

# Wohnen gemeinsam gestalten

NACHHALTIGKEITSBERICHT 2018

Gesonderter nichtfinanzieller Konzernbericht der LEG Immobilien AG 2018

## Inhalt

<h1>1</h1>	<h1>2</h1>	<h1>3</h1>	<h1>4</h1>
<b>AUF EINEN BLICK</b>	<b>HANDLUNGSFELD WIRTSCHAFTEN</b>	<b>HANDLUNGSFELD MIETER</b>	<b>HANDLUNGSFELD MITARBEITER</b>
	<b>Fair und verantwortungsvoll wirtschaften</b>	<b>Zufriedenheit und Sicherheit für die Mieter</b>	<b>Verantwortung für die Mitarbeiter</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>03 Über diesen Bericht</li> <li>04 Vorwort des Vorstands</li> <li>05 Unternehmensporträt</li> <li>06 Nachhaltigkeit effizient und zuverlässig steuern</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>14 Compliance sichert Wertschöpfung ab</li> <li>16 Compliance-Management-System steuert Ziele und Maßnahmen</li> <li>16 Transparenz in allen Geschäftsprozessen</li> <li>16 Grundsatzerklärung zur Achtung der Menschenrechte</li> <li>16 Compliance-Schulungen: Wissen beugt vor</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>18 Mieterorientierung ist Erfolgsbasis der LEG</li> <li>19 Kundenservice und -sicherheit systematisch managen</li> <li>20 Innovative Angebote und Programme in den Wohnquartieren</li> <li>21 Gemeinsame Aktionen und Feste stärken lebendigen Zusammenhalt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>23 Gestaltung eines attraktiven Arbeitsumfelds</li> <li>24 Strategie und Programm für eine zukunftsorientierte Personalarbeit</li> <li>25 Angebote und Leistungen für die Beschäftigten</li> </ul>
<h1>5</h1>	<h1>6</h1>	<h1>7</h1>	<h1>8</h1>
<b>HANDLUNGSFELD UMWELT</b>	<b>HANDLUNGSFELD GESELLSCHAFT</b>	<b>ZAHLEN UND FAKTEN</b>	<b>WEITERE INFORMATIONEN</b>
<b>Umwelt und Klima schützen</b>	<b>Verantwortung für die Gesellschaft</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>28 Energieeffizienz und Emissionsreduzierung im Fokus</li> <li>29 Investitionsprogramm für energetische Modernisierung</li> <li>31 Energieeffizienz in Wohngebäuden wirksam erhöhen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>34 Stärkung des sozialen Zusammenhalts in den Quartieren</li> <li>35 Quartiermanagement fördert Integration vor Ort</li> <li>36 Engagement für lebenswerte Quartiere</li> <li>37 „Leben in Scharnhorst ist bunt!": Partnerschaft für einen Stadtteil</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>39 Kennzahlen</li> <li>52 GRI-Inhaltsindex</li> <li>59 EPRA-Index</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>60 Prüfvermerk</li> <li>62 Kontakt und Impressum</li> </ul>

## Über diesen Bericht

Der vorliegende Nachhaltigkeitsbericht dient dazu, für das Geschäftsjahr 2018 einen gesonderten nichtfinanziellen Konzernbericht gemäß §§ 315b und 315c in Verbindung mit 289c bis 289e HGB aufzustellen. Die Teile des gesonderten nichtfinanziellen Konzernberichts sind durch einen grünen Hintergrund gekennzeichnet.

Dieser Bericht wurde am 11. März 2019 unter der folgenden Webadresse öffentlich zugänglich gemacht: [www.leg-wohnen.de/unternehmen/investor-relations/news-publikationen/nachhaltigkeitsberichte](http://www.leg-wohnen.de/unternehmen/investor-relations/news-publikationen/nachhaltigkeitsberichte).

Die Berichtsinhalte beziehen sich, sofern nicht anders gekennzeichnet, auf den gesamten LEG-Konzern; das heißt auf alle gemäß Konzernabschluss 2018 vollkonsolidierten Unternehmen (eine vollständige Liste der konsolidierten Unternehmen ist im [Geschäftsbericht 2018 im Anhang unter „Aufstellung des Anteilsbesitzes“](#) aufgeführt). **GRI 102-45**

Der Berichtszeitraum entspricht dem Geschäftsjahr 2018 und erstreckt sich vom 1. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018. **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 zweiten Edition 2014 in der Erstellung des Berichts berücksichtigt. Die „EPRA Sustainability Performance Measures“ werden in einem separaten Index am Ende des Berichts aufgeführt.

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

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

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

### Redaktionelle Anmerkung:

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

### Navigation im Bericht per Mausclick

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

### Weiterführende Informationen

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

## Vorwort des Vorstands



**THOMAS HEGEL**  
Vorstandsvorsitzender

**ECKHARD SCHULTZ**  
Finanzvorstand

### GRI 102-14

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

die Versorgung der Bürgerinnen und Bürger mit angemessenem Wohnraum stellt derzeit eines der wichtigsten und meist diskutierten gesellschaftlichen Ziele in unserer Gesellschaft dar. Unser Unternehmen leistet mit seinen Wohnungen hierzu einen wichtigen Beitrag. Wir möchten unseren Kunden ein sicheres, bezahlbares, lebens- und lebenswertes Zuhause geben. Wir sehen uns als guter Arbeitgeber, verlässlicher Geschäftspartner und als ein wirtschaftlich solides und erfolgreiches Unternehmen.

Und das sind wir in aller Kürze: Mit rund 134.000 Wohnungen sind wir Marktführer in Nordrhein-Westfalen und zugleich eines der größten deutschen Wohnungsunternehmen. Unseren rund 360.000 Bewohnern bieten wir zeitgemäßen und zugleich bezahlbaren Wohnraum. Wir sind uns unserer gesellschaftlichen Verantwortung bewusst und daher für unsere Mieter präsent. Wir sind auf mittel- bis langfristige Wertsteigerung ausgerichtet. Das heißt, dass wir kontinuierlich und nachhaltig wachsen wollen. Uns ist dabei bewusst: Die Erwartungen externer Anspruchsgruppen an Immobilienunternehmen steigen in Anbetracht der Herausforderungen, vor denen unsere Gesellschaft heute steht, sei es der Klimawandel, der demografische Wandel, die Integration von Migranten und Geflüchteten oder die Schaffung von Neubauten in Ballungsgebieten.

Der zweite Nachhaltigkeitsbericht der LEG macht transparent, wo wir heute in Bezug auf diese Aspekte stehen und welche Ziele wir uns für die Zukunft vorgenommen haben – mit optimierten Berichtsprozessen, einer Roadmap für die kommenden Jahre bis 2023 und unserer Nachhaltigkeitsstrategie. Dabei fühlen wir uns unseren Kunden, Geschäftspartnern und Aktionären gleichermaßen verpflichtet.

Allen Mitarbeitern danken wir ganz herzlich für ihr tägliches Engagement.  
Eine informative Lektüre wünschen

**THOMAS HEGEL**  
Vorstandsvorsitzender

**ECKHARD SCHULTZ**  
Finanzvorstand

## Unternehmensporträt

Der LEG-Konzern **GRI 102-1; GRI 102-5** ist mit rund 134.000 Mietwohnungen und circa 360.000 Mieterinnen und Mietern ein führendes börsennotiertes Wohnungsunternehmen in Deutschland mit Hauptsitz in Düsseldorf. **GRI 102-3; GRI 102-4** Er ist im deutschen Mid-Cap-DAX (M-DAX) gelistet und erzielte im Geschäftsjahr 2018 Erlöse aus Vermietung und Verpachtung **GRI 102-2** in Höhe von rund 767 Mio. Euro.

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

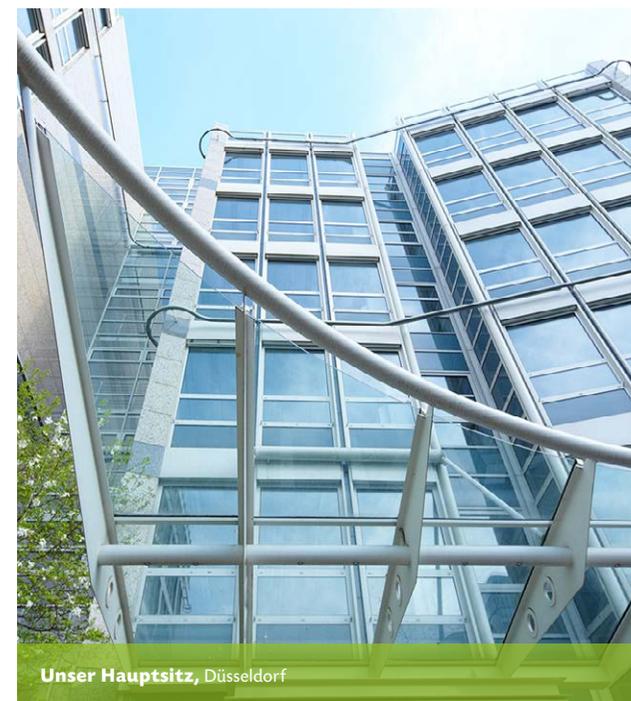
### Mehrwert für Mieter schaffen

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

Mit der EnergieServicePlus GmbH (ESP) versorgt die LEG in Kooperation mit innogy SE seit Anfang 2016 einen Teil ihrer Mietwohnungen mit umweltfreundlicher Wärme zu fairen Preisen. Mit dem Unternehmen B&O gründete die LEG das Gemeinschaftsunternehmen TSP-TechnikServicePlus GmbH für das Kleinreparaturmanagement. Die neue Gesellschaft VitalServicePlus (VSP) strebt die Vermittlung von Dienstleistungen und Services rund um die Bereiche Pflege, Alltagshilfen, Komfort, Sicherheit, Vitalität und Familie für LEG-Mieter an.

Ein weiterer Fokus der LEG liegt auf guter Nachbarschaft. Die von der LEG veranstalteten Mieterfeste bringen Menschen aus vielen Nationen, verschiedenen Altersgruppen und Lebenssituationen zusammen. 2017 hat das Unternehmen seine Mieter zu über 150 Festen und Veranstaltungen eingeladen. Im Berichtsjahr 2018 waren es über 155 Nachbarschaftsfeste und Events.

Zur Anpassung der Bestände an moderne Wohnstandards, zur Erhöhung der Mieterzufriedenheit und zur qualitativen Verbesserung ihres Portfolios investiert die LEG kontinuierlich in Instandhaltung und Modernisierungen. 2017 wurden rund 188 Mio. Euro (circa 22,4 Euro pro Quadratmeter) aufgewendet, um den Mietern modernen, umweltgerechten Wohnraum zu bieten. Aufgrund eines zusätzlichen strategischen Investitionsprogramms erhöhten sich die Investitionen im Jahr 2018 auf rund 253 Mio. Euro (circa 30 Euro pro Quadratmeter). Im Jahr 2019 werden sie voraussichtlich bei rund 270 bis 280 Mio. Euro (circa 30 – 32 Euro pro Quadratmeter) liegen. Die Investitionsstrategie ist sowohl für die LEG-Aktionäre als auch für Mieter sowie Umwelt sinnvoll und unterstreicht die Nachhaltigkeit der LEG-Unternehmensausrichtung.



Unser Hauptsitz, Düsseldorf

Als Arbeitgeber setzt die LEG sich dafür ein, dass sich die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wohlfühlen. Entwicklungsperspektiven, Teamgeist und Zuverlässigkeit sind Werte, mit denen unsere Mitarbeiter die LEG charakterisieren. Die Anzahl der Beschäftigten im Berichtsjahr 2018 lag bei 1.368. Das Unternehmen bot zwölf jungen Menschen einen Ausbildungsplatz.

Weiterführende Informationen zum Geschäftsmodell der LEG Immobilien AG finden Sie im [Lagebericht des Geschäftsberichts 2018 unter „Grundlagen des Konzerns“](#).

## Nachhaltigkeit effizient und zuverlässig steuern

### Nachhaltigkeitsmanagement und Governance-Strukturen etabliert

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

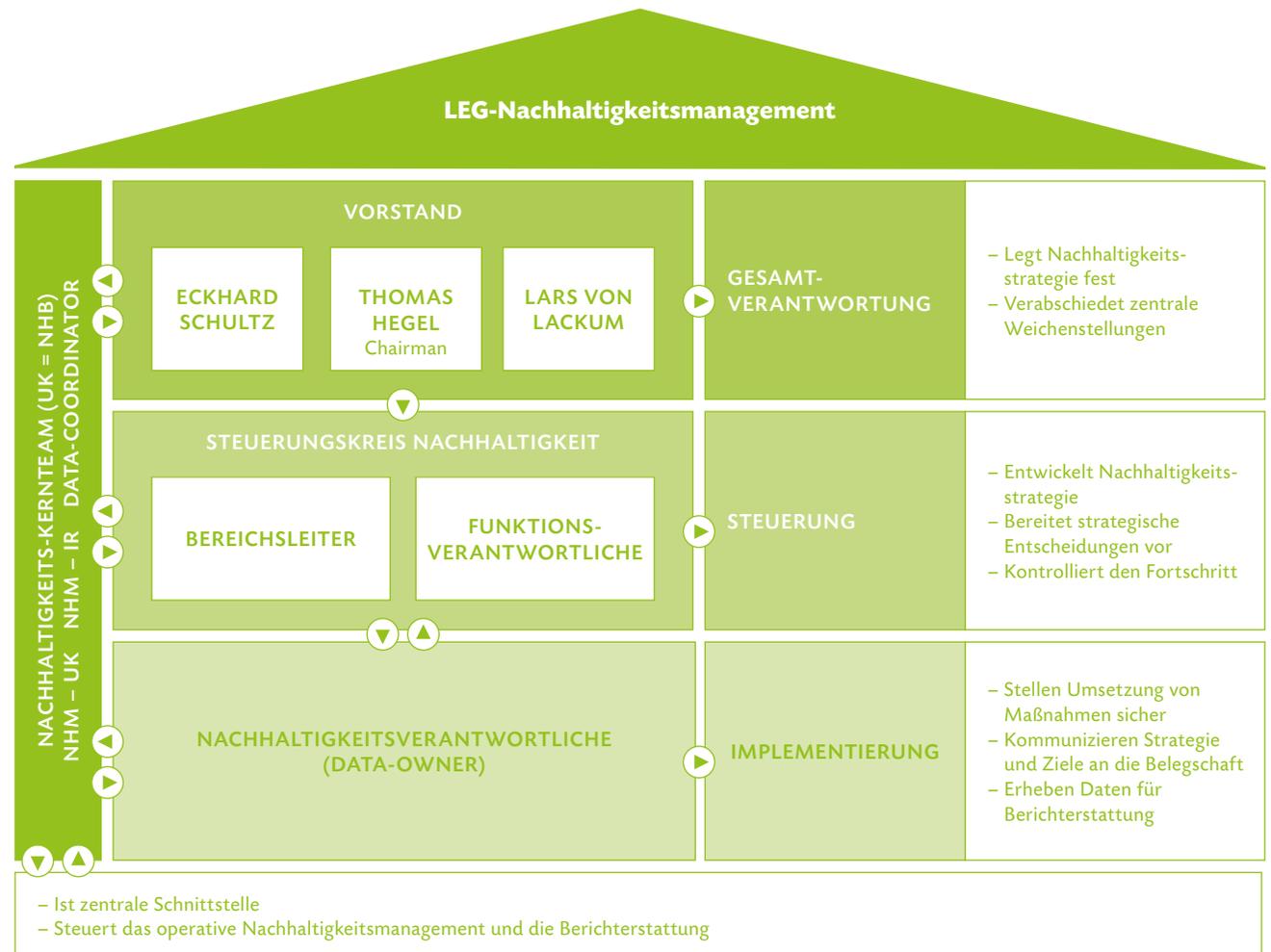
So standen 2017 zunächst eine Bestandsaufnahme zu vorhandenen Maßnahmen und Programmen sowie die Festlegung von Prozessen zur Erhebung nichtfinanzieller Kennzahlen im Fokus. Zugleich baute die LEG eine erste Organisationsstruktur für das Nachhaltigkeitsmanagement auf, identifizierte wesentliche Nachhaltigkeitsthemen und formulierte ein Nachhaltigkeitsleitbild auf der Basis der bereits bestehenden Leitlinien (z.B. Code of Conduct) für verantwortungsbewusstes unternehmerisches Handeln. Im Berichtsjahr 2018 haben wir uns nochmals deutlich weiterentwickelt: Mit fachlicher externer Unterstützung haben wir eine Nachhaltigkeitsstrategie und eine Roadmap für die kommenden Jahre aufgesetzt, erste Ziele erreicht bzw. fortgeschrieben und das Nachhaltigkeitsmanagement weiter professionalisiert.

Die LEG versteht Nachhaltigkeit als unternehmerische Verpflichtung und erfüllt diese auf vielfältige Weise gegenüber ihren Mietern, Investoren, Geschäftspartnern und Mitarbeitern. Die Gesamtverantwortung für den Bereich Nachhaltigkeit trägt der Vorstand. Oberster Entscheidungsträger für das Thema Nachhaltigkeit im Vorstand ist CEO Thomas Hegel. Als Gremium für strategische Entscheidungen und zur Bündelung der Aktivitäten wurde ein Steuerungskreis Nachhaltigkeit gebildet **GRI 102-18**, der sich aus mehr als zehn Leitern zentraler Bereiche und Funktionsverantwortlichen zusammensetzt.

Zu den Hauptaufgaben des Steuerungskreises Nachhaltigkeit gehört die Überprüfung des 2017 formulierten Nachhaltigkeitsleitbildes und die Festlegung von Nachhaltigkeitszielen. Der Steuerungskreis stimmt sich im Jahresverlauf mehrfach ab. Zur Bestandsaufnahme und Überprüfung der Zielerreichung werden zahlreiche Kennzahlen in diversen Fachabteilungen erhoben, in denen es hierzu eigens benannte

Nachhaltigkeitsverantwortliche gibt. Sie stellen auch sicher, dass die Nachhaltigkeitsziele mit den entsprechenden Maßnahmen erreicht werden. Diese im Grundsatz bereits 2017 aufgesetzten Strukturen wurden im Berichtsjahr fortgeführt und erweitert. So hat die LEG 2018 die neue Funktion eines Nachhaltigkeitsmanagers geschaffen, der in der Unternehmenskommunikation angesiedelt ist und als

zentrale Schnittstelle zwischen den einzelnen Bereichen agiert. Die zuständige Mitarbeiterin verantwortet die Nachhaltigkeitsberichterstattung und wird zur besonderen Berücksichtigung der Kapitalmarkt-Anforderungen an CSR-Themen vom IR-Bereich unterstützt. Die Koordination der Aufgaben auf der zweiten Führungsebene liegt bei der Leiterin Unternehmenskommunikation.



## Wesentlichkeitsanalyse und Stakeholder-Dialog

### Wichtigste Nachhaltigkeitsthemen ermittelt

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

Diese Wesentlichkeitsanalyse ist auch die Grundlage für den Nachhaltigkeitsbericht 2018. Sie setzt sich aus einer Stakeholderanalyse und einer Bewertung der Bedeutung wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Auswirkungen des Unternehmenshandelns zusammen.

### Stakeholderinteressen durch Befragungen analysiert

Bei der Analyse und Auswahl der Stakeholder **GRI 102-40; GRI 102-42; GRI 102-43** folgte die LEG einem strukturierten Prozess. Das Unternehmen hat sich auf die Stakeholder fokussiert, die im Bereich seines Kerngeschäfts angesiedelt sind und eine hohe Expertise im jeweiligen Fachgebiet aufweisen. Zu den einbezogenen Stakeholdergruppen gehörten:

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

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

## LEG-Wesentlichkeitsmatrix

### Wirtschaft

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

### Umwelt

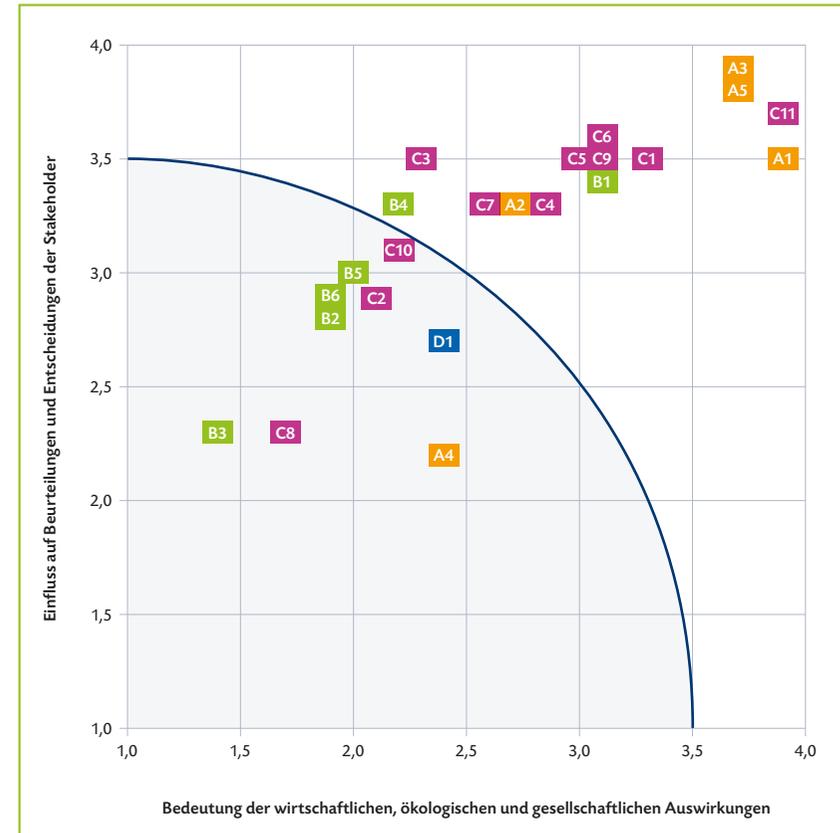
- B1** Energie
- B2** Wasser
- B3** Biodiversität
- B4** Emissionen
- B5** Abwasser, Abfall
- B6** Klimawandel-Adaption

### Soziales

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

### Lieferkette

- D1** Lieferanten



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

### Bewertung der Auswirkungen durch Steuerungskreis

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

### Wesentlichkeitsmatrix als Ergebnis

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

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

### Ableitung von Handlungsfeldern der Nachhaltigkeit

Für die nicht finanzielle Berichterstattung wurde gemäß HGB zudem analysiert, welche Themen für das Verständnis des Geschäftsverlaufs, des Geschäftsergebnisses, der Lage der Kapitalgesellschaft sowie der Auswirkungen ihrer Tätigkeit auf die wesentlichen Aspekte relevant sind (> **Tabelle**). Die 14 als wesentlich ermittelten Themen wurden fünf thematischen Handlungsfeldern zugeordnet. Sie sind die Basis des Nachhaltigkeitsmanagements der LEG und somit auch die

### Auflistung Handlungsfelder (inkl. GRI/EPRA)

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

Berichtsschwerpunkte mit jeweils einem Hauptkapitel. Jedes Handlungsfeld korrespondiert mit bestimmten Aspekten des HGB sowie mit den GRI- und EPRA-Angaben (> [Tabelle](#)).

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

Der vom CSR-RUG vorgegebene Aspekt Menschenrechte wird im Handlungsfeld „Wirtschaften“ aufgegriffen. Die LEG hat dazu bisher noch keinen Managementansatz einschließlich von Kennzahlen entwickelt.

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

## Leitbild und Strategie zur Nachhaltigkeit entworfen

### 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 haben sich auf den Code of Conduct verpflichtet.

[GRI 102-12](#); [GRI 102-16](#)

Die LEG legt besonderen Wert auf eine langjährige Zusammenarbeit, die Einhaltung von Verträgen und gegenseitigen Verpflichtungen sowie einen ehrlichen Umgang mit ihren Geschäftspartnern. Für diese gilt der Verhaltenskodex für Geschäftspartner, der auf dem Code of Conduct der LEG beruht. [GRI 102-12](#); [GRI 102-16](#)

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

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

beabsichtigt zudem eine Zertifizierung ihres Compliance Management Systems durch das ICG. Die dafür erforderliche Auditierung wurde bereits durchgeführt.

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

### Leitbild gibt Orientierung

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

### Nachhaltigkeitsstrategie ab 2018 mit festem Fahrplan

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

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

## Nachhaltigkeitsleitbild des LEG-Konzerns

### Unser Verantwortungsverständnis

Als der größte Anbieter von preiswertem Wohnraum in Nordrhein-Westfalen und als eines der größten Wohnungsunternehmen in Deutschland gibt der LEG-Konzern etwa 360.000 Menschen in rund 134.000 Wohnungen im Kernmarkt Nordrhein-Westfalen ein Zuhause. Seit über 90 Jahren sind wir ein verlässlicher Vermieter und als Gestalter von attraktiven Wohn- und Lebensräumen ein starker Partner der Wohnungswirtschaft und der Kommunen. Darüber hinaus sind wir ein wichtiger Auftraggeber für Handwerk, Dienstleistung und Industrie.

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

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

### Unsere Nachhaltigkeitsstrategie

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

#### 1. Wirtschaften

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

#### 2. Mieter

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

#### 3. Mitarbeiter

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

#### 4. Umwelt

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

#### 5. Gesellschaft

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

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

### Unser Dialogverständnis

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

## Die Nachhaltigkeitsstrategie

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

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

### Nachhaltigkeit aus Verantwortung

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

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

### Konzentration auf das Wesentliche

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

Bereits 2017 hat die LEG eine umfangreiche Wesentlichkeitsanalyse durchgeführt, um aus einer Fülle von Aspekten die wichtigsten Themen für das Nachhaltigkeitsmanagement und die Inhalte der Berichterstattung zu bestimmen ([www.leg-wohnen.de/unternehmen/investor-relations/news-publikationen/nachhaltigkeitsberichte](http://www.leg-wohnen.de/unternehmen/investor-relations/news-publikationen/nachhaltigkeitsberichte) (NHB 2017)). Die als wesentlich ermittelten Themen wurden fünf thematischen Handlungsfeldern zugeordnet. Zusätzlich wurde das Handlungsfeld Nachhaltigkeitsmanagement eingerichtet.

### Sozialer Mehrwert und Umweltentlastung geplant

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

### Jährlicher Fortschritt messbar gemacht

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

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

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



Düsseldorf, In den Kötten

## Unsere Nachhaltigkeits-Roadmap 2023

Strategisches Ziel I im Handlungsfeld Nachhaltigkeitsmanagement:

### Die LEG steuert Nachhaltigkeit zielgeleitet und strategisch

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

Strategisches Ziel II im Handlungsfeld Nachhaltigkeitsmanagement:

### Die LEG verbessert ihr Nachhaltigkeitsmanagementsystem kontinuierlich

Operationalisierte Ziele	Termin	KPI/Status
Nachhaltigkeitsmanagement weiter professionalisieren durch feste Zuständigkeiten und Projektstrukturen	2018	Verankerung im Vorstand Benennung NH-Kernteam
Geschäfts- und Nachhaltigkeitsbericht-erstattung harmonisieren	2019	–
Datenlücken schließen	jährlich	Jeder Nachhaltigkeitsbericht basiert auf umfangreicheren <sup>1</sup> Daten als der vorherige Bericht (im NHB 2018 konnten folgende Kennzahlen ergänzt/ausgeweitet werden: GRI 416-1 Verkehrssicherheit)
Umfang der Prüfung durch einen Wirtschaftsprüfer kontinuierlich ausbauen	jährlich	–

<sup>1</sup> Zum Beispiel erweiterter Scope, Ergänzung fehlender KPI, geringere Nutzung der Explain-Möglichkeit

Strategisches Ziel im Handlungsfeld Wirtschaften:

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

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

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

Strategisches Ziel im Handlungsfeld Mieter:

### Die LEG ist ein fairer Vermieter mit zufriedenen und treuen Mietern

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

Strategisches Ziel im Handlungsfeld Mitarbeiter:

### Die LEG ist ein attraktiver Arbeitgeber mit motivierten und zufriedenen Mitarbeitern

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

Strategisches Ziel im Handlungsfeld Umwelt:

### Die LEG reduziert kontinuierlich den Energieeinsatz und die CO<sub>2</sub>-Emissionen in ihrem Immobilienbestand

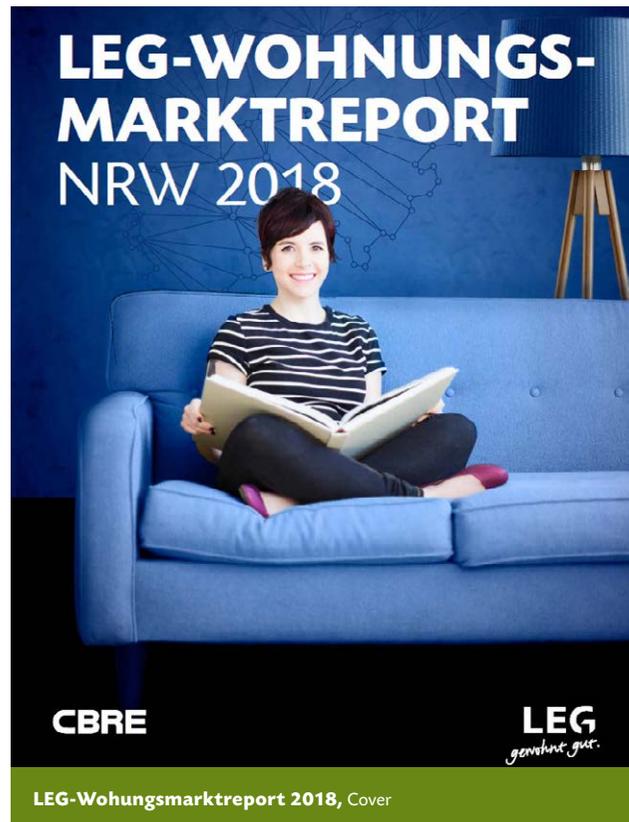
Operationalisierte Ziele	Termin	KPI/Status
Senkung der Anzahl Wohngebäude in den Energieeffizienzklassen G und H um > 20 %	2021	Prozentsatz der Wohngebäude in den Energieeffizienzklassen G und H 2017: 21,5 % 2018: 24,3 % <sup>1</sup>
Energetische Sanierung des Bestands mit einer Rate von > 15 % von 2017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

<sup>1</sup> Anmerkung: Erhöhung von 2017 auf 2018 durch Ankauf energetisch schlechterer Bestände sowie umfangreiche Neuausstellung von Energieausweisen im Geschäftsjahr 2018

Strategisches Ziel I im Handlungsfeld Gesellschaft:

#### Die LEG trägt zur Erhaltung stabiler Quartiere bei

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



LEG-Wohnungsmarktbericht 2018, Cover

Strategisches Ziel II im Handlungsfeld Gesellschaft:

#### Die LEG leistet einen Beitrag zur Lösung gesellschaftlicher Herausforderungen

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

2017			
Städte	frei	preisgebunden	Wohnung Ergebnis
Aachen	18	652	670
Bielefeld	2.660	594	3.254
Bochum	1.209	361	1.570
Bonn	899	1.385	2.284
Dortmund	8.961	4.445	13.406
Duisburg	5.720	851	6.571
Düsseldorf	3.838	1.345	5.183
Essen	1.971	1.158	3.129
Gelsenkirchen	6.394	422	6.816
Köln	2.301	1.601	3.902
Münster	4.986	1.088	6.074
Wuppertal	1.510	616	2.126

2018			
Städte	frei	preisgebunden	Wohnung Ergebnis
Aachen	74	652	726
Bielefeld	2.647	585	3.232
Bochum	1.249	377	1.626
Bonn	898	1.385	2.283
Dortmund	9.033	4.563	13.596
Duisburg	5.991	916	6.907
Düsseldorf	4.101	1.206	5.307
Essen	2.129	1.243	3.372
Gelsenkirchen	6.980	345	7.325
Köln	2.409	1.489	3.898
Münster	5.037	1.088	6.125
Wuppertal	1.458	616	2.074

## Handlungsfeld Wirtschaften

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

### Wesentliche Themen

#### Wirtschaftliche Leistung

Finanzergebnisse, erwirtschaftete und verteilte Werte (Gewinne, Ausgaben, Steuern), Profitabilität, wirtschaftliche Stabilität.

#### Faires Wirtschaften

Vermeidung von Korruption, Bestechung und wettbewerbswidrigem Verhalten.

#### Compliance

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

#### Indirekte wirtschaftliche Auswirkungen

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

## FAIR UND VERANTWORTUNGSVOLL WIRTSCHAFTEN

### Compliance sichert Wertschöpfung ab

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

Faires Wirtschaften und Compliance sind als wesentliche Themen im Rahmen der 2017 durchgeführten Wesentlichkeitsanalyse identifiziert worden. Relevant ist zudem das Thema wirtschaftliche Leistung, welches ausführlich im Geschäftsbericht der LEG behandelt wird [www.leg-wohnen.de/unternehmen/investor-relations/news-publikationen/finanzberichte/](http://www.leg-wohnen.de/unternehmen/investor-relations/news-publikationen/finanzberichte/) sowie das Thema der indirekten wirtschaftlichen Auswirkungen. Über Letztere wird sowohl im Geschäftsbericht (beispielsweise durch Angaben zur Aus- und Weiterbildung der

## EHRBARER KAUFMANN

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

Mitarbeiter) als auch in verschiedenen Kapiteln dieses Nachhaltigkeitsberichts berichtet (> **Handlungsfelder Mitarbeiter** und **Gesellschaft GRI 203-1**). Da bei der LEG bisher kein etabliertes Konzept zur Steuerung der indirekten wirtschaftlichen Auswirkungen existiert, wird dieser Themenkomplex bei der Beschreibung des Managementansatzes im Folgenden ausgeklammert. Betrachtungsrahmen der Konzepte zu den Themen faires Wirtschaften und Compliance ist der gesamte LEG-Konzern mit all seinen Mitarbeitern. **GRI 103-1**

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

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

## Compliance-Management-System steuert Ziele und Maßnahmen

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

Die LEG verfolgt als strategisches Ziel die Vermeidung von Compliance-Fällen und die Aufdeckung von Non-Compliance. Um dieses Ziel zu erreichen, hat sie im Berichtsjahr 2018 vor allem die Schulung aller neuen Mitarbeiter und die Einrichtung einer Compliance-Intranet-seite zur Förderung der Kommunikation und Sensibilisierung veranlasst. Überdies wurden die Geschäftsprozesse mit einem Fokus auf Compliance-Prävention verbessert. Als zweites strategisches Ziel will die LEG die Orientierung am Leitbild „Ehrbarer Kaufmann“ weiter festigen. Hier kommt es darauf an, aufrichtig und respektvoll mit Kunden, Mitarbeitern und Geschäftspartnern umzugehen und ihnen auf Augenhöhe zu begegnen. Die LEG sorgt in diesem Zusammenhang insbesondere dafür, dass Vermietungsprozess und Mieterkommunikation fair und transparent verlaufen. **GRI 103-2c**

Die Einhaltung aller gesetzlichen und regulatorischen Vorgaben wird über ein zentrales Compliance-Management-System (CMS) gemäß IDW-Standard PS 980 gesteuert. Im CMS sind alle internen Richtlinien und Regelungen gebündelt, mit denen Mitarbeiter und Geschäftspartner zu konformem Verhalten angehalten werden. Dazu zählen der Code of Conduct, die Konzernbetriebsvereinbarung über das Verhalten im geschäftlichen Umfeld, die LEG-Führungsgrundsätze, Hinweisblätter zur Compliance für LEG-Mitarbeiter und das Einkaufshandbuch. Für Mitarbeiter finden Compliance-Schulungen insbesondere auch zum Thema Korruptionsvermeidung statt. **GRI 103-2**

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

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

### Hinweisgebersystem für Meldung von Verstößen

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

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

### Vorfälle überprüfen und Gegenmaßnahmen ergreifen

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

**GRI 103-3**

Das Vorliegen von Compliance-Vorfällen wird kontinuierlich geprüft. 2018 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 keinen bestätigten Korruptionsfall. **GRI 103-3**

Die LEG strebt eine Zertifizierung des CMS nach dem Zertifizierungssystem des Instituts für Corporate Governance in der deutschen Immobilienwirtschaft e.V. an. Das dafür erforderliche Audit wurde Ende des Jahres 2018 bereits durchgeführt. **GRI 103-3**



## Transparenz in allen Geschäftsprozessen

Neben den Compliance-Schulungen für Mitarbeiter und Führungskräfte basiert das Compliance-Management der LEG auf der Nutzung verschiedener Regelwerke, von denen der Code of Conduct zu den wichtigsten gehört. Er ist Teil des Arbeitsvertrages von Beschäftigten und wird bei Geschäftspartnern mit einem zu erwartenden Umsatz von mehr als 10.000 Euro vertraglich vereinbart. Zudem enthalten Rahmenverträge Antikorruptionsklauseln. **GRI 103-2**

Bei der LEG herrscht das Vier-Augen-Prinzip. Sämtliche Geschäftsprozesse der LEG werden vor ihrer Inkraftsetzung außerdem durch den Bereich Recht, Struktur und Organisation darauf überprüft, inwieweit sie dem Präventionsgedanken folgend Anreize setzen, die Compliance-Ziele der LEG zu erreichen. Seit dem vierten Quartal 2017 ist die Organisationseinheit „Geschäftsprozess-Management“, die die Geschäftsprozesse modelliert, Teil des Bereichs Recht, Struktur und Organisation. **GRI 103-2**

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

## Grundsatzerklärung zur Achtung der Menschenrechte

Der Schutz der Menschenrechte ist für die LEG selbstverständlich. Um dies noch deutlicher zum Ausdruck zu bringen, beabsichtigt die LEG die schrittweise Einführung der von der Bundesregierung im „Nationalen Aktionsplan“ zur Umsetzung der Leitprinzipien für Wirtschaft und Menschenrechte der Vereinten Nationen beschlossenen Maßnahmen und in diesem Zusammenhang die Veröffentlichung einer Grundsatzerklärung zur Achtung der Menschenrechte in 2019.

## Compliance-Schulungen: Wissen beugt vor

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

### COMPLIANCE-SCHULUNG

Die LEG bietet allen neuen Mitarbeitern halbjährlich Compliance-Schulungen.

**2 x jährlich**

Bis Mitte 2016 sind alle Mitarbeiter erstmals geschult worden. Seitdem durchlaufen halbjährlich alle neuen Mitarbeiter die Compliance-Schulungen. Für leitende Angestellte und Auszubildende führt die LEG gesonderte Schulungen durch. Dabei wird bei allen Trainings auf eine vollzählige Teilnahme geachtet. Es gibt Nachholtermine oder auch Telefontermine für terminlich verhinderte Mitarbeiter. Beschäftigte, die an keinem der Termine teilnehmen können, erhalten Schulungsunterlagen zum Selbststudium zugesandt und müssen schriftlich bestätigen, dass sie den Inhalt komplett verstanden haben.

Zum Stichtag 30. September 2018 haben alle Mitarbeiter eine Compliance-Schulung erhalten. Das entspricht 100 % der Belegschaft zu diesem Zeitpunkt, ohne die rund 300 Mitarbeiter der Handwerks-tochter TechnikServicePlus GmbH.

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

## Trainings weiter ausgebaut

Auch im Berichtsjahr wurden die Trainings weiter ausgebaut. Bereits seit 2017 finden zusätzlich zu den regulären Mitarbeiterschulungen jährlich separate Compliance-Schulungen für die Mitarbeiter des besonders sensiblen Unternehmensbereichs Akquisition statt. 2018 wurden zusätzlich auch Schulungen für die Mitarbeiter der Bereiche Zentraler Einkauf und Technik eingeführt, die zukünftig ebenfalls jährlich stattfinden sollen.

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

## Im Fokus

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

### Compliance-Intranetseite für Mitarbeiter

Compliance war und ist ein wichtiger Grundpfeiler des Wirtschaftens bei der LEG. Denn nur so wird Vertrauen und Glaubwürdigkeit nach innen und nach außen geschaffen, wird die Reputation des Unternehmens bei Stakeholdern wie Investoren, Mitarbeitern, Kunden und Politik gestärkt und werden Vermögensschäden, die durch dolose Handlungen aus dem Unternehmen heraus verursacht werden, bzw. strafrechtliche und ordnungsrechtliche Sanktionen wie Geldstrafen und Bußgelder vermieden. Nur wenn sich jeder Mitarbeiter im festgelegten Rahmen verhält, kann die rechtliche Regeltreue sichergestellt werden. Es geht darum, den Mitarbeitern Sicherheit zu vermitteln, wie sie sich richtig verhalten, und aufzuzeigen, wie alle einen Beitrag leisten können, die LEG durch regelkonformes Verhalten nachhaltig erfolgreich aufzustellen.

### Die richtige Entscheidung treffen

Der Bereich Recht, Struktur und Organisation erläutert den Mitarbeitern auf einer 2018 eingerichteten Intranetseite leicht verständlich, wie sie in schwierigen Situationen die für sich und das Unternehmen richtigen Entscheidungen treffen. Dazu hat der Bereich verschiedene Themenkomplexe neu aufgearbeitet und mit Schulungen und Workshops verknüpft. Das Spektrum der Informationen auf dieser Compliance-Intranetseite reicht von Erläuterungen zum Compliance-System der LEG, zur Tax-Compliance (beschreibt rechtskonformes Verhalten in Bezug auf die vorhandenen steuerlichen Rechts- und Strafvorschriften), zu den Namen der Ansprechpartner bis hin zu Schulungsunterlagen sowie internen Regelwerken. Aber auch aktuelle Entwicklungen im Bereich Compliance und in der Rechtsprechung werden dargestellt.



Intranetseite vermittelt Sicherheit im Umgang mit Compliance

**„COMPLIANCE IST KEIN SELBSTZWECK, SONDERN EIN ABSOLUT WICHTIGER BESTANDTEIL, NACHHALTIG ERFOLGREICH ZU WIRTSCHAFTEN.“**

Thomas Hegel, CEO

### Hilfestellung für alle Mitarbeiter

Die Inhalte hat der Bereich Recht, Struktur und Organisation so aufbereitet, dass auch juristische Laien die Informationen schnell verstehen und sie als Hilfe bei der täglichen Arbeit wahrnehmen können. Hierdurch soll das oftmals undurchsichtige Thema Compliance für die Mitarbeiter greifbarer werden. Das Unternehmen leistet somit die Hilfestellung, die notwendig ist, damit jeder in compliance-relevanten Situationen die richtigen Entscheidungen treffen kann.

Darüber hinaus hilft die Compliance-Intranetseite allen Mitarbeitern, sich gemeinsamer Werte bewusst zu werden und diese weiter in der LEG-Organisation zu verankern. Und wenn doch einmal Unklarheiten oder offene Fragen bleiben, können sich die Mitarbeiter auch weiterhin an die Compliance-Verantwortlichen wenden.

## Handlungsfeld Mieter

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

### Wesentliche Themen

#### Mietergesundheit und -sicherheit

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

#### Mieterzufriedenheit

Mieterservice, Beratungsangebote und allgemeine Mieterzufriedenheit.

ZUFRIEDENHEIT  
UND SICHERHEIT  
FÜR DIE MIETER

ÜBER

155

VERANSTALTUNGEN

2018 ORGANISIERTE DIE LEG FÜR IHRE MIETER IM DURCHSCHNITT AN FAST JEDEM DRITTEN TAG EINE VERANSTALTUNG.

### Mieterorientierung ist Erfolgsbasis der LEG

Die LEG erfüllt als führender regionaler Vermieter in Nordrhein-Westfalen die Grundbedürfnisse breiter Bevölkerungsschichten mit einem vielseitigen Wohnungsangebot in unterschiedlichen Lagen, Größen und Ausstattungen. Das Unternehmen schafft attraktive Wohn- und Lebensräume, die sich an den Wünschen der Mieter orientieren. Dazu gehören insbesondere geeignete Angebote für Haushalte mit geringerem Einkommen. Der LEG sind ihre Mieter besonders wichtig. Deren Zufriedenheit bildet den Grundstein für ein nachhaltiges Geschäftsmodell.

In ihrer Wesentlichkeitsanalyse hat die LEG Mieterzufriedenheit sowie Mietergesundheit und -sicherheit als wesentliche Nachhaltigkeitsthemen identifiziert. Den Betrachtungsrahmen bilden dabei die eigenen Mieter der LEG. **GRI 103-1**

Unter Mieterzufriedenheit werden vom Unternehmen in erster Linie der Mieterservice, das Erkennen der Erwartungen der Mieter, die Umsetzung mieterorientierter Lösungen und die allgemeine Mieterzufriedenheit verstanden. Unter Mietergesundheit und -sicherheit fallen die Bedingungen in den Wohngebäuden der LEG, der Schutz der Privatsphäre der Mieter sowie der Datenschutz. **GRI 103-1**

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

Die LEG hat einen unmittelbaren Einfluss auf die Themen: So wirkt sich der Service der LEG auf die Mieterzufriedenheit aus, während die Beschaffenheit des Wohnungsbestands Auswirkungen auf die Mietergesundheit und -sicherheit hat. Auch der Zustand des jeweiligen Quartiers hat Folgewirkungen für beide Themen. Hier nutzt die LEG in Zusammenarbeit mit unterschiedlichen Partnern wie sozialen Institutionen, Kommunen und anderen Wohnungsunternehmen ihre Möglichkeiten, mit ihrem Quartiermanagement zu einer sicheren und lebenswerten Umgebung beizutragen. **GRI 103-1**

## Kundenservice und -sicherheit systematisch managen

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

GRI 103-2; GRI 103-2c

### Mieterorientierung mit klaren Verantwortlichkeiten

Mieterzufriedenheit ist aus Sicht der LEG das Ergebnis eines intelligenten, unkomplizierten Systems aller kaufmännischen und technischen Prozesse im Unternehmen sowie der wertschätzenden Haltung aller Mitarbeiter gegenüber den Mietern. In 2018 wurden diverse prozessunterstützende Maßnahmen erneut geprüft und weiter optimiert, beispielsweise im Rahmen der Kundenkorrespondenz und -kommunikation. Die LEG hat den Arbeitskreis Kundenmanagement etabliert, um den diesbezüglichen Erfahrungsaustausch und Kommunikationsfluss im Unternehmen sicherzustellen, praxisbezogene Entscheidungen schnell zu treffen, aber auch den Dialog mit externen Impulsgebern zu stärken. GRI 103-2; GRI 103-2c

Im Projekt „Kundenorientierung 2018“ realisierte die LEG weitere Maßnahmen, um die Kundenzufriedenheit zu steigern. Dazu hat das Unternehmen die Abbildung eines internen Scoringmodells Kundenzufriedenheit in das Operative Berichtswesen verfolgt. Ebenfalls hat die LEG zahlreiche Infobus-Touren für Neumieter und Mieter durchgeführt (> S. 21). GRI 103-2; GRI 103-2c

Die LEG betreibt ein systematisches Quartiermanagement. Kurzfristige Maßnahmen sind dabei auf Leerstandsabbau und die Stabilisierung von Quartieren durch die Erhöhung der Mieterzufriedenheit gerichtet. Parallel setzt die LEG langfristig und strategisch ausgerichtete Bewirtschaftungskonzepte (Settlements) um, verknüpft mit Investitionen in moderne Wohnstandards sowie in Sicherheit, Ordnung und Sauberkeit. In 2018 wurden acht Settlements gestartet. GRI 103-2;

GRI 103-2c

Verantwortlich für die Kundenzufriedenheit sind alle LEG-Funktionen, insbesondere solche mit direktem Kundenkontakt, beispielsweise die Mitarbeiter des Zentralen Kundenservice (ZKS) und der acht Niederlassungen. Vorstand und Geschäftsführung sind ebenfalls eingebunden. GRI 103-2

### Sicherheit und Gesundheit präventiv schützen

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

Um hier im Sinne des Mieters Gefahren zu vermeiden, sind über eine entsprechende Organisation die Prozesse der Verkehrssicherung implementiert. Der Vorstand delegiert die Zuständigkeit durch Anweisung an die jeweils regionale Niederlassung, deren Niederlassungsleiter verantwortlich ist. Der Bereich Operative Technik (OT) führt zur Sicherstellung der Qualität und Quantität sowie unter Wahrung des 4-Augen-Prinzips halbjährliche Stichproben durch. Durch den systematischen Verkehrssicherungsprozess konnte die LEG im Geschäftsjahr 2018 sicherstellen, dass 97,1 % der eigenen Gebäude auf mögliche Gefahren für die Kundengesundheit sowie -sicherheit überprüft und Mängel in allgemeinen Flächen frühzeitig erkannt wurden, um diese zeitnah zu beseitigen. Bei den übrigen Gebäuden sind die Verkehrssicherungsprüfungen beauftragt und werden Anfang 2019 abgeschlossen sein. GRI 103-2; GRI 416-1

Zum Schutz ihrer Privatsphäre steht den Mietern der Datenschutzbeauftragte der LEG als Ansprechpartner zur Verfügung. Datenschutzbeschwerden von Mietern und Aufsichtsbehörden sowie Fälle von Datenverlust oder -diebstahl werden zur Steuerung zentral erfasst. Im Berichtsjahr wurden keine begründeten Beschwerden von externen Parteien registriert. Aufgrund der Erweiterung von Begrifflichkeiten und Definitionen durch die EU-Datenschutzgrundverordnung gab es im Berichtsjahr 46 Fälle von Datenlecks, Datendiebstählen und Datenverlusten im Zusammenhang mit Kundendaten der LEG. Hierbei handelt es sich überwiegend um Fälle, die typischerweise mit dem Massengeschäft einhergehen und die in ihren Auswirkungen gering sind (Fehladressierungen). GRI 103-2; GRI 418-1

### Direkter Kontakt zur LEG

Die LEG ist sich der Kritik der Mieter bewusst und versucht dem entgegenzusteuern, indem sie aktiv den direkten Austausch mit ihren Mietern sucht. Die Mieter können sich über mehrere Kanäle mit Problemen oder Anfragen an die LEG wenden, ob per Telefon, E-Mail, Brief, persönlich (nach Vereinbarung) oder digital über das Mieter-Portal bzw. die Mieter-App. Die Beschwerden werden über ein Ticketsystem konsequent erfasst und den Verantwortlichkeiten im Kundenservice zugewiesen. Notwendige Reparaturen erfolgen in der Regel durch die LEG-Beteiligung TechnikServicePlus GmbH (TSP). GRI 103-2c

### Service-Qualität und Mieterzufriedenheit im Check

Die LEG misst die Wirksamkeit ihrer Maßnahmen mithilfe verschiedener Instrumente. Dazu gehören das eigene Scoringmodell für die Entwicklung der Mieterzufriedenheit, Mieterzufriedenheitsbefragungen, das Feedback zu Quartierförderungsmaßnahmen und die Auswertung von Sicherheitsbegehungen. In der zweiten Jahreshälfte 2018 führte die LEG eine Mieterbefragung durch. Zum einen erfolgten freiwillige persönliche Interviews der Mieter durch LEG-Mitarbeiter.



Dortmund-Wickede, Meylantviertel

Zum anderem nahmen externe Dienstleister freiwillige telefonische Befragungen der Mieter vor. Darüber hinaus gibt es einen regelmäßigen Erfahrungsaustausch verantwortlicher Akteure in der Mieterbetreuung und im Quartiermanagement. **GRI 103-3**

### Innovative Angebote und Programme in den Wohnquartieren

Eine hohe Mieterorientierung erreicht das Unternehmen unter anderem mit einem breiten Angebot an wohnnahen Dienstleistungen. Die neue Gesellschaft VitalServicePlus (VSP; [www.vitalserviceplus.de](http://www.vitalserviceplus.de)) strebt die Vermittlung von Dienstleistungen und Services rund um die Bereiche Pflege, Alltagshilfen, Komfort, Sicherheit, Vitalität und Familie für LEG-Mieter an. Die VSP ist eine 100-prozentige Tochter der LEG Holding GmbH. Die Gesellschaft entwickelt sich stetig weiter und arbeitet regelmäßig an neuen Serviceelementen mit Kooperationspartnern. **GRI 103-2**

#### Kooperationen für nachhaltige Mieterzufriedenheit

Unter den Bausteinen „Pflege und Alltagshilfe“ sowie „Schutz und Sicherheit“ sind 2018 Kooperationen mit starken Partnern gestartet, z.B. das Pilotprojekt zur Vermittlung von häuslichen Betreuungsdienstleistungen mit dem bekannten Dienstleister Home Instead [www.homeinstead.de](http://www.homeinstead.de). Das Unternehmen unterstützt pflegebedürftige Menschen und pflegende Angehörige bei der einfachen Grundpflege und im Haushalt. Über 90 % dieser Dienste übernimmt die Krankenkasse. Bei Zusatzservices bietet Home Instead LEG-Mietern Sonderkonditionen für privat zu zahlende Leistungen. Der Kooperationspartner ist in zwei Großquartieren der LEG in Dortmund eingesetzt. Über eine Versorgung im Gesamtbestand und eine Anpassung der Services wird nach dem Abschluss des Pilotprojekts entschieden. Der zweite Kooperationspartner, mit dem die VSP im Bereich „Schutz und Sicherheit“ zusammenarbeitet, ist der Weisser Ring e.V. Als renommierter gemeinnütziger Verein steht er für Präventionsarbeit zum Schutz vor Alltagskriminalität wie Einbruch oder Taschendiebstahl und für die Unterstützung von Kriminalitätsoffern (Überfälle, häusliche Gewalt). In einem ersten Schritt der Kooperation hat die LEG im Sinne von umsichtiger Aufklärung und Präventionsarbeit Flyer zu den Themen Einbruchschutz, Sicher in den Urlaub, Stalking,

Handtaschenraub und Nachbarschaftshilfe im Gesamtbestand verteilt. Im Mittelpunkt steht die Stärkung von Nachbarschaften als wichtiger Baustein zum Schutz vor Straftaten in den Hausgemeinschaften. Weitere Zusammenarbeit mit dem Kooperationspartner ist im Bereich Schulung der LEG-Mitarbeiter und direkte Opferhilfe angedacht. **GRI 103-2**

Mit diesem ganzheitlichen Ansatz der Gesellschaft im Unternehmensverbund der LEG arbeiten wir zielgerichtet an den wohnungsnahen Serviceelementen und suchen individuell Partner für die jeweilige Durchführung. Im Vordergrund steht dabei, die Mieter bei einem unbeschwernten, sicheren und agilen Leben in den eigenen vier Wänden zu unterstützen. **GRI 103-2**

Darüber hinaus stellt die Serviceeinheit EnergieServicePlus (ESP), eine Kooperation zwischen innogy SE und LEG, Mietern seit 2018 nicht nur Stromtarife zur Verfügung, sondern fördert auch die Energieeinsparung über effiziente Heizungsanlagen (seit 2016) und verstärkt den klimafreundlichen Einsatz regenerativer Energien. Die Gesellschaft steht für die Mieter als zentraler Ansprechpartner rund um das Thema Energie zur Verfügung und bündelt das Fachwissen in den Themenfeldern energetische Immobilienbewirtschaftung und Versorgung. **GRI 103-2**

#### MODERNER MULTIMEDIA-KABEL-ANSCHLUSS

Über die WohnServicePlus, eine Kooperation mit Unitymedia, werden mittlerweile rund 106.000 LEG-Wohnungen versorgt.

## 106.000 Wohnungen

Mit der TechnikServicePlus (TSP), die die LEG gemeinsam mit dem wohnungswirtschaftlichen Handwerker-Unternehmen B&O ins Leben rief, sichert sich die LEG stark nachgefragte Handwerker-Kapazitäten im nordrhein-westfälischen Kernmarkt und bietet entsprechende Kleinreparaturleistungen mit eigenem Personal an. **GRI 103-2**

Die WohnServicePlus (WSP) versorgt in Kooperation mit Unitymedia die LEG-Mieter mit einer attraktiven Grundversorgung im Kabelfernsehen zu Sonderkonditionen. Hierfür wird der Großteil der Wohnungen mit einem modernen Multimedia-Kabel-Anschluss ausgestattet, über den die Mieter nicht nur eine große Auswahl an digitalen Fernseh- und Radioprogrammen, sondern auch eine kostenfreie 1-Mbit-Internetflatrate erhalten. Im Rahmen der Grundversorgung haben alle Mieter zudem die Möglichkeit, die HD-Option mit 45 HD-Programmen sowie ein Fremdsprachenpaket nach Wahl ohne Zusatzkosten freischalten zu lassen. Weitere Angebote, zum Beispiel schnelle Internet-Anschlüsse, können die Mieter direkt bei Unitymedia buchen. Um eine möglichst flächendeckende Verfügbarkeit von High-speed-Internet in allen LEG-Beständen zu gewährleisten, werden die bestehenden Inhouse-Netze laufend modernisiert. Mittlerweile versorgt die WohnServicePlus rund 106.000 LEG-Wohnungen. **GRI 103-2**

#### Free Wifi-Projekt in Monheim erfolgreich fortgeführt

Neben der Grundversorgung mit Kabelfernsehen stellt die LEG ihren Mietern weitere Dienste im Breitband- und Multimediabereich zur Verfügung. Beispielhaft für einen innovativen Service-Ansatz steht das Pilotprojekt „Free WiFi“ im LEG-Quartier in Monheim am Rhein. Dabei haben die Bewohner die Möglichkeit, im Außenbereich auf bestimmten Grünanlagen sowie Hofflächen rund um das Wohnquartier kostenlos und unbegrenzt im Internet zu surfen. Daneben bietet das Projekt auch Vorteile für die allgemeine Immobilienverwaltung. Sobald sich ein Nutzer vor Ort auf dem „Hotspot“ anmeldet, gelangt dieser automatisch auf das LEG-Kommunikationsportal. Hier erhält der Mieter umfangreiche Informationen rund um Mieterthemen – etwa aktuelle Sperrmüll-Termine, Wohnungsangebote oder Ankündigungen zu anstehenden Modernisierungsarbeiten. **GRI 103-2**

#### Ideenwettbewerb für mehr Komfort

Darüber hinaus suchte die LEG gemeinsam mit Unitymedia seit Frühjahr 2018 mit dem Ideenwettbewerb Smart Living nach Innovationen, die die Attraktivität von Immobilien steigern und den Mietern mehr Komfort bieten. Mitte Juni war es so weit: Start-up-Unternehmen präsentierten ihre innovativen Ideen auf der größten internationalen Breitband-Fachmesse ANGA COM vor den Juroren. Diese bewerteten den Innovationsgrad, inwieweit das Projekt thematisch zur LEG passt und welchen Nutzen es für die Wohnungswirtschaft im

Allgemeinen hat „PAUL – Digitalisierung von Trinkwasser“ gewann – mit seinem digitalisierten Trinkwassersystem zur Vermeidung von Legionellen in der Wasserversorgung eines Gebäudes. PAUL ist der Name des Siegerprojekts vom Start-up ActAqua und steht für „Permanent Analytic Use Log“. Es regelt dauerhaft den thermischen und hydraulischen Abgleich im Trinkwassersystem eines Hauses. Da das Quartier in Monheim bereits optimal vernetzt und mit der notwendigen



Monheim, Brandenburger Allee

Technologie ausgestattet ist, erhält das Team rund um PAUL die Chance, sein Pilotprojekt dort umzusetzen, und nutzt dabei die bereits vorhandene Infrastruktur. **GRI 103-2**

### Wertschätzung von neuen und bestehenden Mietern

Bei größeren Zukäufen fährt der LEG-Infobus in die Wohnquartiere, um die neuen Mieter bei der LEG willkommen zu heißen und das Unternehmen vorzustellen. Das Infobus-Team und LEG-Fachleute stehen dabei für alle Fragen rund um das Wohnen bei der LEG zur Verfügung. Die persönliche Begrüßung der Neumieter und das Angebot einer ausführlichen Beratung wurden bisher sehr gut angenommen. Darüber hinaus hat die LEG 2018 rund 20 Infobus-Touren für

Bestandskunden durchgeführt. Nachdem Themen und Belange aus Mietersicht identifiziert wurden, sprach die LEG Einladungen zu Informationsveranstaltungen – beispielsweise zu Themen wie Modernisierung oder Müllmanagement – in ausgewählten Quartieren aus. Auch dabei legt die LEG großen Wert auf Kundenfeedback, das im Anschluss an die Veranstaltungen natürlich auf freiwilliger Basis teilweise schriftlich eingeholt wird.

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

Ein ganz anderes Jubiläum feierte die LEG mit ihren Mietern im Europaviertel in Essen-Bergmannsfeld. Der Stadtteil blickt auf eine ereignisreiche Vergangenheit zurück und besteht nun bereits seit 50 Jahren. In Kooperation mit dem Sozialdienst katholischer Frauen, dem Caritas Verband und dem Jugendamt der Stadt Essen lud die LEG die Anwohner im Europaviertel im Juni 2018 zu einer Jubiläumsfeier ein. Das Zusammentreffen bot allen Gästen eine gute Gelegenheit für Gespräche mit ihren Nachbarn. Die Kinder der Siedlung freuten sich währenddessen über Attraktionen wie Karussell, Kinderschminken und Ballonkünstler. Zudem bereicherte Hubert Bente aus Borken die Veranstaltung mit seinem Streichelzoo. Bergmannsfeld ist Heimat verschiedener Generationen und Kulturen. Feste wie diese tragen dazu bei, dass sich die Bewohner stärker vernetzen und besser kennenlernen.

Die LEG bezieht ihre Mieter regelmäßig in Aktionen zur Verschönerung des Wohnumfeldes ein und stärkt so das Wir-Gefühl und Verantwortungsbewusstsein vor Ort. So haben beispielsweise Kinder zweier Schulklassen in der kanadischen Siedlung in Soest ein Blumenherz gepflanzt. Diese Aktion wurde 2018 bereits zum zwölften Mal durchgeführt und vom Soester Entwicklungsnetz SEN e.V. unterstützt, das sich auch für die fortlaufende Pflege der Pflanzen bereit erklärt hat.

### Quartiermanagement partnerschaftlich und sozial ausrichten

Die LEG legt großen Wert auf ein individuelles Quartiermanagement, das den Herausforderungen in den Wohngebieten gerecht wird. Dazu gehört ein sensibles Belegungsmanagement und die Unterbringung geflüchteter Menschen. Im Rahmen ihrer Maßnahmen zum Quartier- und Integrationsmanagement bietet die LEG das gesamte Jahr hindurch ein umfangreiches Ferien- und Freizeitprogramm für ihre Mieter an. Zum Quartiermanagement gehören auch Angebote für Senioren, Hilfestellung bei Notlagen in der Mieterschaft durch die unabhängige LEG NRW Mieter-Stiftung [www.leg-nrw-mieter-stiftung.de](http://www.leg-nrw-mieter-stiftung.de), soziale Projekte wie Sprachförderung oder Schuldner- und Lebensberatung. So hat die LEG direkt neben dem Hauseingang in der Ernst-Reuter-Straße in Bergkamen eine Rollatorengarage gebaut, um gehbehinderten Mietern den Alltag zu erleichtern. Die LEG NRW Mieter-Stiftung finanzierte das Projekt. Die Minigarage ist rund 6,5 Quadratmeter groß und bietet Platz für bis zu acht Rollatoren. Damit die Mieter von dort bequem die Haustür erreichen, hat die LEG zusätzlich eine Rampe und einen Handlauf angebracht. Die Kosten für den Bau und Umbau trug das Unternehmen in vollem Umfang selbst. Die Rollatorengarage gehört zu den vielen kleinen und großen Ideen, mit denen die LEG ihren Mietern das Leben erleichtern will. In Bergkamen gehören dazu unter anderem eine Garage mit Ladestation für Elektro-Rollstühle in der Gedächtnisstraße desselben Quartiers und die begehrten Mieterfeste.

### 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 Quartiermanagements. Die LEG-Programme bringen jährlich zehntausende Menschen aus zahlreichen Nationen zusammen, für die geschulte LEG-Event-Manager eine vielseitige Auswahl an Veranstaltungsformaten bieten – vom Streichelzoo, Tanzkurs über Hüpfburgen, Human-Soccer bis zum Kinderschminken, zu Weihnachts- und Osterfeiern sowie Sankt-Martins-Umzügen. Durchschnittlich finden fast an jedem dritten Tag im Jahr Veranstaltungen bei der LEG statt, 2017 und 2018 waren es jeweils über 155 Veranstaltungen.

## Im Fokus

**In Wickede gibt es großzügige, parkähnliche Grünflächen und eine gute Infrastruktur. Hinzu kommt die Nähe zum Flughafen Dortmund und zu dem dort angrenzenden Gewerbegebiet. Trotzdem gibt es kaum Lärmbelästigung. Die direkte Umgebung der Wohnanlage Meylantviertel, in der die LEG über 4.000 Mieter in rund 1.400 Wohnungen betreut, ist geprägt durch Eigenheimbebauung. Ins Meylantviertel hat die LEG in den vergangenen Jahren viel investiert und sich damit zum Standort bekannt.**

### Gute Noten für LEG-Siedlung in Dortmund-Wickede

Vor sieben Jahren hatte das Dortmunder Amt für Wohnen und Stadterneuerung eine Quartiersanalyse im Meylantviertel durchgeführt. Im Jahr 2018 veröffentlichte die Stadt die „Folgemessung“. Dazu wurden Akteure im Quartier und Bewohner befragt. Die Bilanz fällt positiv aus: attraktiv modernisierte Gebäude, verbesserte Nahversorgung dank Neubau eines modernen Supermarktes, Belebung der Ladenzeile, höhere Vermietungsquote, zahlreiche Angebote von sozialen Einrichtungen, mehr Kinder und Jugendliche, viele verschiedene Kulturen, die gut zusammenleben. Das sind die Stichworte, die auf der Habenseite der Bilanz stehen.

Die meisten Mieter wohnen gern im Meylantviertel in Wickede. Dazu haben zum einen die Investitionen in die Gebäude beigetragen, mit denen auch Energieeinsparungen für die Mieter verbunden sind, zum anderen gibt es eine gute Nachfrage für den aufgewerteten Bestand, sodass sich unter anderem auch Mietinteressenten melden, die zurück in das Quartier ziehen möchten. Bei der Neuvermietung ist es der LEG wichtig, dass das Viertel seinen Charakter als lebendiges, vielfältiges, sicheres und liebenswertes Quartier behält.

In Kooperation mit dem „Aktionsraum Soziale Stadt“ der Stadt Dortmund und der Evangelischen Familienbildung Wickede veranstaltet die LEG gemeinsame Kochabende unter dem Motto „Topf an Topf“ für ihre Mieter in der Lehrküche der Familienbildung.



Eine unserer regelmäßigen Teilnehmerinnen am Kochkurs und langjährige Mieterin

**„MIT KREATIVEN SERVICES UND KOOPERATIONEN FÜR UNSERE MIETER MACHEN WIR DIE LEG FIT FÜR DIE ZUKUNFT – UND ENTWICKELN UNS VOM WOHNUNGSVERWALTER ZUM ALLTAGSMANAGER.“**

Thomas Hegel, CEO

### Verschiedene Aktionen pflegen gute Nachbarschaft

In den Kochkursen lernen die Mieter unter professioneller Anleitung einer Ökothrophologin, wie sie aus frischen Zutaten der Saison Speisen für den gesunden, täglichen Mittagstisch zubereiten können. Außerdem genießen die Mieter die Früchte ihrer Kochkunst anschließend in geselliger Runde gemeinsam mit ihren Nachbarn.

Die Aktion stärkt nicht nur die individuellen Kochfertigkeiten, sondern auch die Nachbarschaft. Denn beim gemeinsamen Kochen und Essen werden Kontakte neu geknüpft und bestehende Freundschaften vertieft. Die LEG unterstützt die Nachbarschaft im Meylantviertel seit vielen Jahren nachhaltig und erfolgreich – auch mit weiteren Veranstaltungen und saisonalen Aktionen. [www.dortmund.de/media/p/wohnungsamt/downloads\\_afw/quartiersanalyse/Evaluationsbericht\\_LEG-Siedlung\\_Wickede.pdf](http://www.dortmund.de/media/p/wohnungsamt/downloads_afw/quartiersanalyse/Evaluationsbericht_LEG-Siedlung_Wickede.pdf)

## Handlungsfeld Mitarbeiter

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

### Wesentliche Themen

#### Beschäftigung

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

#### Aus- und Weiterbildung

Förderung von Aus- und Weiterbildung für Angestellte der LEG.

#### Diversität und

#### Chancengleichheit

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

## VERANTWORTUNG FÜR DIE MITARBEITER

### HR STRATEGIE

# 2025

MIT ZAHLREICHEN PROGRAMMEN WOLLEN WIR DIE MITARBEITERZUFRIEDENHEIT INSGESAMT MESSBAR ERHÖHEN.

### Gestaltung eines attraktiven Arbeitsumfelds

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

Im Rahmen der Wesentlichkeitsanalyse sind die Themen Beschäftigung, Aus- und Weiterbildung, Diversität und Chancengleichheit als wesentlich identifiziert worden. Als Betrachtungsrahmen gelten dabei alle Mitarbeiter der LEG – unabhängig von Beschäftigungsverhältnis und Hierarchieebene. Die ermittelten Themen sind von besonderer Wichtigkeit für die LEG. Denn ein vertrauensvoller und fairer Umgang mit den Mitarbeitern wirkt sich direkt auf deren Zufriedenheit und

Leistungsfähigkeit aus – mit positiven Ergebnissen für die Produktivität und Innovationskraft des Unternehmens sowie seine Attraktivität als Arbeitgeber. Daher ist die LEG bestrebt, ihre Mitarbeiter wirksam zu fördern und für sie die bestmöglichen Rahmenbedingungen zu schaffen.

**GRI 103-1**

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

Beim Thema Beschäftigung richtet die LEG ihre Aufmerksamkeit auf ein breitgefächertes Spektrum der Arbeitsverhältnisse mit Vollzeit- und Teilzeitmodellen, auf Mitspracherechte durch die Arbeitnehmervertretungen, marktgerechte Vergütungsmodelle und Gehaltsstrukturen in Form von hauseigenen Mantel- und Vergütungstarifverträgen, eine hohe Mitarbeiterzufriedenheit und eine Unternehmenskultur mit festen Grundsätzen der Führung und Zusammenarbeit. In der Aus- und Weiterbildung liegt der Fokus auf der individuellen Schulung, damit jeder Mitarbeiter den Aufgaben seines Arbeitsplatzes gerecht werden kann. **GRI 103-1**

Diversität und Chancengleichheit zielt bei der LEG sowohl auf eine ausgewogene Zusammensetzung der Belegschaft und die Gleichstellung der Geschlechter als auch auf die Vereinbarkeit von Familie und Beruf mithilfe von Workshops, Seminaren, dem Familienservice und dem Gesundheitsmanagement. Aufbauend auf dem Erwerb des Siegels „Beruf & Familie“ im Dezember 2018 soll mittelfristig ein eigener Managementansatz zum Thema Diversität und Chancengleichheit erstellt werden (> „Beruf und Familie: Zentrale Bereiche des Lebens stärken“). Daher konzentriert sich der folgende Abschnitt auf die Konzepte zu den beiden Themen Beschäftigung sowie Aus- und Weiterbildung. **GRI 103-1**



### Strategie und Programm für eine zukunftsorientierte Personalarbeit

Mit der in die Unternehmensstrategie eingebetteten „HR Strategie 2025“ gibt die LEG Antworten auf Megatrends wie die demografische Entwicklung, den Wertewandel, den technologischen Wandel (Digitalisierung, Mobilität, Virtualität) und die Globalisierung. Mit entsprechenden Programmen sollen die Mitarbeiterbindung gesteigert, die Fluktuationsquote gesenkt, die Effizienz von Prozessen und Strukturen erhöht und das Unternehmensimage verbessert werden. Davon erwartet sich die LEG zugleich positive Auswirkungen auf die Erreichung ihrer wirtschaftlichen Ziele. **GRI 103-2**

Die LEG verfolgt als strategisches Ziel die Steigerung der Mitarbeiterzufriedenheit. Davon abgeleitet soll bis Ende 2019 die Attraktivität als Arbeitgeber messbar erhöht werden. Bis zu diesem Zeitpunkt will das Unternehmen einen höheren Wert für den Trust Index bei der Mitarbeiter-Befragung durch das unabhängige Great Place to Work®-Institut gegenüber der Erhebung in 2017 erreichen. **GRI 103-2c**

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

#### 1. Agilität

Die LEG möchte im Rahmen des Changemanagements die Innovationskraft, -bereitschaft und -fähigkeit fördern sowie Katalysator des Wandels sein. Darüber hinaus gilt es, in Bezug auf die Digitalisierung auf allen Führungsebenen die diesbezügliche Awareness zu erhöhen und einzufordern. Bei den Mitarbeitern müssen die benötigten „digital skills“ aufgebaut und eine Slow-media-Kultur durch ein entsprechendes Personalentwicklungskonzept geschaffen werden.

#### 2. Führungskräfteentwicklung

Den Führungskräften werden die Führungskompetenzen 4.0 vermittelt. Darunter verstehen wir das Leben der Prinzipien der agilen Führung: Vorbild sein, andere zur Leistung anregen, unternehmerisch handeln, Kompetenzen entwickeln, fair kommunizieren, Mitarbeiter stärkenorientiert fördern und fordern, Selbstreflexion der eigenen Werte, Bedürfnisse, Motive sowie Führung auf räumlicher Distanz. Darüber hinaus muss Führungsarbeit als Change Management verstanden werden, z. B. im Rahmen der Digitalisierung.

#### 3. Demografie, Retention, Management

Mit Chancengleichheit, der Vereinbarkeit von Beruf und Familie, Maßnahmen zur Mitarbeiterbindung sowie der Ermöglichung der Mosaikkarriere strebt die LEG die Führungs- und Fachkräftesicherung und die Senkung der Fluktuationskosten an. Die LEG will die aktuelle Mitarbeiter-Fluktuationsrate von 9,1 Prozent weiter senken. Auch das Lernen/Leisten ohne Altersgrenzen unter Einbeziehung des Gesundheitsmanagements sowie die Förderung von lebenslangem Lernen wird auf dieses Ziel einzahlen. Insgesamt strebt die LEG eine weitere Steigerung der Arbeitgeber-Attraktivität sowie eine Stärkung der Arbeitgebermarke an. **GRI 401-1**

#### 4. Wertemanagement

Wir wollen die Organisationskultur entsprechend den 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 zu leben und zu pflegen. Unsere Mitarbeiter und unsere Führungskräfte sollen Wächter eines fairen Miteinanders sein. Insgesamt gilt es, die LEG-Grundsätze der Führung und Zusammenarbeit mit Leben zu füllen und zu beachten. **GRI 404-2**

#### Verantwortlichkeiten und Kommunikationswege festgelegt

Der Bereich Personal (HR-Bereich) wird bei der LEG zentral verantwortet, mit Unterstützung der Abteilungen Personalmanagement, Personalentwicklung und Change Management sowie der Ausbildungsbeauftragten. Der Vorstand ist eng in die thematische Diskussion einbezogen und beschließt die dazugehörigen Konzepte und Programme. An ihn werden zudem die Kennzahlen im Bereich Personal regelmäßig berichtet. **GRI 103-3**

In den jährlichen HR-Gesprächen können die LEG-Führungskräfte auf Verbesserungspotenziale bei den Dienstleistungen des HR-Bereichs aufmerksam machen. Bei Konflikten steht allen Mitarbeitern als Erstkontakt ein Konfliktmanager zur Verfügung, der die Sachlage vertraulich aufnimmt und gemeinsam mit den Beteiligten eine Konfliktlösung entwickelt. Die Mitarbeiter haben zudem nach § 85 Betriebsverfassungsgesetz das Recht, Beschwerden an den Betriebsrat zu richten.

Beim 2016 etablierten Format „Vorstand im Gespräch“ steht der direkte Dialog von Mitarbeitern mit der Unternehmensspitze im Vordergrund. Dies können und sollen die Mitarbeiter nicht nur, aber auch dazu nutzen, auf Defizite hinzuweisen. 2018 haben wir insgesamt neun Veranstaltungen dieser Art durchgeführt, und zwar in unseren acht Niederlassungen sowie im Zentralen Kundenservice.

**GRI 103-2c**

## Angebote und Leistungen für die Beschäftigten

### Betriebliches Gesundheitsmanagement

Die LEG sieht in der Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben auch einen wichtigen Aspekt der Gesundheitsförderung. Über den PME-Familienervice bietet das Unternehmen individuelle Betreuungslösungen für Kinder und pflegebedürftige Angehörige, vermittelt Unterstützung für die Arbeit in Haushalt und Garten und motiviert zur Teilnahme an Kursen, Coachings oder Info-Veranstaltungen.

Die Mitarbeiter können zudem die Angebote der „machtfit“-Gesundheitsplattform nutzen und erhalten hierfür einen Zuschuss des Unternehmens in Höhe von 80 Euro pro Jahr. Das Spektrum reicht hier von Raucherentwöhnungskursen und Fitnessprogrammen über Meditation, Ernährungscoaching bis zu allgemeinen Gesundheitsinformationen. Für eine gesunde Ernährung führt der Paritätische Ausschuss der LEG in den Wintermonaten die Aktion „Fruitful Office“ durch, bei der sich die Mitarbeiter in den Verwaltungsgebäuden aus Obstkörben bedienen können. 2018 bot der Paritätische Ausschuss der LEG in einem Pilotprojekt zudem erstmals Hautscreening-Termine zur Hautkrebsfrüherkennung an. Hinzu kamen Pkw-Fahrsicherheitstrainings zur Unfallverhütung. Mehr körperliche Bewegung fördert das Unternehmen mit der Beteiligung an Firmenläufen, wie etwa dem B2Run in Düsseldorf und Dortmund. **GRI 103-2**

### Regelmäßige Befragung zur Mitarbeiterzufriedenheit

2017 hat die LEG eine Mitarbeiterbefragung im Rahmen von Great Place to Work® durchgeführt. Im Vergleich zur Erstbefragung von 2014 sind die Ergebnisse stabil. In den Dimensionen Glaubwürdigkeit, Fairness und Teamgeist hat sich die LEG leicht um 2 % verbessert, beim Thema Respekt konnte sie sogar um 4 % zulegen. Rückläufige Ergebnisse sind bei der Dimension „Stolz“ zu verzeichnen. Insgesamt stehen die Mitarbeiter überwiegend positiv zum Unternehmen und nehmen ihre Aufgaben motiviert wahr. **GRI 103-2**



Düsseldorf, Freiburger Weg – eines unserer familienfreundlichen Objekte

Die Ergebnisse der Mitarbeiterbefragung wurden an alle Beschäftigten kommuniziert und gemeinsam mit dem Betriebsrat in einem Workshop erörtert. Die Auswertung und die Reflexion der bereichsspezifischen Ergebnisberichte erfolgte mit allen Beteiligten. Eine der wichtigsten Folgemaßnahmen zur weiteren Verbesserung der Mitarbeiterzufriedenheit war der Relaunch der „Grundsätze der Führung und Zusammenarbeit“. Die nächste Befragung im Format von Great Place to Work® wird 2019 durchgeführt.

### Im Dialog mit den Mitarbeitern

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

### Berufliche Entwicklung und Förderung

Im August 2018 haben zwölf Auszubildende ihr Berufsleben in der LEG Immobilien AG gestartet. Die LEG verfolgt derzeit ein Konzept der „Bestenförderung“, bei der die zwei leistungsstärksten Auszubildenden eines Jahrgangs das Angebot zur finanziellen Förderung eines berufsbegleitenden Studiums erhalten. Die Azubis bringen sich von Beginn an in die täglichen Prozesse ein. So erarbeitete eine Projektgruppe von Auszubildenden Maßnahmen zur höheren Attraktivität der LEG-Ausbildung als Folgemaßnahme aus der Great Place to Work®-Befragung und begleitet auch die Umsetzung dieser Maßnahmen. Zudem erfreut sich das Projekt „Digitaler Führerschein“ bei den Auszubildenden großer Beliebtheit und wird engagiert vorangetrieben. Hierbei haben die Auszubildenden einen QR-Code entwickelt, mittels dessen sich Mietinteressenten über zu vermietende Wohnungen informieren können. Der LEG-Nachwuchs besucht auch Schulen und hat dort als „IHK-Azubibotschafter 2018“ das Berufsfeld Immobilienkauffrau bzw. -mann vorgestellt.

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

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

### Flexible Gestaltung der Arbeitszeit

Die LEG hat für Teile des Konzerns Betriebsvereinbarungen zur Flexibilisierung der Arbeitszeit abgeschlossen. Die inhaltlichen Schwerpunkte sind die Ausdehnung des Arbeitszeitrahmens auf 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr, der Verzicht auf eine Kernarbeitszeit und die Möglichkeit, im Flex Office von überall aus zu arbeiten. **GRI 103-2**

### Grundsätze der Führung und Zusammenarbeit

Auch das konsequente Leben der bereits erwähnten Grundsätze der Führung und Zusammenarbeit durch Führungskräfte und Mitarbeiter ist uns ein zentrales Anliegen.

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

#### 1. Gemeinsam Verantwortung übernehmen

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

#### 2. Eigenverantwortlich handeln

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

#### 3. Lösungsorientiert kommunizieren

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

#### 4. Leistung ermöglichen

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

#### 5. Kundenorientiert handeln

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

## Im Fokus

**Vom Gesundheitsmanagement über die Kooperation mit dem PME-Familienservice bis hin zu Gleitzeit bzw. Arbeitszeitflexibilisierung: Die LEG hält zahlreiche Angebote für ihre Mitarbeiter bereit, um die Vereinbarkeit von Beruf und Familie zu unterstützen. Wichtig ist uns dabei, unsere Maßnahmen und Aktivitäten und deren Wirksamkeit auch durch Dritte zu überprüfen. Daher hat sich das Unternehmen einem Audit zur Erlangung des renommierten Siegels „berufundfamilie“ (> [www.berufundfamilie.de](http://www.berufundfamilie.de)) gestellt. Das Audit bewertet unter anderem eine lebensphasenorientierte Personalentwicklung und schaut auf Diversität und Chancengleichheit.**

### Beruf und Familie: Zentrale Bereiche des Lebens stärken

Es dient somit als strategisches Managementinstrument zur Optimierung einer familien- und lebensphasenbewussten Personalpolitik, das die LEG darin unterstützt, Unternehmensziele und Mitarbeiterinteressen bestmöglich auszubalancieren. Das Siegel ist aus einer Initiative der Gemeinnützigen HertieStiftung hervorgegangen und steht unter der Schirmherrschaft des Bundesministeriums für Familie, Senioren, Frauen und Jugend sowie des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie. Dadurch, dass wir das audit berufundfamilie durchführen, erhalten wir Impulse zur Entwicklung von unternehmensspezifischen und personalpolitischen Strategien und zur Umsetzung konkreter Ziele und Maßnahmen in den Bereichen Arbeit und Alter, Generationenmanagement, individuelle Lebensentwürfe, Digitalisierung oder Inklusion und vieles mehr.

Im Jahr 2018 durchlief die LEG den Prozess der Auditierung mit Strategie- und Auditierungsworkshop, Managementgespräch sowie der finalen Abgabe einer entsprechenden Zielvereinbarung. Mitte Dezember 2018 erhielt das Unternehmen zum ersten Mal das Zertifikat „audit berufundfamilie“ als Anerkennung für eine familien- und mitarbeiterfreundliche Personalpolitik. Die offizielle Verleihung der Urkunde bzw. des Zertifikats wird 2019 stattfinden.



Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben bei der LEG

**„DAS SIEGEL ‚BERUFUNDFAMILIE‘  
UNTERSTREICHT UNSERE ATTRAKTIVITÄT ALS ARBEITGEBER UND SPORNT UNS AN, DIE ZUFRIEDENHEIT UNSERER MITARBEITER WEITER ZU ERHÖHEN.“**

Thomas Hegel, CEO

### Einbindung ins Netzwerk zertifizierter Arbeitgeber

Die Auditierung nahmen speziell von berufundfamilie geschulte Beobachter vor. Sie steuerten den Prozess der Auditierung in den Handlungsfeldern Arbeitszeit, -ort und -organisation, Kommunikation, Führung, Personalentwicklung, Familienservice und Zusatzleistungen. Die berufundfamilie Service GmbH betreut die LEG nun auch im dreijährigen Umsetzungszeitraum nach Erteilung des Zertifikats und sorgt für die Einbindung des Unternehmens in das Netzwerk der zertifizierten Arbeitgeber. Begutachtet wird nach diesen drei Jahren die Einhaltung der formalen und inhaltlichen Kriterien zur Weiterentwicklung der familien- und lebensphasenbewussten Personalpolitik auf Basis des Status quo.

## Handlungsfeld Umwelt

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

### Wesentliche Themen

#### Energie

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

#### Emissionen

Emissionen der LEG (operativ) und der Gebäude in Vermietung (Treibhausgase wie CO<sub>2</sub>, ozonabbauende Stoffe und andere Luftschadstoffe).

## UMWELT UND KLIMA SCHÜTZEN

### Energieeffizienz und Emissionsreduzierung im Fokus

Der Gebäudesektor hat einen erheblichen Anteil am Gesamtenergieverbrauch in Deutschland und gehört damit zu den Hauptverursachern von CO<sub>2</sub>-Emissionen. Die Wohnungswirtschaft im Allgemeinen und die LEG im Speziellen unterstützen Energiewende und Klimaschutz. Als einer der größten Wohnungsanbieter im bevölkerungsreichsten Bundesland Nordrhein-Westfalen sieht sich die LEG in einer großen Verantwortung für die Umweltwirkungen ihres Handelns. Sie nutzt dabei ihre großen Wirkungshebel in den Bereichen Energieeffizienz und Emissionsreduzierung und bindet ihre Mieter in Verbesserungsmaßnahmen mit ein.

RUND

# 253

MIO. EURO FÜR MODERNISIERUNG UND INSTANDHALTUNG

RUND 30 €/M<sup>2</sup> HAT DIE LEG 2018 FÜR DIE INSTANDHALTUNG UND MODERNISIERUNG DER BESTÄNDE INVESTIERT.

Im Rahmen der Wesentlichkeitsanalyse sind beim Handlungsfeld Umwelt die Themen Energie und Emissionen als wesentlich eingestuft worden. Diese Einordnung bezieht sich auf den gesamten Immobilienbestand des LEG-Konzerns einschließlich der Verwaltungsgelände. Die LEG unterstützt die Erreichung der von der Politik gesetzten Klimaziele und erfüllt bei der Umsetzung von Maßnahmen die gesetzlichen Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV). Hierbei führt das Unternehmen energetische Modernisierungsprogramme durch, bei denen es den Schwerpunkt auf die Dämmung von Gebäuden, die Erneuerung von Fenstern, die Optimierung von Heizsystemen und Anlagen, den Einsatz erneuerbarer Energien sowie die gezielte Information der Mieter legt. **GRI 103-1**

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

**GRI 103-1**

Die LEG stellt sich darüber hinaus auf zukünftige Entwicklungen ein und sucht die partnerschaftliche Kooperation in der bundesweiten „Allianz für klimaneutralen Wohnungsbestand“ (> **Energieeffizienz in Wohngebäuden wirksam erhöhen**). Sie widmet sich auch der für sie hochrelevanten Digitalisierung mit der Umsetzung von Konzepten für Smart Home, Effizienzsteuerung für ihre Heizanlagen sowie altersgerechtes und energieeffizientes Wohnen. **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 strategischen Investitionsplanung ein Maßnahmenpaket mit konkreten Zielen festgelegt und hat über eine eigene Energiegesellschaft die Optimierung des Wirkungsgrads der Heizungsanlagen im Fokus. **GRI 103-2**

Für seinen Immobilienbestand verfolgt das Unternehmen bis Ende 2021 als strategisches Ziel die Reduktion des Energieeinsatzes und der CO<sub>2</sub>-Emissionen. Wichtigstes Instrument ist dafür die energetische Sanierung des Bestands: Die Zielsetzung ist, über 15 % der Liegenschaften im Zeitraum von 2017 bis 2021 energetisch zu ertüchtigen (durchschnittlich 3 % pro Jahr). Zudem soll im gleichen Zeitraum die Anzahl an Wohngebäuden in den Energieeffizienzklassen G und H um mehr als 20 % gesenkt sowie die Verbrauchstransparenz für die Mieter erhöht werden. **GRI 103-2 c**

Die energetische Sanierung des Bestands erfolgt im Rahmen von Modernisierungsmaßnahmen, die einen wesentlichen Bestandteil des strategischen Investitionsprogramms der LEG darstellen. Hier erfolgen die laufende Projektplanung und Vorbereitung durch die zuständigen technischen Einheiten und über eine Ideensammlung von Niederlassungen und dem Zentralbereich Portfoliomanagement. Die Projektideen werden wirtschaftlich kalkuliert und bewertet, etwa in Hinblick auf die Kategorien Verkehrssicherheit, Behördenauflagen und privatrechtliche Verpflichtungen. **GRI 103-2**

#### CO<sub>2</sub>-REDUZIERUNGEN

Durch energetische Modernisierungsaktivitäten konnten 2018 weiter CO<sub>2</sub>-Emissionen gesenkt werden.

**über 7.300 Tonnen CO<sub>2</sub> können eingespart werden**

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

Im Geschäftsjahr 2017 hat die LEG rund 115,5 Mio. Euro in wertsteigernde Maßnahmen investiert. Bei den energetischen und emissions-senkenden Maßnahmen standen die Fassaden- sowie Geschossdeckendämmung und die Erneuerung der Fenster im Vordergrund. Zudem wurden Leerwohnungen modern hergerichtet, Balkone angebaut und Bäder erneuert. **GRI 103-2**

Im Geschäftsjahr 2018 hat die LEG ihre Investitionen in wertsteigernde Maßnahmen, bei denen auch insbesondere die energetische Modernisierung im Fokus steht, auf rund 179 Mio. Euro erhöht. Für das kommende Geschäftsjahr 2019 ist eine Beibehaltung der Investitionstätigkeiten in gleicher Größenordnung geplant. **GRI 103-2**

Im Jahr 2018 hat die LEG im Schnitt rund 30 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche ausgegeben, um ihre Bestände instand zu halten bzw. zu modernisieren und den Wohnwert für die Mieter zu erhöhen. Das ist das höchste Investment seit 20 Jahren und übertrifft den Vorjahreswert um rund 7 Euro pro Quadratmeter. Die LEG unterstreicht damit ihre Strategie der nachhaltigen, wertsteigernden Entwicklung ihrer Wohnungen. Oftmals steht dabei die energetische Ertüchtigung, also der Klimaschutz und die potenzielle Reduktion der Nebenkosten ganz oben auf der Agenda. **GRI 103-2**

Hinsichtlich der Erreichung der selbst gesetzten strategischen Energieeffizienzziele befindet sich die LEG auf einem guten Weg. Nachdem im Geschäftsjahr 2017 energetische Modernisierungsmaßnahmen an Gebäuden mit insgesamt mehr als 5.000 Wohneinheiten (circa 4 % des Gesamtbestands) begonnen wurden, ist dieser Wert im Geschäftsjahr 2018 auf mehr als 6.000 Wohneinheiten angestiegen (circa 5 % des Gesamtbestands). Insgesamt wird die Zielsetzung bezüglich der energetischen Ertüchtigung der Liegenschaften bis 2021 damit nach 40 % der Laufzeit bereits zu fast 60 % erreicht. Hinsichtlich der Gebäude in den Energieeffizienzklassen G und H hat der Ankauf energetisch schlechterer Bestände sowie die umfangreiche Neuausstellung von Energieausweisen im Geschäftsjahr 2018 den positiven Effekt aus der energetischen Modernisierung von Bestandsgebäuden überkompensiert, sodass sich der Anteil der Gebäude in diesen Energieeffizienzklassen von 21,5 % im Vorjahr auf 24,3 % im Berichtsjahr zunächst leicht erhöht hat. Die LEG geht jedoch davon aus, dass sich dieser Anteil infolge des energetischen Modernisierungsprogramms in den kommenden Jahren wieder verringern wird. **GRI 103-2**



Monheim, Lankwitzer Weg

Im Rahmen der energetischen Modernisierungsaktivitäten können mit den im Geschäftsjahr 2017 begonnenen Maßnahmen circa 3.000 Tonnen CO<sub>2</sub> sowie mit den im Geschäftsjahr 2018 begonnenen Maßnahmen mehr als 7.300 Tonnen CO<sub>2</sub> eingespart werden (Basis: Energieeinsparberechnungen externer Sachverständiger). **GRI 103-2**

Alein seit dem Börsengang hat die LEG 625 Mio. Euro von 2013 bis 2017 in ihre Wohnungen und Standorte investiert und tausende Wohnungen modernisiert. Im Jahr 2018 kamen noch einmal rund 253 Mio. Euro hinzu. Diese Strategie des nachhaltigen Wertewachstums durch einen gezielten Mix aus verschiedenen Investitionsmaßnahmen setzt die LEG im Sinne ihrer Mieter und Aktionäre sowie der nordrhein-westfälischen Kommunen weiter fort: Von 2018 bis 2021 plant die LEG, rund 1 Milliarde Euro in Instandhaltung und Modernisierung zu investieren. Sie schafft damit unter anderem auch Arbeitsplätze direkt in der Region, vor allem im Handwerk, und stärkt damit den Wirtschaftsstandort Nordrhein-Westfalen. **GRI 103-2**

#### **Monheim am Rhein: Größtes Modernisierungsprojekt des Unternehmens**

Ein Beispiel für die energetische Modernisierung ist die LEG-Siedlung in Monheim am Rhein: Seit April 2016 arbeitet die LEG dort an der Sanierung des Berliner Viertels. Es ist das größte Modernisierungsprojekt der LEG aller Zeiten – mit einer Investition von rund 54 Mio. Euro, einem Wärmedämmverbundsystem von 96.000 Quadratmetern, einer neuen Flachdachdämmung auf einer Fläche von rund 36.000 Quadratmetern und neuen Fenstern auf einer Fläche von 33.000 Quadratmetern. Hinzu kommen neue Kellerdeckendämmungen sowie moderne Abluftanlagen für die Bäder. Das Gesamtprogramm erstreckt sich bis 2020. Durch die Modernisierungsmaßnahmen der rund 1.770 Wohnungen werden Energieeinsparungen in Höhe von circa 40 % sowie eine Wertsteigerung des Bestands erzielt, sodass dieser qualitativ und gestalterisch aufgewertet wird.

#### **Transparenz zu Verbrauch und Umweltkennzahlen**

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

**GRI 103-2**

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

Im Geschäftsjahr 2018 hat die LEG energetische Bestandskennzahlen in großem Umfang aktualisiert. Hierbei wurden für knapp 6.600 Objekte (circa 35 % des Gesamtbestands) neue Energieausweise ausgestellt. **GRI 103-2**

#### **Abfallmanagement**

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

Unsere Auftragnehmer verpflichten wir zur vollständigen Übernahme des Abfallmanagements sowie der lückenlosen Dokumentation der Abfallentsorgung. Dies erfolgt auch vor dem Hintergrund, dass Arbeits- und Umweltschutz in der Regel Hand in Hand gehen und der fachgerechte Umgang mit Schadstoffen Teil der Aus- und Weiterbildung der vor Ort tätigen Mitarbeiter unserer Auftragnehmer ist. Die Ausführung der Arbeiten wird durch Fach- und Führungspersonal der Auftragnehmer auf der Baustelle überwacht und durch von der LEG beauftragte Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinatoren überprüft. Diesem Vorgehen geschuldet wird die genaue Menge gefährlicher Abfälle innerhalb der LEG nicht 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. **GRI 103-2**

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

### Verantwortlichkeiten für Zielerreichung bestimmt

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

### Energieeffizienz in Wohngebäuden wirksam erhöhen

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

Die LEG unterstützt in diesem Rahmen das Pilotprojekt „Energieeffizienz“. Hier wurden in den Heizperioden 2016/2017 sowie 2017/2018 neue Ventilsysteme im Heizkreislauf, intelligent funktionierende Thermostate und Smart Home-Systeme auf ihre Einspar-effekte hin untersucht. Dafür wurden LEG-Pilotobjekte in Bottrop, Marl, Mönchengladbach und Wetter ausgewählt und mit der notwendigen Technik ausgestattet. Damit konnte das Heizverhalten der Mieter über separate Datenlogger erfasst und ausgewertet werden.

**GRI 103-2**

Als wesentliche Erkenntnisse haben sich hierbei ergeben:

- Auf Nutzerebene kommt es aufgrund des unterschiedlichen Heizungsverhaltens, der Lage der Wohnung sowie des Heizverhaltens der Nachbarn zu sehr unterschiedlichen Verbrauchsentwicklungen.
- Eine Optimierung der Wärmeverteilung führt zu einer gleichmäßigeren Verteilung der an den Heizkostenverteilern abgelesenen Werte zwischen allen Nutzern. Smarte Thermostate und Smart Home-Systeme führen hingegen nutzerbedingt zu einer deutlichen Zunahme der Streuung.
- Werden Smart Home-Systeme adäquat benutzt, so werden auf Nutzerebene Einsparungen realisiert, bei falscher Nutzung besteht jedoch ein erhebliches Potenzial zur Steigerung der Energieverbräuche.
- Grundsätzlich ist immer das Gesamtsystem, das heißt das Zusammenspiel von Wärmeerzeugung, Wärmeverteilung, der effiziente Gebrauch neuer technischer Systeme wie Smart Home sowie insbesondere das Verhalten der Nutzer für die Senkung des Energieverbrauchs maßgeblich.

Die LEG unterstützt in diesem Zusammenhang außerdem das geplante Projekt „BaltBest“ des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen. Dieses zielt darauf ab, die Energieeffizienz der Heizungsanlagen im Bestand zu steigern und das Einsparpotenzial, welches im Nutzerverhalten liegt, mit geringinvestiven Maßnahmen zu erschließen. **GRI 103-2**



**Hilden**, unser Neubauvorhaben für barrierefreies Wohnen

### Neubau: Barrierefrei und umweltfreundlich

In den kommenden Jahren plant die LEG, sich auch zunehmend im Neubau zu engagieren – vor allem als Nachverdichtung in bereits bestehenden Quartieren bzw. als ergänzende Bebauung – und dabei Kriterien der Nachhaltigkeit zu berücksichtigen. Damit schafft das Unternehmen modernen Mietwohnraum und trägt der demografischen Entwicklung Rechnung. Beispielgebend ist ein Neubauvorhaben in Hilden auf einem unbebauten Grundstück, das der LEG gehört. Dort sollen drei Mehrfamilienhäuser nebst Außenanlagen sowie ein Kinderspielfeld entstehen – mit rund 40 barrierefreien Wohnungen, wobei drei Wohnungen für Rollstuhlfahrer geeignet sind. Jedes Haus ist mit einem Aufzug ausgestattet.

In allen Häusern sind im Erdgeschoss Gemeinschaftsräumlichkeiten zum Abstellen von Rollatoren, Rollstühlen und Kinderwagen sowie Fahrrädern vorgesehen. Des Weiteren werden im Außenbereich Fahrradgaragen errichtet, die Rädern Schutz vor Diebstahl und Witterungseinflüssen bieten. Die Beheizung der Wohnungen erfolgt durch ein modernes und umweltfreundliches Blockheizkraftwerk mit Gasbrennwerttherme zur Abdeckung der Spitzenlast, das neben der benötigten Wärmeversorgung auch teilweise den elektrischen Energiebedarf deckt. Die drei Gebäude erhalten begrünte Dachflächen. Die auf dem Baugrundstück anzulegenden PKW-Stellplätze und Zufahrtswege werden mit einem speziellen Betonsteinpflaster befestigt, das nachweislich und dauerhaft die Stickoxidbelastung photokatalytisch durch Einwirkung von Sonnen- oder Kunstlicht reduziert.

Darüber hinaus erfolgt unter den befestigten Außenflächen eine Leerrohrinstallation für potenzielle Ladestationen für zunächst drei Elektro-Fahrzeuge. Baubeginn war im Oktober 2018; die Bezugfertigkeit ist für das Frühjahr 2020 anvisiert.

Bereits fertiggestellt und komplett vermietet haben wir 2018 vier moderne Wohnhäuser in der Gartensiedlung Weißenburg in Münster. Insgesamt 51 Mietwohnungen – zwischen 46 und 82 Quadratmeter groß, mit Balkon oder Terrasse – sind dort entstanden. Im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss sind die Wohnungen zudem seniorengerecht. Die Siedlung ist autofrei. Bis ins Zentrum benötigen die Bewohner mit dem Fahrrad nur zehn Minuten. Die Infrastruktur ist sehr gut: Neben Angeboten des täglichen Bedarfs – vom Einzelhandel bis zur Dienstleistung – befinden sich Schulen, Kindertagesstätten, Sozial- und Gemeindefeinrichtungen im direkten Umfeld. Gleiches gilt für den Öffentlichen Personennahverkehr. Beim Bau der Häuser wurde außerdem auf die Verwendung umweltfreundlicher Baustoffe und Materialien geachtet. FCKW- und HFCKW-haltige Baumaterialien sowie Tropenhölzer wurden nicht verwendet. Die Wohnhäuser entsprechen dem Standard eines KfW-Effizienzhauses 55; der Energiebedarf ist besonders niedrig. Die Flachdächer sind großflächig begrünt, was gleichzeitig gut für die Umwelt und die Wärmedämmleistung ist.

### Betreuung der Mieter durch EnergieServicePlus

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

## Im Fokus

**Über 4,1 Mio. Euro flossen 2018 in die Instandhaltung und Modernisierung von 129 Wohnungen in Leverkusen, die die LEG 2015 angekauft hatte.**

### Das Klima schützen und Wohnqualität steigern

Die Rekordausgabensumme kommt den Stadtteilen Quettingen und Opladen und ihren Bewohnern zugute. Davon entfallen allein 1,4 Mio. Euro auf reine Instandsetzungsmaßnahmen, beispielsweise die Sanierung von Dächern und Garagen – Kosten, die komplett von der LEG selbst getragen werden. Die zwischen 1908 und 1968 erbauten Gebäude in der Bahnallee, in der Lützenkirchener Straße sowie in der Treuburger Straße modernisiert die LEG weitreichend unter energetischen Gesichtspunkten. Die Arbeiten umfassen je nach Standort und Gebäudetyp mit unterschiedlichen Schwerpunkten einige der folgenden Maßnahmen:

- die neue farbliche Gestaltung der Fassaden mit einem Wärmedämmverbundsystem,
- eine Dacherneuerung,
- die Dämmung der obersten Geschoss- sowie der Kellerdecken,
- die Anbringung von Vorstellbalkonen bzw. die Sanierung der bereits vorhandenen Balkone,
- den Anstrich des Treppenhauses,
- den Austausch der Treppenhausfenster,
- den Austausch der Hauseingangs- und Kellerausgangstüren,
- die Sanierung der Vordächer,
- die Installation einer Gegensprechanlage,
- die Sanierung der Garagen
- sowie die Neugestaltung des Wohnumfelds und der Müllstellplätze.

Das nachhaltige Maßnahmenpaket bietet den LEG-Mietern auch aus technischer Sicht vielfältige Vorteile. Mit der Wärmedämmung und den neuen Dächern macht die LEG die Gebäude effizienter. Künftig



Leverkusen, Friedrich-List-Straße

**„DIE LEG MODERNISIERT MIT AUGENMASS, ERHÄLT SO BEZAHLBAREN WOHNRAUM UND SCHAFFT EINE WIN-WIN-WIN-SITUATION FÜR MIETER, KOMMUNEN UND INVESTOREN.“**

Eckhard Schultz, CFO

wird dort also weniger Energie benötigt, wodurch wiederum Heizkosten gespart werden können. Damit wird gleichzeitig ein wertvoller Beitrag für die Umwelt geleistet. Denn dank der Modernisierung kann der CO<sub>2</sub>-Ausstoß in den Häusern deutlich gesenkt werden. Durch den neuen Anstrich sehen die Gebäude einfach einladend aus. So wird die Wohnqualität der Mieter spürbar gesteigert. Im Vorfeld hat die LEG im Sinne der Kundennähe genau darauf geschaut, welche Maßnahmen sowohl den Mietern als auch den Gebäuden nützen.

Mit der Modernisierung in Leverkusen leistet die LEG zudem einen Beitrag zur nachhaltigen Stadtentwicklung. In direkter Nachbarschaft der Wohnungen entsteht der neue CampusLeverkusen als Teil der „Neuen Bahnstadt Opladen“, die mit hohem Engagement aus Mitteln des Landes Nordrhein-Westfalen und des Bundes auf dem Gelände eines ehemaligen Bahnausbesserungswerkes entwickelt wird. Durch die Errichtung eines Campusgeländes der Fachhochschule Köln verändert sich der Standort zur Zeit enorm. Diese Chance hat die LEG genutzt, um ihre Bestände entsprechend weiterzuentwickeln.

## Handlungsfeld Gesellschaft

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

### Wesentliche Themen

#### Lokale Gemeinschaften

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

#### Gesellschaftliche Herausforderungen

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

#### Lebenswerte Umgebung

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

## VERANTWORTUNG FÜR DIE GESELLSCHAFT

ÜBER

155

QUARTIERMASSNAHMEN

100% DER LEG-NIEDERLASSUNGEN HABEN MASSNAHMEN IM RAHMEN DES GESELLSCHAFTLICHEN ENGAGEMENTS IN DEN QUARTIEREN UMGESETZT.

### 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 verschiedensten Bedürfnissen von Mietern gerecht wird. Mit stabilen Quartieren sichert die LEG ihren langfristigen Unternehmenserfolg.

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

Mit der Bereitstellung von bezahlbarem 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 erst durch die Entwicklung nachhaltiger Quartiere mit einer hohen Lebensqualität möglich. **GRI 103-1**

Hingegen kann unsensibles Belegungsmanagement in Verbindung mit mangelnder Integrationsarbeit lokale Strukturen gefährden und Instabilität fördern. Diese Risikofaktoren haben von der Mieterebene ausgehend möglicherweise Auswirkungen auf Stadtteile bzw. -quartiere oder sogar ganze Stadtbilder. Sensibilität ist auch das Gebot für die Auswahl von Kooperationspartnern. Denn die Qualität der Geschäftsbeziehungen hat direkten Einfluss auf die Entwicklung der Wohnsiedlungen ebenso wie auf die Wohn- und Lebensqualität. Sind Dienstleister nur unzureichend qualifiziert, könnte das die Qualität von Quartieren beeinträchtigen und das Image der LEG gefährden. Nur mit gemeinsamen Wertvorstellungen und Standards bei Kooperationen sind diese Risiken zu vermeiden. **GRI 103-1**



Köln-Bocklemünd, Solarsiedlung der LEG

### Quartiermanagement fördert Integration vor Ort

Die LEG ist als verantwortungsbewusstes Unternehmen bestrebt, lebenswerte Quartiere zu erhalten sowie zu schaffen und nachhaltigen Wohnraum bereitzustellen. Den übergeordneten Rahmen bildet dafür das Quartiermanagement im gesamten LEG-Bestand. Die LEG setzt auf eine bedarfsgerechte Netzwerkarbeit, die es ermöglicht, gesellschaftliche Strukturen vor Ort zu erkennen, Projekte zu entwickeln und darauf basierend Netzwerkbündnisse 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

Die LEG verfolgt im Handlungsfeld Gesellschaft drei strategische Ziele, an deren Erreichung sie kontinuierlich arbeitet:

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

### Maßnahmen effizient und dialogorientiert gesteuert

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

#### GRI 103-2

Die Steuerung der Maßnahmen erfolgt mittels einer Quartierdatenbank, in der neben Verantwortlichkeiten und Budgets auch Kooperationen, Stakeholderkontakte, Integrationsprojekte, Analysen, Aktivitäten zur Neukundengewinnung sowie Projekte der LEG NRW Mieter-Stiftung erfasst sind. Im Berichtszeitraum haben 100 % der LEG-Niederlassungen Maßnahmen im Rahmen des gesellschaftlichen Engagements in den Quartieren umgesetzt. Insgesamt wurden über 155 Quartiermaßnahmen durchgeführt (> **Kennzahlen: Handlungsfeld Gesellschaft**). **GRI 103-2; GRI 413-1**

Neben Vorstand und Geschäftsführung ist jeder Mitarbeiter im direkten operativen Geschäft für die jeweiligen Themen verantwortlich, die mit gesellschaftlichen Herausforderungen verbunden sind. Das Quartiermanagement wird gesteuert durch die Leiter Kundenbetreuung und Vermietung, die kaufmännischen Kundenbetreuer mit Unterstützung durch die Niederlassungsleitungen, Vermieter und Hauswarte sowie evtl. auch technischen Kundenbetreuer. Beteiligt sind zudem die Abteilungen Zentrales Vermietungs- und Kundenmanagement, Zentrale und Operative Technik aufgrund der energetischen Modernisierung, Unternehmenskommunikation sowie Innovationsmanagement. Neben der Bereitstellung personeller Ressourcen stellt die LEG Finanzmittel zur Quartierförderung, für Mieterveranstaltungen, zur laufenden Instandhaltung sowie zur energetischen Modernisierung zur Verfügung. Darüber hinaus unterstützt die unabhängige LEG NRW Mieter-Stiftung [www.leg-nrw-mieter-stiftung.de](http://www.leg-nrw-mieter-stiftung.de) unverschuldet in Not geratene Mieterinnen und Mieter und fördert Integrationsprojekte. In 2018 wurden rund 100 Projekte bzw. hilfsbedürftige Mieter mit einem Gesamtvolumen von rund 168.000 Euro gefördert. **GRI 103-2**

### Offen für Kritik und Vorschläge

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

### Erfolg der Maßnahmen geprüft

Für die Kontrolle des Erfolgs der Aktivitäten nutzt die LEG ihre Quartierdatenbank sowie die Einschätzung der jeweiligen Quartiermaßnahme durch die projektverantwortlichen Mitarbeiter. Zudem werden regelmäßige Analysen des Kundenmanagements zur Mieterzufriedenheit (> **Handlungsfeld Mieter**) herangezogen. Neue Ideen werden bei der LEG im Bereich Innovationsmanagement entwickelt, aber auch beispielsweise im Arbeitskreis Kundenmanagement und während der Kundenbetreuerstage, die alle zwei Jahre stattfinden. **GRI 103-3**

### Engagement für lebenswerte Quartiere

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

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

Angesichts des Mangels an geräumigen, familiengerechten Wohnungen in vielen Großstädten Nordrhein-Westfalens hat die LEG 2017 ihre Initiative „Wohnen für Generationen“ gestartet. Mit dieser Initiative hat die LEG Senioren die Möglichkeit geboten, von ihrer zu groß gewordenen Wohnung in eine kleinere und günstigere Wohnung

innerhalb des Quartiers zu ziehen. Die Mieter hatten so die Möglichkeit, in ihrer gewohnten Umgebung wohnen zu bleiben und zusätzlich finanziell entlastet zu werden. Des Weiteren war der Gedanke, die jeweils freigewordene große Wohnung einer Familie zur Verfügung zu stellen. Dabei setzte das Unternehmen auf persönlichen und sensiblen Dialog mit den Mietern und beachtete die Wünsche der Senioren nach einer passenden Lösung. Die Initiative „Wohnen für Generationen“ wurde vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) unterstützt. Mittlerweile ist die Pilotphase abgeschlossen, und der LEG liegen nunmehr erste Erfahrungen aus der Projektabwicklung vor. Im Großen und Ganzen soll der Grundgedanke des Konzepts weiterverfolgt werden. Jedoch hat sich deutlich gezeigt, dass die Nachfrage für diesen konkreten Piloten nicht sehr hoch war. Daher wird das Projekt „Wohnen für Generationen“ perspektivisch ausgeweitet und gezielter an die Bedürfnisse der Mieter angepasst. **GRI 103-2**

### Gelsenkirchen: Eichkampsiedlung mit neuem Spielplatz

Im Frühjahr 2018 gestaltete die LEG in Gelsenkirchen einen neuen Spielplatz in der Eichkampsiedlung und weihte ihn mit einer großen Party ein. Für jeden Besucher, ob alt oder jung, wurde etwas geboten. Beim Kinderschminken wurden den jungen Gästen aus bunten Farben und Glitzer fantasievolle Gesichter gezaubert. Ein Ballonkünstler fertigte kleine Andenken zum Mitnehmen. Auch ein Tischkicker für spannende Wettkämpfe stand bereit. Mit dem Spielplatz hat die LEG einen neuen Treffpunkt in der Siedlung geschaffen, wo Groß und Klein künftig gemeinsam Zeit verbringen können. Dies fördert auch die Gemeinschaft und das Miteinander der Mieter in der Siedlung. Insgesamt unterhält die LEG rund 1.800 Spielplätze und Spielgelegenheiten in ihren Quartieren. **GRI 103-2**



Köln-Bocklemünd, Nahaufnahme Solarbalkone

### Sportförderung mit der LEG-Arminia-Fußballschule

Für die LEG trägt Sport, insbesondere Jugendsport, zur sozialen Integration und zum Gesundheitsbewusstsein von Kindern und ihren Familien bei. Daher unterstützt das Unternehmen als Kooperationspartner die Jugendarbeit im Fußball und ist seit 2010 Hauptsponsor der LEG-Arminia-Fußballschule. In Feriencamps können bis zu 60 Kinder im Alter von sechs bis 14 Jahren an mehreren Tagen alles über Dribblings, Finten, Zweikämpfe oder Torabschlüsse lernen. Mittlerweile gibt es sogar ein spezielles Fußball-Camp für Kinder mit Diabetes, das stets ausgebucht ist. **GRI 103-2**

Im Jahr 2018 kam ein erstes Futsal-Camp hinzu, eine Variante des Hallenfußballs, die in Deutschland noch relativ unbekannt ist. Rund 25 Nachwuchs-Kicker erfuhren dort, was es heißt, wie ein Profi zu trainieren. Die Kleinen zeigten ihr ganzes Können und beeindruckten sogar den MCH Sennestadt-Spieler Cleverson Pelc, der als Futsal-Profi von Brasilien nach Deutschland kam. **GRI 103-2**

#### SPORTFÖRDERUNG

Seit 2010 ist die LEG Hauptsponsor der LEG-Arminia-Fußballschule.

**bis zu 60 Kinder in  
Feriencamps**

### LEG unterstützt Kulturangebote für Menschen mit Migrationshintergrund

Die LEG hat in Düsseldorf-Garath einen Gebäudeteil an ein Förderzentrum übergeben, das von der Integrationsagentur Kin-Top betrieben wird. **GRI 203-1** Die vielfältig vernetzte Agentur erleichtert Menschen mit Migrationshintergrund mit Bildungs- und Kulturangeboten das Ankommen in der Gesellschaft. Die LEG stellte die Räume auch in diesem Berichtsjahr mietkostenfrei zur Verfügung – lediglich die Betriebs- und Heizkosten werden von der Agentur getragen. Beim Umbau für die Nutzung des Gebäudes hatte zudem die unabhängige LEG NRW Mieter-Stiftung Kin-Top als Sponsor unterstützt. **GRI 103-2**

### „Zelt Zeit“ – 20-jähriges Jubiläum des kreativen Festivals

Die LEG unterstützt das Kulturfestival „Zelt Zeit“ am Grünen See in Ratingen von Beginn an als Hauptsponsor. Über das Pfingstwochenende können die Besucher alljährlich an vielfältigen Events wie Kabarett und Comedy teilnehmen und Musik, Spiel, Spaß und Spannung erleben. Beim traditionellen LEG-Familiensonntag werden im Rahmen der „Zelt Zeit“ Laufveranstaltungen und Drachenbootregatten für jedermann sowie Outdoor-Attraktionen wie Kletterberge oder Hüpfburgen für Kinder geboten. Die „Zelt Zeit“ ist 1998 als Initiative von Menschen aus Ratingen-West entstanden, um zu zeigen, was

der Stadtteil alles kann. Sie feierte 2018 ihr 20-jähriges Jubiläum. In den vergangenen beiden Jahrzehnten hat sich die Veranstaltung weit über Ratingens Stadtgrenzen hinaus einen Namen gemacht.

**GRI 103-2**

### Kreuztal: Engagement für den Stadtteil

Um für den Standort Fritz-Erler-Siedlung eine zukunftsfähige Perspektive zu entwickeln, kooperiert die LEG seit 2005 mit der Stadt Kreuztal und der AWO. Seitdem wird die Zusammenarbeit kontinuierlich ausgebaut. Die Stadt, die AWO und die LEG betreiben gemeinsam ein Stadtteilbüro in eigens von der LEG dafür geschaffenen Räumen. Die Maßnahme wurde bis 2017 durch den Stadtumbau West gefördert. Danach konnten Mittel aus dem Programm „Soziale Stadt“ akquiriert werden. Die Arbeit des Stadtteilbüros unterstützt die LEG sowohl finanziell als auch organisatorisch bei gemeinsamen Aktivitäten wie Mieterfesten, Informationsveranstaltungen und anderen Aktionen rund um die Siedlung. **GRI 103-2**

### „Leben in Scharnhorst ist bunt“: Partnerschaft für einen Stadtteil

Wie eine gelungene Quartier-Kooperation einen Bezirk nachhaltig aufwerten kann, beweist die Zusammenarbeit in Dortmund-Scharnhorst-Ost. Seit 2004 arbeitet die LEG dort mit der Stadt, der Dogewo21 und dem Spar- und Bauverein daran, den Stadtteil aufzuwerten. Im April 2018 unterzeichneten die vier Kooperationspartner eine Verlängerung der Zusammenarbeit um ein weiteres Jahr. Als Budget stellen sie insgesamt 21.000 Euro zur Verfügung.

Unter dem Motto „Leben in Scharnhorst ist bunt“ bewirtschaften die Akteure im Stadtteil etwa 3.800 Wohnungen – die LEG allein etwa 3.200 – und investieren in die Modernisierung von Gebäuden und Grünflächen. Zudem entstehen in den monatlichen Meetings der Quartierpartner immer wieder neue Angebote für die Mieter – von der Spieletonne mit Spiel- und Bastelaktionen für Kinder über Graffiti-Workshops und Drachenbootrennen für Jugendliche bis hin zu Mieterausflügen für die ganze Familie.

## Im Fokus

**Das Modell der Kölner Veedelshausmeister ist weiter im Aufwind. Im September 2018 wurde bereits die zweite Stelle dieser Quartierskümmerer geschaffen. Aufgabengebiet der beiden Veedelshausmeister ist die Vernetzung zwischen Mietern, Sozialeinrichtungen, Wohnungsgesellschaften und der Stadt Köln.**

### Soziales Engagement für Mieter und Stadtteil

Neben den regulären Hauswarten, die sich um Sicherheit, Sauberkeit und Ordnung in den Siedlungen kümmern, helfen die Quartierskümmerer den Mietern bei administrativen und sozialen Belangen. So begleiten sie diese zum Beispiel zu Ämtern, klären Missstände in den Nachbarschaften, unterstützen bei Behördenschreiben und organisieren kleine Nachbarschaftsfeste.

### Gemeinsam Ideen realisieren

Die Idee des Konzepts entstand aus dem Gemeinschaftsprojekt BOSKO – Bocklemünder Siedlungskoalition. Dieser Zusammenschluss der Wohnungsunternehmen LEG, GAG Immobilien AG und Vonovia SE mit der Antoniter Siedlungsgesellschaft mbH im Evangelischen Kirchenverband Köln und Region (ASG) wurde im Jahr 2014 gemeinsam mit der Fachhochschule Köln aufgesetzt, um Konzepte für schwächere Stadtteile zu entwickeln. Andere erfolgreiche Projekte von BOSKO sind etwa das Beleuchtungskonzept, die Sperrmüllentsorgung und das Mitwirken bei Mieterfesten. Das Projekt lebt von dem Engagement und der Kreativität der verschiedenen Partner im Veedel. Die Kooperation ermöglicht es, den Bewohnern mit der nötigen finanziellen Schubkraft praktische Alltagshilfe zu bieten.

### Neue Veedelshausmeisterin in Bocklemünd

Angestellt ist die neue Veedelshausmeisterin für Köln-Bocklemünd im Bürgerschaftshaus, finanziert wird die Stelle von den vier kooperierenden Wohnungsgesellschaften, die dort zusammen 2.210 Wohnungen bewirtschaften. Vorbild des Modells ist ein Pilotprojekt in Kalk, das 2012 von der GAG und der Vonovia mit rund 7.400 Wohnungen in dem Stadtteil eingeführt wurde und bis heute erfolgreich läuft.



Unsere Veedelshausmeisterin in Köln-Bocklemünd

„DAS GEMEINSAME GESELLSCHAFTLICHE ENGAGEMENT PRIVATER, KIRCHLICHER UND STÄDTISCHER AKTEURE FÜR DEN STADTTEIL TRÄGT ZUR GUTEN NACHBARSCHAFT BEI.“

Thomas Hegel, CEO

Für die Kooperationspartner und alle weiteren Beteiligten stehen die Anliegen der Mieter im Mittelpunkt. Die Menschen sollen gerne in ihrem Veedel wohnen und leben. Neben den Hauswarten und weiteren Mitarbeitern vor Ort leisten die Quartierskümmerer einen wertvollen Beitrag im sozialen Miteinander. Eine Ausdehnung des Konzepts auch auf andere Stadtteile ist denkbar.

## Kennzahlen

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

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

### Handlungsfeld Wirtschaften

Kennzahl(en)	Einheit	2016	2017	2018	Definition/Erläuterung	GRI-Standards/ EPRA
<b>Größenordnung der Organisation</b>						
Gesamtzahl der Angestellten	Anzahl	955	1.246	1.368	Durchschnittliche Zahl der Beschäftigten.	102-7
Gesamtzahl der Betriebe	Anzahl	8	8	8	Die Gesamtzahl der Betriebe umfasst die acht Niederlassungen der LEG.	
Nettoabsatz	Mio. €	373,1	399,4	418,6	Entspricht dem Ergebnis aus Vermietung und Verpachtung.	
Gesamtkapitalisierung unterteilt in Schulden und Eigenkapital	%	44,9	42,3	40,7	Die Angaben entsprechen dem sogenannten „Loan to Value“, also der Nettoverschuldung in Relation zum Immobilienvermögen.	
Geleisteter Produkt- oder Dienstleistungsumfang	Anzahl Wohneinheiten	128.488	131.341	133.969	Entspricht der Anzahl an Wohneinheiten des LEG-Bestands.	
<b>Direkt erwirtschafteter und verteilter wirtschaftlicher Wert</b>						
Direkt erwirtschafteter wirtschaftlicher Wert: Einnahmen	Mio. €	511,7	534,7	560,2	Entspricht den Nettokaltmieten gemäß dem Ergebnis aus Vermietung und Verpachtung.	201-1
Verteilter wirtschaftlicher Wert	Mio. €	236,5	230,9	224,5	Entspricht den Aufwendungen aus dem Ergebnis aus Vermietung und Verpachtung.	
*CRE Sector Addition: Report payments to government	Mio. €	14,7	14,7	5,7	Entspricht den Nettoertragsteuerzahlungen gemäß Kapitalflussrechnung.	
Zurückbehaltener wirtschaftlicher Wert	Mio. €	275,2	303,8	335,7	Entspricht der Differenz von Nettokaltmieten und Aufwendungen.	
<b>Bestätigte Korruptionsvorfälle und ergriffene Maßnahmen</b>						
Gesamtzahl und Art der bestätigten Korruptionsvorfälle	Anzahl	0	0	0	Betrifft alle bestätigten Fälle von Bestechlichkeit, Bestechung, Vorteilsannahme und Vorteilsgewährung.	205-3
Gesamtzahl der bestätigten Vorfälle, in denen Angestellte aufgrund von Korruption entlassen oder abgemahnt wurden	Anzahl	0	0	0	Angegeben wird die Anzahl bestätigter Fälle von Bestechlichkeit, Bestechung, Vorteilsannahme und Vorteilsgewährung, in deren Folge Arbeitnehmer entlassen oder abgemahnt wurden.	
Gesamtzahl der bestätigten Vorfälle, in denen Verträge mit Geschäftspartnern aufgrund von Verstößen im Zusammenhang mit Korruption beendet oder nicht erneuert wurden	Anzahl	0	0	0	Angegeben wird die Anzahl bestätigter Fälle von Bestechlichkeit, Bestechung, Vorteilsannahme und Vorteilsgewährung, aufgrund derer Verträge mit Geschäftspartnern gekündigt oder nicht verlängert wurden.	
Öffentliche Klagen im Zusammenhang mit Korruption, die im Berichtszeitraum gegen die Organisation oder deren Angestellte eingeleitet wurden, sowie die Ergebnisse dieser Klagen	Anzahl	-	-	-	Im Berichtszeitraum lief ein Ermittlungsverfahren, das die LEG selbst initiiert hat. Das Ermittlungsverfahren wurde von der Staatsanwaltschaft im Mai 2018 nach § 170 Abs. 2 StPO eingestellt.	

## Handlungsfeld Wirtschaften

Kennzahl(en)	Einheit	2016	2017	2018	Definition/Erläuterung	GRI-Standards/ EPRA
<b>Rechtsverfahren aufgrund von wettbewerbswidrigem Verhalten oder Kartell- und Monopolbildung</b>						
Gesamtzahl der Rechtsverfahren aufgrund von wettbewerbswidrigem Verhalten und Verstößen gegen das Kartell- und Monopolrecht, die während des Berichtszeitraums anhängig waren und bei denen die Organisation als Beteiligte ermittelt wurde	Anzahl	0	0	0	Angegeben wird die Anzahl der anhängigen und bereits beendeten Verfahren und Klagen.	206-1
Wichtigste Ergebnisse abgeschlossener Rechtsverfahren, einschließlich aller Beschlüsse und Urteile	Anzahl	–	–	–	Es gab keine Verfahren wegen Verstoßes gegen das Kartell- und Wettbewerbsrecht.	
<b>Nichteinhaltung von Gesetzen und Vorschriften im sozialen und wirtschaftlichen Bereich</b>						
Gesamtgeldwert erheblicher Bußgelder	€	0	0	0	Wesentliche Bußgelder sind solche über 100.000 Euro.	307-1; 419-1
Gesamtzahl nicht-monetärer Sanktionen	Anzahl	0	0	0	Ausgewiesen werden repressive, d. h. ahndende Maßnahmen für Fehlverhalten in der Vergangenheit, die nicht in einer Geldsanktion bestehen.	
Fälle, die im Rahmen von Streitbeilegungsverfahren vorgebracht wurden	Anzahl	0	0	0	Ausgewiesen werden Streitbeilegungsmechanismen, d. h. gerichtliche Verfahren sowie außergerichtliche Streitbeilegung durch Mediation oder Schlichtung.	
<b>Nichteinhaltung von Umweltschutzgesetzen und -verordnungen</b>						
Gesamtgeldwert erheblicher Bußgelder	€	0	0	0	Als wesentlich werden Bußgelder ab einer Höhe von 100.000 Euro erachtet.	307-1
Gesamtzahl nicht-monetärer Sanktionen	Anzahl	0	0	0	Ausgewiesen werden repressive, d. h. ahndende Maßnahmen für Fehlverhalten in der Vergangenheit, die nicht in einer Geldsanktion bestehen.	
Fälle, die im Rahmen von Streitbeilegungsverfahren vorgebracht wurden	Anzahl	0	0	0	Ausgewiesen werden Streitbeilegungsmechanismen, d. h. gerichtliche Verfahren sowie außergerichtliche Streitbeilegung durch Mediation oder Schlichtung.	

## Handlungsfeld Mieter

Kennzahl(en)	Einheit	2016	2017	2018	Definition/Erläuterung	GRI-Standards/ EPRA
<b>Beurteilung der Auswirkungen verschiedener Produkt- und Dienstleistungskategorien auf die Gesundheit und Sicherheit</b>						
Prozentsatz der maßgeblichen Produkt- und Dienstleistungskategorien, deren Gesundheits- und Sicherheitsauswirkungen im Hinblick auf Verbesserungspotenziale überprüft wurden	%	97,5	98,1	97,1	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 2019 abgeschlossen.	416-1

**Handlungsfeld Mieter**

Kennzahl(en)	Einheit	2016	2017	2018	Definition/Erläuterung	GRI-Standards/ EPRA
<b>Begründete Beschwerden in Bezug auf die Verletzung des Schutzes oder den Verlust von Kundendaten</b>						
Beschwerden Dritter, die von der Organisation als begründet anerkannt wurden	Anzahl	1	0	0	„Dritte“ sind alle externen Parteien.	418-1
Beschwerden von Aufsichtsbehörden	Anzahl	1	0	0		
Gesamtzahl der ermittelten Fälle von Datenlecks, Datendiebstahl und Datenverlusten im Zusammenhang mit Kundendaten	Anzahl	0	1	46	Berichtet wird die Anzahl der meldepflichtigen Fälle von Verletzungen des Schutzes personenbezogener Daten gem. Art. 33 EU-Datenschutzgrundverordnung.	

**Handlungsfeld Mitarbeiter**

Kennzahl(en)	Einheit	2016	2017	2018	Definition/Erläuterung	GRI-Standards/ EPRA
<b>Informationen über Angestellte und andere Mitarbeiter</b>						
Gesamtzahl der Angestellten nach Arbeitsvertrag (permanent und temporär) und Geschlecht unterteilt						
Gesamtzahl Mitarbeiter	Anzahl	990	1.311	1.380	Nicht enthalten sind Mitarbeiter in der passiven Phase der Altersteilzeit, Mitarbeiter die zum Stichtag in Elternzeit waren und Praktikanten. Der Anstieg in 2017 ist vor allem auf das neu hinzugekommene Unternehmen TechnikServicePlus GmbH (317 Mitarbeiter) zurückzuführen. Bei der Angabe der Befristungen sind Auszubildende sowie Mitarbeiter der TechnikServicePlus GmbH und der Biomasse Heizkraftwerk Siegerland GmbH & Co. KG nicht berücksichtigt.	102-8
Davon Frauen	Anzahl	465	476	504		
Davon Männer	Anzahl	525	835	876		
Davon befristet Beschäftigte	Anzahl	–	74	103		
Davon Frauen	Anzahl	–	25	38		
Davon Männer	Anzahl	–	49	65		
Gesamtzahl der Angestellten nach Beschäftigungsverhältnis (Vollzeit und Teilzeit) und Geschlecht unterteilt						
Vollzeitbeschäftigte	Anzahl	807	801	817	Nicht enthalten sind Mitarbeiter in der passiven Phase der Altersteilzeit, Mitarbeiter, die zum Stichtag in Elternzeit waren, und Praktikanten. Nicht berücksichtigt sind die Mitarbeiter der TechnikServicePlus GmbH und der Biomasse Heizkraftwerk Siegerland GmbH & Co. KG.	
Davon Frauen	Anzahl	–	314	320		
Davon Männer	Anzahl	–	487	497		
Teilzeitbeschäftigte	Anzahl	183	176	187		
Davon Frauen	Anzahl	–	140	153		
Davon Männer	Anzahl	–	36	34		

## Handlungsfeld Mitarbeiter

Kennzahl(en)	Einheit	2016	2017	2018	Definition/Erläuterung	GRI-Standards/ EPRA
<b>Tarifverhandlungen</b>						
Prozentsatz der gesamten Angestellten, die von den Tarifverhandlungen erfasst werden	%	92,0	91,9	90,5	Angabe der LEG-Mitarbeiter, die in den Geltungsbereich des LEG-Tarifvertrages fallen. Nicht berücksichtigt werden leitende Angestellte, außertarifliche Angestellte, Praktikanten und Studenten sowie die Mitarbeiter der TechnikServicePlus GmbH und der Biomasse Heizkraftwerk Siegerland GmbH & Co. KG.	102-41
<b>Neue Angestellte und Angestelltenfluktuation</b>						
Gesamtzahl und Rate neuer Angestellter während des Berichtszeitraums, nach Altersgruppe, Geschlecht und Region						
Gesamtzahl	Anzahl	88	108	119	Nicht berücksichtigt werden Praktikanten, Aushilfen und Studenten sowie Eintritte bei der TechnikServicePlus GmbH und der Biomasse Heizkraftwerk Siegerland GmbH & Co. KG. Eine weitere Unterteilung der Angaben ist aktuell nicht möglich.	401-1
Rate	%	8,9	11,1	11,9		
Gesamtzahl und Rate der Angestelltenfluktuation während des Berichtszeitraums, nach Altersgruppe, Geschlecht und Region						
Gesamtzahl	Anzahl	68	87	91	Nicht berücksichtigt werden auslaufende Altersteilzeitverträge, Renteneintritte, Todesfälle, das Ausscheiden von Praktikanten, Aushilfen und Studenten sowie die Mitarbeiter der TechnikServicePlus GmbH und der Biomasse Heizkraftwerk Siegerland GmbH & Co. KG. Eine weitere Unterteilung der Angaben ist aktuell nicht möglich. Die Grundgesamtheit entspricht der Angabe zu 102-8 c.	
Rate	%	6,9	8,9	9,1		
<b>Types of injury and rates of injury, occupational diseases, lost days, and absenteeism, and number of work-related fatalities</b>						
Krankenquote	%	4,5	7,1	6,8	Erhoben wird eine Krankenquote für die LEG. Ausgenommen sind die Gesellschaften TechnikServicePlus GmbH und Biomasse Heizkraftwerk Siegerland GmbH & Co. KG, da diese nicht über das SAP-System abgerechnet werden. Weiter werden Aushilfen, Praktikanten und Studenten nicht in die Berechnung aufgenommen. Es werden die Soll-Tage ins Verhältnis zu den Abwesenheitstagen gesetzt. Ab 2017 (SAP-Umstellung) werden sowohl die Abwesenheiten mit Arbeitsunfähigkeitsbescheinigung (>3 Tage) als auch die Abwesenheiten ohne Arbeitsunfähigkeitsbescheinigung (<3 Tage) berücksichtigt. Vor 2017 sind lediglich die Abwesenheiten mit Arbeitsunfähigkeitsbescheinigung in die Berechnung eingeflossen. Daher der Anstieg von 2016 auf 2017.	403-2; EPRA H&S-Emp
<b>Durchschnittliche Stundenzahl für Aus- und Weiterbildung pro Jahr und Angestellten</b>						
Mitarbeiter, die im Berichtszeitraum ein Seminar oder eine Weiterbildung besucht haben	Anzahl	877	520	539	Nicht berücksichtigt werden die Mitarbeiter der TechnikServicePlus GmbH und der Biomasse Heizkraftwerk Siegerland GmbH & Co. KG. Eine Differenzierung nach Geschlecht und Angestelltenkategorie ist aktuell nicht möglich.	404-1
Kumulierte Seminartage im Berichtszeitraum	Anzahl	3.000	1.610	1.630		
<b>Prozentsatz der Angestellten, die eine regelmäßige Beurteilung ihrer Leistung und ihrer Karriereentwicklung erhalten</b>						
Prozentzahl der Mitarbeiter, die im Berichtszeitraum an dem Beurteilungsverfahren „Mitarbeiterdialog“ teilgenommen haben	%	89,1	46,3	72,2	Nicht berücksichtigt werden die Mitarbeiter der TechnikServicePlus GmbH, der EnergieServicePlus und des Biomasse Heizkraftwerk Siegerland GmbH & Co. KG. sowie Auszubildende, Aushilfen, Studenten, Praktikanten, Elternzeitler und Altersteilzeit Passive Phase. Aufgrund von organisatorischen Gegebenheiten wurde die Frist der Gespräche im Berichtsjahr 2017 verschoben, weshalb nur 452 Mitarbeitergespräche stattgefunden haben. Eine Differenzierung nach Geschlecht und Angestelltenkategorie ist aktuell nicht möglich.	404-3

**Handlungsfeld Mitarbeiter**

Kennzahl(en)	Einheit	2016	2017	2018	Definition/Erläuterung	GRI-Standards/ EPRA
<b>Vielfalt in Leitungsorganen und der Angestellten</b>						
Prozentsatz der Personen in den Leitungsorganen nach:						
<b>Geschlecht</b>						
Frauen	%	16,7	16,7	16,7	Die Angaben beziehen sich auf die sechs Mitglieder der Aufsichtsrates.	405-1
Männer	%	83,3	83,3	83,3		
<b>Altersgruppe</b>						
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		

## Handlungsfeld Mitarbeiter

Kennzahl(en)	Einheit	2016	2017	2018	Definition/Erläuterung	GRI-Standards/ EPRA		
Prozentsatz der Angestellten pro Angestelltenkategorie nach:								
Geschlecht								
LEG gesamt					Nicht berücksichtigt werden Mitarbeiter in der passiven Phase der Altersteilzeit, Mitarbeiter die zum Stichtag (31.12.) in Elternzeit sind und Praktikanten sowie die Mitarbeiter der TechnikServicePlus GmbH und der Biomasse Heizkraftwerk Siegerland GmbH & Co. KG.	405-1		
Frauen	%	46,8	36,3	47,1				
Männer	%	53,2	63,7	52,9				
LEG Wohnen und Wohnen Service								
Frauen	%	45,5	45,3	45,7				
Männer	%	54,5	54,7	54,3				
LEG Management								
Frauen	%	53,7	54,7	56,3				
Männer	%	46,3	45,3	43,7				
Spezialgesellschaften								
Frauen	%	33,8	11,7	33,3				
Männer	%	66,2	88,3	66,7				
Altersgruppe								
LEG gesamt								
Unter 30 Jahre alt	%	12,1	11,7	12,5	Nicht berücksichtigt werden Mitarbeiter in der passiven Phase der Altersteilzeit, Auszubildende, Praktikanten, Studenten und Aushilfen sowie Mitarbeiter der TechnikServicePlus GmbH und der Biomasse Heizkraftwerk Siegerland GmbH und Co. KG.			
30–50 Jahre alt	%	51,2	48,9	48,3				
Über 50 Jahre alt	%	36,6	39,4	39,2				
LEG Wohnen und Wohnen Service								
Unter 30 Jahre alt	%	12,6	12,4	13,2				
30–50 Jahre alt	%	50,7	48,6	47,9				
Über 50 Jahre alt	%	36,8	39,0	38,9				
LEG Management								
Unter 30 Jahre alt	%	13,9	12,6	12,2				
30–50 Jahre alt	%	56,1	51,4	51,1				
Über 50 Jahre alt	%	30,0	36,0	36,7				
Spezialgesellschaften								
Unter 30 Jahre alt	%	4,3	3,0	6,2				
30–50 Jahre alt	%	44,9	45,5	47,7				
Über 50 Jahre alt	%	50,7	51,5	46,2				

## Handlungsfeld Umwelt

Kennzahl(en)	Einheit	2016	2017	2018	2016 LfI	2017 LfI	Definition/Erläuterung	GRI-Standards/ EPRA
<b>Energieverbrauch innerhalb der Organisation (Verwaltung)</b>								
Kraftstoffverbrauch aus nicht erneuerbaren Quellen								
Diesel	MWh	1.446,0	1.264,4	968,7			Die Angaben beziehen sich auf die Poolfahrzeuge und Dienstwagen der LEG mit Ausnahme der TechnikServicePlus GmbH sowie auf den Heizölverbrauch des Biomasse Heizkraftwerks Siegerland. Über den jeweiligen Kraftstoffverbrauch wurde der Energieverbrauch berechnet. Nicht berücksichtigt werden durch LEG-Mitarbeiter mit ihrem Privatfahrzeug getätigte Dienstreisen für die LEG. Da die exakten Kfz-Kraftstoffverbrauchsdaten für den Monat Dezember 2018 zum Datenerhebungsschluss noch nicht vorlagen, wurde hier eine Hochrechnung für den Monat Dezember 2018 analog zum Vorjahr vorgenommen. Die Erhöhung zu den Vorjahren ist im Wesentlichen auf den deutlich gestiegenen Heizölverbrauch des Biomasse Heizkraftwerks Siegerland zurückzuführen.	302-1; EPRA Fuels-Abs
Normal Benzin	MWh	32	37	20				
Super Benzin	MWh	135	169	427				
Heizöl	MWh	1.054	1.202	1.936				
Kraftstoffverbrauch aus erneuerbaren Quellen	MWh	433.000	440.276	436.872			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.	
Stromverbrauch	MWh	n/a	n/a	n/a			Eine Kennzahlenangabe kann nicht erfolgen, da die LEG die Zählerstände und damit die Verbrauchswerte für angemietete Immobilien in der Vergangenheit nicht selbst erhoben hat und damit lediglich auf die Betriebskostenabrechnung des jeweiligen Vermieters zurückgreifen kann. Die Betriebskostenabrechnungen lagen jedoch zum Zeitpunkt der Datenerhebung auch für die Kalenderjahre 2017 und 2018 noch nicht vollständig vor.	302-1; EPRA Elec-Abs
Heizenergieverbrauch	MWh	n/a	n/a	n/a				302-1; EPRA DHERC Abs
Verkaufter Strom	MWh	98.771	99.182	95.307			Berücksichtigt wird ausschließlich die Stromeinspeisung in das öffentliche Netz durch das Biomasse Heizkraftwerk Siegerland.	302-1; EPRA Elec-Abs
Verkaufte Heizungsenergie	MWh	1.885	1.918	2.223			Berücksichtigt wird ausschließlich die Fernwärmelieferung durch das Biomasse Heizkraftwerk Siegerland.	302-1
Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendetes Rechenprogramm							Sofern nicht anders angegeben gelten die Angaben für 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.	
Quelle für die verwendeten Umrechnungsfaktoren							Grundsätzlich wurden allgemein öffentlich zugängliche Quellen für die Umrechnungsfaktoren verwendet; i. d. R. wurde auf Veröffentlichungen oder Auskünfte des Bundesumweltministeriums zurückgegriffen, insbesondere BMU – CO <sub>2</sub> -Emissionsfaktoren – Brennstoffbezogene Emissionsfaktoren (Auszug, Stand 15.04.2016), BMU – Bestimmung spezifischer Treibhausgas Emissionsfaktoren für Fernwärme, BMU – Entwicklung der spezifischen Kohlendioxid-Emissionen des deutschen Strommix in den Jahren 1990 – 2017. Über den jeweiligen Kraftstoffverbrauch konnte mit Hilfe von Umrechnungsfaktoren die Heizleistung berechnet werden (Quelle: Umweltbundesamt, Stadtwerke).	

**Handlungsfeld Umwelt**

Kennzahl(en)	Einheit	2016	2017	2018	2016 Lfl	2017 Lfl	Definition/Erläuterung	GRI-Standards/ EPRA
<b>Energieverbrauch außerhalb der Organisation (Wohnungsbestand)</b>								
Stromverbrauch (Allgemeinflächen) gesamt	MWh	20.774,4	20.514,6	–	20.116,4	19.615,2	Die Verbrauchsangaben beziehen sich im Wesentlichen auf die Stromkosten für Allgemeinflächen (z. B. Treppenhäuser) – ohne Großgewerbeobjekte – der Bestände der vollkonsolidierten Bestands-gesellschaften per 31.12.2016 bzw. 31.12.2017. Die Verbräuche für das Jahr 2018 können erst nach dem Redaktionsschluss dieses Nachhaltigkeitsberichts im Laufe des Jahres 2019 erhoben werden.  Da keine digitale Übermittlung von Verbrauchsangaben durch die Versorger an die LEG erfolgt, wurden die Verbrauchswerte aus den gebuchten Kosten mittels Stichproben hochgerechnet. Unberücksichtigt bleiben Wirtschaftseinheiten, die sich aus gemischt genutzten mieterprivatisierten Mietobjekten zu-sammensetzen 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.	302-2; EPRA Elec-Abs/Lfl
Bergkamen	MWh	1.955,7	1.716,9	–	1.754,1	1.703,2		
Dortmund	MWh	2.860,2	2.854,6	–	2.811,0	2.818,6		
Duisburg	MWh	2.512,3	2.685,8	–	2.482,9	2.466,2		
Düsseldorf	MWh	3.079,3	3.354,6	–	2.858,2	2.834,6		
Gelsenkirchen	MWh	2.841,2	2.435,5	–	2.818,7	2.374,0		
Hamm/Bielefeld	MWh	2.068,4	2.078,2	–	2.043,2	2.054,1		
Köln	MWh	3.348,4	3.301,0	–	3.246,3	3.277,1		
Münster	MWh	2.108,8	2.088,0	–	2.102,2	2.087,5		

## Handlungsfeld Umwelt

Kennzahl(en)	Einheit	2016	2017	2018	2016 Lfl	2017 Lfl	Definition/Erläuterung	GRI-Standards/ EPRA
Heizenergieverbrauch (Mieteinheiten) gesamt	MWh	685.265,8	669.114,7	–	672.842,7	661.379,1	Die Verbrauchsangaben beziehen sich ausschließlich auf die durch die LEG gegenüber Mietern integriert abgerechneten Wärmeverbräuche der Bestände der vollkonsolidierten Bestandsgesellschaften zum 31.12.2016 bzw. 31.12.2017. Ausgeschlossen sind hingegen direkt zwischen Mietern und Energieversorgern abgerechnete Verbräuche, da diese Daten der LEG nicht vorliegen.	302-2; EPRA Dh&C-Abs/Lfl
davon Erdgas	MWh	490.602,6	496.376,8	–	484.653,9	475.492,0		
Bergkamen	MWh	60.991,7	60.177,7	–	55.958,9	53.724,7	Die Verbräuche für das Jahr 2018 können erst nach dem Redaktionsschluss dieses Nachhaltigkeitsberichts im Laufe des Jahres 2019 erhoben werden.	
Dortmund	MWh	43.885,7	46.246,7	–	43.729,2	42.739,9		
Duisburg	MWh	74.334,3	77.758,0	–	74.334,3	73.128,6	Verbräuche aus unterjährigen Abrechnungen bleiben ebenso unberücksichtigt wie Verbräuche, die auf LEG-Gewerbeeinheiten entfallen, welche sich in der Fremdverwaltung durch Dritte befinden. Darüber hinaus sind in den Werten nicht die Verbräuche von Wirtschaftseinheiten enthalten, die sich aus gemischt genutzten mieterprivatisierten Mietobjekten zusammensetzen. Der Verbrauch bezieht sich im Jahr 2016 auf 74.975 und im Jahr 2017 auf 77.923 Mietobjekte (Wohnung und Gewerbe). In die Like-for-like-Betrachtung sind 73.922 Mietobjekte eingeschlossen.	
Düsseldorf	MWh	40.224,3	40.906,2	–	40.224,3	39.902,6		
Gelsenkirchen	MWh	80.759,5	82.070,6	–	80.651,9	79.690,3		
Hamm/Bielefeld	MWh	52.843,4	52.364,6	–	52.214,6	51.987,3		
Köln	MWh	89.322,5	89.055,5	–	89.299,6	86.846,3		
Münster	MWh	48.241,2	47.797,6	–	48.241,2	47.472,4		
davon Heizöl	MWh	48.646,8	48.266,4	–	44.204,1	45.374,2		
Bergkamen	MWh	8.069,5	6.500,4	–	4.406,4	5.029,4		
Dortmund	MWh	857,9	728,9	–	282,9	271,0		
Duisburg	MWh	18.758,6	18.591,3	–	18.729,0	18.394,5		
Düsseldorf	MWh	2.061,0	1.954,3	–	2.061,0	1.954,3		
Gelsenkirchen	MWh	0,0	261,6	–	0,0	0,0		
Hamm/Bielefeld	MWh	8.040,4	8.456,9	–	8.040,4	8.146,2		
Köln	MWh	6.653,3	7.732,7	–	6.478,2	7.538,4		
Münster	MWh	4.206,1	4.040,4	–	4.206,1	4.040,4		
davon Fernwärme	MWh	146.016,4	154.471,5	–	143.984,7	140.512,9		
Bergkamen	MWh	11.450,5	21.099,8	–	11.450,5	11.378,3		
Dortmund	MWh	18.499,6	16.485,7	–	16.467,9	16.183,3		
Duisburg	MWh	11.843,9	12.800,9	–	11.843,9	11.207,1		
Düsseldorf	MWh	1.840,7	1.941,0	–	1.840,7	1.897,8		
Gelsenkirchen	MWh	52.393,7	52.075,9	–	52.393,7	50.775,5		
Hamm/Bielefeld	MWh	16.714,6	16.058,9	–	16.714,7	16.058,9		
Köln	MWh	12.501,6	12.669,4	–	12.501,6	12.513,0		
Münster	MWh	20.771,8	21.340,2	–	20.771,8	20.499,1		

## Handlungsfeld Umwelt

Kennzahl(en)	Einheit	2016	2017	2018	2016 LfI	2017 LfI	Definition/Erläuterung	GRI-Standards/ EPRA
Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendetes Rechenprogramm							Sofern nicht anders angegeben, gelten die Angaben für die in der Verwaltung der LEG-Wohnimmobilien unmittelbar oder mittelbar tätigen personal- und bestandhaltenden Gesellschaften (inklusive Management-Gesellschaften) der LEG-Immobiliengruppe.	
Quelle für die verwendeten Umrechnungsfaktoren							Die Umrechnungsfaktoren zwischen Stromkosten und Stromverbrauch wurden anhand von Stichproben der Stromabrechnungen der Versorger in den einzelnen Geschäftsjahren ermittelt. Grundsätzlich wurden allgemein öffentlich zugängliche Quellen für die Umrechnungsfaktoren verwendet; i. d. R. wurde auf Veröffentlichungen oder Auskünfte des Bundesumweltministeriums zurückgegriffen, insbesondere BMU - CO <sub>2</sub> -Emissionsfaktoren - Brennstoffbezogene Emissionsfaktoren (Auszug, Stand 15.04.2016), BMU - Bestimmung spezifischer Treibhausgas Emissionsfaktoren für Fernwärme, BMU - Entwicklung der spezifischen Kohlendioxid-Emissionen des deutschen Strommix in den Jahren 1990 – 2017.	
Building energy intensity	kWh/m <sup>2</sup> a	139,9	140,6	145,9			Berücksichtigt wird der mittlere Verbrauchskennwert aller für den vermieteten Immobilienbestand der LEG vorliegenden Energieausweise. Die Ermittlung des Verbrauchskennwertes basiert auf den Regelungen der Energieeinsparverordnung (EnEV). Objekte, bei denen entsprechend der Energieeinsparverordnung kein Energieausweis erforderlich ist (z. B. denkmalgeschützte Objekte) und dementsprechend nicht vorliegt, sind nicht enthalten. Nichtwohngebäude sind ebenso wie im Jahr 2018 veräußerte Objekte nicht enthalten. Die Erhöhung ist auf den Ankauf energetisch schlechterer Bestände sowie die umfangreiche Neuausstellung von Energieausweisen im Geschäftsjahr 2018 zurückzuführen.	CRE1; EPRA Energy-Int
<b>Type and number of sustainability certification</b>								
Prozentuale Anteile der Wohngebäude nach Energieausweisen							Einbezogen werden Gebäude mit Nachhaltigkeitszertifikaten sowie energetische Wohngebäude-Clustering gemäß den Klassifizierungs-Vorgaben des Gesetzgebers.	CRE8; EPRA Cert-Tot
Energielevel A+	%	0,03	0,02	0,02			Hinsichtlich der Nachhaltigkeitszertifikate wird auf die gemäß Energieeinsparverordnung erforderlichen Energieausweise und die hierbei anzuwendenden Klassifizierungsangaben Bezug genommen. Einbezogen werden alle für den vermieteten Immobilienbestand der LEG vorliegenden Energieausweise. Objekte, bei denen entsprechend der Energieeinsparverordnung kein Energieausweis erforderlich ist (z. B. denkmalgeschützte Objekte) und dementsprechend nicht vorliegt, sind nicht enthalten. Nichtwohngebäude und veräußerte Objekte sind ebenso wie im Vorjahr nicht enthalten.	
Energielevel A	%	0,5	0,4	0,3				
Energielevel B	%	2,0	1,7	1,8				
Energielevel C	%	8,4	7,7	8,6				
Energielevel D	%	22,9	23,0	23,5				
Energielevel E	%	24,2	23,8	21,9				
Energielevel F	%	21,7	21,9	19,6				
Energielevel G	%	11,5	12,4	12,2				
Energielevel H	%	8,7	9,1	12,0			Die Veränderungen sind auf den Ankauf energetisch schlechterer Bestände sowie die umfangreiche Neuausstellung von Energieausweisen im Geschäftsjahr 2018 zurückzuführen und überkompensieren den positiven Effekt aus der energetischen Modernisierung von Bestandsgebäuden.	

## Handlungsfeld Umwelt

Kennzahl(en)	Einheit	2016	2017	2018	2016 Lfl	2017 Lfl	Definition/Erläuterung	GRI-Standards/ EPRA
<b>Wasserentnahme nach Quelle (Wohnungsbestand)</b>								
Gesamtvolumen des entnommenen Wassers	m <sup>3</sup>	4.040.548,9	4.050.107,6	–	3.932.447,4	3.912.406,7	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 31.12.2017 bzw. 31.12.2016 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 2017 traf dies auf 56.924 Wohn- und Gewerbeobjekte zu (2016: 56.201). Verbräuche aus unterjährigen Abrechnungen bleiben ebenso unberücksichtigt wie Verbräuche, die auf LEG-Gewerbeeinheiten entfallen, die sich in der Fremdverwaltung durch Dritte befinden. Darüber hinaus sind in den Werten nicht die Wasserverbräuche von Wirtschaftseinheiten enthalten, die sich aus gemischt genutzten mieterprivatisierten Mietobjekten zusammensetzen. In die Like-for-like-Betrachtung sind 54.350 Mietobjekte eingeschlossen. Die Verbräuche für das Jahr 2018 können erst nach dem Redaktionsschluss dieses Nachhaltigkeitsberichts im Laufe des Jahres 2019 erhoben werden.	EPRA Water-Abs/Lfl
Building water intensity	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	1,1	1,1	–	1,1	1,1		EPRA Water-Int
<b>Direkte THG-Emissionen (Scope 1)</b>								
Verwaltung								
Bruttovolumen der direkten THG-Emissionen (Scope 1) in Tonnen CO <sub>2</sub> -Äquivalent	t CO <sub>2</sub> e	694	694	886	–	–	Die Angaben beziehen sich ausschließlich auf die zuvor angegebenen Energieverbräuche. Für die Berechnung der THG-Emissionen wurden ausschließlich die CO <sub>2</sub> -Emissionen berücksichtigt. Grundsätzlich wurden allgemein öffentlich zugängliche Quellen für die Umrechnungsfaktoren verwendet; i. d. R. wurde auf Veröffentlichungen oder Auskünfte des Bundesumweltministeriums zurückgegriffen (insbesondere: BMU: CO <sub>2</sub> -Emissions-Faktoren – brennstoffbezogene Emissionsfaktoren (Stand 15.04.2016); BMU: Bestimmung spezifischer Treibhausgasemissions-Faktoren für Fernwärme; BMU: Entwicklung der spezifischen Kohlendioxid-Emissionen des deutschen Strommix in den Jahren 1990–2017). Der CO <sub>2</sub> -Ausstoß durch Poolfahrzeuge und Dienstwagen wurde unmittelbar vom Abrechnungsdienstleister geliefert. Nicht berücksichtigt werden durch LEG-Mitarbeiter mit ihrem Privatfahrzeug getätigte Dienstreisen für die LEG. Die Erhöhung zu den Vorjahren ist im Wesentlichen auf den deutlich gestiegenen Heizölverbrauch des Biomasse-Heizkraftwerkes Siegerland zurückzuführen. Die Vorjahreswerte wurden aufgrund eines Summenfehlers korrigiert.	305-1; EPRA GHG-Dir-Abs
Biogene CO <sub>2</sub> -Emissionen in Tonnen CO <sub>2</sub> -Äquivalent	t CO <sub>2</sub> e	57.459	57.556	55.203			Berücksichtigt wird das CO <sub>2</sub> -Emissions-Äquivalent für Stromerzeugung und Fernwärme abzüglich der unmittelbaren CO <sub>2</sub> -Emissionen infolge der Heizölverbrennung für das Biomasse-Heizkraftwerk Siegerland.	
<b>Direkte THG-Emissionen (Scope 1)</b>								
Wohnungsbestand								
Bruttovolumen der GHG-Dir-Abs-direkten THG-Emissionen (Scope 1) in Tonnen CO <sub>2</sub> -Äquivalent	t CO <sub>2</sub> e	74.287	74.470	–	72.494	71.271	Die Angaben beziehen sich ausschließlich auf die zuvor angegebenen Energieverbräuche. Grundsätzlich wurden allgemein öffentlich zugängliche Quellen für die Umrechnungsfaktoren verwendet; i. d. R. wurde auf Veröffentlichungen oder Auskünfte des Bundesumweltministeriums zurückgegriffen, insbesondere BMU – CO <sub>2</sub> -Emissions-Faktoren für fossile Brennstoffe (27/2016), BMU – Bestimmung spezifischer Treibhausgasemissions-Faktoren für Fernwärme.	305-1; EPRA GHG-Dir-Abs/Lfl
Biogene CO <sub>2</sub> -Emissionen in Tonnen CO <sub>2</sub> -Äquivalent	t CO <sub>2</sub> e	–	–	–	–	–	Aufgrund des selektiven Einsatzes erneuerbarer Energien ergeben sich keine signifikanten CO <sub>2</sub> -Äquivalente für biogene CO <sub>2</sub> -Emissionen.	

## Handlungsfeld Umwelt

Kennzahl(en)	Einheit	2016	2017	2018	2016 Lfl	2017 Lfl	Definition/Erläuterung	GRI-Standards/ EPRA
<b>Indirekte energiebedingte THG-Emissionen (Scope 2)</b>								
Verwaltung								
Bruttovolumen der standortbasierten indirekten energiebedingten THG-Emissionen (Scope 2) in Tonnen CO <sub>2</sub> -Äquivalent	t CO <sub>2</sub> e	n/a	n/a	n/a			Eine Kennzahlenangabe kann nicht erfolgen, da die LEG die Zählerstände und damit die Verbrauchswerte für angemietete Immobilien in der Vergangenheit nicht selbst erhoben hat und damit lediglich auf die Betriebskostenabrechnung des jeweiligen Vermieters zurückgreifen kann. Die Betriebskostenabrechnungen lagen jedoch zum Zeitpunkt der Datenerhebung auch für die Kalenderjahre 2017 und 2018 noch nicht vollständig vor.	305-2; EPRA GHG-Indir-Abs
<b>Indirekte energiebedingte THG-Emissionen (Scope 2)</b>								
Wohnungsbestand								
Bruttovolumen der standortbasierten indirekten energiebedingten THG-Emissionen (Scope 2) in Tonnen CO <sub>2</sub> -Äquivalent für die Allgemeinflächen (nur Strom)	t CO <sub>2</sub> e	9.351	8.019	–	9.058	7.630	Die Angaben beziehen sich ausschließlich auf die zuvor angegebenen Energieverbräuche. Grundsätzlich wurden allgemein öffentlich zugängliche Quellen für die Umrechnungsfaktoren verwendet; i. d. R. wurde auf Veröffentlichungen oder Auskünfte des Bundesumweltministeriums zurückgegriffen, insbesondere BMU – CO <sub>2</sub> -Emissions-Faktoren – brennstoffbezogene Emissionsfaktoren (Auszug, Stand 15.04.2016), BMU – Bestimmung spezifischer Treibhausgasemissions-Faktoren für Fernwärme, BMU – Entwicklung der spezifischen Kohlendioxid-Emissionen des deutschen Strommix in den Jahren 1990 bis 2017. Die Umrechnungsfaktoren zwischen Stromemissionen und Stromverbrauch wurden anhand von Stichproben der Stromabrechnungen der Versorger und den hier angegebenen, tarif-/versorgerspezifischen Emissionen in den einzelnen Geschäftsjahren ermittelt. Die Verringerung der CO <sub>2</sub> -Emissionen im Bereich Strom ist wesentlich durch den gesunkenen CO <sub>2</sub> -Ausstoß bei der Stromerzeugung durch den Hauptversorger begründet.	305-2; EPRA GHG-Indir-Abs/Lfl
Bruttovolumen der standortbasierten indirekten energiebedingten THG-Emissionen (Scope 2) in Tonnen CO <sub>2</sub> -Äquivalent für die Mieteinheiten (nur Heizenergie)	t CO <sub>2</sub> e	73.015	75.954	–	71.931	70.776		
<b>Abfall nach Art und Entsorgungsverfahren</b>								
Verwaltung								
Gesamtgewicht des gefährlichen Abfalls	–	–	–	–			In der Verwaltung fallen keine gefährlichen Abfälle an.	EPRA Waste-Abs
Gesamtgewicht ungefährlicher Abfälle	–	–	–	–	–	–	Daten konnten nicht erhoben werden.	

## Handlungsfeld Umwelt

Kennzahl(en)	Einheit	2016	2017	2018	2016 Lfl	2017 Lfl	Definition/Erläuterung	GRI-Standards/ EPRA
<b>Abfall nach Art und Entsorgungsverfahren</b>								
Wohnungsbestand								EPRA
Gesamtgewicht des gefährlichen Abfalls	-	-	-	-	-	-	Gefährliche Abfälle fallen im Rahmen von Sanierungen und Modernisierungen von Gebäuden und Wohnungen an. Die genaue Menge wird jedoch nicht erfasst, da die LEG so wenig wirtschaftlichen, rechtlichen, organisatorischen und sonstigen Einfluss auf die abfallerzeugende Tätigkeit ihres Auftragnehmers hat, dass die LEG nicht als Abfallerzeuger im Sinne des Abfallrechts zu qualifizieren ist.	Waste-Abs/Lfl
Gesamtgewicht ungefährlicher Abfälle							Ausgewiesen werden die Daten eines Dienstleisters, der als Abfallmanager für ca. ein Drittel des Gesamtbestands der LEG tätig ist. Im Jahr 2018 betreute dieser ca. 30% (40.513 Mietobjekte) des Bestands der LEG (2017: 26% bzw. 34.008 Mietobjekte). Es erfolgte eine Auswertung der Volumina der Abfallcontainer. Diese entsprechen nicht den tatsächlichen Füllmengen der Abfallcontainer. Ferner entsprechen diese Werte nicht dem tatsächlichen Abfallaufkommen, da ein Teil des Abfalls in öffentlichen Containern entsorgt wird (bspw. in öffentlichen Altpapiercontainern). Die Umrechnung der Volumina in Gewicht beruht auf allgemeinen Umrechnungsfaktoren je Abfallart. Auf diese Umrechnungsfaktoren wurde pauschal ein 10%iger Aufschlag vorgenommen, da die Abfallcontainer durch das aktive Müllmanagement des Dienstleisters eine über dem Durchschnitt liegende Abfallmenge fassen. Ausgenommen davon ist der Biomüll, da hier kein aktives Müllmanagement betrieben wird (Umrechnungsfaktoren – Restmüll: 0,11 t/m <sup>3</sup> ; Wertstoffe: 0,033 t/m <sup>3</sup> ; Papier, Pappe, Kartonnage: 0,22 t/m <sup>3</sup> ; Biomüll: 0,25 t/m <sup>3</sup> ).	
Restmüll	t	13.249,2	14.810,9	18.074,1	-	-		
Wertstoffe (Leichtverpackung, Grüner Punkt)	t	1.193,2	1.557,9	1.811,7	-	-		
Papier, Pappe, Kartonnage	t	9.786,7	6.325,8	7.335,8	-	-		
Biomüll	t	429,8	928,4	919,0	-	-		
Gesamtgewicht gefährlicher und ungefährlicher Abfälle	-	-	-	-	-	-	n/a, da keine Daten für gefährlichen Abfall vorliegen.	GRESB Performance Indicator Waste/Absolut

## Handlungsfeld Gesellschaft

Kennzahl(en)	Einheit	2016	2017	2018	Definition/Erläuterung	GRI-Standards/ EPRA
<b>Geschäftsstandorte mit Einbindung lokaler Gemeinschaften, Folgenabschätzungen und Förderprogrammen</b>						
Niederlassungen, die im Berichtszeitraum Quartiermaßnahmen durchgeführt haben	%	100	100	100	Die Einbindung lokaler Gemeinschaften erfolgt bei der LEG durch Quartiermaßnahmen, die hier entsprechend angegeben werden. 2016/2017 wurde zur Dokumentation der Maßnahmen eine Quartierdatenbank eingeführt. Für 2016 sind dort rund 93 Maßnahmen hinterlegt. Die Anzahl der Maßnahmen liegt in Wirklichkeit allerdings höher, da in der Anfangsphase 2016 nicht kontinuierlich alle Maßnahmen eingetragen wurden. Die LEG hat, unabhängig von der Dokumentation, bereits vor 2016 Quartiermaßnahmen durchgeführt. Die Erklärung bezieht sich auf Maßnahmen, die in der Datenbank erfasst werden – ohne Anspruch auf Vollständigkeit der Maßnahmen.	413-1
Durchgeführte Quartiermaßnahmen	Anzahl	ca. 93	ca. 154	ca. 156		
Anteil von Kooperationsmaßnahmen	%	27	43	31		
Anteil von Kooperationen mit Kommunen	%	5	10	8		

## 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	Angabe	Verweis/Erläuterung	Auslassung
<b>Allgemeine Angaben</b>			
GRI 102: Allgemeine Angaben 2016	102-1 Name der Organisation	Unternehmensporträt, S. 5	
	102-2 Aktivitäten, Marken, Produkte und Dienstleistungen		
	102-3 Ort des Hauptsitzes		
	102-4 Betriebsstätten		
	102-5 Eigentum und Rechtsform		
	102-6 Bediente Märkte		
	102-7 Größenordnung der Organisation	Kennzahlen: Handlungsfeld Wirtschaften, S. 39 f.	
	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 sowie Nachverdichtungsmaßnahmen wirtschaftlich attraktiv.	
	102-8 Informationen über Angestellte und andere Mitarbeiter	Kennzahlen: Handlungsfeld Mitarbeiter, S. 41 ff.	
	102-9 Lieferkette	Unternehmensporträt, S. 5	
	102-10 Signifikante Änderungen in der Organisation und ihrer Lieferkette	Es gibt keine Änderungen, die zu berichten sind.	
	102-11 Vorsorgeprinzip oder Vorsichtsmaßnahmen	Wir beobachten den aktuellen Stand des wissenschaftlichen Diskurses und richten unser unternehmerisches Handeln danach aus. Dennoch wird das Vorsorgeprinzip noch nicht in allen unternehmerischen Entscheidungen berücksichtigt.	
102-12 Externe Initiativen	Leitbild und Strategie zur Nachhaltigkeit entworfen, S. 9		

GRI-Standard	Angabe	Verweis/Erläuterung	Auslassung
	102-13 Mitgliedschaft in Verbänden	<p>Der LEG-Konzern ist Mitglied in folgenden Vereinen und Verbänden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• AGV Arbeitgeberverband der Deutschen Immobilienwirtschaft e.V.</li> <li>• AGW Arbeitsgemeinschaft großer Wohnungsunternehmen</li> <li>• Bundesverband der Unternehmensjuristen e.V.</li> <li>• DESWOS Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V.</li> <li>• Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V.</li> <li>• DIIR Deutsches Institut für Interne Revision e.V.</li> <li>• EPRA European Public Real Estate Association</li> <li>• Förderer des Fachbereichs Wirtschaftswissenschaften der Hochschule Düsseldorf e.V.</li> <li>• Förderverein für die Aus- und Fortbildung im EBZ e.V.</li> <li>• GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.</li> <li>• Gesellschaft der Freunde und Förderer des InWIS e.V.</li> <li>• Gesellschaft zur Förderung der Forschung auf dem Gebiet des Siedlungs- und Wohnungswesens e.V.</li> <li>• Initiative Corporate Governance</li> <li>• VdW Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e.V.</li> <li>• ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.</li> </ul>	
	102-14 Aussagen der Führungskräfte	Vorwort des Vorstands, S. 4	
	102-16 Werte, Richtlinien, Standards und Verhaltensnormen	Leitbild und Strategie zur Nachhaltigkeit entworfen, S. 9	
	102-18 Führungsstruktur	Nachhaltigkeitsmanagement und Governance-Strukturen etablieren, S. 6	
	102-40 Liste der Stakeholdergruppen	Wesentlichkeitsanalyse und Stakeholderdialog, S. 7 f.	
	102-41 Tarifverhandlungen	Kennzahlen: Handlungsfeld Mitarbeiter, S. 42	
	102-42 Bestimmen und Auswählen von Stakeholdern	Wesentlichkeitsanalyse und Stakeholderdialog, S. 7 f.	
	102-43 Ansatz für die Stakeholdereinbeziehung		
	102-44 Schlüsselthemen und Anliegen		
	102-45 Entitäten, die in den Konzernabschlüssen erwähnt werden	Über diesen Bericht, S. 3	
	102-46 Bestimmung von Berichtsinhalt und Themenabgrenzung	Wesentlichkeitsmatrix als Ergebnis, S. 9	
	102-47 Liste der wesentlichen Themen		
	102-48 Neuformulierung der Informationen	Keine Neuformulierung.	
	102-49 Änderungen bei der Berichterstattung		
	102-50 Berichtszeitraum	Über diesen Bericht, S. 3	

GRI-Standard	Angabe	Verweis/Erläuterung	Auslassung
	102-51 Datum des aktuellsten Berichts	März 2019	
	102-52 Berichtszyklus	Über diesen Bericht, S. 3	
	102-53 Kontaktangaben bei Fragen zum Bericht	Kontakt und Impressum, S. 62	
	102-54 Aussagen zu Berichterstattung in Übereinstimmung mit den GRI-Standards	Über diesen Bericht, S. 3	
	102-55 GRI-Inhaltsindex	GRI-Inhaltsindex, S. 52 ff.	
	102-56 Externe Prüfung	Prüfvermerk, S. 60 ff.	
<b>Wesentliche Themen</b>			
<b>Wirtschaftliche Leistung</b>			
GRI 103: Managementansatz 2016	103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen	Geschäftsbericht 2018 ( <a href="http://www.leg-wohnen.de/unternehmen/investor-relations/news-publikationen/finanzberichte/">www.leg-wohnen.de/unternehmen/investor-relations/news-publikationen/finanzberichte/</a> )	
	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. 39 f.	
<b>Indirekte ökonomische Auswirkungen</b>			
GRI 103: Managementansatz 2016	103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen		Compliance sichert Wertschöpfung ab, S. 14
	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 sichert Wertschöpfung ab, S.14; Engagement für lebenswerte Quartiere, S. 36 f.	
<b>Korruptionsbekämpfung</b>			
GRI 103: Managementansatz 2016	103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen	Compliance sichert Wertschöpfung ab, S. 14	
	103-2 Der Managementansatz und seine Komponenten	Compliance-Management-System steuert Ziele und Maßnahmen, S. 15; Transparenz in allen Geschäftsprozessen, S. 16	
	103-3 Prüfung des Managementansatzes	Compliance-Management-System steuert Ziele und Maßnahmen, S. 15	
GRI 205: Korruptionsbekämpfung 2016	205-3 Bestätigte Korruptionsvorfälle und ergriffene Maßnahmen	Kennzahlen: Handlungsfeld Wirtschaften, S. 39 f.	

GRI-Standard	Angabe	Verweis/Erläuterung	Auslassung
<b>Wettbewerbswidriges Verhalten</b>			
GRI 103: Managementansatz 2016	103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen	Compliance sichert Wertschöpfung ab, S. 14	
	103-2 Der Managementansatz und seine Komponenten	Compliance-Management-System steuert Ziele und Maßnahmen, S. 15; Transparenz in allen Geschäftsprozessen, S. 16	
	103-3 Prüfung des Managementansatzes	Compliance-Management-System steuert Ziele und Maßnahmen, S. 15	
GRI 206: Wettbewerbswidriges Verhalten 2016	206-1 Rechtsverfahren aufgrund von wettbewerbswidrigem Verhalten	Compliance-Management-System steuert Ziele und Maßnahmen, S. 15; Kennzahlen: Handlungsfeld Wirtschaften, S. 40	
<b>Energie</b>			
GRI 103: Managementansatz 2016	103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen	Energieeffizienz und Emissionsreduzierung im Fokus, S. 28 f.	
	103-2 Der Managementansatz und seine Komponenten	Investitionsprogramm für energetische Modernisierung, S. 29 f.; Energieeffizienz in Wohngebäuden wirksam erhöhen, S. 31 f.	
	103-3 Prüfung des Managementansatzes	Investitionsprogramm für energetische Modernisierung, S. 31	
GRI 302: Energie 2016	302-1 Energieverbrauch innerhalb der Organisation	Kennzahlen: Handlungsfeld Umwelt, S. 45 ff.	Kennzahlen zum Strom- und Heizenergieverbrauch können aktuell noch nicht berichtet werden.
	302-2 Energieverbrauch außerhalb der Organisation		
GRI CRE 1	Building Energy Intensity		
GRI CRE 8	Type and number of sustainability certification, rating and labeling schemes for new construction, management, occupation and redevelopment		
<b>Emissionen</b>			
GRI 103: Managementansatz 2016	103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen	Energieeffizienz und Emissionsreduzierung im Fokus, S. 28 f.	
	103-2 Der Managementansatz und seine Komponenten	Investitionsprogramm für energetische Modernisierung, S. 29 f.; Energieeffizienz in Wohngebäuden wirksam erhöhen, S. 31 f.	
	103-3 Prüfung des Managementansatzes	Investitionsprogramm für energetische Modernisierung, S. 31 f.	
GRI 305: Emissionen 2016	305-1 Direkte THG-Emissionen (Scope 1)	Kennzahlen: Handlungsfeld Umwelt, S. 49 f.	
	305-2 Indirekte energiebedingte THG-Emissionen (Scope 2)		Für die Verwaltung können die Kennzahlen aktuell noch nicht berichtet werden.
GRI CRE 3	Greenhouse gas intensity from buildings		Kann aktuell noch nicht berichtet werden.

GRI-Standard	Angabe	Verweis/Erläuterung	Auslassung
<b>Umwelt-Compliance</b>			
GRI 103: Managementansatz 2016	103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen	Compliance sichert Wertschöpfung ab, S. 14	
	103-2 Der Managementansatz und seine Komponenten	Compliance-Management-System steuert Ziele und Maßnahmen, S. 15; Transparenz in allen Geschäftsprozessen, S. 16	
	103-3 Prüfung des Managementansatzes	Compliance-Management-System steuert Ziele und Maßnahmen, S. 15	
GRI 307: Umwelt-Compliance 2016	307-1 Nichteinhaltung von Umweltschutzgesetzen und -verordnungen	Compliance-Management-System steuert Ziele und Maßnahmen, S. 15; Kennzahlen: Handlungsfeld Wirtschaften, S. 40 f.	
<b>Beschäftigung</b>			
GRI 103: Managementansatz 2016	103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen	Gestaltung eines attraktiven Arbeitsumfelds, S. 23 f.	
	103-2 Der Managementansatz und seine Komponenten	Strategie und Programm für eine zukunftsorientierte Personalarbeit, S. 24; Angebote und Leistungen für die Beschäftigten, S. 25 f.	
	103-3 Prüfung des Managementansatzes	Strategie und Programm für eine zukunftsorientierte Personalarbeit, S. 24	
GRI 401: Beschäftigung 2016	401-1 Neue Angestellte und Angestelltenfluktuation	Strategie und Programm für eine zukunftsorientierte Personalarbeit, S. 24; Kennzahlen: Handlungsfeld Mitarbeiter, S. 42 ff.	Eine Differenzierung der Angaben nach Altersgruppe und Geschlecht ist aktuell nicht möglich.
<b>Aus- und Weiterbildung</b>			
GRI 103: Managementansatz 2016	103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen	Gestaltung eines attraktiven Arbeitsumfelds, S. 23 f.	
	103-2 Der Managementansatz und seine Komponenten	Strategie und Programm für eine zukunftsorientierte Personalarbeit, S. 24; Angebote und Leistungen für die Beschäftigten, S. 25 f.	
	103-3 Prüfung des Managementansatzes	Strategie und Programm für eine zukunftsorientierte Personalarbeit, S. 24	
GRI 404: Aus- und Weiterbildung 2016	404-1 Durchschnittliche Stundenzahl für Aus- und Weiterbildung pro Jahr und Angestellten	Kennzahlen: Handlungsfeld Mitarbeiter, S. 42 ff.	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		
<b>Vielfalt und Chancengleichheit</b>			
GRI 103: Managementansatz 2016	103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen		Gestaltung eines attraktiven Arbeitsumfelds, S. 23
	103-2 Der Managementansatz und seine Komponenten		
	103-3 Prüfung des Managementansatzes		
GRI 405: Vielfalt und Chancengleichheit 2016	405-1 Vielfalt in Leitungsorganen und der Angestellten	Kennzahlen: Handlungsfeld Mitarbeiter, S. 43 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	Angabe	Verweis/Erläuterung	Auslassung
<b>Gleichbehandlung</b>			
GRI 103: Managementansatz 2016	103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen	Gestaltung eines attraktiven Arbeitsumfelds, S. 23 f.	
	103-2 Der Managementansatz und seine Komponenten	Strategie und Programm für eine zukunftsorientierte Personalarbeit, S. 24 f.; Angebote und Leistungen für die Beschäftigten, S. 25 f.	
	103-3 Prüfung des Managementansatzes	Strategie und Programm für eine zukunftsorientierte Personalarbeit, S. 24 f.	
GRI 406: Gleichbehandlung 2016	406-1 Diskriminierungsvorfälle und ergriffene Abhilfemaßnahmen	Im Berichtszeitraum wurden keine Fälle von Diskriminierung bekannt.	
<b>Lokale Gemeinschaften</b>			
GRI 103: Managementansatz 2016	103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen	Stärkung des sozialen Zusammenhalts in den Quartieren, S. 34	
	103-2 Der Managementansatz und seine Komponenten	Quartiermanagement fördert Integration vor Ort, S. 35 f.; Engagement für lebenswerte Quartiere, S. 36 f.	
	103-3 Prüfung des Managementansatzes	Quartiermanagement fördert Integration vor Ort, S. 35 f.	
GRI 413: Lokale Gemeinschaften 2016	413-1 Geschäftsstandorte mit Einbindung lokaler Gemeinschaften, Folgenabschätzungen und Förderprogrammen	Maßnahmen effizient und dialogorientiert gesteuert, S. 36; Kennzahlen: Handlungsfeld Gesellschaft, S. 51	Mit der Darstellung der Quartiermaßnahmen der LEG sind die Anforderungen des Indikators nur teilweise erfüllt.
<b>Gesellschaftliche Herausforderungen und lebenswerte Umgebung (kein themenspezifischer GRI-Standard vorhanden)</b>			
GRI 103: Managementansatz 2016	103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen	Stärkung des sozialen Zusammenhalts in den Quartieren, S. 34	
	103-2 Der Managementansatz und seine Komponenten	Quartiermanagement fördert Integration vor Ort, S. 35 f.; Engagement für lebenswerte Quartiere, S. 36 f.	
	103-3 Prüfung des Managementansatzes	Quartiermanagement fördert Integration vor Ort, S. 36	
<b>Kundengesundheit und Kundensicherheit</b>			
GRI 103: Managementansatz 2016	103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen	Mieterorientierung ist Erfolgsbasis der LEG, S. 18	
	103-2 Der Managementansatz und seine Komponenten	Kundenservice und -sicherheit systematisch managen, S. 19 f.; Innovative Angebote und Programme in den Wohnquartieren, S. 20 f.	
	103-3 Prüfung des Managementansatzes	Kundenservice und -sicherheit systematisch managen, S. 19 f.	
GRI 416: Kundengesundheit und Kundensicherheit 2016	416-1 Beurteilung der Auswirkungen verschiedener Produkt- und Dienstleistungskategorien auf die Gesundheit und Sicherheit	Kundenservice und -sicherheit systematisch managen, S. 19; Kennzahlen: Handlungsfeld Mieter, S. 40 f.	

GRI-Standard	Angabe	Verweis/Erläuterung	Auslassung
<b>Schutz der Kundendaten</b>			
GRI 103: Managementansatz 2016	103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen	Mieterorientierung ist Erfolgsbasis der LEG, S. 18	
	103-2 Der Managementansatz und seine Komponenten	Kundenservice und -sicherheit systematisch managen, S. 19 f.; Innovative Angebote und Programme in den Wohnquartieren, S. 20 f.	
	103-3 Prüfung des Managementansatzes	Kundenservice und -sicherheit systematisch managen, S. 19 f.	
GRI 418: Schutz der Kundendaten 2016	418-1 Begründete Beschwerden in Bezug auf die Verletzung des Schutzes oder den Verlust von Kundendaten	Kundenservice und -sicherheit systematisch managen, S. 19; Kennzahlen: Handlungsfeld Mieter, S. 41 f.	
<b>Mieterzufriedenheit (kein themenspezifischer GRI-Standard vorhanden)</b>			
GRI 103: Managementansatz 2016	103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen	Mieterorientierung ist Erfolgsbasis der LEG, S. 18	
	103-2 Der Managementansatz und seine Komponenten	Kundenservice und -sicherheit systematisch managen, S. 19 f.; Innovative Angebote und Programme in den Wohnquartieren, S. 20 f.	
	103-3 Prüfung des Managementansatzes	Kundenservice und -sicherheit systematisch managen, S. 19 f.	
<b>Sozioökonomische Compliance</b>			
GRI 103: Managementansatz 2016	103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen	Compliance sichert Wertschöpfung ab, S. 14	
	103-2 Der Managementansatz und seine Komponenten	Compliance-Management-System steuert Ziele und Maßnahmen, S. 15; Transparenz in allen Geschäftsprozessen, S. 16	
	103-3 Prüfung des Managementansatzes	Compliance-Management-System steuert Ziele und Maßnahmen, S. 15	
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. 15; Kennzahlen: Handlungsfeld Wirtschaften, S. 40	

## EPRA-Index

Code	Leistungsindikator	Einheit	Verweis
Elec-Abs	Stromverbrauch gesamt	MWh/Jahr	S. 45 f.
Elec-Lfl	Stromverbrauch like-for-like	MWh/Jahr	S. 46
DH $\varnothing$ C-Abs	Heizenergieverbrauch gesamt	MWh/Jahr	S. 45, S. 47
DH $\varnothing$ C-Lfl	Heizenergieverbrauch like-for-like	MWh/Jahr	S. 47
Fuels-Abs	Kraftstoffverbrauch gesamt	MWh/Jahr	S. 45
Fuels-Lfl	Kraftstoffverbrauch like-for-like		–
Energy-Int	Energieintensität der Gebäude	kWh/m <sup>2</sup> /Jahr	S. 48
GHG-Dir-Abs	Direkte THG-Emissionen (Scope 1)	t CO <sub>2</sub> e/Jahr	S. 49
GHG-Indir-Abs	Indirekte THG-Emissionen (Scope 2)	t CO <sub>2</sub> e/Jahr	–
GHG-Dir-Lfl	Direkte THG-Emissionen like-for-like (Scope 1)	t CO <sub>2</sub> e/Jahr	–
GHG-Indir-Lfl	Indirekte THG-Emissionen like-for-like (Scope 2)	t CO <sub>2</sub> e/Jahr	–
GHG-Int	Intensität der THG-Emissionen		–
Water-Abs	Wasserverbrauch gesamt	m <sup>3</sup> /Jahr	S. 49
Water-Lfl	Wasserverbrauch like-for-like	m <sup>3</sup> /Jahr	S. 49
Water-Int	Wasserintensität der Gebäude	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> /Jahr	S. 49
Waste-Abs	Abfall Gesamtgewicht	t/Jahr	S. 50 f.
Waste-Lfl	Abfall Gesamtgewicht like-for-like	t/Jahr	S. 51
Cert-Tot	Gebäude mit Nachhaltigkeitszertifikaten	Anzahl	S. 48

## Prüfvermerk

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

An die LEG Immobilien AG, Düsseldorf

Wir haben den gesonderten nichtfinanziellen Konzernbericht nach § 315b Abs. 3 HGB der LEG Immobilien AG, Düsseldorf, (im Folgenden die „Gesellschaft“) für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018, der insgesamt die grün hinterlegten Angaben im Nachhaltigkeitsbericht der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2018 umfasst (im Folgenden der „nichtfinanzielle Bericht“), einer betriebswirtschaftlichen Prüfung zur Erlangung begrenzter Sicherheit unterzogen.

### Verantwortung der gesetzlichen Vertreter

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

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

### Unabhängigkeit und Qualitätssicherung der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

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

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

### Verantwortung des Wirtschaftsprüfers

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

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

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

ob uns Sachverhalte bekannt geworden sind, die uns zu der Auffassung gelangen lassen, dass der nichtfinanzielle Bericht der Gesellschaft für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018 in allen wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den §§ 315b und 315c i. V. m. 289c bis 289e HGB sowie den relevanten GRI Kriterien aufgestellt worden ist.

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

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

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

## Prüfungsurteil

Auf der Grundlage der durchgeführten Prüfungshandlungen und der erlangten Prüfungsnachweise sind uns keine Sachverhalte bekannt geworden, die uns zu der Auffassung gelangen lassen, dass der nichtfinanzielle Bericht der Gesellschaft für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018 in allen wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den §§ 315b und 315c i. V. m. 289c bis 289e HGB sowie den relevanten GRI-Kriterien aufgestellt worden ist.

## Verwendungszweck des Vermerks

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

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

Frankfurt, den 6. März 2019

PricewaterhouseCoopers GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Nicolette Behncke  
Wirtschaftsprüfer

ppa. Juliane von Clausbruch

## Kontakt und Impressum

### GRI 102-53

#### Herausgeber

LEG Immobilien AG  
Hans-Böckler-Straße 38  
D-40476 Düsseldorf  
Tel. +49 (0) 2 11 45 68 - 0  
Fax +49 (0) 2 11 45 68 - 261  
info@leg-wohnen.de  
www.leg.ag

#### Kontakt

Unternehmenskommunikation

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

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

#### Konzept, Gestaltung

HGB – Hamburger Geschäftsberichte, Hamburg

#### Beratung

Scholz & Friends Reputation, Berlin

#### Hinweis

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

#### Fotos/Bebilderung

Rüdiger Nehmzow, Düsseldorf  
Heleen Berkemeyer, Düsseldorf  
Max Hampel, Düsseldorf  
Architekturbüro a+m, Köln  
Getty Images / Foto: Jessica Peterson,  
edited by Kaiserwetter 2018  
u.a.

LEG Immobilien AG  
Hans-Böckler-Straße 38  
D-40476 Düsseldorf  
Tel. +49 (0) 2 11 45 68-0  
Fax +49 (0) 2 11 45 68-261  
[info@leg-wohnen.de](mailto:info@leg-wohnen.de)  
[www.leg.ag](http://www.leg.ag)