



GEMEINWOHL  
**ÖKONOMIE** Ein Wirtschaftsmodell  
mit Zukunft

Bilanzierendes  
Unternehmen



## 2. Gemeinwohl-Bilanz 2019/2020

NACHHALTIG UND GESUND WIRTSCHAFTEN!  
GEMEINWOHL ALS GEWINN!  
KOOPERATION STATT KONKURRENZ!

## ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Firmenname:	Biohotel Grafenast
Rechtsform:	Grafenast Hotel GmbH
Die Grafenast Hotel GmbH GmbH besteht seit 2021 aus einem Eigentümer. Mag. (FH) Peter Reiner Parmenides Unterlechner ist der alleinige Geschäftsführer und auch für alle Belange verantwortlich. Mit seinem am 14.02.2022 verstorbenen Vater Dr. Hansjörg Unterlechner bestand davor ein Eigentums-Verhältnis 50:50.	
Eigentums- und Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Website:	<a href="http://www.grafenast.at">www.grafenast.at</a>
Branche:	Hotellerie und Gastronomie
Firmensitz:	Pillbergstraße 205 / A-6136 Pill
Gesamtanzahl der Mitarbeitenden:	10 Personen im Durchschnitt
Saison- oder Zeitarbeitende:	2 Personen
Vollzeitäquivalente:	11,65
Umsatz:	1.055.994,8 € netto im Geschäftsjahr 2020 (01.12.2019 bis 30.11.2020)
Jahresüberschuss:	195.000 € netto im Geschäftsjahr 2019 (01.12.2018 bis 30.11.2019)
Berichtszeitraum:	Geschäftsjahr 2019: 01.12.2018 bis 30.11.2019 und Geschäftsjahr 2020: 01.12.2019 bis 30.11.2020





## KURZPRÄSENTATION

Das Biohotel Grafenast liegt auf 1336 m am Hochpillberg bei Schwaz in Tirol.

Eine Einzigartigkeit, was Begeisterung bei den Gästen ausruft, ist die Lage und der Weitblick über das Inntal. Schwerpunkte im Sommer- und Winter-Bergangebot sind „Bio & Genuss“, „Natur & Freiheit“, „Ganzheitlich- und Nachhaltigkeit“.

Nachhaltige Unternehmensführung ist ein Kernthema von Biohotel Grafenast Gründerfamilie Unterlechner seit 4 Generationen. Der Betrieb wird aktuell von Waltraud und Mag. (FH) Peter Unterlechner geführt. Sie haben 2 Kinder: Rosa 18 Jahre und Moritz: 21 Jahre alt.

Als Mitglied der „Bio Hotels“ (Pionier- und Mitbegründer Start war 1986 als Bio-Aktiv-Hotel) gibt es ein eindeutiges Angebotsprofil für unsere Gäste. Die regionalen Besonderheiten, das kulinarische Angebot, das Näherbringen der Natur, die Handwerker der Region, die die zahlreichen ökologischen Zu- und Umbauten bewerkstelligen, machen es uns möglich.

Das 3-Stern-Biohotel wurde 1907 als Rodelhütte gegründet. Heute über 114 Jahre später verfügt das Biohotel über 23 ökologisch ausgestattete Zimmer, einer original Rodelstube aus 1907, ein Restaurant für bis zu maximal 80 Sitzplätze, eine Spa-Anlage mit Waldsauna, ein solarbeheiztes Freibad, Kinderspielezimmer, Seminarräumlichkeiten, einen großen Kräuter- und Sehnsuchtsgarten ...

Deshalb war es für Geschäftsführer Mag. (FH) Peter Unterlechner nur eine Frage der Zeit die Gemeinwohl-Bilanz zu erstellen und diese besondere Form der Marktwirtschaft zu unterstützen. In Kooperation mit 2 anderen Tiroler Biohotels (Biohotel Stillebach und Biohotel Leutascherhof) und unserem „Bio Hotels“ Coach „Armin Schmelzle“ haben wir es im Jahr 2019 geschafft (nach über 80 Stunden Analyse und Arbeit) den ersten Gemeinwohl-Bericht für das Wirtschaftsjahr 2015/2016 zu erstellen und unser Haus zu bewerten. 2022 präsentieren wir hiermit das Rezertifizierungs-Ergebnis für die Wirtschaftsjahre 2019 und 2020.

Wir sind stolz ein Teil dieser Bewegung zu sein.  
Familie Unterlechner und Mitarbeitende

P.S.: Durch unser nachhaltiges Agieren unterstützen wir auch die SDGs (Sustainable Development Goals) – die 17 Nachhaltigkeitsziele der Vereinten Nationen.  
Für den gesamten umfassenden Gemeinwohl-Bericht siehe [www.grafenast.at](http://www.grafenast.at)

# Gemeinwohl-Bilanz

01.12.2018 – 30.11.2020



LIEFERANT*INNEN	
Menschenwürde in der Zulieferkette:	40 %
Solidarität und Gerechtigkeit in der Zulieferkette:	30 %
Ökologische Nachhaltigkeit in der Zulieferkette:	90 %
Transparenz und Mitentscheidung in der Zulieferkette:	20 %
EIGENTÜMER*INNEN & FINANZPARTNER*INNEN	
Ethische Haltung im Umgang mit Geldmitteln:	20 %
Soziale Haltung im Umgang mit Geldmitteln:	80 %
Sozial-ökologische Investitionen und Mittelverwendung:	40 %
Eigentum und Mitentscheidung:	0 %
MITARBEITENDE	
Menschenwürde am Arbeitsplatz:	40 %
Ausgestaltung der Arbeitsverträge:	20 %
Förderung des ökologischen Verhaltens der Mitarbeitenden:	50 %
Innerbetriebliche Mitentscheidung und Transparenz:	20 %
KUND*INNEN & MITUNTERNEHMEN	
Ethische Kund*innenbeziehungen:	40 %
Kooperation und Solidarität mit Mitunternehmern:	40 %
Ökologische Auswirkung durch Nutzung und Entsorgung von Produkten und Dienstleistungen:	40 %
Kund*innen Mitwirkung und Produkttransparenz:	40 %
GESELLSCHAFTLICHES UMFELD	
Sinn und gesellschaftliche Wirkung der Produkte und Dienstleistungen:	50 %
Beitrag zum Gemeinwesen:	40 %
Reduktion ökologischer Auswirkungen:	90 %
Transparenz und gesellschaftliche Mitentscheidung:	30 %
<b>Bilanzsumme</b>	<b>424 / 1000</b>

Mit diesem Zertifikat wird das Peergroup-Ergebnis des Gemeinwohl-Berichtes bestätigt. Das Zertifikat bezieht sich auf die Gemeinwohl-Bilanz 5.0. ZertifikatID: 53xiu  
Nähere Informationen zur Matrix und dem Verfahren der Peerevaluation finden Sie auf [www.ecogood.org](http://www.ecogood.org)  
Zertifikat gültig bis: 24.01.2024



- Bei Langzeit-Mitarbeitenden ist die durchschnittliche Betriebszugehörigkeit 6 Jahre. 8 Personen haben im Wirtschaftsjahr 2019 in der Probezeit den Betrieb verlassen. Weitere 21 Personen nach 2 bis 8 Monaten. Großteils Etagendamen oder Hausmeister Posten sind von diesem hohen Wechsel betroffen.
- Wir unterstützen keine menschenunwürdigen Arbeitsbedingungen. Bei Schwierigkeiten hat die Geschäftsführung immer ein offenes Ohr
- Faire Entlohnung:
- 1594,60 € war der monatliche Durchschnittsverdienst netto bei einer 48 Stunden-Woche im Jahr 2019.
- 60 % der Grafenast Mitarbeitenden wohnt in der kostenfreien Mitarbeiter-Unterkunft.
- Ganztages-Verpflegung mit Bio-Lebensmitteln auch für die Mitarbeitenden
- In der Online Mitarbeiter Umfrage wurden bei Fragen wie Konntest Du Deinen Arbeitsvertrag mitgestalten? 2,8 Punkte von 4 erreicht. Oder wie gerecht findest Du deinen Verdienst? 86 % zufriedenstellend (aus jeweils 5 Antworten).
- Mehrere Mitarbeiter sind durch den Betrieb nachhaltiger geworden. Qualität und Herkunft stehen seitdem auch Privat im Vordergrund. Ökologisches Handeln wird vorgelebt
- Die Grafenast Mitarbeitenden sind bei alltäglichen Arbeitsentscheidungen stark eigenverantwortlich und somit mitverantwortlich.

### Leben und leben lassen ist unsere Devise mit Mitunternehmern!

Als Mitbegründer der Hotel-Marketingkooperation „Biohotels“ (seit 1986) ist es uns ein Anliegen die Werte der Biohotel Philosophie zu teilen mit anderen nachhaltigen Hotels und voneinander sich zu inspirieren und zu lernen. Viele Kooperationen mit lokalen Bio-Unternehmen werden eingegangen, immer unter der Prämisse „Bio“ zu sein oder nachhaltig zu agieren. Kooperationen mit benachbarten Unterkunftsbetrieben, lokalen Lieferanten, Sehenswürdigkeiten, Bus- und Taxiunternehmen, Geschäften etc. ist für uns eine Selbstverständlichkeit.

### Gesellschaftliches Umfeld (E): Ein Aufenthalt auf Grafenast ist nachhaltig und sinnstiftend. Grafenast bietet alle 9 menschlichen Grundbedürfnisse mehrfach.

- Unsere Produkte/Dienstleistungen sind gesundheitsfördernd und helfen dem persönlichen Wachstum durch Angebote wie:
- Gute gesunde Kost, Naturheilung, entspannte Lage, entspannte Dienstleistungen, Angebot an nachhaltigen Seminaren zu Yoga, Aktiv, Kulinarik, Handwerk und Kreativ, Fasten, Spirit oder Kidsprogramm
- Freiwilliges gesellschaftliches Engagement erfolgt bei uns durch:
- Mitarbeit im Piller Gemeinderat durch GF Peter Unterlechner, Tourismusverbands-Aufsichtsrat Mitwirkung durch GF Peter Unterlechner, lokale Vereinsunterstützung bei Events am Pillberg, Klimabündnis Partner, Mitarbeit bei der grünen Wirtschaft Tirol, ökofair-Messe Teilnahme in Innsbruck - Mitwirkung am GWÖ-Stand, Unterstützung des Eltern-Kind-Zentrums Schwaz, Spende und Unterstützung an Vereine wie „Teestube“ Schwaz (Sozialverein), Betriebsbesichtigung für Vereine, Einheimische wie Pensionisten...
- Wir zahlen korrekt die gesetzlich vorgeschriebenen Steuern.
- Dies gewährt die Zusammenarbeit mit unserem Steuerberater.
- Im Wirtschaftsjahr 2019 wurde an Steuern bezahlt:
- 55.154 € Körperschaftssteuer, 40.171 € Sozialversicherung, 14.359 € Lohnsteuer, 21.438 € sonstige Lohnbeiträge
- Der Klimawandel stellt die größte Herausforderung der Menschheit seit dem Ende der Eiszeit dar und ist die prägende Aufgabe für jede(n) Einzelnen unserer Zeit.

In der Gemeinwohl Bewertung werden 5 Unternehmens-Berührungsgruppen (= Stakeholder/Anspruchsgruppen) wie

1. Lieferanten (A)
2. Eigentümer und Finanzpartner (B)
3. Mitarbeitende (C)
4. Gäste/Kunden und Mitunternehmern (D)
5. Das gesellschaftliche Umfeld (E)

auf 4 Werte hin geprüft und beurteilt. Diese 4 Prinzipien der Zusammenarbeit basieren auf:

- (1) Menschenwürde
- (2) Solidarität und Gerechtigkeit
- (3) Ökologische Nachhaltigkeit
- (4) Transparenz und Mitentscheidung.

19 von unseren 26 befragten Lieferanten kennen die Gemeinwohl-Ökonomie Bewegung: somit 76 %

### Eigentümer\*Innen und Finanzpartner\*Innen (B): Keine Entnahme von Gewinnen! Das Geld bleibt im Unternehmen!

- Wir setzen mit der Grafenast Hotel GmbH bewussten Fokus auf Rating-Verbesserung sowie Eigenkapitalquote, Re-Investitionsverpflichtung, fristgerechte Planung und Finanzierung. Wir versuchen Überschuldung zu vermeiden.
- Mit einem Eigenkapital von 13,5 % sind wir besser als der Durchschnitt in unserer Branche mit 8 %. Diese Strategie hat sich in der Corona-Zeit bewährt.
- Die Zusammenarbeit mit einer Ethikbank ist noch ausstehend und ein langfristiges Realisierungs-Ziel.
- Das langfristige Fremdkapital (Investitionskredite) der Grafenast Hotel GmbH beträgt zum Bilanz-Stichtag 30.11.2019: TEUR 964 (86,5 %) . Mit einem Verschuldungsgrad von 75 % zum Median (in der Branche 177 %) und einer fiktiven Schuldentilgungsdauer von 3,4 Jahren (im Branchendurchschnitt 10 Jahre) gibt es eine wirtschaftlich stabile Basis. Deshalb sind wir im Stande soziale Aspekte im Umgang mit Geldmitteln zu berücksichtigen
- Die Grafenast Hotel GmbH beteiligt sich an keiner solidarischen Finanzierungsform für sozial-ökologische Projekte.

### Mitarbeitende (C): Wir leben Diversität, Multit-Kulti und Gleichberechtigung!

- Wir begegnen uns auf selber Augenhöhe und leben Multi-Kulti. Es gibt auch eine beliebte Mitarbeiterin mit einer Beeinträchtigung, die seit über 12 Jahren in der Betriebsküche mitarbeitet Das Verhältnis weiblich zu männlich ist ausgewogen – etwas mehr weibliche (60 %) als männliche Mitarbeiter (40%) sogar. Das Durchschnittsalter der Angestellten liegt bei 40 Jahren.
- Wir beschäftigen 10-12 Mitarbeiter\*Innen individuell je nach Lebenssituation.
- Flache Hierarchie. Es gibt keine Führungskräfte, nur Team-Leader.

## Unsere Zusammenarbeit

### Lieferant\*Innen (A):

**Wir kaufen primär BIO und setzen auf langfristige faire Zusammenarbeit.**

- Unser Biohotel Grafenast kauft bei vorwiegend bei österreichischen und lokalen Haupt-Lieferanten ein.
- Eine vorhandene Bio-Zertifizierung stellt hauptsächlich die Basis der Zusammenarbeit dar.
- Ein weiteres Kriterium ist die regionale Verankerung des Unternehmens, die die Wertschöpfung im Inland gewährleistet.
- Eine langfristige unkomplizierte und effiziente Kooperation ist uns ebenso wichtig sowie Bevorzugung von Lieferanten aus Mitteleuropa, um soziale Risiken in der Zulieferkette zu vermeiden.
- Die meisten unserer Lieferanten und Dienstleister kommen aus der Biobranche und vertreiben selbst Produkte fürs Gemeinwohl aus Überzeugung. Für bioaffine Menschen ist neben Tier-Würde das Thema Menschen-Würde ein großes aber selbstverständliches Thema! Das Leben, die Menschen und die Natur wird wert-geschätzt.
- Fair und offen: Die Preisvorstellungen des Zulieferers werden von uns respektiert und angenommen. Es gibt keine Knebelverträge.
- Wir können bestätigen, dass keine Produkte zugekauft werden, welche in der Lieferkette mit hohen schädlichen Umweltauswirkungen einhergehen

Laut Bilanzierung von „Fokus Zukunft“:

### Unser Biohotel Grafenast CO<sub>2</sub>-Fußabdruck beträgt ca. 102 Tonnen CO<sub>2</sub> äquivalente Schadstoffe fürs gesamte Jahr 2020.

Im Durchschnitt verursachte 2019 ein Mensch in Deutschland pro Jahr in etwa 10,1 Tonnen CO<sub>2</sub> durch seine Lebensführung. In Österreich sind es beispielsweise 9,3 Tonnen CO<sub>2</sub> oder in Italien sind es 7,2 Tonnen CO<sub>2</sub> pro Einwohner pro Jahr (Quelle: eurostat).

In der konventionellen Hotellerie werden durchschnittlich pro Gast 40 kg CO<sub>2</sub> / pro Übernachtung verursacht. In unserem Hotel waren es 2020 nur 5 kg CO<sub>2</sub> / pro Gast pro Übernachtung ohne Verpflegung.



Tirol

## Kurzfristige Ziele

### Mitarbeitende:

- Vorstellung der GWÖ und unsere Werte auf einfache verständliche Weise
- Freitags-Treffen unter Mitarbeitende wieder einführen
- Auf Einhaltung von Pausen/Essenszeiten mehr achten.

### Gesellschaftliches Umfeld:

- Handout für die Öffentlichkeit
- Fokus Zukunft detailliertes Ergebnis, Zertifikat, Verbesserungsideen online stellen
- Tag der offenen Grafenast Tür wieder veranstalten

### Lieferanten:

- Erstellung eines Fragebogens für Neukontakte zur Beurteilung von Menschenwürde, Solidarität/Gerechtigkeit, Ökologie und Transparenz im Unternehmen. Als Entscheidungshilfe für eine Zusammenarbeit.
- Gäste und Mitunternehmen:
- Morgenpost mit Umweltthemen und Gemeinwesen Themen erweitern

## Langfristige Ziele

### Mitarbeitende:

- digitales Arbeitszeiten-Programm und Arbeitszeitmodelle als Orientierungs-Basis für potentielle Neueinsteiger
- Gemeinschaft mehr vor-leben
- Alltagshandy-Video für potentielle neue Mitarbeitende pro Abteilung (Service, Etage, Küche)

### Gesellschaftliches Umfeld:

- Gemeinschaft mehr „vor-leben“
- Ethikforum initiieren

### Lieferanten:

- Erweiterung der Lieferanten Jahresgespräche
- Gäste- und Mitunternehmen:
- Ökofibel - Erklärung zu Urlaubssuffizienz



Grafenast Hotel GmbH  
Pillbergstraße 205  
A-6136 Pill / Schwaz / Tirol

Tel. +43 (0)5242 63209  
Fax +43 (0)8109 554271611

sehnsucht@grafenast.at  
[www.grafenast.at](http://www.grafenast.at)



Gedruckt auf:

