

hotelbau



FACHZEITSCHRIFT FÜR HOTELIMMOBILIEN-ENTWICKLUNG

HOTELFORUM 2015

Hotelimmobilie des Jahres

INNENANSICHTEN

Vom Energie-Consumer zum -Prosumer

Hotel und Energie war schon immer ein Thema: „Mach das Licht aus“, „Schließ das Fenster“, „Stell das Wasser ab“. Wer hat des Chefs Stimme nicht noch im Ohr? Küchentechnik war der Energiefresser und Köche zum Sparen zu bringen unmöglich. Energie war reichlich da, Preise kein Thema. Als Errungenschaft galt, die 75-Watt-Glühbirne mit 25 Watt zu ersetzen. Der Gast konnte im Bett kaum noch lesen, aber es gab ja Pay-TV. Die, die sich mit Spitzenlastreduzierung, Klospülwasserminimierung und Nachtstromnutzung befassten, waren die Pioniere des Energiemanagements und die Handtuchmehrfachbenutzungsgrünen die Vorreiter vermeintlicher Nachhaltigkeit. Das Mitarbeiterverhalten wurde via Fitness sensibilisiert. Statt Lift ging man zu Fuß.

Zum Thema Neubau-Netto-Nullenergie-Hotel wäre einem höchstens Tarzans Baumhaus eingefallen. Ein Traum eben. Träume sind für Kreative, aber die Bausteine der Zukunft! Für die meisten der rund 15.000 (Bestands-) Hotels der klassischen Hotellerie bleibt die Nullenergie-Lösung ein Traum, aber es gibt sinnvolle Sanierungsfahrpläne für sehr viel

mehr Energieeffizienz. Wer sparen will, sollte Zwischenverdiener auf diesem Wege tunlichst gering halten. Der direkte Kontakt zu den Experten der großen Energieversorger ist heute Alltag. Die haben Lösungen parat, die für Hotelbetreiber wirtschaftlich sind. Empfehlungen darf ich an dieser Stelle nicht aussprechen. Wollten Sie die Chancen des Energiemarkts aber nutzen, dürfen Sie mich kontaktieren. Ich helfe Ihnen mit meinen Erfahrungen als Hotelier, damit Sie von einem abhängigen Stromkonsumenten zu einem Stromproduzenten, auf Neudeutsch: vom Consumer zum Prosumer, werden.

Könnten Sie so Ihre Energiekosten von 7 auf 4 Prozentpunkte reduzieren, würde das – 30 Prozent GOP vorausgesetzt – Ihren Bruttogewinn um 10 Prozent steigern. Teilten sich Owner und Operator die Ersparnis je zur Hälfte, hätte auch der Investor/Owner seinen Spaß: Bei einem ROI von 5,5 Prozent würden 1,5 Prozentpunkte Mehrgewinn aus nachhaltiger Energieeffizienz seine Rendite um schlappe 30 Prozent erhöhen. Oder andersherum: 3 Prozentpunkte vom Erlös jährlich zusätzlich in die Bauerneuerung investiert,



Winfried D. E. Völcker hat rund ein Dutzend internationale Hotels, teils mit großen Veranstaltungs-Centren und Spas, sowie mehr als fünf Dutzend Restaurants & Bars eröffnet, restrukturiert, saniert und geführt. Völcker konzipiert, entwickelt und betreibt Hotels – von der Idee bis zur Eröffnung und danach.

www.voelcker-hospitality.de

und Renovierungs- bzw. Sanierungstau gehörten der Vergangenheit an. Ältere Bestandsimmobilien wären so bald auf der Höhe der Zeit! „High Noon“ für ein zukunftsfähiges Energiekonzept?

Winfried D.E. Völcker

