

VIEW

01 | 2015

Das Magazin von Cofely Deutschland

NACHHALTIGKEIT IN DER HOTELLERIE **5-Sterne-Service für Hotels**

PINAKOTHEK DER MODERNE
Die Kunst des richtigen Klimas
ALTERNATIVE KÄLTEMITTEL
Klimawandel in der Kältetechnik

COFELY
GDF SUEZ

COFELY MACHT AUS WENIGER ENERGIE MEHR LEISTUNG.

Wir sind Technik-Spezialisten. Aber wir wollen Ihnen nicht einfach nur Anlagen verkaufen. Warum nicht? Weil wir viel mehr für Sie leisten können. Wir möchten Sie verstehen und Ihnen Lösungen vorschlagen, die zu Ihnen passen, Sie entlasten und auf die Sie sich ganz einfach verlassen können.

Das Ziel ist Effizienz. Machen wir uns auf den Weg.

COFELY
GDF SUEZ

ENERGIEN OPTIMAL EINSETZEN.



Gastfreundschaft

... ist die Kunst, seine Besucher zum Bleiben zu veranlassen, ohne sie am Aufbruch zu hindern.

Liebe Leserinnen und Leser,

ob auf Geschäftsreise oder im Urlaub – Hotelgäste erwarten stets hohen Komfort, den Hoteliers auch gerne bieten. Der Nachteil: Als energieintensive Branche verursacht die Hotellerie eine erhebliche Menge an Treibhausgasen. Zudem belasten die steigenden Energiepreise die Hoteletats immer stärker.

Um die Effizienz zu steigern, Kosten zu sparen und gleichzeitig ihren ökologischen Fußabdruck zu verkleinern, setzen Hotels auf nachhaltige Konzepte. Wir von Cofely unterstützen Hoteliers dabei, ressourcenschonende Maßnahmen umzusetzen und passende Finanzierungsmodelle zu finden. Indem Hoteliers das Energiemanagement und die Gebäudetechnik an einen externen Dienstleister auslagern, können sie sich auf ihr eigentliches Kerngeschäft konzentrieren: Gastgeber zu sein. Mehr dazu lesen Sie in unserem Schwerpunktthema ab Seite 14.

Um unsere Kundenzeitschrift noch spannender und informativer zu gestalten, haben wir die VIEW grundlegend überarbeitet. Ich hoffe sehr, dass Ihnen das Ergebnis gefällt, und wünsche Ihnen eine inspirierende Lektüre.

Ihr

A handwritten signature in black ink, which appears to read 'Manfred Schmitz'.

Manfred Schmitz

EFFIZIENZ, DIE SICH RECHNET

Mit moderner Anlagentechnik spart das Lindner Hotel City Plaza Köln 100.000 Euro pro Jahr.



14

ZUM TITEL

Das Titelbild zeigt eine Suite des Lindner Hotels City Plaza Köln. In dem zentral gelegenen 4-Sterne-Haus in der Kölner Innenstadt hat Cofely Teile der gebäudetechnischen Anlagen erneuert und trägt so maßgeblich zur höheren Energieeffizienz des Hotels bei. Mehr dazu im Titelthema ab Seite 14.

TITELTHEMA: 5-STERNE-SERVICE FÜR HOTELS

Nachhaltigkeit in der Hotellerie



21

HOTELREFERENZEN

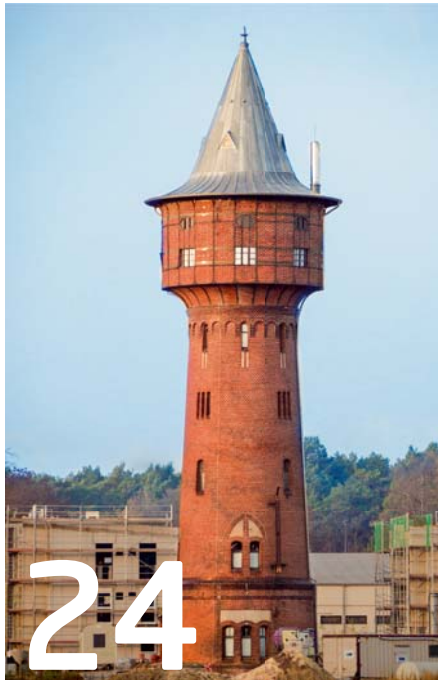
Diese Hotels setzen auf Services von Cofely



22

„80 PROZENT DER ANLAGEN SIND ÜBER- DIMENSIONIERT“

Interview mit Ernst Wyrsh, dem Präsidenten von hotelleriesuisse Graubünden



24

ENERGIE STATT WASSER

Wasserturm versorgt Neubaugebiet mit Nahwärme

STANDARDS

03 EDITORIAL

06 BILDERSTRECKE

12 KURZ NOTIERT

32 COFELY WELTWEIT

38 COFELY-KÖPFE

39 IMPRESSUM

HIMMELSTÜRMER
Hoch hinaus
mit Cofely



26

KULTURRAUM

Steffen Haller in der
Pinakothek der Moderne

DIE KUNST DES RICHTIGEN KLIMAS

Die Pinakothek der Moderne
als Vorreiter unter den grünen
Museen



29

„DAS KULTURGUT LANGFRISTIG ERHALTEN“

Melanie Eibl über Klimatisierungs-
strategien von Museen



30

KUNDENEVENT IN MÜNCHEN

Mit seinen Geschäftspartnern in
Deutschland feiert Cofely 20 Jahre
Energiesparen



34

GARANTIERTES ENERGIEPLUS

Mit FM+ Gebäude energetisch
optimieren



36

KLIMAWANDEL IN DER KÄLTETECHNIK

Neue Produkte für die
Kälterzeugung





3
MILLIMETER

pro Jahr steigt der Meeresspiegel an. Was nach wenig klingt, hat auf längere Sicht verheerende Folgen: Hochwasser, stärkere Unwetter, Salz im Grundwasser – und das nicht nur in Küstenregionen, sondern weltweit. Sollte, wie von Forschern befürchtet, das westantarktische Eisschild komplett schmelzen, würde das einen weltweiten Anstieg des Meeresspiegels um drei bis vier Meter bedeuten. Das könnte in 1.000, aber auch schon in 200 Jahren der Fall sein. Zunächst würden in Bangladesch, den Niederlanden und an der US-Ostküste riesige Landstriche verlorengehen. Damit wäre der Lebensraum von 630 Millionen Menschen zerstört.



WÄRME

350
GRAD

- so heiß kann es auf Island nur wenige hundert Meter unter der Erdoberfläche in wasserführenden Gesteinsschichten sein. Die Wärme aus der Natur nutzen die Insulaner fleißig: 90 Prozent aller Haushalte auf Island werden über natürlich austretenden oder aus Bohrlöchern geförderten Wasserdampf mit Wärme versorgt. Über 30 aktive Vulkane machen dies möglich. Zudem treiben die Isländer Geothermiekraftwerke mit überschüssigem Heißdampf an und erzeugen so Strom. Allein die neueste geothermale Anlage „Hellisheidi“ produziert ausschließlich mit Dampfdruck über 300 Megawatt – diese Leistung entspricht der eines kleinen Kernkraftwerks.





95
PROZENT

der eingesetzten Energie geben Glühwürmchen als Licht ab - eine Glühbirne bringt es nur auf fünf Prozent; die restliche Energie entschwindet in Form von Wärme. Die Effizienz von Glühwürmchen erreicht bislang keine künstlich hergestellte Lichtquelle. Die kleinen Tierchen nutzen das gleiche Prinzip wie LEDs: Sie wandeln chemische Energie in kaltes Licht um. Biolumineszenz heißt diese Fähigkeit. Forscher analysieren deshalb auch Glühwürmchen, um die LED-Technik zu verbessern.

ENERGIE FÜR BABYNAHRUNG

Derzeit baut die Danone-Tochter Milupa in Fulda einen neuen Produktionsstandort und wird dort von November 2015 an Baby-nahrung für Säuglinge bis zum Alter von sechs Monaten herstellen. Im Rahmen eines zehnjährigen Energieliefer-Contractings ist Cofely für die Bereitstellung von Strom, Wärme, Kälte, Frischwasser, Dampf, Heißwasser,

Druckluft und Stickstoff sowie für die Wasseraufbereitung verantwortlich. Als Contractor trägt Cofely die gesamten Investitionskosten und refinanziert die Ausgaben über die vertraglich fixierte Abnahme der Nutzenergien durch Milupa. In einer Arbeitsgemeinschaft mit der Ed. Züblin AG ist Cofely zudem an der Errichtung der neuen Werkshalle beteiligt.



Babynahrungsproduktion stellt hohe Hygieneanforderungen.



NEUER KAUF-MÄNNISCHER LEITER

Zum 1. Januar 2015 hat Ulrich Lammers als Nachfolger von Klaus Döppler die Verantwortung für die kaufmännische Leitung der Cofely Deutschland GmbH übernommen. Zuvor war der Diplom-Ökonom bei der ista International GmbH tätig, wo er als Senior Vice President den Bereich Corporate Controlling & Treasury verantwortete.

AUSGEZEICHNET

Für das Energiespar-Contracting am Standort der Bundespolizei in St. Augustin bei Bonn ist die Cofely Deutschland GmbH mit dem European Energy Service Award 2014 in der Kategorie „Best Energy Service Provider“ ausgezeichnet worden. Bei dem Projekt geht es in erster Linie darum, die Energiebilanz des Gebäudes zu verbessern. Künftig profitiert die Bundespolizei von Energieeinsparungen in Höhe von 4,9 Millionen Kilowattstunden, Gaseinsparungen von 9,6 Millionen Kilowattstunden und einer Reduzierung der CO₂-Emissionen um 5.200 Tonnen pro Jahr.

55%

weniger Energiekosten garantiert Cofely der Bundespolizei am Standort St. Augustin.



V. l.: Achim Neuhäuser (Berliner Energieagentur), Lutz Leide (Bundesanstalt für Immobilienaufgaben), Manfred Schmitz, Stefan Schwan, Harald Volles (alle Cofely) und Tarek Al-Wazir (Wirtschaftsminister Hessen).

www.eesi2020.eu/news-events/eesa

An acht Standorten der Alstom Deutschland AG sorgt Cofely für einheitliche Servicelevels und verbindliche Leistungskennzahlen zur Qualitätssicherung. Weitere Bestandteile des Facility-Management-Rahmenvertrags sind ein zentrales Key-Account-Management und die Integration der Cofely-eigenen Software zur Unterstützung der Arbeitsprozesse. Es ist das erste Mal, dass Alstom einen Generaldienstleistervertrag mit einem FM-Anbieter abgeschlossen hat. Ziel ist es, die internen Prozesse zu vereinheitlichen sowie die Zahl der Lieferanten und damit den administrativen Aufwand zu reduzieren.



FM-RAHMEN- VERTRAG

An acht deutschen Alstom-Standorten übernimmt Cofely das Facility Management.



H.G.S. wird als eigenständige Gesellschaft unter dem bisherigen Namen weitergeführt.

AUSBAU DER MARKTPosition

Mit der Übernahme des Technikdienstleisters H.G.S. GmbH & Co. KG hat die Cofely Deutschland GmbH ihre Kompetenz im technischen Service für Blockheizkraftwerke und Sondergase ausgebaut. Das Krefelder Unternehmen bietet hochwertige Dienstleistungen für Gasmotoren und Antriebssysteme sowie Lösungen zur Energieerzeugung auf der Basis der Kraft-Wärme-Kopplung. Diese spielt vor allem bei dezentraler Versorgung eine Schlüsselrolle bei der Energiewende. Innerhalb der Cofely-Deutschland-Gruppe wird H.G.S. als eigenständige Gesellschaft unter dem bisherigen Namen weitergeführt.

WWW.HGSPARTNER.DE

NACHGEZÄHLT

1.350

PUNKTE

erreichte Cofely beim FM-Report 2014 von Bell Management Consultants. Das bedeutete sowohl den Sieg bei den FM-Dienstleistern bis 300 Millionen Euro Jahresumsatz als auch die höchste Punktzahl aller bewerteten Unternehmen. Damit verteidigte Cofely den Vorjahrestitel als bester FM-Dienstleister für Property Manager in Deutschland.

WWW.BELL-CONSULTANTS.COM/FM-REPORT.HTML

**„Überall auf der Welt
leiden Hotelzimmer unter
drei unheilbaren Krankheiten:**

Zwanzig-Watt-Birnen,
ab Mitte April wird nicht
mehr geheizt und die
Kissen sind mit irgend-
etwas zwischen Holz und
Rohgummi gefüllt.“

EPHRAIM KISHON

**„When you get into a hotel
room, you lock the door,
and you know**

there is a secrecy, there is
a luxury, there is fantasy.
There is comfort. There is
reassurance.“

DIANE VON FURSTENBERG

5-Sterne-Service für Hotels

NACHHALTIGKEIT IN DER HOTELLERIE

Nachhaltigkeit hat als Erfolgsfaktor einen festen Platz in den strategischen Überlegungen von Hotelbetreibern. Ressourcenschonende Konzepte reduzieren den Ausstoß von Treibhausgasen und bringen wirtschaftliche Vorteile. Cofely bietet der Branche die passenden Lösungen rund um das Energiemanagement und entlastet mit Contracting-Modellen den Hoteletat.

Fünf Millionen Tonnen CO₂-Emissionen verursachen die Hotels in Deutschland pro Jahr; das entspricht etwa vier Prozent des gesamten Ausstoßes von Nichtwohngebäuden. Diese Zahlen machen deutlich, welches Potenzial die Hotellerie im Hinblick auf Energieeinsparungen birgt. Da Hotels mittels Pacht-, Management- oder Franchiseverträgen betrieben werden, ist die Rollenverteilung bei Investitionen in eine effiziente Gebäudetechnik eine große Herausforderung: Es verhandeln nicht zwei, sondern drei Parteien über Contracting-Modelle. Deren Interessen zu vereinbaren, ist nicht ganz einfach; schließlich liegt die Verantwortung für

Investitionen in die Gebäudetechnik beim Eigentümer, während die Kosteneinsparungen dem Betreiber zugutekommen.

Nach und nach setzt jedoch ein Umdenken ein – zum Teil von außen getrieben. „Da Nachhaltigkeit ein gesamtgesellschaftliches Thema ist und die Sensibilität dafür in der Bevölkerung kontinuierlich wächst, müssen sich auch Hotelbetreiber und Eigentümer von Hotelimmobilien zunehmend mit dem Thema befassen“, sagt Jens Riemann, Chefredakteur der Hotelfachzeitschrift „Cost & Logis“. Insbesondere große Unternehmen, die sich selbst der Nachhaltigkeit verschrieben haben, stellen klare Anforderungen an Hotels, wenn sie Geschäftsreisen und Tagungen



Cofely garantiert, dass die Lüftungsanlage einen bestimmten Jahresstromverbrauch nicht überschreitet.

Die neue Lüftungsanlage sorgt für eine angenehme Atmosphäre in den Hotelzimmern.

66%

DER GÄSTE ERWARTEN KEINE KOMFORTEINBUSSSEN IN EINEM HOTEL, DAS SICH EINER NACHHALTIGEN ENTWICKLUNG VERPFLICHTET.



buchen. Das Firmenkundengeschäft ist vor allem für Stadthotels sehr wichtig. Daher können sich diese einer nachhaltigen Ausrichtung nicht verschließen.

KLAR KOMMUNIZIEREN

Gleichzeitig wächst die Zahl der Hoteliers, die aus eigener Überzeugung ressourcenschonende Konzepte verfolgen und die in ihnen steckenden Chancen für ihr Geschäft erkennen. Ein ganzheitliches Verständnis von Nachhaltigkeit im Sinne des Einklangs von Ökologie, Ökonomie und Sozialem in der Unternehmensphilosophie zu verankern, ermöglicht eine eindeutige Positionierung am Markt und ist geeignet, um sich vom Wettbewerb abzugrenzen – unter der Voraussetzung, dass das grüne Konzept entsprechend kommuniziert wird. Denn bisher ist es gerade für Privatreisende schwierig, ökologische Aspekte bei der Hotelsuche zu berücksichtigen. So bemängelt die Nachhaltigkeitsexpertin Nelly Stratieva in einer Studie der Hotelzertifizierung Certified, dass lediglich zwei von sechs untersuchten Online-Reiseportalen die Ka-

tegorie „grünes Hotel“ als Suchparameter anbieten. Eine Möglichkeit für Hoteliers, ihren nachhaltigen Ansatz zu vermarkten, bieten entsprechende Gütesiegel. Ob Certified Green Hotel, Green Globe, Green Key, EMAS, das Siegel für „Gesicherte Nachhaltigkeit“ oder das EU Ecolabel – an ökologischen Zertifizierungsmöglichkeiten herrscht auf nationaler, europäischer und globaler Ebene wahrlich kein Mangel. „Genau diese Vielfalt ist aber auch ein Problem“, erklärt Jens Riemann. „Das große Angebot an Zertifizierungen ist streckenweise verwirrend.“

EFFIZIENZ ERHÖHEN, KOSTEN SENKEN

Ein zentraler Ansatz, um mehr Nachhaltigkeit im Hotelbetrieb zu erzielen, ist, den Energieverbrauch zu reduzieren. Für Hoteliers ist dabei nicht nur die Senkung der CO₂-Emissionen interessant, sondern vor allem die Möglichkeit, den steigenden Kosten durch eine erhöhte Energieeffizienz entgegenzuwirken. Durchschnittlich fünf bis sieben Prozent des jährlichen Betriebsumsatzes müssen Hotels gegenwärtig



45%

SEINES STROMBEDARFS DECKT
DAS LINDNER HOTEL CITY PLAZA
KÖLN MIT EINEM BLOCKHEIZ-
KRAFTWERK (BHKW) SELBST.

Gerade im Spa, einem der energieintensivsten
Bereiche eines Hotels, macht sich die neue
Technik bezahlt.

► tig für Energie aufwenden. „Durch Optimierung und Modernisierung lassen sich bei Gebäuden mit älterer Anlagentechnik Einsparungen von 30 bis 40 Prozent realisieren. Selbst bei neueren Gebäuden mit einem Alter von fünf bis sechs Jahren sind es immer noch zehn Prozent“, sagt Martin Bergmann, Leiter Technik bei der Lindner Hotels AG.

Viele Hotels stehen vor derselben Herausforderung: Die Gebäudetechnik ist derart komplex geworden und erfordert so viel Know-how, dass die hoteleigenen Mitarbeiter die Anforderungen nicht mehr erfüllen können. Aus diesem Grund gehen Hoteliers verstärkt dazu über, das technische Facility Management sowie das Energiemanagement an einen externen Dienstleister auszulagern. Vor einer Modernisierung der gebäudetechnischen Anlagen, die als Voraussetzung gilt, um signifikante Energieeinsparungen zu erzielen, schrecken viele Hotels aufgrund der hohen Investitionskosten zurück. Einen Ausweg aus diesem Dilemma bietet das Contracting. Dabei entwickelt ein Dienstleister individuelle Lösungen für moderne und energieeffiziente Versorgungsanlagen und trägt als Contractor



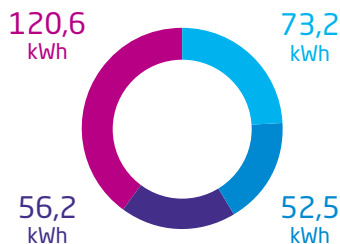
Am hoteleigenen BHKW führen Cofely-Techniker nach jeweils 1.500 Betriebsstunden eine kleine Inspektion inklusive Ölwechsel durch.



„MIT ANLAGENOPTIMIERUNGEN LASSEN SICH ENERGIEEINSPARUNGEN VON BIS ZU 40 PROZENT ERZIELEN.“

Martin Bergmann, Leiter Technik bei der Lindner Hotels AG

ENERGIEBEDARF PRO ÜBERNACHTUNG



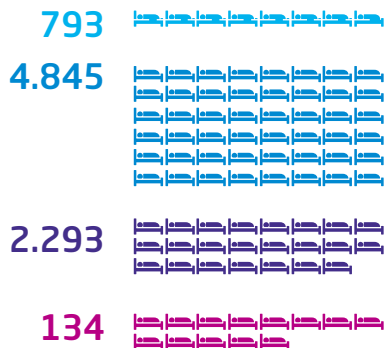
65 %

beträgt die durchschnittliche jährliche Auslastung deutscher Hotels.

70 %

der deutschen Hotelgäste sind bereit, einen Aufpreis für ein nachhaltig wirtschaftendes Hotel zu bezahlen.

BETRIEBE IN DEUTSCHLAND



220

Millionen Übernachtungen verzeichnet die deutsche Hotelbranche pro Jahr.

6 %

teurer sind die Zimmerpreise in grünen Hotels im Vergleich zu Zimmern in Hotels herkömmlicher Anbieter.



die gesamte Investitionssumme. Der Hotelgeber und der Betreiber sind Contracting-Nehmer und zahlen das Geld nach und nach über die Energieverbrauchs-kosten zurück. Hierbei gilt: Je umfassender die Kompetenz des Dienstleisters ist, desto besser können energetische und bauliche Aspekte miteinander verknüpft werden. Synergieeffekte über verschiedene Gewerke hinweg sorgen für Kosteneinsparungen beim Energieverbrauch sowie bei der Instandhaltung des Gebäudes und der Technik.

Einer der Vorreiter in Sachen Nachhaltigkeit ist die Lindner Hotels AG, die 34 Hotels in sieben europäischen Ländern betreibt und zu den führenden deutschen Hotelgesellschaften zählt. Seit 2012 lässt das Unternehmen alle Häuser der Gruppe jedes Jahr aufs Neue mit dem Siegel für „Gesicherte Nachhaltigkeit“ des Deutschen Instituts für Nachhaltigkeit und Ökonomie zertifizieren. Dabei stehen Aspekte wie Produktqualität, Ressourcenschonung, wirtschaftliche Zukunftsausrichtung, Unternehmensmanagement und soziale Verantwortung auf dem Prüfstand. „Operative Einsparmaßnahmen wie die Optimierung von Schaltzeiten technischer Anlagen, die Umstellung auf LED-Beleuchtung sowie den Anschluss an die Fernwärme haben wir schon lange umgesetzt. Daher liegt unser Schwerpunkt heute auf der Investition in eine effiziente Gebäudetechnik“, betont Martin Bergmann.

RENOVIERUNG MIT SPARGARANTIE

Beim jüngsten Projekt, der Modernisierung des Hotels City Plaza in Köln, setzte Lindner im Rahmen eines Energieliefer-Contractings auf die Kompetenz von Cofely. Im Sommer 2014 wurden die gebäudetechnischen Anlagen im Bereich Heizung, Kälte, Lüftung und Warmwasserbereitung grundlegend erneuert. Dank des neu installierten Blockheizkraftwerks (BHKW) erzeugt das Hotel künftig etwa 45 Prozent seines Stroms selbst. Außerdem hat Cofely die alten Heizkessel durch solche mit moderner Brennwerttechnik ersetzt, die Kälteerzeugung mit einem leistungsstarken Schraubenverdichter aufgebaut, eine neue Lüftungsanlage für die Hotelzimmer inklusive Hocheffizienzventilatoren und Wärme-

Die Heizkessel werden zweimal pro Jahr gewartet.



100.000

**EURO PRO JAHR SPART DAS
HOTEL CITY PLAZA KÖLN MIT
DEN OPTIMIERTEN ANLAGEN.**

Innerhalb von sechs Wochen erneuerte Cofely Teile der gebäudetechnischen Anlagen im Hotel City Plaza Köln.

➤ rückgewinnung realisiert und die erneuerten Versorgungseinheiten mit digitaler Regelungs- und einer Gebäudeleittechnik ausgestattet. „Die größte Herausforderung lag in dem sehr engen Zeitplan“, erläutert Oliver Diehl, Leiter Energiemanagement bei Cofely. „Das Hotel hatte für sechs Wochen geschlossen; in diesem Zeitfenster haben wir sämtliche Renovierungsarbeiten erfolgreich durchgeführt.“

Cofely hat aber nicht nur die gebäudetechnischen Anlagen modernisiert, sondern garantiert der Lindner-Gruppe darüber hinaus verschiedene wirtschaftliche Parameter – von einer Mindestlaufzeit des BHKWs, über den Wirkungsgrad der Kältemaschine bis zu einer Obergrenze für den Stromverbrauch der Lüftungsanlage. „Durch die optimierten Anlagen realisieren wir jährliche Kosteneinsparungen von rund 100.000 Euro, sodass sich die Investitionen in etwa sieben Jahren amortisiert haben werden“, so Martin Bergmann. „Außerdem reduzieren wir den CO₂-Ausstoß pro Jahr um 24 Prozent.“

INDIVIDUELLE LÖSUNGEN

Auf die Frage, wie sich die Energieeffizienz verbessern und die Klimagasemissionen

reduzieren lassen, gibt es in der Hotellerie keine allgemeingültige Antwort. Dafür sind die Anforderungen an die Gebäude- und Energietechnik zu unterschiedlich. Während in der gehobenen Hotellerie ständige Verfügbarkeit oberste Priorität hat, damit die Gäste keinerlei Komforteinschränkungen erdulden müssen, sind im Low-Budget-Bereich eher kostengünstige Lösungen gefragt. Aus einer Vielzahl an potenziellen Maßnahmen erstellt Cofely ein auf den Einzelfall zugeschnittenes Angebot. „In technischer Hinsicht können wir sämtliche Gewerke im Hotelbereich ausführen“, betont Oliver Diehl. „Hotellers haben also die Möglichkeit, das Gebäude- und das Energiemanagement komplett an uns auszulagern und sich auf ihr Kerngeschäft als Gastgeber zu konzentrieren.“

Das Hotel City Plaza Köln ist schon das zweite gemeinsame Projekt von Lindner und Cofely. Bereits 2013 erneuerte der Energiespezialist die Anlagentechnik im Sport & Aktiv Hotel Kranichhöhe in Much im Bergischen Land. Martin Bergmann zieht ein positives Fazit zur Zusammenarbeit: „Cofely hat uns in beiden Fällen sowohl mit dem technischen Konzept

als auch mit dem Finanzierungsmodell überzeugt. Vom Engineering über den Anlagenbau bis zum Betrieb stammen die Leistungen aus einer Hand – und die Gäste fühlen sich immer noch wohl.“

ANSPRECHPARTNER

Oliver Diehl
oliver.diehl@cofely.de

LINDNER HOTEL CITY PLAZA, KÖLN

Das 4-Sterne-Haus liegt nahe des Kölner Doms im zentralen Friesenviertel und verfügt über 237 Zimmer und Suiten sowie elf Konferenz- und Veranstaltungsräume für bis zu 500 Personen. Nach der Übernahme des Hotels im Jahre 2013 renovierte die Lindner Hotels AG das Hotel City Plaza in zwei Abschnitten umfassend; unter anderem wurden Lobby, Restaurant und Tagungsbereich neu gestaltet.

HOTELREFERENZENZEN

Als Partner der Hotellerie setzt Cofely Konzepte für höhere Energieeffizienz, intelligente Gebäudetechnik und maßgeschneiderte Services um. Die Karte zeigt ausgewählte Referenzen in Deutschland und Österreich.

● Weitere Cofely-Hotelreferenzen in Deutschland

GRAND SPA RESORT A-ROSA, SYLT



Leistungen:
Betrieb der Strom-, Wärme-, Kälte- und Seewasserversorgungsanlagen, 24-Stunden-Service, Wartung und Instandhaltung, Datenfernübertragung.

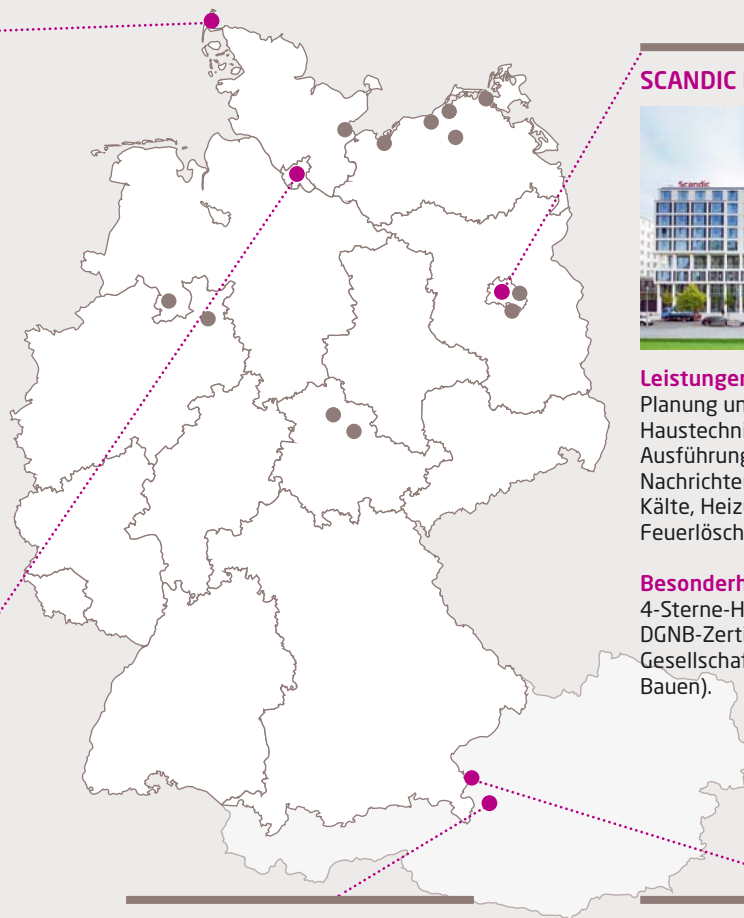
Besonderheit:
300 Meter lange Pipeline zur Nordsee für die Seewasserversorgung des Innen- und Außenpools des Hotels.

SCANDIC HOTEL, BERLIN



Leistungen:
Planung und Installation der Haustechnik, Ausführung der Gewerke Elektro, Nachrichtentechnik, Lüftung, Kälte, Heizung, Sanitär sowie der Feuerlösch- und Sprinkleranlage.

Besonderheit:
4-Sterne-Hotel verfügt über eine DGNB-Zertifizierung (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen).



HOTEL LOUIS C. JACOB, HAMBURG



Leistungen:
Betrieb aller technischen Anlagen, infrastrukturelle Leistungen (Gartenpflege, Malerarbeiten, Winterdienste), Energieoptimierung und Kälteversorgung.

Besonderheit:
Erstmals hat das Louis C. Jacob die gesamte Haustechnik an einen externen Dienstleister übertragen.

FORSTHOFALM, SALZBURGER LAND



Leistungen:
Wärmeversorgung für Raumheizung und Warmwasser, 24-Stunden-Service, Wartung und Instandhaltung, Datenfernüberwachung.

Besonderheit:
Auszeichnung als „Hotelimmobilie des Jahres 2014“ – mit besonderer Würdigung der Aspekte Nachhaltigkeit und Ökologie.

SCHLOSS FUSCHL, SALZBURG



Leistungen:
Wärmeversorgung über erneuerbare Energien, 24-Stunden-Service, Wartung und Instandhaltung, Datenfernüberwachung.

Besonderheit:
Gewinnung von 95 Prozent der Primärenergie aus Biomasse.



„80 PROZENT DER ANLAGEN SIND ÜBERDIMENSIONIERT“

Ernst Wyrsch, Präsident von hotellerie-suisse Graubünden, plädiert für mehr Nachhaltigkeit in der Hotellerie. Schließlich sorgt sie nicht nur für ein positives Image, sondern bringt auch wirtschaftliche Vorteile.

Welche Bedeutung misst die Hotelbranche dem Thema Nachhaltigkeit derzeit bei?

Bis jetzt spielt Nachhaltigkeit in der Hotellerie eine zu geringe Rolle. Diese Haltung ist jedoch nicht mehr zukunfts-trächtig. Ein Hotelier muss sich künftig zwingend mit umweltverträglichen Aktionen und Investitionen auseinandersetzen. An mancher Stelle hat auch schon ein positiver Wandel eingesetzt.

Wie gelingt es Hotels, Energie zu sparen und damit ihre Kosten zu senken?

Zunächst einmal müssen sich die Hoteliers der Problematik vollkommen bewusst werden: Die permanent steigenden Energiepreise gehören zu den drei größten Kostenpunkten in einem Hotel. Bei geplanten Investitionen muss das Energiesparpotenzial genau geprüft

werden. Die höheren Anfangskosten bei Renovierungen lassen sich wunderbar auf die langfristigen Einsparmöglichkeiten hochrechnen. So weiß der Hotelier genau, wann sich seine Investitionen amortisiert haben werden. Wichtig ist auch die Anpassung der technischen Anlagen an die tatsächlichen Bedürfnisse des Hotels. Bei 80 Prozent der Häuser sind die Anlagen überdimensioniert.

Bietet das Thema Nachhaltigkeit für Hotels eine geeignete Nische, um sich zu positionieren und sich von Wettbewerbern abzusetzen?

Wenn sich ein Hotel dem Thema Nachhaltigkeit verschreibt und sich diesbezüglich öffentlich eindeutig positioniert, entsteht ein positiver PR-Effekt. Es ist geradezu unglaublich, wie wenige Hotels diese Möglichkeit bisher für sich nutzen. Insbesondere die sogenannte Generation Y, also die nach 1980 Geborenen, gilt als energiesensibel. Wer diese immer größer werdende Gruppe ansprechen möchte, muss das Thema Nachhaltigkeit stärker in den Vordergrund stellen.

Das Gebäude- und Energiemanagement wird immer anspruchsvoller. Bietet die Auslagerung dieser Themen an einen externen Dienstleister einen Ausweg?
Der Hotelbetrieb ist derart komplex geworden, dass ein Hotelier nicht mehr

„HOTELIERS MÜSSEN SICH NOCH VIEL STÄRKER MIT DEN MÖGLICHKEITEN EINES ENERGETISCH OPTIMIERTEN HOTELBETRIEBS AUSEINANDERSETZEN.“

Ernst Wyrsch, bis 2011 Chef des Grandhotel Belvédère in Davos

in jedem Bereich Experte sein kann und sich externes Know-how ins Haus holen sollte. Natürlich muss er grundlegende Fragen wie die richtige Dimension einer technischen Anlage oder deren stimmige Einstellung mitentscheiden, aber die Umsetzung kann er guten Gewissens Profis überlassen. Mein Tipp: Delegieren, was delegierbar ist, und selbst tun, was nicht delegierbar ist. Dazu gehört zum Beispiel die Gästepflege. Viele Hoteliers verstecken sich jedoch eher in ihren Büros, als Gastgeber zu sein. Dabei sollte das Motto eigentlich lauten: Raus aus dem Büro, ran an den Gast!

Die hotellerieuisse Graubünden hat das Projekt „Leuchtturm – Steigerung der Energieeffizienz in der Bündner Hotellerie“ initiiert. Was sind dessen Ziele?

Das Projekt möchte die Hoteliers im Kanton Graubünden für Maßnahmen zur Reduktion des Energieverbrauchs und des CO₂-Ausstoßes sensibilisieren und ihnen den wirtschaftlichen Nutzen aufzeigen, der sich aus einer höheren Energieeffizienz ergibt. Von den 350 Hotels im Kanton Graubünden nehmen bisher rund 100 am Leuchtturm-Projekt teil. Wenn sie bestimmte Maßnahmen umsetzen, werden sie im Gegenzug von der CO₂-Abgabe befreit. Bis 2020 werden die beteiligten Häuser 68 Gigawattstunden fossile Energie, 26 Gigawattstunden Strom, 18.100 Tonnen CO₂ und rund 18,2 Millionen Euro sparen.

Werden die Energiekosten ein beherrschendes Thema in der Hotellerie bleiben?

Das ist so sicher wie das Amen in der Kirche. Die Energiekosten werden in Zukunft weiter steigen. Allein schon aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten müssen sich Hoteliers noch viel stärker als bisher mit den Möglichkeiten eines energetisch optimierten Hotelbetriebs auseinandersetzen. Ich halte Einsparpotenziale von bis zu 30 Prozent für realisierbar.



ZUR PERSON

Als einer der erfolgreichsten Schweizer Hoteliers leitete Ernst Wyrsch bis 2011 das Steigenberger Grandhotel Belvédère in Davos. Seitdem lehrt er an der St. Galler Business School und ist zudem bei Seminaren, Events und Workshops ein gefragter Gastredner. Als Präsident von hotellerieuisse Graubünden ist Ernst Wyrsch der Hotelbranche nach wie vor eng verbunden.

WWW.ERNSTWYRSCH.CH

ENERGIE STATT WASSER



WASSERTURM VERSORGT NEUBAUGEBIET MIT NAHWÄRME

Aus alt mach nachhaltig: Auf einem ehemaligen Industriegelände im brandenburgischen Zernsdorf wird ein historischer Wasserturm zur Heizzentrale eines ganzen Neubaugebiets. Eine Holzpelletanlage produziert CO₂-neutrale Wärme, die über ein Nahwärmenetz in die Haushalte geliefert wird.

Vor knapp 100 Jahren noch als Wasserspeicher für die Löschanlage eines Holzverarbeitenden Unternehmens genutzt, liefert der Wasserturm in Zernsdorf jetzt Heizenergie an 170 Grundstücke. In seinem Inneren befindet sich eine Holzpelletanlage. Die beiden Heizkessel, die mit einer Spezialkonstruktion in die schmale, hohe Architektur des denkmalgeschützten Gebäudes eingepasst wurden, produzieren jeweils 500 Kilowatt Wärmeenergie im Jahr. Über ein fünf Kilometer langes Nahwärmenetz versorgt das kleine Kraftwerk alle Grundstücke des 100.000 Quadratmeter großen Areals mit nachhaltiger Heizenergie.

KLIMANEUTRALE LÖSUNG

Die Holzpellets als Brennstoff für die Anlage werden aus naturreinen Sägespänen hergestellt, die bei der Holzverarbeitung anfallen. Da sie beim Verbrennen nur so viel CO₂ freisetzen, wie das ursprüngliche Holz gespeichert hat, ist das Heizen mit Pellets eine klimaneutrale Lösung. Das Brennstofflager neben dem Wasserturm bietet Platz für 80 Tonnen Holzpel-



Die Holzpelletanlage im Wasserturm Zernsdorf versorgt ein 100.000 Quadratmeter großes Areal mit Heizenergie.



Die Heizkessel und Rohrleitungen wurden mit einer Spezialkonstruktion in die schmale Architektur des denkmalgeschützten Gebäudes eingepasst.

lets – insgesamt 750 Tonnen werden pro Jahr benötigt, um das Gebiet zu beheizen.

Mit der Umnutzung des Wasserturms begleitet Cofely ein Pilotprojekt in nachhaltiger Energieerzeugung, da mit Holzpellets versorgte Nahwärmenetze in Deutschland bislang relativ selten sind. Gleichzeitig bindet der Energiedienstleister ein bisher leerstehendes, historisches Gebäude auf lebendige Weise in ein modernes Wohngebiet ein – und schützt somit ein kulturelles Stück Zernsdorf vor dem Verfall.

SORGENFREI HEIZEN

Bei dem Projekt kümmert sich Cofely nicht nur um die Anlageninstallation und die Grundstücksanbindung, sondern ist auch Betreiber der Pelletanlage und des Wärmenetzes. „Die Bauherren erklären sich mit dem Kauf ihres Grundstücks dazu bereit, die Nahwärme mindestens zehn Jahre lang zu nutzen – wir sorgen für den Rest“, sagt Norbert Speckmann, Leiter des Geschäftsbereichs Energy Services bei Cofely. „Wir kaufen Holzpellets bei regionalen Großlieferanten ein, warten Netz und Anlage und sind bei

„DIE BAUHERREN NUTZEN DIE NAHWÄRME ZEHN JAHRE LANG.“

Norbert Speckmann, Leiter Energy Services bei Cofely

Störungen sofort zur Stelle. Die Bauherren sparen somit Platz und die Kosten für die Installation und den Betrieb einer eigenen Heizung.“ Der niedrige Primärenergiefaktor der Holzpellets schafft für die Bauherren zudem die Voraussetzung für eine KfW-Förderung für „Energieeffizientes Bauen“.

Die hanseatische Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt zeichnete bereits 2011 eine Variante dieses Nahwärmekonzepts von Cofely mit dem Solarpreis aus. Das Hamburger Neubaugebiet „Auf der Jahnhöhe“ wird wie Zernsdorf mit Heizenergie aus Holzpellets versorgt. Cofely plant, diese Art nachhaltiger Wärmeerzeugung in Zukunft noch stärker auszubauen. „Schon jetzt halten wir Ausschau nach Möglichkeiten, Nahwärmenetze einzurichten und einen neuen Markt für lokale Energieproduktion zu erschließen“, sagt Norbert Speckmann.



Rechts: Steffen Haller, Leiter Energiemanagement bei Cofely, in der Pinakothek der Moderne, einem der Vorreiter unter den grünen Museen.

A man with short brown hair, wearing a dark grey suit, a light blue shirt, and a blue and white striped tie, stands with his arms crossed and a friendly smile. He is positioned in front of a white grid wall, which is part of a gallery. Various colorful abstract art pieces are visible in the background, including a red one on the left and a yellow one on the right.

DIE KUNST DES RICHTIGEN KLIMAS

**ENERGIESPAR-CONTRACTING IN DER
PINAKOTHEK DER MODERNE**

Henri Matisse und Andy Warhol sparen jetzt Strom –
Energiespar-Contracting mit Cofely macht's möglich.
In der Münchener Pinakothek der Moderne sorgt der
Contracting-Experte seit 2011 für deutliche Energie-
einsparungen von rund 40 Prozent.



Hinter den Kulissen der Pinakothek: In der Technikzentrale des Museums sorgt Cofely für ideale energetische Bedingungen.

Kunst, Grafik, Architektur und Design auf 12.000 Quadratmetern: Die Pinakothek der Moderne ist eines der größten Sammlungshäuser für moderne und zeitgenössische Kunst in ganz Europa. Ihre vier Museen genießen bei Kunstliebhabern Weltruhm – weniger herausragend war jedoch ihr Energieverbrauch. Als das Gebäude 2002 fertiggestellt wurde, überstieg er die Erwartungen. Deshalb holte der Freistaat Bayern im Jahr 2011 Cofely mit ins Boot und schloss ein Energiespar-Contracting über einen Zeitraum von sieben Jahren ab. In dem Vertrag garantiert die GDF-Suez-Tochter, den Energieverbrauch des Kunsthauses um mehr als ein Drittel zu senken und trägt als Contractor die Investitionskosten in Höhe von 1,75 Millionen Euro. Das Energiespar-Contracting für die Pinakothek der Moderne ist die Ausweitung einer erfolgreichen Partnerschaft: Nach dem Geologischen Institut München, der Bayerischen Staatsbibliothek und dem Mahngericht Coburg ist die Pinakothek der Moderne bereits das vierte Gebäude, das der Energiespezialist für den Freistaat Bayern betreut. Für ein fünftes Projekt an der TU München laufen derzeit die Vorbereitungen.

AUF NEUEN ENERGIEWEGEN

Dennoch ist die Pinakothek der Moderne für Cofely kein Projekt wie jedes andere: „In einem Museumsgebäude sind jegliche Umbaumaßnahmen bei laufendem Betrieb eine sensible Angelegenheit“, betont Steffen Haller, Leiter Energiemanagement bei Cofely. „Weder die kostbaren Sammlungen noch die

Besucher dürfen durch sie beeinträchtigt werden.“ Entsprechend wurde der sorgfältigen Planung des Umbaus, der Optimierung der technischen Gebäudeausrüstung und der Installation eines Energiemanagement-Systems von Beginn an höchste Priorität eingeräumt. Wie lange dürfen die Anlagen während der Umbauten abgeschaltet werden? Unter welchen Betriebsbedingungen können die Umbaumaßnahmen erfolgen und wie lassen sich mögliche Störungen schnell beheben? Diese Fragen klärten die Experten von Cofely in einer Feinanalyse und überprüften die Auswirkungen der geplanten Maßnahmen auf den Museumsbetrieb. Die Refinanzierung aller getätigten Investitionen erfolgt ausschließlich durch die eingesparten Energiekosten über den vertraglich vereinbarten Zeitraum. Der Freistaat Bayern profitiert bereits während der Vertragslaufzeit von reduzierten Energiekosten; nach Ablauf des Vertrags kommen ihm die gesamten Einsparungen zugute.

ENERGIE FEST IM GRIFF

Damit die Energieeinsparziele in der Pinakothek der Moderne erreicht werden, setzt Cofely auf ein Bündel verschiedener Maßnahmen. „Wir haben beispielsweise die Kältemaschinen für den Wärmepumpenbetrieb umgerüstet. Dadurch können wir die Abwärme nutzen, die das Museum zuvor ins Grundwasser abgegeben hat“, erklärt Steffen Haller. Damit einhergehend stellte Cofely nicht nur den kompletten Heizkreis der raumlufttechnischen Anlagen auf Niedertemperatur um und koppelte ihn direkt mit dem Kondensatorkreislauf der Kältemaschinen, sondern rüstete



„DAS KUNST- UND KULTURGUT LANGFRISTIG ERHALTEN“

VIEW hat mit Melanie Eibl, Spezialistin für Präventive Konservierung am Doerner Institut der Bayerischen Staatsgemäldesammlungen, über Klimatisierungsstrategien und Energiebilanzen von Museen gesprochen.

Welche besonderen Anforderungen gilt es bei der Innenraumklimatisierung von Gemäldesammlungen zu beachten?

Unter klimatischen Anforderungen werden in der Konservierungswelt definierte Werte für die relative Feuchte und die Temperatur verstanden. Dabei ist das Ziel, über stabile Bedingungen den langfristigen Erhalt des Kunst- und Kulturguts zu sichern – denn auf Veränderungen reagiert dieses sensibel, was zu Schäden führen kann. Gleichzeitig müssen im Museum im Sinne einer umfassenden Erhaltungsstrategie Komfortansprüche von Aufsichten und Besuchern sowie der Schutz historischer Bausubstanz berücksichtigt werden.

Am Beispiel der Alten Pinakothek haben Sie untersucht, wie sich die klimatischen Innenraumbedingungen verändert haben. Was waren Ihre wesentlichen Erkenntnisse?

Dieses Projekt sollte ein Bewusstsein dafür schaffen, dass Innenraumklima in historischen Gebäuden keine statische Einflussgröße ist. Die heutige Situation kann durch Umbaumaßnahmen, technische Veränderungen und eine andere Gebäudenutzung deutlich von den historischen Gegebenheiten abweichen. Für den Fall der Alten Pinakothek zeigte sich, dass in den fast 190 Jahren ihrer Bauschichte verschiedene Strategien verfolgt wurden, um den wertvollen Gemäldebestand zu erhalten – jeweils abhängig vom konservatorischen Wissensstand, den naturwissenschaftlichen Erkenntnissen und der verfügbaren Technik.

Warum weisen heutige Museen häufig eine schlechte Energiebilanz auf?

Die Gründe hierfür sind vielfältig. Bei manchen Gebäuden ist die Architektur aus ästhetischer Sicht spektakulär, jedoch müssen konservatorisch geeignete Museumsbedingungen mit hohem technischen, finanziellen und energetischen Aufwand hergestellt werden. Grundsätzlich beeinflussen die Bauweise, die eingesetzten Materialien und die architektonische Gestaltung, wie viel Energie im Museumsbetrieb aufgewendet werden muss. Manche Museumsbauten stammen aus einer Zeit, in der energetische Überlegungen bei der Planung keine Rolle spielten. Hier ist die Anlagentechnik mitunter deutlich überdimensioniert. In anderen Fällen führt ein Mangel an finanziellen Mitteln dazu, dass Maßnahmen für eine bessere Energiebilanz nicht umgesetzt werden können.

Was können Museen tun, um ihren ökologischen Fußabdruck zu verkleinern?

Die Möglichkeiten dazu sind ebenso vielfältig wie die Ursachen der schlechten Energiebilanzen. Hier setzt die Präventive Konservierung an: Basierend auf den Gegebenheiten des Gebäudes und den konservatorischen Notwendigkeiten müssen wir ganzheitliche, nachhaltige Konzepte entwickeln. Es geht nicht um unkoordinierte Einzelmaßnahmen; vielmehr müssen Synergieeffekte über die Kombination ineinandergreifender Maßnahmen erzielt werden – jeweils abgestimmt auf die individuellen Bedingungen vor Ort.



ZUR PERSON

Melanie Eibl ist am Doerner Institut der Bayerischen Staatsgemäldesammlungen für Präventive Konservierung zuständig. Als Diplomrestauratorin und Master of Science ClimaDesign betreut sie Museen des Kunstareals und die Staatsgalerien in Bayern, schafft optimale Ausstellungs-, Aufbewahrungs- und Transportbedingungen für das Kunst- und Kulturgut und begleitet anfallende Baumaßnahmen. Derzeit verfasst sie ihre Promotion über historische Innenraumbedingungen der Alten Pinakothek im Wandel der Zeit.

WWW.DOERNERINSTITUT.DE

➤ ebenso Heizregister, Heizungspumpen und Wärmetauscher auf den Betrieb mit Niedertemperatur um. Das Ergebnis der Maßnahmen: Mit nur einer Kilowattstunde Strom lassen sich jetzt bis zu vier Kilowattstunden Abwärme nutzen. Zusätzlich zu den mechanischen Umbauten stand die Optimierung der Regelungstechnik auf dem Plan: Die Wärmerückgewinnungsanlagen sowie die Mischkammern der Klimageräte werden nun nach der Enthalpie – also dem Gesamtenergieinhalt der Luft – geregelt. Somit kann Cofely mit relativ geringem Energieaufwand konstante Raumtemperaturen und Feuchte im Gebäude gewährleisten.

EXPERTE FÜR ANSPRUCHSVOLLE PROJEKTE

14 neue Strom-, Kälte- und Wasserzähler sowie acht Bestandszähler für Strom, Kälte und Fernwärme – Cofely installierte im Museum ein modernes Energiemanagement-System, das eine detaillierte Erfassung aller Verbrauchsdaten ermöglicht. Diese können alle berechtigten Cofely- und Pinakothek-Mitarbeiter jederzeit abrufen und etwa Energieberichte oder energetische Alarmer erstellen. Weiterhin stattete der Contractor die vorhandene Gebäudeleittechnik mit einem zusätzlichen Datenserver aus, der alle Daten über einen Zeitraum von einem Jahr archiviert. Über das Energiemanagementsystem haben die Cofely-Experten den Energieverbrauch jederzeit sicher im Blick und können bei Bedarf schnell eingreifen. Für Cofely ist das Projekt ein voller Erfolg. „Unsere Maßnahmen in der Pinakothek der Moderne zeigen deutlich: Auch neue Gebäude bergen häufig ein hohes Einsparpotenzial“, bringt es Steffen Haller auf den Punkt. „Dabei ist gerade bei so sensiblen Gebäuden wie einem Museum ein Energiespar-Contracting die optimale Lösung. Durch unsere langjährige Expertise in Sachen Energieoptimierung und Anlagentechnik sorgen wir dafür, dass die Energiekosten erheblich gesenkt werden.“ Mit Erfolg, wie das Projekt der Pinakothek der Moderne zeigt.

ANSPRECHPARTNER

Steffen Haller
steffen.haller@cofely.de



Seit zwei Jahrzehnten ist Cofely in Deutschland als Dienstleister im Bereich Energiespar-Contracting aktiv. Dieses Jubiläum feierte das Unternehmen gemeinsam mit Geschäftspartnern bei einem Kundenevent in der Pinakothek der Moderne in München.

[1] Begrüßung der Gäste in der Rotunde der Pinakothek der Moderne

[2] Dominik Bachmair, Moderator der Veranstaltung

[3] Technikführung mit Andreas Böllinger, Leiter Technik und Vertrieb Energiemanagement

[4] Cofely-Geschäftsführer Manfred Schmitz (links) und Stephan Kohler, Geschäftsführer der dena

[5] Talkrunde zur Entwicklung des Energiespar-Contractings



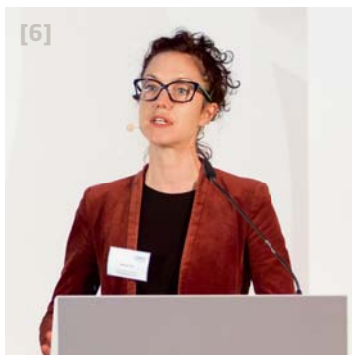


[3] Melanie Eibl bei ihrem Vortrag über historische Klimatisierungsstrategien
[7] Talkrunde mit Dr. Sebastian Pohl zum Thema Nachhaltigkeit
[8] Get-together nach dem offiziellen Programm



„ENERGIEEFFIZIENZ: NACH 20 JAHREN AKTUELLER DENN JE.“

Manfred Schmitz, Geschäftsführer Cofely





COFELY WELTWEIT

HIMMELSSTÜRMER

Über den Wolken mit Cofely: Auf der ganzen Welt sorgt der Energiedienstleister für überzeugende wie effiziente Lösungen rund um Technik, Energie und Service – gerade in den komplexesten und höchsten Gebäuden ist Cofely vertreten. Unter den Referenzobjekten finden sich gleich mehrere Rekordhalter.



LONDON, GROSSBRITANNIEN

THE SHARD

Die Queen persönlich stattete ihm bereits einen Besuch ab: The Shard ist momentan das höchste Bauwerk der Europäischen Union – 310 Meter misst der Wolkenkratzer. Außen ist das pyramidenförmige Gebäude mit 11.000 Scheiben komplett verglast; in seinem Inneren finden sich auf 72 nutzbaren Etagen neben zahlreichen Einzelhändlern und Büroräumen auch ein Restaurant sowie ein Luxushotel und Luxuswohnungen.

ERÖFFNET: Juli 2012

HÖHE: 310 Meter

NUTZFLÄCHE: 110.000 Quadratmeter

AUFGABEN VON COFELY: Technischer Service, Optimierung der Heizenergieleistung, Minimierung des CO₂-Fußabdrucks

PARIS, FRANKREICH

TOUR MONT-PARNASSE

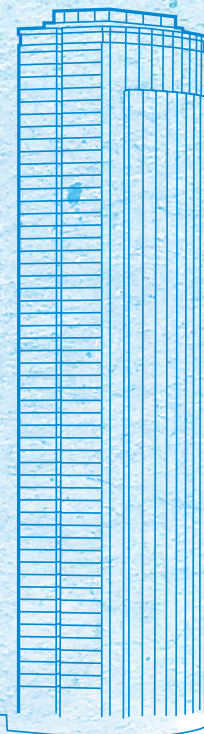
Über den Dächern der romantischsten Stadt der Welt: Der Tour Montparnasse ist das zweithöchste Bauwerk von Paris – überragt wird er lediglich vom Eiffelturm. Den Parisern ist er nicht nur geografischer Orientierungspunkt; innerhalb der Stadtgrenzen ist er mit seinen 59 Büroetagen zudem der Ort mit den meisten Arbeitsplätzen.

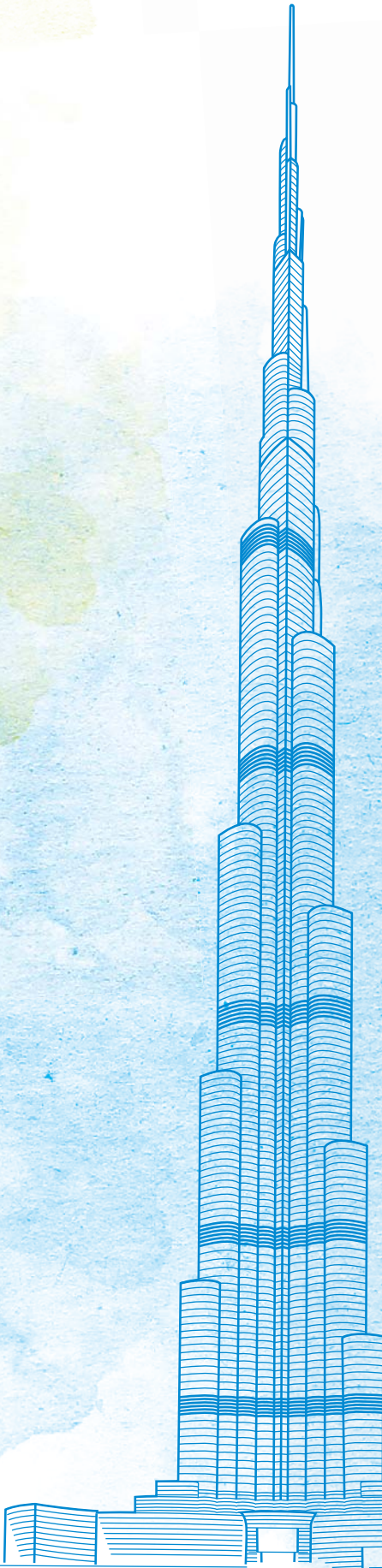
ERÖFFNET: 1973, saniert 2013

HÖHE: 210 Meter

NUTZFLÄCHE: 90.000 Quadratmeter

AUFGABEN VON COFELY: Anschluss an das Pariser Wärmenetz, das von der Cofely-Tochter CPCU betrieben wird, mit einer Leistung von 21 Megawatt





**DUBAI, VEREINIGTE
ARABISCHE EMIRATE**

BURJ KHALIFA

Er ist der Spitzenreiter unter den Wolkenkratzern. Der Burj Khalifa hält gleich mehrere Weltrekorde: Mit 828 Metern ist er derzeit das höchste Gebäude der Welt. Zudem besitzt er das höchstgelegene nutzbare Stockwerk und das höchste Dach – bei klarer Sicht ist die Gebäudespitze aus über 100 Kilometern Entfernung erkennbar. Die 163 nutzbaren Stockwerke beheimaten neben dem weltweit ersten Armani-Hotel in den unteren 38 Etagen Büros und Suiten.

ERÖFFNET: Januar 2010

HÖHE: 828 Meter

NUTZFLÄCHE: 517.000 Quadratmeter

AUFGABEN VON COFELY: Energiemanagement, Wartung der mechanischen und elektrischen Gewerke sowie von Heizung, Lüftung und Klimatechnik, 120 Techniker rund um die Uhr vor Ort

BARCELONA, SPANIEN

TORRE AGBAR

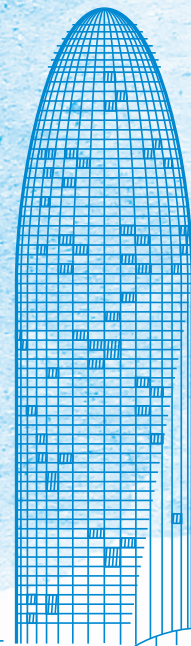
Keiner funkelt so wie er: Mit seiner schimmernden Fassade mit 59.619 transparenten, teilweise durchscheinenden Glasplatten erinnert der Torre Agbar an eine farbige Wasserfontäne. In 32 Stockwerken beherbergte dieser bislang überwiegend Büros – im Jahr 2015 wird nun die Hyatt-Kette mit einem Luxus-hotel einziehen.

ERÖFFNET: Juni 2005

HÖHE: 142 Meter

NUTZFLÄCHE: 50.500 Quadratmeter

AUFGABEN VON COFELY: Installation des Lüftungssystems, der Rohrleitungen und des Sicherheitssystems, vorbeugende Wartung und Bedarfswartung, Vorbereitung auf GreenBuilding-Zertifizierung, Anschluss an städtische Fernwärme- und Fernkältenetze





Was ist FM+?
Hier geht's zum
Kurzfilm, der
das Konzept
erläutert.

Garantiertes Energieplus

Mit FM+ bündelt Cofely sein Know-how im Facility Management (FM) und im Energiemanagement. So sorgt das Unternehmen nicht nur für den professionellen Betrieb des Centurion-Bürogebäudes in Frankfurt am Main, sondern auch für dessen energetische Optimierung. Als Vorteile von FM+ ergeben sich geringere Gesamtkosten für den Betrieb der Immobilie und reduzierte CO₂-Emissionen.

Der Frankfurter „Fernseher“ ist in die Jahre gekommen. Die gebäudetechnischen Anlagen des Centurion-Bürogebäudes, dessen Spitzname auf sein markantes Aussehen anspielt, sind nach 22 Jahren renovierungsbedürftig. Seit 2007 verantwortet Cofely dort das technische Gebäudemanagement. Da die Mieter mit den erbrachten Leistungen rundum zufrieden sind, setzt der neue Eigentümer Signa Property Funds, der das Gebäude 2013 erworben hat, die Zusammenarbeit nicht nur fort, sondern erweitert sie sogar.

Im Zuge der Modernisierung ist Cofely für eine Reihe von technischen Anlagenoptimierungen zuständig, die den Energieverbrauch des ehemaligen American-Express-Gebäudes mit einer Fläche von 30.000 Quadratmetern um 14 Prozent senken. Diese Einsparungen garantiert Cofely Signa vertraglich. „Um die Ziele zu erreichen, ersetzen wir die Beleuchtung in den Treppenhäusern und in der Tiefgarage durch moderne LED-Technik“, sagt Michael Worgitzki, Leiter Business Development im Geschäftsbereich Anlagentechnik & Facility Services. „Außerdem modernisieren wir die großen raumluftechnischen Anlagen und führen energieeffiziente Regelstrategien für die Gebäudeautomation ein.“

Cofely ist in der Lage, dem Gebäudeeigentümer alle gewünschten Services aus einer Hand zu bieten, und unterstützt Signa bei der Realisierung des Wunsches einer ressourcenschonenden Modernisierung. Diese ist wichtig für die angestrebte LEED-Zertifizierung in Gold. „Leadership in Energy and Environmental Design“ (LEED) ist ein Zertifikat für ökologisches Bauen, das dem Centurion-Gebäude Anfang 2015 verliehen werden soll.

EXPERTE IN BEIDEN BEREICHEN

Dass Cofely seine FM-Kompetenz mit garantierten Energieeinsparungen kombiniert, verschafft dem Unternehmen derzeit ein Alleinstellungsmerkmal am Markt. Für diesen als FM+ bezeichneten Service gibt es aufseiten der Eigentümer eine starke Nachfrage, da er zentrale Anforderungen an das Gebäude- und Energiemanagement verbindet. „Die Vorteile von FM+ sind geringere Gesamtkosten

für den Betrieb der Immobilie, reduzierte CO₂-Emissionen und ein Imagegewinn für den Eigentümer, weil er auf nachhaltige Strategien beim Gebäudemanagement setzt“, betont Stefan Schwan, Geschäftsbereichsleiter Facility Services.

FM+ ist ein zentraler Bestandteil des Leistungsportfolios von Cofely, hervorgegangen aus dem Strategiepapier CoVision von 2010. Damals setzte sich die Unternehmensführung mit der Frage auseinander, welche Dienstleistungen Cofely in fünf bis zehn Jahren anbieten wolle. „In verschiedenen Arbeitsgruppen haben wir neue Servicekonzepte erarbeitet und am Markt eingeführt“, blickt Michael Worgitzki zurück. „Eines davon war FM+, das unser Know-how ideal bündelt.“

ZERTIFIZIERTE NACHHALTIGKEIT

Gerade die garantierten Energieeinsparungen im Rahmen von FM+ dürften bei Eigentümern auf gesteigertes Interesse stoßen. Denn Nachhaltigkeit gewinnt nicht nur beim Bau, sondern auch bei der Nutzung von Gebäuden an Bedeutung. Bisher fehlt jedoch ein geeignetes Instrument, um einen ressourcenschonenden Betrieb nachzuweisen. Daher arbeitet die German Facility Management Association (GEFMA) an einem Zertifizierungssystem, das die FM-Prozesse auf Nachhaltigkeit prüfen und Optimierungspotenziale aufdecken soll.

Für Mieter bedeutet ein solcher Nachweis eine langfristige Reduzierung der Betriebskosten, Eigentümer erhöhen die Chancen bei Vermietung oder Verkauf und FM-Dienstleister weisen gegenüber ihren Kunden eine nachhaltige Servicequalität nach. Allerdings bleibt abzuwarten, wie weit der Wille zur Nachhaltigkeit bei den Gebäudenutzern tatsächlich reicht. „Ich bin gespannt, ob sich das Interesse an einem ressourcenschonenden Betrieb langfristig gegenüber rein wirtschaftlichen Argumenten durchsetzen kann“, sagt Stefan Schwan. „Grundsätzlich ist mehr Nachhaltigkeit in der Nutzungsphase eines Gebäudes natürlich wünschenswert; schließlich handelt es sich dabei um den längsten Abschnitt in dessen Lebenszyklus.“

[WWW.COFELY.DE/FMPLUS](http://www.cofely.de/fmplus)



Cofely sorgt für die energetische Optimierung des Centurion-Gebäudes in Frankfurt.

GEFMA-ZERTIFIZIERUNG

Die GEFMA hat ein Bewertungssystem entwickelt, bei dem ausschließlich die FM-Prozesse im Fokus stehen. Basis ist die Richtlinie GEFMA 160. Sie definiert 24 Kriterien, die sich aus den klassischen Nachhaltigkeitsdimensionen Ökologie, Ökonomie und Soziokultur sowie aus Parametern zur FM-Organisation und optionalen Services ableiten. Im Rahmen der Zertifizierung wird der nachhaltige Betrieb von Bestandsimmobilien geprüft. Sie ist zunächst auf Büro- und Verwaltungsgebäude zugeschnitten. Eine Ausweitung auf andere Gebäudetypen ist geplant. Die ersten Zertifikate sollen im März 2015 verliehen werden. Rezertifizierungen sind in einem Intervall von zwei Jahren vorgesehen.

01 WAS BESAGT DIE F-GASE- VERORDNUNG DER EU?

Die überarbeitete Verordnung über fluorierte Treibhausgase, die seit Januar 2015 wirksam ist, gehört zur europäischen Klimaschutzstrategie. Fluorierte Treibhausgase, auch F-Gase genannt, werden häufig für Kühl- und Klimaanlage, als Treibmittel in Schäumen und Dämmstoffen sowie in Feuerlöschern verwendet. Das Problem: Das Treibhaus-

potenzial von F-Gasen ist bis zu 4.000 Mal höher als das von Kohlenstoffdioxid. F-Gase entweichen beispielsweise bei der Herstellung, beim Gebrauch oder der Entsorgung der Geräte. Die neue Verordnung schreibt einen Phase-Down vor, eine stufenweise Reduzierung des Einsatzes von F-Gasen bis 2030 auf ein Fünftel der heutigen Menge.

02 WELCHE ALTERNATIVEN GIBT ES ZU F-GASEN?

Die Kälteindustrie steht nun vor der Aufgabe, geeignete Alternativen zu finden. Es gibt zahlreiche sowohl natürliche als auch synthetische Verbindungen. Die Wahl des Kältemittels hat wesentlichen Einfluss auf die Konstruktion und die Energieeffizienz. Cofely Refrigeration bietet Kältemaschinen, die Ammoniak und R1234ze als Kältemittel einsetzen.

KLIMAWANDEL IN DER KÄLTETECHNIK

Nachhaltigkeit wird zunehmend vom Gesetzgeber gefordert. Mit der neuen F-Gase-Verordnung will die EU den Einsatz klimaschädlicher Gase weiter reduzieren. Das hat insbesondere auf die Kälte- und Klimabranche weitreichende Auswirkungen. Alternativen sind gefragt: Die Hersteller müssen neue Produkte für die Kälteerzeugung entwickeln, die sowohl nachhaltig als auch wirtschaftlich sind.

03 **WORIN LIEGEN DIE VORTEILE VON AMMONIAK?**

Ammoniak wird seit mehr als 120 Jahren als natürliches Kältemittel verwendet. Die Vorteile sind altbekannt: Ammoniak ist umweltfreundlich, denn es trägt weder zur Erderwärmung bei noch schädigt es die Ozonschicht. Hinzu kommen seine ausgezeichneten thermodynamischen Eigenschaften und die daraus resultierende Wirtschaftlichkeit. Geringe Energiekosten und weniger indirekte CO₂-Emissionen sind weitere Pluspunkte und sorgen für eine nachhaltige Kälteerzeugung.

05 **WAS KANN MAN ZUSÄTZLICH TUN, UM DEN NEUEN GESETZLICHEN ANFORDERUNGEN ZU ENTSPRECHEN?**

Je strenger gesetzliche Bestimmungen und Auflagen im Hinblick auf den Umweltschutz werden, desto aufwändiger wird die Erfüllung aller Betreiberpflichten. Cofely Refrigeration hat ein modulares Wartungskonzept für Kälteanlagen entwickelt, das es so bisher nicht gab. Es erfüllt alle aktuellen Anforderungen, die an den sicheren und effizienten Betrieb einer Kälteanlage gestellt werden. Ein Leistungsspektrum von 26 Modulen sorgt für hohe Transparenz und erfüllt alle Betreiberpflichten. Nur mit sorgfältiger Wartung lassen sich eine hohe Verfügbarkeit, eine lange Lebensdauer und ein nachhaltig energieeffizienter Betrieb einer Anlage realisieren.

04 **WAS VERBIRGT SICH HINTER R1234ZE?**

Das Kältemittel R1234ze gehört zur neuesten Generation der synthetischen Kältemittel, HFO (Hydrofluoroolefine). Es zeichnet sich durch sein sehr niedriges Treibhauspotenzial aus, da seine Haltbarkeit in der Erdatmosphäre nur 18 Tage beträgt. So liegt der GWP-Wert (Global Warming Potential) unter 1. Cofely Refrigeration setzt R1234ze in seiner neuen Kältemaschine Quantum-G ein, die die bewährte Quantum-Baureihe ergänzt und es auf eine Leistung von bis zu 1,1 Megawatt bringt.

MITTEN INS BERUFSLEBEN

STEFAN EBERLE, KALKULATOR

Karriere bei Cofely kann schnell gehen. So war es auch im Fall von Stefan Eberle. Den Masterabschluss gerade in der Tasche, bewarb sich der 29-Jährige im März 2014 über das Karriereportal „Karriere mit Köpfchen“ bei Cofely. Innerhalb von nur vier Tagen war der Kontakt hergestellt, ein Vorstellungsgespräch geführt, der Vertrag verhandelt und unterschrieben. Seit April 2014 ist Stefan Eberle im Bereich Facility Services zentral als Kalkulator tätig. Der gebürtige Rheinländer begleitet Projekte von der Ausschreibung bis zum Auftrag: Er erstellt Kalkulationen, stimmt Angebote mit den operativen Kollegen ab, ist Schnittstelle zwischen nationalen und internationalen Projekten. Sein Studium in International Facility Management hat Stefan Eberle solide Grundlagen für seine Arbeit mitgegeben: Neben Wissen zu Lebenszyklusrechnungen, Nachhaltigkeit sowie Bau- und Vergaberecht bringt er auch seine Kenntnisse über Gebäudetechnik und Betriebswirtschaft bei Cofely ein.

EUROPAS FÜHRENDE MARKE FÜR UMWELT- UND ENERGIEEFFIZIENZ

Technik, Service und Energie – dafür schlägt unser Herz seit über 130 Jahren. Unser fundiertes Wissen in allen Gewerken der Gebäudetechnik ist die Basis für überzeugende Lösungen im technischen Gebäudemanagement und für innovative Energiedienstleistungen wie Energie-Contracting, Energiemanagement und Energiebeschaffung. Abgerundet wird unser Portfolio durch innovative Produkte, Systeme und Services im Bereich der Kältetechnik.

Wir sind in Europa führend beim effizienten Einsatz von Energien und können uns als Teil der GDF-SUEZ-Gruppe auf die Stärke eines der größten Energieunternehmen weltweit verlassen. In Deutschland ist Cofely mit den vier Geschäftsbereichen Anlagentechnik, Energy Services, Facility Services und Refrigeration vertreten.

www.cofely.de

www.cofely-refrigeration.de

Cofely Deutschland GmbH
Hauptverwaltung
Dürener Str. 403-405
50858 Köln

Fon: +49 221 46905-0
Fax: +49 221 46905-480
info@cofely.de

Cofely Refrigeration GmbH
Kemptener Str. 11-15
88131 Lindau a. B.

Fon: +49 8382 706-1
Fax: +49 8382 706-410
refrigeration@cofely.de

COFELY
GDF SUEZ

IMPRESSUM

HERAUSGEBER: Cofely Deutschland GmbH, Dürener Straße 403-405, 50858 Köln
VERANTWORTLICH: Astrid Grüter, Leiterin Marketing und Kommunikation

KONZEPT UND REALISATION:
Publik. Agentur für Kommunikation GmbH, Rheinuferstr. 9, 67061 Ludwigshafen am Rhein
www.agentur-publik.de
REDAKTION: Daniel Schumacher, Dr. Eva Pinter, Stefanie Wesslein, Romina Männl
ARTDIRECTION: Laura Ricke
DRUCK UND VERARBEITUNG: nino Druck, Neustadt

COPYRIGHT: Alle Beiträge sind urheberrechtlich geschützt. Jede Art von Verwertung ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Herausgebers möglich.

BILDER: Lindner Hotels & Resorts (Titel, S. 4, 17); Carolin Jacklin (S. 3, 5, 19, 26-31); Günter Standl (S. 4, S. 21); Ernst Wyrsh (S. 4, S. 22/23); Georg Hilgemann/newsimages.de (S. 5, 24/25); iStock.com/ziablik_n (S. 5, 36/37); Publik (Illustrationen S. 5, 32/33, Infografik S. 19); Signa Property Funds Deutschland AG (S. 5, 35); axily/shutterstock.com (S. 6/7); iStock.com/TrueCapture (S. 8/9); KPG_Payless/shutterstock.com (S. 10/11); Cofely (S. 12/13, 38); Milupa GmbH (S. 12); Alstom Deutschland AG (S. 13); Olaf-Wull Nickel (S. 16-20); A-Rosa Resort und Hotel GmbH (S. 21); Hotel Louis C. Jacob (S. 21); Scandic Hotels (S. 21); Schloss Fuschl (S. 21); elwynn/shutterstock.com (S. 38)



ClimatePartner[®]
klimaneutral

Druck | ID: 53203-1412-1008

COFELY REFRIGERATION PRÄSENTIERT



QUANTUM



PENSUM



SPECTRUM



AMONUM



MARENUM



VENTUM



COOL MODUL



SERVICE

BLOCKBUSTER

KÄLTE IN EINER NEUEN DIMENSION.

NEUE KÄLTEMASCHINEN, NEUE RÜCKKÜHLWERKE, NEUE SERVICELEISTUNGEN:
COFELY REFRIGERATION PRÄSENTIERT IHNEN FILMREIFE INNOVATIONEN UND
KÄLTE-TECHNOLOGIEN, DIE GESTERN NOCH SCIENCE-FICTION WAREN.
SCHAUEN SIE MAL REIN:

WWW.COFELY-REFRIGERATION.DE

ENERGIEN OPTIMAL EINSETZEN.

COFELY
GDF SUEZ