



LEG
gewohnt gut.

Wohnen. Lebenswert, einfach gut.

NACHHALTIGKEITSBERICHT 2019

Gesonderter nichtfinanzieller Konzernbericht der LEG Immobilien AG 2019

Inhalt

1

AUF EINEN BLICK

- 03 Über diesen Bericht
- 04 Vorwort des Vorstands
- 05 Unternehmensporträt
- 06 Nachhaltigkeit effizient und zuverlässig steuern
- 11 Nachhaltigkeitsleitbild
- 14 Roadmap 2023

2

HANDLUNGSFELD WIRTSCHAFTEN

Fair und verantwortungsvoll wirtschaften

- 16 Compliance sichert Wertschöpfung ab
- 17 Compliance-Management-System steuert Ziele und Maßnahmen
- 18 Transparenz in allen Geschäftsprozessen
- 18 Compliance-Schulungen: Wissen beugt vor
- 19 Compliance-Intranetseite für Mitarbeiter
- 19 Grundsatzklärung zur Achtung der Menschenrechte

3

HANDLUNGSFELD MIETER

Lebenswerte und sichere Quartiere

- 21 Kundenorientierung ist die Erfolgsbasis der LEG
- 22 Kundenservice und -sicherheit systematisch managen
- 24 Innovative Angebote und Programme in den Wohnquartieren
- 26 Gemeinsame Aktionen und Feste stärken lebendigen Zusammenhalt

4

HANDLUNGSFELD MITARBEITER

Verantwortung für die Mitarbeiter

- 28 LEG bietet vielfältige Arbeitsverhältnisse und Weiterbildungsmöglichkeiten
- 29 HR-Strategie 2025 setzt den Rahmen für nachhaltiges Personalmanagement
- 31 Sicherheit und Gesundheit der Beschäftigten

5

HANDLUNGSFELD UMWELT

Umwelt und Klima schützen

- 35 Energieeffizienz und Emissionsreduzierung unseres Wohnungsbestands im Fokus
- 36 Investitionsprogramm für energetische Modernisierung
- 36 Bei der Zielerreichung auf gutem Weg
- 38 Allianzen für Energieeffizienz in Wohngebäuden

6

HANDLUNGSFELD GESELLSCHAFT

Verantwortung für die Gesellschaft

- 41 Stärkung des sozialen Zusammenhalts in den Quartieren
- 42 Quartiersmanagement fördert Integration vor Ort
- 43 Engagement für lebenswerte Quartiere

7

ZAHLEN UND FAKTEN

- 47 Empfehlungen der Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD)
- 48 Kennzahlen
- 59 GRI-Inhaltsindex
- 66 EPRA-Reporting: Übergreifende Empfehlungen und Performance-Bericht
- 70 EPRA-Performance-Kennzahlen für den Bereich Nachhaltigkeit

8

WEITERE INFORMATIONEN

- 75 Prüfvermerk
- 77 Kontakt und Impressum

Über diesen Bericht

Der vorliegende Nachhaltigkeitsbericht dient dazu, für das Geschäftsjahr 2019 einen gesonderten nichtfinanziellen Konzernbericht gemäß §§ 315b und 315c in Verbindung mit 289c bis 289e HGB aufzustellen. Die Teile des gesonderten nichtfinanziellen Konzernberichts sind durch einen grauen Hintergrund gekennzeichnet.

Dieser Bericht wurde am 9. März 2020 unter der folgenden Webadresse öffentlich zugänglich gemacht: www.leg-wohnen.de/unternehmen/investor-relations/news-publikationen/nachhaltigkeitsberichte.

Die Berichtsinhalte beziehen sich, sofern nicht anders gekennzeichnet, auf den gesamten LEG-Konzern; das heißt auf alle gemäß Konzernabschluss 2019 vollkonsolidierten Unternehmen (eine vollständige Liste der konsolidierten Unternehmen ist im [Geschäftsbericht 2019 im Anhang unter „Aufstellung des Anteilsbesitzes“](#) aufgeführt). **GRI 102-45**

Der Berichtszeitraum entspricht dem Geschäftsjahr 2019 und erstreckt sich vom 1. Januar 2019 bis 31. Dezember 2019. **GRI 102-50**

Der Nachhaltigkeitsbericht wurde in Übereinstimmung mit den GRI-Standards: Option Kern erstellt. **GRI 102-54** Dabei haben wir uns ebenfalls an den branchenspezifischen Ergänzungen für die Immobilienwirtschaft – „G4 Construction and Real Estate Sector Disclosures“ (CRE) – orientiert.

Für den gesonderten nichtfinanziellen Konzernbericht haben wir die GRI-Standards als Orientierung insbesondere für die Wesentlichkeitsanalyse und die Konzepte genutzt.

Ergänzend zu den GRI-Standards wurden die „Best Practices Recommendations for Sustainability Reporting“ der European Public Real Estate Association (EPRA) in der dritten Edition 2017 in der Erstellung des Berichts berücksichtigt. Die „EPRA Sustainability Performance Measures“ werden in einer separaten Tabelle am Ende des Berichts aufgeführt.

Im Konzernabschluss sind keine Beträge ausgewiesen, die mit in diesem gesonderten nichtfinanziellen Konzernbericht genannten Aspekten in Zusammenhang stehen.

Der gesonderte nichtfinanzielle Konzernbericht wurde von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft PricewaterhouseCoopers GmbH nach dem ISAE 3000 (Revised)-Standard mit begrenzter Sicherheit geprüft. Die geprüften Angaben sind durch einen grauen Hintergrund entsprechend markiert. Verweise auf Angaben außerhalb des Konzernlageberichts sowie des Konzern- und Einzelabschlusses der LEG Immobilien AG sind weiterführende Informationen und daher ebenfalls nicht Bestandteil des Berichts.

Die LEG berichtet jährlich über ihre Nachhaltigkeitsaktivitäten. **GRI 102-52**

Redaktionelle Anmerkung:

Aus Gründen der Lesefreundlichkeit verwenden wir im folgenden Bericht in der Regel die männliche Form, sprechen damit aber gleichermaßen alle Geschlechter an.

Weiterführende Informationen

- [Seitenverweis](#)
- [Verweis auf externe Dokumente](#)



Düsseldorf-Hassels, Haselnuss-Siedlung

Vorwort des Vorstands



1



2



GRI 102-14

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Leserinnen und Leser,

die Versorgung der Bürger mit Wohnraum stellt derzeit eines der wichtigsten gesellschaftlichen Ziele dar. Die LEG Immobilien AG leistet hierzu für breite Bevölkerungsschichten einen wichtigen Beitrag. Wir sehen uns als guter Arbeitgeber, verlässlicher Geschäftspartner und wirtschaftlich solides, erfolgreiches Unternehmen. Dabei achten wir auf die ESG-Kriterien (Environment, Social, Governance). Die Basis dafür legen unser wirtschaftlicher Erfolg und eine hohe Kundenzufriedenheit, wofür wir uns alle täglich engagieren.

2019 haben wir uns intensiv sozialen Fragen gewidmet. Das fängt bei der Entwicklung unserer Quartiere an. Mit Kooperationspartnern und auf unseren Mieterfesten sorgen wir uns um gute Nachbarschaft. Unsere LEG NRW Mieter-Stiftung unterstützt integrative Veranstaltungen und Mieter in einer schwierigen Lage. Ende 2019 haben wir mit der Gründung unserer neuen Stiftung „Dein Zuhause hilft“, die wir mit 16 Mio. Euro ausgestattet haben, unser soziales Engagement deutlich erweitert.

Auch beim Klimaschutz sind wir uns unserer Verantwortung bewusst. Im Jahr 2019 haben wir rund 4.800 Wohneinheiten modernisiert und sparen dadurch rund 5.400 Tonnen CO₂ ein. Zudem haben wir Anfang 2020 das klimapolitische Bündnis „Initiative Wohnen.2050 e.V.“ mitgegründet, das nach Lösungen sucht, den Wohnungsbestand bis zum Jahr 2050 klimaneutral zu machen. Hausintern haben wir ein „Kompetenzzentrum Klimaschutz“ eingerichtet. Gleichzeitig berücksichtigen wir die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit unserer Kunden. Wir verstehen Klimaschutz als gesamtgesellschaftliche Aufgabe, deren finanzielle Lasten zwischen Vermietern, Mietern und Gesellschaft geteilt werden sollten.

Auch mit dem Angebot von rund 1.000 Neubauwohnungen bis 2028/2029 wollen wir einen gesellschaftlichen Beitrag zu mehr bezahlbarem Wohnraum leisten. Als verantwortungsvolles Unternehmen erfüllen wir zudem hohe Governance-Standards, wobei uns insbesondere an einer vollständig diskriminierungsfreien Zusammenarbeit unserer Mitarbeiter gelegen ist.

Wir sind auf mittel- bis langfristige Wertsteigerung ausgerichtet. Das heißt, dass wir kontinuierlich und nachhaltig wachsen. Dabei fühlen wir uns unseren Kunden, Geschäftspartnern und Aktionären gleichermaßen verpflichtet. Allen Mitarbeitern danken wir herzlich für ihr tägliches Engagement.

Eine informative Lektüre wünschen

LARS VON LACKUM

Vorstandsvorsitzender

DR. VOLKER WIEGEL

Operativer Vorstand

Unternehmensporträt

Die LEG **GRI 102-1; GRI 102-5** ist mit rund 136.000 Mietwohnungen und circa 365.000 Mieterinnen und Mietern ein führendes börsennotiertes Wohnungsunternehmen in Deutschland mit Hauptsitz in Düsseldorf. **GRI 102-3; GRI 102-4** Sie ist im MDAX gelistet und erzielte im Geschäftsjahr 2019 Erlöse aus Vermietung und Verpachtung **GRI 102-2** in Höhe von rund 809 Mio. Euro.

Als größte Vermieterin im bevölkerungsreichsten Bundesland Nordrhein-Westfalen **GRI 102-6; GRI 102-9** setzt die LEG mit ihrem fokussierten Bewirtschaftungskonzept, ihrer umfassenden Kenntnis der lokalen Märkte und ihrer flächendeckenden Präsenz auf konsequente Mieterorientierung. Mit ihrem Wohnungsbestand bedient sie die steigende Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum. Ein nachhaltig wertorientiertes Geschäftsmodell, das auf Wachstum und Mieterorientierung ausgerichtet ist, verbindet die Interessen von Aktionären und Mietern, wobei sich die konsequente Wachstumsstrategie aus organischem Wachstum inklusive wertsteigernder Bestandsinvestition, dem Ankauf geeigneter Wohnungsbestände, Neubau und Mehrwert schaffenden Services ergibt. Besonders am Herzen liegt der LEG die Kundenzufriedenheit. Daher ist sie bestrebt, durch Zielgruppenorientierung, Sozial- und Quartiersmanagement sowie persönlichen Service den Servicelevel stetig weiterzuentwickeln.

Mehrwert für Mieter schaffen

Sie schafft mit ausgewählten Dienstleistungen einen Mehrwert für die Mieter. So profitieren die Mieter durch einen Kooperationsvertrag zwischen LEG und Unitymedia (regionaler Multimedia-Provider) von einem deutlich umfassenderen und kostengünstigeren Produktpaket für die Nutzung von TV-Diensten und Internet.

Mit der EnergieServicePlus GmbH (ESP) versorgt die LEG seit Anfang 2016 einen Teil ihrer Mietwohnungen mit umweltfreundlicher Wärme zu fairen Preisen. Dieses Angebot wurde im Berichtsjahr mit dem Kooperationspartner lekker ausgeweitet. Dieser bietet in einem Pilotprojekt an zwei Standorten „LEG-Strom powered by lekker Energie“ an – mit 100 Prozent Ökostrom und vielen Vorteilen für die Kunden.

Mit dem Unternehmen B&O gründete die LEG das Gemeinschaftsunternehmen TSP TechnikServicePlus GmbH für das Kleinreparaturmanagement. Zudem geht die LEG Kooperationen mit diversen Dienstleistern zur Vermittlung von Services ein, z. B. rund um die Bereiche Pflege, Alltagshilfen, Komfort, Sicherheit, Vitalität und Familie.

Ein weiterer Fokus der LEG liegt auf guter Nachbarschaft. Die von der LEG veranstalteten Mieterfeste bringen Menschen aus vielen Nationen, verschiedenen Altersgruppen und Lebenssituationen zusammen. Im Berichtsjahr 2019 hat das Unternehmen seine Mieter zu über 120 Festen und Veranstaltungen eingeladen.

Ende 2019 gründete die LEG die neue eigene Stiftung „Dein Zuhause hilft“ (www.dein-zuhause-hilft.de) als wesentlichen Baustein ihres gesellschaftlichen Engagements. Sie ist langfristig ausgerichtet und mit einem Kapital von rund 16 Mio. Euro ausgestattet. Die LEG setzt dabei auf nachhaltige Sozialarbeit, die unter anderem durch Kooperationen mit professionellen, karitativen Partnern gesichert wird. Darüber hinaus unterstützt die unabhängige LEG NRW Mieter-Stiftung (www.leg-nrw-mieter-stiftung.de) weiterhin unverschuldet in Not geratene Mieter und fördert Integrationsprojekte.

Zur Anpassung der Bestände an moderne Wohnstandards, zur Erhöhung der Mieterzufriedenheit und zur qualitativen Verbesserung ihres Portfolios investiert die LEG kontinuierlich in Instandhaltung und Modernisierungen. 2018 investierte die LEG rund 253 Mio. Euro (circa 30 Euro pro Quadratmeter). Im Jahr 2019 lag die Investitionssumme bei rund 295 Mio. Euro (circa 34 Euro pro Quadratmeter). Hiervon entfiel ein wesentlicher Teil auf energieeffiziente Maßnahmen.

Mit der 2018 gestarteten Neubauoffensive leistet die LEG einen gesellschaftlichen Beitrag zur Schaffung von Wohnraum vor allem in Ballungsgebieten. Ab 2023 will das Unternehmen jährlich mindestens 250 Neubauwohnungen errichten und weitere 250 Neubauwohnungen erwerben.

Als Arbeitgeber setzt die LEG sich dafür ein, dass sich die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wohlfühlen. Besonders wichtig sind dem Unternehmen dabei gute Entwicklungsperspektiven für die Mitarbeiter, Chancengleichheit sowie Vereinbarkeit von Beruf und Familie. Die Anzahl der Beschäftigten im Berichtsjahr 2019 lag bei rund 1.400. Das Unternehmen bot zwölf jungen Menschen einen Ausbildungsplatz.

Weiterführende Informationen zum Geschäftsmodell der LEG Immobilien AG finden Sie im [Lagebericht des Geschäftsberichts 2019 unter „Grundlagen des Konzerns“](#).

Nachhaltigkeit effizient und zuverlässig steuern

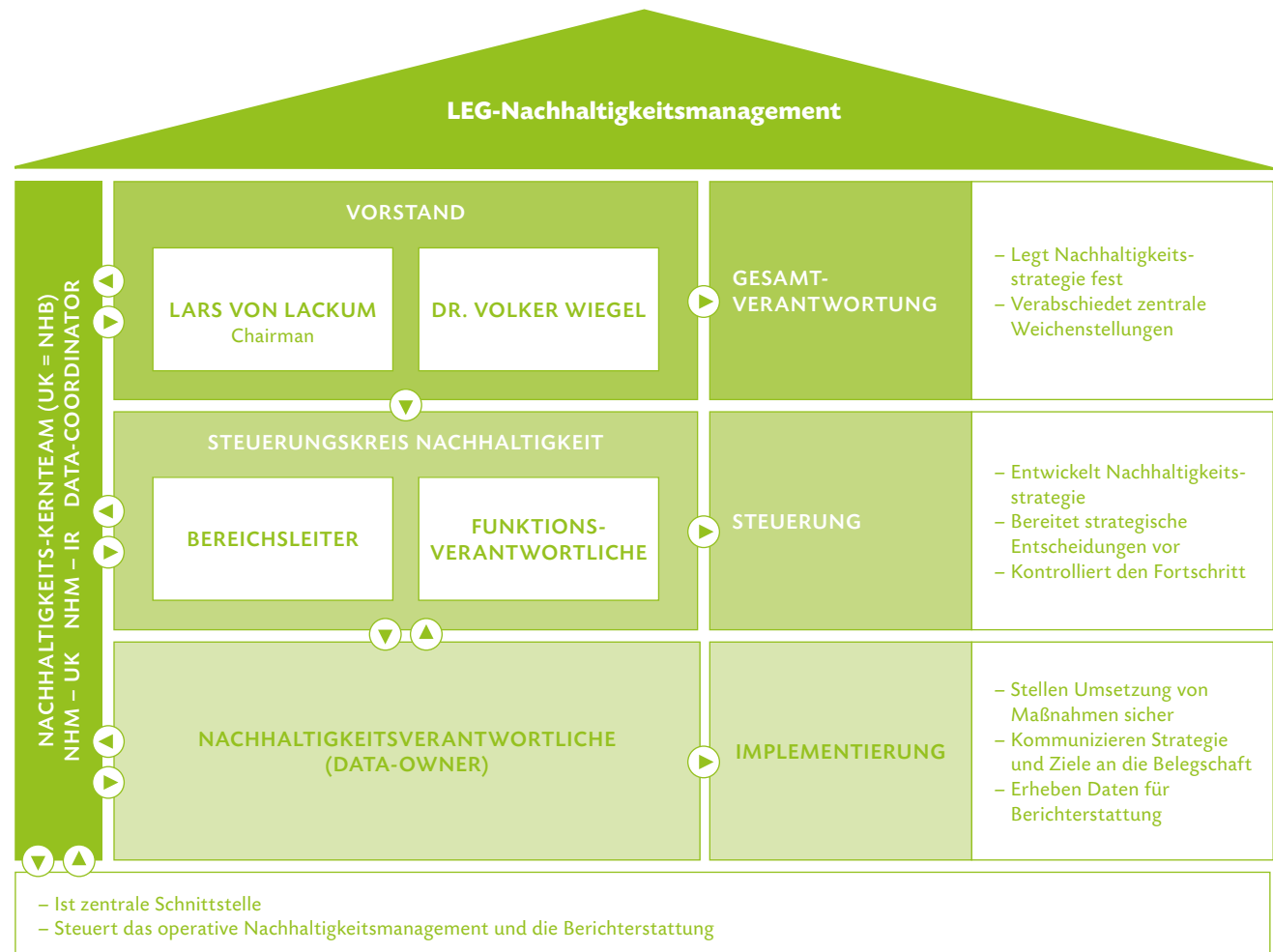
Nachhaltigkeitsmanagement und Governance-Strukturen weiterentwickelt

Management und Aufsichtsrat der LEG fühlen sich seit jeher einer nachhaltigen Unternehmensführung verpflichtet, die rechtlichen, ethischen und ökologischen Anforderungen gerecht wird. Dies bildet sich zunehmend auch in entsprechenden organisatorischen Strukturen, spezifischen Prozessen und Dokumentationen ab.

So standen 2017 zunächst eine Bestandsaufnahme zu vorhandenen Maßnahmen und Programmen sowie die Festlegung von Prozessen zur Erhebung nichtfinanzieller Kennzahlen im Fokus. Zugleich baute die LEG erste Organisationsstrukturen für das Nachhaltigkeitsmanagement auf, identifizierte wesentliche Nachhaltigkeitsthemen und formulierte ein Nachhaltigkeitsleitbild auf der Basis der bereits bestehenden Leitlinien (z. B. Code of Conduct) für verantwortungsbewusstes unternehmerisches Handeln. Für das Berichtsjahr 2018 setzte die LEG eine Nachhaltigkeitsstrategie und eine Roadmap für die kommenden Jahre bis 2023 auf und professionalisierte das Nachhaltigkeitsmanagement. Im Zuge der Überprüfung der Unternehmensstrategie im Berichtsjahr hat die LEG ihr Ambitionsniveau in puncto soziales Engagement und Klimaschutz nochmals deutlich angehoben. Dies soll auch in der Nachhaltigkeitsstrategie, -dokumentation und -berichterstattung entsprechend berücksichtigt werden. Vor diesem Hintergrund beabsichtigen wir, mittelfristig in der Bewertung unserer Nachhaltigkeitsberichterstattung spürbar über Branchendurchschnitt abzuschneiden. Seit Mitte 2019 arbeitet eine Arbeitsgruppe aus den Bereichen Strategie & Organisation, Investor Relations und Unternehmenskommunikation an der entsprechenden Adaption der Nachhaltigkeitsstrategie und -dokumentation. Neu etabliert hat sich Ende 2019 zudem ein Gremium aus Vorstand, Geschäftsführung LEG Wohnen NRW, EnergieServicePlus, Bauprojekt-, Mieten- und Portfoliomanagement sowie Investor Relations/Controlling, das sich mit der Erreichung der Klimaziele in Deutschland und Maßnahmen für die Wohnungswirtschaft im Allgemeinen und der LEG im Spezifischen beschäftigt.

Die LEG versteht Nachhaltigkeit als unternehmerische Verpflichtung und erfüllt diese auf vielfältige Weise gegenüber ihren Mietern, Investoren, Geschäftspartnern und Mitarbeitern. Die Gesamtverantwortung für den Bereich Nachhaltigkeit trägt der Vorstand. Oberster Entscheidungsträger für das Thema Nachhaltigkeit im Vorstand ist CEO Lars von Lackum. Im Aufsichtsrat verantwortet der stellvertretende

Aufsichtsratsvorsitzende Stefan Jütte das Thema. Als Gremium für strategische Entscheidungen und zur Bündelung der Aktivitäten wurde ein Steuerungskreis Nachhaltigkeit gebildet **GRI 102-18**, der sich aus mehr als zehn Leitern zentraler Bereiche und Funktionsverantwortlichen zusammensetzt.





Stefan Jütte, stellvertretender
Aufsichtsratsvorsitzender

Zu den Hauptaufgaben des Steuerungskreises Nachhaltigkeit gehört die Überprüfung des 2017 erstmals formulierten Nachhaltigkeitsleitbildes, das 2019 überarbeitet und präzisiert wurde, sowie die Festlegung von Nachhaltigkeitszielen. Der Steuerungskreis stimmt sich im Jahresverlauf mehrfach ab. Zur Bestandsaufnahme und Überprüfung der Zielerreichung werden zahlreiche Kennzahlen in diversen Fachabteilungen erhoben, in denen es hierzu eigens benannte Nachhaltigkeitsverantwortliche gibt. Sie stellen auch sicher, dass die Nachhaltigkeitsziele mit den entsprechenden Maßnahmen erreicht werden. Diese im Grundsatz bereits 2017 aufgesetzten Strukturen wurden in den letzten beiden Berichtsjahren 2018 und 2019 fortgeführt und erweitert. So hat die LEG 2018 die neue Funktion eines Nachhaltigkeitsmanagers geschaffen, der in der Unternehmenskommunikation angesiedelt ist und als zentrale Schnittstelle zwischen den einzelnen Bereichen agiert. Die zuständige, CSR-zertifizierte Mitarbeiterin verantwortet die Nachhaltigkeitsberichterstattung und wird zur besonderen Berücksichtigung der Kapitalmarkt-Anforderungen an CSR-Themen vom IR-Bereich unterstützt. Die Koordination der Aufgaben auf der zweiten Führungsebene liegt bei der Leiterin Unternehmenskommunikation. Neben diesen dauerhaft etablierten Strukturen runden themenspezifische Projektgruppen (s. o.) unser Nachhaltigkeitsmanagement ab.

Wesentlichkeitsanalyse und Stakeholder-Dialog

Wichtigste Nachhaltigkeitsthemen ermittelt

2017 hat die LEG eine umfangreiche Wesentlichkeitsanalyse **GRI 102-46** durchgeführt. Im Rahmen eines von externen Experten begleiteten Abstimmungsprozesses wurden hierbei 23 Themen identifiziert, die vier Themenfeldern zugeordnet wurden. Den Prozess haben wir im Nachhaltigkeitsbericht 2017 umfassend beschrieben.

Diese Wesentlichkeitsanalyse ist auch die Grundlage für die Nachhaltigkeitsberichte 2018 und 2019. Sie setzt sich aus einer Stakeholderanalyse und einer Bewertung der Bedeutung wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Auswirkungen des Unternehmenshandels zusammen. Um die Wesentlichkeitsanalyse zu überprüfen, hat die LEG für das aktuelle Berichtsjahr zusätzlich eine anonyme Befragung ihres 2019 gegründeten Kundenbeirats durchgeführt sowie eine rund 1.000 Teilnehmer starke Yougov-Umfrage zum Thema „Klimafreundliches Wohnen“ durchgeführt. In Bezug auf die abgefragten Themen und Stakeholder wurden die Ergebnisse der umfangreichen Wesentlichkeitsanalyse aus dem Jahr 2017 bestätigt (> **Ergebnisse der Befragungen 2019**).

Stakeholderinteressen durch Befragungen analysiert

Bei der Analyse und Auswahl der Stakeholderanalyse 2017 **GRI 102-40; GRI 102-42; GRI 102-43** folgte die LEG einem strukturierten Prozess. Das Unternehmen hat sich auf die Stakeholder fokussiert, die im

Bereich seines Kerngeschäfts angesiedelt sind und eine hohe Expertise im jeweiligen Fachgebiet aufweisen. Zu den einbezogenen Stakeholdergruppen gehörten:

- Mietervertretung
- Politik
- Immobilienwirtschaft
- Zulieferer / Dienstleister
- Finanzmarkt
- Branchenverbände
- Mitarbeiter
- Wissenschaft

Für die Analyse wurden 2017 insgesamt 26 Stakeholder anonym befragt und dabei deren Bewertungen gleich gewichtet. Die Erhebung wurde mittels eines quantitativen Bewertungsbogens durchgeführt, ergänzt um qualitative Interviews zur Verifizierung der quantitativen Ergebnisse und zur Ermittlung weiterer Informationen. Die Stakeholder-Befragung haben wir ausführlich im Nachhaltigkeitsbericht 2017 beschrieben. **GRI 102-44**

Die Themen und Anliegen der Stakeholder greift die LEG in den jeweiligen Handlungsfeldern auf und bezieht sie in die Steuerung der Maßnahmen mit ein. Zu den weiteren Anliegen der Stakeholder gehörte der Wunsch nach mehr Transparenz, der durch die regelmäßige Nachhaltigkeitsberichterstattung erfüllt wird.



Der LEG-Steuerungskreis Nachhaltigkeit: Zusammensetzung aus zehn Leitern zentraler Bereiche und Funktionsverantwortlichen.

Bewertung der Auswirkungen durch Steuerungskreis

Der Steuerungskreis Nachhaltigkeit hat die Auswirkungen der Geschäftstätigkeit der LEG auf die Nachhaltigkeitsdimensionen Ökonomie, Ökologie und Soziales bewertet und dabei die Vorgaben der GRI-Standards, des CSR-Richtlinie-Umsetzungsgesetzes (HGB) sowie sonstiger einschlägiger Gesetzgebungen beachtet.

Wesentlichkeitsmatrix als Ergebnis

Aus der zusammengeführten Bewertung von Stakeholderanalyse einerseits und der Bewertung der Bedeutung wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Auswirkungen des Unternehmenshandelns andererseits ergibt sich die Wesentlichkeitsmatrix für Nachhaltigkeitsthemen der LEG. Sie wurde zusätzlich dahingehend geprüft, ob Themen unberücksichtigt geblieben sind, die für das Verständnis des Geschäftsverlaufs, des Geschäftsergebnisses oder der Lage der Gesellschaft erforderlich sind. Dies wurde nicht festgestellt.

Anschließend sind die Ergebnisse durch den Steuerungskreis und den Vorstand validiert worden. Da alle 23 Themen auf einer Skala von 1 bis 4 relativ hoch bewertet wurden, ist die Grenze zwischen wesentlichen und weniger wesentlichen Themen bei 3,5 gezogen worden. Dies ermöglicht der LEG eine Fokussierung auf 14 Themen, die zugleich die Schwerpunkte des Berichts bilden.

Ableitung von Handlungsfeldern der Nachhaltigkeit

Für die nichtfinanzielle Berichterstattung wurde gemäß HGB zudem analysiert, welche Themen für das Verständnis des Geschäftsverlaufs, des Geschäftsergebnisses, der Lage der Kapitalgesellschaft sowie der Auswirkungen ihrer Tätigkeit auf die wesentlichen Aspekte relevant sind (> [Tabelle](#)). Die 14 als wesentlich ermittelten Themen wurden fünf thematischen Handlungsfeldern zugeordnet. Sie sind die Basis des Nachhaltigkeitsmanagements der LEG und somit auch die Berichtsschwerpunkte mit jeweils einem Hauptkapitel. Jedes Handlungsfeld korrespondiert mit bestimmten Aspekten des HGB sowie mit den GRI- und EPRA-Angaben (> [Tabelle](#)).

LEG-Wesentlichkeitsmatrix

Wirtschaft

- A1 Wirtschaftliche Leistung
- A2 Indirekte wirtschaftliche Auswirkungen
- A3 Faires Wirtschaften
- A4 Politische Einflussnahme
- A5 Compliance

Umwelt

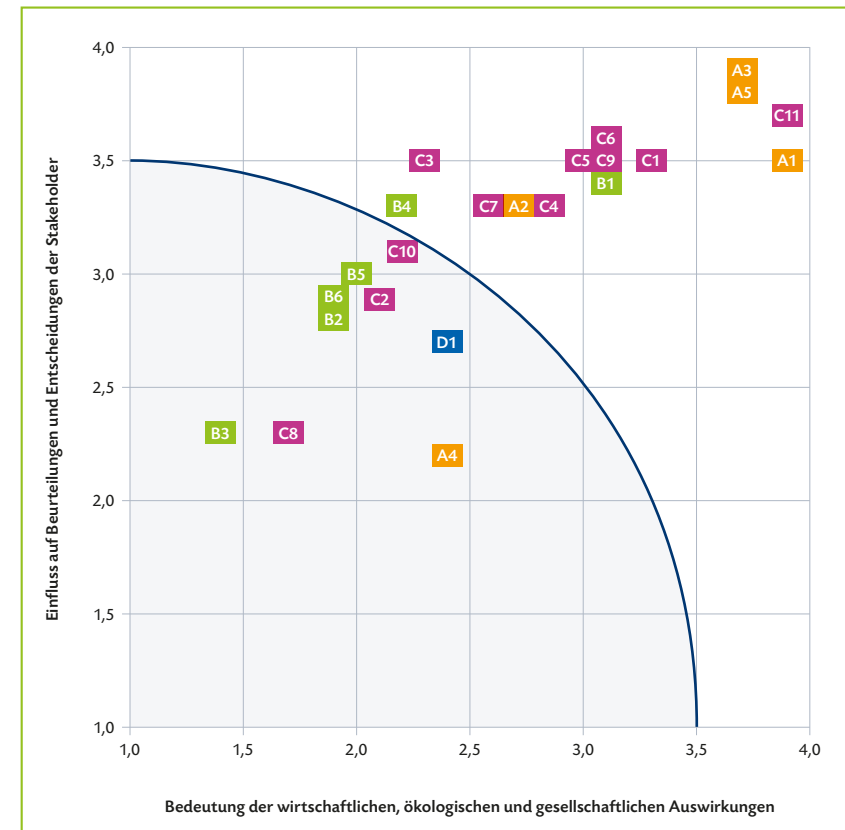
- B1 Energie
- B2 Wasser
- B3 Biodiversität
- B4 Emissionen
- B5 Abwasser, Abfall
- B6 Klimawandel-Adaption

Soziales

- C1 Beschäftigung
- C2 Arbeitssicherheit und Gesundheit
- C3 Aus- und Weiterbildung
- C4 Diversität und Chancengleichheit
- C5 Lokale Gemeinschaften
- C6 Gesellschaftliche Herausforderungen
- C7 Lebenswerte Umgebung
- C8 Corporate Citizenship
- C9 Kundengesundheit und -sicherheit
- C10 Produktkennzeichnung
- C11 Mieterzufriedenheit

Lieferkette

- D1 Lieferanten



Die Wesentlichkeitsanalyse der LEG basierte auf den anerkannten Prinzipien der Berichterstattung entsprechend den GRI-Standards. Die Einbeziehung der Stakeholder wurde mithilfe der Stakeholderanalyse abgesichert, während der Nachhaltigkeitskontext durch die Generierung von Themen aus etablierten Rahmenwerken hergestellt wurde. Die Wesentlichkeit der Themen ist durch die Wesentlichkeitsanalyse bestimmt worden. Vollständigkeit wird erreicht durch die Behandlung der identifizierten Themen in den jeweiligen Berichtskapiteln. **GRI 102-46; 102-47**

Der vom CSR-RUG vorgegebene Aspekt Menschenrechte wird im Handlungsfeld „Wirtschaften“ aufgegriffen. Die LEG hat dazu einen Managementansatz entwickelt.

Keine Risiken in den Handlungsfeldern

Unter Berücksichtigung der im Nachhaltigkeitsbericht beschriebenen Konzepte und Maßnahmen hat die LEG keine Risiken identifiziert, die schwerwiegende negative Auswirkungen auf die Aspekte haben oder haben werden und deren Eintritt sehr wahrscheinlich ist.

Ergebnisse der Befragungen 2019

Die LEG beauftragte im Berichtsjahr einen externen Dienstleister mit einer Befragung zum klimafreundlichen Wohnen, da das Thema Energieeffizienz in der Wohnungswirtschaft eine immer größere Rolle spielt. Über 2.000 Haushalte, davon 1.170 Mieterhaushalte, wurden in Online-Interviews zu ihrer Einschätzung zum Thema Wohnen allgemein und insbesondere zum klimafreundlichen Wohnen befragt. Aus Sicht der Befragten sind die fünf wichtigsten Eigenschaften einer Wohnung die Höhe der Miete (95 % wichtig/eher wichtig), die Höhe der Nebenkosten (93 %), der Zustand der Immobilie (91 %), Reparaturen und Mängelbeseitigung (90 %) und die Lage der Wohnung (89 %). Die Kategorie „Energieeffizienz der Immobilie“ rangiert auf Platz 7 und ist für 77 % der Befragten wichtig (31 %) oder eher wichtig (46 %). Fast zwei Drittel der Befragten (63 %) nehmen das Thema „klimafreundliches Wohnen“ als (eher) wichtig für die aktuelle öffentliche Debatte wahr – (eher) unwichtig: 27 %. Dabei fühlen sich 39 % nicht ausreichend über das Thema informiert (eher nein: 25 %, nein: 14 %).

Auflistung Handlungsfelder (inkl. GRI/EPRA)

Thema	GRI/EPRA-Angaben	HGB-Aspekt
Wirtschaften		
Wirtschaftliche Leistung	GRI 201 Wirtschaftliche Leistung	
Indirekte wirtschaftliche Auswirkungen	GRI 203 Indirekte ökonomische Auswirkungen	
Faires Wirtschaften	GRI 205 Korruptionsbekämpfung GRI 206 Wettbewerbswidriges Verhalten	Bekämpfung von Korruption und Bestechung Menschenrechte
Compliance	GRI 307 Umwelt-Compliance GRI 419 Sozioökonomische Compliance	
Mieter		
Mieterzufriedenheit	–	Sozialbelange
Mietergesundheit und -sicherheit	GRI 416 Kundengesundheit und Kundensicherheit GRI 418 Schutz der Kundendaten	
Mitarbeiter		
Beschäftigung	GRI 401 Beschäftigung GRI 406 Gleichbehandlung	Arbeitnehmerbelange
Aus- und Weiterbildung	GRI 404 Aus- und Weiterbildung	
Diversität und Chancengleichheit	GRI 405 Vielfalt und Chancengleichheit	
Umwelt		
Energie	GRI 302 Energie GRI CRE1 Building energy intensity GRI CRE8 Type and number of sustainability certification, rating and labeling schemes EPRA Electricity consumption EPRA District heating & cooling consumption EPRA Fuel consumption EPRA Building energy intensity EPRA Type and number of sustainably certified assets	Umweltbelange
Emissionen	GRI 305 Emissionen GRI CRE3 Greenhouse gas emissions intensity from buildings EPRA Direct greenhouse gas emissions EPRA Indirect greenhouse gas emissions EPRA Greenhouse gas intensity from building energy consumption	
Gesellschaft		
Lokale Gemeinschaften	GRI 413 Lokale Gemeinschaften	Sozialbelange
Gesellschaftliche Herausforderungen	–	
Lebenswerte Umgebung	–	

Eine bessere Energieeffizienz im Gebäudesektor halten 59 Prozent der Befragten für einen wichtigen Beitrag dazu, CO₂-Emissionen zu senken. Immerhin 55 % der Befragten leben gerne in einer energieeffizienten Immobilie bzw. würden gern in einer solchen leben.

Ebenfalls 55 % sind der Auffassung, dass der Wohngebäudesektor bereits flächendeckend energieeffizient umgestaltet sein sollte, und 53 % halten Energieeffizienz beim Wohnen für ein allgemein wichtiges politisches Thema. Dabei gehen 50 % der Befragten von einer Steigerung der Wohnkosten in einer energieeffizienten Immobilie aus. Für konkrete Möglichkeiten klimafreundlichen Wohnens bei ihnen zu Hause interessieren sich 44 %. Lediglich 16 % gehen von einer Einschränkung ihrer persönlichen Freiheit durch energieeffizientes Wohnen aus; 21 % erwarten eine Einschränkung ihres Komforts.

Mit ihrem energetischen Modernisierungsprogramm unterstützt die LEG die Klimaziele der Bundesregierung, steigert die Energieeffizienz in Wohngebäuden und senkt damit auch Energiekosten. Allerdings können diese die Modernisierungskosten aktuell nicht auffangen. Hier sucht die LEG nach Lösungen, beispielsweise durch die Teilnahme am dena-Projekt „Energiesprung Deutschland“ (> **Handlungsfeld Umwelt**). Ziel ist hier eine wärmietenneutrale Sanierung mit Net-Zero-Standard, nach der das Gebäude über das Jahr so viel Energie für Heizung, Warmwasser und Strom erzeugt, wie benötigt wird.

Neben der Befragung zum klimafreundlichen Wohnen hat die LEG ihren 2019 gegründeten konzernweiten Kundenbeirat (> **Handlungsfeld Mieter**) gebeten, sich im Rahmen der ersten Sitzung im November 2019 zu Nachhaltigkeitsthemen zu äußern. Sechs von insgesamt zehn Kundenbeiräten beteiligten sich im November 2019 an der schriftlichen und anonymen Erhebung. Die Ergebnisse der Befragung bestätigen die wesentlichen Themen, über die die LEG in ihren Handlungsfeldern berichtet. Insbesondere die Themen Kundenzufriedenheit, der Beitrag der LEG zu gesellschaftlichen Herausforderungen sowie Aus- und Weiterbildung im Unternehmen, Energieeffizienz sowie faires Wirtschaften sind von hoher Relevanz für die Befragten.

Leitbild und Strategie zur Nachhaltigkeit

Werte und Prinzipien sind Fundament

Die LEG verbindet ihr unternehmerisches Handeln mit klaren ethischen Prinzipien und Werten, die in ihrem Code of Conduct zusammengefasst sind. Die Einhaltung dieses Verhaltenskodex in der täglichen Praxis gehört zu den wesentlichen Faktoren für den Geschäftserfolg der LEG. Im Mittelpunkt steht dabei ein faires, verantwortungsbewusstes und transparentes Verhalten im Umgang mit Kollegen, Kunden, Geschäftspartnern und der Öffentlichkeit. Vorstand und Aufsichtsrat und jeder Mitarbeiter bei Einstellung haben sich auf den Code of Conduct verpflichtet. **GRI 102-12; GRI 102-16**

Die LEG legt besonderen Wert auf eine langjährige Zusammenarbeit, die Einhaltung von Verträgen und gegenseitigen Verpflichtungen sowie einen ehrlichen Umgang mit ihren Geschäftspartnern. Für diese gilt der Verhaltenskodex für Geschäftspartner, der auf dem Code of Conduct der LEG beruht. Verstoßen Lieferanten gegen rechtliche Vorgaben oder die oben genannten Vorgaben der LEG, sind sie von weiteren Aufträgen ausgeschlossen. **GRI 102-12; GRI 102-16**

Die LEG bekennt sich ausdrücklich zu einer verantwortungsvollen Corporate Governance. Sie hat dem Deutschen Corporate Governance Kodex (DCGK) in den zurückliegenden Jahren ausnahmslos entsprochen. Die Entsprechenserklärungen der vergangenen Jahre sind online verfügbar unter www.leg-wohnen.de/unternehmen/investor-relations/corporate-governance/kodex-entsprechenserklärung/.

Die LEG ist Mitglied des Instituts für Corporate Governance in der deutschen Immobilienwirtschaft e.V. (ICG). Das ICG arbeitet daran, die Immobilienbranche in ihren Professionalisierungsanstrengungen zu unterstützen, und hat dafür ein Leitlinien- und Zertifizierungssystem erarbeitet. Als Bestandteil dieses Systems hat das ICG unter www.icg-institut.de einen „Corporate Governance Kodex der Immobilienwirtschaft“ veröffentlicht, der über den Deutschen Corporate Governance Kodex (DCGK) hinausgehende immobilienpezifische Empfehlungen enthält, um den Besonderheiten der deutschen Immobilienbranche Rechnung zu tragen und eine Verbesserung der internationalen Wettbewerbsfähigkeit sicherzustellen. Die LEG hat – mit Ausnahme der Regelungen in der dortigen Ziffer 5.3.2i – auch diesen

Empfehlungen in den vergangenen Jahren entsprochen. Das Compliance-Management-Systems der LEG wurde durch das ICG 2019 offiziell zertifiziert (> **siehe Handlungsfeld Wirtschaften**).

Die LEG engagiert sich darüber hinaus bei vielfältigen Aktivitäten, um eine wertorientierte Unternehmensführung mit Transparenz, Integrität und Nachhaltigkeit in der Immobilienbranche zu verankern.

Weiterführende Informationen zur Corporate Governance der LEG finden Sie im [Geschäftsbericht 2019 ab Seite 30](#).

Leitbild gibt Orientierung

Auf Basis der ermittelten Handlungsfelder entwickelte die LEG bereits 2017 ein Nachhaltigkeitsleitbild, das jährlich überprüft und angepasst wird. Dabei wurde der Nachhaltigkeitskodex der Immobilienwirtschaft berücksichtigt, der vom ZIA (Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.) entwickelt worden ist. Das Leitbild beschreibt das Verantwortungsverständnis, die Nachhaltigkeitsstrategie sowie den Dialogansatz der LEG. Der Leitbildprozess wurde in enger Abstimmung zwischen dem Steuerungskreis und dem Vorstand gestaltet.

Nachhaltigkeitsstrategie seit 2018 mit festem Fahrplan

Nach der 2017 erfolgten Bestandsaufnahme und der Festlegung von Handlungsfeldern hat die LEG im Jahr 2018 und 2019 ihre strategischen Nachhaltigkeitsaktivitäten ausgebaut und weiterentwickelt. Bereits in den Berichtsjahren 2017 und 2018 wurden dafür einige übergeordnete Ziele definiert. Dazu gehört die Entwicklung einer Nachhaltigkeitsstrategie einschließlich einer Roadmap, die bis 2023 gilt. Damit wird die künftige Nachhaltigkeitsvision der LEG definiert und mit kurz-, mittel- und langfristigen Zielen sowie einem konkreten Fahrplan für die nachfolgenden Jahre unterlegt. 2019 hat die LEG zudem ihr Nachhaltigkeitsmanagement weiter professionalisiert und in einen Regelprozess überführt. Bis Ende 2020 plant die LEG, die Erhebung von Kennzahlen und die EPRA-Berichterstattung auszuweiten und dadurch Datenlücken zu schließen. Bereits im Berichtsjahr 2019 hat die LEG ihre Kennzahlen für EPRA überarbeitet und erweitert.

In den folgenden Kapiteln veranschaulicht die LEG die Konzepte sowie Managementansätze in den fünf Handlungsfeldern und stellt die damit verbundenen Maßnahmen vor.

Nachhaltigkeitsleitbild des LEG-Konzerns

Unser Verantwortungsverständnis

Als der größte Anbieter von preiswertem Wohnraum in Nordrhein-Westfalen und als eines der größten Wohnungsunternehmen in Deutschland gibt der LEG-Konzern etwa 365.000 Menschen in rund 136.000 Wohnungen im Kernmarkt Nordrhein-Westfalen ein Zuhause. Seit über 90 Jahren sind die LEG bzw. ihre Vorgängerunternehmen verlässliche Vermieter. Das Unternehmen ist als Gestalter von attraktiven Wohn- und Lebensräumen ein starker Partner der Wohnungswirtschaft und der Kommunen. Darüber hinaus sind wir ein wichtiger Auftraggeber für Handwerk, Dienstleistung und Industrie.

Als traditionell in Nordrhein-Westfalen verankertes Unternehmen übernehmen wir seit langem soziale Verantwortung in unseren Quartieren und fühlen uns dabei der Nachhaltigkeit verpflichtet. Zudem sind wir uns unserer besonderen Verantwortung für ein ausgewogenes Miteinander in unserer Gesellschaft sowie für ökologische Weiterentwicklung bewusst.

Als Immobilienunternehmen schaffen und erhalten wir mit unseren Wohnungen langfristige Werte. In diesem Sinne verstehen wir unter einer nachhaltigen Entwicklung, weitsichtig und wertsichernd zu handeln. Neben der Verantwortung gegenüber unseren Mietern, Mitarbeitern, Aktionären und Geschäftspartnern sehen wir es als unsere Pflicht an, unser Handeln und die Auswirkungen unserer Geschäftstätigkeit auch mit den Erwartungen der Gesellschaft in Einklang zu bringen.

Unsere Nachhaltigkeitsstrategie

Diese unternehmerische Verantwortung nehmen wir an, indem wir gesetzliche Mindestanforderungen übertreffen und kontinuierliche Verbesserungen erreichen wollen. Den Kern unserer Nachhaltigkeitsstrategie bilden fünf zentrale Handlungsfelder, welche die drei Dimensionen der Nachhaltigkeit – Umwelt, Soziales und Wirtschaft – abdecken.

1. Wirtschaften

Unsere Geschäftsaktivitäten sind langfristig ausgerichtet. Durch eine nachhaltige Geschäftsentwicklung wollen wir Mehrwert und Wachstum schaffen, für unser Unternehmen und für die Gesellschaft, in der wir leben. Nachhaltiger wirtschaftlicher Erfolg kommt allen unseren Stakeholdern zugute – in Form von Investitionen, Gehältern, Steuern und Abgaben bis hin zu Spenden und Sponsorings.

2. Mieter

Wir bieten unseren Mietern ein Zuhause. Das ist ein ganz besonderes Produkt. Deshalb arbeiten wir täglich an unserer Kundenorientierung. Wir wollen uns konsequent am Bedarf unserer Mieter orientieren und ihnen ein lebenswertes und einfach gutes Zuhause bieten – vom Kind bis zum Senior. Das fängt bei der großen Auswahl unserer Wohnungen in diversen Lagen mit ihren vielfältigen Grundrissen und Ausstattungen zu angemessenen Preisen erst an. Zudem sollen unsere

Quartiere lebenswerte, sichere, nachhaltige und vielfältige Lebensräume sein und ein gutes Zusammenleben bieten. Nicht zuletzt bieten wir Zusatzservices und sonstige Dienstleistungen mit echtem Mehrwert für unsere Kunden an, also ein echtes Heim. Dadurch, dass wir in NRW nahezu flächendeckend in ganz unterschiedlichen Wohnungsmärkten mit unterschiedlichen Anforderungen präsent sind, bleiben wir in puncto Kundenorientierung und Servicequalität agil und stets gefordert.

Wir denken dabei immer vom Kunden her, und wir können das auch. Denn wir kennen unsere Mieter, wir sprechen viel mit ihnen und sind gerne für sie da.

3. Mitarbeiter

Kundenorientierte, engagierte und qualifizierte Mitarbeiter sind das A und O für unseren unternehmerischen Erfolg. Unsere Personalstrategie ist darauf ausgerichtet, die Attraktivität unseres Unternehmens für Bewerber weiter zu steigern und gute Mitarbeiter an das Unternehmen zu binden. Im Rahmen unseres nachhaltigen Personalmanagements ermitteln und planen wir unseren künftigen Personalbedarf langfristig im Abgleich mit den Erfordernissen der Unternehmensstrategie. Auch in der Personalentwicklung setzen wir auf eine langfristige Strategie, um die Qualifikationen und Kompetenzen unserer Mitarbeiter zu erhalten und zu verbessern. In der täglichen Zusammenarbeit lassen wir uns von unseren „Grundsätzen der Führung und Zusammenarbeit“ leiten, die nicht zuletzt für einen wertschätzenden und fürsorglichen Umgang miteinander stehen. Die Mitarbeiter betreiben das originäre Geschäft des Unternehmens, gestalten Veränderungen mit und bilden die Brücke zu den Kunden. Dafür bietet ihnen das Unternehmen ein attraktives und motivierendes Arbeitsumfeld.

4. Umwelt

Die LEG verfolgt die Vision einer lebenswerten Welt, in der die Menschen die natürlichen Ressourcen dauerhaft tragfähig nutzen und die globale Erwärmung erfolgreich begrenzen. Dem Gebäudesektor kommt dabei eine hohe Verantwortung zu. In Deutschland verursacht die Gebäudewärme rund 24 Prozent der energiebedingten Treibhausgasemissionen. Deshalb konzentrieren wir uns in diesem Handlungsfeld auf Maßnahmen zum Klimaschutz. Als Wohnungsunternehmen setzen wir zum einen auf die Reduktion des Energieverbrauchs bei der Wärme- und Warmwasserversorgung der Wohnungen durch energieeffiziente Gebäude. Zum anderen unterstützen wir den Einsatz emissionsarmer bzw. regenerativer Energien. Unsere Mieter beziehen wir mit ein, indem wir sie über gezielte Maßnahmen zur Energieeinsparung und zur Ressourcenschonung informieren.

5. Gesellschaft

Die Stärkung lokaler Strukturen für nachhaltige und lebenswerte Quartiere ist eine zentrale Aufgabe, der wir uns verpflichtet sehen. Neben unserer sozialen und integrativen Arbeit im Quartier umfasst dieses Handlungsfeld darüber hinaus Maßnahmen, durch die wir unsere Kompetenzen in der Wohnungswirtschaft zur Lösung gesellschaftlicher Herausforderungen einsetzen, beispielsweise durch Bereitstellung von Wohnraum in Ballungsgebieten.

In jedem dieser fünf Handlungsfelder setzen wir uns jährlich konkrete Ziele, die zur Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie beitragen und die von uns kontinuierlich nachverfolgt werden, bzw. überprüfen diese Ziele. Unsere Nachhaltigkeitsziele haben wir in einem unternehmensweiten Maßnahmenplan zusammengestellt. Um die Prinzipien der Nachhaltigkeit fest in unserer Unternehmensstruktur zu verankern und zur Steuerung unserer Nachhaltigkeitsstrategie etablierten wir eine Governance-Struktur für Nachhaltigkeit, die aus dem Vorstand, den Bereichsleitern und den Fachverantwortlichen besteht. Die Koordination aller Unternehmensbereiche wird zentral durch die Unternehmenskommunikation gesteuert.

Unser Dialogverständnis

Wir stellen Transparenz her, indem wir unsere Ziele, Maßnahmen, Aktivitäten und Fortschritte jährlich in unserem Nachhaltigkeitsbericht veröffentlichen. Um die externen Erwartungen berücksichtigen zu können, treten wir regelmäßig mit allen unseren Stakeholdern in den Dialog. Dazu zählen Mieter, Mitarbeiter, Aktionäre, Geschäftspartner und Verbände ebenso wie Lokalpolitik, Gemeinden vor Ort, soziale Organisationen und die Gesellschaft insgesamt.



LARS VON LACKUM
Vorstandsvorsitzender



DR. VOLKER WIEGEL
Operativer Vorstand

Die Nachhaltigkeitsstrategie

Die LEG hatte 2017 ein Nachhaltigkeitsmanagement etabliert, um die laufenden Aktivitäten zur nachhaltigen Unternehmensführung stärker zu bündeln und in einem Nachhaltigkeitsbericht für das Berichtsjahr 2017 zu dokumentieren. Um dieses komplexe Thema mittel- und langfristig steuerbar zu machen, hatte sich die LEG für 2018 vorgenommen, eine Nachhaltigkeitsstrategie zu entwickeln, Ziele zu erarbeiten und die erreichten Erfolge messbar zu machen.

Hierfür wurde im Berichtsjahr 2018 in einem bereichsübergreifenden internen Diskussions- und Abstimmungsprozess ein strategisches Nachhaltigkeitsprogramm erarbeitet, das 2019 fortgesetzt wurde.

Nachhaltigkeit aus Verantwortung

Die LEG ist in vielen Kommunen Eigentümerin von zahlreichen Wohnimmobilien. In dieser Rolle haben unsere geschäftlichen Entscheidungen Auswirkungen nicht nur auf die betriebswirtschaftlichen Belange unseres Unternehmens. Sie berühren die Lebensverhältnisse unserer Mieter und prägen ganze Quartiere.

Wir sind uns der damit verbundenen Verantwortung bewusst und haben unsere Haltung dazu im [> Nachhaltigkeitsleitbild](#) dargestellt, das wir im Berichtsjahr 2019 überarbeitet und präzisiert haben. Aber die LEG will an dieser Stelle den Schritt zur Integration von Nachhaltigkeitsthemen in den betrieblichen Alltag konsequent weitergehen und hat alle Aspekte in einem umfassenden strategischen Ansatz zusammengefasst.

Konzentration auf das Wesentliche

Die LEG versteht Nachhaltigkeit als unternehmerische Verpflichtung und erfüllt diese auf vielfältige Weise gegenüber ihren Mietern, Investoren, Geschäftspartnern und Mitarbeitern. Unsere Verankerung in Nordrhein-Westfalen und unsere Position als größter Anbieter von Wohnraum in NRW sind für uns ein starker Antrieb, unsere Anstrengungen auf dem Gebiet der Nachhaltigkeit steuerbar und überprüfbar zu gestalten. Im Rahmen unseres Strategieprozesses haben wir uns deswegen für die Formulierung messbarer Ziele entschieden.

Bereits 2017 hat die LEG eine umfangreiche Wesentlichkeitsanalyse durchgeführt, um aus einer Fülle von Aspekten die wichtigsten Themen für das Nachhaltigkeitsmanagement und die Inhalte der Berichterstattung zu bestimmen (www.leg-wohnen.de/unternehmen/investor-relations/news-publikationen/nachhaltigkeitsberichte (NHB 2017)). Die als wesentlich ermittelten Themen wurden fünf thematischen Handlungsfeldern zugeordnet. Zusätzlich wurde das Handlungsfeld Nachhaltigkeitsmanagement eingerichtet. Diese Handlungsfelder hat die LEG in den Berichtsjahren 2018 und 2019 beibehalten und die entsprechenden Ziele konsequent verfolgt.

Sozialer Mehrwert und Umweltentlastung geplant

In den Zielfindungsprozess bei der LEG waren unter Federführung des Nachhaltigkeitsmanagements alle relevanten Fachbereiche einbezogen. Wichtig war uns, für jedes der Handlungsfelder mindestens ein strategisches Ziel zu formulieren. Dieses wird jeweils durch operationalisierte Ziele konkretisiert. Diese haben wir – wo möglich – quantifiziert und in jedem Fall mit einem Zieltermin versehen. In Abstimmung mit den Fachbereichen sind die notwendigen Maßnahmen beschrieben worden. Eine übersichtliche Darstellung aller Ziele und Maßnahmen findet sich in der [> Roadmap 2023](#).

Jährlicher Fortschritt messbar gemacht

Bei der Formulierung der Ziele haben wir darauf geachtet, dass sie konkret gefasst sind und einen messbaren Wertbeitrag zur Verbesserung sozialer Fragestellungen bzw. zur Entlastung der Umwelt leisten.

Die Ziele in unserer Roadmap sind mit einer Laufzeit bis spätestens 2023 so gewählt, dass sie mit dem Strategieprozess der LEG insgesamt synchronisiert sind.

Über die erreichten Fortschritte bei den einzelnen Zielen berichten wir jährlich.



LEG-Zentrale, Düsseldorf

Unsere Nachhaltigkeits-Roadmap 2023

Strategisches Ziel I im Handlungsfeld Nachhaltigkeitsmanagement:

Die LEG steuert Nachhaltigkeit zielgeleitet und strategisch

Operationalisierte Ziele	Termin	KPI/Status
Entwicklung einer Nachhaltigkeitsstrategie einschließlich einer Roadmap	2018/ 2019	Veröffentlichung im Nachhaltigkeitsbericht 2018, Weiterentwicklung in diesem Bericht
Nachhaltigkeitsstrategie als Teil der Unternehmensstrategie implementieren	2019	–
Setzen von SMARTen (spezifisch, messbar, aktionsorientiert, realistisch, terminiert) Zielen in allen Handlungsfeldern und regelmäßige Aktualisierung und Weiterentwicklung des Zielkatalogs	jährlich	–

Strategisches Ziel II im Handlungsfeld Nachhaltigkeitsmanagement:

Die LEG verbessert ihr Nachhaltigkeitsmanagementsystem kontinuierlich

Operationalisierte Ziele	Termin	KPI/Status
Nachhaltigkeitsmanagement weiter professionalisieren durch feste Zuständigkeiten und Projektstrukturen	2018/ 2019	Verankerung im Vorstand Benennung NH-Kernteam aufgrund von Veränderungen im Vorstand und Neuorganisation der Operations aktualisiert
Geschäfts- und Nachhaltigkeitsbericht-erstattung harmonisieren	jährlich	–
Datenlücken schließen	jährlich	Jeder Nachhaltigkeitsbericht basiert auf umfangreicheren ¹ Daten als der vorherige Bericht (im NHB 2019 konnte folgende Kennzahl ergänzt/ausgeweitet werden: GRI 403-9, Arbeitsbedingte Verletzungen)
Umfang der Prüfung durch einen Wirtschaftsprüfer kontinuierlich ausbauen	jährlich	–

¹ Zum Beispiel erweiterter Scope, Ergänzung fehlender KPI, geringere Nutzung der Explain-Möglichkeit

Strategisches Ziel im Handlungsfeld Wirtschaften:

Die LEG schafft wirtschaftliche Werte auf verantwortungsvolle und faire Art und Weise

Operationalisierte Ziele	Termin	KPI/Status
Reduzierung von Compliance-Risiken sowie Identifikation von Compliance-Fällen und deren Sanktionierung ¹	jährlich	Anzahl Compliance-Fälle 2017: 0 2018: 0 2019: 2 ²
Fairen Umgang mit Mitarbeitern, Kunden und Geschäftspartnern sicherstellen (Orientierung am Leitbild „Ehrbarer Kaufmann“)	jährlich	–
Sensibilisierung aller Mitarbeiter für das Thema Compliance, insbesondere Korruption und Datenschutz	jährlich	Anzahl Teilnehmer einer Compliance-Schulung im Jahr 2018: 142 Mitarbeiter 2019: 169 Mitarbeiter

¹ Definitionen: Compliance-Fall = Verstoß gegen Gesetze, Regulierungen oder freiwillige Regelungen, denen sich die LEG verpflichtet hat

² Es handelt sich um Betrugsfälle; in beiden Fällen wurde Strafanzeige gestellt

Strategisches Ziel im Handlungsfeld Mieter:

Die LEG ist ein fairer Vermieter mit zufriedenen und treuen Mietern

Operationalisierte Ziele	Termin	KPI/Status
Mieterzufriedenheit auf einem gleichbleibenden oder steigenden Niveau	jährlich	Mieterfluktuation 2017: 10,2 % 2018: 10,7 % 2019: 10,5 % Durchschnittliche Wohndauer 2017: 11,9 Jahre 2018: 11,8 Jahre 2019: 11,9 Jahre
Kontinuierliche, qualitative Verbesserung der Services	jährlich	2018: 21 Workshops zum Serviceversprechen in allen Niederlassungen und im Zentralen Kundenservice (ZKS); 2019: Platzierung und Weiterentwicklung in anderen Formaten, z. B. Rückrufservice für Mieter und Mietinteressenten mit Terminangebot im Internet, digitaler Mietvertrag

Strategisches Ziel im Handlungsfeld Mitarbeiter:

Die LEG ist ein attraktiver Arbeitgeber mit motivierten und zufriedenen Mitarbeitern

Operationalisierte Ziele	Termin	KPI/Status
Steigerung der Mitarbeiterzufriedenheit	2020	Trust-Index der MA-Befragung durch Great-Place-To-Work®-Institut (im Jahr 2020) ¹ Mitarbeiterfluktuation 2017: 8,9 % 2018: 9,1 % 2019: 11,6 %
Erhöhung der Arbeitgeberattraktivität	2021	Durchschnittliche Anzahl Bewerbungen je ausgeschriebener Stelle (Erste Messung für 2020)

¹ Befragung vom Jahr 2019 auf 2020 verlegt, um Erfahrungen aus zwischenzeitlicher Neuorganisation in Befragung zu integrieren

Strategisches Ziel im Handlungsfeld Umwelt:

Die LEG reduziert kontinuierlich den Energieeinsatz und die CO₂-Emissionen in ihrem Immobilienbestand

Operationalisierte Ziele	Termin	KPI/Status
Senkung der Anzahl Wohngebäude in den Energieeffizienzklassen G und H um > 20 %	2021	Prozentsatz der Wohngebäude in den Energieeffizienzklassen G und H 2017: 21,5 % 2018: 24,3 % ¹ 2019: 24,9 % ¹
Energetische Sanierung des Bestands mit einer Rate von > 15 % von 2017 bis 2021 (ca. 3 % p.a.)	2021	2017: rund 5.000 WE (ca. 4 % des Gesamtbestands) 2018: rund 6.000 WE (ca. 5 % des Gesamtbestands) 2019: rund 4.800 WE (ca. 4 % des Gesamtbestands)
Erhöhung der Verbrauchstransparenz für die Mieter	–	–

¹ Erhöhung von 2017 auf 2018 sowie 2018 auf 2019 durch Ankauf energetisch schlechterer Bestände sowie umfangreiche Neuausstellung von Energieausweisen im Geschäftsjahr 2018 und 2019

Strategisches Ziel I im Handlungsfeld Gesellschaft:

Die LEG trägt zur Erhaltung stabiler Quartiere bei

Operationalisierte Ziele	Termin	KPI/Status
Förderung lokaler Gemeinschaften und Nachbarschaften durch aktives Quartiersmanagement	jährlich	Niederlassungen, die Quartiermaßnahmen durchgeführt haben 2017: 8 NL (100 %) 2018: 8 NL (100 %) 2019: 8 NL (100 %)
Verlässlicher Partner von Kommunen und Institutionen sein	jährlich	–

**Strategisches Ziel II im Handlungsfeld Gesellschaft:**

Die LEG leistet einen Beitrag zur Lösung gesellschaftlicher Herausforderungen

Operationalisierte Ziele	Termin	KPI/Status
Angebot von Wohnungen und Services im Hinblick auf den demografischen Wandel und sich ändernde Lebensverhältnisse	2020	–
Bereitstellung von Wohnraum in Ballungsgebieten	2023	Anzahl Wohnungen in Top-12-Städten in NRW aus LEG-Wohnungsmarktbericht

Städte	2019			2018		
	frei	preisgebunden	Summe	frei	preisgebunden	Summe
Aachen	218	508	726	74	652	726
Bielefeld	2.698	571	3.269	2.647	585	3.232
Bochum	1.241	452	1.693	1.249	377	1.626
Bonn	931	1.350	2.281	898	1.385	2.283
Dortmund	9.208	4.409	13.617	9.033	4.563	13.596
Duisburg	5.442	869	6.311	5.991	916	6.907
Düsseldorf	4.102	1.249	5.351	4.101	1.206	5.307
Essen	2.165	1.195	3.360	2.129	1.243	3.372
Gelsenkirchen	6.937	309	7.246	6.980	345	7.325
Köln	2.424	1.550	3.974	2.409	1.489	3.898
Münster	5.052	1.148	6.200	5.037	1.088	6.125
Wuppertal	1.358	303	1.661	1.458	616	2.074

Handlungsfeld Wirtschaften

Unsere Geschäftsaktivitäten sind langfristig ausgerichtet. Durch eine nachhaltige Geschäftsentwicklung wollen wir Mehrwert und Wachstum schaffen für unser Unternehmen und für die Gesellschaft, in der wir leben. Nachhaltiger wirtschaftlicher Erfolg kommt allen unseren Stakeholdern zugute – in Form von Investitionen, Gehältern, Steuern und Abgaben bis hin zu Spenden und Sponsorings.

Wesentliche Themen

Wirtschaftliche Leistung

Erreichen von Finanzergebnissen, Profitabilität, wirtschaftlicher Stabilität; Erwirtschaften und Verteilen von Werten (Gewinne, Ausgaben, Steuern).

Faires Wirtschaften

Handeln nicht nur unter Erfüllung der gesetzlichen Vorgaben, sondern entsprechend dem Leitbild des „Ehrbaren Kaufmanns“.

Compliance

Einhalten nationaler und internationaler Gesetze und Regulierungen sowie freiwilliger Regelungen, denen sich die LEG verpflichtet hat.

Indirekte wirtschaftliche Auswirkungen

Beteiligen an Infrastrukturprojekten (die nicht ausschließlich der LEG selbst dienen) mit wirtschaftlichen Auswirkungen (positiv/negativ) auf die Gesellschaft und auf die lokale Wirtschaft, beispielsweise auf den lokalen Arbeitsmarkt, die Immobilienbranche etc.

FAIR UND VERANTWORTUNGSVOLL WIRTSCHAFTEN

Im Rahmen unserer 2017 durchgeführten Wesentlichkeitsanalyse sind die vorgenannten vier Aspekte als wesentliche Themen identifiziert worden. Umfangreiche Informationen über die wirtschaftliche Entwicklung der LEG Immobilien AG im Berichtszeitraum, die Geschäftsstrategie und Wertschöpfung des Unternehmens finden Sie im Geschäftsbericht ([📄 Geschäftsbericht 2019](#)). Für eine nachhaltige erfolgreiche Entwicklung stehen hierbei vor allem unsere rund 295 Mio. Euro Investitionen in die Instandhaltung und Modernisierung unserer Gebäude, der Ausbau unseres Portfolios durch den Erwerb von per saldo über 3.400 Wohneinheiten in NRW und angrenzenden Regionen und die Verlängerung der Wertschöpfungskette durch Mehrwertdienstleistungen für unsere Kunden und der Neubau von Wohnungen bzw. der Erwerb entsprechender Projektentwicklungen. Weitere Beispiele für indirekte wirtschaftliche Auswirkungen finden sich – neben dem Geschäftsbericht – zudem in verschiedenen Kapiteln dieses Nachhaltigkeitsberichts ([> Handlungsfeld Mitarbeiter](#) und [> Handlungsfeld Gesellschaft](#)). **GRI 203-1**

EHRBARER KAUFMANN

DIE LEG ORIENTIERT SICH ENG AN DIESEM LEITBILD, DAS AUF RESPEKT, AUFRICHTIGKEIT UND ANSTAND ALS BASIS FÜR VERANTWORTUNGSBEWUSSTES HANDELN AUSGERICHTET IST.

Da bei der LEG bisher kein etabliertes Konzept zur Steuerung der indirekten wirtschaftlichen Auswirkungen existiert, konzentrieren wir uns im Folgenden auf den Managementansatz und seine Umsetzung zu den Themen faires Wirtschaften und Compliance. Betrachtungsgegenstand ist der gesamte LEG-Konzern mit all seinen Mitarbeitern.

GRI 103-1

Compliance sichert Wertschöpfung ab

Die LEG schafft Werte für ihre Anteilseigner, die Mitarbeiter, die lokale Wirtschaft und die Gesellschaft. Sie ist bestrebt, die Wertschöpfung auf faire Art und Weise unter Einhaltung nationaler und internationaler Gesetze sowie freiwilliger Regelungen, denen sie sich verpflichtet hat, zu gestalten.

Compliance bezieht sich bei der LEG in erster Linie auf die Einhaltung von Gesetzen, Regulierungen und freiwilligen Regelungen. Unter fairem Wirtschaften versteht die LEG neben der Erfüllung gesetzlicher Vorgaben auch die Orientierung am Leitbild des „Ehrbaren Kaufmanns“, das eng mit verantwortungsbewusstem Handeln auf der Basis von Respekt, Aufrichtigkeit und Anstand verbunden ist. **GRI 103-1**

Faires Wirtschaften und Compliance-konformes Verhalten schaffen Vertrauen bei bestehenden und künftigen Mietern, erhöhen die Glaubwürdigkeit, erfüllen die Erwartungen der Stakeholder und stärken die öffentliche Reputation der LEG. Sie sichern zudem ein langfristiges Wachstum des Unternehmens und schützen das Unternehmensvermögen durch die Vermeidung von Vermögensstraftaten und Bußgeldern. **GRI 103-1**

Compliance-Management-System steuert Ziele und Maßnahmen

Moral, Integrität und die Einhaltung der Gesetze prägen die Unternehmenskultur der LEG. Diese Prinzipien verlangen nicht nur rechtlich korrektes, sondern auch ethisch fundiertes und eigenverantwortliches Handeln der Mitarbeiter. **GRI 103-2**

Die LEG verfolgt als strategisches Ziel die Vermeidung von Compliance-Fällen und die Aufdeckung und Ahndung von Non-Compliance-Fällen. Um dieses Ziel zu erreichen, hat sie im Berichtsjahr 2019 vor allem die Compliance-Schulungen für Mitarbeiter weiter ausgebaut. Außerdem wurde die in 2018 zur Sensibilisierung der Mitarbeiter und zur Förderung der Kommunikation eingerichtete Compliance-Intranetseite weiterentwickelt. Überdies wurden die Geschäftsprozesse mit einem Fokus auf Compliance-Prävention verbessert.

Als zweites strategisches Ziel will die LEG die Orientierung am Leitbild „Ehrbarer Kaufmann“ weiter festigen. Hier kommt es darauf an, aufrichtig und respektvoll mit Kunden, Mitarbeitern und Geschäftspartnern umzugehen und ihnen auf Augenhöhe zu begegnen. Die LEG sorgt in diesem Zusammenhang insbesondere dafür, dass Vermietungsprozess und Mieterkommunikation fair und transparent verlaufen. **GRI 103-2c**

Die LEG Immobilien AG unterhält ein Compliance-Management-System (CMS), das Maßnahmen zur Einhaltung von Rechtsvorschriften und unternehmensinternen Richtlinien, insbesondere in den Bereichen Anti-Korruption, Wettbewerb, Steuern, Wohnen, Datenschutz und Kapitalmarkt, bündelt. Zum CMS der LEG zählen interne Regelwerke wie der Code of Conduct, die Konzernbetriebsvereinbarung über das Verhalten im geschäftlichen Umfeld, die LEG-Führungsgrundsätze, Hinweisblätter zur Compliance für LEG-Mitarbeiter, aber auch das Hinweisgebersystem der LEG sowie die regelmäßig durchgeführten Schulungen der Mitarbeiter und die Compliance-Intranetseite. **GRI 103-2**

Ein externer Datenschutzbeauftragter berät im Hinblick auf und überwacht die Einhaltung der Datenschutzbestimmungen, insbesondere die Vorgaben der Datenschutzgrundverordnung, und steht sowohl der Unternehmensführung, den Beschäftigten, Mietern und Lieferanten der LEG als auch der Aufsichtsbehörde bei Bedarf als Ansprechpartner zur Verfügung (Thema Datenschutz siehe auch **> Handlungsfeld Mieter**).

Das CMS wird im Rahmen einer jährlichen Risikoinventur geprüft. Zusätzlich werden Compliance-Risiken und Gegenmaßnahmen vierteljährlich durch das Risikomanagementsystem erfasst und bewertet. Mindestens einmal jährlich überprüft der Compliance-Officer mit den Führungskräften die Relevanz der Compliance-Ziele für die jeweilige Organisationseinheit der LEG. **GRI 103-2**

Die Verantwortung für das CMS liegt beim Vorstand, der die Compliance-Ziele festlegt. Die organisatorische und fachliche Zuständigkeit für Compliance obliegt dem Bereich Recht & Compliance, Revision/Gremien/Personal. Mitglieder des Compliance-Teams sind der Compliance-Officer als dessen Leiter, ein unabhängiger Ombudsmann, der Leiter Personal und der Leiter Revision. Der Compliance-Officer ist Ansprechpartner für alle Themen rund um Compliance, wie etwa Prävention, Schulung und Berichterstattung.

Hinweisgebersystem für Meldung von Verstößen („Whistleblowing“)

Die LEG hat ein Hinweisgebersystem etabliert, über das sich Mitarbeiter und externe Personen an den direkten Vorgesetzten, den Compliance-Officer oder einen unabhängigen, externen Ombudsmann wenden können. Bei Hinweisen auf Compliance-Verstöße wird eine Überprüfung durch den Bereich Recht & Compliance, Revision/Gremien/Personal oder eine externe Prüfungsgesellschaft veranlasst. Bestätigte Compliance-Verstöße werden unabhängig von der Stellung der Person im Unternehmen geahndet, zum Beispiel mit arbeitsrechtlichen Konsequenzen oder Strafanzeigen. **GRI 103-2c**

Der als Ombudsmann fungierende Rechtsanwalt unterliegt der Schweigepflicht und hat, soweit dies rechtlich durchsetzbar ist, ein Auskunftsverweigerungsrecht gegenüber Staatsanwaltschaft und Unternehmensleitung. Er bewertet die Hinweise und entscheidet eigenverantwortlich über die mögliche Weitergabe des Verdachts an die Unternehmensleitung oder an den Compliance-Officer. Zudem ist bei der LEG eine interne Antikorruptionsbeauftragte als weitere Ansprechpartnerin bei Regelverstößen tätig. Auch der Prüfungsausschuss des Aufsichtsrats befasst sich in regelmäßigem Turnus mit Compliance und berichtet darüber ebenso regelmäßig an den Aufsichtsrat. **GRI 103-2c**



Dortmund, Buschei



Düsseldorf, Fürstenberger Straße

Vorfälle überprüfen und Gegenmaßnahmen ergreifen

Die Compliance-Ziele werden regelmäßig überprüft und über ihre Erreichung wird an den Vorstand berichtet. Seit 2016 finden zudem Revisionsprüfungen mit einem Compliance-Schwerpunkt statt. Bei Compliance-Vorfällen erfolgen eine strukturierte Ursachenanalyse und anschließend anlassbezogene Trainings- und Verbesserungsmaßnahmen. **GRI 103-3**

Das Vorliegen von Compliance-Vorfällen wird kontinuierlich geprüft. 2019 wurden keine erheblichen Bußgelder wegen Verstößen gegen Umwelt-, Sozial- und sonstige Rechtsvorschriften verhängt (**GRI 307-1**; **GRI 419-1**), und es wurden keine Verfahren wegen Verstoßes gegen das Kartell- und Wettbewerbsrecht eingeleitet (> **Kennzahlen Handlungsfeld Wirtschaften**). **GRI 206-1** Im Berichtszeitraum gab es keine bestätigten Korruptionsfälle. **GRI 103-3**

Das CMS der LEG wurde 2019 nach dem Zertifizierungssystem des Instituts für Corporate Governance in der deutschen Immobilienwirtschaft e.V. zertifiziert (> **Fokus: Compliance-Management-System**). **GRI 103-3**

Transparenz in allen Geschäftsprozessen

Neben den Compliance-Schulungen für Mitarbeiter und Führungskräfte basiert das Compliance-Management der LEG auf der Nutzung verschiedener Regelwerke. Zu den wichtigsten dieser Dokumente zählt der Code of Conduct, der auch Teil des Arbeitsvertrags der Beschäftigten ist. Mit Geschäftspartnern wird entsprechend geltender interner Regelung die Geltung des Verhaltenskodex für Geschäftspartner vereinbart, der auf dem Code of Conduct beruht. Zudem enthalten Rahmenverträge Antikorruptionsklauseln. **GRI 103-2**

Bei der LEG herrscht das Vier-Augen-Prinzip. Sämtliche Geschäftsprozesse der LEG werden vor ihrer Inkraftsetzung außerdem durch den Bereich Recht & Compliance, Revision/Gremien/Personal darauf überprüft, inwieweit sie dem Präventionsgedanken folgend Anreize setzen, die Compliance-Ziele der LEG zu erreichen. **GRI 103-2**

Die LEG kommuniziert fair und offen mit allen Mietinteressenten, zum Beispiel über mehrsprachige Informationsblätter. Sie verlangt weder direkt noch durch Dritte eine Provision für die Vermittlung, Beratung oder den Abschluss von Wohnraummietverträgen und arbeitet nicht mit Personen zusammen, die das von Mietinteressenten fordern. Sind Übersetzer bei Gesprächen notwendig, überprüft

die LEG deren Hintergrund. Die LEG weist Mietinteressenten auf die Möglichkeit einer Meldung an den Compliance-Officer für den Fall hin, dass von LEG-Mitarbeitern oder durch Dritte Geldbeträge gefordert werden sollten. **GRI 103-2**

COMPLIANCE-SCHULUNG

Die LEG bietet allen neuen Mitarbeitern halbjährlich Compliance-Schulungen.

2 x jährlich

Compliance-Schulungen: Wissen beugt vor

Die LEG sensibilisiert ihre Mitarbeiter und schult sie, damit sie in jeder beruflichen Situation sicher und ethisch einwandfrei handeln können. Schwerpunkt sind die Compliance-Schulungen, bei denen die LEG vor allem die Bekämpfung von Korruption in den Blick nimmt.

Alle neuen Mitarbeiter durchlaufen eine Compliance-Schulung, die halbjährlich stattfindet. Für leitende Angestellte und Auszubildende führt die LEG gesonderte Schulungen durch. Dabei wird bei allen Trainings auf eine vollzählige Teilnahme geachtet. Es gibt Nachholtermine oder auch Telefontermine für terminlich verhinderte Mitarbeiter. Beschäftigte, die an keinem der Termine teilnehmen können, erhalten Schulungsunterlagen zum Selbststudium zugesandt und müssen schriftlich bestätigen, dass sie den Inhalt komplett verstanden haben.

Zum Stichtag 30. September 2019 haben nahezu 100% aller Mitarbeiter eine Compliance-Schulung erhalten. Nicht berücksichtigt sind dabei die rund 400 Mitarbeiter der Handwerks-Tochter TechnikServicePlus GmbH und die 20 Mitarbeiter der Biomasse Heizkraftwerk Siegerland GmbH & Co. KG. Die Compliance-Schulungen dieser Mitarbeiter sind ab 2020 geplant.

Auch die Aufsichtsrats- und Vorstandsmitglieder der LEG werden aktiv in die wichtigsten Compliance-Aktivitäten einbezogen und über Strategien und Maßnahmen zur Korruptionsbekämpfung unterrichtet.

GRI 205-2

Trainings weiter ausgebaut

Auch im Berichtsjahr wurden die Trainings weiter ausgebaut. Bereits seit 2017 finden zusätzlich zu den regulären Mitarbeiterschulungen jährlich separate Compliance-Schulungen für die Mitarbeiter des besonders sensiblen Unternehmensbereichs Akquisition statt. 2018 wurden zusätzlich auch jährliche Schulungen für die Mitarbeiter der Bereiche Zentraler Einkauf und Technik eingeführt, die auch in 2019 wieder stattgefunden haben. Zudem wurden im Berichtsjahr Sonder-schulungen zum Thema Compliance für Hauswarte bzw. Vermieter durchgeführt.

Trainings zur Sensibilisierung und Weiterentwicklung des Compliance-Management-Systems sind der LEG besonders wichtig, denn das Unternehmen will das Risiko von Compliance-Verstößen so gering wie möglich halten. Diese Trainings führt der Compliance-Officer durch, der – abhängig von der Themenstellung – auch Sachverständige von außen hinzuzieht.

Compliance hat sich in den letzten Jahren für Unternehmen zu einer besonderen Herausforderung entwickelt. Schon im Vorfeld sollen systematisches Fehlverhalten oder Fehlverhalten Einzelner verhindert und (straf-, ordnungs- und zivilrechtliche) Risiken für Mitarbeiter sowie für das Unternehmen minimiert werden. Bloßes Reagieren auf Krisensituationen ist heute nicht mehr „state of the art“.

Compliance-Intranetseite für Mitarbeiter

Der Bereich Recht & Compliance, Revision/Gremien/Personal erläutert den Mitarbeitern auf einer bereits 2018 eingerichteten Intranetseite leicht verständlich, wie sie in schwierigen Situationen die für sich und das Unternehmen richtigen Entscheidungen treffen. Dazu hat der Bereich verschiedene Themenkomplexe aufgearbeitet und mit Schulungen und Workshops verknüpft. Das Spektrum

der Informationen auf dieser Compliance-Intranetseite reicht von Erläuterungen zum Compliance-System der LEG, zur Steuer-Compliance (beschreibt rechtskonformes Verhalten in Bezug auf die vorhandenen steuerlichen Rechts- und Strafvorschriften), zu den Namen der Ansprechpartner bis hin zu Schulungsunterlagen sowie internen Regelwerken. Aber auch aktuelle Entwicklungen im Bereich Compliance und in der Rechtsprechung werden dargestellt.

Grundsatzerklärung zur Achtung der Menschenrechte

Die LEG bekennt sich zur Achtung der Menschenrechte auf Basis der Leitprinzipien für Wirtschaft und Menschenrechte (www.auswaertiges-amt.de/nap-wirtschaft-menschenrechte-data.pdf) der Vereinten Nationen (UN Guiding Principles on Business and Human Rights).

Als verantwortungsvoll agierendes Unternehmen ist es für die LEG selbstverständlich, die grundlegenden und universal gültigen Menschenrechte zu achten sowie deren Schutz und Erhaltung zu unterstützen. Wir verfolgen damit die Vision einer nachhaltigen und gerechten Weltwirtschaft, in der unternehmerischer Erfolg nicht auf Ausbeutung und Gewalt basiert, sondern auf gegenseitigem Respekt und Integrität.

GRUNDLAGEN UNSERER UNTERNEHMENSKULTUR

- Charta der Menschenrechte (Allgemeine Erklärung der Menschenrechte der Vereinten Nationen)
- acht Kernarbeitsnormen der internationalen Arbeitsorganisation (ILO)
- Leitprinzipien für Wirtschaft und Menschenrechte der Vereinten Nationen.

International anerkannte Abkommen, wie die Charta der Menschenrechte (Allgemeine Erklärung der Menschenrechte der Vereinten Nationen), die acht Kernarbeitsnormen der internationalen Arbeitsorganisation (ILO) sowie die Leitprinzipien für Wirtschaft und Menschenrechte der Vereinten Nationen sind wesentliche Grundlagen unserer Unternehmenskultur und all unserer Aktivitäten. Die darin verankerten Werte und Normen finden sich in konzerninternen Dokumenten.

Die Immobilien der LEG sind ausschließlich in Deutschland gelegen. Die LEG unterhält im operativen Geschäft ausschließlich Geschäftsbeziehungen mit in Deutschland bzw. der EU ansässigen Geschäftspartnern. Im Umgang mit diesen Geschäftspartnern geht die LEG zunächst davon aus, dass sich diese an die in der Bundesrepublik Deutschland bzw. der EU geltende Rechtsordnung halten und die Menschenrechte in der Weise respektieren, wie das durch das geltende Recht vorgesehen ist.

Die LEG verbindet ihr gesamtes unternehmerisches Handeln mit klaren ethischen Prinzipien und Werten, die in einem Verhaltenskodex (Code of Conduct) zusammengefasst sind. Der LEG-Verhaltenskodex bündelt einheitlich und konzernweit die Richtlinien, die ein faires und rechtschaffenes Auftreten in der Öffentlichkeit und konzernintern betreffen. Im Mittelpunkt steht dabei faires, transparentes und verantwortungsbewusstes Verhalten im Umgang mit Kollegen, Kunden und Geschäftspartnern. Bei der LEG sind die Grundsätze des Verhaltenskodex seit jeher wichtig für die erfolgreiche Geschäftstätigkeit und werden von ihren Mitarbeitern im täglichen Leben angewendet. Mit Geschäftspartnern wird entsprechend geltender interner Regelungen die Geltung des Verhaltenskodex für Geschäftspartner, der auf dem Code of Conduct der LEG beruht, vereinbart. Rahmenverträge enthalten außerdem weitere Compliance-Regeln wie Einhaltung von Branchen- und Sicherheitsvorschriften, Erfüllung des Mindestlohngesetzes oder angemessene Unterbringung von Mitarbeitern während einer Baumaßnahme. Dadurch stellt die LEG sicher, dass sich ihre Geschäftspartner an die gleichen Normen für ethisch-rechtliches Verhalten gebunden fühlen wie die LEG selbst.

Im Fokus

Die Integrität von Managementhandlungen und Geschäftsmodellen sowie die Wahrnehmung gesellschaftlicher Verantwortung bestimmen heute zunehmend den wirtschaftlichen Erfolg von Unternehmen. Dabei geht es nicht nur um die Vermeidung von erheblichen Rechtsrisiken, den Schutz vor womöglich hohen Strafzahlungen und Imageverlust in der Öffentlichkeit, sondern auch um die Akzeptanz der Unternehmen bei Investoren, Kunden und Mitarbeitern. Das gilt insbesondere für die deutsche Immobilienwirtschaft, deren Geschäft einige branchenspezifische Risiken birgt, die kostspielige Haftungsfragen und nachhaltige Reputationsschäden nach sich ziehen können.



Wir bekennen uns zu den Grundsätzen des Instituts für Corporate Governance in der deutschen Immobilienwirtschaft

Die LEG ist Mitglied des Instituts für Corporate Governance in der deutschen Immobilienwirtschaft (ICG) (www.icg-institut.de). Das ICG beschäftigt sich mit der Definition und Umsetzung anerkannter und überprüfbarer Standards und deren Festschreibung in Grundsätzen ordnungsgemäßer und lauterer Unternehmensführung für Immobilienunternehmen. Ziel des ICG ist es dabei, über mehr Transparenz, Professionalität und Integrität die Wettbewerbsfähigkeit der deutschen Immobilienwirtschaft zu verbessern. In diesem Zusammenhang hat das ICG einen Wertekodex und ein Regelwerk für die Implementierung und Aufrechterhaltung einer besseren Unternehmensführung und -kontrolle erarbeitet und ein Zertifizierungssystem entwickelt, das speziell auf Unternehmen der Immobilienwirtschaft zugeschnitten ist. Das ICG Compliance-System wird vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) als branchenspezifische Vorlage für die Einrichtung eines CMS für die Immobilienbranche empfohlen.

Die LEG bekennt sich zu den Grundsätzen des ICG. Das für die Zertifizierung erforderliche Audit wurde Ende 2018 erfolgreich durchgeführt. Im Berichtsjahr wurde der LEG dann für ihr Compliance-Management-System (CMS) das Gütesiegel des ICG verliehen.

In Zukunft wird sich die LEG noch stärker dem Thema Wertemanagement widmen, um durch die weitergehende Verankerung von ethischen Prinzipien im Unternehmen die Compliance-Kultur zu stärken.

24. Mai 2019, „German Real Estate Summit“, Berlin: Thomas Hegel, ehemaliger Vorstandsvorsitzender der LEG Immobilien AG, nimmt das Zertifikat für das Compliance-Management-System (CMS) auf der Jahrestagung des Instituts für Corporate Governance in der deutschen Immobilienwirtschaft e.V. entgegen.

Handlungsfeld Mieter

Wir bieten unseren Mietern ein Zuhause. Das ist ein ganz besonderes Produkt. Deshalb arbeiten wir täglich an unserer Kundenorientierung. Wir wollen uns konsequent am Bedarf unserer Mieter orientieren und ihnen ein lebenswertes und einfach gutes Zuhause bieten – vom Kind bis zum Senior. Das fängt bei der großen Auswahl unserer Wohnungen in diversen Lagen mit ihren vielfältigen Grundrissen und Ausstattungen zu angemessenen Preisen erst an. Zudem sollen unsere Quartiere lebenswerte, sichere, nachhaltige und vielfältige Lebensräume sein und ein gutes Zusammenleben bieten. Nicht zuletzt bieten wir Zusatzservices und sonstige Dienstleistungen mit echtem Mehrwert für unsere Kunden an, also ein echtes Heim. Dadurch, dass wir in NRW nahezu flächendeckend in ganz unterschiedlichen Wohnungsmärkten mit unterschiedlichen Anforderungen präsent sind, bleiben wir in puncto Kundenorientierung und Servicequalität agil und stets gefordert. Wir denken dabei immer vom Kunden her, und wir können das auch. Denn wir kennen unsere Mieter, wir sprechen viel mit ihnen und sind gerne für sie da.

Wesentliche Themen

Mieterzufriedenheit

Mieterservice, Beratungsangebote und allgemeine Mieterzufriedenheit.

Mietergesundheit und -sicherheit

Mietergesundheit und -sicherheit in den Wohnungen und Gebäuden der LEG sowie Schutz der Privatsphäre der Mieter und Datenschutz.

LEBENSWERTE
UND SICHERE
QUARTIERE FÜR
ZUFRIEDENE MIETER

ÜBER

120

VERANSTALTUNGEN

2019 ORGANISIERTE DIE LEG FÜR IHRE MIETER IM DURCHSCHNITT AN FAST JEDEM DRITTEN TAG EINE VERANSTALTUNG.

Kundenorientierung ist die Erfolgsbasis der LEG

Die LEG erfüllt als führender regionaler Vermieter in Nordrhein-Westfalen die Grundbedürfnisse breiter Bevölkerungsschichten mit einem vielseitigen Wohnungsangebot in unterschiedlichen Lagen, Größen und Ausstattungen. Das Unternehmen schafft attraktive Wohn- und Lebensräume, die sich an den Wünschen der Mieter orientieren. Dazu gehören insbesondere geeignete Angebote für Haushalte mit mittlerem und geringerem Einkommen. Der LEG sind ihre Mieter besonders wichtig – denn zufriedene Kunden bilden den Grundstein für ein nachhaltiges Geschäftsmodell. In ihrer Wesentlichkeitsanalyse hat die LEG Mieterzufriedenheit sowie Mietergesundheit und -sicherheit – inklusive Schutz der Privatsphäre – als wesentliche Nachhaltigkeitsthemen identifiziert. Den Betrachtungsrahmen bilden dabei die eigenen Mieter der LEG. **GRI 103-1**

Unter Mieterzufriedenheit werden vom Unternehmen in erster Linie verstanden: ein guter Kundenservice, eine wertschätzende Kommunikation auf Augenhöhe, eine tiefe Kenntnis der spezifischen Bedarfe

und Erwartungen der Kunden, die Umsetzung kundenorientierter Lösungen und die allgemeine Kundenzufriedenheit. Unter Mietergesundheit und -sicherheit fallen die Bedingungen in den Wohngebäuden der LEG, der Schutz der Privatsphäre der Mieter sowie der Datenschutz. **GRI 103-1**

Die ausgewählten Themen sind von hoher Relevanz für die LEG. Denn die Wohnzufriedenheit fördert nicht nur das Wohlbefinden von Mietern sowie deren Miteinander, sondern ist zugleich Schlüsselfaktor für den ökonomischen Erfolg eines Wohnungsunternehmens. Zugleich wirken sich partnerschaftlicher Umgang zwischen unseren Mietern und uns als Vermieter und die gezielte Mieterbindung positiv auf die Reputation der LEG aus. **GRI 103-1**

Hierbei eine gute Leistung abzuliefern, liegt zu weiten Teilen direkt in den Händen des Unternehmens. Ein guter Service und eine ansprechende Lage und Beschaffenheit der Wohnbestände haben direkte Auswirkungen auf die Mieterzufriedenheit. Die Beschaffenheit des Wohnungsbestands ist gleichzeitig auch wichtig für die Gesundheit und Sicherheit der Kunden. Auch die Situation im jeweiligen Wohnquartier hat Folgewirkungen für beide Themen. Hier nutzt die LEG in Zusammenarbeit mit unterschiedlichen Partnern wie sozialen Institutionen, Kommunen und anderen Wohnungsunternehmen ihre Möglichkeiten, mit ihrem Quartiersmanagement zu einer sicheren und lebenswerten Umgebung beizutragen. **GRI 103-1**

Kundenservice und -sicherheit systematisch managen

Ein wesentliches Ziel der LEG sind zufriedene Mieter in stabilen Quartieren, in denen sie gut, sicher und zu fairen Mietpreisen wohnen können. Eine hohe Kundenzufriedenheit reduziert Kosten durch geringe Mieterfluktuation, sichert Erlöse und fördert das Ansehen des Unternehmens. Die LEG verfolgt das strategische Ziel einer nachhaltigen Mieterzufriedenheit. Dies wollen wir mit unserem guten Preis-Leistungs-Verhältnis, durch die kontinuierliche qualitative Verbesserung der LEG-Services sowie mit einer konsequenten Orientierung an den Mieterwünschen erreichen. **GRI 103-2; GRI 103-2c**

Kundenorientierung mit klaren Verantwortlichkeiten

Mieterzufriedenheit ist aus Sicht der LEG das Ergebnis folgender zwei Facetten: erstens intelligente, unkomplizierte Systeme aller kaufmännischen und technischen Prozesse im Unternehmen, die dem Kunden ein funktionales Produkt sowie transparente administrative Abläufe und intuitive Services bieten. Zweitens der wertschätzende Umgang aller Mitarbeiter mit jedem Kunden. 2019 wurden daher diverse prozessunterstützende Maßnahmen erneut geprüft und weiter optimiert, beispielsweise im Rahmen der Kundenkorrespondenz und -kommunikation. Alle Mieteranschriften wurden überarbeitet; die digitale Kommunikation wurde ausgebaut. Im Mieter-Portal werden mehr Funktionalitäten angeboten: Mieter können beispielsweise ein SEPA-Mandat ausfüllen und ihre Stammdaten selbstständig ändern. **GRI 103-2; GRI 103-2c**

Alle LEG-Funktionen tragen die Verantwortung für eine hohe Kundenzufriedenheit, insbesondere solche mit direktem Kundenkontakt, beispielsweise die Mitarbeiter des Zentralen Kundenservice (ZKS) und der acht Niederlassungen. Zudem sind Vorstand und Geschäftsführung in zunehmendem Maße in den direkten Kundenkontakt eingebunden. **GRI 103-2**

Die LEG realisierte 2019 weitere Maßnahmen, um die Kundenzufriedenheit zu steigern. Dazu hat das Unternehmen die Abbildung eines internen Scoringmodells zur Kundenzufriedenheit in das Operative Berichtswesen verfolgt. **GRI 103-2; GRI 103-2c**

Die LEG setzt auf ein systematisches Quartiersmanagement. Vor diesem Hintergrund streben wir kurzfristig den Abbau von Leerständen an. Eine hohe Zufriedenheit der Bewohner und Vollvermietung zeugen von und führen zu stabilen, attraktiven Quartieren. Parallel setzt die LEG langfristig auf strategisch ausgerichtete Bewirtschaftungskonzepte, verknüpft mit Investitionen in moderne Wohnstandards sowie in Sicherheit, Ordnung und Sauberkeit. 2019 wurden vier entsprechende Quartiersentwicklungen gestartet. Ziele sind dabei, die Bewirtschaftungseffizienz mittels Förderung von Potenzialen zu steigern und dabei einzelne oder diverse Bausteine der Quartiersentwicklung flexibel und passgenau für ein Quartier auszuwählen. Denn jedes Quartier hat seine individuellen Handlungsfelder und bringt daher einen spezifischen Projektbedarf mit sich. So werden Investitionen systematisch und gezielt eingesetzt. Mit ihrem Quartiersmanagement etabliert die LEG ihre Reputation als verlässlicher Bestandhalter bzw. -entwickler und Partner der Kommunen. **GRI 103-2; GRI 103-2c**

Im Berichtsjahr startete die LEG eine umfassende Aktion zur Aufzugmodernisierung für ihre Mieter. Dazu investiert das Unternehmen insgesamt rund 90 Mio. Euro. Bis 2026 sollen rund 930 Fahrstühle im Wohnungsbestand grunderneuert werden. Davon werden rund 22.500 Mieter profitieren. Erste Modernisierungen stehen unter anderem in Dortmund, Duisburg, Ratingen, Münster und Iserlohn an. Rund 56 weitere Städte in NRW werden folgen. Ziel der Initiative ist es, die Aufzugsanlagen auf den neuesten technischen Stand zu bringen und so für mehr Wohnkomfort und Mobilität der Mieter zu sorgen.

Neben der umfassenden energetischen Modernisierung (> **Handlungsfeld Umwelt**) und weiteren Maßnahmen ist die Aufzugmodernisierung auch eine Aktion, um den Wohnungsbestand fit für die Zukunft einer alternden Gesellschaft zu machen. Zusätzlich wird die LEG – wo es technisch möglich ist – die Hauseingänge barrierefrei umbauen. Parallel modernisiert das Unternehmen sein gesamtes Aufzugsmanagement. So sollen Aufzugsausfälle mit innovativen Möglichkeiten frühzeitig abgewendet werden – zum Beispiel durch eine Sensorik, die drohende Ausfälle der Anlage frühzeitig meldet und Maßnahmen einleitet, bevor eine Störung auftritt.

Gemäß dem LEG-Motto „Lebenswert, einfach gut.“ können Neumieter seit Oktober 2019 bequem und sicher von zu Hause oder unterwegs ihren digitalen Mietvertrag abschließen; und dabei die Menüführung in mehrere Sprachen umstellen. Diese Prozessverbesserung spart Zeit, Papier und bürokratischen Aufwand bei den Kunden und den LEG-Mitarbeitern, insbesondere im Zentralen Kundenservice (ZKS). Dort können sich die Mitarbeiter um Kernaufgaben kümmern; die Erreichbarkeit des ZKS für die Mieter steigt.

Eine weitere digitale Verbesserung, die auch den Mietern zugutekommt, ist der Buchungsroboter im Forderungsmanagement (FOM), für den die LEG Mitte 2019 mit dem ZIA-Innovationspreis ausgezeichnet wurde. Seit August 2018 setzt die LEG diesen Buchungsroboter ein. Er öffnet den Kontoauszug im Mieterkonto, identifiziert die zugehörige Forderung durch Interpretation des Verwendungszwecks und verrechnet diese mit dem Zahlungseingang – und das 24/7 mit einer Fehlerquote nahe null. Die LEG-Mitarbeiter werden von eher monotonen Aufgaben entlastet und haben so mehr Zeit, sich den komplexeren Anliegen der Mieter zu widmen.



Tag der Immobilienwirtschaft, Berlin: Am 27. Juni 2019 erhält die LEG den ZIA-Innovationspreis für die Einführung des Buchungsroboters im Forderungsmanagement.

Mit zahlreichen Flyern und Broschüren sorgt die LEG dafür, dass ihre Mieter gut informiert sind. So auch mit den über 40 Tipps für einen stressfreien Umzug, einem Ratgeber auf der Homepage (www.leg-wohnen.de/service/downloads/) des Unternehmens mit allen wichtigen Ratschlägen in chronologischer Reihenfolge.

Sicherheit und Gesundheit präventiv schützen

Die LEG führt eine systematische und umfassende Verkehrssicherung durch. Diese wird durch eigene Mitarbeiter im Rahmen von Begehungen und Kontrollen von Gebäuden und Anlagen sowie durch Dienstleister vorgenommen. Im Mängelfall oder bei Unfallgefahren erfolgt die sofortige Beauftragung von Handwerkern. Im Anschluss an die Bearbeitung erfolgen Kontrolle und Dokumentation der Fehlerbeseitigung. **GRI 103-2**

Um hier im Sinne des Mieters Gefahren zu vermeiden, sind über eine entsprechende Organisation die Prozesse der Verkehrssicherung implementiert. Der Vorstand delegiert die Zuständigkeit durch Anweisung an die jeweils regionale Niederlassung, deren Niederlassungsleiter verantwortlich ist. Der Bereich Immobilienmanagement, Team Verkehrssicherung/Betreiberverantwortung, führt zur Sicherstellung



Modell in Gelsenkirchen-Hassel: In Mieterbüros bieten LEG-Mitarbeiter direkt vor Ort Sprechstunden für unsere Kunden an.

der Qualität und Quantität unter Wahrung des Vier-Augen-Prinzips halbjährliche Stichproben durch. Durch den systematischen Verkehrssicherungsprozess konnte die LEG im Geschäftsjahr 2019 sicherstellen, dass 98,5 % (2018 waren es 97,1 %) der eigenen Gebäude umfassend auf mögliche Gefahren überprüft und Mängel in allgemeinen Flächen frühzeitig erkannt wurden, um diese zeitnah zu beseitigen. Bei den übrigen Gebäuden werden die Verkehrssicherungsprüfungen Anfang 2020 abgeschlossen sein. **GRI 103-2; GRI 416-1**

Zum Schutz ihrer Privatsphäre steht den Mietern der Datenschutzbeauftragte der LEG als Ansprechpartner zur Verfügung. Datenschutzbeschwerden von Mietern und Aufsichtsbehörden sowie Fälle von Datenverlust oder -diebstahl werden zur Steuerung zentral erfasst. Im Berichtsjahr wurden zwei begründete Beschwerden von externen Parteien registriert. Es handelt sich um Betrugsfälle; in beiden Fällen wurde Strafanzeige gestellt. Aufgrund der Erweiterung von Begrifflichkeiten und Definitionen durch die EU-Datenschutzgrundverordnung gab es im Berichtsjahr 72 Fälle von Datenlecks, Datendiebstählen und Datenverlusten im Zusammenhang mit Kundendaten der LEG. Hierbei handelt es sich überwiegend um Fälle, die typischerweise mit dem Massengeschäft einhergehen und die in ihren Auswirkungen gering sind (Fehladressierungen). **GRI 103-2; GRI 418-1**

Direkter Kontakt zur LEG

Die LEG bietet ihren Kunden vielfältige Möglichkeiten und Kanäle an, mit dem Unternehmen in Kontakt zu treten. So können sich die Mieter bei Problemen oder Anfragen per Telefon, E-Mail, Brief, persönlich (nach Vereinbarung) oder digital über das Mieter-Portal bzw. die Mieter-App an die LEG wenden. Anliegen und Beschwerden werden über ein Ticketsystem konsequent erfasst und den Verantwortlichkeiten im Kundenservice zugewiesen. Notwendige Reparaturen erfolgen in der Regel durch die LEG-Beteiligung TechnikServicePlus GmbH (TSP). **GRI 103-2c**

Gleichwohl haben uns unsere Kunden gespiegelt, dass wir insbesondere unsere telefonische Erreichbarkeit im ZKS im Sinne unserer Kundenorientierung weiter steigern müssen. Daher haben wir 2019 einen sogenannten Rückrufservice eingeführt, damit Mieter nicht in einer Warteschleife hängen bleiben. So können sie sich aussuchen, zu welcher Zeit sie von einem unserer Immobilienfachleute zurückgerufen werden. Den Rückrufservice können unsere Mieter telefonisch oder auch digital buchen.

Ebenfalls gespiegelt haben uns die Kunden, dass für sie eine gelegentliche oder regelmäßige persönliche Anlaufstelle vor Ort wichtig ist oder eine Sprechzeit zu bestimmten Sachthemen wie Betriebskostenabrechnung. Nicht zuletzt älteren Menschen oder Menschen, die Deutsch nicht als Muttersprache haben, fällt es oftmals leichter, ihre Anliegen direkt in einem persönlichen Gespräch vorzubringen. Auch hierauf hat die LEG 2019 reagiert und in mehreren Städten individuell nach Bedarf wieder Mieterbüros eingerichtet, in denen die Mitarbeiter persönlich für ihre Kunden Sprechzeiten anbieten, so beispielsweise in Gelsenkirchen, Remscheid und Siegen. **GRI 103-2c**

Nicht zuletzt wurde 2019 der direkte Austausch des Vorstands mit Mietern durch das neue Format „Kundentalk“ etabliert. Dabei trifft sich der Vorstandsvorsitzende der LEG direkt vor Ort mit Mietern. Im Berichtsjahr fanden die ersten drei Veranstaltungen dieser Art statt: In Köln anlässlich der Erläuterung eines Neubauvorhabens, in Hilden am Rande eines Richtfestes und in Bochum in einer seniorengerechten Siedlung. Ziel ist es, kontinuierlich auf ein stabiles, gutes Verhältnis zu den Mietern hinzuwirken, indem Anregungen und Kritik für die weitere Optimierung der Dienstleistungen des Unternehmens genutzt werden.

Außerdem hat die LEG im Herbst 2019 einen eigenen Kundenbeirat ins Leben gerufen, der einmal pro Quartal an unterschiedlichen Standorten tagt. Hier werden engagierte Mietervertreter aus allen Niederlassungen aktiv in Entscheidungsprozesse zur Quartiersentwicklung und in die Entwicklung und Verbesserung von Services und Dienstleistungsangeboten eingebunden. Kritische Themen werden beraten, und es wird gemeinsam an Lösungen gearbeitet. Die erste Sitzung des Kundenbeirats fand im November 2019 statt.

Darüber hinaus führte der Vorstand 2019 Gespräche mit Mietervertretern und -vereinen, beispielsweise aus Köln, Dortmund und Hilden.

Service-Qualität und Mieterzufriedenheit im Check

Die LEG misst die Wirksamkeit ihrer Maßnahmen mithilfe verschiedener Instrumente. Dazu gehören das eigene Scoringmodell für die Entwicklung der Mieterzufriedenheit, Mieterzufriedenheitsbefragungen, das Feedback zu Quartierförderungsmaßnahmen und die Auswertung von Sicherheitsbegehungen. **GRI 103-3**

Außerdem plant die LEG, künftig auch digital Mieterfeedback einzuholen, und zwar über eine sogenannte „Kontaktpunktbefragung“. Diese möchte die LEG schrittweise nach Abschluss von Mieteranliegen, dem sogenannten Ticketabschluss, einführen. Die Kunden sollen künftig direkt nach einer Ticketabschlussmeldung per E-Mail bewerten, ob sie mit dem erlebten Prozess zufrieden waren. Entscheidet sich der Mieter aktiv dafür, diese Frage zu beantworten, wird er in ein Online-Befragungssystem übergeleitet. Dort erhält er weitere Fragen und beendet die kurze Umfrage. Die Auswertungen sollen der LEG Einblicke geben, wo sie in Sachen Servicequalität steht und wo ggf. noch Handlungsbedarf besteht. Die Befragungsergebnisse werden anonym zusammengefasst, ausgewertet und u. a. an die entsprechenden Fachbereiche berichtet. **GRI 103-3**

Innovative Angebote und Programme in den Wohnquartieren

Durch das Joint Venture EnergieServicePlus (ESP) mit dem Stromversorger innogy konnten LEG-Mieter ihren Strom schon bisher zu oftmals besseren Tarifen einkaufen als beim örtlichen Versorger. Im Berichtsjahr hat die LEG das Angebot noch einmal geschärft und dazu den Kooperationspartner lekker aus Berlin ins Boot geholt. Seit Mitte des Jahres 2019 bietet die LEG Mietern der Niederlassungen Dortmund und Duisburg „LEG-Strom powered by lekker Energie“ an. Entscheidet sich der Mieter dafür, bekommt er einen Neukundenbonus – 50 Euro – für 100 Prozent Ökostrom (> **Handlungsfeld Umwelt**), eine 24-monatige Preisgarantie sowie einen garantiert günstigeren Preis im Vergleich zum örtlichen Grundversorger. Schon in den ersten vier Monaten entschieden sich über 50 Prozent der Neumieter für das Angebot. Aufgrund des großen Erfolgs wurde das Pilotprojekt im November 2019 um den Bezug von Gas über den Partner lekker ausgeweitet. Wichtig ist uns dabei die Transparenz: Die Beauftragung von Strom und/oder Gas erfordert immer einen gesonderten Vertrag und somit auch eine deutlich gesonderte Entscheidung des Kunden für oder gegen das Produkt – unabhängig vom Abschluss des Mietvertrags.

Mit der LEG TechnikServicePlus (TSP), einem Gemeinschaftsunternehmen mit dem wohnungswirtschaftlichen Handwerker-Unternehmen BeO, sichert sich die LEG stark nachgefragte Handwerker-Kapazitäten im nordrhein-westfälischen Kernmarkt und bietet entsprechende Kleinreparaturleistungen mit eigenem Personal an. **GRI 103-2**. Im Berichtsjahr 2019 haben wir das Personal der TSP von 360 auf rund 400 weiter aufgestockt sowie zahlreiche prozessuale Verbesserungen herbeigeführt. Dies trägt zur Kundenzufriedenheit durch schnellere Reparaturen bei.

Die WohnServicePlus (WSP) versorgt in Kooperation mit Unitymedia die LEG-Mieter mit einer attraktiven Grundversorgung im Kabelfernsehen zu Sonderkonditionen. Hierfür wird der Großteil der Wohnungen mit einem modernen Multimedia-Kabel-Anschluss ausgestattet, über den die Mieter nicht nur eine große Auswahl an digitalen TV- und Radioprogrammen empfangen können, sondern auch eine kostenfreie 1-Mbit-Internetflatrate inklusive Modem erhalten. Im Rahmen der

Grundversorgung haben alle Mieter, die über die WSP versorgt sind, zudem die Möglichkeit, die HD-Option mit 45 HD-Programmen sowie ein Fremdsprachenpaket nach Wahl ohne Zusatzkosten freischalten zu lassen. Weitere Angebote, zum Beispiel schnellere Internet-Anschlüsse, können die Mieter direkt bei Unitymedia buchen. Um eine möglichst flächendeckende Verfügbarkeit von Highspeed-Internet in allen LEG-Beständen zu gewährleisten, werden die bestehenden Inhouse-Netze laufend modernisiert. Die Wohnungen, die aktuell nicht an das Breitbandkabelnetz von Unitymedia angeschlossen werden können, erhalten die TV-Grundversorgung über eine SAT- oder SAT-ZF-Anlage. Hier ist die Buchung der vorgenannten Zusatzleistungen technisch leider nicht möglich. Aktuell versorgt die WohnServicePlus rund 115.000 LEG-Wohnungen (Geschäftsjahr 2019), davon rund 112.000 über ein Breitbandkabel-Signal und einen modernen Multimedia-Anschluss (2018 waren es insgesamt noch rund 106.000 Wohnungen). **GRI 103-2**

MODERNER MULTIMEDIA-KABEL-ANSCHLUSS

Über die WohnServicePlus, eine Kooperation mit Unitymedia, werden mittlerweile rund 115.000 LEG-Wohnungen versorgt.

115.000 Wohnungen

Des Weiteren bietet die LEG als erlösneutrale Kundenbindungsinstrumente sogenannte Vitalservices an. Das sind wohnnahe Services, die wir gemeinsam mit Kooperationspartnern offerieren. Die Zusammenarbeit mit Home Instead (www.homeinstead.de) etwa ist auf die Vermittlung von Pflegeleistungen in den eigenen vier Wänden ausgerichtet. Gemeinsam mit dem Weißer Ring e.V. (www.weisser-ring.de) unternimmt die LEG Infokampagnen zur Einbruchsicherung. Diese Art von Kooperationen möchten wir zielgerichtet weiter ausbauen und suchen hierfür individuelle Partner. Im Vordergrund steht dabei, die Mieter bei einem unbeschwerteren, sicheren und agilen Leben in den eigenen vier Wänden zu unterstützen. **GRI 103-2**

Wertschätzung von neuen und bestehenden Mietern

Bei größeren Zukäufen richtet die LEG Mieterveranstaltungen aus, um die neuen Mieter bei der LEG willkommen zu heißen und das Unternehmen vorzustellen. LEG-Fachleute stehen dabei für alle Fragen rund um das Wohnen bei der LEG zur Verfügung. Auch zu Informationsveranstaltungen – beispielsweise zu Themen wie Modernisierung oder Müllmanagement – lud die LEG in ausgewählten Quartieren ein. Dabei legt das Unternehmen großen Wert auf Kundenfeedback, das im Anschluss an die Veranstaltungen, natürlich auf freiwilliger Basis, teilweise auch schriftlich, eingeholt wird.

Eine besonders enge Begleitung und sensible Kommunikation erfordert unser größtes Neubauprojekt in Köln-Höhenhaus. Da eine Modernisierung der aus den 1950er-Jahren stammenden Siedlung nach Ansicht von Gutachtern nicht sinnvoll gewesen wäre, werden wir die bestehenden Mehrfamilienhäuser mit insgesamt rund 200 Wohnungen ab 2021/22 sukzessive durch zeitgemäße, barrierearme und zu 30 Prozent geförderte Gebäude mit insgesamt über 400 Wohnungen ersetzen. Für unsere Bestandsmieter, die zu großen Teilen im Quartier bleiben möchten, bedeutet das unter Umständen, zweimal umzuziehen. Wichtig war uns, die Mieter umgehend über unsere Pläne zu informieren und ihnen von Beginn an ein sogenanntes Umzugsbetreuerteam im extra bereitgestellten Mieterbüro an die Seite zu stellen, das sich seither beinahe täglich um die Anforderungen und Sorgen der Bewohner kümmert. Im Rahmen zweier Mieterversammlungen haben wir im Juni 2019 mit dem LEG-Vorstandsvorsitzenden Lars von Lackum und im Dezember mit Projektleiter Werner Wirtz und dem Gewinner des Architektenwettbewerbs zur städtebaulichen Neugestaltung des Viertels die Mieter informiert. Das hat sicherlich dazu beigetragen, dass sich die Bewohner trotz der anstehenden Unannehmlichkeiten auf das neue Quartier freuen.

Viele Mieter halten der LEG jahrzehntelang die Treue. Als kleines Dankeschön lädt das Wohnungsunternehmen seine Jubilare nach jeweils 25 und 50 Jahren zu Jubiläumsausflügen ein. Auf dem Programm stehen neben Kaffee und Kuchen in geselliger Runde beispielsweise Besuche in Freilichtmuseen, Planwagenfahrten, Schiffs-touren oder Schlossbesichtigungen. So lud beispielsweise die Niederlassung Bergkamen ihre treuesten Mieter zu einem Ausflug und einer Schifffahrt auf dem Fluss Sorpe im Sauerland ein. Zum ersten Mal nahmen dabei auch Mieter aus Hagen teil, die im Zuge eines Ankaufs im Juni 2018 zur LEG kamen. Insbesondere der persönliche Kontakt zu den LEG-Mitarbeitern, die die Veranstaltung begleiteten, kam bei den Mietern gut an. Zusätzlich finden auch für Nichtjubilare rund ums Jahr diverse Veranstaltungen im Mieterkreis statt, darunter Sommerfeste, Kochevents und Adventscafés.

Quartiersmanagement partnerschaftlich und sozial ausgerichtet

Die LEG legt großen Wert auf ein individuelles Quartiersmanagement, das den Herausforderungen in den Wohngebieten gerecht wird. Dazu gehört ein sensibles Belegungsmanagement und die Unterbringung geflüchteter Menschen. Im Rahmen ihrer Maßnahmen zum Quartiers- und Integrationsmanagement bietet die LEG das gesamte Jahr hindurch ein umfangreiches Ferien- und Freizeitprogramm für ihre Mieter an. Zum Quartiersmanagement gehören auch Angebote für Senioren, Hilfestellung bei individuellen Notlagen in der Mieterschaft durch die unabhängige LEG NRW Mieter-Stiftung (www.leg-nrw-mieter-stiftung.de), soziale Projekte wie Sprachförderung oder vieles andere mehr.



Neubau-Projekt Köln-Höhenhaus:

Hier entstehen 400 neue Wohnungen.



Durch die Gründung einer neuen Stiftung „Dein Zuhause hilft“ (www.dein-zuhause-hilft.de) mit einem Kapital von 16 Mio. Euro möchte die LEG ab 2020 noch viel mehr dafür tun, lebenswerte und stabile Quartiere und ein gutes Umfeld für die Menschen zu schaffen, die direkt in LEG-Wohnungen oder auch in der Nachbarschaft zu Hause sind. Auch hierbei ist es der LEG besonders wichtig, vom Kunden her zu denken und dort Hilfe anzubieten, wo sie wirklich benötigt wird. Probleme sollen durch nachhaltige und langfristige Sozialarbeit angegangen werden, insbesondere durch Kooperationen mit professionellen, karitativen Partnern. Thematische Schwerpunkte sind Hilfestellungen für Kinder aus herausfordernden Verhältnissen, Beratung in finanziellen Angelegenheiten – insbesondere der Schuldnerberatung –, Unterstützung von Senioren im Wohnalltag, Betreuungsangebote für Familien und Beratungsangebote und Begleitung bei Krankheiten, beispielsweise Sucht.

Gemeinsame Aktionen und Feste stärken lebendigen Zusammenhalt

Mit zahlreichen Maßnahmen trägt die LEG dazu bei, dass sich die Mieter in den Siedlungen wohlfühlen. Der nachbarschaftliche Austausch wird mit gemeinsamen Festen intensiviert. Deshalb sind Mieterfeste für die LEG ein fester Bestandteil ihres Quartiersmanagements. Die LEG-Programme bringen jährlich Zehntausende Menschen aus zahlreichen Nationen zusammen, für die geschulte LEG-Veranstaltungs-Manager eine vielfältige Auswahl an Veranstaltungsformaten bieten – vom Streichelzoo, Tanzkurs über Hüpfburgen, Human Soccer bis zum Kinderschminken, zu Weihnachts- und Osterfeiern sowie Sankt-Martins-Umzügen. Durchschnittlich finden fast an jedem dritten Tag im Jahr Veranstaltungen bei der LEG statt, 2019 waren es über 120 Events.

Bei ihren Mieterfesten verzichtet die LEG bewusst auf den Einsatz von Plastikgeschirr und -besteck. Kunststoff-Wegwerfprodukte wurden durch plastikfreie und umweltfreundlichere Alternativen ersetzt, beispielsweise Teller und Becher aus Pappe sowie Messer, Gabeln und Löffel aus Holz. Das Holzbesteck ist nicht gebleicht, biologisch abbaubar und kompostierbar. Durch diese Umstellung können wir pro Jahr auf rund 15.000 Teile Plastikgeschirr und -besteck verzichten.

Jumpers-Eröffnung, Düsseldorf-Hassels: Die Eröffnung des Jugend- und Kindertreffpunkts Jumpers e.V. in Düsseldorf-Hassels feierte die LEG gemeinsam mit ihren Mietern und allen weiteren Beteiligten.

Im Fokus

Vital und mobil bleiben im eigenen Zuhause: Damit sich auch viele ältere und gehandicapte Kunden diesen Wunsch erfüllen können, baut die LEG ihre Services für die Best Ager, Senioren und Mieter mit Behinderungen weiter aus. Denn Wohnen und Wohlfühlen gehören für die LEG in allen Altersklassen eng zusammen. Daher möchte das Unternehmen seinen Kunden rund um ihr Zuhause immer den bestmöglichen Service bieten, ihnen Vitalität und Mobilität im eigenen Zuhause und im Umfeld sichern.

Immer mehr Services für Best Ager, Senioren und Mieter mit Handicap

Wichtiger Wohlfühlfaktor für Mieter ist neben einem schönen Zuhause auch die Möglichkeit, das eigene Wohnumfeld selbstständig zu erkunden. Damit dies auch gehbehinderten Menschen möglich ist, stellt die LEG ihren Mietern an verschiedenen Standorten Rollatoren-Garagen und Ladeboxen für Elektro-Rollstühle kostenlos zur Verfügung. So sichert sie neben der Bereitstellung von Fahrradkellern, Autostellplätzen und Carsharing-Angeboten die Mobilität ihrer Mieter.

Dafür hat die LEG direkt neben dem Hauseingang in der Ernst-Reuter-Straße in Bergkamen eine Rollatoren-Garage gebaut, um gehbehinderten Mietern den Alltag zu erleichtern. Die unabhängige LEG NRW Mieter-Stiftung (www.leg-nrw-mieter-stiftung.de) finanzierte das Projekt. Die Minigarage ist rund 6,5 Quadratmeter groß und bietet Platz für bis zu acht Rollatoren. Damit die Mieter von dort bequem die Haustür erreichen, hat die LEG zusätzlich eine Rampe und einen Handlauf angebracht. Die Kosten für den Bau und Umbau trug das Unternehmen in vollem Umfang selbst. Die Rollatoren-Garage gehört zu den vielen kleinen und großen Ideen, mit denen die LEG ihren Mietern das Leben erleichtern will. In Bergkamen gehören dazu unter anderem eine Garage mit Ladestation für Elektro-Rollstühle desselben Quartiers.



Best-Ager-Services: Die LEG unterstützt ihre Mieter mit Rollatoren- und Rollstuhlgaragen.

Wohnen für alle Generationen

Auch das Projekt „Wohnen für Generationen“, bei dem die LEG einen Umzug innerhalb eines Quartiers von einer großen in eine kleinere bzw. passendere Wohnung – oder umgekehrt – unterstützt, soll weitergeführt werden. Dabei wird grundsätzlich dem Interesse von Menschen in geänderten Lebenslagen für einen Wohnungstausch Rechnung getragen. Familien mit Kindern können beispielsweise in eine größere Wohnung ziehen, wenn beim Tauschpartner, beispielsweise einem Senior, der Wunsch nach einer kleineren Wohnung besteht. Insbesondere in Wohnungsmärkten mit hoher Nachfrage möchten wir so zur Entlastung beitragen.

Darüber hinaus unterstützt die LEG die Landesinitiative „Endlich ein Zuhause!“ unter der Ägide des NRW-Arbeits- und Sozialministeriums. Die Initiative will Wohnungslosen wieder geregelte Mietverhältnisse ermöglichen (> [Handlungsfeld Gesellschaft](#)).

Handlungsfeld Mitarbeiter

Kundenorientierte, engagierte und qualifizierte Mitarbeiter sind das A und O für unseren unternehmerischen Erfolg. Unsere Personalstrategie ist darauf ausgerichtet, die Attraktivität unseres Unternehmens für Bewerber weiter zu steigern und gute Mitarbeiter an das Unternehmen zu binden. Im Rahmen unseres nachhaltigen Personalmanagements ermitteln und planen wir unseren künftigen Personalbedarf langfristig im Abgleich mit den Erfordernissen der Unternehmensstrategie. Auch in der Personalentwicklung setzen wir auf eine langfristige Strategie, um die Qualifikationen und Kompetenzen unserer Mitarbeiter zu erhalten und zu verbessern. In der täglichen Zusammenarbeit lassen wir uns von unseren „Grundsätzen der Führung und Zusammenarbeit“ leiten, die nicht zuletzt für einen wertschätzenden und fürsorglichen Umgang miteinander stehen. Die Mitarbeiter betreiben das originäre Geschäft des Unternehmens, gestalten Veränderungen mit und bilden die Brücke zu den Kunden. Dafür bietet ihnen das Unternehmen ein attraktives und motivierendes Arbeitsumfeld.

Wesentliche Themen

Beschäftigung

Beschäftigungsverhältnisse für Angestellte der LEG, Mitspracherecht, Gehaltsstrukturen, Mitarbeiterzufriedenheit, Unternehmenskultur und -ethik.

Diversität und

Chancengleichheit

Vielfalt und Chancengleichheit innerhalb der Belegschaft der LEG, Vereinbarkeit von Familie und Beruf sowie Work-Life-Balance.

Aus- und Weiterbildung

Förderung von Aus- und Weiterbildung für Angestellte der LEG.

VERANTWORTUNG FÜR DIE MITARBEITER

LEG bietet vielfältige Arbeitsverhältnisse und Weiterbildungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Wesentlichkeitsanalyse sind die Themen Beschäftigung, Aus- und Weiterbildung, Diversität und Chancengleichheit als wesentlich identifiziert worden. Sie bedingen oder beeinflussen sich vielfach wechselseitig, weshalb nachfolgend dargestellte Maßnahmen mehrere wesentliche Themen betreffen können. Als Betrachtungsrahmen gelten dabei alle Mitarbeiter der LEG – unabhängig von Beschäftigungsverhältnis und Hierarchieebene. Die ermittelten Themen sind von besonderer Wichtigkeit für die LEG. Denn ein vertrauensvoller und fairer Umgang mit den Mitarbeitern wirkt sich direkt auf deren Zufriedenheit und Leistungsfähigkeit aus – mit positiven Ergebnissen für die Produktivität und Innovationskraft des Unternehmens sowie seine Attraktivität als Arbeitgeber. Daher ist die LEG bestrebt, ihre Mitarbeiter wirksam zu fördern und für sie die bestmöglichen Rahmenbedingungen zu schaffen. **GRI 103-1**

HR STRATEGIE

2025

UNSER ZIEL IST, DIE LEG UNVERÄNDERT ALS ATTRAKTIVEN ARBEITGEBER ZU POSITIONIEREN – MIT MOTIVIERTEN UND ZUFRIEDENEN MITARBEITERN

Die LEG stellt sich den zentralen Herausforderungen des Arbeitsmarktes, wie dem Fach- und Führungskräfemangel und der demografischen Entwicklung, die den Wettbewerb um die fähigsten Talente auf dem Arbeitsmarkt intensivieren. Zudem bekennt sich die LEG zu ihrer Verantwortung als großer Arbeitgeber in Nordrhein-Westfalen. **GRI 103-1**

Die LEG bietet ein breit gefächertes Spektrum der Arbeitsverhältnisse mit Vollzeit- und Teilzeitmodellen, Mitspracherechte durch die Arbeitnehmervertretungen, marktgerechte Vergütungsmodelle und Gehaltsstrukturen in Form von hauseigenen Mantel- und Vergütungstarifverträgen, eine hohe Mitarbeiterzufriedenheit und eine Unternehmenskultur mit festen Grundsätzen der Führung und Zusammenarbeit.

In der Aus- und Weiterbildung liegt der Fokus auf der individuellen Schulung, damit jeder Mitarbeiter den Aufgaben seines Arbeitsplatzes heute und auch morgen gerecht werden kann. **GRI 103-1**

HR-Strategie 2025 setzt den Rahmen für nachhaltiges Personalmanagement

Die LEG fördert die systematische Integration der Personalpolitik und Personalarbeit in die Unternehmensstrategie. Die HR-Strategie 2025 setzt den Rahmen für den personalwirtschaftlichen Umgang mit Chancen und Herausforderungen, die sich u. a. aus gesellschaftlichen Megatrends wie der demografischen Entwicklung, dem technologischen Wandel und der Digitalisierung, der Vielfalt unserer modernen Gesellschaft sowie aus dem Leistungsanspruch des Unternehmens ergeben.

Mit entsprechenden Maßnahmen wollen wir die besten Talente für die LEG gewinnen, Aus-, Weiterbildungs- und Nachfolgeprozesse optimieren sowie die Mitarbeiterbindung stärken und die Fluktuation senken. Als übergeordnetes Ziel wollen wir das Image und die Attraktivität als Arbeitgeber kontinuierlich steigern. Davon erwartet sich die LEG zugleich positive Auswirkungen auf die Erreichung ihrer wirtschaftlichen Ziele. **GRI 103-2**

Die LEG verfolgt als strategisches Ziel die Steigerung der Mitarbeiterzufriedenheit. Daraus abgeleitet soll bis Ende 2020 die Attraktivität als Arbeitgeber messbar erhöht werden. Bis zu diesem Zeitpunkt will das Unternehmen einen höheren Wert für den Trust Index bei der Mitarbeiter-Befragung durch das unabhängige Great Place to Work®-Institut (www.greatplacetowork.de) gegenüber der Erhebung in 2017 erreichen. **GRI 103-2**

Die ursprünglich für das Berichtsjahr geplante Mitarbeiter-Befragung wurde aufgrund von Umstrukturierungen im Unternehmen ausgesetzt, damit die Erfahrungen der Mitarbeiter mit den veränderten Gegebenheiten in die Befragung 2020 einfließen können. **GRI 103-2c**

Ergebnisse der Mitarbeiterbefragungen werden immer an alle Beschäftigte kommuniziert und gemeinsam mit dem Betriebsrat in einem Workshop erörtert. Die Auswertung und die Reflexion der bereichsspezifischen Ergebnisberichte erfolgt mit allen Beteiligten.

Die HR-Strategie 2025 basiert auf vier Kernbausteinen und Erfolgsfaktoren: **GRI 103-2**

1. Agilität

Die LEG möchte die Innovationskraft, -bereitschaft und -fähigkeit im Unternehmen fördern. Ein besonders wichtiger Aspekt ist die zunehmende Digitalisierung von Arbeits- und Kommunikationsprozessen in der modernen Arbeitswelt im Allgemeinen und der LEG im Besonderen. Führungskräfte auf allen Führungsebenen müssen hierfür sensibilisiert werden. Bei den Mitarbeitern gilt es, rechtzeitig die benötigten digitalen Fähigkeiten („digital skills“) auf- und auszubauen.

Maßnahmen 2019: Im Berichtsjahr hat die LEG die unternehmensweite Einführung der digitalisierten Personalakte abgeschlossen. Das Projekt umfasste eine Aktenbereinigung und die Implementierung der entsprechenden Workflows. Zudem wurde die Einführung eines SAP eRecruiting-Tools zur weiteren Digitalisierung von Bewerbungsprozessen vorbereitet. Das Konzept für den regelmäßigen Mitarbeiter-Dialog wurde neu gestaltet, und die Führungskräfte wurden darauf vorbereitet. Kern bleibt das persönliche Gespräch entlang deutlich entschlackter Leitlinien und mehr wechselseitigen Feedbacks. Die Gespräche fanden im vierten Quartal 2019 statt. Anfang 2020 konnten die Mitarbeiter die Gesprächsqualität in einer digitalen Umfrage bewerten. Der Prozess soll in den kommenden Jahren so fortgesetzt werden.

2. Führungskräfteentwicklung

Den Führungskräften werden die Prinzipien agiler Führung vermittelt, kurz Führung 4.0 genannt. Unter diesem Stichwort verstehen wir, dass Führungskräfte Vorbilder sein sollen, andere zur Leistung anregen, unternehmerisch handeln, Kompetenzen entwickeln, fair kommunizieren, Mitarbeiter stärkenorientiert fördern und fordern und die eigenen Werte, Bedürfnisse, Motive selbst reflektieren. Immer wichtiger wird in der agilen Arbeitswelt zudem die Führung auf räumliche Distanz sowie die Führungsarbeit als Change Manager, z. B. im Rahmen der Digitalisierung.

Maßnahmen 2019: Die Führungskräfte in den operativen Bereichen wurden in der Rolle als Change Manager qualifiziert und begleitet.

3. Demografie, Retention, Management

Die LEG setzt in hohem Maße auf Chancengleichheit, die Vereinbarkeit von Beruf und Familie, Maßnahmen zur Mitarbeiterbindung und die Ermöglichung der Mosaikkarriere, also das Sammeln unterschiedlicher Erfahrungen in verschiedenen Rollen und diversen Funktionsbereichen in Ergänzung zur klassischen „Kaminkarriere“. Hierdurch strebt die LEG die Führungs- und Fachkräftesicherung und die Senkung der Fluktuationskosten an.

Die LEG will die aktuelle Mitarbeiter-Fluktuationsrate von 11,6% (9,1% in 2018) weiter senken. Auch das Lernen und die Leistung ohne Altersgrenzen unter Einbeziehung des Gesundheitsmanagements sowie die Förderung von lebenslangem Lernen soll auf dieses Ziel einzahlen. Insgesamt strebt die LEG eine weitere Steigerung der Arbeitgeber-Attraktivität sowie eine Stärkung der Arbeitgebermarke an. **GRI 401-1**

Maßnahmen 2019: In den HR-Gesprächen mit den Führungskräften wurde das Thema Demografie-Management strukturiert aufbereitet – inklusive Maßnahmenplanung und einer fortgesetzten Begleitung der Führungskräfte durch den Personalbereich. Die LEG hat darüber hinaus das Duale Studium neu eingeführt, um durch Kooperationen mit Hochschulen Talente zu akquirieren (**> Duales Studium gegen Fachkräftemangel**).

4. Wertemanagement

Wir wollen die Organisationskultur entsprechend der aktuellen Anforderungen gestalten sowie eine Kultur der Führung und Zusammenarbeit, die Teamentwicklung und den jährlich durchzuführenden Mitarbeiter-Dialog weiterentwickeln (**> Im Dialog mit den Mitarbeitern**). Ein besonderes Anliegen ist uns die vertrauensvolle und konstruktive Betriebspartnerschaft zwischen den Vertretern der Mitbestimmung und den Vertretern des Arbeitgebers. Insgesamt gilt es, die LEG-Grundsätze der Führung und Zusammenarbeit mit Leben zu füllen und zu beachten. **GRI 404-2**



Vorstand im Gespräch: Vorstandsvorsitzender Lars von Lackum (rechts) im Gespräch mit Christian Henning, einem LEG-Mitarbeiter.

Maßnahmen 2019: Der Bereich Personal hat gemeinsam mit dem Betriebsrat eine modular aufgebaute Betriebsvereinbarung zur digitalen Personalakte verabschiedet. Zudem wurden vom Personalbereich umfassende Umstrukturierungen im operativen Bereich kollektiv- und individualrechtlich begleitet. Die frühzeitige und umfassende Einbeziehung der Mitbestimmung in die Planung der Umstrukturierungen ging dabei über das rechtlich erforderliche Maß hinaus; die zukunftsgerichtete Aufstellung des operativen Bereichs wurde in konstruktiver Atmosphäre beraten und beschlossen.

Verantwortlichkeiten festgelegt

Der Personalbereich der LEG steuert und verantwortet die HR-Strategie sowie alle zentralen, die Ressource Personal betreffenden Prozesse und Aufgaben. Dabei kommen innovative, zukunftsfähige HR-Systeme und -Konzepte zum Einsatz. Er umfasst die Fachgebiete

Personalmanagement, Personalentwicklung und Change Management sowie die Funktion der Ausbildungsbeauftragten. Im Oktober 2019 wurden die Bereiche Personal und Recht aufgrund der vielfältigen Schnittstellen zusammengeführt.

Der Personalbereich pflegt den intensiven Dialog mit der Mitbestimmung, die als Partner im Unternehmen aktiv über anstehende Veränderungen informiert und in Entscheidungsprozesse einbezogen wird. Er führt auch die Tarifverhandlungen.

Er unterstützt zudem die Fach- und Führungskräfte dabei, ihr Handeln an den Unternehmenswerten auszurichten und ihre Handlungsspielräume zu nutzen. In engem Kontakt mit den Fachbereichen passt der Personalbereich sein Dienstleistungs-Portfolio laufend an und verbessert kontinuierlich die Qualität seiner Dienstleistungen.

Der Vorstand ist eng in die thematische Diskussion einbezogen und beschließt die dazugehörigen Konzepte und Programme. An ihn werden zudem die umfangreichen Personal-Kennzahlen regelmäßig berichtet.

GRI 103-3

Kommunikationsformate geschärft

Als mittelgroßes Unternehmen setzt die LEG im Dialog zwischen Management und Mitarbeitern vielfach auf die direkte Kommunikation.

So wurde das 2016 etablierte Format „Vorstand im Gespräch“ auch vom neuen Management des Unternehmens fortgeführt. 2019 wurden dabei die Vortragsanteile der Veranstaltungen zugunsten interaktiver Workshop-Elemente reduziert. Im Vordergrund steht der direkte Dialog der Mitarbeiter mit der Unternehmensspitze. Dies können und sollen die Mitarbeiter nutzen, um die Qualität der Zusammenarbeit kritisch zu beleuchten und – gemeinsam mit den Vorständen – Vorschläge zur Verbesserung der Zusammenarbeit, aber auch zur Optimierung praktischer Prozesse und weiterer Themen zu erarbeiten. 2019 hat die LEG insgesamt fünf Veranstaltungen dieser Art durchgeführt: im Zentralen Kundenservice, am Standort Dortmund sowie in den Niederlassungen Köln, Duisburg und Gelsenkirchen. 2018 waren es neun Veranstaltungen in acht Niederlassungen sowie im Zentralen Kundenservice. **GRI 103-2c**

Insgesamt viermal wurden die Mitarbeiter zu einer moderierten Telefonkonferenz mit dem Vorstand eingeladen – die Themen reichten von der Vorstellung des neuen Konzernvorstands Mitte des Jahres über die Erläuterungen zu Strukturierungsmaßnahmen bis hin zur Diskussion der geschärften Unternehmensstrategie.

Zur Stärkung der Corporate Identity setzt die LEG – gerade in Zeiten vieler Veränderungen – auf Mitarbeiterfeste, an denen alle Mitarbeiter der LEG und all ihrer Beteiligungsgesellschaften teilnehmen können. Neben der traditionellen, jährlich stattfindenden Weiberfastnachtsitzung in Düsseldorf fanden 2019 zudem ein gemeinschaftliches Sommerfest und erstmals eine große, gemeinsame Weihnachtsfeier statt.

Sicherheit und Gesundheit der Beschäftigten

Arbeitsschutz und Arbeitssicherheit

Die LEG führt systematische und umfassende Arbeitsschutzmaßnahmen durch – und hat dazu folgenden Managementansatz: Um Arbeitsunfällen und krankheitsbedingten Fehlzeiten von Mitarbeitern aktiv entgegenzuwirken, werden Sicherheit und Gesundheitsschutz systematisch in die Organisation der LEG integriert. Dazu hat die LEG bereits 2014 eine Beschreibung der Organisation des Arbeitsschutzes erarbeitet, mit der die Verantwortlichen der LEG, Führungskräfte und Mitarbeiter, unterstützt werden, die Organisation so weiterzuentwickeln, dass Sicherheit und Gesundheitsschutz selbstverständliche Bestandteile des täglichen Handelns sind. Diese Beschreibung steht – wie alle weiteren Informationen zum Thema „Arbeitsschutz und Arbeitssicherheit“ – im LEG-Intranet allen Mitarbeitern zur Verfügung.

Dem Thema wird bei der LEG hohe Bedeutung beigemessen im Sinne der Fürsorge für die Mitarbeiter sowie vor dem Hintergrund, dass die Mitarbeiter unter bestmöglichen Arbeitsbedingungen auch optimale Leistung erbringen können. Der Betriebsablauf soll effizient und störungsarm sein. Der gesetzlichen Verpflichtung, für eine „geeignete Organisation“ im Sinne des § 3 Arbeitsschutzgesetz zu sorgen, wird damit Rechnung getragen. **GRI 103-1**

Die Aufgaben und Pflichten der einzelnen Verantwortlichen werden unabhängig von der Person festgehalten. Wichtige Informationen zu innerbetrieblichen Zusammenhängen und Abläufen sind auch im Fall eines Personalwechsels gesichert. Die Verantwortlichen können erforderlichenfalls den Nachweis bringen, dass sie alles getan haben, um ihren Verpflichtungen im Arbeitsschutz nachzukommen. Daneben erfolgt eine schriftliche Delegation aus dem Vorstand in die zweite Führungsebene, um die Verpflichtungen der Führungskräfte explizit zu benennen.

Die Integration bzw. die Einbindung des Arbeitsschutzes in die Organisation bedeutet nicht, ein isoliertes Arbeitsschutz-System aufzubauen. Vielmehr werden die bestehenden betrieblichen Strukturen der LEG um Aspekte des Arbeitsschutzes ergänzt. Ein Sicherheitsingenieur, der im Immobilienmanagement in der Abteilung „Betriebverantwortung und Verkehrssicherheit“ angesiedelt ist, organisiert als LEG-Arbeitsschutzkoordinator den Arbeitsschutz in der gesamten LEG. Er berichtet in dieser Funktion direkt an den LEG-Vorstand.

Um im Sinne der Mitarbeiter Gefahren zu vermeiden, ist die B·A·D Gesundheitsvorsorge und Sicherheitstechnik GmbH (BAD) eingesetzt (www.bad-gmbh.de). Sie stellt die Fachkräfte für Arbeitssicherheit und den Betriebsarzt, der nach den Regelungen der DGUV (Deutsche Gesetzliche Unfallversicherung) Vorschrift 2 „Betriebsärzte und Fachkräfte für Arbeitssicherheit“ für Betriebe mit mehr als zehn Beschäftigten bestellt werden muss. Die Fachkräfte der BAD sichern die Regelbetreuung; sie führen u. a. jährlich an den Hauptstandorten der LEG und den Niederlassungen Arbeitsschutzbegehungen durch, beraten in speziellen Arbeitsschutzfällen und nehmen an den Arbeitsschutzausschusssitzungen teil. Auch die Gefährdungsbeurteilungen der LEG-Standorte, der Berufsgruppen und der psychischen Belastungen werden durch die BAD erstellt. Zusätzlich sind die LEG-Gebäudemanager geschulte Sicherheitsbeauftragte. Sie überprüfen die kleineren LEG-Standorte, beispielsweise Mieterbüros, in Kooperation mit dem LEG-Arbeitsschutzkoordinator. Die Behebung festgestellter Mängel wird durch die LEG-Führungskräfte vor Ort nach dem Vier-Augen-Prinzip kontrolliert; die Sicherheitsbeauftragten unterstützen die Führungskräfte dabei an allen Standorten.

Wie in § 11 Arbeitssicherheitsgesetz (ASiG) gefordert, hat die LEG einen Arbeitsschutzausschuss gebildet. Um im LEG-Konzern eine einheitliche Ausrichtung im Arbeitsschutz zu gewährleisten, ist er als KonzernArbeitsschutzAusschuss (KASA) für den gesamten Konzern zuständig. Er tagt viermal jährlich und legt die Marschroute für den Arbeitsschutz fest.

Die Notfallorganisation geht bei der LEG über die gesetzliche Regelung hinaus. Es gibt beispielsweise eine Anleitung zur Evakuierung der Mitarbeiter. Auch der Brandschutz hat einen erhöhten Stellenwert. Der LEG-Arbeitsschutzkoordinator wird seit 2019 zusätzlich als Brandschutzbeauftragter ausgebildet.

Die jährlichen Sicherheitsunterweisungen werden künftig elektronisch über ein Onlinetool der BAD für alle Mitarbeiter durchgeführt. Zusätzlich werden die Auszubildenden und Gruppen von neuen Mitarbeitern im Rahmen des Onboarding-Prozesses durch den LEG-Arbeitsschutzkoordinator unterwiesen. Betriebsanweisungen werden nach erkanntem Bedarf erstellt und im Intranet veröffentlicht.

Bereits im Jahr 2013 hat die LEG das elektronische Verbandbuch im Intranet zur schriftlichen Dokumentation von Erste-Hilfe-Leistungen und Unfällen eingeführt. Zuvor wurde das Handbuch manuell bearbeitet. Die Digitalisierung vereinfacht den Mitarbeitern die Handhabung. Seit 2019 werden auch verbale und körperliche Angriffe in das Verbandbuch eingetragen. Denn selbst wenn es keine unmittelbaren oder sichtbaren Schädigungen gibt, kann es zu Spätfolgen kommen. Insbesondere verbale Angriffe und psychisch verletzende Erfahrungen können zu nachhaltigen Belastungen führen. Sie sind als „psychischer Arbeitsunfall“ zu verstehen.

Die Eintragungen werden durch den LEG-Arbeitsschutzkoordinator in einer Jahresliste zusammengestellt, dabei erfolgt auch die Kategorisierung der Verletzungen, um gegebenenfalls Interventionsschritte abzuleiten. Zusätzlich erfolgt ein Abgleich mit den Unfallmeldungen, die durch den Bereich Personal bearbeitet werden.

Das Deutsche Rote Kreuz (DRK) bildete im Berichtsjahr 2019 in zwei Inhouse-Schulungen aus. Insgesamt hat das Unternehmen damit 73 ausgebildete Ersthelfer. Diese Schulungen werden kontinuierlich wiederholt. Zudem führte die BAD 2019 sechs Inhouse-Schulungen zum Brandschutzhelfer durch. Insgesamt wurden dabei 77 Brandschutzhelfer ausgebildet.

Betriebliches Gesundheitsmanagement

Die Gesundheit der Mitarbeiter am Arbeitsplatz ist dem Unternehmen wichtig. Daher werden die diesbezüglichen Leistungen geprüft und kontinuierlich optimiert.

Ein wichtiger Aspekt sind psychische Belastungen des Arbeitsalltags. Im Juni 2019 erfolgte die zweite freiwillige elektronische Mitarbeiterbefragung „Gesundheit am Arbeitsplatz“, bei der Problemfelder erkannt und Verbesserungsmaßnahmen ergriffen werden. Alle Angaben wurden anonym erhoben und ausschließlich extern bei der Freiburger Forschungsstelle für Arbeitswissenschaften GmbH (FFAW) ausgewertet (www.ffaw.de). Die Mitarbeiterbefragung basiert auf dem „Copenhagen Psychosocial Questionnaire“ (COPSOQ) (www.copsoq.de). Am Ende der Befragung erhält jeder Mitarbeiter automatisch einen Vergleich seines Belastungsprofils mit den Durchschnittswerten aller bisher nach COPSOQ befragten Personen; das sind über 250.000 Teilnehmer weltweit. Die Beteiligung der Mitarbeiter an der Befragung lag 2019 mit 58 Prozent deutlich über der Quote der ersten Befragung 2016 mit 34 Prozent. Der Steuerungskreis zur Mitarbeiterbefragung informierte den Vorstand über die Ergebnisse der Befragung und sprach erste Empfehlungen zur weiteren Vorgehensweise aus. Anschließend stellte er die Ergebnisse den Mitarbeitern und den Führungskräften zur Verfügung. Abgeleitete Maßnahmen befinden sich nun in der Umsetzung, beispielsweise für 2020 die Versorgung aller Mitarbeiter an allen LEG-Standorten mit Trinkwasser, die Gripeschutzimpfungen oder das Angebot von Führungskräfte-seminaren zum Thema „Gesund führen“.

2019 lud die LEG ihre Mitarbeiter wieder zu Augenuntersuchungen an mehreren Standorten für die arbeitsmedizinische Vorsorge bei Bildschirmarbeit ein. Die Untersuchungen werden durch Mitarbeiter der BAD durchgeführt (> Seite 31). Unabhängig von den Terminen an den LEG-Standorten können sich alle Mitarbeiter einen Termin für die Augenuntersuchung entsprechend der gesetzlichen Regelungen der Verordnung zur arbeitsmedizinischen Vorsorge (ArbMedVV) in den Gesundheitszentren der BAD geben lassen.

MITARBEITERBEFRAGUNG 2019

LEG führt zum zweiten Mal freiwillige elektronische Mitarbeiterbefragung zu „Gesundheit am Arbeitsplatz“ durch

≈ 58 % der Mitarbeiter nahmen teil

Zusätzlich zur Augenuntersuchung fand eine Gehöruntersuchung als „Versuchsballon“ am Standort Ratingen statt. Diese Vorsorgeuntersuchung dient der Früherkennung von Schäden am Ohr. Sie ist insbesondere für die Mitarbeiter des Zentralen Kundenservice gedacht, da bei deren Tätigkeit möglicherweise Belastungen durch die Verwendung von Headsets auftreten können.

Außerdem bot der Paritätische Ausschuss erneut Hautscreening-Termine zur Hautkrebsfrüherkennung an, nachdem der Pilot im Vorjahr gut angenommen wurde.

Als Angebot speziell für Fahrer gab es 2019 Pkw-Fahrsicherheitstrainings zur Unfallverhütung.

Wie bereits in Vorjahren bot die LEG ihren Beschäftigten im Herbst 2019 zudem wieder Gripeschutzimpfungen an den Standorten Düsseldorf und Dortmund an, die ebenfalls von der BAD durchgeführt wurden. Die Aktion wurde durch weitere Präventivmaßnahmen flankiert wie etwa Mittel und Hinweise zur Handdesinfektion und die Verteilung eines kleinen Anti-Viren-Kits sowie durch eine breit gefächerte „Mach-mit-Kommunikation“ begleitet.

Erkältungen vorbeugen und Widerstandskräfte stärken – so lautet auch das Motto der zwischenzeitlich schon traditionsreichen Aktion „Fruitful Office“, die der Paritätische Ausschuss der LEG in den Wintermonaten für eine gesunde und vitaminreiche Ernährung durchführt: Hierbei können sich alle Mitarbeiter in den Verwaltungsgebäuden aus vollen Obstkörben bedienen.

Mehr körperliche Bewegung fördert das Unternehmen mit der Beteiligung an Firmenläufen, wie etwa dem B2Run in Düsseldorf, Dortmund, Gelsenkirchen und Köln (www.b2run.de).

Darüber hinaus führte die LEG 2019 erstmals die Aktion „Sportabzeichen“ durch. Der paritätische Ausschuss für Gesundheitsmanagement rief zur Teilnahme der Mitarbeiter beim Deutschen Sportabzeichen auf. Wenn das Abzeichen beim Bereich Personal eingereicht wird, erhalten die Mitarbeiter eine kleine Prämie dafür.

GRI 103-2

Dagegen wurde die Kooperation mit der „machtfit“-Gesundheitsplattform Ende Dezember 2019 nach zwei Jahren Laufzeit auf Beschluss des Paritätischen Ausschusses für Gesundheitsmanagement mangels Nachfrage der Belegschaft beendet.

Einen weiteren wichtigen Aspekt der Gesundheitsförderung sieht die LEG in der Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben. Über einen Kooperationspartner, den PME-Familienservice, bietet das Unternehmen individuelle Betreuungslösungen für Kinder und pflegebedürftige Angehörige, vermittelt Unterstützung für die Arbeit in Haushalt und Garten und motiviert zur Teilnahme an Kursen, Coachings oder Info-Veranstaltungen (www.familienservice.de).

Moderne Führung und flexible Arbeitszeiten

Für die Förderung der Mitarbeiterzufriedenheit ist ein regelmäßiger Austausch zwischen Mitarbeitern und Führungskräften besonders wichtig. Hierzu findet jährlich ein Dialog zwischen jedem Mitarbeiter und seinem Vorgesetzten statt, der den steigenden Ansprüchen an die Qualität der Kommunikation, die Wertschätzung und das Feedback gerecht wird. Gleichzeitig ermöglicht dieser LEG-Mitarbeiter-Dialog, sich über die Kompetenzbewertung des einzelnen Mitarbeiters sowie Maßnahmen zur Förderung zu verständigen. Auch der Mitarbeiter erhält dabei die Möglichkeit, der Führungskraft Wünsche zur Unterstützung, seine Zufriedenheit mit dem Arbeitsplatz und Vorstellungen zur Weiterentwicklung im Unternehmen zurückzumelden. Die Führungskräfte der LEG wurden in Workshops umfassend auf die neu konzipierten Mitarbeitergespräche vorbereitet.

Die LEG verfügt über ein umfangreiches Weiterbildungsangebot, das sich an alle Mitarbeiter richtet. Es umfasst Seminare, Trainings und Workshops zu Arbeitstechniken und Organisation, Kommunikation, Persönlichkeitsentwicklung, Teamentwicklung, Führung, IT- und Fachthemen. Es ermöglicht auch die Teilnahme an individuellen fachspezifischen Weiterbildungen.



Zertifikatsverleihung zum audit berufundfamilie: Seit 2018 ist die LEG zertifiziert; im Juni 2019 wurde das offizielle Zertifikat in Berlin verliehen.

Besonderes Augenmerk legt die LEG auf die Stärkung der Führungskompetenzen. So haben regelmäßig stattfindende Management-Klausurtagungen im Wesentlichen das Ziel, über aktuelle Führungsthemen zu informieren und den Zusammenhalt der Führungsmannschaft zu stärken. Zudem organisiert das Unternehmen ein spezielles Leadership Coaching mit dem Fokus auf der Förderung persönlicher Stärken, der Führung der eigenen Person, der gezielten Reflexion über das eigene Verhalten und den sinnvollen Einsatz von Ressourcen. Zudem wird Wert gelegt auf die Förderung von Management- und Leadership-Kompetenzen sowie die Gestaltung der im Mitarbeiter-Dialog festgelegten Entwicklungsfelder.

Die LEG hat bereits 2018 für Teile des Konzerns Betriebsvereinbarungen zur Flexibilisierung der Arbeitszeit abgeschlossen. Die inhaltlichen Schwerpunkte sind die Ausdehnung des Arbeitszeitrahmens auf 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr, der Verzicht auf eine Kernarbeitszeit und die Möglichkeit der Nutzung des Flex Office und damit des freien mobilen Arbeitens an jedem beliebigen Ort. Das sogenannte Flex Office wird sehr gut angenommen: Zurzeit arbeiten rund 350 Mitarbeiter in dieser Arbeitsform. **GRI 103-2**

Wirksamkeit der Maßnahmen wird extern überprüft

Vom Gesundheitsmanagement über die Kooperation mit dem PME-Familienservice bis hin zu Gleitzeit bzw. Arbeitszeitflexibilisierung: Die LEG hält zahlreiche Angebote für ihre Mitarbeiter bereit, um die Vereinbarkeit von Beruf und Familie zu unterstützen. Wichtig ist dem Unternehmen dabei, seine Maßnahmen und Aktivitäten und deren Wirksamkeit auch durch Dritte zu überprüfen. Daher hat sich die LEG einem Audit zur Erlangung des renommierten Siegels „berufundfamilie“ (www.berufundfamilie.de) gestellt. Im Juni 2019 nahm die LEG in Berlin die Urkunde aus den Händen von Bundesfamilienministerin Dr. Franziska Giffey und Oliver Schmitz, Geschäftsführer der berufundfamilie Service GmbH, entgegen.

Es werden verbindliche Zielvereinbarungen getroffen, damit das Familienbewusstsein in der Organisationskultur verankert bleibt. Die Entwicklung der Maßnahmen und Ziele orientiert sich insgesamt an acht Handlungsfeldern. In der ersten Umsetzungsphase hat die LEG

den Schwerpunkt auf die Handlungsfelder Arbeitszeit/-ort/-organisation, Kommunikation, Führung, Personalentwicklung, Familienservice und Zusatzleistungen gelegt. Maßnahmen, die das Unternehmen bereits seit Längerem anbietet, wurden um flexiblere Arbeitsorte sowie das Thema „Führen aus Distanz“ ergänzt. Die praktische Umsetzung und die Fortschritte im Veränderungsprozess werden von der berufundfamilie Service GmbH auf Basis einer umfassenden Dokumentation jährlich geprüft. Nach drei Jahren kann die LEG im Rahmen einer Re-Auditierung weiterführende personalpolitische Ziele vereinbaren. Nur bei erfolgreicher Re-Auditierung ist die LEG berechtigt, das Zertifikat weiterzuführen.

Die Wertschätzung der Vielfalt von Mitarbeitern trägt zum Erfolg des Unternehmens bei. Um diesen Leitgedanken des Diversity Managements weiter zu unterstreichen, hat die LEG im Jahr 2019 die „Charta der Vielfalt“ unterzeichnet (www.charta-der-vielfalt.de). Das Unternehmen bekennt sich damit zu einer Organisationskultur der Vielfalt sowie zu einem Arbeitsumfeld frei von Vorurteilen. Anerkennung für und Einbeziehung von Vielfalt sind Ziele der Initiative „Charta der Vielfalt“, einer Arbeitgeberinitiative zur Förderung der Vielfalt in Unternehmen und Institutionen.



charta der vielfalt

UNTERZEICHNET

Diversität und Chancengleichheit zielt bei der LEG sowohl auf eine ausgewogene Zusammensetzung der Belegschaft und die Gleichstellung der Geschlechter als auch auf die Vereinbarkeit von Familie und Beruf mithilfe von Workshops, Seminaren, dem Familienservice und dem Gesundheitsmanagement ab. Die LEG beschäftigt Menschen aller Altersgruppen, Nationen, Kulturen sowie Geschlechter und schafft ein Arbeitsumfeld, in dem Wertschätzung, Toleranz, Respekt und Freiheit von Vorurteilen Grundwerte sind. Das Unternehmen fördert Vielfalt und duldet keine Diskriminierung der Mitarbeiter oder Mieter. In den Wohnungsbeständen werden Vielfalt und Integration gefördert. **GRI 103-1**

Im Fokus

Wie sichert man sich am besten die Fachkräfte von morgen? Indem man sie selbst ausbildet. Dies setzt die LEG bereits seit Jahren mit der Ausbildung zur Immobilienkauffrau/zum Immobilienkaufmann um. Anfang August 2019 starteten wieder zwölf Auszubildende ihr Berufsleben im Unternehmen. Sie treffen auf exzellente Bedingungen. Das bestätigen auch das begehrte Siegel „Deutschlands beste Ausbildungsbetriebe“, das der LEG 2019 bereits zum zweiten Mal in Folge von Focus und Focus Money verliehen wurde, sowie die Auszeichnung als „Deutschlands beste Ausbilder 2019“ der Wirtschaftszeitschrift Capital.



Willkommen bei der LEG: Die neuen Auszubildenden der LEG (2019) und die Ausbildungsbeauftragte Christiane Schroeder beim Onboarding-Tag.

Anfang Februar 2020 lagen rund 820 Bewerbungen von jungen Menschen vor, die sich seit Mitte 2019 für einen Ausbildungsplatz 2020 beworben haben. Die Übernahmequote 2019 lag bei rund 73 Prozent. Ein Vorteil, der viele Azubis lockt: Als drittgrößtes Immobilienunternehmen in Deutschland bietet die LEG eine umfassende Ausbildung in vielen verschiedenen Bereichen. Azubis der Ausbildungsstandorte Dortmund, Münster oder Bielefeld wohnen für die Dauer ihres Einsatzes in Düsseldorf unentgeltlich in einer möblierten LEG-Wohnung. Zum guten Einstieg ins Berufsleben gibt es Einführungsveranstaltungen und ein Patenmodell, in dem Azubis der höheren Ausbildungsjahrgänge die Einsteiger über die ersten Monate begleiten. Die Ansprache potenzieller Auszubildenden erfolgt über die von Azubis gestaltete Website (www.leg-wohnen.de/ausbildung/).

Neben dem Angebot vielfältiger Projekte, Entwicklungs- und Karrierechancen und einem attraktiven Ausbildungsgehalt bietet die LEG die „Bestenförderung“. Hier erhalten die zwei Besten eines Jahrgangs zu Beginn des zweiten Ausbildungsjahres eine finanzielle Unterstützung für einen berufsbegleitenden immobilienwirtschaftlichen Studiengang.

Auch für einen höheren Bekanntheitsgrad des Ausbildungsberufs und ein positives Image engagiert sich die LEG: IHK-Azubibotschafter präsentieren das Berufsfeld Immobilienkauffrau-/mann in Schulen und bei der Stuzubi-Messe (www.stuzubi.de).

Duales Studium gegen Fachkräftemangel

Mit Beginn des Wintersemesters 2019/2020 hat die LEG das duale praxisintegrierte Studium eingeführt. Dazu gibt es zwei Studiengänge, einmal zum Bachelor of Arts mit der Spezialisierung Steuerberatung, Wirtschaftsprüfung sowie Accounting & Controlling. Daran nehmen zwei Studenten teil. Zudem startete ein Student im Studiengang Wirtschaftsingenieurwesen mit dem Schwerpunkt Bau zum Bachelor of Science. Die Studenten werden die Theorie an der Hochschule und die dazugehörige Praxis bei der LEG erlernen. Gleichzeitig gewinnt die LEG interessante neue Mitarbeiter durch die frühzeitige aktive Unterstützung der Studenten und ihre enge Verbundenheit zum Unternehmen. www.leg-wohnen.de/unternehmen/karriere

Handlungsfeld Umwelt

Die LEG verfolgt die Vision einer lebenswerten Welt, in der die Menschen die natürlichen Ressourcen dauerhaft tragfähig nutzen und die globale Erwärmung erfolgreich begrenzen. Dem Gebäudesektor kommt dabei eine hohe Verantwortung zu. In Deutschland verursacht die Gebäudewärme rund 24 Prozent der energiebedingten Treibhausgasemissionen. Deshalb konzentrieren wir uns in diesem Handlungsfeld auf Maßnahmen zum Klimaschutz. Als Wohnungsunternehmen setzen wir zum einen auf die Reduktion des Energieverbrauchs bei der Wärme- und Warmwasserversorgung der Wohnungen durch energieeffiziente Gebäude. Zum anderen unterstützen wir den Einsatz emissionsarmer bzw. regenerativer Energien. Unsere Mieter beziehen wir mit ein, indem wir sie über gezielte Maßnahmen zur Energieeinsparung und zur Ressourcenschonung informieren.

Wesentliche Themen

Energie

Energieverbrauch der LEG (operativ), der Gebäude in Vermietung (elektrischer Strom, Gas, Heizöl, Kraftstoffe etc.) sowie Energieeffizienz des Portfolios.

Emissionen

Emissionen der LEG (operativ) und der Gebäude in Vermietung (Treibhausgase wie CO₂, ozonabbauende Stoffe und andere Luftschadstoffe).

UMWELT UND KLIMA SCHÜTZEN

Energieeffizienz und Emissionsreduzierung unseres Wohnungsbestands im Fokus

Der Gebäudesektor hat einen erheblichen Anteil am Gesamtenergieverbrauch in Deutschland und gehört damit zu den relevanten Verursachern von CO₂-Emissionen. Die Wohnungswirtschaft im Allgemeinen und die LEG im Speziellen unterstützen die Energiewende und den Klimaschutz. Als großes Wohnungsunternehmen sieht sich die LEG in einer hohen Verantwortung für die Umweltwirkungen ihres Handelns. Sie nutzt dabei ihre Wirkungshebel in den Bereichen Energieeffizienz und Emissionsreduzierung. Zudem bindet sie ihre Mieter in Verbesserungsmaßnahmen mit ein. Im Rahmen der Wesentlichkeitsanalyse sind beim Handlungsfeld Umwelt die Themen Energie und Emissionen als wesentlich eingestuft worden. Diese Einordnung bezieht sich auf den gesamten Immobilienbestand des LEG-Konzerns einschließlich der Verwaltungsgebäude. Die LEG unterstützt die Erreichung der von der Politik gesetzten Klimaziele und erfüllt bei der Umsetzung von

1,1

MRD. EURO

INVESTITIONSPROGRAMM VON 2020-2022

RUND 34 EURO / M² HAT DIE LEG 2019 IN DIE INSTANDHALTUNG UND MODERNISIERUNG DER BESTÄNDE INVESTIERT.

Maßnahmen die gesetzlichen Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV). Das Unternehmen führt energetische Modernisierungsmaßnahmen durch, bei denen es den Schwerpunkt auf die Dämmung von Gebäuden, die Erneuerung von Fenstern, die Optimierung von Heizsystemen und -anlagen, den Einsatz erneuerbarer Energien sowie die transparente und gezielte Information der Mieter vor Ort legt. **GRI 103-1** Allgemeine Erläuterungen zur Planung, Durchführung und Wirkung der LEG-Modernisierungsmaßnahmen mit dem Schwerpunkt der energetischen Ertüchtigung bietet ein Film zum Thema auf der LEG-Website und auf Youtube. ([📺 Modernisierung bei der LEG: Klimaschutz und Instandhaltung](#))

Grundsätzlich achtet die LEG auf eine Modernisierung mit Augenmaß. Maßnahmen zu Energie- und Emissionseinsparungen ergeben ein besseres, umweltfreundlicheres Wohnumfeld für die Mieter. Zugleich sollen die Modernisierungen für die Mieter auch wirtschaftlich tragbar sein, sie also möglichst von Nebenkosten entlasten und weiterhin bezahlbaren Wohnraum gewährleisten. Werden Klimaschutz und die wirtschaftliche Tragfähigkeit für die Mieter in Übereinstimmung gebracht, bieten sich vielfältige Chancen. Die Nachhaltigkeit und Wertigkeit des Wohnungsbestands werden erhöht, die Attraktivität der Mietobjekte steigt, die Kundenzufriedenheit nimmt ebenso zu wie die Dauer der Mietverhältnisse. Zudem wird die Umwelt entlastet.

GRI 103-1

Die LEG setzt darüber hinaus auf innovative, digitale Konzepte zur effizienten Steuerung ihrer Heizanlagen sowie für altersgerechtes und energieeffizientes Wohnen. **GRI 103-1**

Bei Neubauprojekten setzt die LEG auf den Einsatz moderner nachhaltiger Energien und auf umweltfreundliche Gebäudeausstattung.

Neben den eigenen Aktivitäten unterstützt die LEG Brancheninitiativen und ist Partner der bundesweiten „Allianz für klimaneutralen Wohnungsbestand“ (> **Allianzen für Energieeffizienz in Wohngebäuden**).

Das System zur Erhebung und Auswertung von Umweltkennzahlen wird kontinuierlich geprüft und weiterentwickelt, um daraus die richtigen Handlungsstrategien abzuleiten. **GRI 103-3**

Investitionsprogramm für energetische Modernisierung

Um ihren Mietern energieeffiziente Wohnungen zu bieten und sie bei der Senkung von Verbrauch und Emissionen zu unterstützen, hat die LEG im Rahmen ihrer strategischen Investitionsplanung ein Maßnahmenpaket mit konkreten Zielen festgelegt und hat über eine eigene Energiegesellschaft die Optimierung des Wirkungsgrads der Heizungsanlagen im Fokus. **GRI 103-2**

Für seinen Immobilienbestand verfolgt das Unternehmen bis Ende 2021 als strategisches Ziel die Reduktion des Energieeinsatzes und der CO₂-Emissionen. Wichtigstes Instrument ist dafür die energetische Sanierung des Gesamtbestands. Dazu wollen wir über 15 % der Liegenschaften im Zeitraum von 2017 bis 2021 energetisch ertüchtigen (durchschnittlich 3 % pro Jahr). Daneben haben wir uns vorgenommen, im gleichen Zeitraum die Anzahl an Wohngebäuden in den Energieeffizienzklassen G und H um mehr als 20 % zu senken. Nicht zuletzt wollen wir die Verbrauchstransparenz für die Mieter erhöhen. **GRI 103-2 c**

Die energetische Sanierung des Bestands erfolgt im Rahmen von Modernisierungsmaßnahmen, die den größten Teil des strategischen Investitionsprogramms der LEG im Gesamtvolumen von rund 295 Mio. Euro darstellen. Hier erfolgen die laufende Projektplanung und Vorbereitung durch die zuständigen technischen Einheiten und über eine Ideensammlung der regionalen Niederlassungen und den Zentralbereich Portfoliomanagement. Die Projektideen werden wirtschaftlich kalkuliert und qualitativ bewertet, etwa in Hinsicht auf die Kategorien Verkehrssicherheit, Behördenauflagen und privatrechtliche Verpflichtungen. **GRI 103-2**

CO₂-REDUZIERUNGEN

Durch energetische Modernisierungsaktivitäten konnten 2019 weiter CO₂-Emissionen gesenkt werden.

Einsparpotenzial von über 5.400 Tonnen CO₂ pro Jahr

Die Auswahl der Maßnahmen erfolgt anhand der unternehmensinternen Vorgaben zur Rentabilität, der Wertsteigerung, der Finanzierungsaufgaben, der Wirtschaftsplanung, zur Nachhaltigkeit sowie weiterer strategischer Ziele der LEG. Das gesamte Projektportfolio wird durch den Vorstand genehmigt. **GRI 103-2**

Verantwortlichkeiten für Zielerreichung bestimmt

Der Vorstand und der Aufsichtsrat sind vor allem über die Wirtschaftsplanung in die Festlegung des strategischen Investitionsprogramms eingebunden. Für dessen Umsetzung ist ein gesamtes Team von Mitarbeitern aus mehreren Unternehmensbereichen verantwortlich. Die Realisierung des strategischen Investitionsprogramms und der Modernisierungsmaßnahmen ist im Zielerreichungssystem der LEG verankert und an Zielvereinbarungen gekoppelt. Das gilt für Führungskräfte sowie Mitarbeiter verschiedener Ebenen.

Bei der Zielerreichung auf gutem Weg

Hinsichtlich der Erreichung der selbst gesetzten strategischen Energieeffizienzziele befindet sich die LEG auf einem guten Weg. Seit dem Programmstart im Geschäftsjahr 2017 haben wir bis Ende 2019 energetische Modernisierungsmaßnahmen an Gebäuden mit insgesamt mehr als 15.800 Wohneinheiten begonnen. Nach 5.000 Wohneinheiten im Geschäftsjahr 2017 (ca. 4 % des Gesamtbestands) und rund 6.000 Wohneinheiten im Geschäftsjahr 2018 (rund 5 % des Gesamtbestands) haben wir im Geschäftsjahr 2019 mit den energetischen Modernisierungsmaßnahmen an circa 4.800 weiteren Wohneinheiten (ca. 4 % des Gesamtbestands) begonnen. Damit haben wir die durchschnittliche Jahresquote von 3 % überschritten. Insgesamt wird die Zielsetzung bezüglich der energetischen Ertüchtigung der Liegenschaften bis 2021 damit bereits zu mehr als 80 % erreicht.

Allein aufgrund der im Geschäftsjahr 2019 begonnenen Maßnahmen können mehr als 5.400 Tonnen CO₂ jährlich zusätzlich eingespart werden (Basis: Energieeinsparberechnungen externer Sachverständiger). **GRI 103-2**

Ziel der LEG ist es darüber hinaus, die Anzahl der Wohngebäude in den Energieeffizienzklassen G und H bis 2021 um 20 % zu senken. Der Anteil der Gebäude in diesen Klassen am Gesamtbestand ist mit 24,9 % im Berichtsjahr (Vorjahr: 24,3 %) nahezu konstant geblieben. Die Erhöhung des Prozentsatzes der Wohngebäude in diesen Effizienzklassen seit 2017 (21,5 %) ist auf den Ankauf von größeren Portfolios mit Gebäuden in den hohen Energieeffizienzklassen zurückzuführen sowie auf die umfangreiche Neuausstellung von Energieausweisen im Geschäftsjahr 2018. Die LEG geht dennoch weiterhin davon aus, dass sich dieser Anteil infolge des energetischen Modernisierungsprogramms in den kommenden Jahren spürbar verringern wird. Jedoch wird die Erreichung dieses Ziels einen längeren Zeitraum in Anspruch nehmen (Zeitanalyse ist in Arbeit). **GRI 103-2**

Investitionen in Wohnungen und Standorte

Allein seit dem Börsengang hat die LEG rund 879 Mio. Euro von 2013 bis 2018 in ihre Wohnungen und Standorte investiert und Tausende Wohnungen modernisiert. Im Jahr 2019 kamen noch einmal rund 295 Mio. Euro hinzu. Diese Strategie des nachhaltigen Wertewachstums durch einen gezielten Mix aus verschiedenen Investitionsmaßnahmen setzt die LEG im Sinne ihrer Mieter und Aktionäre sowie der nordrhein-westfälischen Kommunen weiter fort: Von 2020 bis 2022 plant die LEG, rund 1,1 Mrd. Euro in Instandhaltung und Modernisierung zu investieren. Sie schafft damit unter anderem auch Arbeitsplätze direkt in der Region, vor allem im Handwerk, und stärkt damit den Wirtschaftsstandort Nordrhein-Westfalen. **GRI 103-2**

Im Geschäftsjahr 2017 hat die LEG rund 116 Mio. Euro, 2018 rund 179 Mio. Euro in wertsteigernde Maßnahmen investiert. Bei den energetischen und emissionsenkenden Maßnahmen standen die Fassaden- sowie Geschossdeckendämmung und die Erneuerung von Fenstern im Vordergrund. Zudem wurden Leerwohnungen modern hergerichtet, Balkone angebaut und Bäder erneuert. **GRI 103-2**

Auch im Geschäftsjahr 2019 hat die LEG ihre Investitionen in wertsteigernde Maßnahmen, bei denen insbesondere die energetische Modernisierung im Fokus steht, auf diesem Niveau beibehalten und rund 207 Mio. Euro investiert. Für das kommende Geschäftsjahr 2020 ist eine Beibehaltung der Investitionstätigkeiten in gleicher Größenordnung geplant. **GRI 103-2**



Kreuztal, Danziger Straße

Im Jahr 2019 hat die LEG im Schnitt rund 34 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche ausgegeben, um ihre Bestände instand zu halten bzw. zu modernisieren und den Wohnwert für die Mieter zu erhöhen. Die LEG unterstreicht damit ihre Strategie der nachhaltigen, wertsteigernden Entwicklung ihrer Wohnungen. Oftmals steht dabei die energetische Ertüchtigung, also der Klimaschutz und die potenzielle Reduktion der Nebenkosten ganz oben auf der Agenda. **GRI 103-2**

Beispiel Kreuztal: Komplettierung der Modernisierung des Quartiers

Ein Beispiel für die mehrjährige und nachhaltige energetische Modernisierung von Quartieren ist die LEG-Siedlung in Kreuztal bei Siegen: Hier verfügt die LEG über insgesamt 29 Objekte mit insgesamt rund 700 Wohneinheiten und 1.600 Bewohnern. Sie ist die größte zusammenhängende Siedlung im Siegerland und wurde zwischen 1968 und 1971 errichtet. Seit Juli 2015 hat die LEG dort an der Wärmedämmung der Fassaden und Kellerdecken gearbeitet und hier rund 8,1 Mio. Euro investiert. Durch die Modernisierungsmaßnahmen von 630 Wohnungen werden Energieeinsparungen in Höhe von circa 20–25 % sowie eine Wertsteigerung des Bestands erzielt, sodass dieser qualitativ und gestalterisch aufgewertet wird. > **Siedlung Kreuztal Blockheizkraftwerke, Seite 39**

Im Sommer 2019 hat die LEG darüber hinaus beschlossen, sich am RL-MOD-Programm der nordrhein-westfälischen Landesregierung zu beteiligen (geförderte energetische Modernisierung mit anschließender Überführung in die Mietpreisbindung). > **Handlungsfeld Gesellschaft**

Transparenz zu Verbrauch und Umweltkennzahlen

Transparenz ist die Voraussetzung, um Energieverbrauch und Emissionen direkt steuern zu können. Die LEG nutzt dafür Energieausweise und gestaltet die Betriebs- und Heizkostenabrechnung in zahlreichen Beständen verbrauchsabhängig. Damit können die Mieter ihre Energiekosten nachvollziehen und ihr Nutzungsverhalten verändern. Ohnehin hält sich die LEG an die EnEV und beachtet das Wirtschaftlichkeitsgebot hinsichtlich der Abrechnung der Betriebskosten. **GRI 103-2**

2017 hat die LEG begonnen, zentrale Kennzahlen zu Energieverbräuchen und Emissionen im Wohnungsbestand sowie in der Verwaltung zu erfassen. Sie schafft damit die quantitative Basis zur zukünftigen Steuerung der Themen im Handlungsfeld Umwelt (> **Kennzahlen Handlungsfeld Umwelt**). **GRI 103-2**

Im Geschäftsjahr 2019 hat die LEG erneut energetische Bestandskennzahlen aktualisiert. Hierbei wurden für rund 2.000 Objekte (circa 10 % des Gesamtbestands) neue Energieausweise ausgestellt. **GRI 103-2**

Energieaudit nach §§ 8ff. EDL-G für vom Unternehmen genutzte Immobilien

Das Energieaudit gemäß §§ 8 – 8d EDL-G (Gesetz über Energiedienstleistungen und andere Energieeffizienzmaßnahmen) ist ein wichtiges Instrument, um Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und zur Reduzierung der Energiekosten festzustellen. Durch die Ermittlung, in welchen Bereichen im Unternehmen wie viel Energie verbraucht wird, ist erkennbar, an welchen Stellen Einsparpotenziale bestehen.

Die LEG hat im Geschäftsjahr 2019 ihr zweites Energieaudit erfolgreich abgeschlossen. Mit Unterstützung eines zertifizierten Energieauditors wurde dies mit dem Ziel durchgeführt, den energetischen Ist-Zustand des Unternehmens zu dokumentieren, den Energieverbrauch systematisch zu analysieren sowie Einsparpotenziale zu identifizieren. Gemeinsam mit dem im Jahr 2015 durchgeführten Audit, dessen Ergebnisse hier eingeflossen sind, wurden in diesem Audit die Gegebenheiten von 37 % aller Standorte mit 79 % aller Nutzflächen und 77 % des aktuellen Gesamtenergieverbrauchs berücksichtigt. Anschließend erfolgte eine umfassende Energieanalyse zur Definition und Erfassung des gesamten Energieverbrauchs für das betrachtete Jahr 2018. Der überwiegende Teil der im Unternehmen verbrauchten Energie fließt in die Verwaltungen und Niederlassungen und von dort in den Bereich der Beheizung und Beleuchtung. Seit der letzten systematischen Erfassung (Energieaudit 2015) hat das Unternehmen im Zuge des strategischen Investitionsprogramms energetische Sanierungsmaßnahmen am selbst genutzten Bestand durchgeführt. Im Vergleich zum letzten Energieaudit ist der Gesamtenergieverbrauch um rund 14 % gesunken: Auf Grundlage der

energetischen Analyse konnten zudem verschiedene Möglichkeiten zur Verbesserung der Energieeffizienz ermittelt und entsprechend ihrer technischen Umsetzbarkeit sowie des jeweiligen Aufwands bewertet werden. Insgesamt wurden für das Unternehmen folgende Maßnahmen identifiziert, die sowohl technisch umsetzbar als auch aus energetischer und wirtschaftlicher Sicht sinnvoll sind:

- Schulung und Sensibilisierung der Mitarbeiter,
- Einbau LED-Beleuchtung und effiziente Steuerung,
- Durchführung eines hydraulischen Abgleichs zur Optimierung der Heizanlagen.

Die konkreten, objektbezogenen Maßnahmen werden im ersten Quartal 2020 aus den allgemeinen Handlungsempfehlungen abgeleitet und danach umgesetzt.

Abfallmanagement durch Auftragnehmer

Die LEG achtet grundsätzlich auf die Umweltverträglichkeit ihrer Tätigkeiten und die Einhaltung der durch zahlreiche nationale und internationale Gesetze und Verordnungen geregelten Standards zur Abfallentsorgung. Bei Instandsetzungs- und Modernisierungstätigkeiten wird die LEG häufig mit Schadstoffen und gefährlichen Abfällen konfrontiert, welche einer besonderen Beachtung bedürfen. Grundsätzlich werden bei umfangreicheren Baumaßnahmen daher stets Schadstoffgutachten eingeholt, um eine rechtzeitige Erkennung und ordnungsgemäße Entsorgung gewährleisten zu können. Potenziell schadstoffbelastete Bauteile und Materialien werden so durch entsprechende Fachlabore analysiert und gutachterlich bewertet. Daneben werden passende Entsorgungskonzepte mit den Auftragnehmern und den beteiligten Behörden abgestimmt. **GRI 103-2**

Unsere Auftragnehmer verpflichten wir zur vollständigen Übernahme des Abfallmanagements sowie der lückenlosen Dokumentation der Abfallentsorgung. Dies erfolgt auch vor dem Hintergrund, dass Arbeits- und Umweltschutz in der Regel Hand in Hand gehen und der fachgerechte Umgang mit Schadstoffen Teil der Aus- und Weiterbildung der vor Ort tätigen Mitarbeiter unserer Auftragnehmer ist. Die Ausführung der Arbeiten wird durch Fach- und Führungspersonal der Auftragnehmer auf der Baustelle überwacht und durch von der LEG beauftragte Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinatoren überprüft. Diesem Vorgehen geschuldet, wird die genaue Menge gefährlicher Abfälle innerhalb der LEG nicht gesondert erfasst. Die LEG hat so wenig wirtschaftlichen, rechtlichen, organisatorischen und sonstigen Einfluss auf die abfallerzeugende Tätigkeit ihres Auftragnehmers, dass sie nicht als Abfallerzeuger im Sinne des Abfallrechts zu qualifizieren ist. **GRI 103-2** (> **Kennzahlen Handlungsfeld Umwelt, Abfall nach Art und Entsorgungsverfahren**)

Abfallmanagement im Portfolio

Die Entsorgung von Abfällen der Privathaushalte erfolgt durch kommunale Betriebe oder Unternehmen der privaten Entsorgungswirtschaft. Die Menge des Abfallaufkommens der Mieter ist durch die LEG nur schwer beeinflussbar. Um jedoch eine korrekte Abfallentsorgung zu gewährleisten, ist in rund 30% des Wohnungsbestands der LEG ein Dienstleister als Abfallmanager tätig. Dessen Aufgaben bestehen unter anderem darin, die Befüllung der Wertstoffgefäße zu kontrollieren und Fehlwürfe soweit möglich und zulässig zu beseitigen. Die Erhebung der Abfallmengen des durch diesen Dienstleister betreuten Bestands erfolgt auf Basis der Volumina der bereitgestellten Abfallcontainer. Die tatsächliche Füllmenge der Abfallcontainer lässt sich jedoch ebenso wenig ermitteln wie die Menge des Abfalls, der in öffentlichen Containern, beispielsweise in öffentlichen Altpapiercontainern, entsorgt wird. (> **Kennzahlen Handlungsfeld Umwelt, Abfall nach Art und Entsorgungsverfahren**)

Allianzen für Energieeffizienz in Wohngebäuden

Die LEG engagiert sich von Beginn an in der „Allianz für einen klimaneutralen Wohngebäudebestand“, die 2016 in Berlin gegründet wurde. Weitere Mitglieder sind neben der LEG unter anderem der GdW – Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., verschiedene Wohnungsunternehmen, Techem Energy Services, Danfoss sowie Forschungseinrichtungen wie die EBZ Business School und die Technische Universität Dresden. Ein besonderer Fokus liegt auf der Verbesserung der technischen Infrastruktur von Gebäuden, um Effizienzpotenziale bei der Wärmeversorgung zu erschließen. Dazu sollen vor allem Maßnahmen mit überzeugendem Kosten-Nutzen-Effekt, hohem Innovations- und Digitalisierungsanteil und ausgeprägtem Praxisbezug dienen. **GRI 103-2**

Die LEG unterstützt nach dem Abschluss des ersten Pilotprojekts der Allianz „Energieeffizienz“ seit 2018 das Folgeprojekt „BaltBest“, mit welchem der Einfluss der Betriebsführung auf die Effizienz von Heizungsanlagen im Bestand untersucht werden soll. Das Projekt hat zum Ziel, die gesamte Kette von der Wärmeerzeugung, der Wärmeverteilung bis hin zum Nutzerverhalten zu untersuchen. Die Wärmeerzeuger und die Wärmeverteilung werden hierbei mit einer umfangreichen Messtechnik ausgestattet, die eine Vielzahl von Parametern mit hoher zeitlicher Auflösung erfasst: Die betrachteten Gebäude sollen dabei repräsentativ für den Gebäudebestand in Deutschland sein, sodass sich die Ergebnisse auf den Bestand hochrechnen und auf andere Gebäude übertragen lassen. Aus dem LEG-Bestand wurden hierfür 38 passende Objekte ausgewählt. **GRI 103-2**



dena-Kongress 2019: Die LEG beteiligt sich am Projekt „Energiesprung Deutschland“.

Beteiligung am dena-Projekt „Energiesprung Deutschland“

Energiesprung ist ein neuartiges Sanierungskonzept, das für hohen Wohnkomfort, kurze Sanierungszeiten sowie bezahlbare Sanierungskosten steht. Ziel ist eine wärmietenneutrale Sanierung mit Net-Zero-Standard, nach der das Gebäude über das Jahr so viel Energie für Heizung, Warmwasser und Strom erzeugt, wie benötigt wird. Und dies, ohne dass die Mieter mit langen Bauzeiten belastet werden. Dazu setzt das Energiesprung-Prinzip auf hochwertige, standardisierte Lösungen mit vorgefertigten Elementen. Um diesen Sanierungsansatz auch in Deutschland in die Breite zu bringen, hat die dena (www.dena.de) das Projekt „Energiesprung Deutschland“ initiiert. Das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi) finanziert das Projekt, der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen unterstützt es. In enger Zusammenarbeit mit Bau- und Wohnungsunternehmen wird das Energiesprung-Prinzip an den deutschen Markt angepasst. Die LEG Immobilien AG beteiligt sich seit Ende 2019 am Projekt „Energiesprung Deutschland“ und wird über Entwicklungen im Geschäftsjahr 2020 berichten (www.energiesprung.de).

Energetische Bewirtschaftung und Versorgung der LEG-Immobilien

Das LEG-Tochterunternehmen EnergieServicePlus übernimmt eine wichtige Funktion für die energiewirtschaftliche und energetische Bewirtschaftung und Versorgung der LEG-Immobilien. Die Gesellschaft ist im Unternehmen der zentrale Ansprechpartner rund um das Thema Energie. Sie sorgt für eine sichere Stromversorgung der Liegenschaften, gewährleistet einen effizienten Betrieb der Heizungsanlagen und übernimmt im LEG-Konzern viele energienahe Dienstleistungen. Seit 2019 setzt die ESP dabei insbesondere auch im Rahmen der Stromversorgung konsequent auf Nachhaltigkeit und versorgt schon heute bereits rund 95 % der LEG-Bestände mit Ökostrom.

Ökostrom mit neuem Kooperationspartner lekker

Das Angebot der EnergieServicePlus wurde 2019 noch einmal ausgeweitet. Dazu hat die LEG – nach ihrem ersten Joint Venture mit innogy – den Kooperationspartner lekker Strom aus Berlin ins Boot geholt. Das Ergebnis ist das Produkt „LEG-Strom“. Entscheiden sich die Mieter für „LEG-Strom powered by lekker Energie“, bekommen sie einen Neukundenbonus von 50 Euro, 100 % Ökostrom, eine 24-monatige Preisgarantie sowie einen garantierten Preisabstand zum örtlichen Versorger. Das Pilotprojekt startete Anfang Juli 2019 in den Niederlassungen Dortmund und Duisburg und lief bis Ende 2019 sehr vielversprechend. Es wurde mittlerweile um das Angebot eines attraktiven Gas-Tarifs ergänzt und soll 2020 auf weitere Standorte ausgerollt werden. In diesem Zusammenhang soll das Vertriebspartner-Netzwerk mit weiteren renommierten Energieversorgungsunternehmen ausgebaut werden, um unseren Mietern die exklusiven Strom- und Gastarife möglichst flächendeckend anbieten zu können.

Blockheizkraftwerke für dezentrale und effiziente Energieversorgung

Die LEG setzt bei der Energieversorgung von Wohnquartieren auf die besonders effiziente Kraft-Wärme-Kopplung, zum Beispiel in der Fritz-Erler-Siedlung in Kreuztal. Die Wärmeversorgung mit Blockheizkraft gilt durch die gleichzeitige Erzeugung von Wärme und Strom als besonders effizient und ermöglicht es, größere Wohnquartiere effizient mit Wärme und vor Ort erzeugtem Strom zu versorgen. Neben dem Standort Kreuztal wird diese Technologie schon seit mehreren Jahren auch an anderen LEG-Standorten eingesetzt, beispielsweise in Bochum und Gelsenkirchen.

Biomasse Heizkraftwerk Siegerland

Die Ökotech GmbH errichtete gemeinsam mit der damaligen LEG Standort- und Projektentwicklung Köln GmbH (LEG S Köln) in den Jahren 2005/2006 ein CO₂-emissionsneutrales Biomasse-Heizkraftwerk (www.kraftwerk-siegerland.de) mit dezentraler Heizkraftwerkstechnik, das eine effiziente Energieversorgung ermöglicht. Die Anlage wurde im Juni 2006 in Betrieb genommen und erzeugt heute gleichzeitig Strom und nutzbare Wärme. Der eingesetzte Brennstoff ist Holz. Neben der Annahme von fertig aufbereiteten Holzhackschnitzeln ist das Werk in der Lage, grob vorgebrochenes Holz anzunehmen und für die Verwertung selbst aufzubereiten. Damit unterstützt das Biomasse Heizkraftwerk Siegerland kommunale Unternehmen aus der Region bei der Holzverwertung. Der erzeugte Strom wird in das vorhandene Netz des regionalen Netzbetreibers Westnetz GmbH gemäß EEG eingespeist und direkt vermarktet. Mit dem Beginn der Errichtung des Fernwärmenetzes im Jahr 2008 wurde auch der Grundstein für die Wärmeversorgung gelegt. Heute wird der Flughafen Siegerland mit allen Hallen und teilweise das anliegende Gewerbegebiet mit Fernwärme versorgt. Die LEG S Köln ist mit 94,9 % Hauptanteilseigner der Biomasse Heizkraftwerk Siegerland GmbH und Co. KG.

Die auf der Basis des nachwachsenden Energieträgers Holz jährlich produzierte Energie in Form von Strom und Wärme entspricht einem CO₂-Äquivalent von rund 56.000 Tonnen. Damit könnten rund 34 % des CO₂-Ausstoßes des gesamten Wohnungsbestands der LEG kompensiert werden.

Im Fokus

Rund 3,4 Mio. Euro investierte die LEG in die energetische Modernisierung von rund 100 Wohnungen in 2018 und 2019 in Dortmund-Scharnhorst-Ost. Um Energie zu sparen, wurden die Außenfassaden mit einem neuen Wärmedämmverbundsystem entsprechend der geltenden Energieeinsparverordnung (EnEV) gedämmt. Die LEG baute neue Fenster mit Wärmeschutzverglasung ein. Überdies wurden an den Decken der Kellerräume Wärmedämmplatten angebracht.

Dortmund Scharnhorst-Ost: umweltfreundlich und nachhaltig

Bereits vor 15 Jahren hat die LEG damit angefangen, Teile der in den 1970er Jahren errichteten Siedlung energetisch zu modernisieren. Darauf baute die aktuelle Modernisierung auf. Neben den beschriebenen Dämmmaßnahmen ließ die LEG die Wohneingangstüren und Kelleraußentüren durch neue, einbruchhemmende Türen ersetzen. Im Erdgeschoss sind die Fenster ebenfalls mit einem erhöhten Einbruchschutz ausgestattet, sodass es Gelegenheitstätern erschwert wird, mit einfachen Werkzeugen verschlossene und verriegelte Fenster aufzubrechen. Zusätzlich erfolgte eine Sanierung der Kelleraußentreppen und der Kellergeländer. Durch die Modernisierung erwartet die LEG eine deutliche Einsparung von Heizenergie, was vor dem Hintergrund steigender Energiepreise immer wichtiger wird. So unterstützt die LEG dabei, den Jahreswärmebedarf der Wohngebäude und damit den CO₂-Ausstoß zu senken.

Ein schöner Erfolg: Die Maler- und Lackierer-Innung Dortmund zeichnete die frisch modernisierten Häuser auf dem Baaderweg 7 und 9 sowie in der Kautskystraße 18 bei ihrem 45. Fassadenwettbewerb aus. Das Motto lautete „Farbige Fassaden – Freundliche Umwelt – Schöneres Dortmund“. Die LEG spendete das Preisgeld des Wettbewerbs an den Jugendtreff Schalom OT in Scharnhorst. Die Einrichtung begleitet die LEG im Rahmen des Quartiersmanagements bereits seit Jahren bei der Kinder- und Jugendarbeit vor Ort.

In Scharnhorst kooperiert die LEG seit 2004 mit der Stadt Dortmund, der DOGEWO21 und dem Spar- und Bauverein e.G. beim Quartiersmanagement mit dem Ziel, Synergien zu bündeln, um das Wohnviertel und den Stadtteil zu stärken (> [Handlungsfeld Gesellschaft](#)).



Dortmund Scharnhorst-Ost, frisch modernisiert und Gewinner beim Fassadenwettbewerb.

Handlungsfeld Gesellschaft

Die Stärkung lokaler Strukturen für nachhaltige und lebenswerte Quartiere ist eine zentrale Aufgabe, der wir uns verpflichtet sehen. Neben unserer sozialen und integrativen Arbeit im Quartier umfasst dieses Handlungsfeld darüber hinaus Maßnahmen, durch die wir unsere Kompetenzen in der Wohnungswirtschaft zur Lösung gesamtgesellschaftlicher Herausforderungen einsetzen, beispielsweise durch Bereitstellung von Wohnraum in Ballungsgebieten.

Wesentliche Themen

Lokale Gemeinschaften

Auswirkungen (positiv/negativ) der Geschäftstätigkeit der LEG auf lokale Gemeinschaften (Nachbarschaften), bürgerliche Partizipation und Mitbestimmung, gesellschaftlicher Beitrag im lokalen Umfeld der Geschäftstätigkeit.

Gesellschaftliche Herausforderungen

Beitrag der LEG zu gesamtgesellschaftlichen Herausforderungen wie Schaffung und Bereitstellung von Wohnraum in Ballungsgebieten, geeigneter Wohnraum hinsichtlich des demografischen Wandels etc.

Lebenswerte Umgebung

Beitrag der LEG zu einer nachhaltigen und lebenswerten Quartiersentwicklung, Förderung von Lebensqualität, Förderung historischer Bausubstanz und Denkmalschutz, Auseinandersetzung mit Zukunftsthemen (neue Wohnkonzepte, „Smart Cities“, „Smart Homes“ etc.).

VERANTWORTUNG FÜR DIE GESELLSCHAFT

NEUE STIFTUNG

„DEIN ZUHAUSE HILFT“ GEGRÜNDET

AUSGESTATTET MIT EINEM KAPITAL VON 16 MIO. EURO

Stärkung des sozialen Zusammenhalts in den Quartieren

Die LEG bekennt sich zu ihrer Verantwortung, nachhaltige und lebenswerte Wohnquartiere zu schaffen und diese durch soziale und integrative Arbeit zu stärken. Sie stellt Wohnraum zur Verfügung, der den Bedürfnissen von Mietern in verschiedensten Lebenslagen und sozialen Verhältnissen gerecht wird. Mit stabilen Quartieren sichert die LEG ihren langfristigen Unternehmenserfolg.

Das Unternehmen hat „lokale Gemeinschaften“, „gesellschaftliche Herausforderungen“ und eine „lebenswerte Umgebung“ als wesentliche Themen ermittelt. Das gilt für alle von der LEG betreuten Wohnquartiere gleichermaßen. Die Wichtigkeit dieser Themen leitet sich direkt aus dem Geschäftsmodell der LEG ab. So ist sich das Unternehmen der Auswirkungen seines Handelns auf die lokalen Gemeinschaften bewusst und übernimmt dafür eine besondere soziale Verantwortung. Die Förderung bürgerschaftlicher Partizipation, von Kooperation und Mitbestimmung sind dabei wichtige Erfolgsfaktoren für einen breiten gesellschaftlichen Konsens. **GRI 103-1**

Mit der Bereitstellung von bezahlbarem, diversem Wohnraum auch in Ballungsgebieten kann die LEG zur Lösung gesellschaftlicher Herausforderungen – wie etwa dem demografischen Wandel und der Migration – beitragen. Die Schaffung einer lebenswerten Umgebung wird durch die Entwicklung nachhaltiger Quartiere mit einer hohen Lebensqualität unterstützt. **GRI 103-1**

Demgegenüber kann unsensibles Belegungsmanagement in Verbindung mit mangelnder Integrationsarbeit lokale Strukturen gefährden und Instabilität begünstigen. Diese Risikofaktoren haben von der Mieterebene ausgehend möglicherweise Auswirkungen auf Stadtteile bzw. -quartiere oder sogar ganze Stadtbilder. Sensibilität ist auch das Gebot für die Auswahl von Kooperationspartnern, denn die Qualität der Geschäftsbeziehungen hat direkten Einfluss auf die Entwicklung der Wohnsiedlungen ebenso wie auf die Wohn- und Lebensqualität. Qualifizierte Dienstleister sind daher wichtig für die Qualität und das Image von Quartieren. Die Vereinbarung und Einhaltung gemeinsamer Wertvorstellungen und Standards bei Kooperationen sind daher notwendig, um Risiken zu vermeiden. **GRI 103-1**



„Wir im Quartier“, Kooperationsteam in Düsseldorf-Hassels

Quartiersmanagement fördert Integration vor Ort

Die LEG ist als verantwortungsbewusstes Unternehmen bestrebt, lebenswerte Quartiere zu erhalten bzw. zu schaffen und nachhaltigen Wohnraum bereitzustellen. Den übergeordneten Rahmen bildet dafür das Quartiersmanagement im gesamten LEG-Bestand. Die LEG setzt auf eine bedarfsgerechte Netzwerkarbeit, die es ermöglicht, gesellschaftliche Strukturen vor Ort zu erkennen, Projekte zu entwickeln und darauf basierend Netzwerkverbünde zu fördern. Diese Kooperationen beleben die Nachbarschaften und tragen zur Stabilisierung von lokalen Gemeinschaften bei. Gleichzeitig sorgt ein Netz von Anlaufstellen für mehr Mieterzufriedenheit und Mieterbindung.

GRI 103-2

Abgeleitet aus den wesentlichen Themen verfolgt die LEG im Handlungsfeld Gesellschaft folgende Ziele, an deren Erreichung sie kontinuierlich arbeitet:

- Die LEG sorgt für die Erhaltung stabiler Quartiere und fördert lokale Gemeinschaften sowie Nachbarschaften durch ein aktives Quartiersmanagement.
- Die LEG agiert als verlässlicher Partner der Kommunen und Institutionen, mit denen sie eine enge Zusammenarbeit pflegt.

- Das Unternehmen leistet darüber hinaus seinen Beitrag zur Lösung gesellschaftlicher Herausforderungen wie den Wohnungsmangel in Ballungsgebieten und den demografischen Wandel. GRI 103-2c

Maßnahmen effizient und dialogorientiert gesteuert

Das Quartiersmanagement der LEG zielt auf die Bearbeitung aller o.g. als wesentlich definierten Themen ab: lokale Gemeinschaften, gesellschaftliche Herausforderungen und lebenswerte Umgebung. Das Unternehmen führt einen direkten Dialog mit Kommunen und lokalen Akteuren zur Verbesserung der Wohn- und Lebensbedingungen vor Ort und bringt sich mit personellen sowie finanziellen Ressourcen ein. Die LEG fördert den interkulturellen Austausch und unterstützt die kommunale Integrations- und Migrationsarbeit für Geflüchtete.

GRI 103-2

Die Steuerung der Maßnahmen erfolgt mittels einer Quartierdatenbank, in der neben Verantwortlichkeiten und Budgets auch Kooperationen, Stakeholderkontakte, Integrationsprojekte, Analysen, Aktivitäten zur Neukundengewinnung sowie Projekte der LEG NRW Mieter-Stiftung erfasst sind und künftig auch der Stiftung „Mein Zuhause hilft“ erfasst werden sollen. Im Berichtszeitraum haben 100 % der LEG-Niederlassungen Maßnahmen im Rahmen des gesellschaftlichen Engagements in den Quartieren umgesetzt. Insgesamt wurden im Berichtsjahr 2019 über 120 Quartiermaßnahmen durchgeführt (> Kennzahlen Handlungsfeld Gesellschaft). GRI 103-2; GRI 413-1

Erfolg der Maßnahmen geprüft

Für die Kontrolle des Erfolgs der Aktivitäten nutzt die LEG ihre Quartierdatenbank sowie die Einschätzung der jeweiligen Quartiermaßnahme durch die projektverantwortlichen Mitarbeiter. Zudem werden regelmäßige Analysen des Kundenmanagements zur Mieterzufriedenheit (> Handlungsfeld Mieter) herangezogen. GRI 103-3

Verantwortlichkeiten festgelegt

Neben Vorstand und Geschäftsführung ist jeder Mitarbeiter im direkten operativen Geschäft für die jeweiligen Themen verantwortlich, die mit gesellschaftlichen Herausforderungen verbunden sind. Das Quartiersmanagement wird gesteuert durch die Leiter Kundenbetreuung und Vermietung, die kaufmännischen Kundenbetreuer mit Unterstützung durch die Niederlassungsleitungen, Vermieter und

Objektbetreuer sowie evtl. auch technischen Kundenbetreuer. Beteiligt waren im Geschäftsjahr 2019 zudem die Abteilungen Immobilienmanagement und Bauprojektmanagement aufgrund der energetischen Modernisierung und Unternehmenskommunikation. Eine in 2019 neu gegründete Stabsstelle legt den Fokus auf den ganzheitlichen Ansatz in der Quartiersentwicklung.

Neben der Bereitstellung personeller Ressourcen stellt die LEG Finanzmittel zur Quartiersförderung, für Mieterveranstaltungen, zur laufenden Instandhaltung sowie zur energetischen Modernisierung zur Verfügung. Darüber hinaus bietet die unabhängige LEG NRW Mieter-Stiftung www.leg-nrw-mieter-stiftung.de unverschuldet in Not geratenen Mietern finanzielle Hilfen an und fördert Integrationsprojekte und integrative Mieterfeste. Im Berichtsjahr 2019 wurden rund 130 Projekte bzw. hilfsbedürftige Mieter mit einem Gesamtvolumen von rund 189.000 Euro gefördert. Im Jahr 2018 waren es rund 100 Projekte mit einer Förderung von circa 168.000 Euro. GRI 103-2

FINANZIELLE HILFEN

Die unabhängige LEG NRW Mieter-Stiftung fördert Integrationsprojekte und integrative Mieterfeste.

Rund 130 Projekte gefördert

Neue Stiftung „Dein Zuhause hilft“ gegründet

Darüber hinaus gründete die LEG Ende 2019 eine neue eigene Stiftung unter dem Namen „Dein Zuhause hilft“ www.dein-zuhause-hilft.de als wesentlichen Baustein ihres gesellschaftlichen Engagements. Sie ist langfristig ausgerichtet und mit einem Kapital von rund 16 Mio. Euro ausgestattet. Das Unternehmen setzt dabei auf nachhaltige Sozialarbeit, die unter anderem durch Kooperationen mit professionellen karitativen Partnern gesichert wird. Die LEG schafft ein Hilfsnetzwerk mit Partnern wie Wohlfahrtsverbänden, fördert und initiiert somit gemeinnütziges Engagement. Beispielsweise werden gemeinsame regionale Projekte durchgeführt, die auch der Öffentlichkeit zugutekommen. Mit der neuen Stiftung ist die LEG nah

an ihren Mietern und damit frühzeitig in der Lage, soziale Probleme zu erkennen, Vertrauensverhältnisse zu ihren Mietern aufzubauen und bestehende zu nutzen, um bei Bedürftigkeit einen schnellen Kontakt der Mieter zu geeigneten Wohlfahrtsverbänden und einem Netzwerk herzustellen. Thematische Schwerpunkte sind unter anderem Hilfestellungen für Kinder aus herausfordernden Verhältnissen, Beratung in finanziellen Angelegenheiten – insbesondere der Schuldnerberatung, Unterstützung von Senioren im Wohnalltag, Betreuungsangebote für Familien und Beratungsangebote sowie Begleitung bei Krankheiten, beispielsweise Sucht. Darüber hinaus will die Stiftung den gesamtgesellschaftlichen Diskurs zu sozialen Problemen von Mietern fördern und auf die Notwendigkeit einer nachhaltigen Unterstützung von Mietern aufmerksam machen.

Mitgliedschaft im Stifterverband für die deutsche Wissenschaft

Zudem ist die LEG seit 2019 Mitglied des Stifterverbandes für die deutsche Wissenschaft e.V. www.stifterverband.org, in dem rund 3.000 Mitglieder zusammengeschlossen sind. Der Stifterverband ist die renommierte Gemeinschaftsinitiative von Unternehmen und Stiftungen in Deutschland, die ganzheitlich in den Bereichen Bildung, Wissenschaft und Innovation berät, vernetzt und fördert. Der Verband setzt auf eine ganzheitliche Strategie, um nachhaltige Erfolge zu erzielen. Das Spektrum reicht von der Schule über die Zivilgesellschaft bis zu den Strukturen des Wissenschafts- und Innovationssystems. Dabei verfolgt der Stifterverband ganz unterschiedliche und den jeweiligen Herausforderungen angepasste Handlungsansätze. Dazu gehören Wettbewerbe ebenso wie Förderprogramme, Studien und Beratungsleistungen. Der Stifterverband verkörpert seit 1920 die gemeinsame Verantwortung deutscher Unternehmen für eine zukunftsfähige und lebenswerte Gesellschaft.

Offen für Kritik und Vorschläge

Die LEG ermöglicht es sowohl Mietern als auch allen anderen Interessierten, Betroffenen und Partnern, sich persönlich (nach Vereinbarung oder im Rahmen von Kundenveranstaltungen), telefonisch, schriftlich oder digital mit Vorschlägen und Kritik an das Unternehmen zu wenden. Anfragen, auch von Anwohnern, den Kommunen oder Nichtregierungsorganisationen, werden über ein eigenes Ticketsystem konsequent erfasst und bearbeitet. **GRI 103-2c**

Der LEG-Vorstand hat ab Sommer 2019 erstmals sogenannte Kundentalks durchgeführt. Eines der wesentlichen Ziele des Unternehmens sind zufriedene Mieter in lebenswerten Quartieren. (> **Handlungsfeld Mieter**) Dazu setzt der Vorstand der LEG auf den direkten Austausch mit möglichst vielen verschiedenen Mietern. Im Berichtsjahr fanden Kundentalks des Vorstands in Wohnquartieren in Köln, Hilden sowie Bochum mit den Schwerpunktthemen Neubau, Modernisierung, Instandhaltung und seniorengerechtes Wohnen mit Mietern statt, um deren Anliegen persönlich anzuhören und sich ein Bild vor Ort zu machen. Das Format Kundentalk kam bei den Mietern gut an und wird 2020 fortgeführt. Ergänzend traf sich der Vorstand mit Mieterinitiativen und Mietervereinen in Münster, Dortmund, Düsseldorf und Köln.

Konzernweiter Kundenbeirat gegründet

Ein weiteres neues Element des gesellschaftlichen Ansatzes ist die Gründung eines konzernweiten Kundenbeirats, der die Einbindung der Mieter und ihrer Interessen weiter stärken soll (> **Handlungsfeld Mieter**). Ein erstes Treffen des Kundenbeirats fand im November 2019 statt. Mit dem Kundenbeirat hat die LEG eine übergeordnete Mieterinstanz geschaffen, die Feedback zu Services, Produkten, zu



Kundentalk: Vorstandsvorsitzender Lars von Lackum im Gespräch mit Mietern.

Innovationen und Neuerungen im Kundenkontakt geben kann. Der Kundenbeirat soll systematisch und aktiv in Entscheidungsprozesse einbezogen werden, um die Kommunikation zwischen LEG und Mietern weiter zu optimieren. Im Kundenbeirat sollen Herausforderungen benannt und Kritik und Anregungen gegeben werden, um das Unternehmen im Hinblick auf Kundenzufriedenheit und -freundlichkeit kontinuierlich weiterzuentwickeln.

Engagement für lebenswerte Quartiere

Die LEG betreibt ein aktives Quartiersmanagement mit einem breiten Spektrum an Maßnahmen, die den gesellschaftlichen Zusammenhalt stärken. **GRI 103-2** Hier einige Beispiele für das Engagement des Unternehmens:

Initiative „Wohnen für Generationen“ hilft Familien und Senioren

Angesichts des Mangels an geräumigen, familiengerechten Wohnungen in vielen Großstädten hat die LEG 2017 ihre Initiative „Wohnen für Generationen“ gestartet. Mit dieser Initiative hat die LEG Senioren die Möglichkeit geboten, von ihrer zu groß gewordenen Wohnung unter Mitnahme der oftmals günstigeren Quadratmetermiete in eine kleinere, passendere, z. B. barrierefreie, und günstigere Wohnung innerhalb des Quartiers zu ziehen. Die Mieter haben so die Möglichkeit, in ihrer gewohnten Umgebung wohnen zu bleiben. Des Weiteren war der Gedanke, die jeweils frei gewordene große Wohnung einer Familie zur Verfügung zu stellen. Die Initiative „Wohnen für Generationen“ wurde vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) unterstützt www.bmu.de. Leider war die Nachfrage nicht sehr hoch. Wir haben im Jahr 2019 die Gründe für die geringe Resonanz intensiv analysiert und in einem neuen Projektansatz berücksichtigt. Unter anderem wollen wir künftig auch Best Ager einbeziehen, deren Kinder bereits ausgezogen sind, und setzen noch stärker auf die sensible, persönliche Ansprache. Unter dieser Prämisse startet die LEG 2020 einen zweiten Piloten. **GRI 103-2**

Neue Spielplatzoffensive

Im Berichtsjahr 2019 startete die LEG ihre neue Spielplatzoffensive an zunächst sechs Standorten – in Dortmund-Siepmannstraße, Köln-Weidenpesch, Gelsenkirchen Eppmannweg, Solingen Wald, Aalen Kastanienweg sowie in der Fritz-Erler-Siedlung in Kreuztal. Mit den Spielplätzen schafft die LEG neue Treffpunkte in den Siedlungen oder wertet bestehende Treffpunkte auf, wo Groß und Klein künftig gemeinsam Zeit verbringen können. Dies fördert auch die Gemeinschaft und das Miteinander der Mieter in der Siedlung. Zum großen Teil werden die Spielplätze bewusst als „Mehrgenerationenspielplätze“ realisiert – mit Seniorenbänken zum Zuschauen und Ausruhen, Fitness-Parcours und Minifußballplätzen (5 mal 10 Metern). Insgesamt unterhält die LEG rund 1.700 Spielplätze und Spielgelegenheiten in ihren Quartieren. **GRI 103-2**

Sponsoring, Spenden und Engagement mit Kooperationspartnern

Auch im Berichtsjahr unterstützte die LEG wieder zahlreiche Vereine, Institutionen, Veranstaltungen und Events, sowohl für ihre Mieter als auch für die gesamte Gesellschaft.



Sebastian Schrader (POCO, l.) und Jutta Ellenbeck (LEG) überreichen einen symbolischen Scheck an Marc Peine (Kinderlachen e.V.).

Von Beginn an ist die LEG Hauptsponsor des Kulturfestivals „Zelt Zeit“ am Grünen See in Ratingen www.zeltzeit-ratingen.de. Am Pfingstwochenende können die Besucher alljährlich an vielfältigen Events teilnehmen, Kabarett- und Comedy-Veranstaltungen besuchen sowie Musik, Spiel, Spaß und Spannung erleben. Beim traditionellen LEG-Familiensonntag werden Laufwettbewerbe und Drachenbootregatten für jedermann sowie Outdoor-Attraktionen wie Kletterberge oder Hüpfburgen für Kinder geboten. Die „Zelt Zeit“ ist 1998 als Initiative von Menschen aus Ratingen-West entstanden, um zu zeigen, was der Stadtteil alles kann. In den vergangenen beiden Jahrzehnten hat sich die Veranstaltung weit über Ratingens Stadtgrenzen hinaus einen Namen gemacht. **GRI 103-2**

Bereits zum siebten Mal spendeten die LEG und die POCO Einrichtungs- märkte Mitte Dezember 2019 an den gemeinnützigen Verein Kinderlachen e.V. mit Hauptsitz in Dortmund www.kinderlachen.de. Der Betrag in Höhe von 10.760 Euro floss dieses Mal in die Aktion „Jedem Kind sein eigenes Bett“. Der Verein Kinderlachen unterstützt Kinder aus Familien, die nur ein geringes Einkommen zur Verfügung haben, sowie schwerstkranke Kinder in Kinderkliniken und -hospizen. Auch Einrichtungen wie Kindertagesstätten und Kindergärten, die von massiven Kürzungen betroffen sind, erhalten Unterstützung. Bei den Spenden von LEG und POCO handelt es sich um einen Anteil des gemeinsamen Umsatzes aus der geschäftlichen Kooperation, die unter anderem Einkaufsvorteile und Gutscheinkaktionen für Mieter umfasst.

Seit 2005 kooperiert die LEG mit der Stadt Kreuztal und der Arbeiterwohlfahrt (AWO), um für ihren Standort Fritz-Erler-Siedlung zukunftsfähige Perspektiven zu entwickeln. Gemeinsam betreiben die Kooperationspartner ein Stadtteilbüro in eigens von der LEG dafür geschaffenen Räumen. Die Arbeit des Stadtteilbüros unterstützt die LEG sowohl finanziell als auch organisatorisch bei gemeinsamen Aktivitäten wie Mieterfesten, Informationsveranstaltungen und anderen Aktionen rund um die Siedlung. Ein weiteres Beispiel für eine gelungene Quartier-Kooperation, die sich auf den gesamten Stadtteil auswirkt, ist die Zusammenarbeit in Dortmund-Scharnhorst-Ost. Seit 2004 arbeitet die LEG dort mit der Stadt, der Dogewo21 und dem Spar- und Bauverein daran, den Stadtteil aufzuwerten. Unter dem

Motto „Leben in Scharnhorst ist bunt“ investieren die Kooperationspartner in die Modernisierung von Gebäuden und Grünflächen. Zudem finden die Partner in gemeinsamen Meetings immer wieder neue Angebote für die Mieter, beispielsweise Ausflüge, Informationsveranstaltungen, Spiel- und Bastelaktionen. **GRI 103-2**

Förderung von Vereinen, Institutionen, Veranstaltungen

Mit Kooperationspartnern gesellschaftliche Verantwortung wahrnehmen

Beitrag zur Lösung gesellschaftlicher Herausforderungen

Neben dem Erhalt stabiler Quartiere hat sich die LEG das Ziel gesetzt, zur Lösung gesellschaftlicher Herausforderungen beizutragen. Dazu gehören sowohl das Angebot von Wohnungen und Services (> **Handlungsfeld Mieter**) im Hinblick auf den demografischen Wandel und sich ändernde Lebensverhältnisse als auch die Bereitstellung von Wohnraum in Ballungsgebieten.

Die LEG bietet Normalverdienern und Menschen mit Wohnberechtigungsschein Wohnungen zu bezahlbaren Preisen. Das Unternehmen schafft ein lebenswertes Zuhause für Menschen, die einfach gut wohnen möchten. Im Berichtsjahr waren 25% der Bestände Sozialwohnungen – die Durchschnittsmiete lag hier bei 4,84 Euro pro Quadratmeter.

Die LEG übernimmt gesellschaftliche Verantwortung, indem sie bei Mieterhöhungen mit Augenmaß vorgeht und Härtefälle berücksichtigt. Sollten sich die Kunden die durch eine Modernisierung erhöhte Miete nicht mehr leisten können, werden sie unterstützt. Die Mieter können sich über alle Eingangskanäle an das Unternehmen wenden und ihre Sorgen schildern. Die Anfrage wird an den zuständigen

Fachbereich weitergeleitet, und die LEG-Mitarbeiter besprechen persönlich mit den jeweiligen Mietern, wie es weitergeht, ob ggf. eine andere, preisgünstigere Wohnung im LEG-Bestand für den Mieter infrage kommt. Auch in Fällen sozialer Härte bieten die LEG-Mitarbeiter individuelle Lösungen an, die für alle Beteiligten zufriedenstellend sind. Das Unternehmen kann jedoch nicht generell aufgrund von Einzelfällen auf Mieterhöhungen verzichten. Denn dann würde es unter Umständen riskieren, dass seine Bestände nicht weiterentwickelt werden. Dies wäre nicht wirtschaftlich und auch nicht im Sinne der Mieter.

Neubauoffensive: mehr Wohnungen in Ballungsräumen

Zur Lösung gesellschaftlicher Herausforderung gehört die Schaffung von Wohnraum in Ballungsgebieten. Daher will die LEG künftig auch im Neubaubereich wachsen. Ab 2023 wird das Unternehmen jährlich mindestens 250 Neubauwohnungen errichten und weitere 250 Neubauwohnungen erwerben. Die Neubauoffensive sieht vor, bis 2028/2029 mindestens 1.000 neue Wohnungen auf eigenen Grundstücken zu bauen. Bei entsprechenden Rahmenbedingungen ist zudem auch Neubau auf angekauften Grundstücken vorstellbar. Bei den angekauften Neubauwohnungen macht 2019 der sogenannte „Grüne Bogen“ in Dortmund-Mengede den Anfang. Dort hat die LEG rund 117 schlüsselfertige Wohnungen erworben. Der Großteil des Bestands – genau 99 Wohnungen – wird zu öffentlich geförderten Mietpreisen angeboten. Alle Gebäude sind mit Aufzügen ausgestattet; die 27 Erdgeschosswohnungen sind zudem barrierefrei. Der Großteil an Sozialwohnungen in dem Projekt zeigt, dass die LEG ihrer gesellschaftlichen Verantwortung nachkommt und auch in angespannten Mietmärkten preisgünstige Wohnungen anbietet. Der Mix aus frei finanziertem und öffentlich gefördertem Wohnraum sorgt für eine lebendige Mischung in den Quartieren. Das Neubauprojekt liegt in direkter Nähe zu weiteren LEG-Wohnungen in den Stadtteilen Eving, Kemminghausen, Lindenhorst und Bodelschwingh. Hieraus ergeben sich Bewirtschaftungssynergien, von denen alle Kunden profitieren. Des Weiteren wird die LEG bei Ankäufen künftig darauf achten, dass – wenn möglich – auch öffentlich geförderte Wohnungen in den Portfolios enthalten sind.



Dortmund-Mengede, Grüner Bogen

Mitglied in der Landesinitiative „Endlich ein Zuhause!“

Darüber hinaus unterstützt die LEG die Landesinitiative „Endlich ein Zuhause!“ unter der Ägide des NRW-Arbeits- und Sozialministeriums und will in diesem Rahmen insbesondere wohnungslosen Frauen und Familien mit Kindern wieder geregelte Mietverhältnisse ermöglichen. Die LEG sowie weitere Wohnungsunternehmen und den VdW Rheinland-Westfalen verbindet das gemeinsame Ziel, Wohnungslosigkeit in Nordrhein-Westfalen zu bekämpfen bzw. zu verhindern, bevor sie entstehen kann. Zu diesem Zweck unterzeichneten die Kooperationspartner, allen voran Karl-Josef Laumann, Minister für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen, einen Vertrag im Ministerium und starteten gemeinsam die Landesinitiative www.mags.nrw/hilfe-bei-wohnungslosigkeit. Die beteiligten Unternehmen stellen Wohnungen zur Verfügung, und das Land flankiert dies durch ein Netzwerk von „Kümmerern“, die helfen, wenn es einmal Probleme gibt. Das macht es den Unternehmen leichter, auch an Haushalte mit Zahlungsschwierigkeiten oder an wohnungslose Familien zu vermieten.

Die LEG hat bereits erste Kooperationen etabliert und ausgebaut, mit denen das Unternehmen seit 2018 bis zum Ende des Berichtsjahres 2019 rund 150 Wohnungen an wohnungslose oder von Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen und Familien vermieten konnte. Dies erfolgte beispielsweise in Neuss in Zusammenarbeit mit der Stadt, in Köln gemeinsam mit dem SKFM Katholischer Verband für soziale Dienste in Deutschland e.V. sowie in Duisburg beim Projekt „108 Häuser für Duisburg“ in Kooperation mit dem lokalen Diakoniewerk. Mit Köln und Neuss will die LEG bewusst auch in Wohnungsmärkten mit hohem Nachfrageüberhang bei der Unterbringung wohnungsloser Menschen unterstützen. 2020 wird die LEG ihr Engagement weiter ausbauen. So wurden bereits Gespräche mit der Stadt Düsseldorf geführt; erste Kontakte bestehen zur Diakonie in Wuppertal.

Neben der Mitgliedschaft in der Landesinitiative „Endlich ein Zuhause!“ hat die LEG im Sommer 2019 eine weitere Kooperation mit dem Land NRW beschlossen. Sie beteiligt sich am RL-MOD-Programm der nordrhein-westfälischen Landesregierung (geförderte energetische Modernisierung mit anschließender Überführung in die Mietpreisbindung). (> [Handlungsfeld Mieter](#))

Im Fokus

Eine neue Perspektive für Kinder und Jugendliche in Düsseldorf: Seit November 2019 stellt die LEG Räume für das christlich-soziale Kinderhilfswerk Jumpers e.V. in ihrer sogenannten Haselnuss-Siedlung im Stadtteil Hassels zur Verfügung und unterstützt mit einer Anschubfinanzierung im fünfstelligen Bereich. Der soziale Träger siedelte sich damit erstmals in der Landeshauptstadt an und hilft dort Kindern, Jugendlichen und Familien direkt in ihrem Lebensumfeld.

www.jumpers.de

Soziales Engagement für die Menschen vor Ort und den Stadtteil

In den Zentren des Vereins können junge Menschen nach einem warmen Mittagessen an kostenfreien Sport-, Kreativ-, Musik- und Freizeitangeboten teilnehmen. Jumpers bietet darüber hinaus Hausaufgabenbetreuung und Nachhilfe mit Mentoren sowie Workshops wie Theater, Backen und Werken.

Mit dem Tischtennis-Spieler Dimtrij Ovtcharov von Borussia Düsseldorf fand Jumpers einen sportlichen Schirmherren. Er will sich mit Jugendlichen an der Tischtennisplatte treffen. Viele weitere Angebote, vom Tischkicker über Gemeinschaftsspiele bis hin zu Büchern, stehen im Jumpers zur Verfügung, um Kindern und Jugendlichen Spiel und Spaß, aber auch bessere Bildungs- und Berufschancen zu ermöglichen – und ihnen nicht zuletzt ein bisschen Zuhause zu geben.

Die Eröffnung des Jumpers e.V. ist ein Teil des integrativen nachhaltigen Quartiersmanagements, das die LEG vor Ort betreibt. Dazu gehört auch die Kooperation des Unternehmens mit zahlreichen Anbietern sozialer Leistungen. „Wir im Quartier“, so heißt die 2019 veröffentlichte Broschüre, die die LEG und Kooperationspartner für die Haselnuss-Siedlung realisiert hat. Als Vermieterin ist es der LEG wichtig,



Erstmals in Düsseldorf: Der Jumpers e.V. im Stadtteil Hassels bietet einen Treffpunkt für Kinder und Jugendliche.

dass die Wohnungen in der Siedlung gepflegt und in einem guten Zustand sind. Gleichzeitig fühlt sich das Unternehmen aber auch sozial für seine Mieter verantwortlich. Deshalb stellt es sich in der Broschüre gemeinsam mit den lokalen Dienstleistern vor, die viel praktische Erfahrungen in der sozialen Stadtteilarbeit haben. Im Vorwort zur Broschüre motiviert Thomas Geisel, Oberbürgermeister der Landeshauptstadt, die Bürger dazu, die vielfältigen Angebote in Hassels aktiv zu nutzen – eine Einladung, am sozialen Leben in der Siedlung teilzunehmen. So können die Mieter ihre unmittelbare Umgebung und ihre Nachbarn noch besser kennenlernen. Ob Kita, Kinderclub und -bücherei,

Jugendfreizeiteinrichtung, Schule, Freizeit- und Beratungsangebot, Begegnungsprogramm oder Bücherei, Bezirkssozialamt, Arbeits-, Migrations- und Erziehungsberatung, Diakonie, Deutsches Rotes Kreuz, Seniorenzentrum, Polizei oder Bürgerhaus – die sozialen Angebote in „Wir im Quartier“ kommen allen zugute, die in Hassels ihr Zuhause haben oder neu in die Siedlung ziehen.

Empfehlungen der Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD)

Die TCFD wurde vom Financial Stability Board gegründet, um einen einheitlichen Rahmen für die Berichterstattung über klimabedingte Risiken und Chancen zu entwickeln. Im Fokus steht die Offenlegung finanzieller Risiken, denen sich Unternehmen durch den Klimawandel ausgesetzt sehen. Wir betrachten die Empfehlungen der TCFD als sinnvolle Erweiterung unserer bisherigen Berichterstattung, insbesondere aufgrund der darin enthaltenen zukunftsgerichteten Elemente.

In Ergänzung zur Berichterstattung nach GRI wollen wir erstmals einen Bezug zu den Empfehlungen der TCFD herstellen. In Anbetracht der wachsenden Bedeutung des Klimawandels streben wir künftig eine umfangreiche Berichterstattung nach TCFD an, um den Umgang der LEG Immobilien AG mit klimabezogenen Risiken und Chancen nachvollziehbar offenzulegen.

Auch die diesjährige Berichterstattung enthält bereits einige Informationen innerhalb der von der TCFD empfohlenen Kernbereiche Unternehmensführung (Governance), Strategie, Risikomanagement sowie Kennzahlen und Ziele. Sie ist dabei im Wesentlichen auf die Themenbereiche energetische Modernisierung unserer Bestände sowie finanzielle Risiken aus einer CO₂-Bepreisung ausgerichtet. Die nachstehende Tabelle verweist auf entsprechende Inhalte im LEG-Nachhaltigkeitsbericht bzw. NFB (blau markiert), im Geschäftsbericht und auf unserer Website.

	Governance	Strategie	Risikomanagement	Kennzahlen und Ziele
Anforderungen der TCFD	Die Organisationsstruktur des Unternehmens im Hinblick auf klimabedingte Risiken und Chancen	Die gegenwärtigen und potenziellen Auswirkungen klimabedingter Risiken und Chancen auf die Geschäftstätigkeit, die Strategie und die Finanzplanung	Die Prozesse zur Identifikation, Bewertung und zum Management klimabezogener Risiken	Die Kennzahlen und Ziele, die zur Bewertung und Steuerung relevanter klimabezogener Risiken und Chancen verwendet werden
Nachhaltigkeitsbericht	Kapitel „Nachhaltigkeit effizient und zuverlässig steuern“ Kapitel „Nachhaltigkeitsroadmap 2023“; Kapitel „Handlungsfeld Umwelt“ (Abschnitt „Verantwortlichkeiten für Zielerreichung bestimmt“)	Kapitel „Nachhaltigkeit effizient und zuverlässig steuern“ (Wesentlichkeitsanalyse; Nachhaltigkeitsstrategie)		Kapitel „Nachhaltigkeitsroadmap 2023“; Kapitel Umwelt (Abschnitt: bei Zielerreichung auf gutem Weg); GRI 103-2
Geschäftsbericht	Kapitel Risiko-, Chancen-, Prognosebericht (Abschnitt Risiko- und Chancenbericht), Geschäftsbericht 2019, S. 62	Kapitel „Laufende Geschäftstätigkeit“, Geschäftsbericht 2019, Seiten 39 und 46	Kapitel Risiko-, Chancen-, Prognosebericht (Abschnitt Risiko- und Chancenbericht), Geschäftsbericht 2019, S. 62 ¹⁾	
Website	LEG-Webseite „Kompetenzzentrum Klimaschutz“			

¹⁾ Darstellung allg. Chancen/Risiken aus Modernisierung und umweltpolitischer Regulierung – eine Risiko- und Chancenanalyse auf Basis verschiedener Klimaszenarien ist derzeit noch in Planung.

Kennzahlen

Zur Steuerung der wesentlichen Themen messen wir anhand spezifischer Kennzahlen nachhaltigkeitsrelevante Leistungen. Diese sind in den nachfolgenden Tabellen abgebildet. Sofern nicht anders ausgewiesen, beziehen sich die Kennzahlen auf das jeweilige Geschäftsjahr

und den gesamten LEG-Konzern (d. h. alle vollkonsolidierten Unternehmen gemäß dem jeweiligen Konzernjahresabschluss). Die ausgewiesenen Zahlen sind auf eine Nachkommastelle gerundet, weshalb es zu minimalen Abweichungen in der Summenbildung kommen kann.

Handlungsfeld Wirtschaften

Kennzahl(en)	Einheit	2017	2018	2019	GRI-Standards
Größenordnung der Organisation					
Gesamtzahl der Angestellten ¹⁾	Anzahl	1.246	1.314	1.365	102-7
Gesamtzahl der Betriebe ²⁾	Anzahl	8	8	8	
Nettoabsatz ³⁾	Mio. €	399,4	418,6	435	
Gesamtkapitalisierung unterteilt in Schulden und Eigenkapital ⁴⁾	%	42,3	40,7	37,7	
Geleisteter Produkt- oder Dienstleistungsumfang ⁵⁾	Anzahl Wohneinheiten	131.341	133.969	134.031	
Direkt erwirtschafteter und verteilter wirtschaftlicher Wert					
Direkt erwirtschafteter wirtschaftlicher Wert: Einnahmen ⁶⁾	Mio. €	534,7	560,2	586,1	201-1
Verteilter wirtschaftlicher Wert ⁷⁾	Mio. €	230,9	224,5	240,0	
CRE Sector Addition: Report payments to government ⁸⁾	Mio. €	14,7	5,7	10,2	
Zurückbehaltener wirtschaftlicher Wert ⁹⁾	Mio. €	303,8	335,7	346,1	
Bestätigte Korruptionsvorfälle und ergriffene Maßnahmen					
Gesamtzahl und Art der bestätigten Korruptionsvorfälle ¹⁰⁾	Anzahl	0	0	0	205-3
Gesamtzahl der bestätigten Vorfälle, in denen Angestellte aufgrund von Korruption entlassen oder abgemahnt wurden ¹¹⁾	Anzahl	0	0	0	
Gesamtzahl der bestätigten Vorfälle, in denen Verträge mit Geschäftspartnern aufgrund von Verstößen im Zusammenhang mit Korruption beendet oder nicht erneuert wurden ¹²⁾	Anzahl	0	0	0	
Öffentliche Klagen im Zusammenhang mit Korruption, die im Berichtszeitraum gegen die Organisation oder deren Angestellte eingeleitet wurden, sowie die Ergebnisse dieser Klagen	Anzahl	-	-	-	

¹⁾ Durchschnittliche Zahl der Beschäftigten.

²⁾ Die Gesamtzahl der Betriebe umfasst die acht Niederlassungen der LEG.

³⁾ Entspricht dem Ergebnis aus Vermietung und Verpachtung.

⁴⁾ Die Angaben entsprechen dem sogenannten „Loan to Value“, also der Nettoverschuldung in Relation zum Immobilienvermögen.

⁵⁾ Entspricht der Anzahl an Wohneinheiten des LEG-Bestands.

⁶⁾ Entspricht den Nettokaltmieten gemäß dem Ergebnis aus Vermietung und Verpachtung.

⁷⁾ Entspricht den Aufwendungen aus dem Ergebnis aus Vermietung und Verpachtung.

⁸⁾ Entspricht den Nettoertragsteuerzahlungen gemäß Kapitalflussrechnung.

⁹⁾ Entspricht der Differenz von Nettokaltmieten und Aufwendungen.

¹⁰⁾ Betrifft alle bestätigten Fälle von Bestechlichkeit, Bestechung, Vorteilsannahme und Vorteilsgewährung.

¹¹⁾ Angegeben wird die Anzahl bestätigter Fälle von Bestechlichkeit, Bestechung, Vorteilsannahme und Vorteilsgewährung, in deren Folge Arbeitnehmer entlassen oder abgemahnt wurden.

¹²⁾ Angegeben wird die Anzahl bestätigter Fälle von Bestechlichkeit, Bestechung, Vorteilsannahme und Vorteilsgewährung, aufgrund derer Verträge mit Geschäftspartnern gekündigt oder nicht verlängert wurden.

Handlungsfeld Wirtschaften

Kennzahl(en)	Einheit	2017	2018	2019	GRI-Standards
Rechtsverfahren aufgrund von wettbewerbswidrigem Verhalten oder Kartell- und Monopolbildung					
Gesamtzahl der Rechtsverfahren aufgrund von wettbewerbswidrigem Verhalten und Verstößen gegen das Kartell- und Monopolrecht, die während des Berichtszeitraums anhängig waren und bei denen die Organisation als Beteiligte ermittelt wurde ¹⁾	Anzahl	0	0	0	206-1
Wichtigste Ergebnisse abgeschlossener Rechtsverfahren, einschließlich aller Beschlüsse und Urteile ²⁾	Anzahl	-	-	-	
Nichteinhaltung von Gesetzen und Vorschriften im sozialen und wirtschaftlichen Bereich					
Gesamtgeldwert wesentlicher Bußgelder ³⁾	€	0	0	0	307-1; 419-1
Gesamtzahl nicht-monetärer Sanktionen ⁴⁾	Anzahl	0	0	0	
Fälle, die im Rahmen von Streitbeilegungsverfahren vorgebracht wurden ⁵⁾	Anzahl	0	0	0	
Nichteinhaltung von Umweltschutzgesetzen und -verordnungen					
Gesamtgeldwert wesentlicher Bußgelder ⁶⁾	€	0	0	0	307-1
Gesamtzahl nicht-monetärer Sanktionen ⁷⁾	Anzahl	0	0	0	
Fälle, die im Rahmen von Streitbeilegungsverfahren vorgebracht wurden ⁸⁾	Anzahl	0	0	0	

¹⁾ Angegeben wird die Anzahl der anhängigen und bereits beendeten Verfahren und Klagen.

²⁾ Es gab keine Verfahren wegen Verstoßes gegen das Kartell- und Wettbewerbsrecht.

³⁾ Wesentliche Bußgelder sind solche über 100.000 Euro.

⁴⁾ Ausgewiesen werden repressive, d. h. ahndende Maßnahmen für Fehlverhalten in der Vergangenheit, die nicht in einer Geldsanktion bestehen.

⁵⁾ Ausgewiesen werden Streitbeilegungsmechanismen, d. h. gerichtliche Verfahren sowie außergerichtliche Streitbeilegung durch Mediation oder Schlichtung.

⁶⁾ Als wesentlich werden Bußgelder ab einer Höhe von 100.000 Euro erachtet.

⁷⁾ Ausgewiesen werden repressive, d. h. ahndende Maßnahmen für Fehlverhalten in der Vergangenheit, die nicht in einer Geldsanktion bestehen.

⁸⁾ Ausgewiesen werden Streitbeilegungsmechanismen, d. h. gerichtliche Verfahren sowie außergerichtliche Streitbeilegung durch Mediation oder Schlichtung.

Handlungsfeld Mieter

Kennzahl(en)	Einheit	2017	2018	2019	GRI-Standards
Beurteilung der Auswirkungen verschiedener Produkt- und Dienstleistungskategorien auf die Gesundheit und Sicherheit					
Prozentsatz der maßgeblichen Produkt- und Dienstleistungskategorien, deren Gesundheits- und Sicherheitsauswirkungen im Hinblick auf Verbesserungspotenziale überprüft wurden ¹⁾	%	98,1	97,1	98,5	416-1
Begründete Beschwerden in Bezug auf die Verletzung des Schutzes oder den Verlust von Kundendaten					
Beschwerden Dritter ²⁾ , die von der Organisation als begründet anerkannt wurden	Anzahl	0	0	2	418-1
Beschwerden von Aufsichtsbehörden	Anzahl	0	0	0	
Gesamtzahl der ermittelten Fälle von Datenlecks, Datendiebstahl und Datenverlusten im Zusammenhang mit Kundendaten ³⁾	Anzahl	1	46	72	

¹⁾ Ausgewiesen wird der Prozentsatz der Gebäude im Bestand der LEG, für die im Berichtsjahr eine Verkehrssicherheitsprüfung durchgeführt wurde. Bei den übrigen Gebäuden sind die Verkehrssicherheitsprüfungen beauftragt und werden Anfang 2020 abgeschlossen.

²⁾ „Dritte“ sind alle externen Parteien.

³⁾ Berichtet wird die Anzahl der meldepflichtigen Fälle von Verletzungen des Schutzes personenbezogener Daten gem. Art. 33 EU-Datenschutzgrundverordnung.

Handlungsfeld Mitarbeiter

Kennzahl(en)	Einheit	2017	2018	2019	GRI-Standards
Informationen über Angestellte und andere Mitarbeiter					
Gesamtzahl der Angestellten nach Arbeitsvertrag (permanent und temporär) und Geschlecht unterteilt ¹⁾					
Gesamtzahl Mitarbeiter	Anzahl	1.311	1.380	1.444	102-8
Davon Frauen	Anzahl	476	504	521	
Davon Männer	Anzahl	835	876	923	
Davon befristet Beschäftigte	Anzahl	74	103	116	
Davon Frauen	Anzahl	25	38	37	
Davon Männer	Anzahl	49	65	79	
Gesamtzahl der Angestellten nach Beschäftigungsverhältnis (Vollzeit und Teilzeit) und Geschlecht unterteilt ²⁾					
Vollzeitbeschäftigte	Anzahl	801	817	874	102-8
Davon Frauen	Anzahl	314	320	343	
Davon Männer	Anzahl	487	497	531	
Teilzeitbeschäftigte	Anzahl	176	187	159	
Davon Frauen	Anzahl	140	153	135	
Davon Männer	Anzahl	36	34	24	
Tarifverhandlungen					
Prozentsatz der gesamten Angestellten, die von den Tarifverhandlungen erfasst werden ³⁾	%	91,9	90,5	89,2	102-41
Neue Angestellte und Angestelltenfluktuation					
Gesamtzahl und Rate neuer Angestellter während des Berichtszeitraums nach Altersgruppe, Geschlecht und Region ⁴⁾					
Gesamtzahl	Anzahl	108	119	144	401-1
Rate	%	11,1	11,9	13,9	
Gesamtzahl und Rate der Angestelltenfluktuation während des Berichtszeitraums nach Altersgruppe, Geschlecht und Region ⁵⁾					
Gesamtzahl	Anzahl	87	91	120	401-1
Rate	%	8,9	9,1	11,6	
Arbeitsbedingte Erkrankungen					
Krankenquote ⁶⁾	%	7,1	6,8	6,5	403-10

¹⁾ Nicht enthalten sind Mitarbeiter in der passiven Phase der Altersteilzeit, Mitarbeiter, die zum Stichtag in Elternzeit waren, und Praktikanten. Bei der Angabe der Befristungen sind Auszubildende sowie Mitarbeiter der TechnikServicePlus GmbH und der Biomasse Heizkraftwerk Siegerland GmbH & Co. KG nicht berücksichtigt.

²⁾ Nicht enthalten sind Mitarbeiter in der passiven Phase der Altersteilzeit, Mitarbeiter, die zum Stichtag in Elternzeit waren, und Praktikanten. Nicht berücksichtigt sind die Mitarbeiter der TechnikServicePlus GmbH und der Biomasse Heizkraftwerk Siegerland GmbH & Co. KG.

³⁾ Angabe der LEG-Mitarbeiter, die in den Geltungsbereich des LEG-Tarifvertrages fallen. Nicht berücksichtigt werden leitende Angestellte, außertarifliche Angestellte, Praktikanten und Studenten sowie die Mitarbeiter der TechnikServicePlus GmbH und der Biomasse Heizkraftwerk Siegerland GmbH & Co. KG.

⁴⁾ Nicht berücksichtigt werden Praktikanten, Aushilfen und Studenten sowie Eintritte bei der TechnikServicePlus GmbH und der Biomasse Heizkraftwerk Siegerland GmbH & Co. KG. Eine weitere Unterteilung der Angaben ist aktuell nicht möglich.

⁵⁾ Nicht berücksichtigt werden das Ausscheiden von Praktikanten, Aushilfen und Studenten sowie die Mitarbeiter der TechnikServicePlus GmbH und der Biomasse Heizkraftwerk Siegerland GmbH & Co. KG. Eine weitere Unterteilung der Angaben ist aktuell nicht möglich.

⁶⁾ Erhoben wird eine Krankenquote für die LEG. Ausgenommen sind die Gesellschaften TechnikServicePlus GmbH und Biomasse Heizkraftwerk Siegerland GmbH & Co. KG, da diese nicht über das SAP-System abgerechnet werden. Weiter werden Aushilfen, Praktikanten und Studenten nicht in die Berechnung aufgenommen. Es werden die Soll-Tage ins Verhältnis zu den Abwesenheitstagen gesetzt. Die berichtete Krankenquote ist nicht gleichzusetzen mit der arbeitsbedingten Erkrankungsquote, da sie sich nicht nur auf arbeitsbedingte Erkrankungen bezieht. Die aus dem SAP-System berichtete Quote beinhaltet sämtliche Erkrankungen, die zu einer krankheitsbedingten Abwesenheit führen, wengleich bezahlt oder nicht bezahlt. Folgende krankheitsbedingte Abwesenheiten bilden den Scope: abwesend krank, Krankheit mit Attest, Kur (mit und ohne Krankengeld), Krankheit ohne Attest, Aussteuerung (Bezug ALG).

Handlungsfeld Mitarbeiter

Kennzahl(en)	Einheit	2017	2018	2019	GRI-Standards
Arbeitsbedingte Verletzungen					
Angestellte Mitarbeiter					403-9
Todesfälle aufgrund arbeitsbedingter Verletzungen ¹⁾					
Anzahl	Anzahl	0	0	0	
Rate	%				
Arbeitsbedingte Verletzungen mit schweren Folgen (mit Ausnahme von Todesfällen)					
Anzahl	Anzahl	0	0	0	
Rate	%				
Dokumentierbare arbeitsbedingte Verletzungen ²⁾					
Anzahl	Anzahl	16	20	28	
Rate ³⁾	%			4,35	
Wichtigste Arten arbeitsbedingter Verletzungen ⁴⁾					
Gearbeitete Stunden ⁵⁾	Anzahl			1.285.892	
Mitarbeiter, die keine Angestellten sind, deren Arbeit und/oder Arbeitsplatz jedoch von der Organisation kontrolliert werden ⁶⁾					
Todesfälle aufgrund arbeitsbedingter Verletzungen					
Anzahl	Anzahl				
Rate	%				
Arbeitsbedingte Verletzungen mit schweren Folgen (mit Ausnahme von Todesfällen)					
Anzahl	Anzahl				
Rate	%				
Dokumentierbare arbeitsbedingte Verletzungen					
Anzahl	Anzahl				
Rate	%				
Wichtigste Arten arbeitsbedingter Verletzungen					
Gearbeitete Stunden	Anzahl				

¹⁾ Für die arbeitsbedingten Verletzungen wird das elektronische Verbandsbuch zusammen mit den Unfallanzeigen an die Verwaltungsberufsgenossenschaft ausgewertet. Ausgenommen sind die Gesellschaften TechnikServicePlus GmbH und Biomasse Heizkraftwerk Siegerland GmbH & Co. KG.

²⁾ Die Ursache für die Zunahme der Verbandsbucheintragungen ist auch in der 2019 intensiv betriebenen Aufklärung der Mitarbeiter über die Wichtigkeit der Dokumentation auch kleiner Verletzungen zu sehen. Nicht berücksichtigt sind die Mitarbeiter der TechnikServicePlus GmbH und der Biomasse Heizkraftwerk Siegerland GmbH.

³⁾ Die Rate wurde auf der Grundlage von 200.000 gearbeiteten Stunden berechnet.

⁴⁾ In 2019: Unfälle durch Stolpern/Stürzen (10), Schnittverletzungen (8), Stoßverletzungen (4), Quetschungen (2), Prellungen (1), Tierangriffe/Insektenstiche (1), Angriffe durch Menschen (1), Zwangshaltung (1)

⁵⁾ Nicht berücksichtigt sind die Mitarbeiter der TechnikServicePlus GmbH und der Biomasse Heizkraftwerk Siegerland GmbH & Co. KG.

⁶⁾ Hierzu finden keine Erhebungen statt.

Handlungsfeld Mitarbeiter

Kennzahl(en)	Einheit	2017	2018	2019	GRI-Standards
Durchschnittliche Stundenzahl für Aus- und Weiterbildung pro Jahr und Angestellten¹⁾					
Mitarbeiter, die im Berichtszeitraum ein Seminar oder eine Weiterbildung besucht haben	Anzahl	520	539	553	404-1
Kumulierte Seminartage im Berichtszeitraum	Anzahl	1.610	1.630	1.400	
Prozentsatz der Angestellten, die eine regelmäßige Beurteilung ihrer Leistung und ihrer Karriereentwicklung erhalten					
Prozentsatz der Mitarbeiter, die im Berichtszeitraum an dem Beurteilungsverfahren „Mitarbeiterdialog“ teilgenommen haben ²⁾	%	46,3	72,2	50,3	404-3
Vielfalt in Leitungsorganen und der Angestellten					
Prozentsatz der Personen in den Leitungsorganen nach: ³⁾					405-1
Geschlecht					
Frauen	%	16,7	16,7	16,7	
Männer	%	83,3	83,3	83,3	
Altersgruppe					
Unter 30 Jahre alt	%	0	0	0	
30–50 Jahre alt	%	16,7	16,7	16,7	
Über 50 Jahre alt	%	83,3	83,3	83,3	
Prozentsatz der Angestellten pro Angestelltenkategorie nach: ⁴⁾					
Geschlecht					
LEG gesamt					
Frauen	%	36,3	47,1	46,3	
Männer	%	63,7	52,9	53,7	
LEG Wohnen und Wohnen Service					
Frauen	%	45,3	45,7	44,6	
Männer	%	54,7	54,3	55,4	
LEG Management					
Frauen	%	54,7	56,3	61,1	
Männer	%	45,3	43,7	38,9	
Spezialgesellschaften					
Frauen	%	11,7	33,3	27,4	
Männer	%	88,3	66,7	72,6	

¹⁾ Nicht berücksichtigt werden die Mitarbeiter der TechnikServicePlus GmbH und der Biomasse Heizkraftwerk Siegerland GmbH & Co. KG. Eine Differenzierung nach Geschlecht und Angestelltenkategorie ist aktuell nicht möglich.

²⁾ Nicht berücksichtigt werden die Mitarbeiter der TechnikServicePlus GmbH, der EnergieServicePlus und der Biomasse Heizkraftwerk Siegerland GmbH & Co. KG. sowie Auszubildende, Aushilfen, Studenten, Praktikanten, Elternzeitler und Altersteilzeit passive Phase. Aufgrund von organisatorischen Gegebenheiten wurde die Frist der Gespräche im Berichtsjahr 2017 verschoben, weshalb nur 452 Mitarbeitergespräche stattgefunden haben. Eine Differenzierung nach Geschlecht und Angestelltenkategorie ist aktuell nicht möglich.

³⁾ Die Angaben beziehen sich auf die sechs Mitglieder des Aufsichtsrates.

⁴⁾ Nicht berücksichtigt werden Mitarbeiter in der passiven Phase der Altersteilzeit, Mitarbeiter, die zum Stichtag (31.12.) in Elternzeit sind, und Praktikanten sowie die Mitarbeiter der TechnikServicePlus GmbH und der Biomasse Heizkraftwerk Siegerland GmbH & Co. KG.

Handlungsfeld Mitarbeiter

Kennzahl(en)	Einheit	2017	2018	2019	GRI-Standards
Vielfalt in Leitungsorganen und der Angestellten					
Altersgruppe					
LEG gesamt ¹⁾					405-1
Unter 30 Jahre alt	%	11,7	12,5	10,7	
30–50 Jahre alt	%	48,9	48,3	50,8	
Über 50 Jahre alt	%	39,4	39,2	38,5	
LEG Wohnen und Wohnen Service					
Unter 30 Jahre alt	%	12,4	13,2	11,9	
30–50 Jahre alt	%	48,6	47,9	49,8	
Über 50 Jahre alt	%	39,0	38,9	38,3	
LEG Management					
Unter 30 Jahre alt	%	12,6	12,2	6,3	
30–50 Jahre alt	%	51,4	51,1	56,0	
Über 50 Jahre alt	%	36,0	36,7	37,7	
Spezialgesellschaften					
Unter 30 Jahre alt	%	3,0	6,2	8,6	
30–50 Jahre alt	%	45,5	47,7	50	
Über 50 Jahre alt	%	51,5	46,2	41,4	

¹⁾ Nicht berücksichtigt werden Mitarbeiter in der passiven Phase der Altersteilzeit, Auszubildende, Praktikanten, Studenten und Aushilfen sowie Mitarbeiter der TechnikServicePlus GmbH und der Biomasse Heizkraftwerk Siegerland GmbH und Co. KG.

Handlungsfeld Umwelt

Kennzahl(en)	Einheit	2017	2018	2019	2017 Ifl	2018 Ifl	GRI-Standards
Energieverbrauch innerhalb der Organisation (Verwaltung)							
Kraftstoffverbrauch aus nicht erneuerbaren Quellen ¹⁾							
Diesel	MWh	1.264	969	867			302-1
Normal Benzin	MWh	37	20	12			
Super Benzin	MWh	169	427	656			
Heizöl	MWh	1.202	1.936	1.104			

¹⁾ Die Angaben beziehen sich auf die Poolfahrzeuge und Dienstwagen der LEG mit Ausnahme der TechnikServicePlus GmbH sowie auf den Heizölverbrauch des Biomasse Heizkraftwerks Siegerland. Über den jeweiligen Kraftstoffverbrauch wurde der Energieverbrauch berechnet. Nicht berücksichtigt werden durch LEG-Mitarbeiter mit ihrem Privatfahrzeug getätigte Dienstreisen für die LEG. Da die exakten Kfz-Kraftstoffverbrauchsdaten für den Monat Dezember 2019 zum Datenerhebungsschluss noch nicht vorlagen, wurde eine Hochrechnung für den Monat Dezember 2019 vorgenommen.

Handlungsfeld Umwelt

Kennzahl(en)	Einheit	2017	2018	2019	2017 Ifl	2018 Ifl	GRI-Standards
Energieverbrauch innerhalb der Organisation (Verwaltung)							
Kraftstoffverbrauch aus erneuerbaren Quellen ¹⁾	MWh	440.276	436.872	319.500			302-1
Stromverbrauch ²⁾	MWh	50	56	57			
Heizenergieverbrauch ²⁾	MWh	975	1.004	1.019			
Verkaufter Strom ³⁾	MWh	99.182	95.307	70.820			
Verkaufte Heizungsenergie ⁴⁾	MWh	1.918	2.223	2.306			
Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendetes Rechenprogramm ⁵⁾							
Quelle für die verwendeten Umrechnungsfaktoren ⁶⁾							
Energieverbrauch außerhalb der Organisation (Wohnungsbestand)							
Stromverbrauch (Allgemeinflächen) gesamt ⁷⁾	MWh	20.514,6	21.268,7	–	20.377,4	20.601,5	302-2
Bergkamen	MWh	1.716,9	1.891,8	–	1.715,0	1.731,4	
Dortmund	MWh	2.854,6	2.798,9	–	2.852,3	2.758,8	
Duisburg	MWh	2.685,8	2.722,6	–	2.672,6	2.605,9	
Düsseldorf	MWh	3.354,6	3.560,6	–	3.354,6	3.521,8	
Gelsenkirchen	MWh	2.435,5	2.937,3	–	2.428,3	2.788,5	
Hamm/Bielefeld	MWh	2.078,2	2.206,4	–	2.030,5	2.161,4	
Köln	MWh	3.301,0	3.246,7	–	3.295,1	3.234,8	
Münster	MWh	2.088,0	1.904,3	–	2.028,9	1.798,9	

¹⁾ Da der Anteil an Biodiesel/Bioethanol hinsichtlich des gesamten Diesel-/Superkraftstoffverbrauchs nicht bestimmt werden kann, wird dieser hier nicht mit ausgewiesen. Angegeben werden daher ausschließlich die Altholzverbräuche des Biomasse Heizkraftwerkes Siegerland. In 2019 stand das Heizkraftwerk aufgrund einer großen Revision der Turbine fast 3 Monate still. Entsprechend ist der Altholzverbrauch in 2019 deutlich geringer als in den Vorjahren.

²⁾ Ausgewiesen wird der Verbrauch der Zentrale in Düsseldorf.

³⁾ Berücksichtigt wird ausschließlich die Stromeinspeisung in das öffentliche Netz durch das Biomasse Heizkraftwerk Siegerland. In 2019 stand das Heizkraftwerk aufgrund einer großen Revision der Turbine fast 3 Monate still. Entsprechend fällt die Stromeinspeisung in das öffentliche Netz in 2019 deutlich geringer aus als in den Vorjahren.

⁴⁾ Berücksichtigt wird ausschließlich die Fernwärmelieferung durch das Biomasse Heizkraftwerk Siegerland.

⁵⁾ Sofern nicht anders angegeben gelten die Angaben für das komplette jeweilige Geschäftsjahr und die in der Verwaltung der LEG Wohnimmobilien unmittelbar oder mittelbar tätigen personal- und bestandshaltenden Gesellschaften (inkl. Management-Gesellschaften) der LEG-Immobilien-Gruppe.

⁶⁾ Grundsätzlich wurden allgemein öffentlich zugängliche Quellen für die Umrechnungsfaktoren verwendet; i. d. R. wurde auf Veröffentlichungen oder Auskünfte des Umweltbundesamtes zurückgegriffen, insbesondere Umweltbundesamt – CO₂-Emissionsfaktoren für fossile Brennstoffe, Umweltbundesamt – Bestimmung spezifischer Treibhausgas-Emissionsfaktoren für Fernwärme, Umweltbundesamt – Entwicklung der spezifischen Kohlendioxid-Emissionen des deutschen Strommix in den Jahren 1990 – 2018. Über den jeweiligen Kraftstoffverbrauch konnte mithilfe von Umrechnungsfaktoren die Heizleistung berechnet werden (Quelle: Umweltbundesamt, Stadtwerke).

⁷⁾ Die Verbrauchsangaben beziehen sich im Wesentlichen auf die Stromkosten für Allgemeinflächen (z. B. Treppenhäuser) – ohne Großgewerbeobjekte – der Bestände der vollkonsolidierten Bestandgesellschaften per 31.12.2017 bzw. 31.12.2018. Die Verbräuche für das Jahr 2019 können erst nach dem Redaktionsschluss dieses Nachhaltigkeitsberichts im Laufe des Jahres 2020 erhoben werden. Da keine digitale Übermittlung von Verbrauchsangaben durch die Versorger an die LEG erfolgt, wurden die Verbrauchswerte aus den gebuchten Kosten mittels Stichproben hochgerechnet. Unberücksichtigt bleiben Wirtschaftseinheiten, die sich aus gemischt genutzten mieterprivatisierten Mietobjekten zusammensetzen, und unterjährige Abrechnungszeiträume. Nicht enthalten sind die Stromverbräuche der Mieter innerhalb ihrer Wohnungen (z. B. Zimmerbeleuchtung); diese Verbräuche werden direkt und auf eigene Rechnung der Mieter gegenüber den Versorgern abgerechnet. Insgesamt wurde der Stromverbrauch in 2018 für rund 97 % des Bestandes erhoben (2017: 97 %).

Handlungsfeld Umwelt

Kennzahl(en)	Einheit	2017	2018	2019	2017 Ifl	2018 Ifl	GRI-Standards
Energieverbrauch außerhalb der Organisation (Wohnungsbestand)							
Heizenergieverbrauch (Mieteinheiten) gesamt ¹⁾	MWh	699.114,7	718.310,1	–	693.969,0	675.271,2	302-2
davon Erdgas	MWh	496.376,8	509.859,3	–	497.982,2	483.066,1	
Bergkamen	MWh	60.177,7	59.946,5	–	60.218,8	56.718,7	
Dortmund	MWh	46.246,7	44.939,3	–	46.246,7	44.064,5	
Duisburg	MWh	77.758,0	81.653,0	–	79.009,7	77.447,6	
Düsseldorf	MWh	40.906,2	42.283,2	–	40.906,2	39.879,2	
Gelsenkirchen	MWh	82.070,6	85.674,7	–	83.468,5	81.341,5	
Hamm/Bielefeld	MWh	52.364,6	59.995,2	–	50.623,9	49.996,5	
Köln	MWh	89.055,5	88.254,9	–	89.583,7	87.390,2	
Münster	MWh	47.797,6	47.112,4	–	47.924,7	46.228,0	
davon Heizöl	MWh	48.266,4	42.067,2	–	43.556,6	41.389,9	
Bergkamen	MWh	6.500,4	5.714,7	–	6.226,4	5.297,5	
Dortmund	MWh	728,9	451,9	–	596,1	451,9	
Duisburg	MWh	18.591,3	15.549,3	–	16.354,1	15.493,9	
Düsseldorf	MWh	1.954,3	2.305,2	–	1.954,3	2.100,5	
Gelsenkirchen	MWh	261,6	235,0	–	261,6	235,0	
Hamm/Bielefeld	MWh	8.456,9	7.670,0	–	7.512,6	7.670,0	
Köln	MWh	7.732,7	6.554,3	–	6.993,5	6.554,3	
Münster	MWh	4.040,4	3.586,8	–	3.658,0	3.586,8	
davon Fernwärme	MWh	154.471,5	166.383,6	–	152.430,1	150.815,2	
Bergkamen	MWh	21.099,8	24.907,6	–	21.099,7	22.500,0	
Dortmund	MWh	16.485,7	17.723,8	–	16.485,7	16.141,5	
Duisburg	MWh	12.800,9	13.390,0	–	12.755,2	12.667,5	
Düsseldorf	MWh	1.941,0	1.892,6	–	1.941,0	1.892,6	
Gelsenkirchen	MWh	52.075,9	50.624,4	–	50.325,8	49.458,6	
Hamm/Bielefeld	MWh	16.058,9	24.432,3	–	16.058,9	15.757,6	
Köln	MWh	12.669,4	11.517,6	–	12.423,7	11.182,2	
Münster	MWh	21.340,2	21.895,2	–	21.340,2	21.215,1	

¹⁾ Die Verbrauchsangaben beziehen sich ausschließlich auf die durch die LEG gegenüber Mietern integriert abgerechneten Wärmeverbräuche der Bestände der vollkonsolidierten Bestandsgesellschaften zum 31.12.2017 bzw. 31.12.2018. Ausgeschlossen sind hingegen direkt zwischen Mietern und Energieversorgern abgerechnete Verbräuche, da diese Daten der LEG nicht vorliegen. Die Verbräuche für das Jahr 2019 können erst nach dem Redaktionsschluss dieses Nachhaltigkeitsberichts im Laufe des Jahres 2020 erhoben werden. Verbräuche aus unterjährigen Abrechnungen bleiben ebenso unberücksichtigt wie Verbräuche von Großgewerbeobjekten. Darüber hinaus sind in den Werten nicht die Verbräuche von Wirtschaftseinheiten enthalten, die sich aus gemischt genutzten mieterprivatisierten Mietobjekten zusammensetzen. Der Verbrauch bezieht sich im Jahr 2017 auf 77.923 und im Jahr 2018 auf 82.313 Mietobjekte (Wohnung und Gewerbe). In die Like-for-like-Betrachtung sind 77.293 Mietobjekte eingeschlossen. Die Summe Heizenergieverbräuche (Mieteinheiten) Gesamt 2017 wurde aufgrund eines Summenfehlers korrigiert.

Handlungsfeld Umwelt

Kennzahl(en)	Einheit	2017	2018	2019	2017 Ifl	2018 Ifl	GRI-Standards
Energieverbrauch außerhalb der Organisation (Wohnungsbestand)							
Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendetes Rechenprogramm ¹⁾							
Quelle für die verwendeten Umrechnungsfaktoren ²⁾							
Building energy intensity ³⁾	kWh/m ² a	140,6	145,9	139,0	-	-	
Art und Anzahl der Nachhaltigkeitszertifizierung							
Prozentuale Anteile der Wohngebäude nach Energieausweisen ⁴⁾							
Energielevel A+	%	0,02	0,02	0,09	-	-	
Energielevel A	%	0,4	0,3	0,4	-	-	
Energielevel B	%	1,7	1,8	1,7	-	-	
Energielevel C	%	7,7	8,6	8,1	-	-	
Energielevel D	%	23,0	23,5	23,8	-	-	
Energielevel E	%	23,8	21,9	22,5	-	-	
Energielevel F	%	21,9	19,6	18,6	-	-	
Energielevel G	%	12,4	12,2	12,4	-	-	
Energielevel H	%	9,1	12,0	12,5	-	-	
Wasserentnahme nach Quelle (Wohnungsbestand)⁵⁾							
Gesamtvolumen des entnommenen Wassers	m ³	4.050.107,6	4.321.156,3	-	3.990.288,3	4.101.613,0	
Building water intensity	m ³ /m ²	1,1	1,1	-	1,1	1,1	

¹⁾ Sofern nicht anders angegeben, gelten die Angaben für die in der Verwaltung der LEG-Wohnimmobilien unmittelbar oder mittelbar tätigen personal- und bestandshaltenden Gesellschaften (inklusive Management-Gesellschaften) der LEG-Immobiliengruppe.

²⁾ Die Umrechnungsfaktoren zwischen Stromkosten und Stromverbrauch wurden anhand von Stichproben der Stromabrechnungen der Versorger in den einzelnen Geschäftsjahren ermittelt. Grundsätzlich wurden allgemein öffentlich zugängliche Quellen für die Umrechnungsfaktoren verwendet; i. d. R. wurde auf Veröffentlichungen oder Auskünfte des Umweltbundesamtes zurückgegriffen, insbesondere Umweltbundesamt – CO₂-Emissionsfaktoren für fossile Brennstoffe, Umweltbundesamt – Bestimmung spezifischer Treibhausgas-Emissionsfaktoren für Fernwärme, Umweltbundesamt – Entwicklung der spezifischen Kohlendioxid-Emissionen des deutschen Strommix in den Jahren 1990 – 2018.

³⁾ Berücksichtigt wird der mittlere Verbrauchskennwert aller für den vermieteten Immobilienbestand der LEG vorliegenden Energieausweise. Die Ermittlung des Verbrauchskennwertes basiert auf den Regelungen der Energieeinsparverordnung (EnEV). Objekte, bei denen entsprechend der Energieeinsparverordnung kein Energieausweis erforderlich ist (z. B. denkmalgeschützte Objekte) und dementsprechend nicht vorliegt, sind nicht enthalten. Nichtwohngebäude sind ebenso wie im Jahr 2019 veräußerte Objekte nicht enthalten.

⁴⁾ Einbezogen werden Gebäude mit Nachhaltigkeitszertifikaten sowie energetische Wohngebäude-Clusterung gemäß den Klassifizierungs-Vorgaben des Gesetzgebers. Hinsichtlich der Nachhaltigkeitszertifikate wird auf die gemäß Energieeinsparverordnung erforderlichen Energieausweise und die hierbei anzuwendenden Klassifizierungsangaben Bezug genommen. Einbezogen werden alle für den vermieteten Immobilienbestand der LEG vorliegenden Energieausweise. Objekte, bei denen entsprechend der Energieeinsparverordnung kein Energieausweis erforderlich ist (z. B. denkmalgeschützte Objekte) und dementsprechend nicht vorliegt, sind nicht enthalten. Nichtwohngebäude und veräußerte Objekte sind ebenso wie im Vorjahr nicht enthalten. Die Veränderungen von 2017 auf 2018 sind auf den Ankauf energetisch schlechterer Bestände sowie die umfangreiche Neuausstellung von Energieausweisen im Geschäftsjahr 2018 zurückzuführen und überkompensieren den positiven Effekt aus der energetischen Modernisierung von Bestandsgebäuden.

⁵⁾ Ausgewiesen werden lediglich die Wasserentnahmen (Frischwasserverbräuche) durch die kommunale Wasserversorgung oder andere öffentliche oder private Wasserwerke, da andere Quellen nicht relevant sind. Die Wasserverbräuche basieren auf zum 31.12.2018 bzw. 31.12.2017 vollkonsolidierten Mietobjekten (Gewerbe, Wohnungen), bei denen verbrauchsabhängig die Position Kaltwasser und/oder Warmwasser getrennt vom Abwasser im Rahmen der integrierten Abrechnung auf die Mieter umgelegt bzw. erfasst wurden. Im Jahr 2018 traf dies auf 59.450 Wohn- und Gewerbeobjekte zu (2017: 56.924). Verbräuche aus unterjährigen Abrechnungen bleiben ebenso unberücksichtigt wie Verbräuche, die auf Großgewerbeobjekte entfallen. Darüber hinaus sind in den Werten nicht die Wasserverbräuche von Wirtschaftseinheiten enthalten, die sich aus gemischt genutzten mieterprivatisierten Mietobjekten zusammensetzen. In die Like-for-like-Betrachtung sind 56.182 Mietobjekte eingeschlossen. Die Verbräuche für das Jahr 2019 können erst nach dem Redaktionsschluss dieses Nachhaltigkeitsberichts im Laufe des Jahres 2020 erhoben werden.

Handlungsfeld Umwelt

Kennzahl(en)	Einheit	2017	2018	2019	2017 Ifl	2018 Ifl	GRI-Standards
Direkte THG-Emissionen (Scope 1)							
Verwaltung							305-1
Bruttovolumen der direkten THG-Emissionen (Scope 1) in Tonnen CO ₂ -Äquivalent ¹⁾	t CO ₂ e	694	886	696	–	–	
Biogene CO ₂ -Emissionen in Tonnen CO ₂ -Äquivalent ²⁾	t CO ₂ e	57.556	55.203	41.268	–	–	
Direkte THG-Emissionen (Scope 1)							
Wohnungsbestand							305-1
Bruttovolumen der GHG-Dir-Abs-direkten THG-Emissionen (Scope 1) in Tonnen CO ₂ -Äquivalent ³⁾	t CO ₂ e	74.470	76.314	–	73.868	71.064	
Biogene CO ₂ -Emissionen in Tonnen CO ₂ -Äquivalent ⁴⁾	t CO ₂ e	–	–	–	–	–	
Indirekte energiebedingte THG-Emissionen (Scope 2)							
Verwaltung							305-2
Bruttovolumen der standortbasierten indirekten energiebedingten THG-Emissionen (Scope 2) in Tonnen CO ₂ -Äquivalent ⁵⁾	t CO ₂ e	238	245	249	–	–	
Indirekte energiebedingte THG-Emissionen (Scope 2)⁶⁾							
Wohnungsbestand							305-2
Bruttovolumen der standortbasierten indirekten energiebedingten THG-Emissionen (Scope 2) in Tonnen CO ₂ -Äquivalent für die Allgemeinflächen (nur Strom)	t CO ₂ e	9.970	10.081	–	9.903	9.765	
Bruttovolumen der standortbasierten indirekten energiebedingten THG-Emissionen (Scope 2) in Tonnen CO ₂ -Äquivalent für die Mieteinheiten (nur Heizenergie)	t CO ₂ e	75.954	78.078	–	75.477	73.959	
Abfall nach Art und Entsorgungsverfahren							
Verwaltung							
Gesamtgewicht des gefährlichen Abfalls ⁷⁾	t	–	–	–	–	–	
Gesamtgewicht ungefährlicher Abfälle ⁸⁾	t	42,0	77,3	77,3	–	–	

¹⁾ Die Angaben beziehen sich ausschließlich auf die zuvor angegebenen Energieverbräuche. Für die Berechnung der THG-Emissionen wurden ausschließlich die CO₂-Emissionen berücksichtigt. Grundsätzlich wurden allgemein öffentlich zugängliche Quellen für die Umrechnungsfaktoren verwendet; i. d. R. wurde auf Veröffentlichungen oder Auskünfte des Umweltbundesamtes zurückgegriffen, insbesondere Umweltbundesamt – CO₂-Emissionsfaktoren für fossile Brennstoffe, Umweltbundesamt – Bestimmung spezifischer Treibhausgas Emissionsfaktoren für Fernwärme, Umweltbundesamt – Entwicklung der spezifischen Kohlendioxid-Emissionen des deutschen Strommix in den Jahren 1990 – 2018. Der CO₂-Ausstoß durch Poolfahrzeuge und Dienstwagen wurde unmittelbar vom Abrechnungsdienstleister geliefert. Nicht berücksichtigt werden durch LEG-Mitarbeiter mit ihrem Privatfahrzeug getätigte Dienstreisen für die LEG. In 2019 stand das Biomasse Heizkraftwerk Siegerland aufgrund einer großen Revision der Turbine fast 3 Monate still. Entsprechend liegen die THG-Emissionen in 2019 unter denen des Vorjahres.

²⁾ Berücksichtigt wird das CO₂-Emissions-Äquivalent für Stromerzeugung und Fernwärme abzüglich der unmittelbaren CO₂-Emissionen infolge der Heizölverbrennung für das Biomasse Heizkraftwerk Siegerland. In 2019 stand das Heizkraftwerk aufgrund einer großen Revision der Turbine fast 3 Monate still. Entsprechend fallen die biogenen CO₂-Emissionen in 2019 niedriger aus als in den Vorjahren.

³⁾ Die Angaben beziehen sich ausschließlich auf die zuvor angegebenen Energieverbräuche. Grundsätzlich wurden allgemein öffentlich zugängliche Quellen für die Umrechnungsfaktoren verwendet; i. d. R. wurde auf Veröffentlichungen oder Auskünfte des Umweltbundesamtes zurückgegriffen, insbesondere Umweltbundesamt – CO₂-Emissionsfaktoren für fossile Brennstoffe.

⁴⁾ Aufgrund des selektiven Einsatzes erneuerbarer Energien ergeben sich keine signifikanten CO₂-Äquivalente für biogene CO₂-Emissionen.

⁵⁾ Ausgewiesen werden die Emissionen der Zentrale in Düsseldorf.

⁶⁾ Die Angaben beziehen sich ausschließlich auf die zuvor angegebenen Energieverbräuche. Grundsätzlich wurden allgemein öffentlich zugängliche Quellen für die Umrechnungsfaktoren verwendet; i. d. R. wurde auf Veröffentlichungen oder Auskünfte des Umweltbundesamtes zurückgegriffen, insbesondere Umweltbundesamt – CO₂-Emissionsfaktoren für fossile Brennstoffe, Umweltbundesamt – Bestimmung spezifischer Treibhausgas Emissionsfaktoren für Fernwärme. Als Umrechnungsfaktor zwischen Stromemissionen und Stromverbrauch wurden die vom Umweltbundesamt veröffentlichten Kohlendioxid-Emissionen für den deutschen Strommix zugrunde gelegt (Umweltbundesamt – Entwicklung der spezifischen Kohlendioxid-Emissionen des deutschen Strommix in den Jahren 1990-2018). Zur verbesserten Vergleichbarkeit wurde der Wert 2017 auch an diesen Umrechnungsfaktor angepasst.

⁷⁾ In der Verwaltung fallen keine gefährlichen Abfälle an.

⁸⁾ Es erfolgte eine Auswertung der Volumina der Abfallcontainer in der LEG-Zentrale in Düsseldorf. Diese entsprechen nicht den tatsächlichen Füllmengen der Abfallcontainer. Die Umrechnung der Volumina in Gewicht beruht auf dem Durchschnitt der Umrechnungsfaktoren je Abfallart (Umrechnungsfaktoren – Restmüll: 0,1 t/m³; Wertstoffe: 0,03 t/m³; Papier, Pappe, Kartonage: 0,2 t/m³; Biomüll: 0,25 t/m³).

Handlungsfeld Umwelt

Kennzahl(en)	Einheit	2017	2018	2019	2017 Ifl	2018 Ifl	GRI-Standards
Abfall nach Art und Entsorgungsverfahren							
Wohnungsbestand							
Gesamtgewicht des gefährlichen Abfalls ¹⁾	–	–	–	–	–	–	
Gesamtgewicht ungefährlicher Abfälle ²⁾							
Restmüll	t	14.810,9	18.074,1	17.126,8	–	–	
Wertstoffe (Leichtverpackung, Grüner Punkt)	t	1.557,9	1.811,7	1.740,2	–	–	
Papier, Pappe, Kartonage	t	6.325,8	7.335,8	7.188,9	–	–	
Biomüll	t	928,4	919,0	916,4	–	–	
Gesamtgewicht gefährlicher und ungefährlicher Abfälle ³⁾	–	–	–	–	–	–	

¹⁾ Gefährliche Abfälle fallen im Rahmen von Sanierungen und Modernisierungen von Gebäuden und Wohnungen an. Die genaue Menge wird jedoch nicht erfasst, da die LEG so wenig wirtschaftlichen, rechtlichen, organisatorischen und sonstigen Einfluss auf die abfallerzeugende Tätigkeit ihres Auftragnehmers hat, dass die LEG nicht als Abfallerzeuger im Sinne des Abfallrechts zu qualifizieren ist.

²⁾ Ausgewiesen werden die Daten eines Dienstleisters, der als Abfallmanager für ca. ein Drittel des Gesamtbestands der LEG tätig ist. Im Jahr 2019 betreute dieser ca. 29 % (39.141 Mietobjekte) des Bestands der LEG (2018: 30 % bzw. 40.513 Mietobjekte). Es erfolgte eine Auswertung der Volumina der von der LEG bereitgestellten Abfallcontainer. Diese entsprechen nicht den tatsächlichen Füllmengen der Abfallcontainer. Ferner entsprechen diese Werte nicht dem tatsächlichen Abfallaufkommen, da ein Teil des Abfalls in öffentlichen Containern entsorgt wird (bspw. in öffentlichen Altpapiercontainern). Die Umrechnung der Volumina in Gewicht beruht auf allgemeinen Umrechnungsfaktoren je Abfallart. Auf diese Umrechnungsfaktoren wurde pauschal ein 10%iger Aufschlag vorgenommen, da die Abfallcontainer durch das aktive Müllmanagement des Dienstleisters eine über dem Durchschnitt liegende Abfallmenge fassen. Ausgenommen davon ist der Biomüll, da hier kein aktives Müllmanagement betrieben wird (Umrechnungsfaktoren – Restmüll: 0,11 t/m³; Wertstoffe: 0,033 t/m³; Papier, Pappe, Kartonage: 0,22 t/m³; Biomüll: 0,25 t/m³).

³⁾ n/a, da keine Daten für gefährlichen Abfall vorliegen.

Handlungsfeld Gesellschaft

Kennzahl(en)	Einheit	2017	2018	2019	GRI-Standards
Geschäftsstandorte mit Einbindung lokaler Gemeinschaften, Folgenabschätzungen und Förderprogrammen¹⁾					
Niederlassungen, die im Berichtszeitraum Quartiersmaßnahmen durchgeführt haben	%	100	100	100	413-1
Durchgeführte Quartiersmaßnahmen	Anzahl	ca. 154	ca. 156	ca. 123	
Anteil von Kooperationsmaßnahmen	%	43	31	47	
Anteil von Kooperationen mit Kommunen	%	10	8	10	

¹⁾ Die Einbindung lokaler Gemeinschaften erfolgt bei der LEG durch Quartiersmaßnahmen, die hier entsprechend angegeben werden. 2016/2017 wurde zur Dokumentation der Maßnahmen eine Quartiersdatenbank eingeführt. Die Erklärung bezieht sich auf Maßnahmen, die in der Datenbank erfasst werden – ohne Anspruch auf Vollständigkeit der Maßnahmen.

GRI-Inhaltsindex

Im nachfolgenden GRI-Inhaltsindex geben wir alle verwendeten GRI-Standards an und verweisen auf die entsprechenden Stellen im Bericht, an denen die jeweiligen Angaben zu finden sind. **GRI 102-55**

GRI-Standard	Verweis/Erläuterung	Aussassung
Allgemeine Angaben		
GRI 102: Allgemeine Angaben 2016		
102-1 Name der Organisation	Unternehmensporträt, S. 5	
102-2 Aktivitäten, Marken, Produkte und Dienstleistungen	Unternehmensporträt, S. 5	
102-3 Ort des Hauptsitzes	Unternehmensporträt, S. 5	
102-4 Betriebsstätten	Unternehmensporträt, S. 5	
102-5 Eigentum und Rechtsform	Unternehmensporträt, S. 5	
102-6 Bediente Märkte	Unternehmensporträt, S. 5	
102-7 Größenordnung der Organisation	Kennzahlen Handlungsfeld Wirtschaften, S. 48	
102-07 CRE-Ergänzung	Die LEG versteht sich in ihrer strategischen Ausrichtung als Bestandhalter, wobei das Wachstum organisch sowie extern z. B. durch Akquisitionen gemäß den definierten Ankaufskriterien der LEG realisiert wird. Neubauten werden gleichberechtigt mit anderen Investitionsalternativen geprüft. Die spezifischen Herausforderungen einer Neubauprojektentwicklung (z. B. Kostenrisiko, Zeitrisko, Insolvenzrisiko von Geschäftspartnern, Qualitätsrisiken) werden bei der Investitionsentscheidung berücksichtigt. Durch das Vorliegen von entsprechendem Fach-Know-how, Kompetenzen und Organisationsstrukturen sind Vorkehrungen getroffen, um spezifischen Projektrisiken entgegenzutreten. Für die LEG sind insbesondere Neubauvorhaben auf Bestandsgrundstücken, Nachverdichtungsmaßnahmen sowie Projektentwicklung wirtschaftlich attraktiv.	
102-8 Informationen über Angestellte und andere Mitarbeiter	Kennzahlen Handlungsfeld Mitarbeiter, S. 50	
102-9 Lieferkette	Unternehmensporträt, S. 5	
102-10 Signifikante Änderungen in der Organisation und ihrer Lieferkette	Es gibt keine Änderungen, die zu berichten sind.	
102-11 Vorsorgeprinzip oder Vorsichtsmaßnahmen	Wir beobachten den aktuellen Stand des wissenschaftlichen Diskurses und richten unser unternehmerisches Handeln danach aus. Dennoch wird das Vorsorgeprinzip noch nicht in allen unternehmerischen Entscheidungen berücksichtigt.	
102-12 Externe Initiativen	Leitbild und Strategie zur Nachhaltigkeit, S. 10	

GRI-Standard	Verweis/Erläuterung	Ausschluss
Allgemeine Angaben		
102-13 Mitgliedschaft in Verbänden	<p>Der LEG-Konzern ist Mitglied in folgenden für die Immobilienwirtschaft wesentlichen Vereinen und Verbänden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • AGV Arbeitgeberverband der Deutschen Immobilienwirtschaft e.V. • AGW Arbeitsgemeinschaft großer Wohnungsunternehmen • Bundesverband der Unternehmensjuristen e.V. • DESWOS Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V. • Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V. • DIIR Deutsches Institut für Interne Revision e.V. • EPRA European Public Real Estate Association • Förderer des Fachbereichs Wirtschaftswissenschaften der Hochschule Düsseldorf e.V. • Förderverein für die Aus- und Fortbildung im EBZ e.V. • GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. • Gesellschaft der Freunde und Förderer des InWIS e.V. • Gesellschaft zur Förderung der Forschung auf dem Gebiet des Siedlungs- und Wohnungswesens e.V. • Initiative Corporate Governance • Stifterverband für die deutsche Wissenschaft e.V. • VdW Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e.V. • ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V. 	
102-14 Aussagen der Führungskräfte	Vorwort des Vorstands, S. 4	
102-16 Werte, Richtlinien, Standards und Verhaltensnormen	Leitbild und Strategie zur Nachhaltigkeit, S. 10	
102-18 Führungsstruktur	Nachhaltigkeitsmanagement und Governance-Strukturen weiterentwickelt, S. 6	
102-40 Liste der Stakeholdergruppen	Wesentlichkeitsanalyse und Stakeholder-Dialog, S. 7	
102-41 Tarifverhandlungen	Kennzahlen Handlungsfeld Mitarbeiter, S. 50	
102-42 Bestimmen und Auswählen von Stakeholdern	Wesentlichkeitsanalyse und Stakeholder-Dialog, S. 7	
102-43 Ansatz für die Stakeholdereinbeziehung	Wesentlichkeitsanalyse und Stakeholder-Dialog, S. 7	
102-44 Schlüsselthemen und Anliegen	Wesentlichkeitsanalyse und Stakeholder-Dialog, S. 7	
102-45 Entitäten, die in den Konzernabschlüssen erwähnt werden	Über diesen Bericht, S. 3	
102-46 Bestimmung von Berichtsinhalt und Themenabgrenzung	Wesentlichkeitsanalyse und Stakeholder-Dialog, S. 7; Wesentlichkeitsmatrix als Ergebnis, S. 8	
102-47 Liste der wesentlichen Themen	Wesentlichkeitsmatrix als Ergebnis, S. 8	
102-48 Neuformulierung der Informationen	Keine Neuformulierung	
102-49 Änderungen bei der Berichterstattung	Keine Neuformulierung	
102-50 Berichtszeitraum	Über diesen Bericht, S. 3	
102-51 Datum des aktuellsten Berichts	März 2020	
102-52 Berichtszyklus	Über diesen Bericht, S. 3	
102-53 Kontaktangaben bei Fragen zum Bericht	Kontakt und Impressum, S. 77	
102-54 Aussagen zur Berichterstattung in Übereinstimmung mit den GRI-Standards	Über diesen Bericht, S. 3	
102-55 GRI-Inhaltsindex	GRI-Inhaltsindex, S. 59 ff.	
102-56 Externe Prüfung	Prüfvermerk, S. 75 f.	

GRI-Standard	Verweis/Erläuterung	Auslassung
Wesentliche Themen		
Wirtschaftliche Leistung		
GRI 103: Managementansatz 2016	Geschäftsbericht 2019 (www.leg-wohnen.de/unternehmen/investor-relations/news-publikationen/finanzberichte/)	
103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen		
103-2 Der Managementansatz und seine Komponenten		
103-3 Prüfung des Managementansatzes		
GRI 201: Wirtschaftliche Leistung 2016		
201-1 Direkt erwirtschafteter und verteilter wirtschaftlicher Wert	Kennzahlen Handlungsfeld Wirtschaften, S. 48	
Indirekte ökonomische Auswirkungen		
GRI 103: Managementansatz 2016		
103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen		Compliance sichert Wertschöpfung ab, S. 16
103-2 Der Managementansatz und seine Komponenten		
103-3 Prüfung des Managementansatzes		
GRI 203: Indirekte ökonomische Auswirkungen 2016		
203-1 Infrastrukturinvestitionen und geförderte Dienstleistungen	Fair und verantwortungsvoll wirtschaften, S. 16; Innovative Angebote in den Wohnquartieren, S. 24 ff., Engagement für lebenswerte Quartiere, S. 43 ff.	
Korruptionsbekämpfung		
GRI 103: Managementansatz 2016		
103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen	Compliance sichert Wertschöpfung ab, S. 16	
103-2 Der Managementansatz und seine Komponenten	Compliance-Management-System steuert Ziele und Maßnahmen, S. 17; Transparenz in allen Geschäftsprozessen, S. 18	
103-3 Prüfung des Managementansatzes	Compliance-Management-System steuert Ziele und Maßnahmen, S. 18	
GRI 205: Korruptionsbekämpfung 2016	Kennzahlen Handlungsfeld Wirtschaften, S. 48	
205-2 Kommunikation und Schulungen zu Richtlinien und Verfahren zur Korruptionsbekämpfung	Compliance-Schulungen: Wissen beugt vor, S. 19	
205-3 Bestätigte Korruptionsvorfälle und ergriffene Maßnahmen	Kennzahlen Handlungsfeld Wirtschaften, S. 48	
Wettbewerbswidriges Verhalten		
GRI 103: Managementansatz 2016		
103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen	Compliance sichert Wertschöpfung ab, S. 16	
103-2 Der Managementansatz und seine Komponenten	Compliance-Management-System steuert Ziele und Maßnahmen, S. 17; Transparenz in allen Geschäftsprozessen, S. 18	
103-3 Prüfung des Managementansatzes	Compliance-Management-System steuert Ziele und Maßnahmen, S. 18	
GRI 206: Wettbewerbswidriges Verhalten 2016	Compliance-Management-System steuert Ziele und Maßnahmen, S. 18; Kennzahlen Handlungsfeld Wirtschaften, S. 49	
206-1 Rechtsverfahren aufgrund von wettbewerbswidrigem Verhalten	Compliance-Management-System steuert Ziele und Maßnahmen, S. 18; Kennzahlen Handlungsfeld Wirtschaften, S. 49	

GRI-Standard	Verweis/Erläuterung	Auslassung
Energie		
GRI 103: Managementansatz 2016		
103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen	Energieeffizienz und Emissionsreduzierung unseres Wohnungsbestands im Fokus, S. 35 f.	
103-2 Der Managementansatz und seine Komponenten	Investitionsprogramm für energetische Modernisierung, S. 36; Bei der Zielerreichung auf gutem Weg, S. 36 ff.	
103-3 Prüfung des Managementansatzes	Energieeffizienz und Emissionsreduzierung unseres Wohnungsbestands im Fokus, S. 36	
GRI 302: Energie 2016	Kennzahlen Handlungsfeld Umwelt, S. 53 f.	
302-1 Energieverbrauch innerhalb der Organisation	Kennzahlen Handlungsfeld Umwelt, S. 53 f.	
302-2 Energieverbrauch außerhalb der Organisation	Kennzahlen Handlungsfeld Umwelt, S. 54 f.	
GRI CRE 1		
Building Energy Intensity		
Type and number of sustainability certification, rating and labeling schemes for new construction, management, occupation and redevelopment		
GRI CRE 8		
Emissionen		
GRI 103: Managementansatz 2016		
103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen	Energieeffizienz und Emissionsreduzierung unseres Wohnungsbestands im Fokus, S. 35 f.	
103-2 Der Managementansatz und seine Komponenten	Investitionsprogramm für energetische Modernisierung, S. 36; Bei der Zielerreichung auf gutem Weg, S. 36 ff.	
103-3 Prüfung des Managementansatzes	Energieeffizienz und Emissionsreduzierung unseres Wohnungsbestands im Fokus, S. 36	
GRI 305: Emissionen 2016	Kennzahlen Handlungsfeld Umwelt, S. 57	
305-1 Direkte THG-Emissionen (Scope 1)	Kennzahlen Handlungsfeld Umwelt, S. 57	
305-2 Indirekte energiebedingte THG-Emissionen (Scope 2)	Kennzahlen Handlungsfeld Umwelt, S. 57	
GRI CRE 3		Kann aktuell noch nicht berichtet werden.
Greenhouse gas intensity from buildings		
Umwelt-Compliance		
GRI 103: Managementansatz 2016	Compliance sichert Wertschöpfung ab, S. 16	
103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen	Compliance-Management-System steuert Ziele und Maßnahmen, S. 17; Transparenz in allen Geschäftsprozessen, S. 18	
103-2 Der Managementansatz und seine Komponenten	Compliance-Management-System steuert Ziele und Maßnahmen, S. 17	
103-3 Prüfung des Managementansatzes	Compliance-Management-System steuert Ziele und Maßnahmen, S. 17	
GRI 307: Umwelt-Compliance 2016		
307-1 Nichteinhaltung von Umweltschutzgesetzen und -verordnungen	Compliance-Management-System steuert Ziele und Maßnahmen, S. 17; Kennzahlen Handlungsfeld Wirtschaften, S. 49	

GRI-Standard	Verweis/Erläuterung	Auslassung
Beschäftigung		
GRI 103: Managementansatz 2016		
103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen	LEG bietet vielfältige Arbeitsverhältnisse und Weiterbildungsmöglichkeiten, S. 28	
103-2 Der Managementansatz und seine Komponenten	HR-Strategie 2025 setzt den Rahmen für nachhaltiges Personalmanagement, S. 29 f.; Sicherheit und Gesundheit der Beschäftigten, S. 31 f.	
103-3 Prüfung des Managementansatzes	HR-Strategie 2025 setzt den Rahmen für nachhaltiges Personalmanagement, S. 30	
GRI 401: Beschäftigung 2016		
401-1 Neue Angestellte und Angestelltenfluktuation	HR-Strategie 2025 setzt den Rahmen für nachhaltiges Personalmanagement, S. 29 f.; Kennzahlen Handlungsfeld Mitarbeiter, S. 50	Eine Differenzierung der Angaben nach Altersgruppe und Geschlecht ist aktuell nicht möglich.
Aus- und Weiterbildung		
GRI 103: Managementansatz 2016		
103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen	LEG bietet vielfältige Arbeitsverhältnisse und Weiterbildungsmöglichkeiten, S. 28	
103-2 Der Managementansatz und seine Komponenten	HR-Strategie 2025 setzt den Rahmen für nachhaltiges Personalmanagement S. 29 f.; Sicherheit und Gesundheit der Beschäftigten, S. 31 f.	
103-3 Prüfung des Managementansatzes	HR-Strategie 2025 setzt den Rahmen für nachhaltiges Personalmanagement, S. 30	
GRI 404: Aus- und Weiterbildung 2016		
404-1 Durchschnittliche Stundenzahl für Aus- und Weiterbildung pro Jahr und Angestellten	Kennzahlen Handlungsfeld Mitarbeiter, S. 52	Eine Differenzierung der Angaben nach Geschlecht und Angestelltenkategorie ist aktuell nicht möglich.
404-3 Prozentsatz der Angestellten, die eine regelmäßige Beurteilung ihrer Leistung und ihrer Karriereentwicklung erhalten		
Vielfalt und Chancengleichheit		
GRI 103: Managementansatz 2016		
103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen	LEG bietet vielfältige Arbeitsverhältnisse und Weiterbildungsmöglichkeiten, S. 28 ff.; „Charta der Vielfalt“ unterzeichnet, S. 33	
103-2 Der Managementansatz und seine Komponenten		
103-3 Prüfung des Managementansatzes		
GRI 405: Vielfalt und Chancengleichheit 2016		
405-1 Vielfalt in Leitungsorganen und der Angestellten	Kennzahlen Handlungsfeld Mitarbeiter, S. 52 f.	
405-2 Verhältnis des Grundgehalts und der Vergütung von Frauen zum Grundgehalt und zur Vergütung von Männern	Aufgrund des bestehenden Tarifvertrages gibt es keine Abweichungen in der Vergütung von weiblichen und männlichen Angestellten.	
Gleichbehandlung		
GRI 103: Managementansatz 2016		
103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen	LEG bietet vielfältige Arbeitsverhältnisse und Weiterbildungsmöglichkeiten, S. 28	
103-2 Der Managementansatz und seine Komponenten	HR-Strategie 2025 setzt den Rahmen für nachhaltiges Personalmanagement, S. 29 f.; Sicherheit und Gesundheit der Beschäftigten, S. 31 f.	
103-3 Prüfung des Managementansatzes	HR-Strategie 2025 setzt den Rahmen für nachhaltiges Personalmanagement, S. 30	

GRI-Standard	Verweis/Erläuterung	Ausschluss
Gleichbehandlung		
GRI 406: Gleichbehandlung 2016		
406-1 Diskriminierungsvorfälle und ergriffene Abhilfemaßnahmen	Im Berichtszeitraum wurden keine Fälle von Diskriminierung bekannt.	
Lokale Gemeinschaften		
GRI 103: Managementansatz 2016	Stärkung des sozialen Zusammenhalts in den Quartieren, S. 41	
103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen	Quartiersmanagement fördert Integration vor Ort, S. 42 f.; Engagement für lebenswerte Quartiere, S. 43 f.	
103-2 Der Managementansatz und seine Komponenten	Quartiersmanagement fördert Integration vor Ort, S. 42	
103-3 Prüfung des Managementansatzes	Quartiersmanagement fördert Integration vor Ort, S. 42	
GRI 413: Lokale Gemeinschaften 2016		
413-1 Geschäftsstandorte mit Einbindung lokaler Gemeinschaften, Folgenabschätzungen und Förderprogrammen	Quartiersmanagement fördert Integration vor Ort, S. 42; Kennzahlen Handlungsfeld Gesellschaft, S. 58	Mit der Darstellung der Quartiersmaßnahmen der LEG sind die Anforderungen des Indikators nur teilweise erfüllt.
Gesellschaftliche Herausforderungen und lebenswerte Umgebung (kein themenspezifischer GRI-Standard vorhanden)		
GRI 103: Managementansatz 2016		
103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen	Stärkung des sozialen Zusammenhalts in den Quartieren, S. 41	
103-2 Der Managementansatz und seine Komponenten	Quartiersmanagement fördert Integration vor Ort, S. 42 f.; Engagement für lebenswerte Quartiere, S. 43 f.	
103-3 Prüfung des Managementansatzes	Quartiersmanagement fördert Integration vor Ort, S. 42	
Kundengesundheit und Kundensicherheit		
GRI 103: Managementansatz 2016		
103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen	Kundenorientierung ist die Erfolgsbasis der LEG, S. 21	
103-2 Der Managementansatz und seine Komponenten	Kundenservice und -sicherheit systematisch managen, S. 22 f.; Innovative Angebote und Programme in den Wohnquartieren, S. 24 f.	
103-3 Prüfung des Managementansatzes	Kundenservice und -sicherheit systematisch managen, S. 22	
GRI 416: Kundengesundheit und Kundensicherheit 2016		
416-1 Beurteilung der Auswirkungen verschiedener Produkt- und Dienstleistungskategorien auf die Gesundheit und Sicherheit	Kundenservice und -sicherheit systematisch managen, S. 22; Kennzahlen Handlungsfeld Mieter, S. 49	
Schutz der Kundendaten		
GRI 103: Managementansatz 2016		
103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen	Kundenorientierung ist die Erfolgsbasis der LEG, S. 21	
103-2 Der Managementansatz und seine Komponenten	Kundenservice und -sicherheit systematisch managen, S. 22 f.; Innovative Angebote und Programme in den Wohnquartieren, S. 24 f.	
103-3 Prüfung des Managementansatzes	Kundenservice und -sicherheit systematisch managen, S. 24 f.	
GRI 418: Schutz der Kundendaten 2016		
418-1 Begründete Beschwerden in Bezug auf die Verletzung des Schutzes oder den Verlust von Kundendaten	Kundenservice und -sicherheit systematisch managen, S. 23; Kennzahlen Handlungsfeld Mieter, S. 49	

GRI-Standard	Verweis/Erläuterung	Auslassung
Mieterzufriedenheit (kein themenspezifischer GRI-Standard vorhanden)		
GRI 103: Managementansatz 2016		
103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen	Kundenorientierung ist die Erfolgsbasis der LEG, S. 21	
103-2 Der Managementansatz und seine Komponenten	Kundenservice und -sicherheit systematisch managen, S. 22 f.; Innovative Angebote und Programme in den Wohnquartieren, S. 24	
103-3 Prüfung des Managementansatzes	Kundenservice und -sicherheit systematisch managen, S. 22 und S. 24	
Sozioökonomische Compliance		
GRI 103: Managementansatz 2016	Compliance sichert Wertschöpfung ab, S. 16	
103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen	Compliance-Management-System steuert Ziele und Maßnahmen, S. 17; Transparenz in allen Geschäftsprozessen, S. 18	
103-2 Der Managementansatz und seine Komponenten	Compliance-Management-System steuert Ziele und Maßnahmen, S. 17	
103-3 Prüfung des Managementansatzes	Compliance-Management-System steuert Ziele und Maßnahmen, S. 17	
GRI 419: Sozioökonomische Compliance 2016		
419-1 Nichteinhaltung von Gesetzen und Vorschriften im sozialen und wirtschaftlichen Bereich	Compliance-Management-System steuert Ziele und Maßnahmen, S. 17; Kennzahlen Handlungsfeld Wirtschaften, S. 49	

EPRA-Reporting: Übergreifende Empfehlungen und Performance-Bericht

Einleitung

Unternehmensporträt

Die LEG Immobilien AG ist ein Wohnungsunternehmen, das sich auf den Wohnungsmarkt im wirtschaftlich starken Nordrhein-Westfalen konzentriert. In unserem Bestand befinden sich rund 134.000 Mietwohnungen mit einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von 64 Quadratmetern sowie 1.300 Gewerbeeinheiten. Unser Fokus liegt auf bezahlbarem Wohnraum, und unsere Einheiten bedienen die Nachfrage der stark wachsenden Anzahl kleinerer Haushalte, die für unseren Markt charakteristisch ist.

Unser Kerngeschäft liegt in der Bewirtschaftung und Entwicklung unseres eigenen Wohnungsbestands. Die Entwicklung schließt auch den Ausbau des Portfolios durch wertsteigernde Akquisitionen sowie den selektiven Neubau von Wohnimmobilien ein. Das Geschäftsmodell wird zudem durch die Erschließung innovativer Services und neuer Ertragsmodelle gezielt ergänzt.

Der Konzern mit Hauptsitz in Düsseldorf zählte im Jahr 2019 1.019 direkt Beschäftigte. Unsere Immobilien werden von einer Reihe von Tochterunternehmen gehalten, von denen die größten die LEG Wohnen GmbH und die Ruhr-Lippe Wohnungsgesellschaft mbH sind.

Seit 2017 weisen wir unsere Leistung in den Bereichen Gesellschaft und Umwelt aus und erweitern kontinuierlich den Umfang der von unserer Berichterstattung erfassten Indikatoren und Immobilien. Wir sind Mitglied der EPRA und erstellen unsere Berichte zu Umwelt und Gesellschaft im Einklang mit den Best Practice Recommendations on Sustainability Reporting (sBPR) der EPRA. Unser Bericht unterteilt sich in zwei Abschnitte:

1. Übergreifende Empfehlungen
2. Performance-Kennzahlen für den Bereich Nachhaltigkeit

1. Übergreifende Empfehlungen

Systemgrenzen

Zur Festlegung unserer Systemgrenzen haben wir das Kriterium der operativen Kontrolle gewählt. Daher erfolgt die Berichterstattung nur für Immobilien, über die wir die volle operative Kontrolle haben, sowie für Versorgungsleistungen, die wir direkt als Vermieter für Allgemeinflächen, zentrale Dienstleistungen und/oder Mietbereiche einkaufen. Für die einzelnen Performance-Kennzahlen befindet sich jeweils der folgende Anteil am Immobilienbestand innerhalb unserer Systemgrenzen:

- Strom: Wir sind für Einkauf/Abgeltung des gesamten in dem von uns verwalteten Immobilienbestand verbrauchten Allgmein-Stroms verantwortlich.
- Brennstoffe und Fernwärme und -kälte: Wir sind für Einkauf/Abgeltung der gesamten Brennstoffe und/oder Fernwärme für ca. 59 % des von uns verwalteten Immobilienbestands für 2017 und 61 % für 2018 und 2019 verantwortlich. Die Mieter der übrigen Wohnungen haben Einzelverträge mit lokalen Versorgern unterzeichnet, weshalb dieser Verbrauch außerhalb unserer Systemgrenzen liegt.
- Wasser: Wir sind für Einkauf/Abgeltung des gesamten in dem von uns verwalteten Immobilienbestand verbrauchten Wassers verantwortlich.
- Abfall: Wir sind für den gesamten von uns verwalteten Immobilienbestand verantwortlich für die Abfuhr und Entsorgung des in den Mietobjekten anfallenden Abfalls.
- Mitarbeiter: Die Berichterstattung erfolgt für alle direkt von der LEG beschäftigten Mitarbeiter, einschließlich der 100 %igen Konzerntöchter LEG Wohnen NRW (die für die operative Verwaltung unserer Immobilien verantwortlich ist) und LEG Management (die alle Bereiche der Unternehmensführung überwacht). Bei Joint Ventures wie z. B. TechnikServicePlus (TSP) oder EnergieServicePlus (ESP) beschäftigte Mitarbeiter sind ausgenommen, da sie sich nicht im Bereich unserer vollen operativen Kontrolle befinden.

- Bestandsgesundheit und -sicherheit und Förderung der Gemeinschaft: Wir sind in allen von uns verwalteten Immobilien verantwortlich für die Durchführung von Gesundheits- und Sicherheitsüberprüfungen, die Einhaltung von Vorschriften und die Förderung der Gemeinschaft.
- Die Governance-Daten beziehen sich auf den Aufsichtsrat und den Vorstand der LEG.

Erfassung

Soweit nicht anders angegeben, beziehen sich absolute Performance-Kennzahlen zu Brennstoffverbrauch, Fernwärme und -kälte, Gebäudezertifizierungen, Bestandsgesundheit und -sicherheit und Förderung der Gemeinschaft auf 100 % der Wohnungen, die in die oben festgelegten Systemgrenzen fallen.

Die Like-for-like-Betrachtung der Performance-Kennzahlen bezieht sich auf Wohnungen, für die konsistente, nicht geschätzte Daten für zwei Jahre vorliegen, und schließt daher in den Jahren 2018 und 2017 verkaufte, erworbene oder in der Erschließung befindliche Immobilien aus. Unser Like-for-like-Portfolio umfasst somit 129.309 Wohnungen und 1.300 Gewerbeeinheiten.

Die Erfassung des Stromverbrauchs bezieht sich auf 97 % der in unseren Systemgrenzen befindlichen Wohnungen (98 % für like-for-like).

Die Erfassung der Wasserdaten bezieht sich auf 44 % der in unseren Systemgrenzen befindlichen Wohnungen (43 % für like-for-like). Die verbleibenden 56 % bzw. 57 % sind ausgenommen, da uns hierfür aufgrund fehlender Einzelzählerablesungen keine genauen Verbrauchsdaten vorliegen.

Die Erfassung der Abfalldaten bezieht sich auf 29 % des von uns verwalteten Immobilienbestands (25 % für like-for-like). Für diese Wohnungen setzen wir einen eigenen Dienstleister ein, der mit dem Abfallmanagement beauftragt ist und Daten zu dem anfallenden Abfallvolumen erhebt, welche anschließend mithilfe eines Umrechnungsfaktors in Tonnen umgerechnet werden (> siehe „Schätzung“, Seite 67).

Schätzung von mit dem Vermieter abgerechneten Versorgungsleistungen

Alle Portfoliodaten für 2017 und 2018 (und 2019 für Abfall) basieren zu 100 % auf Rechnungen/Zählerständen und stellen daher den tatsächlichen Verbrauch für die in unseren Systemgrenzen befindlichen Immobilien dar.

Bei den Daten für 2019 zu Stromverbrauch, Heizung, Brennstoffen und Wasser handelt es sich zu 100 % um geschätzte Daten, da die tatsächlichen Verbrauchsdaten zu Redaktionsschluss nicht vorlagen. Die Schätzungen wurden auf der Grundlage folgender Methodik durchgeführt:

- Strom und Wasser: Absolute Daten und Verbrauchskennwerte wurden auf Grundlage der Verbrauchsdaten für 2018 berechnet und entsprechend den Änderungen an der Zahl der jeweils in den Systemgrenzen enthaltenen Wohnungen bzw. der Grundfläche extrapoliert.
- Heizung: Zusätzlich zur oben beschriebenen Methodik wurden für die Heizungsdaten die klimatischen Bedingungen für jede Postleitzahl berücksichtigt.

Die Abfalldaten werden von einem Dienstleister, der als Abfallmanager für ca. 29 % unseres Immobilienbestands tätig ist, ausgewiesen. Es erfolgte eine Auswertung der kombinierten Volumina der von der LEG an diesen Immobilien bereitgestellten Abfallcontainer. Diese entsprechen nicht immer den tatsächlichen Füllmengen der Abfallcontainer. Ferner entsprechen diese Werte nicht dem tatsächlichen Abfallaufkommen in diesen Immobilien, da ein Teil des Abfalls in öffentlichen Containern entsorgt wird, die direkt von der örtlichen Gemeinde geleert werden.

Die Umrechnung der in von der LEG bereitgestellten Abfallcontainern anfallenden Volumina in Tonnen beruht auf allgemeinen Umrechnungsfaktoren je Abfallart. Auf diese Umrechnungsfaktoren wurde pauschal ein 10 %iger Aufschlag vorgenommen, da die Abfallcontainer durch das aktive Müllmanagement des Dienstleisters eine über dem Durchschnitt liegende Abfallmenge fassen (mit Ausnahme von Biomüll). Umrechnungsfaktoren: Restmüll: 0,11 t/m³; Wertstoffe: 0,033 t/m³; Papier, Pappe, Kartonage: 0,22 t/m³; Biomüll: 0,25 t/m³.

Grenzen – Berichterstattung zum dem Vermieter und dem Mieter in Rechnung gestellten Verbrauch

Die Daten für Strom, Brennstoffe, Fernwärme und -kälte und Wasser beziehen sich nur auf den Verbrauch (basierend auf Zählerständen und Rechnungen), den wir als Vermieter für Allgemeinflächen/zentrale Dienstleistungen und/oder Privatwohnungen einkaufen (und der anschließend den Mietern in Rechnung gestellt wird). Nicht berücksichtigt werden Daten, die den Mietern direkt in Rechnung gestellt werden (d. h. Rechnungen, die die Mieter direkt von ihrem Versorger erhalten).

Analyse – Normierung

Wir haben die Verbrauchskennwerte auf Grundlage der Grundfläche (m²) für gesamte Gebäude, einschließlich Mietwohnungen, berechnet. Uns ist bewusst, dass unsere Methodik zur Berechnung der Verbrauchskennwerte eine Diskrepanz zwischen Zähler und Nenner aufweist, da wir die Stromrechnungen nur für Allgemeinflächen, die Rechnungen für Brennstoffe, Fernwärme und -kälte und Wasserverbrauch jedoch sowohl für Allgemeinflächen/zentrale Dienstleistungen als auch für Mietflächen erhalten (es ist nicht möglich, diese Verbräuche zu trennen).

Performance-Kennzahlen zu Gesundheit und Sicherheit werden mittels folgender Formeln berechnet:

- Verletzungsrate = Anzahl der gemeldeten Verletzungen/Gesamtzahl der Arbeitstage
- Arbeitsausfallrate = Anzahl der Ausfalltage (ab drei Tagen) durch Verletzungen am Arbeitsplatz/Gesamtzahl der Arbeitstage
- Abwesenheitsrate = Anzahl der Fehltage aufgrund von Krankheit/Gesamtzahl der Arbeitstage

Analyse – Segmentanalyse (nach Objekttyp, geografischer Lage)

Der Segmentanalyse wird die in unserem Finanzbericht verwendete Objektklassifizierung (siehe [Geschäftsbericht 2019](#)) zugrunde gelegt. Demnach umfasst unser Investitionsportfolio rund 134.000 Wohnungen und 1.300 Gewerbeeinheiten.

In unserer Segmentanalyse unterscheiden wir nicht zwischen Wohn- und Gewerbeeinheiten, da sich diese in denselben Gebäuden befinden und sich daher der mit dem Vermieter abgerechnete Verbrauch nicht trennen lässt.

Eine weitere Segmentanalyse nach geografischer Lage ist nicht relevant, da sich unsere Wohnungen alle in Nordrhein-Westfalen und angrenzenden Bundesländern und damit in derselben Klimazone befinden.

Zeitraum der Berichterstattung

Absolute Performance-Kennzahlen und Verbrauchskennwerte beziehen sich auf das letzte Berichtsjahr (2019). Like-for-like-Betrachtungen der Performance-Kennzahlen beziehen sich auf die beiden letzten Jahre, für die wir tatsächliche Verbrauchsdaten erheben konnten (2018 und 2017). Dadurch, dass wir nur tatsächliche Verbrauchsdaten verwenden, können wir die Auswirkungen von Effizienzverbesserungen in unserem Like-for-like-Portfolio analysieren, was mit geschätzten Daten nicht möglich wäre. Für weitere Informationen siehe Abschnitt „Schätzung von mit dem Vermieter abgerechneten Versorgungsleistungen“.

Angaben zu unseren eigenen Büroräumen

Daten zum Verbrauch in unseren eigenen Büroräumen beziehen sich auf unseren Hauptsitz in Düsseldorf, wo wir sieben Stockwerke eines Gebäudes angemietet haben. Aus diesem Grund geben wir den Verbrauch in unseren eigenen Büroräumen getrennt von unserem Eigentumsbestand an.

Zusätzlich zu unserem Hauptsitz, der rund 10.000 m² umfasst, mieten wir drei weitere Büros an, die wesentlich kleiner sind und in unserer Berichterstattung nicht berücksichtigt werden, da wir sie nicht als wesentlich betrachten.

Es werden also 75 % unserer angemieteten Fläche erfasst und genauso wie für unseren Bestand werden alle Daten für Strom und Wasser anhand der oben beschriebenen Methodik für 2019 geschätzt.

Datenüberprüfung und Qualitätssicherung

Alle ermittelten Daten werden auf Konsistenz und Kohärenz überprüft, bevor sie in die Berichtsdatenbank aufgenommen werden. Eine externe Überprüfung oder Qualitätssicherung findet derzeit nicht statt.

Performance-Bericht

Handlungsfeld Umwelt

Energieverbrauch und Emissionen

2019 stieg der mit dem Vermieter abgerechnete Energieverbrauch geringfügig im gesamten Immobilienbestand: Für den mit dem Vermieter abgerechneten Stromverbrauch wurde ein Anstieg von 0,05 % und für den mit dem Vermieter abgerechneten Verbrauch von Brennstoff und Heizung ein Anstieg von 1,27 % verzeichnet. Zusammen bedeutet dies eine Erhöhung des Energieverbrauchskennwerts für unseren Immobilienbestand von 1,7 % gegenüber 2018.

Entsprechend stiegen die Scope-1-Emissionen um 1,27 % aufgrund des Brennstoffverbrauchs und die Scope-2-Emissionen, zu denen Emissionen aus von Dritten betriebenen standortbasierten Heizkesseln zählen, um 1,13 %. Bezogen auf den Verbrauchskennwert stiegen die Scope-1- und Scope-2-Emissionen pro kg CO_{2e}/m²/Jahr um insgesamt 1,6 %.

In der Like-for-like-Betrachtung (die auf Grundlage tatsächlicher Verbrauchsdaten zwischen 2018 und 2017 berechnet wird) reduzierte sich der Energieverbrauchskennwert in unserem Portfolio um 2,6 % von 143,3 kWh/m²/Jahr 2017 auf 139,6 kWh/m²/Jahr 2018. Diese Reduzierung ist auf einen Rückgang des mit dem Vermieter abgerechneten Heizwärmeverbrauchs um 1,06 % und einen Rückgang des mit dem Vermieter abgerechneten Brennstoffverbrauchs um 3,15 % zurückzuführen, durch die der Anstieg des mit dem Vermieter abgerechneten Stromverbrauchs um 1,1 % mehr als ausgeglichen wurde.

Diese Rückgänge wirkten sich auf die Like-for-Like-Betrachtung unserer THG-Emissionen aus: Die Scope-1-Emissionen sanken um 3,8 % und die Scope-2-Emissionen um 1,94 %. Bezogen auf den Verbrauchskennwert sanken die Scope-1- und Scope-2-Emissionen pro kg CO_{2e}/m²/Jahr in der Like-for-like-Betrachtung zwischen 2017 und 2018 um 2,9 %.

Weitere Informationen zu unseren Maßnahmen zur Senkung des Energieverbrauchs und der THG-Emissionen in unserem Portfolio finden Sie auf [> Seite 35 f., Handlungsfeld Umwelt](#) unseres Nachhaltigkeitsberichts.

Wasser

Der absolute Wasserverbrauch ging zwischen 2019 und 2018 mit einem Minus von 0,48 % leicht zurück. In der Like-for-like-Betrachtung stieg der Verbrauch zwischen 2017 und 2018 um 2,79 % an. Trotz dieses Anstiegs blieb der Wasserverbrauchskennwert unseres Immobilienbestands sowohl in der absoluten als auch in der Like-for-like-Betrachtung weitgehend unverändert. Das gesamte Wasser stammt aus der kommunalen Wasserversorgung.

Weitere Informationen zu unseren Maßnahmen in Bezug auf den Wasserverbrauch in unserem Immobilienbestand finden Sie auf [> Seite 35 ff.](#) unseres Nachhaltigkeitsberichts.

Abfallentsorgung

Das Gesamtgewicht des angefallenen Abfalls in den 29 % der Wohnungen, für die wir Daten erheben, sank zwischen 2018 und 2019 um 4,15 %. Davon sind 63 % Restmüll, von dem nur ein geringer Teil (rund 8 %) auf Mülldeponien gelagert wird, während der Großteil des verbleibenden Teils zur Energierückgewinnung in Müllverbrennungsanlagen verbracht wird. In der Like-for-like-Betrachtung stieg das Gesamtgewicht des angefallenen Abfalls in den 25 % der Wohnungen, für die die LEG entsprechende Daten erheben konnte, zwischen 2017 und 2018 um 0,93 % an.

Aufgrund der relativ geringen Erfassungsquote unserer Abfalldaten und der angewandten Berechnungsmethodik ist es schwierig, Rückschlüsse auf unsere Gesamtleistung zu ziehen. Dennoch wenden wir verschiedene Maßnahmen an, um die Abfallmenge zu reduzieren. Weitere Informationen hierzu finden Sie auf [> Seite 38](#) unseres Nachhaltigkeitsberichts.

Gebäudezertifizierungen

Gebäudezertifizierungen beziehen sich auf Energieausweise, die derzeit für 99 % unseres Immobilienbestands (bezogen auf die Grundfläche) vorliegen. Die Mehrzahl der Einzelwohnungen (90 %) verfügt über einen Energieeffizienzausweis der Effizienzklassen D bis H. Dies ist auf das relativ hohe Alter unserer Gebäude zurückzuführen. Seit 2017 konnte hier dank des laufenden Energiemodernisierungsprogramms eine leichte Verbesserung in unserem Immobilienbestand erzielt werden. Weitere Informationen hierzu finden Sie auf [> Seite 36](#) unseres Nachhaltigkeitsberichts.

Handlungsfeld Gesellschaft

Diversität

Die LEG bemüht sich um eine ausgewogene Zusammensetzung der Belegschaft und die Gleichstellung der Geschlechter. Rund 46 % unserer direkten Beschäftigten und 22 % unserer Führungskräfte (gegenüber 19 % im Jahr 2018) sind Frauen. Das Verhältnis des Grundgehalts und der Vergütung von Frauen zum Grundgehalt und zur Vergütung von Männern beträgt bezogen auf alle Mitarbeiter 87,4%, auf der Führungsebene liegt es bei 92,9%. Unterschiede sind ausschließlich auf Beschäftigungsdauer und Dienstalster zurückzuführen.

Weitere Informationen zu unserem Ansatz zum Thema Diversität finden Sie auf [> Seite 33](#) unseres Nachhaltigkeitsberichts.

Aus- und Weiterbildung und Entwicklung

Die LEG fördert aktiv die berufliche Aus- und Weiterbildung und unterstützt die beruflichen Entwicklungsmöglichkeiten ihrer Mitarbeiter. 2019 entfielen auf jeden Beschäftigten im Durchschnitt 10,37 Schulungsstunden zu verschiedenen Compliance- und beruflichen Themen sowie zur Förderung der Entwicklungsmöglichkeiten. Über 50 % der Beschäftigten nahmen außerdem an einem Jahresgespräch zu ihrer beruflichen Entwicklung teil. Diese Gespräche werden als Dialog zwischen Mitarbeitern und Führungskräfte geführt und bieten einen Einblick in die Kenntnisse und Fähigkeiten der Mitarbeiter. Die Beschäftigten haben dabei auch die Möglichkeit, mit ihren Vorgesetzten darüber zu sprechen, welche Unterstützung sie sich wünschen, wie zufrieden sie im Beruf sind und wie sie sich im Unternehmen weiterentwickeln möchten.

Weitere Informationen zu unserem Ansatz zum Thema Aus- und Weiterbildung und Entwicklung von Mitarbeitern finden Sie auf den [> Seiten 28, 29 und 34](#) unseres Nachhaltigkeitsberichts.

Fluktuation

2019 wurden 144 neue Mitarbeiter eingestellt, was einer Neueinstellungsrate von 13,9 % entspricht. Gleichzeitig verließen 120 Mitarbeiter das Unternehmen, woraus sich eine Fluktuationsrate von 11,6 % ergibt. Weitere Informationen zu Initiativen in Bezug auf unsere Mitarbeiter, u. a. im Bereich Mitarbeiterengagement, -zufriedenheit und -bindung, finden Sie auf [> Seite 28 ff.](#) unseres Nachhaltigkeitsberichts.

Gesundheit und Sicherheit

Angesichts der Art der Arbeit stuft die LEG das Risiko im Bereich Mitarbeitergesundheit und -sicherheit im Allgemeinen als gering ein. Bestätigt wird dies durch eine Verletzungsrate von 0,01 % im Jahr 2019 und eine Rate für verlorene Arbeitstage von 0,03 %. Der häufigste Grund für Fehlzeiten sind Erkrankungen. 2019 verzeichneten wir eine Abwesenheitsrate von 6,5 %.

Die LEG gewährleistet die Standortsicherheit auf systematische und umfassende Weise, sowohl durch eigene Mitarbeiter als auch durch Dienstleister, welche Gebäude und Einrichtungen überprüfen und kontrollieren. Rund 98,5 % unseres Immobilienbestands wurden 2019 einer solchen Gesundheits- und Sicherheitsüberprüfung unterzogen. Diese Überprüfungen gaben 2019 lediglich zu drei Ordnungsverfügungen Anlass. Bei Meldungen, Mängeln oder Unfallrisiken werden umgehend Handwerker beauftragt. Nach Abschluss der Arbeit wird die Beseitigung des Mangels überprüft und dokumentiert.

Weitere Informationen zu unserem Ansatz zum Thema Mitarbeiter- und Mietergesundheit und -sicherheit finden Sie auf den [> Seiten 23 und 31 f.](#) unseres Nachhaltigkeitsberichts.

Förderung der Gemeinschaft

In 100 % des von uns verwalteten Immobilienbestands organisieren wir Aktivitäten zur Förderung der Gemeinschaft. Zu diesen Aktivitäten gehören vielfältige Maßnahmen, die darauf abzielen, den gesellschaftlichen Zusammenhalt zu stärken, für gute Nachbarschaft zu sorgen, lokale Gemeinschaften zu fördern und auf gesellschaftliche Herausforderungen zu reagieren. 2019 organisierte die LEG mehr als 120 Aktivitäten verteilt auf alle acht Niederlassungen. Hierzu gehörten z. B. Festivals, Ferienprogramme, Pflanzaktionen und Weihnachtsmärkte.

Weitere Informationen zu unserem Ansatz und ein Beispiel für eine der zahlreichen Initiativen, die wir 2019 in unserem Immobilienbestand durchgeführt haben, finden Sie auf den [> Seiten 24 ff. und 42 ff.](#) unseres Nachhaltigkeitsberichts.

Governance

Ausführliche Hintergrundinformationen zu unseren Governance-Performance-Kennzahlen sowie ein Profil des Aufsichtsrats und eine Beschreibung unserer Nominierungsverfahren und unseres Umgangs mit potenziellen Interessenkonflikten finden Sie auf [> Seite 30 unseres Geschäftsberichts.](#)

Der LEG-Aufsichtsratsvorsitzende Michael Zimmer ist Vorsitzender des Kuratoriums der Cornelius-Stiftung und der Stiftung „Der bewohnte Garten“ und verfügt somit über Kompetenzen in den Bereichen Umwelt und Gesellschaft.

Angabe der EPRA-Performance-Kennzahlen für den Bereich Nachhaltigkeit

Die EPRA-Performance-Kennzahlen für den Bereich Nachhaltigkeit für unseren Immobilienbestand und unsere eigenen Büroräume sind in den Tabellen auf den [> Seiten 71 f. und 73 f.](#) dieses Berichts zu finden.

EPRA-Performance-Kennzahlen für den Bereich Nachhaltigkeit (Gesellschaft und Governance)

EPRA-Code	EPRA-Name	Einheit	Indikator	2018	2019
Gesellschaft – Diversität					
Diversity-Emp	Geschlechterdiversität unter den Mitarbeitern	%	weibliche Mitglieder im Vorstand und Aufsichtsrat	12,5	12,5
		%	weibliche Führungskräfte	18,8	22,2
		%	weibliche Beschäftigte	47,2	46,3
Diversity-Pay	Gehaltsunterschiede zwischen den Geschlechtern	%	Verhältnis Grundgehalt und Vergütung Frauen – Männer (Aufsichtsrat) ¹⁾	78,7	77,6
		%	Verhältnis Grundgehalt und Vergütung Frauen – Männer (Führungskräfte)	81,6	92,9
		%	Verhältnis Grundgehalt und Vergütung Frauen – Männer (alle Beschäftigten)	86,5	87,4
Gesellschaft – Mitarbeiter					
Emp-Training	Aus- und Weiterbildung und Entwicklung	Stunden/Jahr	Durchschnittliche Stunden pro Mitarbeiter	12,28	10,37
Emp-Dev	Leistungsbeurteilungen der Mitarbeiter	%	aller Mitarbeiter mit Leistungsbeurteilung	72,2	50,3
Emp-Turnover	Mitarbeiterfluktuation und -bindung	#	Gesamtzahl der Neueinstellungen	119	144
		%	Rate	11,9	13,9
		#	Gesamtzahl der Austritte	110 ²⁾	120
		%	Rate	11,0	11,6
Gesellschaft – Gesundheit und Sicherheit					
H&S-Emp	Mitarbeitergesundheit und -sicherheit	%	Verletzungsrate	0,01	0,01
		%	Arbeitsausfallrate	0,01	0,03
		%	Abwesenheitsrate	6,8	6,5
		#	Arbeitsbedingte Todesfälle	0	0
H&S-Asset	Gesundheits- und Sicherheitsüberprüfungen des Bestands	%	des Bestands, der Gesundheits- und Sicherheitsüberprüfungen unterzogen wird	97,1	98,5
H&S-Comp	Einhaltung der Vorschriften zu Gesundheit und -sicherheit – Bestand	#	Verstöße gegen Gesundheits- und Sicherheitsvorschriften für Produkte und Dienstleistungen	1	3
Gesellschaft – Gemeinschaft					
Comty-Eng	Förderung der Gemeinschaft, Auswirkungseinschätzung und Entwicklungsprogramme	%	des Bestands mit Initiativen zur Förderung der Gemeinschaft	100	100
Governance – Zusammensetzung des Vorstands					
Gov-Board	Zusammensetzung des höchsten Leitungsorgans	#	Vorstandsmitglieder	2	2
		#	Aufsichtsratsmitglieder	6	6
		Jahre	Durchschnittliche Amtsdauer im Leitungsorgan nur bezogen auf den Vorstand	6	0,8
		#	Vorstandsmitglieder mit Kompetenzen in den Bereichen Umwelt und Gesellschaft	1	1
Governance – Wahl des Aufsichtsrats					
Gov-Select	Nominierung und Wahl des höchsten Leitungsorgans	Beschreibung	Siehe Geschäftsbericht, Abschnitt „Ziele für die Zusammensetzung des Aufsichtsrats“		
Governance – Interessenkonflikte					
Gov-Col	Verfahren zum Umgang mit Interessenkonflikten	Beschreibung	Siehe Geschäftsbericht, Abschnitte „Ziele für die Zusammensetzung des Aufsichtsrats“ und „Angaben zu Eigengeschäften von Führungskräften“		

Geprüft nach GRI

¹⁾ Bezieht sich nur auf den Aufsichtsrat, da der Vorstand 2019 keine weiblichen Mitglieder hatte.

²⁾ Der Grund für die höhere Anzahl an Austritten in 2018 gegenüber GRI ist, dass gemäß EPRA-Definition Renteneintritte ebenfalls erfasst werden und somit die Gesamtzahl 2018 110 betrug.

EPRA-Performance-Kennzahlen für den Bereich Nachhaltigkeit (Umwelt – Portfolio)

EPRA-Code	EPRA-Name	Einheit	Indikator	2017	2018	2019	2017 lfl	2018 lfl	% Änderung 2017/2018 lfl ¹⁾
Energie									
Elec-Abs; Elec-Lfl	Stromverbrauch gesamt; Stromverbrauch gesamt like-for-like	MWh	Gesamter mit dem Vermieter abgerechneter Strom	20.515	21.269	21.279	20.377	20.602	1,10
		%	aus erneuerbaren Quellen	0	0	0	0	0	
		%	Erfassung nach Einheiten	97	97	97	98	98	
DH&C-Abs; DH&C-Lfl	Fernwärme und -kälteverbrauch gesamt; Fernwärme und -kälteverbrauch gesamt like-for-like	MWh	Gesamte mit dem Vermieter abgerechnete Fernwärme und -kälte	154.472	166.384	168.489	152.430	150.815	-1,06
		%	aus erneuerbaren Quellen	0	0	0	0	0	
		%	Erfassung nach Einheiten	100	100	100	100	100	
Fuels-Abs; Fuels-Lfl	Brennstoffverbrauch gesamt; Brennstoffverbrauch gesamt like-for-like	MWh	Gesamter mit dem Vermieter abgerechneter Brennstoff	544.643	551.927	558.911	541.539	524.456	-3,15
		MWh	Gesamtes mit dem Vermieter abgerechnetes Erdgas	496.377	509.859	516.312	497.982	483.066	-3,00
		MWh	Gesamtes mit dem Vermieter abgerechnetes Heizöl	48.266	42.067	42.600	43.557	41.390	-4,97
		%	aus erneuerbaren Quellen	0	0	0	0	0	
		%	Erfassung nach Einheiten	100	100	100	100	100	
Energy-Int	Gebäude-Energieverbrauchskennwert	kWh/m ² /Jahr	Gebäude-Energieverbrauchskennwert	143,3	139,6	142,0	143,3	139,6	-2,6
Treibhausgase									
GHG-Dir-Abs	Direkte Treibhausgas-Emissionen (THG) gesamt	t CO ₂ e	Direkte Emissionen – Scope 1	74.470	76.314	77.280	73.868	71.064	-3,80
		%	Erfassung nach Einheiten	30	31	31	30	30	
GHG-Indir-Abs	Indirekte Treibhausgas-Emissionen (THG) gesamt	t CO ₂ e	Indirekte Emissionen – Scope 2 (standortbasiert)	85.924	88.159	89.152	85.380	83.724	-1,94
			Indirekte Emissionen – Scope 2 (marktbasierend)	-	-	-	-	-	
		%	Erfassung nach Einheiten	Strom: 97 % Heizung u. Brennstoff: 29%	Strom: 97 % Heizung u. Brennstoff: 30%	Strom: 97 % Heizung u. Brennstoff: 30%	Strom: 98 % Heizung u. Brennstoff: 30%	Strom: 98 % Heizung u. Brennstoff: 30%	
GHG-Int	Verbrauchskennwert THG-Emissionen aus Gebäudeenergieverbrauch	kg CO ₂ e/m ² / Jahr	Verbrauchskennwert THG-Emissionen aus Gebäudeenergieverbrauch	31,5	30,7	31,2	31,5	30,6	-2,9
Wasser									
Water-Abs; Water-Lfl	Wasserverbrauch gesamt; Wasserverbrauch gesamt like-for-like	m ³	Wasserverbrauch	4.050.108	4.321.156	4.300.527	3.990.288	4.101.613	2,79
		%	Erfassung nach Einheiten	43	44	44	43	43	
Water-Int	Gebäude-Wasserverbrauchskennwert	m ³ /m ² /Jahr	Wasserverbrauchskennwert	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	2,79

Geprüft nach GRI

¹⁾ Daten auf eine Dezimalstelle auf-/abgerundet. Performance-Entwicklungen werden in den übergreifenden Empfehlungen auf zwei oder mehr Dezimalstellen genau angegeben.

EPRA-Code	EPRA-Name	Einheit	Indikator	2017	2018	2019	2017 Ifl	2018 Ifl	% Änderung 2017/2018 Ifl ¹⁾
Abfall									
Waste-Abs; Waste-Lfl	Gesamtgewicht des Abfalls nach Entsorgungsweg; Gesamtgewicht des Abfalls nach Entsorgungsweg like-for-like	t	Gesamtgewicht des Abfalls	23.623	28.141	26.972	23.216	23.431	0,93
			Restmüll ²⁾	14.811	18.074	17.127	14.488	14.705	1,50
			Wertstoffe	1.558	1.812	1.740	1.530	1.530	0,00
			Papier, Pappe, Kartonage	6.326	7.336	7.189	6.278	6.278	0,00
			Biomüll	928	919	916	921	919	-0,17
		%	Erfassung nach Einheiten	26	30	29	25	25	
Waste-Abs; Waste-Lfl	Anteil des Abfalls nach Entsorgungsweg; Anteil des Abfalls nach Entsorgungsweg like-for-like	%	Gesamtanteil des Abfalls	100	100	100	100	100	
			Restmüll ²⁾	63	64	63	62	63	
			Wertstoffe	7	6	6	7	7	
			Papier, Pappe, Kartonage	27	26	27	27	27	
			Biomüll	4	3	3	4	4	
			Erfassung nach Einheiten	26	30	29	25	25	
Zertifizierter Bestand									
Cert-Tot	Art und Anteil des Bestands mit Nachhaltigkeitszertifikat	% des Portfolios	Zertifizierter Bestand	99,0	99,0	99,0	entfällt	entfällt	
	Energieeffizienz- label A+			0,02	0,02	0,09	entfällt	entfällt	
	Energieeffizienz- label A			0,4	0,3	0,4	entfällt	entfällt	
	Energieeffizienz- label B			1,7	1,8	1,7	entfällt	entfällt	
	Energieeffizienz- label C			7,7	8,6	8,1	entfällt	entfällt	
	Energieeffizienz- label D			23,0	23,5	23,8	entfällt	entfällt	
	Energieeffizienz- label E			23,8	21,9	22,5	entfällt	entfällt	
	Energieeffizienz- label F			21,9	19,6	18,6	entfällt	entfällt	
	Energieeffizienz- label G			12,4	12,2	12,4	entfällt	entfällt	
	Energieeffizienz- label H			9,1	12,0	12,5	entfällt	entfällt	

Geprüft nach GRI

¹⁾ Die Daten werden auf eine Dezimalstelle genau angegeben. Performance-Entwicklungen werden in den übergreifenden Empfehlungen auf zwei oder mehr Dezimalstellen genau berechnet.²⁾ Der Großteil des Restmülls wird zur Energierückgewinnung in Müllverbrennungsanlagen verbracht und ein geringer Teil (rund 8%) auf Mülldeponien.

EPRA-Performance-Kennzahlen für den Bereich Nachhaltigkeit (Umwelt – angemietete Büros)

EPRA-Code	EPRA-Name	Einheit	Indikator	2017	2018	2019	2017 Lf1)	2018 Lf1)
Energie								
Elec-Abs; Elec-Lfl	Stromverbrauch gesamt; Stromverbrauch gesamt like-for-like	kWh	Gesamter mit dem Vermieter abgerechneter und auf die LEG umgelegter Strom	49.574	56.258	57.198	n/a	n/a
		%	aus erneuerbaren Quellen	0	0	0	n/a	n/a
		%	Erfassung nach Grundfläche	100	100	100		
DH&C-Abs; DH&C-Lfl	Fernwärme und -kälteverbrauch gesamt; Fernwärme und -kälteverbrauch gesamt like-for-like	MWh	Gesamte mit dem Vermieter abgerechnete und auf die LEG umgelegte Fernwärme und -kälte	975	1.004	1.019	n/a	n/a
		%	aus erneuerbaren Quellen	0	0	0	n/a	n/a
		%	Erfassung nach Grundfläche	100	100	100		
Fuels-Abs; Fuels-Lfl	Brennstoffverbrauch gesamt; Brennstoffverbrauch gesamt like-for-like	MWh	Gesamter mit dem Vermieter abgerechneter und auf die LEG umgelegter Brennstoff	0	0	0	n/a	n/a
		MWh	Gesamtes mit dem Vermieter abgerechnetes und auf die LEG umgelegtes Erdgas	0	0	0	n/a	n/a
		MWh	Gesamtes mit dem Vermieter abgerechnetes und auf die LEG umgelegtes Heizöl	0	0	0	n/a	n/a
		%	aus erneuerbaren Quellen	0	0	0		
		%	Erfassung nach Grundfläche	100	100	100		
Energy-Int	Gebäude-Energieverbrauchskennwert	kWh/m ² /Jahr	Gebäude-Energieverbrauchskennwert	108	108	110		
Treibhausgase								
GHG-Dir-Abs	Direkte Treibhausgas-Emissionen (THG) gesamt	t CO ₂ e	Direkte Emissionen – Scope 1	0	0	0	n/a	n/a
		%	Erfassung nach Grundfläche	100	100	100		
GHG-Indir-Abs	Indirekte Treibhausgas-Emissionen (THG) gesamt	t CO ₂ e	Indirekte Emissionen – Scope 2 (standortbasiert)	238	245	249	entfällt	entfällt
GHG-Int	Verbrauchskennwert THG-Emissionen aus Gebäudeenergieverbrauch	t CO ₂ e	Indirekte Emissionen – Scope 2 (marktbasierend)	entfällt	entfällt	entfällt	entfällt	entfällt
		%	Erfassung nach Grundfläche	100	100	100		
		kg CO ₂ e/m ² /Jahr	Verbrauchskennwert THG-Emissionen aus Gebäudeenergieverbrauch	25	25	25	entfällt	entfällt
Wasser								
Water-Abs; Water-Lfl	Wasserverbrauch gesamt; Wasserverbrauch gesamt like-for-like	m ³	Wasserverbrauch	4.014	3.101	3.153	entfällt	entfällt
		%	Abdeckung nach Einheiten	100	100	100		
Water-Int	Gebäude-Wasserverbrauchskennwert	m ³ /m ² /Jahr	Wasserverbrauchskennwert	0	0	0	entfällt	entfällt

Geprüft nach GRI

1) Like-for-like entfällt, da es zwischen 2017 und 2019 geringe Veränderungen in den angemieteten m² gab, die sich aus den zur Verfügung gestellten Abrechnungen nicht separieren lassen.

EPRA-Code	EPRA-Name	Einheit	Indikator	2017	2018	2019	2017 Lf ¹⁾	2018 Lf ¹⁾
Abfall								
Waste-Abs; Waste-Lfl	Gesamtgewicht des Abfalls nach Entsorgungsweg; Gesamtgewicht des Abfalls nach Entsorgungsweg like-for-like	t	Gesamtgewicht des Abfalls	42	77	77	n/a	n/a
			Restmüll	42	77	77	n/a	n/a
			Wertstoffe	0	0	0	n/a	n/a
			Papier, Pappe, Kartonage	0	0	0	n/a	n/a
			Biomüll	0	0	0	n/a	n/a
			%	Erfassung nach Grundfläche	100	100	100	
Waste-Abs; Waste-Lfl	Anteil des Abfalls nach Entsorgungsweg; Anteil des Abfalls nach Entsorgungsweg like-for-like	%	Gesamtanteil des Abfalls	100	100	100	n/a	n/a
			Restmüll	100	100	100	n/a	n/a
			Wertstoffe	0	0	0	n/a	n/a
			Papier, Pappe, Kartonage	0	0	0	n/a	n/a
			Biomüll	0	0	0	n/a	n/a
			%	Erfassung nach Grundfläche	100	100	100	
Zertifizierter Bestand								
Cert-Tot	Art und Anteil des Bestands mit Nachhaltigkeitszertifikat	% des Portfolios	Zertifizierter Bestand	100	100	100	entfällt	entfällt
	Energieeffizienz- label A+			0	0	0	entfällt	entfällt
	Energieeffizienz- label A			0	0	0	entfällt	entfällt
	Energieeffizienz- label B			0	0	0	entfällt	entfällt
	Energieeffizienz- label C			0	0	0	entfällt	entfällt
	Energieeffizienz- label D			0	0	0	entfällt	entfällt
	Energieeffizienz- label E			0	0	0	entfällt	entfällt
	Energieeffizienz- label F			0	0	0	entfällt	entfällt
	Energieeffizienz- label G			100	100	100	entfällt	entfällt
	Energieeffizienz- label H			0	0	0	entfällt	entfällt

Geprüft nach GRI

¹⁾ Like-for-like entfällt, da es zwischen 2017 und 2019 geringe Veränderungen in den angemieteten m² gab, die sich aus den zur Verfügung gestellten Abrechnungen nicht separieren lassen.

Prüfvermerk

Vermerk des unabhängigen Wirtschaftsprüfers über eine betriebswirtschaftliche Prüfung zur Erlangung begrenzter Sicherheit der nichtfinanziellen Berichterstattung

An die LEG Immobilien AG, Düsseldorf

Wir haben den gesonderten nichtfinanziellen Konzernbericht nach § 315b Abs. 3 HGB der LEG Immobilien AG, Düsseldorf, (im Folgenden die „Gesellschaft“) für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019, der insgesamt die grau hinterlegten Angaben im Nachhaltigkeitsbericht der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2019 umfasst (im Folgenden der „nichtfinanzielle Bericht“), einer betriebswirtschaftlichen Prüfung zur Erlangung begrenzter Sicherheit unterzogen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind verantwortlich für die Aufstellung des nichtfinanziellen Berichts in Übereinstimmung mit den §§ 315c i. V. m. 289c bis 289e HGB sowie den in den Sustainability Reporting Standards der Global Reporting Initiative genannten Grundsätzen (im Folgenden „GRI-Kriterien“).

Diese Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft umfasst die Auswahl und Anwendung angemessener Methoden zur nichtfinanziellen Berichterstattung sowie das Treffen von Annahmen und die Vornahme von Schätzungen zu einzelnen nichtfinanziellen Angaben, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines nichtfinanziellen Berichts zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Angaben ist.

Unabhängigkeit und Qualitätssicherung der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Wir haben die deutschen berufsrechtlichen Vorschriften zur Unabhängigkeit sowie weitere berufliche Verhaltensanforderungen eingehalten.

Unsere Wirtschaftsprüfungsgesellschaft wendet die nationalen gesetzlichen Regelungen und berufsständischen Verlautbarungen – insbesondere der Berufssatzung für Wirtschaftsprüfer und vereidigte Buchprüfer (BS WP/vBP) sowie des vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) herausgegebenen IDW Qualitätssicherungsstandards 1 „Anforderungen an die Qualitätssicherung in der Wirtschaftsprüferpraxis“ (IDW QS 1) – an und unterhält dementsprechend ein umfangreiches Qualitätssicherungssystem, das dokumentierte Regelungen und Maßnahmen in Bezug auf die Einhaltung beruflicher Verhaltensanforderungen, beruflicher Standards sowie maßgebender gesetzlicher und anderer rechtlicher Anforderungen umfasst.

Verantwortung des Wirtschaftsprüfers

Unsere Aufgabe ist es, auf Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung ein Prüfungsurteil mit begrenzter Sicherheit über die Angaben in dem nichtfinanziellen Bericht abzugeben.

Nicht Gegenstand unseres Auftrags ist die Beurteilung von externen Dokumentationsquellen oder Expertenmeinungen, auf die im nichtfinanziellen Bericht verwiesen wird.

Wir haben unsere betriebswirtschaftliche Prüfung unter Beachtung des International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised): „Assurance Engagements other than Audits or Reviews of Historical Financial Information“, herausgegeben vom IAASB, durchgeführt. Danach haben wir die Prüfung so zu planen und

durchzuführen, dass wir mit begrenzter Sicherheit beurteilen können, ob uns Sachverhalte bekannt geworden sind, die uns zu der Auffassung gelangen lassen, dass der nichtfinanzielle Bericht der Gesellschaft für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019 in allen wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den §§ 315c i. V. m. 289c bis 289e HGB sowie den relevanten GRI Kriterien aufgestellt worden ist.

Bei einer betriebswirtschaftlichen Prüfung zur Erlangung einer begrenzten Sicherheit sind die durchgeführten Prüfungshandlungen im Vergleich zu einer betriebswirtschaftlichen Prüfung zur Erlangung einer hinreichenden Sicherheit weniger umfangreich, sodass dementsprechend eine erheblich geringere Prüfungssicherheit erlangt wird. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemäßen Ermessen des Wirtschaftsprüfers.

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir unter anderem folgende Prüfungshandlungen und sonstige Tätigkeiten durchgeführt:

- Verschaffung eines Verständnisses über die Struktur der Nachhaltigkeitsorganisation
- Befragung der gesetzlichen Vertreter und relevanter Mitarbeiter, die in die Aufstellung des nichtfinanziellen Berichts einbezogen wurden, über den Aufstellungsprozess, über das auf diesen Prozess bezogene interne Kontrollsystem sowie über Angaben im nichtfinanziellen Bericht
- Identifikation wahrscheinlicher Risiken wesentlicher falscher Angaben in dem nichtfinanziellen Bericht
- analytische Beurteilung von Angaben im nichtfinanziellen Bericht
- Abgleich von Angaben mit den entsprechenden Daten im Konzernabschluss und Konzernlagebericht
- Beurteilung der Darstellung der Angaben

Prüfungsurteil

Auf der Grundlage der durchgeführten Prüfungshandlungen und der erlangten Prüfungsnachweise sind uns keine Sachverhalte bekannt geworden, die uns zu der Auffassung gelangen lassen, dass der nicht-finanzielle Bericht der Gesellschaft für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019 in allen wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den §§ 315c i. V. m. 289c bis 289e HGB sowie den relevanten GRI-Kriterien aufgestellt worden ist.

Verwendungszweck des Vermerks

Wir erteilen diesen Vermerk auf Grundlage des mit der Gesellschaft geschlossenen Auftrags. Die Prüfung wurde für Zwecke der Gesellschaft durchgeführt und der Vermerk ist nur zur Information der Gesellschaft über das Ergebnis der Prüfung bestimmt.

Der Vermerk ist nicht dazu bestimmt, dass Dritte hierauf gestützt (Vermögens-)Entscheidungen treffen. Unsere Verantwortung besteht allein der Gesellschaft gegenüber. Dritten gegenüber übernehmen wir dagegen keine Verantwortung.

Frankfurt, den 4. März 2020

PricewaterhouseCoopers GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Nicolette Behncke
Wirtschaftsprüfer

ppa. Juliane von Clausbruch

Kontakt und Impressum

GRI 102-53

Herausgeber

LEG Immobilien AG
Hans-Böckler-Straße 38
D-40476 Düsseldorf
Tel. +49 (0) 2 11 45 68 - 0
info@leg-wohnen.de
www.leg.ag

Kontakt

Unternehmenskommunikation

Sabine Jeschke
Leiterin Unternehmenskommunikation
Tel. + 49 (0) 2 11 45 68-325
E-Mail: sabine.jeschke@leg-wohnen.de

Astrid Mendolia
Tel. +49 (0) 2 11 45 68-351
E-Mail: astrid.mendolia@leg-wohnen.de

Konzept, Gestaltung

HGB – Hamburger Geschäftsberichte, Hamburg

Beratung

Jones Lang LaSalle Limited

Hinweis

Der gesonderte nichtfinanzielle Konzernbericht erscheint in deutscher und in englischer Sprache. Maßgeblich ist stets die deutsche Fassung.

Fotos/Bebilderung

berufundfamilie, Thomas Ruddies/Christoph Petras
Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)
Domenic Deutscher, Bochum
Heleen Berkemeyer, Düsseldorf
ICG Institut für Corporate Governance in
der deutschen Immobilienwirtschaft e.V.
MAGS Ministerium für Arbeit, Gesundheit
und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen
Max Hampel, Düsseldorf
Rüdiger Nehmzow, Düsseldorf
Ulf Büschleb für ZIA Zentraler Immobilienausschuss
Urban Agency, Kopenhagen
u. a.

LEG Immobilien AG
Hans-Böckler-Straße 38
D-40476 Düsseldorf
Tel. +49 (0) 2 11 45 68-0
info@leg-wohnen.de
www.leg.ag