



Bild: Robert Altmannshofer/hotelbau (3)

HOTEL SCHLOSS FUSCHL

Nachhaltig geheizt

Heizung und Warmwasserversorgung sind entscheidend dafür, dass sich die Gäste in einem Hotel und insbesondere im Spa-Bereich wohl fühlen. Das Hotel Schloss Fuschl löst diese Aufgabe ohne eigene Anlagen durch Wärmebezug zum Festpreis von der Proenergy Contracting GmbH, die als Wärmelieferant komplett für die Versorgungsanlagen verantwortlich ist.

„Nachhaltigkeit und Luxushotellerie passen gut zusammen“, findet Wolfgang M. Greiner, der als Generaldirektor das Hotel Schloss Fuschl und das Hotel Jagdhof für die Schloss Fuschl Betriebe GmbH leitet. „Denn das Wie und Was am Luxus wird immer wichtiger.“ Das gelte für das Speisenangebot genauso wie für den Gebäudebetrieb. Deshalb sollte auch das Thema Wärmeversorgung für das Hotel Schloss Fuschl im Zuge der großen Umbau- und Renovierungsarbeiten der letzten Jahre umweltverträglich gelöst werden. Seit dem Herbst 2007 wird dieses Ziel nun mit einem umweltfreundlichen Biomasseheizkraftwerk umgesetzt. Es versorgt das Luxus-

resort mit Heizwärme und Warmwasser, ohne dass aber die Schloss Fuschl Betriebe GmbH Eigentümer und Betreiber der Anlage ist. Denn das Hotel ist ein Contracting-Kunde der Proenergy Contracting GmbH.

„Als wir den Jagdhof im Jahr 2002 umbauten, setzten wir ganz klassisch auf eine Ölheizung. Das war damals der Stand der Technik. Beim Schlosshotel, drei Jahre später, gab es bereits so viele neue Denkansätze im Markt, dass wir ganz neue Wege gehen konnten“, berichtet Greiner. Unabhängigkeit vom fossilen Brennstoff Öl war deshalb ein Wunsch des Hotelbetreibers, langfristige Kalkulationssicherheit bei den Energie-

kosten ein anderer. „Wir planen rund 15 Prozent unserer Betriebskosten für Energie ein. Da hinterlassen Preissprünge, wie wir sie letztes Jahr beim Heizöl hatten, spürbare Auswirkungen in der Bilanz“, argumentiert Greiner.

Ideale Voraussetzungen

Energieliefercontracting hieß der Lösungsweg, der schließlich eingeschlagen wurde. Und die Voraussetzungen dafür waren geradezu optimal: Durch die umfangreichen Umbau- und Renovierungsarbeiten waren die verschiedenen Gebäudeteile bezüglich der Wärmedämmung auf einem modernen Stand. Der Energiebedarf des gesamten Resorts mit seinen 65 Zimmern, 39 Suiten, den sechs so genannten Seehäusern sowie dem Wellness- und Spa-Bereich war damit relativ genau kalkulierbar. Auch die rechtlichen Voraussetzungen stimmten: „Sowohl Immobilienbesitz als auch der Hotelbetrieb liegen in einer Hand, bei der Familie Schörghuber“, berichtet Greiner. Interessenskonflikte zwischen dem Immobilieneigentümer als Vermieter und der Betreibergesellschaft als Mieter bzw. Pächter konnten so gar nicht erst auftreten.

Über eine Zwischenstation mit einem Start-up-Anbieter, der, wie Greiner sagt, „einiges an Lehrgeld gekostet hatte“, kam das Hotel Schloss Fuschl im Jahr 2007 an die Proenergy Contracting GmbH. Innerhalb von nur fünf Monaten zwischen April und Oktober 2007 realisierte der Contractor von der Planung über alle Genehmigungen und die Finanzierung bis hin zum Bau des Heizkraftwerks, das oberhalb des Hotelareals dezent in den Hang gebaut ist. Neben dem Container mit den Heizkesseln stehen ein 90 m³ Biomasselager in Silobauweise sowie ein 370 kVA Dieselaggregat für die Ersatzstromversorgung. Fünfzehn Jahre lang nimmt das Hotel Schloss Fuschl die Wärme mittels einer Fernwärmeleitung ab und bezahlt dafür einen vertraglich festgelegten Grund-

und Arbeitspreis. Pellets als vergleichsweise preisstabiler Brennstoff schützen Hotel und Contractor vor den Unwägbarkeiten des Ölpreises. Für den Betrieb des Heizkraftwerks ist allein die Proenergy Contracting verantwortlich. Sie hat die Anlagen mit Datenfernübertragung und Fernüberwachung ausgestattet. So können Störungen über die Proenergy-Leitzentrale behoben werden, ohne dass der Komfort der Hotelgäste beeinträchtigt wird.

Den Löwenanteil der Heizleistung übernimmt ein 500 kW Biomassekessel des österreichischen Herstellers Herz. Daneben steht ein 350 kW Ölkessel von Buderus für die Deckung von Bedarfsspitzen und den Notbetrieb bereit. „Die ursprüngliche Planung sah eine Verteilung von 85 Prozent Biomasse und 15 Prozent Heizöl für den Betrieb vor“, berichtet Projektleiter Josef Mösl von der österreichischen Landesgesellschaft der Proenergy Contracting. „Mittlerweile erzeugen wir 95 Prozent der benötigten Wärme mit Biomasse, so dass wir den teuren Ölanteil am Brennstoffbedarf noch weiter als geplant herunterfahren konnten.“ Darüber freut sich Greiner nicht nur wegen der günstigen Energiekosten. Denn die Pellets stammen auch

ganz im Sinne der gewünschten Nachhaltigkeit aus der Region.

Nachhaltigkeit als Luxusgut

Beim Gebäudebetrieb ist die nachhaltige Heizung nicht die einzige ökologische Komponente. Für die Klimatisierung nutzt das Schlosshotel beispielsweise Wasser aus dem Fuschlsee. Es wird mit einer Temperatur von 3 °C aus 70 m Tiefe gefördert und nach der Verwendung für Kühlzwecke mit 10 °C wieder in den See eingeleitet. „Wir vermarkten diese nachhaltigen Aspekte ganz gezielt und zeigen, dass es auch im Luxussegment viele Bereiche gibt, in denen man verantwortungsvoll arbeiten kann. Bei unseren Gästen stößt dies auf sehr positive Resonanz“, berichtet Greiner. Interessierten Gästen bietet das Hotel sogar Hausführungen an, bei denen sie hinter die technischen Kulissen ebenso blicken können wie in die hauseigene Fischzucht. „Wir beziehen nicht nur die Energieträger vor Ort, sondern eben auch 70 Prozent unserer Lebensmittel direkt aus der Region. Das ist zwar teurer als Tiefkühlware, aber die Gäste sind auch bereit dafür einen höheren Preis zu bezahlen“, betont Greiner. So rechnet sich Nachhaltigkeit für alle.

Robert Altmannshofer ■



Das Herz der Wärmeversorgung im Hotel Schloss Fuschl: ein 500 kW Biomasseheizkessel des österreichischen Herstellers Herz.



Am Hang oberhalb des Hotels befindet sich die Energiezentrale mit dem Container für die Heizkessel und dem Pellets-Silo.