



Durch die Zubauaktivitäten (24 neue Business-Zimmer, Seminarräum, Tiefgarage, neuer Frühstücksraum, neue Lobby, Apartments) erstrahlt das Hotel Süd in Graz-Strassgang in neuem Glanz und punktet mit wichtigen Komfortdetails zum Wohlfühlen.



Nicht nur für Städtebesucher, sondern auch Mountainbiker und Jogger, vor allem aber Menschen, die eine ruhige Umgebung schätzen, ist das Hotel Süd in Graz-Strassgang ein guter Tipp. Nicht nur weil man von hier aus nicht weit in die Innenstadt von Graz hat, das Hotel gut erreichbar ist und in einem ruhigen Wohngebiet im Grünen liegt – vor allem seit das Hotel von Hubert G. Pferzinger (Eigentümer) und Doris Gaber (Geschäftsführerin) geleitet wird, hat sich für die Gäste einiges geändert, das den Aufenthalt in Graz noch angenehmer gestaltet. Gemeint ist weniger der Erholungsbereich (mit renoviertem Swimmingpool, Sauna, Infrarotkabine, Regenwalddusche), der den Gästen größtenteils schon länger zur Verfügung steht – vor allem durch die Zubauaktivitäten erstrahlt das Hotel Süd in neuem Glanz und punktet mit wichtigen Komfortdetails zum Wohlfühlen. Eine wichtige Rolle dabei spielt die von Sparer Klimatechnik/Graz installierte VRF-Anlage zum Heizen und Kühlen, die in den neu entstandenen Zimmern des Hotels sowie dem von Hotel mit betriebenen „Boardinghouse“ für individuelles Wohlfühlklima sorgen.

24 neue Business-Zimmer, Seminarräum und...

Über 20 Einzel- und 20 Doppelzimmer, eine innen liegende Schwimmhalle und eine tolle, ruhige Lage verfügt das 32 Jahre alte (Frühstück)Hotel Süd, als es im April 2006 von Hubert G. Pferzinger und Doris Gaber übernommen wurde. Eine sehr gute Basis, aber aus Sicht der neuen Hotelbetreiber zuwenig, um sich auch bei Geschäftsreisenden als attraktive Adresse zum Nächtigen in Graz zu etablieren, zumal ein adäquater Seminarräum gänzlich fehlte. In mehreren Ausbaustufen, von Juli 2007 bis November 2008, wurde das durch entsprechende Zubauten geändert. Im Hotel Süd entstanden nicht nur 24 neue Business-Zimmer, sondern auch ein mul-

Hotel Süd in Graz mit VRF-System von Sparer Klimatechnik

Gib jedem Tag die Chance, der schönste Deines Lebens zu sein

Im (erweiterten) Hotel Süd und dem neuen, angrenzenden „Boardinghouse“ wurde und wird sehr viel unternommen, damit der Spruch von Mark Twain („Gib jedem Tag die Chance, der schönste Deines Lebens zu sein“) wahr wird und die Gäste ihre Tage in Graz in angenehmer Erinnerung behalten. Die von Sparer Klimatechnik installierte VRF-Anlage zum Heizen und Kühlen trägt einiges dazu bei.

timedial ausgestatteter Seminarraum, eine Tiefgarage, ein neuer Frühstücksraum, eine neue Lobby. Außerdem wurden durch weitere Zubauten beim Hotel einige Appartements für längerfristiges Wohnen geschaffen, die zwar nicht von den Hotel Süd-Betreibern errichtet, aber von diesen in Pacht mitbetreut werden.

... 12 neue Appartements im Boardinghouse

Seit April 2009 bietet das Hotel Süd in Graz-Strassgang auch 12 vollmöblierte, modernst ausgestattete Appartements von 32 bis 55 m² Größe. Wer vorhat, länger als vier Wochen in Graz zu verweilen, ist damit bestens beraten – Berufspendler ebenso, wie frisch Geschiedene oder Personen, die beruflich einige Zeit in Graz verbringen werden. Variable Mietzeiten, Erholungsbereich mit Pool & Sauna, Tiefgarage & Waschsalon sowie alle Annehmlichkeiten eines Hotelbetriebes machen diese Form des Wohnens auf Zeit im Hotel Süd sehr interessant.

Lehrreiche Bauphase und verständnisvolle Gäste

Das Hotel wurde während der Um- bzw. Ausbaustapen vollständig weiterbetrieben. „Wir hatten sehr, sehr verständnisvolle Gäste“, erinnert sich Doris Gaber, Geschäftsführerin des Hotel Süd zurück: „Viele freuten sich mit uns, dass wir ausbauen und Neues für sie schaffen.“ Trotz professioneller Unterstützung, z. B. durch das Planungsunternehmen TB Haustechnik aus Leibnitz, das Installateurunternehmen Wonisch und nicht zuletzt durch Sparer Klimatechnik, war die Rolle des „Bauherren“ für die Hotelbetreiber eine „Herkulesaufgabe“. Viele Entscheidungen, mit entsprechend



Der Wellnessbereich des Hotels Süd (mit renoviertem Swimmingpool, Sauna, Infrarotkabine, Regenwald-dusche) steht den Gästen größtenteils schon länger zur Verfügung.



Wer vorhat, länger als vier Wochen in Graz zu verweilen, ist mit einem der 12 Appartements im Boardinghouse des Hotel Süd bestens beraten (Berufspendler, frisch Geschiedene...).

Das Projekt

Neu- bzw. Zubauten für das Hotel Süd in Graz-Strassgang

Bauherren: Hubert G. Pferzinger und Doris Gaber

Bauzeit: Juli 2007 bis November 2008

VRF-Klimaanlage: Mitsubishi Heavy Industries

Gesamtkühlleistung: 125,8 kW

Gesamtheizleistung: 139,4 kW

Kältemittel: R410A

Außeneinheiten: 5 Stück

Inneneinheiten: 40 Stück

Planung: TB Haustechnik PlanungsgesmbH/ Gerhard Martl, Leibnitz

Fußbodenheizung, Sanitärtechnik: Installateur Wonisch
Ing. Horst Senekowitsch, Pöfingbrunn

Klimatechnik: EWK Sparer GesmbH
Ing. Otwin Sparer, Graz

www.hotel-sued.at; www.sparerer.at

langfristigen (wirtschaftlichen) Auswirkungen auf den Betrieb, mussten getroffen werden, obwohl man zu Beginn mit den unterschiedlichen Disziplinen ja meist nur wenig anfangen kann. Wie auch – man baut ja nicht jeden Tag ein Haus, Hotel oder sonstiges Gebäude. Bei den Betreibern des Hotels Süd war das nicht viel anders.

Was Hotel-Bauherren von anderen vielleicht unterscheidet, ist der verstärkte Fokus auf laufende Betriebskosten und gebotene Servicemöglichkeiten, auf die bei jeder Entscheidung besonders geachtet wird (bzw. werden muss). Während es im Einfamilienhaus nicht gravierend ins Gewicht fällt, wenn der Wasserhahn einmal länger rinnen sollte, spielt dies bei einem Hotel mit 64 oder mehr Zimmern schon eine größere Rolle. Daher wurde im Hotel Süd bei jeder Entscheidung sehr bewusst auf den Betriebskostenfaktor geachtet, ohne dabei das Wohl der Gäste aus den Augen zu verlieren. Auf das Beispiel „Wasser-

Ing. Otwin Sparer (GF Sparer Klimatechnik) und Doris Gaber (GF des Hotel Süd) vor einer der fünf Außeneinheiten der installierten VRF-Anlage, die im neuen Hotelzubau und im Boardinghouse ganzjährig für angenehme Wohlfühltemperaturen sorgt.





„Die Gäste erwarten sich während ihres Aufenthalts zu Recht ein angenehmes Raumklima, und zwar unabhängig von der draußen vorherrschenden Temperatur“, meint Doris Gaber, die zeigt, wie einfach es ist, über das Kabelfernbediengerät die gewünschte Temperatur einzustellen.



hahn“ zurückzukommen: In allen Zimmern des Hotels Süd wurden Wasser sparende Infrarot-Armaturen installiert. Aber auch die Entscheidung zu Gunsten einer VRF-Anlage ist nicht zuletzt aus dem Mix von betriebswirtschaftlichen Überlegungen und Wohlfühlkriterien für den Gast gefallen.

Was Bauherrin Doris Gaber rückblickend besonders überraschte: „Dass die Preisunterschiede – je nach Marke

– teilweise sehr groß sind. Außerdem ist jener, mit der günstigsten Technik, nicht unbedingt immer der, mit der besten Nachbetreuung – auf die legen wir aber großen Wert und hier gab es Riesenunterschiede.“

Beste Beratung durch Sparer Klimatechnik

Seitens des ausführenden Planungsunternehmens TB Haustechnik PlanungsgesmbH aus Leibnitz wurde zur Klimatisierung und Beheizung des Hotels Süd in Graz-Strassgang eine VRF-Anlage ausgeschrieben. Systembedingt bietet die etliche Vorteile, die die Bauherren überzeugten (Erklärung dazu – siehe Kasten).

„Die Gäste erwarten sich während ihres Aufenthalts zu Recht ein angenehmes Raumklima, und zwar unabhängig von der draußen vorherrschenden Temperatur. Der Gast will nicht, dass wir bestimmen, wann er es warm oder kälter haben kann. Der Gast zahlt für einen angenehmen Aufenthalt – und wir wollen, dass er sich bei uns wohl fühlt“, meint Hotel Süd-Geschäftsführerin Doris Gaber zur prinzipiellen Entscheidung für den Einbau eines VRF-Systems zum Kühlen und Heizen.

Ohne von dieser Ausschreibung zu wissen, bat Ing. Otwin Sparer (Inhaber und Geschäftsführer der EWK Sparer GmbH) bei Hotel Süd-Eigentümer Hubert G. Pferzinger und Hotel-Süd-Geschäftsführerin Doris Gaber um einen Termin, um ihnen die VRF-Technik zum Heizen und Kühlen vorzustellen. Mehr oder weniger erstaunt, dass unabhängig von seinem Ansinnen ohnehin eine VRF-Anlage als Lösung für das Hotelausbauprojekt gesucht wurde, beteiligte sich Sparer an der Ausschreibung und entschied diese letztendlich auch für sich. „Herr Spa-

Mit VRF-Kanalgeräten wird je nach Bedarf gekühlt und geheizt – die Ansaugung der Luft erfolgt dabei über Deckenschlitze im Vorraum und die Ausblasung über kaum auffallende Gitterroste in den Zimmern.

rer war uns zwar bekannt – er wurde uns aber auch unabhängig davon vom Planer empfohlen“, erinnert sich Doris Gaber. Der Hotel-Geschäftsführerin war aber neben der Technik und dem Preis eigentlich noch mehr das gebotene Service nach der Installation wichtig – frei nach dem Motto: Was nützt die beste Anlage, wenn man im Fall der Fälle auf Hilfe angewiesen ist?

Nicht zuletzt deshalb entschied Sparer den Auftrag für sich – das Unternehmen ist nicht nur für seine Beratungskompetenz, sondern auch für das verlässliche Service bekannt. Dass der Hauptsitz von Sparer in Graz ist und damit auch geografisch nicht weit vom Hotel Süd entfernt, war sicher auch ein zusätzlicher Vorteil.

Doris Gaber: „Die Beratungsleistung von Sparer war bestens. Und bis jetzt gab es nie einen Zweifel, dass wir in falschen Händen wären.“

Die VRF-Anlage im Hotel Süd

Alle Klimageräte, die Kältemittelleitungen, die Regelung und die Kondensatleitungen wurden von der Firma Sparer Klimatechnik/Graz installiert und in Betrieb genommen.

Die neuen Zimmer des Hotels und des Boarding House werden mit VRF-Kanalgeräten je nach Bedarf gekühlt und geheizt. Die Ansaugung der Luft erfolgt dabei über Deckenschlitze im Vorraum und die Ausblasung über Gitterroste in den Zimmern. Im Foyer wurden ebenfalls VRF-Kanalgeräte installiert.

Die Einstellung der individuellen Wohlfühltemperatur (durch die VRF-Geräte)

„Mit dem VRF-System von Sparer sind wir sehr zufrieden“, erklärt Hotel Süd-Geschäftsführerin Doris Gaber, die sich vor allem auch von der guten Nachbetreuung von Sparer Klimatechnik überzeugt zeigt, was Ing. Otwin Sparer natürlich sehr freut.



Was ein VRF-System ist und was es kann

Für jene, die mit dem Kürzel VRF nur wenig anfangen können, hier eine kurze Erklärung: VRF steht für „Variable Refrigerant Flow“, was als variabler Kältemittelstrom übersetzbar ist.

VRF-Systeme sind zum Kühlen und Heizen geeignet und bestehen aus einem (oder mehreren) Außengerät(en), die den Verdichter und Verflüssiger enthalten (siehe Foto), sowie mehreren Raum-Innengeräten (Wand-, Truhen-, Stand-, Deckenkassettengeräte). Verbunden sind die Außen- und Innengeräte mit Kältemittel führenden Kupferrohren. Im Falle des VRF-Systems im Hotel Süd kommt das Kältemittel R410A zum Einsatz (R410A: 50% R32/Difluoromethan; 50% R125/Pentafluoromethan).

Aufgrund der verschiedenen Druckniveaus in diesem Kältemittelkreislauf (erzeugt durch den Verdichter und Expansionsventile), besitzt das Kältemittel die Eigenschaft, bei Raumtemperaturen zu verdampfen und dabei durch das Innengerät geführten Raumluft Wärme zu entziehen (und diese zu entfeuchten). Abgegeben wird diese Wärme im Verflüssiger des Außengeräts – entweder an die Außenluft oder an einen Kühlwasserkreislauf.

Moderne VRF-Systeme erreichen Leistungszahlen (COP-Werte; COP = Coefficient Of Performance) von 3,5 oder darüber. Das heißt zum Beispiel: Pro kW Strom werden in der Klimaanlage 3,5 kW Kühlleistung erzeugt.

Außerdem: VRF-Systeme sind auch als 3-Leiter-Variante ausführbar, wodurch die Möglichkeit besteht, einen gleichzeitigen Heiz- und Kühlbetrieb zu realisieren.



VRF-Systeme sind relativ einfach zu planen, können individuell vom Nutzer betrieben werden (Heizung, Kühlung, Luftvolumenstrom etc.) und sind (zur Freude von Bauherren und Architekten) meist sehr dezent in Räume zu integrieren. Und da VRF-Anlagen für die Installation nur wenig Platz benötigen, sind sie nicht nur für Neubauten sondern auch für zu sanierende Gebäude bestens geeignet.

kann sowohl vom Zimmer, aber auch von der Rezeption aus, erfolgen. Die zentrale Kälte-/Wärmeversorgung von Mitsubishi Heavy Industries befindet sich auf dem Flachdach des neuen Hotel-Zubaus hinter der Attika und ist auf fünf separate Außen-einheiten verteilt.

Sie sorgen über je eine gemeinsame Vor- und Rückleitung die VRF-Inneneinheiten. Durch die stufenlose Regelung des Kältemittels (=Massenstrom) wird die gelieferte Kühl-/Heizleistung dem momentanen Bedarf angepasst.

In der Praxis: Kühlen oder Heizen nach Bedarf

Im Winter schafft eine (Gasheizung bzw.) Fußbodenheizung in den neuen Zimmern des Hotel Süd und im Boarding House für eine entsprechende Grundwärme bzw. Behaglichkeit – die Feinabstimmung zur individuellen Wohlfühltemperatur des jeweiligen Gastes erfolgt über ein Kabelfernbediengerät, mit dem das VRF-Geräte im Zimmer gesteuert werden kann. Im Sommer kann der Gast hier auch seinem Be-

dürfnis entsprechend für mehr Kühle im Raum sorgen. Vor Ankunft eines Gastes erfolgt beim Hotel Süd immer ein Zimmercheck. Der beinhaltet nicht nur die obligate Reinigung sondern auch den Check der Zimmertemperatur. „Bei sensiblen Gästen, von denen wir Bescheid wissen, heizen oder kühlen wir das Zimmer entsprechend den Wünschen vor“, erklärt Doris Gaber den Praxisalltag im Hotel Süd. Bei der Rezeption im Foyer wurde für diesen Zweck von Sparer Klimatechnik eine Zentralfernbedienung mit Touchscreen installiert – die dient zum Ansteuern einzelner VRF-Kanalgeräte bzw. von ganzen Gerätegruppen.

Ist der Gast am Zimmer und ist es ihm zu kalt oder zu warm, kann er individuell nachsteuern – wie es ihm beliebt. Das funktioniert dank des VRF-Systems sehr rasch, wie sich in der Praxis zeigt. „Mit dem VRF-System von Sparer sind wir sehr zufrieden“, erklärt Doris Gaber gegenüber der HLK abschließend.

Eberhard Herrmann