



**Foodservice Consultants Society International
Deutschland-Österreich e.V.**

Telefon +49 (0)211-5203627 · Fax +49 (0)211-5203626 · info@fcsi.de · www.fcsi.de

Zahlen lügen nicht

96 Prozent aller Hotels könnten Energie- und Wasserkosten sparen. Die jährliche Ersparnis würde in den meisten Fällen den Preis eines Kleinwagens, in vielen Fällen sogar den einer Luxuslimousine erreichen.

Was verschenken Sie jedes Jahr? Einen Kleinwagen oder vielleicht sogar eine Luxuslimousine?

Man kennt es von Hotelketten und Konzernen. Über die Finanzen wacht der Controller. Das technische Pendant zum Controlling betriebswirtschaftlicher Daten zur Feststellung der Wirtschaftlichkeit eines Unternehmens ist das Energie-Controlling. Hierbei zeigt die regelmäßige Kontrolle und die Bewertung mit Kennzahlen überhöhte Verbräuche auf.

Viele von uns beobachten den Treibstoffverbrauch ihres Autos. Wer hat nicht schon einmal sein Fahrzeug zur Inspektion in der Werkstatt angemeldet und dabei einen zu hohen Benzindurst reklamiert? Durch die Behebung von Defekten oder falschen Einstellungen kann die Werkstatt die Werte in der Regel wieder normalisieren.

Mit dem Betrieb der technischen Anlagen eines Hotels verhält es sich ganz ähnlich. Allerdings wird häufig an der Wartung der Anlagen gespart oder es fehlt eine regelmäßige Aufzeichnung von Verbrauchskennwerten. In vielen Hotels werden Anlagen nicht bedarfsgerecht betrieben, indem etwa die Klimaanlage im Restaurant im Dauerbetrieb läuft, anstatt nur während der Öffnungszeiten. Oder die Beleuchtung wird während den nächtlichen Ruhezeiten nicht reduziert. Sicherlich gibt es Einflüsse, denen sich der Betreiber nicht entziehen kann, denn der Komfort für den Gast muss in jedem Fall gewahrt bleiben. Er hat das Recht, heiß zu duschen, solange er will.

Gefühle und Vermutungen können täuschen, Zahlen sprechen eine deutliche Sprache. Deshalb werden seit Jahren in der nationalen und internationalen Hotellerie Branchen-Benchmarks erhoben. Solchen Vergleichszahlen kommt auch beim Energie-Controlling eine große Bedeutung zu. Von Pkws kennen wir den Verbrauchskennwert in Liter Treibstoff je 100 Kilometer. Ganz so einfach ist es bei einem Hotel nicht; die Bildung geeigneter Verbrauchskennwerte ist komplexer.

Die Erfahrung zeigt, dass der Stromverbrauch eines Hotels in der Regel kaum von betrieblichen Aktivitäten beeinflusst wird. Die großen Verbraucher (z.B. Lüftungs- und Klimaanlage, allgemeine Beleuchtung usw.) sind üblicherweise unabhängig von der Auslastung. Der Wasserverbrauch hingegen wird von der Belegung bestimmt. Die Bildung von Kennwerten zum Wärmeverbrauch wird durch wechselnde Einflüsse erschwert – etwa klimatische. Außerhalb der Heizperioden ist der Wärmeverbrauch zur Warmwasserbereitung entscheidend. Dieser Verbrauch ist wiederum von der Belegung abhängig. Die Bildung von Verbrauchskennwerten, die alle Einflüsse angemessen berücksichtigen, erfordert viel Erfahrung.

Es hat sich gezeigt, dass die üblichen Controlling-Tools für Hotels nur sehr eingeschränkten Nutzen haben, da der Verbrauch auch von wech-

selnden betrieblichen Aktivitäten beeinflusst wird. Ferner sind umfangreiche Vergleichsdaten von Hotels mit unterschiedlichster Ausstattung zur Beurteilung der Daten mit einem Benchmarking wichtig. Mit Erfahrung und der Nutzung entsprechender Tools können aus den Schwankungen monatlicher Kennwerte Hinweise auf mögliche Ursachen hoher Verbräuche gewonnen werden. Somit muss nicht mehr die Stecknadel im Heuhaufen gesucht, sondern es kann gezielt vorgegangen werden.

Oft sind es vermeintliche Kleinigkeiten, manchmal auch Schlamperei, die zu hohen Verbrauchswerten führen, als da wären:

- undicht schließende Toilettenspülungen
- wassergekühlte Kälteinheiten für Kühlräume, Buffet o.ä.
- defekte Steuerung und Regelung technischer Anlagen
- undicht schließende Entlüftungs- und Sicherheitsventile
- undicht schließende automatische Absperrventile für Heizung und/oder Kühlung
- Leckagen an Rohrleitungen im Erdreich
- Wasserverluste aus Schwimmbecken
- unangepasste Betriebszeiten technischer Anlagen
- ungeeignete Sollwerteinstellungen technischer Anlagen
- unangepasste Betriebszeiten der Beleuchtungen
- Nutzung uneffizienter Leuchtmittel
- Nachlässigkeiten der Mitarbeiter.

Die Aufzählung zeigt, dass Einsparungen meist keine großen Investitionen erfordern. Die Behebung einzelner Defizite kann bereits eine Einsparung von fünf bis zehn Prozent bedeuten. Der Bereich Wasser weist besonders viele Störquellen auf, deshalb sollte ein Energie-Controlling in jedem Fall auch diesen Bereich berücksichtigen.

In Zeiten steigender Energiekosten und eines zunehmenden Umweltbewusstseins gewinnt professionelles Controlling an Bedeutung. Auf Basis meiner umfangreichen hotelspezifischen Erfahrungen habe ich ein entsprechendes Controlling-System entwickelt, das seit acht Jahren ständig verfeinert wird. Inzwischen enthält es über 1000 Jahresdatensätze zum Energie- und Wasserverbrauch von Hotels aller Kategorien und liefert damit die Basis für effizientes Benchmarking.

Gerhard Petersen, FCSI



Der Autor, Dipl. Ing. Versorgungstechnik, ist neues Mitglied im FCSI und Geschäftsführer der autark facility management GmbH. Bis 2004 war er für die Accor Hotellerie Deutschland als Technischer Direktor und Leiter des Bereichs Energie- und Umweltmanagement tätig.
Info: www.autark-fm.de