

KOMMENTAR:

Nachhaltigkeit von Hotelbetrieben

Das Thema muss von verschiedenen Perspektiven beleuchtet werden, denn Entwickler, Eigentümer, Betreiber und Gäste haben ihr eigenes Verständnis von Nachhaltigkeit. Der Betreiber wird alle gesetzlich vorgeschriebenen Maßnahmen umsetzen und die, die ihm helfen Kosten zu sparen. Bei Maßnahmen, die Zusatzkosten verursachen, reagiert er auf Markt und Nachfrage. Größeren Einfluss als der einzelne Gast haben multinationale Konzerne, wie die Etablierung von Green-Meeting-Policies zeigt. Sie lassen als Tagungsort nur nachhaltige Hotels zu, woraufhin alle internationalen Ketten entsprechende Programme umgesetzt haben.

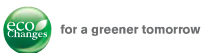
Eigentümer und Betreiber sind eher beim Bau oder der Renovierung mit Themen der Nachhaltigkeit und des Umweltschutzes

konfrontiert. Maßnahmen wie Wärmerückgewinnung und -dämmung, Abfallvermeidung etc. sparen direkt Kosten und werden daher seit Langem umgesetzt. Investoren achten beim Kauf von Immobilien immer mehr auf Zertifizierungen wie LEED oder Vergleichbarem. Das kann je nach Verwertungsabsicht ein unmittelbarer Anreiz für entsprechende Investitionen sein.

Bei der Umsetzung nachhaltiger Maßnahmen im Zuge von Renovierungen sind gängige Vertragsmodelle, wie Pachtverträge, oft hinderlich. Beispielsweise ist für die Umrüstung der Beleuchtung auf LED eine große Investition nötig, die sich aber auch kurzfristig durch Einsparungen bei den Energiekosten rechnet. Bei einem klassischen Pachtvertrag müsste der Ver-

pächter die Investition tragen, die Einsparung kommt jedoch dem Pächter zugute. Erfahrungen aus Renovierungsprojekten, aber auch Neubauten zeigen, dass gerade der Einsatz der LED-Beleuchtung oft daran scheitert. Die Mehrinvestition macht für den Eigentümer nur Sinn, wenn er auch an der Einsparung profitiert. Ähnlich beim Contracting: Dabei investiert ein Unternehmen (Contractor) in die neue Infrastruktur technischer Anlagen und die Investition refinanziert sich über Energieeinsparungen. Da die neue Infrastruktur im Besitz des Contractors steht, die Einsparung dem Pächter zugutekommt, müssen Zusatzvereinbarungen mit dem Eigentümer getroffen werden.

Herbert Mascha, Managing Partner
bei MRP Hotels ■



NEUE VRF-AUSSENGERÄTE

JEDE GENERATION HAT
LEUCHTENDE
VORBILDER



- + Ganzjährige hohe saisonale Energieeffizienz
- + Weltweit erster Aluminium-Flachrohrwärmetauscher in einem VRF-System
- + Erhöhter Heizkomfort während der Abtauung

Als erstes Gerät am Markt richten sich unsere neuen VRF-Außengeräte konsequent an der saisonalen Energieeffizienz im Kühl- und Heizbetrieb – schon jetzt mit Blick auf die kommende ErP-Richtlinie für VRF-Systeme – aus. Mit sehr geringen Betriebskosten, erhöhtem Heizkomfort während der Abtauung und einer Erweiterung der Rohrleitungslängen sind die neuen Mitsubishi Electric Außengeräte Vorbild einer neuen Generation von VRF-Systemen.