



**PUBLIKATION 3.1, VERSION 1.0** (Stand Januar 2020)

# LEITFADEN NACHHALTIGKEIT IM BETRIEB VON HOTELS

### **Über den ARBEITSKREIS HOTELIMMOBILIEN:**

Der Arbeitskreis Hotelimmobilien ist ein unabhängiger, Berufsgruppen übergreifender Zusammenschluss von rund 400 Akteuren (Stand: Januar 2020) im deutschsprachigen Raum, die sich aus unterschiedlicher Perspektive mit Hotelimmobilien befassen. Zu seinen Mitgliedern zählen Hotelgesellschaften, Projektentwickler, Investoren, Banken, Architekten, Innenarchitekten, Designer, Fachplaner, Bauunternehmen, Makler, Generalunternehmer, Energie-Dienstleister, Rechtsexperten/Wirtschaftsprüfer, Hochschulen, Ausrüster und Berater.

**[www.ak-hotelimmobilien.de](http://www.ak-hotelimmobilien.de)**

### **Autoren (Fachgruppe Nachhaltigkeit):**

Sylvia Schnelle, Scandic Hotels

Dr. Krista Blassy, PAB Architekten

Martina Schmitt, DENA

Sabine Krumrey, BKI Architekten

Gesa Rohwedder, Drees & Sommer

Thomas Lanfer, Althoff Hotels

Henning Schneekloth-Plöger, Union Invest Real Estate

Robert van der Graaf, Radisson Hotel Group

### **Anmerkung**

Dieses zusammenfassende und als übergeordneter Leitfaden anzusehende Dokument wurde von den Mitgliedern der „Fachgruppe Nachhaltigkeit“ des Arbeitskreises Hotelimmobilien mit großer Sorgfalt erstellt, erhebt aber keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Es ist als übergeordneter Leitfaden zum Thema Nachhaltigkeit von Hotels zu verstehen und soll nur eine Anregung bieten, wie die Themenbereiche und Interessenslagen zwischen den agierenden Parteien bedacht werden können.

Copyright: Arbeitskreis Hotelimmobilien, Fachgruppe Nachhaltigkeit.

Jegliche Vervielfältigung und Weitergabe ohne Zustimmung des Herausgebers ist unzulässig.

Schutzgebühr: 120 Euro (zzgl. MwSt.)

# Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Einleitung</b>	
1.1	Definition Nachhaltigkeit	4
1.2	Politische Rahmenbedingungen	5
1.3	Ressourcenverknappung	7
1.4	Nachhaltigkeit von Hotels	7
1.5	Stakeholder-Perspektiven	8
<b>2</b>	<b>Übergeordnete Handlungsfelder</b>	
2.1	Strategie (CSR)	10
2.2	Ökonomie (Immobilie & Betrieb)	11
2.2.1	Nachhaltiges Immobilien Management (Cashflow Management)	12
2.2.2	„Green Lease“- Modelle	12
2.2.3	Wettbewerb (Nachhaltigkeit als Vorteil bei Konzept, Positionierung & Vermarktung)	12
2.2.4	Corporate Responsibility Management (CRM) und Emissions-Guidelines	12
2.2.5	„Smarte“ Hotels & Technologien	13
2.3	Ressourcen Management (Energie, Wasser)	14
2.4	Zertifizierungen	14
2.4.1	DGNB	15
2.4.2	BREEAM	16
2.4.3	Green Globe	17
2.5	Bauen & Materialien	17
2.5.1	Re-, Up- & Downcycling	18
2.5.2	Material- & Produkt – Leasing	18
2.6	Betriebliche Logistik & Prozesse	19
2.6.1	Einkaufs-, Lager & Umsetzungsprozesse	19
2.6.2	Lagerprozesse & -Logistik	19
2.6.3	Verpackungen & Mülltrennung	19
2.6.4	Reinigung & Pflege	19
2.6.5	Digitalisierung der Administration	20
2.7	Soziales Umfeld	20
2.7.1	Mitarbeiter	20
2.7.2	Community Work	20
2.7.3	Inklusion & Integration	20
2.7.4	Gesundheit & Sicherheit für Gäste und Mitarbeiter (z. B. Arbeits- & Gäste-Sicherheit)	21
2.7.5	Arbeitsmodell (Flexible Arbeitszeiten, usw.)	21
2.8	Emission	21
2.8.1	Mobilitätskonzepte	21
2.8.2	CO <sub>2</sub> -neutrales Wohnen & Tagen	21
2.9	Fazit & Quick Wins	22

# 1. Einleitung

In der Hotellerie und bei der Entwicklung von Hotelimmobilien ist das Thema Nachhaltigkeit ein vielfältiger und sehr umfangreicher Themenbereich mit differenzierten Rollenverteilungen und Prioritäten der Stakeholder, so dass dieses Thema in der Zwischenzeit bei weitem mehr als einen Trend abbildet und bei Gästen und Kunden, Betreibern und Eigentümern eine zunehmend bedeutendere Rolle spielt.

Vor diesem Hintergrund nehmen Nachhaltigkeitsaspekte eine essentielle Grundlage für zukunftsgerichtete Hotelentwicklungen, Betriebskonzepte sowie bei Unternehmensphilosophien ein und finden entsprechend immer regelmäßiger Berücksichtigung.

Dieser Leitfaden der Nachhaltigkeit im Betrieb von Hotels soll als übergeordnete Erläuterung und allgemeine Darstellung dieses komplexen Themas dienen und befasst sich primär mit der Erläuterung der Aufgaben, der Rollenverteilung sowie der betrieblichen Effizienz, insbesondere dem Bereich der Energie- & Ressourcen-Effizienz.

## 1.1 Definition Nachhaltigkeit

Übergeordnet ist Nachhaltigkeit das Handlungsprinzip zur optimierten Ressourcen-Nutzung, bei dem die Bewahrung der wesentlichen Eigenschaften, der Stabilität und der natürlichen Regenerationsfähigkeit des jeweiligen Systems im Vordergrund steht.

Dabei wird von dem **Drei-Säulen-Modell der nachhaltigen Entwicklung** gesprochen, bei dem das gleichzeitige und gleichberechtigte Umsetzen von umweltbezogenen, wirtschaftlichen und sozialen Zielen verfolgt werden sollte. Diese drei Aspekte bedingen einander und nur auf eine symbiotische Weise kann die ökologische, ökonomische und soziale Leistungsfähigkeit einer Gesellschaft oder auch eines Hotels sichergestellt und verbessert werden.

