

BEYOND ESG REPORT 2025

Alois Burgschwaiger GmbH

Dieser freiwillige ESG-Offenlegungsbericht basiert auf dem Beyond ESG-Rahmenwerk und den Angaben der Kunden. Er soll Anlegern einen transparenten Überblick über die Umwelt-, Sozial- und Governance-Praktiken des Unternehmens bieten.

Das gemeinsam mit Canredo entwickelte **Beyond ESG Framework** verkörpert die Mission von CONDA „**Your Capital Matters, Our Impact Counts**“, indem es sicherstellt, dass Investitionen sinnvolle, messbare Veränderungen bewirken. Es verfolgt einen pragmatischen, ganzheitlichen, logischen und umsetzbaren Ansatz für Nachhaltigkeit und konzentriert sich dabei auf das, was für Investor:innen und Unternehmen wirklich wichtig ist. In Übereinstimmung mit den Leitprinzipien des EU Green Deal – Klimaneutralität, ressourceneffizientes Wachstum und soziale Inklusion – spiegelt es das Engagement von CONDA für verantwortungsbewusste Wirkung und langfristige Wertschöpfung wider. Weitere Informationen finden Sie im [Bereich ESG](#) auf unserer Website.

Die europäische Landschaft der Nachhaltigkeitsberichterstattung wird durch mehrere wichtige Gesetzesinitiativen geprägt, darunter die EU-Taxonomie-Verordnung, die Richtlinie über die Nachhaltigkeitsberichterstattung von Unternehmen (CSRD) und die bevorstehenden freiwilligen Offenlegungsstandards für KMU (VSME). Ergänzende Rahmenwerke wie die Europäischen Nachhaltigkeitsberichtsstandards (ESRS), die Verordnung über die Offenlegung nachhaltiger Finanzprodukte (SFDR) und die Richtlinie über die Sorgfaltspflicht von Unternehmen im Bereich der Nachhaltigkeit (CSDDD) legen darüber hinaus fest, wie Unternehmen und Finanzinstitute Nachhaltigkeitsauswirkungen entlang ihrer Wertschöpfungsketten verwalten und kommunizieren. Obwohl die meisten kleinen und mittleren Unternehmen derzeit nicht in den verbindlichen Anwendungsbereich dieser Rahmenwerke fallen, werden sie zunehmend von den Erwartungen der Investor:innen und den Anforderungen der Wertschöpfungskette beeinflusst.

Dieser freiwillige ESG-Offenlegungsbericht stützt sich auf diese Grundsätze, um KMU dabei zu helfen, vergleichbare, für Entscheidungen nützliche Nachhaltigkeitsinformationen zu präsentieren. Darüber hinaus demonstriert CONDA sein eigenes Engagement für diese Standards durch seine laufende **B Corp-Zertifizierung**, die im Einklang mit der bevorstehenden Richtlinie zur Stärkung der Verbraucher für den ökologischen Wandel (ECGT) steht, um Vertrauen zu fördern und Greenwashing zu verhindern.

1 Unternehmensüberblick

Dieser Abschnitt bietet einen qualitativen Überblick über die Kernprodukte des Unternehmens, seine Stakeholder, wesentliche Nachhaltigkeitsauswirkungen und potenzielle ESG-Risiken seiner Produkte/Dienstleistungen.

1.1 Kernprodukte und Wertschöpfung

Es ist unerlässlich, die Produkte und Dienstleistungen eines Unternehmens zu verstehen, da jedes Angebot messbare ESG-Auswirkungen hat. Eine transparente Kommunikation dieser Auswirkungen gibt Anlegern objektive Instrumente an die Hand, um zu bewerten, inwieweit die Kernaktivitäten eines Unternehmens mit Umwelt-, Sozial- und Governance-Kriterien im Einklang stehen, und ermöglicht so fundiertere und verantwortungsbewusstere Anlageentscheidungen.

Produkt / Dienstleistung:	Logiserlöse
in % des Umsatzes im letzten Geschäftsjahr:	85
	200€ pro Bettennächtigung

1.2 Wichtigste Stakeholder

Stakeholder sind Einzelpersonen oder Gruppen, die direkt oder indirekt am Erfolg oder Misserfolg Ihres Unternehmens interessiert sind. Das Verständnis der Stakeholder eines Unternehmens – wie Mitarbeiter, Kunden, Lieferanten, Gemeinden und Aufsichtsbehörden – und des für jeden einzelnen von ihnen geschaffenen Werts hilft Investoren dabei, zu beurteilen, wie das Unternehmen seine umfassenderen ESG-Verantwortlichkeiten wahrnimmt.

Beyond ESG Report für

Alois Burgschwaiger GmbH



Jede Stakeholder-Beziehung spiegelt potenzielle Risiken und Chancen wider: Ein starkes Engagement kann auf ethische Unternehmensführung und soziale Verantwortung hindeuten, während eine Vernachlässigung auf zukünftige ESG-Verbindlichkeiten hindeuten kann. Eine transparente Darstellung der Stakeholder bietet Anlegern somit einen klareren, evidenzbasierten Überblick darüber, wie verantwortungsbewusst und nachhaltig ein Unternehmen agiert.

Stakeholder	Wert für Stakeholder
Gäste	Ort für gemeinsame Zeit und Erholung; Ruhige Alleinlage inmitten der Natur; Persönliche Betreuung und individuelle Ansprache; Hochwertiges 4*S-Angebot in Kulinarik und SPA; Verlässliche Qualität und klare Positionierung
Mitarbeitende	Sicherer Arbeitsplatz in einem etablierten Familienbetrieb; Aktive Mitgestaltung und Einbringen eigener Ideen; Kollegiales Miteinander mit starkem Zusammenhalt; Arbeiten wo andere urlauben; Attraktive Sozialleistungen
Lieferanten	Langfristige Zusammenarbeit; Planbare Abnahmemengen; Verlässliche Zahlungsmodalitäten; Fokus auf Qualität und Regionalität
Partnerunternehmen	Professionelle Kooperation auf Augenhöhe; Klare Kommunikationsstrukturen; Gemeinsame Qualitätsstandards; Stabile Geschäftsbeziehungen; Langfristige strategische Partnerschaften; Transparente Abstimmungsprozesse
Tourismusregion	Beitrag zur regionalen Wertschöpfung; Arbeitsplatzsicherung; Ausbildung und Bindung regionaler Fachkräfte; Qualitätsimpulse für die Destination; Image- und Markenstärkung der Region; Unterstützung regionaler Veranstaltungen und Initiativen

1.3 Wesentliche Auswirkungen

„Ein Nachhaltigkeitsthema ist aus Sicht der Auswirkungen wesentlich, wenn das Unternehmen mit tatsächlichen oder potenziellen erheblichen Auswirkungen auf Menschen oder die Umwelt auf kurze, mittlere oder lange Sicht verbunden ist. Dazu gehören Auswirkungen, die direkt durch das Unternehmen verursacht oder mitverursacht werden, sowie Auswirkungen, die anderweitig in direktem Zusammenhang mit der vor- und nachgelagerten Wertschöpfungskette des Unternehmens stehen“ (ESRS 1 Absatz 49).

Einfach ausgedrückt: Wesentliche Auswirkungen sind die wichtigsten Auswirkungen der Geschäftstätigkeit eines Unternehmens auf Menschen und Umwelt.

Im Folgenden sind die wichtigsten wesentlichen Auswirkungen des Unternehmens auf die Nachhaltigkeit (positiv und/oder negativ) aufgeführt.

Auswirkung	Erklärung
Energieverbrauch und Treibhausgasemissionen	Durch Hotelbetrieb und Gästeanreise; Reduktion durch Hackschnitzelheizung, Effizienzmaßnahmen und zertifiziertes Umweltmanagement (Österreichisches Umweltzeichen seit 2011; EU Ecolabel seit 2022)
Wasserverbrauch und Abwasser	Durch Spa, Pools und Küche; Ressourcenschonung durch eigene Wasserquellen, wassersparende Technik und ökologische Reinigungsmittel
Abfall- und Ressourcenverbrauch	Entlang des Betriebs und der Lieferkette; Reduktion durch Mülltrennung, Verkürzung der Transportwege; Vermeidung von Einwegprodukten und optimierte Einkaufsplanung
Naturraum und Biodiversität	Durch touristische Nutzung in alpiner Lage; Schutz sensibler Landschaft durch bewusstes Flächenmanagement, nachhaltige Betriebsführung und Umweltzertifizierungen; gleichzeitig potenzielle Belastung durch Infrastruktur, Gästeaufkommen und Mobilität
Soziale Auswirkungen auf Mitarbeitende	Durch teilweise ganzjährige Beschäftigung, attraktive Sozialleistungen, Mitgestaltungsmöglichkeiten und persönliche

Beyond ESG Report für

Alois Burgschwaiger GmbH



Entwicklungsperspektiven; gleichzeitig
erhöhte Arbeitsintensität in Saisonspitzen
sowie Wochenend- und Feiertagsarbeit

1.4 ESG Risiken und Risikominderung

Risiko	Risikominderungsmaßnahme
Steigende Energiepreise und regulatorische Verschärfungen im Klimabereich	Reduktion durch erneuerbare Energieversorgung (Hackschnitzel), kontinuierliche Effizienzsteigerung und Umweltzertifizierungen
Wasserknappheit	Minimierung durch sparsamen Ressourceneinsatz, eigene Quellen und technisches Monitoring
Fachkräftemangel und hohe Arbeitsbelastung	Reduktion durch eigene Lehrlingsausbildung, langfristige Mitarbeiterbindung, attraktive Sozialleistungen, Mitgestaltungsmöglichkeiten sowie strukturierte Personalplanung

2 Quantitativer Fragebogen und ESG-Score

In diesem Abschnitt werden ESG-Praktiken in den Bereichen Umwelt, Soziales und Unternehmensführung quantifiziert. Das Beyond ESG-Framework berechnet automatisch eine ESG-Gesamtpunktzahl, ergänzt durch einzelne E-, S- und G-Teilpunktzahlen. Diese dienen als Maßstab für den Fortschritt im Zeitverlauf und können jährlich neu bewertet werden.

2.1 Zusammenfassung der quantitativen Ergebnisse

Total ESG Score 70 %



Die Ergebnisse zeigen, dass strukturierte Nachhaltigkeitspraktiken bereits in mehreren Betriebsbereichen umgesetzt werden, darunter Energiemanagement, mitarbeiterbezogene Praktiken, Lieferkettenbeziehungen und Governance-Prozesse.

2.2 Umwelt (Environment)

66 % bei den folgenden Kennzahlen:

Der Umwelt-Score basiert auf qualitativen und quantitativen Fragen zur Nutzung erneuerbarer und kreislauffähiger Materialien, zur Energieversorgung und Energieautarkie, zum Management und zur Messung von Emissionen, zu Umweltzertifizierungen, Abfall- und Wassermanagement, Biodiversität sowie zu umweltbezogenen Risiken in Betrieb und Lieferkette.

Environment 66 %



Die Umweltscore von 66 % spiegelt die Leistung des Unternehmens in verschiedenen Bereichen des Umweltmanagements wider, darunter Energieverbrauch, Emissionsüberwachung, betrieblicher Fußabdruck, Mobilität, Kreislaufwirtschaftspraktiken und Umweltstandards. Die Ergebnisse des Fragebogens zeigen eine besonders starke Leistung in Bereichen wie Energie- und Emissionsmanagement sowie Umweltzertifizierung, unterstützt durch den Einsatz erneuerbarer Heizsysteme und zertifizierter Umweltmanagementpraktiken durch das Unternehmen. Gleichzeitig verdeutlichen die Ergebnisse, dass die Umweltleistung über einen breiten operativen Bereich hinweg bewertet wird, der IT-Infrastruktur, Ressourceneffizienz, Abfallmanagement und Biodiversitätsaspekte im Tourismusumfeld umfasst.

2.3 Social

79 % bei den folgenden Kennzahlen:

Der Sozial-Score berücksichtigt Fragen zu Vielfalt, Gleichstellung und Inklusion, Mitarbeiterzufriedenheit, Gesundheit und Sicherheit am Arbeitsplatz, Aus- und Weiterbildung, sozial verantwortlicher Gestaltung der Lieferkette sowie zum fairen und transparenten Umgang mit relevanten Stakeholdern.

Social 79 %



Die soziale Bewertung von 79 % spiegelt die Praktiken des Unternehmens in den Bereichen Personalmanagement, Vielfalt, Mitarbeiterwohlbefinden und verantwortungsbewusstes Lieferkettenmanagement wider. Alle Führungspositionen auf C-Level werden von Frauen oder Personen aus unterrepräsentierten Gruppen besetzt, und das Unternehmen verfügt über eine schriftliche Richtlinie zur Vielfalt und Antidiskriminierung. Die Mitarbeiterzufriedenheit wird durch jährliche Umfragen überwacht, während die Gesundheit und das Wohlbefinden der Mitarbeiter anhand von Indikatoren wie der Fehlzeitenquote von etwa 3–5 % und ausgewählten gesundheitsbezogenen Unterstützungsmaßnahmen verfolgt werden.

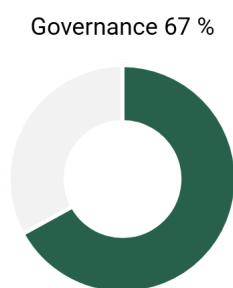
Die soziale Verantwortung in der Lieferkette wird durch

einen strukturierten Ansatz angegangen, der soziale Risikobewertungen von Lieferanten, einen Verhaltenskodex für Lieferanten, Korrekturprozesse und eine Beschaffungsstrategie umfasst, die die Zusammenarbeit mit lokalen Partnern priorisiert.

2.4 Öffentlichkeit (Governance)

67 % bei den folgenden Kennzahlen:

Der Governance-Score stützt sich auf Fragen zur Transparenz und Dokumentation von Entscheidungen, zur Anwendung des Vier-Augen-Prinzips, zu Verhaltenskodex und Compliance-Strukturen, zur Klarheit von Rollen und Verantwortlichkeiten (inkl. ESG-Themen), zu ESG Schulungen, zur Stakeholder-Kommunikation sowie zur Integration von ESG-Kriterien in das Finanzmanagement.



Der Governance-Score von 67 % fasst die Praktiken des Unternehmens in Bezug auf Transparenz, Entscheidungsprozesse und organisatorische Rechenschaftspflicht zusammen. Der Fragebogen bewertet Bereiche wie Transparenz in Managementprozessen, Kontrollmechanismen, Compliance-Strukturen, definierte Verantwortlichkeiten, ESG-Schulungen und die Integration von Nachhaltigkeitsthemen in das Finanzmanagement. Die Antworten zeigen, dass die Governance-Prozesse dokumentierte Verantwortlichkeiten, interne Kontrollmechanismen und eine strukturierte Kommunikation mit den Stakeholdern umfassen, während ESG-bezogene Themen zunehmend in die Management- und operativen Entscheidungsprozesse einbezogen werden.

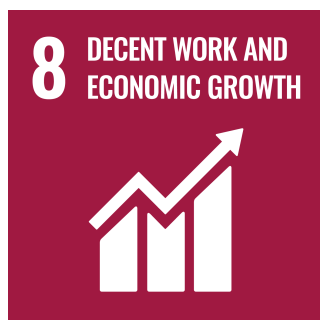
3 SDG-Ausrichtung

Die Maßnahmen des Unternehmens tragen zu den folgenden Zielen der Vereinten Nationen für nachhaltige Entwicklung (SDGs) bei und bringen den Unternehmenswert mit den globalen Nachhaltigkeitszielen in Einklang.



Target Stärkung der Widerstandsfähigkeit gegenüber klimabedingten Risiken; Verbesserung von Bildung und Sensibilisierung im Bereich Klimaschutz

Hackschnitzelheizanlage als erneuerbare Energiequelle; laufende Energieeffizienzmaßnahme n; LED-Umrüstung; Energie-Monitoring; Reduktion von CO₂-Emissionen; Sensibilisierung der Gäste für nachhaltige Mobilität; zertifiziertes Umweltmanagement



Target Volle und produktive Beschäftigung sowie menschenwürdige Arbeit für Frauen und Männer, einschließlich junger Menschen

teilweise ganzjährige Arbeitsplätze; attraktive Sozialleistungen; eigene Lehrlingsausbildung; langfristige Mitarbeiterbindung; Entwicklungsmöglichkeiten; Mitgestaltung im Unternehmen; Stärkung regionaler Wertschöpfung; faire Partnerschaften



Target Nachhaltige Bewirtschaftung und effiziente Nutzung natürlicher Ressourcen; deutliche Reduktion des Abfallaufkommens durch Vermeidung, Recycling und Wiederverwendung Regionale und saisonale Beschaffung; kurze Lieferwege; Zusammenarbeit mit lokalen Produzenten; strukturierte Mülltrennung; Reduktion von Einwegprodukten; optimierte Einkaufsplanung; Österreichisches Umweltzeichen; EU Ecolabel

Zusammenfassung

Die Nachhaltigkeitsaktivitäten des Unternehmens stehen im Zusammenhang mit drei Zielen für nachhaltige Entwicklung der Vereinten Nationen: Klimaschutz (SDG 13), menschenwürdige Arbeit und Wirtschaftswachstum (SDG 8) sowie verantwortungsvoller Konsum und Produktion (SDG 12). Die berichteten Initiativen zeigen, wie operative Praktiken durch Maßnahmen wie die Nutzung erneuerbarer Energien, Verbesserungen der Energieeffizienz, Mitarbeiterentwicklungs- und Ausbildungsprogramme sowie regionale Beschaffungspraktiken zu diesen Zielen beitragen. Weitere Aktivitäten umfassen Abfallreduzierung, Zusammenarbeit mit lokalen Lieferanten und Umweltzertifizierungen, die veranschaulichen, wie Nachhaltigkeitsaspekte in den täglichen Geschäftsbetrieb und die regionale Wertschöpfung integriert werden.

4 Fortschritte und künftige Verpflichtungen (bis zu einem Jahr)

01	Milestone	Reduktion des Gesamtenergieverbrauchs durch weitere Effizienzmaßnahmen
	KPI	-5 % Gesamtenergieverbrauch im bestehenden Betrieb (kWh) im Vergleich zum Vorjahr
02	Milestone	Stärkung der Mitarbeiterbindung durch Ausbau der internen Lehrlings- und Weiterbildungsprogramme
	KPI	Mindestens 3 aktive Lehrlinge; ≥ 80 % Teilnahmequote an internen Weiterbildungsmaßnahmen
03	Milestone	Formalisierung einer unternehmensweiten Nachhaltigkeitsstrategie mit klar definierten Verantwortlichkeiten und Zielpfaden bis 2030
	KPI	Verabschiedung einer schriftlichen Nachhaltigkeitsstrategie durch die Geschäftsführung; Benennung eines internen ESG-Verantwortlichen; Definition von mindestens 5 messbaren Nachhaltigkeitszielen mit jährlichem Monitoring

E...Environmental, S...Social, G...Governance

4.1 Zusammenfassung

Die vorgestellten Meilensteine beschreiben konkrete operative Prioritäten für das kommende Jahr in den Bereichen Umwelt, Soziales und Unternehmensführung. Die geplanten Umweltmaßnahmen konzentrieren sich auf die Reduzierung des Gesamtenergieverbrauchs durch zusätzliche Effizienzsteigerungen. Soziale Initiativen legen den Schwerpunkt auf die Stärkung der Mitarbeiterbindung durch erweiterte Ausbildungs- und Schulungsprogramme. Zu den Maßnahmen im Bereich Governance gehört die Formalisierung einer unternehmensweiten Nachhaltigkeitsstrategie mit definierten Verantwortlichkeiten, messbaren Zielen und regelmäßigen Überwachungsprozessen. Zusammen verdeutlichen diese Meilensteine die Absicht des Unternehmens, das Nachhaltigkeitsmanagement weiter zu strukturieren und ESG-Aspekte in seine operative Planung zu integrieren.

4.2 Schlussfolgerung

Der Beyond ESG-Report bietet einen strukturierten Überblick darüber, wie Nachhaltigkeitsthemen mit den Geschäftsaktivitäten, operativen Prozessen und Stakeholder-Beziehungen des Unternehmens zusammenhängen. Durch die Kombination qualitativer Beschreibungen von Auswirkungen und Risiken mit quantitativen Bewertungen in den Bereichen Umwelt, Soziales und

Beyond ESG Report für

Alois Burgschwaiger GmbH



Unternehmensführung bietet der Bericht ein konsolidiertes Bild der aktuellen Praktiken und geplanten Entwicklungen. Die durch den Fragebogen gesammelten Informationen heben wichtige operative Bereiche wie Energieverbrauch, Personalentwicklung, regionale Partnerschaften und Governance-Prozesse hervor und ermöglichen es den Stakeholdern zu verstehen, wie ESG-bezogene Aspekte im Gesamtmanagementansatz des Unternehmens berücksichtigt werden.

Haftungsausschluss

Der ESG-Score wurde von Alois Burgschwaiger GmbH auf Grundlage der vom Projektträger im ESG-Fragebogen bereitgestellten Informationen erstellt. CONDA hat den Score nicht erstellt. Der Score ist nicht als unabhängige Prüfung oder Zertifizierung zu verstehen. CONDA übernimmt keine Haftung für den ESG-Score oder für Folgen, die sich aus seiner Verwendung ergeben.

Hinweise für Anleger: Der ESG-Bericht dient ausschließlich zu Informationszwecken und stellt keine Anlageberatung oder Empfehlung dar. Anlageentscheidungen sollten auf der Grundlage aller verfügbaren Informationen getroffen werden und nicht ausschließlich auf der Grundlage des ESG-Scores. Anleger sollten sich vor einer Anlage sorgfältig informieren und insbesondere das Dokument mit den wesentlichen Informationen beachten.

Jede Anlage ist mit Risiken verbunden, einschließlich des möglichen total Verlusts des investierten Kapitals.