

# Umweltschutz und Nachhaltigkeit bei der Vermietung von Monteurzimmern und Ferienwohnungen

Umweltschutz und Nachhaltigkeit sind zwei wichtige Themen, die für alle Vermieter inzwischen eine große Rolle spielen. Einerseits trägt eine nachhaltige Vermietung von Monteurzimmer und Ferienwohnungen zur Kostensenkung bei, andererseits leben heute so viele Menschen umweltbewusst, dass Nachhaltigkeit ein wichtiges Argument im Marketing ist. Wer an die Umwelt denkt und nachhaltig vermietet, spart einerseits Kosten, lockt andererseits aber auch vermehrt Kunden an. Ein doppelter Grund also, diese beiden Punkte bei der Vermietung nie aus dem Auge zu verlieren!

## Nachhaltigkeit in neuen Projekten



Wer als Bauherr neu plant und Häuser oder Wohnungen zur Vermietung an Monteure oder Feriengäste errichten will, sollte Nachhaltigkeit von Anfang an miteinbeziehen. In Zusammenarbeit mit guten Architekten ist das heute kein Problem mehr. Je nach Lage der Immobilie kann mit Erdwärme oder mit Photovoltaik gearbeitet werden. Fenster, Böden und Wände werden von Anfang an so errichtet, dass durchgehend Energie gespart wird. Einige Bauherren entscheiden sich sogar für Plus-Energie-Häuser, die so konzipiert sind, dass sie nicht mehr Energie verbrauchen als sie auch einnehmen. Bei nachhaltigen Neubauten werden alle Materialien sehr bewusst gewählt. Meist spielen Holz und alle anderen Naturmaterialien eine große Rolle. Auch Kleinst-Kläranlagen im Keller und Regenauffangsysteme sind eine Option, die den Wasserverbrauch auf ein Minimum beschränken. Für neue Bauherren eröffnet sich heute eine Welt voller Möglichkeiten.

## Ältere Ferienwohnungen oder Monteurwohnung – was dann?

Problematischer wird es natürlich bei Ferien- und Monteurwohnungen, die in älteren Gebäuden untergebracht sind. Aber auch hier können einige gezielte Baumaßnahmen den Energieverbrauch der Ferienwohnung verringern. Unumgänglich sind dabei gut isolierende Fenster und gut schließende Türen. Heizungsanlagen sollten modernisiert oder eventuell ausgetauscht werden. Da

in Ferienwohnungen jedoch viele verschiedene Menschen leben, muss die Heizungsanlage trotzdem so wartungsarm und unkompliziert wie nur möglich sein. Es lohnt sich immer eine Begehung mit einem lokalen Energieberater, die alle Möglichkeiten vor Ort kennt und weiß, welche Schritte möglich sind und eventuell sogar von der öffentlichen Hand finanziell unterstützt werden. Bringen Sie – wenn möglich – Solarzellen auf dem Dach an oder steigen Sie auf einen Anbieter mit Öko-Strom und erneuerbaren Energien um. Obwohl die Mieter natürlich beim Auszug für die Heiz- und Warmwasserkosten zur Rechenschaft gezogen werden, ist es immer im Interesse des Vermieters, diese Kosten so gering wie möglich zu halten. Monteure oder Feriengäste empfinden es grundsätzlich als äußerst positiv, wenn sie sich über die Nebenkosten, die während ihres Aufenthalts entstehen, so wenig Gedanken wie nur möglich machen müssen.

## Nachhaltige Restaurierung in älteren Objekten



Wenn alle Energie- und Wasserfragen geklärt sind, müssen vielleicht die Wände neu gestrichen und die Böden neu gelegt werden. Hier sollten nur biologische Produkte wie Holzböden oder Öko-Farben verwendet werden. Sie sorgen nicht nur für ein besseres Raumklima – sie unterstreichen auch, dass es sich um ein umweltfreundliches Objekt handelt. Bei jeder Verbesserung, bei jedem Neu-Anstrich und bei jedem neu gekauften Möbelstück sollte deshalb auf die ökologische Wertigkeit der gewählten Materialien und Produkte geachtet werden. Eine völlige Umstellung von konventionell auf nachhaltig kann sich deshalb durchaus über einige Jahre hinziehen. Wichtig ist nur, dass dabei nie das Ziel aus den Augen verloren wird.

## Kleine Dinge – große Wirkung

Neben all den bautechnischen Baumaßnahmen, die den Energieverbrauch eines Hauses positiv beeinflussen, zählen natürlich vor allem die kleinen Dinge, die aus einer normalen Ferienwohnung eine nachhaltige und umweltbewusste Unterkunft machen.

- Thermostate an den Heizkörpern sorgen für eine gleichmäßige Temperatur.
- Zeituhren an den Heizkörpern sorgen dafür, dass tagsüber und nachts die Temperaturen und der Energieverbrauch sinken.
- Abschaltbare Steckdosen verhindern, dass Geräte auf Standby stehen.
- Durchflussbegrenzer an den Wasserhähnen verringern den Wasserverbrauch.
- Wassersparende WC-Spülungen mit 2- oder 3-Stufen-System verringern den Wasserverbrauch ebenfalls.
- Ökologische Reinigungsmittel schonen die Umwelt.
- Mülleimer mit Mülltrennungssystem erleichtern dem Gast die Mülltrennung.

- WC-Papier aus Recycl-Papier sollte zumindest im Angebot sein.
- Ökologisches Waschpulver verringert die Umweltschäden.
- Allergiefreundliche Betten und Kopfkissen unterstreichen die Wohlfühlambiente und die Tatsache, dass in Ihrer Wohnung oder Ihrem Haus an alle gesundheitlichen Aspekte gedacht wird.
- Alle Lichtquellen sollten mit modernsten stromsparende LED-Birnen ausgestattet sein.

## Problemfall Kaffeemaschine

In anspruchsvollen Ferienhäusern und Monteurzimmern, für die Gäste auch gerne etwas mehr zahlen, wird natürlich eine Kaffeemaschine erwartet. Hier kommen viele Vermieter in die Klemme. Einerseits soll der Gast alle Annehmlichkeiten vorfinden, andererseits gehören die beliebten Kapsel-Kaffeemaschinen heute zu den umweltschädlichsten Geräten überhaupt. Natürlich sind Kaffee-Kapseln praktisch, da der Gastgeber verschiedene Sorten Kaffee anbieten kann und immer sicher ist, dass mindestens eine Kapsel den Geschmack des Gastes trifft. Allerdings entstanden aufgrund dieser Maschinen 2015 alleine in Deutschland über 17.000 Tonnen Aluminium-Müll.

Umweltfreunde vermeiden deshalb alle Kaffeemaschinen, die mit Kapseln arbeiten. Ein umweltfreundlicher Vermieter hat hier mehrere Möglichkeiten. Er kann die Küche mit einer einfachen Filter-Kaffee-Maschine ausrüsten oder in einen kostspieligen Kaffeevollautomaten investieren. Einfach Pad-Maschinen gelten ebenfalls als umweltfreundlich, müssen jedoch sehr häufig entkalkt werden. Für was man sich als Vermieter entscheidet, hängt in erster Linie davon ab, wie die Ferien- oder Monteurwohnung generell ausgestattet ist, und in welcher Preisklasse sie sich befindet.

## Problemfall Raucher in Monteurzimmern

Rauchen ist heute überall in allen Innenräumen verboten – das gilt auch für Ferien- und Monteurwohnungen. In Ferienhäusern, die auf Nachhaltigkeit und Umweltschutz setzen, ist das Rauchen aber auch oft im Außenbereich untersagt. Das liegt nicht zuletzt an den Naturmaterialien, die zum Bau von Terrassen und Balkonen verwendet wurden und geschont werden sollen. Außerdem ist Rauchen immer mit Schmutz und mit schlechter Luft verbunden. Der Kreis der möglichen Kunden und Mieter wird jedoch größer, wenn zumindest im Außenbereich eine kleine "Raucherecke" eingerichtet wird. Das kann ein Pavillon im Garten oder eine Sitzecke auf einem etwas größeren Balkon sein. Feriengäste sind oft Familien mit Kindern, die ganz bewusst nach nikotinfreien Unterkünften suchen. Wer jedoch auch an Monteure vermieten will, sollte Rauchern eine Ecke genehmigen. Monteure im Außendienst betrachten ihre Monteurwohnung als ihr eigenes "Zuhause auf Zeit". Hier können sie sich nach einem langen Arbeitstag entspannen und neue Kräfte

sammeln. Rauchende Monteure werden deshalb keine Ferienwohnungen mieten, die auf absolut rauchfreien Grundstücken errichtet wurden.

## Problemfall System-Stromschalter



Es ist natürlich sehr vernünftig, neben der Tür einen zentralen Stromschalter anzubringen. Wer die Wohnung verlässt, schaltet damit gleichzeitig alle Stromquellen im Haus aus. Es gibt kein vergessenes Badezimmerlicht mehr und keinen Fernseher, der den ganzen Tag läuft, obwohl niemand da ist. In Ferien- und Monteurwohnungen ist dieses Prinzip jedoch unpraktisch. Zumindest der Küchenbereich sollte am Zentralschalter nicht angeschlossen sein. Gerade Monteure, die in der Ferienwohnung keinen Urlaub machen, sondern hier ihre normale Freizeit verbringen, haben oft eine Pizza oder andere Nahrungsmittel im Gefrierfach des Kühlschranks liegen. An heißen Tagen freuen sie sich auf das kalte Getränk, das im Kühlschrank aufbewahrt wurde. Auch Smartphones, Tablets oder Laptops sind heute ständige Begleiter der Monteure und müssen oft manchmal auch tagsüber geladen werden. Die Küche sollte deshalb tagsüber ihren Stromanschluss behalten. Die Gäste sollten in einer Informationsmappe darüber informiert werden, in welchen Bereichen die Steckdosen auch tagsüber funktionieren.

## Und was kann man sonst noch tun?

Umweltbewusste Menschen legen Wert auf viele kleine Dinge, und hier können Vermieter ihren Gästen mit praktischen Tipps zur Seite stehen. Ein Fahrrad sollte zur Verfügung stehen, damit der Gast nicht für jeden Weg sofort in sein Auto steigen muss. Im Ferienhaus kann außerdem eine Liste mit lokalen Händlern ausliegen, in denen regionales Gemüse und Obst verkauft wird. Wanderkarten zeigen dem Gast, wo er wie ohne Auto seine Freizeit verbringen kann. Machen Sie auf Naturschutzgebiete in der Umgebung und auf andere Dinge aufmerksam, die den ökologisch bewussten Gast interessieren könnten.

## Nachhaltig? – Berichten Sie Ihren Gästen davon!



Wenn Ihr Haus oder Ihre Monteur- oder Ferienwohnung umweltschonend konzipiert ist, und Sie als Vermieter auf Nachhaltigkeit setzen, müssen Sie Ihren Gästen davon berichten. Einerseits werden Sie dadurch die Gäste anlocken, denen Nachhaltigkeit ebenfalls auf dem Herzen liegt und die zur Mitarbeit bereit sind. Andererseits ist der Werbeeffect nicht zu

unterschätzen. Nachhaltigkeit liegt jedoch auch häufig im Widerspruch zu vielen Annehmlichkeiten, an die sich zahlreiche Menschen gewöhnt haben. Falls in einem Ferienhaus oder eine Monteurwohnung aus Rücksicht auf die Umwelt auf einige dieser Annehmlichkeiten – wie beispielsweise eine Kapsel-Kaffeemaschine – verzichtet wird, muss dem Gast der Grund dafür erklärt werden. Eine Info-Mappe über die Mülltrennung, über die zu verwendenden Reinigungsmittel und über das Wäscheprinzip, das im Haus herrscht, hilft hier für mehr Klarheit. Selbst in Luxus-Hotels sind heute in Badezimmern oft Schilder angebracht, in denen darauf hingewiesen wird, dass nur noch die Handtücher ausgewechselt und gewaschen werden, die auf dem Boden liegen. Falls Sie in Ihrem Ferienhaus einen Wäschendienst anbieten, stellen sie einen Wäschekorb bereit und erklären Sie, dass weder Handtücher noch Bettwäsche automatisch alle zwei oder drei Tage ausgetauscht werden.

**Tipp:** Bewerben Sie Ihr Objekt gezielt mit den Stichwörtern "nachhaltig" und "umweltschonend", und beschreiben Sie in Ihrem Internet-Auftritt oder in Ihren Broschüren, welche Bereiche der Umwelt zuliebe wie eingerichtet oder verbessert wurden. Machen Sie vor allem auf die niedrigen Energiekosten aufmerksam und darauf, dass in Ihrer Ferienwohnung/ Ihren Monteurzimmern dank Ihres Einsatzes ein besonders positives Innenklima herrscht.

---

WICHTIG: Trotz sorgfältigster Recherche zu unseren Artikeln und Berichten können wir keinerlei Haftung für die Aktualität und Richtigkeit der Angaben übernehmen. In rechtlichen Angelegenheiten sollten Sie immer Ihren Anwalt oder Steuerberater fragen.