



**NICHTFINANZIELLE
KONZERNERKLÄRUNG**

Nichtfinanzielle Konzernklärung nach § 315b HGB

EU-Taxonomie

Gemäß den Anforderungen der EU-Taxonomie (Verordnung 2020/852) in Verbindung mit der Non-Financial Reporting Directive (NFRD)¹ haben berichtspflichtige Unternehmen ihre nichtfinanzielle Berichterstattung um Taxonomie-Angaben zu ergänzen. Auch die LEG Immobilien SE ist als börsennotiertes Unternehmen mit mehr als 500 Mitarbeitern berichtspflichtig. Die EU-Taxonomie ist das erste „grüne“ Klassifizierungssystem zur Definition, ob eine Wirtschaftsaktivität ökologisch nachhaltig ist oder nicht. Das wesentliche Ziel der EU-Taxonomie besteht darin, mittels verbesserter Transparenz im Kapitalmarkt einen Beitrag zur Erreichung der Ziele aus dem Pariser Klimaschutzabkommen zu erzielen. Hierfür ist eine branchenübergreifende Vergleichbarkeit der Angaben zur Nachhaltigkeit unabdingbar. Dazu sollen betroffene Unternehmen die Anteile ihrer Umsatzerlöse, Investitionsausgaben (Capex) und Betriebskosten (Opex) angeben, die sie mit ökologisch nachhaltigen Wirtschaftsaktivitäten erzielen bzw. dafür investieren und ausgeben. Die EU-Taxonomie hat folgende sechs EU-Umweltziele definiert:

- I. Klimaschutz
- II. Anpassung an den Klimawandel
- III. Nachhaltige Nutzung und Schutz von Wasser- und Meeresressourcen
- IV. Übergang zu einer Kreislaufwirtschaft
- V. Vermeidung und Verminderung der Umweltverschmutzung
- VI. Schutz und Wiederherstellung der Biodiversität und der Ökosysteme

Für das Jahr 2023 soll die Berichterstattung neben den Umweltzielen I bis II zusätzlich auch die Umweltziele III bis VI berücksichtigen. Dazu hat die EU-Taxonomie Wirtschaftsaktivitäten definiert, die potenziell ökologisch nachhaltig und vereinbar mit allen EU-Umweltzielen sind.

Taxonomie-Fähigkeit

Bei der Taxonomie-Fähigkeit sind die Umsatzerlöse, Capex und Opex aller Wirtschaftsaktivitäten auszuweisen, für welche die EU technische Bewertungskriterien vorgegeben hat. Dabei ist noch nicht aufzuzeigen, ob die Wirtschaftsaktivität die in den Delegierten Rechtsakten (vgl. Delegierte Verordnung zur Ergänzung der Verordnung EU 2020/852 des Europäischen Parlaments und des Rates Annex 1 & 2) festgelegten technischen Bewertungskriterien („Technical Screening Criteria“ – TSC) erfüllt.

Auf die Wohnimmobilienbranche bezogen sind taxonomiefähig zum Beispiel alle Umsätze aus der Vermietung und Verpachtung von Wohngebäuden, unabhängig davon, ob es sich um ein Niedrigenergiehaus oder ein Gebäude der niedrigsten Energieeffizienzklasse H handelt. Wichtig ist hier zunächst, dass bei diesen Aktivitäten im Wesentlichen ein direkter Bezug zum EU-Umweltziel I („Klimaschutz“) besteht.

Identifizierung der taxonomiefähigen Wirtschaftsaktivitäten

Für das Geschäftsjahr 2021² hat die LEG erstmalig eine Prüfung ihrer taxonomiefähigen Wirtschaftsaktivitäten vorgenommen, also diejenigen Aktivitäten des Unternehmens identifiziert, für welche die EU-Taxonomie technische Bewertungskriterien definiert hat. Das Ergebnis der Analyse zeigt, dass ausgewählte Wirtschaftsaktivitäten der Hauptziffern 7 „Baugewerbe und Immobilien“, die sich auf unser Kerngeschäft beziehen, sowie der Hauptziffer 4 „Energie“ und Hauptziffer 9 „Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen“ als taxonomiefähig gelten. Im Hinblick auf die Hauptziffer 4 betreibt die LEG, neben naheliegenden energiebezogenen Wirtschaftsaktivitäten, wie z. B. Stromerzeugung aus Fotovoltaik auf Dächern der Immobilien, ein eigenes Biomasseheizkraftwerk. Im Folgenden berichten wir zu den einzelnen Wirtschaftsaktivitäten jeweils in numerischer Reihenfolge.

In den Geschäftsjahren 2022 und 2023 hat die LEG diese Ergebnisse validiert und darüber hinaus die Taxonomie-Konformität bestimmt. Dazu hat das Unternehmen die von der EU-Kommission veröffentlichten und aktuell geltenden technischen Bewertungskriterien inkl. der sog. „Do No Significant Harm“ (DNSH)- und „Minimum Safeguards (MS)“-Kriterien sowie relevante, von der EU-Kommission veröffentlichte FAQ-Dokumente herangezogen. Darüber hinaus wurden verschiedene aktuelle Best Practices von deutschen börsennotierten Unternehmen berücksichtigt. Die genaue Vorgehensweise wird im Abschnitt „Identifizierung der taxonomiekonformen Wirtschaftsaktivitäten“ erläutert.

Vor allem durch die Erschließung neuer Geschäftsfelder wurden die taxonomiefähigen Wirtschaftsaktivitäten erneut geprüft mit dem Ergebnis, dass sich hier im Vergleich zum letzten Jahr keine Änderungen ergeben haben. Durch die für 2023 hinzugekommene Betrachtung der Umweltziele III bis VI haben sich keine Erweiterungen ergeben. Grundsätzlich sind alle Umsätze, Capex und Opex von Wirtschaftsaktivitäten taxonomiefähig, für die es technische Bewertungskriterien gibt. Die Einbeziehung der technischen Bewertungskriterien betraf damit auch im Geschäftsjahr 2023 vorwiegend die Wirtschaftsaktivität 7.7 „Erwerb von und Eigentum an Gebäuden“ aus Annex I und II, mit der nahezu die Gesamtheit der LEG-Konzernerlöse durch Vermietung und Verpachtung generiert werden, hatte aber auch Implikationen auf die Angaben weiterer Wirtschaftsaktivitäten.

Die Ergebnisse der diesjährigen Analyse und zentrale Änderungen werden nachfolgend ausgeführt.

¹ In Deutschland gemäß CSR-RUG (CSR-Richtlinie-Umsetzungsgesetz).

² Der Berichtszeitraum der LEG ist der 1. Januar bis 31. Dezember.

Ergebnisse der qualitativen Analyse zur Taxonomie-Fähigkeit

Die LEG hat drei taxonomiefähige Geschäftsaktivitäten aus dem Annex I identifiziert, mit denen das Unternehmen Umsätze erzielt. Dazu gehören im Sektor „Energie“ (i) 4.1 Stromerzeugung mittels Fotovoltaik-Technologie, (ii) 4.20 Kraft-Wärme/Kälte-Kopplung mit Bioenergie sowie (iii) 7.7 Erwerb von und Eigentum an Gebäuden im Sektor „Baugewerbe und Immobilien“.

Neben den Umsätzen in diesen drei Geschäftsaktivitäten wurden relevante Capex in folgenden Geschäftsaktivitäten identifiziert: (i) 4.1 Stromerzeugung mittels Fotovoltaik-Technologie, (ii) 4.16 Installation und Betrieb elektrischer Wärmepumpen sowie (iii) 7.7 Erwerb von und Eigentum an Gebäuden. Hierbei wurden ebenfalls Investitionen berücksichtigt, die zukünftig zu Umsatzerlösen führen können.

Zum Opex: Im Sinne der EU-Taxonomie umfasst der Nenner zur Ermittlung des Opex-Anteils direkte Kosten, die sich auf Forschung und Entwicklung, kurzfristiges Leasing, Instandhaltung, Wartung und Kleinstreparaturen sowie sämtliche andere direkte Ausgaben im Zusammenhang mit der täglichen Wartung beziehen. Der Zähler entspricht dem Teil der im Nenner enthaltenen Betriebsausgaben, die mit taxonomiefähigen Wirtschaftsaktivitäten verbunden sind. Taxonomiefähige Opex konnten den folgenden Geschäftsaktivitäten zugewiesen werden: (i) 4.1 Stromerzeugung mittels Fotovoltaik-Technologie, (ii) 4.20 Kraft-Wärme/Kälte-Kopplung mit Bioenergie, (iii) 7.7 Erwerb von und Eigentum an Gebäuden sowie (iv) 9.1 Marktnahe Forschung, Entwicklung und Innovation.

Weitere taxonomiefähige Wirtschaftsaktivitäten, die sich aus denen im Jahr 2023 neu hinzugekommenen Umweltzielen III bis VI ergeben haben – insbesondere 3.1 Neubau – weisen wir unter 7.7 Erwerb von und Eigentum an Gebäuden aus, um einen doppelten Ausweis zu vermeiden.

Nach Identifikation der taxonomiefähigen Geschäftsaktivitäten schließt sich die Analyse der Taxonomie-Konformität an, bei der taxonomiefähige Umsätze, Capex und Opex gegebenenfalls auch nicht taxonomiekonform ausfallen können.

Taxonomie-Konformität

Die LEG ist dazu verpflichtet, neben der Taxonomie-Fähigkeit auch die Taxonomie-Konformität der relevanten Wirtschaftsaktivitäten auszuweisen. Die Umsatzerlöse, Capex und Opex gelten als taxonomiekonform, sofern die durch die EU definierten, technischen Bewertungskriterien erfüllt werden. Anhand derer ist anzugeben, ob für das Berichtsjahr 2023 eine Wirtschaftsaktivität taxonomiekonform hinsichtlich der Erreichung der zuvor benannten Umweltziele I bis VI ist. Für die LEG ist aufgrund ihrer Geschäftsaktivität lediglich das Umweltziel I („Klimaschutz“) relevant. Zudem muss gewährleistet sein, dass durch diese Wirtschaftsaktivität keine erheblichen Beeinträchtigungen eines der übrigen Umweltziele entstehen (DNSH) und gewisse soziale Mindestanforderungen (MS) erfüllt werden.

Identifizierung der taxonomiekonformen Wirtschaftsaktivitäten

Für die Bestimmung der Taxonomie-Konformität hat die LEG die oben genannten Wirtschaftsaktivitäten anhand der technischen Bewertungskriterien („Technical Screening Criteria“ – TSC) analysiert. Zu diesen gehören, wie bereits erwähnt, Kriterien aus dem Sektor „Baugewerbe und Immobilien“ mit der Hauptziffer 7 sowie Wirtschaftsaktivitäten aus dem Sektor „Energie“ mit der Hauptziffer 4 und dem Sektor „Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen“ mit der Hauptziffer 9.

Im Rahmen der Konformitätsbetrachtung von Umsätzen, Capex und Opex wurde ein wie folgt strukturierter Ansatz angewendet: Capex und Opex, die in taxonomiekonforme Gebäude fließen, folgen der umsatzgenerierenden Aktivität 7.7 „Erwerb von und Eigentum an Gebäuden“ und werden grundsätzlich als taxonomiekonform angesehen. Bei diesen ist keine Prüfung der TSC notwendig (Del. VO 2021/2178; Kat. a)).

Der Großteil der taxonomiefähigen Umsätze, Capex und Opex betrifft die Aktivität 7.7. Den maßgeblichen Zeitpunkt für die Bewertung der Taxonomie-Konformität stellt gemäß der EU-Kommission dabei der Bauantrag dar. Umsätze, Capex und Opex durch bzw. in Gebäude, für die vor dem 31. Dezember 2020 ein Bauantrag gestellt wurde, müssen die technischen Bewertungskriterien der Wirtschaftsaktivität 7.7 erfüllen – all jene Gebäude, für die nach dem 31. Dezember 2020 ein Bauantrag gestellt wurde, müssen die Kriterien der Wirtschaftsaktivität 7.1 „Neubau“ einhalten, damit diese als taxonomiekonform ausgewiesen werden können.

Grundsätzlich werden alle KPIs entsprechend dem im Konzernabschluss angewendeten Regelwerk ermittelt und veröffentlicht: Da der Abschluss der LEG Immobilien SE nach IFRS aufgestellt wird, sind auch „ökologisch nachhaltige“ Umsatzerlöse sowie Capex und Opex grundsätzlich nach IFRS zu ermitteln, wobei der Opex im Rahmen der Taxonomie-Verordnung nur Wartung und Instandhaltung umfasst. Dies gilt auch für unsere Tochtergesellschaften, deren Einzelabschlüsse in den LEG-Konzernabschluss konsolidiert wurden.

Wesentlicher Beitrag

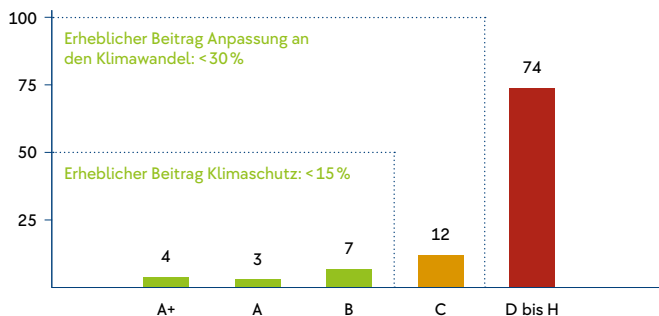
Um die Taxonomie-Konformität zu ermitteln, hat die LEG auf Basis der o. g. technischen Bewertungskriterien analysiert, inwiefern die Wirtschaftsaktivität einen Beitrag zum Umweltziel „Klimaschutz“ leistet. Die Einbeziehung der technischen Bewertungskriterien muss für alle wesentlichen Wirtschaftsaktivitäten angewandt werden und betrifft bei der LEG allerdings vorwiegend die Wirtschaftsaktivität 7.7 „Erwerb von und Eigentum an Gebäuden“, mit der nahezu die Gesamtheit der LEG-Konzernerlöse durch Vermietung und Verpachtung generiert werden. Ein Großteil des Geschäftsmodells der LEG fällt somit unter den Anwendungsbereich der Taxonomie.

Das für die Wirtschaftsaktivität 7.7 „Erwerb von und Eigentum an Gebäuden“ relevante Bewertungskriterium für den wesentlichen Beitrag besagt, dass lediglich die Umsätze ausgewiesen werden können, die mit Gebäuden der Energieeffizienzklasse (EEK) A (+) erzielt werden oder mit denen, die nach PEB2 zu den Top 15 % des regionalen oder nationalen Gebäudebestands gehören.

Die Interpretationsfähigkeit zeigt sich in dem geforderten relativen Ausweis zu dem „nationalen oder regionalen Gebäudebestand“ ohne weitere Angaben zu einer Datenbank, gegen die dieser durchzuführen ist. Zudem gibt es laut den Delegierten Rechtsakten keine weiteren Definitionen von „Regionalität“ und keine Differenzierung zwischen Wohngebäudetypen (z. B. zwischen Ein- und Mehrfamilienhäusern). Auch diese Definitionsschwelle für die einzelnen Energieeffizienzklassen fallen europaweit sehr unterschiedlich und somit nicht vergleichbar aus, was den Erkenntniswert der Taxonomie-Angaben im paneuropäischen Vergleich minimiert. Als Grundlage für die Ermittlung der Top 15 % des regionalen Gebäudebestands für den aktuellen Ausweis der Taxonomie-Konformität nutzen wir daher weiterhin die Studie des Bundesministeriums für Wirtschaft¹ (BMW) aus dem Jahr 2021.

Die Auswertung des BMW lässt darauf schließen, dass Gebäude bis EEK B den wesentlichen Bewertungskriterien entsprechen, da sie zu den effizientesten 14 % des Wohngebäudebestands in Deutschland gehören. Für ein Prozent der Top 15 % wurde der entsprechende Anteil von besonders energieeffizienten Gebäuden der EEK C mit einem Endenergiebedarf von rund 77 kWh je Quadratmeter pro Jahr herangezogen. Basierend auf den Ist-Werten unseres gesamten Portfolios ergibt sich ein durchschnittlicher Primärenergiefaktor von 1,18 und somit ein Schwellenwert für den Primärenergiebedarf von 90,8 kWh je Quadratmeter pro Jahr.

● **Häufigkeitsverteilung der Effizienzklassen von deutschen Wohngebäuden (in %)**



Quelle: Sven Bienert/ Irebs, Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMW), 2021

Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen

Die Einhaltung der DNSH-Kriterien gemäß Umweltziel I und betreffend der weiteren fünf Umweltziele im Berichtsjahr 2023 wurde auf Basis der spezifischen Taxonomie-Anforderungen für die jeweiligen Wirtschaftsaktivitäten überprüft.

Um den sogenannten erheblichen Beeinträchtigungen in Bezug auf das Umweltziel II („Anpassung an den Klimawandel“) entgegenzuwirken, bedarf es für alle identifizierten Wirtschaftsaktivitäten gemäß der Taxonomie einer Klimarisiko- und Vulnerabilitätsanalyse. Diese wurde auf Ebene des Gesamtunternehmens der LEG durchgeführt und im Ergebnis beim Ausweis der Taxonomie-Konformität berücksichtigt > siehe Tabellen zur Taxonomie-Konformität.

Für die Wirtschaftsaktivität 7.7 „Erwerb von und Eigentum an Gebäuden“ sind keine weiteren DNSH-Kriterien zu erfüllen.

Da sich der prozentuale Anteil der KPIs für die weiteren taxonomiefähigen und -konformen Wirtschaftsaktivitäten für das Berichtsjahr 2023 im Promillebereich bewegt, wird auf eine weiterführende Beschreibung der mit diesen Aktivitäten verbundenen DNSH-Kriterien und deren etwaige Einhaltung durch die LEG verzichtet und ebenfalls auf die nachstehende Tabelle und die zugehörigen Fußnoten verwiesen. Lediglich die Wirtschaftsaktivität 4.20 „Kraft-Wärme/Kälte-Kopplung mit Bioenergie“ ist hervorzuheben, da die damit verbundenen Umsätze und Opex mehr als ein Prozent der auszuweisenden KPIs betragen.

Damit die Aktivität 4.20 das Umweltziel III („Nachhaltige Nutzung und Schutz von Wasser- und Meeresressourcen“) nicht erheblich beeinträchtigt, müssen Risiken für die Wasserqualität und im Zusammenhang mit Wasserknappheit ermittelt und behoben werden. Dafür bedarf es Angaben zu den Wasserverbräuchen der verbauten Geräte. Auch für das Umweltziel VI („Schutz und Wiederherstellung von Biodiversität und Ökosystemen“) bedarf es einer Risikoanalyse. Dabei steht die Erhaltung und der Schutz von Umweltressourcen im Vordergrund. Die Erhaltung und der Schutz der Umweltressourcen ist in Deutschland zum einen durch regulatorische Vorgaben gewährleistet, ohne die eine Anlage keine Betriebsgenehmigung erhält. Zudem wurde die Anlage durch ein SURE-Zertifikat als nachhaltig deklariert. In Bezug auf den eingesetzten Brennstoff ist das Umweltziel berücksichtigt, das lediglich zertifiziertes Altholz in unserem Biomasseheizkraftwerk verbrannt wird.

Für die Einhaltung des DNSH-Kriteriums zum Umweltziel V („Vermeidung und Verminderung der Umweltverschmutzung“) müssen für die Aktivität 4.20 verschiedene gesetzliche Vorgaben und Messwerte in Bezug auf Emissionen, Luftqualität und Gärückstände eingehalten werden. Es bedarf einer Umweltverträglichkeitsprüfung zur Ermittlung der Lärm-, Staub- und Schadstoffemissionen, die in Deutschland jedoch Voraussetzung für die Betriebsgenehmigung nach BImSchG ist und insofern als gewährleistet angesehen werden kann.

¹ Seit 2022 Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz

Einhaltung Minimum Safeguards

Ein weiteres Kriterium für die Taxonomie-Konformität der einzelnen Wirtschaftsaktivitäten ist die Gewährleistung, dass Unternehmen die sozialen Mindestschutzkriterien einhalten. Diese beinhalten die Einhaltung von Sorgfaltspflichten im eigenen Unternehmen und in ausgelagerten Wertschöpfungsstufen, indem geeignete Prozesse implementiert werden. Adressiert wird dabei neben den Themenbereichen Bestechung und Korruption, Besteuerung und fairer Wettbewerb im Wesentlichen die Einhaltung von Menschenrechten.

Die LEG stellt durch einen konzernübergreifenden Ansatz sicher, dass die MS-Kriterien erfüllt werden, was sich auch in der entsprechenden Berichterstattung sowie weiterführender externer Dokumentation von relevanten Unterlagen, wie u. a. dem Code of Conduct und der Anti-Korruptionsrichtlinie, widerspiegelt.

Ergebnisse der qualitativen Analyse zur Taxonomie-Konformität

Im Folgenden werden die wesentlichen Erkenntnisse der Konformitätsprüfung dargestellt und erläutert. Es sollen die taxonomiefähigen und -konformen Wirtschaftsaktivitäten in Bezug auf die Entwicklung des Umsatzes sowie des Capex und Opex für das Berichtsjahr 2023 analysiert werden.

Die LEG weist anteilig für die taxonomiefähigen und -konformen Wirtschaftsaktivitäten am Umsatz, Capex und Opex jeweils einen aggregierten prozentualen Wert aus. Dabei werden nur die taxonomiefähigen und -konformen Umsatzerlöse sowie Capex und Opex mit Bezug auf das Umweltziel I „Klimaschutz“ dargestellt. Die taxonomiefähigen und -konformen Umsatzerlöse, Capex und Opex des Umweltziels II „Anpassungen an den Klimawandel“ stellen eine Teilmenge der Werte unter Umweltziel I „Klimaschutz“ dar. Dies beugt einer Doppelzählung von Umsatzerlösen, Capex und Opex bei der Ermittlung der KPIs im Zähler über mehrere Wirtschaftsaktivitäten vor.

Insgesamt lag der Anteil der Konzernumsatzerlöse durch die Vermietung von Gebäuden mit einem Primärenergieverbrauch von unter 90,8 kWh/m²/a bei rund 11,1%.

Nach Möglichkeit fand eine direkte Zuordnung der Kennzahlen zu den jeweiligen Wirtschaftsaktivitäten statt. Falls dies nicht möglich war, wurde stattdessen ein Allokationsmechanismus verwendet.

Für den überschaubaren Teil des LEG-Portfolios, für den keine EEK-Ausweise erforderlich bzw. verfügbar sind (799 von 25.446 Gebäuden), wird davon ausgegangen, dass sich die Verbrauchs- bzw. Bedarfsdaten analog zum Restportfolio aufteilen.

Ein Capex-Plan muss für die Investitions- und Betriebsaufgaben aufgestellt werden, die zu einer Erweiterung der taxonomiekonformen Wirtschaftsaktivitäten führen oder zu einem Übergang von taxonomiefähigen zu taxonomiekonformen Wirtschaftsaktivitäten beitragen. Ein Capex-Plan liegt im Sinne der EU-Taxonomie nicht vor und findet somit auch keine Berücksichtigung.

Ausweis der quantitativen Ergebnisse der Analyse zur EU-Taxonomie > siehe Tabellen zur Taxonomie-Konformität.**Exkurs: Gründung und Finanzierung von Gemeinschaftsunternehmen als Lösungsanbieter für die Dekarbonisierung unseres Gebäudebestands**

Zur Erreichung der deutschen und europäischen Klimaschutzvorgaben sowie der eigenen Dekarbonisierungsziele verfolgt das Unternehmen mit der Gründung ihrer Gemeinschaftsunternehmen einen dreistufigen Ansatz.

Maßgeblich für die Erreichung der Klimaziele im Gebäudesektor ist eine zügigere Dekarbonisierung unserer Bestandsgebäude notwendig. Die LEG hat es sich zum einen zur Aufgabe gemacht, die sog. „serielle energetische Sanierung“ in der gesamten DACH-Region agil voranzutreiben. Hierzu hat das Unternehmen zum Jahreswechsel 2021/2022 mit der österreichischen Rhomberg-Gruppe ein Gemeinschaftsunternehmen, die Renowate GmbH, gegründet. Zum anderen setzt die LEG auf kostengünstigen Ersatz von Heizanlagen, insbesondere von Gasetagenheizungen, durch Luft-Luft-Wärmepumpen: Im März 2023 ist das Unternehmen dazu eine Partnerschaft mit Mitsubishi Electric als Großlieferant der Anlagen eingegangen. Im September 2023 hat die LEG zusammen mit dem Düsseldorfer Familienunternehmen Soeffing das Joint Venture dekarbo gegründet, das als One-Stop-Lösung die Geräte verbaut und über den gesamten Lebenszyklus digital warten soll. Die Dienstleistung soll dabei sowohl in den LEG-eigenen Beständen zum Einsatz kommen als auch Dritten angeboten werden. Mit dem Gemeinschaftsunternehmen termios optimiert die LEG den Einsatz von bestehenden Heizungen durch den Einsatz von KI-gesteuerten Thermostaten und schafft eine skalierbare Lösung für den gesetzlich geforderten hydraulischen Abgleich in der Immobilienwirtschaft.

Ein Ausweis im Rahmen der EU-Taxonomie ist zurzeit an dieser Stelle jedoch nicht möglich, weil sowohl RENOWATE als auch dekarbo und termios nicht in den Konsolidierungskreis der LEG fallen. Dies könnte sich theoretisch mit einer Vollkonsolidierung ändern. Stattdessen wurden und werden in den kommenden Jahren lediglich die Aufwendungen für die Umsetzung energetischer Sanierungsmaßnahmen von LEG-Beständen durch RENOWATE im Taxonomie-Ausweis erfasst. Für die jungen Gemeinschaftsunternehmen dekarbo als auch termios werden Aufwendungen jeweils für den Einbau von Luft-Luft-Wärmepumpen sowie den Einbau der KI-gesteuerten Thermostate im LEG-Bestand perspektivisch im Taxonomie-Ausweis erfasst. Den entsprechenden taxonomiekonformen Capex weist dann der jeweilige Auftraggeber der Gemeinschaftsunternehmen aus. Die diesbezüglichen Anstrengungen der LEG, den Klimaschutz im gesamten Gebäudesektor voranzubringen, sind daher im Ausweis der EU-Taxonomie nicht erfasst.

Ökologisch nachhaltige Umsatzerlöse, die mit taxonomiekonformen Wirtschaftsaktivitäten verbunden sind – Offenlegung für das Geschäftsjahr 2023

Wirtschaftstätigkeiten	Code	Absoluter Umsatz (in T €)	Umsatzanteil (in %)	Soziale Mindeststandards	Anteil taxonomiekonform (A.1.) oder taxonomiefähig (A.2.)	Kategorie (ermöglichende Tätigkeit)	Kategorie (Übergangstätigkeit)
A. Taxonomiefähige Tätigkeiten							
A.1 Ökologisch nachhaltige Tätigkeiten (taxonomiekonform)							
Stromerzeugung mittels Fotovoltaik-Technologie	CCM 4.1	124,68	0,0	Y			
Kraft-Wärme/Kälte-Kopplung mit Bioenergie	CCM 4.20	43.455,44	3,3	Y			
Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	CCM 7.7/ CCA 7.7	145.554,99	11,0	Y			
Umsatz ökologisch nachhaltiger Tätigkeiten (taxonomiekonform)		189.135,12	14,3				
davon ermöglichende Tätigkeit						E	
davon Übergangstätigkeit							T
A.2 Taxonomiefähige, aber nicht ökologisch nachhaltige Tätigkeiten (nicht taxonomiekonforme Tätigkeiten)							
Stromerzeugung mittels Fotovoltaik-Technologie	CCM 4.1	0,00	0,0				
Kraft-Wärme/Kälte-Kopplung mit Bioenergie	CCM 4.20	0,00	0,0				
Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	CCM 7.7/ CCA 7.7	1.114.448,72	84,4				
Umsatz taxonomiefähiger, aber nicht ökologisch nachhaltiger Tätigkeiten (nicht taxonomiekonforme Tätigkeiten)		1.114.448,72	84,4				
A. Total (A.1 + A.2)		1.303.583,83	98,8				
B. Nicht taxonomiefähige Tätigkeiten							
Umsatz nicht taxonomiefähiger Tätigkeiten (B)		16.079,11	1,2				
Gesamt (A. + B.)		1.319.662,95	100,0				

Wirtschaftstätigkeiten	Code	Kriterien für einen wesentlichen Beitrag					
		Klimaschutz	Anpassung an den Klimawandel	Wasser- und Meeresressourcen	Kreislaufwirtschaft	Umweltverschmutzung	Biologische Vielfalt und Ökosysteme
A. Taxonomiefähige Tätigkeiten							
A.1 Ökologisch nachhaltige Tätigkeiten (taxonomiekonform)							
Stromerzeugung mittels Fotovoltaik-Technologie	CCM 4.1	Y	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL
Kraft-Wärme/Kälte-Kopplung mit Bioenergie	CCM 4.20	Y	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL
Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	CCM 7.7/ CCA 7.7	Y	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL
davon ermöglichende Tätigkeit		0	0	0	0	0	0
davon Übergangstätigkeit		0					
A.2 Taxonomiefähige, aber nicht ökologisch nachhaltige Tätigkeiten (nicht taxonomiekonforme Tätigkeiten)							
Stromerzeugung mittels Fotovoltaik-Technologie	CCM 4.1	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL
Kraft-Wärme/Kälte-Kopplung mit Bioenergie	CCM 4.20	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL
Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	CCM 7.7/ CCA 7.7	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL

Wirtschaftstätigkeiten	Code	DNSH-Kriterien („Keine erhebliche Beeinträchtigung“)					
		Klimaschutz	Anpassung an den Klimawandel	Wasser- und Meeresressourcen	Kreislaufwirtschaft	Umweltverschmutzung	Biologische Vielfalt und Ökosysteme
A. Taxonomiefähige Tätigkeiten							
A.1 Ökologisch nachhaltige Tätigkeiten (taxonomiekonform)							
Stromerzeugung mittels Fotovoltaik-Technologie	CCM 4.1	–	Y	–	Y	–	–
Kraft-Wärme/Kälte-Kopplung mit Bioenergie	CCM 4.20	–	Y	Y	–	Y	Y
Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	CCM 7.7/ CCA 7.7	–	Y	–	–	–	–

Ökologisch nachhaltige Capex, die mit taxonomiekonformen Wirtschaftsaktivitäten verbunden sind – Offenlegung für das Geschäftsjahr 2023

Wirtschaftstätigkeiten	Code	Absoluter Capex (in T €)	Capex-Anteil (in %)	Soziale Mindeststandards	Anteil taxonomiekonform (A.1.) oder taxonomiefähig (A.2.)	Kategorie (ermöglichende Tätigkeit)	Kategorie (Übergangstätigkeit)
A. Taxonomiefähige Tätigkeiten							
A.1 Ökologisch nachhaltige Tätigkeiten (taxonomiekonform)							
Stromerzeugung mittels Fotovoltaik-Technologie	CCM 4.1	2.860,80	0,6	Y			
Installation und Betrieb elektr. Wärmepumpen	CCM 4.16	154,80	0,0	Y			
Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	CCM 7.7/ CCA 7.7	205.689,64	45,6	Y			
Capex ökologisch nachhaltiger Tätigkeiten (taxonomiekonform)		208.705,24	46,2				
davon ermöglichende Tätigkeit						E	
davon Übergangstätigkeit							T
A.2 Taxonomiefähige, aber nicht ökologisch nachhaltige Tätigkeiten (nicht taxonomiekonforme Tätigkeiten)							
Stromerzeugung mittels Fotovoltaik-Technologie	CCM 4.1	0,00	0,0				
Installation und Betrieb elektr. Wärmepumpen	CCM 4.16	0,00	0,0				
Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	CCM 7.7/ CCA 7.7	235.641,94	52,2				
Capex taxonomiefähiger, aber nicht ökologisch nachhaltiger Tätigkeiten (nicht taxonomiekonforme Tätigkeiten)		235.641,94	52,2				
A. Total (A.1 + A.2)		444.347,17	98,4				
B. Nicht taxonomiefähige Tätigkeiten							
Capex nicht taxonomiefähiger Tätigkeiten (B)		7.049,35	1,6				
Gesamt (A. + B.)		451.396,53	100,0				

Wirtschaftstätigkeiten	Code	Kriterien für einen wesentlichen Beitrag					
		Klimaschutz	Anpassung an den Klimawandel	Wasser- und Meeresressourcen	Kreislaufwirtschaft	Umweltverschmutzung	Biologische Vielfalt und Ökosysteme
A. Taxonomiefähige Tätigkeiten							
A.1 Ökologisch nachhaltige Tätigkeiten (taxonomiekonform)							
Stromerzeugung mittels Fotovoltaik-Technologie	CCM 4.1	Y	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL
Installation und Betrieb elektr. Wärmepumpen	CCM 4.16	Y	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL
Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	CCM 7.7/ CCA 7.7	Y	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL
davon ermöglichende Tätigkeit		0	0	0	0	0	0
davon Übergangstätigkeit		0					
A.2 Taxonomiefähige, aber nicht ökologisch nachhaltige Tätigkeiten (nicht taxonomiekonforme Tätigkeiten)							
Stromerzeugung mittels Fotovoltaik-Technologie	CCM 4.1	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL
Installation und Betrieb elektr. Wärmepumpen	CCM 4.16	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL
Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	CCM 7.7/ CCA 7.7	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL

Wirtschaftstätigkeiten	Code	DNSH-Kriterien („Keine erhebliche Beeinträchtigung“)					
		Klimaschutz	Anpassung an den Klimawandel	Wasser- und Meeresressourcen	Kreislaufwirtschaft	Umweltverschmutzung	Biologische Vielfalt und Ökosysteme
A. Taxonomiefähige Tätigkeiten							
A.1 Ökologisch nachhaltige Tätigkeiten (taxonomiekonform)							
Stromerzeugung mittels Fotovoltaik-Technologie	CCM 4.1	–	Y	–	Y	–	–
Installation und Betrieb elektr. Wärmepumpen	CCM 4.16	–	Y	Y	Y	Y	Y
Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	CCM 7.7/ CCA 7.7	–	Y	–	–	–	–

Ökologisch nachhaltige Opex, die mit taxonomiekonformen Wirtschaftsaktivitäten verbunden sind – Offenlegung für das Geschäftsjahr 2023

Wirtschaftstätigkeiten	Code	Absoluter Opex (in T €)	Opex-Anteil (in %)	Soziale Mindeststandards	Anteil taxonomiekonform (A.1.) oder taxonomiefähig (A.2.)	Kategorie (ermöglichte Tätigkeit)	Kategorie (Übergangstätigkeit)
A. Taxonomiefähige Tätigkeiten							
A.1 Ökologisch nachhaltige Tätigkeiten (taxonomiekonform)							
Stromerzeugung mittels Fotovoltaik-Technologie	CCM 4.1	34,57	0,0	Y			
Kraft-Wärme/Kälte-Kopplung mit Bioenergie	CCM 4.20	2.253,57	2,0	Y			
Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	CCM 7.7/ CCA 7.7	8.841,86	7,7	Y			
Marktnahe Forschung, Entwicklung und Innovation	CCM 9.1	2.133,67	1,9	Y			
Opex ökologisch nachhaltiger Tätigkeiten (taxonomiekonform)		13.263,67	11,5				
davon ermöglichende Tätigkeit						E	
davon Übergangstätigkeit							T
A.2 Taxonomiefähige, aber nicht ökologisch nachhaltige Tätigkeiten (nicht taxonomiekonforme Tätigkeiten)							
Stromerzeugung mittels Fotovoltaik-Technologie	CCM 4.1	0,00	0,0				
Kraft-Wärme/Kälte-Kopplung mit Bioenergie	CCM 4.20	0,00	0,0				
Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	CCM 7.7/ CCA 7.7	99.341,69	86,4				
Marktnahe Forschung, Entwicklung und Innovation	CCM 9.1	0,00	0,0				
Opex taxonomiefähiger, aber nicht ökologisch nachhaltiger Tätigkeiten (nicht taxonomiekonforme Tätigkeiten)		99.341,69	86,4				
A. Total (A.1 + A.2)		112.605,37	97,9				
B. Nicht taxonomiefähige Tätigkeiten							
Opex nicht taxonomiefähiger Tätigkeiten (B)		2.399,20	2,1				
Gesamt (A. + B.)		115.004,57	100,0				

Wirtschaftstätigkeiten	Code	Kriterien für einen wesentlichen Beitrag					
		Klimaschutz	Anpassung an den Klimawandel	Wasser- und Meeresressourcen	Kreislaufwirtschaft	Umweltverschmutzung	Biologische Vielfalt und Ökosysteme
A. Taxonomiefähige Tätigkeiten							
A.1 Ökologisch nachhaltige Tätigkeiten (taxonomiekonform)							
Stromerzeugung mittels Fotovoltaik-Technologie	CCM 4.1	Y	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL
Kraft-Wärme/Kälte-Kopplung mit Bioenergie	CCM 4.20	Y	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL
Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	CCM 7.7/ CCA 7.7	Y	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL
Marktnahe Forschung, Entwicklung und Innovation	CCM 9.1	Y	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL
davon ermöglichende Tätigkeit		2	0	0	0	0	0
davon Übergangstätigkeit		0					
A.2 Taxonomiefähige, aber nicht ökologisch nachhaltige Tätigkeiten (nicht taxonomiekonforme Tätigkeiten)							
Stromerzeugung mittels Fotovoltaik-Technologie	CCM 4.1	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL
Kraft-Wärme/Kälte-Kopplung mit Bioenergie	CCM 4.20	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL
Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	CCM 7.7/ CCA 7.7	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL
Marktnahe Forschung, Entwicklung und Innovation	CCM 9.1	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL

Wirtschaftstätigkeiten	Code	DNSH-Kriterien („Keine erhebliche Beeinträchtigung“)					
		Klimaschutz	Anpassung an den Klimawandel	Wasser- und Meeresressourcen	Kreislaufwirtschaft	Umweltverschmutzung	Biologische Vielfalt und Ökosysteme
A. Taxonomiefähige Tätigkeiten							
A.1 Ökologisch nachhaltige Tätigkeiten (taxonomiekonform)							
Stromerzeugung mittels Fotovoltaik-Technologie	CCM 4.1	-	Y	-	Y	-	-
Kraft-Wärme/Kälte-Kopplung mit Bioenergie	CCM 4.20	-	Y	Y	Y	Y	-
Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	CCM 7.7/ CCA 7.7	-	Y	-	-	-	-
Marktnahe Forschung, Entwicklung und Innovation	CCM 9.1	-	Y	-	-	-	-

Erläuterung zu den Berichtsinhalten und der Rahmensezung

Die LEG Immobilien SE veröffentlicht für das Geschäftsjahr 2023 eine nichtfinanzielle Konzernklärung nach § 315b HGB. Sie umfasst die wesentlichen nichtfinanziellen Aspekte, die aufgrund erheblicher Auswirkungen auf die Belange hinsichtlich der HGB-Aspekte Umwelt, Soziales, Arbeitnehmer, Bekämpfung von Korruption und Bestechung und Menschenrechte sowie ihrer Relevanz für die Finanz-, Vermögens- und Ertragslage der LEG Immobilien SE im Geschäftsjahr 2023 bestimmt wurden.

Im Rahmen der nichtfinanziellen Konzernklärung sind die wesentlichen nichtfinanziellen Kennzahlen, einzelne Zielgrößen und die dahinterliegenden Konzepte, Initiativen sowie Zielsetzungen aufzuzeigen. Bei der Beurteilung der nichtfinanziellen Kennzahlen, insbesondere im Vergleich zum Vorjahr, sind noch die im Jahr 2022 eingeleiteten Maßnahmen zur Einsparung von Energie und Kosten 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](#). Dieses ist nicht Gegenstand der betriebswirtschaftlichen Prüfung.

Die Prozesse zur Erhebung der nichtfinanziellen Kennzahlen, d. h. der ESG-Daten, werden bei der LEG regelmäßig überprüft und optimiert. ESG-Kennzahlen erhalten dabei den gleichen Stellenwert im Reporting wie die Finanzkennzahlen. Grundsätzlich arbeitet die LEG bei der Erhebung und Archivierung aller relevanten nichtfinanziellen Kennzahlen bereits seit 2021 mit einem teilautomatisierten Datenerfassungssystem. Die Data Owner geben dabei ihre Daten in die Datenbank ein, die dann durch den Bereich ESG bzw. durch das Controlling auf Konsistenz geprüft werden, sodass das Vier-Augen-Prinzip automatisch gewährleistet ist. In Vorbereitung der Berichterstattung nach CSRD ab 2024 läuft aktuell die Überführung der bisherigen Datenbank, des sogenannten ESG-Cube, in ein neues, umfassenderes Data-Warehouse-System. In der Übergangsphase stimmen sich Data Owner, ESG-Bereich und Controlling bei der Erstellung dieses Berichts über Standardprogramme ab.

Ebenfalls in Vorbereitung auf die CSRD ist die nichtfinanzielle Konzernklärung erstmals als gesondertes Kapitel in den Lagebericht integriert. Sie wurde von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Deloitte einer freiwilligen Prüfung mit begrenzter Sicherheit (limited assurance) unterzogen, mit Ausnahme der als „nicht geprüft“ gekennzeichneten Angaben. Die Empfehlungen der Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD) dienen als Erweiterung zu den genannten Berichtsstandards. Sie werden parallel zur Veröffentlichung des Geschäftsberichts im Internet veröffentlicht. Verweise auf Angaben außerhalb des Konzernlageberichts beziehungsweise Konzernabschlusses sind weiterführende Informationen und nicht Bestandteil der nichtfinanziellen Konzernklärung. Die EPRA-Performance-Kennzahlen für den Bereich Nachhaltigkeit sowie das SASB-Reporting werden im Mai 2024 im Internet veröffentlicht.

Geschäftsmodell

Die LEG ist mit rund 166.500 Mietwohnungen (Vorjahr: 167.000) und etwa 500.000 Mietern sowie 2.003 Mitarbeitern (zum 31. Dezember 2023; Vorjahr: 2.040) ein führendes börsennotiertes Wohnungsunternehmen in Deutschland mit Hauptsitz in Düsseldorf. Sie ist im MDAX gelistet und erzielte im Geschäftsjahr 2023 Erlöse aus Vermietung und Verpachtung in Höhe von rund 1.241 Mio. Euro (2022: 1.149 Mio. Euro).

Als größte Vermieterin im bevölkerungsreichsten Bundesland Nordrhein-Westfalen sowie Anbieterin in weiteren deutschen Bundesländern bedient die LEG die steigende Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum. Ein nachhaltig wertorientiertes Geschäftsmodell, das auf Resilienz und Kundenorientierung ausgerichtet ist, verbindet die Interessen von Aktionären und Mietern.

Weitere Informationen zum Geschäftsmodell der LEG finden Sie im > [Kapitel Geschäftstätigkeit und Strategie](#).

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

Wesentliche Themen

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

Diese Themen wurden anschließend hinsichtlich der potenziellen Auswirkungen des LEG-Konzerns auf die Belange und im Hinblick auf die mit ihnen verbundenen Erwartungen interner und externer Stakeholder sowie hinsichtlich ihrer Geschäftsrelevanz 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 Themen, 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 Themen identifiziert. Im Berichtsjahr 2023 haben wir keine Themen hinzugefügt oder verworfen. 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. Zudem haben wir 2021 den Global Compact der Vereinten Nationen unterzeichnet und unterstützen die zehn Prinzipien des Global Compact der Vereinten Nationen zu

Menschenrechten, Arbeit, Umwelt und Korruptionsbekämpfung. Seit Mai 2022 veröffentlichen wir regelmäßig unsere Fortschrittsberichte auf der Internetseite vom UN Global Compact. Seit August 2023 sind wir Mitglied im UN Global Compact Netzwerk Deutschland e. V.

Die Struktur der vorliegenden nichtfinanziellen Konzernklärung orientiert sich an den fünf Handlungsfeldern unserer Nachhaltigkeitsstrategie, denen wir die oben genannten wesentlichen Themen 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.

● **Wesentlichkeitsanalyse**



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

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

● Aufstufung 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. Die Nachhaltigkeitsrisiken (non TCFD) sind seit 2020 im Risikoinventurbericht ohne monetäre Bewertung erfasst, da die Auswirkungen des Handelns der LEG auf externe Dritte, die Umwelt und ihr Umfeld nicht ohne Weiteres monetär bewertbar sind. Grundsätzlich umfassen die gemäß §289c (2) HGB relevanten Aspekte und Risiken zumindest die Themen „Achtung der Menschenrechte“, „Arbeitnehmer- und Sozialbelange“, „Umweltbelange“ sowie „Bekämpfung von Korruption und Bestechung“ mit entsprechenden Unterthemen. Auch die TCFD-Risiken werden seit dem Berichtsjahr 2021 in den Risikoinventurbericht integriert mit monetärer Bewertung, da die Risiken, die der Klimawandel bei der LEG verursacht, schätzbar sind und sich auf das finanzielle Ergebnis der LEG auswirken könnten. Das Management klimabezogener Risiken umfasst sowohl Risiken infolge des Klimawandels, also physische Risiken, als auch Risiken aufgrund des Wandels hin zu einer klimaverträglichen Wirtschaft, also transitorische Risiken. Im Berichtsjahr 2021 wurde zudem der bestehende Prüfungsausschuss des Aufsichtsrats in einen Risiko- und Prüfungsausschuss des Aufsichtsrats weiterentwickelt, um die stetig zunehmende Bedeutung des Risikomanagements zusätzlich zu unterstreichen. Zum Jahreswechsel 2022/2023 führte die LEG ein Klimarisikotool ein, durch das insbesondere physische Risiken identifiziert werden können.

Nach Einschätzung des Managements des LEG-Konzerns liegen keine nichtfinanziellen Risiken vor, die unter Berücksichtigung von Risikominderungsmaßnahmen die Wesentlichkeitskriterien gemäß § 289c (3) Nr. 3 und 4 HGB erfüllen.

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

Handlungsfeld Wirtschaften

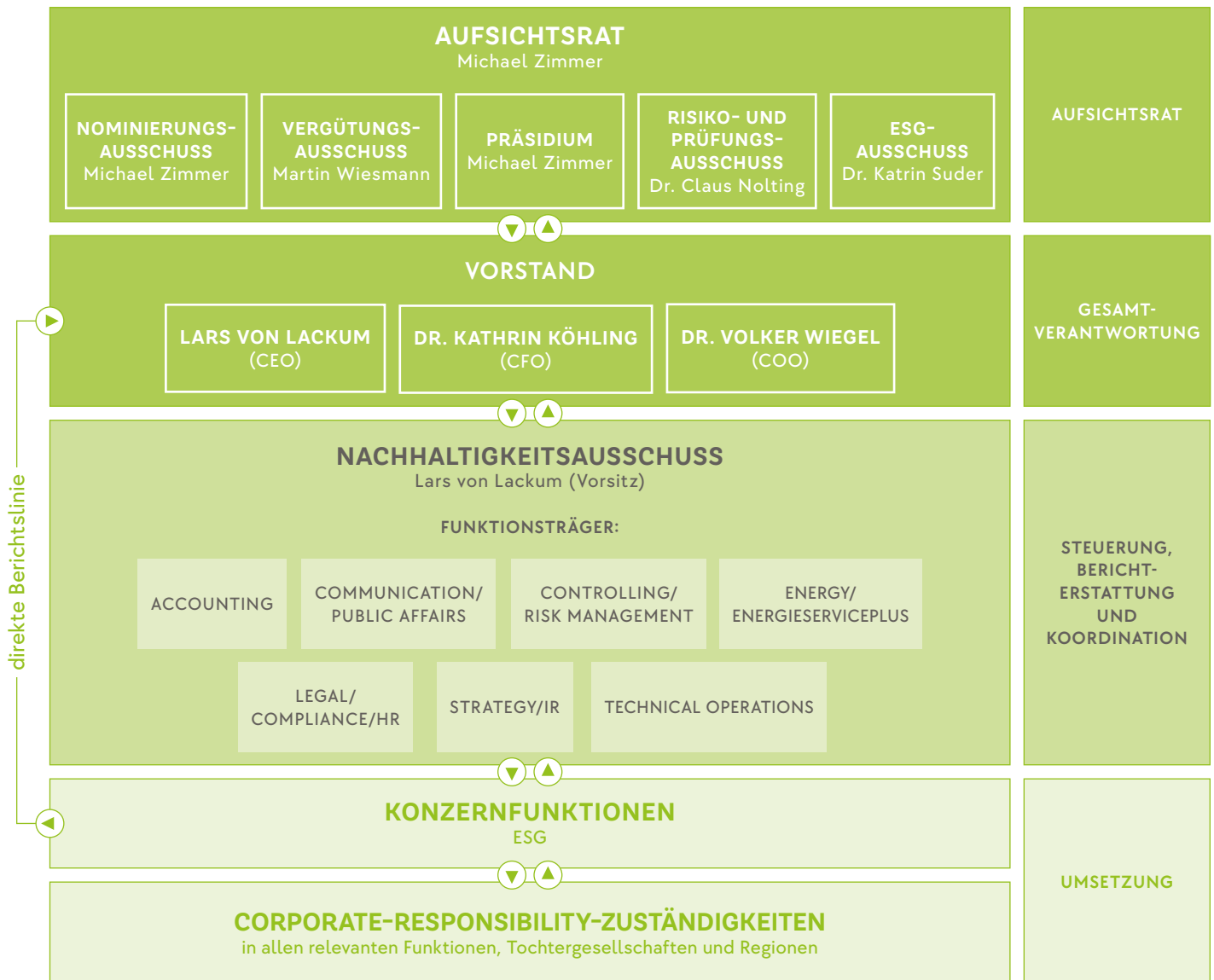
Nachhaltiges Wachstum und Resilienz

Nachhaltig erfolgreich Wirtschaften bedeutet für die LEG, ökologische und soziale Kriterien sowie Aspekte einer guten Unternehmensführung in der langfristigen Geschäftsstrategie des Unternehmens zu berücksichtigen und sich gleichzeitig flexibel auf veränderte Rahmenbedingungen und Herausforderungen einzustellen. Einer solchen, auf Nachhaltigkeit aufbauenden 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, ihrer Nachhaltigkeits-Roadmap sowie an ihren ESG-Zielen. Die Nachhaltigkeitsstrategie wurde seither kontinuierlich weiterentwickelt. Ein wichtiger Meilenstein war dabei die Veröffentlichung der vollumfänglichen ESG-Strategie der LEG im Juni 2021. Seit dem Berichtsjahr 2021 hat die LEG dabei zur Verankerung des Nachhaltigkeitsgedankens im Vergütungssystem für den Vorstand und die zweite Führungsebene konkrete kurz- und langfristige Nachhaltigkeitsziele (STIs und LTIs) verankert, die sämtlich mess- und prüfbar sind. Diese Ziele decken alle drei Nachhaltigkeitsdimensionen E, S und G ab und müssen jeweils individuell erreicht werden. Mit der Veröffentlichung der Geschäftszahlen für das dritte Quartal 2023 wurden bereits die ESG-Ziele für das Jahr 2024 kommuniziert. Weitere Informationen finden Sie im [> Vergütungsbericht](#).

Die Aufsicht über die Strategie, das Identifizieren von Chancen und Risiken sowie die optimale Kapitalverwendung im Hinblick auf Nachhaltigkeitsaspekte hat in den vergangenen Jahren erheblich an Gewicht gewonnen. Um dieser Entwicklung Rechnung zu tragen, hat der Aufsichtsrat der LEG Immobilien SE Mitte 2022 einen ESG-Ausschuss etabliert. Geführt wird das dreiköpfige Gremium von Dr. Katrin Suder. Im Berichtsjahr 2023 fanden vier Sitzungen des ESG-Ausschusses statt. Darüber hinaus wurde im Geschäftsjahr 2023 der Vergütungsausschuss des Aufsichtsrats der LEG Immobilien SE etabliert. Die wesentlichen Treiber hierfür waren die Ergebnisse der Selbstbeurteilung des Aufsichtsrats, die Zuständigkeit der Ausschüsse für die Vorstandsvergütung eindeutig zu regeln und ggf. den Vergütungsausschuss einzurichten. Ebenso war die Implementierung eines Vergütungsausschusses der explizite Wunsch der Aktionäre.

● Unsere ESG-Governance-Struktur



Bereits im Berichtsjahr 2021 wurde der im Aufsichtsrat bestehende Prüfungsausschuss in einen Risiko- und Prüfungsausschuss weiterentwickelt, um die stetig zunehmende Bedeutung des Risikomanagements zu unterstreichen und wesentliche Veränderungen der Einschätzung relevanter Einzelrisiken umgehend zu diskutieren. Der Vorstand berichtet vierteljährlich an diesen Ausschuss über die Risikobewertung der LEG-Gruppe und bespricht dort die aktuell bestehende Risikolage. Dies bezieht die Nachhaltigkeitsrisiken sowie die klimabezogenen physischen und transitorischen Risiken im Rahmen der Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD) explizit mit ein. Der Risiko- und Prüfungsausschuss berichtet darüber wiederum an den gesamten Aufsichtsrat.

Die Management-Verantwortung für den Bereich Nachhaltigkeit trägt nach wie vor der gesamte, aus drei Mitgliedern bestehende Vorstand der LEG. Erster Entscheidungsträger für das Thema Nachhaltigkeit im Vorstand ist der CEO, Lars von Lackum. Um die nachhaltige Finanzierung zu steuern, wurde 2021 zudem das Sustainable Finance Committee gegründet. Chairwoman ist die CFO, Dr. Kathrin Köhling. Das Sustainable Finance Committee erarbeitete das „Sustainable Finance Framework“, das sich die LEG für nachhaltige Finanzierungen gegeben hat. Dieses Rahmenwerk sieht Investitionen in den Bereichen bezahlbares Wohnen/Sozialwohnungen, zertifizierte umweltfreundliche Gebäude, hohe Standards für die energetischen Sanierungen im Bestand, Community Engagement, den Einsatz erneuerbarer Energien sowie emissionsarmer Transportmöglichkeiten vor und ermöglichte der LEG im Jahr 2021 die Begebung ihrer ersten nachhaltigen Anleihe. Im Berichtsjahr wurde die Anleihe erhöht.

Seit Juli 2022 verantwortet der neu gegründete Bereich ESG als zentrale Schnittstelle zwischen den Fachbereichen die strategischen Entscheidungen und bündelt die Aktivitäten zur Nachhaltigkeit. Dazu gehört auch die vierteljährliche Überprüfung unseres Nachhaltigkeitsleitbildes sowie die Festlegung von Nachhaltigkeitszielen und die Verfolgung ihrer Umsetzung. Die Bereichsleitung berichtet direkt an den Vorstandsvorsitzenden. Sie beruft vierteljährlich den Nachhaltigkeitsausschuss ein und stimmt sich kontinuierlich abteilungsübergreifend mit allen weiteren ESG-Beteiligten sowie Funktionsverantwortlichen ab.

Darüber hinaus sind weitere Corporate-Responsibility-Verantwortliche (Data Owner) aus den relevanten Bereichen der LEG involviert, die relevante Daten einbringen und spezifische Themen umsetzen.

Zur Überprüfung unserer Nachhaltigkeitsstrategie und -ziele werden entsprechende nichtfinanzielle Kennzahlen nach anerkannten Berichterstattungsstandards erhoben. Hierfür sind die o.g. Corporate-Responsibility-Verantwortlichen in den Fachbereichen zuständig. Sie stellen auch sicher, dass die notwendigen operativen Maßnahmen ergriffen werden, um die Nachhaltigkeitsziele zu erreichen.

Unsere Fortschritte bei der Umsetzung unserer Nachhaltigkeitsstrategie werden auch vom Kapitalmarkt anerkannt. Internationale Ratingagenturen, die sich auf die Bewertung ökologischer, sozialer und verantwortungsvoller Unternehmensführung betreffende Leistungen spezialisiert haben, bewerten uns regelmäßig. Die Bewertungsperioden variieren dabei – nachstehend führen wir die jeweils aktuellen Einstufungen auf: So hat die ESG-Risk-Rating-Agentur Sustainalytics unser schon zuvor niedriges ESG-Risikoprofil Ende 2022 erneut geprüft und mit einem nochmals verbesserten Score von 6,7 wieder innerhalb der niedrigsten Risikokategorie „unwesentliches Risiko“ eingestuft. Damit wurde das kurzfristige Governance-Ziel des Vorstands sowie der zweiten Führungskräfte-Ebene für das Geschäftsjahr 2022 erreicht. Im CDP-Rating 2023, welches im Wesentlichen Umweltthemen bewertet, erreichte die LEG wieder die Einstufung „B“ („Management Level“) bei einer Range von A bis D-. Darüber hinaus wurde der LEG für das Geschäftsjahr 2022 zum ersten Mal der Prime-Status beim Nachhaltigkeits-Rating ISS bescheinigt. Mit dem ISS Prime-Status werden Unternehmen ausgezeichnet, die im Rahmen des ISS ESG Corporate Ratings die definierten Nachhaltigkeitsanforderungen (Prime-Schwelle) von ISS ESG für eine bestimmte Branche erreichen. Fortschritte und Meilensteine im Bereich ESG aus dem Geschäftsjahr 2021 sind hierfür maßgeblich. MSCI hob unser ESG-Rating im Dezember 2022 von AA auf AAA (Kategorie „Leader“) an. Somit haben wir hier die bestmögliche Einstufung in diesem Rating erreicht.

In unserer Wesentlichkeitsanalyse 2020 nach GRI haben unsere Stakeholder die Aspekte „Achtung der Menschenrechte“ und „Bekämpfung von Korruption und Bestechung“ als nicht wesentlich für den LEG-Konzern eingestuft. Gleichwohl legen wir auf diese wichtigen Aspekte großen Wert:

Der LEG-Konzern unterhält ein Compliance-Management-System (CMS), das Maßnahmen zur Einhaltung von Rechtsvorschriften und unternehmensinternen Regelungen und Richtlinien bündelt, insbesondere in den Bereichen Antikorruption, Wettbewerb, Steuern,

Wohnen, Datenschutz, Diversität und Kapitalmarkt. Die Verantwortung für das CMS liegt beim Vorstand, der die Compliance-Ziele festlegt. Die Compliance-Ziele werden regelmäßig und anlassbezogen überprüft, und über ihre Erreichung wird an den Vorstand berichtet. Das Governance-Ziel 2023, dass 85 % der Mitarbeiter aus den Tochtergesellschaften Nord FM (Facility Management), TSP (Kleinstrepaturen) und des Biomasseheizkraftwerks Siegerland sowie 99 % aller anderen Mitarbeiter der Unternehmen der LEG-Gruppe eine digitale Compliance-Schulung absolviert haben, wurde erfüllt.

Das CMS der LEG wurde 2019 nach dem Zertifizierungssystem des Instituts für Corporate Governance in der deutschen Immobilienwirtschaft e. V. zertifiziert. Die Zertifizierung wurde nach einem erneuten Audit im Berichtsjahr 2021 bestätigt und ist bis 2024 gültig.

Die LEG bekennt sich zur Achtung der Menschenrechte der Vereinten Nationen (UN Guiding Principles on Business and Human Rights) und hat im Jahr 2021 den Global Compact der Vereinten Nationen unterzeichnet. Dessen Prinzipien und die international anerkannten 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.

Bei der Ausrichtung unseres unternehmerischen Handelns orientieren wir uns konsequent an diesen Grundlagen und erwarten deren Einhaltung nicht nur von uns selbst, sondern auch von unseren Geschäftspartnern. Die Werte und Normen, die in diesen internationalen Abkommen verankert sind, spiegeln sich in unserer unternehmensinternen Dokumentation wider, darunter die LEG-Grundwerteerklärung, der Code of Conduct und auch unser Geschäftspartnerkodex.

Darüber hinaus hat die LEG zusätzliche Maßnahmen ergriffen, um den Anforderungen des Lieferkettensorgfaltspflichtengesetzes gerecht zu werden, das seit Januar 2024 auf die LEG Anwendung findet. So wurde ein Menschenrechtsbeauftragter berufen, eine neue Grundsatzerklärung veröffentlicht und die Risikoanalyse für den eigenen Geschäftsbereich sowie die Lieferkette mithilfe eines Softwaretools vertieft.

Die LEG hat ein großes Interesse daran, von Compliance-Verstößen Kenntnis zu erlangen, um Schaden vom Unternehmen abzuwenden. Sie hat dazu ein gesichertes Hinweisgeberportal für die Meldung von Compliance-Verstößen etabliert, das es Mitarbeitern, Kunden und Dritten ermöglicht, wirtschaftskriminelle Straftaten und unternehmensschädigendes Verhalten rund um die Uhr zu melden. Der Hinweisgeber kann dabei auf Wunsch anonym bleiben. Dieses Hinweisgebersystem wurde zum Beschwerdeportal erweitert, um den Anforderungen des Lieferkettensorgfaltspflichtengesetzes gerecht zu werden und sicherzustellen, dass Risiken und Verstöße in Bezug auf umweltrechtliche und menschenrechtliche Sorgfaltspflichten nicht nur im eigenen Geschäftsbetrieb, sondern auch in der Lieferkette gemeldet werden können.

Bestätigte Compliance-Verstöße werden unabhängig von der Stellung der Person im Unternehmen geahndet, zum Beispiel mit arbeitsrechtlichen Konsequenzen oder Strafanzeige.

Handlungsfeld Mieter

Kundenzufriedenheit und -teilhabe

Kundenzufriedenheit und -teilhabe sind wichtige Erfolgsgrößen für die wirtschaftliche Lage der LEG. Beides erfordert eine aktive 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 Mietkonditionen 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 Kundenzufriedenheit. Dies wollen wir mit unserem angemessenen Preis-Leistungs-Verhältnis, durch die kontinuierliche Optimierung 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 acht Niederlassungen. Zudem sind Vorstand und Geschäftsführung in hohem Maße in den direkten Kundenkontakt eingebunden und setzen sich aktiv für eine Steigerung der Kundenzufriedenheit ein. Als Indikator für Kundenzufriedenheit führt die LEG durch ein anerkanntes Institut regelmäßige Kundenzufriedenheitsbefragungen durch. Durch die Bewertung der vier Dimensionen Service, Produkt, Image und Preis-Leistungs-Verhältnis wird der sogenannte Customer Satisfaction Index (CSI) berechnet. Wir haben uns vorgenommen, den CSI im Zeitraum von 2022 bis 2025 auf 70 % zu steigern. Die bei Berichtsabschluss aktuelle Erhebung lag bei 60 %. Gestartet sind wir im Jahr 2020 mit einem CSI von rund 54 %. Viele unserer Maßnahmen zeigen Erfolge. Insbesondere konnte die Zufriedenheit mit dem Kundenservice im Hinblick auf die Servicezeiten und die telefonische Erreichbarkeit gesteigert werden. Angesichts der Energiekrise hat sich die LEG im Berichtsjahr 2023 zudem das kurzfristige Ziel gesetzt, die Lösungsgeschwindigkeit für Anfragen von Mietern im Umgang mit offenen Forderungen innerhalb von durchschnittlich 13 Tagen zu bearbeiten. Mit durchschnittlich 11,5 Tagen im Jahr 2023 wird dieses Ziel über alle relevanten Bereiche erfüllt. Beide Ziele, Steigerung des CSI und Lösungsgeschwindigkeit für Anfragen von Mietern im Umgang mit offenen Forderungen, sind vergütungsrelevant (siehe [Vergütungsbericht](#)).

Im Jahr 2022 wurde die Kundenzufriedenheitsbefragung (Kuzu) vierteljährlich (anstatt zuvor jährlich) mit jeweils etwa 5.000 Mietern durchgeführt. Im Berichtsjahr 2023 haben wir auf eine halbjährliche Befragung umgestellt. Dabei werden 10.000 Mieter pro Halbjahr befragt. Diese Umstellung haben wir aufgrund unserer verstärkten Fokussierung auf die Kontaktpunktbefragung vorgenommen, die im Verlauf des Berichtsjahrs 2023 auf alle relevanten Bereiche ausgedehnt wurde und nun als Hauptinstrument in der operativen Qualitätssteuerung dient.

Durch direkte Kontaktpunktbefragung im Zentralen Kundenservice ZKS misst die LEG seit 2020 und bei den Abteilungen Mietenmanagement, Forderungsmanagement und Betriebskosten seit Ende 2021 die Wirksamkeit aller Maßnahmen zur Steigerung der Kundenzufriedenheit. Dabei wird die Meinung unserer Kunden zu unseren Prozessen und der Servicequalität nach Abschluss der Kundenanliegen abgefragt. Um die Feedbackschleife mit unseren Kunden auszubauen, haben wir die Kontaktpunktbefragungen seit Mai 2023 auch auf unsere acht Niederlassungen ausgeweitet. Zudem wurde im Berichtsjahr das ZKS-Qualitätsmanagement weiterentwickelt. Der Fokus lag auf dem Aufbau einer mitarbeiterbezogenen Struktur, in der feedbackbasierte Maßnahmen, Schulungen und kontinuierliches Coaching umgesetzt werden. Ein weiteres wichtiges Element bestand darin, die Anwendung der Prozesse bei den Mitarbeitern zu verfestigen.

Kundenzufriedenheitsbefragung und Kontaktpunktbefragung sind inhaltlich aufeinander abgestimmt. Seit dem Berichtsjahr 2023 steht die Kontaktpunktbefragung im Fokus. Die Ergebnisse beider Umfragen werden mit den Verantwortlichen aus den relevanten Unternehmensbereichen in einem vierteljährlichen Deep Dive Call erörtert. Aus den Ergebnissen beider Umfragen entwickelt der Verantwortliche für Kundenzufriedenheit Maßnahmen und überprüft deren Umsetzung. Auf dieser Basis haben wir für unsere Kunden an ausgewählten Standorten offene Mietersprechstunden eingeführt. Zusätzlich wurden gemeinsame Initiativen zur Verbesserung der Sauberkeit in den Quartieren durchgeführt.

Im „Kundentalk/CEO on tour“ trifft sich der Vorstandsvorsitzende der LEG vor Ort mit Mietern sowie Anwohnern, z. B. um neue Projekte vorzustellen und Kundenanliegen aufzunehmen und/oder sich mit Vertretern von Städten und Kommunen auszutauschen. Im Berichtsjahr fanden zwei dieser Veranstaltungen statt. Das Format zeigt mit der Teilnahme des CEO deutlich, dass sich die Unternehmensspitze für diese Art der Gemeinschaftsarbeit verantwortlich fühlt.

Eine feste Institution für den regelmäßigen direkten Austausch mit Kunden ist der vierteljährlich tagende Kundenbeirat. Dabei werden engagierte Mietervertreter aus allen Niederlassungen aktiv in Entscheidungsprozesse zur Quartiersentwicklung und in die Entwicklung und Verbesserung von Services und Dienstleistungsangeboten eingebunden. Zentrale Themen werden zusammen mit dem COO der Gesellschaft beraten und gemeinsame Lösungen erarbeitet. Der Kundenbeirat tagte im Berichtsjahr 2023 viermal als hybride Veranstaltung. Großen Raum nahmen 2023 die Informationen zum Heizen und Energiesparen ein.

Unsere Mieter können sich mit ihren Anliegen auf vielfältige Art und Weise an uns wenden, nämlich per Telefon, E-Mail, Brief, persönlich oder digital über das Mieter-Portal bzw. die Mieter-App. An ausgewählten Standorten fanden im Berichtsjahr zudem offene Sprechstunden der Niederlassungen und einzelner Fachabteilungen wie Betriebskostenabrechnung und Bauprojektmanagement zu verschiedenen Themen statt. Anliegen und Beschwerden werden über ein Ticketsystem konsequent einheitlich erfasst und den jeweils Verantwortlichen zugewiesen. Notwendige kleinere Reparaturen erfolgen in der Regel durch die Tochtergesellschaft TechnikServicePlus GmbH (TSP). Für dringende Notfälle ist das Unternehmen rund um die Uhr erreichbar.

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 werden eine Kontrolle und eine Dokumentation der Fehlerbeseitigung vorgenommen.

Die Verantwortung für die Gefahrenvermeidung ist durch Anweisung des Vorstands 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.

Durch den systematischen Verkehrssicherungsprozess konnte die LEG im Geschäftsjahr 2023 sicherstellen, dass 99,7% (2022: 99,1%) der eigenen Gebäude umfassend auf mögliche Gefahren überprüft und Mängel in allgemeinen Flächen frühzeitig erkannt wurden, um diese zeitnah zu beseitigen. Bei den übrigen Gebäuden werden die Verkehrssicherungsprüfungen Anfang 2024 abgeschlossen sein.

Auch in diesem Berichtsjahr haben wir darüber hinaus weitere Maßnahmen zur Steigerung der Kundenzufriedenheit durchgeführt, so auch im Bereich der Kundenkorrespondenz und -kommunikation. Beispielsweise haben wir unser Mieterhandbuch angepasst und Informationen zum Energiesparen veröffentlicht. Mieteranschriften und Aushänge werden kontinuierlich überarbeitet; die digitale Kommunikation wird stetig optimiert. Im Mieter-Portal wurden zusätzliche Funktionalitäten angeboten, was wir als stetige Optimierung der digitalen Kommunikation betrachten. Zudem haben wir unsere Abläufe rund um den Rückrufservice im ZKS optimiert und die kontaktlose Vermietung weiter ausgebaut.

Das Start-up Youtilly GmbH, ein Tochterunternehmen der LEG, bietet die erste digitale Plattform der Wohnungswirtschaft zur transparenten Auftragsvergabe in den Bereichen Garten- und Landschaftsbau, Gebäudereinigung und Winterdienst für den gesamten Immobiliensektor. Youtilly bringt dabei die Interessen von Hauseigentümern, Dienstleistern und Mietern zusammen, denn die Mieter haben über die Plattform die Möglichkeit, Dienstleistungen direkt zu bewerten sowie ihr Wohnumfeld aktiv mitzugestalten, und können die Nebenkosten besser verstehen durch die transparente digitale Darstellung. Auch die beauftragten Dienstleister profitieren von dem direkten Feedback zu ihren Leistungen. Gleichzeitig erhalten Eigentümer und Verwalter eine neue Basis der Qualitätskontrolle im eigenen Bestand. Dafür bekam die Youtilly GmbH die Gold-Auszeichnung beim German Innovation Award 2023 in der Kategorie „Excellence in B2B“ und den Young Gun Award auf dem WohnZukunftstag 2023 des GdW verliehen. Zudem wurde Youtilly in den Innovationsradar des ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss aufgenommen.

Eine zentrale Kenngröße für die Zufriedenheit unserer Mieter ist die Mieterfluktuation und die durchschnittliche Wohndauer. Die Mieterfluktuation hat sich mit 9,3% unter die Vergleichszahl aus 2022 verbessert. Die durchschnittliche Wohndauer in Jahren blieb im Vergleich zum Vorjahr weitgehend konstant.

● Mieterfluktuation und durchschnittliche Wohndauer

	2023	2022
Mieterfluktuation (in Prozent)	9,3	9,5
Durchschnittliche Wohndauer (in Jahren)	11,6	11,5

Sozialverträgliche Mieten

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

Der Fokus der LEG liegt auf bezahlbarem Wohnraum und unsere Einheiten bedienen die steigende Nachfrage der stark wachsenden Anzahl kleinerer Haushalte, die für unseren Markt charakteristisch ist. Unser Bestreben ist es, allen Mietern eine langfristige Wohnperspektive zu bieten. Ende 2023 befanden sich nun rund 166.500 Mietwohnungen (Ende 2022: 167.000) mit einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von 63 Quadratmetern sowie rund 1.550 Gewerbeeinheiten in unserem Bestand.

Wir bieten Normalverdienern sowie Menschen mit Wohnberechtigungsschein Wohnungen zu bezahlbaren Preisen und schaffen ein lebenswertes Zuhause für Menschen. Zum Ende des Berichtsjahrs waren rund 19 % unserer Bestände Sozialwohnungen (2022: 20 %), die Durchschnittsmiete lag hier bei 5,36 Euro (Vorjahr: 5,05 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.

Dabei kommt digitalen und seriellen Verfahren eine immer größere Bedeutung zu. Die LEG hat daher zum Jahreswechsel 2021/2022 mit dem österreichischen Bauunternehmen Rhomberg das Gemeinschaftsunternehmen RENOWATE gegründet, bei dem serielle Sanieren im Fokus steht. Beim seriellen Sanieren wird der CO₂-Ausstoß gemindert und die Mieter sparen Heizkosten. Zusätzlich wird der Einsatz der überall dringend benötigten Fachkräfte durch die Digitalisierung der Bauprozesse verringert. Der Zeitbedarf der Sanierung und die Beeinträchtigung von Bewohnern und Nachbarschaft während der Bauphase gehen gegenüber herkömmlichen Modernisierungsmaßnahmen deutlich zurück. Das ist eine Win-win-Situation für alle Beteiligten: Mieter, Vermieter, Anwohner und Gesellschaft. Serielles Sanieren leistet damit nicht nur einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz – es leistet auch einen sozialen Beitrag durch die nachhaltige Bezahlbarkeit von Warmmieten. RENOWATE hat Ende 2022 bereits erste Projekte erfolgreich abgeschlossen, im Berichtsjahr weitere Projekte realisiert und dabei ständig den ganzheitlichen, skalierbaren und effizienten Prozess zur Dekarbonisierung von Bestandsimmobilien optimiert (siehe auch Handlungsfeld Umwelt).

Wenn sich Mieter nach einer Modernisierung die erhöhte Miete nachweislich nicht mehr leisten können, greifen die Härtefallregelungen der LEG. Das Unternehmen bietet dann in der Regel eine günstigere Wohnung. Die LEG will ihre treuen Kunden halten, eine Gentrifizierung gewachsener, stabiler Quartiere verhindern und ihren Kunden so nicht nur eine Wohnung, sondern auch eine verlässliche Heimat bieten.

Das Kerngeschäft der LEG ist die Bestandsbewirtschaftung. Im Jahr 2023 investierte die LEG aber gleichwohl rund 137 Mio. Euro in Neubaumaßnahmen und stellte sieben Projekte mit insgesamt 552 Wohneinheiten fertig. Hiervon sind knapp 21% öffentlich geförderte Wohnungen, die Mietern mit geringeren Einkommen zugutekommen. Darüber hinaus befinden sich aktuell noch drei weitere Projekte mit einem verbleibenden Gesamtinvestitionsvolumen in den Jahren 2024/2025 von rund 78 Mio. Euro und insgesamt 396 Wohneinheiten im Bau, die im Jahr 2025 fertiggestellt werden. Leider ist unter den aktuellen Markt- und Förderbedingungen die Herstellung von bezahlbarem Wohnraum nicht darstellbar, sodass die LEG ihr kleines Neubaugeschäft mit Fertigstellung der oben genannten Projekte auslaufen lässt.

Gemeinsam durch die Energiekrise

Um die finanzielle Belastung unserer Mieter so gering wie möglich zu halten, haben wir zahlreiche Maßnahmen zum Umgang mit der Energiekrise angeboten. So hat der Vorstand alle Mieter in einem Anschreiben darüber informiert, wie Energie eingespart werden kann, wie sich Mieter auf die Kostensteigerung vorbereiten können und welche konkrete Unterstützung die LEG anbietet – von der Möglichkeit der Ratenzahlung bis hin zur Hilfe bei der Beantragung von Wohngeld. Umfassende Informationen für unsere Mieter und die interessierte Öffentlichkeit sind darüber hinaus im Internet veröffentlicht. Zudem beraten die Sozialmanager der „Stiftung – Dein Zuhause hilft“ bei finanziellen Belastungen auch aufgrund der Energiekrise und informieren über passende Hilfsangebote, damit sich die Mieter ihre Wohnung auch weiterhin leisten können.

Handlungsfeld Mitarbeiter

Unternehmenskultur und -werte

Die Unternehmenskultur der LEG lebt von den Werten Integrität, Fairness, Leistungsbereitschaft und Professionalität, Vertraulichkeit, Transparenz sowie Nachhaltigkeit, die unsere Zusammenarbeit prägen.

Diese Kultur, die die Teamentwicklung in den Mittelpunkt stellt, wollen wir weiter verfestigen. Unseren Mitarbeitern bieten wir über unser betriebliches Gesundheitsmanagement zahlreiche Leistungen, die kontinuierlich optimiert werden. Zudem bieten wir ein breit gefächertes Spektrum an Arbeitsverhältnissen und flexible Arbeitszeitmodelle an. Des Weiteren bietet die LEG seit 2022 ein Mitarbeiteraktienprogramm an. Ein besonderes Anliegen ist uns die vertrauensvolle und konstruktive Betriebspartnerschaft zwischen den Vertretern der Mitbestimmung und dem Arbeitgeber.

Den Rahmen für eine verantwortungsvolle und von Werten getragene Personalarbeit setzt der Personalbereich, der gesellschaftliche Megatrends wie die demografische Entwicklung, den technologischen Wandel und die Digitalisierung sowie die Herausforderungen einer modernen Gesellschaft in Maßnahmen und Konzepte übersetzt, die dem Leistungsanspruch unseres Unternehmens dienen.

Die Ziele dabei sind, passende Talente für die LEG zu gewinnen, Aus-, Weiterbildungs- und Nachfolgeprozesse zu optimieren sowie die Mitarbeiterbindung zu stärken und die Fluktuation zu senken. Weiterbildungsangebote können grundsätzlich von allen Mitarbeitern wahrgenommen werden. Weiterbildungsmaßnahmen können in Absprache mit der Führungskraft direkt über die interne digitale LEG-Akademie ausgewählt und beantragt oder im jährlichen Mitarbeiter-Dialog zwischen Führungskraft und Mitarbeiter festgelegt werden. Als übergeordnetes Ziel wollen wir das Image und die Attraktivität als Arbeitgeber kontinuierlich steigern. Die LEG setzt auf diverse Teams, unterstützt Talente und fördert Netzwerke u. a. im Rahmen ihres Mentoring-Programms für weibliche, diverse und seit 2023 auch männliche Mitarbeiter. Mit Blick auf den Fachkräftemangel wurden im Berichtsjahr 2023 erneut 16 Ausbildungsplätze angeboten. Darüber hinaus bietet die LEG alle zwei Jahre je zwei duale praxis-integrative Studienplätze der Fachrichtung „Betriebswirtschaftslehre mit dem Schwerpunkt Steuerberatung, Accounting und Controlling“ an, die dreieinhalb Jahre dauern. Nach Abschluss des dualen Studiums im Jahr 2023 wurde der Student des Fachbereichs „Finance“ im Bereich „Rechnungswesen & Steuern“ übernommen. In einer Studie des Wirtschaftsmagazins Capital erhielt die LEG zudem eine Auszeichnung in der Kategorie „Deutschlands beste Ausbilder 2023“.

Der Personalbereich der LEG steuert und verantwortet alle zentral und dezentral personalbezogenen Prozesse und Aufgaben. Er umfasst die Fachgebiete Personalmanagement, Personalgewinnung, Personalentwicklung, Personalcontrolling sowie die Funktion der Ausbildungsbeauftragten.

Der Vorstand ist eng in die thematische Diskussion einbezogen und gibt die dazugehörigen Konzepte und Programme frei. An ihn werden zudem regelmäßig umfangreiche Personalkennzahlen berichtet.

Mit seiner Mitte 2023 aktualisierten HR-Strategie trägt die Personalabteilung zur Umsetzung der LEG-Strategie bei, indem sie sich auf die Kernelemente Mitbestimmung, Employer Branding und Recruiting sowie die Social-Ziele des Unternehmens fokussiert. Die Mitbestimmung ist ein wichtiger Betriebspartner für unser Unternehmen. Die Abteilung Personal fördert daher aktiv die Zusammenarbeit mit jedem Gremium, beispielsweise indem sie ein mit der Mitbestimmung vereinbartes Eckpunktepapier umsetzt und durch regelmäßige vertrauensvolle Kommunikation zu feststehenden Terminen in den offenen Austausch geht. Um dem Fach- und Führungskräftemangel zu begegnen, passende Talente für die LEG zu gewinnen sowie zur nachhaltigen Stärkung der Arbeitgebermarke werden Recruiting-Aktivitäten erweitert und den aktuellen Trends am Arbeitsmarkt sowie den Bedürfnissen der LEG und potenzieller Bewerber angepasst. Dazu wurde die LEG-Karriereseite 2023 neu aufgesetzt.

Im Berichtsjahr 2023 hat die LEG das neue Programm „Mitarbeiter*innen werben Mitarbeiter*innen“ eingeführt, mit dem qualifizierte und ambitionierte Teamplayer für offene Stellen durch Kollegen geworben werden können. Damit haben Mitarbeiter die Möglichkeit, durch die Empfehlung von geeigneten Kandidaten selbst Einfluss auf die Erweiterung des Kollegenkreises zu nehmen. Wird der empfohlene Kandidat eingestellt und absolviert die Probezeit erfolgreich, erhält derjenige, der die Empfehlung ausgesprochen hat, eine Prämie.

Wir bieten unseren Mitarbeitern Flex- und Home-Office-Lösungen an, ebenso hybride (Lern-)Methoden bzw. Web-Schulungen und weitere digitale Angebote. Zu den Maßnahmen im Rahmen des Gesundheitsmanagements zählten im Berichtsjahr 2023 unter anderem Einladungen zur Teilnahme an Firmenläufen, Selbstverteidigungstrainings für Mitarbeiter mit direktem Kundenkontakt, Förderung von Fahrradleasing, diverse Präventionsangebote sowie die Bereitstellung von Obstkörben in der Winterzeit.

Zur Aufrechterhaltung einer offenen und transparenten Unternehmenskultur fand auch 2023 pro Quartal jeweils ein Mitarbeitercall des Gesamtvorstands mit der gesamten Belegschaft statt. Das bisherige Format eines rein digitalen Web- und Audio-Casts wurde dabei Ende 2023 zu einer hybriden Veranstaltung, dem sogenannten Mitarbeiter-Talk, weiterentwickelt. Im Rahmen der Veranstaltungen berichtet der Vorstand regelmäßig über die Lage des Unternehmens und widmet sich dann der offenen Fragerunde der Mitarbeiter. Zu bestimmten Themen wurden die Teilnehmer zu Online-Abstimmungen eingeladen. In der Zeit von November 2022 bis Februar 2023 erläuterte der Vorstand in diversen Vor-Ort-Terminen die Anpassung der Geschäftsstrategie auf größtmögliche Kapitaleffizienz.

Die LEG führt systematischen und umfassenden Arbeitsschutz durch. Um Arbeitsunfällen und krankheitsbedingten Fehlzeiten von Mitarbeitern entgegenzuwirken, werden Sicherheit und Gesundheitsschutz systematisch in die Organisation integriert. Informationen zum Arbeitsschutz und zur Arbeitssicherheit stehen allen Mitarbeitern im LEG-Intranet zur Verfügung. Der LEG-Arbeitsschutzkoordinator organisiert den Arbeitsschutz in der gesamten LEG und berichtet direkt an den LEG-Vorstand. Zu Maßnahmen des Arbeitsschutzes gehörten 2023 unter anderem Einladungen zu Gripeschutzimpfungen und Augenuntersuchungen.

Insgesamt ist festzuhalten, dass die Zufriedenheit unserer Mitarbeiter, die in regelmäßigen Abständen von „Great Place to Work“ (GPtW) gemessen wird, erfreulich hoch ist. Die letzte Befragung fand 2022 statt. Die Kernkennzahl, der sogenannte Trust Index – ein von GPtW erhobener Mittelwert über alle Kerndimensionen der Mitarbeiterzufriedenheit – lag bei 73 % (2020: 66 %) und damit 11 %-Punkte über dem Durchschnitt des GPtW-Modells (62 %). Das internationale Forschungs- und Beratungsinstitut zertifizierte die LEG daher als „Attraktiver Arbeitgeber“. Die Mitarbeiterzufriedenheit ist ein wesentlicher Faktor für nachhaltigen Unternehmenserfolg und daher fester Bestandteil der LEG-Nachhaltigkeitsziele, die für die Vergütung von Vorstand und 2. Führungsebene relevant sind (siehe auch Vergütungsbericht). Die nächste GPtW-Mitarbeiterbefragung findet 2024 statt. Darüber hinaus zeichnete GPtW die LEG im März 2023 als einen von Deutschlands besten Arbeitgebern aus. Die LEG erreichte Platz 3 bei „Beste Arbeitgeber NRW“ in der Größenklasse über 1.000 Mitarbeiter und Platz 15 unter den Top 100 in der Kategorie 501 bis 2.000 Mitarbeiter.

Im Berichtsjahr 2023 lag die Fluktuationsquote bei rund 11,2 % (2022: 13,5 %). Die Eintrittsquote lag 2023 mit rund 10,4 % ungefähr auf dem Niveau der Fluktuationsquote dieses Jahres (Eintrittsquote 2022: 15,3 %).

● Mitarbeiterfluktuation

in %	2023	2022	2021	2020
Mitarbeiterfluktuation	11,2	13,5	6,2	7,5

Als Indiz für unsere Attraktivität als Arbeitgeber für neue Mitarbeiter erheben wir seit Anfang 2021 die Anzahl der Bewerbungen je ausgeschriebener Stelle. 2023 lag diese bei rund 11 Bewerbern pro Stelle (2022: rund 15). Wir streben trotz des sich deutlich verschärfenden Fachkräftemangels in Deutschland eine Stabilisierung dieser Kennzahl an.

Die Wertschätzung der Vielfalt von Mitarbeitern trägt zum Erfolg der LEG bei. Um diesen Leitgedanken des Diversitäts-Managements weiter zu unterstreichen, fand zum Diversity-Tag am 23. Mai 2023 am LEG-Hauptsitz in Düsseldorf eine Info-Rallye statt – in Präsenz und online. Dabei wurde den Mitarbeitern die Möglichkeit gegeben, sich mit zahlreichen Diversitäts-Themen auseinanderzusetzen und über eigene Erfahrungen zu berichten, z. B. als Pate für Themen wie Generationenvielfalt, Religion oder soziale Herkunft. Darüber hinaus hat die LEG 2023 ein „Female Empowerment Programm“ durchgeführt mit dem Ziel, den Teilnehmerinnen ein besseres Bewusstsein über ihre Stärken zu vermitteln.

Handlungsfeld Umwelt

Energie- und Emissionsreduktion

Die Reduktion der direkt und indirekt im Gebäude benötigten Energie sowie der durch sie erzeugten Treibhausgasemissionen ist für die Wohnimmobilienwirtschaft zu einem entscheidenden Thema geworden. Im Wesentlichen ist dies durch die deutschen, aber auch europäischen Klimaschutzvorgaben getrieben.

Mit dem Klimapaket der Bundesregierung sind die Klimaziele sowie eine Bepreisung von CO₂ auf gesetzlicher Basis verankert worden. Für den Gebäudesektor bedeutet dies eine Reduktion von Treibhausgasemissionen in Deutschland auf 67 Mio. Tonnen im Jahr 2030 (2020: 118 Mio. Tonnen). Die LEG unterstützt das Ziel der Bundesregierung, bis 2045 einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand in Deutschland zu erreichen. Dazu modernisiert sie beispielsweise ihren Bestand energetisch und entwickelt Innovationen und Technologien zur möglichst effizienten CO₂-Reduktion.

Im Berichtsjahr 2020 haben wir mit der Erarbeitung einer Klimastrategie begonnen und eine CO₂-Bilanz für 2019 erstellt, die aus 80 % Ist-Daten und 20 % hochgerechneten Daten bestand und somit den Gesamtbestand der LEG abbildete. Auf dieser Basis wurde eine Hochrechnung der Daten für 2020 erstellt, korrigiert um die Portfolioveränderungen des Berichtsjahrs. In den Berichtsjahren 2021 bis 2023 sind wir analog vorgegangen. So arbeiten wir stets mit einer belastbaren Datenbasis und können die (jährlichen) Effekte unserer Maßnahmen valide messen > siehe GRI-Tabelle.

Im November 2023 wurden die near-term Emissionsreduktionsziele der LEG offiziell als wissenschaftsbasiert und im Einklang mit dem 1,5 Grad Celsius-Ziel des Pariser Klimaschutzabkommens durch die Science Based Target Initiative (SBTi) validiert. Die LEG hat sich gemäß ihres Dekarbonisierungspfads zum Ziel gesetzt, ihre Scope-1- und Scope-2-Emissionen bis 2030 um rund 46 % gegenüber dem Basisjahr 2019 zu reduzieren. Darüber hinaus sollen die Scope-3-Emissionen in der vor- und nachgelagerten Wertschöpfungskette bis 2030 um rund 28 % gegenüber dem Basisjahr 2019 gesenkt werden.

Um die klimabedingten Risiken und Chancen für die LEG besser bewerten und steuern zu können, gibt es ein Expertenteam, das sich mit dem CO₂-Monitoring, der Ableitung von Minderungspfaden für unsere CO₂-Emissionen sowie Forschungsaktivitäten zur CO₂-Reduktion befasst. Im Berichtsjahr 2022 wurde zudem ein eigener ESG-Ausschuss des Aufsichtsrats sowie der Bereich ESG mit direkter Berichtslinie an den CEO gegründet, was den hohen Stellenwert von Nachhaltigkeitsthemen im Unternehmen weiter unterstreicht.

Um künftige, potenziell klimabezogene physische und transitorische Risiken abzufedern, integriert die LEG seit 2021 Risiken im Sinne der Empfehlungen der TCFD in das Risikomanagementsystem. Zum Jahreswechsel 2022/2023 führte die LEG dabei ein Klimarisikotool ein, durch das Standorte identifiziert werden, bei denen langfristig physische Klimarisiken auftreten können. Damit ist die LEG in der Lage, langfristige Klimaentwicklungsprognosen speziell für das eigene Immobilienportfolio zu erstellen. Darüber hinaus evaluieren wir kontinuierlich die Vollständigkeit der erfassten Risiken > siehe Risiko-, Chancen- und Prognosebericht.

Auch im Bereich Umwelt hat sich die LEG individuell messbare, kurz- und langfristige Nachhaltigkeitsziele vorgenommen, die Bestandteil des Vergütungssystems des Vorstands und der obersten Führungsebene sind > siehe Vergütungsbericht.

Als Langfristziele sollen bis 2026 die relativen CO₂e-Emissions-einsparungskosten – in Euro pro Tonne CO₂ – um 10 % durch dauerhafte bauliche Anpassungen an Wohngebäuden reduziert werden. Für das Berichtsjahr 2023 hatte sich die LEG das Ziel gesetzt, die CO₂-Emissionen um 4.000 Tonnen durch eigene Modernisierungsprojekte und Änderung des Kundenverhaltens zu reduzieren, und dies auch erreicht. Dabei hat sich die Änderung des Kundenverhaltens als enormer Hebel erwiesen.

Die Beeinflussung des Nutzerverhaltens, sogenanntes Nudging, kann zur Reduktion des CO₂-Ausstoßes beitragen – das gilt auch für die eingesetzte Wärmemenge in Mieterhaushalten. In einem Pilotprojekt, das der Bereich ESG mit Beginn der Heizperiode 2021/22 durchgeführt hat, wurden einzelne Use Cases entwickelt. Im Ergebnis zeigte sich, dass Plakataushänge und der Versand von Briefen mit Heizverbrauch-Vergleichen das beste Verhältnis von Energieeinsparung zu Kosten erzielt. Der Energieverbrauch konnte so um rund 5 % durch Aufhängen von Plakaten bzw. 8 % durch Versand von Briefen mit Peer-Vergleichen gesenkt werden. Seither werden diese Maßnahmen in großem Maßstab innerhalb der LEG ausgerollt und angewendet. Das Pilotprojekt wurde vom Hasso-Plattner-Institut und der Universität St. Gallen begleitet. Die zugehörige Studie wurde auf der Jahreskonferenz der „Academy of Management“, dem internationalen Berufsverband für Management- und Organisationswissenschaftler, zur wissenschaftlichen Veröffentlichung akzeptiert und als eines der „Best Paper“ gewürdigt. Seit Ende 2022 sendet die LEG während der Heizperiode monatliche Schreiben zu individuellen Heiz- und Warmwasserverbräuchen an ihre Mieter. Die Schreiben beinhalten neben Vormonats- und Vorjahreswerten auch den Vergleich mit anderen Mietern und Einsparungspotenziale. Das Schreiben wurde im Berichtsjahr 2023 optimiert. Im Laufe des Jahres wurden zusätzlich konkrete Energiespartipps integriert, die monatlich variieren. Nach Ende der Heizperiode wurden die Plakate entfernt und der Briefversand eingestellt. In der Heizperiode 2023/24 setzen wir die Aktionen mit weiteren Optimierungen fort und führen neue Studien zur Verifizierung der Wirksamkeiten durch.

Künftig setzen wir zudem verstärkt serielle Modernisierungsverfahren durch unser Gemeinschaftsunternehmen RENOWATE ein, das wir zum Jahreswechsel 2021/2022 gemeinsam mit dem österreichischen Bauunternehmen Rhomberg gegründet haben, um Modernisierungen schneller, sozialverträglicher, bewohnerfreundlicher und perspektivisch auch günstiger zu gestalten > siehe Handlungsfeld Mieter. Serielles Sanieren leistet neben vielen weiteren Vorteilen einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz und wird daher von der Bundesregierung besonders gefördert. 2022 konnten wir im Pilotprojekt in Mönchenglöblich-Lürrip, Zeppelinstraße, rund 94 % CO₂-Emissionen durch die energetische Sanierung in acht Gebäuden mit 47 Wohnungen einsparen. Dafür erhielt RENOWATE im Berichtsjahr 2023 den DW-Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft unter dem Motto „Wärmewende im Bestand intelligent gestalten“. Weitere serielle Modernisierungen startete bzw. realisierte RENOWATE 2023 in Mönchenglöblich und Soest sowie mit drei weiteren externen Wohnungsunternehmen.

Bei konventionellen energetischen Sanierungen in Quartieren in Wolfsburg, Göttingen, Dortmund, Düsseldorf, Essen, Münster, Koblenz und Moers – zusammen circa 680 Wohneinheiten – konnten wir unter anderem durch flächendeckende Dämmung, den Austausch von Fenstern und Dacherneuerung durchschnittliche rechnerische Energieeinsparungen von rund 38 bis 53 % realisieren. Zudem erhielten wir für unseren neuen, nachhaltigen LEG-Hauptsitz F99 in Düsseldorf, den wir im Frühjahr 2022 bezogen haben, Ende 2023 die DGNB-Zertifizierung in Gold. Diese wird von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen vergeben.

Wir nutzen grüne Fernwärme, wo diese möglich ist. Derzeit haben etwa 30 % aller LEG-Wohnungen einen Fernwärmeanschluss. Mit grüner Fernwärme werden 3 % unserer Wohnungen versorgt. Darüber hinaus erproben wir Konzepte in Pilotprojekten für grüne Nahwärmenetze, für den Einsatz von Photovoltaik oder für Blockheizkraftwerke.

Darüber hinaus hält die LEG das Biomasseheizkraft Siegerland, welches zusätzlich als ein weiterer Hebel u. a. für die CO₂-Emissionsreduktion angesehen werden kann, da das Kraftwerk bereits heute 100 % grüne Energie produziert. So können im Jahresverlauf rund 105.000 MWh CO₂-neutraler Strom erzeugt werden. Damit könnten beispielsweise ca. 45.000 Wohneinheiten der LEG im Jahr CO₂-neutral genutzt werden. Zusätzlich wird die erzeugte Wärme für die Speisung des örtlichen Fernwärmenetzes verwendet, über das der Flughafen Siegerland sowie ein Großteil des anliegenden Gewerbegebiets mit CO₂-neutraler Fernwärme versorgt werden. Aktuell wird die erzeugte grüne Energie nicht für die Wohnungen der LEG bereitgestellt. Im aktuellen regulatorischen Framework EU ETS I ist keine Anrechnung dieser Kompensationsmöglichkeit gegeben, ab 2027 wird sich der gesetzliche Rahmen allerdings durch die Einführung der EU ETS II erweitern, wodurch eine Nutzbarmachung des BMHKW vorgesehen wird.

Für die LEG-Mieter haben wir eine Energie-Seite mit Video auf unserer Homepage eingerichtet, die verdeutlicht, wie Mieter dazu beitragen können, Energie zu sparen, und wie wir als Vermieter vorgehen, um die Steigerung der Nebenkosten durch die gestiegenen Energiepreise möglichst gering zu halten. Zudem erhalten die Mieter Unterstützung etwa bei Fragen zur Beantragung von Wohngeld oder der Vereinbarung von Ratenzahlungen, wenn ihnen die Energiekosten zu schaffen machen.

Um die Wärme- und Energiewende in der Wohnungswirtschaft aktiv voranzutreiben und CO₂-Emissionen zu senken, ging die LEG im Berichtsjahr 2023 mehrere strategische Partnerschaften ein. Mit diesen innovativen Projekten entwickeln wir praktikable und skalierbare Lösungen zur Umsetzung regulatorischer Anforderungen für uns und für andere.

Im März 2023 hat die LEG gemeinsam mit dem sauerländischen Familienunternehmen Oventrop und dem Business Developer mantro das Joint Venture termios gegründet, das grüne Lösungen rund um die Themen Heizen und Nachhaltigkeit für Wohnimmobilien entwickelt. Die Erstlingslösung termios Pro regelt den hydraulischen Abgleich der Heizungsanlage automatisiert für jeden einzelnen Heizkörper. Zudem werden auf diese Weise zusätzlich Heizkosten auf Basis einer intelligenten und bedarfsgeführten Temperatursteuerung

gespart. Insgesamt können durch termios signifikante Energieeinsparungen erfolgen, wie beispielsweise durch den hydraulischen Abgleich von bis zu 15 %. Anders als beim manuellen Verfahren müssen vorab keine Auslegung berechnet und keine Voreinstellungen am Heizkörperventil vorgenommen werden. Einmal am Heizkörper installiert, regeln die digitalen Thermostate nach einer kurzen Anlernphase den hydraulischen Abgleich automatisch. So bringen die drei Kooperationspartner ihre jahrelange Expertise und ihre Kernkompetenzen zusammen und arbeiten gemeinsam strukturiert an innovativen Ideen und Produkten für die gesamte Branche. Oberstes Ziel des Joint Ventures ist es, die Nachhaltigkeitsziele in pragmatische, kosteneffiziente Lösungen zu übersetzen.

Zum Austausch bestehender Heizungsanlagen auf der Basis fossiler Energieträger gegen effiziente Luft-Luft-Wärmepumpen (LLWP) schloss die LEG im März 2023 eine strategische Kooperationsvereinbarung mit Mitsubishi Electric Europe B. V. aus Ratingen ab. Ziel ist der Einbau von LLWP im Bestand, der zuvor mit dezentralen Gasheizgeräten ausgestattet war. Im Zielbild sollen die LLWPs zur Vermeidung von 100 % des CO₂-Ausstoßes mit grünem Strom betrieben werden. Damit möchte die LEG als Vorreiter in der Branche die Dekarbonisierung ihres Wohnungsbestands vorantreiben und gleichzeitig für ihre Mieter bezahlbar gestalten.

Im September 2023 hat die LEG gemeinsam mit der Soeffing Kälte Klima GmbH aus Düsseldorf das Unternehmen dekarbo gegründet. Das Joint Venture verbindet wohnungswirtschaftliches Know-how und handwerkliche Expertise im Bereich Klima- und Wärmetechnik. Dekarbo bietet eine Gesamtlösung bestehend aus einer Luft-Luft-Wärmepumpeninstallation inklusive Warmwasserlösung und anschließender Anlagenbetreuung über den gesamten Lebenszyklus je Wohnung. Dazu werden klimaschonende Geräte von Mitsubishi Electric eingesetzt. Mit ihnen ist Heizen in der kalten Jahreszeit und gleichzeitig Kühlen in den Sommermonaten möglich. Die Installation dauert nur wenige Tage pro Wohnung. Die LEG hat die Technik bereits in mehreren Pilotprojekten getestet und gute Erfahrungen damit gemacht. Die positiven Erfahrungen wurden darüber hinaus durch repräsentative Mieterumfragen bestätigt. Das Gemeinschaftsunternehmen wird den Prozess zum Umrüsten der Wohnungen in mehreren Hundert Wohnungen der LEG optimieren, durch Nutzung digitaler Lösungen skalierbar machen und diese Lösung dem breiten Markt anbieten.

Zusammen mit den Fraunhofer-Instituten UMSICHT und FIT starteten wir Anfang 2023 das Projekt Forschungs- und Entwicklungscluster Future-iQ (integrale Quartierslösungen), das durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz gefördert wird. Kern der Untersuchungen ist die Umsetzung und der Praxistest innovativer Energieversorgungskonzepte in zwei archetypischen Quartieren in Gelsenkirchen und Köln, die aufgrund ihrer Gebäude- und Eigentümerstruktur eine schnelle und breite Umsetzung ermöglichen und ein großes Übertragungspotenzial auf die gesamte Wohnungswirtschaft besitzen. Im ersten vierjährigen Projektabschnitt wird der Grundstein gelegt, um innovative Lösungsansätze zu beschleunigen und vorzubereiten. Dabei wird die sozialverträgliche Umsetzung von CO₂-Einsparungen in Bestandsquartieren mit Mehrfamilienhäusern entwickelt und getestet. Die Mieter der beiden Quartiere werden kontinuierlich über den Fortschritt des Projekts informiert. Der Baubeginn der Maßnahmen in Köln ist für 2024 geplant, Gelsenkirchen startet 2025.

Darüber hinaus ist die LEG Gründungsmitglied in der Initiative Wohnen.2050, einer Kooperationsgemeinschaft von Wohnungsunternehmen für eine klimaneutrale Zukunft. Die LEG unterstützt darüber hinaus Studien, begleitet und kommentiert diverse Veröffentlichungen verschiedener Institute zum Thema Klimaschutz und ist sowohl auf Bundes- als auch auf Landesebene mit der Politik im Gespräch, um ihre Expertise aktiv in die Fachdiskussion einzubringen und sinnvolle Lösungen zu erarbeiten.

Das Kerngeschäft der LEG ist die Bestandsbewirtschaftung, und die Erreichung der deutschen Klimaschutzziele wird auch im Bestand entschieden. Aber auch in unserem überschaubaren, künftig auslaufenden Neubaugeschäft setzen wir auf Klimaschutz. Alle drei laufenden Projekte werden den Standard des Effizienzhauses 55 gemäß der Bundesförderung effizienter Gebäude (BEG) erhalten, womit deren Primärenergiebedarf um 45 % unter dem eines Referenzgebäudes nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) liegen muss. Unsere Neubauten erhalten eine umweltfreundliche Wärmeversorgung, eine gute Wärmedämmung, energiesparende Fenster sowie nach Möglichkeit auch eine Dachbegrünung.

Damit hat die LEG 2023 einen Beitrag zur sukzessiven Ausweitung des Angebots genau dort geleistet, wo bezahlbarer und klimafreundlicher Wohnraum benötigt wird, ohne die wirtschaftliche Tragbarkeit für den Mieter aus dem Blick zu verlieren. Angesichts massiv gestiegener Baukosten und Zinsen bei gleichzeitiger Verschlechterung von Förderbedingungen ist Neubau zu bezahlbaren Mieten aktuell jedoch nicht mehr darstellbar. Daher hat das Unternehmen in Abwägung von Klimaaspekten, sozialen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen im November 2022 entschieden, das Projektentwicklungsgeschäft nach Fertigstellung bereits begonnener Projekte einzustellen.

Weitere KPIs zum Handlungsfeld Umwelt > siehe GRI-Tabelle.

Handlungsfeld Gesellschaft

Quartiersentwicklung

Neben der Beschaffenheit der eigenen vier Wände spielt das Wohnumfeld eine große Rolle für die Lebensqualität der Menschen. Als verantwortungsvoller Vermieter setzt die LEG daher darauf, systematisch die lebenswerte Umgebung für unsere Mieter aufrechtzuerhalten und stetig zu verbessern. Neben dem Erhalt stabiler Quartiere hat sich die LEG dabei das Ziel gesetzt, zur nachhaltigen Lösung gesamtgesellschaftlicher Herausforderungen beizutragen. Dazu gehört die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum mit 19,3 % preisgebundenen Wohnungen und einer Ist-Miete unter dem Medianwert der Angebotsmiete in NRW unter Berücksichtigung sich ändernder Lebensverhältnisse. Die Zufriedenheit der Bewohner und die strukturelle Vollvermietung nahezu aller unserer Bestände, die sich in einer Leerstandsquote von 2,4 % im Jahr 2023 widerspiegelt, zeugen von stabilen und attraktiven Quartieren. Zugleich setzt die LEG langfristig auf eine strategisch ausgerichtete Bewirtschaftung, verknüpft mit gezielten, maßvollen Investitionen in moderne Wohnstandards sowie in Sicherheit, Ordnung, Sauberkeit und Umweltfreundlichkeit. Damit will die LEG auch ihre Reputation als verlässlicher Bestandhalter und als Partner der Kommunen stärken.

Wir legen dabei großen Wert auf individuelle Ansätze für Quartiersmanagement und Quartiersentwicklung, die den spezifischen Herausforderungen in den jeweiligen Wohngebieten gerecht werden, die Potenziale des Bestands fördern und die Bewirtschaftungseffizienz steigern. 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 ein Angebot von Wohnraum für Menschen, die sonst auf dem freien Wohnungsmarkt kaum oder erschwert bezahlbaren Wohnraum erhalten. So stehen beispielsweise Menschen mit Fluchterfahrung, von Wohnraumverlust betroffene Menschen, sozial schwächer gestellte Menschen oder Alleinerziehende oft vor großen Herausforderungen, dauerhaft angemessenen Wohnraum zu finden. Um diesen Menschen Wohnraum zur Verfügung zu stellen, kooperiert die LEG mit diversen Kommunen sowie Vereinen und Initiativen.

Die LEG pflegt den Dialog mit der lokalen, regionalen und Bundespolitik. Nicht nur, aber auch durch ihre Historie als ehemalige Landesbeteiligung steht sie seit jeher in engem Austausch mit den Kommunen.

Aufgrund der großen gesamtgesellschaftlichen Relevanz des Produkts „Wohnen“ kommt der kontinuierlichen Konsultation mit den Kommunen schließlich grundsätzlich eine hohe Bedeutung zu. Ganz besonders wichtig ist uns ein intensiver Dialog, wenn es darum geht, Städte und Gemeinden in der Frühphase von Projekten, Modernisierungen und Klimaschutzmaßnahmen zu involvieren oder Maßnahmen zur Stadtentwicklung gezielt zu unterstützen. Aber auch Quartiersinitiativen und -treffpunkte, die Entgegennahme von Beschwerden oder die Zusammenarbeit mit kommunalen Dienstleistungsunternehmen sind Gegenstand der Gespräche mit der Stadtspitze und zudem mit Vertretern weiterer Ebenen. Der kontinuierliche Austausch mit Verwaltungen der Städte und Gemeinden findet dabei zum einen über die Niederlassungen der LEG statt. Zum anderem gibt es seit 2020

ein systematisches Dialogprogramm mit kommunalen Vertretern, das in der Verantwortlichkeit des COO der LEG, Dr. Volker Wiegel, liegt. Im Jahr 2023 fanden wieder zahlreiche entsprechende Treffen statt. Zudem hat die LEG 2023 ihr Engagement in den Branchenverbänden sowie den direkten Austausch auf kommunal-, landes- und bundespolitischer Ebene aufgrund von diversen Gesetzesinitiativen weiter intensiviert, beispielsweise dem Gebäudeenergiegesetz (GEG). Um ihre innovativen Lösungen zur effizienten Erreichung der Klimaziele vorzustellen, lud die LEG gemeinsam mit Partnerunternehmen im September 2023 zu ihrem ersten Parlamentarischen Abend in Berlin ein. Dort wurde vor allem über bezahlbaren Klimaschutz im Gebäudesektor gesprochen.

Darüber hinaus hat die LEG durch die Gründung der „Stiftung – Dein Zuhause hilft“ Ende 2019 mit einem Stiftungsvermögen von insgesamt 21 Mio. Euro die Voraussetzungen dafür geschaffen, noch stärker ihrer gesamtgesellschaftlichen Verantwortung nachzukommen und noch mehr dafür zu tun, lebenswertere und stabilere Quartiere sowie ein gutes Umfeld für die Menschen zu schaffen, die direkt in LEG-Wohnungen oder auch in der Nachbarschaft zu Hause sind.

Die Stiftung fördert den Ausbau bereits vorhandener sozialer Projekte, aber auch die Initiierung neuer notwendiger Maßnahmen in den Quartieren gemeinsam mit karitativen als auch kommunalen Netzwerkpartnern. So hat die LEG im Berichtsjahr den „Quartierstreff am Brunnen“ in Bocholt-Friedhofsviertel eröffnet. Im neuen Zentrum des Quartiers Friedhofsviertel bietet der Träger „Leben im Alter e.V.“, kurz L-i-A, Pflege- und Wohnberatung, Kreativ- und Bewegungskurse sowie Kulturveranstaltungen für die Gemeinschaft. Darüber hinaus wurde für die Mieter der Eppmannssiedlung in Gelsenkirchen-Hassel mit finanzieller Unterstützung der Stiftung ein ähnlich ausgerichtetes, zweijähriges kostenloses Angebot (06/23 bis 05/25) insbesondere für Senioren etabliert.

Zur Verstetigung des Ansatzes, Hilfe anzubieten, wo sie wirklich benötigt wird, hat die Stiftung über die Anlaufstellen hinaus ein stiftungseigenes Sozialmanagerteam aufgebaut. Seit Oktober 2023 ist das Team von acht Sozialmanagern komplett. Ihre Aufgabe ist es, Problemlagen systematisch zu eruieren, Notsituationen von Mietern zu erkennen und den Weg in bestehende lokale Hilfsnetzwerke zu ebnet. Dazu werden Sozialräume analysiert und der Aufbau von Netzwerken und deren Pflege fokussiert. Durch diese nachhaltige und strukturelle Unterstützung wird Quartiersbewohnern und Hilfesuchenden mit entsprechendem Bedarf eine Perspektive gegeben. Thematische Schwerpunkte können u. a. Hilfestellungen für Kinder aus herausfordernden Verhältnissen, Bildungsförderung, Unterstützung von Senioren im Wohnalltag, Betreuungsangebote für Familien und Hilfestellung bei (Sucht-)Erkrankungen sein, oder auch akute Herausforderungen wie z. B. durch die Energiekrise.

Auch der nachbarschaftliche und interkulturelle Austausch wird durch gemeinsame Veranstaltungen intensiviert. Deshalb sind Mieterfeste für die LEG ein fester Bestandteil ihres Quartiersmanagements. Mithilfe einer Quartiersdatenbank werden Mieterfeste professionell organisiert – somit hat die LEG ein formales System zur Ermittlung lokaler Interessengruppen in den Quartieren. Der Fokus lag im Berichtsjahr dabei wie schon im vergangenen Jahr auf Ferienaktivitäten für Familien, beispielsweise dem Mitmach-Zirkus. Erneut profitierten von den Veranstaltungsmaßnahmen Quartiere aller LEG-Niederlassungen.

Hierbei engagiert sich auch die langjährige „LEG NRW Mieter-Stiftung“. Sie hat im Geschäftsjahr 32 (Vorjahr: 39) gemeinnützige sowie 96 (Vorjahr: 100) mildtätige Maßnahmen und damit Mittel in Höhe von rund 142.000 Euro (Vorjahr: 182.200 Euro) für das soziale Miteinander in unseren Quartieren und zum Wohlergehen unserer Mieter zur Verfügung gestellt.

Nicht von Deloitte geprüft

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 in der Regel auf eine Nachkommastelle gerundet, weshalb es zu minimalen Abweichungen in der Summenbildung kommen kann.

● Handlungsfeld Wirtschaften

Kennzahl(en)	Einheit	2021	2022	2023	GRI-Standards
Größenordnung der Organisation					
Gesamtzahl der Angestellten ¹	Anzahl	1.770	2.040	2.003	102-07
Gesamtzahl der Betriebe (NL)	Anzahl	7	8	8	
Nettoabsatz ²	Mio. €	522	413,5	581,6	
Gesamtkapitalisierung unterteilt in Schulden und Eigenkapital ³	%	43	43,9	48,4	
Geleisteter Produkt- oder Dienstleistungsumfang ⁴	Anzahl	166.189	167.040,0	166.546,0	
Direkt erwirtschafteter und verteilter wirtschaftlicher Wert					
Direkt erwirtschafteter wirtschaftlicher Wert: Einnahmen ⁵	Mio. €	684	799,1	834,3	201-01
Verteilter wirtschaftlicher Wert ⁶	Mio. €	253	510,8	406,0	
CRE Sector Addition: Report payments to government ⁷	Mio. €	4	10,5	3,0	
Zurückbehaltener wirtschaftlicher Wert ⁸	Mio. €	431	288,3	428,3	
Bestätigte Korruptionsvorfälle und ergriffene Maßnahmen					
Gesamtzahl und Art der bestätigten Korruptionsvorfälle ⁹	Anzahl	1	0	0	205-03
Gesamtzahl der bestätigten Vorfälle, in denen Angestellte aufgrund von Korruption entlassen oder abgemahnt wurden ¹⁰	Anzahl	1	0	0	
Gesamtzahl der bestätigten Vorfälle, in denen Verträge mit Geschäftspartnern aufgrund von Verstößen im Zusammenhang mit Korruption beendet oder nicht erneuert wurden ¹¹	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 Entspricht dem Ergebnis aus Vermietung und Verpachtung.

³ Die Angaben entsprechen dem sogenannten „Loan to Value“, also der Nettoverschuldung in Relation zum Immobilienvermögen.

⁴ Entspricht der Anzahl an Wohneinheiten des LEG-Bestands.

⁵ Entspricht den Nettokaltmieten gemäß dem Ergebnis aus Vermietung und Verpachtung.

⁶ Entspricht den Aufwendungen aus dem Ergebnis aus Vermietung und Verpachtung.

⁷ Entspricht den Nettoertragsteuerzahlungen gemäß Kapitalflussrechnung.

⁸ Entspricht der Differenz von Nettokaltmieten und Aufwendungen.

⁹ Betrifft alle bestätigten Fälle von Bestechlichkeit, Bestechung, Vorteilsannahme und Vorteilsgewährung.

¹⁰ Angegeben wird die Anzahl bestätigter Fälle von Bestechlichkeit, Bestechung, Vorteilsannahme und Vorteilsgewährung, in deren Folge Arbeitnehmer entlassen oder abgemahnt wurden.

¹¹ Angegeben wird die Anzahl bestätigter Fälle von Bestechlichkeit, Bestechung, Vorteilsannahme und Vorteilsgewährung, aufgrund derer Verträge mit Geschäftspartnern gekündigt oder nicht verlängert wurden.

● Handlungsfeld Wirtschaften

Kennzahl(en)	Einheit	2021	2022	2023	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	206-01
Wichtigste Ergebnisse abgeschlossener Rechtsverfahren, einschließlich aller Beschlüsse und Urteile ²	Anzahl	-	-	-	
Nichteinhaltung von Umweltschutzgesetzen und -verordnungen					
Gesamtgeldwert erheblicher Bußgelder ³	€	0	0	0	307-01
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.

● Handlungsfeld Mieter

Kennzahl(en)	Einheit	2021	2022	2023	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 (Verkehrssicherheit) ¹	%	99,8	99,1	99,7	416-01
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	10	0	0	418-01
Beschwerden von Aufsichtsbehörden	Anzahl	3	1	1	
Gesamtzahl der ermittelten Fälle von Datenlecks, Datendiebstahl und Datenverlusten im Zusammenhang mit Kundendaten ³	Anzahl	1	2	5	

¹ Ausgewiesen wird der Prozentsatz der Gebäude im Bestand der LEG, für die im Berichtsjahr eine Verkehrssicherheitsprüfung durchgeführt wurde.

² „Dritte“ sind alle externen Parteien.

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

● Handlungsfeld Mitarbeiter

Kennzahl(en)	Einheit	2021	2022	2023	GRI-Standards
Informationen über Angestellte und andere Mitarbeiter					
Gesamtzahl der Angestellten nach Arbeitsvertrag (permanent und temporär) und Geschlecht unterteilt ¹					102-08
Gesamtzahl Mitarbeiter	Anzahl	1.770	2.040	2.003	
davon Frauen	Anzahl	625	711	687	
davon Männer	Anzahl	1.145	1.329	1.316	
davon befristet Beschäftigte	Anzahl	139	172	127	
davon Frauen	Anzahl	68	79	36	
davon Männer	Anzahl	71	93	91	
Gesamtzahl der Angestellten nach Beschäftigungsverhältnis (Vollzeit und Teilzeit) und Geschlecht unterteilt ²					
Vollzeitbeschäftigte	Anzahl	1.018	1.750	1.752	
davon Frauen	Anzahl	403	497	498	
davon Männer	Anzahl	615	1.253	1.254	
Teilzeitbeschäftigte	Anzahl	252	290	251	
davon Frauen	Anzahl	172	215	189	
davon Männer	Anzahl	80	75	65	
Tarifverträge					
Prozentsatz der Angestellten, die vom Geltungsbereich der LEG-Tarifverträge erfasst werden ³	%	64,2	63,4	60,4	102-41
Neue Angestellte und Angestelltenfluktuation					
Gesamtzahl und Rate neuer Angestellter während des Berichtszeitraums nach Altersgruppe, Geschlecht und Region					401-01
Gesamtzahl ⁴	Anzahl	175	311	212	
Rate ⁴	%	14,0	15,3	10,4	
davon Frauen ⁵	%	42,9	31,6	28,8	
davon Männer ⁵	%	57,1	68,4	71,2	
Unter 30 Jahre alt ⁵	%	35,7	34,7	30,7	
30-50 Jahre alt ⁵	%	50,0	47,1	53,8	
Über 50 Jahre alt ⁵	%	14,3	18,2	15,6	
Gesamtzahl und Rate der Angestelltenfluktuation während des Berichtszeitraums nach Altersgruppe, Geschlecht und Region					
Gesamtzahl ⁶	Anzahl	79	263	227	
Rate ⁶	%	6,2	13,5	11,2	
davon Frauen ⁵	%	40,3	32,9	30,5	
davon Männer ⁵	%	59,7	67,1	69,5	
Unter 30 Jahre alt ⁵	%	16,1	19,6	19,1	
30-50 Jahre alt ⁵	%	48,4	40,8	52,3	
Über 50 Jahre alt ⁵	%	32,3	39,6	28,6	

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 nicht berücksichtigt.

² Nicht enthalten sind Mitarbeiter in der passiven Phase der Altersteilzeit, Mitarbeiter, die zum Stichtag in Elternzeit waren, ausgesteuerte Mitarbeiter und Praktikanten.

³ Angabe der LEG-Mitarbeiter, die in den Geltungsbereich des LEG-Tarifvertrages fallen. 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.

⁵ Nicht berücksichtigt werden Praktikanten, Aushilfen und Studenten sowie Mitarbeiter der LWS Plus GmbH.

⁶ Nicht berücksichtigt wird das Ausscheiden von Praktikanten, Aushilfen und Studenten.

● Handlungsfeld Mitarbeiter

Kennzahl(en)	Einheit	2021	2022	2023	GRI-Standards
Arbeitsbedingte Verletzungen					
Angestellte Mitarbeiter					403-09
Todesfälle aufgrund arbeitsbedingter Verletzungen					
Anzahl ¹	Anzahl	0	0	0	
Rate ¹	%	0	0	0	
Arbeitsbedingte Verletzungen mit schweren Folgen (mit Ausnahme von Todesfällen)					
Anzahl ¹	Anzahl	0	0	1	
Rate ¹	%	0	0	0,1	
Dokumentierbare arbeitsbedingte Verletzungen					
Anzahl ²	Anzahl	27	28	61	
Rate ³	%	3,6	3,0	5,8	
Gearbeitete Stunden ⁴	Anzahl	1.522.337	1.870.927	2.454.611	
Mitarbeiter, die keine Angestellten sind, deren Arbeit und/oder Arbeitsplatz jedoch von der Organisation kontrolliert werden ¹	Anzahl	-	-	-	
Arbeitsbedingte Erkrankungen					
Krankenquote ⁵	%	4,5	6,9	6,8	403-10
Durchschnittliche Stundenzahl für Aus- und Weiterbildung pro Jahr und Angestellten⁶					
Mitarbeiter, die im Berichtszeitraum ein Seminar oder eine Weiterbildung besucht haben	Anzahl	888	1.449	1.538	404-01
Kumulierte Seminartage im Berichtszeitraum	Anzahl	2.133	2.715	3.048	
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	%	83,1	86,8	83,0	404-03
Frauen ⁷	%	35,0	44,5	43,7	
Männer ⁷	%	65,0	55,5	56,3	

¹ Hierzu finden keine Erhebungen statt.² Gem. Verbandbucheintragen (ohne TSP, Biomasse Heizkraftwerk Siegerland und RENOWATE).³ Berechnet auf der Grundlage von 200.000 Stunden (ohne TSP, Biomasse Heizkraftwerk Siegerland und RENOWATE).⁴ Stand 6. Januar 2024 (ohne TSP, Biomasse Heizkraftwerk Siegerland und RENOWATE).⁵ Erhoben wird eine Krankenquote für die LEG. Ausgenommen sind die Gesellschaften TechnikServicePlus GmbH und LWS Plus GmbH, da diese nicht über das SAP-System abgerechnet werden. Weiter werden Aushilfen, Praktikanten und Studenten nicht in die Berechnung aufgenommen. Es werden die Soll-Tage ins Verhältnis zu den Abwesenheitstagen gesetzt.⁶ Nicht berücksichtigt werden die Mitarbeiter der TechnikServicePlus GmbH und der Biomasse Heizkraftwerk Siegerland GmbH & Co. KG. Eine Differenzierung nach Geschlecht und Angestelltenkategorie ist aktuell nicht möglich.⁷ Nicht berücksichtigt werden die Mitarbeiter der TechnikServicePlus GmbH und des Biomasse Heizkraftwerks Siegerland GmbH & Co. KG sowie Auszubildende, Aushilfen, Studenten, Praktikanten, Elternzeitler und Altersteilzeit Passive Phase.

● Handlungsfeld Mitarbeiter

Kennzahl(en)	Einheit	2021	2022	2023	GRI-Standards
Vielfalt in Leitungsorganen und der Angestellten					
Prozentsatz der Personen in den Leitungsorganen nach:					405–01
Geschlecht ¹					
Frauen	%	14,3	33,3	33,3	
Männer	%	85,7	66,7	66,7	
Altersgruppe ¹					
Unter 30 Jahre alt	%	0,0	0,0	0,0	
30 bis 50 Jahre alt	%	14,3	16,7	16,7	
über 50 Jahre alt	%	85,7	83,3	83,3	
Prozentsatz der Angestellten pro Angestelltenkategorie nach:					
LEG Gesamt ²					
Geschlecht					
Frauen	%	45,0	34,9	34,4	
Männer	%	55,0	65,2	65,7	
Altersgruppe					
Unter 30 Jahre alt	%	14,0	18,4	16,7	
30 bis 50 Jahre alt	%	48,0	48,6	49,8	
über 50 Jahre alt	%	38,0	33,0	33,5	
LEG Wohnen ²					
Geschlecht					
Frauen	%	44,0	43,4	44,1	
Männer	%	56,0	56,7	55,9	
Altersgruppe					
Unter 30 Jahre alt	%	15,0	15,9	14,0	
30 bis 50 Jahre alt	%	47,0	48,2	50,2	
über 50 Jahre alt	%	38,0	35,8	35,8	
LEG Management ²					
Geschlecht					
Frauen	%	58,0	57,6	55,6	
Männer	%	42,0	42,4	44,4	
Altersgruppe					
Unter 30 Jahre alt	%	8,0	32,1	27,0	
30 bis 50 Jahre alt	%	51,0	38,6	39,1	
über 50 Jahre alt	%	41,0	29,4	33,9	
Spezialgesellschaften ²					
Geschlecht					
Frauen	%	30,0	16,7	16,4	
Männer	%	70,0	83,3	83,6	
Altersgruppe					
Unter 30 Jahre alt	%	12,0	17,0	16,7	
30 bis 50 Jahre alt	%	53,0	52,3	52,3	
über 50 Jahre alt	%	35,0	30,8	31,0	

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

² Nicht berücksichtigt werden Mitarbeiter in der passiven Phase der Altersteilzeit, Mitarbeiter, die zum Stichtag (31. Dezember) in Elternzeit sind, ausgesteuerte Mitarbeiter und Praktikanten.

● Handlungsfeld Umwelt

Kennzahl(en)	Einheit	2021	2022	2023	2021 lfl	2022 lfl	GRI-Standards
Energieverbrauch innerhalb der Organisation (Verwaltung)							
Kraftstoffverbrauch aus nicht erneuerbaren Quellen ¹							302-01
Diesel	MWh	614	1.935	1.912			
Heizöl	MWh	1.044	1.044	2.116			
Normal-Benzin	MWh	0	0	0			
Super-Benzin	MWh	711	887	1.069			
Kraftstoffverbrauch aus erneuerbaren Quellen ²	MWh	478.275	448.489	496.763			
Stromverbrauch ³	MWh	382	1.153	639			
Heizenergieverbrauch ³	MWh	2.265	4.341	5.619			
Verkaufte Heizungsenergie ⁴	MWh	1.982	2.198	2.141			
Verkaufter Strom ⁵	MWh	100.650	86.853	91.106			
Energieverbrauch außerhalb der Organisation (Wohnungsbestand)							
Stromverbrauch (Allgemeinflächen) gesamt	MWh	25.282	26.315	-	25.068	25.052	302-02
Heizenergieverbrauch (Mieteinheiten) gesamt ⁶		1.554.682	1.473.851	1.432.984			
davon Erdgas	MWh	1.038.037	997.655	964.678			
davon Heizöl	MWh	55.235	33.935	32.952			
davon Fernwärme	MWh	409.816	406.808	400.539			
davon sonstige Energieträger	MWh	51.594	35.453	34.815			
Energieintensität (Wohnungsbestand)							
Energieintensität der Gebäude ⁷	kWh/m ² a	147	140	136			302-03
Art und Anzahl der Nachhaltigkeitszertifizierung							
Prozentuale Anteile der Wohngebäude nach Energieausweisen ⁸							302-05
Energielevel A+	%	0,4	0,3	0,4			
Energielevel A	%	0,3	0,3	0,5			
Energielevel B	%	2,6	2,5	3,8			
Energielevel C	%	10,6	10,2	12,5			
Energielevel D	%	25,8	25,1	29,1			
Energielevel E	%	20,3	19,9	21,0			
Energielevel F	%	17,7	17,5	17,2			
Energielevel G	%	11,3	13,8	10,2			
Energielevel H	%	11,2	10,5	5,4			

¹ Die Angaben beziehen sich auf die Poolfahrzeuge und Dienstwagen der LEG mit Ausnahme der TechnikServicePlus GmbH sowie auf den Heizölverbrauch des Biomasse-Heizkraftwerks Siegerland. Über den jeweiligen Kraftstoffverbrauch wurde der Energieverbrauch berechnet. Nicht berücksichtigt werden: Dienstreisen, die LEG-Mitarbeiter mit ihrem Privatfahrzeug tätigen. Ladevorgänge, die außerhalb der internen Ladeinfrastruktur stattfinden. Normalbenzin wird nicht mehr verwendet.

² 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.

³ Ab dem Kalenderjahr 2020 werden sämtliche Verwaltungsgebäude reportet. Für das Jahr 2023 wurden hierbei 13 Lokationen, sowohl intern als auch extern angemietete Objekte, reportet. In den Vorjahren wurde lediglich der Verbrauch der Zentrale in Düsseldorf ausgewiesen.

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

⁵ Berücksichtigt wird ausschließlich die Stromspeisung 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 Stromspeisung in das öffentliche Netz in 2019 deutlich geringer aus.

⁶ Die Hochrechnung für das Berichtsjahr 2022 basiert auf den Verbrauchsdaten der Bilanz des Jahres 2021. Die gesamten Bestände der vollkonsolidierten Bestandgesellschaften zum 31. Dezember 2023 wurden betrachtet.

⁷ Berücksichtigt wird der Heizenergieverbrauch aus der Hochrechnung für die gesamten Bestände der vollkonsolidierten Bestandgesellschaften zum 31. Dezember 2023 bezogen auf die vermietete Fläche.

⁸ Einbezogen werden Gebäude mit Nachhaltigkeitszertifikaten sowie energetische Wohngebäude-Clustering gemäß den Klassifizierungs-Vorgaben des Gesetzgebers. Hinsichtlich der Nachhaltigkeitszertifikate wird auf die gemäß Energieeinsparverordnung erforderlichen Energieausweise und die hierbei anzuwendenden Klassifizierungsangaben Bezug genommen. Einbezogen werden alle für den vermieteten Immobilienbestand der LEG vorliegenden Energieausweise. Objekte, bei denen entsprechend der Energieeinsparverordnung kein Energieausweis erforderlich ist (z. B. denkmalgeschützte Objekte) und dementsprechend nicht vorliegt, sind nicht enthalten. Nichtwohngebäude und veräußerte Objekte sind ebenso wie im Vorjahr nicht enthalten. Die Veränderungen zum Vorjahr beinhalten Ankäufe und energetische Modernisierungen im Bestand.

● Handlungsfeld Umwelt

Kennzahl(en)	Einheit	2021	2022	2023	2021 lfl	2022 lfl	GRI-Standards
Wasserentnahme nach Quelle (Wohnungsbestand)							
Gesamtvolumen des entnommenen Wassers ¹	m ³	5.511.321	5.456.644	–	5.436.647	5.270.386	303–03
Wasserintensität der Gebäude	m ³ /m ²	1	1	–	1	1	
Direkte THG-Emissionen (Scope 1)							
Verwaltung							305–01
Bruttovolumen der direkten THG-Emissionen (Scope 1) ²	tCO ₂ e	820	1.698	2.271			
Biogene CO ₂ -Emissionen ³	tCO ₂ e	12.913	12.109	13.413			
Wohnungsbestand							
Biogene CO ₂ -Emissionen ⁴	tCO ₂ e	0	0	–			
Bruttovolumen der GHG-Dir-Abs-direkten THG-Emissionen (Scope 1) ⁵	tCO ₂ e	236.859	215.660	208.660			
Indirekte energiebedingte THG-Emissionen (Scope 2)							
Verwaltung							305–02
Bruttovolumen der standortbasierten indirekten energiebedingten THG-Emissionen (Scope 2)	tCO ₂ e	509	704	577			
Wohnungsbestand							
Bruttovolumen der standortbasierten indirekten energiebedingten THG-Emissionen (Scope 2) für die Allgemeinflächen (nur Strom) ⁶	tCO ₂ e	1.877	3.776	–	1.830	3.498	
Bruttovolumen der standortbasierten indirekten energiebedingten THG-Emissionen (Scope 2) für die Mieteinheiten (nur Heizenergie) ⁷	tCO ₂ e	115.414	118.212	116.329			
Bruttovolumen der marktbasieren indirekten energiebedingten THG-Emissionen für die Mieteinheiten (nur Heizenergie) ⁸	tCO ₂ e	62.505	65.564	63.603			

¹ 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 31.12.2022 bzw. 31.12.2021 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 2022 traf dies auf 77.881 Wohn- und Gewerbeobjekte und damit rund 46 % des Bestandes zu (2021: 75.623 Wohn- und Gewerbeobjekte bzw. 45% des Bestandes). Verbräuche aus unterjährigen Abrechnungen bleiben unberücksichtigt. Darüber hinaus sind in den Werken nicht die Wasserverbräuche von Wirtschaftseinheiten enthalten, die sich aus gemischt genutzten mieterprivatisierten Mietobjekten zusammensetzen sowie Mietobjekten die sich in der externen Verwaltung befinden. In die Like-for-like-Betrachtung sind 77.881 Mietobjekte eingeschlossen. Die Verbräuche für das Jahr 2023 können erst nach dem Redaktionsschluss dieses Nachhaltigkeitsberichts im Laufe des Jahres 2024 erhoben werden.

² Die Angaben beziehen sich ausschließlich auf die zuvor angegebenen Energieverbräuche. Für die Berechnung der THG-Emissionen wurden ausschließlich die CO₂-Emissionen berücksichtigt. Grundsätzlich wurden allgemein öffentlich zugängliche Quellen für die Umrechnungsfaktoren verwendet; i. d. R. wurde auf Veröffentlichungen oder Auskünfte des Bundesumweltministeriums zurückgegriffen (insbesondere: BMU: CO₂-Emissions-Faktoren – brennstoffbezogene Emissionsfaktoren (Stand 15. April 2016); BMU: Bestimmung spezifischer Treibhausgasemissions-Faktoren für Fernwärme; BMU: Entwicklung der spezifischen Kohlendioxid-Emissionen des deutschen Strommix in den Jahren 1990–2017). 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. Die Erhöhung zu den Vorjahren ist im Wesentlichen auf den deutlich gestiegenen Heizölverbrauch des Biomasse-Heizkraftwerkes Siegerland zurückzuführen. Die Vorjahreswerte wurden aufgrund eines Summenfehlers korrigiert.

³ Berücksichtigt wird das CO₂-Emissions-Äquivalent für Stromerzeugung und Fernwärme abzüglich der mittelbaren CO₂-Emissionen infolge der Heizölverbrennung für das Biomasse-Heizkraftwerk Siegerland.

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

⁵ Die Angaben beziehen sich ausschließlich auf die zuvor angegebenen Energieverbräuche. Grundsätzlich wurden allgemein öffentlich zugängliche Quellen für die Umrechnungsfaktoren verwendet; i. d. R. wurde auf die Veröffentlichung des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle zurückgegriffen, insbesondere Merkblatt zu den CO₂-Faktoren (11/2021).

⁶ Die Angaben beziehen sich ausschließlich auf die zuvor angegebenen Energieverbräuche. Grundsätzlich wurden allgemein öffentlich zugängliche Quellen für die Umrechnungsfaktoren verwendet; i. d. R. wurde auf Veröffentlichungen oder Auskünfte des Bundesumweltministeriums zurückgegriffen, insbesondere BMU – CO₂-Emissions-Faktoren – brennstoffbezogene Emissionsfaktoren (Auszug, Stand 15. April 2016), BMU – Bestimmung spezifischer Treibhausgasemissions-Faktoren für Fernwärme, BMU – Entwicklung der spezifischen Kohlendioxid-Emissionen des deutschen Strommix in den Jahren 1990 bis 2017. Die Umrechnungsfaktoren zwischen Stromemissionen und Stromverbrauch wurden anhand von Stichproben der Stromabrechnungen der Versorger und den hier angegebenen tarif-/versorgerspezifischen Emissionen in den einzelnen Geschäftsjahren ermittelt. Die Verringerung der CO₂-Emissionen im Bereich Strom ist wesentlich durch den gesunkenen CO₂-Ausstoß bei der Stromerzeugung durch den Hauptversorger begründet.

⁷ Die Angaben beziehen sich ausschließlich auf die zuvor angegebenen Energieverbräuche. Grundsätzlich wurden allgemein öffentlich zugängliche Quellen für die Umrechnungsfaktoren verwendet; i. d. R. wurde auf die Veröffentlichung des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle zurückgegriffen, insbesondere Merkblatt zu den CO₂-Faktoren (11/2021).

⁸ Die Angaben beziehen sich ausschließlich auf die zuvor angegebenen Energieverbräuche. Grundsätzlich wurden allgemein öffentlich zugängliche Quellen für die Umrechnungsfaktoren verwendet; i. d. R. wurde auf die Veröffentlichung des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle zurückgegriffen, insbesondere Merkblatt zu den CO₂-Faktoren (11/2021). Für die Emissionsfaktoren der Fernwärme wurden, falls vorhanden, versorgerspezifische, zertifizierte Werte verwendet.

● Handlungsfeld Umwelt

Kennzahl(en)	Einheit	2021	2022	2023	2021 lfl	2022 lfl	GRI-Standards
Indirekte energiebedingte THG-Emissionen (Scope 3)							
Bruttovolumen der indirekten energiebedingten THG-Emissionen (Scope 3) für die Mieteinheiten	tCO ₂ e	–	228.546	213.048			305–03
Abfall nach Art und Entsorgungsverfahren							
Verwaltung							306–03
Gesamtgewicht gefährlicher Abfall ¹	t	–	–	–			
Gesamtgewicht ungefährlicher Abfall ²	t	1.629	1.982	2.225			
Wohnungsbestand							
Gesamtgewicht gefährlicher Abfall ³	t	–	–	–			
Gesamtgewicht ungefährlicher Abfall	t	29.809	30.901	31.593			
Restmüll	t	18.106	18.398	18.812			
Wertstoffe (Leichtverpackung, Grüner Punkt)	t	1.912	1.965	2.045			
Papier, Pappe, Kartonage	t	8.657	9.215	9.398			
Biomüll	t	1.135	1.323	1.338			
Gesamtgewicht gefährlicher und ungefährlicher Abfälle ⁴	t	–	–	–			

¹ In der Verwaltung fallen keine gefährlichen Abfälle an.

² Ab dem Kalenderjahr 2020 werden sämtliche Verwaltungsgebäude reportet. Für das Jahr 2023 wurden hierbei 13 Lokationen, sowohl intern als auch extern angemietete Objekte, reportet. In den Vorjahren wurde lediglich der Verbrauch der Zentrale in Düsseldorf ausgewiesen.

³ 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.

⁴ n/a, da keine Daten für gefährlichen Abfall vorliegen.

● Handlungsfeld Gesellschaft

Kennzahl(en)	Einheit	2021	2022	2023	GRI-Standards
Geschäftsstandorte mit Einbindung lokaler Gemeinschaften, Folgenabschätzungen und Förderprogrammen					
Niederlassungen, die im Berichtszeitraum Quartiersmaßnahmen durchgeführt haben	%	100	100	100	413–01
Durchgeführte Quartiersmaßnahmen	Anzahl	50	91	59	
Anteil von Kooperationen mit Kommunen	%	–	11	29	
Anteil von Kooperationsmaßnahmen ¹	%	–	41	7	

¹ Alle Maßnahmen inkl. Stadt als Partner.

Düsseldorf, den 3. März 2024

LEG Immobilien SE, Düsseldorf
Der Vorstand

LARS VON LACKUM

DR. KATHRIN KÖHLING

DR. VOLKER WIEGEL