**Wirtschaftsbericht**

**Geschäftsverlauf**

*Im Rahmen des Soll- Ist-Vergleichs kommen folgende Angaben beispielhaft in Betracht:*

/ Für das abgelaufene Geschäftsjahr hatten wir im Hinblick auf unsere Strategie folgende Maßnahmen geplant: … Diese Maßnahmen wurden planmäßig/teilweise umgesetzt. Hierdurch ergeben sich in Zukunft Energieeinsparungen in Höhe von …, CO2-Einsparungen in Höhe von …

/ Die bestehende Strategie zur CO2-Reduzierung konnte für das abgelaufene Geschäftsjahr weitgehend/teilweise/nicht umgesetzt werden. Aufgrund von Kapazitätsengpässen im Handwerksbereich /fehlenden Finanzierungsmöglichkeiten / begrenzten Mieterhöhungsspielräumen mussten … geplante energetische Sanierungsmaßnahmen zeitlich verschoben werden.

*Alternative* Die Genossenschaft hat im abgelaufenen Geschäftsjahr an … Objekten energetische Sanierungsmaßnahmen zur CO2-Reduzierung umgesetzt. Dabei wurden die Gebäudehüllen ertüchtig und die Heizungsanlagen ausgetauscht bzw. auf einen anderen Energieträger umgestellt.

**Risiko- und Chancenbericht**

**Risiken der künftigen Entwicklung**

*Nachfolgend Beispiele. für Nachhaltigkeitsrisiken, die unternehmensindividuell anzupassen sind:*

/ Risiken für unsere Klimastrategie sehen wir in der noch nicht vorliegenden kommunalen Wärmeplanung, so dass unsere Perspektive im Hinblick auf künftige fernwärmeversorgte Objekte noch nicht konkretisiert werden kann.

/ Ein Klimapfad, der alle notwendigen Maßnahmen im Hinblick auf eine mögliche Klimaneutralität konkretisiert, liegt uns noch nicht vor / ist noch im Aufbau begriffen.

Es zeichnet sich jedoch bereits ab, dass die klimapolitischen Ziele ohne aktuelle vorliegende Förderprogramme zeitnah nicht umsetzbar sind.

Weitere Risiken resultieren aus der Verfügbarkeit alternativer Techniken, z.B. Wärmepumpen für unseren gasversorgten Gebäudebestand.

Die Klimaschutzgesetzgebung und die damit einhergehenden Anforderungen und Verpflichtungen für den Gebäudesektor bzw. die Wohnungswirtschaft stellen ganz erhebliche Herausforderungen auch für unser Unternehmen auf dem Weg zur Klimaneutralität dar. Es wurde bereits mit einer Bestandsaufnahme der Objekte zur Ermittlung der derzeitigen CO2-Emissionen begonnen. Im Weiteren ist eine sukzessive Erarbeitung einer unternehmenseigenen Klimaschutzstrategie, ausgerichtet an den technisch-wirtschaftlichen und finanziellen Gegebenheiten sowie den gesetzlichen und baurechtlichen Vorgaben, vorgesehen. Etwaigen Kosten- und Vermietungsrisiken gilt es dabei zu begegnen.

/ Eine Finanzierung der Klimamaßnahmen durch Mietererhöhungen erscheint im Hinblick auf unsere Unternehmensstrategie nur begrenzt möglich.

**Prognosebericht**

*Mögliche Formulierungen:*

/ Die Genossenschaft plant im kommenden Geschäftsjahr folgende Maßnahmen, die auf das Ziel CO2-Senkung / Energieeinsparung abzielen…

/ Bis zum Geschäftsjahr 2030 sollen alle Gebäude, die vor dem Jahr … erbaut wurden, energetisch saniert werden. Für das nächste Geschäftsjahr sind in der Planung … Gebäude für die Sanierung vorgesehen. / Bezüglich der CO2-Umlage ergeben sich nach dem Stufenmodell folgende Verteilungen (Umlage … %). Die Belastung für das Unternehmen beträgt im nächsten Jahr … TEUR.

/ Die energetische Optimierung des Gebäudebestandes sowie der Einsatz regenerativer Energiequellen gewinnen zunehmend an Bedeutung. Im Rahmen von geplanten Sanierungen werden entsprechende Maßnahmen mit geprüft und soweit sinnvoll und machbar bereits umgesetzt. Kosten für den Umbau von … wurden in der Investitionsplanung berücksichtigt. Im kommenden Jahr soll im Rahmen eines Projektes für den Gesamtbestand eine Dekarbonisierungsstrategie erarbeitet werden.

/ Auf Basis der Struktur der Wärmeerzeugung rechnet die Genossenschaft mit einer Belastung aus dem CO2-Kostenaufteilungsgesetz in Höhe von … für das kommende Geschäftsjahr.

/ Für das Geschäftsjahr 2025 sind bereits Investitionen im Bereich der Wärmedämmung, Heizungsoptimierung …von T€ … zur Reduzierung der CO2-Emmissionen vorgesehen.