

Klimaschutz mit Chic

Auch die Hotelbranche entdeckt das grüne Bauen in Verbindung mit Ästhetik. Drei wegweisende Projekte im Porträt

Von Stephanie Schmidt

Die weißen Blüten der Zitronenbäumchen im Restaurant „La Grande Limonaia“ im Hotel Lefay verströmen fruchtig-frischen Duft. Die Luxusherberge ist praktisch in einen Hügel oberhalb der Riviera dei Limoni des Gardasees eingewachsen. „Mir war es wichtig, Bezüge zur Region zu schaffen und das Gebäude gut in die Landschaft einzufügen“, sagt Hugo Demetz, der Architekt des Hotels. Er sieht das Lefay „als eine Insel“ auf einem 14 Hektar großen Areal. Ein Naturpark, zu dem ein Garten mit Skulpturen, Ruheplätzen und Heilpflanzen sowie ein Trimm-Dich-Pfad gehören, erstreckt sich auf elf Hektar dieser Fläche. Die Unternehmerfamilie Leali, Gründer der Fluggesellschaft Air Dolomiti, hatte dem auf Hotelimmobilien spezialisierten Südtiroler Architekten den Auftrag erteilt, ein Wellness-Resort zu entwerfen, das Ästhetik und Energieeffizienz in Einklang

Das Luxus-Resort Lefay profitiert von Biomasse, Photovoltaik und Abwärme

bringt. Eine anspruchsvolle Aufgabe, denn „grünes Bauen“ im Hotelbereich ist derzeit noch Pionierarbeit.

Demetz, der sein Architekturbüro in einer einstigen Kapelle in Brixen eingerichtet hat, teilte gemeinsam mit den Lealis an jedem Detail, wie den Murano-Glas-Lampen, in die bunte Glasreste eingearbeitet sind. Die Zimmer sind mit den natürlichen Materialien Marmor sowie Walnuss- und Olivenholz ausgestattet; Olivenbäume wachsen auch auf der dem See zugewandten Seite. Bei gutem Wetter kann man sogar Sirmione an der Südspitze des Sees erkennen. Die Fassade des Hauses an der Zitronen-Riviera schmücken schlanke Betonpfeiler, die ein Muster aus Astabdrücken tragen – sie knüpfen an die für diese Gegend typischen Limonaia an: bis zu sechs Meter hohe Gewächshäuser mit Pfeilern aus Stein und Holz schützten einst die zahlreichen Zitronenbäume dieses Küstenabschnitts. Heute dienen Limonaia als Denkmäler regionaler Traditionen.

In puncto Energiesparen kooperierte Demetz mit Norbert Klammsteiner. Der Ingenieur leitet in Bozen das Büro Energytech; er und seine 20 Mitarbeiter sind auf erneuerbare Energien spezialisiert und entwickeln ressourcenschonende Lösungen für Gewerbe- und Wohnbauten. Das im August 2008 eröffnete Luxushotel im Naturpark Alto Garda mit mehr als 3000 Quadratmeter großem Spa war für Energytech eine Herausforderung, denn „ein Wellnesshotel ist von Haus aus ein potentieller Energiefresser“, sagt Klammsteiner. An Kapital mangelte es freilich nicht, denn die Lealis steckten 30 Millionen Euro in das 90-Zimmer-Haus.



Ein Kleid aus Holz trägt das „Theiner's Garten Bio Vitalhotel“ in Südtirol. Drinnen sorgen Lehmwände für ein gutes Raumklima (Foto oben). Wie auch das Lefay am Gardasee (Motiv unten links) profitiert es von einem Mix erneuerbarer Energien. Die Architektur des Lefay spielt auf die für die Limonen-Küste typischen Gewächshäuser an, die Limonaia. Das Foto unten rechts zeigt das Holzhotel im oberbayerischen Hohenbercha, das seinen Energiebedarf zu 100 Prozent mittels regenerativer Quellen deckt.

Fotos: Bio Vitalhotel Theiner's Garten; www.demetzarch.com; Sebastian Schels+Deppisch Architekten

Das Luxus-Resort, das auf 460 Metern Höhe oberhalb des Örtchens Gargnano thront, punktet mit einem aktiven Energiekonzept, mit dessen Hilfe sich jährlich 1110 Tonnen Kohlendioxid-Emissionen einsparen lassen. Ein komplexes System sorgt für eine Primärenergie-Einsparung von 47 Prozent. Eine seiner Säulen ist die kombinierte Kraft-Wärme-Kälte-Kopplung: Dabei wird Abwärme verwendet, um über eine sogenannte Absorptionskälteanlage Kälte zu erzeugen. In das System integriert ist ein Biomasseheizkessel, der mit Hackschnitzeln betrieben wird. „Die Biomasse wird für die Warmwasserproduktion und für die Heizleistung im Winter verwendet, außerdem zum Kühlen der Räume im Sommer“, erklärt Klammsteiner. „Der Biomasseheizkessel hat die Spitzenleistung von 750 Kilowatt“, ergänzt er.

Die Gäste profitieren von der sogenannten Niedertemperatur betriebenen Strahlungskühlung: Im Sommer fließt kühles, im Winter warmes Wasser durch Leitungen, die sich in den Zimmern unter dem Fußboden und in der Decke befinden; die Luft wird im Sommer entfeuchtet. Dadurch entsteht ein gesundes Raumklima ohne störende Zugluft. „Für die Bodenheizung des Lefay benötigt man nur 30 Grad warmes Wasser, bei traditionellen Heizkörpern dagegen 60 bis 70 Grad warmes Wasser“, führt Klammsteiner aus. In der gläsernen Kuppel über dem Hauptrestaurant erzeugt zudem eine Photovoltaikanlage elektrische Energie. Nach Berechnungen des Energie-Experten amortisiert sich der finanzielle Mehraufwand für das energetische System nach etwa 6,5 Jahren. Der Anteil der

erneuerbaren Energien deckt etwa 90 Prozent der benötigten Wärme für das Heizen der Räume, der Wasserbecken im Wellnessbereich und des Warmwasserverbrauchs im Bereich der sanitären Anlagen. Zu 70 Prozent kommen regenerativen Energien bei der Raumkühlung und der Luftaufbereitung zum Einsatz. Seine elektrische Energie bezieht das Lefay zu 60 Prozent aus erneuerbaren Quellen. Die Ersparnis an Energiekosten liegt laut Klammsteiner pro Jahr bei 120 000 bis 150 000 Euro.

Dazu tragen auch kleinere Maßnahmen sowie Aspekte des passiven Energiesparens bei. Der Ingenieur nennt ein Beispiel:

Auch Apfelbäume und Weinreben helfen beim Energiesparen

„Die Baukörper sind zur Hälfte in den Boden eingebettet, so lassen sich Energieverluste verringern.“ Die Fenster sind groß und mit einer effizienten Verschattungsanlage versehen. Alle Zimmer und der Wellnessbereich richten sich nach Süden aus, sodass man einen optimalen Gewinn an passiver Solarenergie verzeichnet. Das Regenwasser werde in Becken aufgefangen und für die Bewässerung der Freiflächen genutzt. Im Dezember vergangenen Jahres wurde das Lefay mit dem Preis „Umweltfreundliche Innovation 2009“ in der Kategorie „Ökologisches Bauen“ ausgezeichnet. Dem Hotel zugesprochen hat ihn Legambiente, eine der führenden italienischen Umweltschutzorganisationen, der 115 000 Mitglieder angehören.

Vorbildcharakter im Bereich des ressourcenschonenden Bauens hat auch das in einen historischen Apfelpfadgarten eingebettete Hörger Biohotel Tafernwirtschaft im oberbayerischen Dorf Hohenbercha. Es gewann mehrere Auszeichnungen, darunter im Jahr 2010 den Preis

Bayern sowie den Sonderpreis Energieeffizientes Bauen des Bundes Deutscher Architekten; im Jahr 2008 den Gestaltungspreis „Energieeffiziente Architektur in Deutschland“ der Wüstenrot-Stiftung. Das Freisinger Büro Deppisch Architekten entwarf einen zweigeschossigen Baukörper mit Tragwerk aus massivem Zirbenholz und einem Laubengang aus Lärchenholz. Das im Jahr 2006 fertiggestellte Hotel, das über circa 20 Gästezimmer verfügt, deckt seinen Energiebedarf sogar zu 100 Prozent aus regenerativen Quellen. „Der Heizenergiebedarf beläuft sich auf nur 50 Kilowatt pro Quadratmeter im Jahr. Denn die Gebäudehülle des Öko-Hotels ist kompakt und sehr effizient gedämmt – ausschließlich mit nachhaltigen Materialien wie Zellulosefasern“, erklärt Architekt Johannes Danthele. „Die dreifach verglasten, großflächigen Westfenster liefern einen großen Gewinn an Solarenergie im Winter. Im Sommer verschatten die Apfelbäume die Fassade“, ergänzt er. Ein Biomassekraftwerk am Dorfrand versorgt das Anwesen mit CO₂-neutraler Heizenergie. Die Photovoltaikmodule auf der Dachfläche erzeugen 15 400 Kilowattstunden pro Jahr. Damit werde der gesamte Strombedarf des Gästehauses gedeckt. Die Hotelbesitzer, Martina und Andreas Hörger, führen übrigens schon seit Ende der neunziger Jahre in Hohenbercha ein Restaurant mit biologischer Küche.

Nachhaltigkeit und Naturschutz verstehen auch der Südtiroler Walter Theiner und seine Familie als ihre Lebensaufgabe. Schon 1980 hatte Theiner den Hof seines Vaters in eine Bio-Landwirtschaft umgestaltet und 1985 Osiris gegründet, Südtirols erste Bio-Bauern-Genossenschaft. Sein Wunsch, in die Hotellerie einzusteigen, erfüllte sich im Frühjahr 2009, als das „Theiner's Garten Bio Vitalhotel“ in Gargazon bei Meran die ersten Gäste empfing. Der Name spielt auf die familieneigenen 70 000 Quadratmeter großen Obstgärten in unmittelbarer Nachbar-

schaft des Hauses an, wo die Gäste naturbelassene Äpfel, Zwetschgen und Pfirsiche selbst vom Baum pflücken können. Die Kräuter für die mediterrane Speisekarte stammen aus den Gärten des Vier-Sterne-Hotels, die Pasta wird aus selbstgemahlenem Mehl geformt.

Allein wegen der gesunden Küche hätten die Theiners jedoch nicht die Auszeichnung von der Bozener Klima-Haus-Agentur bekommen: Im Jahr 2009 erhielt ihr 106-Betten-Haus mit dem 1000 Quadratmeter großen Wellnessbereich als erstes Hotel Europas das Klima-Hotel-Gütesiegel für ein ganzheitliches Konzept, das auch den Bereich Energiesparen einbezieht. „Wir produzieren nur ein Fünftel des Kohlendioxids eines Hotels vergleichbarer Größe und Ausstattung“, sagt Seniorchef Theiner. Das gelingt mit Hilfe einer Kombination verschiedener innovativer Lösungen, darunter Solarenergie, Wärmepumpen und Abwärme. „Wir planen eine Photovoltaikanlage, die unseren gesamten Strombedarf decken soll“, kündigt er an. Wichtigste Baumaterialien sind unbehandeltes Lärchen-, Fichten- und Zirbenholz aus dem nahegelegenen Sarntal bei Bozen. Die Architekten Dominik Rieder und Georg Rubner von Baukraft Architektur in Brixen schufen für das Hotel Massivholzwände und -decken ohne den Einsatz von Schrauben oder Leim. „Wir haben alle elektrischen Leitungen abgeschirmt, deshalb haben wir keinen Elektrosmog“, ergänzt Theiner. „Eine Wand des Zimmers ist jeweils aus Lehm. Sie sorgt für einen natürlichen Ausgleich der Feuchtigkeit und so für ein gutes Raumklima.“

Ebenso wie die Planer des Lefay setzen die Theiners in Sachen Nachhaltigkeit nicht nur auf große Maßnahmen, sondern auch auf kleine, aber feine. So wächst auf jedem Balkon eine Weinrebe. „Die Reben schirmen die Sonne ab, des-

Baukunst aus Oberfranken

Wer glaubt, innovative Architektur gebe es nur in Großstädten oder in Vorarlberg, den will die Wanderausstellung „Aktuelle Architektur in Oberfranken“ in der Architekturgalerie München, Türkenstraße 30, eines Besseren belehren. Bis 10. Juli werden 50 von einer unabhängigen Jury ausgewählte Projekte gezeigt – von sanierten historischen Gebäuden, öffentliche Bauten bis hin zu Wohnquartieren. Der Name der Schau entspricht dem Titel des Buches, das der Autor Enrico Santifaller zu diesem Thema geschrieben hat. Informationen: www.architekturgalerie-muenchen.de. *ssc*

„Architektoren“ bieten Blick hinter die Kulissen

Einblicke, die ihnen sonst verwehrt sind, können Architekturfreunde an diesem Wochenende gewinnen. 304 verschiedene Gebäude in ganz Bayern stehen am Wochenende 26. und 27. Juni bei den „Architektortouren 2010“ der Bayerischen Architektenkammer zur Besichtigung offen. Bei dieser Gelegenheit sind meist die Bauherren und die Architekten der jeweiligen Bauten anwesend. So können sich Besucher zum Beispiel durch die umgestaltete Landtagsgaststätte im Münchner Maximilianum führen lassen, einen Blick hinter die Fassade eines Niedrigenergie-Einfamilienhauses in Gräfenlänging werfen oder sich die Holz-Beton-Bauweise des Waldorf-Kindergartens in München-Pasing erklären lassen. Mehrere Stationen der „Architektortouren“ bieten Programme für Kinder an. Nähere Informationen zu allen Objekten und die Besichtigungszeiten finden sich auf der Internet-Seite <http://architektortouren.byak.de/touren/2010/projekt>. *nizc*

88 Milliarden Euro für Renovierungen

Nahezu 20 Prozent der Eigentümer von Wohnhäusern und Eigentumswohnungen in Deutschland wollen ihre Immobilie in den nächsten zwei bis drei Jahren energetisch modernisieren. Im Schnitt wollen sie dafür 17 000 Euro ausgeben – hochgerechnet bis Ende 2012 entspräche das einer Gesamtsumme von etwa 88 Milliarden Euro. Das ergab eine von der Wüstenrot Bausparkasse bei TNS Infratest in Auftrag gegebene Umfrage unter 4600 Bürgern. 60 Prozent der Modernisierungswilligen wollen der repräsentativ bezeichneten Studie zufolge die Wärmedämmung ihrer Immobilie verbessern. 45 Prozent wollen eine moderne Heizungsanlage einbauen, 14 Prozent möchten Solarzellen zur Warmwasserbereitung auf das Dach montieren, elf Prozent eine Photovoltaikanlage. *SZ*

Trends rund um Haus und Garten

„Wohnen und Gestalten – Alles rund ums Einrichten drinnen und draußen“ heißt eine Vortragsreihe, zu der das Bauzentrum Poing bei München an den Sonntagen 27. Juni, 4., 11. und 18. Juli einlädt. Das Themenspektrum reicht dabei von Solartechnik und Wärmepumpen über Feng Shui bis hin zu Konzepten für den Garten. Experten referieren jeweils von elf bis 17 Uhr zu den einzelnen Themen; anschließend können Besucher ihnen Fragen stellen. Nähere Informationen: www.bauzentrum-poing.de. *ssc*

Beilagenredaktion
Telefon 089/2183-305, Fax -7776
sz-beilagen@sueddeutsche.de



BAUGELD VON BANKEN UND VERSICHERUNGEN

Die günstigsten Annuitätendarlehen

Anbieter	Effektivzinssätze in %			Zins gilt für Darlehen ab €	Beleihungsgrenze	Zinszahlungen*
	5	10	15			
Volksbank Münster	2,86	3,43	3,88	100 000	60%	63 844,10
BB-Bank	2,94	3,43		10 000	60%	63 844,10
Allianz Bank	2,84	3,45	3,87	100 000	60%*	64 031,59
Norisbank	2,81	3,51	4,00	150 000	60%	65 156,98
SKG Bank	2,53	3,53	3,79	50 000	60%	65 532,08
Deutsche Bank	2,97	3,55	4,12	150 000	60%	65 907,23
ING-Diba	2,94	3,55	4,07	200 000	70%	66 094,63
Hypovereinsbank	2,71	3,56	3,84	100 000	60%	66 094,63
Münchener Hypothekbank		3,57	4,02	150 000	60%	66 094,63
SEB Bank	2,75	3,59	4,11	75 000	60%	66 657,00
Huk-Coburg	2,94	3,61	4,02	50 000	60%	67 032,02
Bankhaus Ellwanger & Geiger	3,04	3,66	4,17	200 000	70%	67 969,02
Augsburger Aktienbank	2,94	3,66	4,33	50 000	60%	67 969,02
Sparda-Bank München	2,68	3,66	3,97	25 000	60%	67 969,02
Debeka Bausparkasse		3,76	3,87	5 000	60%	69 842,75
1822 direkt	3,47	3,70	4,02	50 000	90%	70 404,68
BW-Bank München	3,03	3,82	4,23	50 000	60%	70 779,10
BHW / Postbank	3,41	4,01	4,34	50 000	60%	73 961,61
BKM Bausparkasse Mainz		4,21	5,23	100 000	70%	75 271,20
Ärztewers. Niedersachsen	4,17	4,28		50 000	60%	79 197,68
Höchster Pensionskasse	4,18	4,39	4,70	40 000	60%	81 066,33
Schlechtester Anbieter	4,58	4,90		50 000	60%	90 581,15

Trend beim Baugeldzins: leicht fallend

Stand: 22.06.2010

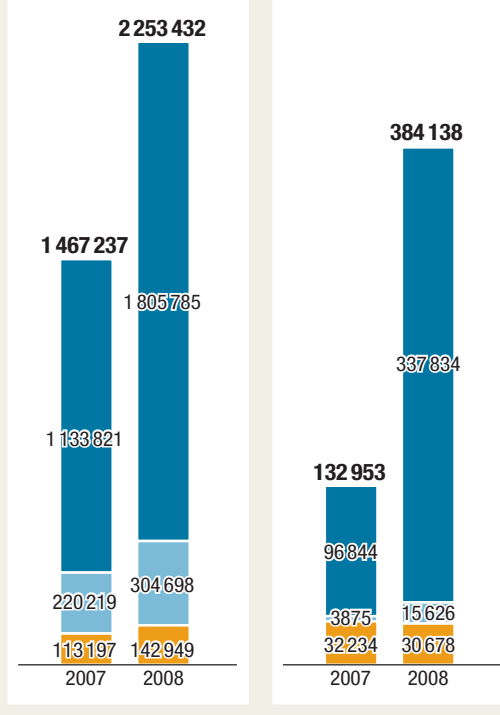
*bei 200 000 Euro Kreditsumme, Laufzeit 10 Jahre, 1 % Tilgung, ohne Berücksichtigung von Gebühren wie Schätzkosten oder Bereitstellungszinsen, die die Höhe des ausschlaggebenden Effektivzins beeinflussen.

Quelle: biallo.de, weitere Informationen unter www.sueddeutsche.de/sparmester

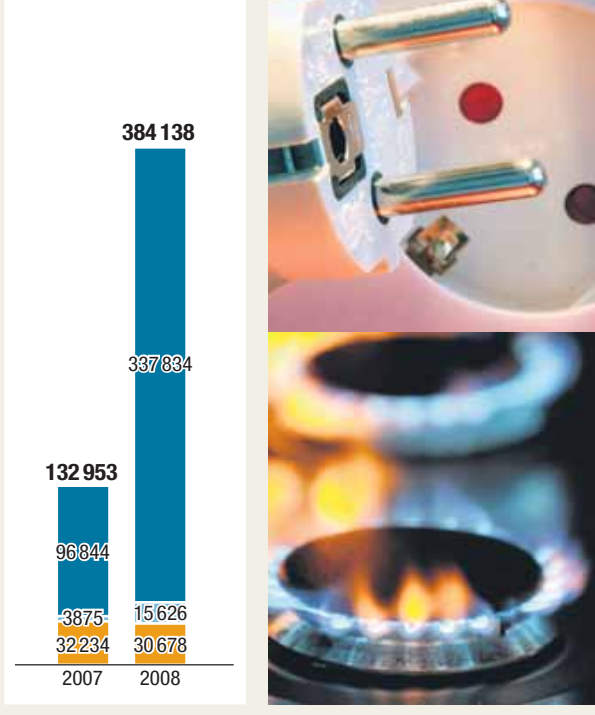
SZdigital: Alle Rechte vorbehalten – Süddeutsche Zeitung GmbH, München
Jede Veröfentlichung exklusiv über www.sz-content.de

So viele Kunden wechselten ihren...

...Stromlieferanten



...Gaslieferanten



Immer mehr Deutsche nehmen ihre Strom- und Gasrechnung genau ins Visier – und suchen anschließend Alternativen. Laut einer aktuellen Erhebung der Bundesnetzagentur stieg die Zahl der Verbraucher, die ihren Stromlieferanten wechseln, erheblich – von 1,13 Millionen im Jahr 2007 auf 1,81 Millionen im Jahr 2008; (neuere Daten liegen noch nicht vor). Hinzu kommen die Verbraucher, die beim Einzug in eine neue Wohnung den Anbieter wechseln. Die Bundesnetzagentur bewertet die Entwicklung als Fortschritt auf dem Weg zu mehr Wettbewerb unter den Versorgern. Einen noch größeren Trend zur Veränderung gibt es bei den Gaslieferanten. Hier hat sich die Zahl der Kunden, die ohne Umzug wechseln, im Zeitraum von 2007 bis 2008 mehr als verdreifacht. Quelle: Globus

SZ-WOHNIMMOBILIEN-INDEX

Durchschnittliche Preise für Reihenhäuser in München und Umgebung

Wir informieren Sie heute über die aktuellen Preise von Reihenhäusern. Die Zahlen basieren auf den Auswertungen von 40 000 Immobilien-Angeboten. Erhebungszeitraum waren die Kalenderwochen sieben bis 19 des

Jahres 2010. Es handelt sich bei den ausgewerteten Objekten um Angebotspreise. Die beim Verkauf erzielten Werte können jeweils in Plus- und Minusrichtung abweichen. Quelle: IMV/SZ

Stadt / Ort / Landkreis	Reihenhäuser									
	Neubau / Erstbezug					Sonstige / Wiederverkauf				
	Anz.	Wfl.	min.	mittel	max.	Anz.	Wfl.	min.	mittel	max.
München										
– einfache Lage	38	128	300	390	510	47	118	270	380	500
– mittlere Lage	72	135	310	420	530	73	128	290	410	540
– gehobene Lage	13	165	370	590	1230	20	126	300	430	720
– gesamt	123	133	300	420	1230	140	125	270	400	720
München Umland										
München-Land Nord/Ost	26	137	330	440	650	68	140	280	390	540
München-Land Süd/West	32	134	340	430	530	69	140	240	440	700
Lkr. Freising	20	143	270	330	400	57	136	150	270	400
Lkr. Erding	25	129	220	340	450	28	133	80	270	400
Lkr. Ebersberg	74	129	270	380	500	91	140	240	350	480
Lkr. Starnberg	27	124	270	400	530	46	136	300	400	600
Lkr. Fürstenfeldbruck	109	133	250	350	460	117	134	230	340	460
Lkr. Dachau	34	126	150	330	490	56	139	270	350	450
Augsburg/Ingolstadt										
Stadt Augsburg	36	135	140	290	420	73	131	150	230	360
Region Augsburg	20	126	170	250	330	98	129	150	230	340
Stadt Ingolstadt	17	118	240	270	310	33	126	180	250	330
Region Ingolstadt	16	121	220	260	320	31	127	160	220	280
Übrige Region										
Lkr. Landshut	12	125	200	250	340	22	130	120	240	350
Lkr. Rosenheim	14	123	180	260	340	57	139	190	270	330
Lkr. Miesbach	7	144	270	400	490	16	139	270	390	590
Lkr. Bad Tölz	0	0	0	0	0	32	133	230	320	400
Lkr. Garmisch	0	0	0	0	0	9	117	180	250	390