



# Unternehmenspräsentation

## **Michaeler & Partner** *Sustainable Innovations & ESG*

Wien, 2025

---

## Michaeler & Partner



### DAS UNTERNEHMEN

- Michaeler & Partner ist ein **international etabliertes Tourismusberatungsunternehmen** im gesamten DACH-Raum, Zentral- und Osteuropa sowie Süd- und Osteuropa
- 1995 Gründung durch Otmar Michaeler - **30 Jahre Beratungserfahrung** im Tourismus



### KNOW-HOW

- **Operatives Know-how** in der Ferien- und Stadthotellerie in allen Kategorien
- **Know-how USPs:** Machbarkeitsstudien, Produktkonzeptionierungen, Status-Quo-Analysen, Performance & Turnaround Management, Betreiber- und Investorensuche, Destinationsentwicklung, Nischen-Hotelklassen
- **ESG & Nachhaltigkeit:** Mehrjährige Erfahrung in der Beratung und Entwicklung von Nachhaltigkeitsstrategien sowie der praktischen Umsetzung der neuen ESG-Regulatorik



### WIR ALS TEAM

- **25 dynamische Konsulenten** vertreten M&P an zwei Bürostandorten: Wien (AT), Vahrn (IT)
- **Verantwortungsbewusstes Expertenteam** mit fundiertem Know-how in Produktkonzeption, Planungsabläufen und Hotelausstattung, Kostensicherheit, Hotelmanagement sowie ESG & Nachhaltigkeits-Strategien
- **International breites Netzwerk:** Architektur, Interieur Design, Fachgewerke, Hotelbetreiber und Marken, Investoren, Entwickler



### KUNDEN

- **Vielfältiger Kundenkreis:** Hoteliers, Banken, private und institutionelle Investoren, Projektentwickler, Tourismusorganisationen, öffentliche Institutionen
- Diverse Kunden in **mehr als 25 Ländern** in und außerhalb der EU



*Michaeler & Partner als Partner für nachhaltige & progressive Tourismus- und Immobilienunternehmen*

## Nachhaltigkeit & ESG

*von Reportingverpflichtungen bis greifbaren Mehrwerten im operativen Geschäftsbetrieb*

**360° ESG-Beratung** bedeutet maßgeschneiderte Lösungen, welche die Bedürfnisse unserer Kunden befriedigen und vielfältige Mehrwerte schaffen:

- 1. Marktattraktivität**  
(Endkunden, Investoren & Mitarbeiter)
- 2. Werterhalt**  
(langfristige Renditeabsicherung)
- 3. Gäste/Kundenzufriedenheit**  
(gesteigertes Nutzererlebnis)
- 4. Risikomanagement**  
(Transparenz, Investitionen & De-Investitionen)
- 5. Finanzierung**  
(langfristige Absicherung Finanzierbarkeit)
- 6. Kostenreduktion**  
(Optimierung im laufenden Betrieb)
- 7. Compliance**  
(Reportingverpflichtungen nach CSRD und Co.)

### Nachhaltigkeit & ESG



MAßGESCHNEIDERTE NACHHALTIGKEITSLÖSUNGEN FÜR UNTERNEHMEN IN  
IMMOBILIENWIRTSCHAFT & TOURISMUS

## Leistungsspektrum Michaeler & Partner Sustainable Innovations & ESG



### Nachhaltigkeitsberichterstattung

- Beratung iZm der Umsetzung von CSRD/ESRS-konformen Nachhaltigkeitsberichten
- Durchführung von Wesentlichkeitsanalysen im Einklang mit CSRD/ESRS
- Gezielte Beratung hinsichtlich immobilien- und tourismusspezifischer Regulatorik und Standards
- Unterstützung bei der Sammlung und Aufbereitung der relevanten Berichtsdaten



### EU-Taxonomie & ESG DD

- EU-Taxonomie
  - Beratung iZm Ausweis von Umsatz/CapEx/OpEx
  - Status-quo-Analyse
  - Klassifizierung der Wirtschaftstätigkeiten iSd EU-Taxonomie-VO
  - Fokus auf Sektoren „Bau und Immobilienwirtschaft“ und „Beherbergungsbetriebe“
- ESG DD & Portfolioanalysen
  - Immobilienportfolio
  - Beherbergungsbetriebe



### ESG Strategie- & Maßnahmenberatung

- ESG Strategie-Workshops und Schulungen
- Ganzheitliche Nachhaltigkeitsstrategien
  - Corporate
  - Real Estate
  - Beherbergungsbetriebe
- Begleitung bei Labels & Zertifizierungen
- Beratung bei der Berechnung und Messung von Scope 1,2 & 3 Emissionen & CO<sub>2</sub>-Fußabdruck im Unternehmen

# Nachhaltigkeitsberichterstattung gemäß Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD)

Die CSRD ist eine EU-Richtlinie, die Unternehmen bestimmter Größe dazu verpflichtet, umfassend und standardisiert über ihre Nachhaltigkeitsleistung zu berichten. Sie erweitert die bisherige Non-Financial Reporting Directive (NFRD) und zielt darauf ab, Transparenz und Vergleichbarkeit in den Bereichen Umwelt, Soziales und Governance (ESG) zu verbessern.

## LEISTUNGSINHALTE M&P

- ▶ **Definition von Berichtsgrenzen** im Fall von Einzelabschluss bzw. Konzernberichtswesen
- ▶ **Berücksichtigung von branchenspezifischen Besonderheiten**
- ▶ Begleitung bei der erstmaligen bzw. aktualisierten **Wesentlichkeitsanalyse im Einklang mit den Anforderungen gemäß CSRD/ESRS**:
  - Begleitung beim Stakeholder-Prozess (Auswahl, Einbindung, Evaluierung etc.)
  - Beratung bei der Erstellung einer „long list“ an potenziell relevanten Auswirkungen, Risiken und Chancen
  - Sparringpartner bei der Festlegung von Schwellenwerten im Rahmen der Wesentlichkeitsbewertung
  - Ermittlung der wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen zur Definition der relevanten Nachhaltigkeitsaspekte für die Berichterstattung
  - Relevanzbewertung der einschlägigen Kennzahlen
  - Festlegung des Umfangs der tatsächlich zu berichtenden Datenpunkte/Angabepflichten
- ▶ Sparringpartner für eine effiziente **Strukturierung und inhaltliche Aufbereitung des Nachhaltigkeitsberichtes**
- ▶ **Dokumentation im Rahmen des gesamten Berichterstattungsprozess** für die Prüfung der nicht-finanziellen Erklärung mit begrenzter Sicherheit („limited assurance“)
- ▶ **Begleitung durch ESG Software Tool (Code Gaia)**

## MEHRWERT FÜR IHR UNTERNEHMEN

- ✓ **Klar definierte Berichtsgrenzen**
- ✓ **Branchenspezifische Expertise**
- ✓ **Effizienter Wesentlichkeitsprozess**
- ✓ **Stakeholder-Integration**
- ✓ **Fundierte Auswirkungs-, Risiko- und Chancenbewertung**
- ✓ **Optimierte Berichtserstellung**
- ✓ **Prüfungssichere Dokumentation**
- ✓ **Effizienz durch Digitalisierung**
- ✓ **Begleitung durch erfahrene Experten**
- ✓ **Chancennutzung & Resilienz**

## EU-Taxonomie

Die Die EU-Taxonomie dient als Klassifikationssystem der EU zur Förderung nachhaltiger Investitionen. Im Rahmen der CSRD-Berichterstattung müssen Unternehmen ihre EU-Taxonomie fähigen und konformen Wirtschaftstätigkeiten durch Offenlegung von Taxonomie-Kennzahlen berichten. Die Erreichung eines hohen Anteils an Taxonomie-konformen Wirtschaftsaktivitäten kann zu erhöhter Investorenattraktivität und besseren Finanzierungskonditionen führen.

### LEISTUNGSINHALTE M&P

- ▶ **Kontextanalyse** sowie individuelle Bedarfsevaluierung
- ▶ **Identifikation Taxonomie-fähiger Wirtschaftstätigkeiten** (immobilienspezifisch vs. nicht-spezifisch)
- ▶ Definition der **System- und Berichtsgrenzen**
- ▶ Berücksichtigung von **Besonderheiten im Konzernabschluss**
- ▶ **Ermittlung der erforderlichen Taxonomie-Kennzahlen** gemäß Artikel 8 (bei CSRD-Pflicht)
  - **Umsatz**
  - **Investitionskosten / CapEx (inkl. CapEx-Pläne)**
  - **Spezifische Betriebsausgaben / OpEx**
- ▶ **Sparringpartner für das Erreichung eines höheren Anteiles an „grünen“ bzw. Taxonomie-konformen Kennzahlen**
- ▶ Begleitung bei der **Erfüllung der sozialen Mindestschutzstandards**
- ▶ **Strukturierte und übersichtliche Dokumentation in Berichtsform**
- ▶ **Berücksichtigung der aktuellsten rechtlichen Entwicklungen, Auslegungs- und Interpretationsdokumenten** seitens EFRAG, EU-Kommission und Co.
- ▶ **Zusammenarbeit mit technischen Experten** (inhouse & extern) zur Umsetzung der erforderlichen Kriterien zur Erreichung der Taxonomie-konformität

### MEHRWERT FÜR IHR UNTERNEHMEN

- ✓ **Individuelle Analyse & Bedarfsevaluierung –**
- ✓ **Gewissheit bei System- & Berichtsgrenzen**
- ✓ **Präzise Einordnung der Wirtschaftstätigkeiten**
- ✓ **Richtiger Ausweis der Taxonomie-Kennzahlen**
- ✓ **Gezielte Verbesserung der „grünen“ Taxonomiequote**
- ✓ **Einhaltung sozialer Mindestschutzstandards**
- ✓ **Strukturierte & prüfsichere Dokumentation**
- ✓ **Up-to-date mit regulatorischen Anforderungen**
- ✓ **Technische Expertise & digitale Unterstützung**

## Corporate Carbon Footprint (CCF)

Der Corporate Carbon Footprint (CCF) beschreibt die Gesamtheit der Treibhausgasemissionen, die ein Unternehmen innerhalb eines definierten Zeitraums direkt und indirekt verursacht. Dabei werden drei Emissionskategorien betrachtet: Scope 1 (direkt), Scope 2 und Scope 3 (beide indirekt) Emissionen. Der CCF dient Unternehmen als Grundlage, um ihren ökologischen Fußabdruck zu messen, Reduktionsziele zu setzen und Nachhaltigkeitsstrategien zu entwickeln.

### LEISTUNGSINHALTE M&P

- ▶ **Klärung der Berichtsgrenzen** und der einzubindenden Tochterfirmen
  - Grenzen nach den **Standards des GHG Protocol (GHG)**
- ▶ **Status Quo der zu erhebenden Daten für Scope 1, 2 & 3 Emissionen**
- ▶ Bewertung der **Scope 3 Relevanz** der Kategorien 3.1 – 3.15
- ▶ Unterstützung **bei Datenbeschaffung & Digitalisierung**
- ▶ Unterstützung bei **Hochrechnungen und Datenlücken**
- ▶ Erstellung des **Corporate Carbon Footprint** für Scope 1, 2 & 3 Emissionen basierend auf dem Green House Gas Protocol (GHG) Standard
- ▶ Begleitung durch **ESG Software Tool** (Code Gaia)

### MEHRWERT FÜR IHR UNTERNEHMEN

- ✓ **Transparenz über den CO<sub>2</sub>-Fußabdruck für Stakeholder**
- ✓ **Basis für Identifikation von CO<sub>2</sub>-Reduktionsmaßnahmen**
- ✓ **Erfüllung regulatorischer Anforderungen**
- ✓ **Früherkennung von ESG-Risiken**
- ✓ **Sicherung langfristiger Geschäftstätigkeit**
- ✓ **Basis für ESG-Strategie**

## ESG- und Nachhaltigkeitsstrategien & Kommunikation

Eine ESG- bzw. Nachhaltigkeitsstrategie ist die Basis für die Umsetzung der festgelegten Ziele & Maßnahmen in den Bereichen E, S & G. Klare Verantwortlichkeiten, Prozesse & Meilensteine ermöglichen es Unternehmen sicherzustellen, dass soziale, ökologische & wirtschaftliche Mehrwerte realisiert werden. Durch eine ESG-Strategie steigern Unternehmen ihre langfristige Wettbewerbsfähigkeit, erfüllen regulatorische Anforderungen und verbessern ihre Attraktivität für Investoren, Kunden und Mitarbeitende.

### LEISTUNGSINHALTE M&P

- ▶ **Bestandsaufnahme & ESG Status-Quo-Analyse**
  - **GAP-Analyse** der aktuellen Nachhaltigkeitsleistungen & -risiken
  - Abklärung der anwendbaren **Branchenstandards** (EU-Taxonomie, CSRD, GRI, etc.)
  - Aufnahme der **aktuellen Auswirkungen** (optional doppelte Wesentlichkeit)
  - Benchmarking mit Wettbewerb & ESG-Best Practices
- ▶ **Entwicklung der ESG- & Nachhaltigkeitsstrategie**
  - Workshops & Schulungen
  - Entwicklung von **ESG Zielen & KPIs**
  - Einbindung von **Stakeholderinteressen & -anforderungen**
  - **Maßnahmenberatung** in den Bereichen **Environment, Social & Governance**
  - **Roadmap** für die Implementierung
- ▶ **Umsetzung der ESG- & Nachhaltigkeitsstrategie**
  - **Integration** in bestehende Unternehmensstrategie
  - Schaffung von **Verantwortlichkeiten & Prozessen**
  - Etablierung einer **ESG Governance**
  - Entwicklung eines **ESG-Managementsystems**
- ▶ **Kommunikation**
  - ▶ **Workshops & Schulungen** für Führungskräfte & Mitarbeitende
  - ▶ Entwicklung einer **ESG-Kommunikationsstrategie**
  - ▶ Unterstützung bei **Stakeholder Dialogen & angepasster Stakeholder Kommunikation**

### MEHRWERT FÜR IHR UNTERNEHMEN

- ✓ **Gesteigerte Attraktivität bei Kunden, Partner & Mitarbeitern**
- ✓ **Beschleunigte ESG DD-Prozesse von Banken, Investoren und Partnern**
- ✓ **ESG-Strategie mit transparenten Zielen, Maßnahmen & Verantwortlichkeiten**
- ✓ **Nachhaltige Finanzierungen & Zugang zu institutionellen Investoren**
- ✓ **Einhaltung von Compliance- & Regulatorik Anforderungen**
- ✓ **Sensibilisierung von Mitarbeitern & Führungskräften**
- ✓ **Frühzeitige Anpassung an ESG-Risiken**

# Nachhaltigkeitskonzepte für Beherbergungsbetriebe sowie touristische Dienstleistungsunternehmen (1/2)

*Nachhaltige Innovation hat eine zukunftsgerichtete, verantwortungsvolle Entwicklung und konkrete Mehrwerte für den Betrieb im Focus. Dadurch können Kosteneinsparungen durch optimierte Energieeffizienz, Wettbewerbsvorteile aufgrund erwiesener höherer Sensibilität der Reisenden, höheres Mitarbeiterengagement, direkte Finanzierungsvorteile bei Förderungen oder Bankdarlehen und ein stärkerer Beitrag zum Umweltschutz sowie zur Aufrechterhaltung einer attraktiven Destination erzielt werden.*

## LEISTUNGSINHALTE M&P

- ▶ **Vermittlung der Grundlagen und Mehrwerte** nachhaltiger Unternehmensführung im Führungsteam des Betriebes mittels partizipativer Workshops
- ▶ **Analyse u. Bewertung der Struktur und Abläufe vor Ort im Betrieb** in den verschiedenen Bereichen: Management, Reception, Küche, Restaurant/Bar, Haustechnik, Housekeeping, SPA, Animation und Event Management, usw.
- ▶ **Definition der Strategie gemeinsam mit dem Führungsteam des Betriebes**
- ▶ **Erarbeitung eines Leitbildes als Managementsystem**
- ▶ **Maßgeschneidertes Aktionsprogramm** mit Zielen, Maßnahmen, KPIs, Zuständigkeiten, Timelines
- ▶ **Begleitung bei der Messung der Verbräuche** inklusive Beratung bzgl. Tools zur CO<sub>2</sub>-Messung; Unterstützung bei der Pflege der Daten im Kontext

## MEHRWERT FÜR IHR UNTERNEHMEN

- ✓ **Optimierung des Ressourcenverbrauches:**
  - Kostenreduzierung bei Verbräuchen von Energie, Wasser, usw., Reduzierung Abfallaufkommen.
- ✓ **Gäste-/Kundengewinnung aufgrund steigender Sensibilität bzgl. nachhaltiger Betriebe:**
  - Stärkung Kundenbindung
  - Steigerung des Gästelerlebnisses durch umweltfreundliche Dienstleistungen
  - Erweiterung Kundenstamm
  - Stärkung „Gutes Gewissen“ der Reisenden
  - Aktive Gäste-Einbindung

## Nachhaltigkeitskonzepte für Beherbergungsbetriebe sowie touristische Dienstleistungsunternehmen (2/2)

*Nachhaltige Innovation hat eine zukunftsgerichtete, verantwortungsvolle Entwicklung und konkrete Mehrwerte für den Betrieb im Focus. Dadurch können Kosteneinsparungen durch optimierte Energieeffizienz, Wettbewerbsvorteile aufgrund erwiesener höherer Sensibilität der Reisenden, höheres Mitarbeiterengagement, direkte Finanzierungsvorteile bei Förderungen oder Bankdarlehen und ein stärkerer Beitrag zum Umweltschutz sowie zur Aufrechterhaltung einer attraktiven Destination erzielt werden.*

### LEISTUNGSINHALTE M&P

- ▶ **Vermittlung der Grundlagen und Mehrwerte** nachhaltiger Unternehmensführung im Führungsteam des Betriebes mittels partizipativer Workshops
- ▶ **Begleitung in der Umsetzungsphase:** Monitoring der Umsetzung der beschlossenen Maßnahmen
- ▶ **Durchführung von Schulungen und Workshops:** Integration von Nachhaltigkeitsaspekten in die Unternehmensführung für das Management sowie die operativen Teammitglieder
- ▶ **Begleitung bei der Zertifizierung - Auszeichnung mit Nachhaltigkeitslabels:** Beratung zur Sicherstellung der Voraussetzungen für die Zertifizierung nach international anerkannten Standards (GSTC) z.B. für Labels wie „Green Sign“, EU-Ecolabel, „Österreichisches Umweltzeichen“, Südtirol Nachhaltigkeitslabel, usw.
- ▶ **Kommunikation über die Nachhaltigkeitsbestrebungen:** Beratung zur Einbindung von Nachhaltigkeitsthemen in Marketinginitiativen und die Öffentlichkeitsarbeit des Betriebes. Auf Basis der entsprechenden EU-Vorgaben und in Abstimmung mit der Kommunikationsagentur des Betriebes

### MEHRWERT FÜR IHR UNTERNEHMEN

- ✓ **Gesteigerte Attraktivität als Arbeitgeber**
  - Höhere Sensibilität und verbessertes Ansehen sozial nachhaltiger Betriebe insbesondere bei jüngeren Generationen
  - Mitarbeiterbindung
  - Bessere Arbeitsatmosphäre
- ✓ **Finanzielle Mehrwerte**
  - Bessere Voraussetzungen / Bewertungen bei Krediten oder Fördermitteln
  - Stärkere Nachfrage als Dienstleister bei ESG-sensiblen Großkunden (z.B. bei Seminaren, Kongressen, Veranstaltungen)
- ✓ **Reduktion CO<sub>2</sub>-Emissionen**
  - Beitrag zum Umweltschutz
  - Erhaltung Natur/Kulturlandschaft
  - Basis für attraktive Destinationen

# Ihre Ansprechpersonen

## Michaeler & Partner Sustainable Innovations & ESG, Wien

**Oliver Pessoa Huber**

Managing Director ESG

+43 664 9667177

[oliver.pessoahuber@michaeler-partner.com](mailto:oliver.pessoahuber@michaeler-partner.com)

**Ausbildung**

- ▶ Master of Science in Real Estate Investment & Valuation an der Technischen Universität TU Wien
- ▶ Master of Science in Innovation & Entrepreneurship an der ESADE Business School Barcelona
- ▶ Bachelor of Science in Internationaler Betriebswirtschaftslehre, WU Wien

**Beruflicher Werdegang**

- ▶ Seit 2024 Geschäftsführer ESG bei Michaeler & Partner, Wien
- ▶ 5 Jahre Management-Erfahrung im Bereich Sustainability & ESG Management
- ▶ Erfahrung in ESG-Strategie Formulierung & Implementierung, Gebäudozertifizierung, EU-Taxonomy, ESG Due-Diligence & ESG-Reporting
- ▶ Mehrjährige Tätigkeit in der Unternehmensberatung mit Fokus auf Prozessoptimierung & Organisationsentwicklung in AT, DE, FR, ES und CH

**Peter Teuschler**

Corporate Sustainability Manager

+43 664 8531023

[peter.teuschler@michaeler-partner.com](mailto:peter.teuschler@michaeler-partner.com)

**Ausbildung**

- ▶ Bachelor- und Masterstudium Wirtschaftsrecht, WU Wien
- ▶ Auslandsaufenthalte an renommierten Wirtschaftsuniversitäten in Schweden und Italien
- ▶ ÖGNI Consultant & EU-Taxonomy Advisor
- ▶ Zertifizierter ESG-Beauftragter für die Bau- und Immobilienwirtschaft, *ARS – Akademie für Recht und Steuern*
- ▶ Certified Sustainability Reporting Specialist, *Controller Institut*

**Beruflicher Werdegang**

- ▶ Seit 2024 Corporate Sustainability Manager bei Michaeler & Partner
- ▶ Mehrjährige und ganzheitliche Erfahrung in der Immobilienwirtschaft (Projektentwicklung, Tax, Audit, ESG & Sustainability Services)
- ▶ Mehrjährige Tätigkeit bei großen Wirtschaftsprüfungs- und Beratungsunternehmen inkl. Verantwortung für Bereich ESG & Sustainability im Bereich Real Estate

# Ihre Ansprechpersonen

## Michaeler & Partner Sustainable Innovations & ESG



### **Thomas Gruber**

*Corporate Sustainability Manager  
Tourism*

*Freier Mitarbeiter*

Mobile: +39 335 7261769  
[thomas.gruber@michaeler-partner.com](mailto:thomas.gruber@michaeler-partner.com)

### **Ausbildung**

- ▶ Abschluss Integriertes Studium der Rechtswissenschaften, Universitäten Innsbruck u. Padova

### **Beruflicher Werdegang**

- ▶ Seit 2024 Corporate Sustainability Manager bei Michaeler & Partner, Vahrn
- ▶ Im Hoteliers- und Gastwirteverband Südtirol (HGV) in verschiedenen Führungspositionen tätig, u.a.:
  - Leiter der HGV-Rechtsabteilung, HGV-Landessekretär, HGV-Vizedirektor
  - 13 Jahre lang HGV-Direktor
  - Im Bereich innovative Nachhaltigkeit: Implementierung eines eigenen Bereiches Innovations- und Nachhaltigkeitsberatung im Dienstleistungsspektrum
- ▶ Federführend bei der Entwicklung u. Implementierung der Südtirol Nachhaltigkeits-Labels



# MICHAELER & PARTNER

SUSTAINABLE INNOVATIONS & ESG