



Auditbericht

City Aparthotel München





GreenSign Institut GmbH, Katharinenstraße 12, 10711 Berlin

City Aparthotel München

Herr Alessandro Casola
Sonnenstr. 18b
80331 München

Berlin, 11. Oktober 2023

Sehr geehrter Herr Casola,

gerne senden wir Ihnen heute den Bericht zum Audit für die Nachhaltigkeitszertifizierung GreenSign Hotel, welches am 11. Oktober 2023 erfolgreich mit Ihnen, Ihrer Nachhaltigkeitsbeauftragten Ioana Abrudan und der Auditorin Sabine Kleber vom GreenSign Institut stattgefunden hat.

Sehr gern bestätigen wir Ihnen nach unserem durchgeführten Audit **994** Punkte.

Das **City Aparthotel München** erfüllt alle der verpflichtenden und die allermeisten der sonstigen Kriterien. Die nachhaltige Ausrichtung wird in vielen Bereichen schon erfolgreich umgesetzt. Das Nachhaltigkeitsprogramm wird zukünftig in den genannten Bereichen realisiert.

Das City Aparthotel München erreicht das sehr gute **GreenSign Hotel Level 5**.
Herzlichen Glückwunsch!





Für die GSTC (Global Sustainable Tourism Council) anerkannte GreenSign Nachhaltigkeits-Zertifizierung musste sich das City Aparthotel in München einer Selbstevaluierung in über 100 Kriterien aus acht Kernbereichen und einem on-site Audit unterziehen. Die Prüfkriterien, die ein Höchstmaß an sozial – und umweltspezifischen Standards nach den weltweit bekannten GSTC-Kriterien erfüllen, wurden mit einem sehr guten Level 5 ausgezeichnet. Diese Anerkennung sichert und bestätigt Ihnen einen hohen Qualitätsanspruch und den ganzheitlichen Nachhaltigkeitsansatz.

BESCHREIBUNG DES UNTERNEHMENS

Das City Aparthotel liegt in sehr zentraler Lage in München, nur wenige Gehminuten vom Hauptbahnhof und vom Stachus entfernt. Das familiengeführte Hotel, das bereits vor drei Jahren erstmalig mit dem GreenSign Level 3 zertifiziert wurde, hat seine Bestrebungen eines der nachhaltigsten Stadthotels der Bayerischen Landesmetropole zu werden, inzwischen weiter perfektioniert. Es wird in dem Haus sehr viel Wert auf Regionalität, Authentizität und Gastlichkeit gelegt. Vor allem stehen bei den Betreibern aber die Werte „Gemeinschaftlich – Wertschätzend – Zeitgemäß“ im Mittelpunkt. Die Zeit der Pandemie wurde dafür genutzt, die öffentlichen Bereiche des Hotels neu zu gestalten, das Restaurant wieder in Eigenregie zu führen und insgesamt den Focus noch mehr auf das Thema Nachhaltigkeit zu legen. Für das innovative Unternehmen zeigt sich die Familie Reich verantwortlich, die vor Ort von Alessandro Casola vertreten wird.

Neun verschiedene komfortabel ausgestattete Zimmerkategorien und Serviced Apartments, ein vielseitig nutzbarer und ausgesprochen behaglich gestalteter öffentlicher Bereich rund um die Rezeption und Bar, ein kleiner Tagungsraum über den Dächern der Stadt und ein ruhiger mit viel Grün gestalteter Innenhof stehen den Gästen zur Verfügung. Derzeit werden drei Etagen des Haupthauses komplett renoviert und sollen ab März 2024 den Gästen zur Verfügung stehen. Bei der Immobilie handelt es sich zum Teil um Eigentum und zum Teil um einen Pachtbetrieb.

Wie ein roter Faden zieht sich die Nachhaltigkeit durch alle Bereiche und nimmt neben der Ausstattung auch in der Gastronomie einen hohen Stellenwert ein. Im Haus übernimmt Ioana Abrudan die Aufgabe als Nachhaltigkeitsbeauftragte. Familie Reich und ihr Team haben es sich zur Aufgabe gemacht, Themenbereiche rund um die Nachhaltigkeit im Unternehmen und im Bewusstsein der internen und externen Stakeholder zu verankern und kontinuierlich an deren Weiterentwicklung zu arbeiten. Das Thema Nachhaltigkeit findet sich auf der Website unter dem Menüpunkt „Home“ und ist hier sehr anschaulich und umfassend erläutert. Mit den „Klimahelden“ hat das Hotel den CO₂-Fußabdruck ermittelt und die Emissionen vollständig ausgeglichen. Die Klimabilanz des Hotels ist auf der Homepage abrufbar.

1. Management & Kommunikation

GREENSIGN INSTITUT GMBH
Katharinenstraße 12
10711 Berlin

Telefon: +49 30 318 628-0
e-mail: info@greensign.de

Geschäftsführer:
Suzann Heinemann
HRB 250263 B
Amtsgericht Charlottenburg

GLS Bank
IBAN: DE28 4306 0967 1177 4482 00
BIC: GENODEM1GLS
UStID: DE 301782020



Die Bereiche Management und Kommunikation sind zentrale Bestandteile einer nachhaltigen Unternehmensausrichtung. Sie stehen für ein Wertesystem und eine verantwortungsvolle Zukunftsgestaltung im Dialog mit Mitarbeitern, Kunden und Lieferanten.

Das Leitbild wird sehr ausführlich auf der Homepage präsentiert, jedoch leider noch nicht im CI/CD des Hotels, da eine Umbenennung des Hotels von City Aparthotel in Koos Hotel & Apartments ansteht und damit auch ein neuer Internetauftritt inklusive neuem Branding einhergeht. In diesen Richtlinien und Werten des Hotels, aber auch in den zum Thema Nachhaltigkeit auf der Homepage dargestellten Rubriken wird klar und deutlich, dass das City Aparthotel langfristig gerne Verantwortung gegenüber der Umwelt und der Gesellschaft übernehmen will und dies in vielen kleinen Schritten vorantreibt. Gästen und Mitarbeitern werden transparent und konsequent in vielen Bereichen die Unternehmensphilosophie und das Wertegerüst vermittelt sowie die Bestrebungen zur weiteren nachhaltigen Entwicklung aufgezeigt.

Das Nachhaltigkeitsprogramm enthält detaillierte Maßnahmen und Ziele; alle Maßnahmen werden durchweg dokumentiert, evaluiert und kontrolliert und gegebenenfalls werden neue Maßnahmen abgeleitet. Dabei stehen die Themen weitere Digitalisierung, Ressourcenschonung (Energie- und Wasserverbräuche, Abfallvermeidung) sowie die Motivation der Mitarbeiter zu nachhaltigem Verhalten im Vordergrund. Alle Mitarbeiter sind über nachhaltige Ziele und Maßnahmen informiert und in die Prozesse eingebunden, wo es notwendig ist.

Durch eine aktive Social Media Arbeit wird das Engagement des Hotels in Bezug auf Nachhaltigkeit auch einem größeren Personenkreis über die Bandbreite der Stakeholder hinaus kommuniziert. Dies geschieht auch durch den auf der Homepage veröffentlichten Nachhaltigkeitsbericht, der unterstreicht, welcher starker Fokus auf Gemeinschaftsengagement, Umweltverträglichkeit, nachhaltiger Beschaffung, Digitalisierung und Mitarbeiterengagement liegt.

2. Umwelt

Die Säule Umwelt umfasst die ökologischen Bereiche Energie, Wasser und Abfall. Als wesentliche Bestandteile und Einflussgrößen auf den ökologischen Fußabdruck sind Strategien und Maßnahmen zur Reduzierung des Ressourcenverbrauchs notwendig.

2.1. Umwelt - Energie

Um eine Senkung der jährlich anfallenden Energieverbräuche zu erzielen, werden alle relevanten Energieverbräuche des Hotels regelmäßig systematisch überwacht. Herr Reich kümmert sich im Hotel selbst darum, dass Energieeffizienzmaßnahmen umgesetzt werden und beaufsichtigt und begutachtet die energetische Entwicklung im Hotel. Zukünftig wird diese Aufgabe von einem Techniker übernommen. Das Hotel hat bereits zahlreiche Energieeffizienz- bzw. Energiesparmaßnahmen umgesetzt. Darunter finden sich unter anderem der Bau eines BHKWs, das Anbringen einer PV-Anlage auf einem Teil des Hoteldachs, die effiziente Nutzung von Tageslicht bei der Neugestaltung der öffentlichen Bereiche, die Umstellung auf LED-



Beleuchtung und ein HRMS, das über das Hotelprogramm individuell gesteuert werden kann und z.B. die Kühlschränke in den Zimmern bei Nichtbelegung automatisch abschaltet.

2.2. Umwelt - Wasser

Auch die Wasserverbräuche werden regelmäßig erhoben und durch kontrollierte Wasserdurchflüsse an Wasserhähnen, Duschen und Toiletten niedrig gehalten. Reinigungsstandards sind eingeführt und es werden im ganzen Hotel biologisch abbaubare Reinigungsmittel und Dosieranlagen verwendet. Der Verzicht auf eine Bleiber-Reinigung und die damit verbundenen Ressourcenschonung wird dem Gast umfangreich erläutert. Zudem werden die Wasserinstallationen und -anlagen regelmäßig gewartet, und es wird sichergestellt, dass die Wasser- und Trinkqualität hoch bleibt.

2.3. Umwelt - Abfall

Um die Abfallmenge zu minimieren, werden regelmäßig Daten zum Abfallaufkommen erhoben. Die Hotelleitung legt großen Wert auf ein geringes Abfallaufkommen und eine korrekte Müllentsorgung und informiert und sensibilisiert alle Mitarbeiter. Es existieren Trennsysteme mit Ausnahme der öffentlichen Gästebereiche und bereits beim Einkauf wird auf Großverpackungen und Mehrwegsysteme geachtet. Ein hoher Verwertungsgrad der Lebensmittel in der Küche wird erfolgreich durchgesetzt und ermöglicht eine wirtschaftliche Wareneinsatzplanung im F&B Bereich, sodass hier vorbeugend gehandelt werden kann. Zudem wird den Gästen ein gesundes abwechslungsreiches Zero-Waste-Frühstück angeboten. Bei der Auswahl der Lieferanten wird darauf geachtet, dass Verpackungen retourniert werden können. Anfallender Biomüll wird fachgerecht gesammelt und entsorgt. Weitere Beispiele für die Abfallvermeidung sind: Gemüse aus der Küche wird für Smoothies am Frühstücksbuffet verwendet, gebrauchtes Kaffeepulver wird für die Düngung der Grünpflanzen eingesetzt und Mitarbeiter dürfen sich nach der offiziellen Frühstückszeit am Buffet bedienen.

Die Gästekommunikation betreffend, kommt überhaupt kein Papier mehr zum Einsatz. Auch die Gästemappen auf den Zimmern sind cloudbasiert abrufbar. Des Weiteren werden auch bei der Bestellung im Restaurant keine Speisekarten mehr verwendet, da dies über ein digitales Bestellsystem gehandelt wird. Der weitere administrative Bürobetrieb ist komplett digitalisiert und elektronisch verwaltet.

3. Biodiversität und kulturelles Erbe

Biologische Vielfalt und das Wohlergehen lebensnotwendiger Ökosysteme sind ein essenzieller Bestandteil einer nachhaltigen Hotelausrichtung. Ein biodiverser Betrieb übernimmt Verantwortung für die umliegende Flora und Fauna und trägt seinen Teil zum Schutz und zum Wachstum derer bei.

Das City Aparthotel ist sich seiner Verantwortung für Natur und Umwelt bewusst. Im Innenhof des Hotels werden heimische und dem Klima angepasste Pflanzenarten kultiviert. Die in Vielfalt vorhandenen Gewächse ermöglichen dem Hotel eine hohe Artenvielfalt und ein natürliches Nahrungsangebot für Insekten, für die ein Hotel angebracht wurde. Ein gut



sortierter Kräutergarten zur Nutzung in der hoteleigenen Gastronomie unterstützt die Biodiversität des Hotels. Die weitere Begrünung von Wänden im Innenhof ist einer der Punkte im Nachhaltigkeitsprogramm. Notwendige Eingriffe in das Ökosystem und die Störung der Biodiversität werden wo möglich vermieden.

4. Einkauf

Der Einkauf ist ein zentrales Steuerorgan und Indikator für nachhaltiges Wirtschaften. Regionale, saisonale, Bio und fair gehandelte Produkte haben einen hohen Stellenwert in der Gesellschaft und der Wertekette im Hoteleinkauf.

Das City Aparthotel München legt beim Einkauf ein großes Augenmerk auf die Regionalität. Viele Produkte, deren Herkunft auch auf der Speisekarte kommuniziert wird, werden bei verschiedenen Direktvermarktern in unmittelbarer Nähe zum Hotel eingekauft. Dies betrifft vor allem Wurstwaren, Fleisch und Milchprodukte. Unmittelbar aus der Nachbarschaft kommen auch fast alle Getränke und Spirituosen. Über 90 Prozent der Einkäufe werden von Lieferanten im Umkreis von weit weniger als 100 Kilometern bezogen. Bei den Speisen, die über den Großhändler Chefs Culinar eingekauft werden, handelt es sich ausschließlich um Produkte mit Nachhaltigkeitszertifikat. Ein schönes Angebot an vegetarischen und veganen Gerichten ist im Restaurant Koos Bowls & Bar vorhanden. Bei der Zubereitung der frischen Bowls wird großer Wert auf Regionalität, Tierwohl und Nachhaltigkeit gelegt. Da mit dem Restaurant auch ein Lieferservice und externe Gäste aus den umliegenden Büros bedient werden, wird das Mehrwegsystem Recup & Re Bowl genutzt. Bei der Bestückung des Frühstücksbuffets ist es dem Hotel inzwischen gelungen komplett auf Verpackungsmaterial zu verzichten. In den Gästezimmern werden nachhaltig zertifizierte Pflegeprodukte von ADA verwendet.

5. Regionalität & Mobilität

Regionalität und Mobilität sind weitere zentrale Indikatoren von Nachhaltigkeit. Regionalität trägt zur Unternehmensidentifikation und einem qualitativen Wachstum bei. Das Thema Mobilität erfordert zukunftsweisende Ansätze im Tourismus.

Das City Aparthotel München kommuniziert seine regionalen Bemühungen an seine Gäste und informiert diese über die Herkunft der Produkte und über Veranstaltungen und touristische Attraktionen in der Umgebung. Es gibt eine Vielzahl von Aktivitäten vor Ort, die durch Empfehlungen der Mitarbeiter ergänzt und vermittelt werden. Das Hotel selbst bietet ebenfalls für viele Gästeanforderungen Packages, die die Isarstadt ihren Besuchern näherbringen. Die Mitarbeiter wohnen überwiegend im nahen Umfeld des Hotels und kommen u.a. mit den öffentlichen Verkehrsmitteln oder mit dem Fahrrad zum Arbeitsplatz, wo eine überdachte Abstellfläche für die Mitarbeiterfahrräder vorhanden ist. Außerdem haben sie die Möglichkeit die vier hoteleigenen E-Bikes zu nutzen, die sowohl den Gästen wie auch den Mitarbeitern zur Verfügung stehen. Darüber hinaus werden sie auch als Lieferfahrzeuge genutzt. Die Mitarbeiter verfügen über einen guten Wissensstand über regionale Gegebenheiten und regionale Lieferanten.

In unmittelbarer Nähe zum Hotel stehen den Gästen vier öffentliche E-Ladesäulen zur Verfügung. Auch im nahen Parkhaus, mit dem eine Kooperation besteht, können E-Fahrzeuge

GREENSIGN INSTITUT GMBH
Katharinenstraße 12
10711 Berlin

Telefon: +49 30 318 628-0
e-mail: info@greensign.de

Geschäftsführer:
Suzann Heinemann
HRB 250263 B
Amtsgericht Charlottenburg

GLS Bank
IBAN: DE28 4306 0967 1177 4482 00
BIC: GENODEM1GLS
USTID: DE 301782020



aufgeladen werden. In einem weiteren Bauabschnitt wird eine Tiefgarage errichtet, in der sich zukünftig dann auch Ladesäulen befinden werden.

6. Qualitätsmanagement & Nachhaltige Entwicklung

Qualitätssicherung ist ein Kernprozess von Nachhaltigkeit und ein wesentlicher Bestandteil jedes Unternehmens. Dessen Weiterentwicklung bedeutet Zukunftssicherung durch zufriedene und motivierte Mitarbeiter, Stammgäste sowie eine vertrauensvolle Zusammenarbeit mit allen Stakeholdern.

Um eine hohe Qualität zu gewährleisten, ist die Inhaberfamilie Reich in alle Geschäftsprozesse involviert und neben Herrn Casola präsent. Der überwiegende Teil der Lieferanten ist regional und/oder arbeitet nachhaltig und berücksichtigt die Regeln des hoteleigenen Verhaltenskodex. Eine Evaluation der Lieferanten des Hotels im Hinblick auf Regionalität, Saisonalität, Qualität und Nachhaltigkeit erfolgt. Die Gästezufriedenheit wird durch ein geregeltes Beschwerdemanagement sichergestellt und über den Customer Alliance Score (derzeit ist noch das TrustYou-Widget eingebunden) zukünftig auf der Homepage abgebildet. Mitarbeiter werden in vieler Hinsicht, aber auch im Bereich Nachhaltigkeit regelmäßig geschult und die Nachhaltigkeit wird als kontinuierlicher Verbesserungsprozess im Hotel angesehen. Schulungen der Mitarbeiter erfolgen u.a. durch Inhouse-Seminare, aber auch bei externen Anbietern. Mitarbeiter werden ermutigt, sich mit Verbesserungsvorschlägen im Hotelalltag einzubringen.

Gäste werden aktiv in den Umweltschutz eingebunden und ermutigt, einen Beitrag zur Nachhaltigkeit zu leisten. Sie haben die Möglichkeit ihren CO₂-Ausstoß freiwillig zu kompensieren und eine spezielle Rate zu buchen, um sich an einer Baumpflanzungsinitiative zu beteiligen. Für jede Nacht wird ein Baum auf den Philippinen gepflanzt, um zur Aufforstung beizutragen. Zudem wird für jede gebuchte Nacht ein Kilo Plastik aus dem Meer gefischt. Bei Baumaßnahmen sowie bei der Ausstattung und der Gestaltung des Hotels wird sehr auf Nachhaltigkeit und Materialien sowie Handwerker aus der Region geachtet.

7. Soziale Verantwortung

Gesellschaftliches Engagement ist eine tragende Säule einer nachhaltigen Entwicklung. Sie steht für Verantwortungsbewusstsein und Motivation für die Gestaltung einer zukunftsfähigen Umwelt im Dreiklang von ökologischer, sozialer und ökonomischer Verantwortung.

Das City Aparthotel stellt einen fairen Umgang mit allen internen und externen Stakeholdern sicher. Das Hotel unterstützt eine Vielzahl an lokalen Initiativen, wie z.B. die Gestaltung des Munich-Central-Parks sowie örtlichen Veranstaltungen und trägt somit zur Stärkung der lokalen Gemeinschaft bei. Eine Vielzahl an Vorzügen für Arbeitnehmer macht das Hotel als Arbeitgeber attraktiv. Die ungewöhnlich hohe Mitarbeiterzufriedenheit für die Branche zeigt die Verbundenheit mit dem Haus und seinen Menschen. Mitarbeiter können sich durch Schulungen beständig weiterentwickeln. Das City Aparthotel setzt sich für Chancengleichheit ein und nimmt so seine soziale Verantwortung wahr.



8. Wirtschaftliche Verantwortung

Wirtschaftliche Stabilität von Unternehmen ist eine tragende Säule und sichert qualitatives und quantitatives Wachstum. Die Erhebung, Evaluation und Steuerung von Finanz- und Wirtschaftsdaten sind dabei essenziell und stehen für ein Verantwortungsbewusstsein, um externe Ansprüche und Erwartungen von Gästen, Investoren oder Medien zu begegnen.

Die regelmäßige Erhebung relevanter Finanzdaten des City Aparthotels und das Vorhandensein eines Investitionsplanes begründen die Wirtschaftlichkeit und Stabilität des Hauses und die Sicherung der Arbeitsplätze. Der Investitionsplan sieht eine ständige qualitative Verbesserung vor, die ökonomische, ökologische und soziale Aspekte der Nachhaltigkeit berücksichtigt. Dabei werden die Mitarbeiter beständig über die wirtschaftlichen Entwicklungen des Unternehmens informiert und der Erfolg des Unternehmens trägt zur lokalen Wertschöpfung bei.

Gern unterbreiten wir Ihnen einige Vorschläge zur Weiterentwicklung Ihrer Nachhaltigkeit im Betrieb:

- Fortschreibung eines aussagekräftigen jährlichen Nachhaltigkeits-, Umwelt-, CSR-Berichts, um Stakeholder über die nachhaltigen Entwicklungen im Hotel zu informieren
- Leitbild im CI/CD auf der Homepage gestalten
- Einsatz eines Microdampfreinigers
- Verstärkter Einkauf von fairtrade und ökologisch besiegelten Produkten, um den Einkauf noch nachhaltiger und qualitativer zu gestalten
- Aufstellen eines Trennsystems für Müll auch in den öffentlichen Gästebereichen
- Gegenseitiger Erfahrungsaustausch mit GreenSign-Partnern zur Weiterentwicklung und Umsetzung der Nachhaltigkeitsbestrebungen



Die Zertifizierung mit GreenSign Hotel wird als ein Schritt eines langjährigen Prozesses angesehen. Infolge des angestoßenen Veränderungsprozesses im Unternehmen werden alle Mitarbeiter in diesen Prozess mit einbezogen und eine gemeinsame Philosophie sowie Maßnahmen und Zuständigkeiten für einen noch nachhaltigeren Hotelbetrieb entwickelt und erarbeitet.

Mit freundlichen Grüßen,

GreenSign Institut GmbH

Suzann Heinemann
Geschäftsführerin

Sabine Kleber
Auditorin