden“, so Martin Bergmann. „Außerdem reduzieren wir den CO₂-Ausstoß pro Jahr um 24 Prozent.“

INDIVIDUELLE LÖSUNGEN

Auf die Frage, wie sich die Energieeffizienz verbessern und die Klimagasemissionen

reduzieren lassen, gibt es in der Hotellerie keine allgemeingültige Antwort. Dafür sind die Anforderungen an die Gebäude- und Energietechnik zu unterschiedlich. Während in der gehobenen Hotellerie ständige Verfügbarkeit oberste Priorität hat, damit die Gäste keinerlei Komforteinschränkungen erdulden müssen, sind im Low-Budget-Bereich eher kostengünstige Lösungen gefragt. Aus einer Vielzahl an potenziellen Maßnahmen erstellt ENGIE ein auf den Einzelfall zugeschnittenes Angebot. „In technischer Hinsicht können wir sämtliche Gewerke im Hotelbereich ausführen“, betont Oliver Diehl. „Hoteliers haben also die Möglichkeit, das Gebäude- und das Energiemanagement komplett an uns auszulagern und sich auf ihr Kerngeschäft als Gastgeber zu konzentrieren.“

Das Hotel City Plaza Köln ist schon das zweite gemeinsame Projekt von Lindner und ENGIE. Bereits 2013 erneuerte der Energiespezialist die Anlagentechnik im Sport & Aktiv Hotel Kranichhöhe in Much im Bergischen Land. Martin Bergmann zieht ein positives Fazit zur Zusammenarbeit: „ENGIE hat uns in beiden Fällen sowohl mit dem technischen Konzept

als auch mit dem Finanzierungsmodell überzeugt. Vom Engineering über den Anlagenbau bis zum Betrieb stammen die Leistungen aus einer Hand – und die Gäste fühlen sich immer noch wohl.“

ANSPRECHPARTNER

Oliver Diehl
oliver.diehl@de.engie.com

LINDNER HOTEL CITY PLAZA, KÖLN

Das 4-Sterne-Haus liegt nahe des Kölner Doms im zentralen Friesenviertel und verfügt über 237 Zimmer und Suiten sowie elf Konferenz- und Veranstaltungsräume für bis zu 500 Personen. Nach der Übernahme des Hotels im Jahre 2013 renovierte die Lindner Hotels AG das Hotel City Plaza in zwei Abschnitten umfassend; unter anderem wurden Lobby, Restaurant und Tagungsbereich neu gestaltet.

