

Weniger Energie für mehr Ertrag – wie Ressourceneffizienz bares Geld spart

» 31.01.2012

Seit dem Jahr 2000 ist Energie um bis zu 60 % teurer geworden und ein Ende des Preisanstiegs ist nicht in Sicht, ganz im Gegenteil. Zwar standen die Energiekosten lange Zeit nicht im Fokus des Hotelbetriebs, doch schmälern sie heute zunehmend spürbar die Unternehmenserträge.

Immerhin liegt der Energiekostenanteil im Hotel heute schon im Mittel bei 5-6 % vom Gesamtumsatz, nicht selten deutlich darüber, nimmt man noch rund 3 % Kosten für Rückstellungen und Unterhalt der Haustechnik hinzu, so sind schnell 10 % und mehr vom Gesamtumsatz zusammen – Tendenz auch hier weiter steigend. Der Anteil am Gewinn ist freilich nochmals höher! Folglich betrachten nach DEHOGA -Angaben weit mehr als die Hälfte aller Betreiber die Energiekostenspirale als das größte Problemfeld in der Hotellerie.

Für Sie als Hotelier stellt sich nun die Frage: Wie sehen Lösungen hierfür aus, welche technischen Maßnahmen eignen sich wirklich für Ihr Hotel, was kosten diese und wie schnell amortisieren sie sich?

Vorweg die gute Nachricht: Nach Auskunft des auf Energieeffizienzsteigerung in der Hotellerie spezialisierten Beratungs- und Planungsunternehmens EMC-plan sind Einsparpotentiale von durchschnittlich 38 % beim Strom und immerhin 25 % bei der Wärme machbar – ohne Abstriche beim Komfort oder Service. Umweltfreundliche Hotels wenden für Energie nur 2-3 % vom Gesamtumsatz auf und verbessern hierdurch nicht nur ihre Ertragslage, sondern sichern sich zugleich strategische Wettbewerbsvorteile.

Prinzipiell gibt es zwei Lösungsansätze zur Energiekostensenkung: Vertragsoptimierung beim Energieeinkauf (in vielen Hotels bereits geschehen und hier nicht weiter berücksichtigt) und die Reduktion des Energieverbrauchs - denn was nicht verbraucht wird, muss auch nicht bezahlt werden. Ansatzpunkte für energetische Effizienzsteigerungen gibt es im Hotel reichlich, seien es technische Optimierungen und Modernisierungen in den Bereichen Anlagen- und Gebäudetechnik, Einrichtung/ Ausstattung und Infrastruktur, seien es Änderungen des Nutzerverhaltens/-bewusstsein und der Betriebsabläufe. Nun ist kein Hotel wie das andere, und schon gar nicht ist es mit sonstigen, etwa Wohn- oder Bürogebäuden vergleichbar. Daher plädieren die Experten von EMC-plan für eine Abkehr von den üblichen Einzelbetrachtungen und technischen Insellösungen von der Stange. Langfristige Erfolge und die Ausschöpfung des Effizienzoptimums sind nur durch ganzheitliche, den Lebenszyklus von Hotel und Haustechnik berücksichtigende Lösungen zu erreichen. Wie sehen aber die Meilensteine dieses ganzheitlichen Vorgehens aus?

- Erfassung und Analyse der energierelevanten Gesamtsituation und Aufdeckung der Einsparpotential
- Entwicklung eines maßgeschneiderten, gewerkübergreifenden Konzeptes vom Ganzen zum Detail
- systemische Betrachtung aller Elemente des Systems „Hotel“: Gebäude und Technik, Prozesse, Mensch (Mitarbeiter und Gast) und Organisation
- konkrete Ausführungsplanung und schrittweise Umsetzung gemäß den Bedarfen und Möglichkeiten des Hotels, in der Regel im laufenden Betrieb
- Einführung eines Energiemanagementsystems für Erfolgskontrolle, energetische Steuerung und kontinuierliche Kostenoptimierung

Wer Kosten einsparen möchte, muss zumeist erst einmal Geld in die Hand nehmen, das ist auch bei der Energie nicht anders. Doch diese Investitionen können sich im Hotel binnen weniger Jahre, teilweise sogar binnen Jahresfrist, amortisieren. Zudem stellen Bund, Land und EU attraktive Förderungen für Energieeffizienzmaßnahmen zur Verfügung, und zwar schon für Analyse- und Beratungsleistungen.

Wie Ressourceneffizienz im konkreten Einzelfall aussehen kann, zeigen beispielhaft die Effizienzmaßnahmen im Best Western Hotel Schaper-Siedenburg mit seinen 88 Zimmern und 31 Apartments. Ohne aufwendige Hightech, allein durch Modernisierung der Rückfassade, Erneuerung der Heizkesselanlage, vielfältigen schnell umsetzbaren technischen und organisatorischen Detaillösungen sowie einem simplen, aber wirkungsvollen Energiecontrolling ließ sich der Energieverbrauch um 30 % reduzieren. Freilich ist mit größerem Aufwand noch weit mehr möglich. Das Derag Livinghotel Campo dei Fiori in München ist als Null-Energie-Konzept realisiert, d.h. der Energiebedarf für Heizung, Kühlung, Warmwasser und Licht wird fast vollständig durch selbst generierte Energie aus Solarthermie und Photovoltaikanlagen gedeckt. Möglich wird dies durch hochwärmedämmende Verglasung, Pufferspeicher, Nutzung der Abwärme aus Klima- und Kälteanlagen, Flächenheizung und -kühlung mit Wärmerückgewinnung, zimmerseparierte Warmwasserbereitung, moderne Duschesysteme u.v.m. – eine aufwendig verzahnte Lösung, doch unter dem Strich wirtschaftlich.

Nach Einschätzung von EMC-plan spricht für die Vornahme von Energieeffizienzmaßnahmen im Hotel jedoch nicht nur die direkte Kosteneinsparung. Daneben sind die Optimierung des Gastkomforts durch angenehmeres Wohnklima und vor allem der nicht zu unterschätzende Imagegewinn als Folge der Senkung der klimarelevanten Emissionen zu nennen. Schließlich ist für immer mehr Gäste Nachhaltigkeit ein buchungsrelevantes Kriterium, „Green Hospitality“ ist ein Trend und damit auch ein Marketingthema.

Die Experten von EMC-plan beraten und unterstützen Hotels bundesweit bei allen Energiefragen. Weitere Informationen zu EMC-plan finden Sie auf der Webpräsenz www.emc-plan.de.