

# *Nachhaltigkeitsbericht 2017*

**Gesonderter nichtfinanzieller Konzernbericht der LEG Immobilien AG 2017**

## INHALT

<b>Über diesen Bericht</b>	<b>3</b>
<b>Vorwort des Vorstands</b>	<b>5</b>
<b>Unternehmensporträt</b>	<b>6</b>
<b>Nachhaltigkeit effizient und zuverlässig steuern</b>	<b>7</b>
Nachhaltigkeitsmanagement und Governance-Strukturen etabliert	7
Wesentlichkeitsanalyse und Stakeholderdialog	9
Leitbild und Strategie zur Nachhaltigkeit entworfen	13
<b>Handlungsfeld Wirtschaften: Fair und verantwortungsvoll wirtschaften</b>	<b>16</b>
Compliance sichert Wertschöpfung ab	16
Compliance-Management-System steuert Ziele und Maßnahmen	16
Transparenz in allen Geschäftsprozessen	17
Compliance-Schulungen: Wissen beugt vor	18
<b>Handlungsfeld Mieter: Zufriedenheit und Sicherheit für die Mieter</b>	<b>19</b>
Mieterorientierung ist Erfolgsbasis der LEG	19
Mieterservice und -sicherheit systematisch managen	19
Innovative Angebote und Programme in den Wohnquartieren	20
Auf gute Nachbarschaft! LEG-Mieterfeste für ein besseres Miteinander	21
<b>Handlungsfeld Mitarbeiter: Verantwortung für die Mitarbeiter</b>	<b>23</b>
Gestaltung eines attraktiven Arbeitsumfelds	23
Strategie und Programm für eine zukunftsorientierte Personalarbeit	23
Angebote und Leistungen für die Beschäftigten	24
Werte bestimmen unser Handeln: heute und in Zukunft	25
<b>Handlungsfeld Umwelt: Umwelt und Klima schützen</b>	<b>27</b>
Energieeffizienz und Emissionsreduzierung im Fokus	27
Investitionsprogramm für energetische Modernisierung	27
Energieeffizienz in Wohngebäuden wirksam erhöhen	28
Monheim am Rhein: Gemeinsam Energie sparen und das Klima schützen	29
<b>Handlungsfeld Gesellschaft: Verantwortung für die Gesellschaft</b>	<b>30</b>
Stärkung des sozialen Zusammenhalts in den Quartieren	30
Quartiermanagement fördert Integration vor Ort	30
Engagement für lebenswerte Quartiere	31
„Leben in Scharnhorst ist bunt!\": Partnerschaft für einen Stadtteil	32
<b>Kennzahlen</b>	<b>34</b>
<b>GRI-Inhaltsindex</b>	<b>43</b>
<b>EPRA-Index</b>	<b>49</b>
<b>Prüfbescheinigung</b>	<b>50</b>
<b>Kontakt und Impressum</b>	<b>52</b>

## ÜBER DIESEN BERICHT

### GRI 102-45; 102-50; 102-52; 102-54

Der vorliegende Nachhaltigkeitsbericht dient dazu, für das Geschäftsjahr 2017 erstmals einen gesonderten nichtfinanziellen Konzernbericht gemäß §§ 315b und 315c in Verbindung mit 289c bis 289e HGB aufzustellen. Die Teile des gesonderten nichtfinanziellen Konzernberichts sind durch eine blaue Linie neben dem jeweiligen Text gekennzeichnet.

Dieser Bericht wurde am 8. März 2018 unter der folgenden Webadresse öffentlich zugänglich gemacht:  
[www.leg-wohnen.de/unternehmen/investor-relations/news-publikationen/nachhaltigkeitsberichte](http://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 2017 vollkonsolidierten Unternehmen (eine vollständige Liste der konsolidierten Unternehmen ist im Geschäftsbericht 2017 im Anhang unter „Aufstellung des Anteilsbesitzes“ aufgeführt).

Der Berichtszeitraum entspricht dem Geschäftsjahr 2017 und erstreckt sich vom 1. Januar 2017 bis 31. Dezember 2017.

Der Nachhaltigkeitsbericht wurde in Übereinstimmung mit den GRI-Standards: Option Kern erstellt. 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 zweiten Edition 2014 in der Erstellung des Berichts berücksichtigt. Die „EPRA Sustainability Performance Measures“ werden in einem separaten Index 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 eine blaue Linie links neben dem Text entsprechend markiert. Verweise auf Angaben außerhalb des Konzernlageberichts sind weiterführende Informationen und daher ebenfalls nicht Bestandteil der Prüfung.

Zukünftig wird die LEG jährlich über ihre Nachhaltigkeitsaktivitäten berichten.

### **Redaktionelle Anmerkung:**

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



**HOLGER HENTSCHEL**  
Operativer Vorstand

**ECKHARD SCHULTZ**  
Finanzvorstand

**THOMAS HEGEL**  
Vorstandsvorsitzender

# VORWORT DES VORSTANDS

## GRI 102-14

### Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Leserinnen und Leser,

wir freuen uns, Ihnen unseren ersten Nachhaltigkeitsbericht vorzustellen. In den folgenden Kapiteln informieren wir Sie darüber, wie wir uns auf den Weg gemacht haben, ein strukturiertes Nachhaltigkeitsmanagement aufzubauen. Hier können Sie erfahren, was uns besonders beschäftigt und welche Ziele wir uns für die nächsten Jahre gesteckt haben. In Zukunft werden wir jährlich transparent über den Status quo, Entwicklungen, Aktivitäten, Fortschritte/Erfolge und Herausforderungen im Bereich der Unternehmensverantwortung berichten. Wir informieren Sie nach dem globalen Standard der Global Reporting Initiative (GRI), ergänzt um weitere Kennzahlen auf Basis der European Public Real Estate Association EPRA Best Practice Recommendations on Sustainability Reporting.

Der LEG-Konzern ist mit 130.000 Wohnungen Marktführer in Nordrhein-Westfalen und zugleich eines der größten deutschen Wohnungsunternehmen. Unseren rund 350.000 Bewohnern bieten wir in unserer Schwerpunktregion Nordrhein-Westfalen zeitgemäßen und zugleich bezahlbaren Wohnraum. Wir sind uns unserer gesellschaftlichen Verantwortung bewusst und daher für unsere Mieter präsent. Wir sind auf mittel- bis langfristige Wertsteigerung ausgerichtet und somit darauf, kontinuierlich und nachhaltig zu wachsen. Uns ist dabei klar: Die Erwartungen externer Anspruchsgruppen an Immobilienunternehmen steigen in Anbetracht der Herausforderungen, vor denen unsere Gesellschaft heute steht, sei es der Klimawandel, der demografische Wandel, die Integration von Migranten und Geflüchteten oder die Schaffung von preiswertem Wohnraum in Ballungsgebieten.

Unser Anspruch ist es, Verantwortung für unser Handeln zu übernehmen sowie einen wichtigen Beitrag zur Lösung gesellschaftlicher Herausforderungen zu leisten. Wir verstehen Nachhaltigkeit als unternehmerisches Selbstverständnis und setzen diese bereits seit vielen Jahren gegenüber unseren Mietern, Investoren, Geschäftspartnern, Kommunen und Mitarbeitern auf vielfältige Weise um.

2017 erfolgte nun eine Bestandsaufnahme unserer Aktivitäten. Hierfür haben wir eine umfangreiche Wesentlichkeitsanalyse durchgeführt und darüber hinaus die Erwartungen unserer Anspruchsgruppen erfragt. Auf diese Weise identifizierten wir die wesentlichen Handlungsfelder, welche die Inhalte des vorliegenden Berichts maßgeblich bestimmen. Ausgehend davon entwickelten wir ein Nachhaltigkeitsleitbild und begannen, eine Nachhaltigkeitsorganisationsstruktur im Unternehmen aufzubauen.

Auf Basis dieser Arbeit werden wir unsere Nachhaltigkeitsstrategie in den kommenden Jahren weiterentwickeln. Wir sind uns bewusst, dass wir in einigen Bereichen erst am Anfang stehen. Mit diesem Bericht möchten wir Ihnen zeigen, wo genau wir stehen und wo wir einen Beitrag zu einer nachhaltigen Entwicklung schon leisten oder noch leisten können.

Unser Dank gilt unseren Aktionärinnen und Aktionären, unseren Geschäftspartnern sowie unseren Mieterinnen und Mietern für das uns entgegengebrachte Vertrauen. Ganz besonders möchten wir auch unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern danken, die mit ihrem Einsatz maßgeblich zum Gelingen dieses Berichts beigetragen haben und für die tägliche Umsetzung unserer Nachhaltigkeitsidee verantwortlich sind.

Eine anregende Lektüre wünschen Ihnen



**Thomas Hegel    Eckhard Schultz    Holger Hentschel**

Der Vorstand der LEG Immobilien AG

Düsseldorf, März 2018

## UNTERNEHMENSPORTRÄT

### GRI 102-1; 102-2; 102-3; 102-4; 102-5; 102-6; 102-9

Der LEG-Konzern ist mit rund 130.000 Mietwohnungen und circa 350.000 Mieterinnen und Mietern ein führendes börsennotiertes Wohnungsunternehmen in Deutschland mit Hauptsitz in Düsseldorf. Er ist im deutschen Mid-Cap-DAX (M-DAX) gelistet und erzielte im Geschäftsjahr 2017 Erlöse aus Vermietung und Verpachtung in Höhe von rund 795,8 Millionen Euro.

Als größte Vermieterin im bevölkerungsreichsten Bundesland Nordrhein-Westfalen setzt die LEG mit ihrem fokussierten Bewirtschaftungskonzept, ihrer umfassenden Kenntnis über die lokalen Märkte und ihrer regionalen Präsenz auf konsequente Mieterorientierung. Mit ihrem Wohnungsbestand bedient sie die steigende Nachfrage nach Wohnraum mit einem attraktiven Preis-Leistungs-Verhältnis. Ein nachhaltig wertorientiertes Geschäftsmodell, das auf mittel- bis langfristiges Wachstum und Mieterorientierung ausgerichtet ist, verbindet die Interessen von Aktionären und Mietern, wobei sich die konsequente Wachstumsstrategie aus wertsteigernder Bestandsinvestition, dem Ankauf geeigneter Wohnungsbestände und organischem Wachstum speist. Die Mieterzufriedenheit liegt der LEG ebenso am Herzen und sie versucht durch Zielgruppenorientierung, Sozial- und Quartiermanagement sowie persönlichen Service, den Servicelevel stetig weiterzuentwickeln.

Sie schafft mit ausgewählten Dienstleistungen einen Mehrwert für die Mieter und generiert gleichzeitig zusätzliche Erträge. 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 in Kooperation mit innogy SE seit Anfang 2016 einen Teil ihrer Mietwohnungen mit preisgünstiger und umweltfreundlicher Wärme. Mit dem Unternehmen B&O gründete die LEG die TSP-TechnikServicePlus GmbH, den Reparaturservice für die Mieter.

Gute Nachbarschaft ist uns wichtig, dabei sollen die von der LEG veranstalteten Mieterfeste Menschen aus vielen verschiedenen Nationen zusammenbringen. Allein 2017 hat das Unternehmen seine Mieter zu über 150 Nachbarschaftsfesten und Veranstaltungen eingeladen.

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; die Investitionen sind in den vergangenen Jahren immer über das übliche Niveau hinausgegangen. 2017 wurden rund 188 Millionen Euro (circa 22,4 Euro pro Quadratmeter) aufgewendet, um den Mietern modernen, umweltgerechten Wohnraum zu bieten. Aufgrund eines zusätzlichen, strategischen Investitionsprogramms werden sich die Investitionen im Jahr 2018 auf rund 250 Millionen Euro (circa 29 Euro pro Quadratmeter) erhöhen. Die Investitionsstrategie ist sowohl für die LEG-Aktionäre als auch für Mieter und Umwelt sinnvoll und unterstreicht die Nachhaltigkeit der LEG-Unternehmensausrichtung.

Als Arbeitgeber setzt sich die LEG sehr dafür ein, dass sich die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wohl fühlen. Entwicklungsperspektiven, Teamgeist und Zuverlässigkeit sind Werte, mit denen die Mitarbeiter die LEG charakterisieren.

Weiterführende Informationen zum Geschäftsmodell der LEG Immobilien AG finden Sie im Lagebericht unter „Grundlagen des Konzerns“.

## NACHHALTIGKEIT EFFIZIENT UND ZUVERLÄSSIG STEUERN

### NACHHALTIGKEITSMANAGEMENT UND GOVERNANCE-STRUKTUREN ETABLIERT

#### GRI 102-18

Die LEG hat 2017 begonnen, ein Nachhaltigkeitsmanagement mit der vorrangigen Aufgabe zu etablieren, einen Nachhaltigkeitsbericht für das aktuelle Berichtsjahr zu erarbeiten. Mittel- bis langfristig wird die LEG das Thema Nachhaltigkeit strukturiert steuern sowie jährlich über den Stand der Aktivitäten, Fortschritte und Herausforderungen bei Nachhaltigkeitsthemen berichten.

2017 standen zunächst eine Bestandsaufnahme zu vorhandenen Maßnahmen und Programmen sowie die Festlegung von Prozessen zur Erhebung nichtfinanzieller Kennzahlen im Fokus. Zugleich baute die LEG eine Organisationsstruktur 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.

2018 wird sich die LEG auf diesem Gebiet weiterentwickeln, indem sie eine Nachhaltigkeitsstrategie aufsetzt, erste Ziele verfolgt und das Nachhaltigkeitsmanagement professionalisiert.

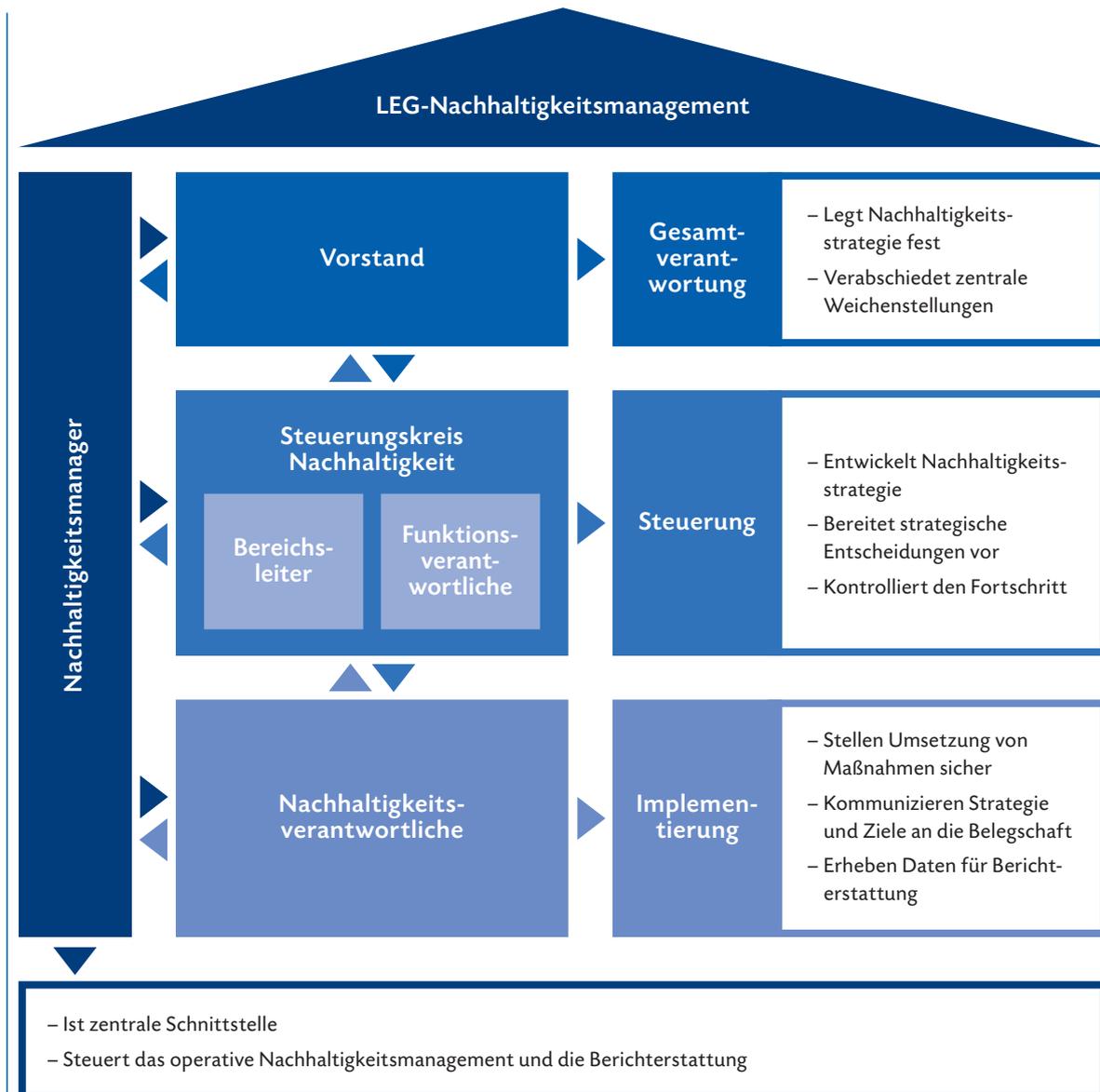
Die LEG versteht Nachhaltigkeit als unternehmerische Verpflichtung und erfüllt diese auf vielfältige Weise gegenüber ihren Mietern, Investoren, Geschäftspartnern und Mitarbeitern. Die Gesamtverantwortung für den Bereich Nachhaltigkeit trägt der Vorstand. Als Gremium für strategische Entscheidungen und zur Bündelung der Aktivitäten wurde ein Steuerungskreis Nachhaltigkeit gebildet, der sich aus den Leitern zentraler Bereiche und Funktionsverantwortlichen zusammensetzt. Ständig darin vertreten sind die Bereiche:

- Bewirtschaftungsservices (BWS)
- EnergieServicePlus GmbH (ESP)
- Investor Relations & strategische Geschäftsanalyse (IR)
- Personal (P)
- Rechnungswesen (RW)
- Recht, Revision und Compliance (RRC)
- TSP-TechnikServicePlus GmbH (TSP)
- Unternehmensentwicklung (UE)
- Unternehmenskommunikation (UK)
- Vorstandsbüro (VB)
- Zentrales Vermietungs- und Kundenmanagement (ZVKM)
- Zentrale Technik (ZT)

Zu den Hauptaufgaben des Steuerungskreises Nachhaltigkeit gehörten 2017 die Entwicklung des Nachhaltigkeitsleitbildes und die Festlegung von Nachhaltigkeitszielen. Daneben wurden verschiedene Nachhaltigkeitsverantwortliche im Unternehmen benannt, die aktiv an der Bestandsaufnahme mitgewirkt und die Prozesse zur Kennzahlenerhebung umgesetzt haben. Sie werden in Zukunft die Erreichung der Nachhaltigkeitsziele mit den entsprechenden Maßnahmen im Unternehmen sicherstellen.

Die LEG wird darüber hinaus die neue Funktion eines Nachhaltigkeitsmanagers schaffen, der als zentrale Schnittstelle zwischen den einzelnen Bereichen agieren und zudem die Nachhaltigkeitsberichterstattung verantworten wird. Die entsprechende Stelle wird in der Unternehmenskommunikation angesiedelt.

## Nachhaltigkeits-Governance-Struktur



## WESENTLICHKEITSANALYSE UND STAKEHOLDERDIALOG

### Wichtigste Nachhaltigkeitsthemen ermittelt

#### GRI 102-46

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. Dafür wurde auf Themen aus etablierten Rahmenwerken wie den GRI Standards einschließlich der Angaben für den Immobiliensektor, den EPRA Best Practices Recommendations on Sustainability Reporting und den Global Real Estate Sustainability Benchmarks (GRESB), zurückgegriffen. Hinzu kamen Themen, die durch eine Peergroup-Analyse identifiziert wurden. Daran hat sich die Erstellung einer Shortlist angeschlossen, die mit Unterstützung externer Berater und in Abstimmung mit den Nachhaltigkeitsverantwortlichen der LEG erarbeitet wurde. Sie beinhaltet 23 Themen, die vier Themenfeldern zugeordnet wurden.

#### Themenfeld A: WIRTSCHAFT

- A1: Wirtschaftliche Leistung  
Finanzergebnisse, erwirtschaftete und verteilte Werte (Gewinne, Ausgaben, Steuern, Abgaben), Profitabilität, wirtschaftliche Stabilität.
- A2: Indirekte wirtschaftliche Auswirkungen  
Beteiligung an Infrastrukturprojekten (die nicht ausschließlich der LEG selbst dienen) sowie wirtschaftliche Auswirkungen (positiv/negativ) auf die Gesellschaft und lokale Wirtschaft, beispielsweise auf den lokalen Arbeitsmarkt, die Immobilienbranche etc.
- A3: Faires Wirtschaften  
Vermeidung von Korruption, Bestechung und wettbewerbswidrigem Verhalten.
- A4: Politische Einflussnahme  
Politisches Engagement, Parteispenden, Zahlungen an Regierungen.
- A5: Compliance  
Einhalten nationaler und internationaler Gesetze und Regulierungen sowie freiwilliger Regelungen, denen sich die LEG verpflichtet hat.

#### Themenfeld B: UMWELT

- B1: Energie  
Energieverbrauch der LEG (operativ) und der Gebäude in Vermietung (elektrischer Strom, Gas, Heizöl, Kraftstoffe etc.) sowie Energieeffizienz des Portfolios.
- B2: Wasser  
Frischwasserverbrauch der LEG (operativ) und der Gebäude in Vermietung.

- B3: Biodiversität  
Auswirkungen der Geschäftstätigkeit der LEG auf die Biodiversität.
- B4: Emissionen  
Emissionen der LEG (operativ) und der Gebäude in Vermietung (Treibhausgase wie CO<sub>2</sub>, ozonabbauende Stoffe und andere Luftschadstoffe).
- B5: Abwasser, Abfall  
Abwässer und Abfälle der LEG (operativ) und der Gebäude in Vermietung.
- B6: Adaption an Klimawandel  
Anpassung an den Klimawandel und an die Zunahme extremer Wetterereignisse (Sturm, Überschwemmung etc.) sowie Prävention.

#### Themenfeld C: SOZIALES

- C1: Beschäftigung  
Beschäftigungsverhältnisse für Angestellte der LEG, Mitspracherechte, Gehaltsstrukturen, Mitarbeiterzufriedenheit, Unternehmenskultur und -ethik.
- C2: Arbeitssicherheit und Gesundheit  
Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz für Angestellte der LEG.
- C3: Aus- und Weiterbildung  
Förderung von Aus- und Weiterbildung für Angestellte der LEG.
- C4: Diversität und Chancengleichheit  
Vielfalt und Chancengleichheit innerhalb der Belegschaft der LEG, Vereinbarkeit von Familie und Beruf sowie Work-Life-Balance.
- C5: Lokale Gemeinschaften  
Auswirkungen (positiv/negativ) der Geschäftstätigkeit der LEG auf lokale Gemeinschaften (Nachbarschaften), bürgerschaftliche Partizipation und Mitbestimmung, gesellschaftlicher Beitrag im lokalen Umfeld der Geschäftstätigkeit.
- C6: Gesellschaftliche Herausforderungen  
Beitrag der LEG zu gesamtgesellschaftlichen Herausforderungen wie Schaffung und Bereitstellung von Wohnraum in Ballungsgebieten, geeigneter Wohnraum hinsichtlich des demografischen Wandels etc.
- C7: Lebenswerte Umgebung  
Beitrag der LEG zu einer nachhaltigen und lebenswerten Quartierentwicklung, Förderung von Lebensqualität, Förderung historischer Bausubstanz und Denkmalschutz, Auseinandersetzung mit Zukunftsthemen (neue Wohnkonzepte, „Smart Citys“, „Smart Homes“ etc.).
- C8: Corporate Citizenship  
Spenden und Sponsoring von Sport und Kultur sowie gemeinnützigen Projekten/Vereinen.

- C9: Mietergesundheit und -sicherheit  
Mietergesundheit und -sicherheit in den Wohnungen und Gebäuden der LEG sowie Schutz der Privatsphäre des Mieters und Datenschutz.
- C10: Produktkennzeichnung  
Produktkennzeichnung hinsichtlich Nachhaltigkeit (Gebäudezertifizierung, Energieklassifizierung von Gebäuden/Wohnungen etc.).
- C11: Mieterzufriedenheit  
Mieterservice, Beratungsangebote und allgemeine Mieterzufriedenheit.

#### Themenfeld D: LIEFERKETTE

- D1: Lieferanten  
Relevanz von ökologischen und sozialen Aspekten bei den Lieferanten der LEG. Einsatz nachhaltiger Materialien für Bau-/Renovierungsmaßnahmen, Sozial- und Arbeitssicherheitsstandards bei den Lieferanten.

Die 23 Themen wurden im Rahmen der Wesentlichkeitsanalyse aus zwei Perspektiven genauer beurteilt: Bedeutung aus Sicht der Stakeholder und Einschätzung der Bedeutung der wirtschaftlichen, ökologischen und sozialen Auswirkungen des Unternehmenshandelns.

### Stakeholderinteressen durch Befragungen analysiert

#### GRI 102-40; 102-42; 102-43; 102-44

Bei der Analyse und Auswahl der Stakeholder 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 von Ende März bis Ende August 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. Hinsichtlich der von den Stakeholdern formulierten Hauptthemen und Anliegen ergab sich folgendes Bild:

Im Umweltbereich wird vor allem dem Thema Energie in Verbindung mit entstehenden Emissionen eine große Bedeutung beigemessen. Die Stakeholder erwarten, dass die LEG hier ihre Potenziale stärker nutzt. Das Engagement der LEG im sozialen Bereich, vor allem in den Nachbarschaften und Wohnquartieren, wird gelobt. Dem Unternehmen wird aber eine weitergehende Verantwortung für die Lösung gesellschaftlicher Herausforderungen zugewiesen, etwa die Schaffung von Wohnraum in Ballungsgebieten und von altersgerechten Wohnformen. Die befragten Stakeholder sehen in der Verantwortung gegenüber den Mietern ein wichtiges Thema und betonen die Bedeutung der Mieterzufriedenheit.

Diese Themen und Anliegen 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 von nun an durch die regelmäßige Nachhaltigkeitsberichterstattung erfüllt wird.

### Auswirkungen der Geschäftstätigkeit geprüft

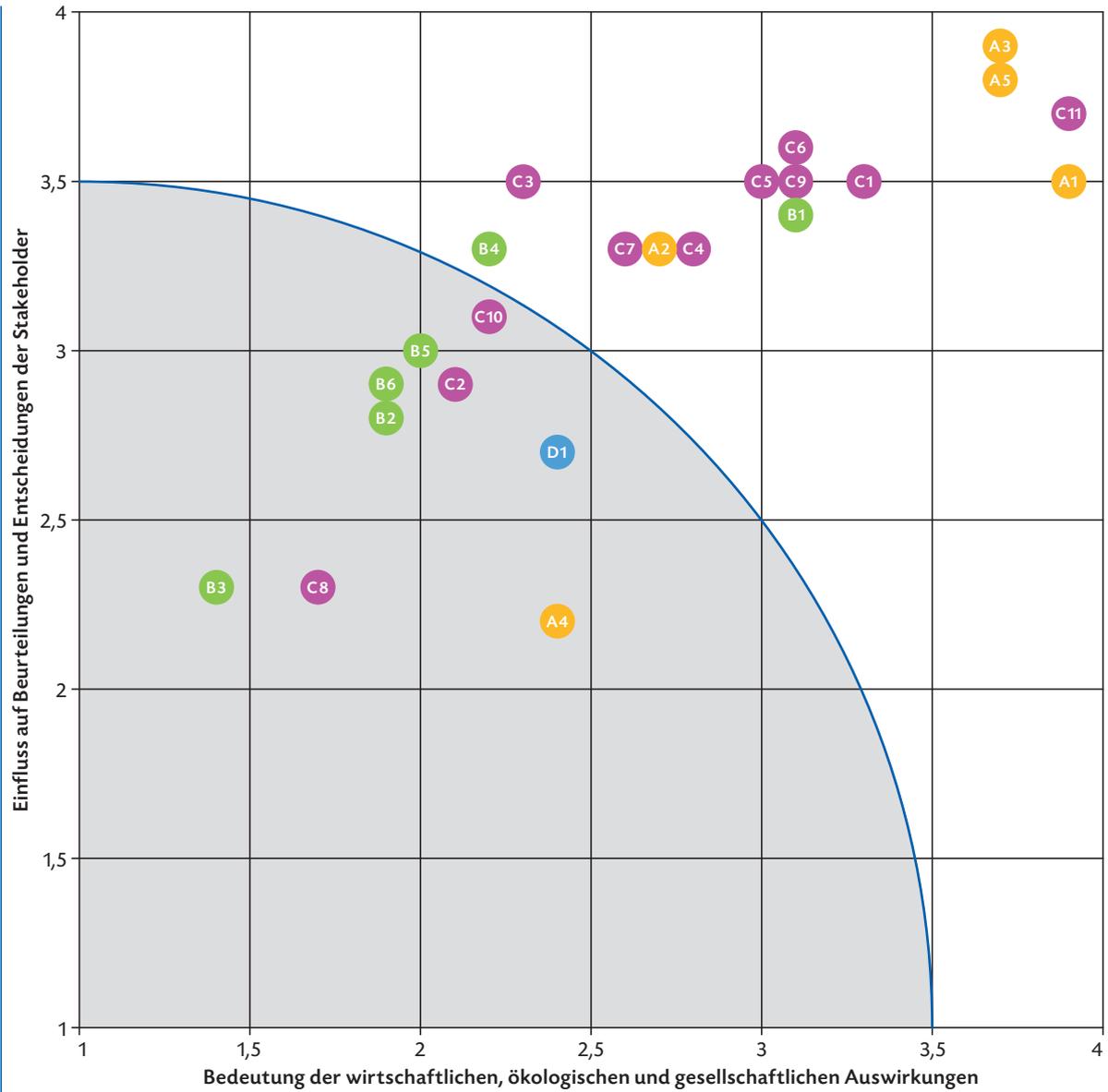
Der Steuerungskreis Nachhaltigkeit hat die Auswirkungen der Geschäftstätigkeit der LEG auf die Nachhaltigkeitsdimensionen Ökonomie, Ökologie und Soziales bewertet und dabei die Vorgaben der GRI-Standards, des CSR-Richtlinie-Umsetzungsgesetzes (CSR-RUG) sowie sonstiger einschlägiger Gesetzgebungen beachtet. Die Auswirkungen sind dabei nach folgenden Kriterien unterschieden worden: positiv/negativ, beabsichtigt/unbeabsichtigt, faktisch/potenziell, direkt/indirekt und kurzfristig/langfristig.

### Wesentlichkeitsmatrix als Ergebnis

Aus der zusammengeführten Bewertung der beiden Perspektiven (Stakeholderanalyse und Bewertung der Bedeutung wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Auswirkungen des Unternehmenshandelns) 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.

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 Adaption an Klimawandel

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 Mietergesundheit und -sicherheit
- C10 Produktkennzeichnung
- C11 Mieterzufriedenheit

LIEFERKETTE

- D1 Lieferanten

## Ableitung von Handlungsfeldern der Nachhaltigkeit

### GRI 102-46; 102-47

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 CSR-RUG sowie mit GRI- und EPRA-Angaben (siehe Tabelle).

#### HANDLUNGSFELD WIRTSCHAFTEN

Wesentliche Themen	GRI-/EPRA-Angaben	CSR-RUG-Aspekt
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
Compliance	GRI 307 Umwelt-Compliance GRI 419 Sozioökonomische Compliance	

#### HANDLUNGSFELD MIETER

Wesentliche Themen	GRI-/EPRA-Angaben	CSR-RUG-Aspekt
Mieterzufriedenheit		Sonstige Belange
Mietergesundheit und -sicherheit	GRI 416 Kundengesundheit und Kundensicherheit GRI 418 Schutz der Kundendaten	

#### HANDLUNGSFELD MITARBEITER

Wesentliche Themen	GRI-/EPRA-Angaben	CSR-RUG-Aspekt
Beschäftigung	GRI 401 Beschäftigung GRI 406 Gleichbehandlung	Arbeitnehmerbelange
Aus- und Weiterbildung	GRI 404 Aus- und Weiterbildung	
Diversität und Chancengleichheit	GRI 405 Vielfalt und Chancengleichheit	

#### HANDLUNGSFELD UMWELT

Wesentliche Themen	GRI-/EPRA-Angaben	CSR-RUG-Aspekt
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	

#### HANDLUNGSFELD GESELLSCHAFT

Wesentliche Themen	GRI-/EPRA-Angaben	CSR-RUG-Aspekt
Lokale Gemeinschaften	GRI 413 Lokale Gemeinschaften	Sozialbelange
Gesellschaftliche Herausforderungen		
Lebenswerte Umgebung		

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 eine Wesentlichkeitsanalyse bestimmt worden. Vollständigkeit wird erreicht durch die Behandlung der identifizierten Themen in den jeweiligen Berichtskapiteln.

Der vom CSR-RUG vorgegebene Aspekt Menschenrechte wurde in diesem Prozess für die LEG als nicht wesentlich bewertet. Daher ordnet die LEG diesen Aspekt keinem Handlungsfeld zu und entwickelt keinen Managementansatz einschließlich Kennzahlen.

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

## LEITBILD UND STRATEGIE ZUR NACHHALTIGKEIT ENTWORFEN

### Werte und Prinzipien sind Fundament

#### GRI 102-12; 102-16

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, Mietern, Geschäftspartnern und der Öffentlichkeit. Vorstand und Aufsichtsrat haben sich auf den Code of Conduct verpflichtet.

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.

Die LEG handelt zudem nach dem Deutschen Corporate Governance Kodex (DCGK), der neben wesentlichen gesetzlichen Vorschriften zur Leitung und Überwachung deutscher börsennotierter Gesellschaften auch Empfehlungen zu guter Unternehmensführung enthält. Vorstand und Aufsichtsrat der LEG bekennen sich ausdrücklich zu einer verantwortungsvollen Corporate Governance und identifizieren sich mit den Zielen des Kodex. (Die Entsprechenserklärung ist online verfügbar unter: <http://www.leg-wohnen.de/unternehmen/investor-relations/corporate-governance/kodex-entsprechenserklaerung/>)

Die LEG ist Mitglied der Initiative Corporate Governance Kodex der deutschen Immobilienwirtschaft. Das Rahmenwerk erweitert den DCGK um immobilienpezifische Aspekte, um den Besonderheiten der deutschen Immobilienwirtschaft und dem Ziel ihrer internationalen Wettbewerbsfähigkeit Rechnung zu tragen. Die LEG engagiert sich darüber hinaus bei vielfältigen Aktivitäten, um eine wertorientierte Unternehmensführung mit Transparenz, Integrität und Nachhaltigkeit in der Immobilienbranche zu verankern.

### Leitbild gibt Orientierung

Auf Basis der ermittelten Handlungsfelder entwickelte die LEG ein Nachhaltigkeitsleitbild. 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.

## 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 350.000 Menschen in rund 130.000 Wohnungen im Kernmarkt Nordrhein-Westfalen ein Zuhause. Seit über 90 Jahren sind wir ein verlässlicher Vermieter und 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, weit-sichtig 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

Ziel jeder Aktiengesellschaft ist es, für ihre Anteilseigner wirtschaftliche Werte zu schaffen. Direkt und indirekt unterstützen wir die Volkswirtschaft und Gesellschaft durch Zahlung von Gehältern, Steuern und Abgaben. In diesem Handlungsfeld achten wir darauf, dass die Werte, die wir schaffen, auf faire Art und Weise unter Einhaltung nationaler und internationaler Gesetze und Regulierungen sowie freiwilliger Regelungen, denen wir uns verpflichtet haben, erwirtschaftet werden. Wir investieren gezielt und kontinuierlich, um die Qualität und den ökologischen sowie ökonomischen Mehrwert unseres Portfolios zu erhalten und zu erhöhen.

#### 2. Mieter

Eine konsequente Mieterorientierung steht im Mittelpunkt unseres Handelns, sowohl im Kerngeschäft als auch bei unseren Zusatzservices und Mehrwertdienstleistungen. Wir bieten unseren Mietern attraktive Wohn- und Lebensräume zu angemessenen Preisen, in denen sie gut und sicher wohnen können. Wir kennen unsere Mieter und sind gerne für sie da. In dieses Handlungsfeld fallen auch Maßnahmen zum Sozial- und Quartiermanagement, zur Integration von

Mietern in unsere Nachbarschaften und zu einem fairen und konfliktfreien Zusammenleben.

#### 3. Mitarbeiter

Unseren Mitarbeitern bieten wir ein motivierendes Arbeitsumfeld, welches auch künftig engagierte und qualifizierte Mitarbeiter bindet und die Attraktivität unseres Unternehmens für Bewerber weiter erhöht. In der täglichen Zusammenarbeit lassen wir uns von unseren „Grundsätzen der Führung und Zusammenarbeit“ leiten und berücksichtigen sowohl bei der Auswahl als auch bei der Entwicklung und Führung die Grundsätze der Nachhaltigkeit. Wir beschäftigen uns in diesem Handlungsfeld mit Maßnahmen zur Mitarbeiterzufriedenheit, der Aus- und Weiterbildung sowie den Themen Diversität und Chancengleichheit. Zudem beziehen wir unsere Mitarbeiter aktiv in unseren Weg der Nachhaltigkeit mit ein und möchten sie dafür begeistern.

#### 4. Umwelt

Insbesondere in der ökologischen Dimension kommt der Immobilienwirtschaft eine tragende Rolle in Bezug auf eine nachhaltige Entwicklung zu. In Deutschland sind vor allem die Themen Energieeffizienz und Emissionsreduzierung von hoher Relevanz für den Sektor. Deshalb konzentrieren wir uns in diesem Handlungsfeld auf Maßnahmen, die einen Beitrag zur Erreichung der globalen Klimaziele leisten. Unsere Mieter beziehen wir in diese Entwicklung mit ein, indem wir ein Bewusstsein für Umweltthemen schaffen und Mieter über gezielte Maßnahmen zur Energieeinsparung aufklären und informieren.

#### 5. Gesellschaft

Die Stärkung lokaler Strukturen für nachhaltige und lebenswerte Quartiere ist eine zentrale Aufgabe, der wir uns verschrieben haben. 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 den Erhalt 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. 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 den Bereich 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.

## Nachhaltigkeitsstrategie ab 2018 mit festem Fahrplan

Nach der 2017 erfolgten Bestandsaufnahme und der Festlegung von Handlungsfeldern wird die LEG im Jahr 2018 ihre strategischen Nachhaltigkeitsaktivitäten ausbauen und weiterentwickeln. Bereits im Berichtsjahr 2017 wurden dafür einige übergeordnete Ziele definiert. Dazu gehört die Entwicklung einer Nachhaltigkeitsstrategie einschließlich einer Roadmap bis Ende 2018. Damit soll die künftige Nachhaltigkeitsvision der LEG definiert und mit kurz-, mittel- und langfristigen Zielen sowie einem konkreten Fahrplan für die nachfolgenden fünf Jahre unterlegt werden. Bis Ende 2018 will die LEG zudem ihr Nachhaltigkeitsmanagement weiter professionalisieren und in einen Regelprozess überführen. Parallel wird die LEG ihre Nachhaltigkeitsstrategie als Teil der Unternehmensstrategie implementieren sowie die Geschäfts- und Nachhaltigkeitsberichterstattung harmonisieren. Die LEG plant, bis Ende 2020 die Erhebung von Kennzahlen auszuweiten und dadurch Datenlücken zu schließen.

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

## FAIR UND VERANTWORTUNGSVOLL WIRTSCHAFTEN

### HANDLUNGSFELD WIRTSCHAFTEN

Ziel jeder Aktiengesellschaft ist es, für ihre Anteilseigner wirtschaftliche Werte zu schaffen. Direkt und indirekt unterstützen wir die Volkswirtschaft und Gesellschaft durch Zahlung von Gehältern, Steuern und Abgaben. In diesem Handlungsfeld achten wir darauf, dass die Werte, die wir schaffen, auf faire Art und Weise unter Einhaltung nationaler und internationaler Gesetze und Regulierungen sowie freiwilliger Regelungen, denen wir uns verpflichtet haben, erwirtschaftet werden. Wir investieren gezielt und kontinuierlich, um die Qualität und den ökologischen sowie ökonomischen Mehrwert unseres Portfolios zu erhalten und zu erhöhen.

Wesentliche Themen in diesem Handlungsfeld:

- **Wirtschaftliche Leistung**  
Finanzergebnisse, erwirtschaftete und verteilte Werte (Gewinne, Ausgaben, Steuern), Profitabilität, wirtschaftliche Stabilität.
- **Indirekte wirtschaftliche Auswirkungen**  
Beteiligung an Infrastrukturprojekten (die nicht ausschließlich der LEG selbst dienen) sowie wirtschaftliche Auswirkungen (positiv/negativ) auf die Gesellschaft und lokale Wirtschaft, beispielsweise auf den lokalen Arbeitsmarkt, die Immobilienbranche etc.
- **Faires Wirtschaften**  
Vermeidung von Korruption, Bestechung und wettbewerbswidrigem Verhalten.
- **Compliance**  
Einhalten nationaler und internationaler Gesetze und Regulierungen sowie freiwilliger Regelungen, denen sich die LEG verpflichtet hat.

### COMPLIANCE SICHERT WERTSCHÖPFUNG AB

#### GRI 103-1

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.

Faires Wirtschaften und Compliance sind als wesentliche Themen im Rahmen der 2017 durchgeführten Wesentlichkeitsanalyse identifiziert worden. Relevant ist zudem das Thema wirtschaftliche Leistung, welches ausführlich im Geschäftsbericht der LEG behandelt wird ([www.leg-wohnen.de/unternehmen/investor-relations/news-publikationen/finanzberichte/](http://www.leg-wohnen.de/unternehmen/investor-relations/news-publikationen/finanzberichte/)), sowie das Thema indirekte wirtschaftliche Auswirkungen. Über Letztere wird sowohl im Geschäftsbericht (beispielsweise durch Angaben zur Aus- und Weiterbildung der Mitarbeiter) als auch in verschiedenen Kapiteln dieses Nachhaltigkeitsberichts berichtet (siehe Handlungsfeld Mitarbeiter, S. 23 ff., sowie Handlungsfeld Gesellschaft, S. 30 ff.). Da bei der LEG bisher kein etabliertes Konzept zur Steuerung der indirekten wirtschaftlichen Auswirkungen existiert, wird dieser Themenkomplex bei der Beschreibung des Managementansatzes im Folgenden ausgeklammert. Betrachtungsrahmen der Konzepte zu den Themen faires Wirtschaften und Compliance ist der gesamte LEG-Konzern mit all seinen Mitarbeitern.

Compliance bezieht sich bei der LEG in erster Linie auf die Einhaltung von Gesetzen, Regulierungen und freiwilligen Regelungen sowie auf die Nichtausnutzung von Informationsasymmetrien zu Lasten der Mieter, Mitarbeiter und Geschäftspartner. Die LEG hat sich in diesem Rahmen zur Einhaltung des Deutschen Corporate Governance Kodex verpflichtet. 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.

Faires Wirtschaften und Compliance 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 Straftaten und Bußgeldern.

### COMPLIANCE-MANAGEMENT-SYSTEM STEUERT ZIELE UND MASSNAHMEN

#### GRI 103-2; 103-3

Moral, Integrität und die Einhaltung der Gesetze prägen die Unternehmenskultur der LEG. Diese Prinzipien entsprechen

dem Deutschen Corporate Governance Kodex und verlangen nicht nur rechtliche Korrektheit, sondern auch ethisch fundiertes, eigenverantwortliches Handeln der Mitarbeiter.

Die LEG verfolgt als strategisches Ziel die Vermeidung von Compliance-Fällen. Dieses Ziel will sie im Berichtsjahr 2018 vor allem durch die Schulung aller neuen Mitarbeiter und die Einrichtung einer Compliance-Intranetseite zur Förderung der Kommunikation und Sensibilisierung erreichen. Überdies soll die Verbesserung der Geschäftsprozesse mit einem Fokus auf Compliance-Prävention die Risiken von Compliance-Fällen reduzieren. Als zweites strategisches Ziel will die LEG die Orientierung am Leitbild „ehrbare Kaufmann“ festigen. Hier kommt es darauf an, Informationsasymmetrien nicht zu Lasten der Mieter, Mitarbeiter und Geschäftspartner auszunutzen. Die LEG sorgt dafür, dass Vermietungsprozess und Mieterkommunikation fair und transparent verlaufen.

Die Einhaltung aller gesetzlichen und regulatorischen Vorgaben wird über ein zentrales Compliance-Management-System (CMS) gemäß IDW-Standard PS 980 gesteuert. Im CMS sind alle internen Richtlinien und Regelungen gebündelt, mit denen Mitarbeiter und Geschäftspartner zu konformem Verhalten angehalten werden. Dazu zählen der Code of Conduct, die Konzernbetriebsvereinbarung über das Verhalten im geschäftlichen Umfeld, die LEG-Führungsgrundsätze, Hinweisblätter zur Compliance für LEG-Mitarbeiter oder das Einkaufshandbuch. Für Mitarbeiter finden Compliance-Schulungen insbesondere auch zum Thema Korruptionsvermeidung statt.

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.

Die Verantwortung für das CMS liegt beim Vorstand, der die Compliance-Ziele festlegt. Die organisatorische und fachliche Zuständigkeit für Compliance obliegt dem Bereich Recht, Revision & Compliance. 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

Die LEG hat ein Hinweisgebersystem etabliert, über das sich Mitarbeiter und externe Personen an den direkten Vorgesetzten, den Compliance-Officer oder den Ombudsmann wenden können. Bei Hinweisen auf Compliance-Verstöße wird eine Überprüfung durch den Bereich Recht, Revision & Compliance 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.

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 an den Aufsichtsrat.

### Vorfälle überprüfen und Gegenmaßnahmen ergreifen

Die Compliance-Ziele werden regelmäßig überprüft und Informationen über ihre Erreichung an den Vorstand berichtet. Seit 2016 finden zudem Revisionsprüfungen mit einem Compliance-Schwerpunkt statt. Der Teilbereich „Antikorruption“ wird regelmäßig entsprechend dem Standard IDW PS 980 oder vergleichbaren Standards extern geprüft. Bei Compliance-Vorfällen erfolgen eine strukturierte Ursachenanalyse und anschließend anlassbezogene Trainings- und Verbesserungsmaßnahmen.

Das Vorliegen von Compliance-Vorfällen wird kontinuierlich geprüft. 2017 gab es keine bestätigten Korruptionsfälle und es wurden keine erheblichen Bußgelder wegen Verstößen gegen Umwelt-, Sozial- und sonstige Rechtsvorschriften verhängt. Im Berichtszeitraum wurden keine Verfahren wegen Verstoßes gegen das Kartell- und Wettbewerbsrecht eingeleitet (siehe Kennzahlen: Handlungsfeld Wirtschaften, S. 34 f.).

Die LEG strebt eine Zertifizierung des CMS nach dem Zertifizierungssystem der Initiative Corporate Governance der deutschen Immobilienwirtschaft e. V. an.

## TRANSPARENZ IN ALLEN GESCHÄFTSPROZESSEN

### GRI 103-2

Außer auf Compliance-Schulungen für Mitarbeiter und Führungskräfte (siehe S. 18) basiert das Compliance-Management der LEG auf der Nutzung verschiedener Regelwerke, von denen der Code of Conduct (siehe S. 13 ff.) zu den wichtigsten gehört. Er ist Teil des Arbeitsvertrages von Beschäftigten und gilt für Geschäftspartner bei einem zu erwartenden Umsatz von mehr als 10.000 Euro. Zudem enthalten Rahmenverträge Antikorruptionsklauseln.

Bei der LEG herrscht das Vier-Augen-Prinzip. Davon erfasst sind etwa die Beauftragung und die Rechnungsfreigabe ab einer Grenze von 500 Euro sowie die Abgabe von Willenserklärungen zu Mietverträgen, Akquisitionen oder Vollmachten.

Sämtliche Geschäftsprozesse der LEG werden vor ihrer Inkraftsetzung außerdem durch den Bereich Recht, Revision & Compliance daraufhin überprüft, inwieweit sie dem Präventionsgedanken folgend Anreize setzen, die Compliance-Ziele der LEG zu erreichen. Seit dem vierten Quartal ist die Organisationseinheit „Geschäftsprozess-Management“, die die Geschäftsprozesse modelliert, Teil des Bereichs Recht, Revision & Compliance.

Die LEG kommuniziert fair und offen mit allen Mietinteressenten, zum Beispiel über mehrsprachige Informationsblätter. Sie wird weder direkt noch durch Dritte eine Provision für die Vermittlung, Beratung oder den Abschluss von Wohnraummietverträgen verlangen 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 hin, falls von LEG-Mitarbeitern oder durch Dritte Geldbeträge gefordert werden.

Auf einer Compliance-Intranetseite erhalten die Mitarbeiter noch in diesem Jahr alle relevanten Informationen zum Thema Compliance, beispielsweise die Namen der Ansprechpartner, Schulungsunterlagen und interne Regelwerke sowie den Stand der Rechtsprechung.

## 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.

Bereits 2016 sind alle Mitarbeiter erstmals geschult worden. Seitdem durchlaufen halbjährlich alle neuen Mitarbeiter die Compliance-Schulungen. Die LEG achtet bei allen Trainings streng auf eine vollzählige Teilnahme. Es gibt Nachholtermine oder auch Telefontermine für zeitlich 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.

### Trainings weiter ausgebaut

Für leitende Angestellte führt die LEG gesonderte Schulungen durch, während die Auszubildenden vom Ombudsmann der LEG weitergebildet werden. Seit 2017 finden darüber hinaus einmal jährlich separate Compliance-Schulungen für die Mitarbeiter der besonders sensiblen Unternehmensbereiche wie Akquisition und ab 2018 zusätzlich der Bereiche Zentraler Einkauf und Technik statt.

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

Zum Stichtag 30. September 2017 haben alle Mitarbeiter eine Compliance-Schulung erhalten. Das entspricht 100 % der Belegschaft zu diesem Zeitpunkt, ohne die Mitarbeiter von TechnikServicePlus. Auch die Aufsichtsrats- und Vorstandsmitglieder der LEG werden aktiv in die wichtigsten Compliance-Aktivitäten einbezogen und über Strategien und Maßnahmen zur Korruptionsbekämpfung unterrichtet.



## ZUFRIEDENHEIT UND SICHERHEIT FÜR DIE MIETER

### HANDLUNGSFELD MIETER

Eine konsequente Mieterorientierung steht im Mittelpunkt unseres Handelns, sowohl im Kerngeschäft als auch bei unseren Zusatzservices und Mehrwertdienstleistungen. Wir bieten unseren Mietern attraktive Wohn- und Lebensräume zu angemessenen Preisen, in denen sie gut und sicher wohnen können. Wir kennen unsere Mieter und sind gerne für sie da. In dieses Handlungsfeld fallen auch Maßnahmen zum Sozial- und Quartiermanagement, zur Integration von Mietern in unsere Nachbarschaften und zu einem fairen und konfliktfreien Zusammenleben.

Wesentliche Themen in diesem Handlungsfeld:

- **Mieterzufriedenheit**  
Mieterservice, Beratungsangebote und allgemeine Mieterzufriedenheit.
- **Mietergesundheit und -sicherheit**  
Mietergesundheit und -sicherheit in den Wohnungen und Gebäuden der LEG sowie Schutz der Privatsphäre des Mieters und Datenschutz.

### MIETERORIENTIERUNG IST ERFOLGSBASIS DER LEG

#### GRI 103-1

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 auch geeignete Angebote für Haushalte mit geringerem Einkommen. Der LEG sind ihre Mieter besonders wichtig. Deren Zufriedenheit bildet den Grundstein für ein nachhaltiges Geschäftsmodell.

In ihrer Wesentlichkeitsanalyse hat die LEG Mieterzufriedenheit sowie Mietergesundheit und -sicherheit als wesentliche Nachhaltigkeitsthemen identifiziert. Den Betrachtungsrahmen bilden dabei die eigenen Mieter der LEG.

Unter Mieterzufriedenheit werden vom Unternehmen in erster Linie der Mieterservice, das Erkennen der Erwartungen der Mieter, die Umsetzung mieterorientierter Lösungen und die allgemeine Mieterzufriedenheit verstanden. Unter Mietergesundheit und -sicherheit fallen die Bedingungen in den Wohngebäuden der LEG sowie der Schutz der Privatsphäre der Mieter und der Datenschutz.

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 die Wertschätzung für die Mieter und die gezielte Mieterbindung positiv auf die Reputation der LEG aus.

Die LEG hat einen unmittelbaren Einfluss auf die Themen. So wirkt sich der Service der LEG auf die Mieterzufriedenheit aus, während die Beschaffenheit des Wohnungsbestandes Auswirkungen auf die Mietergesundheit und -sicherheit hat. Auch der Zustand des jeweiligen Quartiers 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 Quartiermanagement zu einer sicheren und lebenswerten Umgebung beizutragen.

### MIETERSERVICE UND -SICHERHEIT SYSTEMATISCH MANAGEN

#### GRI 103-2; 103-3

Hauptziel der LEG sind zufriedene Mieter in stabilen Quartieren, in denen sie gut, sicher und zu fairen Mietpreisen wohnen können. Eine hohe Mieterzufriedenheit reduziert Kosten durch geringe Mieterfluktuation, sichert Erlöse und fördert das Ansehen des Unternehmens. Die LEG verfolgt als strategisches Ziel eine stete Mieterzufriedenheit und will dies mit einem optimalen Preis-Leistungs-Verhältnis, durch qualitativ verbesserte LEG-Services sowie mit einer konsequenten Orientierung an den Mieterwünschen erreichen.

### Mieterorientierung mit klaren Verantwortlichkeiten

Mieterzufriedenheit ist aus Sicht der LEG das Ergebnis eines intelligenten unkomplizierten Systems aller kaufmännischen und technischen Prozesse im Unternehmen sowie der wertschätzenden Haltung aller Mitarbeiter gegenüber

den Mietern. Die LEG hat den Arbeitskreis Kundenmanagement etabliert, um den diesbezüglichen Erfahrungsaustausch und Kommunikationsfluss im Unternehmen sicherzustellen, praxisbezogene Entscheidungen schnell zu treffen, aber auch den Dialog mit externen Impulsgebern zu stärken.

Die LEG betreibt ein systematisches Quartiermanagement. Kurzfristige Maßnahmen sind dabei auf aktiven Leerstandsabbau und die Stabilisierung von Quartieren durch die Erhöhung der Mieterzufriedenheit gerichtet. Parallel setzt die LEG langfristig und strategisch ausgerichtete Bewirtschaftungskonzepte um, verknüpft mit Investitionen in moderne Wohnstandards und in Sicherheit, Ordnung und Sauberkeit.

Verantwortlich für die Mieterzufriedenheit sind alle LEG-Funktionen, insbesondere solche mit direktem Mieterkontakt, beispielsweise die Mitarbeiter des Zentralen Kundenservice (ZKS) und der acht Niederlassungen. Vorstand und Geschäftsführung sind ebenfalls eingebunden.

### 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.

Um hier im Sinne des Mieters jede Gefahr zu vermeiden, sind über eine entsprechende vollständige Organisation die Prozesse der Verkehrssicherung implementiert. Der Vorstand delegiert die Zuständigkeit durch Anweisung an den Bereich Zentraler Einkauf und Technik (ZET), dessen Bereichsleiter übergreifend und neben den regional zuständigen Niederlassungsleitern verantwortlich ist. Durch den systematischen Verkehrssicherungsprozess konnte die LEG im Geschäftsjahr 2017 sicherstellen, dass mehr als 98% der eigenen Gebäude auf mögliche Gefahren für die Mietergesundheit und -sicherheit überprüft wurden und Mängel frühzeitig erkannt wurden, um diese zeitnah zu beseitigen. Bei den übrigen Gebäuden – im Wesentlichen handelt es sich hierbei um zum Jahresende 2017 neu erworbene Objekte – sind die Verkehrssicherungsprüfungen beauftragt und werden Anfang 2018 abgeschlossen.

Zum Schutz ihrer Privatsphäre steht den Mietern der Datenschutzbeauftragte der LEG als Ansprechpartner zur Verfügung. Datenschutzbeschwerden von Mietern und Fälle von Datenverlust oder -diebstahl werden zur Steuerung zentral erfasst. Im Berichtsjahr wurden keine begründeten Beschwerden von externen Parteien registriert. Fälle von Datenlecks, Datendiebstahl und Datenverlusten im Zusammenhang mit Mieterdaten sind der LEG nicht bekannt.

### Direkter Kontakt zur LEG

Die Mieter können sich über mehrere Kanäle mit Problemen oder Anfragen an die LEG wenden, ob per Telefon, E-Mail, Brief, persönlich (nach Vereinbarung) oder digital über das

Mieterportal bzw. die Mieter-App. Die Beschwerden werden über ein Ticketsystem konsequent erfasst und den Verantwortlichkeiten im Kundenservice zugewiesen. Notwendige Reparaturen erfolgen durch die TechnikServicePlus GmbH (TSP).

### Servicequalität und Mieterzufriedenheit im Check

Die LEG misst die Wirksamkeit ihrer Maßnahmen mithilfe verschiedener Instrumente. Dazu gehören das Monitoring der Entwicklung von Beschwerden nach Eingangskanal, ein eigenes Scoring-Modell für die Entwicklung der Mieterzufriedenheit, Mieterzufriedenheitsbefragungen, das Feedback zu Quartierförderungsmaßnahmen und die Auswertung von Sicherheitsbegehungen. Zudem gibt es einen regelmäßigen Erfahrungsaustausch verantwortlicher Akteure in der Mieterbetreuung und im Quartiermanagement.

## INNOVATIVE ANGEBOTE UND PROGRAMME IN DEN WOHNQUARTIEREN

### GRI 103-2

Eine hohe Mieterorientierung erreicht die LEG unter anderem mit einem breiten Angebot an wohnnahen Dienstleistungen. So stellt die Serviceeinheit EnergieServicePlus (ESP), eine Kooperation zwischen innogy SE und LEG, Mietern ab 2018 nicht nur vergünstigte Stromtarife zur Verfügung, sondern fördert auch die Energieeinsparung über effiziente Heizungsanlagen (seit 2016) und verstärkt den klimafreundlichen Einsatz regenerativer Energien. Die Gesellschaft steht für die Mieter als zentraler Ansprechpartner rund um das Thema Energie zur Verfügung und bündelt das Fachwissen in den Themenfeldern energetische Immobilienbewirtschaftung und Versorgung.

Mit der TechnikServicePlus (TSP), die die LEG gemeinsam mit dem wohnungswirtschaftlichen Handwerkerunternehmen B&O ins Leben rief, sichert sich die LEG stark nachgefragte Handwerkerkapazitäten im nordrhein-westfälischen Kernmarkt und bietet entsprechende Kleinreparaturleistungen mit eigenem Personal an.

Die WohnServicePlus (WSP) versorgt in Kooperation mit Unitymedia die LEG-Mieter mit einer attraktiven Grundversorgung im Kabelfernsehen. Hierfür wird der Großteil der Wohnungen mit einem modernen Multimedia-Kabelanschluss ausgestattet, über den die Mieter nicht nur eine große Auswahl an digitalen Fernseh- und Radioprogrammen, sondern auch eine kostenfreie 1-Mbit-Internetflatrate erhalten. Im Rahmen der Grundversorgung haben alle Mieter zudem die Möglichkeit, die HD-Option mit 45 HD-Programmen sowie ein Fremdsprachenpaket nach Wahl ohne Zusatzkosten freischalten zu lassen. Weitere Angebote, zum Beispiel schnelle Internetanschlüsse, 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. Mittlerweile versorgt die WohnServicePlus rund 101.000 LEG-Wohnungen.

Neben der Grundversorgung mit Kabelfernsehen stellt die LEG ihren Mietern weitere Dienste im Breitband- und Multimediabereich zur Verfügung. Beispielhaft für einen innovativen Service-Ansatz ist das Pilotprojekt „Free Wi-Fi“ im LEG-Quartier in Monheim am Rhein. Dabei haben die Bewohner die Möglichkeit, im Außenbereich auf bestimmten Grünanlagen und Hofflächen rund um das Wohnquartier kostenlos und unbegrenzt im Internet zu surfen. Daneben bietet das Projekt auch Vorteile für die allgemeine Immobilienverwaltung. Sobald sich ein Nutzer vor Ort auf dem „Hotspot“ anmeldet, gelangt er automatisch auf das LEG-Kommunikationsportal. Hier erhält der Mieter umfangreiche Informationen rund um Mieterthemen – etwa aktuelle Sperrmülltermine, Wohnungsangebote oder Ankündigungen von anstehenden Modernisierungsarbeiten.

Die VitalServicePlus (VSP), deren Gründung im Dezember 2017 beurkundet wurde, vermittelt LEG-Mietern künftig Dienstleistungen und Services rund um die Geschäftsfelder Pflege, Sicherheit, Vitalität und Betreuung. Ein Pilotprojekt der VSP startet voraussichtlich im April 2018 mit dem Angebot von Hausnotrufdiensten. Das weitere Angebot befindet sich gegenwärtig im Aufbau.

### Wertschätzung von neuen und bestehenden Mietern

Eine besondere Nähe sucht die LEG zu ihren neuen Mietern. Bei größeren Zukäufen fährt der LEG-Infobus in die Wohnquartiere, um die neuen Mieter bei der LEG willkommen zu heißen und das Unternehmen vorzustellen. Das Infobus-Team und LEG-Fachleute stehen dabei für alle Fragen rund um das Wohnen bei der LEG zur Verfügung. Die persönliche Begrüßung der Neumieter und das Angebot einer ausführlichen Beratung wurden bisher sehr gut angenommen.

Aber auch alteingesessenen Mietern schenkt die LEG eine hohe Aufmerksamkeit. Kundenbetreuer, Leiter Kundenbetreuung und Niederlassungsleiter ehren vor Ort beispielsweise treue und langjährige Mieter bei 25-, 40- oder 50-jähriger Mieterschaft mit Blumensträußen und kleinen Geschenken. Darüber hinaus lädt die LEG sie mancherorts zu interessanten Ausflügen und geselligen Nachmittagen mit Kaffee und Kuchen ein.

Die LEG bezieht ihre Mieter regelmäßig in Aktionen zur Verschönerung des Wohnumfeldes ein und stärkt so das Wir-Gefühl und Verantwortungsbewusstsein vor Ort. So haben beispielsweise Kinder zweier Schulklassen in der kanadischen Siedlung in Soest ein Blumenherz gepflanzt. Diese Aktion wurde bereits zum elften Mal durchgeführt und vom Soester Entwicklungsnetz SEN e. V. unterstützt, das sich auch zur fortlaufenden Pflege der Pflanzen bereit erklärt hat.

### Quartiermanagement partnerschaftlich und sozial ausrichten

Die LEG legt großen Wert auf ein individuelles Quartiermanagement, das den Herausforderungen in den Wohngebieten gerecht wird. Dazu gehören ein sensibles Belegungsmanagement und die Unterbringung geflüchteter Menschen. Als bundesweit einziges Immobilienunternehmen bietet die LEG im Rahmen ihrer Maßnahmen zum Quartier- und Integrationsmanagement das gesamte Jahr hindurch ein umfangreiches Ferien- und Freizeitprogramm für ihre Mieter an. Zum Quartiermanagement gehören auch Angebote für Senioren, Hilfestellung bei Notlagen in der Mieterschaft durch die unabhängige LEG NRW Mieter-Stiftung, soziale Projekte wie Sprachförderung oder Schuldner- und Lebensberatung.

Bei der Ausrichtung ihres Quartiermanagements legt die LEG großen Wert auf die Zusammenarbeit mit Städten und Gemeinden. Beispielhaft ist die langjährig bestehende Siedlungsvereinbarung für den Dorstener Stadtteil Wulfen-Barkenberge. Zusammen mit der Stadt Dorsten und der Dorstener Wohnungsgesellschaft werden die städtebauliche Entwicklung vorangetrieben und soziale Projekte im Interesse einer positiven Entwicklung des Stadtteils realisiert. Dazu zählen die sinnvolle Nutzung von Abbruchflächen oder Aufwertungsmaßnahmen ebenso wie die Neuorganisation des Stadtteilbüros oder die Fortführung eines Streetwork-Projekts. Durch die Kooperation mit zahlreichen Vereinen und Initiativen – vom Sportclub über die Arbeiterwohlfahrt oder das Rote Kreuz bis zum Stadtteilbüro – will die LEG einen Mehrwert für ihre Mieter und die Öffentlichkeit generieren. Hier leistet das Unternehmen einen wichtigen Beitrag, indem es den gemeinnützigen Initiativen Räume für interkulturelle Treffpunkte, Cafés oder die Jugendarbeit zur Verfügung stellt.

### AUF GUTE NACHBARSCHAFT! LEG-MIETERFESTE FÜR EIN BESSERES MITEINANDER

Was stärkt den Zusammenhalt und das Wir-Gefühl im Wohngebiet besonders? Ganz einfach: der nachbarschaftliche Austausch und gemeinsame Feste. Deshalb sind Mieterfeste für die LEG ein fester Bestandteil ihres Quartiermanagements. Die Programme der LEG bringen jährlich zehntausende Menschen aus zahlreichen Nationen zusammen, für die geschulte LEG-Eventmanager eine vielseitige Auswahl an Veranstaltungsformaten bieten – vom Streichelzoo und Tanzkurs über Hüpfburgen und Human-Soccer bis hin zu Kinderschminken, Weihnachts- und Osterfeiern sowie Sankt-Martins-Umzügen. Durchschnittlich finden fast an jedem dritten Tag im Jahr Veranstaltungen bei der LEG statt, 2017 waren es über 150 Events.

## Gemeinsame Aktionen stärken lebendigen Zusammenhalt

Vor Ort im Düsseldorfer Stadtteil Hassels: Hier hat die LEG 2017 nicht nur eine Willkommensfeier für ihre neuen Mieter ausgerichtet, sondern mit ihnen zugleich einen neuen Namen für das Wohnquartier gefunden: „Haselnuss-Siedlung“. Auf dieser ersten gemeinsamen Feier nutzten die Besucher die Gelegenheit, sich in geselliger Atmosphäre näher kennenzulernen und sich auszutauschen. Auch die kleinen Gäste freuten sich über das bunte Unterhaltungsprogramm mit Hüpfburg, Kinderschminken und dem Kölner Spielecircus. Als symbolischen Akt pflanzten Vermieter und Mieter gemeinsam einen Haselnussbaum, der künftig den neuen Namen der Wohnanlage greifbar machen soll und die Identifikation der Mieter mit ihrem Quartier stärkt. Die Willkommensfeier wurde gut angenommen, was der LEG zeigt, dass sie mit ihrem Quartiermanagement auf dem richtigen Weg ist.

Szenenwechsel nach Frechen: Hier feiern Mieter und Vereine gemeinsam das jährliche „Burgstraßenfest“ vor den Gebäuden der LEG-Wohnanlage. Gemeinsam mit Jugendinitiativen und dem „Netzwerk Burgstraße“ wird ein buntes Programm für kleinere und größere Kinder sowie die gesamte Nachbarschaft gestaltet. Die LEG stellt nicht nur den Platz zur Verfügung, sondern beteiligt sich auch mit ihrem gesamten Eventequipment.

Das Fest ist ein wichtiger Teil der Quartiermaßnahme „Burgstraße Frechen“ mit Beratungs- und Unterstützungsangeboten aus den Bereichen Integration, Wohnen und Bildung sowie Projekten zur lebenswerten Gestaltung des öffentlichen Raums. Sie stützt sich auf ein breit gefächertes Netzwerk aus Kitas, Familienzentren, Schulen, Freizeit- und Jugendhilfeeinrichtungen sowie der Stadt Frechen, in das sich die LEG aktiv einbringt. Die nächsten Projekte sind mit Unterstützung der LEG bereits in Planung, so etwa ein Wettbewerb um den schönsten Vorgarten oder Balkon. Die Gewinner werden beim „Burgstraßenfest“ 2018 prämiert.



## VERANTWORTUNG FÜR DIE MITARBEITER

### HANDLUNGSFELD MITARBEITER

Unseren Mitarbeitern bieten wir ein motivierendes Arbeitsumfeld, welches auch künftig engagierte und qualifizierte Mitarbeiter bindet und die Attraktivität unseres Unternehmens für Bewerber weiter erhöht. In der täglichen Zusammenarbeit lassen wir uns von unseren „Grundsätzen der Führung und Zusammenarbeit“ leiten und berücksichtigen sowohl bei der Auswahl als auch bei der Entwicklung und Führung die Grundsätze der Nachhaltigkeit. Wir beschäftigen uns in diesem Handlungsfeld mit Maßnahmen zur Mitarbeiterzufriedenheit, der Aus- und Weiterbildung sowie den Themen Diversität und Chancengleichheit. Zudem beziehen wir unsere Mitarbeiter aktiv in unseren Weg der Nachhaltigkeit mit ein und möchten sie dafür begeistern.

Wesentliche Themen in diesem Handlungsfeld:

- **Beschäftigung**  
Beschäftigungsverhältnisse für Angestellte der LEG, Mitspracherechte, Gehaltsstrukturen, Mitarbeiterzufriedenheit, Unternehmenskultur und -ethik.
- **Aus- und Weiterbildung**  
Förderung von Aus- und Weiterbildung für Angestellte der LEG.
- **Diversität und Chancengleichheit**  
Vielfalt und Chancengleichheit innerhalb der Belegschaft der LEG, Vereinbarkeit von Familie und Beruf sowie Work-Life-Balance.

### GESTALTUNG EINES ATTRAKTIVEN ARBEITSUMFELDS

#### GRI 103-1

Die Mitarbeiter sind für die langfristige Sicherung des Unternehmenserfolgs der LEG von zentraler Bedeutung. Sie gestalten engagiert alle Veränderungen der LEG mit und bilden die Brücke zu den Kunden. Dafür bietet ihnen das Unternehmen ein attraktives und motivierendes Arbeitsumfeld.

Im Rahmen der Wesentlichkeitsanalyse sind die Themen Beschäftigung, Aus- und Weiterbildung, Diversität und Chancengleichheit als wesentlich identifiziert worden. Als Betrachtungsrahmen gelten dabei alle Mitarbeiter der LEG – unabhängig von Beschäftigungsverhältnis und Hierarchieebene. Die ermittelten Themen sind auch 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.

Die LEG stellt sich den zentralen Herausforderungen des Arbeitsmarktes, wie dem Fach- und Führungskräftemangel 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.

Beim Thema Beschäftigung richtet die LEG ihre Aufmerksamkeit auf ein breit gefächertes Spektrum der Arbeitsverhältnisse mit Vollzeit- und Teilzeitmodellen, Mitspracherechte durch die Arbeitnehmervertretungen, marktgerechte Vergütungsmodelle und Gehaltsstrukturen in Form von haus-eigenen 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 gerecht werden kann.

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. Ein eigener Managementansatz zum Thema Diversität und Chancengleichheit existiert derzeit noch nicht. Daher konzentriert sich der folgende Abschnitt auf die Konzepte zu den beiden Themen Beschäftigung sowie Aus- und Weiterbildung.

### STRATEGIE UND PROGRAMM FÜR EINE ZUKUNTSORIENTIERTE PERSONALARBEIT

#### GRI 103-2; 103-3

Mit der in die Unternehmensstrategie eingebetteten „HR-Strategie 2020“ gibt die LEG Antworten auf Megatrends

wie die demografische Entwicklung, den Wertewandel, den technologischen Wandel und die Globalisierung. Mit entsprechenden Programmen sollen die Mitarbeiterbindung gesteigert, die Fluktuationsquote gesenkt, die Effizienz von Prozessen und Strukturen erhöht und das Unternehmensimage verbessert werden. Davon erwartet sich die LEG zugleich positive Auswirkungen auf die Erreichung ihrer wirtschaftlichen Ziele.

Die LEG verfolgt als strategisches Ziel die Steigerung der Mitarbeiterzufriedenheit. Davon abgeleitet soll bis Ende 2019 die Attraktivität als Arbeitgeber messbar erhöht werden. Bis zu diesem Zeitpunkt will das Unternehmen einen höheren Wert für den Trust-Index bei der Mitarbeiterbefragung durch das unabhängige Institut Great Place to Work® gegenüber der Erhebung im Jahr 2017 erreichen.

Die HR-Strategie 2020 basiert auf sechs Kernbausteinen und Erfolgsfaktoren.

#### 1. Arbeitgeberattraktivität:

Die LEG analysiert ihre Arbeitsplatzkultur und entwickelt sie gemeinsam mit ihren Mitarbeitern weiter. Die Teilnahme am Wettbewerb „Great Place to Work® – Deutschlands beste Arbeitgeber“ dient dazu, dies sichtbar und messbar zu machen.

#### 2. Recruitment:

Die etablierten Kanäle sollen erweitert und an alle Zielgruppen angepasst werden. Neben klassischen Instrumenten soll zukünftig ein Rekrutierungsmix genutzt werden. Dazu gehören die aktive Ansprache über Social-Media-Plattformen, Jobmessen, Partnerschaften mit Bildungseinrichtungen sowie Maßnahmen der internen Personalentwicklung.

#### 3. Retention-Management:

Mit einem auf Talentmanagement, Trennungsprävention und Trainings basierendem Bindungsprogramm strebt die LEG die Führungs- und Fachkräftesicherung sowie die Senkung der Fluktuationskosten an. Die LEG will die aktuelle Fluktuationsrate von 8,9% weiter senken (siehe Kennzahlen: Handlungsfeld Mitarbeiter, S. 36 ff.).

#### 4. Talentmanagement & Kompetenzentwicklung:

Im Mittelpunkt steht die zuverlässige Besetzung offener Positionen mit geeigneten Kandidaten sowie die Mitarbeiterbindung durch das Aufzeigen flexibler und individueller Entwicklungswege. Handlungsfelder sind der Aufbau einer neuen Karrierekultur sowie einer stärken- und talentorientierten Personalentwicklung und Weiterbildung.

#### 5. IT-Systeme:

Zu heterogene IT-Systeme im Bereich Personal sollen durch SAP-HCM-Module ersetzt werden. Das dient insbesondere der effizienten Umsetzung der HR-Strategie auf allen Unternehmensebenen von der Personaladministration über das Seminarmanagement bis zur Gehaltsabrechnung.

#### 6. Werteorientierung:

Werteorientiertes Handeln muss aus Sicht der LEG in den oberen Ebenen vorgelebt werden. Ein wichtiger Baustein sind dafür die Grundsätze der Führung und Zusammenarbeit, die auf den Unternehmenswerten basieren, für die tägliche Praxis verpflichtend sind und die Unternehmenskultur der LEG prägen.

2018 wird die LEG eine HR-Strategie 2025 verabschieden, da bis dahin die aktuelle HR-Strategie 2020 nahezu umgesetzt sein wird. Dabei wird die LEG die Erfahrungen des bisherigen Prozesses in die Weiterentwicklung einbeziehen.

### Verantwortlichkeiten und Kommunikationswege festgelegt

Der Bereich Personal wird bei der LEG zentral verantwortet mit Unterstützung von den Abteilungen Personalmanagement, Personalentwicklung und Change-Management sowie der Ausbildungsbeauftragten. Der Vorstand ist eng in die thematische Diskussion einbezogen und beschließt die dazugehörigen Konzepte und Programme. An ihn werden zudem die Kennzahlen im Bereich Personal regelmäßig berichtet.

In den jährlichen HR-Gesprächen können die LEG-Führungskräfte auf Verbesserungspotenziale bei den Dienstleistungen des HR-Bereichs aufmerksam machen. Bei Konflikten steht allen Mitarbeitern als Erstkontakt ein Konfliktmanager zur Verfügung, der die Sachlage vertraulich aufnimmt und gemeinsam mit den Beteiligten eine Konfliktlösung entwickelt. Die Mitarbeiter haben zudem nach § 85 Betriebsverfassungsgesetz das Recht, Beschwerden an den Betriebsrat zu richten. Über das Format „Vorstand im Gespräch“ können die Mitarbeiter in den Niederlassungen und in der Hauptverwaltung direkt gegenüber dem Vorstand auf Defizite hinweisen und Vorschläge machen.

## ANGEBOTE UND LEISTUNGEN FÜR DIE BESCHÄFTIGTEN

### GRI 103-2

#### Betriebliches Gesundheitsmanagement

Die LEG sieht in der Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben auch einen wichtigen Aspekt der Gesundheitsförderung. Über 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 Infoveranstaltungen.

Die Mitarbeiter können zudem die Angebote der „machtfit“-Gesundheitsplattform nutzen und erhalten einen Gutschein im Wert von 80 Euro pro Jahr. Das Spektrum reicht hier von Raucherentwöhnungskursen und Fitnessprogrammen über Meditation, Ernährungscoaching bis zu allgemeinen Gesundheitsinformationen. Für eine gesunde Ernährung führt der Paritätische Ausschuss der LEG in den

Wintermonaten die Aktion „Fruitful Office“ durch, bei der sich die Mitarbeiter in den Verwaltungsgebäuden aus Obstkörben bedienen können. Mehr körperliche Bewegung fördert das Unternehmen mit der Beteiligung an Firmenläufen, wie etwa dem B2Run.

### Regelmäßige Befragung zur Mitarbeiterzufriedenheit

2017 hat die LEG eine Mitarbeiterbefragung im Rahmen von Great Place to Work® durchgeführt. Im Vergleich zur Erstbefragung von 2014 sind die Ergebnisse stabil. In den Dimensionen Glaubwürdigkeit, Fairness und Teamgeist hat sich die LEG leicht um 2 % verbessert, beim Thema Respekt konnte sie sogar um 4 % zulegen. Rückläufige Ergebnisse sind bei der Dimension „Stolz“ zu verzeichnen. Insgesamt stehen die Mitarbeiter überwiegend positiv zum Unternehmen und sind für ihre Aufgaben motiviert.

Die Ergebnisse der Mitarbeiterbefragung wurden an alle Beschäftigten kommuniziert und gemeinsam mit dem Betriebsrat in einem Workshop erörtert. Gegenwärtig laufen die Auswertung und Reflexion der bereichsspezifischen Ergebnisberichte mit allen Beteiligten. Eine der wichtigsten Folgemaßnahmen zur weiteren Verbesserung der Mitarbeiterzufriedenheit ist der Relaunch der „Grundsätze der Führung und Zusammenarbeit“ (siehe Abschnitt: Werte bestimmen unser Handeln: heute und in Zukunft). Die nächste Befragung im Format von Great Place to Work® wird 2019 durchgeführt.

### Im Dialog mit den Mitarbeitern

Für die Förderung der Mitarbeiterzufriedenheit ist ein regelmäßiger Austausch zwischen Mitarbeitern und Führungskräften besonders wichtig. Die bis 2015 stattfindenden POWER-Gespräche wurden in jüngster Zeit noch dialogorientierter gestaltet, um steigenden Ansprüchen an die Qualität der Kommunikation, die Wertschätzung und das Feedback gerecht zu werden. 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 werden in Workshops umfassend auf die Mitarbeitergespräche vorbereitet.

### Berufliche Entwicklung und Förderung

Im August 2017 haben zwölf Azubis ihr Berufsleben im Unternehmen gestartet. Die LEG verfolgt ein Konzept der „Bestenförderung“, bei der die zwei leistungsstärksten Auszubildenden eines Jahrgangs das Angebot zur finanziellen Förderung eines berufs begleitenden Studiums erhalten. Die Azubis bringen sich von Beginn an in die täglichen Prozesse ein. So wird der Zentrale Kundenservice (ZKS) durch eine Azubi-Task-Force unterstützt. Parallel erarbeitet eine Projektgruppe von Auszubildenden Maßnahmen zur Erhöhung der Attraktivität der LEG-Ausbildung als Folgemaßnahme aus der Befragung durch Great Place to Work®. Der

LEG-Nachwuchs geht auch in Schulen und hat dort als „IHK-Azubibotschafter 2017“ das Berufsfeld Immobilienkauffrau bzw. -mann vorgestellt.

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

Besonderes Augenmerk legt die LEG auf die Stärkung der Führungskompetenzen. So haben Management-Klausurtagungen stets das Ziel, über aktuelle Führungsthemen zu informieren und den Zusammenhalt der Führungsmannschaft zu kräftigen. Zudem organisiert das Unternehmen ein spezielles Leadership-Coaching mit dem Fokus auf der Förderung und Aktivierung von Persönlichkeit, der Führung der eigenen Person, der gezielten Reflexion über das eigene Verhalten und dem sinnvollen Einsatz von Ressourcen. Zudem wird Wert gelegt auf die Förderung von Management- und Leadership-Kompetenz sowie die Gestaltung der im Mitarbeiterdialog festgelegten Entwicklungsfelder.

### Flexible Gestaltung der Arbeitszeit

Die LEG hat Pilotprojekte zur Flexibilisierung der Arbeitszeit initiiert und dazu eine Betriebsvereinbarung abgeschlossen. Danach wird in den Bereichen Portfoliomanagement, Rechnungswesen, Personal und Corporate Finance & Treasury eine einjährige Testphase realisiert. Die inhaltlichen Schwerpunkte sind die Ausdehnung des Arbeitszeitrahmens auf den Zeitraum von 6.30 bis 22.00 Uhr, der Verzicht auf eine Kernarbeitszeit und die Möglichkeit, im Flex-Office von überall aus zu arbeiten. Darüber hinaus gilt eine Betriebsvereinbarung Home-Office. Hier wird an den LEG-Standorten Münster und Bielefeld im Bereich Rechnungswesen die Möglichkeit eines festen Home-Office-Arbeitsplatzes angeboten und die Praxis ein Jahr lang getestet. Bei Erfolg wird die Ausdehnung des Geltungsbereichs geprüft.

### WERTE BESTIMMEN UNSER HANDELN: HEUTE UND IN ZUKUNFT

2017 wurden die „Grundsätze der Führung und Zusammenarbeit“ erstmals seit dem Börsengang der LEG komplett überarbeitet. Sie sind das Wertegerüst für das Miteinander in der LEG und im Hinblick auf die Mieter. Für die Neuformulierung wurde auch externe Unterstützung angefordert und es wurden mit jedem Mitglied des Vorstands Einzelinterviews geführt. Das aktuelle Rahmenwerk ist zudem auf die aktuelle Unternehmenssituation, gesellschaftliche Trends und nicht zuletzt die Interessen der LEG-Stakeholder abgestimmt.

Zugleich war dieser Relaunch eines der wichtigsten Projekte auf dem Weg zur Verbesserung der Mitarbeiterzufriedenheit, die im Rahmen der Umfrage von Great Place to Work®

analysiert wurde. Die neuen Grundsätze stehen nun allen Mitarbeitern digital und in ausgedruckter Form zur Verfügung und sie sind ab sofort wichtiger Bestandteil des jährlichen LEG-Mitarbeiter-Dialogs, des direkten Austauschs zwischen den Mitarbeitern und der jeweiligen Führungskraft.

### Grundsätze der Führung und Zusammenarbeit

Basierend auf unseren Unternehmenswerten dienen diese Grundsätze der Wirksamkeit unserer Führung und Zusammenarbeit. Sie sind für unser Handeln verpflichtend, prägen unsere Unternehmenskultur und leisten einen wesentlichen Beitrag zur Erreichung unserer LEG-Zukunftsstrategie 2025.

#### 1. Gemeinsam Verantwortung übernehmen

Wir richten unser Handeln konsequent an der LEG-Zukunftsstrategie 2025 aus und arbeiten gemeinsam verantwortlich daran, die vier strategischen Ziele umzusetzen.

#### 2. Eigenverantwortlich handeln

Wir arbeiten mit hohem Gestaltungswillen und haben den Mut, Entwicklung voranzutreiben, Entscheidungsrahmen zu nutzen und unternehmerische Chancen auszuschöpfen.

#### 3. Lösungsorientiert kommunizieren

Wir ringen konstruktiv um die besten Lösungen. Dies erfordert eine wertschätzende, offene Kommunikation auf Augenhöhe und den Mut zu einer klaren Positionierung und Widerspruch, wo dieser um der Sache willen hilfreich ist.

#### 4. Leistung ermöglichen

Wir hinterfragen das eigene Handeln kritisch und lernen voneinander. Leistungsbereitschaft, innovative Ideen und eine konstruktive Feedback-Kultur werden von uns gefordert und gefördert, um zukunftsfähige und nachhaltige Lösungen zu entwickeln.

#### 5. Kundenorientiert handeln

Wir bedienen die heutigen und zukünftigen Bedarfe unserer Kunden, sowohl extern als auch intern, unter Berücksichtigung der unternehmerischen Interessen. Damit erreichen wir eine größtmögliche Kundenzufriedenheit und Stolz auf den gemeinsamen sinnstiftenden Erfolg.



## UMWELT UND KLIMA SCHÜTZEN

### HANDLUNGSFELD UMWELT

Insbesondere in der ökologischen Dimension kommt der Immobilienwirtschaft eine tragende Rolle in Bezug auf eine nachhaltige Entwicklung zu. In Deutschland sind vor allem die Themen Energieeffizienz und Emissionsreduzierung von hoher Relevanz für den Sektor. Deshalb konzentrieren wir uns in diesem Handlungsfeld auf Maßnahmen, die einen Beitrag zur Erreichung der globalen Klimaziele leisten. Unsere Mieter beziehen wir in diese Entwicklung mit ein, indem wir ein Bewusstsein für Umweltthemen schaffen und Mieter über gezielte Maßnahmen zur Energieeinsparung aufklären und informieren.

Wesentliche Themen in diesem Handlungsfeld:

- **Energie**  
Energieverbrauch der LEG (operativ) und 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 CO<sub>2</sub>, ozonabbauende Stoffe und andere Luftschadstoffe).

### ENERGIEEFFIZIENZ UND EMISSIONSREDUZIERUNG IM FOKUS

#### GRI 103-1

Der Gebäudesektor hat einen erheblichen Anteil am Gesamtenergieverbrauch in Deutschland und gehört damit zu den Hauptverursachern von CO<sub>2</sub>-Emissionen. Die LEG als der größte Wohnungsanbieter im bevölkerungsreichsten Bundesland Nordrhein-Westfalen sieht sich in einer besonderen Verantwortung für die Umweltwirkungen ihres Handelns. Sie nutzt dabei ihre großen Wirkungshebel in den Bereichen Energieeffizienz und Emissionsreduzierung und bindet 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 die gesetzlichen Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV). Dafür führt das Unternehmen energetische Modernisierungsprogramme 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 gezielte Information der Mieter legt.

Bei der Umsetzung achtet die LEG auf eine Modernisierung mit Augenmaß. Danach müssen die Maßnahmen zu Energie- und Emissionseinsparungen ein besseres Wohnumfeld der Mieter ergeben. Zugleich sollen die Modernisierungen für die Mieter auch wirtschaftlich tragbar sein, sie also möglichst von Nebenkosten entlasten und weiterhin bezahlbaren Wohnraum gewährleisten. Wird beides in Überein-

stimmung gebracht, bieten sich vielfältige Chancen. Die Nachhaltigkeit und Wertigkeit des Wohnungsbestandes werden erhöht, die Attraktivität der Mietobjekte steigt, die Vermietung wird erleichtert, die Mieterzufriedenheit nimmt zu ebenso wie die Dauerhaftigkeit der Mietverhältnisse. Zudem wird die Umwelt entlastet.

Die LEG stellt sich darüber hinaus auf zukünftige Entwicklungen ein und sucht die partnerschaftliche Kooperation in der bundesweiten „Allianz für einen klimaneutralen Wohngebäudebestand“ (siehe auch Abschnitt: Energieeffizienz in Wohngebäuden wirksam erhöhen). Sie widmet sich auch der für sie hochrelevanten Digitalisierung mit der Umsetzung von Konzepten für Smart Homes, Effizienzsteuerung für ihre Heizanlagen sowie energieeffizientem Wohnen.

### INVESTITIONSPROGRAMM FÜR ENERGETISCHE MODERNISIERUNG

#### GRI 103-2; 103-3

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 der Heizungsanlagen im Wirkungsgrad im Fokus.

Für seinen Immobilienbestand verfolgt das Unternehmen bis Ende 2021 als strategisches Ziel die Reduktion des Energieeinsatzes und der CO<sub>2</sub>-Emissionen. Wichtigstes Instrument ist dafür die energetische Sanierung des Bestands mit einer Rate von über 15 % im Zeitraum 2017–2021 (durch-

schnittlich 3 % pro Jahr). Zudem soll im gleichen Zeitraum die Anzahl an Wohngebäuden in den Energieeffizienzklassen G und H um mehr als 20 % gesenkt sowie die Verbrauchstransparenz für die Mieter erhöht werden.

Wesentlicher Bestandteil des strategischen Investitionsprogramms ist die Modernisierung. Hier erfolgen die laufende Projektplanung und Vorbereitung durch die zuständigen technischen Einheiten und über eine Ideensammlung von Niederlassungen und dem Zentralbereich Portfoliomanagement. Die Projektideen werden wirtschaftlich kalkuliert und bewertet, etwa in Hinsicht auf die Kategorien Verkehrssicherheit, Behördenauflagen und privatrechtliche Verpflichtungen.

Die Auswahl der Maßnahmen erfolgt anhand der unternehmensinternen Vorgaben zur Rentabilität, der Wertsteigerung, der Finanzierungsaufgaben, der Wirtschaftsplanung sowie der strategischen Ziele der LEG. Das gesamte Projektportfolio wird durch den Vorstand genehmigt.

Bereits im Jahr 2016 hat die LEG rund 77,6 Millionen Euro in wertsteigernde Maßnahmen investiert. Bei den energetischen und emissionsenkenden Maßnahmen standen die Fassaden- und Geschossdeckendämmung sowie die Erneuerung der Fenster im Vordergrund. Zudem wurden leerstehende Wohnungen modern hergerichtet, Balkone angebaut und Bäder erneuert.

2017 hat die LEG ihre Investitionen in die energetische und sonstige Modernisierung fortgesetzt und mit einem zusätzlichen Investitionsprogramm verstärkt. Eigene Analysen der LEG haben ergeben, dass in den nächsten Jahren Potenziale für zusätzliche Investitionen in Höhe von mindestens rund 360 Millionen Euro bestehen, von denen circa 10 % im Geschäftsjahr 2017 sowie jeweils circa 22,5 % in den Geschäftsjahren 2018 bis 2021 realisiert werden sollen.

### Transparenz zu Verbrauch und Umweltkennzahlen

Transparenz ist die Voraussetzung, um Verbräuche und Emissionen direkt beeinflussen 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.

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 (siehe Kennzahlen: Handlungsfeld Umwelt, S. 39 ff.).

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

### 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 Mitarbeiter aller Ebenen.

### ENERGIEEFFIZIENZ IN WOHNGBÄUDEN WIRKSAM ERHÖHEN

#### GRI 103-2

Die LEG engagiert sich 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. Ziel des Bündnisses ist es, für einen bezahlbaren Klimaschutz im Sektor Wohnen zu sensibilisieren. 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 sowie ausgeprägtem Praxisbezug dienen.

Die LEG unterstützt in diesem Rahmen das Pilotprojekt „Energieeffizienz“. Hier werden neue Ventilsysteme im Heizkreislauf, intelligent funktionierende Thermostate und Smart-Home-Systeme auf ihre Einspareffekte hin untersucht. Dafür wurden LEG-Pilotobjekte in Bottrop, Marl, Mönchengladbach und Wetter ausgewählt und mit der notwendigen Technik ausgestattet. Damit kann das Heizverhalten der Mieter über separate Datenlogger erfasst und ausgewertet werden. Die Ergebnisse sollen zeigen, in welchem Umfang mit niedrigrschwelligem Investitionsmaßnahmen Energieeinsparungen erzielt werden können.

Zudem werden im Rahmen des Pilotprojekts bereits abgeschlossene energetische Modernisierungsmaßnahmen einer Datenanalyse unterzogen. Damit wird gezeigt, welche Energieeinsparungen durch Wärmedämmung von Fassaden und den Austausch von Fenstern realisierbar sind. Mit der Auswertung erhält die LEG umfangreiche Informationen, auf deren Basis künftig strategische Entscheidungen zu Modernisierungsmaßnahmen getroffen werden können.

Das Forschungsprojekt zeigt die besondere Komplexität von Wärmesystemen in Mehrfamilienhäusern, die umfassend betrachtet und optimiert werden müssen. Dabei spielen sowohl die Heizsysteme wie auch das Nutzerverhalten der Bewohner eine große Rolle.

### Rundumbetreuung der Mieter durch EnergieServicePlus

Das LEG-Tochterunternehmen EnergieServicePlus übernimmt eine wichtige Funktion für die energiewirtschaftliche und energietechnische Bewirtschaftung sowie Versorgung der LEG-Immobilien. Das Unternehmen ist ein Gemeinschaftsprojekt von LEG und innogy SE. Die LEG hält 51%, während innogy SE 49% der Anteile an der EnergieServicePlus besitzt. Die Gesellschaft ist für alle Mieter der zentrale Ansprechpartner rund um das Thema Energie. Sie sorgt für eine preiswerte Stromversorgung, ermöglicht einen effizienten Betrieb der Heizungsanlagen und übernimmt im LEG-Konzern viele energienahe Dienstleistungen.

### Blockheizkraftwerke für dezentrale und effiziente Energieversorgung

Die LEG setzt bei der Energieversorgung von Wohnquartieren auf die besonders effiziente Kraft-Wärme-Kopplung. Im Rahmen des Projekts „LEG-Quartierpower in der Fritz-Erler-Siedlung“ sind mittlerweile vier moderne Blockheizkraftwerke in Betrieb gegangen. Die Siedlung in Kreuztal umfasst rund 700 Wohnungen mit mehr als 50.000 Quadratmetern Wohnfläche und 1.600 Bewohnern. Sie ist die größte zusammenhängende Wohnsiedlung im Siegerland und wurde zwischen 1968 und 1971 erbaut. Das Projekt ist eine Kooperation von LEG und innogy SE, vormals RWE, und ergänzt die bestehende Versorgung durch mehrere RWE-Heizwerke.

Abgerundet wird das energiebezogene Engagement der LEG durch eine transparente Information für Mieter. So klärt ein eigenes, auch online verfügbares Mieterhandbuch die Nutzer über Ansätze zum Energiesparen und das richtige Lüften auf.

### MONHEIM AM RHEIN: GEMEINSAM ENERGIE SPAREN UND DAS KLIMA SCHÜTZEN

Das Berliner Viertel erstreckt sich im Süden der Stadt Monheim am Rhein. Weitläufige Grünflächen, alter Baumbestand, verkehrsberuhigte Straßen, über 30 Spielplätze sowie

fußläufig erreichbare Kindergärten, Schulen, Geschäfte und Ärzte machen die in den 60er und 70er Jahren errichtete Siedlung zu einem bevorzugten Wohnort für Familien.

Die Wohnungen im Berliner Viertel sollen energetisch saniert werden, damit dort langfristig 70% weniger Energie für Heizung und warmes Wasser verbraucht werden. So steht es in einem 2016 vom Rat der Stadt angenommenen Bericht. Bereits ein Jahr später haben die Partner LEG und die Stadt Monheim am Rhein ein gemeinsames Modernisierungskonzept vorgestellt.

### Umfassende Modernisierung bis 2021

Die LEG als größter Vermieter vor Ort kann dabei bereits auf Erfahrungen aus der umfassenden Modernisierung von rund 200 Wohnungen zurückgreifen, die in den Jahren 2013 bis 2016 in drei Bauabschnitten für insgesamt 4,1 Millionen Euro umgesetzt wurde. Bis 2021 will die LEG weitere rund 25 Millionen Euro in die Modernisierung des Monheimer Wohnungsbestandes investieren. Zu den wichtigsten Maßnahmen gehören die Installation eines Wärmedämmverbundsystems an den Fassaden, die Installation einer Dach- und Kellerdeckendämmung, der Austausch der Fenster gegen neue isolierverglaste Ausführungen mit Kunststoffrahmen, die Modernisierung der Bäder sowie die Erneuerung der Balkone. Auch auf die Schaffung von Barrierefreiheit wird in vielen Teilbereichen großer Wert gelegt.

Die LEG setzt bei allen Schritten auf Aufklärung und Vertrauen. So wurden die anstehenden Maßnahmen und die Auswirkungen für die Mieter bei einer gemeinsamen Informationsveranstaltung der LEG mit dem Stadtteilbüro Berliner Viertel und dem Klimaschutzmanager der Stadt im Oktober 2017 detailliert vorgestellt.

Mit dem nachhaltigen Maßnahmenpaket erreichen die Projektpartner gleich mehrere Ziele: Die Wohnqualität für die Mieter wird verbessert und damit die Zufriedenheit spürbar gesteigert, die Heizkosten werden reduziert und der Wohnungsbestand zukunftsfähig weiterentwickelt. Gleichzeitig wird ein wertvoller Beitrag zum Schutz von Umwelt und Klima geleistet, denn dank der Modernisierungen kann der CO<sub>2</sub>-Ausstoß der Häuser gesenkt werden.



## VERANTWORTUNG FÜR DIE GESELLSCHAFT

### HANDLUNGSFELD GESELLSCHAFT

Die Stärkung lokaler Strukturen für nachhaltige und lebenswerte Quartiere ist eine zentrale Aufgabe, der wir uns verschrieben haben. 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 den Erhalt von Wohnraum in Ballungsgebieten.

Wesentliche Themen in diesem Handlungsfeld:

- **Lokale Gemeinschaften**  
Auswirkungen (positiv/negativ) der Geschäftstätigkeit der LEG auf lokale Gemeinschaften (Nachbarschaften), bürgerschaftliche 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 Quartierentwicklung, Förderung von Lebensqualität, Förderung historischer Bausubstanz und Denkmalschutz, Auseinandersetzung mit Zukunftsthemen (neue Wohnkonzepte, „Smart Citys“, „Smart Homes“ etc.).

### STÄRKUNG DES SOZIALEN ZUSAMMENHALTS IN DEN QUARTIEREN

#### GRI 103-1

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 verschiedensten Bedürfnissen der Mieter 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 gleichermaßen für alle von der LEG betreuten Wohnquartiere. 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.

Mit der Bereitstellung von Wohnraum zu angemessenen Preisen 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 erst durch die Entwicklung nachhaltiger Quartiere mit einer hohen Lebensqualität möglich.

Hingegen kann unsensibles Belegungsmanagement in Verbindung mit mangelnder Integrationsarbeit lokale Strukturen gefährden und Instabilität fördern. 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. Sind Dienstleister nur unzureichend qualifiziert, könnte das Quartiere und das Image der LEG gefährden. Nur mit gemeinsamen Wertvorstellungen und Standards bei Kooperationen sind diese Risiken zu vermeiden.

### QUARTIERMANAGEMENT FÖRDERT INTEGRATION VOR ORT

#### GRI 103-2; 103-3

Die LEG ist als verantwortungsbewusstes Unternehmen bestrebt, lebenswerte Quartiere zu erhalten sowie zu schaffen und nachhaltigen Wohnraum bereitzustellen. Den übergeordneten Rahmen dafür bildet das Quartiermanagement

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.

Die LEG verfolgt im Handlungsfeld Gesellschaft drei strategische Ziele, an deren Erreichung sie kontinuierlich arbeitet. Die LEG sorgt für die Erhaltung stabiler Quartiere und fördert lokale Gemeinschaften sowie Nachbarschaften durch ein aktives Quartiermanagement. 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 des Wohnungsmangels in Ballungsgebieten und entwickelt mit seinen Angeboten zugleich Antworten auf den demografischen Wandel.

### Maßnahmen effizient und dialogorientiert gesteuert

Das Quartiermanagement der LEG zielt auf die Bearbeitung aller drei 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.

Die Steuerung der Maßnahmen erfolgt mittels einer Quartierdatenbank, in der neben Verantwortlichkeiten und Budgets auch Kooperationen, Stakeholderkontakte, Integrationsprojekte, Analysen, Aktivitäten zur Neumietergewinnung sowie Projekte der LEG NRW Mieter-Stiftung erfasst sind. Im Berichtszeitraum haben 100 % der LEG-Niederlassungen Maßnahmen im Rahmen des gesellschaftlichen Engagements in den Quartieren umgesetzt. Insgesamt wurden rund 150 Quartiermaßnahmen durchgeführt (siehe Kennzahlen: Handlungsfeld Gesellschaft, S. 42).

Neben Vorstand und Geschäftsführung ist jeder Mitarbeiter im direkten operativen Geschäft für die jeweiligen Themen verantwortlich, die mit gesellschaftlichen Herausforderungen verbunden sind. Das Quartiermanagement wird gesteuert durch die Leiter Kundenbetreuung und Vermietung, die kaufmännischen Kundenbetreuer mit Unterstützung durch die Niederlassungsleitungen, Vermieter und Hauswarte sowie evtl. auch technischen Kundenbetreuer. Beteiligt sind zudem die Abteilungen Zentrales Vermietungs- und Kundenmanagement, Unternehmenskommunikation, Unternehmensentwicklung sowie Innovationsmanagement. Neben der Zurverfügungstellung personeller Ressourcen stellt die LEG Finanzmittel zur Quartierförderung, für Mieterveranstaltungen, zur laufenden Instandhaltung sowie zur energetischen Modernisierung zur Verfügung. Darüber hinaus bringt die unabhängige LEG NRW Mieter-Stiftung ([www.leg-nrw-mieter-stiftung.de](http://www.leg-nrw-mieter-stiftung.de)) ein eigenes Stiftungsbud-

get ein. Der Zweck der LEG NRW Mieter-Stiftung ist die Unterstützung unverschuldet in Not geratener Mieterinnen und Mieter sowie die Integrationsförderung.

### Offen für Kritik und Vorschläge

Die LEG ermöglicht es sowohl Mietern als auch allen anderen Interessierten, Betroffenen und Partnern, sich persönlich (nach Vereinbarung), 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.

### 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 und die Entwicklung der Beschwerden als Maßstäbe herangezogen. Neue Ideen werden bei der LEG im Bereich Innovationsmanagement entwickelt, aber auch beispielsweise im Arbeitskreis Kundenmanagement und während der Kundenbetreuerstage, die alle zwei Jahre stattfinden.

## ENGAGEMENT FÜR LEBENSWERTE QUARTIERE

### GRI 103-2

Die LEG betreibt ein aktives Quartiermanagement mit einem breiten Spektrum an Maßnahmen, die den gesellschaftlichen Zusammenhalt stärken.

### Initiative „Wohnen für Generationen“ hilft Familien und Senioren

Angesichts des Mangels an geräumigen, familiengerechten Wohnungen in vielen Großstädten Nordrhein-Westfalens hat die LEG 2017 ihre Initiative „Wohnen für Generationen“ gestartet. Deren Ziel ist es, zusätzlichen Wohnraum für Familien zu schaffen und Senioren den Wechsel in kleinere und günstigere Wohnungen innerhalb ihres Quartiers zu ermöglichen. Die jeweils frei gewordene, große Wohnung wird die LEG bevorzugt an Familien vermietet. Dabei setzt die LEG auf persönlichen und sensiblen Dialog mit ihren Mietern und beachtet die Wünsche der zumeist alleinlebenden Senioren nach einer für sie passenden Lösung. Die Initiative „Wohnen für Generationen“ wird vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) unterstützt.

### Münster: neue Nutzung von Schulgebäude als Kita

Seit August 2017 vermietet die LEG ein ehemaliges Schulgebäude mit einer 20-jährigen Vertragslaufzeit an die Outlaw gGmbH, einen gemeinnützigen Träger der Kinder-

und Jugendhilfe. Die LEG baute einen Teil des früher von den niederländischen Streitkräften genutzten Gebäudes für die neue Nutzung als Kita um, die von 60 Kindern besucht wird. Die Investitionen beliefen sich auf rund 460.000 Euro. Das LEG-Team der operativen Technik setzte das umfangreiche Bauprojekt erfolgreich in enger Zusammenarbeit mit der Niederlassung Münster um.

### Sportförderung mit der LEG-Arminia-Fußballschule

Für die LEG trägt Sport zur sozialen Integration und gesunden Entwicklung bei. Daher unterstützt das Unternehmen als Kooperationspartner die Jugendarbeit im Fußball und ist seit 2010 Hauptsponsor der LEG-Arminia-Fußballschule. In diesem Rahmen fördert die LEG jährlich stattfindende Fußballcamps, bei denen junge Fans in die Fußstapfen ihrer großen Vorbilder treten können. Dazu gehörte auch das zweite spezielle Diabetes-Camp der LEG-Arminia-Fußballschule auf dem Sportplatz des SV Gadderbaum in Bielefeld, an dem 30 Kinder und Jugendliche teilnahmen. In den Trainingslagern werden die Nachwuchskicker von zertifizierten Trainern spielerisch und koordinativ geschult und gefördert.

### LEG unterstützt Kulturangebote für Migranten

#### GRI 203-01

Die LEG hat in Düsseldorf-Garath einen Gebäudeteil an ein Förderzentrum für Migranten übergeben, das von der Integrationsagentur Kin-Top betrieben wird. Die vielfältig vernetzte Agentur erleichtert Migranten mit Bildungs- und Kulturangeboten das Ankommen in der Gesellschaft. Die LEG stellt die Räume lediglich gegen die Übernahme von Betriebs- und Heizkosten zur Verfügung. Beim Umbau für die künftige Nutzung hat zudem die unabhängige LEG NRW Mieter-Stiftung Kin-Top als Sponsor unterstützt. Mit dem neuen Treffpunkt „Salon der Kulturen“ entsteht ein Ort der Begegnung. Dort soll allen Bürgern, insbesondere Familien mit Migrationshintergrund und Flüchtlingsfamilien, ermöglicht werden, ohne Schwellenangst am interkulturellen Leben vor Ort teilzunehmen.

#### „Zelt Zeit“ – kreatives Festival zu Pfingsten

Die LEG unterstützt als Hauptsponsor regelmäßig das Kulturfestival „Zelt Zeit“ am Grünen See in Ratingen, einem beliebten Naherholungsgebiet. Über das Pfingstwochenende können die Besucher an vielfältigen Events wie Kabarett und Comedy teilnehmen sowie Musik, Spiel, Spaß und Spannung erleben. Beim traditionellen LEG-Familiensonntag werden im Rahmen der „Zelt Zeit“ Laufveranstaltungen, Drachenbootregatten und Outdoor-Attraktionen wie Kletterberge oder Hüpfburgen für die Kinder geboten.

#### Mehr Freizeitaktivitäten in Hochhaussiedlung

Die LEG will Nachbarschaften durch gemeinsame Aktivitäten und den Austausch zwischen den Bewohnern weiter stärken. In Wuppertal unterstützt das Unternehmen das von Eltern gegründete Freizeitgelände Sternenberg (FZG).

Es befindet sich eingebettet zwischen den LEG-Hochhäusern und beherbergt einen circa 16.000 Quadratmeter großen Kinderspielplatz mit einem vielfältigen Angebot an Spielgeräten und Sportmöglichkeiten. Die meisten Kinder stammen aus LEG-Mieter-Familien, viele davon mit Migrationshintergrund. Ziel ist es, die für Hochhaussiedlungen typische Anonymisierung aufzulösen und eine stärkere Identifizierung der Bewohner mit ihrem Quartier zu erreichen. So wird neben anderen Projekten einmal im Jahr ein erlebnispädagogischer Nachmittag für die Kinder und die gesamte Mieterschaft veranstaltet.

### Mobilität für Migrantinnen

Die LEG arbeitet eng mit dem Förderverein „Alte Post – Berg Fidel“ aus Münster zusammen, der vor sechs Jahren einen Fahrradkurs für Migrantinnen unter dem Motto „Aufsteigen und Abfahren“ ins Leben gerufen hat. Mittlerweile kommen die Teilnehmerinnen nicht nur aus dem Stadtteil Berg Fidel, sondern aus allen Stadtteilen, und repräsentieren die Herkunftsländer Marokko, Ägypten, Syrien, Sri Lanka und weitere Nationen. Der Allgemeine Deutsche Fahrrad-Club e. V. (ADFC) Münster unterstützt das Projekt mit einer Praxisausbildung im Fahrradfahren, während die LEG NRW Mieter-Stiftung mit einer Spende zum Gelingen des Kurses beiträgt. Aufgrund der hohen Nachfrage sind weitere Kurse in Planung.

### „LEBEN IN SCHARNHORST IST BUNT!“: PARTNERSCHAFT FÜR EINEN STADTTEIL

Dortmund-Scharnhorst ist wie eine kleine Stadt. Dort bekommt man fast alles geboten, was man zum Leben braucht: zwei Geschäftszentren, viele Ärzte, Schulen, Kitas, Apotheke, Friseure, Banken, Poststelle, Reisebüro und vieles mehr. Das Stadtviertel ist familienfreundlich und hat mit dem Naturschutzgebiet „Alte Körne“ einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Hier bieten die kooperierenden Wohnungsunternehmen etwa 3.800 Wohnungen unterschiedlicher Größe für Singles, Alleinerziehende, Familien oder Senioren an. Davon betreut die LEG allein etwa 3.200 Wohnungen.

Unter dem Motto „Leben in Scharnhorst ist bunt!“ haben sich vier Partner, die LEG Wohnen NRW GmbH, DOGEWO21, Spar- und Bauverein eG Dortmund sowie die Stadt Dortmund, zusammengeschlossen, um gemeinsam dafür Sorge zu tragen, dass sich die Menschen in Dortmund-Scharnhorst in ihrem Quartier wohl fühlen. Die Partnerschaft besteht bereits seit vielen Jahren und wurde 2017 auf eine neue, verbindliche Grundlage gestellt. Ziele der Kooperationsvereinbarung sind die nachhaltige Aufwertung des Images, die Stärkung der Identifikation der Bewohner mit dem Quartier und die Förderung der Eigeninitiative. Älteren Menschen soll der Verbleib im Quartier ermöglicht werden, zugleich möchte man die Altersstruktur verjüngen, mehr Familien ansiedeln und Menschen mit Migrationshintergrund besser einbinden.

### Angebote für Groß und Klein

Dafür stellen die Partner der Wohnungswirtschaft Budgets zur Verfügung, mit denen zahlreiche Aktionen erfolgreich umgesetzt werden können. Dazu gehören beispielsweise die „Spielezone“, die im Sommer an vier Standorten der Wohnsiedlung aufgestellt wird, oder Mieterausflüge für ganze Familien. Zu den weiteren Projekten zählen die Teilnahme einer Schulklasse am Drachenbootrennen auf dem Phoenix-See sowie Programme zur Stärkung der Kompetenzen von Schülern an den Scharnhorster Schulen.

Bezüglich der Umsetzung neuer Ideen stimmen sich alle Kooperationspartner eng untereinander ab. Gemeinsam will man einen Beitrag dafür leisten, dass Kindern und Jugendlichen das Aufwachsen in einer Umgebung mit guten Wohn- und Lebensverhältnissen ermöglicht wird. Alle Projekte haben sich schon seit Jahren bewährt und werden gut angenommen.

Diese Zusammenarbeit privater und kommunaler Akteure für einen Stadtteil hat bereits breite Anerkennung gefunden. Das bestätigt der Preis „Soziale Stadt 2010“, mit dem der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. und weitere Auslober die Kooperationsgemeinschaft ausgezeichnet haben. Darüber hinaus gewann das wohnungswirtschaftliche Quartiermanagement in Scharnhorst 2009 den Robert Jungk Preis, ausgelobt vom Ministerium für Generationen, Familie, Frauen und Integration des Landes Nordrhein-Westfalen, vom Städte-Netzwerk Nordrhein-Westfalen, von der Robert Jungk Stiftung Salzburg sowie von weiteren Partnern.



**LEBEN IN SCHARNHORST IST BUNT!**

## 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 gesam-

ten 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	2015	2016	2017	Definition/Erläuterung	GRI-Standards/ EPRA
<b>Größenordnung der Organisation</b>						
Gesamtzahl der Angestellten	Anzahl	932	955	1.246	Durchschnittliche Zahl der Beschäftigten.	102-7
Gesamtzahl der Betriebe	Anzahl	8	8	8	Die Gesamtzahl der Betriebe umfasst die acht Niederlassungen der LEG.	
Nettoabsatz	Mio. EUR	320,5	373,1	399,4	Entspricht dem Ergebnis aus Vermietung und Verpachtung.	
Gesamtkapitalisierung unterteilt in Schulden und Eigenkapital	%	44,2	44,9	42,3	Die Angaben entsprechen dem sogenannten „Loan to Value“, also der Nettoverschuldung in Relation zum Immobilienvermögen.	
Geleisteter Produkt- oder Dienstleistungsumfang	Anzahl Wohneinheiten	108.916	128.488	131.341	Entspricht der Anzahl an Wohneinheiten des LEG-Bestandes.	
<b>Direkt erwirtschafteter und verteilter wirtschaftlicher Wert</b>						
Direkt erwirtschafteter wirtschaftlicher Wert: Einnahmen	Mio. EUR	436,1	511,7	534,7	Entspricht den Nettokaltmieten gemäß dem Ergebnis aus Vermietung und Verpachtung.	201-1
Verteilter wirtschaftlicher Wert	Mio. EUR	213,0	236,5	230,9	Entspricht den Aufwendungen aus dem Ergebnis aus Vermietung und Verpachtung.	
CRE Sector Addition: Report payments to government	Mio. EUR	9,9	14,7	14,7	Entspricht den Nettoertragsteuerzahlungen gemäß Kapitalflussrechnung.	
Zurückbehaltener wirtschaftlicher Wert	Mio. EUR	223,1	275,2	303,8	Entspricht der Differenz von Nettokaltmieten und Aufwendungen.	
<b>Bestätigte Korruptionsvorfälle und ergriffene Maßnahmen</b>						
Gesamtzahl und Art der bestätigten Korruptionsvorfälle	Anzahl	0	0	0	Betrifft alle bestätigten Fälle von Bestechlichkeit, Bestechung, Vorteilsannahme und Vorteilsgewährung.	205-3
Gesamtzahl der bestätigten Vorfälle, in denen Angestellte aufgrund von Korruption entlassen oder abgemahnt wurden	Anzahl	0	0	0	Angegeben wird die Anzahl bestätigter Fälle von Bestechlichkeit, Bestechung, Vorteilsannahme und Vorteilsgewährung, aufgrund derer Verträge mit Geschäftspartnern gekündigt oder nicht verlängert wurden. Es wurde von Seiten der LEG eine Vertragsbeziehung mit Geschäftspartnern beendet, weil der Vertragspartner nach Auffassung der LEG gegen geltendes Recht bzw. den Code of Conduct der LEG verstoßen hat. In diesem Fall hat es sich aber nicht um einen bestätigten Fall von Korruption gehandelt. Der Fall fällt also nicht unter die Definition der Kennzahl.	

Kennzahl(en)	Einheit	2015	2016	2017	Definition/Erläuterung	GRI-Standards/ EPRA
Gesamtzahl der bestätigten Vorfälle, in denen Verträge mit Geschäftspartnern aufgrund von Verstößen im Zusammenhang mit Korruption beendet oder nicht erneuert wurden	Anzahl	0	0	0	Angegeben wird die Anzahl bestätigter Fälle von Bestechlichkeit, Bestechung, Vorteilsannahme und Vorteilsbegünstigung, aufgrund derer Verträge mit Geschäftspartnern gekündigt oder nicht verlängert wurden.	
Öffentliche Klagen im Zusammenhang mit Korruption, die im Berichtszeitraum gegen die Organisation oder deren Angestellte eingeleitet wurden, sowie die Ergebnisse dieser Klagen					Im Berichtszeitraum lief ein Ermittlungsverfahren, das die LEG selbst initiiert hat. Die Polizei hat der Staatsanwaltschaft die Einstellung dieses Verfahrens empfohlen.	
<b>Rechtsverfahren aufgrund von wettbewerbswidrigem Verhalten oder Kartell- und Monopolbildung</b>						
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	Anzahl	0	0	0	Angegeben wird die Anzahl der anhängigen und bereits beendeten Verfahren und Klagen.	206-1
<b>Nichteinhaltung von Umweltschutzgesetzen und -verordnungen sowie von Gesetzen und Vorschriften im sozialen und wirtschaftlichen Bereich</b>						
Gesamtgeldwert erheblicher Bußgelder	EUR	0	0	0	Als wesentlich werden Bußgelder ab einer Höhe von 100.000 Euro erachtet.	307-1; 419-1
Gesamtzahl nicht-monetärer Sanktionen	Anzahl	0	0	0	Ausgewiesen werden repressive, d. h. ahndende Maßnahmen für Fehlverhalten in der Vergangenheit, die nicht in einer Geldsanktion bestehen.	
Fälle, die im Rahmen von Streitbeilegungsverfahren vorgebracht wurden	Anzahl	0	0	0	Ausgewiesen werden Streitbeilegungsmechanismen, d. h. gerichtliche Verfahren sowie außergerichtliche Streitbeilegung durch Mediation oder Schlichtung.	

**HANDLUNGSFELD MIETER**

Kennzahl(en)	Einheit	2015	2016	2017	Definition/Erläuterung	GRI-Standards/ EPRA
<b>Beurteilung der Auswirkungen verschiedener Produkt- und Dienstleistungskategorien auf die Gesundheit und Sicherheit</b>						
Prozentsatz der maßgeblichen Produkt- und Dienstleistungskategorien, deren Gesundheits- und Sicherheitsauswirkungen im Hinblick auf Verbesserungspotenziale überprüft wurden	%	–	97,5	98,1	Ausgewiesen wird der Prozentsatz der Gebäude im Bestand der LEG, für die im Berichtsjahr eine Verkehrssicherungsprüfung durchgeführt wurde. Bei den übrigen Gebäuden – im Wesentlichen handelt es sich hierbei um zum Jahresende 2017 neu erworbene Objekte – sind die Verkehrssicherungsprüfungen beauftragt und werden Anfang 2018 abgeschlossen.	416-1

Kennzahl(en)	Einheit	2015	2016	2017	Definition/Erläuterung	GRI-Standards/ EPRA
<b>Begründete Beschwerden in Bezug auf die Verletzung des Schutzes oder den Verlust von Kundendaten</b>						
Beschwerden Dritter, die von der Organisation als begründet anerkannt wurden	Anzahl	1	1	0	„Dritte“ sind alle externen Parteien.	418-1
Beschwerden von Aufsichtsbehörden	Anzahl	0	1	0		
Gesamtzahl der ermittelten Fälle von Datenlecks, Datendiebstahl und Datenverlusten im Zusammenhang mit Kundendaten	Anzahl	0	0	1		

## HANDLUNGSFELD MITARBEITER

Kennzahl(en)	Einheit	2015	2016	2017	Definition/Erläuterung	GRI-Standards/ EPRA
<b>Informationen über Angestellte und andere Mitarbeiter</b>						
Gesamtzahl der Angestellten nach Arbeitsvertrag (permanent und temporär) und Geschlecht unterteilt						
Gesamtzahl Mitarbeiter	Anzahl	970	990	1.311	Nicht enthalten sind Mitarbeiter in der passiven Phase der Altersteilzeit, Mitarbeiter, die zum Stichtag in Elternzeit waren, und Praktikanten. Der Anstieg im Jahr 2017 ist vor allem auf das neu hinzugekommene Unternehmen TechnikServicePlus GmbH (317 Mitarbeiter) zurückzuführen. Bei der Angabe der Befristungen sind Auszubildende sowie Mitarbeiter der TechnikServicePlus GmbH und der Biomasse Heizkraftwerk Siegerland GmbH & Co. KG nicht berücksichtigt.	102-8
Davon Frauen		466	465	476		
Davon Männer		504	525	835		
Davon befristet Beschäftigte		-	-	74		
Davon Frauen		-	-	25		
Davon Männer		-	-	49		
Gesamtzahl der Angestellten nach Beschäftigungsverhältnis (Vollzeit und Teilzeit) und Geschlecht unterteilt						
Vollzeitbeschäftigte	Anzahl	780	807	801	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.	
Davon Frauen		-	-	314		
Davon Männer		-	-	487		
Teilzeitbeschäftigte		190	183	176		
Davon Frauen		-	-	140		
Davon Männer		-	-	36		
<b>Tarifverhandlungen</b>						
Prozentsatz der gesamten Angestellten, die von den Tarifverhandlungen erfasst werden	%	-	92,0	91,9	Angabe der LEG-Mitarbeiter, die in den Geltungsbereich des LEG-Tarifvertrages fallen. Nicht berücksichtigt werden leitende Angestellte, außertariflich Angestellte, Praktikanten und Studenten sowie die Mitarbeiter der TechnikServicePlus GmbH und der Biomasse Heizkraftwerk Siegerland GmbH & Co. KG.	102-41
<b>Neue Angestellte und Angestelltenfluktuation</b>						
Gesamtzahl und Rate neuer Angestellter während des Berichtszeitraums, nach Altersgruppe, Geschlecht und Region						
Gesamtzahl	Anzahl	-	88	108	Nicht berücksichtigt werden Praktikanten 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.	401-1
Rate	%	-	8,9	11,1		

Kennzahl(en)	Einheit	2015	2016	2017	Definition/Erläuterung	GRI-Standards/ EPRA
<b>Gesamtzahl und Rate der Angestelltenfluktuation während des Berichtszeitraums, nach Altersgruppe, Geschlecht und Region</b>						
Gesamtzahl	Anzahl	–	68	87	Nicht berücksichtigt werden auslaufende Altersteilzeitverträge, Renteneintritte, Todesfälle, das Ausscheiden von Praktikanten und Studenten sowie die Mitarbeiter der Technik-ServicePlus GmbH und der Biomasse Heizkraftwerk Siegerland GmbH & Co. KG. Eine weitere Unterteilung der Angaben ist aktuell nicht möglich.	
Rate	%	–	6,9	8,9		
<b>Durchschnittliche Stundenzahl für Aus- und Weiterbildung pro Jahr und Angestellten</b>						
Mitarbeiter, die im Berichtszeitraum ein Seminar oder eine Weiterbildung besucht haben	Anzahl	–	877	520	Nicht berücksichtigt werden die Mitarbeiter der TechnikServicePlus GmbH und der Biomasse Heizkraftwerk Siegerland GmbH & Co. KG.	404-1
Kumulierte Seminartage im Berichtszeitraum	Anzahl	–	3.000	1.610	Eine Differenzierung nach Geschlecht und Angestelltenkategorie ist aktuell nicht möglich.	
<b>Prozentsatz der Angestellten, die eine regelmäßige Beurteilung ihrer Leistung und ihrer Karriereentwicklung erhalten</b>						
Prozentsatz der Mitarbeiter, die im Berichtszeitraum an dem Beurteilungsverfahren „Mitarbeiterdialog“ teilgenommen haben	%	–	89,1	46,3	Nicht berücksichtigt werden die Mitarbeiter der TechnikServicePlus GmbH und der Biomasse Heizkraftwerk Siegerland GmbH & Co. KG. 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.	404-3
<b>Vielfalt in Leitungsorganen und der Angestellten</b>						
Prozentsatz der Personen in den Leitungsorganen nach:						
Geschlecht						
Frauen	%	16,6	16,6	16,6	Die Angaben beziehen sich auf die sechs Mitglieder des Aufsichtsrats.	405-1
Männer	%	83,3	83,3	83,3		
Altersgruppe						
Unter 30 Jahre alt	%	0	0	0		
30–50 Jahre alt	%	16,6	16,6	16,6		
Über 50 Jahre alt	%	83,3	83,3	83,3		
Prozentsatz der Angestellten pro Angestelltenkategorie nach:						
Geschlecht						
LEG gesamt						
Frauen	%	–	46,8	36,3	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.	
Männer	%	–	53,2	63,7		
LEG Wohnen und Wohnen Service						
Frauen	%	–	45,5	45,3		
Männer	%	–	54,5	54,7		
LEG-Management						
Frauen	%	–	53,7	54,7		
Männer	%	–	46,3	45,3		
Spezialgesellschaften						
Frauen	%	–	33,8	11,3		
Männer	%	–	66,2	88,7		

## KENNZAHLEN

Kennzahl(en)	Einheit	2015	2016	2017	Definition/Erläuterung	GRI-Standards/ EPRA
Altersgruppe					Nicht berücksichtigt werden Mitarbeiter in der passiven Phase der Altersteilzeit, Mitarbeiter, die zum Stichtag (31.12.) in Elternzeit sind, Auszubildende, Praktikanten, Studenten und Aushilfen sowie die Mitarbeiter der TechnikServicePlus GmbH und der Biomasse Heizkraftwerk Siegerland GmbH & Co. KG.	
LEG gesamt						
Unter 30 Jahre alt	%	–	12,1	11,7		
30–50 Jahre alt	%	–	51,2	48,9		
Über 50 Jahre alt	%	–	36,6	39,4		
LEG Wohnen und Wohnen Service						
Unter 30 Jahre alt	%	–	12,6	12,4		
30–50 Jahre alt	%	–	50,7	48,6		
Über 50 Jahre alt	%	–	36,8	39,0		
LEG-Management						
Unter 30 Jahre alt	%	–	13,9	12,6		
30–50 Jahre alt	%	–	56,1	51,4		
Über 50 Jahre alt	%	–	30,0	36,0		
Spezialgesellschaften						
Unter 30 Jahre alt	%	–	4,3	3,0		
30–50 Jahre alt	%	–	44,9	45,5		
Über 50 Jahre alt	%	–	50,7	51,5		

## HANDLUNGSFELD UMWELT

Kennzahl(en)	Einheit	2015	2016	2017	2015 Lfl	2016 Lfl	2017 Lfl	Definition/Erläuterung	GRI-Standards/ EPRA
<b>Energieverbrauch innerhalb der Organisation (Verwaltung)</b>									
Kraftstoffverbrauch aus nicht erneuerbaren Quellen									302-1; EPRA Fuels-Abs
Diesel	MWh	–	1.446,0	1.264,4				Die Angaben beziehen sich auf die Poolfahrzeuge und Dienstwagen der LEG mit Ausnahme der TechnikServicePlus GmbH sowie auf den Heizölverbrauch des Biomasse Heizkraftwerkes 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 2017 zum Datenerhebungsschluss noch nicht vorlagen, wurde hier eine Hochrechnung analog dem Anteil des Verbrauchs Dezember 2016 zum Gesamtjahr 2016 vorgenommen.	
Normalbenzin	MWh	–	32,4	36,7					
Superbenzin	MWh	–	135,4	168,7					
Heizöl	MWh	–	1.053,5	1.202,2					
Kraftstoffverbrauch aus erneuerbaren Quellen	MWh	–	433.000,0	440.276,0				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.	
Stromverbrauch	MWh	–	–	–				Eine Kennzahlenangabe kann nicht erfolgen, da die LEG die Zählerstände und damit die Verbrauchswerte für angemietete Immobilien in der Vergangenheit nicht selbst erhoben hat und damit lediglich auf die Betriebskostenabrechnung des jeweiligen Vermieters zurückgreifen kann. Die Betriebskostenabrechnungen lagen jedoch zum Zeitpunkt der Datenerhebung auch für das Kalenderjahr 2016 noch nicht vollständig vor.	302-1; EPRA Elec-Abs
Heizenergieverbrauch	MWh	–	–	–					302-1; EPRA DH&C-Abs
Verkaufter Strom	MWh	–	98.770,9	99.181,9				Berücksichtigt wird ausschließlich die Stromeinspeisung in das öffentliche Netz durch das Biomasse Heizkraftwerk Siegerland.	302-1; EPRA Elec-Abs
Verkaufte Heizungsenergie	MWh	–	1.885,0	1.918,0				Berücksichtigt wird ausschließlich die Fernwärmelieferung durch das Biomasse Heizkraftwerk Siegerland.	302-1
Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendetes Rechenprogramm								Sofern nicht anders angegeben, gelten die Angaben für die in der Verwaltung der LEG-Wohnimmobilien unmittelbar oder mittelbar tätigen personal- und bestandshaltenden Gesellschaften (inkl. Management-Gesellschaften) der LEG-Immobilien-Gruppe.	
Quelle für die verwendeten Umrechnungsfaktoren								Grundsätzlich wurden allgemein öffentlich zugängliche Quellen für die Umrechnungsfaktoren verwendet; i. d. R. wurde auf Veröffentlichungen oder Auskünfte des Bundesumweltministeriums zurückgegriffen. Es wurden folgende Umrechnungsfaktoren angewendet: Diesel: 9,9285 kWh/l; Superbenzin: 8,7600 kWh/l; Normalbenzin: 8,9747 kWh/l; Heizöl: 10,0000; kWh/l; Altholz: 4,00 MWh/t.	
<b>Energieverbrauch außerhalb der Organisation (Wohnungsbestand)</b>									
Stromverbrauch (Allgemeinflächen) gesamt	MWh	–	19.488,8	20.774,4	–	19.442,8	17.939,6	Die Verbrauchsangaben beziehen sich ausschließlich auf die gegenüber LEG-Mietern (ohne Großgewerbeobjekte) abgerechneten Stromkosten für Alltagsflächen (z. B. Treppenhäuser) der Bestände der vollkonsolidierten Bestandgesellschaften per 31.12.2015 bzw. 31.12.2016. Die Kennzahl gibt die im jeweiligen Geschäftsjahr gegenüber den Mietern abgerechneten Verbrauchsmengen an (der tatsächliche Verbrauch ist im jeweils vorangegangenen Geschäftsjahr angefallen). Da keine digitale Übermittlung von Verbrauchsangaben durch die Versorger an die LEG erfolgt, wurden die Verbrauchswerte aus den gebuchten Kosten im Rahmen der Umlagenabrechnung 2016 mittels Stichproben hochgerechnet – ausgeschlossen sind somit Kosten, die nicht auf die Mieter umgelegt wurden. Verbräuche aus unterjährigen Abrechnungszeiträumen bleiben ebenso unberücksichtigt wie Verbräuche, die auf LEG-Gewerbeeinheiten entfallen, die sich in der Fremdverwaltung durch Dritte befinden. Darüber hinaus sind in den Werten nicht die Verbräuche von Wirtschaftseinheiten enthalten, die sich aus gemischt genutzten mieterprivatisierten Mietobjekten zusammensetzen. 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.	302-2; EPRA Elec-Abs/Lfl
Bergkamen	MWh	–	1.799,1	1.955,7	–	1.799,1	1.579,5		
Dortmund	MWh	–	2.924,9	2.860,2	–	2.921,8	2.739,4		
Duisburg	MWh	–	2.624,5	2.512,3	–	2.612,0	2.257,0		
Düsseldorf	MWh	–	3.002,6	3.079,3	–	2.981,2	2.970,2		
Gelsenkirchen	MWh	–	1.745,3	2.841,2	–	1.744,3	1.583,4		
Hamm/Bielefeld	MWh	–	2.025,0	2.068,4	–	2.025,0	1.818,8		
Köln	MWh	–	3.367,2	3.348,4	–	3.365,5	3.088,3		
Münster	MWh	–	2.000,1	2.108,8	–	1.993,9	1.902,9		
Heizenergieverbrauch (Mieteinheiten) gesamt	MWh	–	553.469,9	685.265,8	–	553.083,7	579.839,1		Die Verbrauchsangaben beziehen sich ausschließlich auf die durch die LEG gegenüber Mietern integriert abgerechneten Wärmeverbräuche der Bestände der vollkonsolidierten Bestandgesellschaften zum 31.12.2015 bzw. 31.12.2016. Ausgeschlossen sind hingegen direkt zwischen Mietern und Energieversorgern abgerechnete Verbräuche, da diese Daten der LEG nicht vorliegen. Die Kennzahl gibt die im jeweiligen Geschäftsjahr gegenüber den Mietern abgerechneten Verbrauchsmengen an (der tatsächliche Verbrauch ist im jeweils vorangegangenen Geschäftsjahr angefallen). Die Verbräuche für das Jahr 2017 können erst nach dem Redaktionsschluss dieses Nachhaltigkeitsberichts im Laufe des Jahres 2018 erhoben werden. Verbräuche aus unterjährigen Abrechnungen bleiben ebenso unberücksichtigt wie Verbräuche, die auf LEG-Gewerbeeinheiten entfallen, die sich in der Fremdverwaltung durch Dritte befinden. Darüber hinaus sind in den Werten nicht die Verbräuche von Wirtschaftseinheiten enthalten, die sich aus gemischt genutzten mieterprivatisierten Mietobjekten zusammensetzen. Der Heizenergieverbrauch bezieht sich im Jahr 2016 auf 74.975 und im Jahr 2015 auf 63.918 Mietobjekte (Wohnung und Gewerbe). In die Like-for-like Betrachtung sind 63.879 Mietobjekte eingeschlossen.
Davon Erdgas	MWh	–	427.082,4	490.602,6	–	426.699,9	445.763,2		
Bergkamen	MWh	–	55.797,2	60.991,7	–	55.797,2	57.569,2		
Dortmund	MWh	–	34.912,7	43.885,7	–	34.912,7	37.669,1		
Duisburg	MWh	–	59.137,0	74.334,3	–	59.137,0	62.633,9		
Düsseldorf	MWh	–	39.101,9	40.224,3	–	39.101,9	40.224,3		
Gelsenkirchen	MWh	–	61.800,1	80.759,5	–	61.800,1	65.259,1		
Hamm/Bielefeld	MWh	–	49.587,5	52.843,4	–	49.392,2	52.227,9		
Köln	MWh	–	83.023,5	89.322,5	–	83.023,5	85.346,1		
Münster	MWh	–	43.722,5	48.241,2	–	43.535,3	44.833,6		
Davon Heizöl	MWh	–	41.714,9	48.646,8	–	41.714,9	43.614,3		
Bergkamen	MWh	–	6.347,7	8.069,5	–	6.347,7	6.593,5		
Dortmund	MWh	–	495,7	857,9	–	495,7	575,0		
Duisburg	MWh	–	16.218,3	18.758,6	–	16.218,3	18.087,2		
Düsseldorf	MWh	–	2.334,6	2.061,0	–	2.334,6	2.061,0		
Hamm/Bielefeld	MWh	–	7.465,0	8.040,4	–	7.465,0	8.040,4		
Köln	MWh	–	4.935,3	6.653,3	–	4.935,3	4.051,1		
Münster	MWh	–	3.918,3	4.206,1	–	3.918,3	4.206,1		

## KENNZAHLEN

Kennzahl(en)	Einheit	2015	2016	2017	2015 Lfl	2016 Lfl	2017 Lfl	Definition/Erläuterung	GRI-Standards/ EPRA
Davon Fernwärme	MWh	–	84.672,9	146.016,4	–	84.669,1	90.461,3		
Bergkamen	MWh	–	10.539,0	11.450,5	–	10.539,0	11.450,5		
Dortmund	MWh	–	14.986,4	18.499,6	–	14.986,4	15.591,7		
Duisburg	MWh	–	9.324,0	11.843,9	–	9.320,2	9.770,9		
Düsseldorf	MWh	–	1.628,8	1.840,7	–	1.628,8	1.840,7		
Gelsenkirchen	MWh	–	5.666,9	52.393,7	–	5.666,9	5.989,6		
Hamm/Bielefeld	MWh	–	15.976,0	16.714,6	–	15.976,0	16.714,6		
Köln	MWh	–	11.192,5	12.501,6	–	11.192,5	12.501,6		
Münster	MWh	–	15.359,3	20.771,8	–	15.359,3	16.601,7		
Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendetes Rechenprogramm								Sofern nicht anders angegeben, gelten die Angaben für die in der Verwaltung der LEG-Wohnimmobilien unmittelbar oder mittelbar tätigen personal- und bestandhaltenden Gesellschaften (inkl. Management-Gesellschaften) der LEG-Immobilien-Gruppe.	302-2
Quelle für die verwendeten Umrechnungsfaktoren								Die Umrechnungsfaktoren zwischen Stromkosten und Stromverbrauch wurden anhand von Stichproben der Stromabrechnungen der Versorger in den einzelnen Geschäftsjahren ermittelt. Daneben wurde folgender Umrechnungsfaktor angewendet: Heizöl: 10,0000 kWh/l. Bei Contracting-Anlagen erfolgte die Umrechnung der Wärmeverbräuche in die Primärenergieverbräuche (Erdgas, Heizöl) anhand pauschaler Umrechnungsfaktoren.	
Building energy intensity	kWh/m² a	–	139,9	140,6				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) sind nicht enthalten. Nichtwohngebäude sind ebenso wie im Jahr 2017 veräußerte Objekte nicht enthalten.	CRE1; EPRA Energy-Int
<b>Type and number of sustainably certified assets</b>									
Prozentuale Anteile der Wohngebäude nach Energieausweisen									
Energielevel A+	%	–	0,03	0,02				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) sind nicht enthalten. Nichtwohngebäude sind ebenso wie im Jahr 2017 veräußerte Objekte nicht enthalten.	CRE8; EPRA Cert-Tot
Energielevel A	%	–	0,5	0,4					
Energielevel B	%	–	2,0	1,7					
Energielevel C	%	–	8,4	7,7					
Energielevel D	%	–	22,9	23,0					
Energielevel E	%	–	24,2	23,8					
Energielevel F	%	–	21,7	21,9					
Energielevel G	%	–	11,5	12,4					
Energielevel H	%	–	8,7	9,1					
<b>Direkte THG-Emissionen (Scope 1)</b>									
Verwaltung									
Bruttovolumen der direkten THG-Emissionen (Scope 1) in Tonnen CO <sub>2</sub> -Äquivalent	t CO <sub>2</sub> e	–	1.107	1.069				Die Angaben beziehen sich ausschließlich auf die zuvor angegebenen Energieverbräuche. Für die Berechnung der THG-Emissionen wurden ausschließlich die CO <sub>2</sub> -Emissionen berücksichtigt. Grundsätzlich wurden allgemein öffentlich zugängliche Quellen für die Umrechnungsfaktoren verwendet; i. d. R. wurde auf Veröffentlichungen oder Auskünfte des Bundesumweltministeriums zurückgegriffen (insbesondere: BMU: CO <sub>2</sub> -Emissions-Faktoren – brennstoffbezogene Emissionsfaktoren (Stand 15.04.2016); BMU: Bestimmung spezifischer Treibhausgasemissions-Faktoren für Fernwärme; BMU: Entwicklung der spezifischen Kohlendioxid-Emissionen des deutschen Strommix in den Jahren 1990–2016). Der CO <sub>2</sub> -Ausstoß durch Poolfahrzeuge und Dienstwagen wurde unmittelbar vom Abrechnungsdienstleister geliefert.	305-1; EPRA GHG-Dir-Abs
Biogene CO <sub>2</sub> -Emissionen in Tonnen CO <sub>2</sub> -Äquivalent	t CO <sub>2</sub> e	–	57.459	57.556				Berücksichtigt wird das CO <sub>2</sub> -Emissions-Äquivalent für Stromerzeugung und Fernwärme abzüglich der unmittelbaren CO <sub>2</sub> -Emissionen infolge der Heizölverbrennung für das Biomasse Heizkraftwerk Siegerland.	
<b>Direkte THG-Emissionen (Scope 1)</b>									
Wohnungsbestand									
Bruttovolumen der direkten THG-Emissionen (Scope 1) in Tonnen CO <sub>2</sub> -Äquivalent									305-1; EPRA GHG-Dir-Abs/Lfl
THG-Emissionen Mieteinheiten (nur Heizenergie)	t CO <sub>2</sub> e	–	62.817	74.287	–	62.741	65.380	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 Bundesumweltministeriums zurückgegriffen, insbesondere BMU – CO <sub>2</sub> -Emissions-Faktoren für fossile Brennstoffe (27/2016), BMU - Bestimmung spezifischer Treibhausgasemissions-Faktoren für Fernwärme, BMU – Entwicklung der spezifischen Kohlendioxid-Emissionen des deutschen Strommix in den Jahren 1990–2016.	
Biogene CO <sub>2</sub> -Emissionen in Tonnen CO <sub>2</sub> -Äquivalent		–	–	–	–	–	–	Aufgrund des selektiven Einsatzes erneuerbarer Energien ergeben sich keine signifikanten CO <sub>2</sub> -Äquivalente für biogene CO <sub>2</sub> -Emissionen.	

Kennzahl(en)	Einheit	2015	2016	2017	2015 Lfl	2016 Lfl	2017 Lfl	Definition/Erläuterung	GRI-Standards/ EPRA
<b>Indirekte energiebedingte THG-Emissionen (Scope 2)</b>									
<b>Verwaltung</b>									
Bruttovolumen der standortbasierten indirekten energiebedingten THG-Emissionen (Scope 2) in Tonnen CO <sub>2</sub> -Äquivalent	–	–	–	–				Eine Kennzahlenangabe kann nicht erfolgen, da die LEG die Zählerstände und damit die Verbrauchswerte für angemietete Immobilien in der Vergangenheit nicht selbst erhoben hat und damit lediglich auf die Betriebskostenabrechnung des jeweiligen Vermieters zurückgreifen kann. Die Betriebskostenabrechnungen lagen jedoch zum Zeitpunkt der Datenerhebung auch für das Kalenderjahr 2016 noch nicht vollständig vor.	305-2; EPRA GHG- Indir-Abs
<b>Indirekte energiebedingte THG-Emissionen (Scope 2)</b>									
<b>Wohnungsbestand</b>									
Bruttovolumen der standortbasierten indirekten energiebedingten THG-Emissionen (Scope 2) in Tonnen CO <sub>2</sub> -Äquivalent für die Allgemeinflächen (nur Strom)	t CO <sub>2</sub> e	–	8.861	9.351	–	8.840	8.096	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 Bundesumweltministeriums zurückgegriffen, insbesondere BMU – CO <sub>2</sub> -Emissions-Faktoren – brennstoffbezogene Emissionsfaktoren (Auszug, Stand 15.04.2016), BMU – Bestimmung spezifischer Treibhausgasemissions-Faktoren für Fernwärme, BMU – Entwicklung der spezifischen Kohlendioxid-Emissionen des deutschen Strommix in den Jahren 1990 bis 2016. Die Umrechnungsfaktoren zwischen Stromemissionen und Stromverbrauch wurden anhand von Stichproben der Stromabrechnungen der Versorger und den hier angegebenen, tarif-/versorger-spezifischen Emissionen in den einzelnen Geschäftsjahren ermittelt.	305-2; EPRA GHG- Indir-Abs/Lfl
Bruttovolumen der standortbasierten indirekten energiebedingten THG-Emissionen (Scope 2) in Tonnen CO <sub>2</sub> -Äquivalent für die Mieteinheiten (nur Heizenergie)	t CO <sub>2</sub> e	–	54.893	73.015	–	54.892	58.007		
<b>THG-Emissionen gesamt (Scope 1 + 2)</b>									
<b>Wohnungsbestand</b>									
Bruttovolumen der standortbasierten energiebedingten THG-Emissionen in Tonnen CO <sub>2</sub> -Äquivalent	t CO <sub>2</sub> e	–	126.571	156.652					
<b>Wasserentnahme nach Quelle</b>									
<b>Verwaltung</b>									
Gesamtvolumen des entnommenen Wassers	–	–	–	–				Daten können zum aktuellen Zeitpunkt nicht erhoben werden.	EPRA Water-Abs
<b>Wasserentnahme nach Quelle</b>									
<b>Wohnungsbestand</b>									
Gesamtvolumen des entnommenen Wassers	m <sup>3</sup>	3.828.908,8	4.040.548,9	–	3.809.024,9	3.885.777,8	–	Ausgewiesen werden lediglich die Wasserentnahmen durch die kommunale Wasserversorgung oder andere öffentliche oder private Wasserwerke, da andere Quellen nicht relevant sind. Es handelt sich um die Frischwasserverbräuche. Die Wasserverbräuche basieren auf 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 2016 traf dies auf 56.201 Wohn- und Gewerbeobjekte bzw. im Jahr 2015 auf 53.686 Wohn- und Gewerbeobjekte zu. Verbräuche aus unterjährigen Abrechnungen bleiben ebenso unberücksichtigt wie Verbräuche, die auf LEG-Gewerbeeinheiten entfallen, die sich in der Fremdverwaltung durch Dritte befinden. Darüber hinaus sind in den Werten nicht die Wasserverbräuche von Wirtschaftseinheiten enthalten, die sich aus gemischt genutzten mieterprivatisierten Mietobjekten zusammensetzen. Die Verbräuche für das Jahr 2017 können erst nach dem Redaktionsschluss dieses Nachhaltigkeitsberichts im Laufe des Jahres 2018 erhoben werden.	EPRA Water-Abs/Lfl
Building water intensity	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	1,1	1,1	–	1,1	1,2	–		EPRA Water-Int
<b>Abfall nach Art und Entsorgungsverfahren</b>									
<b>Verwaltung</b>									
Gesamtgewicht des gefährlichen Abfalls	–	–	–	–				In der Verwaltung fallen keine gefährlichen Abfälle an.	EPRA Waste-Abs
Gesamtgewicht ungefährlicher Abfälle	–	–	–	–				Daten können zum aktuellen Zeitpunkt nicht erhoben werden.	
<b>Abfall nach Art und Entsorgungsverfahren</b>									
<b>Wohnungsbestand</b>									
Gesamtgewicht des gefährlichen Abfalls	–	–	–	–	–	–	–	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.	EPRA Waste-Abs/Lfl
<b>Gesamtgewicht ungefährlicher Abfälle</b>									
Restmüll	t	–	13.249,2	14.810,9	–	–	–	Ausgewiesen werden die Daten eines Dienstleisters, der als Abfallmanager für ca. ein Viertel des Gesamtbestandes der LEG tätig ist. Im Jahr 2017 betreute dieser ca. 26 % (34.008 Wohneinheiten) bzw. im Jahr 2016 ca. 23 % (30.183 Wohneinheiten) des Bestandes der LEG. Nicht einberechnet wurden die von dem Dienstleister betreuten Bestände in Wuppertal. 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/m <sup>3</sup> ; Wertstoffe: 0,033 t/m <sup>3</sup> ; Papier, Pappe, Kartonage: 0,22 t/m <sup>3</sup> ; Biomüll: 0,25 t/m <sup>3</sup> ).	
Wertstoffe (Leichtverpackung, Grüner Punkt)	t	–	1.193,2	1.557,9	–	–	–		
Papier, Pappe, Kartonage	t	–	9.786,7	6.325,8	–	–	–		
Biomüll	t	–	429,8	928,4	–	–	–		

## HANDLUNGSFELD GESELLSCHAFT

Kennzahl(en)	Einheit	2015	2016	2017	Definition/Erläuterung	GRI-Standards/ EPRA
<b>Geschäftsstandorte mit Einbindung lokaler Gemeinschaften, Folgenabschätzungen und Förderprogrammen</b>						
Niederlassungen, die im Berichtszeitraum Quartiermaßnahmen durchgeführt haben	%	–	100	100	Die Einbindung lokaler Gemeinschaften erfolgt bei der LEG durch Quartiermaßnahmen, die hier entsprechend angegeben werden. 2016/2017 wurde zur Dokumentation der Maßnahmen eine Quartierdatenbank eingeführt. Für 2016 sind dort rund 93 Maßnahmen hinterlegt. Die Anzahl der Maßnahmen liegt in Wirklichkeit allerdings höher, da in der Anfangsphase 2016 nicht kontinuierlich alle Maßnahmen eingetragen wurden. Die LEG hat, unabhängig von der Dokumentation, bereits vor 2016 Quartiermaßnahmen durchgeführt. Die Erklärung bezieht sich auf Maßnahmen, die in der Datenbank erfasst werden – ohne Anspruch auf Vollständigkeit der Maßnahmen.	413-1
Durchgeführte Quartiermaßnahmen	Anzahl	–	ca. 93	ca. 154		
Anteil von Kooperationsmaßnahmen	%	–	27	43		
Anteil von Kooperationen mit Kommunen	%	–	5	10		

## GRI-INHALTSINDEX

### GRI 102-55

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-Standard	Angabe	Verweis/Erläuterung	Auslassung
<b>Allgemeine Angaben</b>			
GRI 102: Allgemeine Angaben 2016	102-1 Name der Organisation	Unternehmensporträt, S. 6	
	102-2 Aktivitäten, Marken, Produkte und Dienstleistungen		
	102-3 Ort des Hauptsitzes		
	102-4 Betriebsstätten		
	102-5 Eigentum und Rechtsform		
	102-6 Bediente Märkte		
	102-7 Größenordnung der Organisation	Kennzahlen: Handlungsfeld Wirtschaften, S. 34 f.	
	102-07 CRE-Ergänzung	Die LEG versteht sich in ihrer strategischen Ausrichtung als Bestandshalter, 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, Zeitrisiko, 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 sowie Nachverdichtungsmaßnahmen wirtschaftlich attraktiv.	
	102-8 Informationen über Angestellte und andere Mitarbeiter	Kennzahlen: Handlungsfeld Mitarbeiter, S. 36 ff.	
	102-9 Lieferkette	Unternehmensporträt, S. 6	
	102-10 Signifikante Änderungen in der Organisation und ihrer Lieferkette	Da es sich bei dem vorliegenden Bericht um den Erstbericht handelt, gibt es keine Veränderungen, 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 entworfen, S. 13 ff.		

GRI-Standard	Angabe	Verweis/Erläuterung	Auslassung
	102-13 Mitgliedschaft in Verbänden	<p>Der LEG-Konzern ist Mitglied in folgenden Vereinen und Verbänden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• AGV Arbeitgeberverband der Deutschen Immobilienwirtschaft e. V.</li> <li>• AGW Arbeitsgemeinschaft großer Wohnungsunternehmen</li> <li>• Bundesverband der Unternehmensjuristen e. V.</li> <li>• DESWOS Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e. V.</li> <li>• Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V.</li> <li>• DIIR Deutsches Institut für Interne Revision e. V.</li> <li>• EPRA European Public Real Estate Association</li> <li>• Förderer des Fachbereichs Wirtschaftswissenschaften der Hochschule Düsseldorf e. V.</li> <li>• Förderverein für die Aus- und Fortbildung im EBZ e. V.</li> <li>• GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.</li> <li>• Gesellschaft der Freunde und Förderer des InWIS e. V.</li> <li>• Gesellschaft zur Förderung der Forschung auf dem Gebiet des Siedlungs- und Wohnungswesens e. V.</li> <li>• Initiative Corporate Governance</li> <li>• VdW Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e. V.</li> <li>• ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e. V.</li> </ul>	
	102-14 Aussagen der Führungskräfte	Vorwort des Vorstands, S. 4 f.	
	102-16 Werte, Richtlinien, Standards und Verhaltensnormen	Leitbild und Strategie zur Nachhaltigkeit entworfen, S. 13 ff.	
	102-18 Führungsstruktur	Nachhaltigkeitsmanagement und Governance-Strukturen etablieren, S. 7 f.	
	102-40 Liste der Stakeholdergruppen	Wesentlichkeitsanalyse und Stakeholderdialog, S. 9 ff.	
	102-41 Tarifverhandlungen	Kennzahlen: Handlungsfeld Mitarbeiter, S. 36 ff.	
	102-42 Bestimmen und Auswählen von Stakeholdern	Wesentlichkeitsanalyse und Stakeholderdialog, S. 9 ff.	
	102-43 Ansatz für die Stakeholdereinbeziehung		
	102-44 Schlüsselthemen und Anliegen		
	102-45 Entitäten, die in den Konzernabschlüssen erwähnt werden	Über diesen Bericht, S. 3	
	102-46 Bestimmung von Berichtsinhalt und Themenabgrenzung	Wesentlichkeitsanalyse und Stakeholderdialog, S. 9 ff.	
	102-47 Liste der wesentlichen Themen		
	102-48 Neuformulierung der Informationen	Da es sich bei dem vorliegenden Bericht um den Erstbericht handelt, gibt es keine Veränderungen, die zu berichten sind.	
	102-49 Änderungen bei der Berichterstattung		
	102-50 Berichtszeitraum	Über diesen Bericht, S. 3	

GRI-Standard	Angabe	Verweis/Erläuterung	Auslassung
	102-51 Datum des aktuellsten Berichts	Da es sich bei dem vorliegenden Bericht um den Erstbericht handelt, gibt es keinen vorausgehenden Bericht.	
	102-52 Berichtszyklus	Über diesen Bericht, S. 3	
	102-53 Kontaktangaben bei Fragen zum Bericht	Kontakt und Impressum, S. 52	
	102-54 Aussagen zu Berichterstattung in Übereinstimmung mit den GRI-Standards	Über diesen Bericht, S. 3	
	102-55 GRI-Inhaltsindex	GRI-Inhaltsindex, S. 43 ff.	
	102-56 Externe Prüfung	Prüfbescheinigung, S. 50 f.	
<b>Wesentliche Themen</b>			
<b>Wirtschaftliche Leistung</b>			
GRI 103: Managementansatz 2016	103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen 103-2 Der Managementansatz und seine Komponenten 103-3 Prüfung des Managementansatzes	Geschäftsbericht 2017 ( <a href="https://www.leg-wohnen.de/unternehmen/investor-relations/news-publikationen/finanzberichte/">https://www.leg-wohnen.de/unternehmen/investor-relations/news-publikationen/finanzberichte/</a> )	
GRI 201: Wirtschaftliche Leistung 2016	201-1 Direkt erwirtschafteter und verteilter wirtschaftlicher Wert	Kennzahlen: Handlungsfeld Wirtschaften, S. 34 f.	
<b>Indirekte ökonomische Auswirkungen</b>			
GRI 103: Managementansatz 2016	103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen 103-2 Der Managementansatz und seine Komponenten 103-3 Prüfung des Managementansatzes		Compliance sichert Wertschöpfung ab, S. 16
GRI 203: Indirekte ökonomische Auswirkungen 2016	203-1 Infrastrukturinvestitionen und geförderte Dienstleistungen	Engagement für lebenswerte Quartiere, S. 31 f.	
<b>Korruptionsbekämpfung</b>			
GRI 103: Managementansatz 2016	103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen 103-2 Der Managementansatz und seine Komponenten 103-3 Prüfung des Managementansatzes	Compliance sichert Wertschöpfung ab, S. 16 Compliance-Management-System steuert Ziele und Maßnahmen, S. 16 f.; Transparenz in allen Geschäftsprozessen, S. 17 f. Compliance-Management-System steuert Ziele und Maßnahmen, S. 16 f.	
GRI 205: Korruptionsbekämpfung 2016	205-3 Bestätigte Korruptionsvorfälle und ergriffene Maßnahmen	Kennzahlen: Handlungsfeld Wirtschaften, S. 34 f.	
<b>Wettbewerbswidriges Verhalten</b>			
GRI 103: Managementansatz 2016	103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen 103-2 Der Managementansatz und seine Komponenten 103-3 Prüfung des Managementansatzes	Compliance sichert Wertschöpfung ab, S. 16 Compliance-Management-System steuert Ziele und Maßnahmen, S. 16 f.; Transparenz in allen Geschäftsprozessen, S. 17 f. Compliance-Management-System steuert Ziele und Maßnahmen, S. 16 f.	
GRI 206: Wettbewerbswidriges Verhalten 2016	206-1 Rechtsverfahren aufgrund von wettbewerbswidrigem Verhalten	Kennzahlen: Handlungsfeld Wirtschaften, S. 34 f.	

GRI-Standard	Angabe	Verweis/Erläuterung	Auslassung
<b>Energie</b>			
GRI 103: Managementansatz 2016	103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen	Energieeffizienz und Emissionsreduzierung im Fokus, S. 27	
	103-2 Der Managementansatz und seine Komponenten	Investitionsprogramm für energetische Modernisierung, S. 27 f.; Energieeffizienz in Wohngebäuden wirksam erhöhen, S. 28 f.	
	103-3 Prüfung des Managementansatzes	Investitionsprogramm für energetische Modernisierung, S. 27 f.	
GRI 302: Energie 2016	302-1 Energieverbrauch innerhalb der Organisation	Kennzahlen: Handlungsfeld Umwelt, S. 39 ff.	Kennzahlen zum Strom- und Heizenergieverbrauch können aktuell noch nicht berichtet werden.
	302-2 Energieverbrauch außerhalb der Organisation		
GRI CRE 1	Building Energy Intensity		
GRI CRE 8	Type and number of sustainability certification, rating and labeling schemes for new construction, management, occupation and redevelopment		
<b>Emissionen</b>			
GRI 103: Managementansatz 2016	103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen	Energieeffizienz und Emissionsreduzierung im Fokus, S. 27	
	103-2 Der Managementansatz und seine Komponenten	Investitionsprogramm für energetische Modernisierung, S. 27 f.; Energieeffizienz in Wohngebäuden wirksam erhöhen, S. 28 f.	
	103-3 Prüfung des Managementansatzes	Investitionsprogramm für energetische Modernisierung, S. 27 f.	
GRI 305: Emissionen 2016	305-1 Direkte THG-Emissionen (Scope 1)	Kennzahlen: Handlungsfeld Umwelt, S. 39 ff.	
	305-2 Indirekte energiebedingte THG-Emissionen (Scope 2)		Für die Verwaltung können die Kennzahlen aktuell noch nicht berichtet werden.
GRI CRE 3	Greenhouse gas intensity from buildings		Kann aktuell noch nicht berichtet werden.
<b>Umwelt-Compliance</b>			
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. 16 f.; Transparenz in allen Geschäftsprozessen, S. 17 f.	
	103-3 Prüfung des Managementansatzes	Compliance-Management-System steuert Ziele und Maßnahmen, S. 16 f.	
GRI 307: Umwelt-Compliance 2016	307-1 Nichteinhaltung von Umweltschutzgesetzen und -verordnungen	Kennzahlen: Handlungsfeld Wirtschaften, S. 34 f.	
<b>Beschäftigung</b>			
GRI 103: Managementansatz 2016	103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen	Gestaltung eines attraktiven Arbeitsumfelds, S. 23	
	103-2 Der Managementansatz und seine Komponenten	Strategie und Programm für eine zukunftsorientierte Personalarbeit, S. 23 f.; Angebote und Leistungen für die Beschäftigten, S. 24 f.	
	103-3 Prüfung des Managementansatzes	Strategie und Programm für eine zukunftsorientierte Personalarbeit, S. 23 f.	
GRI 401: Beschäftigung 2016	401-1 Neue Angestellte und Angestelltenfluktuation	Kennzahlen: Handlungsfeld Mitarbeiter, S. 36 ff.	Eine Differenzierung der Angaben nach Altersgruppe und Geschlecht ist aktuell nicht möglich.

GRI-Standard	Angabe	Verweis/Erläuterung	Auslassung
<b>Aus- und Weiterbildung</b>			
GRI 103: Managementansatz 2016	103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen	Gestaltung eines attraktiven Arbeitsumfelds, S. 23	
	103-2 Der Managementansatz und seine Komponenten	Strategie und Programm für eine zukunftsorientierte Personalarbeit, S. 23 f.; Angebote und Leistungen für die Beschäftigten, S. 24 f.	
	103-3 Prüfung des Managementansatzes	Strategie und Programm für eine zukunftsorientierte Personalarbeit, S. 23 f.	
GRI 404: Aus- und Weiterbildung 2016	404-1 Durchschnittliche Stundenzahl für Aus- und Weiterbildung pro Jahr und Angestellten 404-3 Prozentsatz der Angestellten, die eine regelmäßige Beurteilung ihrer Leistung und ihrer Karriereentwicklung erhalten	Kennzahlen: Handlungsfeld Mitarbeiter, S. 36 ff.	Eine Differenzierung der Angaben nach Geschlecht und Angestelltenkategorie ist aktuell nicht möglich.
<b>Vielfalt und Chancengleichheit</b>			
GRI 103: Managementansatz 2016	103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen		Gestaltung eines attraktiven Arbeitsumfelds, S. 23
	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. 36 ff.	
	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.	
<b>Gleichbehandlung</b>			
GRI 103: Managementansatz 2016	103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen	Gestaltung eines attraktiven Arbeitsumfelds, S. 23	
	103-2 Der Managementansatz und seine Komponenten	Strategie und Programm für eine zukunftsorientierte Personalarbeit, S. 23 f.; Angebote und Leistungen für die Beschäftigten, S. 24 f.	
	103-3 Prüfung des Managementansatzes	Strategie und Programm für eine zukunftsorientierte Personalarbeit, S. 23 f.	
GRI 406: Gleichbehandlung 2016	406-1 Diskriminierungsvorfälle und ergriffene Abhilfemaßnahmen	Im Berichtszeitraum wurden keine Fälle von Diskriminierung bekannt.	
<b>Lokale Gemeinschaften</b>			
GRI 103: Managementansatz 2016	103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen	Stärkung des sozialen Zusammenhalts in den Quartieren, S. 30	
	103-2 Der Managementansatz und seine Komponenten	Quartiermanagement fördert Integration vor Ort, S. 30 f.; Engagement für lebenswerte Quartiere, S. 31 f.	
	103-3 Prüfung des Managementansatzes	Quartiermanagement fördert Integration vor Ort, S. 30 f.	
GRI 413: Lokale Gemeinschaften 2016	413-1 Geschäftsstandorte mit Einbindung lokaler Gemeinschaften, Folgenabschätzungen und Förderprogrammen	Kennzahlen: Handlungsfeld Gesellschaft, S. 42	Mit der Darstellung der Quartiermaßnahmen der LEG sind die Anforderungen des Indikators nur teilweise erfüllt.

GRI-Standard	Angabe	Verweis/Erläuterung	Auslassung
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. 30	
	103-2 Der Managementansatz und seine Komponenten	Quartiermanagement fördert Integration vor Ort, S. 30 f.; Engagement für lebenswerte Quartiere, S. 31 f.	
	103-3 Prüfung des Managementansatzes	Quartiermanagement fördert Integration vor Ort, S. 30 f.	
Kundengesundheit und Kundensicherheit			
GRI 103: Managementansatz 2016	103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen	Mieterorientierung ist Erfolgsbasis der LEG, S. 19	
	103-2 Der Managementansatz und seine Komponenten	Mieterservice und -sicherheit systematisch managen, S. 19 f.; Innovative Angebote und Programme in den Wohnquartieren, S. 20 f.	
	103-3 Prüfung des Managementansatzes	Mieterservice und -sicherheit systematisch managen, S. 19 f.	
GRI 416: Kundengesundheit und Kundensicherheit 2016	416-1 Beurteilung der Auswirkungen verschiedener Produkt- und Dienstleistungskategorien auf die Gesundheit und Sicherheit	Kennzahlen: Handlungsfeld Mieter, S. 35 f.	
Schutz der Kundendaten			
GRI 103: Managementansatz 2016	103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen	Mieterorientierung ist Erfolgsbasis der LEG, S. 19	
	103-2 Der Managementansatz und seine Komponenten	Mieterservice und -sicherheit systematisch managen, S. 19 f.; Innovative Angebote und Programme in den Wohnquartieren, S. 20 f.	
	103-3 Prüfung des Managementansatzes	Mieterservice und -sicherheit systematisch managen, S. 19 f.	
GRI 418: Schutz der Kundendaten 2016	418-1 Begründete Beschwerden in Bezug auf die Verletzung des Schutzes oder den Verlust von Kundendaten	Kennzahlen: Handlungsfeld Mieter, S. 35 f.	
Mieterzufriedenheit (kein themenspezifischer GRI-Standard vorhanden)			
GRI 103: Managementansatz 2016	103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen	Mieterorientierung ist Erfolgsbasis der LEG, S. 19	
	103-2 Der Managementansatz und seine Komponenten	Mieterservice und -sicherheit systematisch managen, S. 19 f.; Innovative Angebote und Programme in den Wohnquartieren, S. 20 f.	
	103-3 Prüfung des Managementansatzes	Mieterservice und -sicherheit systematisch managen, S. 19 f.	
Sozioökonomische Compliance			
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. 16 f.; Transparenz in allen Geschäftsprozessen, S. 17 f.	
	103-3 Prüfung des Managementansatzes	Compliance-Management-System steuert Ziele und Maßnahmen, S. 16 f.	
GRI 419: Sozioökonomische Compliance 2016	419-1 Nichteinhaltung von Gesetzen und Vorschriften im sozialen und wirtschaftlichen Bereich	Kennzahlen: Handlungsfeld Wirtschaften, S. 34 f.	

## EPRA-INDEX

Code	Leistungsindikator	Einheit	Verweis
Elec-Abs	Stromverbrauch gesamt	MWh/Jahr	S. 39
Elec-Lfl	Stromverbrauch Like-for-like	MWh/Jahr	S. 39
DHØC-Abs	Heizenergieverbrauch gesamt	MWh/Jahr	S. 39 f.
DHØC-Lfl	Heizenergieverbrauch Like-for-like	MWh/Jahr	S. 39 f.
Fuels-Abs	Kraftstoffverbrauch gesamt	MWh/Jahr	S. 39
Fuels-Lfl	Kraftstoffverbrauch Like-for-like		–
Energy-Int	Energieintensität der Gebäude	kWh/m <sup>2</sup> /Jahr	S. 40
GHG-Dir-Abs	Direkte THG-Emissionen (Scope 1)	t CO <sub>2</sub> e/Jahr	S. 40
GHG-Indir-Abs	Indirekte THG-Emissionen (Scope 2)	t CO <sub>2</sub> e/Jahr	S. 41
GHG-Dir-Lfl	Direkte THG-Emissionen Like-for-like (Scope 1)	t CO <sub>2</sub> e/Jahr	S. 40
GHG-Indir-Lfl	Indirekte THG-Emissionen Like-for-like (Scope 2)	t CO <sub>2</sub> e/Jahr	S. 41
GHG-Int	Intensität der THG-Emissionen		–
Water-Abs	Wasserverbrauch gesamt	m <sup>3</sup> /Jahr	S. 41
Water-Lfl	Wasserverbrauch Like-for-like	m <sup>3</sup> /Jahr	S. 41
Water-Int	Wasserintensität der Gebäude	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> /Jahr	S. 41
Waste-Abs	Abfall Gesamtgewicht	t/Jahr	S. 41
Waste-Lfl	Abfall Gesamtgewicht Like-for-like	t/Jahr	S. 41
Cert-Tot	Gebäude mit Nachhaltigkeitszertifikaten	Anzahl	S. 40

## PRÜFBESCHEINIGUNG

### 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 2017, der insgesamt die mit einer blauen vertikalen Linie gekennzeichneten Abschnitte im Nachhaltigkeitsbericht der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2017 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 §§ 315b und 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 Einhal-

tung 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 Auftrages 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 2017 in allen wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit §§ 315b und 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 u. a. folgende Prüfungshandlungen und sonstige Tätigkeiten durchgeführt

- Verschaffung eines Verständnisses über die Struktur der Nachhaltigkeitsorganisation und über die Einbindung von Stakeholdern
- Befragung der gesetzlichen Vertreter und relevanter Mitarbeitern, 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 des gesonderten nichtfinanziellen Berichts
- 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 nichtfinanzielle Bericht der Gesellschaft für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017 in allen wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den §§ 315b und 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 am Main, den 6. März 2017

PricewaterhouseCoopers GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

ppa. Nicolette Behncke      ppa. Juliane v. Clausbruch

Wirtschaftsprüfer

## KONTAKT UND IMPRESSUM

### GRI 102-53

#### HERAUSGEBER

LEG Immobilien AG  
Hans-Böckler-Straße 38  
D-40476 Düsseldorf  
Tel. +49 2 11 45 68-0  
Fax +49 2 11 45 68-2 61  
info@leg-wohnen.de  
www.leg.ag

#### KONTAKT

Unternehmenskommunikation

Sabine Jeschke  
Leiterin Unternehmenskommunikation  
Tel. +49 2 11 45 68-3 25  
E-Mail sabine.jeschke@leg-wohnen.de

Astrid Mendolia  
Tel. +49 2 11 45 68-3 51  
E-Mail astrid.mendolia@leg-wohnen.de

#### BERATUNG, KONZEPT, REDAKTION, GESTALTUNG

Scholz & Friends Reputation, Berlin

#### HINWEIS

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

#### FOTOS/BEBILDERUNG:

Rüdiger Nehmzow, Düsseldorf (Vorstand)  
Stadtplanungsamt Dortmund GmbH, Architekt:  
Andreas Hanke (Berliner Viertel, Monheim am Rhein)  
Heleen Berkemeyer, Düsseldorf (Mitarbeiter, Mieter)

LEG Immobilien AG  
Hans-Böckler-Straße 38  
D-40476 Düsseldorf  
Tel. +49 2 11 45 68-0  
Fax +49 2 11 45 68-2 61  
[info@leg-wohnen.de](mailto:info@leg-wohnen.de)  
[www.leg.ag](http://www.leg.ag)