



Das unbekannte Wesen

Seit Oktober ist der Stromfluss von Deutschland nach Österreich kontingentiert. Aber das Ende der gemeinsamen Stromzone ist nur einer der Gründe für steigende Energiepreise. Gerade jetzt sollten sich Hoteliers Gedanken über das Thema Energiemanagement machen. Denn viele Betriebe bewegen sich energietechnisch noch in der Steinzeit.

AUTOR: PETER PEER

Über Energie wird meistens nur gesprochen, wenn die Preise steigen, so wie das aktuell der Fall ist. Energie ist ein Großhandelsprodukt, abhängig vom Kohlepreis, Preis für Energie aus Wasserkraft und alternativen Quellen sowie der Politik. Seit 2009 hatten wir in Österreich fallende Großhandelspreise, der Tiefpunkt war 2016 erreicht. Seit Mitte 2018 beobachten wir einen massiven Anstieg, und das werden die Kunden spätestens 2019 auf den Rechnungen wiederfinden, das hat mir der anerkannte Energieberater Roland Kuras von PowerSolution (www.power-solution.eu) verraten, mit dem ich gemeinsam seit vielen Jahren zusam-

menarbeite und wir gemeinsam Hotels beim Thema Energiemanagement unterstützen. Er vertritt die Meinung, dass jedes Hotel zwar ein Finanzmanagement hat, sich im Facility Management das Thema Energie aber meist nur auf das Warten auf die Rechnung beschränkt.

Erhebliches Einsparungspotenzial

Haben Sie sich schon ein einmal die Frage gestellt, ob in Ihrem Haus die Klimaanlage oder das gesamte Licht mehr Strom verbraucht? Die Mehrheit der Menschen tippt hier auf die Klima-



lage, aber in Wahrheit ist es das Licht. Rechnen Sie einmal, wie viele 60-Watt-Glühlampen Sie 24/7 brennen haben. Daher braucht es in jedem Betrieb ein Energie-Monitoring. Man muss sich Gedanken machen, wo die Energiespitzen liegen und wann die meiste Energie benötigt wird. Wie sieht meine Verbrauchsstruktur aus? Ansatzpunkte sind etwa der Warmwasserverbrauch pro Gastnacht, die Heizungsenergie pro Zimmer, der Stromverbrauch pro Zimmer.

Durch Monitoring und entsprechende Maßnahmen könne man 5 bis 15 Prozent Energie einsparen, ist Kuras überzeugt. Der Vorgang ist relativ einfach. Bei einem bereits bestehenden Hotelbetrieb werden zunächst alle Energiequellen und Energieflüsse erhoben und die Verträge durchforstet beziehungsweise optimiert. Im nächsten Schritt wird ein technischer Maßnahmenkatalog inklusive Wirtschaftlichkeitsrechnung erstellt. Und dann wird optimiert, beispielsweise die Messung der großen Ver-

braucher automatisiert (und nicht mehr nur einmal jährlich abgelesen) oder eine oft vorhandene eigene Stromspeisung für die Küche stillgelegt.

Der unterschätzte Verbraucher

Auch der Einbau von Frequenz-Umformern bei der Lüftungsanlage senkt den Energieverbrauch maßgeblich. Wenn vorhanden, wird dann auch eine Analyse der Fernwärme gemacht. Energieberater Roland Kuras weiß aus Erfahrung, dass die Leitungen oftmals zu groß dimensioniert sind. Gleiches gilt für den Strom. Die meisten Hotels haben viel zu hohe Anschlusswerte. Auch hier gibt es Einsparungspotenzial. Wichtig ist in weiterer Folge die laufende Optimierung des Stromverbrauchs, beispielsweise die konstant eingestellte Temperatur in der Lobby. Oder das Licht, denn das ist der schlichtweg unterschätzte Verbraucher in der Hotellerie. Viele Betriebe sind immer noch mit klassischen Glühbirnen und Halogen ausgestattet, die stundenlang in einem Gang oder einem Raum brennen.

Das Bewusstsein dafür zu schaffen, bei den Eigentümern, bei den Hotelmanagern, aber vor allem auch bei den Mitarbeitern, ist

Kuras besonders wichtig. Energiekosten sind eine veränderbare Konstante, allein durch den Einsatz von LED, von Bewegungsmeldern und guten Dimmern lassen sich 3 bis 5 Prozent bei den Stromkosten einsparen. Oberste Prämisse wird es künftig sein, wenig Energie zu verbrauchen. Daher sollten die Mitarbeiter geschult und in den Prozess des Energiemanagements eingebunden werden.

Der unterschätzte Verbraucher

Bei einem Hotelneubau sehen wir oftmals das Dilemma zwischen Investoren und Nutzern/Betreibern, dass erstere so wenig wie möglich investieren und zweitere eine möglichst niedrige Pacht/Miete etc. zahlen wollen. Wenn der Investor eine moderne Technologie einbaut, steigen die Gesamtbaukosten um 3 bis 5 Prozent. Das schlägt sich meist in einer höheren Pacht nieder. Allerdings hat der Hotelbetreiber dann den Vorteil, dass er zirka 50 Prozent bei den laufenden Betriebskosten einspart.

Bei der Planung eines Hotels sollte man jedenfalls davon ausgehen, so wenig wie möglich Energie zu verbrauchen und – besonders wichtig – Speichermöglichkeiten miteinplanen. Denn das Speichern von Energie wird künftig das A und O sein. Nachdenken sollten Hoteliers auch über eine Photovoltaik-Anlage, weil im Hotel der Strom auch dann gebraucht wird, wenn die Sonne scheint. Die Amortisationszeit liegt bei nur sieben bis acht Jahren.

Die Zukunft wird uns jedenfalls intelligente Energiesysteme mit entsprechender Speichertechnologie und eine intelligente Energiebeschaffung, die von Angebot und Nachfrage am Markt gesteuert wird, bringen. Ein gut eingestelltes Hotel mit modernstem Stand der Technik hat Energiekosten in einer Größenordnung von 3 Prozent der Gesamtkosten. Wer darüber liegt, muss sich heute schon Gedanken machen beziehungsweise wer einen Umbau seines Hotels plant, sollte schon vor dem Bau eine Energieberatung in Anspruch nehmen. Ein erster Einstieg wäre ein Energie-Check, bei dem die Stärken und Schwächen analysiert werden. Fazit: Energiemanagement tut nicht nur der Geldbörse gut, sondern auch der Umwelt. &

DER AUTOR

Geboren 1957 in Mödling (NÖ), absolvierte Peter Peer seine Ausbildung in der Wiener Hotelfachschule und im Hotel Sacher Wien. Ab 1983 arbeitete Peer bei Accor in mehreren leitenden Funktionen – Hoteldirektor, Schulungsleiter, Directeur Délégué, Vice President Operations Accor Hospitality. 2003 wurde er zum Präsidenten der Österreichischen Hotelierversammlung gewählt. Peter Peer gründete 2011 als eigenständiger Unternehmer die Impuls Hotel Hotelentwicklungs-, -betriebs und -beratungs GmbH.

