

4

NICHTFINANZIELLE INFORMATIONEN

95 Nichtfinanzieller Bericht

95 Erläuterung zu den Berichtsinhalten und der Rahmensetzung

98 Handlungsfeld Wirtschaften

101 Handlungsfeld Mieter

103 Handlungsfeld Mitarbeiter

107 Handlungsfeld Umwelt

110 Handlungsfeld Gesellschaft

111 GRI-Kennzahlen

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



Nichtfinanzieller Bericht

Erläuterung zu den Berichtsinhalten und der Rahmensetzung

Die LEG Immobilien AG veröffentlicht für das Geschäftsjahr 2020 einen gesonderten nichtfinanziellen Konzernbericht nach § 315b HGB (im Folgenden nichtfinanzieller Bericht). Er umfasst die wesentlichen nichtfinanziellen Aspekte, die aufgrund erheblicher Auswirkungen auf die Belange Umwelt, Soziales, Arbeitnehmer, Korruption und Menschenrechte sowie ihrer Relevanz für die Finanz-, Vermögens- und Ertragslage der LEG Immobilien AG im Geschäftsjahr 2020 bestimmt wurden.

Im Rahmen des nichtfinanziellen Berichts sind die wesentlichen nichtfinanziellen Leistungsindikatoren, einzelne Zielgrößen und die dahinterliegenden Konzepte aufzuzeigen. Bei der Beurteilung der nichtfinanziellen Leistungsindikatoren, insbesondere im Vergleich zum Vorjahr, sind die Auswirkungen der Pandemie zu berücksichtigen. Für die Struktur der Wesentlichkeitsanalyse und die Beschreibung der Konzepte dienen die Standards der Global Reporting Initiative (GRI) als Rahmenwerk. Als weiterführende Information verweisen wir auf das [> Kapitel "GRI-Kennzahlen" ab Seite 111](#). Dieses ist nicht Gegenstand der betriebswirtschaftlichen Prüfung.

Der nichtfinanzielle Bericht wurde von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft PricewaterhouseCoopers GmbH einer freiwilligen Prüfung mit begrenzter Sicherheit unterzogen, mit Ausnahme der als „nicht geprüft“ gekennzeichneten Angaben. Weiterführende Informationen zu den Nachhaltigkeitsleistungen des LEG-Konzerns enthält der umfassende Nachhaltigkeitsbericht, der im Mai 2021

veröffentlicht wird und zusätzlich eine Berichterstattung nach EPRA-Standards umfasst. Verweise auf Angaben außerhalb des Konzernlageberichts beziehungsweise Konzernabschlusses sind weiterführende Informationen und nicht Bestandteil des nichtfinanziellen Berichts.

Geschäftsmodell

Die LEG ist mit rund 145.000 Mietwohnungen und etwa 400.000 Mietern sowie rund 1.600 Mitarbeitern (zum 31. Dezember 2020) ein führendes börsennotiertes Wohnungsunternehmen in Deutschland mit Hauptsitz in Düsseldorf. Sie ist im MDAX gelistet und erzielte im Geschäftsjahr 2020 Erlöse aus Vermietung und Verpachtung in Höhe von rund 861 Mio. Euro.

Als größte Vermieterin im bevölkerungsreichsten Bundesland Nordrhein-Westfalen sowie Anbieter in weiteren westdeutschen Bundesländern bedient die LEG die steigende Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum. Ein nachhaltig wertorientiertes Geschäftsmodell, das auf Wachstum und Kundenorientierung ausgerichtet ist, verbindet die Interessen von Aktionären und Mietern. Besonders am Herzen liegt der LEG die Kundenzufriedenheit. Daher ist sie bestrebt, ihre Servicequalität durch Zielgruppenorientierung, Sozial- und Quartiersmanagement sowie persönlichen Service stetig weiterzuentwickeln.

Weitere Informationen zum Geschäftsmodell der LEG finden Sie im Konzernlagebericht ab [> Seite 36](#).

Im Folgenden berichten wir über die ermittelten wesentlichen Themen für den LEG-Konzern. Die Struktur des nichtfinanziellen Berichts richtet sich an den im Rahmen der Wesentlichkeitsanalyse bestimmten Aspekten aus.

Wesentliche Aspekte

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

Diese Aspekte wurden anschließend hinsichtlich der potenziellen Auswirkungen des LEG-Konzerns auf die Belange, hinsichtlich ihrer Geschäftsrelevanz sowie im Hinblick auf die mit ihnen verbundenen Erwartungen interner und externer Stakeholder bewertet. An der Bewertung teilgenommen haben Mieter, Mitarbeiter und Führungskräfte des LEG-Konzerns sowie externe Experten, die die Perspektiven von Zivilgesellschaft, Wissenschaft, Kapitalmarkt und Politik eingebracht haben.

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

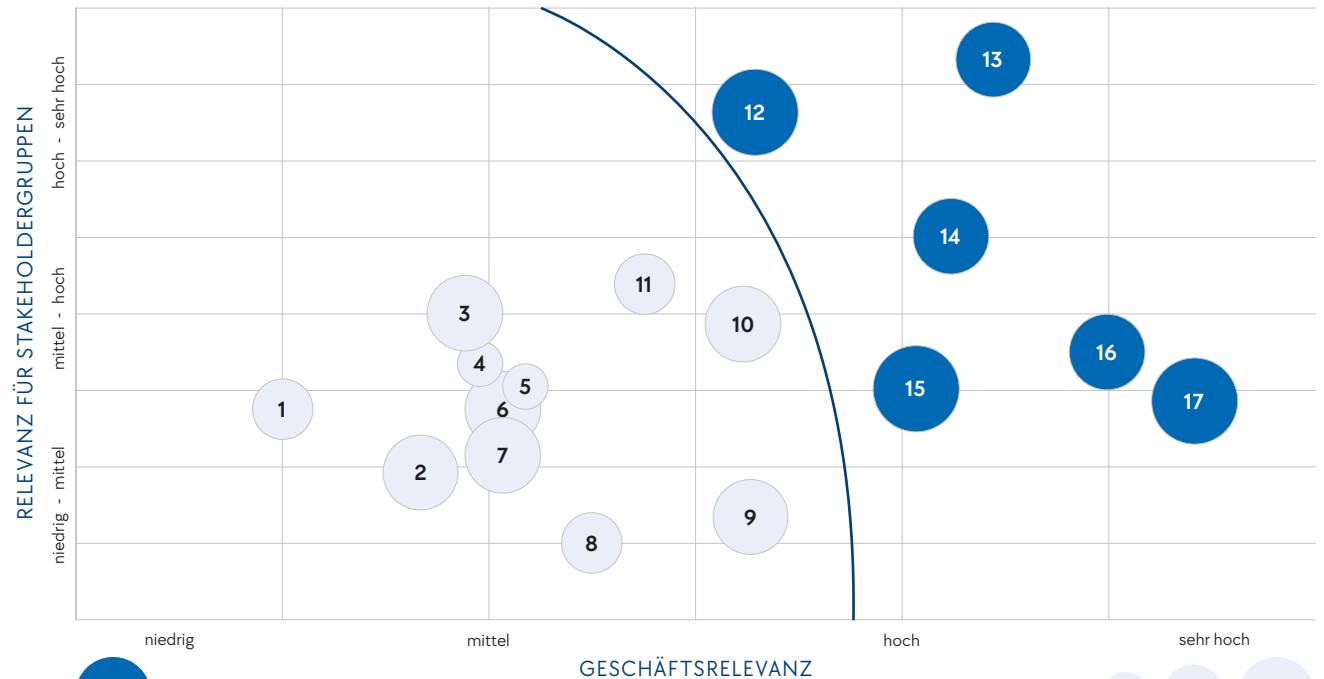
1. Nachhaltiges Wachstum und Resilienz
2. Kundenzufriedenheit und -teilhabe
3. Unternehmenskultur und -werte
4. Energie- und Emissionsreduktion
5. Sozialverträgliche Mieten
6. Quartiersentwicklung

Darüber hinaus haben wir keine weiteren im Sinne des HGB wesentlichen Aspekte identifiziert. Die im Gesetz genannten Aspekte Achtung der Menschenrechte sowie Bekämpfung von Korruption und Bestechung haben sich in unserer Analyse als nicht wesentlich für den LEG-Konzern im engeren Sinne des Gesetzes erwiesen und werden daher hier nicht ausführlich behandelt. Nichtsdestotrotz sind dies wichtige Themen für die Branche, weshalb wir unter „Nachhaltiges Wachstum und Resilienz“ kurz darauf eingehen. Das Thema Achtung der Menschenrechte wird darüber hinaus in der LEG-Nachhaltigkeitsstrategie berücksichtigt.

Die Struktur des vorliegenden nichtfinanziellen Berichts orientiert sich an den fünf Handlungsfeldern unserer Nachhaltigkeitsstrategie, denen wir die oben genannten wesentlichen Aspekte zugeordnet haben. Diese fünf Handlungsfelder sind „Wirtschaften“, „Mieter“, „Mitarbeiter“, „Umwelt“ und „Gesellschaft“. Sie bilden die strukturelle Basis unserer Nachhaltigkeitsstrategie und der durch sie definierten Ziele.

G15

Wesentlichkeitsanalyse



1 wesentlich nach HGB¹

Umfang der ökonomischen, ökologischen und gesellschaftlichen Auswirkungen

- | | | |
|---|---|---|
| 1 Menschenrechtsstandards in der Lieferkette | 7 Gesellschaftlicher Dialog vor Ort | 13 Kundenzufriedenheit und -teilhabe |
| 2 Zivilgesellschaftliches Engagement | 8 Transparente Finanzierungs- und Liquiditätsstrategie | 14 Energie- und Emissionsreduktion |
| 3 Flächennutzung und Naturschutz | 9 Good Governance und Compliance | 15 Quartiersentwicklung |
| 4 Gesundheitsschutz und Arbeitssicherheit | 10 Nachhaltige Baustoffe und Umweltmanagement | 16 Unternehmenskultur und -werte |
| 5 Aus- und Weiterbildung | 11 Work-Life-Balance und Familienfreundlichkeit | 17 Nachhaltiges Wachstum und Resilienz |
| 6 Vielfalt und Chancengleichheit | 12 Sozialverträgliche Mieten | |

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

T45

Auflistung Handlungsfelder

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

Risikobetrachtung

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

Im Rahmen unseres umfassenden Risikomanagements untersuchen wir auch mögliche Risiken in unseren Handlungsfeldern. Diese Untersuchung erfolgt sowohl in einer Brutto- als auch Nettobetrachtung. Nach Einschätzung des Managements des LEG-Konzerns liegen

keine nichtfinanziellen Risiken vor, die unter Berücksichtigung von Risikomitigationsmaßnahmen die Wesentlichkeitskriterien gemäß § 289c (3) Nr. 3 und 4 HGB erfüllen.

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

Handlungsfeld Wirtschaften

Nachhaltiges Wachstum und Resilienz

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

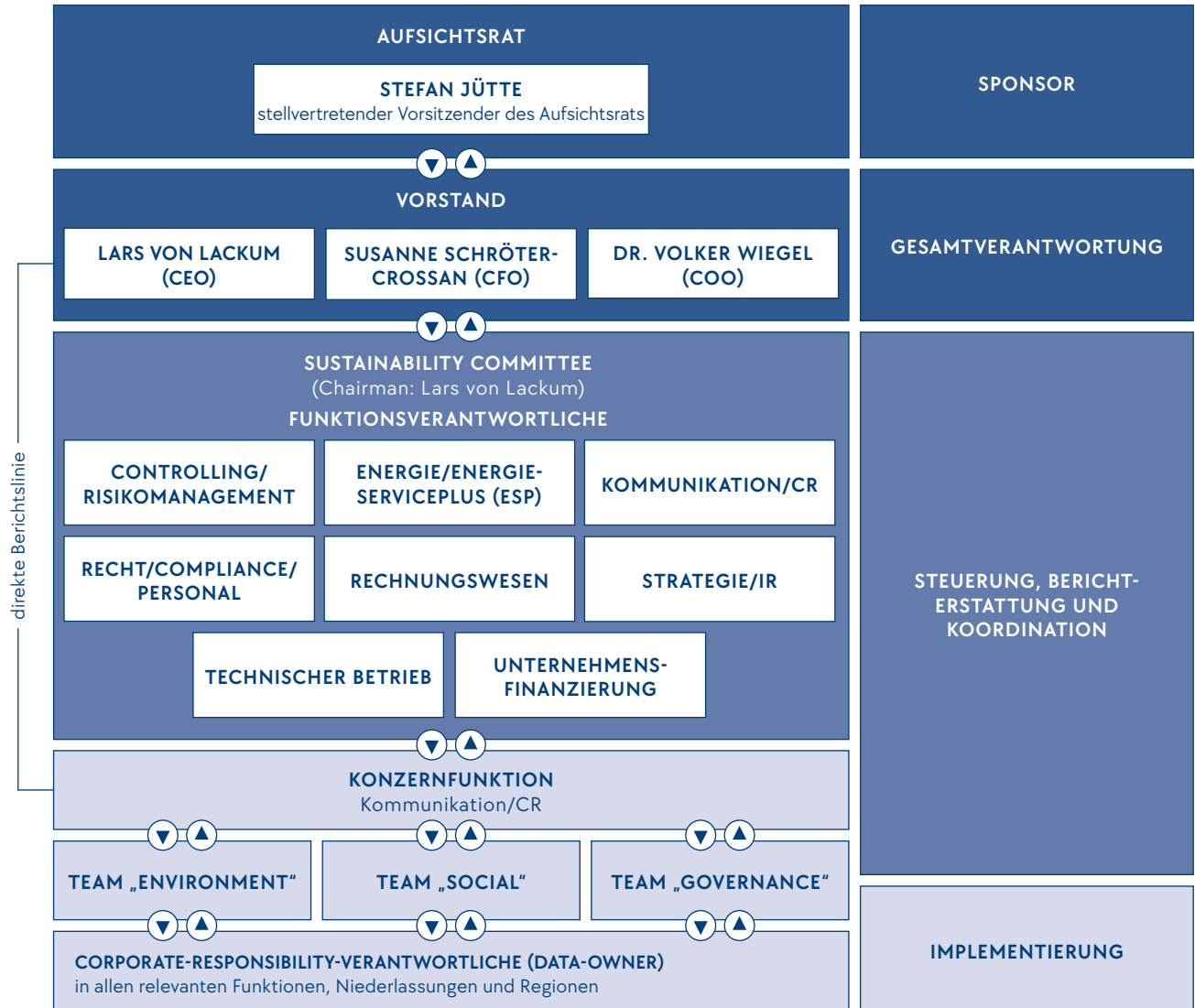
Dies bildet sich auch in entsprechenden organisatorischen Strukturen, Prozessen und Dokumentationen ab. Seit 2018 arbeitet die LEG kontinuierlich an der Umsetzung ihrer Nachhaltigkeitsstrategie und der darin formulierten Roadmap für das Jahr 2023. Den Fortschritt bei der Umsetzung der darin enthaltenen Nachhaltigkeitsziele stellen wir jährlich in unserem Nachhaltigkeitsbericht dar. Eine Aktualisierung der Nachhaltigkeitsstrategie wird mit der Veröffentlichung des Nachhaltigkeitsberichts im Mai 2021 vorgenommen.

Die Gesamtverantwortung für den Bereich Nachhaltigkeit trägt der gesamte, aus drei Mitgliedern bestehende Vorstand der LEG. Oberster Entscheidungsträger für das Thema Nachhaltigkeit im Vorstand ist der CEO Lars von Lackum, der auch dem Sustainability Committee des Unternehmens als Chairman vorsteht. Im Aufsichtsrat verantwortet der stellvertretende Aufsichtsratsvorsitzende Stefan Jütte das Thema.

Ende des Geschäftsjahrs 2020 wurde entschieden, dass die Vergütung des Vorstands ab dem 1. Januar 2021 unter anderem auch an zentralen Nachhaltigkeitszielen gemessen wird. Dazu gehören neben dem Umfang von Modernisierungsmaßnahmen im Bestand und der Reduktion von CO₂-Emissionen auch Fragen der Kunden- und Mitarbeiterzufriedenheit (Reduktion von Wiederholungsanrufen bzw. Trust Index in der Mitarbeiterbefragung „Great Place to Work“). Dieselben Ziele und Kriterien gelten auch für die Führungskräfte der zweiten Leitungsebene.

G16

Organisation des LEG-Nachhaltigkeitsmanagements



Als Gremium für strategische Entscheidungen und zur Bündelung der Aktivitäten fungiert ein Sustainability Committee, das sich aus den Leitern zentraler Bereiche und Funktionsverantwortlichen zusammensetzt. Zu den Hauptaufgaben des Sustainability Committees gehört die regelmäßige Überprüfung unseres Nachhaltigkeitsleitbildes sowie die Festlegung von Nachhaltigkeitszielen und die Verfolgung ihrer Umsetzung. Das Sustainability Committee stimmt sich im Jahresverlauf mehrfach ab. Koordiniert wird es durch das Nachhaltigkeitsmanagement, das in der Unternehmenskommunikation verortet ist und als zentrale Schnittstelle zwischen den Fachbereichen agiert. Die Koordination der Aufgaben auf der zweiten Führungsebene liegt bei der Leiterin Unternehmenskommunikation & Corporate Responsibility. Die Teams „Environment“, „Social“ und „Governance“ verantworten die jeweiligen Themen und entwickeln sie weiter. Darüber hinaus sind weitere Corporate Responsibility-Verantwortliche (DataOwner) aus den relevanten Bereichen der LEG involviert, die spezifische Themen umsetzen und Daten einbringen.

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

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

Unsere Fortschritte bei der Umsetzung unserer Nachhaltigkeitsstrategie werden auch vom Kapitalmarkt anerkannt. Internationale Ratingagenturen, die sich auf die Bewertung ökologischer, sozialer und die verantwortungsvolle Unternehmensführung betreffende Leistungen spezialisiert haben, bewerten uns regelmäßig. Im Berichtsjahr 2020 konnten wir uns in diesen Ratings tendenziell verbessern: Im November 2020 zählten wir zu den Top 3 von 135 Wohnungsunternehmen im Sustainalytics ESG-Risk-Rating. Unser Nachhaltigkeitsbericht 2019 wurde mit EPRA Gold ausgezeichnet. Im branchenspezifischen GRESB-Rating erzielten wir ein stabiles Ergebnis bei deutlich erhöhten Anforderungen. Wir bemühen uns, auch im Jahr 2021 an diese Erfolge anzuknüpfen.

In unserer Wesentlichkeitsanalyse haben sich die Aspekte Achtung der Menschenrechte und Bekämpfung von Korruption und Bestechung als nicht wesentlich für den LEG-Konzern erwiesen. Nichtsdestotrotz gehen wir hier kurz auf diese Aspekte ein:

Der LEG-Konzern unterhält ein Compliance-Management-System (CMS), das Maßnahmen zur Einhaltung von Rechtsvorschriften und unternehmensinternen Richtlinien, insbesondere in den Bereichen Anti-Korruption, Wettbewerb, Steuern, Wohnen, Datenschutz und Kapitalmarkt, bündelt. Das CMS der LEG wurde 2019 nach dem Zertifizierungssystem des Instituts für Corporate Governance in der deutschen Immobilienwirtschaft e. V. zertifiziert. Die Verantwortung für das CMS liegt beim Vorstand, der die Compliance-Ziele festlegt. Die Compliance-Ziele werden regelmäßig überprüft und über ihre Erreichung wird an den Vorstand berichtet. Die LEG bekennt sich zur Achtung der Menschenrechte der Vereinten Nationen (UN Guiding Principles on Business and Human Rights). International anerkannte Abkommen, wie die Charta der Menschenrechte (Allgemeine Erklärung der Menschenrechte der Vereinten Nationen) und die acht Kernarbeitsnormen der internationalen Arbeitsorganisation (ILO), sind wesentliche Grundlagen unserer Unternehmenskultur und all unserer Aktivitäten. Die darin verankerten Werte und Normen finden sich in konzerninternen Dokumenten.

T46

Handlungsfeld Wirtschaften

Kennzahl(en)	Einheit	2018	2019	2020
Größenordnung der Organisation				
Gesamtzahl der Angestellten ¹	Anzahl	1.314	1.365	1.443
Gesamtzahl der Betriebe ²	Anzahl	8	8	7
Nettoabsatz ³	Mio. €	418,6	435	429,8
Geleisteter Produkt- oder Dienstleistungsumfang ⁴	Anzahl Wohn-einheiten	133.969	134.031	144.530
Bestätigte Korruptionsvorfälle und ergriffene Maßnahmen				
Gesamtzahl und Art der bestätigten Korruptionsvorfälle ⁵	Anzahl	0	0	0
Gesamtzahl der bestätigten Vorfälle, in denen Angestellte aufgrund von Korruption entlassen oder abgemahnt wurden ⁶	Anzahl	0	0	0
Gesamtzahl der bestätigten Vorfälle, in denen Verträge mit Geschäftspartnern aufgrund von Verstößen im Zusammenhang mit Korruption beendet oder nicht erneuert wurden ⁷	Anzahl	0	0	0
Rechtsverfahren aufgrund von wettbewerbswidrigem Verhalten oder Kartell- und Monopolbildung				
Gesamtzahl der Rechtsverfahren aufgrund von wettbewerbswidrigem Verhalten und Verstößen gegen das Kartell- und Monopolrecht, die während des Berichtszeitraums anhängig waren und bei denen die Organisation als Beteiligte ermittelt wurde ⁸	Anzahl	0	0	0
Nichteinhaltung von Gesetzen und Vorschriften im sozialen und wirtschaftlichen Bereich				
Gesamtgeldwert wesentlicher Bußgelder ⁹	€	0	0	0
Gesamtzahl nichtmonetärer Sanktionen ¹⁰	Anzahl	0	0	0
Fälle, die im Rahmen von Streitbeilegungsverfahren vorgebracht wurden ¹¹	Anzahl	0	0	0
Nichteinhaltung von Umweltschutzgesetzen und -verordnungen				
Gesamtgeldwert wesentlicher Bußgelder ¹²	€	0	0	0
Gesamtzahl nichtmonetärer Sanktionen ¹⁰	Anzahl	0	0	0
Fälle, die im Rahmen von Streitbeilegungsverfahren vorgebracht wurden ¹¹	Anzahl	0	0	0

¹ Durchschnittliche Zahl der Beschäftigten.² Die Gesamtzahl der Betriebe umfasst die sieben Niederlassungen der LEG.³ Entspricht dem Ergebnis aus Vermietung und Verpachtung.⁴ Entspricht der Anzahl an Wohneinheiten des LEG-Bestands.⁵ Betrifft alle bestätigten Fälle von Bestechlichkeit, Bestechung, Vorteilsannahme und Vorteilsgewährung.⁶ Angegeben wird die Anzahl bestätigter Fälle von Bestechlichkeit, Bestechung, Vorteilsannahme und Vorteilsgewährung, in deren Folge Arbeitnehmer entlassen oder abgemahnt wurden.⁷ Angegeben wird die Anzahl bestätigter Fälle von Bestechlichkeit, Bestechung, Vorteilsannahme und Vorteilsgewährung, aufgrund derer Verträge mit Geschäftspartnern gekündigt oder nicht verlängert wurden.⁸ Angegeben wird die Anzahl der anhängigen und bereits beendeten Verfahren und Klagen.⁹ Als wesentlich werden Bußgelder ab einer Höhe von 100.000 Euro erachtet¹⁰ Ausgewiesen werden repressive, d. h. ahndende Maßnahmen für Fehlverhalten in der Vergangenheit, die nicht in einer Geldsanktion bestehen.¹¹ Ausgewiesen werden Streitbeilegungsmechanismen, d. h. gerichtliche Verfahren sowie außergerichtliche Streitbeilegung durch Mediation oder Schlichtung.¹² Als wesentlich werden Bußgelder ab einer Höhe von 100.000 Euro erachtet.

Handlungsfeld Mieter

Kundenzufriedenheit und -teilhabe

Kundenzufriedenheit und -teilhabe sind wichtige Erfolgsgrößen für die wirtschaftliche Lage der LEG. Beides erfordert eine proaktive und offene Kommunikation mit unseren Mietern sowie die Einbindung von Kundenwünschen in das Bestandsmanagement und andere Dienstleistungen.

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. Deswegen verfolgt die LEG das Ziel einer nachhaltigen, das heißt dauerhaften Kundenzufriedenheit. Dies wollen wir mit unserem guten Preis-Leistungs-Verhältnis, durch die kontinuierliche qualitative Verbesserung der LEG-Services sowie mit einer konsequenten Orientierung an den Bedürfnissen unserer Mieter erreichen.

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

Im „Kundentalk“ trifft sich der Vorstandsvorsitzende der LEG in der Regel mehrfach im Jahr direkt vor Ort mit Mietern. Vertieft wird der direkte Austausch mit Kunden im Kundenbeirat, der in der Regel einmal pro Quartal an unterschiedlichen Standorten tagt und in dem engagierte Mietervertreter aus allen Niederlassungen aktiv in Entscheidungsprozesse zur Quartiersentwicklung und in die Entwicklung und Verbesserung von Services und Dienstleistungsangeboten

eingebunden sind. Hier werden zentrale Themen zusammen mit dem COO der Gesellschaft beraten und gemeinsame Lösungen erarbeitet.

Eine hohe Kundenzufriedenheit setzt voraus, dass Mieter sich jederzeit mit ihren Bedürfnissen und Problemen an uns wenden können. Hierfür bietet die LEG ihren Kunden vielfältige Möglichkeiten und Kanäle an, mit uns in Kontakt zu treten: So können sie sich bei Problemen oder Anfragen per Telefon, E-Mail, Brief, persönlich oder digital über das Mieter-Portal bzw. die Mieter-App an die LEG wenden. An ausgewählten Standorten finden offene Sprechstunden statt, die aber aufgrund der Corona-Pandemie in 2020 weitgehend eingestellt wurden. Anliegen und Beschwerden werden über ein Ticketsystem konsequent erfasst und den jeweils Verantwortlichen zugewiesen. Notwendige Reparaturen erfolgen in der Regel durch die TechnikServicePlus GmbH (TSP).

Neben der schnellen Lösung ihrer Anliegen sind die Gesundheit und Sicherheit unserer Kunden in deren Wohnumgebung ein zentraler Aspekt für ihre Zufriedenheit. Um diese bestmöglich zu gewährleisten, führt die LEG 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 wird eine Kontrolle und Dokumentation der Fehlerbeseitigung vorgenommen.

Die Verantwortung für die Gefahrenvermeidung wird durch den Vorstand durch Anweisung an die jeweils regionale Niederlassung delegiert. Die Abteilung Immobilienmanagement führt zur Sicherstellung der Qualität und Vollständigkeit unter Wahrung des Vier-Augen-Prinzips halbjährliche Stichproben durch.

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

Auch in diesem Berichtsjahr haben wir weitere Maßnahmen zur Steigerung der Kundenzufriedenheit durchgeführt: beispielsweise im Bereich der Kundenkorrespondenz und -kommunikation. Alle Mieteranschriften wurden überarbeitet, die digitale Kommunikation wurde ausgebaut und im Mieter-Portal wurden zusätzliche Funktionalitäten angeboten. Zudem haben wir den Rückrufservice im ZKS ausgeweitet und aufgrund der Corona-bedingten Einschränkungen die kontaktlose Vermietung eingeführt. Trotz der Beschränkungen tagte der Kundenbeirat 2020 zweimal. Darüber hinaus konnten zwei Kundentalks stattfinden.

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

Eine zentrale Kenngröße für die Zufriedenheit unserer Mieter ist die Mieterfluktuation und die durchschnittliche Wohndauer. Beide Werte haben sich im Vergleich zum Vorjahr verbessert.

T47

Mieterfluktuation und durchschnittliche Wohndauer

	2020	2019
Mieterfluktuation (in Prozent)	9,6	10,5
Durchschnittliche Wohndauer (in Jahren)	11,6	11,9

Nicht von PwC geprüft.

Durch den systematischen Verkehrssicherungsprozess konnte die LEG im Geschäftsjahr 2020 sicherstellen, dass 99,8% (2019: 98,5%) der eigenen Gebäude umfassend auf mögliche Gefahren überprüft und Mängel in allgemeinen Flächen frühzeitig erkannt wurden, um diese zeitnah zu beseitigen. Bei den übrigen Gebäuden werden die Verkehrssicherungsprüfungen Anfang 2021 abgeschlossen sein.

Sozialverträgliche Mieten

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

Die LEG Immobilien AG ist ein Wohnungsunternehmen, das eine starke Verankerung in der Metropolregion Nordrhein-Westfalen hat. Von dieser Basis aus betreibt die LEG die Erweiterung ihrer regionalen Ausrichtung insbesondere in angrenzenden Regionen zu NRW mit vergleichbaren Strukturen. Etwa 8% des Portfolios liegen in anderen westdeutschen Bundesländern. In unserem Bestand befinden sich rund 145.000 Mietwohnungen mit einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von 64 Quadratmetern sowie 1.300 Gewerbeeinheiten. Unser Fokus liegt auf bezahlbarem Wohnraum und

unsere Einheiten bedienen die Nachfrage der stark wachsenden Anzahl kleinerer Haushalte, die für unseren Markt charakteristisch ist. Unser Bestreben ist es, allen Mietern eine langfristige Wohnperspektive bieten zu können.

Wir bieten Normalverdienern sowie Menschen mit Wohnberechtigungsschein Wohnungen zu bezahlbaren Preisen und schaffen ein lebenswertes Zuhause für Menschen, die einfach gut wohnen möchten. Im Berichtsjahr waren 25% unserer Bestände Sozialwohnungen, die Durchschnittsmiete lag hier bei 4,93 Euro pro Quadratmeter.

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

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

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

T48

Handlungsfeld Mieter

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

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

² „Dritte“ sind alle externen Parteien.

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

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

Handlungsfeld Mitarbeiter

Unternehmenskultur und -werte

Die Unternehmenskultur der LEG lebt von den Werten, die unsere Zusammenarbeit prägen, und von der Förderung eines offenen, wertschätzenden und produktiven Miteinanders aller Mitarbeiter im Unternehmen.

Unser Ziel ist es, unsere Organisationskultur kontinuierlich entlang sich stetig verändernder Anforderungen weiterzuentwickeln und widerstandsfähig zu machen. Wir wollen eine Kultur der Führung und Zusammenarbeit etablieren, die die Teamentwicklung in den Mittelpunkt stellt. Unseren Mitarbeitern bieten wir über unser betriebliches Gesundheitsmanagement zahlreiche Leistungen, die kontinuierlich optimiert werden. Ein besonderes Anliegen ist uns die vertrauensvolle und konstruktive Betriebspartnerschaft zwischen den Vertretern der Mitbestimmung und den Vertretern des Arbeitgebers.

Den Rahmen für eine verantwortungsvolle und von Werten getragene Personalarbeit setzt die HR-Strategie 2025. Sie übersetzt gesellschaftliche Megatrends wie die demografische Entwicklung, den technologischen Wandel und die Digitalisierung und Komplexität der modernen Gesellschaft in Maßnahmen und Konzepte, die dem Leistungsanspruch unseres Unternehmens dienen.

Die Ziele der HR-Strategie sind, die besten Talente für die LEG zu gewinnen, Aus-, Weiterbildungs- und Nachfolgeprozesse zu optimieren sowie die Mitarbeiterbindung zu stärken und die Fluktuation zu senken. Als übergeordnetes Ziel wollen wir das Image und die Attraktivität als Arbeitgeber kontinuierlich steigern.

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

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

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

Zur Aufrechterhaltung einer offenen und transparenten Unternehmenskultur fand auch 2020 pro Quartal jeweils ein Mitarbeitercall des Gesamtvorstands mit der gesamten Belegschaft statt. In diesen Calls konnten im abgelaufenen Geschäftsjahr erstmals anonyme Rückfragen gestellt sowie Bewertungen zu unternehmensrelevanten Fragestellungen abgegeben werden.

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

Diese und viele andere Maßnahmen haben dazu geführt, dass die Zufriedenheit unserer Mitarbeiter auch in dem von der Pandemie geprägten Jahr 2020 sehr hoch war. In der Mitarbeiterbefragung von „Great Place to Work“ stimmten 78% unserer Beschäftigten der Aussage zu, dass sie an einem „sehr guten Arbeitsplatz“ arbeiten. Der sogenannte Trust Index – ein von „Great Place to Work“ erhobener Mittelwert über alle Kerndimensionen der Mitarbeiterzufriedenheit – lag bei 66% und damit um einen Prozentpunkt über dem Ergebnis aus dem Jahr 2017 mit 65%. Bei der Befragung 2020 hat das erste Mal die Gesellschaft TechnikServicePlus GmbH (als Tochtergesellschaft der LEG) mit rund 400 Mitarbeitern teilgenommen.

Nach einer zuletzt aufgrund von Umstrukturierungen kontinuierlich gestiegenen Mitarbeiterfluktuation ist es uns 2020 gelungen, diesen Trend zu brechen und unsere Mitarbeiterfluktuation unter das Niveau von 2017 zu senken.

T49

Mitarbeiterfluktuation

in %	2020	2019	2018	2017
Mitarbeiterfluktuation	7,5	11,6	9,1	8,9

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

T50

Handlungsfeld Mitarbeiter

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

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

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

³ Nicht berücksichtigt werden Praktikanten, Aushilfen und Studenten sowie Eintritte der TechnikServicePlus GmbH, bei der Biomasse Heizkraftwerk Siegerland GmbH & Co. KG und bei der LWS Plus GmbH. Eine weitere Unterteilung der Angaben ist aktuell nicht möglich.

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

⁵ Erhoben wird eine Krankenquote für die LEG. Ausgenommen sind die Gesellschaften TechnikServicePlus GmbH, Biomasse Heizkraftwerk Siegerland GmbH & Co. KG und die LWS Plus GmbH, da diese nicht über das SAP-System abgerechnet werden. Weiter werden Aushilfen, ausgesteuerte Mitarbeiter, Praktikanten und Studenten nicht in die Berechnung aufgenommen. Es werden die Soll-Tage ins Verhältnis zu den Abwesenheitstagen gesetzt.

⁶ Nicht von PwC geprüft.

T50

Handlungsfeld Mitarbeiter

Kennzahl(en)	Einheit	2018	2019	2020
Arbeitsbedingte Verletzungen				
Angestellte Mitarbeiter				
Todesfälle aufgrund arbeitsbedingter Verletzungen ¹				
Anzahl	Anzahl	0 ²	0	0
Arbeitsbedingte Verletzungen mit schweren Folgen (mit Ausnahme von Todesfällen)				
Anzahl	Anzahl	0 ²	0	0
Dokumentierbare arbeitsbedingte Verletzungen ³				
Anzahl	Anzahl	20 ²	28	28
Rate ⁴			4,35	4,02
Wichtigste Arten arbeitsbedingter Verletzungen ⁵				
Gearbeitete Stunden ⁶	Anzahl		1.285.892	1.391.850
Prozentsatz der Angestellten, die eine regelmäßige Beurteilung ihrer Leistung und ihrer Karriereentwicklung erhalten				
Prozentsatz der Mitarbeiter, die im Berichtszeitraum an dem Beurteilungsverfahren „Mitarbeiterdialog“ teilgenommen haben ⁷	%	72,2	50,3	82,8

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

² Nicht von PwC geprüft.

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

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

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

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

⁷ Nicht berücksichtigt werden die Mitarbeiter der TechnikServicePlus GmbH, der EnergieServicePlus, der Biomasse Heizkraftwerk Siegerland GmbH & Co. KG und der LWS Plus GmbH sowie Auszubildende, Aushilfen, Studenten, ausgesteuerte Mitarbeiter, Praktikanten, Elternzeitler und Altersteilzeit Passive Phase. Eine Differenzierung nach Geschlecht und Angestelltenkategorie ist aktuell nicht möglich.

T50

Handlungsfeld Mitarbeiter

Kennzahl(en)	Einheit	2018	2019	2020
Vielfalt in Leitungsorganen und der Angestellten				
Prozentsatz der Personen in den Leitungsorganen nach:				
Geschlecht ¹				
Frauen	%	16,7	16,7	16,7
Männer	%	83,3	83,3	83,3
Altersgruppe				
Unter 30 Jahre alt	%	0	0	0
30–50 Jahre alt	%	16,7	16,7	16,7
Über 50 Jahre alt	%	83,3	83,3	83,3
Prozentsatz der Angestellten pro Angestelltenkategorie nach:				
Geschlecht ²				
LEG gesamt				
Frauen	%	47,1	46,3	45,7
Männer	%	52,9	53,7	54,3
Altersgruppe ³				
LEG gesamt				
Unter 30 Jahre alt	%	12,5	10,7	12,3
30–50 Jahre alt	%	48,3	50,8	49,5
Über 50 Jahre alt	%	39,2	38,5	38,3

¹ Die Angaben beziehen sich auf die sechs Mitglieder des Aufsichtsrats.

² Nicht berücksichtigt werden Mitarbeiter in der passiven Phase der Altersteilzeit, Mitarbeiter, die zum Stichtag (31.12.) in Elternzeit sind, ausgesteuerte Mitarbeiter und Praktikanten sowie die Mitarbeiter der TechnikServicePlus GmbH, der Biomasse Heizkraftwerk Siegerland GmbH & Co. KG und der LWS Plus GmbH.

³ Nicht berücksichtigt werden Mitarbeiter in der passiven Phase der Altersteilzeit, Auszubildende, Praktikanten, Studenten und Aushilfen sowie Mitarbeiter der TechnikServicePlus GmbH, der Biomasse Heizkraftwerk Siegerland GmbH und Co. KG und der LWS Plus GmbH.

Handlungsfeld Umwelt

Energie- und Emissionsreduktion

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

Mit dem Klimapakt der Bundesregierung sind erstmals sektorenspezifische Klimaziele sowie eine Bepreisung von CO₂ auf gesetzlicher Basis verankert worden. Für den Gebäudesektor bedeutet dies eine Reduktion von Treibhausgasemissionen in Deutschland auf 72 Mio. Tonnen im Jahr 2030 (2020: 118 Mio. Tonnen). Die LEG unterstützt das Ziel der Bundesregierung, bis 2050 einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand in Deutschland zu erreichen.

Im Berichtsjahr haben wir mit der Erarbeitung einer Klimastrategie begonnen. Um diese auf eine belastbare Datenbasis zu stellen, haben wir die Erfassung der CO₂-Emissionen von der bisherigen Hochrechnung über Energieausweise um die Erfassung von Ist-Zahlen ergänzt.

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

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

Zur fortgesetzten Reduktion der spezifischen CO₂-Emissionen unseres Bestands hat auch 2020 die Fortsetzung unseres Modernisierungsprogramms beigetragen. Von 2017 bis Ende 2021 soll der Anteil der energetisch modernisierten Wohneinheiten jährlich bei mindestens drei Prozent liegen. Zudem wollen wir die Anzahl der Wohngebäude in den Energieeffizienzklassen G und H bis 2021 um 20 % senken. Bisherige Veränderungen sind sowohl bei den CO₂-Emissionen als auch bei der Anzahl der Energieeffizienzklassen auf den Ankauf energetisch schlechterer Bestände sowie die umfangreiche Neuausstellung von Energieausweisen zurückzuführen und überkompensieren den positiven Effekt aus der energetischen Modernisierung von Bestandsgebäuden.

Im Jahr 2020 wurden Projekte baulich abgeschlossen, die für fast 6.200 Wohneinheiten zu einer energetischen Verbesserung führen. Das entspricht rund 4,3 % bezogen auf den Bestand zum 31. Dezember 2020. In 2019 waren es noch vier Prozent und 4.800 Wohneinheiten.

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

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

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

T51

Handlungsfeld Umwelt

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

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

T51

Handlungsfeld Umwelt

Kennzahl(en)	Einheit	2018	2019	2020
Energieverbrauch außerhalb der Organisation (Wohnungsbestand)				
Energieintensität der Gebäude ¹	kWh/m ² a	–	157,7	157,5
Art und Anzahl der Nachhaltigkeitszertifizierung				
Prozentuale Anteile der Wohngebäude nach Energieausweisen ²				
Energielevel A+	%	0,02	0,09	0,07
Energielevel A	%	0,3	0,4	0,2
Energielevel B	%	1,8	1,7	2,7
Energielevel C	%	8,6	8,1	10,4
Energielevel D	%	23,5	23,8	25,1
Energielevel E	%	21,9	22,5	20,5
Energielevel F	%	19,6	18,6	16,9
Energielevel G	%	12,2	12,4	11,6
Energielevel H	%	12,0	12,5	12,5
Direkte THG-Emissionen (Scope 1)				
Wohnungsbestand				
Bruttovolumen der GHG-Dir-Abs-direkten THG-Emissionen (Scope 1) in Tonnen CO ₂ -Äquivalent ³	t CO ₂ e	–	191.963	196.144
Indirekte energiebedingte THG-Emissionen (Scope 2)				
Wohnungsbestand				
Bruttovolumen der standortbasierten indirekten energiebedingten THG-Emissionen (Scope 2) in Tonnen CO ₂ -Äquivalent für die Mieteinheiten (nur Heizenergie) ³	t CO ₂ e	–	112.425	114.887

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

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

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

Handlungsfeld Gesellschaft

Quartiersentwicklung

Lebensqualität im Zusammenhang mit dem Wohnen wird jenseits der eigenen vier Wände mit dem Quartier, in dem man lebt, verknüpft. Die Schaffung einer lebenswerten Umgebung für unsere Mieter ist damit unmittelbar verbunden mit der Frage nach der Entwicklung nachhaltiger Quartiere.

Die LEG setzt auf ein systematisches Quartiersmanagement. Neben dem Erhalt stabiler Quartiere hat sich die LEG damit das Ziel gesetzt, zur Lösung gesellschaftlicher Herausforderungen beizutragen. Dazu gehören sowohl das Angebot von Wohnungen und Services im Hinblick auf den demografischen Wandel und sich ändernde Lebensverhältnisse als auch die Bereitstellung von Wohnraum in Ballungsgebieten. Insbesondere vor diesem Hintergrund streben wir kurzfristig den Abbau von Leerständen an. Eine hohe Zufriedenheit der Bewohner und Vollvermietung zeugen von und führen zu stabilen, attraktiven Quartieren. Zugleich setzt die LEG langfristig auf strategisch ausgerichtete Bewirtschaftungskonzepte, verknüpft mit Investitionen in moderne Wohnstandards sowie in Sicherheit, Ordnung und Sauberkeit.

Wir legen dabei großen Wert auf individuelle Ansätze des Quartiersmanagements, die den spezifischen Herausforderungen in den jeweiligen Wohngebieten gerecht werden. Dies erfordert ein breites Spektrum an Maßnahmen, die den gesellschaftlichen Zusammenhalt stärken, Lebens- und Wohnqualität steigern sowie zukunftsfähige Infrastrukturen bereitstellen. Dazu gehören auch ein sensibles

Belegungsmanagement und die Unterbringung geflüchteter Menschen.

Ziel jeder neuen Quartiersentwicklung ist es, die Bewirtschaftungseffizienz durch die Förderung von Potenzialen zu steigern und dabei einzelne oder diverse Bausteine der Quartiersentwicklung flexibel und passgenau für ein Quartier auszuwählen. So werden Investitionen systematisch und gezielt eingesetzt. Mit ihrem Quartiersmanagement will die LEG ihre Reputation als verlässlicher Bestandhalter bzw. -entwickler und Partner der Kommunen stärken.

Durch die Gründung der neuen „Stiftung – Dein Zuhause hilft“ Ende 2019 mit einem Stiftungsvermögen von 16 Mio. Euro hat die LEG im Berichtsjahr die Voraussetzungen dafür geschaffen, künftig noch stärker ihrer gesamtgesellschaftlichen Verantwortung nachzukommen und viel mehr dafür zu tun, lebenswerte und stabile Quartiere sowie ein gutes Umfeld für die Menschen zu schaffen, die direkt in LEG-Wohnungen oder auch in der Nachbarschaft zu Hause sind.

Auch hierbei ist es uns wichtig, vom Kunden her zu denken und dort Hilfe anzubieten, wo sie wirklich benötigt wird. Die Stiftung fördert den Ausbau bereits vorhandener sozialer Projekte, aber auch die Initiierung neuer notwendiger Projekte in den Quartieren. Dies können beispielsweise Begegnungs-, Bildungs- und Beratungszentren sein, die eine Anlaufstelle für alle Bewohner bieten.

Zudem sollen Probleme durch nachhaltige und langfristige soziale Hilfe und Unterstützungsangebote angegangen werden. Hierzu wird es stiftungseigene Sozialmanager geben, die gemeinsam mit

karitativen und kommunalen Partnern und deren bestehenden Hilfsnetzwerken kooperieren und direkt vor Ort für die Bewohner tätig sind. Thematische Schwerpunkte sind u. a. Hilfestellungen für Kinder aus herausfordernden Verhältnissen, Bildungsförderung, Unterstützung von Senioren im Wohnalltag, Betreuungsangebote für Familien und Hilfestellung bei Krankheiten wie beispielsweise Sucht.

Der nachbarschaftliche und interkulturelle Austausch wird mit gemeinsamen Festen intensiviert. Deshalb sind Mieterfeste für die LEG ein fester Bestandteil ihres Quartiersmanagements. Die LEG-Programme bringen jährlich Zehntausende Menschen aus zahlreichen Nationen zusammen, für die geschulte LEG-Veranstaltungs-Manager eine vielfältige Auswahl an Veranstaltungsformaten anbieten. Im Corona-Jahr lag der Fokus auf Corona-konformen Sommerferienaktivitäten für Familien; zudem erhielten Mieter Beschäftigungsboxen, Osterüberraschungen und es gab Hofkonzerte im Lockdown für Jung und Alt.

Neben der Ausstattung der „Stiftung – Dein Zuhause hilft“ mit einem Kapital in Höhe von 16 Mio. Euro hat die LEG im Berichtsjahr in zahlreiche weitere Quartiersentwicklungen investiert. Insgesamt profitierten von den oben genannten Maßnahmen Quartiere aller Niederlassungen.

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

Nicht von PwC geprüft

T52

Handlungsfeld Gesellschaft

Kennzahl(en)

Geschäftsstandorte mit Einbindung lokaler Gemeinschaften, Folgenabschätzungen und Förderprogrammen¹

	Einheit	2018	2019	2020
Niederlassungen, die im Berichtszeitraum Quartiersmaßnahmen durchgeführt haben	%	100	100	100
Durchgeführte Quartiersmaßnahmen	Anzahl	ca. 156	ca. 123	ca. 52
Anteil von Kooperationsmaßnahmen	%	31	47	n. a.
Anteil von Kooperationen mit Kommunen	%	8	10	n. a.

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

GRI-Kennzahlen

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

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

T53

Handlungsfeld Wirtschaften

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

¹ Durchschnittliche Zahl der Beschäftigten.

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

³ Entspricht dem Ergebnis aus Vermietung und Verpachtung.

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

⁵ Entspricht der Anzahl an Wohneinheiten des LEG-Bestands.

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

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

⁸ Entspricht den Nettoertragsteuerzahlungen gemäß Kapitalflussrechnung.

⁹ Entspricht der Differenz von Nettokaltmieten und Aufwendungen.

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

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

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

T53

Handlungsfeld Wirtschaften

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

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

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

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

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

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

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

T54

Handlungsfeld Mieter

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

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

² „Dritte“ sind alle externen Parteien.

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

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

T55

Handlungsfeld Mitarbeiter

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

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

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

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

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

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

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

⁷ Nicht von PwC geprüft.

T55

Handlungsfeld Mitarbeiter

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

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

² Nicht von PwC geprüft.

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

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

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

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

⁷ Hierzu finden keine Erhebungen statt.

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

T55

Handlungsfeld Mitarbeiter

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

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

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

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

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

T55

Handlungsfeld Mitarbeiter

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

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

T56

Handlungsfeld Umwelt

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

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

² 2020 erstmals auf eine Nachkommastelle gerundet.

T56

Handlungsfeld Umwelt

Kennzahl(en)	Einheit	2018	2019	2020	2018 lfl	2019 lfl	GRI-Standards
Energieverbrauch innerhalb der Organisation (Verwaltung)							
Kraftstoffverbrauch aus erneuerbaren Quellen ¹	MWh	436.872	319.500	433.688			302-1
Stromverbrauch ²	MWh	56	57	1.279			
Heizenergieverbrauch ²	MWh	1.004	1.019	1.852			
Verkaufter Strom ³	MWh	95.307	70.820	100.908			
Verkaufte Heizungsenergie ⁴	MWh	2.223	2.306	2.495			
Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendetes Rechenprogramm ⁵							
Quelle für die verwendeten Umrechnungsfaktoren ⁶							
Energieverbrauch außerhalb der Organisation (Wohnungsbestand)							
Stromverbrauch (Allgemeinflächen) gesamt ⁷	MWh	21.268,7	20.690,5	-	20.840,9	20.181,2	302-2
Bergkamen	MWh	2.739,4	2.536,9	-	2.737,0	2.528,8	
Dortmund	MWh	2.965,9	3.104,2	-	2.954,9	3.063,0	
Duisburg	MWh	2.175,1	1.919,9	-	2.086,6	1.879,0	
Düsseldorf	MWh	4.330,5	4.340,6	-	4.330,5	4.328,9	
Gelsenkirchen	MWh	2.056,5	1.651,8	-	1.978,1	1.651,8	
Köln	MWh	3.752,2	3.880,8	-	3.569,7	3.862,6	
Westfalen	MWh	3.249,1	3.256,3	-	3.184,1	2.867,1	

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

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

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

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

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

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

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

T56

Handlungsfeld Umwelt

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

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

T56

Handlungsfeld Umwelt

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

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

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

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

T56

Handlungsfeld Umwelt

Kennzahl(en)	Einheit	2018	2019	2020	GRI-Standards
Direkte THG-Emissionen (Scope 1)					
Verwaltung					305-1
Bruttovolumen der direkten THG-Emissionen (Scope 1) in Tonnen CO ₂ -Äquivalent ¹	t CO ₂ e	886	696	2.424	
Biogene CO ₂ -Emissionen in Tonnen CO ₂ -Äquivalent ²	t CO ₂ e	55.203	41.268	56.954	
Direkte THG-Emissionen (Scope 1)					
Wohnungsbestand					305-1
Bruttovolumen der GHG-Dir-Abs-direkten THG-Emissionen (Scope 1) in Tonnen CO ₂ -Äquivalent ³	t CO ₂ e	-	191.963	196.144	
Biogene CO ₂ -Emissionen in Tonnen CO ₂ -Äquivalent ⁴	t CO ₂ e	-	-	-	
Indirekte energiebedingte THG-Emissionen (Scope 2)					
Verwaltung					305-2
Bruttovolumen der standortbasierten indirekten energiebedingten THG-Emissionen (Scope 2) in Tonnen CO ₂ -Äquivalent ⁵	t CO ₂ e	245	249	323	
Indirekte energiebedingte THG-Emissionen (Scope 2)					
Wohnungsbestand					305-2
Bruttovolumen der standortbasierten indirekten energiebedingten THG-Emissionen (Scope 2) in Tonnen CO ₂ -Äquivalent für die Allgemeinflächen (nur Strom) ⁶	t CO ₂ e	10.081	1.244	-	
Bruttovolumen der standortbasierten indirekten energiebedingten THG-Emissionen (Scope 2) in Tonnen CO ₂ -Äquivalent für die Mieteinheiten (nur Heizenergie) ⁷	t CO ₂ e	-	112.425	114.887	
Abfall nach Art und Entsorgungsverfahren					
Verwaltung					
Gesamtgewicht des gefährlichen Abfalls ⁸	t	-	-	-	
Gesamtgewicht ungefährlicher Abfälle ⁹	t	77,3	77,3	1.349,15	

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

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

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

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

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

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

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

⁸ Gefährliche Abfälle fallen im Rahmen von Sanierungen und Modernisierungen von Gebäuden und Wohnungen an. Die genaue Menge wird jedoch nicht erfasst, da die LEG so wenig wirtschaftlichen, rechtlichen, organisatorischen und sonstigen Einfluss auf die abfallerzeugende Tätigkeit ihres Auftragnehmers hat, dass die LEG nicht als Abfallerzeuger im Sinne des Abfallrechts zu qualifizieren ist.

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

T56

Handlungsfeld Umwelt

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

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

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

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

T57

Handlungsfeld Gesellschaft

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

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

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

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

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

Auch die diesjährige Berichterstattung enthält bereits einige Informationen innerhalb der von der TCFD empfohlenen Kernbereiche Unternehmensführung (Governance), Strategie, Risikomanagement sowie Kennzahlen und Ziele. Die nachstehende Tabelle verweist auf entsprechende Inhalte in diesem Geschäftsbericht 2020 – auch im gesonderten nichtfinanziellen Bericht – auf unserer Website sowie im Nachhaltigkeitsbericht 2019. Der umfangreiche Nachhaltigkeitsbericht 2020 erscheint im Mai 2021.

T58

Anforderungen der TCFD	Nachhaltigkeitsbericht 2019 (umfangreicher Nachhaltigkeitsbericht 2020 erscheint im Mai 2021)	Geschäftsbericht 2020	Nichtfinanzieller Bericht 2020	Webseite
Governance: Die Organisationsstruktur des Unternehmens im Hinblick auf klimabedingte Risiken und Chancen	Kapitel „Nachhaltigkeit effizient und zuverlässig steuern“ Kapitel „Nachhaltigkeitsroadmap 2023“; Kapitel „Handlungsfeld Umwelt“ (Abschnitt „Verantwortlichkeiten für Zielerreichung bestimmt“)	Kapitel Risiko-, Chancen- und Prognosebericht (Abschnitt Governance, Risk & Compliance), S. 62	Kapitel „Handlungsfeld Wirtschaften“, Abschnitt „Nachhaltiges Wachstum und Resilienz“, Organisation des LEG-Nachhaltigkeitsmanagements, S. 98 f.	LEG-Website „Nachhaltigkeit“ www.leg-wohnen.de/unternehmen/nachhaltigkeit LEG-Grundwerteerklärung www.leg-wohnen.de/unternehmen/ueber-die-leg/compliance-bei-der-leg/grundwerteerklärung/ Compliance bei der LEG www.leg-wohnen.de/unternehmen/ueber-die-leg/compliance-bei-der-leg/ Geschäftsordnung für den AR Geschäftsordnung für den Vorstand www.leg-wohnen.de/fileadmin/dateien/02_Unternehmen/LEG-Gruppe/Vorstand_und_Aufsichtsrat
Strategie: Die gegenwärtigen und potenziellen Auswirkungen klimabedingter Risiken und Chancen auf die Geschäftstätigkeit, die Strategie und die Finanzplanung	Kapitel „Nachhaltigkeit effizient und zuverlässig steuern“ (Wesentlichkeitsanalyse; Nachhaltigkeitsstrategie)		Kapitel „Erläuterungen zu den Berichtsinhalten und der Rahmensetzung“, Abschnitt „Wesentliche Aspekte“, S. 95 f.	LEG-Website „Aktuelle News und Publikationen 2020, Q3-2020, Präsentation Q3 Ergebnisse“ www.leg-wohnen.de/fileadmin/dateien/02_Unternehmen/Investor_Relations/Praesentationen/LEG_9M_2020.pdf

T58

Anforderungen der TCFD	Nachhaltigkeitsbericht 2019 (umfangreicher Nachhaltigkeitsbericht 2020 erscheint im Mai 2021)	Geschäftsbericht 2020	Nichtfinanzieller Bericht 2020	Webseite
Risikomanagement: Die Prozesse zur Identifikation, Bewertung und zum Management klimabezogener Risiken		Kapitel „Risiko-, Chancen- und Prognosebericht“, Abschnitt „Risikokategorisierung“, S. 66 ¹ „Die Risikohauptkategorie Nachhaltigkeitsrisiken wurde neu integriert und bildet zukünftig die Schnittstelle zum LEG-Nachhaltigkeitsbericht. Aktuell gibt es keine berichtspflichtigen Nachhaltigkeitsrisiken.“ Kapitel „Nichtfinanzieller Bericht“, Abschnitt „Risikobetrachtung“, S. 97: „Nach Einschätzung des Managements des LEG-Konzerns liegen keine nichtfinanziellen Risiken vor, die unter Berücksichtigung von Risikomitigationsmaßnahmen die Wesentlichkeitskriterien gemäß § 289c (3) Nr. 3 und 4 HGB erfüllen.“ „Erfasste transitorische und physische Klimarisiken finden sich mit der o. a. Umlagefähigkeit der CO ₂ -Umlage in der Kategorie Rechtliche Risiken/Risiken aus Gesetzesänderungen sowie in der Kategorie Immobilienrisiken/Modernisierung/Instandhaltung (Trockenrisse an Gebäuden durch Klimaveränderung).“ Ausführliche Erläuterung zur CO ₂ -Umlage im Kapitel „Risiko-, Chancen- und Prognosebericht“ auf S. 67	Kapitel „Erläuterungen zu den Berichtsinhalten und der Rahmensetzung“, Abschnitt „Risikobetrachtung“, S. 97	
Kennzahlen und Ziele: Die Kennzahlen und Ziele, die zur Bewertung und Steuerung relevanter klimabezogener Risiken und Chancen verwendet werden	Kapitel „Nachhaltigkeitsroadmap 2023“; Kapitel Umwelt (Abschnitt: bei Zielerreichung auf gutem Weg); GRI 103-2		Kapitel „Nichtfinanzieller Bericht“, Abschnitt „Risikobetrachtung“, S. 97: Keine nichtfinanziellen Risiken identifiziert, die unter Berücksichtigung von Risikomitigationsmaßnahmen die Wesentlichkeitskriterien gemäß § 289c (3) Nr. 3 und 4 HGB erfüllen.	

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