

Dena-Analyse „Insight Hotelimmobilien“

Nachholbedarf in Sachen Nachhaltigkeit

30 Hotels und Herbergen begleitete die Deutsche Energie-Agentur (Dena) über vier Jahre bei ihren Sanierungsmaßnahmen im Hinblick auf Ressourcenschonung. Fazit: Bei Beratung, Finanzierung und Kommunikation rund um das Thema besteht noch Optimierungsbedarf.



„Tue Gutes und sprich darüber“ gilt auch beim Thema Nachhaltigkeit.

Energieeffizienz und Nachhaltigkeit lohnen sich für Übernachtungsbetriebe: Sie sparen Kosten und CO₂ ein, erhöhen den Immobilienwert und können ihr klimafreundliches Engagement für die Kommunikation mit Gästen und Beschäftigten nutzen. Dieses Fazit zieht die Deutsche Energie-Agentur (Dena) in der Analyse „Insight Hotelimmobilien“, die die Erfahrungen aus dem vom Bundeswirtschaftsministerium geförderten Modellvorhaben „Check-in Energieeffizienz“ auswertet. Darin hat die dena 30 Hotels und Herbergen bei der energetischen Sanierung begleitet. Die Erkenntnisse wurden im November im Rahmen einer Netzwerkveranstaltung in Berlin vorgestellt und diskutiert. Unter anderem teilten ausgewählte Hotels ihre Erfahrungen und präsentierten gelungene Umrüstungsprojekte.

Insgesamt zogen die anwesenden Hotels eine positive Bilanz des Modellvorhabens. „Oft schlängelt man sich als Hotelier so durch mit seinem Bauchgefühl für die eigenen Kompetenzen. Aber die Kompetenzen des Betriebs einmal konkret herauszuarbeiten und die Reflexion bis ins Detail zu wagen, gibt dem Bauchgefühl Gewissheit und dem Kopf eine Richtung für die Zukunft“, sagt Benjamin Förtsch, Geschäftsführer des Creativhotels Luise. Gleichzeitig zeigte die Analyse, dass viele Unternehmen das Thema Klimaschutz im Tagesgeschäft gar nicht oder nur unzureichend angehen. „Die Gründe dafür sind vielfältig: Konzentration auf das Tagesgeschäft, konkurrierende zentrale Herausforderungen wie Fachkräftemangel oder Digitalisierung sowie geringe Kenntnisse über Energieverbräuche und Energiepotenziale“, so Dena-Geschäftsführer Andreas Kuhlmann.

Die Gesamtbedeutung der Energiesanierung von Nichtwohngebäuden, wozu Hotelbetriebe zählen, liegt auch an deren vergleichsweise hohem Verbrauch. Nach ihrer Anzahl umfassen sie etwa ein Achtel des Gesamtgebäudebestands in Deutschland, ihr Anteil am Endenergieverbrauch aller Gebäude beträgt jedoch mehr als ein Drittel. Eine speziell auf das Übernachtungsgewerbe ausgerichtete Energieberatung sei ein wichtiger Schlüssel für mehr Nachhaltigkeit in Hotels, so Kuhlmann. Zusammen mit einer detaillierten Ist-Analyse lege sie den Grundstein für alle Effizienzentscheidungen.

Im Modellvorhaben fielen Qualität und Umfang der energetischen Beratung sehr unterschiedlich aus: Sie reichten von vagen Schätzungen bis zum umfassenden Sanierungsfahrplan. Teilnehmende Hotels berichteten bei der Veranstaltung in Berlin von teils mangelhafter Beratung, die das Vorhaben, ein Hotel umzurüsten, behindern, ja sogar zurückwerfen kann. Daher empfiehlt die Dena, branchenspezifisches Knowhow bei Energieberaterinnen und Energieberatern zu stärken und sichtbar zu machen – beispielsweise durch mehr Weiterbildungsangebote, die Kennzeichnung von Branchenschwerpunkten in der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes und die Unterstützung von regionalen oder überregionalen Expertennetzwerken. Auch unter den Hoteliers wären mehr eigene Netzwerke nötig, um den Erfahrungsaustausch rund um das Thema Energieeffizienz zu stärken.

Neben der Beratung stellt die Finanzierung eine weitere wesentliche Hürde bei der Realisierung von Sanierungsvorhaben dar. Laut Analyse ist eine intensive Zusammenarbeit mit Banken wünschenswert, um Energiekonzepte inklusive Kosten und Finanzierungsplan zu erstellen. Das erhöhe die Chance, dass Hotelbetreiber die Modernisierung auch tatsächlich umsetzen. Weiterhin biete es sich an, neue Anreize für eine ganzheitliche Analyse der Immobilien zu schaffen, die sowohl Gebäudehülle als auch Anlagentechnik in den Blick nimmt – zum Beispiel durch einen Bonus in der Förderung.

In diesem Zusammenhang erging auch ein deutlicher Appell in Richtung Politik, bestehende Förderungen zu vereinfachen, zu aktualisieren und weiter auszubauen. „In der Hotelbranche sehen wir Beispiele des Gelingens und den Bedarf für mehr Unterstützung gleichermaßen. Hier sind neue Lösungen und ein intensiverer Dialog zwischen Politik und Branche gefragt, um mehr Dynamik bei Energieeffizienz und Klimaschutz anzustoßen – zum Beispiel durch Förderpakete speziell für Hotels und Herbergen“, so Andreas Kuhlmann.

Sanierungsfahrplan als Standard

Viele Übernachtungsbetriebe gehen eine Sanierung in Etappen an, ähnlich wie im Wohngebäudesektor. Basierend auf den dort gemachten Erfahrungen könnte durch die Entwicklung eines individuellen Sanierungsfahrplans für Nichtwohngebäude ein verlässlicher Standard etabliert werden. Das Instrument stellt die einzelnen Schritte einer energetischen Sanierung übersichtlich und für potenzielle Bauherren leicht verständlich dar. Für Jugendherbergen bieten sich Portfoliolösungen an – dabei werden alle zum jeweiligen

ÜBER DAS MODELLVORHABEN

Am Dena-Modellvorhaben nahmen 30 Hotels und Herbergen aus ganz Deutschland teil: von einem Naturfreundehaus und zwei Häusern aus dem Bereich der Erwachsenenbildung über fünf Jugendherbergen bis zu 22 Hotels. Die Hotels und Herbergen wurden durch ein Bewerbungsverfahren ausgewählt. Über eine Projektlaufzeit von vier Jahren begleitete die Dena die Teilnehmenden von der Energieberatung bis zum Monitoring. Weitere Informationen unter:

www.dena.de

Fotos: Dena

ambiente the show



sensational exceptional *original* 8.–12.2.2019

Die herausragende Vielfalt des internationalen Konsumgütermarkts. Das Erlebnis von Innovationen und Visionen im Objektgeschäft. Die Messe, die Ihre Branche in die Zukunft führt.

Infos und Tickets: ambiente.messefrankfurt.com

contract
business

 messe frankfurt



Der Weg zur nachhaltigen Energiesanierung – vereinfacht dargestellt.

Landesverband gehörenden Herbergen gleichzeitig betrachtet.

Nicht zuletzt kommt auch der Kommunikation der eigenen Nachhaltigkeitsbestrebungen eine große Bedeutung zu – nach innen, aber auch nach außen in Richtung Gäste. Die Mitarbeiter zu schulen und zu informieren schafft ein positives „Wirkgefühl“, das nach außen strahlt. Der Austausch mit Kommunikationsexperten kann dabei helfen. Die Dena hat zu diesem Thema einen Leitfaden mit Ideen und Best-Practice-Beispielen herausgegeben, wie die Kommunikation rund um „grüne Themen“ besser gelingt.

Dabei könnten von der Hotellerie auch Impulse für die gesamte Gesellschaft ausgehen: „Die Hotellerie hat einen starken Multiplikationseffekt. Dort können der Bevölkerung Lösungen für mehr Nachhaltigkeit gezeigt werden, die diese möglicherweise auch im privaten Umfeld umsetzen möchten“, so Heike Marcinek, Leiterin Immobilie und Bauforschung bei der Dena. |

Isabell Schreml

SIEBEN SCHRITTE ZUM ENERGETISCH OPTIMIERTEN HOTEL

1. Einstieg: Wo steht mein Betrieb?

Eine erste Einschätzung zu ihrem Energieverbrauch, als Vergleich mit dem Branchendurchschnitt, erhalten Hoteliers auf den Seiten der österreichischen Energieagentur: www.energymanagement.at

2. Energieberatung

Bei einem Vor-Ort-Termin nimmt der Energieberater alle Betriebsbereiche des Hotels unter die Lupe und prüft, wo wie viel Energie verbraucht wird. Der Berater macht Vorschläge für die technische und operative Optimierung des Betriebs und des Gebäudes und ermittelt Kosten und Einsparung für die Maßnahmen. Er informiert umfassend zu Fördermöglichkeiten und unterstützt bei der Antragstellung. Eine Vorschlagsliste mit Energieberatern ist bei der dena erhältlich. Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) fördert die „Energieberatung im Mittelstand“ mit bis zu 80 Prozent: www.bafa.de

3. Finanzierung

Verschaffen Sie sich einen Überblick über die finanziellen Spielräume Ihres Betriebs. Planen Sie Modernisierungsanlässe langfristig und verknüpfen Sie diese mit Investitionen in energetische Maßnahmen und erneuerbare Energien. Einen Überblick über alle Förderprogramme des Bundes und der Länder bzw. Regionen finden Sie auf der Webseite des BMWi: www.foerderdatenbank.de

4. Planung

Fragen Sie Ihren Energieberater nach guten Fachleuten. Oder beauftragen Sie ihn gleich mit der Steuerung des gesamten Bauvorhabens. Erstellen Sie einen Ablaufplan für die Sanierungsmaßnahmen.

Qualifizierte Experten für Planung und Umsetzung nennt die Energieeffizienz-Expertenliste: www.energie-effizienz-experten.de

5. Umsetzung und Abschluss

Wichtig ist ein guter Baubegleiter, der die Arbeit der verschiedenen Handwerker prüft und Sie in alle wichtigen Details einweist, wie etwa:

- + Bauliche Anforderungen (Bauphysik, Statik, Brandschutz) vor Sanierungsbeginn prüfen,
- + Prüfen, ob Genehmigungen erforderlich sind,
- + Leistungen rechtzeitig ausschreiben,
- + Rechtzeitige Kostenkalkulation, um im Falle der Kostenüberschreitung rechtzeitig gegensteuern zu können.

6. Energiemanagement, Monitoring und Controlling

Energiemonitoring ist die kontinuierliche Messung und Auswertung (Controlling) von Strom- und Wärmeverbrauch. Dies kann zu signifikanten Einsparungen bei Strom und Wärme führen. Zur Einsparung tragen die Sensibilisierung der Mitarbeiter für das Thema Energie, die Auswahl effizienter Geräte beim Gerätetausch oder eine Optimierung der Betriebszeiten technischer Anlagen genauso bei wie eine zügige Beseitigung von Störungen und Fehlfunktionen.

7. Kommunikation

Beziehen Sie Ihre Mitarbeiter und Ihre Gäste von Anfang an mit ein, wenn Effizienzmaßnahmen umgesetzt werden. Tipps und Checklisten dazu finden Sie im dena-Leitfaden zur Mitarbeiterkommunikation sowie im dena-Leitfaden zur Gästekommunikation.

Quelle und Download der Informationen zu den erwähnten Informationen unter www.energieeffizienzgebäude.dena.de