



EXECUTIVE BUSINESS CASE

Green Cleaning Housekeeping Concept®

Erstellt exklusiv für

[Kontaktname]

General Manager

[Hotelname]

Operative Nachhaltigkeit durch messbare Kostenreduktion

Eine konservative Executive Business Assessment, die aufzeigt, wie das Green Cleaning Housekeeping Concept® die Betriebskosten senkt und gleichzeitig die Umweltbilanz, das Mitarbeiterwohl und die ESG-Ziele stärkt.

Erstellt von



MCT Green Clean in Kooperation mit Medeco Cleantec

Vertraulicher Management-Bericht

Erstellt exklusiv für das Management und die Eigentümerschaft von [Hotelname].

Ein Hotel sollte nicht mehr Geld ausgeben, um nachhaltiger zu werden.

Ein Hotel sollte nachhaltiger werden, um weniger Geld auszugeben.

THE NEW CLEAN IS GREEN

2. Executive Summary

Nachhaltigkeit, die sich selbst finanziert

Für die meisten Hotels ist Nachhaltigkeit nach wie vor mit zusätzlichen Investitionen, höheren Betriebskosten und wachsendem administrativem Aufwand verbunden.

Das Green Cleaning Housekeeping Concept® folgt einer anderen Philosophie.

Statt die Kosten zu erhöhen, verwandelt es eine der grössten täglichen Betriebsaktivitäten des Hotels in eine messbare Chance zur Kostensenkung, Ressourcenschonung und operativen Exzellenz.

Das Konzept kombiniert Hochtemperatur-Trockendampftechnologie mit einer standardisierten Housekeeping-Methodik und reduziert so Wasserverbrauch, Chemikalieneinsatz und Umweltbelastung deutlich – bei gleichbleibenden Reinigungsstandards, wie sie ein internationales Luxushotel erwartet.

Executive Highlights

Kennzahl	Jährlicher Wert
Hotelzimmer	60
Bewirtschaftete Chalets	13
Betriebstage	365
Green Cleaning Systeme	8
Wassereinsparung	CHF 4'591
Chemieeinsparung	CHF 12'793
Direkte Gesamteinsparung	CHF 17'384

Zusätzlicher strategischer Nutzen (nicht monetarisiert)

- Rund 700 Housekeeping-Stunden pro Jahr
- Rund 24 Tonnen CO₂-Reduktion pro Jahr
- Geringerer Grundreinigungsaufwand
- Längere Lebensdauer von Möbeln und Oberflächen
- Verbesserte Arbeitsbedingungen
- Geringere körperliche Belastung für Housekeeping-Mitarbeitende
- Zusätzlicher ESG-Nutzen aus Spa- und Wellnessbetrieb

Diese Vorteile wurden bewusst aus der Finanzberechnung ausgeschlossen, um eine konservative und transparente Bewertung sicherzustellen.

Executive Fazit

Das Green Cleaning Housekeeping Concept® ist nicht einfach ein Reinigungssystem.

Es ist ein Management-Instrument, das operative Effizienz, ökologische Verantwortung und finanzielle Leistung in einem einheitlichen Housekeeping-Standard vereint.

Für [Hotelname] bietet das Konzept die Chance, Betriebskosten zu senken und gleichzeitig die ESG-Leistung zu stärken sowie die langfristigen Erwartungen von Gästen, Mitarbeitenden und Eigentümerschaft zu unterstützen.

Management-Statement

„Nachhaltigkeit wird erst dann wirklich wertvoll, wenn sie gleichzeitig die Umweltbilanz und die finanzielle Leistung verbessert.“

Executive Business Case | [Hotelname] | Vertraulich

3. Bewährte operative Erfahrung

Erfolgreich umgesetzt in der internationalen Luxushotellerie

Das Green Cleaning Housekeeping Concept® ist keine theoretische Nachhaltigkeitsinitiative. Es ist ein operativer Housekeeping-Standard, der bereits erfolgreich in führenden Luxushotels in Europa und Australien umgesetzt wurde.

Diese Projekte zeigen, dass ökologische Verantwortung, operative Effizienz und die Erwartungen anspruchsvoller Gäste gleichzeitig erfüllt werden können.



Cresta Palace Celerina
Schweiz



Alpin Juwel Hotel & Spa
Österreich



Emporium Hotel South Bank Brisbane
Australien

Eingeführt im Anschluss an die umfassende Renovierung im Winter 2021/2022. Täglicher operativer Einsatz in der Housekeeping-Abteilung.
— Langfristiger operativer Einsatz des Green Cleaning Housekeeping Concept® als Teil der Nachhaltigkeitsstrategie des Hotels. —
Erfolgreiche Umsetzung in einem der führenden Luxushotels Australiens – ein Beleg für internationale Skalierbarkeit und operative Zuverlässigkeit.

Alle drei Referenzhotels haben das Konzept als vollständigen „Big Bang“ eingeführt: Die konventionelle Reinigung wurde von Tag eins an vollständig ersetzt, das Green Cleaning Housekeeping Concept® wird täglich in allen Zimmern eingesetzt – auch bei Bleibezimmern, nicht nur bei Abreisen – statt schrittweise oder parallel zu einem zweiten System.

Operative Erfahrung

Die Referenzhotels repräsentieren unterschiedliche Märkte, Betriebsstrukturen und Gästee Erwartungen.

Trotz dieser Unterschiede verfolgt jedes Haus dasselbe Ziel:

- Höchste Reinigungsqualität
- Geringere Umweltbelastung
- Geringerer Ressourcenverbrauch
- Verbesserte operative Effizienz
- Bessere Arbeitsbedingungen für Housekeeping-Teams

Das Green Cleaning Housekeeping Concept® bietet einen einheitlichen operativen Standard, der diese Ziele über verschiedene Hotelkategorien und internationale Märkte hinweg unterstützt.

Praktische Erfahrung

Das Konzept hat gezeigt, dass sich nachhaltiges Housekeeping in den täglichen Hotelbetrieb integrieren lässt, ohne Reinigungsqualität, Luxusstandard oder Gästezufriedenheit zu beeinträchtigen.

Statt die operative Komplexität zu erhöhen, vereinfachen standardisierte Reinigungsabläufe die Housekeeping-Prozesse und unterstützen zugleich messbare ökologische Verbesserungen.

Management-Erfahrung

Alexander Schwabl, Geschäftsführer des Alpin Juwel Hotel & Spa, berichtete nach Einführung des Green Cleaning Housekeeping Concept® folgende operative Beobachtung:

„Seit der Einführung des Green Cleaning Housekeeping Concept haben sich die krankheitsbedingten Ausfälle in unserer Housekeeping-Abteilung deutlich reduziert.“

Dieser operative Nutzen wurde in dieser Bewertung nicht monetär erfasst, ist jedoch ein wichtiger Indikator für verbessertes Mitarbeiterwohl und operative Resilienz.

Zusätzliche unabhängige Referenz: Falstaff (06. April 2022) berichtete über fünf Jahre Erfahrung des Alpin Juwel Hotel & Spa mit der Green-Cleaning-Methode: eine Reduktion der Reinigungskosten um rund 40% in den 80 Zimmern, ein Rückgang des Wasserverbrauchs pro Zimmer von typischerweise 50–60 Litern auf rund 1,5 Liter, eine um rund 30% verkürzte Reinigungszeit sowie weniger krankheitsbedingte Ausfälle beim Housekeeping-Personal.

Executive Fazit

Die operative Erfahrung aus mehreren Luxushotels zeigt, dass das Green Cleaning Housekeeping Concept® ein bewährter Housekeeping-Management-Standard ist, der messbaren operativen, ökologischen und organisatorischen Nutzen liefert.

Executive Business Case | [Hotelname] | Vertraulich

4. Warum Green Cleaning?

Von der Reinigungstechnologie zur Management-Strategie

Hotels haben Reinigungssysteme traditionell anhand von Hygieneleistung, Chemiewirksamkeit und Anschaffungskosten bewertet.

Heute reichen diese Kriterien allein nicht mehr aus.

Moderne Luxushotels müssen zusätzlich ihren ökologischen Fussabdruck reduzieren, das Mitarbeiterwohl fördern, die operative Effizienz verbessern und zu messbaren ESG-Zielen beitragen.

Das Green Cleaning Housekeeping Concept® begegnet diesen Herausforderungen mit einem integrierten Housekeeping-Standard.

EIN STANDARD

- ✓ Weniger Wasser
- ✓ Weniger Chemie
- ✓ Weniger CO₂
- ✓ Bessere Hygiene
- ✓ Bessere Arbeitsbedingungen

Executive-Mehrwert

Das Green Cleaning Housekeeping Concept® schafft Mehrwert in vier strategischen Dimensionen.

Finanziell ● Geringere Betriebskosten ● Reduzierter Wasserverbrauch ● Reduzierte Chemiekosten	Operativ ● Standardisiertes Housekeeping ● Vereinfachte Schulung ● Höhere Reinigungskonsistenz
Ökologisch ● Geringere CO₂-Emissionen ● Geringerer Ressourcenverbrauch	Menschlich ● Bessere Arbeitsbedingungen ● Geringere körperliche Belastung

Executive Fazit

Das Green Cleaning Housekeeping Concept® etabliert einen einzigen operativen Standard, der finanzielle Leistung, Nachhaltigkeit, operative Exzellenz und Mitarbeiterwohl gleichzeitig unterstützt.

Es ist nicht einfach eine neue Reinigungsmethode.

Es ist eine neue Housekeeping-Philosophie.

Executive Business Case | [Hotelname] | Vertraulich

5. Finanzieller & strategischer Mehrwert

Der Business Case auf einer Seite

Diese Executive Business Assessment berücksichtigt bewusst nur direkte, messbare Betriebseinsparungen.

Die Finanzbewertung schliesst Arbeitszeiteinsparungen, geringere Ausfallzeiten, niedrigere Instandhaltungskosten, verlängerte Nutzungsdauer und sämtlichen operativen Nutzen aus dem Spa- und Wellnessbereich aus.

Die dargestellten Ergebnisse stellen somit einen konservativen Mindest-Business-Case dar.

Executive-Ergebnisse
CHF 17'384
Direkte jährliche Einsparung
700 Stunden — Housekeeping-Zeit (nicht monetarisiert)
24 Tonnen CO₂ — Jährliche Reduktion (nicht monetarisiert)
8 Green Cleaning Systeme

Finanzübersicht

Kategorie	Jährlicher Wert
Wassereinsparung	CHF 4'591
Chemieeinsparung	CHF 12'793

Kategorie	Jährlicher Wert
Direkte Gesamteinsparung	CHF 17'384

Zusätzlicher wirtschaftlicher Nutzen

Die Finanzberechnung schliesst bewusst aus:

- rund 700 Housekeeping-Stunden
- rund 24 Tonnen CO₂
- geringere Grundreinigungskosten
- längere Lebensdauer der Oberflächen
- geringere Instandhaltungskosten
- geringere Mitarbeiterausfallzeiten
- verbesserte ESG-Leistung
- zusätzliche Einsparungen im Spa-Betrieb

Dieser Nutzen stärkt den Business Case zusätzlich, wurde jedoch bewusst nicht monetarisiert.

Hinweis: Die CO₂-Reduktionsschätzung bezieht sich auf die vermiedene Produktion und den vermiedenen Transport von Einweg-Chemiebehältern. Die Herstellung des Kunststoffgranulats für einen 1-Liter-Behälter benötigt rund 1 Liter Rohöl, hinzu kommen Transportemissionen entlang der Lieferkette (Hersteller → Gross- → Zwischenhändler → Endkunde). Küchen verbrauchen in der Regel mehr Chemievolumen als das Housekeeping, weshalb das CO₂-Einsparpotenzial dort proportional höher ist.

Erweitertes Einsparpotenzial (indikativ)

Die oben ausgewiesenen CHF 17'384 schliessen bewusst Lohnkosten-Einsparungen aus, da für [Hotelname] keine bestätigten Personalstände und Lohnkosten Teil dieser Bewertung waren.

Zum Vergleich: Ein unabhängiges Wirtschaftlichkeitsmodell von Medeco Cleantec für ein vergleichbares 60-Zimmer-Luxushotel ergab folgendes Gesamtpotenzial, wenn Effizienzgewinne beim Personal und reduzierter Grundreinigungsaufwand zusätzlich zu Wasser-, Abwasser- und Reinigungsmittelsparungen einbezogen werden:

Illustratives Referenzmodell (60 Zimmer)	Jährlicher Wert
Lohnkosten-Einsparung (10%)	€ 33'984
Reduzierte Grundreinigung (70%)	€ 2'773
Reinigungsmittel	€ 8'682
Wasser & Abwasser	€ 3'359
Indikatives Gesamtpotenzial	€ 48'797

Diese Zahlen sind illustrativ, basierend auf einem vergleichbar grossen Hotelmodell, und stellen keine bestätigten Daten für [Hotelname] dar. Eine exakte Zahl für [Hotelname] würde die tatsächlichen Personalstände und Lohnkosten voraussetzen. Sie zeigen jedoch, dass das reale Einsparpotenzial deutlich über den konservativen CHF 17'384 dieser Bewertung liegen könnte.

Hinweis: Die Positionen „Reduzierte Grundreinigung (70%)“ und „Reinigungsmittel“ oben spiegeln die Preise zum Zeitpunkt der Modellerstellung wider. Die Kosten für Reinigungsmittel sind seither um rund 30% gestiegen – das deckt sich mit der Chemie-Kostenbasis, die an anderer Stelle in diesem Business Case verwendet wird.

Warum das wichtig ist

Für Hoteleigentümer sollte Nachhaltigkeit nicht als zusätzliche Ausgabe betrachtet werden.

Das Green Cleaning Housekeeping Concept® zeigt, dass ökologische Verantwortung und finanzielle Leistung gleichzeitig erreicht werden können.

Jedes belegte Zimmer trägt zu messbaren operativen Einsparungen bei und unterstützt gleichzeitig die ESG-Ziele des Hotels.

„Die stärksten Nachhaltigkeitsinvestitionen sind jene, die die operative Leistung an jedem einzelnen Tag verbessern.“

Executive Business Case | [Hotelname] | Vertraulich

6. Internationale Anerkennung & bewährte Glaubwürdigkeit

Vertraut von Luxushotels. Anerkannt von internationalen Medien.

Das Green Cleaning Housekeeping Concept® hat nicht nur durch die erfolgreiche Umsetzung in Luxushotels an Anerkennung gewonnen, sondern auch durch internationale Medienberichterstattung über seinen Beitrag zur nachhaltigen Hotellerie.

Diese Kombination aus operativer Erfahrung und externer Anerkennung gibt Management und Eigentümerschaft zusätzliche Sicherheit, dass das Konzept praxistauglich, glaubwürdig und international relevant ist.

Internationale Referenzen

Alle nachfolgenden Referenzhotels haben das Konzept als vollständigen „Big Bang“ eingeführt und setzen es von Tag eins an täglich in allen Zimmern ein – auch bei Bleibezimmern.

Schweiz — Cresta Palace Celerina

Erfolgreiche Umsetzung im Anschluss an die umfassende Renovierung des Hotels. Der tägliche operative Einsatz zeigt die langfristige Eignung des Green Cleaning Housekeeping Concept® in der gehobenen Schweizer Hotellerie.

(Siehe Abschnitt „Wasser“ auf der verlinkten Seite)

Österreich — Alpin Juwel Hotel & Spa

Das am längsten laufende Referenzhotel im Netzwerk. Laut Alexander Schwabl, Geschäftsführer, erzielt das Konzept Einsparungen von rund € 30'000 pro Jahr – bei gleichzeitig erfolgreicher Integration nachhaltiger Housekeeping-Abläufe und reduzierten krankheitsbedingten Ausfällen.

TV-Beitrag („Welt der Wunder“, ca. 50 Ausstrahlungen): youtu.be/6WnW3jDbPSM

Australien — Emporium Hotel South Bank Brisbane

Eines der führenden Luxushotels Australiens zeigt, dass das Konzept skalierbar und für die internationale Fünf-Sterne-Hotellerie geeignet ist.

Malta — The Waterfront Hotel, Sliema/Gzira, Malta



General Manager Frederick Curmi und Executive Chef Stephen A.J. Gatt bestätigen beide deutliche Wassereinsparungen und verbesserte Hygienestandards ohne Chemikalien. Die Installation erfolgte durch MCT Green Clean Malta, kürzlich ausgezeichnet mit drei Malta Green Management & Sustainability Awards 2026, darunter „Best Hospitality & Health Cleaning Company of the Year“.

Benchmark: Einsparungen im DACH-Vergleich

Exemplarische Einsparquoten dreier vergleichbarer DACH-Häuser (MCT Green Clean, November 2025):

	Lanserhof (DE, 2021)	Alpin Juwel (AT, 2017)	Cresta Palace (CH, 2021)
F&B-Bereich	95%	100%	85%
Housekeeping	100%	100%	90%
Wasser / Abwasser	90%	90%	90%
Grundreinigungsarbeiten	~90%	90%	85%

Quelle: MCT Green Clean, interner Benchmark-Vergleich, November 2025.

Internationale Medienanerkennung

Das Green Cleaning Housekeeping Concept® wurde in renommierten Hospitality- und Wirtschaftspublikationen vorgestellt – ein Ausdruck des wachsenden internationalen Interesses an nachhaltigen Housekeeping-Lösungen.

Die Medienberichterstattung umfasst unter anderem:

- Forbes Austria
- Spice News Australia
- eHotelier
- eGlobal Travel Media
- Falstaff

Diese unabhängige Anerkennung stärkt die Glaubwürdigkeit des Konzepts über einzelne Hotelprojekte hinaus.

Executive Statement

„Operative Exzellenz überzeugt am meisten, wenn sie sowohl durch erfolgreichen Hotelbetrieb als auch

durch unabhängige internationale Anerkennung bestätigt wird.“

Quellen

Spice News Australia: spicenews.com.au

eGlobal Travel Media: eglobaltravelmedia.com.au

Forbes Austria/Schweiz: forbes.swiss

Aktuelle Branchenauszeichnungen (2025–2026)

Deutscher Nachhaltigkeitspreis 2025 (#DNP25) – Medeco Cleantec — Deutscher Nachhaltigkeitspreis 2025 (Kategorie Ressourcen): medeco-cleantec.de

GREEN MONARCH Award 2025 (Kategorie Produkt) – Medeco Cleantec: medeco-cleantec.de

MCT Green Clean Malta – drei Malta Green Management & Sustainability Awards 2026: mct-malta.mt

Executive Business Case | [Hotelname] | Vertraulich

7. Handlungsempfehlung

Eine strategische Entscheidung, keine Reinigungsentscheidung

Das Green Cleaning Housekeeping Concept® sollte nicht als Anschaffung von Reinigungsgeräten betrachtet werden.

Es sollte als strategische operative Entscheidung betrachtet werden, die die Effizienz verbessert, die Betriebskosten senkt und die Umweltbilanz der gesamten Housekeeping-Abteilung stärkt.

Anders als viele Nachhaltigkeitsinitiativen liefert das Konzept an jedem Betriebstag des Hotels messbaren Mehrwert.



Executive-Entscheidung

- ✓ Geringere Betriebskosten
- ✓ Bessere ESG-Leistung

- ✓ Reduzierter Wasserverbrauch
- ✓ Reduzierter Chemieverbrauch
- ✓ Verbesserte Arbeitsbedingungen
- ✓ International bewährt

Warum das Management handeln sollte

Von Hotels wird erwartet, die Nachhaltigkeit zu verbessern und gleichzeitig aussergewöhnliche Gästerlebnisse sowie kontrollierte Betriebskosten zu gewährleisten.

Das Green Cleaning Housekeeping Concept® erfüllt diese Ziele mit einem integrierten Housekeeping-Standard, der finanziellen, operativen und ökologischen Nutzen vereint.

Es ermöglicht dem Management, die Nachhaltigkeit zu stärken, ohne zusätzliche operative Komplexität zu schaffen.

Empfohlene Umsetzung

Phase 1 — Sofort, parallel	Phase 2 — Monitoring & Optimierung
Installation von acht Green Cleaning Systemen (Zimmer & Chalets) Parallele Ausweitung auf Spa & Wellness — Vorführgerät sofort lieferbar Housekeeping-Schulung Definition der operativen Standards	Überwachung des Wasser- und Chemieverbrauchs Überprüfung der operativen Leistung Kontinuierliche Optimierung ESG-Leistungsberichterstattung

Aufgrund der aktuellen Prioritäten wird die Ausweitung auf Spa & Wellness vorgezogen und läuft parallel zur Erstinstallation statt als spätere Phase – ein Vorführgerät steht zur sofortigen Lieferung bereit.

Executive-Empfehlung

Basierend auf der konservativen Finanzbewertung, den operativen Referenzen und der nachgewiesenen internationalen Erfahrung stellt das Green Cleaning Housekeeping Concept® eine risikoarme Chance dar, die operative Leistung zu verbessern und gleichzeitig die Nachhaltigkeitsstrategie von [Hotelname] zu unterstützen.

Die direkten jährlichen Einsparungen von CHF 17'384 sollten daher als Ausgangspunkt des Business Case verstanden werden – nicht als dessen volles finanzielles Potenzial.

„Die beste Nachhaltigkeitsinvestition ist jene, die die operative Leistung an jedem einzelnen Tag verbessert.“

Executive Business Case | [Hotelname] | Vertraulich

8. Ein abschliessender Gedanke

Hotels haben sich stets im Zuge veränderter Gästerwartungen, neuer Technologien und höherer operativer Standards weiterentwickelt.

Heute ist Nachhaltigkeit zu einem weiteren entscheidenden Faktor für langfristigen unternehmerischen Erfolg geworden.

Die Frage ist nicht mehr, ob Hotels nachhaltiger wirtschaften sollten.

Die Frage ist, wie sie dies erreichen können, während sie gleichzeitig die Profitabilität stärken, aussergewöhnliche Gästerlebnisse bewahren und ihre Mitarbeitenden unterstützen.

Das Green Cleaning Housekeeping Concept® zeigt, dass diese Ziele einander nicht widersprechen müssen.

Es zeigt, dass ökologische Verantwortung und operative Effizienz Teil derselben Management-Strategie werden können.

Für [Hotelname] bedeutet dies mehr als die Einführung einer neuen Reinigungsmethode.

Es ist die Chance, einen Housekeeping-Standard zu etablieren, der die Werte eines modernen Luxushotels widerspiegelt:

- Operative Exzellenz
- Ökologische Verantwortung
- Mitarbeiterwohl
- Finanzielle Disziplin
- Langfristiger Werterhalt

Die in diesem Business Case dargestellte Finanzbewertung wurde bewusst konservativ angesetzt.

Es wurden ausschliesslich direkte Einsparungen bei Wasser- und Chemieverbrauch berücksichtigt.

Der zusätzliche operative Nutzen – darunter reduzierte Housekeeping-Stunden, geringere CO₂-Emissionen, verbesserte Arbeitsplatzbedingungen, verlängerte Nutzungsdauer und weitere ESG-Beiträge – stellt einen Mehrwert dar, der über die dargestellten Finanzzahlen hinausgeht.

Letztlich liegt die Stärke des Green Cleaning Housekeeping Concept® in seiner Einfachheit.

Es verbessert den täglichen Betrieb. Es reduziert unnötigen Ressourcenverbrauch. Es unterstützt die Mitarbeitenden. Es stärkt die Nachhaltigkeit. Und es liefert gleichzeitig messbaren wirtschaftlichen Mehrwert.

Abschliessendes Executive Statement

Ein Hotel sollte nicht mehr Geld ausgeben, um nachhaltiger zu werden.

Ein Hotel sollte nachhaltiger werden, um weniger Geld auszugeben.

THE NEW CLEAN IS GREEN

Erstellt exklusiv für

[Kontaktname]

General Manager

[Hotelname]

Erstellt von





Karl-Heinz Christ
MCT Green Clean Schweiz GmbH



Fritz Pattis
Erfinder, Green Cleaning Concept – Medeco Cleantec GmbH