



2020

Gut wohnen. Gut leben.

Nachhaltigkeitsbericht

LEG

Inhalt

1

AUF EINEN BLICK

- 04 Über diesen Bericht
- 05 Vorwort des Vorstands
- 07 Kennzahlen
- 08 Unternehmensporträt
- 09 Nachhaltigkeit effizient und zuverlässig steuern
- 13 Environment, Social, Governance – unsere Nachhaltigkeits-Strategie

2

HANDLUNGSFELD WIRTSCHAFTEN

Fair und verantwortungsvoll wirtschaften

- 17 Compliance – Good Governance und Compliance
- 18 Compliance-Management-System steuert Ziele und Maßnahmen
- 20 Transparenz in allen Geschäftsprozessen
- 20 Grundsatzerklärung zur Achtung der Menschenrechte

3

HANDLUNGSFELD MIETER

Lebenswerte und sichere Quartiere

- 21 Kundenorientierung ist die Erfolgsbasis der LEG
- 21 Kundenservice und -sicherheit systematisch managen
- 24 Innovative Angebote und Programme in den Wohnquartieren
- 26 Sozialverträgliche Mieten

4

HANDLUNGSFELD MITARBEITER

Verantwortung für die Mitarbeiter

- 27 LEG bietet vielfältige Arbeitsverhältnisse und Weiterbildungsmöglichkeiten
- 27 HR-Strategie 2025 setzt Rahmen für nachhaltiges Personalmanagement
- 30 Sicherheit und Gesundheit der Mitarbeiter

5

HANDLUNGSFELD UMWELT

Umwelt und Klima schützen

- 34 Energieeffizienz und Emissionsreduzierung unseres Wohnungsbestands im Fokus
- 34 Investitionsprogramm für energetische Modernisierung
- 35 Bei der Zielerreichung auf gutem Weg
- 36 Umwelt und Klima schützen – den nächsten Schritt gehen

6

HANDLUNGSFELD GESELLSCHAFT

Verantwortung für die Gesellschaft

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

7

ZAHLEN UND FAKTEN

- 45 Empfehlungen der Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD)
- 47 Kennzahlen
- 58 GRI-Inhaltsindex
- 65 EPRA-Reporting: Übergreifende Empfehlungen und Performance-Bericht
- 69 EPRA-Performance-Kennzahlen für den Bereich Nachhaltigkeit

8

WEITERE INFORMATIONEN

- 76 Kontakt und Impressum



AUF EINEN BLICK

- 04 Über diesen Bericht
- 05 Vorwort des Vorstands
- 07 Kennzahlen
- 08 Unternehmensporträt
- 09 Nachhaltigkeit effizient und zuverlässig steuern
- 13 Environment, Social, Governance – unsere Nachhaltigkeits-Strategie

Über diesen Bericht

Die LEG veröffentlicht ihren Nachhaltigkeitsbericht 2020 am 11. Mai 2021 unter der folgenden Webadresse: www.leg-wohnen.de/unternehmen/investor-relations/news-publikationen/nachhaltigkeitsberichte – aus Nachhaltigkeitsgründen ausschließlich digital. Zusätzlich haben wir erstmals einen gesonderten nichtfinanziellen Bericht im Geschäftsbericht 2020 veröffentlicht [Nichtfinanzieller Bericht 2020](#), der mit limited assurance geprüft ist. Diese geänderten Berichtsstrukturen tragen der zunehmenden Bedeutung der Nachhaltigkeitsthemen Rechnung.

Die Berichtsinhalte des Nachhaltigkeitsberichts 2020 beziehen sich, sofern nicht anders gekennzeichnet, auf den gesamten LEG-Konzern; das heißt auf alle gemäß Konzernabschluss 2020 vollkonsolidierten Unternehmen (eine vollständige Liste der konsolidierten Unternehmen ist im [Geschäftsbericht 2020](#) im Anhang unter „Aufstellung des Anteilsbesitzes“ aufgeführt). [GRI 102-45](#)

Der Berichtszeitraum entspricht dem Geschäftsjahr 2020 und erstreckt sich vom 1. Januar 2020 bis 31. Dezember 2020. [GRI 102-50](#)

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

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

Ergänzend zu den GRI-Standards wurden die „Best Practices Recommendations for Sustainability Reporting“ der European Public Real Estate Association (EPRA) in der dritten Edition 2017 in der Erstellung des Berichts berücksichtigt. Die „EPRA Sustainability Performance Measures“ werden in einer separaten Tabelle am Ende des Berichts aufgeführt, ebenso wie die Empfehlungen der Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD). [> siehe Seite 45 f.](#) Erstmals veröffentlichen wir eine separate Tabelle im Internet zu den Anforderungen des Sustainability Accounting Standards Boards (SASB). [SASB-Tabelle](#)

Die LEG berichtet jährlich über ihre Nachhaltigkeitsaktivitäten. [GRI 102-52](#)

Redaktionelle Anmerkung:

Aus Gründen der Lesefreundlichkeit verwenden wir im folgenden Bericht in der Regel das generische Maskulinum. Weibliche und anderweitige Geschlechteridentitäten werden dabei ausdrücklich mitgemeint, soweit es für die Aussage erforderlich ist.

Navigation im Bericht per Mausclick

- [Zum Gesamtinhaltsverzeichnis](#)
- [Im Dokument suchen](#)
- [Zurück zur letzten Seite](#)

Weiterführende Informationen

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

Vorwort des Vorstands



Lars von Lackum (CEO)



Dr. Volker Wiegel (COO)

DER VORSTAND DER LEG IMMOBILIEN SE BEKENNT SICH ZU NACHHALTIGEM WIRTSCHAFTEN. DABEI ACHTET DIE LEG AUF DIE ESG-KRITERIEN (ENVIRONMENT, SOCIAL, GOVERNANCE). DIE BASIS DAFÜR LEGEN DER WIRTSCHAFTLICHE ERFOLG DES UNTERNEHMENS UND EINE HOHE KUNDENZUFRIEDENHEIT.



Susanne Schröter-Crossan (CFO)

Vorwort des Vorstands

GRI 102-14

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Leserinnen und Leser,

wir werden das Jahr 2021 für uns zum Jahr der Nachhaltigkeit machen, denn sowohl die Gesellschaft insgesamt als auch unsere Kapitalgeber achten zunehmend auf die sogenannten ESG-Kriterien (Environment, Social, Governance) – und wir alle möchten unseren Kindern eine bessere Welt hinterlassen.

Im vergangenen Jahr haben wir bereits viele gute Ergebnisse erzielen können. Das bescheinigen uns internationale ESG-Ratingagenturen wie z. B. sustainalytics, die uns seit November 2020 zu den weltweit Top-2-Prozent nachhaltiger Unternehmen zählen.

Im Bereich Soziales konnten wir im Jahr 2020 mit unserem 10-Punkte-Papier zum Schutz von Kunden und Mitarbeitern in der Corona-Krise die Folgen der Pandemie für viele Menschen abfedern. Unsere junge Stiftung „Dein Zuhause hilft“ hat insgesamt 28 Projekte mit über 50 Partnern gestartet, mit den Schwerpunkten auf Bildung, Jugend- und Seniorenhilfe sowie Unterstützung des Wohlfahrtswesens. Gleichzeitig hat die LEG NRW Mieter-Stiftung ihren Schwerpunkt auf Freiluftaktionen für Familien und Kinder gelegt. Mit unserer aktuellen Durchschnittsmiete von 5,96 Euro sind unsere Wohnungen zu 100 Prozent für große Teile der Bevölkerung bezahlbar, zu 25 Prozent handelt es sich dezidiert um Sozialwohnungen. Gefreut haben wir uns im vergangenen Jahr zudem über eine deutlich gestiegene Mitarbeiterzufriedenheit.

Auch im Bereich Klimaschutz kommen wir voran. So tragen wir schon bisher mit der Modernisierung von jährlich mindestens drei Prozent unseres Wohnungsbestands zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes bei. Um Klimaneutralität bis 2045 zu erreichen,

bleibt jedoch noch viel zu tun – eine Herausforderung, die wir gerne annehmen. Wie Sie sehen, haben wir in diesem Bericht bereits die geplante ehrgeizigere deutsche Klimagesetzgebung antizipiert, die bei Abschluss dieses Berichts erst im Entwurf vorlag. Dies war uns möglich, weil wir unsere Verantwortung für das Klima bereits seit langem sehr ernst nehmen und uns hier selbst ambitionierte Ziele gesetzt haben. Wir stellen uns diesem Zukunftsthema mit aller Kraft, einem internen Expertenteam und externen Partnerschaften. Im Bereich der seriellen Modernisierung gehen wir mit Energiesprung, einem neuartigen Konzept mit dem Ziel einer warmietenneutralen Sanierung mit Net-Zero-Standard, sowie diversen weiteren Projekten zur Schaffung energieeffizienter Quartiere neue Wege. Denn: Die aktuellen technischen Möglichkeiten reichen derzeit noch nicht aus, um alle Klimaziele zu erreichen.

Zudem ist es nicht immer einfach, Klimaschutz und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit unserer Kunden gleichermaßen zu berücksichtigen. Wir setzen daher auf Klimaschutz als gesamtgesellschaftliche Aufgabe, dessen finanzielle Lasten zwischen Vermietern, Mietern und Gesellschaft gerecht geteilt werden sollten.

Wir haben 2020 intensiv an unserer Nachhaltigkeitsstrategie gearbeitet. Um insbesondere unsere Klimabilanz auf eine belastbare Datenbasis zu stellen, haben wir die Erfassung der CO₂-Emissionen von der bisherigen Hochrechnung über Energieausweise gelöst und weitgehend auf die Erfassung von Ist-Zahlen umgestellt. Damit setzen wir Maßstäbe in unserer Branche.

Als verantwortungsvolles Unternehmen erfüllen wir zudem hohe Governance-Standards, wobei uns insbesondere an einer diskriminierungsfreien Zusammenarbeit unserer Mitarbeiter gelegen ist. Wir sind auf mittel- bis langfristige Wertsteigerung ausgerichtet. Das heißt, dass wir kontinuierlich und nachhaltig wachsen. Daher fühlen wir uns unseren Kunden, Mitarbeitern und Aktionären gleichermaßen verpflichtet und nehmen unsere gesamtgesellschaftliche Verantwortung an.

Allen Mitarbeitern danken wir ganz herzlich für ihr tägliches Engagement, insbesondere in dem durch Covid-19 besonders herausfordernden Umfeld.

Eine informative Lektüre wünscht Ihnen

LARS VON LACKUM
Vorstandsvorsitzender

Kennzahlen



Rund

145.000

Mietwohnungen in

7 Niederlassungen



Rund

1.600

Mitarbeiter



Rund

64 m²

durchschnittliche
Wohnungsgröße



Etwa

400.000

Mieter



Etwa

24 Prozent

Sozialwohnungen



40 – 42 Euro

je Quadratmeter für Modernisierung
und Instandhaltung



Rund

4,93 Euro

durchschnittliche Miete
in Sozialwohnungen –
rund 5,96 Euro Durch-
schnittsmiete



Rund

1 Mio Euro

für Corona-Hilfsangebote über die
„Stiftung – Dein Zuhause hilft“ – Unter-
stützung für über 10.000 betroffene
Mieter und Haushalte mit insgesamt 28
verschiedenen Projekten und rund 50
Partnern v. a. aus den Bereichen Jugend-
und Seniorenarbeit, Wohltätigkeit und
digitale Bildung

Unternehmensporträt

Die LEG **GRI 102-1; GRI 102-5** ist mit rund 145.000 Mietwohnungen und circa 400.000 Mietern ein führendes börsennotiertes Wohnungsunternehmen in Deutschland mit Hauptsitz in Düsseldorf. **GRI 102-3; GRI 102-4** Sie ist im MDAX gelistet und erzielte im Geschäftsjahr 2020 Erlöse aus Vermietung und Verpachtung **GRI 102-2** in Höhe von rund 861 Mio. Euro. Die LEG Immobilien AG hat am 12. März 2021 die Umwandlung in die Rechtsform der Societas Europaea, kurz SE, erfolgreich abgeschlossen. Sitz der LEG Immobilien SE bleibt Düsseldorf; Strategie und Geschäftsmodell bleiben erhalten. Der Fokus liegt weiterhin darauf, als faires Wohnungsunternehmen in Deutschland mit Schwerpunkt in Nordrhein-Westfalen Mietern guten und sicheren Wohnraum zur Verfügung zu stellen und auf diese Weise einen Beitrag für die Gesellschaft zu leisten.

Als größte Vermieterin im bevölkerungsreichsten Bundesland NRW **GRI 102-6; GRI 102-9** und Anbieterin in weiteren westdeutschen Bundesländern bedient die LEG die steigende Nachfrage nach Wohnraum für Menschen mit kleinem und mittlerem Einkommen. Das Unternehmen fokussiert sich dabei vollständig auf das Segment „bezahlbares Wohnen“ und dies ausschließlich in Deutschland („pure play“).

Ein nachhaltig wertorientiertes Geschäftsmodell, das auf Wachstum und Kundenorientierung ausgerichtet ist, verbindet die Interessen von Aktionären, Gesellschaft und Mietern. Besonders am Herzen liegt der LEG die Kundenzufriedenheit. Daher ist sie bestrebt, die Servicequalität durch Zielgruppenorientierung, Quartiersmanagement sowie persönlichen Service stetig weiterzuentwickeln. Seiner sozialen Verantwortung kommt das Unternehmen auch über seine beiden Stiftungen nach, der angestammten „LEG NRW Mieter-Stiftung“ und der Ende 2019 gegründeten „Stiftung – Dein Zuhause hilft“.

Gezielte und nachhaltige Investitionen sichern die Qualität des Wohnungsbestands und erfüllen steigende Kundenbedürfnisse. Ein besonderer Schwerpunkt liegt auf Maßnahmen für den Klimaschutz und zur Erhöhung der Energieeffizienz des LEG-Portfolios. Im Rahmen ihrer 2018 gestarteten Neubauoffensive leistet die LEG zudem einen gesellschaftlichen Beitrag zur Schaffung von sowohl frei finanziertem als auch öffentlich gefördertem Wohnraum. Ab 2023 wird das Unternehmen jährlich mindestens 500 Neubauwohnungen errichten bzw. ankaufen.

Als Arbeitgeber setzt die LEG sich dafür ein, dass sich die Mitarbeiter wohlfühlen. Besonders wichtig sind dem Unternehmen dabei gute Entwicklungsperspektiven, Chancengleichheit sowie Vereinbarkeit von Beruf und Familie. Die Anzahl der Beschäftigten im Berichtsjahr 2020 lag bei rund 1.600. Das Unternehmen bot zwölf jungen Menschen einen Ausbildungsplatz (Immobilienkaufleute).

Die Fortschritte der LEG in Bezug auf die sogenannten ESG-Kriterien (Environment, Social, Governance) werden von internationalen Ratingagenturen anerkannt. Das bescheinigen uns ESG-Ratingagenturen wie sustainalytics, die uns im November 2020 zu den weltweit Top-2-Prozent nachhaltiger Unternehmen gezählt haben.

Weiterführende Informationen zum Geschäftsmodell der LEG Immobilien SE finden Sie im [Lagebericht des Geschäftsberichts 2020](#) unter „Grundlagen des Konzerns“.



LEG-Zentrale, Düsseldorf

Nachhaltigkeit effizient und zuverlässig steuern

Nachhaltigkeitsmanagement und Governance-Strukturen weiterentwickelt

Die LEG versteht Nachhaltigkeit als unternehmerische Verpflichtung und erfüllt diese auf vielfältige Weise gegenüber ihren Mietern, Investoren, Geschäftspartnern und Mitarbeitern. Management und Aufsichtsrat der LEG fühlen sich seit jeher einer nachhaltigen Unternehmensführung verpflichtet, die rechtlichen, ethischen und ökologischen Anforderungen gerecht wird. Dies bildet sich in entsprechenden organisatorischen Strukturen, spezifischen Prozessen und Dokumentationen ab.

So wurden im Berichtsjahr 2020 eine neue Wesentlichkeitsanalyse – die erste Wesentlichkeitsanalyse erfolgte 2017 –, eine weitere Professionalisierung des Nachhaltigkeitsmanagements sowie die Einführung einer Klimabilanz umgesetzt.

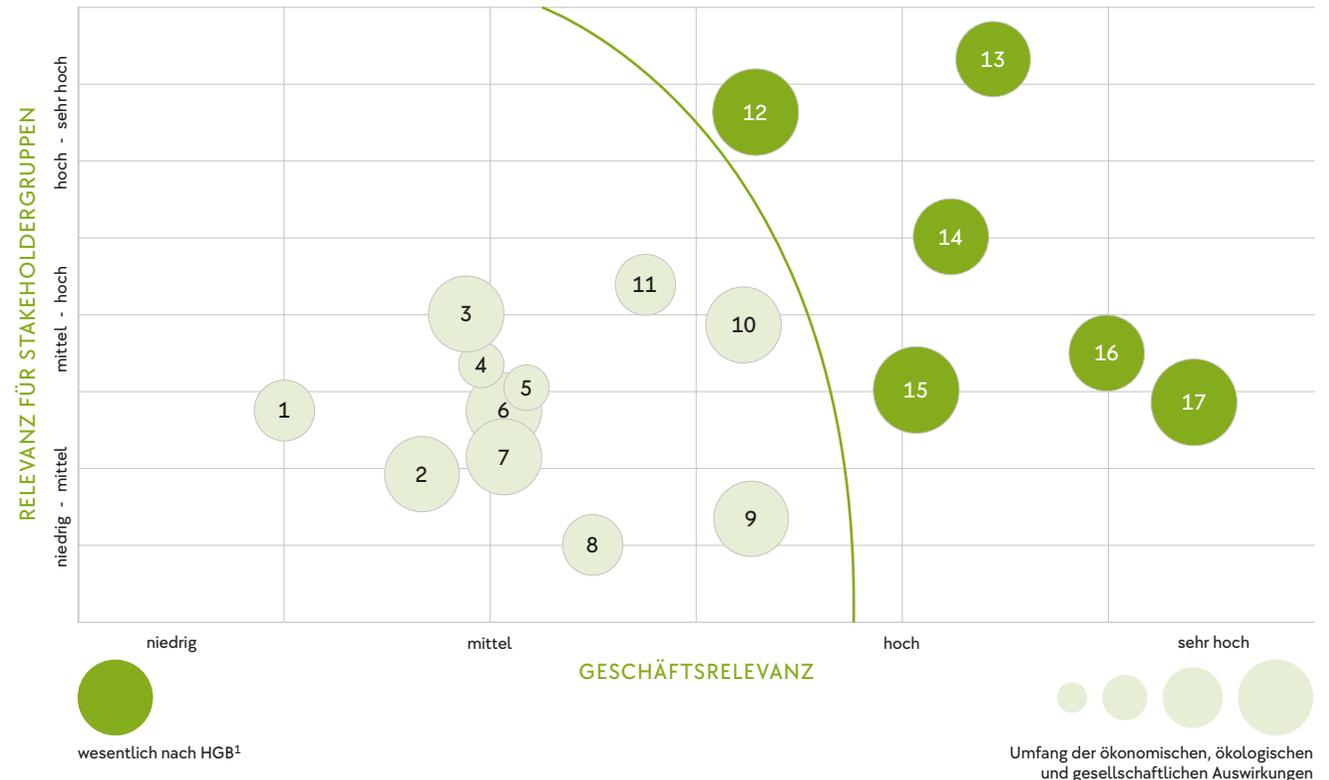
Wesentlichkeitsanalyse und Stakeholder-Dialog

Zur Bestimmung der im Sinne des HGB wesentlichen nichtfinanziellen Aspekte und unter Berücksichtigung der Anforderungen der GRI-Standards hat der LEG-Konzern im Jahr 2020 eine Wesentlichkeitsanalyse durchgeführt. **GRI 102-46** Hierfür wurden zunächst auf Basis einer Umfeldanalyse, die unter anderem Kapitalmarktanforderungen und verschiedene Branchen- und Reportingstandards berücksichtigte, potenziell relevante nichtfinanzielle Aspekte für den LEG-Konzern definiert.

Stakeholderinteressen durch Befragung analysiert

Diese Aspekte wurden anschließend hinsichtlich der potenziellen Auswirkungen des LEG-Konzerns auf die Belange, hinsichtlich ihrer Geschäftsrelevanz sowie im Hinblick auf die mit ihnen verbundenen Erwartungen interner und externer Stakeholder bewertet. Dazu wurden rund 20.000 Mieter im Rahmen einer Kundenzufriedenheitsanalyse, alle Mitarbeiter und Führungskräfte des LEG-Konzerns sowie externe Experten befragt, die die Perspektiven von Zivilgesellschaft, Wissenschaft, Kapitalmarkt und Politik eingebracht haben. **GRI 102-40, GRI 102-42, GRI 102-43, GRI 102-44**

Wesentlichkeitsanalyse



- Menschenrechtsstandards in der Lieferkette
- Zivilgesellschaftliches Engagement
- Flächennutzung und Naturschutz
- Gesundheitsschutz und Arbeitssicherheit
- Aus- und Weiterbildung
- Vielfalt und Chancengleichheit

- Gesellschaftlicher Dialog vor Ort
- Transparente Finanzierungs- und Liquiditätsstrategie
- Good Governance und Compliance
- Nachhaltige Baustoffe und Umweltmanagement
- Work-Life-Balance und Familienfreundlichkeit
- Sozialverträgliche Mieten

- Kundenzufriedenheit und -teilhabe
- Energie- und Emissionsreduktion
- Quartiersentwicklung
- Unternehmenskultur und -werte
- Nachhaltiges Wachstum und Resilienz

¹ Wesentlichkeitsschwelle (sehr) hohe Geschäftsrelevanz und (sehr) hohe Auswirkungen

Die Ergebnisse dieser Bewertungen wurden konsolidiert und in eine Wesentlichkeitsmatrix überführt. Zu den sechs Aspekten, die sowohl hinsichtlich ihrer Geschäftsrelevanz für den LEG-Konzern als auch im Hinblick auf die potenziellen Auswirkungen durch das Unternehmen als hoch oder sehr hoch bewertet worden sind, nehmen wir im Folgenden Stellung:

1. Nachhaltiges Wachstum und Resilienz
2. Kundenzufriedenheit und -teilhabe
3. Unternehmenskultur und -werte
4. Energie- und Emissionsreduktion
5. Sozialverträgliche Mieten
6. Quartiersentwicklung

Darüber hinaus haben wir keine weiteren im Sinne des HGB wesentlichen Aspekte identifiziert. Die im Gesetz genannten Aspekte Achtung der Menschenrechte sowie Bekämpfung von Korruption und Bestechung haben sich in unserer Analyse als nicht wesentlich für den LEG-Konzern im engeren Sinne des Gesetzes erwiesen. Nichtsdestotrotz sind dies wichtige Themen für die Branche, weshalb wir im Handlungsfeld Wirtschaften darauf eingehen > siehe Seite 17. Das Thema Achtung der Menschenrechte wird darüber hinaus in der LEG-Nachhaltigkeitsstrategie berücksichtigt.

Die Struktur des vorliegenden Nachhaltigkeitsberichts orientiert sich an den fünf Handlungsfeldern unserer Nachhaltigkeitsstrategie. Diese fünf Handlungsfelder sind „Wirtschaften“, „Mieter“, „Mitarbeiter“, „Umwelt“ und „Gesellschaft“. Sie bilden die strukturelle Basis unserer Nachhaltigkeitsstrategie und der durch sie definierten Ziele. Die Themen und Anliegen der Stakeholder greift die LEG in diesen Handlungsfeldern auf und bezieht sie in die Steuerung der Maßnahmen mit ein.

Nachhaltiges Wachstum und Resilienz

Nachhaltiges Wachstum und Resilienz bedeuten für die LEG, ökologische und soziale Kriterien in der langfristigen Geschäftsstrategie des Unternehmens zu berücksichtigen. Einer solchen, auf Nachhaltigkeit bauenden Unternehmensführung fühlen sich das Management und der Aufsichtsrat der LEG verpflichtet.

Auflistung Handlungsfelder

HGB-Aspekte	Handlungsfelder	Thema
Umweltbelange	Handlungsfeld Umwelt	Energie- und Emissionsreduktion
Arbeitnehmerbelange	Handlungsfeld Mitarbeiter	Unternehmenskultur und -werte
Sozialbelange	Handlungsfeld Mieter, Handlungsfeld Gesellschaft	Kundenzufriedenheit und -teilhabe, sozialverträgliche Mieten, Quartiersentwicklung
Achtung der Menschenrechte	Laut Wesentlichkeitsanalyse 2020 für die LEG nicht wesentlich, wird gleichwohl in der LEG-Nachhaltigkeitsstrategie berücksichtigt	Laut Wesentlichkeitsanalyse 2020 für die LEG nicht wesentlich, wird gleichwohl in der LEG-Nachhaltigkeitsstrategie berücksichtigt
Bekämpfung von Korruption und Bestechung	Handlungsfeld Wirtschaften	Nachhaltiges Wachstum und Resilienz

Dies spiegelt sich auch in entsprechenden organisatorischen Strukturen, Prozessen und Dokumentationen wider. Seit 2018 arbeitet die LEG kontinuierlich an der Umsetzung ihrer Nachhaltigkeitsstrategie für das Jahr 2023. Den Fortschritt bei der Umsetzung der darin enthaltenen Nachhaltigkeitsziele stellen wir jährlich in unserem Nachhaltigkeitsbericht dar. Eine Aktualisierung der Nachhaltigkeitsstrategie wird mit der Veröffentlichung dieses Nachhaltigkeitsberichts vorgenommen.

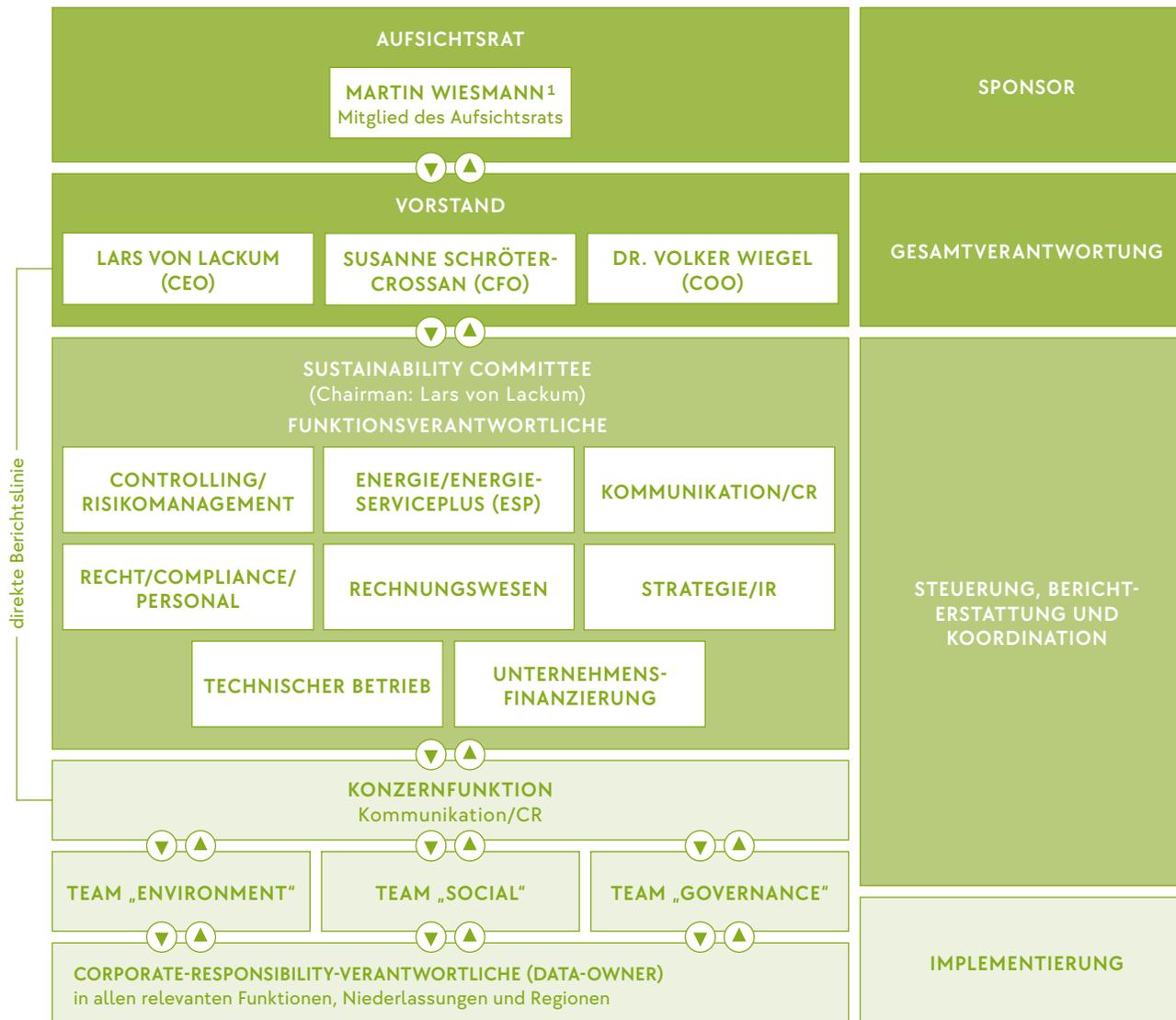
Die Gesamtverantwortung für den Bereich Nachhaltigkeit trägt der gesamte, aus drei Mitgliedern bestehende Vorstand der LEG. Oberster Entscheidungsträger für das Thema Nachhaltigkeit im Vorstand ist der CEO Lars von Lackum, der auch dem Sustainability Committee des Unternehmens als Chairman vorsteht. Als Nachfolger von Stefan Jütte, stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender, verantwortet Martin Wiesmann seit März 2021 das Thema. Martin Wiesmann ist seit 2020 Mitglied des Aufsichtsrats und seit März 2021 Mitglied des Prüfungsausschusses.

Ende des Geschäftsjahres 2020 wurde entschieden, dass die Vergütung des Vorstands ab dem 1. Januar 2021 unter anderem auch an zentralen Nachhaltigkeitszielen gemessen wird und diese 20 Prozent der kurz- und langfristigen variablen Vergütung ausmachen. Wird ein Ziel verfehlt, wird dieser Anteil gekürzt oder entfällt ganz. Die kurzfristige variable Vergütung wird nach Abschluss des Geschäftsjahres gezahlt, die langfristige am Ende einer Vierjahresperiode.

Fünf ESG-Kriterien wirken als kurz- und langfristige Key Performance Indicators auf das Vergütungssystem des Vorstands und der Führungskräfte der zweiten Leitungsebene. Dazu gehören neben dem Umfang von Modernisierungsmaßnahmen im Bestand und der Reduktion von CO₂-Emissionen auch Fragen der Kunden- und Mitarbeiterzufriedenheit (Reduktion von Wiederholungsanrufen bzw. Trust Index in der Mitarbeiterbefragung „Great Place to Work“) sowie ein stabiles Nachhaltigkeits-Rating durch sustainability.

Als Gremium für strategische Entscheidungen und zur Bündelung der Aktivitäten fungiert ein Sustainability Committee, das sich aus den Leitern zentraler Bereiche und Funktionsverantwortlichen zusammensetzt. Zu den Hauptaufgaben des Sustainability Committees gehört die regelmäßige Überprüfung unseres Nachhaltigkeitsleitbildes sowie die Festlegung von Nachhaltigkeitszielen und die Verfolgung der Umsetzung dieser Ziele. Das Sustainability Committee stimmt sich im Jahresverlauf mehrfach ab. Koordiniert wird es durch das Nachhaltigkeitsmanagement, das im Bereich Unternehmenskommunikation & Corporate Responsibility verortet ist und als zentrale Schnittstelle zwischen den Fachbereichen agiert. Die Koordination der Aufgaben auf der zweiten Führungsebene liegt bei der Leiterin Unternehmenskommunikation & Corporate Responsibility. Die Teams „Environment“, „Social“ und „Governance“ verantworten die jeweiligen Themen und entwickeln sie weiter. **GRI 102-18**

Organisation des LEG-Nachhaltigkeitsmanagements



¹ 2020 verantwortete Stefan Jütte, stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender, das Thema im Aufsichtsrat. Als Nachfolger von Stefan Jütte ist seit März 2021 Martin Wiesmann für das Thema verantwortlich.

Zur Überprüfung der Erreichung der Ziele unserer Nachhaltigkeitsstrategie werden regelmäßig entsprechende Kennzahlen erhoben. Hierfür sind die eigens benannten Corporate-Responsibility-Verantwortlichen in den Fachbereichen zuständig. Sie stellen auch sicher, dass die notwendigen Maßnahmen ergriffen werden, um die Nachhaltigkeitsziele zu erreichen.

Neben diesen dauerhaft etablierten Strukturen runden themenspezifische Projektgruppen das Nachhaltigkeitsmanagement der LEG ab. Dazu gehört ein seit 2019 etabliertes Gremium aus Geschäftsführung der LEG Wohnen NRW, EnergieServicePlus, Bauprojekt-, Mieten- und Portfoliomanagement sowie Investor Relations und Nachhaltigkeitsmanagement, das sich mit übergeordneten Entwicklungen in Deutschland und Maßnahmen für die Wohnungswirtschaft im Allgemeinen und der LEG im Spezifischen beschäftigt. Darüber hinaus wurden Nachhaltigkeitsthemen im Risikomanagement platziert sowie Kennzahlen zur Nachhaltigkeit im Bereich Controlling integriert.

Im Berichtsjahr 2020 haben wir in Bezug auf die sogenannten ESG-Kriterien, die für Nachhaltigkeit im Hinblick auf Umwelt- und Klimaschutz, soziale Belange und eine gute Unternehmensführung stehen, weitere Fortschritte gemacht. Das bescheinigen uns internationale ESG-Ratingagenturen wie sustainalytics, die uns im November 2020 zu den weltweit Top-2-Prozent nachhaltiger Unternehmen gezählt haben.

Unser Nachhaltigkeitsbericht 2019 wurde mit EPRA Gold ausgezeichnet. Im branchenspezifischen GRESB-Rating erzielten wir ein stabiles Ergebnis bei deutlich erhöhten Anforderungen. Beim MSCI-Rating konnten wir den Status AA erzielen. Wir werden uns konsequent bemühen, auch im Jahr 2021 an diese Erfolge anzuknüpfen. Die LEG ist auch im DAX-50-ESG gelistet, der 2020 als neuer Index für in Deutschland gelistete Unternehmen mit ESG-Fokus eingeführt wurde (siehe auch qontigo.com/products/dax-50-esg-de/).

Risikobetrachtung

Gemäß HGB sind neben den Konzepten und Leistungen auch solche wesentlichen nichtfinanziellen Risiken zu berichten, die mit der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft verknüpft sind und deren Eintritt sehr wahrscheinlich schwerwiegende negative Auswirkungen auf genannte Aspekte haben oder haben würde.

Im Rahmen unseres umfassenden Risikomanagements untersuchen wir auch mögliche Risiken in unseren Handlungsfeldern. Nach Einschätzung des Managements des LEG-Konzerns liegen keine nichtfinanziellen Risiken vor, die unter Berücksichtigung von Risikominderungsmaßnahmen die Wesentlichkeitskriterien gemäß § 289c (3) Nr. 3 und 4 HGB erfüllen.

Weitere Informationen zum Risikomanagement finden Sie im [☞ Risiko-, Chancen- und Prognosebericht des Konzernlageberichts ab Seite 62](#).

Leitbild und Strategie zur Nachhaltigkeit

Werte und Prinzipien sind Fundament

Die LEG verbindet ihr unternehmerisches Handeln mit klaren ethischen Prinzipien und Werten, die in ihrem Code of Conduct zusammengefasst sind. Die Einhaltung dieses Verhaltenskodex in der täglichen Praxis gehört zu den wesentlichen Faktoren für den Geschäftserfolg der LEG. Im Mittelpunkt steht dabei ein faires, verantwortungsbewusstes und transparentes Verhalten im Umgang mit Kollegen, Kunden, Geschäftspartnern und der Öffentlichkeit. Vorstand und Aufsichtsrat und jeder Mitarbeiter bei Einstellung haben sich auf den Code of Conduct verpflichtet. [GRI 102-12, GRI 102-16 ☞ \[www.leg-wohnen.de/unternehmen/nachhaltigkeit/kodizes-und-richtlinien/code-of-conduct\]\(http://www.leg-wohnen.de/unternehmen/nachhaltigkeit/kodizes-und-richtlinien/code-of-conduct\)](#)

Die LEG legt besonderen Wert auf eine langjährige Zusammenarbeit, die Einhaltung von Verträgen und gegenseitigen Verpflichtungen sowie einen ehrlichen Umgang mit ihren Geschäftspartnern. Für diese gilt der Verhaltenskodex für Geschäftspartner, der auf dem Code of Conduct der LEG beruht. Verstoßen Lieferanten gegen rechtliche Vorgaben oder gegen oben genannte Vorgaben, sind sie von weiteren Aufträgen ausgeschlossen. [GRI 102-12, GRI 102-16 ☞ \[www.leg-wohnen.de/unternehmen/nachhaltigkeit/kodizes-und-richtlinien/geschaeftpartnerkodex\]\(http://www.leg-wohnen.de/unternehmen/nachhaltigkeit/kodizes-und-richtlinien/geschaeftpartnerkodex\)](#)

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

Die LEG ist Mitglied des Instituts für Corporate Governance in der deutschen Immobilienwirtschaft e.V. (ICG). Das ICG arbeitet daran, die Immobilienbranche in ihren Professionalisierungsanstrengungen zu unterstützen. Das Compliance-Management-System der LEG wurde durch das ICG 2019 offiziell zertifiziert [> siehe Handlungsfeld Wirtschaften](#).

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

Weiterführende Informationen zur Corporate Governance der LEG finden Sie im [☞ Geschäftsbericht 2020, ab Seite 87](#).

Leitbild gibt Orientierung

Auf Basis der Handlungsfelder entwickelte die LEG bereits 2017 ein Nachhaltigkeitsleitbild [☞ \[siehe auch Nachhaltigkeitsbericht 2019, Seite 11 f.\]\(#\)](#), das jährlich überprüft und angepasst wird. Dabei wurde der Nachhaltigkeitskodex der Immobilienwirtschaft berücksichtigt, der vom ZIA (Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.) entwickelt worden ist. Das Leitbild beschreibt das Verantwortungsverständnis, die Nachhaltigkeitsstrategie sowie den Dialogansatz der LEG. Der Leitbildprozess wurde in enger Abstimmung zwischen dem Sustainability Committee und dem Vorstand gestaltet.

Erweiterte Nachhaltigkeitsstrategie

Nach der 2017 erfolgten Bestandsaufnahme und der Festlegung von Handlungsfeldern hat die LEG kontinuierlich ihre strategischen Nachhaltigkeitsaktivitäten ausgebaut und weiterentwickelt. Bereits in den Berichtsjahren 2017 und 2018 wurden dafür einige übergeordnete Ziele definiert. Dazu gehört die Entwicklung einer neuen Nachhaltigkeitsstrategie [> siehe dieser Bericht, Seite 13](#), die in diesem Nachhaltigkeitsbericht dargestellt wird. Damit wird die künftige Nachhaltigkeitsvision der LEG definiert. 2019 und 2020 hat die LEG zudem ihr Nachhaltigkeitsmanagement weiter professionalisiert und in einen Regelprozess überführt. Bereits im Berichtsjahr 2019 hat die LEG ihre Kennzahlen für EPRA überarbeitet und erweitert sowie TCFD-Kriterien berichtet. Für das Berichtsjahr 2020 werden wir erstmals eine Tabelle nach SASB veröffentlichen. [☞ SASB-Tabelle](#)

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

Environment, Social, Governance – unsere Nachhaltigkeits-Strategie

Wir haben uns im Berichtsjahr auf die Weiterentwicklung unserer Nachhaltigkeitsthemen fokussiert und eine neue Agenda 2024 erarbeitet, die wir als Startpunkt für die weitere Entwicklung in den Bereichen Environment, Social und Governance (ESG) sehen. Vieles haben wir bereits erreicht, aber es ist noch ein langer Weg, der vor uns liegt. Nachhaltigkeit ist ein Marathon, kein Sprint. Die Verantwortung für Nachhaltigkeitsthemen und -berichte ist bei der LEG sowohl auf Vorstands- als auch auf Aufsichtsratsebene klar verankert. 2020 haben wir unsere Nachhaltigkeits-Organisation noch klarer strukturiert und so zukunftsfähig für die Anforderungen der EU-Taxonomie und der EU-Richtlinie zur Corporate-Responsibility-Berichterstattung ausgerichtet > siehe Kapitel „Nachhaltigkeit effizient und zuverlässig steuern“, S. 9. Gleiches gilt für die Veränderung der Berichtsstrukturen mit einem mit begrenzter Sicherheit geprüften nichtfinanziellen Bericht als Bestandteil des Geschäftsberichts 2020 [siehe Geschäftsbericht 2020, Seite 95 ff.](#) und diesem Nachhaltigkeitsbericht als umfangreichem Kompendium. Parallel arbeiten wir daran, die bisherige Dualität von Finanz- und Nachhaltigkeitskennzahlen aufzulösen und Letztere in eine ESG-Datenbank zu überführen, in die alle relevanten nichtfinanziellen Unternehmenskennzahlen automatisch einfließen und die die Basis für ein umfassendes in das Finanzcontrolling integriertes ESG-Controlling bildet.

So können wir unsere Berichterstattung sukzessive weiter konkretisieren im Hinblick auf die Darstellung unseres Geschäftsmodells und die Geschäftsstrategie, u. a. in Bezug auf Nachhaltigkeitsrisiken und -chancen sowie die Kompatibilität mit einem 2- bzw. 1,5-Grad-Klima-Szenario. Auch die Empfehlungen der Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD) werden wir weiter in der Organisation verankern. Zudem veröffentlichen wir erstmals eine Tabelle im Internet zu den Anforderungen des [Sustainability Accounting Standards Boards \(SASB\)](#).

Grundsätzlich verpflichtet sich die LEG den nationalen und internationalen Klimazielen, das heißt dem Pariser Klimaabkommen als auch dem deutschen Klimaschutzgesetz. Dieses sieht im aktuellen, bei Abschluss dieses Berichts noch nicht verabschiedeten Entwurfs Klimaneutralität bis spätestens 2045 vor. Gleichzeitig wollen wir unseren Kunden weiterhin bezahlbaren Wohnraum

anbieten. Das ist uns wichtig; es ist ein Teil unserer DNA und charakteristisch für unser Unternehmen. Denn die LEG und ihre Vorgängergesellschaften haben schon seit ihrer Gründung bezahlbaren Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung zur Verfügung gestellt. Durch eine nachhaltige Geschäftsentwicklung wollen wir Mehrwert und Wachstum schaffen für unser Unternehmen und für die Gesellschaft, in der wir leben. Eine gute Unternehmensführung steht für uns im Fokus und bildet die Basis unseres nachhaltigen Handelns.

Ambitionierte ESG-Zielvorgaben für das Management

Eine hohe Transparenz ist das eine, konkrete Fortschritte in Bezug auf die ESG-Kriterien sind das andere. Daher haben wir im Vergütungssystem für den Vorstand und die Führungskräfte ESG-Ziele gesetzt, die wir in unserer Organisation fest verankert haben. Ihre Einbindung in die Vorstandsvergütung wurde von der LEG-Hauptversammlung 2020 beschlossen und mit der Veröffentlichung des Geschäftsberichts 2020 konkretisiert. Diese Ziele sind quantifizierbar, messbar und werden durch den Wirtschaftsprüfer geprüft.

Environment – mit der Klimabilanz auf gutem Weg

Im Bereich Environment sind wir im Berichtsjahr mit unserer neu erarbeiteten Klimabilanz und der Berechnung des CO₂-Fußabdrucks einen großen Schritt vorangekommen > [siehe Handlungsfeld Umwelt, Seite 34](#). Um die Klimabilanz auf eine belastbare Datenbasis zu stellen, haben wir die Erfassung der CO₂-Emissionen von der bisherigen Hochrechnung über Energieausweise gelöst und weitgehend auf die Erfassung von Ist-Zahlen umgestellt. Wir haben uns vorgenommen, unseren Key Performance Indicator (KPI) kg CO_{2e}/m² von 2021 bis 2024 um zehn Prozent zu senken.

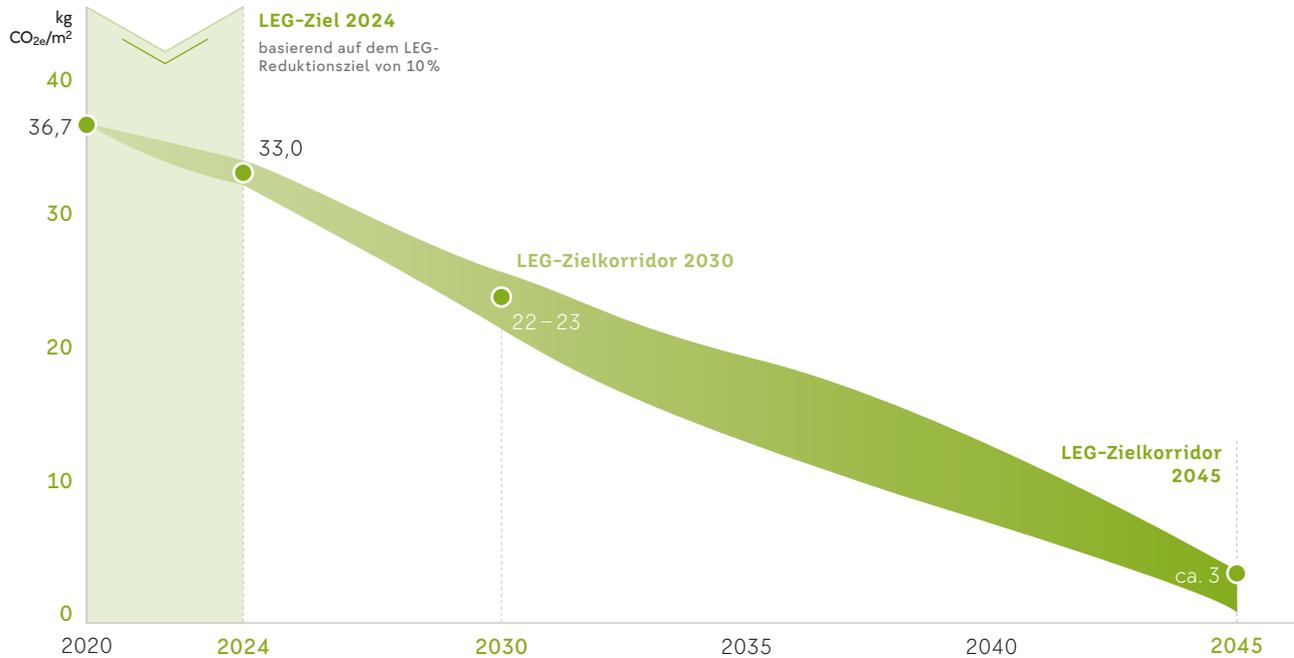
Dabei gehen wir von rund 36,7 kg CO_{2e}/m² für 2020 als Startbasis aus und reduzieren auf rund 33 kg CO_{2e}/m² im Jahr 2024. Basierend auf dem Klimaschutzreduktionspfad planen wir, für das Jahr 2030 einen Korridor von lediglich 22 bis 23 kg CO_{2e}/m² zu erreichen und 2045 etwa 3 kg CO_{2e}/m² – somit deutlich unter dem 1,5-Grad Reduktionsziel aus dem Pariser Klimaabkommen. Wir gehen von einer guten Startposition 2020 aus, weil wir in puncto Klimaschutz strukturell weiter sind als der Durchschnittswohnungsbestand in Deutschland. Dies resultiert daraus, dass Mehrfamilienhäuser, die

ESG-Ziele

E nvironment	1	2021 – 2024:	Reduzierung des CO ₂ -Ausstoßes um 10 % in vier Jahren ¹
	2	2021:	Energetische Sanierung von 3 % unserer Einheiten ¹
S ocial	3	2021 – 2024:	Gewährleistung hoher Mitarbeiterzufriedenheit (66 % Trust Index)
	4	2021:	Reduzierung von Wiederholungsanrufen von Mietern um 15 %
	5	2021 – 2025:	Spitzenposition bei der Kundenzufriedenheit bis 2025 mit einem Kundenzufriedenheitsindex von > 70 %
G overnance	6	2021:	Stabiles sustainability-Rating bei 10,4

¹ Stand Einheiten: Dezember 2019

Unser Transformationskorridor: Die LEG ist den 2030er-Klima-Zielen und der Klimaneutralität bis 2045 verpflichtet



unser Portfolio prägen, in der Regel weniger kg CO_{2e}/m² ausweisen als andere Wohngebäude. Hinzu kommt, dass wir mit unserem bereits heute vergleichsweise guten Energiemix – mit einem hohen Anteil an modernen Gasheizungen sowie Fernwärmeversorgung und nur noch sehr wenigen Ölheizungen, in einer sehr guten Startposition sind.

Die Entwicklung bis 2045 wird voraussichtlich kein linearer Pfad sein, sondern aufgrund des technischen Fortschritts und der zwischenzeitlichen Regulierungen in Korridoren verlaufen. Einer der Hebel zur Emissionsreduktion ist die energetische Ertüchtigung unserer Gebäude, die 25 bis 30 Prozent zur Gesamteinsparung beitragen wird. Daher wollen wir in diesem Jahr mindestens drei Prozent unseres Wohnungsbestands energetisch modernisieren. Dort wo wir modernisieren rechnen wir damit, dass die Einsparung

des Energieverbrauchs aus Modernisierungsmaßnahmen im Durchschnitt bei mindestens 30 Prozent liegen wird – bei Teilmodernisierungen sprechen wir insbesondere von der Isolierung der Gebäudehülle, Dämmung der Dächer sowie dem Austausch von Fenstern und Türen, bei Vollmodernisierungen werden wir teilweise Einsparungen von 40 bis 60 Prozent erreichen können. Mit diesen Einsparungen stimmen wir natürlich mit den Vorgaben der EU-Taxonomie überein. Die Modernisierungsmaßnahmen sind die Grundlage, die die Transformation der Heizenergieerzeugung ermöglichen.

Zweites wichtiges Standbein ist daher die Transformation der Energiequelle von fossilen Energieträgern auf grüne Fernwärme und Strom aus erneuerbaren Energien. Das wird etwa 65 bis 70 Prozent zu unserer Gesamtreduktion beitragen. Der große Vorteil

besteht für uns darin, dass sich der Großteil unserer Bestände in urbanen Zentren befindet, in denen der Anschluss an nachhaltig erzeugte Fernwärme eher möglich sein wird.

Aber wir werden auch unsere Mieter befähigen, einen wertvollen Beitrag zu den erforderlichen Energieeinsparungen zu leisten. Wir werden deshalb unsere Mieter dabei unterstützen, über die Digitalisierung von Messzählern und Thermostaten sowie Berücksichtigung von meteorologischen Daten bei der Bereitstellung von Wärmenergie ihren Heizenergieverbrauch effizienter zu gestalten und so einen Beitrag für die Umwelt zu leisten und darüber hinaus die eigenen Kosten zu reduzieren.

Social – Verantwortung für Mieter, Mitarbeiter und Gesellschaft

Beim Thema Social sind wir als Wohnungsunternehmen mit hoher Verantwortung für ganze Regionen, unsere Quartiere und das Wohnumfeld besonders gefordert, aber auch bereits besonders gut. Mit 24 Prozent Sozialwohnungen und einer durchschnittlichen Miete von 4,93 Euro pro Quadratmeter (Durchschnittsmiete Gesamtbestand: 5,96 Euro; Stand: Ende 2020) bieten wir bezahlbaren Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten. Auch in unserem frei finanzierten Bestand liegen wir mit 6,31 Euro pro Quadratmeter unter dem Marktdurchschnitt.

Die Kundenzufriedenheit steht für uns im Mittelpunkt, denn zufriedene Kunden bilden den Grundstein für unser nachhaltiges Geschäftsmodell. Eine hohe Kundenzufriedenheit setzt voraus, dass sich die Mieter zu jeder Zeit mit ihren Bedürfnissen an uns wenden können. Hierfür bietet die LEG ihren Kunden vielfältige Möglichkeiten und Kanäle an, mit uns in Kontakt zu treten, beispielsweise per Telefon, E-Mail, Brief, persönlich oder digital über das Mieter-Portal bzw. die Mieter-App. Jedes Anliegen und jeder Kundenkontakt werden über ein zentrales Ticketsystem durchgängig erfasst. Der Erstkontakt mit unseren Kunden liegt bei den Immobilienfachleuten im Zentralen Kundenservice der LEG (ZKS). Dazu haben uns unsere Kunden gespiegelt, dass wir insbesondere unsere telefonische Erreichbarkeit im ZKS im Sinne unserer Kundenorientierung weiter steigern müssen. Deshalb haben wir bereits 2019 einen sogenannten Rückrufservice eingeführt und

2020 weiter ausgebaut. In diesem Jahr haben wir es uns zum Ziel gesetzt, die Wiederholungsanrufe im ZKS um 15 Prozent zu reduzieren. Dahinter steht, die Kommunikation mit unseren Mietern weiter zu verbessern, sodass ihre Anliegen bereits mit einem Telefonanruf geklärt werden können und sie nach Mitteilung ihres Anliegens kontinuierliches Feedback während der internen Bearbeitung erhalten. Zudem wollen wir bis 2025 mit einem Kundenzufriedenheitsindex von über 70 Prozent zu einem echt kundenzentrierten Unternehmen werden.

Weiterhin investieren wir in einen nachhaltigen Wohnungsbestand, um unseren Mietern zeitgemäßen Wohnraum anzubieten. Im Berichtsjahr 2019 startete eine umfassende Aktion zur Erneuerung von rund 1.000 Aufzügen für unsere Mieter mit einem Investitionsvolumen von rund 90 Mio. Euro. Ziel der Initiative ist es, die Aufzugsanlagen auf den neuesten technischen Stand zu bringen und so für mehr Wohnkomfort und Mobilität unserer Mieter zu sorgen. Zusätzlich zum Aufzugprogramm wollen wir 2021 ein Heizungsprogramm auflegen, um zuverlässig alle von uns bewirtschafteten Wohnungen mit Wärme zu versorgen.

Unsere Ende 2019 gegründete „Stiftung – Dein Zuhause hilft“ unterstützt uns dabei, noch näher an unseren Kunden zu sein, ihre Bedürfnisse besser zu verstehen und ihnen in schwierigen Situationen zu helfen – insbesondere in Zeiten der Corona-Pandemie. Im Berichtsjahr konnte die Stiftung mit 28 Projekten bereits viel dafür tun, lebenswertere und stabilere Quartiere und damit ein gutes Umfeld für die Menschen zu schaffen, die direkt in LEG-Wohnungen oder auch in der Nachbarschaft zu Hause sind.

Unsere Mitarbeiter bieten wir moderne, agile Arbeitsplätze, flexible Arbeitszeiten, langfristige Maßnahmen und zahlreiche Kooperationen, um Beruf und Familie zu vereinbaren – insbesondere in Corona-Zeiten > siehe Handlungsfeld Mitarbeiter, Seite 27 ff. Dass sie die LEG als Arbeitgeber schätzen, haben uns unsere Mitarbeiter 2020 gespiegelt. In der Mitarbeiterbefragung von „Great Place to Work“ stimmten 78 Prozent unserer Beschäftigten der Aussage zu, dass sie an einem „sehr guten Arbeitsplatz“ arbeiten. Der sogenannte Trust Index – ein von „Great Place to work“ erhobener Mittelwert über alle Kerndimensionen der Mitarbeiterzufriedenheit

– lag bei 66 Prozent und damit über dem Branchendurchschnitt. Bis 2024 haben wir uns das Ziel gesetzt, den Trust Index weiterhin auf diesem hohen Niveau zu halten. Im Wettbewerb „Beste Arbeitgeber in NRW 2021“ von „Great Place to Work“ wurde die LEG zudem als einer der besten Arbeitgeber des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen ausgezeichnet.

Governance – bei guter Unternehmensführung zu den Besten gehören

Mit unserer Governance-Struktur wollen wir weiterhin zu den Besten der Branche gehören. Deshalb halten wir uns nicht nur an die gesetzlichen Rahmenbedingungen, sondern erfüllen auch höchste ethische Standards und setzen mit unseren internen Regelwerken hohe Maßstäbe. Mit einer guten Unternehmensführung schaffen wir Vertrauen bei unseren bestehenden und künftigen Mietern, erhöhen unsere Glaubwürdigkeit, erfüllen die Erwartungen unserer Investoren und sonstigen Stakeholder und stärken die öffentliche Reputation der LEG. Wir haben uns zum Ziel gesetzt, den Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex (DCGK) zu entsprechen und unsere Zertifizierung durch das Institut für Corporate Governance in der deutschen Immobilienwirtschaft e.V. (ICG) in 2021 im Rahmen eines erneuten Audits bestätigen zu lassen > siehe Seite 19. Die Zertifizierung wäre bis 2024 gültig. Unsere Compliance-Schulungen, die bisher alle neuen Kollegen und in regelmäßigen Abständen auch die Mitarbeiter besonders sensibler Bereiche erhalten, wollen wir auf jährliche Schulungen für alle Mitarbeiter ausdehnen. Zukünftig sind daher sowohl Compliance-, Datenschutz- und IT-Sicherheits-schulungen über ein unsere Präsenzs Schulungen ergänzendes neues E-Learning-Tool geplant. Darüber hinaus werden wir unser bestehendes Wertesystem weiter ausbauen und die Kommunikation an unsere Mitarbeiter beispielsweise in Schulungen optimieren.

Der Vorstand unterstützt die Standards und Werte des Unternehmens (tone from the top) und trägt dazu bei, dass diese gelebt werden. Dies gilt auch für unser internes Regelwerk, das wir im Berichtsjahr bearbeitet und erweitert haben, beispielsweise unseren Code of Conduct und unseren Geschäftspartnerkodex > siehe „Compliance-Management-System steuert Ziele und Maßnahmen“,

Seite 18, aber auch unsere Richtlinien. Bestätigte Verstöße gegen Gesetze oder unser internes Compliance-Regelwerk werden unabhängig von der Stellung der Person im Unternehmen geahndet (zero tolerance). Je nach Schwere des Verstoßes können die Maßnahmen bis hin zum Ausschluss aus der Lieferantenkartei, der Kündigung des Arbeitsverhältnisses oder auch Strafanzeigen reichen.

Die LEG hat ein großes Interesse daran, von Compliance-Verstößen Kenntnis zu erlangen, um Schaden frühzeitig abzuwenden. Dazu werden wir 2021 unser Whistleblower-System weiter optimieren. Ein digitales, hochsicheres Hinweisgeberportal für die Meldung von Verstößen wird es Mitarbeitern, Kunden und Dritten ermöglichen, wirtschaftskriminelle Straftaten und unternehmensschädigendes Verhalten rund um die Uhr digital zu melden > siehe „Hinweisgebersystem für Meldung von Verstößen“, Seite 19. Der Hinweisgeber kann dabei anonym bleiben, um die Hemmschwelle für Meldungen möglichst niedrig zu halten.

Im sustainability-Rating, in dem unseres Erachtens gerade die Governance-Anforderungen in besonderer Weise Berücksichtigung finden, wollen wir in diesem Jahr ein mindestens ebenso gutes Niveau von 10,4 anstreben wie im Berichtsjahr 2020.

Nicht zuletzt erweitern wir unsere Ansprüche an die Besetzung des Aufsichtsrats mit einem Drittel weiblichen Mitgliedern ab der Hauptversammlung 2022.

Sustainable Development Goals

Unsere strategischen Nachhaltigkeitsziele referenzieren nicht ausschließlich, aber vornehmlich auf folgende Sustainable Development Goals (SDGs) der Vereinten Nationen:



HANDLUNGSFELDER

- 17 Handlungsfeld Wirtschaften
- 21 Handlungsfeld Mieter
- 27 Handlungsfeld Mitarbeiter
- 34 Handlungsfeld Umwelt
- 39 Handlungsfeld Gesellschaft



Handlungsfeld Wirtschaften

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

FAIR UND VERANTWORTUNGSVOLL WIRTSCHAFTEN

Compliance – Good Governance und Compliance

Im Rahmen unserer 2020 durchgeführten Wesentlichkeitsanalyse ist der Aspekt „Nachhaltiges Wachstum und Resilienz“ als wesentliches Thema im Handlungsfeld Wirtschaften identifiziert worden. Dazu finden Sie weiterführende Informationen im > [Kapitel „Nachhaltigkeit effizient und zuverlässig steuern“](#), Seite 9f. Umfangreiche Informationen über die wirtschaftliche Entwicklung der LEG im Berichtszeitraum, die Geschäftsstrategie und Wertschöpfung des Unternehmens finden Sie im Geschäftsbericht [Geschäftsbericht 2020](#). Für eine nachhaltig erfolgreiche Entwicklung stehen hierbei vor allem unsere rund 389 Mio. Euro Investitionen in die Instandhaltung und Modernisierung unserer Gebäude, der Ausbau unseres Portfolios durch den Ankauf von über 9.500 Wohnungen in NRW und angrenzenden westdeutschen Bundesländern, davon 2.300 geförderte Wohnungen, sowie die Verlängerung der Wertschöpfungskette durch Mehrwertdienstleistungen für unsere Kunden und der Neubau von Wohnungen bzw. der Erwerb entsprechender Projektentwicklungen. Weitere Beispiele für indirekte wirtschaftliche Auswirkungen finden sich – neben dem Geschäftsbericht – zudem in verschiedenen Kapiteln dieses Nachhaltigkeitsberichts > [Handlungsfeld Mitarbeiter](#) und > [Handlungsfeld Gesellschaft](#). **GRI 203-1**

Compliance sichert Wertschöpfung ab

Die LEG schafft Werte für ihre Anteilseigner, die Mitarbeiter, die lokale Wirtschaft und die Gesellschaft. Sie ist bestrebt, die Wertschöpfung auf faire Art und Weise zu gestalten, und hält dabei nationale und internationale Gesetze sowie freiwillig aufgestellte unternehmensinterne Regelungen ein.

Unter fairem Wirtschaften versteht die LEG neben der Erfüllung gesetzlicher Vorgaben auch die Orientierung am Leitbild des „Ehrbaren Kaufmanns“, das eng mit verantwortungsbewusstem Handeln auf der Basis von Respekt, Aufrichtigkeit und Anstand verbunden ist. **GRI 103-1**

Faires Wirtschaften und Compliance-konformes Verhalten schaffen Vertrauen bei bestehenden und künftigen Mietern, erhöhen die Glaubwürdigkeit, erfüllen die Erwartungen der Stakeholder und



Münster, Freiburgerweg

stärken die öffentliche Reputation der LEG. Sie sichern zudem ein langfristiges Wachstum des Unternehmens und schützen das Unternehmensvermögen durch die Vermeidung von Vermögensstraftaten und Bußgeldern. **GRI 103-1**

Compliance-Management-System steuert Ziele und Maßnahmen

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

Die LEG verfolgt als strategisches Ziel die Vermeidung von Non-Compliance-Fällen und die Aufdeckung von Compliance-Verstößen. Um dieses Ziel zu erreichen, hat sie im Berichtsjahr 2020 wie auch in den Vorjahren Compliance-Schulungen für neue Mitarbeiter und Wiederholungsschulungen für Mitarbeiter sensibler Bereiche durchgeführt. Zudem wurde die Compliance-Dokumentation überarbeitet und weiter ausgebaut.

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

Die LEG unterhält ein Compliance-Management-System (CMS), das Maßnahmen zur Einhaltung von Rechtsvorschriften und unternehmensinternen Richtlinien, insbesondere in den Bereichen Anti-Korruption, Wettbewerb, Steuern, Wohnen, Datenschutz und Kapitalmarkt bündelt. Eine Beschreibung des CMS findet sich unter: www.leg-wohnen.de/unternehmen/corporate-governance/compliance-bei-der-leg.

Zum CMS der LEG zählen interne Regelwerke wie die Grundwerteerklärung www.leg-wohnen.de/unternehmen/corporate-governance/compliance-bei-der-leg/grundwerteerklaerung, der Code of Conduct www.leg-wohnen.de/unternehmen/nachhaltigkeit/kodizes-und-richtlinien/code-of-conduct, verschiedene, den Code of Conduct konkretisierende interne Regelwerke, die Richtlinie Menschenrechte www.leg-wohnen.de/unternehmen/nachhaltigkeit/kodizes-und-richtlinien/richtlinien/richtlinie-menschenrechte, ergänzend das Hinweisgebersystem der LEG www.leg-wohnen.de/unternehmen/nachhaltigkeit/kodizes-und-richtlinien/richtlinien/richtlinie-whistleblower sowie die regelmäßig durchgeführten Schulungen der Mitarbeiter und die Compliance-Intranetseite. Die Abteilung Recht & Compliance erläutert den Mitarbeitern auf der bereits 2018 eingerichteten und im Berichtsjahr überarbeiteten Intranetseite leicht verständlich, wie sie in schwierigen Situationen die für sich und das Unternehmen richtigen Entscheidungen treffen. Dazu hat der Bereich verschiedene Themenkomplexe aufgearbeitet und mit Schulungen und Workshops verknüpft. Das Spektrum der Informationen auf dieser Compliance-Intranetseite reicht von Erläuterungen zum Compliance-Management-System der LEG, zur Steuer-Compliance (beschreibt rechtskonformes Verhalten in Bezug auf die vorhandenen steuerlichen Rechts- und Strafvorschriften), zum Datenschutz, zu den Namen der Ansprechpartner bis hin zu Schulungsunterlagen sowie internen Regelwerken. Aber auch aktuelle Entwicklungen im Bereich Compliance und in der Rechtsprechung werden dargestellt. **GRI 103-2**

Mit Unterstützung des internen Datenschutzmanagement-Teams berät ein externer Datenschutzbeauftragter im Hinblick auf und überwacht die Einhaltung der Datenschutzbestimmungen, insbesondere die Vorgaben der Datenschutzgrundverordnung, und steht sowohl der Unternehmensführung, den Beschäftigten, Mietern und Lieferanten der LEG als auch der Aufsichtsbehörde bei Bedarf als Ansprechpartner zur Verfügung (Thema Datenschutz siehe auch [> Handlungsfeld Mieter](#)).



Gelsenkirchen, Sauerlandstraße

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-Beauftragte mit den Führungskräften die Relevanz der Compliance-Ziele für die jeweilige Organisationseinheit der LEG. **GRI 103-2**

Die Verantwortung für das CMS liegt beim Vorstand, der die Compliance-Ziele festlegt. Die organisatorische und fachliche Zuständigkeit für Compliance obliegt der Abteilung Recht & Compliance. Der Compliance-Beauftragte ist Ansprechpartner für alle Themen rund um Compliance, wie etwa Prävention, Schulung und Berichterstattung.

Zertifizierung durch ICG-Institut der deutschen Immobilienwirtschaft

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

Die LEG bekennt sich zu den Grundsätzen des ICG, ihr Compliance-Management-System wurde 2019 nach dem Zertifizierungssystem des ICG zertifiziert. Die Wiederholungszertifizierung soll im laufenden Geschäftsjahr erfolgen. **GRI 103-3**

Hinweisgebersystem für Meldung von Verstößen („Whistleblowing“)

Die LEG legt großen Wert auf eine Unternehmenskultur, die von Fairness und gegenseitigem Vertrauen geprägt ist. Compliance, die Beachtung gesetzlicher und unternehmensinterner Regeln, ist fester Bestandteil ihrer Unternehmenskultur und Basis für das Vertrauen von Kunden, Mitarbeitern, Investoren und Geschäftspartnern. Die LEG hat ein großes Interesse daran, von Compliance-Verstößen Kenntnis zu erlangen, um Schaden abzuwenden. Sie ist dabei auf Mithilfe angewiesen. Die LEG beabsichtigt deshalb, im laufenden Geschäftsjahr 2021 ein gesichertes Hinweisgeberportal für die Meldung von Compliance-Verstößen zu etablieren, das es Mitarbeitern, Kunden und Dritten ermöglicht, wirtschaftskriminelle Straftaten und unternehmensschädigendes Verhalten rund um die Uhr zu melden. Der Hinweisgeber kann dabei auf Wunsch anonym bleiben.

Bei Hinweisen auf Compliance-Verstöße wird eine Überprüfung durch die Abteilungen Recht & Compliance und Revision veranlasst. Zudem ist bei der LEG eine interne Antikorruptionsbeauftragte als weitere Ansprechpartnerin bei Regelverstößen tätig. Bestätigte Compliance-Verstöße werden unabhängig von der Stellung der Person im Unternehmen geahndet, zum Beispiel mit arbeitsrechtlichen Konsequenzen oder Strafanzeigen www.leg-wohnen.de/unternehmen/nachhaltigkeit/kodizes-und-richtlinien/richtlinien/richtlinie-whistleblower. **GRI 103-2c**

Vorfälle überprüfen und Gegenmaßnahmen ergreifen

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

Der Prüfungsausschuss des Aufsichtsrats befasst sich in regelmäßigem Turnus mit Compliance und berichtet dazu ebenso regelmäßig an den Aufsichtsrat. **GRI 103-2c**

Das Vorliegen von Compliance-Vorfällen wird kontinuierlich geprüft. 2020 wurden keine erheblichen Bußgelder wegen Verstößen gegen Umwelt-, Sozial- und sonstige Rechtsvorschriften verhängt **GRI 307-1; GRI 419-1**, und es wurden keine Verfahren wegen Verstoßes gegen das Kartell- und Wettbewerbsrecht eingeleitet **> Kennzahlen Handlungsfeld Wirtschaften. GRI 206-1** Im Berichtszeitraum gab es keine bestätigten Korruptionsfälle. **GRI 103-3**

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 und den Datenschutz in den Blick nimmt. Alle neuen Mitarbeiter durchlaufen eine Compliance-Schulung, die vierteljährlich stattfindet. Für leitende Angestellte und Auszubildende führt die LEG gesonderte Schulungen durch. Dabei wird bei allen Trainings auf eine vollzählige Teilnahme geachtet. Es gibt Nachholtermine für terminlich verhinderte Mitarbeiter.

Auch im Berichtsjahr fanden zusätzlich zu den regulären Mitarbeiter-schulungen separate Compliance-Schulungen für die Mitarbeiter der besonders sensiblen Unternehmensbereiche statt.



Herne, Heinrich-Imig-Straße

Zudem werden die Aufsichtsrats- und Vorstandsmitglieder der LEG aktiv in die wichtigsten Compliance-Aktivitäten einbezogen und über Strategien und Maßnahmen zur Korruptionsbekämpfung unterrichtet. **GRI 205-2**

COMPLIANCE-SCHULUNG

Mitarbeiter erhalten Compliance-Schulungen

Trainings zur Sensibilisierung und Weiterentwicklung des Compliance-Management-Systems sind der LEG besonders wichtig, denn das Unternehmen will das Risiko von Compliance-Verstößen so gering wie möglich halten. Diese Trainings führt das Compliance-Management-Team durch.

Transparenz in allen Geschäftsprozessen

Neben den Compliance-Schulungen für Mitarbeiter und Führungskräfte basiert das Compliance-Management der LEG auf der Nutzung verschiedener Regelwerke. Zu den wichtigsten dieser Dokumente zählt der Code of Conduct, der auch Teil des Arbeitsvertrags der Beschäftigten ist www.leg-wohnen.de/unternehmen/nachhaltigkeit/kodizes-und-richtlinien/code-of-conduct. Mit Geschäftspartnern wird entsprechend geltender interner Regelung die Geltung eines Geschäftspartnerkodex vereinbart www.leg-wohnen.de/unternehmen/nachhaltigkeit/kodizes-und-richtlinien/geschaefts-partnerkodex. **GRI 103-2**

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

Die LEG kommuniziert fair und offen mit allen Mietinteressenten, zum Beispiel über mehrsprachige Informationsblätter. Sie verlangt weder direkt noch durch Dritte eine Provision für die Vermittlung, Beratung oder den Abschluss von Wohnraummietverträgen und arbeitet nicht mit Personen zusammen, die das von Mietinteressenten fordern. Sind Übersetzer bei Gesprächen notwendig, überprüft die LEG deren Hintergrund. Die LEG weist Mietinteressenten auf die Möglichkeit einer Meldung an den Compliance-Beauftragten für den Fall hin, dass von LEG-Mitarbeitern oder durch Dritte Geldbeträge gefordert werden sollten. **GRI 103-2**

Grundsatzerklärung zur Achtung der Menschenrechte

Die Richtlinie Menschenrechte enthält in der nachfolgend wiedergegebenen Grundsatzklärung das Bekenntnis der LEG zur Achtung der Menschenrechte und gibt außerdem einen Überblick über die Wahrnehmung der menschenrechtlichen Sorgfaltspflicht, Berichterstattung und Beschwerdemechanismen www.leg-wohnen.de/unternehmen/nachhaltigkeit/kodizes-und-richtlinien/richtlinien/richtlinie-menschenrechte.

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

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

International anerkannte Abkommen, wie die Charta der Menschenrechte (Allgemeine Erklärung der Menschenrechte der Vereinten Nationen), die acht Kernarbeitsnormen der internationalen Arbeitsorganisation (ILO) sowie die Leitprinzipien für Wirtschaft und Menschenrechte der Vereinten Nationen sind wesentliche

Grundlagen unserer Unternehmenskultur und all unserer Aktivitäten. Die darin verankerten Werte und Normen finden sich in konzerninternen Dokumenten, insbesondere in der Grundwerteerklärung, dem Code of Conduct und der Richtlinie Mitarbeiter und Diversität. www.leg-wohnen.de/unternehmen/nachhaltigkeit/kodizes-und-richtlinien/richtlinien/richtlinie-mitarbeiter-und-diversitaet

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

Die LEG verbindet ihr gesamtes unternehmerisches Handeln mit klaren ethischen Prinzipien und Werten, die im Code of Conduct zusammengefasst sind www.leg-wohnen.de/unternehmen/nachhaltigkeit/kodizes-und-richtlinien/code-of-conduct.

Der Code of Conduct bündelt einheitlich und konzernweit die Regeln, die ein faires und rechtschaffenes Auftreten in der Öffentlichkeit und konzernintern betreffen. Im Mittelpunkt steht dabei faires, transparentes und verantwortungsbewusstes Verhalten im Umgang mit Kollegen, Kunden und Geschäftspartnern. Bei der LEG sind die Grundsätze des Code of Conduct seit jeher wichtig für die erfolgreiche Geschäftstätigkeit und werden von ihren Mitarbeitern im täglichen Leben angewendet. Mit Geschäftspartnern wird entsprechend geltender interner Regelungen die Geltung des Geschäftspartnerkodex vereinbart www.leg-wohnen.de/unternehmen/nachhaltigkeit/kodizes-und-richtlinien/geschaefts-partnerkodex. Es ist beabsichtigt, die Einhaltung des Geschäftspartnerkodex zukünftig stichprobenartig zu überprüfen.

Rahmenverträge enthalten außerdem weitere Compliance-Regeln wie Einhaltung von Branchen- und Sicherheitsvorschriften, Erfüllung des Mindestlohngesetzes oder angemessene Unterbringung von Mitarbeitern während einer Baumaßnahme. Dadurch stellt die LEG sicher, dass sich ihre Geschäftspartner an die gleichen Normen für ethisch-rechtliches Verhalten gebunden fühlen wie die LEG selbst.

Handlungsfeld Mieter

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

LEBENSWERTE UND SICHERE QUARTIERE

Kundenorientierung ist die Erfolgsbasis der LEG

Die LEG erfüllt als führender regionaler Vermieter in Nordrhein-Westfalen und wachsender Wohnungsbestandhalter in angrenzenden westdeutschen Bundesländern die Grundbedürfnisse breiter Bevölkerungsschichten mit einem vielseitigen Wohnungsangebot in unterschiedlichen Lagen, Größen und Ausstattungen. Das Unternehmen schafft attraktive Wohn- und Lebensräume, die sich an den Wünschen der Mieter orientieren. Dazu gehören insbesondere geeignete Angebote für Haushalte mit mittlerem und geringerem Einkommen. Der LEG sind ihre Mieter besonders wichtig – denn zufriedene Kunden bilden den Grundstein für ein nachhaltiges Geschäftsmodell. In ihrer 2020 neu erstellten Wesentlichkeitsanalyse hat die LEG Kundenzufriedenheit und -teilhabe sowie sozialverträgliche Mieten als wesentliche Nachhaltigkeitsthemen identifiziert. Diese sind wichtige Erfolgsgrößen für die wirtschaftliche Lage der LEG. Beides erfordert eine aktive und offene Kommunikation mit den Mietern sowie die Einbindung von Kundenwünschen in das Bestandsmanagement und andere Dienstleistungen. Den Betrachtungsrahmen bilden dabei die eigenen Mieter der LEG. **GRI 103-1**

Kundenservice und -sicherheit systematisch managen

Ein wesentliches Ziel der LEG sind zufriedene Mieter in stabilen Quartieren, in denen sie gut, sicher und zu fairen Preisen wohnen können. Eine hohe Kundenzufriedenheit reduziert Kosten durch geringe Mieterfluktuation, sichert Erlöse und fördert das Ansehen des Unternehmens. Deswegen verfolgt die LEG das Ziel einer nachhaltigen, das heißt dauerhaften Kundenzufriedenheit. Dies wollen wir mit einem guten Preis-Leistungs-Verhältnis, durch die kontinuierliche qualitative Verbesserung der LEG-Services sowie mit konsequenter Orientierung an den Bedürfnissen unserer Mieter erreichen. Zur Mieterzufriedenheit gehört auch eine wertschätzende Kommunikation auf Augenhöhe. Zudem ist uns die Mietergesundheit und -sicherheit wichtig, dazu gehören die Bedingungen in den Wohngebäuden der LEG, der Schutz der Privatsphäre unserer Mieter sowie der Datenschutz. **GRI 103-1 GRI 103-2; GRI 103-2c**

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

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

Kundenorientierung mit klaren Verantwortlichkeiten

Mieterzufriedenheit ist aus Sicht der LEG das Ergebnis folgender zwei Facetten: erstens das intelligente, unkomplizierte Zusammenwirken aller kaufmännischen und technischen Prozesse im Unternehmen, die dem Kunden ein funktionales Produkt sowie transparente administrative Abläufe und intuitive Services bieten. Zweitens der wertschätzende Umgang aller Mitarbeiter mit jedem Kunden. 2020 wurden daher diverse prozessunterstützende Maßnahmen erneut geprüft und weiter optimiert, beispielsweise im Rahmen der Kundenkorrespondenz und -kommunikation. Alle Mieteranschriften wurden überarbeitet, die digitale Kommunikation wurde ausgebaut und im Mieter-Portal werden zusätzliche Funktionalitäten angeboten. **GRI 103-2; GRI 103-2c**

Die Verantwortung für eine hohe Kundenzufriedenheit tragen alle LEG-Funktionen, insbesondere solche mit direktem Kundenkontakt, beispielsweise die Mitarbeiter des Zentralen Kundenservice (ZKS) und der sieben Niederlassungen. Zudem sind Vorstand und Geschäftsführung in hohem Maße in den direkten Kundenkontakt eingebunden und setzen sich aktiv für eine Steigerung der Kundenzufriedenheit ein. Künftig wird die Anzahl der nicht im ersten Anlauf zufriedenstellend beantworteten Kundenanfragen, gemessen an der Quote von Wiederholungsanrufen, für den gesamten Vorstand wie auch für die zweite Führungsebene im Unternehmen vergütungsrelevant sein. **GRI 103-2**

Systematisches Quartiersmanagement als Grundlage

Die LEG setzt auf ein systematisches Quartiersmanagement. Vor diesem Hintergrund streben wir kurzfristig den Abbau von Leerständen an. Eine hohe Zufriedenheit der Bewohner und Vollvermietung zeugen von und führen zu stabilen, attraktiven Quartieren. Parallel setzt die LEG langfristig auf strategisch ausgerichtete Bewirtschaftungskonzepte, verknüpft mit Investitionen in moderne Wohnstandards sowie in Sicherheit, Ordnung und Sauberkeit. 2020 standen für Quartiere in Herne und in Gelsenkirchen Quartiersentwicklungskonzepte im Fokus. Für Gelsenkirchen haben wir eine Quartiersentwicklungsstrategie mit Einzelmaßnahmen erarbeitet, von der energetischen Modernisierung über Grundrissanpassungen der Wohnungen, Spielplatzerrichtung bis hin zum Engagement in Mieter- bzw. Stadtteilbüros. Die Schaffung



Iserlohn, Wiesenstraße

von Angeboten für ausgewählte Zielgruppen konnten wir für Remscheid umsetzen sowie für Köln und Essen anstoßen.

Ziele sind dabei, die Bewirtschaftungseffizienz mittels Förderung von Potenzialen zu steigern und dabei einzelne oder diverse Bausteine der Quartiersentwicklung flexibel und passgenau für ein Quartier auszuwählen. Denn jedes Quartier hat seine individuellen Handlungsfelder und bringt daher einen spezifischen Projektbedarf mit sich. So werden auch Investitionen systematisch und gezielt eingesetzt. Mit ihrem Quartiersmanagement etabliert die LEG ihre Reputation als verlässlicher Bestandhalter bzw. -entwickler und Partner der Kommunen. **GRI 103-2; GRI 103-2c**

Im Berichtsjahr 2019 startete die LEG eine umfassende Aktion zur Erneuerung von rund 1.000 Aufzügen für ihre Mieter. Ziel der Initiative ist es, die Aufzugsanlagen auf den neuesten technischen Stand zu bringen und so für mehr Wohnkomfort und Mobilität der Mieter zu sorgen. Mit diesem Programm haben wir während der Corona-Krise 2020 einige Monate ausgesetzt, um unsere Mieter nicht mit Baulärm und -schmutz zusätzlich zu belasten. Zusätzlich

zum Aufzugprogramm wollen wir 2021 ein Heizungsprogramm auflegen, um zuverlässig alle von uns bewirtschafteten Wohnungen mit Wärme zu versorgen.

Digitale Dienstleistungen ausgebaut

In der Kundenkommunikation setzt die LEG bereits seit 2017 digitale Lösungen wie LEG Mieter-App und Mieter-Portal ein. In der Neuvermietung nahmen bisher mehr als 7.000 Kunden das im Oktober 2019 eingeführte Angebot des digitalen Mietvertrags an. Damit können sie bequem und sicher von zu Hause oder unterwegs ihren digitalen Mietvertrag abschließen und dabei die Menüführung in mehrere Sprachen umstellen. Die Prozessverbesserung spart Zeit, Papier und bürokratischen Aufwand bei den Kunden und den LEG-Mitarbeitern, insbesondere im ZKS. Dort können sich die Mitarbeiter um Kernaufgaben kümmern; die Erreichbarkeit des ZKS für die Mieter steigt. Im ersten Lockdown haben wir zudem zügig einen Prozess zur „kontaktlosen Vermietung“ aufgesetzt, wodurch sich Wohnungsinteressenten die Mietobjekte vor Ort selbstständig anschauen konnten. Diese Möglichkeit wurde sehr gut angenommen.

Seit Dezember 2020 erweitert zudem die in Deutschland derzeit einzigartige Kooperation mit Amazon Key mit der kontaktlosen Zustellung von Paketen die digitalen Angebote für unsere Kunden. Zudem ist die LEG das erste Wohnungsunternehmen, das vollständig digitale Mietkautionsbürgschaften anbietet. Hinter den Kulissen erledigen Robots und Cobots standardisierte Aufgaben hocheffizient, etwa im Forderungsmanagement oder in der Anrufsteuerung im ZKS, und schaffen damit Freiräume für die Bearbeitung komplexer Kundenanliegen.

Zudem fiel im Kundenkontakt immer wieder auf, dass sich manche Fragen von Mietern wiederholen. Um hier die Kommunikation sinnvoll zu ergänzen und um das Anrufvolumen im ZKS und im Forderungsmanagement zu verringern, geben nun neue Erklärvideos Antworten auf die am häufigsten gestellten Fragen, beispielsweise zu Themen wie Nebenkostenabrechnungen oder Vermeidung von Mahnungen. Die Videos gibt es – neben der deutschen Version – auch auf Englisch, Arabisch, Türkisch, Russisch und Französisch und werden über unsere Social-Media-Kanäle verbreitet. Mit digital verfügbaren Formularen, Flyern und Broschüren sorgt die LEG zusätzlich dafür, dass ihre Mieter gut informiert sind. www.leg-wohnen.de/mieterservice

Vieles funktioniert digital, aber nicht alles. So haben wir 2020 unsere Kunden bei Corona-bedingten finanziellen Engpässen, u. a. durch die Erkenntnisse einer extra gegründeten Task Force im Forderungsmanagement, vertrauensvoll und gezielt beraten. Dank zahlreicher Hilfestellungen öffentlicher Stellen vereinbarten wir dabei insgesamt mit weniger als einem Prozent unserer Kunden Mietstundungen oder Ratenzahlungen [siehe Geschäftsbericht, Seite 5 f.](#)

Sicherheit und Gesundheit präventiv schützen

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

Um hier im Sinne des Mieters Gefahren zu vermeiden, sind über eine entsprechende Organisation die Prozesse der Verkehrssicherung implementiert. Der Vorstand delegiert die Zuständigkeit durch Anweisung an die jeweils regionale Niederlassung, deren Niederlassungsleiter verantwortlich ist. Die Abteilung Immobilienmanagement führt zur Sicherstellung der Qualität und Quantität unter Wahrung des Vier-Augen-Prinzips halbjährliche Stichproben durch. Durch den systematischen Verkehrssicherungsprozess konnte die LEG im Geschäftsjahr 2020 sicherstellen, dass 99,8 Prozent (2019 waren es 98,5 Prozent) der eigenen Gebäude umfassend auf mögliche Gefahren überprüft und Mängel in allgemeinen Flächen frühzeitig erkannt wurden, um diese zeitnah zu beseitigen. Bei den übrigen Gebäuden werden die Verkehrssicherungsprüfungen Anfang 2021 abgeschlossen sein. **GRI 103-2; GRI 416-1**

Zum Schutz ihrer Privatsphäre steht den Mietern der externe Datenschutzbeauftragte der LEG als Ansprechpartner zur Verfügung. Datenschutzbeschwerden von Mietern und Aufsichtsbehörden sowie Fälle von Datenverlust oder -diebstahl werden zur Steuerung zentral erfasst. Im Berichtsjahr 2020 wurden keine begründeten Beschwerden von externen Parteien registriert. Aufgrund einer durch den Wechsel des Datenschutzbeauftragten geänderten Bewertung der Risiken für Rechte und Freiheiten der Betroffenen kommt es im Berichtsjahr 2020 zu einer geringeren Zahl von Meldungen an die Landesdatenschutzbeauftragte. 15 Fälle von Datenlecks, Datendiebstählen und Datenverlusten im Zusammenhang mit Kundendaten der LEG wurden gemeldet. Hierbei handelt es sich überwiegend um Fälle, die typischerweise mit dem Massengeschäft einhergehen und die in ihren Auswirkungen gering sind (Fehladressierungen). **GRI 103-2; GRI 418-1**

Vielfältige Kontaktmöglichkeiten

Eine hohe Kundenzufriedenheit setzt voraus, dass Mieter sich jederzeit mit ihren Bedürfnissen und Problemen an uns wenden können. Hierfür bietet die LEG ihren Kunden vielfältige Möglichkeiten und Kanäle an, mit uns in Kontakt zu treten. So können sich die Mieter entsprechend ihrer eigenen Präferenzen bei Problemen oder Anfragen per Telefon, E-Mail, Brief, persönlich oder digital über das Mieter-Portal bzw. die Mieter-App an die LEG wenden.

Anliegen und Beschwerden werden über ein Ticketsystem durchgängig erfasst und den Verantwortlichkeiten im Kundenservice zugewiesen. Notwendige Reparaturen erfolgen in der Regel durch die Mitarbeiter der LEG-Beteiligungsgesellschaft TechnikService-Plus GmbH (TSP). **GRI 103-2c**

Gleichwohl haben uns unsere Kunden gespiegelt, dass wir insbesondere unsere telefonische Erreichbarkeit im ZKS im Sinne unserer Kundenorientierung weiter steigern müssen. Daher haben wir bereits 2019 einen sogenannten Rückrufservice eingeführt, damit Mieter nicht Zeit in der telefonischen Warteschleife verbringen müssen. Dieser wurde 2020 weiter ausgebaut und wird von unseren Kunden sehr gut angenommen. So können sie sich aussuchen, zu welcher Zeit sie von einem unserer Immobilienfachleute zurückgerufen werden. Den Rückrufservice können unsere Mieter telefonisch oder auch digital buchen.

Ebenfalls gespiegelt haben uns die Kunden, dass für sie eine gelegentliche oder regelmäßige persönliche Anlaufstelle vor Ort wichtig ist oder eine Sprechzeit zu bestimmten Sachthemen wie Betriebskostenabrechnung. Nicht zuletzt älteren Menschen oder Menschen, deren Muttersprache nicht Deutsch ist, fällt es oftmals leichter, ihre Anliegen direkt in einem persönlichen Gespräch vorzubringen. Auch hierauf hat die LEG bereits 2019 reagiert und in mehreren Städten individuell nach Bedarf wieder Mieterbüros eingerichtet, in denen die Mitarbeiter persönlich für ihre Kunden Sprechzeiten anbieten. Dieser Service musste Corona-bedingt 2020 ausgesetzt werden, wird aber sobald wie möglich wiederaufgenommen. **GRI 103-2c**

Nicht zuletzt wurde 2019 der direkte Austausch des Vorstands mit Mietern durch das neue Format „Kundentalk“ etabliert. Dabei trifft sich der Vorstandsvorsitzende der LEG in der Regel mehrfach im Jahr direkt vor Ort mit unseren Mietern. Ziel ist es, kontinuierlich auf ein stabiles, gutes Verhältnis zu den Mietern hinzuwirken, indem Anregungen und Kritik für die weitere Optimierung der Dienstleistungen des Unternehmens genutzt werden. **> Handlungsfeld Gesellschaft, Seite 39**

Vertieft wird der direkte Austausch mit Kunden im Kundenbeirat, der in der Regel einmal pro Quartal an unterschiedlichen Standorten tagt und in dem engagierte Mietervertreter aus allen Niederlassungen aktiv in Entscheidungsprozesse zur Quartiersentwicklung und in die Entwicklung und Verbesserung von Services und Dienstleistungsangeboten eingebunden sind. Hier werden zentrale Themen zusammen mit dem COO der LEG beraten und gemeinsame Lösungen erarbeitet > [Handlungsfeld Gesellschaft, Seite 39](#).

Darüber hinaus steht der Vorstand kontinuierlich im Gespräch mit Mietervertretern und -vereinen sowie den Landesregierungen und den Bürgermeistern der Städte, in denen sich LEG-Wohnungen befinden.



Service-Qualität und Mieterzufriedenheit im Check

Die Wirksamkeit aller Maßnahmen zur Steigerung der Kundenzufriedenheit misst die LEG mithilfe verschiedener Instrumente. Dazu gehören insbesondere Mieterzufriedenheitsbefragungen, Kontaktpunktbefragungen sowie das Feedback zu Quartierförderungsmaßnahmen, die Auswertung von Sicherheitsbegehungen oder auch die Analyse der Anrufer, die wiederholt aufgrund eines Anliegens anrufen. [GRI 103-3](#)

Besonders hervorzuheben ist die Kundenbefragung, die im Zeitraum vom 18. November bis 7. Dezember 2020 stattgefunden hat und zu der wir rund 20.000 Mieter der LEG eingeladen haben. Aus den rund 4.700 Rückmeldungen erhalten wir wichtige Hinweise zu zusätzlichen Verbesserungsmöglichkeiten, die sich uns in den kommenden Jahren zur Steigerung der Kundenzufriedenheit bieten. So haben sich unsere Kunden etwa mehr Möglichkeiten zur Anmietung von Stellplätzen und Garagen gewünscht, weshalb wir unser entsprechendes Angebot im Internet umgehend erweitert haben.

Mit den neuen Kontaktpunktbefragungen holt die LEG seit Dezember 2020 nach Abschluss von Mieteranliegen, dem sogenannten Ticketabschluss, die Meinung ihrer Kunden direkt nach einer Ticketabschlussmeldung per E-Mail ein, ob sie mit dem erlebten Prozess zufrieden waren. In einem Online-Befragungssystem kann der Mieter an der Umfrage teilnehmen. Die Auswertungen geben der LEG Einblicke, wo sie in Sachen Servicequalität steht und wo ggf. noch weiterer Optimierungsbedarf besteht. Die Befragungsergebnisse werden anonym zusammengefasst, ausgewertet und u. a. an die entsprechenden Fachbereiche berichtet. Sie dienen beispielsweise zur kontinuierlichen Verbesserung der Prozesse und der Fortentwicklung der Weiterbildungsbedarfe der Mitarbeiter. Die Wiederholungsanrufe von Mietern im ZKS konnten im Berichtsjahr 2020 reduziert werden. Der Jahresdurchschnitt der Wiederholungsanrufe lag bei rund 27 Prozent. Im 1. Quartal 2021 sank er bereits auf rund 24 Prozent. Großen Wert legt die LEG darauf, für ihre Kunden gut erreichbar zu sein. Die Erreichbarkeitsquote des ZKS lag im März 2021 bei rund 90 Prozent. [GRI 103-3](#)

Eine zentrale Kenngröße für die Zufriedenheit unserer Mieter ist die Mieterfluktuation und die durchschnittliche Wohndauer. Beide Werte haben sich im Vergleich zum Vorjahr verbessert [Geschäftsbericht, Seite 101](#).

Innovative Angebote und Programme in den Wohnquartieren

Auch im Berichtsjahr 2020 haben wir unsere große Kundenbasis für den Ausbau von Dienstleistungs- und Serviceangeboten genutzt, die für unsere Kunden Mehrwert schaffen. Wer unser Unternehmen besser kennt, ist mit unseren Zusatzangeboten in den drei Bereichen Kabelfernsehen/Multimedia, Energieservices und Reparaturdienstleistungen bereits vertraut [Nachhaltigkeitsbericht 2019, Seite 24 f.](#) Die WohnServicePlus (WSP) versorgt in Kooperation mit Vodafone die LEG-Mieter mit einer attraktiven Grundversorgung im Kabelfernsehen und schnellem Internet zu Sonderkonditionen. Mit der LEG TechnikServicePlus (TSP), einem Gemeinschaftsunternehmen mit dem wohnungswirtschaftlichen Handwerker-Unternehmen B&O, sichert sich die LEG stark nachgefragte Handwerker-Kapazitäten im nordrhein-westfälischen Kernmarkt und bietet entsprechende Kleinreparaturleistungen mit eigenem Personal an. Im Berichtsjahr 2020 haben wir hier zahlreiche prozessuale Verbesserungen herbeigeführt. 2021 sind weitere Optimierungen geplant, die zu mehr Kundenzufriedenheit durch schnellere Reparaturen beitragen. Über die EnergieServicePlus (ESP) konnten LEG-Mieter ihren (Öko-)Strom und ihr Gas schon bisher zu oftmals besseren Tarifen einkaufen als beim örtlichen Versorger > [Handlungsfeld Umwelt, GRI 103-2](#)

Durch zusätzliche Produkte, eine immer breitere Abdeckung unserer angestammten Quartiere und die Einbeziehung angekaufter Bestände können wir diese Dienstleistungen immer mehr Menschen anbieten. Im Oktober 2020 kam mit dem Erwerb der Fischbach Service GmbH, einem im Bereich der Leerwohnungssanierung tätigen Projektsteuerer, eine vierte Säule zu unseren Mehrwertdienstleistungen dazu. Rund ein Viertel der Renovierungen vakanter LEG-Wohnungen wurde schon zuvor über das Unternehmen

hoch qualitativ und termintreu abgewickelt. Wesentliche Beweggründe für die Integration dieses Geschäftsfelds in die neue Gesellschaft LWS Plus waren wirtschaftliche Überlegungen und die Verbesserung unserer internen Abläufe im Sinne unserer Kunden.

SOZIALES QUARTIERSMANAGEMENT

Trotz der Corona-Pandemie konnte die LEG rund 50 Corona-konforme Events und ein Sommerferienprogramm organisieren.

Wertschätzung von neuen und bestehenden Mietern

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

Viele Mieter halten der LEG jahrzehntelang die Treue. Als kleines Dankeschön lädt das Wohnungsunternehmen seine Jubilare nach jeweils 25 und 50 Jahren zu Jubiläumsausflügen ein. Auf dem Programm stehen neben Kaffee und Kuchen in geselliger Runde beispielsweise Besichtigungen und Ausflüge. Corona-bedingt konnten zahlreiche Veranstaltungen für unsere Mieter 2020 nicht stattfinden, werden aber sobald wie möglich fortgesetzt.

Quartiersmanagement partnerschaftlich und sozial ausrichten

Die LEG legt großen Wert auf ein individuelles Quartiersmanagement, das den Herausforderungen in den Wohngebieten gerecht wird. Dazu gehört ein sensibles Belegungsmanagement und die Unterbringung geflüchteter Menschen. Im Rahmen ihrer Maßnahmen zum Quartiers- und Integrationsmanagement bietet die LEG normalerweise das gesamte Jahr hindurch ein umfangreiches Ferien- und Freizeitprogramm für ihre Mieter an. Trotz der Corona-Pandemie konnten 2020 Veranstaltungen und ein Sommerferienprogramm in allen Niederlassungen und rund 50 Events Corona-konform stattfinden. Zum Quartiersmanagement gehören auch Angebote für Senioren, Hilfestellung bei individuellen Notlagen in der Mieterschaft durch die unabhängige LEG NRW Mieter-Stiftung www.leg-nrw-mieter-stiftung.de, soziale Projekte wie Sprachförderung oder vieles andere mehr.

Durch die 2019 gegründete „Stiftung – Dein Zuhause hilft“ www.dein-zuhause-hilft.de mit einem Kapital von insgesamt 16 Mio. Euro konnte die LEG 2020 mehr dafür tun, lebenswerte und stabile Quartiere und damit ein gutes Umfeld für die Menschen zu schaffen, die direkt in LEG-Wohnungen oder auch in der Nachbarschaft zu Hause sind. Insbesondere die Corona-Hilfsmaßnahmen trugen dazu bei, dort schnell und pragmatisch zu helfen, wo die Unterstützung besonders gebraucht wurde. Dazu zählen gemeinnützige Institutionen sowie stark betroffene Menschen, darunter auch LEG-Mieter. Kleine Lichtblicke schenkte die „Stiftung – Dein Zuhause hilft“ beispielsweise durch Beschäftigungsboxen gefüllt mit Büchern und Spielen, die an die LEG-Mieter verteilt wurden. Außerdem fanden in der Vorweihnachtszeit 2020 zwölf Hofkonzerte in LEG-Quartieren statt – zur Unterstützung von Künstlern und zur Freude der Bewohner. > **Handlungsfeld Gesellschaft, Seite 42 f.**



Die „Stiftung – Dein Zuhause hilft“ verteilte Beschäftigungsboxen in LEG-Quartieren.

Gemeinsame Aktionen und Feste stärken lebendigen Zusammenhalt

Mit zahlreichen Maßnahmen trägt die LEG dazu bei, dass sich die Mieter in den Siedlungen wohlfühlen. Der nachbarschaftliche Austausch wird mit gemeinsamen Festen intensiviert. Deshalb sind Mieterfeste für die LEG ein fester Bestandteil ihres Quartiersmanagements. Die LEG-Programme bringen jährlich zahlreiche Menschen aus unterschiedlichen Nationen zusammen, für die geschulte LEG-Veranstaltungs-Manager eine vielfältige Auswahl an Veranstaltungsformaten bieten – vom Streichelzoo, Tanzkurs über Hüpfburgen, Human Soccer, Kinderschminken bis zu Weihnachts- und Osterfeiern. Trotz der Beschränkungen 2020 konnten insgesamt rund 50 Veranstaltungen stattfinden.

Wohnen für alle Generationen

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

Darüber hinaus unterstützt die LEG die Landesinitiative „Endlich ein Zuhause!“ unter der Ägide des NRW-Arbeits- und Sozialministeriums. Die Initiative will Wohnungslosen wieder geregelte Mietverhältnisse ermöglichen. Bisher hat die LEG 180 Wohnungen für wohnungslose Menschen zur Verfügung gestellt > [Handlungsfeld Gesellschaft, Seite 43](#).

Sozialverträgliche Mieten

Mit der Bereitstellung von bezahlbarem, diversem Wohnraum auch in Ballungsgebieten kann die LEG zur Lösung drängender gesellschaftlicher Herausforderungen – wie etwa dem demografischen Wandel und der Migration – beitragen.

Die LEG Immobilien SE ist ein Wohnungsunternehmen, das eine starke Verankerung in der Metropolregion Nordrhein-Westfalen hat. Von dieser Basis aus betreibt die LEG die Erweiterung ihrer regionalen Ausrichtung insbesondere in angrenzenden Regionen zu NRW mit vergleichbaren Strukturen. Etwa 8 Prozent des Portfolios liegen in anderen westdeutschen Bundesländern. In unserem Bestand befinden sich rund 145.000 Mietwohnungen mit einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von 64 Quadratmetern sowie 1.300 Gewerbeeinheiten. Unser Fokus liegt auf bezahlbarem Wohnraum und unsere Einheiten bedienen die Nachfrage der stark wachsenden Anzahl kleinerer Haushalte, die für unseren Markt charakteristisch ist. Unser Bestreben ist es, allen Mietern eine langfristige Wohnperspektive bieten zu können.

Wir bieten Normalverdienern sowie Menschen mit Wohnberechtigungsschein Wohnungen zu bezahlbaren Preisen und schaffen ein lebenswertes Zuhause für Menschen, die einfach gut wohnen möchten. Im Berichtsjahr waren 24 Prozent unserer Bestände Sozialwohnungen. Die Durchschnittsmiete lag hier bei 4,93 Euro pro Quadratmeter.

Ein wichtiger Treiber von Mietkosten sind Sanierungen im Bestand. Grundsätzlich achtet die LEG auf eine Modernisierung mit Augenmaß. Maßnahmen zu Energie- und Emissionseinsparungen ergeben ein besseres, umweltfreundlicheres Wohnumfeld für die Mieter. Zugleich sollen die Modernisierungen für die Mieter aber auch wirtschaftlich tragbar sein, sie also möglichst von Nebenkosten entlasten und weiterhin bezahlbaren Wohnraum gewährleisten. Werden Klimaschutz und die wirtschaftliche Tragfähigkeit für die Mieter in Übereinstimmung gebracht, bieten sich vielfältige Chancen. Die

Nachhaltigkeit und Wertigkeit des Wohnungsbestands werden erhöht, die Attraktivität der Mietobjekte steigt, die Kundenzufriedenheit nimmt ebenso zu wie die Dauer der Mietverhältnisse.

Insgesamt sind wir zur Abmilderung der Auswirkungen der Corona-Pandemie im Jahr 2020 mit einer durchschnittlichen Mietsteigerung von 2,3 Prozent auf vergleichbarer Fläche unter den Mietsteigerungen der Vorjahre geblieben. Zudem haben wir Angebote zur Mietstundung oder Ratenzahlung über den gesetzlichen Rahmen hinaus ermöglicht. Zusätzlich haben wir im Rahmen unseres sogenannten Corona-Helden-Programms für rund 300 Neumieter aus systemrelevanten Berufen (z. B. Pflegekräfte, Einzelhandelskräfte) einen 20-prozentigen Mietnachlass für mindestens zwei Jahre gewährt. [Geschäftsbericht 2020, Seite 5](#)

ÖFFENTLICH GEFÖRDERTER WOHNRAUM

24 Prozent Sozialwohnungen

mit Durchschnittsmiete von 4,93 Euro pro Quadratmeter

Auch mit unserem Engagement im Bereich des Neubaus wollen wir einen gesellschaftlichen Beitrag zu mehr bezahlbarem Wohnraum leisten. Im Rahmen der 2018 gestarteten Neubauoffensive wird die LEG sowohl frei finanzierten als auch öffentlich geförderten Wohnraum schaffen und ab 2023 jährlich mindestens 500 Neubauwohnungen errichten bzw. ankaufen. Das jährliche Investitionsvolumen hierfür beläuft sich auf rund 130 – 150 Mio. Euro. Hierbei sollen ca. 250 Wohnungen pro Jahr von der LEG Solution GmbH auf zur Nachverdichtung geeigneten, eigenen oder angekauften Grundstücken errichtet werden. Im Berichtsjahr haben wir zwei schlüsselfertige Neubau-Projekte sowie zwei Grundstücke angekauft. Insgesamt 250 Wohnungen entstehen hier an bestehenden Unternehmensstandorten, ca. 74 Prozent hiervon sind öffentlich geförderter Wohnraum.

Handlungsfeld Mitarbeiter

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

LEG bietet vielfältige Arbeitsverhältnisse und Weiterbildungsmöglichkeiten

Betrachtet werden stets alle Mitarbeiter der LEG – unabhängig von Beschäftigungsverhältnis und Hierarchieebene. Das Unternehmen ist bestrebt, Mitarbeiter wirksam zu fördern und für sie die bestmöglichen Rahmenbedingungen zu schaffen. 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. **GRI 103-1**

Die LEG stellt sich den zentralen Herausforderungen des Arbeitsmarktes, wie dem Fach- und Führungskräfteemangel 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 und angrenzenden westdeutschen Bundesländern. **GRI 103-1**

Die LEG bietet ein breit gefächertes Spektrum der Arbeitsverhältnisse mit Vollzeit- und Teilzeitmodellen, Mitspracherechte durch die Arbeitnehmervertretungen, marktgerechte Vergütungsmodelle

und Gehaltsstrukturen unter anderem in Form von hauseigenen Mantel- und Vergütungstarifverträgen, eine hohe Mitarbeiterzufriedenheit und eine Unternehmenskultur mit festen Grundsätzen der Führung und Zusammenarbeit.

In der Aus- und Weiterbildung liegt der Fokus auf der individuellen Schulung, damit jeder Mitarbeiter den Aufgaben seines Arbeitsplatzes heute und auch morgen gerecht werden kann. Corona-bedingt haben wir im Berichtsjahr 2020 weitgehend auf digitale Schulungsangebote umgestellt und Schulungsinhalte digital übertragen. **GRI 103-1**

HR-Strategie 2025 setzt Rahmen für nachhaltiges Personalmanagement

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

VERANTWORTUNGS- VOLL FÜR DIE MITARBEITER

des Unternehmens ergeben. Zudem setzt sie den Rahmen für eine verantwortungsvolle und von Werten getragene Personalarbeit.

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

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

1. Agilität

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

Maßnahmen 2020: Wir haben ein SAP eRecruiting-Tool zur weiteren Digitalisierung von Bewerbungsprozessen eingeführt. Das Konzept für den regelmäßigen Mitarbeiter-Dialog wird weiterhin als eine Säule der internen Kommunikation zwischen Mitarbeitern und Führungskräften angewendet. Kern bleibt das persönliche Gespräch entlang deutlich vereinfachter Leitlinien und mehr wechselseitige Feedbacks. Der Prozess hat sich bewährt und wird in den kommenden Jahren fortgesetzt, Corona-bedingt jedoch 2020 und 2021 über das digitale Tool MS-Teams. Im Berichtsjahr 2020 haben wir darüber hinaus das Projekt „LEG Akademie“, eine digitale Weiterbildungsplattform über SAP Success Factors, angestoßen und werden diese 2021 einführen. Zudem haben wir 2020 das Onboarding für alle Funktionen unserer Niederlassungen weiterentwickelt: Neue Kollegen in den operativen Bereichen durchlaufen ein Onboarding für die Kern-IT-Anwendungen und sämtliche Prozesse, z. B. in Form von funktionsübergreifenden Workshops. Weitere Onboarding-Inhalte werden 2021 erarbeitet.

2. Führungskräfteentwicklung

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

Maßnahmen 2020: Alle Niederlassungsleiter und Abteilungsleiter der operativen Bereiche nahmen an einem Workshop zur Kulturentwicklung teil. Ziel war es, das Bewusstsein für Kulturwandel im Unternehmen zu schärfen und zur Reflexion anzustoßen. Gemeinsam entwarfen die Führungskräfte verschiedene Richtungen für kulturelle Veränderungen. Der Prozess, der 2020 angestoßen wurde, wird 2021 fortgesetzt; die Ideen und Vorschläge werden in Maßnahmen und konkrete Programme überführt.

Home-Office und mobiles Arbeiten ist zu einem integralen Bestandteil von Führungsarbeit geworden. Der Austausch und die Wissensvermittlung erfolgten 2020 größtenteils über digitale Medien wie MS-Teams. Im Rahmen des Projekts #Lebenslanglernen haben wir alle Teamleiter, Leiter Vermietung und Leiter Kundenbetreuung für die Wissensvermittlung via MS-Teams geschult.

Die LEG bot zudem allen Führungskräften bei Bedarf Workshops zur „Gesunden Führung auf Distanz“ an.

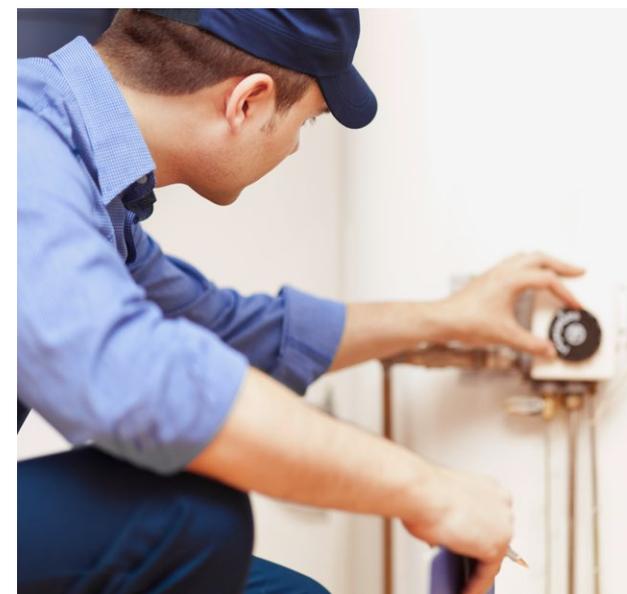
3. Demografie, Retention, Management

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

Die LEG hat sich das Ziel gesetzt, die Mitarbeiter-Fluktuationsrate von 11,6 Prozent im Jahr 2019 und 9,1 Prozent in 2018 weiter zu senken. Nach der aufgrund von Umstrukturierungen kontinuierlich gestiegenen Fluktuation ist es uns 2020 gelungen, diese mit 7,5 Prozent sogar unter das Niveau von 2017 mit 8,9 Prozent zu senken.

Auch das Lernen und die Leistung ohne Altersgrenzen unter Einbeziehung des Gesundheitsmanagements sowie die Förderung von lebenslangem Lernen soll auf dieses Ziel einzahlen. Insgesamt strebt die LEG eine weitere Steigerung der Arbeitgeber-Attraktivität sowie eine Stärkung der Arbeitgebermarke an. **GRI 401-1**

Maßnahmen 2020: Wir haben das Auswahlverfahren für unsere Auszubildenden einem Relaunch unterzogen, denn unsere Auszubildenden sollen bestmöglich zum Unternehmen und seinen Werten passen. Daher achten wir besonders auf deren soziale Orientierung und Kundenorientierung. Darüber hinaus spielen Diversitätsgesichtspunkte bei der Auswahl der Auszubildenden eine größere Rolle.



Die LEG baut das Duale Studium weiter aus, um durch Kooperationen mit Hochschulen Talente zu akquirieren. Im Berichtsjahr 2020 haben wir vier duale Studenten – zwei in der Fachrichtung Wirtschaftsingenieurwesen Bau und zwei in Finance – betreut. Ab Ende 2021 planen wir, sechs weitere Studenten in den Fachrichtungen Wirtschaftsingenieurwesen Bau sowie Facility Management, Wirtschaftsinformatik sowie Finance zu betreuen. Zudem haben wir ein Mentoring-Programm für unsere weiblichen Mitarbeiter eingeführt und auch weiterführende Maßnahmen für diverse Mitarbeiter angeboten > siehe Seite 33.

4. Wertemanagement

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

Maßnahmen 2020: Der Bereich Personal erarbeitete und verhandelte in partnerschaftlicher Zusammenarbeit mit der Mitbestimmung die Betriebsvereinbarung für mobiles Arbeiten. Eine frühzeitige und umfassende Einbeziehung der Mitbestimmung in Maßnahmen und Planungen ist bei der LEG selbstverständlich. Erfolgreich war auch die Einigung mit dem besonderen Verhandlungsgremium über die Mitbestimmungsstrukturen in der LEG Immobilien SE. Die Umwandlung der LEG Immobilien AG in die Rechtsform der SE erfolgte im März 2021. Damit ist die LEG auch in puncto Rechtsform für die Zukunft gut gestellt.

Verantwortlichkeiten festgelegt

Der Personalbereich der LEG steuert und verantwortet die HR-Strategie sowie alle zentralen personalbezogenen Prozesse und Aufgaben. Dabei kommen innovative, zukunftsfähige HR-Systeme und -Konzepte zum Einsatz. Er umfasst die Fachgebiete Personalmanagement, Personalrecruiting, Personalentwicklung, Personalcontrolling und Change Management sowie die Funktion der Ausbildungsbeauftragten. Er pflegt den intensiven Dialog mit der Mitbestimmung, die als Partner im Unternehmen aktiv über anstehende Veränderungen informiert und in Entscheidungsprozesse einbezogen wird. Er führt auch die Tarifverhandlungen.

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

Der Vorstand ist eng in die thematische Diskussion einbezogen und beschließt die dazugehörigen Konzepte und Programme. An ihn werden zudem die umfangreichen Personal-Kennzahlen regelmäßig berichtet. **GRI 103-3**

Corona-10-Punkte-Papier: Schutz für Kunden und Mitarbeiter

Besonders herausfordernd waren im Berichtsjahr 2020 die Bewältigung der Corona-Krise und die damit verbundenen Einschränkungen von Teamarbeit, sozialem Miteinander und Personalentwicklung > siehe auch „Führungskräfteentwicklung“, Seite 28. Mit dem 10-Punkte-Papier der LEG für den Schutz und die Absicherung von Kunden und Mitarbeitern haben wir in verschiedenen Stufen den gesamten Geschäftsbetrieb des Unternehmens, mit Ausnahme bestimmter Notfallfunktionen, auf die Arbeit im Home- bzw. Split-Office umgestellt und größtmögliche Sicherheit und Flexibilität für unsere Mitarbeiter und ihre Familien ermöglicht > siehe Geschäftsbericht, Seite 5 f. „Gemeinsam durch die Corona-Krise“. Darüber hinaus haben wir unseren Mitarbeitern einen zusätzlichen Corona-Bonus in Höhe von 1.111 Euro zukommen lassen, der in 2021 auf 1.500 Euro aufgestockt wurde.

Kommunikationsformate digitalisiert

Als mittelgroßes Unternehmen setzt die LEG im Dialog zwischen Management und Mitarbeitern vielfach auf die direkte Kommunikation, die während der Corona-Krise leider nicht möglich war. Präsenzveranstaltungen wie Mitarbeiterfeste, an denen alle Mitarbeiter der LEG und all ihrer Beteiligungsgesellschaften teilnehmen können wie gemeinschaftliches Sommerfest, Weihnachtsfeiern und die traditionelle, jährlich stattfindende Weibernetztagssitzung in Düsseldorf mussten 2020 ausfallen, werden aber – sobald die Krisensituation es zulässt – wieder auf den Veranstaltungsplan gesetzt.

Nichtsdestotrotz fand auch 2020 pro Quartal jeweils ein Mitarbeitercall des Gesamtvorstands mit der gesamten Belegschaft statt. In diesen Calls konnten im abgelaufenen Geschäftsjahr erstmals anonyme Rückfragen gestellt sowie digital Bewertungen zu unternehmensrelevanten Fragestellungen abgegeben werden. **GRI 103-2c**

Um die Motivation und das Teamgefühl bei allen Mitarbeitern auch in der Pandemie zu stärken, reichten die neu geschaffenen Angebote von virtuellem Teammittagessen, die vom Unternehmen bezuschusst wurden, bis zum Angebot professionell durchgeführter virtueller Teamevents.

Diese und viele andere Maßnahmen haben dazu geführt, dass die Zufriedenheit unserer Mitarbeiter auch in dem von der Pandemie geprägten Jahr 2020 sehr hoch war. In der Mitarbeiterbefragung von „Great Place to Work“ stimmten 78 Prozent unserer Beschäftigten der Aussage zu, dass sie an einem „sehr guten Arbeitsplatz“ arbeiten. Der sogenannte Trust Index – ein von „Great Place to Work“ erhobener Mittelwert über alle Kerndimensionen der Mitarbeiterzufriedenheit – lag bei 66 Prozent und damit um einen Prozentpunkt über dem Ergebnis aus dem Jahr 2017 mit 65 Prozent.



Bei der Befragung 2020 hat das erste Mal die Gesellschaft TechnikServicePlus GmbH (als Tochtergesellschaft der LEG) mit rund 400 Mitarbeitern teilgenommen. **GRI 103-2, GRI 103-2c**

Ergebnisse der Mitarbeiterbefragungen werden immer an alle Beschäftigte kommuniziert. Die Auswertung und die Reflexion der bereichsspezifischen Ergebnisberichte erfolgt mit allen Beteiligten. Der Bereich Personal unterstützt bei Bedarf bei der Ergebnispräsentation.

Als Indiz für unsere Attraktivität als Arbeitgeber für neue Mitarbeiter können wir seit Anfang 2021 erstmals die Anzahl der Bewerbungen je ausgeschriebener Stelle erheben und streben nun eine kontinuierliche Steigerung bis 2023 an.



Sicherheit und Gesundheit der Mitarbeiter

Arbeitsschutz und Arbeitssicherheit

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

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

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

Die Integration bzw. die Einbindung des Arbeitsschutzes in die Organisation bedeutet nicht, ein isoliertes Arbeitsschutz-System aufzubauen. Vielmehr werden die bestehenden betrieblichen Strukturen der LEG um Aspekte des Arbeitsschutzes ergänzt.

Ein Sicherheitsingenieur, der im Immobilienmanagement in der Abteilung Betreiberverantwortung angesiedelt ist, organisiert als LEG-Arbeitsschutzkoordinator den Arbeitsschutz in der gesamten LEG. Er berichtet in dieser Funktion direkt an den LEG-Vorstand.

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

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

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

NEUE LEITLINIE**Business Continuity Management**

erstellt und zahlreiche Corona-Schutzmaßnahmen initiiert

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

Bereits im Jahr 2013 hat die LEG das elektronische Verbandbuch im Intranet zur schriftlichen Dokumentation von Erste-Hilfe-Leistungen und Unfällen eingeführt. Zuvor wurde das Handbuch manuell bearbeitet. Die Digitalisierung vereinfacht den Mitarbeitern die Handhabung. Seit 2019 werden auch verbale und körperliche Angriffe in das Verbandbuch eingetragen. Denn selbst, wenn es keine unmittelbaren oder sichtbaren Schädigungen gibt, kann es zu Spätfolgen kommen. Insbesondere verbale Angriffe und psychisch verletzende Erfahrungen können zu nachhaltigen Belastungen führen. Sie sind als „psychischer Arbeitsunfall“ zu verstehen. Der LEG-Arbeitsschutzkoordinator stellt die Eintragungen in einer Jahresliste zusammen, dabei erfolgt auch die Kategorisierung der Verletzungen, um ggfs. Interventionsschritte abzuleiten. Zusätzlich erfolgt ein Abgleich mit den Unfallmeldungen, die durch den Bereich Personal bearbeitet werden.

Nach 26 Verbandbucheintragungen im Jahr 2018 gab es in Folge der im Jahr 2019 verstärkt betriebenen Information und Aufforderung zur Nutzung des Verbandbuchs insgesamt 50 Verbandbucheinträge bei der LEG (ohne Biomasse Heizkraftwerk Siegerland GmbH und TechnikServicePlus GmbH). Im Berichtsjahr 2020 reduzierten sich die gemeldeten Arbeitsunfälle trotz einer steigenden Mitarbeiteranzahl auf 41 Fälle.

Aufgrund der Corona-Pandemie konnten im Berichtsjahr 2020 die mit dem Deutschen Roten Kreuz (DRK) terminierten Ersthelferschulungen nicht durchgeführt werden. Einzelne Ersthelferschulungen fanden bei den Ausbildungsträgern aber statt, als dies aufgrund der geringen Corona-Infektionszahlen zulässig war. Für 2021 sind an den Standorten Düsseldorf, Dortmund und Münster Inhouse-Schulungstermine vereinbart. Zusammen mit den Einzelschulungen werden dann rund 10 Prozent der Beschäftigten als Ersthelfer ausgebildet sein. Auch die mit der BAD geplanten Schulungen der Brandschutzhelfer mussten Corona-bedingt verschoben werden. Für 2021 sind jedoch bereits sechs Inhouse-Schulungen beauftragt. Für die nicht in NRW liegenden LEG-Standorte werden die Mitarbeiter ggf. dezentral an den Standorten der BAD ausgebildet. Insgesamt sind dann ebenfalls rund 10 Prozent der Beschäftigten als Brandschutzhelfer ausgebildet.

Herausforderung Corona-Pandemie gemeistert

Die Entwicklung der Corona-Pandemie stellt seit Anfang 2020 eine große Herausforderung für alle Bereiche der LEG dar. Um diesen Herausforderungen zeitnah und zum Wohle aller LEG-Mitarbeiter begegnen zu können, setzte der Vorstand zum 26. Februar 2020 gemäß LEG-Leitlinie „Business Continuity Management“ den Corona-Krisenstab ein. Die Mitbestimmung wurde zeitnah über die im Krisenstab beschlossenen Maßnahmen informiert.

Die LEG muss zum Schutz der zeitkritischen Geschäftsprozesse gegen ungeplante Unterbrechungen infolge des Eintritts von Ereignissen mit hohem Schadenpotenzial Bewältigungsstrategien etablieren. Aus diesem Grund haben wir 2019 das „Business Continuity Management“ (BCM) eingerichtet. Aufgabenstellung des BCM innerhalb des LEG-Konzerns ist es sicherzustellen, dass wichtige Geschäftsprozesse selbst in kritischen Situationen nicht oder nur temporär unterbrochen werden und die wirtschaftliche Existenz der LEG-Unternehmen auch bei einem größeren Schadensereignis gesichert bleibt.

Dazu hat das Unternehmen eine „LEG-Leitlinie Business Continuity Management“ formuliert, die den Anspruch und den Rahmen des BCM vorgibt und damit die grundsätzliche Notfall-Bewältigungsorganisation beschreibt. In weiteren Schritten werden kritische

Geschäftsprozesse im Rahmen einer Business Impact Analyse ermittelt und beschrieben. Für diverse spezifische Notfallszenarien werden Notfall-Managementpläne entwickelt, die die Aufrechterhaltung des Geschäftsbetriebs sicherstellen sollen.

Anfangs analysierte der Corona-Krisenstab, der im Rahmen des BCM aufgestellt wurde, die aktuelle Lage in einer täglichen Telefonkonferenz und kommunizierte entsprechende Handlungsanweisungen an die Führungskräfte und Mitarbeiter. Seit dem Sommer 2020 werden die Besprechungen des Krisenstabs per MS-Teams bei Bedarf und ggf. auch wieder täglich durchgeführt. Die Kommunikation in Richtung der Führungskräfte und der Mitarbeiter wurde zum 16. März 2020 um einen Fragen & Antworten-Katalog (Q&A) erweitert. Die Q&A werden bei Bedarf ergänzt und an alle Mitarbeiter per Mail versendet. Zusätzlich sind im LEG-Intranet, in der Rubrik „Gesammelte Informationen zum Coronavirus“, diverse Informationen, Verlinkungen und hilfreiche Unterlagen hinterlegt. Dabei handelt es sich u. a. um konkrete Handlungsanweisungen, z. B. Betriebsanweisungen zur Nutzung von Handdesinfektionsmitteln und FFP2-Masken; vorbereitete Aushänge, z. B. für die Nutzung von Aufzügen, Küchen und Büros oder auch um Informationen zur gesundheitsgerechten Arbeit im Home-Office.

Der Sicherheitskoordinator erstellte eine Gefährdungsbeurteilung zur systematischen Erfassung der „Gefährdung durch das Coronavirus“. Diese betrachtet alle Tätigkeitsfelder der LEG, aber auch die spezielle Situation der Schwangeren und Ersthelfer und wird bei Bedarf zeitnah z. B. an geänderte gesetzliche Vorgaben oder medizinische Erkenntnisse angepasst. Abgeleitet aus der Gefährdungsbeurteilung ergriff die LEG vielfältige Maßnahmen zum Schutz der Mitarbeiter. So bot das Unternehmen schon frühzeitig weitreichende Möglichkeiten zur Arbeit im Home-Office an. Weiterhin gilt im Fall der Büronutzung eine „Split-Office-Regelung“ und eine verpflichtende Einzelzimmernutzung, solange die Corona-Pandemie andauert.

Am 21. März 2020 veröffentlichten wir das „10-Punkte-Papier der LEG für Schutz und Absicherung von Kunden und Mitarbeitern“, in dem noch einmal explizit auf die Home-Office-Regelung hingewiesen wurde. Zusätzlich erhielten Mitarbeiter mit mindestens

einem Kind unter 16 Jahren bei Bedarf (Betreuungsnotstand) eine Arbeitsstunde pro Tag bei fortlaufender Entgeltzahlung erlassen. Diese Regelung galt bis zur Lockerung der Lockdown-Maßnahmen (Kindergarten- und Schulschließungen) im Sommer 2020.

Insbesondere für die Mitarbeiter mit notwendigen Kundenkontakten, aber auch für die Mitarbeiter in den Büros werden seit März 2020 Schutzmasken (Alltagsmasken und FFP2-Masken), Handdesinfektionsmittel, Desinfektionstücher für die Firmenfahrzeuge sowie Schutzhandschuhe und -anzüge beschafft und verteilt.

Die gesetzlichen Regelungen der Corona-Schutzverordnungen, Corona-Regionalverordnungen und SARS-CoV-2-Arbeitsschutzregeln wurden in 2020 eingehalten bzw. durch die Regelungen der LEG übererfüllt.

Die Gesundheit der Mitarbeiter am Arbeitsplatz ist dem Unternehmen wichtig. Daher werden die diesbezüglichen Leistungen geprüft und kontinuierlich optimiert. Ein wichtiger Aspekt sind psychische Belastungen des Arbeitsalltags. Im Juni 2019 erfolgte dazu die zweite freiwillige elektronische Mitarbeiterbefragung unter dem Titel „Gesundheit am Arbeitsplatz“. Die Mitarbeiterbefragung basiert auf dem „Copenhagen Psychosocial Questionnaire“ (COPSOQ) www.copsoq.de. Die Beteiligung der Mitarbeiter an der Befragung lag 2019 mit 58 Prozent deutlich über der Quote der ersten Befragung 2016 mit 34 Prozent. Der Steuerungskreis zur Mitarbeiterbefragung informierte den Vorstand über die Ergebnisse der Befragung; erste Empfehlungen zur weiteren Vorgehensweise sind seitdem in der Umsetzung. So wurden im Berichtszeitraum 2020 verstärkt Gripeschutzimpfungen an vier Inhouse-Terminen und zusätzlich an den Standorten der BAD angeboten und die Schulung von Führungskräften zum Thema „Gesund führen“ intensiviert. Die weitere Bearbeitung und Auswertung der Befragungsergebnisse in den bereits geplanten Workshops mit besonders betroffenen Bereichen konnte aufgrund der Corona-Pandemie nicht durchgeführt werden. Aktuell sind diese Termine zusammen mit der unterstützenden BAD für den Sommer 2021 terminiert. Die nächste Mitarbeiterbefragung wird planmäßig 2022 erfolgen.



Gladbeck, Breukerstraße

Für die „psychische Gesundheit“ in der Corona-Pandemie gab es mehrere Videobotschaften des Vorstands, regelmäßige Teamgespräche per MS-Teams und diverse Mitmachveranstaltungen für die Teams, z. B. den Konzern-Lunch am 15. April 2020 (#GEMEINSAMmittagessen), das virtuelle Teamevent vom 29. April 2020 (#wirlebendasTeam) oder „Die etwas andere Weihnachtsfeier“ (#Weihnachtenverbindet).

Augenuntersuchungstermine für die arbeitsmedizinische Vorsorge bei Bildschirmarbeit waren 2020 an drei LEG-Standorten bereits mit der BAD terminiert, mussten aufgrund der Corona-Pandemie allerdings abgesagt werden. Soweit möglich, werden die Untersuchungen 2021 in größerem Umfang an insgesamt sechs LEG-Standorten stattfinden, entsprechende Termine sind verabredet. Solange keine persönlichen Termine für die Augenuntersuchung

möglich sind, haben die LEG-Beschäftigten seit April 2020 die Möglichkeit, sich auch ohne ärztlichen Befund eine Bildschirmarbeitsplatzbrille anfertigen und bezuschussen zu lassen. Auch telefonische Vorsorgegespräche sind entsprechend der gesetzlichen Regelungen der Verordnung zur arbeitsmedizinischen Vorsorge (ArbMedVV) bei den Betriebsärzten der BAD jederzeit möglich.

Betriebliches Gesundheitsmanagement

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

Darüber hinaus führte die LEG im Berichtsjahr 2020 zum zweiten Mal die Aktion „Sportabzeichen“ durch. Der paritätische Ausschuss für Gesundheitsmanagement rief zur Teilnahme der Mitarbeiter beim Deutschen Sportabzeichen auf. Wenn das Abzeichen beim Bereich Personal eingereicht wird, erhalten die Mitarbeiter eine kleine Prämie dafür.

Einen weiteren wichtigen Aspekt der Gesundheitsförderung sieht die LEG in der Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben. Über einen Kooperationspartner, den PME-Familienservice, bietet das Unternehmen individuelle Beratung zu Betreuungslösungen für Kinder und pflegebedürftige Angehörige an www.familienservice.de.

Im ersten Quartal 2020 – vor dem Lockdown – profitierten die Mitarbeiter von kostenlosen Massagen am Arbeitsplatz. Im ersten Lockdown konnten sie an Fitness-Übungen im Home-Office teilnehmen, die als Video im Intranet zur Verfügung gestellt wurden. Im zweiten Lockdown folgte das Angebot von digitalen Workshops zur Entspannung und Resilienz im Home Office für alle Mitarbeiter und Führungskräfte, um den besonderen Belastungen zum Jahresende entgegenzuwirken. Zahlreiche weitere präventive Angebote – von der Darmkrebsvorsorge über Raucherentwöhnungskurse bis hin zur Ausstattung aller Mitarbeiter mit Körnerwärmekissen für die kalte Jahreszeit – unterstützten die Gesundheit und das Wohlbefinden der Mitarbeiter auch 2020. Zudem konnten sie im Rahmen eines Gewinnspiels eigene Ideen für 2021 einreichen, um die das Gesundheitsmanagement erweitert wird.

Wirksamkeit der Maßnahmen wird extern überprüft

Vom Gesundheitsmanagement über die Kooperation mit dem PME-Familienservice bis hin zur Gleitzeit bzw. Arbeitszeitflexibilisierung: Die LEG hält zahlreiche Angebote für ihre Mitarbeiter bereit, um die Vereinbarkeit von Beruf und Familie zu unterstützen. Wichtig ist dem Unternehmen dabei, seine Maßnahmen und Aktivitäten und deren Wirksamkeit auch durch Dritte zu überprüfen. Daher hat sich die LEG einem Audit zur Erlangung des renommierten Siegels „berufundfamilie“ www.berufundfamilie.de gestellt. Ende 2018 erhielten wir erstmals das Zertifikat. Im Audit haben wir weitere Maßnahmen für ein gesundes, motivierendes Arbeitsumfeld und eine positive Arbeitsplatzkultur festgelegt. Eine dieser Maßnahmen bezieht sich auf die Unterstützung bei Notfällen: die Verteilung einer „Notfalldose“ an alle Mitarbeiter. Die Idee dahinter: Notfall- oder Impfpass, Medikamentenplan, Patientenverfügung oder Ähnliches in einer Notfall-Dose in der Külschrantür zu Hause aufbewahren. Dann wissen Retter, Angehörige oder Freunde schnell Bescheid, wenn ein Notfall passiert.

Home-Office bzw. Flex-Office bilden einen wesentlichen Grundstein bei der Vereinbarkeit von Beruf und Familie. Durch die Maßnahmen im Berichtsjahr 2020 > siehe „Herausforderung Corona-Pandemie gemeistert“: „Home-Office“, Seite 31, siehe „Führungskräfteentwicklung“: Schulungen „Gesunde Führung auf Distanz“, Seite 28, hat die LEG diesen Anforderungen Rechnung getragen.

Weitere Maßnahmen, die 2020 Corona-bedingt nicht umgesetzt werden konnten, aber 2021 einen wichtigen Beitrag zur Vereinbarkeit von Beruf und Familie beitragen werden, sind beispielsweise ein Mitarbeiterfest, bei dem auch Familienmitglieder eingeladen werden.

Die Wertschätzung der Vielfalt von Mitarbeitern trägt zum Erfolg des Unternehmens bei. Um diesen Leitgedanken des Diversity Managements weiter zu unterstreichen, hat die LEG im Jahr 2019 die „Charta der Vielfalt“ www.charta-der-vielfalt.de unterzeichnet und im Geschäftsjahr 2020 ihre Richtlinie Mitarbeiter und Diversität veröffentlicht www.leg-wohnen.de/unternehmen/nachhaltigkeit/kodizes-und-richtlinien/richtlinien/richtlinie-mitarbeiter-und-diversitaet. Das Unternehmen bekennt sich damit zu einer Organisationskultur der Vielfalt sowie zu einem Arbeitsumfeld frei von Vorurteilen. Anerkennung für und Einbeziehung von Vielfalt sind Ziele der Initiative „Charta der Vielfalt“, einer Arbeitgeberinitiative zur Förderung der Vielfalt in Unternehmen und Institutionen. Diversität und Chancengleichheit zielen bei der LEG sowohl auf eine ausgewogene Zusammensetzung der Belegschaft und die Gleichstellung der Geschlechter als auch auf die Vereinbarkeit von Familie und Beruf mithilfe von Workshops, Seminaren, dem Familienservice und dem Gesundheitsmanagement ab. Um die Gleichstellung zwischen den Geschlechtern in der LEG zu stärken, führen wir ein Mentoring-Programm für unsere weiblichen Mitarbeiter durch und bieten weiterführende Maßnahmen für diverse Mitarbeiter an. Ihnen soll damit die Möglichkeit gegeben werden, sich persönlich und beruflich weiterzuentwickeln, indem sie von einer Mentorin bzw. einem Mentor begleitet neue berufliche Erfahrungen sammeln, Netzwerke knüpfen und sich austauschen können. Die Gespräche zwischen Mentee und Mentor sind inhaltlich frei gestaltet und streng vertraulich. Die LEG beschäftigt Menschen aller Altersgruppen, Nationen, Kulturen sowie Geschlechter und schafft ein Arbeitsumfeld, in dem Wertschätzung, Toleranz, Respekt und Freiheit von Vorurteilen Grundwerte sind. Das Unternehmen fördert Vielfalt und duldet keine Diskriminierung der Mitarbeiter oder Mieter. In den Wohnungsbeständen werden Vielfalt und Integration gefördert. **GRI 103-1**

Handlungsfeld Umwelt

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

UMWELT UND KLIMA SCHÜTZEN

Energieeffizienz und Emissionsreduzierung unseres Wohnungsbestands im Fokus

Der Gebäudesektor hat einen erheblichen Anteil am Gesamtenergieverbrauch in Deutschland und gehört damit zu den relevanten Verursachern von CO₂-Emissionen. Die Wohnungswirtschaft im Allgemeinen und die LEG im Speziellen unterstützen die Energiewende und den Klimaschutz. Als großes Wohnungsunternehmen sieht sich die LEG in einer hohen Verantwortung für die Umweltwirkungen ihres Handelns. Sie nutzt dabei ihre Wirkungshebel in den Bereichen Energieeffizienz und Emissionsreduzierung. Zudem bindet sie ihre Mieter in Verbesserungsmaßnahmen mit ein, beispielsweise über die Teilnahme an Projekten. Im Rahmen der neuen Wesentlichkeitsanalyse 2020 ist beim Handlungsfeld Umwelt das Thema Energie- und Emissionsreduktion als wesentlich eingestuft worden. Diese Einordnung bezieht sich auf den gesamten Immobilienbestand der LEG einschließlich der Verwaltungsgebäude. Die LEG unterstützt die Erreichung der von der Politik gesetzten Klimaziele und erfüllt bei der Umsetzung von Maßnahmen die gesetzlichen Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG). Das Unternehmen führt energetische Modernisierungsmaßnahmen durch, bei denen es den Schwerpunkt auf die Dämmung von Gebäuden, die Erneuerung von Fenstern, die Optimierung von Heizsystemen und -anlagen, den Einsatz erneuerbarer Energien sowie die transparente und gezielte Information der Mieter vor Ort legt. [GRI 103-1](#)

Als Vermieter im bezahlbaren Segment bewegt sich die LEG jedoch bei energetischen Modernisierungsmaßnahmen im Spannungsfeld von Klimaschutz und wirtschaftlicher Tragfähigkeit für die Mieter.

Neben der Bestandsmodernisierung setzt die LEG auch auf innovative, digitale Konzepte zur effizienten Steuerung ihrer Heizanlagen sowie für energieeffizientes Wohnen. Bei Neubauprojekten setzt die LEG auf den Einsatz moderner nachhaltiger Energien und auf umweltfreundliche Gebäudeausstattung. Das System zur Erhebung und Auswertung von Umweltkennzahlen wird kontinuierlich geprüft und weiterentwickelt, um daraus die richtigen Handlungsstrategien abzuleiten. [GRI 103-1](#)

Investitionsprogramm für energetische Modernisierung

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

Für seinen Immobilienbestand verfolgt das Unternehmen bis Ende 2021 als strategisches Ziel die Reduktion des Energieeinsatzes und der CO₂-Emissionen. Wichtigstes Instrument ist dafür die energetische Sanierung des Gesamtbestands. Dazu wollen wir mindestens drei Prozent der Liegenschaften im aktuellen Jahr energetisch ertüchtigen. Bis zum Ende des Jahres 2024 wollen wir den aktuellen CO₂-Abdruck von 36,7 Kilogramm pro Quadratmeter um 10 Prozent senken. [GRI 103-2 c](#)



Erkrath, Kattendahlerstraße

Der größte Teil der Investitionen zur Modernisierung des Bestands entfällt auf die energetische Sanierung. Für die Investitionsmaßnahmen insgesamt erfolgen die laufende Projektplanung und Vorbereitung durch die zuständigen technischen Einheiten und über eine Vorschlagsliste der regionalen Niederlassungen und des Zentralbereichs Portfoliomanagement. Die Projekte werden wirtschaftlich kalkuliert und qualitativ bewertet, etwa in Hinsicht auf die Kategorien Verkehrssicherheit, Behördenauflagen und privatrechtliche Verpflichtungen. **GRI 103-2**

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

Verantwortlichkeiten für Zielerreichung bestimmt

Der Vorstand und der Aufsichtsrat sind vor allem über die Wirtschaftsplanung in die Festlegung des Investitionsprogramms eingebunden. Für dessen Umsetzung ist ein gesamtes Team von Mitarbeitern aus mehreren Unternehmensbereichen verantwortlich.

Die Realisierung des Investitionsprogramms und der Modernisierungsmaßnahmen ist im Zielerreichungssystem der LEG verankert und an Zielvereinbarungen gekoppelt. Das gilt für Führungskräfte sowie Mitarbeiter verschiedener Ebenen. Erstmals ist die Erreichung der kurz- und langfristigen Umweltziele auch Bestandteil der Vergütung des Vorstands und der Führungskräfte der ersten Führungsebene > **Strategiekapitel, Seite 13 f.**

Klimastrategie neu erarbeitet

Die Reduktion der direkt und indirekt im Gebäude benötigten Energie sowie der durch sie erzeugten Treibhausgasemissionen ist für die Immobilienwirtschaft zu einem entscheidenden Erfolgsfaktor geworden.

Mit dem Klimapakt der Bundesregierung sind erstmals sektorenspezifische Klimaziele sowie eine Bepreisung von CO₂ auf gesetzlicher Basis verankert worden. Für den Gebäudesektor bedeutet dies eine Reduktion von Treibhausgasemissionen in Deutschland

auf 67 Mio. Tonnen im Jahr 2030 (2020: 118 Mio. Tonnen). Die LEG unterstützt das Ziel der Bundesregierung, bis 2045 einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand in Deutschland zu erreichen.

Ziel muss es aber auch sein, Klimaschutz mit sozialverträglichen Mieten zu realisieren. Die LEG hat sich daher zum Ziel gesetzt, für ihre Mieter einen sozialverträglichen Klimaschutz zu realisieren.

Im Berichtsjahr haben wir mit der Erarbeitung einer Klimastrategie begonnen. Um diese auf eine belastbare Datenbasis zu stellen, haben wir die Erfassung der CO₂-Emissionen von der bisherigen Hochrechnung über Energieausweise gelöst und weitgehend auf die Erfassung von Ist-Verbräuchen des Vorjahrs umgestellt, anhand derer eine Hochrechnung für das Berichtsjahr ermittelt wurde.

Um die klimabedingten Risiken und Chancen für die LEG besser bewerten und steuern zu können, haben wir im Berichtsjahr innerhalb unseres Tochterunternehmens EnergieServicePlus (ESP) ein ausgewiesenes Expertenteam aufgebaut, das sich mit dem CO₂-Monitoring, der Ableitung von Minderungspfaden für unsere CO₂-Emissionen sowie Forschungsaktivitäten zur CO₂-Reduktion befasst > **siehe Seite 36 f.**

In 2021 prüfen wir, ob potenzielle physische wie transitorische Klimarisiken vorliegen, und werden diese ggf. in das Risikomanagementsystem der LEG integrieren.

Bei der Zielerreichung auf gutem Weg

Zur fortgesetzten Reduktion der spezifischen CO₂-Emissionen unseres Bestands hat auch 2020 die Fortsetzung unseres Modernisierungsprogramms beigetragen. Im aktuellen Jahr soll der Anteil der energetisch modernisierten Wohneinheiten bei mindestens drei Prozent liegen. Bis Ende 2024 wollen wir den CO₂-Ausstoß um 10 Prozent reduzieren. Bisherige Veränderungen sind sowohl bei den CO₂-Emissionen als auch bei der Anzahl der Energieeffizienzklassen auf den Ankauf energetisch schlechterer Bestände

sowie die umfangreiche Neuausstellung von Energieausweisen zurückzuführen und überkompensieren den positiven Effekt aus der energetischen Modernisierung von Bestandsgebäuden. Im Jahr 2020 wurden Projekte baulich abgeschlossen, die für fast 6.200 Wohneinheiten zu einer energetischen Verbesserung führen. Das entspricht rund 4,3 Prozent bezogen auf den Bestand zum 31. Dezember 2020. In 2019 waren es vier Prozent und 4.800 Wohneinheiten. **GRI 103-2**

Künftig plant die LEG, Modernisierungen noch umfassender auf Ebene ganzer Quartiere durchzuführen. Damit haben wir insbesondere im abgelaufenen Geschäftsjahr gute Erfahrungen gemacht: Bei energetischen Sanierungen in Monheim, Dortmund und Herne – zusammen ca. 2.200 Wohneinheiten – konnten wir unter anderem durch flächendeckende Dämmung, den Austausch von Fenstern und Dacherneuerungen durchschnittlich rechnerische Energieeinsparungen von 40 bis 46 Prozent realisieren.

Rund 6.200 Wohneinheiten im Berichtsjahr 2020 energetisch verbessert

– das entspricht etwa 4,3 Prozent des Wohnungsbestands

Auch beim Neubau stellen wir die Weichen in Richtung nahezu klimaneutraler Bestände: 100 Prozent unserer geplanten Neubauten sollen zukünftig die Energieeffizienzklasse A erreichen. Alle laufenden Projekte sollen eine Förderung nach KfW 55 erhalten, womit deren Primärenergiebedarf um 45 Prozent unter dem eines Referenzgebäudes nach Energieeinsparverordnung liegen muss. Damit erhalten unsere Neubauten alle eine umweltfreundliche Wärmeversorgung, eine gute Wärmedämmung, energiesparende Fenster sowie nach Möglichkeit auch eine Dachbegrünung.



Düsseldorf, Airport City: STRABAG Real Estate entwickelt neue, nachhaltige Unternehmenszentrale 2022.

Auch die neu gebauten Einheiten, die wir ab 2023 von Projektentwicklern erwerben wollen (250 pro Jahr), sollen zu 100 Prozent KfW-55-Häuser sein und zu über 90 Prozent der Energieeffizienzklasse A entsprechen.

Zudem streben wir für unseren neuen LEG-Hauptsitz in Düsseldorf, den wir im Frühjahr 2022 beziehen werden, eine DGNB-Zertifizierung an. Diese wird von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen www.dgnb.de vergeben. Sie soll sowohl den Hauptsitz als auch ein angrenzendes Gebäude umfassen, das die LEG vermieten möchte.

Umwelt und Klima schützen – den nächsten Schritt gehen

Um dem Thema Klimaschutz, Nachhaltigkeit und CO₂-Vermeidung angemessen Rechnung zu tragen, haben wir im Berichtsjahr in unserer 100-Prozent-Tochtergesellschaft ESP einen neuen Bereich „Klima und Nachhaltigkeit“ aufgebaut. Der Bereich wird als nächsten strategischen Schritt die bestehenden Quartiere hinsichtlich energetischer Beschaffenheit und Verbrauch analysieren, um gezielt Investitionsentscheidungen zu unterstützen.

Transparenz als Ausgangspunkt für die Gestaltung der Zukunft

Im Berichtsjahr 2020 wurde für das Vorjahr 2019 gemäß dem GHG Protocol eine vollumfängliche Klimabilanz erstellt. Darauf aufbauend haben wir unter Nutzung von CO₂-Umrechnungsfaktoren, veröffentlicht durch das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA), eine 2019er-CO₂-Bilanz erstellt.

Aufgrund der Tatsache, dass die endgültigen Verbrauchsdaten immer mit einer Zeitverzögerung von bis zu einem Jahr beim Unternehmen eintreffen, besteht diese Zeitverzögerung grundsätzlich auch im Rahmen der Klimabilanzierung. Für das Berichtsjahr 2020 haben wir daher auf Grundlage der 2019er Bilanz eine Hochrechnung erstellt. Diese Hochrechnung umfasst die im Rahmen der 2019er-Bilanzierung ermittelten Daten, ergänzt bzw. bereinigt um die Daten der im Berichtsjahr zugegangenen oder abgegangenen Standorte.

Die LEG wird diesen Modus nun fortlaufend beibehalten, d. h. im jeweiligen Berichtsjahr für das Vorjahr eine vollständige Bilanz erstellen und für das Berichtsjahr eine entsprechende, durch den Wirtschaftsprüfer testierte Hochrechnung veröffentlichen.

Die Gebäude der LEG wurden vollständig gemäß „TABULA Typology“ entsprechend ihrer energierelevanten Merkmale in eine Reihe von Baualterklassen eingeteilt. Für alle Gebäude (100 Prozent Bestand) wurden entweder Ist-Daten erfasst oder entsprechende Verbräuche hochgerechnet (Energieausweis oder Gebäudealter Cluster).

Die Altersstruktur der LEG-Wohngebäude entspricht dabei dem bundesdeutschen Durchschnitt. 87 Prozent aller LEG-Gebäude wurden vor 1979 errichtet, 99 Prozent vor 2002.

Die 2019er-Klimabilanz besteht zu 81 Prozent aus Ist-Daten sowie aus ca. 19 Prozent hochgerechneten Daten.

Schaut man sich die Verteilung nach der Datenherkunft an, so sind 50 Prozent der Heizverbrauchsdaten bereits innerhalb der LEG-Gruppe vorhanden. Weitere 31 Prozent wurden von Dritten, das

heißt von Energieversorgern, bereitgestellt. Der größte Anteil der hochgerechneten Verbräuche, nämlich 18,0 Prozent der Gesamtdaten, wurde mit den Daten der Energieausweise ermittelt. Lediglich für knapp ein Prozent mussten mithilfe der Ist-Daten anhand der bereits beschriebenen Gebäudealter-Cluster berechnet werden.

Bei den Energiearten liegt der mit Abstand größte Anteil mit 64,6 Prozent bei der Erdgasversorgung, gefolgt von 28,4 Prozent Fernwärme. Der Anteil der mit Heizöl betriebenen Heizungsanlagen, welcher auch im Vergleich zum Erdgas und zur Fernwärme einen relativ schlechten CO₂-Fußabdruck hat, konnte in den letzten Jahren bereits auf 3,8 Prozent verringert werden. Die LEG-eigenen Nahwärmeeinrichtungen, die teilweise noch mit Kohle betrieben werden, machen lediglich knapp ein Prozent des Heizenergieverbrauchs aus. Zuletzt kennen wir von 2,5 Prozent unserer Wohneinheiten die Energieart nicht. Dies ist insbesondere der Fall, wenn mit Energieausweisen hochgerechnet werden musste und keine Hauptenergieart für das Gebäude vorliegt.

Insgesamt belief sich der Heizenergieverbrauch der LEG im Berichtszeitraum auf 1.333 GWh, woraus sich ein Key Performance Indicator (KPI) von 157,5 kWh/m² Wohnfläche ergibt, bereinigt um den Leerstand.

Berechnung des CO₂-Fußabdrucks

Zur Berechnung des CO₂-Fußabdrucks der LEG haben wir einheitlich die durch das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) veröffentlichten Umrechnungsfaktoren verwendet. Der entsprechende für das Berichtsjahr ermittelte Fußabdruck der Heizenergie (Scope 1 und 2) beträgt 311.031 Tonnen CO_{2e}. Bezogen auf die vermietete Wohnfläche (Leerstands-bereinigt) ergibt sich daher ein KPI von 36,7 kg CO_{2e}/m².

Berechnungsansatz zur CO₂-Fußabdruck-Bestimmung

Da es keine rechtlichen Vorgaben zur Berechnung des CO₂-Fußabdrucks gibt, legen wir hier unseren Ansatz dar. Unser Fußabdruck ist um die leerstehenden Flächen bereinigt und beinhaltet nur vermietete Flächen. Würde man die gesamte Fläche verwenden,

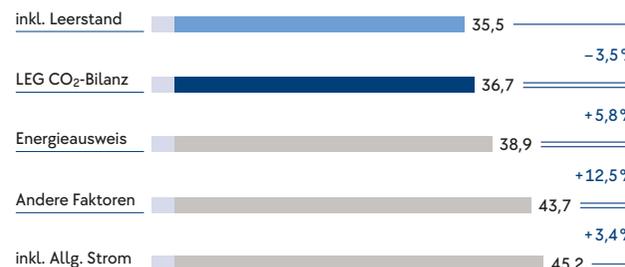
dann würde sich der 2019er-KPI beispielsweise um –3,5 Prozent verbessern. Auf der anderen Seite besteht die 2019er-Energiebilanz zu 81 Prozent aus Ist-Daten. Würde man dieselbe Bilanz mit ausschließlich hochgerechneten Verbräuchen gemäß den Energieausweisen bestimmen, hätten wir ein Plus von 1,3 Prozent im Verbrauch.

Das würde sich auch in der Bestimmung des Fußabdrucks spiegeln. Würde man noch mit anderen Umrechnungsfaktoren von anderen Instituten rechnen, dann würde der ermittelte Fußabdruck von 36,7 auf 43,7 kg CO₂/m² steigen.

Grafik 1 (kWh/m² Wohnfläche)



Grafik 2 (kg CO_{2e}/m²)



Wenn Strategie zur DNA wird

Die Erstellung der CO₂-Bilanz erfolgte initial in Microsoft Excel, um die zahlreichen Quellen sowohl auf interner als auch externer Seite im ersten Schritt zusammenzubringen. Aktuell überführen wir die Klimabilanz und die CO₂-Bilanz in eine Microsoft-PowerBI-Datenbankanwendung, die zum einen die zukünftige Anbindung von unterschiedlichen Datenquellen erleichtern soll, inklusive der Anbindung von Wetterdaten (Gradtagszahlen) zur Klimabereinigung im Mehrjahresvergleich. Diese Datenbankanwendung soll zukünftig mit der Konzerndatenbank verbunden werden, sodass alle Ist-Daten der LEG automatisiert einfließen können. Zum anderen wurden die Energieverbrauchsdaten auf Standortebene mit Gebäudezustandsdaten (EPIQR) verbunden, um daraus verschiedene Simulationspfade ableiten zu können. Hieraus sollen sich verschiedene Simulationen ergeben, die zeigen, mit welchen Investitionsmitteln welche verschiedenen Zielpfade erreicht werden können. Zukünftige Modernisierungsfahrpläne könnten auf dieser Basis jährlich an die Klimaziele angepasst werden. Die Fertigstellung für das CO₂-Bilanz-PowerBI-Tool ist im Frühjahr 2021 geplant > siehe auch EPRA-Reporting, Seite 65 f.

Beteiligungen an Forschung und Entwicklung begleiten unseren Weg

Aktuell beteiligt sich die LEG an verschiedenen Forschungsprojekten, unterstützt in Studien, begleitet und kommentiert diverse Veröffentlichungen verschiedener Institute zum Thema Klimaschutz. Mit einem Pilotprojekt in Mönchengladbach beteiligt sich die LEG am dena-Projekt „Energiesprung Deutschland“. Dies ist ein neuartiges Sanierungskonzept, basierend auf vorgefertigten Modulen, das für hohen Wohnkomfort, kurze Sanierungszeiten sowie – die Möglichkeit zur Massenproduktion vorausgesetzt – bezahlbare Sanierungskosten steht. Ziel ist eine wärmietenneutrale Sanierung mit Net-Zero-Standard, nach der das Gebäude über das Jahr so viel Energie für Heizung, Warmwasser und Strom erzeugt, wie benötigt wird.

Als weiteres großes Projekt erarbeiten wir, zusammen mit dem Open District Hub und dem Fraunhofer Institut, einen Handlungsleitfaden für die LEG selbst, aber auch für die Wohnungswirtschaft insgesamt, wobei in unterschiedlichen LEG-Modellquartieren verschiedene Quartierskonzepte erprobt und realisiert werden sollen, die zur Dekarbonisierung des Wohnraums beitragen. Ein entsprechendes Konsortium aus Industrie und Forschung soll die Projekte unterstützen und begleiten – mit der LEG als Konsortialführer.

Abfallmanagement durch Auftraggeber

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

Unsere Auftragnehmer verpflichten sich zur vollständigen Übernahme des Abfallmanagements sowie der lückenlosen Dokumentation der Abfallentsorgung. Dies erfolgt auch vor dem Hintergrund, dass Arbeits- und Umweltschutz in der Regel Hand in Hand gehen und der fachgerechte Umgang mit Schadstoffen Teil der Aus- und Weiterbildung der vor Ort tätigen Mitarbeiter unserer Auftragnehmer ist. Die Ausführung der Arbeiten wird durch Fach- und Führungspersonal der Auftragnehmer auf der Baustelle überwacht und durch von der LEG beauftragte Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinatoren überprüft. Diesem Vorgehen geschuldet wird die genaue Menge gefährlicher Abfälle innerhalb der LEG nicht gesondert erfasst. Die LEG hat so wenig wirtschaftlichen, rechtlichen, organisatorischen und sonstigen Einfluss auf die abfallerzeugende Tätigkeit ihres Auftragnehmers, dass sie

nicht als Abfallerzeuger im Sinne des Abfallrechts zu qualifizieren ist. **GRI 103-2 > Kennzahlen Handlungsfeld Umwelt, Abfall nach Art und Entsorgungsverfahren**

Abfallmanagement im Portfolio

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

Umgang mit Wasser

Wasser ist ein lebenswichtiges Element und Schlüssel zu menschlichem Wohlbefinden. Die LEG ist auf eine qualitativ hochwertige Süßwasserversorgung angewiesen für die Bereitstellung von Wasser-, Sanitär-, Hygiene- und Monteurdienstleistungen, die jederzeit im gesamten Portfolio für jeden Mieter, Mitarbeiter und Besucher verfügbar sein müssen. Das Portfolio der LEG befindet sich ausschließlich in Deutschland, wo strenge Trinkwasserstandards gesetzlich vorgegeben sind und ein flächendeckendes Kläranlagensystem besteht. Zudem verfügt Deutschland über ergiebige Frischwasserreservoirs, insbesondere auch in den Kernregionen der LEG.

Die LEG ist sich der entscheidenden Bedeutung von Wasser für die Erreichung der Ziele der Vereinten Nationen für nachhaltige Entwicklung (SDGs – Sustainable Development Goals) bewusst. Insbesondere der Privatsektor spielt bei der Bewältigung der Herausforderungen, die mit dem Thema Wasser verbunden sind, eine

große Rolle, der sich die Menschheit heute und in Zukunft stellen muss. Daher hat sich das Unternehmen den Schutz und die nachhaltige Nutzung von Süßwasserressourcen in unseren Gebäuden und auf unseren Freiflächen sowie beim Neubau zum Ziel gesetzt www.leg-wohnen.de/unternehmen/nachhaltigkeit/kodizes-und-richtlinien/richtlinien/richtlinie-wasser.

Ökostrom, exklusive Strom- und Gastarife

Das Angebot der EnergieServicePlus wurde 2020 noch einmal ausgeweitet. Dazu hat die LEG ihr Vertriebspartnernetz mit renommierten Energieversorgungsunternehmen ausgebaut, um ihren Mietern exklusive Strom- und Gastarife möglichst flächendeckend anbieten zu können. Zum Angebot gehören 100 Prozent Ökostrom, Neukundenboni sowie Preisgarantien.

Biomasse Heizkraftwerk Siegerland

Die Ökotech GmbH errichtete gemeinsam mit der damaligen LEG Standort- und Projektentwicklung Köln GmbH (LEG S Köln) im Jahre 2005/2006 ein CO₂-emissionsneutrales Biomasse-Heizkraftwerk www.kraftwerk-siegerland.de. Die LEG S Köln ist heute mit 94,9 Prozent Hauptanteilseigner der Biomasse Heizkraftwerk Siegerland GmbH und Co. KG. Das Werk wurde 2006 in Betrieb genommen und erzeugt gleichzeitig Strom und nutzbare Wärme. Der eingesetzte Brennstoff ist Holz. Neben der Annahme von fertig aufbereiteten Holzhackschnitzeln ist das Werk in der Lage, grob vorgebrochenes Holz anzunehmen und für die Verwertung selbst aufzubereiten. Damit unterstützt das Biomasse Heizkraftwerk Siegerland kommunale Unternehmen aus der Region bei der Holzverwertung. Der erzeugte Strom wird in das vorhandene Netz des regionalen Netzbetreibers gemäß EEG eingespeist und direkt vermarktet. Die Stromproduktion ist für einen Bedarf von ca. 45.000 Wohneinheiten ausgelegt. Der Flughafen Siegerland mit allen Hallen und teilweise das anliegende Gewerbegebiet werden zudem mit Fernwärme versorgt.

Die auf der Basis des nachwachsenden Energieträgers Holz jährlich produzierte Energie in Form von Strom und Wärme entspricht einem CO₂-Äquivalent von rund 57.500 Tonnen. Damit können rund ein Drittel des CO₂-Ausstoßes des gesamten Wohnungsbestands der LEG kompensiert werden.

Handlungsfeld Gesellschaft



Düsseldorf, Salzmannbau

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

VERANTWORTUNG FÜR DIE GESELLSCHAFT

Stärkung des sozialen Zusammenhalts in den Quartieren

Die LEG bekennt sich zu ihrer Verantwortung, nachhaltige und lebenswerte Wohnquartiere zu schaffen und diese durch soziale und integrative Arbeit zu stärken. Sie stellt Wohnraum zur Verfügung, der den Bedürfnissen von Mietern in verschiedensten

Lebenslagen und sozialen Verhältnissen gerecht wird. Mit stabilen Quartieren sichert die LEG ihren langfristigen Unternehmenserfolg.

Das Unternehmen hat die Quartiersentwicklung als wesentlichen Aspekt im Handlungsfeld Gesellschaft ermittelt. Das gilt für alle von der LEG betreuten Wohnquartiere gleichermaßen. Die Wesentlichkeit dieses Themas leitet sich direkt aus dem Geschäftsmodell der LEG ab. So ist sich das Unternehmen der Auswirkungen seines Handelns bei der Quartiersentwicklung 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. Eine wesentliche Rolle bei der Quartiersentwicklung spielt darüber hinaus die energetische Optimierung unserer Quartiere > [Handlungsfeld Umwelt, Seite 34. GRI 103-1](#)

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

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

Quartiersmanagement fördert Integration vor Ort

Die LEG ist als verantwortungsbewusstes Unternehmen bestrebt, lebenswerte Quartiere zu erhalten bzw. zu schaffen und nachhaltigen Wohnraum bereitzustellen. Den übergeordneten Rahmen bildet dafür das Quartiersmanagement im gesamten LEG-Bestand. Die LEG setzt auf eine bedarfsgerechte Netzwerkarbeit, die es ermöglicht, gesellschaftliche Strukturen vor Ort zu erkennen, Projekte zu entwickeln und darauf basierend Netzwerkverbünde zu fördern. Diese Kooperationen beleben die Nachbarschaften und tragen zur Stabilisierung von lokalen Gemeinschaften bei. Gleichzeitig sorgt ein Netz von Anlaufstellen für mehr Mieterzufriedenheit und Mieterbindung. **GRI 103-2**

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

- Die LEG sorgt für die Erhaltung stabiler Quartiere und fördert lokale Gemeinschaften sowie Nachbarschaften durch ein aktives Quartiersmanagement.
- Die LEG agiert als verlässlicher Partner der Kommunen und Institutionen, mit denen sie eine enge Zusammenarbeit pflegt.
- Das Unternehmen leistet darüber hinaus seinen Beitrag zur Lösung gesellschaftlicher Herausforderungen wie den Wohnungsmangel in Ballungsgebieten und den demografischen Wandel. **GRI 103-2c**

Zudem steht für uns die energetische Modernisierung unserer Quartiere im Fokus, um das Ziel der Klimaneutralität bis 2050 zu erreichen. 40 bis 42 Euro je Quadratmeter haben wir 2021 für die Modernisierung und Instandhaltung unseres Wohnungsbestands eingeplant. **> Handlungsfeld Umwelt, Seite 34**

Maßnahmen effizient und dialogorientiert steuern

Das Quartiersmanagement der LEG fördert lokale Gemeinschaften, schafft eine lebenswerte Umgebung für Mieter und Öffentlichkeit und geht so auf gesellschaftliche Herausforderungen ein.

Das Unternehmen führt einen direkten Dialog mit Kommunen und lokalen Akteuren zur Verbesserung der Wohn- und Lebensbedingungen vor Ort und trägt mit personellen sowie finanziellen Ressourcen zur Quartiersentwicklung bei. Die LEG fördert den interkulturellen Austausch und unterstützt die kommunale Integrations- und Migrationsarbeit für Geflüchtete. **GRI 103-2**

Die Steuerung der Maßnahmen erfolgt mittels einer Quartiersdatenbank, in der neben Verantwortlichkeiten und Budgets auch Kooperationen, Stakeholderkontakte, Integrationsprojekte, Analysen, Aktivitäten zur Neukundengewinnung sowie Projekte der LEG NRW Mieter-Stiftung erfasst sind. Im Berichtszeitraum haben alle LEG-Niederlassungen Maßnahmen im Rahmen des gesellschaftlichen Engagements in den Quartieren umgesetzt. Trotz Corona-Krise konnten im Berichtsjahr 2020 über 50 Quartiersmaßnahmen durchgeführt werden **> Kennzahlen Handlungsfeld Gesellschaft. GRI 103-2; GRI 413-1**

Erfolg der Maßnahmen geprüft

Für die Kontrolle des Erfolgs der Aktivitäten nutzt die LEG ihre Quartiersdatenbank sowie die Einschätzung der jeweiligen Quartiersmaßnahme durch die projektverantwortlichen Mitarbeiter. Zudem werden Analysen zur Mieterzufriedenheit **> Handlungsfeld Mieter** herangezogen. **GRI 103-3**

Verantwortlichkeiten festgelegt

Neben Vorstand und Geschäftsführung ist jeder Mitarbeiter im direkten operativen Geschäft für die jeweiligen Themen verantwortlich, die mit gesellschaftlichen Herausforderungen verbunden sind. Das Quartiersmanagement wird gesteuert durch die Leiter Kundenbetreuung und Vermietung, die kaufmännischen Kundenbetreuer mit Unterstützung durch die Niederlassungsleitungen, Vermieter und Objektbetreuer sowie evtl. auch technischen Kundenbetreuer. Beteiligt waren im Geschäftsjahr 2020

zudem die Abteilungen Immobilienmanagement und Bauprojektmanagement aufgrund der energetischen Modernisierung und die Unternehmenskommunikation & Corporate Responsibility. Eine in 2019 neu gegründete Stabsstelle legt den Fokus auf den ganzheitlichen Ansatz in der Quartiersentwicklung.

Neben der Bereitstellung personeller Ressourcen stellt die LEG Finanzmittel zur Quartiersförderung, für Mieterveranstaltungen, zur laufenden Instandhaltung, zur energetischen Modernisierung sowie für den Einsatz externer Dienstleister zur Beratung im Quartiersentwicklungsbereich zur Verfügung. **GRI 103-2**

FINANZIELLE HILFEN

finanzielle Unterstützung und Bereitstellung personeller Ressourcen: insgesamt über

50 Projekte gefördert

Offen für Kritik und Vorschläge

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

Der LEG-Vorstand hat ab Sommer 2019 erstmals sogenannte Kundentalks durchgeführt. Eines der wesentlichen Ziele des Unternehmens sind zufriedene Mieter in lebenswerten Quartieren **> Handlungsfeld Mieter**. Dazu setzt der Vorstand der LEG auf den direkten Austausch mit möglichst vielen verschiedenen Mietern. Im Berichtsjahr konnten trotz der Corona-Krise zwei Kundentalks stattfinden. Das Format wird fortgeführt, sobald wieder persönlicher Austausch möglich ist.

Ein weiteres Element des gesellschaftlichen Ansatzes ist der 2019 gegründete Kundenbeirat, der die Einbindung der Mieter und ihrer Interessen weiter stärken soll > **Handlungsfeld Mieter**. Mit dem Kundenbeirat hat die LEG eine übergeordnete Mieterinstanz geschaffen, die Feedback zu Services, Produkten, zu Innovationen und Neuerungen im Kundenkontakt geben kann. Der Kundenbeirat wird systematisch und aktiv in Entscheidungsprozesse einbezogen, um die Kommunikation zwischen LEG und Mietern weiter zu optimieren. Im Kundenbeirat werden Herausforderungen benannt und Kritik und Anregungen gegeben, um das Unternehmen im Hinblick auf Kundenzufriedenheit und -freundlichkeit kontinuierlich weiterzuentwickeln. Trotz Corona-Krise konnte der Kundenbeirat im Berichtsjahr 2020 zweimal stattfinden.

Engagement für lebenswerte Quartiere

Die LEG betreibt ein aktives Quartiersmanagement mit einem breiten Spektrum an Maßnahmen, die den gesellschaftlichen Zusammenhalt stärken. **GRI 103-2**

Hier einige Beispiele für das Engagement des Unternehmens:

Spielplatzoffensive fortgeführt

Im Jahr 2019 startete die LEG ihre Spiel- und Bolzplatzoffensive, die wir mit einem Budget in Höhe von rund zwei Millionen Euro erneuern und die nach der ersten Lockdown-Öffnung im Frühsommer 2020 insbesondere Familien mit Kindern eine willkommene Abwechslung boten. Damit schaffen wir neue Treffpunkte in den Siedlungen oder werten bestehende auf. Diese fördern auch die Gemeinschaft und das Miteinander der Mieter in der Siedlung. Zum großen Teil werden die Spielplätze als „Mehrgenerationenspielflächen“ realisiert – mit Seniorenbänken zum Zuschauen und Ausruhen, Fitness-Parcours und Minifußballplätzen. Die LEG unterhält rund 1.700 Spielplätze und Spielgelegenheiten in ihren Quartieren. **GRI 103-2**

Sponsoring, Spenden und Engagement mit Kooperationspartnern

Auch im Berichtsjahr unterstützte die LEG wieder Vereine, Institutionen, Veranstaltungen und Events, sowohl für ihre Mieter als auch für die gesamte Gesellschaft. **GRI 103-2**

Bereits zum achten Mal spendeten die LEG und die POCO Einrichtungsmärkte an den gemeinnützigen Verein Kinderlachen e.V. mit Hauptsitz in Dortmund www.kinderlachen.de. Der Betrag in Höhe von rund 6.000 Euro floss dieses Mal in die Aktion „Jedem Kind sein eigenes Bett“. Der Verein Kinderlachen unterstützt Kinder aus Familien, die nur ein geringes Einkommen zur Verfügung haben, sowie schwerstkranke Kinder in Kinderkliniken und -hospizen. Auch Einrichtungen wie Kindertagesstätten und Kindergärten, die von massiven Kürzungen betroffen sind, erhalten Unterstützung. Bei den Spenden von LEG und POCO handelt es sich um einen Anteil des gemeinsamen Umsatzes aus der geschäftlichen Kooperation, die unter anderem Einkaufsvorteile und Gutscheinktionen für Mieter umfasst.

Förderung von Vereinen, Institutionen,
Veranstaltungen mit Kooperationspartnern

gesellschaftliche Verantwortung wahrnehmen

Beitrag zur Lösung gesellschaftlicher Herausforderungen

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

Die LEG bietet Normalverdienern und Menschen mit Wohnberechtigungsschein Wohnungen zu bezahlbaren Preisen. Das Unternehmen schafft ein lebenswertes Zuhause für Menschen, die einfach gut wohnen möchten. Im Berichtsjahr waren 24 Prozent der Bestände Sozialwohnungen – die Durchschnittsmiete lag hier bei 4,93 Euro pro Quadratmeter.

Wir übernehmen gesellschaftliche Verantwortung, indem wir bei Mieterhöhungen mit Augenmaß vorgehen und Härtefälle berücksichtigen. Sollten sich die Kunden die durch eine Modernisierung erhöhte Miete nicht mehr leisten können, werden sie unterstützt. Die Mieter können sich über alle Eingangskanäle an das Unternehmen wenden und ihre Sorgen schildern. Die Anfrage wird an den zuständigen Fachbereich weitergeleitet, und die LEG-Mitarbeiter besprechen persönlich mit den jeweiligen Mietern, wie es weitergeht, ob ggf. eine andere, preisgünstigere Wohnung im LEG-Bestand für den Mieter infrage kommt. Auch in Fällen sozialer Härte bieten die LEG-Mitarbeiter individuelle Lösungen an, die für alle Beteiligten zufriedenstellend sind. Das Unternehmen kann jedoch nicht generell aufgrund von Einzelfällen auf Mieterhöhungen verzichten. Denn dann würde es unter Umständen riskieren, dass seine Bestände nicht weiterentwickelt werden. Dies wäre nicht wirtschaftlich und auch nicht im Sinne der Mieter.



Im Berichtsjahr 2020 hat die LEG ihre vielfältigen Initiativen in der Corona-Krise in einem 10-Punkte-Papier „Gemeinsam durch die Corona-Krise“ vom 21. März 2020 zusammengefasst. Dazu gehören beispielsweise die zeitweise Aussetzung der Mietanpassungen an die ortsüblichen Vergleichsmieten, Angebote für systemrelevante Helfer oder Mietstundungsregelungen für Wohnungs- und Gewerbeflächenmieter [📄 Geschäftsbericht 2020, Seite 5/6.](#)

Neubauoffensive: mehr Wohnungen in Ballungsräumen

Zur Lösung gesellschaftlicher Herausforderung gehört die Schaffung von Wohnraum in Ballungsgebieten. Daher will die LEG künftig auch im Neubaubereich wachsen. Ab 2023 wird das Unternehmen jährlich mindestens 250 Neubauwohnungen errichten und weitere 250 Neubauwohnungen erwerben. Die Neubauoffensive sieht vor, bis 2028/2029 mindestens 1.000 neue Wohnungen auf eigenen Grundstücken zu bauen. Bei entsprechenden Rahmenbedingungen ist zudem auch Neubau auf angekauften Grundstücken vorstellbar. Der Mix aus frei finanziertem und öffentlich gefördertem Wohnraum sorgt für eine lebendige Mischung in den Quartieren. Im Berichtsjahr 2020 haben wir Projektentwicklungen mit rund 260 Wohneinheiten angekauft, die zu einem großen Teil öffentlich gefördert sind. Zudem konnten wir im Frühjahr 38 eigene Neubauwohnungen fristgerecht fertigstellen und vermieten.

Gesellschaftliches Engagement durch Stiftungen und Mitgliedschaft

Durch die Gründung der neuen „Stiftung – Dein Zuhause hilft“ [📄 www.dein-zuhause-hilft.de](#) Ende 2019 mit einem Stiftungsvermögen von 16 Mio. Euro hat die LEG die Voraussetzungen dafür geschaffen, künftig noch stärker ihrer gesamtgesellschaftlichen Verantwortung nachzukommen und viel mehr dafür zu tun, langfristig lebenswerte und stabile Quartiere sowie ein gutes Umfeld für die Menschen zu schaffen. Die Stiftung fördert und initiiert gemeinnützige Quartiersprojekte und wird mit eigenen Sozialmanagern vor Ort helfen. Mit der Stiftung verfolgt die LEG das Ziel,

nah an ihren Mietern und damit frühzeitig in der Lage zu sein, soziale Probleme zu erkennen, Vertrauensverhältnisse zu ihren Mietern aufzubauen und bestehende zu nutzen, um bei Bedürftigkeit einen schnellen Kontakt der Mieter zu geeigneten Hilfsnetzwerken herzustellen. Die „Stiftung – Dein Zuhause hilft“ ist Mitglied im Bundesverband Deutscher Stiftungen.

Die ersten zwölf Monate der Stiftungsarbeit standen ganz im Zeichen der Corona-Pandemie. Daher wurden insbesondere gemeinnützige Institutionen und besonders betroffene Menschen, darunter auch LEG-Mieter, durch Corona-Hilfsmaßnahmen unterstützt. Mit zahlreichen Partnern konnte die Stiftung vor allem für Kinder und Familien, Senioren und notleidende Menschen gemeinsam etwas bewegen. Im Vordergrund standen die Themen Bildung, Jugend- und Seniorenhilfe sowie die Unterstützung des Wohlfahrtswesens. So hat die Stiftung beispielsweise die für notleidende Menschen so wichtige Arbeit der Tafeln in NRW durch die Gründung eines speziellen Corona-Nothilfefonds in Höhe von 50.000 Euro unterstützt [📄 www.tafeln-nrw.de.](#)

Rund um das Thema digitale Bildung, das in der Corona-Krise besonders wichtig ist, wurden verschiedenste Projekte initiiert. Dazu zählt das einjährige Modellprojekt „Lernförderung mit Zukunft“ mit dem Deutschen Kinderschutzbund Landesverband NRW in Höhe von 110.000 Euro. Darüber hinaus förderte die Stiftung das Digitale Klassenzimmer der TalentMetropole Ruhr zur Steigerung der digitalen Kompetenzen im Übergang von der Schule in den Beruf mit 20.000 Euro.

Im Bereich Kinder- und Jugendhilfe hat die LEG mithilfe der Stiftung bestehende Initiativen gefördert. So konnte beispielsweise die Jumpers Perspektivwerkstatt mit 30.000 Euro im LEG-Quartier Düsseldorf-Hassels ihre kostenfreie Angebote rund um Bewegung, Musizieren und den gesunden Mittagstisch für Kinder und Jugendliche aus sozial herausfordernden Verhältnissen erweitern. Auch „Die Arche“ in Herne konnte ihre Kinder- und Jugendarbeit ausbauen.



Mit dem Caritasverband der Stadt Gelsenkirchen bot die Stiftung Corona-Alltagshilfen für rund 6.500 LEG-Haushalte in Gelsenkirchen an. Weiterhin wurden in den LEG-Beständen 350 Beschäftigungsboxen für Groß und Klein verteilt, um den Wohnalltag unter anderem mit Spiel- und Lektüremöglichkeiten zu bereichern. In der Vorweihnachtszeit fanden zudem in zwölf Quartieren Hofkonzerte statt. Krankenhäuser in NRW erhielten 100 Boxen mit Nervenahrung als Dank für den Einsatz in der besonders herausfordernden Corona-Zeit.

In diesem Jahr werden die Kooperationen weiter ausgebaut: Anfang 2021 haben wir beispielsweise einen Letter of Intent mit der JOBLINGE gAG Ruhr unterzeichnet, in dem die LEG ihre operative Unterstützung bei der Bereitstellung von Praktikums- und Ausbildungsstellen für Jugendliche zusagt, um ihnen konkrete Perspektiven zu geben. Die Stiftung wird der JOBLINGE gAG Ruhr 2021 bis 2023 insgesamt 90.000 Euro zur Verfügung stellen. Die finanzielle Förderung sichert die Umsetzung des JOBLINGE-Konzepts und trägt darüber hinaus zu dessen Ausweitung im Ruhrgebiet mit dem Fokus auf Dortmund bei www.joblinge.de.



Herten, Dr.-Klausener-Weg

Zudem unterstützt die Stiftung auch die gemeinnützige und spendenfinanzierte Organisation ArbeiterKind.de, die gezielt Schüler aus nicht-akademischen Elternhäusern zum Studium ermutigt und sie auf dem Weg zum Erststudium berät und unterstützt. Geplant sind insbesondere Schulgespräche und Veranstaltungen in unseren bzw. in der Nähe unserer LEG-Quartiere. Auch die LEG-Mitarbeiter können als Ehrenamtliche in einer lokalen Gruppe der Organisation tätig werden www.ArbeiterKind.de.

Stiftung unterstützt Stadtteilarbeit und Menschen vor Ort

Ein beispielgebendes Stadtteilprojekt, das von der „Stiftung – Dein Zuhause hilft“ mitgetragen wird, ist der Aufbau und die Gründung des „Quartierstreff Klausen“ in Remscheid-Lüttringhausen. Dort kooperieren die Stadt Remscheid, Die Schlawiner gGmbH, Arbeit Remscheid gGmbH, AWO Ortsverein Lennep-Lüttringhausen, LEG und ihre Stiftung langfristig und tragen mit ihrem Leuchtturmprojekt zur Verbesserung des Wohn- und Lebensumfelds bei. Gemeinsam wurde ein Ort der Begegnung mit einem umfangreichen Beratungs-, Bildungs- und Freizeitangebot mit kontinuierlicher Präsenz geschaffen. Die Angebote werden jeweils auf die Bedürfnisse der jüngeren, mittleren und älteren Stadtteilbewohner zugeschnitten. Neben Sprachkursen, Beratungsangeboten rund um die Themen Wohnen, Pflege und Rente sind auch Vortragsreihen und gemeinsame Spielenachmittage im Angebot. Die LEG richtete die Räumlichkeiten her. Die „Stiftung – Dein Zuhause hilft“ unterstützt den Betrieb für die nächsten fünf Jahre ebenfalls finanziell.

Die bereits seit 2009 bestehende LEG NRW Mieter-Stiftung hat im Geschäftsjahr über 40 gemeinnützige sowie rund 80 mildtätige Maßnahmen und damit Mittel in Höhe von über 150.000 Euro für das soziale Miteinander in unseren Quartieren und zum Wohlergehen unserer Mieter zur Verfügung gestellt.

Mitgliedschaft im Stifterverband für die deutsche Wissenschaft

Zudem ist die LEG seit 2019 Mitglied des Stifterverbandes für die deutsche Wissenschaft e. V. www.stifterverband.org, in dem rund 3.000 Mitglieder zusammengeschlossen sind. Der Stifterverband ist die renommierte Gemeinschaftsinitiative von Unternehmen und Stiftungen in Deutschland, die ganzheitlich in den Bereichen Bildung, Wissenschaft und Innovation berät, vernetzt und fördert. Der Verband setzt auf eine ganzheitliche Strategie, um nachhaltige Erfolge zu erzielen. Das Spektrum reicht von der Schule über die Zivilgesellschaft bis zu den Strukturen des Wissenschafts- und Innovationssystems.

Mitglied in Landesinitiative

Darüber hinaus unterstützt die LEG die Landesinitiative „Endlich ein Zuhause!“ unter der Ägide des NRW-Arbeits- und Sozialministeriums und will in diesem Rahmen insbesondere wohnungslosen Frauen und Familien mit Kindern wieder geregelte Mietverhältnisse ermöglichen. Im Berichtsjahr haben wir die Anzahl der Wohnungen, die wir für wohnungslose Menschen seit Start der Initiative zur Verfügung stellen, auf 180 gesteigert und sind zudem zwei weiteren kommunalen Bündnissen beigetreten. **GRI 103-2**

ZAHLEN UND FAKTEN

- 45 Empfehlungen der Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD)
- 47 Kennzahlen
- 58 GRI-Inhaltsindex
- 65 EPRA-Reporting: Übergreifende Empfehlungen und Performance-Bericht
- 69 EPRA-Performance-Kennzahlen für den Bereich Nachhaltigkeit

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

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

In Ergänzung zur Berichterstattung nach GRI stellen wir einen Bezug zu den Empfehlungen der TCFD her. In Anbetracht der wachsenden Bedeutung des Klimawandels streben wir eine umfangreiche Berichterstattung nach TCFD an, um den Umgang mit klimabezogenen Risiken und Chancen nachvollziehbar offenzulegen.

Auch die diesjährige Berichterstattung enthält bereits einige Informationen innerhalb der von der TCFD empfohlenen Kernbereiche Unternehmensführung (Governance), Strategie, Risikomanagement sowie Kennzahlen und Ziele. Die nachstehende Tabelle verweist auf entsprechende Inhalte im Geschäftsbericht 2020 und in diesem Nachhaltigkeitsbericht sowie auf unserer Website.

Anforderungen der TCFD	Nachhaltigkeitsbericht 2020	Geschäftsbericht 2020	Nichtfinanzieller Bericht 2020	Webseite
Governance: Die Organisationsstruktur des Unternehmens im Hinblick auf klimabedingte Risiken und Chancen	Kapitel „Nachhaltigkeit effizient und zuverlässig steuern“, S. 9 ff.; Kapitel „Risikobetrachtung“, S. 12; Kapitel „Handlungsfeld Umwelt“ (Abschnitt „Verantwortlichkeiten für Zielerreichung bestimmt“), S. 35	Kapitel Risiko-, Chancen- und Prognosebericht (Abschnitt Governance, Risk & Compliance), S. 62	Kapitel „Handlungsfeld Wirtschaften“, Abschnitt „Nachhaltiges Wachstum und Resilienz“, Organisation des LEG-Nachhaltigkeitsmanagements, S. 98 f.	LEG-Website „Nachhaltigkeit“ www.leg-wohnen.de/unternehmen/nachhaltigkeit LEG-Grundwerteerklärung www.leg-wohnen.de/unternehmen/ueber-die-leg/compliance-bei-der-leg/grundwerteerklärung/ Compliance bei der LEG www.leg-wohnen.de/unternehmen/ueber-die-leg/compliance-bei-der-leg/
Strategie: Die gegenwärtigen und potenziellen Auswirkungen klimabedingter Risiken und Chancen auf die Geschäftstätigkeit, die Strategie und die Finanzplanung	Kapitel „Nachhaltigkeit effizient und zuverlässig steuern“, Wesentlichkeitsanalyse, S. 9 ff. Kapitel „Strategie“, S. 13 ff.; Kapitel „Handlungsfeld Umwelt“ (Abschnitt „Verantwortlichkeiten für Zielerreichung bestimmt“), S. 35		Kapitel „Erläuterungen zu den Berichtsinhalten und der Rahmensetzung“, Abschnitt „Wesentliche Aspekte“, S. 95 f.	Geschäftsordnung für den AR Geschäftsordnung für den Vorstand www.leg-wohnen.de/fileadmin/dateien/02_Unternehmen/LEG-Gruppe/Vorstand_und_Aufsichtsrat LEG-Website „Aktuelle News und Publikationen 2020, Q3 2020, Präsentation Q3-Ergebnisse“ www.leg-wohnen.de/fileadmin/dateien/02_Unternehmen/Investor_Relations/Praesentationen/LEG_9M_2020.pdf

Anforderungen der TCFD	Nachhaltigkeitsbericht 2020	Geschäftsbericht 2020	Nichtfinanzieller Bericht 2020	Webseite
Risikomanagement: Die Prozesse zur Identifikation, Bewertung und zum Management klimabezogener Risiken		<p>Kapitel „Risiko-, Chancen- und Prognosebericht“, Abschnitt „Risikokategorisierung“, S. 66¹: „Die Risikohauptkategorie Nachhaltigkeitsrisiken wurde neu integriert und bildet zukünftig die Schnittstelle zum LEG-Nachhaltigkeitsbericht. Aktuell gibt es keine berichtspflichtigen Nachhaltigkeitsrisiken.“</p> <p>Kapitel „Nichtfinanzieller Bericht“, Abschnitt „Risikobetrachtung“, S. 97: „Nach Einschätzung des Managements des LEG-Konzerns liegen keine nichtfinanziellen Risiken vor, die unter Berücksichtigung von Risikomitigationsmaßnahmen die Wesentlichkeitskriterien gemäß § 289c (3) Nr. 3 und 4 HGB erfüllen.“ „Erfasste transitorische und physische Klimarisiken finden sich mit der o. a. Umlagefähigkeit der CO₂-Umlage in der Kategorie Rechtliche Risiken/Risiken aus Gesetzesänderungen sowie in der Kategorie Immobilienrisiken/Modernisierung/Instandhaltung (Trockenrisse an Gebäuden durch Klimaveränderung).“ Ausführliche Erläuterung zur CO₂-Umlage im Kapitel „Risiko-, Chancen- und Prognosebericht“ auf S. 67.</p>	Kapitel „Erläuterungen zu den Berichtsinhalten und der Rahmensetzung“, Abschnitt „Risikobetrachtung“, S. 97	www.leg-wohnen.de/fileadmin/dateien/02_Unternehmen/Nachhaltigkeit/Nachhaltigkeitsberichte/210310_LEG_GB_2020_nichtfinanzielle_Informationen_d_safe.pdf
Kennzahlen und Ziele: Die Kennzahlen und Ziele, die zur Bewertung und Steuerung relevanter klimabezogener Risiken und Chancen verwendet werden	Kapitel „Strategie“, S. 13 ff.		Kapitel „Nichtfinanzieller Bericht“, Abschnitt „Risikobetrachtung“, S. 97: „Keine nichtfinanziellen Risiken identifiziert, die unter Berücksichtigung von Risikomitigationsmaßnahmen die Wesentlichkeitskriterien gemäß § 289C (3) Nr. 3 und 4 HGB erfüllen.“	www.leg-wohnen.de/fileadmin/dateien/02_Unternehmen/Nachhaltigkeit/Nachhaltigkeitsberichte/210310_LEG_GB_2020_nichtfinanzielle_Informationen_d_safe.pdf

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

Kennzahlen

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

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

Handlungsfeld Wirtschaften

Kennzahl(en)	Einheit	2018	2019	2020	GRI-Standards
Größenordnung der Organisation					
Gesamtzahl der Angestellten ¹	Anzahl	1.314	1.365	1.443	102–7
Gesamtzahl der Betriebe ²	Anzahl	8	8	7	
Nettoabsatz ³	Mio. €	418,6	435	429,8	
Gesamtkapitalisierung unterteilt in Schulden und Eigenkapital ⁴	%	40,7	37,7	37,6	
Geleisteter Produkt- oder Dienstleistungsumfang ⁵	Anzahl Wohneinheiten	133.969	134.031	144.530	
Direkt erwirtschafteter und verteilter wirtschaftlicher Wert					
Direkt erwirtschafteter wirtschaftlicher Wert: Einnahmen ⁶	Mio. €	560,2	586,1	627,3	201–1
Verteilter wirtschaftlicher Wert ⁷	Mio. €	224,5	243,6	284,0	
CRE Sector Addition: Report payments to government ⁸	Mio. €	5,7	13,2	5,8	
Zurückbehaltener wirtschaftlicher Wert ⁹	Mio. €	335,7	342,5	343,3	
Bestätigte Korruptionsvorfälle und ergriffene Maßnahmen					
Gesamtzahl und Art der bestätigten Korruptionsvorfälle ¹⁰	Anzahl	0	0	0	205–3
Gesamtzahl der bestätigten Vorfälle, in denen Angestellte aufgrund von Korruption entlassen oder abgemahnt wurden ¹¹	Anzahl	0	0	0	
Gesamtzahl der bestätigten Vorfälle, in denen Verträge mit Geschäftspartnern aufgrund von Verstößen im Zusammenhang mit Korruption beendet oder nicht erneuert wurden ¹²	Anzahl	0	0	0	
Öffentliche Klagen im Zusammenhang mit Korruption, die im Berichtszeitraum gegen die Organisation oder deren Angestellte eingeleitet wurden, sowie die Ergebnisse dieser Klagen	Anzahl	–	–	–	

¹ Durchschnittliche Zahl der Beschäftigten.

² Die Gesamtzahl der Betriebe umfasst die sieben Niederlassungen der LEG.

³ Entspricht dem Ergebnis aus Vermietung und Verpachtung.

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

⁵ Entspricht der Anzahl an Wohneinheiten des LEG-Bestands.

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

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

⁸ Entspricht den Nettoertragsteuerzahlungen gemäß Kapitalflussrechnung.

⁹ Entspricht der Differenz von Nettokaltmieten und Aufwendungen.

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

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

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

Handlungsfeld Wirtschaften

Kennzahl(en)	Einheit	2018	2019	2020	GRI-Standards
Rechtsverfahren aufgrund von wettbewerbswidrigem Verhalten oder Kartell- und Monopolbildung					
Gesamtzahl der Rechtsverfahren aufgrund von wettbewerbswidrigem Verhalten und Verstößen gegen das Kartell- und Monopolrecht, die während des Berichtszeitraums anhängig waren und bei denen die Organisation als Beteiligte ermittelt wurde ¹	Anzahl	0	0	0	206-1
Wichtigste Ergebnisse abgeschlossener Rechtsverfahren, einschließlich aller Beschlüsse und Urteile ²	Anzahl	-	-	-	
Nichteinhaltung von Gesetzen und Vorschriften im sozialen und wirtschaftlichen Bereich					
Gesamtgeldwert wesentlicher Bußgelder ³	€	0	0	0	307-1; 419-1
Gesamtzahl nichtmonetärer Sanktionen ⁴	Anzahl	0	0	0	
Fälle, die im Rahmen von Streitbeilegungsverfahren vorgebracht wurden ⁵	Anzahl	0	0	0	
Nichteinhaltung von Umweltschutzgesetzen und -verordnungen					
Gesamtgeldwert wesentlicher Bußgelder ⁶	€	0	0	0	307-1
Gesamtzahl nichtmonetärer Sanktionen ⁴	Anzahl	0	0	0	
Fälle, die im Rahmen von Streitbeilegungsverfahren vorgebracht wurden ⁵	Anzahl	0	0	0	

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

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

³ Als wesentlich werden Bußgelder ab einer Höhe von 100.000 Euro erachtet.

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

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

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

Handlungsfeld Mieter

Kennzahl(en)	Einheit	2018	2019	2020	GRI-Standards
Beurteilung der Auswirkungen verschiedener Produkt- und Dienstleistungskategorien auf die Gesundheit und Sicherheit					
Prozentsatz der maßgeblichen Produkt- und Dienstleistungskategorien, deren Gesundheits- und Sicherheitsauswirkungen im Hinblick auf Verbesserungspotenziale überprüft wurden ¹	%	97,1	98,5	99,8	416-1
Begründete Beschwerden in Bezug auf die Verletzung des Schutzes oder den Verlust von Kundendaten					
Beschwerden Dritter ² , die von der Organisation als begründet anerkannt wurden	Anzahl	0	2	0	418-1
Beschwerden von Aufsichtsbehörden	Anzahl	0	0	2	
Gesamtzahl der ermittelten Fälle von Datenlecks, Datendiebstahl und Datenverlusten im Zusammenhang mit Kundendaten ³	Anzahl	46 ⁴	72	15	

¹ Ausgewiesen wird der Prozentsatz der Gebäude im Bestand der LEG, für die im Berichtsjahr eine Verkehrssicherheitsprüfung durchgeführt wurde. Bei den übrigen Gebäuden sind die Verkehrssicherheitsprüfungen beauftragt und werden Anfang 2021 abgeschlossen.

² „Dritte“ sind alle externen Parteien.

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

⁴ Berichtet wird die Anzahl der meldepflichtigen Fälle von Verletzungen des Schutzes personenbezogener Daten gem. Art. 33 EU-Datenschutzgrundverordnung. Aufgrund einer durch den Wechsel des Datenschutzbeauftragten geänderten Bewertung der Risiken für Rechte und Freiheiten der Betroffenen kommt es in dem Berichtsjahr 2020 zu einer geringeren Zahl von Meldungen an die Landesdatenschutzbeauftragte.

Handlungsfeld Mitarbeiter

Kennzahl(en)	Einheit	2018	2019	2020	GRI-Standards
Informationen über Angestellte und andere Mitarbeiter					
Gesamtzahl der Angestellten nach Arbeitsvertrag (permanent und temporär) und Geschlecht unterteilt ¹					
Gesamtzahl Mitarbeiter	Anzahl	1.380	1.444	1.599	102-8
Davon Frauen	Anzahl	504	521	568	
Davon Männer	Anzahl	876	923	1.031	
Davon befristet Beschäftigte	Anzahl	103	116	124	
Davon Frauen	Anzahl	38	37	48	
Davon Männer	Anzahl	65	79	76	
Gesamtzahl der Angestellten nach Beschäftigungsverhältnis (Vollzeit und Teilzeit) und Geschlecht unterteilt ²					
Vollzeitbeschäftigte	Anzahl	817	874	950	
Davon Frauen	Anzahl	320	343	374	
Davon Männer	Anzahl	497	531	576	
Teilzeitbeschäftigte	Anzahl	187	159	183	
Davon Frauen	Anzahl	153	135	144	
Davon Männer	Anzahl	34	24	39	
Tarifverträge					
Prozentsatz der Angestellten, die vom Geltungsbereich der LEG-Tarifverträge erfasst werden ³	%	66,1	64,9	64,9	102-41
Neue Angestellte und Angestelltenfluktuation					
Gesamtzahl und Rate neuer Angestellter während des Berichtszeitraums nach Altersgruppe, Geschlecht und Region ⁴					
Gesamtzahl	Anzahl	119	144	176	401-1
Rate	%	11,9	13,9	15,5	
Gesamtzahl und Rate der Angestelltenfluktuation während des Berichtszeitraums nach Altersgruppe, Geschlecht und Region ⁵					
Gesamtzahl	Anzahl	91	120	85	
Rate	%	9,1	11,6	7,5	
Arbeitsbedingte Erkrankungen					
Krankenquote ⁶	%	6,8 ⁷	6,5	4,9	403-10

¹ Nicht enthalten sind Mitarbeiter in der passiven Phase der Altersteilzeit, Mitarbeiter, die zum Stichtag in Elternzeit waren, ausgesteuerte Mitarbeiter und Praktikanten. Bei der Angabe der Befristungen sind Auszubildende sowie Mitarbeiter der TechnikServicePlus GmbH, der Biomasse Heizkraftwerk Siegerland GmbH & Co. KG sowie der LWS Plus GmbH nicht berücksichtigt. Integriert sind die Angestellten der LWS Plus GmbH mit 31 Mitarbeitern, die im Oktober 2020 übernommen wurden.

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

³ Nicht in den Geltungsbereich der LEG-Tarifverträge fallen leitende Angestellte und außertarifliche Angestellte. Nicht berücksichtigt sind die ausgesteuerten Mitarbeiter, Praktikanten und Studenten.

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

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

⁶ Erhoben wird eine Krankenquote für die LEG. Ausgenommen sind die Gesellschaften TechnikServicePlus GmbH, Biomasse Heizkraftwerk Siegerland GmbH & Co. KG und die LWS Plus GmbH, da diese nicht über das SAP-System abgerechnet werden. Weiter werden Aushilfen, ausgesteuerte Mitarbeiter, Praktikanten und Studenten nicht in die Berechnung aufgenommen. Es werden die Soll-Tage ins Verhältnis zu den Abwesenheitstagen gesetzt.

⁷ Nicht von PwC geprüft.

Handlungsfeld Mitarbeiter

Kennzahl(en)	Einheit	2018	2019	2020	GRI-Standards
Arbeitsbedingte Verletzungen					
Angestellte Mitarbeiter					403-9
Todesfälle aufgrund arbeitsbedingter Verletzungen ¹					
Anzahl	Anzahl	0 ²	0	0	
Rate	%				
Arbeitsbedingte Verletzungen mit schweren Folgen (mit Ausnahme von Todesfällen)					
Anzahl	Anzahl	0 ²	0	0	
Rate	%				
Dokumentierbare arbeitsbedingte Verletzungen ³					
Anzahl	Anzahl	20 ²	28	28	
Rate ⁴	%		4,35	4,02	
Wichtigste Arten arbeitsbedingter Verletzungen ⁵					
Gearbeitete Stunden ⁶	Anzahl		1.285.892	1.391.850	
Mitarbeiter, die keine Angestellten sind, deren Arbeit und/oder Arbeitsplatz jedoch von der Organisation kontrolliert werden ⁷					
Todesfälle aufgrund arbeitsbedingter Verletzungen					
Anzahl	Anzahl				
Rate	%				
Arbeitsbedingte Verletzungen mit schweren Folgen (mit Ausnahme von Todesfällen)					
Anzahl	Anzahl				
Rate	%				
Dokumentierbare arbeitsbedingte Verletzungen					
Anzahl	Anzahl				
Rate	%				
Wichtigste Arten arbeitsbedingter Verletzungen					
Gearbeitete Stunden	Anzahl				
Durchschnittliche Stundenzahl für Aus- und Weiterbildung pro Jahr und Angestellten⁸					
Mitarbeiter, die im Berichtszeitraum ein Seminar oder eine Weiterbildung besucht haben	Anzahl	539	553	750	404-1
Kumulierte Seminartage im Berichtszeitraum	Anzahl	1.630	1.400	2.750	

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

² Nicht von PwC geprüft.

³ Die absolute Anzahl der Verbandsbucheintragen stagniert bei mehr geleisteten Stunden; auffällig ist die Häufung kleinerer Verletzungen, was für eine gute Nutzung des Verbandsbuchs spricht. Nicht berücksichtigt sind die Mitarbeiter der TechnikServicePlus GmbH und der Biomasse Heizkraftwerk Siegerland GmbH.

⁴ Die Rate wurde auf der Grundlage von 200.000 gearbeiteten Stunden berechnet.

⁵ 2020: Unfälle durch Stolpern/Stürzen (12), Schnittverletzungen (5), psychische Belastungen (3), Stoßverletzungen (2), Quetschungen (2), Hautabschürfung (1), unkontrolliert bewegte Teile (1), Angriffe durch Menschen (1), Zwangshaltung (1).

⁶ Nicht berücksichtigt sind die Mitarbeiter der TechnikServicePlus GmbH und der Biomasse Heizkraftwerk Siegerland GmbH & Co. KG.

⁷ Hierzu finden keine Erhebungen statt.

⁸ Nicht berücksichtigt werden die Mitarbeiter der TechnikServicePlus GmbH, der Biomasse Heizkraftwerk Siegerland GmbH & Co. KG und der LWS Plus GmbH. Eine Differenzierung nach Geschlecht und Angestelltenkategorie ist aktuell nicht möglich.

Handlungsfeld Mitarbeiter

Kennzahl(en)	Einheit	2018	2019	2020	GRI-Standards
Prozentsatz der Angestellten, die eine regelmäßige Beurteilung ihrer Leistung und ihrer Karriereentwicklung erhalten					
Prozentsatz der Mitarbeiter, die im Berichtszeitraum an dem Beurteilungsverfahren „Mitarbeiterdialog“ teilgenommen haben ¹	%	72,2	50,3	82,8	404-3
Vielfalt in Leitungsorganen und der Angestellten					
Prozentsatz der Personen in den Leitungsorganen nach:					
Geschlecht ²					
Frauen	%	16,7	16,7	16,7	
Männer	%	83,3	83,3	83,3	
Altersgruppe					
Unter 30 Jahre alt	%	0	0	0	
30-50 Jahre alt	%	16,7	16,7	16,7	
Über 50 Jahre alt	%	83,3	83,3	83,3	
Prozentsatz der Angestellten pro Angestelltenkategorie nach:					
Geschlecht ³					
LEG gesamt					
Frauen	%	47,1	46,3	45,7	
Männer	%	52,9	53,7	54,3	
LEG Wohnen					
Frauen	%	45,7	44,6	43,8	
Männer	%	54,3	55,4	56,2	
LEG Management					
Frauen	%	56,3	61,1	60,2	
Männer	%	43,7	38,9	39,8	
Spezialgesellschaften					
Frauen	%	33,3	27,4	28,6	
Männer	%	66,7	72,6	71,4	
Altersgruppe ⁴					
LEG gesamt					
Unter 30 Jahre alt	%	12,5	10,7	12,3	
30-50 Jahre alt	%	48,3	50,8	49,5	
Über 50 Jahre alt	%	39,2	38,5	38,3	

¹ Nicht berücksichtigt werden die Mitarbeiter der TechnikServicePlus GmbH, der EnergieServicePlus, der Biomasse Heizkraftwerk Siegerland GmbH & Co. KG und der LWS Plus GmbH sowie Auszubildende, Aushilfen, Studenten, Praktikanten, ausgesteuerte Mitarbeiter, Elternzeitler und Altersteilzeit Passive Phase. Eine Differenzierung nach Geschlecht und Angestelltenkategorie ist aktuell nicht möglich.

² Die Angaben beziehen sich auf die sechs Mitglieder des Aufsichtsrats.

³ Nicht berücksichtigt werden Mitarbeiter in der passiven Phase der Altersteilzeit, Mitarbeiter, die zum Stichtag (31.12.) in Elternzeit sind, ausgesteuerte Mitarbeiter und Praktikanten sowie die Mitarbeiter der TechnikServicePlus GmbH, der Biomasse Heizkraftwerk Siegerland GmbH & Co. KG und der LWS Plus GmbH.

⁴ Nicht berücksichtigt werden Mitarbeiter in der passiven Phase der Altersteilzeit, Auszubildende, Praktikanten, Studenten und Aushilfen sowie Mitarbeiter der TechnikServicePlus GmbH, der Biomasse Heizkraftwerk Siegerland GmbH und Co. KG und der LWS Plus GmbH.

Handlungsfeld Mitarbeiter

Kennzahl(en)	Einheit	2018	2019	2020	GRI-Standards
Vielfalt in Leitungsorganen und der Angestellten					
Altersgruppe¹					
LEG Wohnen					
Unter 30 Jahre alt	%	13,2	11,9	13,6	
30–50 Jahre alt	%	47,9	49,8	48,5	
Über 50 Jahre alt	%	38,9	38,3	37,9	
LEG Management					
Unter 30 Jahre alt	%	12,2	6,3	8,2	
30–50 Jahre alt	%	51,1	56,0	51,5	
Über 50 Jahre alt	%	36,7	37,7	40,4	
Spezialgesellschaften					
Unter 30 Jahre alt	%	6,2	8,6	7,3	
30–50 Jahre alt	%	47,7	50,0	53,7	
Über 50 Jahre alt	%	46,2	41,4	39,0	

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

Handlungsfeld Umwelt

Kennzahl(en)	Einheit	2018	2019	2020	GRI-Standards
Energieverbrauch innerhalb der Organisation (Verwaltung)					
Kraftstoffverbrauch aus nicht erneuerbaren Quellen¹					
Diesel	MWh	969	867	669,7 ²	302–1
Normal Benzin	MWh	20	12	5,6 ²	
Super Benzin	MWh	427	656	506,4 ²	
Heizöl	MWh	1.936	1.104	7.414	

¹ Die Angaben beziehen sich auf die Poolfahrzeuge und Dienstwagen der LEG mit Ausnahme der TechnikServicePlus GmbH. Über den jeweiligen Kraftstoffverbrauch wurde der Energieverbrauch berechnet. Nicht berücksichtigt werden durch LEG-Mitarbeiter mit ihrem Privatfahrzeug getätigte Dienstreisen für die LEG. Der deutliche Rückgang des Kraftstoffverbrauchs resultiert aus Corona-bedingten geringen Fahrtätigkeiten. Der Verbrauch der drei Elektrofahrzeuge kann für das Jahr 2020 nicht ermittelt werden, da die Ladesäulen über den Gesamtstrom der Standorte Düsseldorf und Dortmund abgerechnet wurden. Für 2021 wird eine automatische Verrechnung mit unserem Leasinggeber geplant, um die Ladekosten genau zu ermitteln. Unter der Position Heizöl wird ausschließlich der Heizölverbrauch des Biomasse Heizkraftwerkes Siegerland betrachtet. Die Auswirkungen auf den Brennstoffmarkt aufgrund der Corona-Pandemie waren nicht vorhersehbar und planbar. Über einen Zeitraum von vier Wochen musste daher Heizöl als zusätzlicher Brennstoff im Kraftwerk eingesetzt werden, damit ein sicherer Betrieb über den Zeitraum des Corona-Lockdowns gewährleistet war. Entsprechend lag im Jahr 2020 ein deutlich höherer Heizölverbrauch vor.

² 2020 erstmals auf eine Nachkommastelle gerundet.

Handlungsfeld Umwelt

Kennzahl(en)	Einheit	2018	2019	2020	2018 lfl	2019 lfl	GRI-Standards
Energieverbrauch innerhalb der Organisation (Verwaltung)							
Kraftstoffverbrauch aus erneuerbaren Quellen ¹	MWh	436.872	319.500	433.688			302-1
Stromverbrauch ²	MWh	56	57	450			
Heizenergieverbrauch ²	MWh	1.004	1.019	1.852			
Verkaufter Strom ³	MWh	95.307	70.820	100.908			
Verkaufte Heizungsenergie ⁴	MWh	2.223	2.306	2.495			
Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendetes Rechenprogramm ⁵							
Quelle für die verwendeten Umrechnungsfaktoren ⁶							
Energieverbrauch außerhalb der Organisation (Wohnungsbestand)							
Stromverbrauch (Allgemeinflächen) gesamt ⁷	MWh	21.268,7	20.690,5	-	20.840,9	20.181,2	302-2
Bergkamen	MWh	2.739,4	2.536,9	-	2.737,0	2.528,8	
Dortmund	MWh	2.965,9	3.104,2	-	2.954,9	3.063,0	
Duisburg	MWh	2.175,1	1.919,9	-	2.086,6	1.879,0	
Düsseldorf	MWh	4.330,5	4.340,6	-	4.330,5	4.328,9	
Gelsenkirchen	MWh	2.056,5	1.651,8	-	1.978,1	1.651,8	
Köln	MWh	3.752,2	3.880,8	-	3.569,7	3.862,6	
Westfalen	MWh	3.249,1	3.256,3	-	3.184,1	2.867,1	

¹ Da der Anteil an Biodiesel/Bioethanol hinsichtlich des gesamten Diesel-/Superkraftstoffverbrauchs nicht bestimmt werden kann, wird dieser hier nicht mit ausgewiesen. Angegeben werden daher ausschließlich die Altholzverbräuche des Biomasse Heizkraftwerks Siegerland.

² Ab dem Kalenderjahr 2020 werden sämtliche Verwaltungsgebäude reportet. Berücksichtigt wurden hierbei elf Lokationen, sowohl intern als auch extern angemietete Objekte. In den Vorjahren wurde lediglich der Verbrauch der Zentrale in Düsseldorf ausgewiesen.

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

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

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

⁶ Grundsätzlich wurden allgemein öffentlich zugängliche Quellen für die Umrechnungsfaktoren verwendet; i. d. R. wurde auf Veröffentlichungen oder Auskünfte des Umweltbundesamtes zurückgegriffen.

⁷ Die Verbrauchsangaben beziehen sich im Wesentlichen auf die Stromkosten für Allgemeinflächen (z. B. Treppenhäuser) – ohne Großgewerbeobjekte – der Bestände der vollkonsolidierten Bestandsgesellschaften per 31.12.2019 bzw. 31.12.2018. Die Verbräuche für das Jahr 2020 können erst nach dem Redaktionsschluss dieser nichtfinanziellen Erklärung im Laufe des Jahres 2021 erhoben werden. Unberücksichtigt bleiben Wirtschaftseinheiten, die sich aus gemischt genutzten mieterprivatisierten Mietobjekten zusammensetzen, und unterjährige Abrechnungszeiträume. Nicht enthalten sind die Stromverbräuche der Mieter innerhalb ihrer Wohnungen (z. B. Zimmerbeleuchtung); diese Verbräuche werden direkt und auf eigene Rechnung der Mieter gegenüber den Versorgern abgerechnet. Insgesamt wurde der Stromverbrauch in 2019 für rund 97 % des Bestands erhoben (2018: 97 %). Eingeschränkte Vergleichbarkeit aufgrund der Anpassung der Berechnungsmethodik. Für das Jahr 2018 wurden die Verbrauchswerte aus den gebuchten Kosten mittels Stichproben hochgerechnet. Die Verbräuche in 2019 basieren zum Teil auf Messdaten und zum Teil auf Hochrechnungen aus den gebuchten Kosten mittels Stichproben. Sämtliche Werte werden erstmalig auf Basis der neuen Niederlassungsstruktur ausgewiesen.

Handlungsfeld Umwelt

Kennzahl(en)	Einheit	2019	2020	GRI-Standards
Energieverbrauch außerhalb der Organisation (Wohnungsbestand)				
Heizenergieverbrauch (Mieteinheiten) gesamt ¹	MWh	1.306.781,3	1.333.074,5	302-2
davon Erdgas	MWh	843.924,4	860.823,9	
Bergkamen	MWh	143.570,3	145.736,7	
Dortmund	MWh	105.488,3	105.729,5	
Duisburg	MWh	101.470,3	106.101,4	
Düsseldorf	MWh	118.919,8	119.481,5	
Gelsenkirchen	MWh	62.096,7	63.425,2	
Köln	MWh	149.554,2	156.662,9	
Westfalen	MWh	162.824,8	162.634,8	
externe Verwaltung	MWh	-	1.052,0	
davon Heizöl	MWh	49.582,8	49.802,1	
Bergkamen	MWh	7.713,4	7.926,5	
Dortmund	MWh	4.532,8	4.559,9	
Duisburg	MWh	1.881,7	2.239,8	
Düsseldorf	MWh	6.708,0	6.758,0	
Gelsenkirchen	MWh	440,1	567,6	
Köln	MWh	15.565,9	15.522,6	
Westfalen	MWh	12.740,8	12.134,2	
externe Verwaltung	MWh	-	93,5	
davon Fernwärme	MWh	371.254,0	380.955,0	
Bergkamen	MWh	58.071,3	59.561,9	
Dortmund	MWh	70.109,4	67.940,9	
Duisburg	MWh	25.046,9	27.745,0	
Düsseldorf	MWh	68.495,1	68.852,1	
Gelsenkirchen	MWh	70.256,8	71.168,7	
Köln	MWh	23.177,9	27.706,1	
Westfalen	MWh	56.096,6	57.311,6	
externe Verwaltung	MWh	-	668,7	

¹ Für das Jahr 2019 wurden die Heizenergieverbräuche erstmalig im Rahmen einer umfänglichen Klimabilanz/CO₂-Bilanz erfasst. Dabei wurden erstmalig alle Wohneinheiten berücksichtigt. Für den KPI Building-Intensity wurde zusätzlich eine Leerstandsreinigung der Mietflächen vorgenommen. Es konnten 81% IST-Daten ermittelt werden, die fehlenden 19% wurden gem. dem Greenhouse Gas Protocol Standard auf Objektebene hochgerechnet (u. a. mit Vorjahresdaten, gem. den gültigen Energieausweisen oder gem. Gebäudealterscluster). Hierbei wurden neben im Haus der LEG vorhandenen Daten ebenfalls etwa 23% IST-Verbräuche direkt von Versorgern auf Objektebene bereitgestellt. Eine Unterteilung in die Energieart wurde ebenfalls vorgenommen, sodass pro Energieart ein CO₂-Fußabdruck ermittelt werden konnte. Auf Niederlassungsebene sind die drei Hauptenergiearten Erdgas, Heizöl und Fernwärme dargestellt; daneben gibt es noch andere Heizarten wie Strom und Kohle. Da zum Berichtszeitpunkt für das Geschäftsjahr 2020 noch keine Energiedaten vorlagen, wurde anhand der 2019er-Bilanz eine Hochrechnung für 2020 ermittelt, bereinigt um Zu- und Abgänge, d. h. unter Berücksichtigung der Veränderungen im Portfolio der LEG. Ebenfalls sind manche Neuzugänge noch keiner LEG-Niederlassung, die sich um die Mietvertragsverwaltung kümmert, zugeordnet; daher werden manche Neuzugänge noch von externen Verwaltern betreut, solange die Verträge noch laufen bzw. noch nicht gekündigt sind.

Handlungsfeld Umwelt

Kennzahl(en)	Einheit	2018	2019	2020	2018 lfl	2019 lfl	GRI-Standards
Energieverbrauch außerhalb der Organisation (Wohnungsbestand)							
Energieintensität der Gebäude ¹	kWh/m ² a	–	157,7	157,5	–	–	
Art und Anzahl der Nachhaltigkeitszertifizierung							
Prozentuale Anteile der Wohngebäude nach Energieausweisen ²							
Energielevel A+	%	0,02	0,09	0,07	–	–	
Energielevel A	%	0,3	0,4	0,2	–	–	
Energielevel B	%	1,8	1,7	2,7	–	–	
Energielevel C	%	8,6	8,1	10,4	–	–	
Energielevel D	%	23,5	23,8	25,1	–	–	
Energielevel E	%	21,9	22,5	20,5	–	–	
Energielevel F	%	19,6	18,6	16,9	–	–	
Energielevel G	%	12,2	12,4	11,6	–	–	
Energielevel H	%	12,0	12,5	12,5	–	–	
Wasserentnahme nach Quelle (Wohnungsbestand)³							
Gesamtvolumen des entnommenen Wassers	m ³	4.321.156,3	4.421.713,5	–	4.221.685,0	4.292.080,9	
Building water intensity	m ³ /m ²	1,1	1,1	–	1,1	1,1	

¹ Die Energieintensität der Gebäude wird für die Jahre 2019 und 2020 erstmalig aus der LEG CO₂-Bilanz ermittelt, wobei der gesamte Heizenergieverbrauch von sämtlichen Wohneinheiten herangezogen wird, geteilt durch die Wohnfläche, allerdings bereinigt um den durchschnittlichen Leerstand pro Gebäude.

² Einbezogen werden Gebäude mit Nachhaltigkeitszertifikaten sowie energetische Wohngebäude-Clustering gemäß den Klassifizierungs-Vorgaben des Gesetzgebers. Hinsichtlich der Nachhaltigkeitszertifikate wird auf die gemäß Energieeinsparverordnung erforderlichen Energieausweise und die hierbei anzuwendenden Klassifizierungsangaben Bezug genommen. Einbezogen werden alle für den vermieteten Immobilienbestand der LEG vorliegenden Energieausweise. Objekte, bei denen entsprechend der Energieeinsparverordnung kein Energieausweis erforderlich ist (z. B. denkmalgeschützte Objekte) und dieser dementsprechend nicht vorliegt, sind nicht enthalten. Nichtwohngebäude und veräußerte Objekte sind ebenso wie im Vorjahr nicht enthalten. Die Veränderungen sind auf eine ganze Reihe von neuen bzw. aktualisierten Energieausweisen zurückzuführen (ca. 2.600 Stück in 2020), sodass sich die Modernisierungsmaßnahmen der letzten Jahre nun auch in den Effizienzklassen der Energieausweise widerspiegeln.

³ Ausgewiesen werden lediglich die Wasserentnahmen (Frischwasserverbräuche) durch die kommunale Wasserversorgung oder andere öffentliche oder private Wasserwerke, da andere Quellen nicht relevant sind. Die Wasserverbräuche basieren auf zum 31.12.2019 bzw. 31.12.2018 vollkonsolidierten Mietobjekten (Gewerbe, Wohnungen), bei denen verbrauchsabhängig die Position Kaltwasser und/oder Warmwasser getrennt vom Abwasser im Rahmen der integrierten Abrechnung auf die Mieter umgelegt bzw. erfasst wurden. Im Jahr 2019 traf dies auf 61.065 Wohn- und Gewerbeobjekte zu (2018: 59.450). Verbräuche aus unterjährigen Abrechnungen bleiben ebenso unberücksichtigt wie Verbräuche, die auf LEG-Großgewerbeobjekte entfallen. Darüber hinaus sind in den Werten nicht die Wasserverbräuche von Wirtschaftseinheiten enthalten, die sich aus gemischt genutzten mieterprivatisierten Mietobjekten zusammensetzen. In die Like-for-like-Betrachtung sind 58.250 Mietobjekte eingeschlossen. Die Verbräuche für das Jahr 2020 können erst nach dem Redaktionsschluss dieses Nachhaltigkeitsberichts im Laufe des Jahres 2021 erhoben werden.

Handlungsfeld Umwelt

Kennzahl(en)	Einheit	2018	2019	2020	GRI-Standards
Direkte THG-Emissionen (Scope 1)					
Verwaltung					305-1
Bruttovolumen der direkten THG-Emissionen (Scope 1) in Tonnen CO ₂ -Äquivalent ¹	t CO ₂ e	886	696	2.424	
Biogene CO ₂ -Emissionen in Tonnen CO ₂ -Äquivalent ²	t CO ₂ e	55.203	41.268	56.954	
Direkte THG-Emissionen (Scope 1)					
Wohnungsbestand					305-1
Bruttovolumen der GHG-Dir-Abs-direkten THG-Emissionen (Scope 1) in Tonnen CO ₂ -Äquivalent ³	t CO ₂ e	-	191.963	196.144	
Biogene CO ₂ -Emissionen in Tonnen CO ₂ -Äquivalent ⁴	t CO ₂ e	-	-	-	
Indirekte energiebedingte THG-Emissionen (Scope 2)					
Verwaltung					305-2
Bruttovolumen der standortbasierten indirekten energiebedingten THG-Emissionen (Scope 2) in Tonnen CO ₂ -Äquivalent ⁵	t CO ₂ e	245	249	323	
Indirekte energiebedingte THG-Emissionen (Scope 2)					
Wohnungsbestand					305-2
Bruttovolumen der standortbasierten indirekten energiebedingten THG-Emissionen (Scope 2) in Tonnen CO ₂ -Äquivalent für die Allgemeinflächen (nur Strom) ⁶	t CO ₂ e	10.081	1.244	-	
Bruttovolumen der standortbasierten indirekten energiebedingten THG-Emissionen (Scope 2) in Tonnen CO ₂ -Äquivalent für die Mieteinheiten (nur Heizenergie) ⁷	t CO ₂ e	-	112.425	114.887	
Abfall nach Art und Entsorgungsverfahren					
Verwaltung					
Gesamtgewicht des gefährlichen Abfalls ⁸	t	-	-	-	
Gesamtgewicht ungefährlicher Abfälle ⁹	t	77,3	77,3	164	

¹ Die Angaben beziehen sich ausschließlich auf die zuvor angegebenen Energieverbräuche. Für die Berechnung der THG-Emissionen wurden ausschließlich die CO₂-Emissionen berücksichtigt. Grundsätzlich wurden allgemein öffentlich zugängliche Quellen für die Umrechnungsfaktoren verwendet. Der CO₂-Ausstoß durch Poolfahrzeuge und Dienstwagen wurde unmittelbar vom Abrechnungsdienstleister geliefert. Nicht berücksichtigt werden durch LEG-Mitarbeiter mit ihrem Privatfahrzeug getätigte Dienstreisen für die LEG. In 2019 stand das Biomasse Heizkraftwerk Siegerland aufgrund einer großen Revision der Turbine fast drei Monate still. Entsprechend liegen die THG-Emissionen in 2019 unter denen des Vorjahres. In 2020 musste über einen Zeitraum von vier Wochen Heizöl als zusätzlicher Brennstoff im Biomasse Heizkraftwerk Siegerland eingesetzt werden. Die THG-Emissionen fallen in 2020 entsprechend hoch aus. Ferner sind in 2020 erstmals die Emissionen enthalten, die durch den Gasverbrauch der Verwaltungsgebäude entstehen.

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

³ Die Berechnung der THG-Emissionen ist für die Jahre 2019 und 2020 erstmalig anhand der LEG CO₂-Bilanz erfolgt. Hierfür wurde für sämtliche Wohneinheiten der IST-Verbrauch ermittelt bzw. wenn dieser nicht verfügbar war (ca. 19 %) anhand des Greenhouse Gas Protocol Standards hochgerechnet. Der Verbrauch wurde energieartspezifisch ermittelt, sodass pro Energieart eine Umrechnung in CO₂-Äquivalente mithilfe der Umrechnungsfaktoren aus dem BAFA-Merkblatt erfolgen konnte.

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

⁵ Ausgewiesen wurden in 2018 und 2019 nur die Emissionen der Zentrale in Düsseldorf. In 2020 wurden die Emissionen sämtlicher Verwaltungsgebäude erfasst. Grundsätzlich wurden allgemein öffentlich zugängliche Quellen für die Umrechnungsfaktoren verwendet.

⁶ Die Angaben beziehen sich ausschließlich auf die zuvor angegebenen Energieverbräuche. Grundsätzlich wurden allgemein öffentlich zugängliche Quellen für die Umrechnungsfaktoren verwendet; insbesondere BMU-Entwicklung der spezifischen Kohlendioxid-Emissionen des deutschen Strommix in den Jahren 1990 – 2019. Die Emissionen konnten in 2019 durch die Umstellung eines Großteils auf Strom aus erneuerbaren Energien (Erwerb von Herkunftsnachweisen) deutlich reduziert werden.

⁷ Die Berechnung der THG-Emissionen ist für die Jahre 2019 und 2020 erstmalig anhand der LEG CO₂-Bilanz erfolgt. Hierfür wurde für sämtliche Wohneinheiten der IST-Verbrauch ermittelt bzw. wenn dieser nicht verfügbar war (ca. 19 %) anhand des Greenhouse Gas Protocol Standard hochgerechnet. Der Verbrauch wurde energieartspezifisch ermittelt, sodass pro Energieart eine Umrechnung in CO₂-Äquivalente mithilfe der Umrechnungsfaktoren aus dem BAFA-Merkblatt erfolgen konnte.

⁸ 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.

⁹ Ab dem Kalenderjahr 2020 werden sämtliche Verwaltungsgebäude reportet. Berücksichtigt wurden hierbei elf Lokationen, sowohl intern als auch extern angemietete Objekte.

Handlungsfeld Umwelt

Kennzahl(en)	Einheit	2018	2019	2020	GRI-Standards
Abfall nach Art und Entsorgungsverfahren					
Wohnungsbestand					
Gesamtgewicht des gefährlichen Abfalls ¹		-	-	-	
Gesamtgewicht ungefährlicher Abfälle ²					
Restmüll	t	18.074,1	17.126,8	17.959,4	
Wertstoffe (Leichtverpackung, Grüner Punkt)	t	1.811,7	1.740,2	1.885,9	
Papier, Pappe, Kartonage	t	7.335,8	7.188,9	8.585,9	
Biomüll	t	919,0	916,4	1.109,5	
Gesamtgewicht gefährlicher und ungefährlicher Abfälle ³	-	-	-	-	

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

² Ausgewiesen werden die Daten eines Dienstleisters, der als Abfallmanager für ca. ein Drittel des Gesamtbestands der LEG tätig ist. Im Jahr 2020 betreute dieser ca. 29% (41.805 Mietobjekte) des Bestands der LEG (2019: 29% bzw. 39.141 Mietobjekte). Es erfolgte eine Auswertung der Volumina der von der LEG bereitgestellten Abfallcontainer. Diese entsprechen nicht den tatsächlichen Füllmengen der Abfallcontainer. Ferner entsprechen diese Werte nicht dem tatsächlichen Abfallaufkommen, da ein Teil des Abfalls in öffentlichen Containern entsorgt wird (bspw. in öffentlichen Altpapiercontainern). Die Umrechnung der Volumina in Gewicht beruht auf allgemeinen Umrechnungsfaktoren je Abfallart. Auf diese Umrechnungsfaktoren wurde pauschal ein 10%iger Aufschlag vorgenommen, da die Abfallcontainer durch das aktive Müllmanagement des Dienstleisters eine über dem Durchschnitt liegende Abfallmenge fassen. Ausgenommen davon ist der Biomüll, da hier kein aktives Müllmanagement betrieben wird (Umrechnungsfaktoren – Restmüll: 0,11 t/m³; Wertstoffe: 0,033 t/m³; Papier, Pappe, Kartonage: 0,22 t/m³; Biomüll: 0,25 t/m³).

³ N. a., da keine Daten für gefährlichen Abfall vorliegen.

Handlungsfeld Gesellschaft

Kennzahl(en)	Einheit	2018	2019	2020	GRI-Standards
Geschäftsstandorte mit Einbindung lokaler Gemeinschaften, Folgenabschätzungen und Förderprogrammen¹					
Niederlassungen, die im Berichtszeitraum Quartiersmaßnahmen durchgeführt haben	%	100	100	100	413-1
Durchgeführte Quartiersmaßnahmen	Anzahl	ca. 156	ca. 123	ca. 52	
Anteil von Kooperationsmaßnahmen	%	31	47	n. a.	
Anteil von Kooperationen mit Kommunen	%	8	10	n. a.	

¹ Im Berichtsjahr fanden Corona-bedingt weniger Quartiersmaßnahmen statt als in den Vorjahren. Die Maßnahmen, die realisiert wurden, waren Corona-konform. Normalerweise unterscheidet die LEG zwischen dem Anteil von Kooperationsmaßnahmen und dem Anteil von Kooperationen mit Kommunen. Dies war im Berichtsjahr Corona-bedingt nicht möglich. Als Ersatz für die ausgefallenen Quartiersmaßnahmen realisierte die LEG Maßnahmen über die unabhängige LEG NRW Mieter-Stiftung.

GRI-Inhaltsindex

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

GRI 102-55

GRI-Standard	Verweis/Erläuterung	Auslassung
Allgemeine Angaben		
GRI 102: Allgemeine Angaben 2016		
102-1 Name der Organisation	Unternehmensporträt, S. 8	
102-2 Aktivitäten, Marken, Produkte und Dienstleistungen	Unternehmensporträt, S. 8	
102-3 Ort des Hauptsitzes	Unternehmensporträt, S. 8	
102-4 Betriebsstätten	Unternehmensporträt, S. 8	
102-5 Eigentum und Rechtsform	Unternehmensporträt, S. 8	
102-6 Bediente Märkte	Unternehmensporträt, S. 8	
102-7 Größenordnung der Organisation	Kennzahlen Handlungsfeld Wirtschaften, S. 47	
102-07 CRE-Ergänzung	Die LEG versteht sich in ihrer strategischen Ausrichtung als Bestandhalter, wobei das Wachstum organisch sowie extern z. B. durch Akquisitionen gemäß den definierten Ankaufskriterien der LEG realisiert wird. Neubauten werden gleichberechtigt mit anderen Investitionsalternativen geprüft. Die spezifischen Herausforderungen einer Neubauprojektentwicklung (z. B. Kostenrisiko, Zeitrisko, Insolvenzrisiko von Geschäftspartnern, Qualitätsrisiken) werden bei der Investitionsentscheidung berücksichtigt. Durch das Vorliegen von entsprechendem Fach-Know-how, Kompetenzen und Organisationsstrukturen sind Vorkehrungen getroffen, um spezifischen Projektrisiken entgegenzutreten. Für die LEG sind insbesondere Neubauvorhaben auf Bestandsgrundstücken, Nachverdichtungsmaßnahmen sowie Projektentwicklung wirtschaftlich attraktiv.	
102-8 Informationen über Angestellte und andere Mitarbeiter	Kennzahlen Handlungsfeld Mitarbeiter, S. 49	
102-9 Lieferkette	Unternehmensporträt, S. 8	
102-10 Signifikante Änderungen in der Organisation und ihrer Lieferkette	Es gibt keine Änderungen, die zu berichten sind.	
102-11 Vorsorgeprinzip oder Vorsichtsmaßnahmen	Wir beobachten den aktuellen Stand des wissenschaftlichen Diskurses und richten unser unternehmerisches Handeln danach aus. Dennoch wird das Vorsorgeprinzip noch nicht in allen unternehmerischen Entscheidungen berücksichtigt.	
102-12 Externe Initiativen	Leitbild und Strategie zur Nachhaltigkeit, S. 12	

GRI-Standard	Verweis/Erläuterung	Auslassung
Allgemeine Angaben		
102-13 Mitgliedschaft in Verbänden	Der LEG-Konzern ist Mitglied in folgenden für die Immobilienwirtschaft wesentlichen Vereinen und Verbänden: <ul style="list-style-type: none"> • AGV Arbeitgeberverband der Deutschen Immobilienwirtschaft e. V. • AGW Arbeitsgemeinschaft großer Wohnungsunternehmen • Bundesverband der Unternehmensjuristen e. V. • Bundesverband deutscher Stiftungen e. V. • DESWOS Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e. V. • Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V. • DIIR Deutsches Institut für Interne Revision e. V. • EPRA European Public Real Estate Association • Förderer des Fachbereichs Wirtschaftswissenschaften der Hochschule Düsseldorf e. V. • Förderverein für die Aus- und Fortbildung im EBZ e. V. • GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. • Gesellschaft der Freunde und Förderer des InWIS e. V. • Gesellschaft zur Förderung der Forschung auf dem Gebiet des Siedlungs- und Wohnungswesens e. V. • Grüner Wirtschaftsdialog e. V. • Initiative Corporate Governance • Initiativkreis Ruhr • Landeskuratorium NRW des Stifterverbandes über Stifterverband für die Deutsche Wirtschaft e. V. • Stifterverband für die deutsche Wissenschaft e. V. • VdW Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e. V. • ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e. V. 	
102-14 Aussagen der Führungskräfte	Vorwort des Vorstands, S. 6	
102-16 Werte, Richtlinien, Standards und Verhaltensnormen	Leitbild und Strategie zur Nachhaltigkeit, S. 12	
102-18 Führungsstruktur	Nachhaltigkeitsmanagement und Governance-Strukturen weiterentwickelt, S. 10	
102-40 Liste der Stakeholdergruppen	Stakeholderinteressen durch Befragung analysiert, S. 9	
102-41 Tarifverhandlungen	Kennzahlen Handlungsfeld Mitarbeiter, S. 49	
102-42 Bestimmen und Auswählen von Stakeholdern	Stakeholderinteressen durch Befragung analysiert, S. 9	
102-43 Ansatz für die Stakeholdereinbeziehung	Stakeholderinteressen durch Befragung analysiert, S. 9	
102-44 Schlüsselthemen und Anliegen	Stakeholderinteressen durch Befragung analysiert, S. 9	
102-45 Entitäten, die in den Konzernabschlüssen erwähnt werden	Über diesen Bericht, S. 4	
102-46 Bestimmung von Berichtsinhalt und Themenabgrenzung	Wesentlichkeitsanalyse und Stakeholder-Dialog, S. 9	
102-47 Liste der wesentlichen Themen	Grafik Auflistung Handlungsfelder, S. 10	
102-48 Neuformulierung der Informationen	Keine Neuformulierung	
102-49 Änderungen bei der Berichterstattung	Keine Neuformulierung	
102-50 Berichtszeitraum	Über diesen Bericht, S. 4	
102-51 Datum des aktuellsten Berichts	Mai 2021	
102-52 Berichtszyklus	Über diesen Bericht, S. 4	
102-53 Kontaktangaben bei Fragen zum Bericht	Kontakt und Impressum, S. 76	
102-54 Aussagen zur Berichterstattung in Übereinstimmung mit den GRI-Standards	Über diesen Bericht, S. 4	
102-55 GRI-Inhaltsindex	GRI-Inhaltsindex, S. 58 ff.;	
102-56 Externe Prüfung	Keine externe Prüfung des NHB 2020, Prüfung mit limited assurance des Nichtfinanziellen Berichts im Geschäftsbericht, siehe Geschäftsbericht 2020, S. 205 f.	

GRI-Standard	Verweis/Erläuterung	Auslassung
Wesentliche Themen		
Wirtschaftliche Leistung		
GRI 103: Managementansatz 2016	Geschäftsbericht 2020 (www.leg-wohnen.de/fileadmin/dateien/02_Unternehmen/Presse/Geschaeftsbericht/LEG_GB_2020_d.pdf)	
103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen		
103-2 Der Managementansatz und seine Komponenten		
103-3 Prüfung des Managementansatzes		
GRI 201: Wirtschaftliche Leistung 2016		
201-1 Direkt erwirtschafteter und verteilter wirtschaftlicher Wert	Kennzahlen Handlungsfeld Wirtschaften, S. 47	
Indirekte ökonomische Auswirkungen		
GRI 103: Managementansatz 2016		
103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen		Compliance sichert Wertschöpfung ab, S. 17
103-2 Der Managementansatz und seine Komponenten		
103-3 Prüfung des Managementansatzes		
GRI 203: Indirekte ökonomische Auswirkungen 2016		
203-1 Infrastrukturinvestitionen und geförderte Dienstleistungen	Compliance – Good Governance und Compliance, S. 17; Innovative Angebote und Programme in den Wohnquartieren, S. 24 ff., Engagement für lebenswerte Quartiere, S. 41 f.	
Korruptionsbekämpfung		
GRI 103: Managementansatz 2016		
103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen	Compliance – Good Governance und Compliance, S. 17	
103-2 Der Managementansatz und seine Komponenten	Compliance-Management-System steuert Ziele und Maßnahmen, S. 18 f.; Transparenz in allen Geschäftsprozessen, S. 20	
103-3 Prüfung des Managementansatzes	Zertifizierung durch ICG – Institut der deutschen Immobilienwirtschaft, S. 19; Vorfälle überprüfen und Gegenmaßnahmen ergreifen, S. 19 f.	
GRI 205: Korruptionsbekämpfung 2016	Handlungsfeld Wirtschaften, S. 18 f.; Kennzahlen Handlungsfeld Wirtschaften, S. 47 f.	
205-2 Kommunikation und Schulungen zu Richtlinien und Verfahren zur Korruptionsbekämpfung	Vorfälle überprüfen und Gegenmaßnahmen ergreifen, S. 19 f.	
205-3 Bestätigte Korruptionsvorfälle und ergriffene Maßnahmen	Kennzahlen Handlungsfeld Wirtschaften, S. 47	
Wettbewerbswidriges Verhalten		
GRI 103: Managementansatz 2016		
103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen	Compliance sichert Wertschöpfung ab, S. 17	
103-2 Der Managementansatz und seine Komponenten	Compliance-Management-System steuert Ziele und Maßnahmen, S. 18; Transparenz in allen Geschäftsprozessen, S. 20	
103-3 Prüfung des Managementansatzes	Vorfälle überprüfen und Gegenmaßnahmen ergreifen, S. 19	
GRI 206: Wettbewerbswidriges Verhalten 2016	Compliance-Management-System steuert Ziele und Maßnahmen, S. 19; Kennzahlen Handlungsfeld Wirtschaften, S. 48	
206-1 Rechtsverfahren aufgrund von wettbewerbswidrigem Verhalten	Compliance-Management-System steuert Ziele und Maßnahmen, S. 18; Kennzahlen Handlungsfeld Wirtschaften, S. 48	

GRI-Standard	Verweis/Erläuterung	Auslassung
Energie		
GRI 103: Managementansatz 2016		
103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen	Energieeffizienz und Emissionsreduzierung unseres Wohnungsbestands im Fokus, S. 34 f.	
103-2 Der Managementansatz und seine Komponenten	Investitionsprogramm für energetische Modernisierung, S. 34; Bei der Zielerreichung auf gutem Weg, S. 35 ff.	
103-3 Prüfung des Managementansatzes	Energieeffizienz und Emissionsreduzierung unseres Wohnungsbestands im Fokus, S. 34	
GRI 302: Energie 2016		
302-1 Energieverbrauch innerhalb der Organisation	Kennzahlen Handlungsfeld Umwelt, S. 52 f.	
302-2 Energieverbrauch außerhalb der Organisation	Kennzahlen Handlungsfeld Umwelt, S. 53 f.	
GRI CRE 1		
Building Energy Intensity		
Type and number of sustainability certification, rating and labeling schemes for new construction, management, occupation and redevelopment		
GRI CRE 8		
Emissionen		
GRI 103: Managementansatz 2016		
103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen	Energieeffizienz und Emissionsreduzierung unseres Wohnungsbestands im Fokus, S. 34 f.	
103-2 Der Managementansatz und seine Komponenten	Investitionsprogramm für energetische Modernisierung, S. 34; Bei der Zielerreichung auf gutem Weg, S. 35 ff.	
103-3 Prüfung des Managementansatzes	Energieeffizienz und Emissionsreduzierung unseres Wohnungsbestands im Fokus, S. 34	
GRI 305: Emissionen 2016		
305-1 Direkte THG-Emissionen (Scope 1)	Kennzahlen Handlungsfeld Umwelt, S. 56	
305-2 Indirekte energiebedingte THG-Emissionen (Scope 2)	Kennzahlen Handlungsfeld Umwelt, S. 56	
GRI CRE 3		
Greenhouse gas intensity from buildings		Kann aktuell noch nicht berichtet werden.
Umwelt-Compliance		
GRI 103: Managementansatz 2016		
103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen	Compliance sichert Wertschöpfung ab, S. 17	
103-2 Der Managementansatz und seine Komponenten	Compliance-Management-System steuert Ziele und Maßnahmen, S. 18; Transparenz in allen Geschäftsprozessen, S. 20	
103-3 Prüfung des Managementansatzes	Compliance-Management-System steuert Ziele und Maßnahmen, S. 18	
GRI 307: Umwelt-Compliance 2016		
307-1 Nichteinhaltung von Umweltschutzgesetzen und -verordnungen	Compliance-Management-System steuert Ziele und Maßnahmen, S. 19; Kennzahlen Handlungsfeld Wirtschaften, S. 48	

GRI-Standard	Verweis/Erläuterung	Auslassung
Beschäftigung		
GRI 103: Managementansatz 2016		
103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen	LEG bietet vielfältige Arbeitsverhältnisse und Weiterbildungsmöglichkeiten, S. 27	
103-2 Der Managementansatz und seine Komponenten	HR-Strategie 2025 setzt Rahmen für nachhaltiges Personalmanagement, S. 27 f.; Sicherheit und Gesundheit der Mitarbeiter, S. 30 f.	
103-3 Prüfung des Managementansatzes	HR-Strategie 2025 setzt Rahmen für nachhaltiges Personalmanagement, S. 30	
GRI 401: Beschäftigung 2016		
401-1 Neue Angestellte und Angestelltenfluktuation	HR-Strategie 2025 setzt Rahmen für nachhaltiges Personalmanagement, S. 28 f.; Kennzahlen Handlungsfeld Mitarbeiter, S. 49	Eine Differenzierung der Angaben nach Altersgruppe und Geschlecht ist aktuell nicht möglich.
Aus- und Weiterbildung		
GRI 103: Managementansatz 2016		
103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen	LEG bietet vielfältige Arbeitsverhältnisse und Weiterbildungsmöglichkeiten, S. 27	
103-2 Der Managementansatz und seine Komponenten	HR-Strategie 2025 setzt Rahmen für nachhaltiges Personalmanagement S. 27 f.; Sicherheit und Gesundheit der Mitarbeiter, S. 30 f.	
103-3 Prüfung des Managementansatzes	HR-Strategie 2025 setzt Rahmen für nachhaltiges Personalmanagement, S. 29	
GRI 404: Aus- und Weiterbildung 2016		
404-1 Durchschnittliche Stundenzahl für Aus- und Weiterbildung pro Jahr und Angestellten	Kennzahlen Handlungsfeld Mitarbeiter, S. 50	Eine Differenzierung der Angaben nach Geschlecht und Angestelltenkategorie ist aktuell nicht möglich.
404-3 Prozentsatz der Angestellten, die eine regelmäßige Beurteilung ihrer Leistung und ihrer Karriereentwicklung erhalten		
Vielfalt und Chancengleichheit		
GRI 103: Managementansatz 2016		
103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen	LEG bietet vielfältige Arbeitsverhältnisse und Weiterbildungsmöglichkeiten, S. 27 ff.; Wirksamkeit der Maßnahmen wird extern überprüft, S. 33	
103-2 Der Managementansatz und seine Komponenten	Grundsatzklärung der Menschenrechte, S. 20; Wirksamkeit der Maßnahmen wird extern überprüft, S. 33	
103-3 Prüfung des Managementansatzes		
GRI 405: Vielfalt und Chancengleichheit 2016		
405-1 Vielfalt in Leitungsorganen und der Angestellten	Kennzahlen Handlungsfeld Mitarbeiter, S. 51 f.	
405-2 Verhältnis des Grundgehalts und der Vergütung von Frauen zum Grundgehalt und zur Vergütung von Männern	Aufgrund des bestehenden Tarifvertrages gibt es keine Abweichungen in der Vergütung von weiblichen und männlichen Angestellten.	

GRI-Standard	Verweis/Erläuterung	Auslassung
Gleichbehandlung		
GRI 103: Managementansatz 2016		
103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen	LEG bietet vielfältige Arbeitsverhältnisse und Weiterbildungsmöglichkeiten, S. 27	
103-2 Der Managementansatz und seine Komponenten	HR-Strategie 2025 setzt Rahmen für nachhaltiges Personalmanagement, S. 27 f.; Sicherheit und Gesundheit der Beschäftigten, S. 30 f.	
103-3 Prüfung des Managementansatzes	HR-Strategie 2025 setzt Rahmen für nachhaltiges Personalmanagement, S. 30	
Gleichbehandlung		
GRI 406: Gleichbehandlung 2016		
406-1 Diskriminierungsvorfälle und ergriffene Abhilfemaßnahmen	Im Berichtszeitraum wurden keine Fälle von Diskriminierung bekannt.	
Lokale Gemeinschaften		
GRI 103: Managementansatz 2016		
103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen	Stärkung des sozialen Zusammenhalts in den Quartieren, S. 39 Quartiersmanagement fördert Integration vor Ort, S. 40 f.; Engagement für lebenswerte Quartiere, S. 41 f.	
103-2 Der Managementansatz und seine Komponenten	Quartiersmanagement fördert Integration vor Ort, S. 40	
103-3 Prüfung des Managementansatzes	Quartiersmanagement fördert Integration vor Ort, S. 40	
GRI 413: Lokale Gemeinschaften 2016		
413-1 Geschäftsstandorte mit Einbindung lokaler Gemeinschaften, Folgenabschätzungen und Förderprogrammen	Quartiersmanagement fördert Integration vor Ort, S. 40; Kennzahlen Handlungsfeld Gesellschaft, S. 57	Mit der Darstellung der Quartiersmaßnahmen der LEG sind die Anforderungen des Indikators nur teilweise erfüllt.
Gesellschaftliche Herausforderungen und lebenswerte Umgebung (kein themenspezifischer GRI-Standard vorhanden)		
GRI 103: Managementansatz 2016		
103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen	Stärkung des sozialen Zusammenhalts in den Quartieren, S. 39	
103-2 Der Managementansatz und seine Komponenten	Quartiersmanagement fördert Integration vor Ort, S. 40 f.; Engagement für lebenswerte Quartiere, S. 41 f.	
103-3 Prüfung des Managementansatzes	Quartiersmanagement fördert Integration vor Ort, S. 40	
Kundengesundheit und Kundensicherheit		
GRI 103: Managementansatz 2016		
103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen	Kundenorientierung ist die Erfolgsbasis der LEG, S. 21	
103-2 Der Managementansatz und seine Komponenten	Kundenservice und -sicherheit systematisch managen, S. 21 f.; Innovative Angebote und Programme in den Wohnquartieren, S. 24 f.	
103-3 Prüfung des Managementansatzes	Kundenservice und -sicherheit systematisch managen, S. 21	
GRI 416: Kundengesundheit und Kundensicherheit 2016		
416-1 Beurteilung der Auswirkungen verschiedener Produkt- und Dienstleistungskategorien auf die Gesundheit und Sicherheit	Kundenservice und -sicherheit systematisch managen, S. 21; Kennzahlen Handlungsfeld Mieter, S. 48	

GRI-Standard	Verweis/Erläuterung	Auslassung
Schutz der Kundendaten		
GRI 103: Managementansatz 2016		
103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen	Kundenorientierung ist die Erfolgsbasis der LEG, S. 21	
103-2 Der Managementansatz und seine Komponenten	Kundenservice und -sicherheit systematisch managen, S. 21 f.; Innovative Angebote und Programme in den Wohnquartieren, S. 24 f.	
103-3 Prüfung des Managementansatzes	Kundenservice und -sicherheit systematisch managen, S. 21 f.	
GRI 418: Schutz der Kundendaten 2016		
418-1 Begründete Beschwerden in Bezug auf die Verletzung des Schutzes oder den Verlust von Kundendaten	Kundenservice und -sicherheit systematisch managen, S. 21; Kennzahlen Handlungsfeld Mieter, S. 48	
Mieterzufriedenheit (kein themenspezifischer GRI-Standard vorhanden)		
GRI 103: Managementansatz 2016		
103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen	Kundenorientierung ist die Erfolgsbasis der LEG, S. 21	
103-2 Der Managementansatz und seine Komponenten	Kundenservice und -sicherheit systematisch managen, S. 21 f.; Innovative Angebote und Programme in den Wohnquartieren, S. 24	
103-3 Prüfung des Managementansatzes	Kundenservice und -sicherheit systematisch managen, S. 21 ff.	
Sozioökonomische Compliance		
GRI 103: Managementansatz 2016		
103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen	Compliance sichert Wertschöpfung ab, S. 17	
103-2 Der Managementansatz und seine Komponenten	Compliance-Management-System steuert Ziele und Maßnahmen, S. 18; Transparenz in allen Geschäftsprozessen, S. 20	
103-3 Prüfung des Managementansatzes	Compliance-Management-System steuert Ziele und Maßnahmen, S. 18	
GRI 419: Sozioökonomische Compliance 2016		
419-1 Nichteinhaltung von Gesetzen und Vorschriften im sozialen und wirtschaftlichen Bereich	Compliance-Management-System steuert Ziele und Maßnahmen, S. 18; Kennzahlen Handlungsfeld Wirtschaften, S. 48	

EPRA-Reporting: Übergreifende Empfehlungen und Performance-Bericht

Einleitung

Unternehmensporträt

Die LEG Immobilien SE ist ein Wohnungsunternehmen, das sich auf den Wohnungsmarkt im wirtschaftlich starken Nordrhein-Westfalen und in angrenzenden Bundesländern konzentriert. In unserem Bestand befinden sich rund 145.000 Mietwohnungen (ca. 400.000 Mieter) mit einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von 64 Quadratmetern sowie 1.300 Gewerbeeinheiten. Unser Fokus liegt auf bezahlbarem Wohnraum, und unsere Einheiten bedienen die Nachfrage der stark wachsenden Anzahl kleiner Haushalte, die für unseren Markt charakteristisch ist.

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

Der Konzern mit Hauptsitz in Düsseldorf zählte im Jahr 2020 rund 1.600 Beschäftigte. Unsere Immobilien werden von einer Reihe von Tochterunternehmen gehalten.

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

1. Übergreifende Empfehlungen
2. Performance-Bericht

1. Übergreifende Empfehlungen

Systemgrenzen

Zur Festlegung unserer Systemgrenzen haben wir das Kriterium der operativen Kontrolle gewählt. Daher erfolgt die Berichterstattung nur für Immobilien, über die wir die volle operative Kontrolle haben, sowie für Versorgungsleistungen, die wir direkt als Vermieter für Allgemeinflächen, zentrale Dienstleistungen und/oder Mietbereiche einkaufen. Einzige Ausnahme ist die Erfassung der Heizenergiedaten. Im Berichtsjahr wurde erstmals für das Jahr 2019 die Heizenergie aller vermieteten Immobilien erfasst (IST: 81 Prozent) oder hochgerechnet (HR: 19 Prozent) > **siehe dazu auch Handlungsfeld Umwelt, Seite 36**. Für die einzelnen Performance-Kennzahlen befindet sich jeweils der folgende Anteil am Immobilienbestand innerhalb unserer Systemgrenzen:

- Strom: Wir sind für Einkauf/Abgeltung des gesamten in dem von uns verwalteten Immobilienbestand verbrauchten Allgemeinstroms verantwortlich.
- Brennstoffe und Fernwärme und -kälte: Wir sind für Einkauf/Abgeltung der gesamten Brennstoffe und/oder Fernwärme für ca. 58 Prozent des von uns verwalteten Immobilienbestands (2019 und 2020) verantwortlich. Darüber hinaus wurden für 2019 ca. 23 Prozent Ist-Daten von fremden dritten Versorgern erfragt und erfasst. Die verbleibende Lücke wurde mit ca. 18 Prozent durch Hochrechnungen anhand der Energieausweise und ca. 1 Prozent anhand des Gebäudealter-Clusters berechnet > **siehe dazu auch Seite 55 f.**
- Wasser: Wir sind für Einkauf/Abgeltung des gesamten in dem von uns verwalteten Immobilienbestand verbrauchten Wassers verantwortlich.
- Abfall: Wir sind für den gesamten von uns verwalteten Immobilienbestand verantwortlich für die Abfuhr und Entsorgung des in den Mietobjekten anfallenden Abfalls.

- Mitarbeiter: Die Berichterstattung erfolgt für alle direkt von der LEG beschäftigten Mitarbeiter, einschließlich der 100 %igen Konzerntöchter LEG Wohnen NRW (die für die operative Verwaltung unserer Immobilien verantwortlich ist) und LEG Management (die alle Bereiche der Unternehmensführung überwacht). Bei Joint Ventures wie z. B. TechnikServicePlus (TSP) beschäftigte Mitarbeiter sind teilweise ausgenommen, da sie sich nicht im Bereich unserer vollen operativen Kontrolle befinden.

- Bestandsgesundheit und -sicherheit und Förderung der Gemeinschaft: Wir sind in allen von uns verwalteten Immobilien verantwortlich für die Durchführung von Gesundheits- und Sicherheitsüberprüfungen, die Einhaltung von Vorschriften und die Förderung der Gemeinschaft.

- Die Governance-Daten beziehen sich auf den Aufsichtsrat und den Vorstand der LEG.

Erfassung

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

Die Erfassung des Stromverbrauchs bezieht sich auf 98 Prozent der in unseren Systemgrenzen befindlichen Wohnungen (2019: 98 Prozent).

Die Erfassung der Wasserdaten bezieht sich auf 45 Prozent der in unseren Systemgrenzen befindlichen Wohnungen. Die verbleibenden 55 Prozent sind ausgenommen, da uns hierfür keine Verbrauchsdaten vorliegen.

Die Erfassung der Abfalldaten bezieht sich auf 29 Prozent des von uns verwalteten Immobilienbestands. Für diese Wohnungen setzen wir einen eigenen Dienstleister ein, der mit dem Abfallmanagement beauftragt ist und Daten zu dem anfallenden Abfallvolumen erhebt, welche anschließend mithilfe eines Umrechnungsfaktors in Tonnen umgerechnet werden > **siehe Seite 38**.

Schätzung von mit dem Vermieter abgerechneten Versorgungsleistungen

Bei den Daten für 2020 zu Strom und Wasser handelt es sich zu 100 Prozent um geschätzte Daten, da die tatsächlichen Verbrauchsdaten zu Redaktionsschluss nicht vorlagen. Dazu wurden die absoluten Daten und Verbrauchskennwerte auf Grundlage der Verbrauchsdaten für 2019 berechnet und entsprechend den Änderungen an der Zahl der jeweils in den Systemgrenzen enthaltenen Wohnungen bzw. der Grundfläche extrapoliert.

Die im Vorjahr für das Jahr 2019 geschätzten Werte wurden durch die tatsächlichen Verbrauchswerte 2019 ersetzt.

Die Daten für 2020 für Heizung und Brennstoffe beruhen zum Teil auf Messdaten, zum Teil auf Schätzungen. Die Schätzungen wurden auf der Grundlage folgender Methodik durchgeführt: Ergebnisse der 2019er-Klimabilanz, abzüglich Abgängen, zuzüglich Zugängen, inklusive Berücksichtigung von neuen Energieausweisen für den Anteil von ca. 18 Prozent hochgerechneten Daten.

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

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

Grenzen – Berichterstattung zu dem Vermieter und dem Mieter in Rechnung gestelltem Verbrauch

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

Analyse – Normierung

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

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

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

Analyse – Segmentanalyse (nach Objekttyp, geografischer Lage)

Der Segmentanalyse wird die in unserem Finanzbericht verwendete Objektklassifizierung (siehe Geschäftsbericht 2020) zugrunde gelegt. Demnach umfasst unser Investitionsportfolio rund 145.000 Wohnungen und 1.300 Gewerbeeinheiten.

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

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

Zeitraum der Berichterstattung

Absolute Performance-Kennzahlen und Verbrauchskennwerte beziehen sich auf das letzte Berichtsjahr (2020). Like-for-like-Betrachtungen der Performance-Kennzahlen für Strom und Wasser beziehen sich auf die beiden letzten Jahre, für die wir tatsächliche Verbrauchsdaten erheben konnten (2019 und 2018). Dadurch, dass wir nur tatsächliche Verbrauchsdaten verwenden, können wir die Auswirkungen von Effizienzverbesserungen in unserem Like-for-like-Portfolio analysieren, was mit geschätzten Daten nicht möglich wäre. Für weitere Informationen siehe Abschnitt „Schätzung von mit dem Vermieter abgerechneten Versorgungsleistungen“.

Abweichend davon bezieht sich für den Bereich Abfall die Like-for-like-Betrachtung auf die Jahre 2020 und 2019, da für diese Jahre die entsprechenden Abfallmengen vorliegen.

Für die Heizenergie wurden die Like-for-like-Betrachtungen ebenfalls auf die Jahre 2020 und 2019 bezogen.

Angaben zu den Verwaltungsgebäuden

Ab dem Kalenderjahr 2020 werden sämtliche Verwaltungsgebäude reportet. Berücksichtigt wurden hierbei elf Lokationen, sowohl intern als auch extern angemietete Objekte. Für die Vorjahre (2018 und 2019) werden die Verbräuche für den Hauptsitz in Düsseldorf ausgewiesen. Die Werte 2019 stellen geschätzte Werte dar. Die Werte 2018 und 2020 sind die tatsächlichen Verbräuche.

Es werden 100 Prozent unserer Flächen erfasst und alle vorliegenden Verbräuche berichtet.

Zur Erhebung der Abfallmengen erfolgte eine Auswertung der kombinierten Volumina der Abfallcontainer. Diese entsprechen nicht immer den tatsächlichen Füllmengen der Abfallcontainer. Die Umrechnung der Volumina in Tonnen beruht auf allgemeinen Umrechnungsfaktoren je Abfallart.

Datenüberprüfung und Qualitätssicherung

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

Performance-Bericht

Handlungsfeld Umwelt

Energieverbrauch und Emissionen

Aufgrund der neuen Herangehensweise für die Heizenergie der Jahre 2019 und 2020 ist eine Vergleichbarkeit nur bedingt möglich. Es wurde der Bestand normiert, d. h. die Schnittmenge der Standorte gebildet, die in beiden Jahren im Portfolio waren, unter Berücksichtigung der Veränderungen hinsichtlich der Energieausweise des hochgerechneten Anteils. Zukünftig ist geplant, ebenfalls die durch Ingenieurbüros ermittelten energetischen Einsparungen aus Modernisierungsprojekten für die Hochrechnung des Berichtjahres zu berücksichtigen. Für 2020 war dies aufgrund der innerjährlichen Umstellung der Methode noch nicht möglich.

Ebenfalls besteht eine eingeschränkte Vergleichbarkeit im Bereich Strom aufgrund der Anpassung der Berechnungsmethodik. Für das Jahr 2018 wurden die Verbrauchswerte aus den gebuchten Kosten mittels Stichproben hochgerechnet. Die Verbräuche in 2019 basieren zum Teil auf Messdaten und zum Teil auf Hochrechnungen aus den gebuchten Kosten mittels Stichproben.

2020 stieg der mit dem Vermieter abgerechnete Energieverbrauch, bedingt durch Bestandszuwächse, im gesamten Immobilienbestand: Für den mit dem Vermieter abgerechneten Stromverbrauch wurde ein Anstieg von 7,81 Prozent und für den mit dem Vermieter abgerechneten Verbrauch von Brennstoff und Fernwärme wurde ein Anstieg von 2,61 Prozent bzw. 1,92 Prozent verzeichnet. Der Energieverbrauchskennwert für unseren Immobilienbestand ist hingegen gegenüber 2019 um 0,19 Prozent leicht gesunken.

Die Scope-1-Emissionen stiegen entsprechend um 2,18 Prozent aufgrund des Brennstoffverbrauchs und die Scope-2-Emissionen, zu denen Emissionen aus von Dritten betriebenen standortbasierten Heizkesseln zählen, um 2,25 Prozent. Bezogen auf den Verbrauchskennwert bleiben die Scope-1- und Scope-2-Emissionen mit 36,9 pro kg CO_{2e}/m²/Jahr konstant.

In der Like-for-like-Betrachtung (die für Strom auf Grundlage tatsächlicher Verbrauchsdaten zwischen 2019 und 2018 berechnet wird) reduzierte sich der Energieverbrauchskennwert bezogen auf Strom um 3,15 Prozent. Durch neue Energieausweise konnte für die Heizenergieverbräuche der hochgerechneten Standorte eine leichte Verringerung der verbrauchten Energie festgestellt werden, jeweils etwa 1 Prozent bei Fernwärme und Brennstoffen.

Die THG-Emissionen konnten bei der Like-for-like-Betrachtung bezogen auf die Scope-2-Emissionen Strom um 89,44 Prozent gesenkt werden. Dies resultiert im Wesentlichen aus der Umstellung eines Großteils auf Strom aus erneuerbaren Energien (Erwerb von Herkunftsnachweisen). Entsprechend sank auch der Verbrauchskennwert um 89,26 Prozent.

Die Scope-1-Emissionen sanken entsprechend um 1,09 Prozent aufgrund des Brennstoffverbrauchs und die Scope-2-Emissionen Heizenergie um 0,92 Prozent. Bezogen auf den Verbrauchskennwert lässt sich diese Entwicklung der Scope-1- und Scope-2-Emissionen Heizenergie pro kg CO_{2e}/m²/Jahr ebenfalls erkennen, die Kennzahl sank um 1,02 Prozent.

Weitere Informationen zu unseren Maßnahmen zur Senkung des Energieverbrauchs und der THG-Emissionen in unserem Portfolio finden Sie auf [> Seite 56 f., Handlungsfeld Umwelt](#) unseres Nachhaltigkeitsberichts.

Wasser

Der absolute Wasserverbrauch erhöhte sich in 2020 gegenüber 2019 um 7,81 Prozent. In der Like-for-like-Betrachtung stieg der Verbrauch zwischen 2018 und 2019 um 1,67 Prozent an. Trotz dieses Anstiegs blieb der Wasserverbrauchskennwert unseres Immobilienbestands sowohl in der absoluten als auch in der Like-for-like-Betrachtung weitgehend unverändert. Das gesamte Wasser stammt aus der kommunalen Wasserversorgung.

Weitere Informationen zu unseren Maßnahmen in Bezug auf den Wasserverbrauch in unserem Immobilienbestand finden Sie auf [> Seite 38](#) unseres Nachhaltigkeitsberichts.

Abfallentsorgung

Das Gesamtgewicht des angefallenen Abfalls in den 29 Prozent der Wohnungen, für die wir Daten erheben, stieg zwischen 2019 und 2020 um 9,5 Prozent. Davon sind 61 Prozent Restmüll, von dem nur ein geringer Teil auf Mülldeponien gelagert wird, während der Großteil des verbleibenden Teils zur Energierückgewinnung in Müllverbrennungsanlagen verbracht wird. In der Like-for-like-Betrachtung stieg das Gesamtgewicht des angefallenen Abfalls in den 29 Prozent der Wohnungen, für die die LEG entsprechende Daten erheben konnte, zwischen 2019 und 2020 um 1,27 Prozent an.

Aufgrund der relativ geringen Erfassungsquote unserer Abfalldaten und der angewandten Berechnungsmethodik ist es schwierig, Rückschlüsse auf unsere Gesamtleistung zu ziehen. Dennoch wenden wir verschiedene Maßnahmen an, um die Abfallmenge zu reduzieren. Weitere Informationen hierzu finden Sie auf [> Seite 72](#) unseres Nachhaltigkeitsberichts.

Gebäudezertifizierungen

Gebäudezertifizierungen beziehen sich auf Energieausweise, die derzeit für 99 Prozent unseres Immobilienbestands (bezogen auf die Grundfläche) vorliegen. Die Mehrzahl der Einzelwohnungen (87 Prozent) verfügt über einen Energieeffizienzausweis der Effizienzklassen D bis H. Dies ist auf das relativ hohe Alter unserer Gebäude zurückzuführen. Seit 2018 konnte hier dank des laufenden Energiemodernisierungsprogramms eine leichte Verbesserung in unserem Immobilienbestand erzielt werden. Weitere Informationen hierzu finden Sie auf [> Seite 34](#) unseres Nachhaltigkeitsberichts.

Handlungsfeld Gesellschaft

Diversität

Die LEG bemüht sich um eine ausgewogene Zusammensetzung der Belegschaft und die Gleichstellung der Geschlechter. Rund 36 Prozent unserer direkten Beschäftigten und rund 22 Prozent unserer Führungskräfte (22 Prozent im Jahr 2019) sind Frauen. Das Verhältnis des Grundgehalts und der Vergütung von Frauen zum Grundgehalt und zur Vergütung von Männern beträgt bezogen auf alle Mitarbeiter rund 92 Prozent, auf der Führungsebene liegt es bei 94,7 Prozent. Unterschiede sind ausschließlich auf Beschäftigungsdauer und Dienstalder zurückzuführen.

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

Aus- und Weiterbildung und Entwicklung

Die LEG fördert aktiv die berufliche Aus- und Weiterbildung und unterstützt die beruflichen Entwicklungsmöglichkeiten ihrer Mitarbeiter. 2020 entfielen auf jeden Beschäftigten im Durchschnitt 13,5 Schulungsstunden zu verschiedenen Compliance- und beruflichen Themen sowie zur Förderung der Entwicklungsmöglichkeiten. Rund 83 Prozent der Beschäftigten nahmen außerdem an einem Jahresgespräch zu ihrer beruflichen Entwicklung teil. Diese Gespräche werden als Dialog zwischen Mitarbeitern und Führungskräften geführt und bieten einen Einblick in die Kenntnisse und Fähigkeiten der Mitarbeiter. Die Beschäftigten haben dabei auch die Möglichkeit, mit ihren Vorgesetzten darüber zu sprechen,

welche Unterstützung sie sich wünschen, wie zufrieden sie im Beruf sind und wie sie sich im Unternehmen weiterentwickeln möchten.

Weitere Informationen zu unserem Ansatz zum Thema Aus- und Weiterbildung und Entwicklung von Mitarbeitern finden Sie auf den [> Seiten 29 und 31](#) unseres Nachhaltigkeitsberichts.

Fluktuation

2020 wurden 176 neue Mitarbeiter eingestellt, was einer Neueinstellungsrate von 15,5 Prozent entspricht. Gleichzeitig verließen 85 Mitarbeiter das Unternehmen, woraus sich eine Fluktuationsrate von 7,5 Prozent ergibt. Weitere Informationen zu Initiativen in Bezug auf unsere Mitarbeiter, u. a. im Bereich Mitarbeiterengagement, -zufriedenheit und -bindung, finden Sie auf [> Seite 27 ff.](#) unseres Nachhaltigkeitsberichts.

Gesundheit und Sicherheit

Angesichts der Art der Arbeit stuft die LEG das Risiko im Bereich Mitarbeitergesundheit und -sicherheit im Allgemeinen als gering ein. Bestätigt wird dies durch eine Verletzungsrate von 0,004 Prozent im Jahr 2020 und eine Rate für verlorene Arbeitstage von 0,05 Prozent. Der häufigste Grund für Fehlzeiten sind Erkrankungen. 2020 verzeichneten wir eine Abwesenheitsrate von 4,9 Prozent.

Die LEG gewährleistet die Standortsicherheit auf systematische und umfassende Weise, sowohl durch eigene Mitarbeiter als auch durch Dienstleister, welche Gebäude und Einrichtungen überprüfen und kontrollieren. Rund 99,8 Prozent unseres Immobilienbestands wurden 2020 einer solchen Gesundheits- und Sicherheitsüberprüfung unterzogen. Bei Meldungen, Mängeln oder Unfallrisiken werden umgehend Handwerker beauftragt. Nach Abschluss der Arbeiten wird die Beseitigung des Mangels überprüft und dokumentiert.

Weitere Informationen zu unserem Ansatz zum Thema Mitarbeiter- und Mietergesundheit und -sicherheit finden Sie auf den [> Seiten 23 und 30](#) unseres Nachhaltigkeitsberichts.

Förderung der Gemeinschaft

In 100 Prozent des von uns verwalteten Immobilienbestands organisieren wir Aktivitäten zur Förderung der Gemeinschaft, was im Berichtsjahr 2020 aufgrund der Corona-Pandemie zu besonderen Herausforderungen führte. Zu diesen Aktivitäten gehören vielfältige Maßnahmen, die darauf abzielen, die Mieterzufriedenheit zu steigern, den gesellschaftlichen Zusammenhalt zu stärken, für gute Nachbarschaft zu sorgen, lokale Gemeinschaften zu fördern und auf gesellschaftliche Herausforderungen zu reagieren. 2020 organisierte die LEG trotz Corona-Pandemie rund 50 Aktivitäten verteilt auf alle sieben Niederlassungen.

Weitere Informationen zu unserem Ansatz und Beispiele für eine der zahlreichen Initiativen, die wir 2020 in unserem Immobilienbestand durchgeführt haben, finden Sie auf den [> Seiten 39 f. und 41 f.](#) dieses Berichts.

Governance

Ausführliche Hintergrundinformationen zu unseren Governance-Performance-Kennzahlen sowie ein Profil des Aufsichtsrats und eine Beschreibung unserer Nominierungsverfahren und unseres Umgangs mit potenziellen Interessenkonflikten finden Sie auf [☞ Seite 34 unseres Geschäftsberichts.](#)

Herr Michael Zimmer als LEG-Aufsichtsratsvorsitzender ist umfangreich sozial engagiert und hat verschiedene Stiftungen initiiert oder selbst gegründet. Herr Zimmer ist jeweils Kuratoriumsvorsitzender dieser Stiftungen: Dein Zuhause hilft – Stiftung der LEG-Immobilien-Gruppe [☞ dein-zuhause-hilft.de](#), CORNELIUS-Stiftung für Kinder suchtkranker Eltern [☞ www.cornelius-stiftung.de](#), Der bewohnte Garten – Stiftung zur Förderung zeitgenössischer Kunst [☞ www.derbewohntegarten.de](#). Er verfügt somit über Kompetenzen in den Bereichen Umwelt und Gesellschaft.

Angabe der EPRA-Performance-Kennzahlen für den Bereich Nachhaltigkeit

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

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

EPRA-Code	EPRA-Name	Einheit	Indikator	2018	2019	2020
Gesellschaft – Diversität						
Diversity-Emp	Geschlechterdiversität unter den Mitarbeitern	%	weibliche Mitglieder im Vorstand und Aufsichtsrat	12,5	12,5	20,0
		%	weibliche Führungskräfte	18,8	22,2	21,4
		%	weibliche Beschäftigte	47,2	46,3	35,5
Diversity-Pay	Gehaltsunterschiede zwischen den Geschlechtern	%	Verhältnis Grundgehalt und Vergütung Frauen – Männer (Aufsichtsrat) ¹	78,7	77,6	76,9
		%	Verhältnis Grundgehalt und Vergütung Frauen – Männer (Führungskräfte)	81,6	92,9	94,7
		%	Verhältnis Grundgehalt und Vergütung Frauen – Männer (alle Beschäftigten)	86,5	87,4	91,9
Gesellschaft – Mitarbeiter						
Emp-Training	Aus- und Weiterbildung und Entwicklung	Stunden/Jahr	durchschnittliche Stunden pro Mitarbeiter	12,28	10,37	13,5
Emp-Dev	Leistungsbeurteilungen der Mitarbeiter	%	aller Mitarbeiter mit Leistungsbeurteilung	72,2	50,3	82,8
Emp-Turnover	Mitarbeiterfluktuation und -bindung	#	Gesamtzahl der Neueinstellungen	119	144	176
		%	Rate	11,9	13,9	15,5
		#	Gesamtzahl der Austritte	110 ²	120	85
		%	Rate	11,0	11,6	7,5
Gesellschaft – Gesundheit und Sicherheit						
H&S-Emp	Mitarbeitergesundheit und -sicherheit	%	Verletzungsrate	0,01	0,01	0,004
		%	Arbeitsausfallrate	0,01	0,03	0,05
		%	Abwesenheitsrate	6,8	6,5	4,9
		#	arbeitsbedingte Todesfälle	0	0	0
H&S-Asset	Gesundheits- und Sicherheitsüberprüfungen des Bestands	%	des Bestands, der Gesundheits- und Sicherheitsüberprüfungen unterzogen wird	97,1	98,5	99,8
H&S-Comp	Einhaltung der Vorschriften zu Gesundheit und -sicherheit – Bestand	#	Verstöße gegen Gesundheits- und Sicherheitsvorschriften für Produkte und Dienstleistungen	1	3	4
Gesellschaft – Gemeinschaft						
Comty-Eng	Förderung der Gemeinschaft, Auswirkungseinschätzung und Entwicklungsprogramme	%	des Bestands mit Initiativen zur Förderung der Gemeinschaft	100	100	100
Governance – Zusammensetzung des Vorstands						
Gov-Board	Zusammensetzung des höchsten Leitungsorgans	#	Vorstandsmitglieder	2	2	3
		#	Aufsichtsratsmitglieder	6	6	6
		Jahre	durchschnittliche Amtsdauer im Leitungsorgan nur bezogen auf den Vorstand	6	0,8	1,4
		#	Vorstandsmitglieder mit Kompetenzen in den Bereichen Umwelt und Gesellschaft	1	1	2

¹ Bezieht sich nur auf den Aufsichtsrat.

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

EPRA-Code	EPRA-Name	Einheit	Indikator	2018	2019	2020
Governance – Wahl des Aufsichtsrats						
Gov-Select	Nominierung und Wahl des höchsten Leitungsorgans	Beschreibung	Wahl der AR-Mitglieder durch Hauptversammlung (LEG SE Satzung §9; www.leg-wohnen.de/unternehmen/corporate-governance#c2596) GB 2020 S. 90 f: Zusammensetzung der Führungsorgane, Diversitätskonzept AR Geschäftsordnung Aufsichtsrat §2 www.leg-wohnen.de/fileadmin/dateien/02_Unternehmen/LEG-Gruppe/Vorstand_und_Aufsichtsrat/GO_Aufsichtsrat_dt_engl_.pdf			
Governance – Interessenkonflikte						
Gov-Col	Verfahren zum Umgang mit Interessenkonflikten	Beschreibung	Alle AR-Mitglieder sind unabhängig. AR-Mandate: www.leg-wohnen.de/unternehmen/leg-gruppe/vorstand-und-aufsichtsrat Aktienbesitz AR: Veröffentlichung aller Directors' Dealings www.leg-wohnen.de/unternehmen/corporate-governance#c2596 Es gibt keine beherrschenden Aktionäre. Geschäftsordnung Aufsichtsrat §3 www.leg-wohnen.de/fileadmin/dateien/02_Unternehmen/LEG-Gruppe/Vorstand_und_Aufsichtsrat/GO_Aufsichtsrat_dt_engl_.pdf			

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

EPRA-Code	EPRA-Name	Einheit	Indikator	2018	2019 ¹	2020	2018 lfl	2019 lfl	%-Änd. 2018/ 2019 lfl ²	2019 lfl	2020 lfl	%-Änd. 2019/ 2020 lfl ³
Energie												
Elec-Abs; Elec-Lfl	Stromverbrauch gesamt; Stromverbrauch gesamt like-for-like	MWh	Gesamter mit dem Vermieter abgerechneter Strom ⁴	21.269	20.691	22.307	20.841	20.181	-3,17			
		%	aus erneuerbaren Quellen	0	85	85	0	87				
		%	Erfassung nach Einheiten	97	98	98	98	98				
DH&C-Abs; DH&C-Lfl	Fernwärme und -kälteverbrauch gesamt; Fernwärme und -kälteverbrauch gesamt like-for-like	MWh	Gesamte Fernwärme und -kälte		371.254	380.955				369.428	365.833	-0,97
		%	aus erneuerbaren Quellen		0	0				0	0	
		%	Erfassung nach Einheiten		100	100				100	100	
Fuels-Abs; Fuels-Lfl	Brennstoffverbrauch gesamt; Brennstoffverbrauch gesamt like-for-like	MWh	Gesamter Brennstoff		893.507	910.626				890.905	885.217	-0,64
		MWh	Gesamtes Erdgas		843.924	860.824				842.839	838.668	-0,49
		MWh	Gesamtes Heizöl		49.583	49.802				48.066	46.549	-3,16
		%	aus erneuerbaren Quellen		0	0				0	0	
		%	Erfassung nach Einheiten		100	100				100	100	
Energy-Int	Gebäude-Energieverbrauchskennwert	kWh/m ² /Jahr	Gebäude-Energieverbrauchskennwert	2,5 ⁵	160,2	159,9	2,5 ⁵	2,5 ⁵	-3,15 ⁵	159,6	158,0	-0,97
Treibhausgase												
GHG-Dir-Abs	Direkte Treibhausgas-Emissionen (THG) gesamt	t CO _{2e}	Direkte Emissionen – Scope 1	-	191.963	196.144				191.340	189.260	-1,09
		%	Erfassung nach Einheiten	-	100	100				100	100	
GHG-Indir-Abs	Indirekte Treibhausgas-Emissionen (THG) gesamt	t CO _{2e}	Indirekte Emissionen – Scope 2 (standortbasiert)	10.081 ⁵	113.669	116.228	9.879 ⁵	1.043 ⁵	-89,44	111.894	110.868	-0,92
			Indirekte Emissionen – Scope 2 (marktbasiert)									
		%	Erfassung nach Einheiten	Strom: 97% Heizung u. Brennstoff: -	Strom: 98% Heizung u. Brennstoff: 100%	Strom: 98% Heizung u. Brennstoff: 100%	Strom: 98%	Strom: 98%		Heizung u. Brennstoff: 100%	Heizung u. Brennstoff: 100%	
GHG-Int	Verbrauchskennwert THG-Emissionen aus Gebäudeenergieverbrauch	kg CO _{2e} /m ² /Jahr	Verbrauchskennwert THG-Emissionen aus Gebäudeenergieverbrauch	1,2 ⁵	36,9	36,9	1,2 ⁵	0,1 ^{5,6}	-89,26	37,1 ⁷	36,8 ⁷	-1,02
Wasser												
Water-Abs; Water-Lfl	Wasserverbrauch gesamt; Wasserverbrauch gesamt like-for-like	m ³	Wasserverbrauch	4.321.156	4.421.714	4.767.240	4.221.685	4.292.081	1,67			
		%	Erfassung nach Einheiten ⁸	44	45	45	44	44				
Water-Int	Gebäude-Wasserverbrauchskennwert	m ³ /m ² /Jahr	Wasserverbrauchskennwert	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,79			

¹ Die im Vorjahresbericht für das Jahr 2019 geschätzten Werte wurden durch die tatsächlichen Verbrauchs-/Emissionswerte ersetzt.

² Die Daten werden auf eine Dezimalstelle auf-/abgerundet. Performance-Entwicklungen werden in den übergreifenden Empfehlungen auf zwei oder mehr Dezimalstellen genau angegeben.

³ Die Aussage der lfl-Werte für die Heizdaten ist aufgrund der neuen, ausführlicheren Berechnungsmethode in diesem Jahr nur bedingt aussagekräftig und wird erst wieder im Folgejahr voll möglich sein. Daten auf eine Dezimalstelle auf-/abgerundet. Performance-Entwicklungen werden in den übergreifenden Empfehlungen auf zwei oder mehr Dezimalstellen genau angegeben.

⁴ Eingeschränkte Vergleichbarkeit aufgrund der Anpassung der Berechnungsmethodik. Für das Jahr 2018 wurden die Verbrauchswerte aus den gebuchten Kosten mittels Stichproben hochgerechnet. Die Verbräuche in 2019 basieren zum Teil auf Messdaten und zum Teil auf Hochrechnungen aus den gebuchten Kosten mittels Stichproben.

⁵ Bezieht sich nur auf Strom.

⁶ Die Emissionen konnten in 2019 durch die Umstellung eines Großteils auf Strom aus erneuerbaren Energien (Erwerb von Herkunftsnachweisen) deutlich reduziert werden.

⁷ Bezieht sich nur auf Heizenergie. ⁸ Die verbleibenden 55 Prozent sind ausgenommen, da uns hierfür keine Verbrauchsdaten vorliegen.

EPRA-Code	EPRA-Name	Einheit	Indikator	2018	2019	2020	2018 lfl	2019 lfl	%-Änd. 2018/ 2019 lfl	2019 lfl	2020 lfl	%-Änd. 2019/ 2020 lfl	
Abfall													
Waste-Abs; Waste-Lfl	Gesamtgewicht des Abfalls nach Entsorgungsweg; Gesamtgewicht des Abfalls nach Entsorgungsweg like-for-like	t	Gesamtgewicht des Abfalls	28.141	26.972	29.541				26.818	27.159	1,27	
			Restmüll ¹	18.074	17.127	17.959					17.015	16.943	-0,42
			Wertstoffe	1.812	1.740	1.886					1.734	1.751	0,98
			Papier, Pappe, Kartonage	7.336	7.189	8.586					7.153	7.544	5,47
			Biomüll	919	916	1.110					916	921	0,55
		%	Erfassung nach Einheiten	30	29	29				29	29		
Waste-Abs; Waste-Lfl	Anteil des Abfalls nach Entsorgungsweg; Anteil des Abfalls nach Entsorgungsweg like-for-like	%	Gesamtanteil des Abfalls	100	100	100				100	100		
			Restmüll ¹	64	63	61					63	62	
			Wertstoffe	6	6	6					6	6	
			Papier, Pappe, Kartonage	26	27	29					27	28	
			Biomüll	3	3	4					3	3	
			Erfassung nach Einheiten	30	29	29					29	29	
Zertifizierter Bestand													
Cert-Tot	Art und Anteil des Bestands mit Nachhaltigkeitszertifikat	% des Portfolios	Zertifizierter Bestand	99,0	99,0	99,0							
			Energieeffizienzlabel A+	0,02	0,09	0,07							
			Energieeffizienzlabel A	0,3	0,4	0,2							
			Energieeffizienzlabel B	1,8	1,7	2,7							
			Energieeffizienzlabel C	8,6	8,1	10,4							
			Energieeffizienzlabel D	23,5	23,8	25,1							
			Energieeffizienzlabel E	21,9	22,5	20,5							
			Energieeffizienzlabel F	19,6	18,6	16,9							
			Energieeffizienzlabel G	12,2	12,4	11,6							
			Energieeffizienzlabel H	12,0	12,5	12,5							

¹ Der Großteil des Restmülls wird zur Energierückgewinnung in Müllverbrennungsanlagen verbracht.

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

Ab dem Kalenderjahr 2020 werden sämtliche Verwaltungsgebäude reportet. Berücksichtigt wurden hierbei elf Lokationen, sowohl intern als auch extern angemietete Objekte. In den Vorjahren wurde lediglich der Verbrauch der Zentrale in Düsseldorf ausgewiesen.

EPRA-Code	EPRA-Name	Einheit	Indikator	2018	2019	2020	2019 lfl ¹	2020 lfl ¹	%-Änd. 2019/ 2020 lfl ¹
Energie									
Elec-Abs; Elec-Lfl	Stromverbrauch gesamt; Stromverbrauch gesamt like-for-like	kWh	Gesamter mit dem Vermieter abgerechneter und auf die LEG umgelegter Strom	56.258	57.198	450.007 ²	57.198	49.002	-14,33
		%	aus erneuerbaren Quellen	0	0	0	0	0	
		%	Erfassung nach Grundfläche	100	100	100	100	100	
DH&C-Abs; DH&C-Lfl	Fernwärme und -kälteverbrauch gesamt; Fernwärme und -kälteverbrauch gesamt like-for-like	MWh	Gesamte mit dem Vermieter abgerechnete und auf die LEG umgelegte Fernwärme und -kälte	1.004	1.019	1.152	1.019	1.032	1,28
		%	aus erneuerbaren Quellen	0	0	0	0	0	
		%	Erfassung nach Grundfläche	100	100	100	100	100	
Fuels-Abs; Fuels-Lfl	Brennstoffverbrauch gesamt; Brennstoffverbrauch gesamt like-for-like	MWh	Gesamter mit dem Vermieter abgerechneter und auf die LEG umgelegter Brennstoff	0	0	700	0	0	
		MWh	Gesamtes mit dem Vermieter abgerechnetes und auf die LEG umgelegtes Erdgas	0	0	700	0	0	
		MWh	Gesamtes mit dem Vermieter abgerechnetes und auf die LEG umgelegtes Heizöl	0	0	0	0	0	
		%	aus erneuerbaren Quellen	0	0	0	0	0	
		%	Erfassung nach Grundfläche	100	100	100	100	100	
Energy-Int	Gebäude-Energieverbrauchskennwert	kWh/m ² /Jahr	Gebäude-Energieverbrauchskennwert	108	110	100	110	110	0,45
Treibhausgase									
GHG-Dir-Abs	Direkte Treibhausgas-Emissionen (THG) gesamt	t CO _{2e}	Direkte Emissionen – Scope 1	0	0	141	0	0	
		%	Erfassung nach Grundfläche	100	100	100	100	100	
GHG-Indir-Abs	Indirekte Treibhausgas-Emissionen (THG) gesamt	t CO _{2e}	Indirekte Emissionen – Scope 2 (standortbasiert)	245	249	323	249	289	16,06
GHG-Int	Verbrauchskennwert THG-Emissionen aus Gebäudeenergieverbrauch	t CO _{2e}	Indirekte Emissionen – Scope 2 (marktbasiert)	entfällt	entfällt	entfällt	0	0	
		%	Erfassung nach Grundfläche	100	100	100	100	100	
		kg CO _{2e} /m ² /Jahr	Verbrauchskennwert THG-Emissionen aus Gebäudeenergieverbrauch	25	25	20	25	30	16,05

¹ Like-for-like-Betrachtung bezieht sich nur auf die Zentrale in Düsseldorf.

² Ab Kalenderjahr 2020 werden sämtliche Verwaltungsgebäude reportet. Berücksichtigt wurden hierbei elf Lokationen, sowohl intern als auch extern angemietete Objekte. Für die Vorjahre (2018 und 2019) werden die Verbräuche für den Hauptsitz in Düsseldorf ausgewiesen.

EPRA-Code	EPRA-Name	Einheit	Indikator	2018	2019	2020	2019 lfl ¹	2020 lfl ¹	%-Änd. 2019/ 2020 lfl ¹
Wasser									
Water-Abs; Water-Lfl	Wasserverbrauch gesamt; Wasserverbrauch gesamt like-for-like	m ³	Wasserverbrauch	3.101	3.153	7.817	3.153	3.714	17,79
		%	Abdeckung nach Einheiten	100	100	100	100	100	
Water-Int	Gebäude-Wasserverbrauchskennwert	m ³ /m ² /Jahr	Wasserverbrauchskennwert	0	0	0	0	0	17,79
Abfall									
Waste-Abs; Waste-Lfl	Gesamtgewicht des Abfalls nach Entsorgungsweg; Gesamtgewicht des Abfalls nach Entsorgungsweg like-for-like	t	Gesamtgewicht des Abfalls	77	77	164	77	77	0
			Restmüll	77	77	99	77	77	0
			Wertstoffe	0	0	1	0	0	0
			Papier, Pappe, Kartonage	0	0	57	0	0	0
			Biomüll	0	0	7	0	0	0
		%	Erfassung nach Grundfläche	100	100	100	100	100	
Waste-Abs; Waste-Lfl	Anteil des Abfalls nach Entsorgungsweg; Anteil des Abfalls nach Entsorgungsweg like-for-like	%	Gesamtanteil des Abfalls	100	100	100	100	100	
			Restmüll	100	100	60	100	100	
			Wertstoffe	0	0	1	0	0	
			Papier, Pappe, Kartonage	0	0	35	0	0	
			Biomüll	0	0	4	0	0	
			Erfassung nach Grundfläche	100	100	100	100	100	
Zertifizierter Bestand									
Cert-Tot	Art und Anteil des Bestands mit Nachhaltigkeitszertifikat ²	% des Portfolios	Zertifizierter Bestand	99,0	99,0	99,0			

¹ Like-for-like-Betrachtung bezieht sich nur auf die Zentrale in Düsseldorf.

² Ausweis entfällt, da für Nichtwohngebäude keine gesetzliche Verpflichtung für die Erstellung von Energieausweisen besteht.

WEITERE INFORMATIONEN

76 Kontakt und Impressum



Kontakt und Impressum

GRI 102-53

Herausgeber

LEG Immobilien SE
Hans-Böckler-Straße 38
D-40476 Düsseldorf
Tel. +49 (0) 2 11 45 68-0
presse@leg-wohnen.de
www.leg-se.com

Kontakt

Unternehmenskommunikation & Corporate Responsibility

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

Dr. Daniel Spiecker
Abteilungsleiter Marketing & ESG-Management
Tel. +49 (0) 2 11 45 68-572
E-Mail: daniel.spiecker@leg-wohnen.de

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

Konzept, Gestaltung

HGB – Hamburger Geschäftsberichte, Hamburg

Hinweis

Der gesonderte nichtfinanzielle Konzernbericht 2020 ist im Geschäftsbericht 2020 in deutscher und in englischer Sprache erschienen. Maßgeblich ist stets die deutsche Fassung. Der Nachhaltigkeitsbericht 2020 liegt in deutscher und englischer Sprache vor. Maßgeblich ist hier ebenfalls die deutsche Fassung.

Fotos/Bebilderung

AdobeStock/Halfpoint
Adobe Stock/ Minerva Studio
berufundfamilie
Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)
Domenic Deutscher, Bochum
Heleen Berkemeyer, Düsseldorf
Max Hampel, Düsseldorf
STRABAG Real Estate GmbH
westend61/Giorgio Fochesato
westend61/Mareen Fischinger
u. a.

LEG Immobilien SE
Hans-Böckler-Straße 38
D-40476 Düsseldorf
Tel. +49 (0) 2 11 45 68-0
presse@leg-wohnen.de
www.leg-se.com