



Das **Hotel Landgasthof Staila** in Fuldera nutzte den Ersatz seiner Heizung, um die Infrastruktur zu erneuern. Das Beispiel zeigt, wie Nachhaltigkeit und Finanzierung zusammenspielen.

Das 3-Sterne-Hotel Landgasthof Staila im Val Müstair erneuerte seine Energieversorgung und investierte in die Zukunft des Betriebs.

Nina Gerber

Steigende Energiepreise, strengere regulatorische Anforderungen und das wachsende Bewusstsein für Nachhaltigkeit stellen viele Beherbergungsbetriebe vor dieselbe Frage: Wann ist der richtige Zeitpunkt, um die bestehende Infrastruktur zu erneuern? Während die Vorteile energetischer Sanierungen auf der Hand liegen, bleibt die Finanzierung häufig die grössere Herausforderung. Gerade in der Hotellerie treffen hohe Investitionssummen auf vergleichsweise lange Amortisationszeiten. Dabei geht es längst nicht mehr nur um den Ersatz einzelner Anlagen. Viele Hotels nutzen energetische Sanierungen als Gelegenheit, um ihre Infrastruktur gesamthaft zu modernisieren und den Betrieb langfristig wettbewerbsfähig auszurichten. Dass sich Nachhaltigkeit und betrieblicher Nutzen sinnvoll verbinden lassen, zeigt das Beispiel des Hotels Landgasthof Staila in Fuldera im Val Müstair.

Mehr als ein Heizungsersatz
Die bestehende Ölheizung des 3-Sterne-Hotels stammte aus dem Jahr 1980 und entsprach den heutigen Anforderungen an eine nachhaltige Energieversorgung nicht mehr. Die Eigentümerfamilie entschied sich deshalb bewusst dazu, den Schritt weg von fossilen Energieträgern zu wagen und in eine zukunftsfähige Lösung zu investieren. Aus dem ursprünglich geplanten Heizungsersatz entwickelte sich jedoch ein deutlich grösseres Projekt. Im Zuge der Arbeiten wurden auch der Technikraum, die Lingerie, die öffentlichen Toiletten, die Sauna sowie der Ski- und Bikeraum umfassend erneuert. Ziel war es, die Infrastruktur gleichzeitig nachhaltiger, funktionaler und komfortabler zu gestalten – sowohl für die Gäste als auch für die Mitarbeitenden.
Nach verschiedenen technischen Abklärungen fiel die Wahl auf eine Grundwasserwärmepumpe. Die Umsetzung erforderte umfangreiche Vorunter-

suchungen, darunter Probebohrungen und hydrogeologische Abklärungen, um die langfristige Verfügbarkeit des Grundwassers nachzuweisen sowie die gesetzlichen Anforderungen an dessen Nutzung zu erfüllen. Parallel dazu mussten Planung und Ausführung auf die Zwischensaison abgestimmt werden, damit der Hotelbetrieb möglichst wenig beeinträchtigt wurde.
Heute sorgt die moderne Grundwasserwärmepumpe in Kombination mit der bereits bestehenden Solarthermieanlage für die Wärmeversorgung des Hauses. Gleichzeitig profitieren Gäste und Mitarbeitende von einer zeitgemässen Infrastruktur und optimierten Betriebsabläufen. Die gesamte Investition belief sich auf rund 1,3 Millionen Franken.

Wenn Nachhaltigkeit Kapital braucht
Das Beispiel des Hotels Landgasthof Staila zeigt exemplarisch, weshalb energetische Sanierungen in der Hotellerie oft mehr sind als reine Energie-

projekte. Technische Anlagen, Gebäudehülle oder Betriebsräume haben meist ähnliche Lebenszyklen. Wird ein Bereich erneuert, bietet es sich häufig an, weitere notwendige Investitionen gleichzeitig vorzunehmen.

Nachhaltige Investitionen sind mehr als Energieprojekte – sie sichern die Zukunft eines Betriebs.

Genau darin liegt aber auch die Herausforderung. Nachhaltige Investitionen rechnen sich erst über viele Jahre hinweg. Die notwendigen Mittel müssen jedoch bereits zu Projektbeginn bereitgestellt werden. Besonders kleinere und mittlere Hotelbetriebe verfügen trotz gesunder Geschäftstätigkeit oft nicht über genügend Eigenkapital, um grössere Erneuerungsprojekte vollständig aus eigener Kraft finanzieren zu können. Gleichzeitig stossen klassische Bankfinanzierungen teilweise an ihre Belehnungsgrenzen.

Finanzierung als Teil der Lösung
Diese Lücke kann bei marktfähigen Beherbergungsbetrieben mit gesunder Ertragslage durch die Schweizerische Gesellschaft für Hotelkredit (SGH) geschlossen werden. Sie unterstützt Hotels unter anderem bei der Finanzierung von Ersatzneubauten, umfassenden Erneuerungen und weiteren Investitionsvorhaben. Dabei kann sie mit zinsgünstigen Darlehen Finanzierungslücken schliessen, die zwischen Eigenmitteln, Bankfinanzierung und weiteren Finanzierungsquellen entstehen. Dadurch lassen sich wirtschaftlich tragfähige Projekte realisieren, die ohne ergänzende Finanzierung nur erschwert oder gar nicht umsetzbar wären. Auch

Drei Punkte zum Mitnehmen

- Energetische Sanierungen in der Hotellerie sind häufig mit umfassenden Erneuerungen der Infrastruktur verbunden und entsprechend kapitalintensiv.
- Das Beispiel des Hotels Landgasthof Staila zeigt, wie Nachhaltigkeit, Gästekomfort und betriebliche Anforderungen in einem Projekt zusammengeführt werden können.
- Finanzierungspartner spielen eine wichtige Rolle, damit sinnvolle Investitionen trotz hoher Anfangskosten realisiert werden können. Die SGH hilft dabei, Finanzierungslücken zu schliessen und die langfristige Wettbewerbsfähigkeit von Beherbergungsbetrieben zu stärken.

Aus dem ursprünglich geplanten Heizungsersatz im Hotel Landgasthof Staila entwickelte sich eine umfassende Erneuerung des Hotels. Neben der neuen Haustechnik wurden unter anderem die Sauna sowie weitere Betriebs- und Gästebereiche modernisiert.

beim Hotel Landgasthof Staila war die Finanzierung breit abgestützt. Neben Eigenmitteln, einer Finanzierung durch die Raiffeisenbank Val Müstair und kantonalen Förderbeiträgen beteiligte sich die SGH als Finanzierungspartnerin am Projekt. Damit konnte eine Investition umgesetzt werden, die nicht nur den Energieverbrauch reduziert, sondern gleichzeitig die Qualität des Angebots und die langfristige Zukunftsfähigkeit des Betriebs stärkt.
Der Fall Staila zeigt: Energetische Sanierungen sind weit mehr als eine technische Notwendigkeit. Sie sind ein strategischer Entscheid für die Zukunft eines Betriebs. Wo Innovation, Nachhaltigkeit und passende Finanzierungsinstrumente zusammenspielen, entstehen Projekte mit langfristiger Wirkung – für den Betrieb und die Gäste.

Nina Gerber ist Assistentin der Geschäftsleitung und Projektleiterin bei der SGH.