

Nichtfinanzielle Konzernklärung (Nachhaltigkeitsbericht)

1. Allgemeine Informationen

1.1 Allgemeine Angaben

1.1.1 Einführung

Die LEG Immobilien SE, Düsseldorf, und ihre Gruppengesellschaften, hier insbesondere die LEG NRW GmbH, Düsseldorf, und deren Tochterunternehmen, gemeinsam die „LEG“, zählen zu den größten Wohnungsunternehmen in Deutschland. Am 31. Dezember 2024 hielt die LEG 164.067 (31. Dezember 2023: 168.096) Wohn- und Gewerbeeinheiten im Bestand (davon 163.876 (31. Dezember 2023: 167.326) Einheiten ohne IFRS 5-Objekte).

Die LEG verfolgt als integriertes Immobilienunternehmen drei Kernaktivitäten: die Optimierung des Kerngeschäfts, den Ausbau der Wertschöpfungskette sowie die Konsolidierung der Bewirtschaftungsplattform.

Die vorliegende nichtfinanzielle Konzernklärung wurde am 6. März 2025 vom Vorstand der LEG Immobilien SE zur Veröffentlichung genehmigt.

1.1.2 Grundlagen für die Erstellung

1.1.2.1 DR BP-1: Allgemeine Grundlagen für die Erstellung der Nachhaltigkeitsklärungen

Die LEG Immobilien SE veröffentlicht für das Geschäftsjahr 2024 eine nichtfinanzielle Konzernklärung nach § 315b und 315c HGB i.V. m. §289c-e 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 2024 bestimmt wurden. Diese nichtfinanzielle Konzernklärung ist in Konformität zur europäischen CSR-Richtlinie, unter vollständiger Beachtung der ESRS, erstellt und wird im Folgenden als Nachhaltigkeitsbericht bezeichnet.

Somit nutzt die LEG Immobilien SE erstmalig die ESRS als Rahmenwerk für einen Nachhaltigkeitsbericht. In der Vergangenheit wurde im Gegensatz dazu der GRI (Global Reporting Initiative)-Standard verwendet. Die Anwendung der ESRS wird damit begründet, dass diese durch die Europäische Kommission für die Erstellung von Nachhaltigkeitsberichten als Berichtsstandard. vorgesehen sind.

Ein wesentlicher Unterschied zur Berichterstattung nach GRI stellt hierbei das Prinzip der doppelten Wesentlichkeit dar. Das Wesentlichkeitsverständnis wird durch die Anwendung der ESRS erweitert. Die ESRS decken zudem die fünf Aspekte der nichtfinanziellen Erklärung (Umweltbelange, Arbeitnehmerbelange, Sozialbelange, Achtung der Menschenrechte, Bekämpfung von Korruption und Bestechung) ab.

Die fünf Aspekte der Nachhaltigkeit werden in folgenden themenspezifischen ESRS-Standards beschrieben:

- Umweltbelange: ESRS E1
- Arbeitnehmerbelange: ESRS S1
- Sozialbelange: ESRS S1 und S4
- Achtung der Menschenrechte: ESRS S1
- Bekämpfung von Korruption und Bestechung: ESRS G1

Der Konsolidierungskreis für die Nachhaltigkeitsberichterstattung entspricht dem des Konzernabschlusses. Die von der LEG zusammen mit verschiedenen Partnern gegründeten Gemeinschaftsunternehmen dekarbo GmbH, RENOWATE GmbH und Efficient Residential Heating GmbH (termios) sowie die assoziierten Unternehmen Kommunale Haus und Wohnen GmbH und Beckumer Wohnungsgesellschaft mbH fallen derzeit nicht in den Konsolidierungskreis der LEG.

Die assoziierten Unternehmen sowie die Gemeinschaftsunternehmen werden At-Equity bilanziert und als Investment betrachtet und sind Bestandteil der Lieferkette der LEG.

Das Geschäftsmodell der dekarbo ist eine Gesamtlösung zur Installation von Luft-Luft-Wärmepumpen. Dekarbo übernimmt hierbei alle notwendigen Schritte, angefangen von der hocheffizienten und digitalen Planung, über die Terminabstimmung und Einweisung sowie die standardisierte Installation der Anlage bis hin zum Feinmonitoring und Controlling der installierten Anlagen.

Das Hauptprodukt der Efficient Residential Heating GmbH ist termios Pro, ein smarter Heizthermostat für den dynamisch adaptiven hydraulischen Abgleich von Heizkörpern in Mehrfamilienhäusern. Das Geschäftsmodell basiert auf der Entwicklung und Vermarktung innovativer digitaler Lösungen für energieeffizientes Heizen in Wohngebäuden.

Das Geschäftsmodell der RENOWATE GmbH besteht in der seriellen energetischen Sanierung von Bestandsgebäuden. Sie ist Gesamtlösungsanbieter für den gesamten Sanierungsprozess – von der ersten Bestandsanalyse bis zur schlüsselfertigen Montage.

Diese drei Unternehmen werden im Folgenden auch Green Ventures genannt, da sie zum einen Beitrag zum Klimaschutz leisten und zum anderen als eigenständiges Geschäftsmodell positioniert sind.

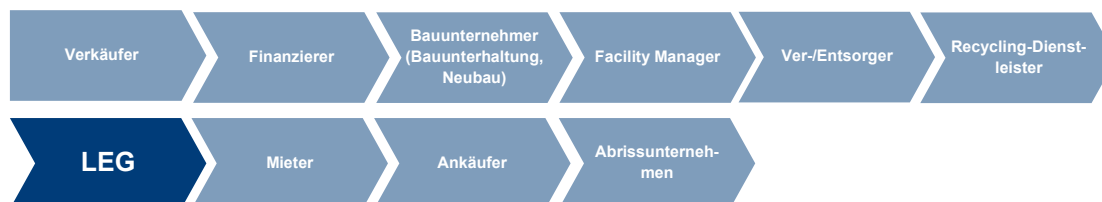
Die Kommunale Haus und Wohnen GmbH und die Beckumer Wohnungsgesellschaft mbH sind kommunale Wohnungsunternehmen, die sich darauf konzentrieren, bezahlbaren und bedarfsgerechten Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten bereitzustellen. Der Bestand der Kommunalen Haus und Wohnen GmbH umfasst 1.290 Wohnungen, der der Beckumer Wohnungsgesellschaft mbH 248 Wohnungen.

Die beiden assoziierten Unternehmen Kommunale Haus und Wohnen GmbH und Beckumer Wohnungsgesellschaft mbH verfolgen dasselbe Geschäftsmodell wie die LEG. Daher ergibt sich dadurch kein andersartiges Spektrum an Auswirkungen, Risiken oder Chancen, welche die LEG im Rahmen der Wesentlichkeitsanalyse hätte, berücksichtigen müssen.

Zur Erstellung des Nachhaltigkeitsberichts sowie der zugrunde liegenden Analyse der Wesentlichkeit der Auswirkungen, Risiken und Chancen wurden auch die vor- und nachgelagerten Wertschöpfungsketten berücksichtigt. Die vorgelagerte Wertschöpfungskette umfasst im Wesentlichen Energielieferanten sowie Bauunternehmen für die Sanierung und Instandhaltung. Die nachgelagerte Wertschöpfungskette umfasst im Wesentlichen die Mieter der LEG, Drittabnehmer der im Biomasse Heizkraftwerk Siegerland GmbH & Co. KG erzeugten Energie sowie Abrissunternehmen.

Die nachfolgende Abbildung zeigt die drei Wertschöpfungsketten der LEG:

Wertschöpfungskette „Vermietung und Verwaltung von Gebäuden“



Wertschöpfungskette „Wärmeversorgung und Contracting“

Variante 1: Anlagenmanagement



Variante 2: Contracting



Wertschöpfungskette „Eigene Energiegewinnung“



Die LEG erzielte im Jahr 2024 folgende Erlöse innerhalb der oben genannten Wertschöpfungsketten:

Mit einem Erlös von 1.557,5 Mio. EUR werden 99 % des Gesamterlöses durch die „Vermietung und Verwaltung von Gebäuden“ erzielt. Der übrige Anteil verteilt sich auf die beiden anderen Wertschöpfungsketten „Wärmeversorgung und Contracting“ sowie „Eigene Energiegewinnung“.

Aufgrund des Anteils der Erlöse stellt die Vermietung und Verwaltung von Gebäuden die wesentliche Wertschöpfungskette dar und wird im nachfolgenden Nachhaltigkeitsbericht grundsätzlich als Berichtsgrundlage herangezogen. Auf Besonderheiten anderer Wertschöpfungsketten wird an entsprechender Stelle ausgewählt eingegangen.

Von der Möglichkeit, bestimmte Informationen auszulassen, die sich auf geistiges Eigentum, Know-how oder die Ergebnisse von Innovationen beziehen, macht die LEG nicht Gebrauch.

1.1.2.2 DR BP-2: Angaben im Zusammenhang mit konkreten Umständen

Die LEG hat folgende Zeithorizonte definiert:

- Kurzfristiger Zeithorizont: Entspricht dem Berichtszeitraum (01.01 – 31.12.2024) der LEG
- Mittelfristiger Zeithorizont: Entspricht einem Zeitraum von bis zu zehn Jahren
- Langfristiger Zeithorizont: Entspricht einem Zeitraum von mehr als zehn Jahren

Der mittelfristige Zeithorizont entspricht dem Zeitraum des „Trendradars“, welches im Risikomanagement der LEG verwendet wird und bei dem positive und negative Entwicklungstendenzen aus der Branche, politische Regulierung und soziale und ökologische Entwicklungen berücksichtigt werden. Aufgrund der Wesentlichkeit der Wertschöpfungskette „Vermietung und Verpachtung“ und damit verbunden dem Geschäftsmodell der LEG wurde der grundsätzlich sehr lange Produktlebenszyklus eines Gebäudes in der Betrachtung berücksichtigt, der eine übliche Nutzungsdauer von rund 80 Jahren aufweist. Durch entsprechende Modernisierungen kann diese sogar in der Regel nochmals deutlich verlängert werden, weshalb der langfristige Zeithorizont auf bis zu 100 Jahre gesetzt wurde.

Innerhalb der identifizierten Wertschöpfungsketten werden auch regelmäßig Schätzwerte verwendet. Hierbei handelt es sich um Energieverbräuche in der Wertschöpfungskette „Vermietung und Verpachtung“, die im Folgenden näher erläutert werden. Außerdem wird für die Ermittlung der Produktivstunden der Tochtergesellschaft TechnikServicePlus GmbH (TSP), die für die Berechnung des Gender Pay Gaps (siehe Kapitel 3.1.3.2) herangezogen werden, die vertraglich vereinbarte Arbeitszeit genutzt. In den beiden anderen Wertschöpfungsketten liegen für die Produktivstunden entsprechend Ist-Werte vor.

Die Energieverbräuche für das Geschäftsjahr 2024 zu Scope 1 und 2 und die daraus resultierenden Emissionen wurden geschätzt, da die konkreten Verbräuche zum Zeitpunkt der Berichterstellung noch nicht vorliegen. Aus diesem Grund werden die Vorjahresverbräuche herangezogen und um Portfolioveränderungen und mittels Klimafaktor des Deutschen Wetterdienstes (DWD) auf das Berichtsjahr bereinigt. Diese Bereinigung ist notwendig, um die Witterungsbedingungen für das Berichtsjahr 2024 abzubilden. Zudem werden die Treibhausgas (THG)-Einsparungen aus bereits durchgeführten Dekarbonisierungsmaßnahmen, die im Kapitel zu E1-1 näher beschrieben werden, in der Hochrechnung für das Geschäftsjahr 2024 berücksichtigt. Im Bereich der Scope 3-Emissionen werden die Emissionen aus der Vorkette Wärme (Scope 3.3) sowie die Emissionen aus dem Haushaltsstrom der Mieter (Scope 3.13) betrachtet. Diese Emissionen machen rund 90% der gesamten Scope 3-Emissionen aus, sodass die übrigen Scope 3-Kategorien als unwesentlich betrachtet werden. Da, wie oben bereits erwähnt, die Energieverbräuche für das Berichtsjahr zum Zeitpunkt der Berichterstellung nicht vorliegen, liegen den Scope 3.3-Emissionen ebenfalls geschätzte bzw. hochgerechnete Werte zugrunde. Die Scope 3.13-Emissionen wurden geschätzt, da der LEG aufgrund der direkten Abrechnung des Haushaltsstroms zwischen Stromversorger und Mietern keine konkreten Verbräuche vorliegen.

Insgesamt ist zu berücksichtigen, dass bei den Angaben der Scope 1-, 2- und 3-Emissionen Annahmen zum Emissionsfaktor getroffen wurden. Die Verwendung von Emissionsfaktoren kann zu Ungenauigkeiten führen.

Die für das Berichtsjahr geschätzten und entsprechend ausgewiesenen Werte werden im Folgejahr durch die tatsächlichen Werte ersetzt. Die Abweichung dieser geschätzten Verbräuche zu den tatsächlichen Werten lag im Jahr 2023 bei 1,6%; die der Emissionen bei -0,4%.

Um die Datengenauigkeit zu erhöhen, werden entsprechende Maßnahmen umgesetzt: Zum Beispiel werden sukzessive fernauslesbare Heizkostenverteiler und Wärmemengenzähler in den Objekten eingesetzt, um zum Berichtszeitpunkt die Verbräuche für Scope 1, 2 und 3.3 für das Berichtsjahr vorliegen zu haben. Die Stromverbräuche der Mieter, die unter Scope 3.13 berichtet werden, werden direkt zwischen dem Mieter und dem Versorger abgerechnet. Die Mitteilung der Stromverbräuche der Mieter an die LEG erfolgt nur auf freiwilliger Basis und wird derzeit nicht abgefragt.

Die Energieverbräuche und Emissionen für Scope 1, 2 und 3 im Jahr 2024 sind mit Messunsicherheiten behaftet. Für deren Berechnung wurden die Bilanzwerte von 2023 adaptiert und bereinigt. Der Stromverbrauch für Scope 3.13 wurde anhand des deutschen Strommixes und der Wohnungsgröße geschätzt.

In diesem Nachhaltigkeitsbericht werden auch die Angabepflichten der EU-Taxonomieverordnung erfüllt. Die Erstellung der THG-Bilanz entspricht den Vorgaben des Greenhouse Gas Protocols (GHG). Die Einteilung der physischen und transitorischen Risiken erfolgt auf Basis des TCFD-Rahmenwerks.

1.1.3 Governance

1.1.3.1 DR GOV-1: Rolle der Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgane

Der Vorstand der LEG Immobilien SE besteht aus drei und der Aufsichtsrat aus sechs Mitgliedern.

Die Mitglieder des Vorstandes sind hierbei geschäftsführend; der Aufsichtsrat dient als Kontrollorgan.

In der LEG sind Mitbestimmungsgremien gewählt, bestehend aus Konzern-, Gesamt-, Regional- und Spartenbetriebsräten sowie einem Wirtschaftsausschuss. Es gibt keine Arbeitgebervertreter im Aufsichtsrat der LEG Immobilien SE.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats verfügen über die entsprechenden notwendigen Qualifikationen und Erfahrungen zur Ausübung ihrer Tätigkeit. Die Anforderungen des Deutschen Corporate Governance Kodex (DCGK 2022) werden gemäß Entsprechenserklärung 2024 und Erklärung zur Unternehmensführung (EzU) vollumfänglich erfüllt. Der Aufsichtsrat hat mit Blick auf die besondere Bedeutung von Nachhaltigkeitsthemen einen ESG-Ausschuss aus seiner Mitte implementiert. Die Mitglieder des ESG-Ausschusses verfügen über angemessene Erfahrungen und Kenntnis zur ESG-Thematik.

Seit der Gründung des ESG-Ausschusses im Jahr 2022 hat sich der Bereich ESG vielfältig weiterentwickelt. Dabei erfolgte unter anderem ein Update der Nachhaltigkeitsstrategie. Für die Dekarbonisierungsziele der LEG wurde ein Treibhausgas-Reporting (THG-Reporting) implementiert, in dem die Maßnahmen zur THG-Reduktion geplant und einmal pro Quartal entsprechend berichtet werden. Aufgrund der fortgeschrittenen Entwicklung des ESG-Bereichs wurde der ESG-Ausschuss zu Beginn des Jahres 2025 in einen gemeinsamen Risiko-, Prüfungs- und ESG-Ausschuss überführt.

Die Aufteilung des Vorstands und die des Aufsichtsrats nach Geschlecht stellt sich wie folgt dar:

Aufsichtsrat:

- Männlich: 67 %
- Weiblich: 33 %

Vorstand:

- Männlich: 67 %
- Weiblich: 33 %

Der Aufsichtsrat der LEG Immobilien SE hat in seiner Sitzung am 5. November 2024 die Beschlüsse zur Festlegung der Frauenquote (jeweils 33 %) im Vorstand und Aufsichtsrat bestätigt und bis zum 31. Dezember 2029 verlängert.

100 % der Mitglieder des Aufsichtsrats sind unabhängig im Sinne des DCGK.

Die LEG verfügt über ein konzernweites Risikomanagementsystem (RMS), welches durch das IT-Tool Risk2Chance (R2C) unterstützt wird. Das Risikomanagement der LEG dient der Identifikation, Analyse, Bewertung, Steuerung, Dokumentation und Kommunikation von unternehmerischen Risiken sowie deren Überwachung. Hauptziel des

Risikomanagements ist es, die identifizierten Risiken zu vermeiden, zu mindern (z.B. durch entsprechende Gegenmaßnahmen), auf andere zu übertragen (z. B. auf Versicherungen), finanzielle Vorsorge zu treffen (z. B. durch Rückstellungen) oder Risiken bewusst zu akzeptieren. Nachhaltigkeitsrisiken werden im Rahmen der vierteljährlichen Risikoinventur gemeinsam mit den übrigen Risiken erfasst und zukünftig im Risikoinventurbericht separat dargestellt.

Ein wichtiger Bestandteil des Risikomanagements ist das konzernweite Risikofrüherkennungssystem (RFS), welches am IDW-Prüfungsstandard 340 n. F. ausgerichtet ist. Nach § 91 Abs. 2 AktG ist „der Vorstand einer Aktiengesellschaft verpflichtet, geeignete Maßnahmen zu treffen, insbesondere ein Überwachungssystem einzurichten, damit den Fortbestand der Gesellschaft gefährdende Entwicklungen frühzeitig erkannt werden“. Das RFS der LEG wurde im Rahmen der Jahresabschlussprüfung hinsichtlich der aktienrechtlichen Anforderungen von einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüft. Die Prüfung hat ergeben, dass der Vorstand die nach § 91 Abs. 2 AktG geforderten Maßnahmen zur Einrichtung eines RFS in geeigneter Form getroffen hat und dass das RFS geeignet ist, Entwicklungen, welche den Fortbestand der Gesellschaft gefährden, frühzeitig zu erkennen. Darüber hinaus wird das gesamte Risikomanagement im Dreijahresrhythmus durch die interne Revision der LEG geprüft (in der Regel mit Unterstützung einer extern beauftragten Wirtschaftsprüfungsgesellschaft).

Zusätzlich zum Risikomanagement ist ein internes Kontrollsystem (IKS) implementiert.

Der Risiko-, Prüfungs- und ESG-Ausschuss des Aufsichtsrates wird von Vorstand und der Revision zweimal pro Jahr über aktuelle Entwicklungen und Prüfungen der Revision informiert. Ebenso wird dem Risiko- und Prüfungsausschuss die jährliche Prüfungsplanung der Revision vorgestellt. Über die Risikolage der LEG-Gruppe wird vierteljährlich durch den Vorstand im Rahmen der Risikoinventur und jährlich über die Einhaltung der IKS-Regelungen informiert. Bei Bedarf erfolgen zeitnahe Berichte an den Risiko-, Prüfungs- und ESG-Ausschuss.

Über die Ziele in Bezug auf wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen wird der Vorstand sowie der Risiko-, Prüfungs- und ESG-Ausschuss vierteljährlich informiert.

Die Risikoinventur bezieht die Nachhaltigkeitsrisiken explizit mit ein. Die Verantwortung zur Überwachung der Auswirkungen und Chancen der Nachhaltigkeitsrisiken obliegt dem Vorstand, insbesondere dem Ressort der CFO.

Der Risiko-, Prüfungs- und ESG-Ausschuss berichtet wiederum an den Aufsichtsrat. Der ESG-Ausschuss gab seinerseits ggf. zusätzliche bzw. ergänzende Handlungsempfehlungen ab. Die Zuständigkeiten und Verantwortlichkeiten der Ausschüsse sind in den Geschäftsordnungen für den Aufsichtsrat bzw. den Risiko-, Prüfungs- und ESG-Ausschuss geregelt.

Der AR wählte aus seinem Kreis die Mitglieder des ESG-Ausschusses, der 2024 vier Mal stattfand. Bei der Wahl stehen die Kompetenzen der jeweiligen Aufsichtsräte im Bereich Nachhaltigkeit im Fokus. Mitglieder des ESG-Ausschusses waren Frau Dr. Katrin Suder (Vorsitzende), Frau Dr. Sylvia Eichelberg und Herr Martin Wiesmann. Als stellvertretendes Ausschussmitglied wurde Herr Michael Zimmer benannt. Der ESG-Ausschuss verfügt über folgende nachhaltigkeitsbezogene Fachkenntnisse und Fähigkeiten:

- Theoretische und praktische Erfahrung mit ESG-Regulierung und deren Umsetzung
- Veröffentlichungen rund um verschiedene ESG-bezogene Aspekte
- Mehrjährige Aufsichtsratsstätigkeit, insbesondere mit Schwerpunkt ESG
- Identifikation und Management von ESG-Risiken
- Langjährige operative Erfahrung bei der Entwicklung und der Implementierung von ESG-Initiativen sowie der Implementierung von ESG-Zielen

Diese Expertise ist relevant für die Beurteilung und Steuerung der wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen. Aufgrund ihrer langjährigen Erfahrung sind sie in der Lage, diese in Unternehmensstrategie und -prozesse einzuordnen. Die Mitglieder des ESG-Ausschusses bauen ihr nachhaltigkeitsbezogenes Fachwissen kontinuierlich aus.

Zu Beginn des Jahres 2025 wurde der ESG-Ausschuss in einen gemeinsamen Risiko-, Prüfungs- und ESG-Ausschuss überführt.

Die Mitglieder des Ausschusses sind Dr. Claus Nolting (Vorsitzender), Christoph Beumer und Dr. Sylvia Eichelberg.

1.1.3.2 DR GOV-2: Informationen und Nachhaltigkeitsaspekte, mit denen sich die Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorganen des Unternehmens befassen

Der Vorstand beschäftigt sich aktiv mit Nachhaltigkeitsaspekten. Er nimmt regelmäßig an LEG-internen Arbeitssitzungen teil. Beispielsweise war der Vorstand intensiv an der Überarbeitung der Nachhaltigkeitsstrategie beteiligt.

Der Vorstand hielt den Aufsichtsrat stets über alle strategischen Entwicklungen transparent informiert und suchte aktiv dessen Einbindung. Insbesondere war der ESG-Ausschuss Ansprechpartner für die Fortschreibung der Nachhaltigkeitsstrategie. Dieser fand im Jahr 2024 vier Mal statt. Der Bericht aus dem ESG-Ausschuss ist fester Bestandteil jeder Aufsichtsratssitzung.

In den ordentlichen Sitzungen des Aufsichtsrats und seiner Ausschüsse haben Vorstand und Aufsichtsrat die aktuellen Herausforderungen im Wohnimmobiliensektor anlassbezogen besprochen.

Im Bedarfsfall fanden außerordentliche Sitzungen und Calls des Aufsichtsrats oder seiner Ausschüsse statt. Wie in den Vorjahren war der Aufsichtsrat in die Unternehmensstrategieentwicklung involviert. Die konstruktive und regelmäßige Zusammenarbeit zwischen beiden Organen ist angesichts der wachsenden Herausforderungen in einer von Volatilität und zunehmenden Unsicherheiten geprägten Welt besonders wichtig. Der Aufsichtsrat konnte sich von der Rechtmäßigkeit und Ordnungsmäßigkeit der Vorstandsarbeit überzeugen. Ein kontinuierlicher Austausch findet in den regelmäßigen Sitzungen und bei Bedarf zusätzlich statt.

Sowohl der Vorstand als auch der Aufsichtsrat befassen sich mit allen wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen (Auflistung siehe Kapitel zu SBM-3). Zudem werden den Organen entsprechende Dokumente quartalsmäßig und zu den jeweiligen Sitzungen zur Verfügung gestellt.

1.1.3.3 DR GOV-3: Einbeziehung der nachhaltigkeitsbezogenen Leistung in Anreizsysteme

Das Vergütungssystem des Vorstands beinhaltet kurzfristige (Short-Term Incentives - STI) und langfristige (Long-Term Incentives - LTI) ESG-Kriterien, die mit finanziellen Anreizen verknüpft sind und jährlich vom Aufsichtsrat festgelegt werden.

Die ESG-Ziele werden aus strategischen Überlegungen auf Basis der Nachhaltigkeitsstrategie festgelegt. Für die ESG-Ziele 2024 wurden Kriterien in den Bereichen Umwelt, Soziales und Unternehmensführung festgelegt und mit konkreten Zielvorgaben verbunden. Für das Jahr 2025 wurden nur noch STI- und LTI-Ziele für den Bereich Umwelt definiert, da der Fokus der Nachhaltigkeitsstrategie in den nächsten Jahren noch stärker auf den Themen Umwelt und Klimaschutz liegt. Den Zielen sind messbare Kriterien zugeordnet, entweder quantitativ oder qualitativ, die nach dem Ende des Geschäftsjahres durch einen Soll-Ist-Vergleich überprüft werden, um den Grad der Zielerreichung festzustellen. Die genauen ESG-Ziele sowie die jeweiligen Minimal- und Maximalwerte werden jährlich vor Beginn des Geschäftsjahres vom Aufsichtsrat im Einvernehmen mit dem Vorstand festgelegt. Die Ziele des Vorstands werden vom Aufsichtsrat beschlossen. Diese Zielvereinbarungen gelten zudem auch für die 2. Führungsebene, der Aufsichtsrat hat keine Zielvereinbarungen.

Im Vergütungsbericht werden die Zielvereinbarungen von STI und LTI sowie die Erfüllungsgrade ausführlich dargestellt.

Die ESG-Ziele in 2024 haben eine Gewichtung von 20 % im STI- und im LTI-Zielwert. Im STI-Zielwert hat jedes einzelne Ziel für E, S und G einen Anteil von 6,66 %-Punkten und im LTI-Zielwert hat jedes einzelne Ziel für E und S einen Anteil von 10 %-Punkten. Ein langfristiges G-Ziel wurde nicht vereinbart.

Erreichungsgrad der kurz- und langfristigen Ziele im Geschäftsjahr 2024

STI 2024

Environmental-Ziel: Reduktion um 4.000 t CO₂ durch Modernisierung und Kundenverhaltensänderung im Geschäftsjahr 2024

Konkrete Beschreibung: Hierzu zählen im Jahr 2024 beendete, gemäß § 555b Nr. 1 bis 3 BGB als Modernisierungsmaßnahmen qualifizierte Sanierungsmaßnahmen zur Energieeffizienzsteigerung bezogen auf den im Geschäftsbericht zum 31. Dezember 2023 enthaltenen Bestand. Nachgewiesen wird die Einsparung durch Energieeinsparberechnungen und die daraus resultierende Reduktion an THG-Endenergieemissionen. Des Weiteren werden alle im Jahr 2024 bewirkten THG-Emissionsreduktionen berücksichtigt, welche nachweislich auf Maßnahmen zur Nutzerverhaltensänderung zurückzuführen sind. Der Nachweis kann durch eine explizit für Einzelmaßnahmen im Jahr 2023 erstellte Studie oder ein Gutachten anerkannter Experten erfolgen, zudem durch die Anwendung einer

bekanntes wissenschaftlich quantifiziertes und verifiziertes und in einer Peer-Review-Veröffentlichung publizierten Methode zur Beeinflussung des Nutzerverhaltens im Kontext der Raumwärmenutzung. Diese THG-Einsparungen sollen klimabereinigt erreicht werden, also für ein laut Deutschem Wetterdienst im langfristigen Mittel für Deutschland zu erwartendes durchschnittliches Jahr.

Zielerreichung: Im Geschäftsjahr 2024 konnten aufgrund von Kundenverhaltensänderungen, insbesondere bewirkt durch Heizplakate, und durch Nachweis der in der Zielbeschreibung aufgeführten Nachweisführung in Summe 1.088 Tonnen CO_{2e} eingespart werden. Darüber hinaus konnten weitere 5.551 Tonnen CO_{2e} durch Modernisierungsmaßnahmen eingespart werden. Insgesamt konnten somit die CO_{2e}-Emissionen um 6.639 Tonnen reduziert werden. Somit wurde das Ziel übererfüllt.

Social-Ziel: Einsatz von 100 LEG-Mitarbeiter-Stunden zur Konzeption, Organisation oder Durchführung von interkulturellen Projekten bis zum 31.12.2024

Konkrete Beschreibung: Das Ziel gilt als erreicht, wenn per 31. Dezember 2024 insgesamt 100 LEG-Mitarbeiterstunden zur Konzeption, Organisation oder Durchführung für interkulturelle Projekte eingesetzt wurden. Hierzu zählen u. a. interkulturelle Schulungen, Mieterfeste und Aktivitäten im sozialen Bereich.

Zielerreichung: Insgesamt wurden 665 Mitarbeiterstunden eingesetzt und das Ziel somit übererfüllt.

Governance-Ziel:

Ziel 1: 99 % der LEG-Mitarbeiterschaft bezogen auf die LEG Management, LEG Wohnen NRW, EnergieServicePlus, LCS Consulting und Service, LEG Bauen, LEG Consult, LWS Plus, Youtilly hat die Schulung „IT-Sicherheit“ zum 31.12.2024 absolviert.

Ziel 2: 85 % der Mitarbeiterschaft der TSP hat die Schulung „IT-Sicherheit“ zum 31.12.2024 absolviert.

Konkrete Beschreibung: Für das Governance-Ziel bildet die Quote der erfolgreich abgeschlossenen Schulung „IT-Sicherheit“ die Grundlage. Diese ist auf Mitarbeiterebene nachweisbar.

Zielerreichung: Der Nachweis zur Zielerreichung erfolgte über das konzernweit eingeführte Konzern-Schulungstool. Die Teilnahmequote der definierten Gruppe 1 der LEG-Mitarbeiterschaft betrug 100 % und die der Gruppe 2 99,2 %. Beide Ziele wurden somit übererfüllt.

LTI 2021-2024

Environmental-Ziel: Reduzierung der CO₂-Emissionen um 10 % in vier Jahren

Konkrete Beschreibung: Minderung des klimabereinigten CO₂-Ausstoßes in kg / m² des Bestandes gegenüber dem Basisjahr 2019 in den kommenden vier Jahren bezogen auf den im Geschäftsbericht zum 31.12.2019 enthaltenen Bestand, der um Verkäufe bis zum 31.12.2024 bereinigt wurde. Für eine 100 %-Zielerreichung ist eine Minderung von 10 % erforderlich.

Zielerreichung: Die Minderung des klimabereinigten CO₂-Ausstoßes in kg/m² des Bestandes gegenüber dem Basisjahr 2019 (bezogen auf den im Geschäftsbericht zum 31.12.2019 enthaltenen Bestand bereinigt um An- und Verkäufe) liegt bei 29 %. Das langfristige Ziel wurde somit übererfüllt. Aufgrund des bereinigten Bestands unterscheidet sich die prozentuale Reduktion zu der des Dekarbonisierungspfads.

Social-Ziel: Erhalt der hohen Mitarbeiterzufriedenheit (66 % Trust Index)

Konkrete Beschreibung: Die Mitarbeiterzufriedenheit wird anhand des „Trust Index“ für den LEG Konzern, welcher bei der alle zwei Jahre stattfindenden Mitarbeiterbefragung „Great Place to Work“ ermittelt wird, gemessen. Maßgeblich ist die Entwicklung des Mittelwerts der zweimaligen Messung während des vierjährigen LTI-Zeitraumes im Vergleich zum Messwert, wie er in der Befragung im Jahr 2020 ermittelt wurde.

Zielerreichung: Der Mittelwert des Trust Index der Befragung Great Place to Work 2022 und 2024 liegt bei 73,5 %. Das langfristige Ziel wurde somit übererfüllt.

Zielverteilung 2025

Environmental-Ziel des STI 2025

Bandbreiten

Einsparung von 6.000 Tonnen CO₂	0 % Minimalwert: 5.400 Tonnen CO ₂ Einsparung 100 % Zielerreichung: 6.000 Tonnen CO ₂ Einsparung 200 % Maximalwert: 6.600 Tonnen CO ₂ Einsparung
---	---

Für eine Zielerreichung von 100 % im Environmental-Ziel ist eine Einsparung von 6.000 Tonnen Kohlenstoffdioxid (CO₂) im Jahr 2025 erforderlich. Angerechnet werden alle CO₂-Reduktionsmaßnahmen aus den drei Maßnahmenclustern der Nachhaltigkeitsstrategie „Emissionseffiziente Wärmeversorgung“, „Energiebedarfsreduktion“ sowie der „Energetischen Sanierung“. Über diese drei Cluster erfolgt vierteljährlich über ein CO₂-Monitoring ein entsprechendes Monitoring.

Environmental-Ziel des LTI 2025:

Für den LTI mit der Performance-Periode 2025 bis 2028 hat der Aufsichtsrat das nachfolgende Environmental-Ziel als einziges ESG-Ziel festgelegt:

Ziel	Beteiligungserträge und Verkaufsergebnisse der Green Ventures im Zeitraum von 2025 bis 2028
Zielgrößen	0 % Minimalwert: 10 Mio. € 100 % Zielerreichung: 20 Mio. € 200 % Maximalwert: 30 Mio. €

In dem Zielwert des Environmental-Ziels werden die jeweiligen anteiligen, jährlichen aus dem gleichen Zeitraum vereinnahmten Beteiligungserträge der Green Ventures RENOWATE, dekarbo sowie termios im Zeitraum von 2025 bis 2028 kumulativ berücksichtigt. Diese Gesellschaften werden gemäß IAS 28 als assoziierte Unternehmen (at equity) in den Konzernabschluss der LEG Immobilien SE einbezogen. Falls eine dieser Gesellschaften in dem relevanten Zeitraum ganz oder teilweise verkauft werden sollte, dann wird das Verkaufsergebnis hieraus, definiert als Verkaufspreis abzüglich Beteiligungsbuchwert im Konzernabschluss der LEG Immobilien SE zum Zeitpunkt des Verkaufs und abzüglich von Nebenkosten (z.B. Notarkosten), zu den Beteiligungserträgen hinzugerechnet. Sollte in dem Verkaufspreis das anteilige Ergebnis des Vorjahres mit erworben werden, das bereits im Beteiligungsertrag des Vorjahres erfasst worden ist, so ist das anteilige Verkaufsergebnis, um diesen Beteiligungsertrag zu korrigieren. Sofern sich die Notwendigkeit ergibt, dass eine der Gesellschaften während der Performance-Periode vollkonsolidiert werden muss, wird das anteilige Ergebnis aus der unkonsolidierten Gesellschaft hinzugerechnet, sodass die Gesellschaft weiterhin in die Berechnung einfließt, als wäre die Gesellschaft weiterhin eine At-Equity-Gesellschaft.

Bei kumulativen Beteiligungserträgen und/oder Verkaufsergebnissen der Green Ventures im Zeitraum 2025 bis 2028 von 20 Mio. Euro wird eine Zielerreichung von 100 % erzielt. Beträgt der kumulative Ertrag kleiner oder gleich 10 Mio. Euro, liegt eine Zielerreichung von 0 % vor. Bei kumulativen Beteiligungserträgen und/oder Verkaufsergebnissen von größer oder gleich 30 Mio. Euro wird der maximale Zielerreichungsgrad von 200 % erzielt.

1.1.3.4 DR GOV-4: Erklärung zur Sorgfaltspflicht

Kernelemente der Sorgfaltspflicht	Verweis im Nachhaltigkeitsbericht
a. Einbindung der Sorgfaltspflicht in Governance, Strategie und Geschäftsmodell	ESRS 2 GOV-2 26 a), b); ESRS 2 GOV-3 29 a), b), c), d), e); ESRS 2 SBM-3 48 a), b)
b. Einbeziehung betroffener Interessenträger in alle wichtigen Schritte der Sorgfaltspflicht	ESRS 2 SBM-2 45 a) i.-v.; ESRS 2 IRO-1, 53 b) iii.; ESRS E1-2 24; ESRS S1-1 19; ESRS S1-2 27; ESRS S4-1 15; S4-2 20 b)
c. Ermittlung und Bewertung negativer Auswirkungen	ESRS 2 BP-2 17 a); ESRS 2 SBM-3 48 a), b), c); ESRS 2 IRO-1 53 a), b), e), g); ESRS E1 IRO-1 20 a);
d. Maßnahmen gegen diese negativen Auswirkungen	ESRS 2 BP-2 17 d); ESRS E1-1 16 b); ESRS E1-3 28; ESRS S1-1 20 c); ESRS S1-1 24 a); ESRS S1-3 32 a); ESRS S1-4 38 a), b), c), d), 40 a), b); ESRS S4-1 16 c); ESRS S4-3 25 a); ESRS S4-4 31 a), b), 33 a), b)
e. Nachverfolgung der Wirksamkeit dieser Bemühungen und Kommunikation	ESRS 2 GOV-2 26 a); ESRS E1-4 32; ESRS S1-2 27 e); ESRS S1-3 32 e); ESRS S1-4 38 a), 40 a); ESRS S4-2 20 d); ESRS S4-3 25 d); ESRS S4-4 31 d), 33 a)

1.1.3.5 DR GOV-5: Risikomanagement und interne Kontrollen der Nachhaltigkeitsberichterstattung

Um den Prozess der Nachhaltigkeitsberichterstattung sicherzustellen, bestehen allgemeine interne Kontrollen. Dieser Prozess wird vom Bereich ESG verantwortet und koordiniert, wobei inhaltlich verantwortliche Fachbereiche zur Bereitstellung von Daten und qualitativen Angaben einbezogen werden. Eine Plausibilisierung der zugelieferten Informationen erfolgt durch den ESG-Bereich nach einem Mehr-Augen-Prinzip. Dies ist als iterativer Prozess zu verstehen, der die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben sicherstellen soll. Dafür wurde ein entsprechender Zeit- und Umsetzungsplan festgelegt. Eine weitere Kontrollinstanz erfolgt durch die Durchsicht des Vorstands. Eine Methode zur Bewertung und Priorisierung von Risiken im Rahmen von Schätzwerten liegt derzeit nicht vor, wird aber durch das Mehr-Augen-Prinzip eingedämmt.

Bezogen auf das Berichtsjahr 2024 hat die LEG noch kein internes Kontrollsystem für die Nachhaltigkeitsberichterstattung implementiert. Im Laufe des Jahres 2025 soll die Nachhaltigkeitsberichterstattung jedoch verstärkt in das interne Kontrollsystem integriert werden, um die Qualität der berichtsrelevanten Datengrundlage zu gewährleisten.

Durch enge Abstimmung zwischen ESG-Bereich und den Fachbereichen der LEG im Mehr-Augen-Prinzip werden Datenerhebungsprozesse sichergestellt und die Angabe von Schätzungen minimiert. Durch den Prozess werden die wichtigsten identifizierten Risiken in Bezug auf fehlerhafte Angaben in der Berichterstattung weitestgehend minimiert und somit Haftungsrisiken vermieden.

Außerdem werden Datenrisiken durch unvollständige Datenlage oder Datenqualität weiterhin minimiert. So wird beispielsweise die Datenqualität durch den sukzessiven Einsatz fernauslesbarer Geräte erhöht, wodurch Schätzwerte in Bezug auf Wärmedaten reduziert werden können.

Die Implementierung der Nachhaltigkeitsberichterstattung erfordert erhebliche personelle, finanzielle und zeitliche Ressourcen. Dieses Ressourcenrisiko wird durch Automatisierung und Digitalisierung minimiert. Zukünftig erfolgt eine regelmäßige Berichterstattung (min. zweimal im Jahr) zu den Ergebnissen der Risikobewertung und seiner internen Kontrollen in Bezug auf das Verfahren der Nachhaltigkeitsberichterstattung an Vorstand und Aufsichtsrat.

1.1.4 Strategie

1.1.4.1 DR SBM-1: Strategie, Geschäftsmodell und Wertschöpfungskette

Mit einem Portfolio von 164.067 Mietwohnungen exkl. Gewerbeeinheiten an rund 240 Standorten ist die LEG der zweitgrößte Bestandhalter von Wohnimmobilien in Deutschland. Die Tätigkeiten der LEG lassen sich somit in den Sektor „Real Estate & Services (RRS)“ einordnen. Des Weiteren ist die LEG mit ihrer Energietochter EnergieServicePlus (ESP) und dem Biomasse Heizkraftwerk Siegerland GmbH & Co. KG im Sektor „Energy Production & Utilities (EEU)“ tätig.

Die LEG Immobilien SE ist ein führendes börsennotiertes Wohnungsunternehmen in Deutschland mit Fokus auf Nordrhein-Westfalen. Hier befinden sich 80 % der Bestandsobjekte. Wichtigste Kundengruppe der LEG sind Menschen mit kleinem und mittlerem Einkommen. Somit bedient die LEG die steigende Nachfrage nach Wohnraum für diese Einkommensgruppen und fokussiert sich vollständig auf Mieter im Segment „bezahlbares Wohnen“. Die Wärmeversorgung der LEG-Gebäude erfolgt häufig über die Energietochter ESP.

Die LEG beschäftigt zum 31.12.2024 2.087 Mitarbeiter. Diese Angabe beinhaltet 100 Mitarbeiter der Gesellschaft LEG Nord FM, die zum 31.12.2024 veräußert wurde.

Sie erzielte im Geschäftsjahr 2024 folgende Einnahmen aufgeteilt nach ESRS-Sektoren. Für den ESRS-Sektor RRS werden hierfür die Erlöse aus Vermietung und Verpachtung herangezogen und für den ESRS-Sektor EEU die Erlöse aus sonstigen Leistungen (Energie).

ESRS Sektor	Einnahmen in Mio. EUR
Real Estate & Services	1.557,5
Energy Production & Utilities	16,5

In weiteren ESRS-Sektoren ist die LEG nicht tätig. Dies umfasst auch den Bereich der fossilen Brennstoffe. Daher werden keine Einnahmen in diesem Bereich ausgewiesen.

Die nachfolgenden Ziele beziehen sich auf die beiden genannten Sektoren.

In ihrer Nachhaltigkeitsstrategie hat sich die LEG das Ziel gesetzt, die Scope 1- und 2-Emissionen bis zum Jahr 2030 um 47 % zu reduzieren. Dieses Ziel wurde durch die Science-Based Targets Initiative (SBTi) am 05.12.2024 validiert. Bis 2045 strebt die LEG an nahezu treibhausgasneutral zu sein.

Die LEG hat sich folgende vergütungsrelevante Ziele gesetzt:

Environmental

- 2022 – 2025: Reduzierung der CO₂-Emissionen um 10 % (CO₂ekg/m²)
- 2023 – 2026: Die dauerhafte Reduktion der relativen CO₂ Emissionseinsparungskosten in €/Tonne um 10 % durch dauerhafte bauliche Anpassungen an Wohngebäuden der LEG
- 2024 – 2027: Einbau und Inbetriebnahme von 2.000 Luft-Luft-Wärmepumpen im Jahr 2027 im Eigen- und Drittbestand

Social

- 2022 – 2025: Verbesserung des Kundenzufriedenheitsindex (CSI) auf > 70 %
- 2023 – 2026: Messwert des „Trust Index“ für den LEG-Konzern von 70 %, welcher bei der im Jahr 2026 stattfindenden Mitarbeiterbefragung „Great Place to Work“ ermittelt wird.
- 2024 – 2027: Beschleunigung der Bearbeitungsdauer der gesamten Beschwerden von Mietern der LEG um 10 % bis zum 31.12.2027 auf Basis der gemittelten Bearbeitungsdauer der erledigten Beschwerde-Tickets aus März 2024 und September 2024

Weitere vergütungsrelevante Ziele wurden bereits in Kapitel GOV-3 beschrieben.

Auf Basis der bestehenden Nachhaltigkeitsstrategie „ESG Agenda 2024“ wurde eine Aktualisierung der Strategie vorgenommen. Der Fokus der angepassten Nachhaltigkeitsstrategie 2030 liegt in den nächsten Jahren noch deutlicher auf den Themen Umwelt und Klimaschutz. Hierbei wird insbesondere die Wirtschaftlichkeit und Finanzierbarkeit der Maßnahmen betrachtet und eine deutlich stärkere Fokussierung auf Emissionseffizienz gelegt. Zusätzlich wird die LEG das Themenfeld der Nachhaltigkeit als Geschäftsmodell mit den bereits vorhandenen drei Green Ventures etablieren und weiter ausbauen, sodass zusätzliche Ergebnisbeiträge erwirtschaftet werden können. Bei der Aktualisierung des THG-Reduktionsmaßnahmenkatalogs ist daher die wesentliche Zielsetzung, die THG-Emissionen des gesamten Unternehmens möglichst kosteneffizient zu reduzieren. Die dahinterliegenden THG-Reduktionsziele sind zudem kürzlich nochmals durch die Science Based Target Initiative (SBTi) validiert worden und spiegeln sich in den Umweltzielen bis 2030 wider. Die LEG strebt an, bis 2030 ihre Scope 1- und 2-Emissionen um 47 % im Vergleich zum Basisjahr 2019 zu reduzieren. Um die Ziele zu erreichen, werden unterschiedliche THG-Reduktionsmaßnahmen umgesetzt, die in drei Cluster unterteilt werden können. Die Reihenfolge der Maßnahmencluster erfolgt in Abhängigkeit des Beitrags an der Gesamt-THG-Reduktion bis 2030:

- Emissionseffiziente Wärmeversorgung, u. a. durch Heizungstausch und Steuerung, den Einsatz von Luft-Luft-Wärmepumpen (dekarbo) oder den Ausbau von Fernwärme (größter Dekarbonisierungshebel mit einem Beitrag von 50 bis 55% zur Gesamt-THG-Reduktion bis 2030)
- Reduktion des Energiebedarfs u.a. durch den Einsatz von smarten Thermostaten (termios) oder durch Ansätze zur Veränderung des Kundenverhaltens, die den Mieter auf Energieeinsparpotentiale hinweisen

oder „anstupsen“ sollen (Green Nudging). Dazu zählt beispielsweise das Aufhängen von Heizplakaten (Dekarbonisierungshebel mit einem Beitrag von 30 bis 35% zur Gesamt-THG-Reduktion bis 2030) Energetische Sanierung u.a. durch konventionelle Maßnahmen sowie durch serielle Sanierung mit RENOWATE (Dekarbonisierungshebel mit einem Beitrag von 10 bis 15% zur Gesamt-THG-Reduktion bis 2030)

Angelehnt an das zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichts gültige deutsche Klimaschutzgesetz besteht das Ziel der LEG, bis 2045 nahezu Treibhausgasneutralität erreicht zu haben.

Auf die Strategien und Ziele für die sozialen und die Governance-Themen wird in den themenspezifischen Standards näher eingegangen (Vgl. Kapitel 3.1, 3.2 und 4.1).

Weitere Informationen zur Nachhaltigkeitsstrategie finden sich auf der Nachhaltigkeitswebsite der LEG.

Die LEG hat ihre Geschäftsfelder in den letzten Jahren kontinuierlich ausgebaut:

Bewirtschaftung und Vermietung

- Fokus auf bezahlbaren Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten, Zielgruppenorientierung und Quartiersmanagement (LEG Wohnen GmbH und LEG Management GmbH sowie zahlreiche Property-Gesellschaften, siehe Konzernabschluss)
- Verwaltung von Immobilienpflegedienstleistungen (Youtilly GmbH)

Energieversorgung

- Energiewirtschaftliche und -technische Versorgung (EnergieServicePlus GmbH)
- Energieerzeugung (Biomasse Heizkraftwerk Siegerland GmbH & Co. KG)

Service-Aktivitäten

- Kleinreparaturmanagement und Versicherungsschäden (TSP – TechnikServicePlus GmbH)
- Elektroarbeiten in den LEG-Wohnungsbeständen (LEG LEITWerk GmbH)
- Multimedia-Geschäft (Wohnservice Plus GmbH)
- Sanierung leerstehender Wohnungen (LWS Plus GmbH)

Innovative Lösungen

- Einbau und Wartung hocheffizienter Luft-Luft-Wärmepumpen, insbesondere als Austausch dezentraler Heizungssysteme (dekarbo GmbH)
- Smarte Heizkörper-Thermostatsteuerung bestehender sowie neuer zentraler Heizungsanlagen (Efficient Residential Heating GmbH (termios))
- Effiziente Durchführung von seriellen Vollsanierungsprojekten (RENOWATE GmbH)

Im Folgenden werden die wesentlichen Input- und Outputfaktoren sowie die wesentlichen Bestandteile der vor- und nachgelagerten Wertschöpfungskette für die Vermietung und Verwaltung von Gebäuden beschrieben (vgl. Kapitel 1.1.2.1).

Ein wesentlicher Inputfaktor sind die Bestandsgebäude der LEG und die damit verbundenen Grundstücke.

Durch Sanierung und Modernisierung werden diese erhalten sowie an den Klimawandel angepasst. Dabei entsprechen auch die Energieträger zur Wärmeversorgung einem wesentlichen Inputfaktor, die nun für eine emissions effiziente Wärmeversorgung auf Strom umgestellt werden oder für Fernwärmeanschlüsse ausgebaut werden. Darüber hinaus werden auch effizientere Heizungsanlagen eingebaut sowie die Kunden durch Nudging eingebunden, um den Energiebedarf zu reduzieren (vgl. ESRS E1, Kapitel 2.2).

Ein weiterer wesentlicher Inputfaktor sind qualifizierte und motivierte Mitarbeiter, weshalb die LEG auf die Weiterentwicklung ihrer Unternehmenskultur und die Attraktivität als Arbeitgeber setzt. Weitere Informationen finden sich in ESRS S1 (vgl. Kapitel 3.1). Für die Prozesse wird außerdem eine funktionierende IT-Infrastruktur bestehend aus Hardware und Software benötigt, die in der Verantwortung der LEG-eigenen IT Tochter LCS Consulting und Service liegt. Durch kostenbewusste Planung wird der weitere wichtige Inputfaktor Kapital, also Eigen-, Fremd- und Hybridkapital, effizient eingesetzt.

Der Output der Geschäftstätigkeit der LEG ist die Bereitstellung von Wohnraum. Dabei ist das Hauptanliegen, bezahlbaren funktionalen Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

Zur vorgelagerten Wertschöpfungskette gehören im Wesentlichen Bauunternehmen für die Modernisierung und Instandhaltung der Bestandsgebäude sowie Finanzierer und Verkäufer von Gebäuden. Außerdem sind Ver- und

Entsorger sowie Recyclingunternehmen für die Beseitigung des Abfalls, der im LEG-Portfolio und im Zusammenhang mit baulichen Maßnahmen anfällt, Teil der vorgelagerten Wertschöpfungskette. Hauptakteur der nachgelagerten Wertschöpfungskette sind die Mieter der LEG sowie Ankäufer von Gebäuden, und Abrissunternehmen.

Nachfolgend werden ebenso die wesentlichen Input- und Outputfaktoren sowie die wesentlichen Bestandteile der vor- und nachgelagerten Wertschöpfungskette für die Wärmeversorgung und das Contracting beschrieben, welche mit dem Tochterunternehmen ESP umgesetzt wird (vgl. Kapitel 1.1.2,1).

Zentrale Inputfaktoren sind hierbei die Anlagen, die sich je nach Variante im Eigentum der LEG (Anlagenmanagement) oder ESP (Contracting) befinden sowie die zu beschaffende Energie (Gas, Strom, Pellets).

Wie im Geschäftsmodell der Vermietung und Verwaltung von Gebäuden zählen auch hier qualifizierte und motivierte Mitarbeiter sowie zusätzlich das entsprechende Know-how zur Energiebeschaffung und zum Anlagenbetrieb zu den wesentlichen Inputfaktoren.

Output der Tochtergesellschaft ESP ist die Energieversorgung des LEG-Bestands.

Zur vorgelagerten Wertschöpfungskette zählen im Wesentlichen Anlagenbauer, während die Hauptakteure der nachgelagerten Wertschöpfungskette die Mieter der LEG sind, für die die Wärmeenergie bereitgestellt wird.

In der Wertschöpfungskette der „eigenen Energiegewinnung“, welche durch das Biomasse Heizkraftwerk Siegerland GmbH & Co. KG umgesetzt wird, zählt das Altholz zur wichtigsten Inputgröße, und somit stellen die Altholzlieferanten auch wichtige Hauptakteure in der vorgelagerten Wertschöpfungskette dar. Auch hier zählen qualifizierte Mitarbeiter zu einem wesentlichen Inputfaktor.

Der Output besteht in der Versorgung mit grünem Strom und grüner Fernwärme. Hauptakteure der nachgelagerten Wertschöpfungskette sind dementsprechend Drittabnehmer der Energie.

1.1.4.2 DR SBM-2: Interessen und Standpunkte der Interessenträger

Bei der Erarbeitung der Wesentlichkeitsanalyse wurden die wichtigsten Stakeholder der LEG einbezogen und mittels eines Fragebogens befragt, um unterschiedliche Perspektiven abzudecken und die Vollständigkeit der relevanten Themen gewährleisten zu können. Begleitet wurde die Erstellung der Wesentlichkeitsanalyse durch eine externe Beratungsgesellschaft.

Zur Identifikation der wichtigsten Stakeholder wurden diese mittels eines Scoring-Modells nach „Einfluss“ und „Interesse“ bewertet. Dies zählte zur Vorbereitung der Wesentlichkeitsanalyse. Stakeholder, die hierbei als besonders wichtig klassifiziert wurden, wurden in den Prozess der Wesentlichkeitsanalyse einbezogen.

Die wichtigsten Stakeholder umfassen Mieter und Kunden, Aktionäre, Mitarbeiter, Vorstand, Aufsichtsrat, Fremdkapital-Investoren, Banken, Versicherungen, Politik, sowie Lieferanten.

Es wurde darüber hinaus ein Expertenpanel mit internen Stakeholder-Vertretern gegründet. Dieses Panel deckt zudem alle relevanten Fachbereiche der LEG ab, die entsprechende Geschäftsfelder bzw. Stakeholder-Perspektiven einnehmen können. Durch die Einbindung wird daher die Mitarbeiter-, Kunden-, Investorenperspektive sowie die Perspektive von Dienstleistern und weiteren Geschäftspartnern abgedeckt. Durch die Fachbereiche sowie Tochtergesellschaften wird zudem der Blick auf unterschiedliche bauliche Maßnahmen einbezogen.

Neben dem internen Expertenpanel wurden die Mitarbeiter zur Themenvvalidierung im Rahmen eines Fragebogens einbezogen.

Auf der Seite der externen Stakeholder wurden Investoren und Banken, Versicherungen, Lieferanten und Mieter durch Zusendung eines Fragebogens berücksichtigt. Darüber hinaus flossen die Ergebnisse der übergreifenden Befragung des VdW (Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e. V.) in die Wesentlichkeitsanalyse ein, sodass hierdurch u.a. auch die Perspektive der Politik berücksichtigt wurde.

Der Einbezug von Stakeholdern soll insbesondere zur Abstimmung, Entscheidung und Validierung der Informationen dienen. Somit soll die Vollständigkeit der relevanten Themen gewährleistet werden.

Die Standpunkte und Ansichten der Stakeholder zur Strategie und zum Geschäftsmodell wurden anhand der Rückmeldungen der Befragung nachvollzogen und im Rahmen der Wesentlichkeitsanalyse analysiert und gewürdigt. Hierüber wurde der Vorstand und der Aufsichtsrat in einer Sitzung des ESG-Ausschusses informiert. Der ESG-Ausschuss findet regelmäßig und insgesamt viermal pro Jahr statt und ermöglicht den Austausch zu allen Nachhaltigkeitsthemen auf Vorstands- und Aufsichtsratsebene.

Die Ergebnisse der Stakeholderbefragung und der durchgeführten Wesentlichkeitsanalyse haben grundsätzlich die bisherige Ausrichtung der Nachhaltigkeitsstrategie bestätigt. Anpassungen und Aktualisierung der Strategie ergaben sich angesichts der aktuellen politischen, regulatorischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen insbesondere bezüglich der Themen Umwelt, Klimaschutz und Wirtschaftlichkeit. Zukünftig ist der weitere Austausch mit Stakeholdern alle zwei Jahre geplant. Die Ergebnisse werden im Nachgang mit der Nachhaltigkeitsstrategie abgeglichen. Dadurch wird erwartet, dass die sich gegebenenfalls ändernden Perspektiven der Stakeholder innerhalb der laufenden Anpassung der Nachhaltigkeitsstrategie berücksichtigt werden können.

1.1.4.3 DR SBM-3: Wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen und ihr Zusammenspiel mit Strategie und Geschäftsmodell

Die nachfolgende Tabelle zeigt die innerhalb der durchgeführten Wesentlichkeitsanalyse als wesentlich bewerteten Auswirkungen, Risiken und Chancen sowie die zeitliche Bewertung und ggf. entsprechende Maßnahmen. Hierbei wurden kurz-, mittel- und langfristige Zeithorizonte betrachtet. Die Definition der einzelnen Zeithorizonte wurde in Kapitel BP-1 & BP-2 beschrieben.

Auswirkungen					
ESRS	Wertschöpfungskette	Beschreibung	Einfluss auf Geschäftsmodell, Wertschöpfungskette & Strategie	Maßnahmen	Auswirkung auf Mensch & Umwelt
E1	EG NW	Hoher CO ₂ -Fußabdruck der Gebäude	Ziel der Verringerung des CO ₂ -Fußabdrucks, daher großer Einfluss auf Geschäftsmodell und Strategie durch Dekarbonisierungspfad	Drei Maßnahmencluster: emissionseffiziente Wärmeversorgung, Energiebedarfsreduktion und energetische Sanierung unter Verwendung von Fördermöglichkeiten	Negativer Beitrag zum Treibhausgaseffekt
E1	EG VW NW	Transformation zu treibhausgasneutrale Gebäudebestand	Berücksichtigung in der Strategie; gleichzeitig Erschließung neuer Geschäftsfelder im Bereich Klimaschutz durch Green Ventures	Drei Maßnahmencluster: emissionseffiziente Wärmeversorgung, Energiebedarfsreduktion und energetische Sanierung unter Verwendung von Fördermöglichkeiten	Positiver Beitrag zum Treibhausgaseffekt
E1	NW	Einfluss auf die Mieter durch geringe Nebenkosten aufgrund von energetischen Maßnahmen	Berücksichtigung in der Strategie; Ziel der Warmmietenneutralität	Fokus auf innovative Dekarbonisierungslösungen dekarbo, termios und RENOWATE sowie das Nudging Programm der LEG	Geringere Nebenkosten für die Mieter der LEG; positiver Beitrag zum Treibhausgaseffekt
E1	EG	Gesellschaftliche Vorbildfunktion durch Vorreiterrolle in der Branche: Bewältigung der Klimakrise durch Innovation (z.B. Einhaltung des 1,5°C-Ziels, Klimaneutralität bis 2045)	Berücksichtigung in der Strategie; gleichzeitig Erschließung neuer Geschäftsfelder im Bereich Klimaschutz durch Green Ventures	Fokus auf innovative Dekarbonisierungslösungen dekarbo, termios und RENOWATE sowie das Nudging Programm der LEG	Anreiz für andere Immobilienunternehmen zur Dekarbonisierung
S1	EG	Sicherung der Mitarbeitergesundheit als Voraussetzung für gute Arbeit	Berücksichtigung in Betriebsvereinbarungen	Betriebliches Gesundheitsmanagement mit entsprechenden Angeboten	Förderung der Mitarbeitergesundheit
S1	EG	(Langfristiger) Arbeitsausfall von LEG-Arbeitnehmern aufgrund von arbeitsbedingten Belastungen (z.B. UV- oder Hitzebelastungen und psychische Belastung)	Berücksichtigung in Betriebsvereinbarungen	Betriebliches Gesundheitsmanagement mit entsprechenden Angeboten (z.B. Stressprävention); Arbeitsschutzunterweisung; betriebliche Unfallversicherung	Gefährdung der Mitarbeitergesundheit
S1	EG	Sicherstellung der Mitarbeiterzufriedenheit und -bindung durch angemessene Entlohnung	Tarifverträge und gesetzliche Mitbestimmung	Tarifgerechte Entlohnung; Sonderzahlung wie Inflationsausgleich	Sicherheit für die Mitarbeiter der LEG
S1	EG	Sicherung von Arbeitsplätzen	Verantwortungsvolles Wirtschaften	Liquiditätssteuerung	Sicherheit für die Mitarbeiter der LEG

S1	EG	Diversität als Zugehörigkeitsgefühl für die Mitarbeitenden	Berücksichtigung in der Unternehmensstrategie als Beitrag zur Mitarbeiterzufriedenheit und dem Zugehörigkeitsgefühl der Mitarbeiter	Unterschiedliche Maßnahmen, wie z.B. Mentoringprogramme, Diversitätsdinner, Diversitätstag	Zugehörigkeitsgefühl für die Mitarbeiter der LEG
S1	EG	Sicherstellung von Datenschutz bezogen auf die eigene Belegschaft	Datenschutzabteilung	Schulungen zum Thema Datenschutz	Sicherung von Mitarbeiterdaten
S1	EG	Sicherstellung der Mitarbeiterzufriedenheit und -bindung durch die Möglichkeit der Vereinbarung von Berufs- und Privatleben (z.B. flexible Arbeitszeiten, Homeoffice, etc.)	Berücksichtigung in der Unternehmensstrategie als Beitrag zur Mitarbeiterzufriedenheit und dem Zugehörigkeitsgefühl der Mitarbeiter; Berücksichtigung in Betriebsvereinbarungen	Gleitzeitregelungen; Möglichkeit zum mobilen Arbeiten	Förderung der Mitarbeiterzufriedenheit; Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben
S4	NW	Vermeidung der Angst vor Wohnraumverlust durch Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum	DNA der LEG ist Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum; Verankerung in der Strategie	Weiterführung des Kerngeschäfts	Sicherung von Wohnraum für die Mieter der LEG
S4	NW	Integration von Migranten und Flüchtlingen	Soziale Verantwortung der LEG ist in Strategie verankert	Bereitstellung von Wohnungen für geflüchtete Menschen (z.B. aus der Ukraine) sowie für Migranten (keine Diskriminierung aufgrund der Herkunft)	Hilfe für geflüchtete Menschen und Migranten
S4	NW	Einfluss auf die Mieter durch geringere Nebenkosten aufgrund von energetischen Maßnahmen	Berücksichtigung in der Strategie; Ziel der Warmmietenneutralität	Fokus auf kostengünstige innovative Dekarbonisierungslösungen wie dekarbo & termios	Geringere Nebenkosten für die Mieter der LEG; positiver Beitrag zum Treibhausgaseffekt
S4	EG NW	Verstöße gegen den Datenschutz von mieter- und kundenbezogenen Daten aufgrund von Fehlern oder Missbrauch	Datenschutzabteilung	Schulungen zum Thema Datenschutz	Sicherung von Mieterdaten
S4	NW	Vermeidung von Diskriminierungen aus Gründen der Kultur oder wegen der ethnischen Herkunft, des Geschlechts, der Religion oder Weltanschauung, einer Behinderung, des Alters oder der sexuellen Identität bei Wohnungsvergabe	Soziale Verantwortung der LEG ist in Strategie verankert, Vermeidung von Diskriminierung ist in Richtlinien der LEG festgehalten	Bereitstellung von Wohnungen unabhängig von der Herkunft, dem Geschlecht, der Religion, einer Behinderung, dem Alter oder der sexuellen Orientierung; digitales Hinweisgebersystem für Mietinteressenten	Positive Auswirkung auf Menschen, die von Diskriminierung betroffen sind
G1	EG	Sicherstellung von Compliance (Good Governance)	Grundlage der Geschäftstätigkeit	Richtlinien, Schulungen zum Thema Compliance	Schaffung von Vertrauen
G1	EG	Einfluss durch Lobbytätigkeit auf politische Entscheidungen, die positive Auswirkungen auf Umwelt und/oder Gesellschaft und ggf. positive Auswirkungen auf die LEG haben	Aktives politisches Engagement	Monitoring der politischen Entwicklung und Lobbytätigkeiten	Abbau von regulatorischen Hürden zum Vorteil von Mietern und der Umwelt

G1	EG	Positive Unternehmenskultur wirkt sich positiv auf die individuelle Situation der Arbeitnehmer aus	Berücksichtigung in der Unternehmensstrategie als Beitrag zur Mitarbeiterzufriedenheit	Maßnahmen für eine positive Unternehmenskultur; diese basiert auf Grundwerten, die in der Grundwertekklärung der LEG festgehalten sind; kontinuierliche Personalentwicklung und Maßnahmen, die auf die Bedürfnisse der Mitarbeiter ausgerichtet sind	Positiver Beitrag zum Wohlbefinden der Mitarbeiter der LEG
G1	EG	Schutz von Hinweisgebern durch Gewährleistung von Anonymität im Hinweisgebersystem, Einrichtung von einer sicheren Umgebung für Hinweise von Fehlverhalten	Regelungen der Konzernbetriebsvereinbarung über die Einführung eines Hinweisgeber-Systems und die Verfahrensordnung zum Compliance-Hinweisgebersystem und zum Beschwerdeverfahren nach dem Lieferkettensorgfaltspflichten-gesetz	Internes und externes Hinweisgebersystem (auf Wunsch anonym)	Vorbeugung vor Menschenrechtsverstößen; Bekämpfung von Fehlverhalten
Unt-Spez.	EG	Berücksichtigung von ESG-Zielen in der Incentivierung - dadurch Einfluss auf Umwelt und Gesellschaft	Berücksichtigung in der Unternehmensstrategie, Incentivierung zur Umsetzung relevanter Maßnahmen im Bereich Umwelt und Gesellschaft	Festlegung von Short-Term-Incentives und Long-Term-Incentives auf Vorstands- und Managementebene	Positiver Beitrag zum Treibhausgasemissionsreduzierende Effekt
Unt-Spez.	EG VW NW	Energetisches Bauen, Modernisierung und nachhaltiges Sanieren zur Erreichung umweltfreundlicher und langlebiger Gebäude	Berücksichtigung in der Strategie; gleichzeitig Erschließung neuer Geschäftsfelder im Bereich Klimaschutz durch Green Ventures	Drei Maßnahmencluster: emissionseffiziente Wärmeversorgung, Energiebedarfsreduktion und energetische Sanierung unter Verwendung von Fördermöglichkeiten	Positiver Beitrag zum Treibhausgasemissionsreduzierende Effekt

Risiken				
ESRS		Beschreibung	Einfluss auf Geschäftsmodell, Wertschöpfungskette & Strategie	Maßnahmen
E1	EG	Abwertung der Gebäude durch Investitionsrückstau	Sanierung als Teil der Strategie und des Geschäftsmodells	Gezielte Priorisierung der konventionellen und seriellen Sanierungsmaßnahmen unter Verwendung von Fördermöglichkeiten
E1	EG	Kostenfaktor energetische Modernisierungsmaßnahmen (ggf. gesetzlich vorgeschriebene)	Berücksichtigung externer Einflüsse in der Strategie	Umsetzung entsprechender Maßnahmen der 3 Maßnahmencluster
E1	EG VW	Kostensteigerung auf Grund steigender Rohstoff-, Energie- und Dienstleistungspreise für die LEG	Berücksichtigung externer Einflüsse in der Strategie	Rahmenverträge und gezielte Lieferantenauswahl
E1	EG NW	Nicht umlagefähige Kosten als Hinderungsgrund zur Modernisierung der Gebäude und Haustechnik	Berücksichtigung externer Einflüsse in der Strategie	Fokus auf innovative Dekarbonisierungslösungen dekarbo, termios und RENOWATE sowie das Nudging Programm der LEG
E1	EG	Wertminderung der Gebäude durch deren Lage oder Bauweise mit der Gefahr von Leerstand infolge der Auswirkungen des Klimawandels	Sanierung als Teil der Strategie und des Geschäftsmodells	Serielle und konventionelle Sanierungsmaßnahmen unter Verwendung von Fördermöglichkeiten

E1	EG	Politisch-gesetzliche Auflagen und Gesetzesänderungen in Bezug auf Energie und Klima (z.B. gesetzlich vorgeschriebene Sanierungen und Modernisierungen)	Berücksichtigung externer Einflüsse in der Strategie	Umsetzung entsprechender Maßnahmen der drei Maßnahmencluster: emissionseffiziente Wärmeversorgung, Energiebedarfsreduktion und energetische Sanierung unter Verwendung von Fördermöglichkeiten
S1	EG	Erhöhte Kosten für Informationsbeschaffung, Beprobung, Schutzmaßnahmen sowie Entsorgung von Gefahrstoffen (z.B. Asbest) zum Schutz der eigenen Mitarbeiter	Berücksichtigung externer Einflüsse in der Strategie	LEG-Projekt zur Implementierung der notwendigen Prozesse
S4	EG NW	Strafen/ Strafzahlung infolge von Datenschutzverstößen mit personenbezogenen Daten von Mietern/Kunden	Good Governance als Grundlage der Geschäftstätigkeit	Schulung zum Thema Datenschutz
G1	EG	Compliance-Verstöße	Good Governance als Grundlage der Geschäftstätigkeit	Richtlinien sowie Schulungen zum Thema Compliance

Chancen

ESRS		Beschreibung	Einfluss auf Geschäftsmodell, Wertschöpfungskette & Strategie	Maßnahmen
E1	EG NW	Erschließung neuer Geschäftsfelder angetrieben durch den Klimawandel (z.B. Energiegewinnung); Drittmarktgeschäfte (dekarbo, termios, RENOWATE)	Berücksichtigung in der Strategie; Erschließung neuer Geschäftsfelder im Bereich Klimaschutz durch Green Ventures	Fokus auf innovative Dekarbonisierungslösungen dekarbo, termios und RENOWATE sowie das Nudging Programm der LEG
S1	EG	Erleichterter War for Talents (u.a. durch gute (individuelle) Arbeitsbedingungen, Gleichstellung der Geschlechter und gleiches Entgelt für gleichwertige Arbeit sowie Kooperationen mit Hochschulen)	Berücksichtigung in der Unternehmensstrategie als Beitrag zur Mitarbeiterzufriedenheit und dem Zugehörigkeitsgefühl der Mitarbeiter; Berücksichtigung in Betriebsvereinbarungen	Gleitzeitregelungen; Möglichkeit zum mobilen Arbeiten; tarifgerechte Entlohnung
S1	EG	Attraktivität durch faire Arbeitsbedingungen (z.B. WLB, Gleichstellung der Geschlechter oder gleiches Entgelt für gleichwertige Arbeit)	Berücksichtigung in der Unternehmensstrategie als Beitrag zur Mitarbeiterzufriedenheit und dem Zugehörigkeitsgefühl der Mitarbeiter; Berücksichtigung in Betriebsvereinbarungen	Gleitzeitregelungen; Möglichkeit zum mobilen Arbeiten; tarifgerechte Entlohnung
Unt-Spez.	EG	Berücksichtigung von ESG-Zielen in der Incentivierung - dadurch höhere Verbindlichkeit/Verpflichtung für die Umsetzung	Berücksichtigung in der Unternehmensstrategie, Incentivierung zur Umsetzung relevanter Maßnahmen im Bereich Umwelt und Gesellschaft	Festlegung von Short-Term-Incentives und Long-Term-Incentives auf Vorstands- und Managementebene

Tabellen-Legende

Wertschöpfungskette	
EG	Eigene Geschäftstätigkeit
VW	Vorgelagerte Wertschöpfungskette
NW	Nachgelagerte Wertschöpfungskette

Die wesentlichen Auswirkungen, Chancen und Risiken betreffen die Vermietung von Bestandsgebäuden in Deutschland. Innerhalb der vor- und nachgelagerten Wertschöpfungskette betrifft dies größtenteils Bauunternehmen für die energetische Modernisierung der Bestandsgebäude sowie die Energieversorger; außerdem Kapitalgeber und Mieter.

Die finanziellen Effekte der wesentlichen Risiken und Chancen betragen für das Berichtsjahr 2024 rund 85 Mio. Euro.

Zur Mitigation klimabezogener Risiken verfolgt die LEG eine Nachhaltigkeitsstrategie, bei der die Dekarbonisierung im Vordergrund steht. Die Umsetzung dieser Strategie ist abhängig von externen Einflüssen wie zum Beispiel politischen und rechtlichen Rahmenbedingungen (wie Umsetzung von klimabezogenen Gesetzen und Fördermöglichkeiten) sowie von den Dekarbonisierungserfolgen der Energieversorger.

Es wurden keine geschäftsmodellkritischen Risiken im Bereich Social oder Governance identifiziert.

Um die Ziele zu erreichen, werden unterschiedliche THG-Reduktionsmaßnahmen umgesetzt: erstens eine emissions-effiziente Wärmeversorgung (durch Heizungstausch, den Einsatz von Luft-Luft-Wärmepumpen oder den Ausbau von Fernwärme), zweitens die Reduktion des Energiebedarfs (durch den Einsatz von smarten Thermostaten oder die Einbindung der Mieter durch Green-Nudging-Programme) sowie drittens die energetische Sanierung (konventionell oder serielle Sanierung).

Durch diese Dekarbonisierungsmaßnahmen werden die Treibhausgasemissionen der LEG entsprechend gesenkt und tragen so zur Erfüllung der gesetzten Klimaziele bei. Neben dem Beitrag zum Klimaschutz wird ebenso das Risiko aus der Bepreisung von CO₂-Emissionen vermindert.

Soziales Engagement zeigt die LEG mit ihrem kontinuierlichen Streben nach höherer Kundenzufriedenheit, die sich in regelmäßigen CSAT-Messungen (CSAT = Customer Satisfaction) zur Erfassung der Mieterzufriedenheit und Ableitung von Initiativen zur Erhöhung der Kundenzufriedenheit ausdrückt. Hierdurch werden etwaige Reputationsrisiken sowie Leerstandsrisiken in Verbindung mit unzufriedenen Mietern vermindert. Unterstützend innerhalb des sozialen Konzepts der LEG wie unter anderem in Härtesituationen wirken zudem die LEG NRW Mieter-Stiftung sowie die „Stiftung dein Zuhause hilft“.

1.1.5 Management der Auswirkungen, Risiken und Chancen

1.1.5.1 DR IRO-1: Beschreibung der Verfahren zur Ermittlung und Bewertung der wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen

Um die wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen zu ermitteln, wurde zunächst eine umfassende Auflistung aller potenziell relevanten Nachhaltigkeitsthemen (Longlist) erstellt. Hierbei wurden neben der Themenliste aus ESRs 1 (AR16) die wesentlichen Themen aus der vorangegangenen Wesentlichkeitsanalyse berücksichtigt und um Themen aus anderen Informationsquellen (allgemeine und sektorspezifische Compliance-Standards, Berichte von Peers und Ratings) erweitert. Sie diente als Ausgangspunkt für die Wesentlichkeitsanalyse und umfasst Themen aus den Bereichen Umwelt, Soziales und Unternehmensführung. Ausgehend von dieser Longlist wurde eine reduzierte Liste der Nachhaltigkeitsthemen, die sich aus der inhaltlichen Clusterung der Longlist-Themen ergibt, erstellt. Diese Shortlist bildete die Grundlage für die Stakeholderbefragung. Im Rahmen dieser Stakeholderbefragung wurden neben der Bewertung der Themen nach ihrer Relevanz (tatsächlich oder potenziell) zudem Vorschläge für Auswirkungen, Risiken und Chancen (IROs) abgefragt. Außerdem wurden ausgehend vom bestehenden Risikomanagement die Informationen aus dem Risikoinventar im Rahmen der Identifizierung der IROs berücksichtigt. Darüber hinaus wurden auch mithilfe von branchenbezogenen Materialien und Austauschformaten IROs identifiziert.

Die Bewertung der IROs erfolgte durchgehend in enger Absprache mit dem Risikomanagement.

Zu Beginn wurden die Wertschöpfungsketten der LEG definiert, um sich so auf die wesentlichen Tätigkeiten und Geschäftsbeziehungen zu beziehen. Diese vorab definierten Wertschöpfungsketten wie Vermietung und

Verwaltung von Gebäuden, Wärmeversorgung und Contracting sowie eigene Energieversorgung dienen als Grundlage für die Identifizierung der Auswirkungen, Risiken und Chancen, sodass alle Geschäftsbeziehungen Berücksichtigung fanden. Wurde eine positive oder negative Auswirkung definiert, wurden auch die sich daraus ableitenden Risiken und Chancen betrachtet und bewertet. Somit wurden die Zusammenhänge und Abhängigkeiten entsprechend berücksichtigt.

Bei der Bewertung der Auswirkungen wurde der zuvor definierte kurz-, mittel- und langfristige Zeithorizont betrachtet. Um die Effekte von im langfristigen Zeitraum auftretenden Auswirkungen im Vergleich zu den Auswirkungen in den kurz- und mittelfristigen Zeiträumen adäquat zu berücksichtigen, wurde für die Bewertung ein Zeitfaktor von 0,8 berücksichtigt. Für den mittelfristigen Zeithorizont wurde analog ein Faktor von 0,9 berücksichtigt. Zudem wurde zwischen tatsächlichen und potenziellen Auswirkungen unterschieden und bei letzterem die jeweilige Eintrittswahrscheinlichkeit rechnerisch von einer Skala von 10 % bis 100 % eingeschätzt. Die Beurteilung des Schweregrads erfolgte anhand der Kriterien Ausmaß und Reichweite. Hierbei drückt die Einschätzung des Ausmaßes aus, wie vorteilhaft bzw. schwerwiegend die jeweilige positive oder negative Auswirkung ist. Bei negativen Auswirkungen wurde zusätzlich die Unabänderlichkeit eingeschätzt. Für die Bewertung der Wesentlichkeit wurden Schwellenwerte definiert. Die Wahl der Schwellenwerte orientiert sich am EFRAG Working Paper „[Draft] European Sustainability Reporting Guidelines 1 – Double materiality conceptual guidelines for standard-setting“. In Abgrenzung zur Guidance wurde allerdings eine Mittelwertbetrachtung herangezogen und der Schwellenwert auf ≥ 3 (in der Skala von 0 bis 5) festgelegt.

Im Falle einer möglichen negativen Auswirkung auf die Menschenrechte wurde der Schweregrad vorrangig zu ihrer Wahrscheinlichkeit berücksichtigt.

Die Wesentlichkeit wurde immer auf Ebene der IROs bewertet. Sobald ein IRO aus einem themenspezifischen Standard als wesentlich bewertet wurde, wird auch der Standard als wesentlich definiert.

Bei der Bewertung der Risiken und Chancen wurde ebenfalls der zuvor definierte kurz-, mittel- und langfristige Zeithorizont betrachtet. Um die Effekte von im langfristigen Zeitraum auftretenden Risiken und Chancen im Vergleich zu den Risiken und Chancen in den kurz- und mittelfristigen Zeiträumen adäquat zu berücksichtigen, wurde für die Bewertung ein Zeitfaktor von 0,8 berücksichtigt. Für den mittelfristigen Zeithorizont wurde analog ein Faktor von 0,9 berücksichtigt. Zudem wurde die Eintrittswahrscheinlichkeit eingeschätzt und das finanzielle Ausmaß bewertet. Insofern eine positive oder negative Auswirkung definiert wurde, wurden auch die sich daraus abgeleiteten Risiken und Chancen betrachtet und bewertet.

Für die Bewertung der Risiken und Chancen wurde der Schwellenwert auf ≥ 2 (in der Skala 0 bis 5) festgelegt. Die Begründung erfolgt analog zu der den Impacts, jedoch wurde hier die Grenze weiter herabgesetzt. Bei den Chancen und Risiken wurde ein niedrigerer Schwellenwert als bei den Impacts angesetzt, da hier zwangsläufig eine Eintrittswahrscheinlichkeit von (in der Regel) $< 100\%$ mit in die Berechnung einfließt. Durch einen Schwellenwert von ≥ 2 soll sichergestellt werden, dass auch Themen mit mittlerer/hoher Eintrittswahrscheinlichkeit in den wesentlichen Bereich fallen können. Der Wert für die Bewertung wurde ermittelt, indem die Schwere der finanziellen Auswirkungen mit der Eintrittswahrscheinlichkeit multipliziert wurde.

Nachhaltigkeitsrisiken haben den gleichen Stellenwert wie alle anderen Risiken des Unternehmens. Diese wurden im 3. Quartal 2024 erstmalig monetär bewertet und im Risikomanagementsystem gepflegt und berichtet. Außerdem werden sie im Rahmen der vierteljährlichen Risikoinventur gemeinsam mit den übrigen Risiken erfasst und zukünftig im Risikoinventurbericht separat dargestellt.

Bei der Bewertung der Risiken gibt es Unterschiede zwischen dem Risikobericht (siehe Abschnitt Nachhaltigkeitsrisiken) und dem Nachhaltigkeitsbericht. Während im Risikobericht nur Risiken mit einem Nettorisikowert von über 10 Mio. Euro aufgeführt werden, erfolgt in der Wesentlichkeitsanalyse eine Bruttobetrachtung (vor Maßnahmen) und eine Bewertung der finanziellen Auswirkungen auf einer Skala von 1 bis 5 (siehe Kapitel IRO-1, 1.1.5.1). Zudem wird für den Risikobericht derzeit ein Zeitraum von bis zu fünf Jahren betrachtet, wohingegen die Wesentlichkeitsanalyse auch eine mittel- und langfristige Bewertung der Risiken berücksichtigt.

Ein internes Kontrollsystem für den Nachhaltigkeitsbericht befindet sich derzeit im Aufbau.

In den Bewertungsprozess der IROs war die Abteilung Risikomanagement durchgehend involviert. Die sich daraus ergebenden wesentlichen Risiken wurden in das bestehende Risikomanagement übernommen und werden laufend überwacht und berichtet. Neue Nachhaltigkeitsrisiken werden fortlaufend aufgenommen, wenn sie wesentlich werden.

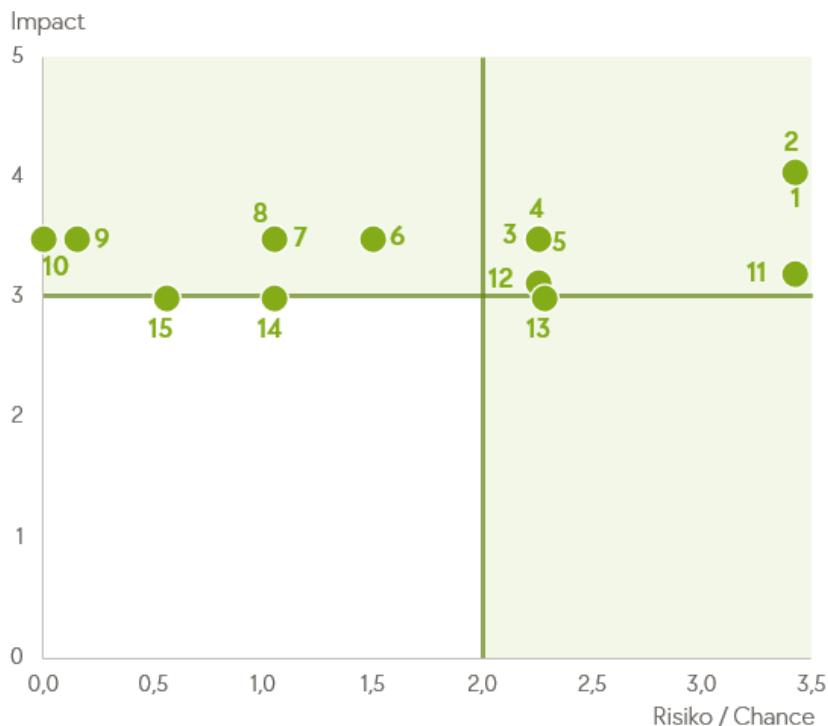
Chancen werden qualitativ erfasst. Sie werden im sogenannten Trendradar des vierteljährlichen Risikoberichts behandelt, welcher auch dem Management zur Verfügung gestellt und diskutiert wird. Dabei wurden beispielsweise

auch die drei Green Ventures berücksichtigt. In diesem Kapitel geht es um Chancen, die eintreten könnten, deren finanzielle Auswirkungen und Eintrittswahrscheinlichkeit aber noch nicht richtig eingeschätzt werden können. Auf der Grundlage der Wesentlichkeitsanalyse gemäß der CSRD wurden die identifizierten Chancen auch quantitativ anhand eines Scoring-Modells bewertet.

Die Beurteilung des Schweregrads erfolgt analog zur Bewertung der Auswirkungen.

Im Rahmen der Wesentlichkeitsanalyse hat die LEG ihre Standorte und Geschäftstätigkeiten auch im Zusammenhang mit Umweltverschmutzung, Wasser- und Meeresressourcen, biologische Vielfalt und Ökosystemen sowie Ressourcenzuflüsse, Ressourcenabflüsse und Abfälle im Rahmen ihrer eigenen Tätigkeiten und innerhalb der vor- und nachgelagerten Wertschöpfungskette überprüft, um tatsächliche und potenzielle Auswirkungen, Risiken und Chancen zu ermitteln. Bezugnehmend auf die biologische Vielfalt und Ökosysteme ist darüber hinaus hinzuzufügen, dass die LEG über keine Standorte in oder in der Nähe von Gebieten mit schutzbedürftiger Biodiversität verfügt.

Wesentlichkeitsmatrix



Nr. ESRS-Thema	ESRS-Unterthema
1 Klimawandel	Energie
2 Klimawandel	Klimaschutz
3 Eigene Belegschaft	Arbeitsbedingungen
4 Eigene Belegschaft	Gleichberechtigung und Chancengleichheit für alle
5 Unternehmenspolitik	Korruption und Bestechung
6 Verantwortungsvolle Geschäftspraktiken	Verantwortungsvolle Quartiersentwicklung
7 Eigene Belegschaft	Sonstige arbeitsbezogene Rechte
8 Unternehmenspolitik	Unternehmenskultur
9 Verbraucher und Endnutzer	Soziale Inklusion von Verbrauchern und/oder Endnutzern
10 Unternehmenspolitik	Schutz von Hinweisgebern (Whistleblowers)
11 Klimawandel	Anpassung an den Klimawandel
12 Verbraucher und Endnutzer	Informationsbezogene Auswirkungen für Verbraucher und/oder Endnutzer
13 Verantwortungsvolle Geschäftspraktiken	Verantwortungsvolles Wirtschaften
14 Unternehmenspolitik	Politisches Engagement und Lobbytätigkeiten
15 Verantwortungsvolle Geschäftspraktiken	Schutz und Weiterentwicklung des Baubestands

1.1.5.2 DR IRO-2: In ESRS enthaltene vom Nachhaltigkeitsbericht des Unternehmens abgedeckte Angabepflichten

Angabepflicht und zugehöriger Datenpunkt	EU-Klimagesetz	Verweis im Bericht
ESRS E1-1 Übergangsplan zur Verwirklichung der Klimaneutralität bis 2050 Absatz 14	Verordnung (EU) 2021/1119, Artikel 2 Absatz 1	Kapitel 2.2.2.1

Wie bereits beschrieben wurden mittels der Wesentlichkeitsanalyse die Auswirkungen, Risiken und Chancen hinsichtlich ihrer Wesentlichkeit für die LEG bewertet und den themenspezifischen Standards zugeordnet. Auf Basis der Ergebnisse der Wesentlichkeitsanalyse werden Angaben zu Strategien, Maßnahmen, Parametern und Zielen in Bezug auf wesentliche Nachhaltigkeitsaspekte in den Kapiteln zu den themenspezifischen Standards zum ESRS E1, S1, S4 und G1 gemacht. Dementsprechend werden die ESRS E2, E3, E4, E5 sowie S2 und S3 als nicht wesentlich eingestuft und daher nicht berichtet (Siehe Tabelle im Anhang zu Angabepflichten und dazugehörigen Datenpunkten zur EU-Regulatorik).

2. Umweltinformationen

2.1 Angaben nach Artikel 8 der Verordnung (EU) 2020/852 (Taxonomie-Verordnung)

Gemäß den Anforderungen der EU-Taxonomie (Verordnung 2020/852) in Verbindung mit der Non-Financial Reporting Directive (NFRD) 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. 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

Taxonomiefähigkeit

Bei der Taxonomiefähigkeit 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

Die LEG hat 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 Photovoltaik auf Dächern der Immobilien, ein eigenes Biomassenheizkraftwerk. Im Folgenden berichten wir zu den einzelnen Wirtschaftsaktivitäten jeweils in numerischer Reihenfolge.

Darüber hinaus hat die LEG die Taxonomiekonformität 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“-Kriterien (MS) 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 2024 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.

Ergebnisse der qualitativen Analyse zur Taxonomiefähigkeit

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 Photovoltaik-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 mittel Photovoltaik-Technologie, (ii) 4.16 Installation und Betrieb elektrischer Wärmepumpen, (iii) 7.5 Installation von Geräten für die Messung, Regelung und Steuerung der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden sowie (iv) 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 stehen. 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) 4.20 Kraft-Wärme/Kälte-Kopplung mit Bioenergie, (ii) 7.7 Erwerb von und Eigentum an Gebäuden sowie (iii) 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 Taxonomiekonformität an, bei der taxonomiefähige Umsätze, Capex und Opex gegebenenfalls auch nicht-taxonomiekonform ausfallen können.

Taxonomiekonformität

Die LEG ist dazu verpflichtet neben der Taxonomiefähigkeit auch die Taxonomiekonformität 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 2024 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 Taxonomiekonformität 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 betreffen die Aktivität 7.7. Der maßgebliche Zeitpunkt für die Bewertung der Taxonomiekonformität 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 Gebäuden, 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 des im Konzernabschluss angewendeten Regelwerks 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

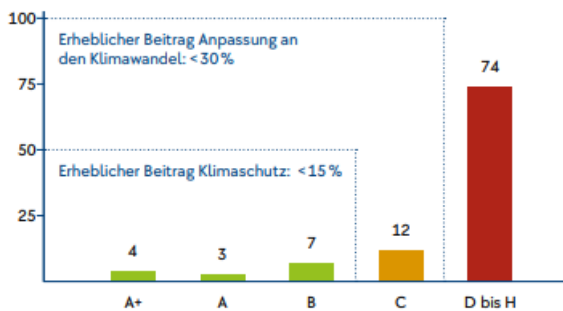
Um die Taxonomiekonformität zu ermitteln, hat die LEG auf Basis der o. g. technischen Bewertungskriterien analysiert, inwiefern die Wirtschaftsaktivität einen Beitrag zum Umweltziel „Klimaschutz“ leistet. Die Einbeziehung der technischen Bewertungskriterien muss für alle wesentlichen Wirtschaftsaktivitäten 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 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 Taxonomiekonformität nutzen wir daher weiterhin die Studie des Bundesministeriums für Wirtschaft (BMWi) aus dem Jahr 2021.

Die Auswertung des BMWi 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 1,17 und somit ein Schwellenwert für den Primärenergiebedarf von 89,8 kWh je Quadratmeter pro Jahr.

G17

Häufigkeitsverteilung der Effizienzklassen von deutschen Wohngebäuden (in %)

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

Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen

Die Einhaltung der DNSH-Kriterien gemäß Umweltziel I und betreffend der weiteren fünf Umweltziele im Berichtsjahr 2024 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 Taxonomiekonformität berücksichtigt (s. nachstehende Tabelle).

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

Da der prozentuale Anteil der KPIs für die weiteren taxonomiefähigen und -konformen Wirtschaftsaktivitäten für das Berichtsjahr 2024 sich 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 Biomasse-Heizkraftwerk 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.

Einhaltung Minimum Safeguards

Ein weiteres Kriterium für die Taxonomiekonformität 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 werden 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 Taxonomiekonformität

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 2024 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, 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 KPI im Zähler über mehrere Wirtschaftsaktivitäten vor.

Insgesamt lag der Anteil der Konzernumsatzerlöse durch die Vermietung von Gebäuden mit einem Primärenergieverbrauch von unter 89,8 kWh/m²/a bei rund 11,7 %.

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 (1.728 von 164.067 Wohnungen), 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.

Umsatz

Wirtschaftstätigkeiten	Code	Absoluter Umsatz (in T €)	Umsatzanteil (in %)	Absoluter Umsatz (in T €)	Umsatzanteil (in %)
------------------------	------	---------------------------	---------------------	---------------------------	---------------------

A. Taxonomiefähige Tätigkeiten

		2024		2023	
A.1 Ökologisch nachhaltige Tätigkeiten (taxonomiekonform)					
Stromerzeugung mittels Photovoltaik-Technologie	CCM 4.1	251,60	0,0	124,68	0,0
Kraft-Wärme/Kälte-Kopplung mit Bioenergie	CCM 4.20	10.423,20	0,8	43.455,44	3,3
Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	CCM 7.7 / CCA 7.7	156.674,05	11,7	145.554,99	11,0
Umsatz ökologisch nachhaltiger Tätigkeiten (taxonomiekonform)		167.348,85	12,5	189.135,11	14,3
davon ermöglichende Tätigkeit		0,00	0,0	0,00	0,0
davon Übergangstätigkeit		0,00	0,0	0,00	0,0

A.2 Taxonomiefähige, aber nicht ökologisch nachhaltige Tätigkeiten (nicht taxonomiekonforme Tätigkeiten)					
Stromerzeugung mittels Photovoltaik-Technologie	CCM 4.1	0,00	0,0	0,00	0,0
Kraft-Wärme/Kälte-Kopplung mit Bioenergie	CCM 4.20	0,00	0,0	0,00	0,0
Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	CCM 7.7 / CCA 7.7	1.113.814,19	83,4	1.114.448,72	84,4
Umsatz taxonomiefähiger aber nicht ökologisch nachhaltiger Tätigkeiten (nicht taxonomiekonforme Tätigkeiten)		1.113.814,19	83,4	1.114.448,72	84,4
A. Total (A.1 + A.2)		1.281.163,04	95,90	1.303.583,83	98,77

B. Nicht taxonomiefähige Tätigkeiten

Umsatz nicht taxonomiefähiger Tätigkeiten (B)	54.233,40	4,1	16.079,11	1,2
Gesamt (A+B)	1.335.396,44	100,00	1.319.662,94	100,0

	Kriterien für einen wesentlichen Beitrag					
Wirtschaftstätigkeiten	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 Photovoltaik-Technologie	Y	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL
Kraft-Wärme/Kälte-Kopplung mit Bioenergie	Y	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL
Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	Y	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL
Umsatz ökologisch nachhaltiger Tätigkeiten (taxonomiekonform)						
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	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL
Kraft-Wärme/Kälte-Kopplung mit Bioenergie	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL
Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL

DNSH-Kriterien ("Keine erhebliche Beeinträchtigung")						
Wirtschaftstätigkeiten	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 Photovoltaik-Technologie	-	Y	-	Y	-	-
Kraft-Wärme/Kälte-Kopplung mit Bioenergie	-	Y	Y	-	Y	Y
Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	-	Y	-	-	-	-

Wirtschaftstätigkeiten	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 Photovoltaik-Technologie	Y		E	
Kraft-Wärme/Kälte-Kopplung mit Bioenergie	Y		E	
Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	Y		E	
Umsatz ökologisch nachhaltiger Tätigkeiten (taxonomiekonform)				
davon ermöglichende Tätigkeit			E	
davon Übergangstätigkeit				T

Capex

Wirtschaftstätigkeiten	Code	Absoluter Capex (in T €)	Capex-Anteil (in %)	Absoluter Capex (in T €)	Capex-Anteil (in %)
------------------------	------	--------------------------	---------------------	--------------------------	---------------------

A. Taxonomiefähige Tätigkeiten

2024

2023

A.1 Ökologisch nachhaltige Tätigkeiten (taxonomiekonform)					
Stromerzeugung mittels Photovoltaik-Technologie	CCM 4.1	1.320,70	0,4	2.860,80	0,6
Installation und Betrieb elektrischer Wärmepumpen	CCM 4.16	6.762,77	2,2	154,80	0,0
Installation von Geräten für die Messung, Regelung und Steuerung der Gesamteffizienz von Gebäuden	CM 7.5	231,43	0,1	0,00	0,0
Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	CCM7.7 / CCA 7.7	25.931,03	8,4	205.689,64	45,6
Capex ökologisch nachhaltiger Tätigkeiten (taxonomiekonform)		34.245,93	11,1	208.705,24	46,2
davon ermöglichende Tätigkeit					
davon Übergangstätigkeit					

A.2 Taxonomiefähige, aber nicht ökologisch nachhaltige Tätigkeiten (nicht taxonomiekonforme Tätigkeiten)					
Stromerzeugung mittels Photovoltaik-Technologie	CCM 4.1	0,00	0,0	0,00	0,0
Installation und Betrieb elektrischer Wärmepumpen	CCM 4.16	0,00	0,0	0,00	0,0
Installation von Geräten für die Messung, Regelung und Steuerung der Gesamteffizienz von Gebäuden	CM 7.5	0,00	0,0	0,00	0,0
Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	CCM7.7 / CCA 7.7	276.093,85	89,0	235.641,94	52,2
Capex taxonomiefähiger aber nicht ökologisch nachhaltiger Tätigkeiten (nicht taxonomiekonforme Tätigkeiten)		276.093,85	89,0	235.641,94	52,2
A. Total (A.1 + A.2)		310.339,78	100,1	444.347,18	98,4

B. Nicht taxonomiefähige Tätigkeiten

Capex nicht taxonomiefähiger Tätigkeiten (B)		0,00	0,0	7.049,35	1,6
Gesamt (A+B)		310.339,78	100,1	451.396,53	100,0

	Kriterien für einen wesentlichen Beitrag					
	Klima- schutz	Anpassung an den Klima- wandel	Wasser- und Meeres- ressourcen	Kreislauf- wirtschaft	Umweltver- schmut- zung	Biologi- sche Viel- falt und Ökosys- teme
Wirtschaftstätigkeiten						

A. Taxonomiefähige Tätigkeiten

A.1 Ökologisch nachhaltige Tätigkeiten (taxonomiekonform)						
Stromerzeugung mittels Photovoltaik-Technologie	Y	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL
Installation und Betrieb elektrischer Wärmepumpen	Y	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL
Installation von Geräten für die Messung, Regelung und Steuerung der Gesamteffizienz von Gebäuden	Y	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL
Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	Y	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL
Capex ökologisch nachhaltiger Tätigkeiten (taxonomiekonform)						
davon ermöglichende Tätigkeit		0	0	0	0	0
davon Übergangstätigkeit						

A.2 Taxonomiefähige, aber nicht ökologisch nachhaltige Tätigkeiten (nicht taxonomiekonforme Tätigkeiten)						
Stromerzeugung mittels Photovoltaik-Technologie	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL
Installation und Betrieb elektrischer Wärmepumpen	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL
Installation von Geräten für die Messung, Regelung und Steuerung der Gesamteffizienz von Gebäuden	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL
Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL

Wirtschaftstätigkeiten	DNSH-Kriterien ("Keine erhebliche Beeinträchtigung")					
	Klima- schutz	Anpassung an den Klima- wandel	Wasser- und Meeres- ressourcen	Kreislauf- wirtschaft	Umweltver- schmut- zung	Biologi- sche Viel- falt und Ökosys- teme

A. Taxonomiefähige Tätigkeiten

A.1 Ökologisch nachhaltige Tätigkeiten (taxonomiekonform)						
Stromerzeugung mittels Photovoltaik-Technologie	-	Y	-	Y	-	-
Installation und Betrieb elektrischer Wärmepumpen	-	Y	Y	Y	Y	Y
Installation von Geräten für die Messung, Regelung und Steuerung der Gesamteffizienz von Gebäuden	-	Y	-	-	-	-
Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	-	Y	-	-	-	-

Wirtschaftstätigkeiten	Soziale Mindest- standards	Anteil taxo- nomiekon- form (A.1.) oder taxo- nomiefähig (A.2.)	Kategorie (ermög- lichende Tätigkeit)	Kategorie (Über- gangstätig- keiten)

A. Taxonomiefähige Tätigkeiten

A.1 Ökologisch nachhaltige Tätigkeiten (taxonomiekonform)				
Stromerzeugung mittels Photovoltaik-Technologie	Y		E	
Installation und Betrieb elektrischer Wärmepumpen	Y		E	
Installation von Geräten für die Messung, Regelung und Steuerung der Gesamteffizienz von Gebäuden	Y		E	
Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	Y		E	
Capex ökologisch nachhaltiger Tätigkeiten (taxonomiekonform)				
davon ermöglichende Tätigkeit			E	
davon Übergangstätigkeit				T

Opex

Wirtschaftstätigkeiten	Code	Absoluter Opex (in T €)	Opex-Anteil (in %)	Absoluter Opex (in T €)	Opex-Anteil (in %)
------------------------	------	-------------------------	--------------------	-------------------------	--------------------

A. Taxonomiefähige Tätigkeiten

2024

2023

A.1 Ökologisch nachhaltige Tätigkeiten (taxonomiekonform)					
Stromerzeugung mittels Photovoltaik-Technologie	CCM 4.1	0,00	0,0	34,57	0,0
Kraft-Wärme/Kälte-Kopplung mit Bioenergie	CCM 4.20	1.396,04	1,1	2.253,57	2,0
Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	CCM 7.7 / CCA 7.7	11.124,61	8,9	8.841,86	7,7
Marktnahe Forschung, Entwicklung und Innovation	CCM 9.1	9,73	0,0	2.133,67	1,9
Opex ökologisch nachhaltiger Tätigkeiten (taxonomiekonform)		12.530,38	10,0	13.263,67	11,5
davon ermöglichende Tätigkeit					
davon Übergangstätigkeit					

A.2 Taxonomiefähige, aber nicht ökologisch nachhaltige Tätigkeiten (nicht taxonomiekonforme Tätigkeiten)					
Stromerzeugung mittels Photovoltaik-Technologie	CCM 4.1	0,00	0,0	0,00	0,0
Kraft-Wärme/Kälte-Kopplung mit Bioenergie	CCM 4.20	0,00	0,0	0,00	0,0
Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	CCM 7.7 / CCA 7.7	94.932,23	76,2	99.341,69	86,4
Marktnahe Forschung, Entwicklung und Innovation	CCM 9.1	0,00	0,0	0,00	0,0
Opex taxonomiefähiger aber nicht ökologisch nachhaltiger Tätigkeiten (nicht taxonomiekonforme Tätigkeiten)		94.932,23	76,2	99.341,69	86,4
A. Total (A.1 + A.2)		107.462,61	86,2	112.605,36	97,9

B. Nicht taxonomiefähige Tätigkeiten

Opex nicht taxonomiefähiger Tätigkeiten (B)		17.185,49	13,8	2.399,20	2,1
Gesamt (A+B)		124.648,10	100,0	115.004,56	100,0

Kriterien für einen wesentlichen Beitrag						
Wirtschaftstätigkeiten	Klima- schutz	Anpassung an den Klima- wandel	Wasser- und Meeres- ressourcen	Kreislauf- wirtschaft	Umweltver- schmut- zung	Biologi- sche Viel- falt und Ökosys- teme

A. Taxonomiefähige Tätigkeiten

A.1 Ökologisch nachhaltige Tätigkeiten (taxonomiekonform)						
Stromerzeugung mittels Photovoltaik-Technologie	Y	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL
Kraft-Wärme/Kälte-Kopplung mit Bioenergie	Y	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL
Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	Y	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL
Marktnahe Forschung, Entwicklung und Innovation	Y	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL
Opex ökologisch nachhaltiger Tätigkeiten (taxonomiekonform)						
davon ermöglichende Tätigkeit	0	0	0	0	0	0
davon Übergangstätigkeit						

A.2 Taxonomiefähige, aber nicht ökologisch nachhaltige Tätigkeiten (nicht taxonomiekonforme Tätigkeiten)						
Stromerzeugung mittels Photovoltaik-Technologie	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL
Kraft-Wärme/Kälte-Kopplung mit Bioenergie	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL
Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL
Marktnahe Forschung, Entwicklung und Innovation	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL

Wirtschaftstätigkeiten	DNSH-Kriterien ("Keine erhebliche Beeinträchtigung")					
	Klima- schutz	Anpassung an den Klima- wandel	Wasser- und Meeres- ressourcen	Kreislauf- wirtschaft	Umweltver- schmut- zung	Biologi- sche Viel- falt und Ökosys- teme

A. Taxonomiefähige Tätigkeiten

A.1 Ökologisch nachhaltige Tätigkeiten (taxonomiekonform)						
Stromerzeugung mittels Photovoltaik-Technologie	-	Y	-	Y	-	-
Kraft-Wärme/Kälte-Kopplung mit Bioenergie	-	Y	Y	Y	Y	-
Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	-	Y	-	-	-	-
Marktnahe Forschung, Entwicklung und Innovation	-	Y	-	-	-	-

Wirtschaftstätigkeiten	Soziale Mindest- standards	Anteil taxonomiekonform (A.1.) oder taxonomiefähig (A.2.)	Kategorie (ermöglichende Tätigkeit)	Kategorie (Übergangstätigkeiten)

A. Taxonomiefähige Tätigkeiten

A.1 Ökologisch nachhaltige Tätigkeiten (taxonomiekonform)				
Stromerzeugung mittels Photovoltaik-Technologie	Y		E	
Kraft-Wärme/Kälte-Kopplung mit Bioenergie	Y		E	
Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	Y		E	
Marktnahe Forschung, Entwicklung und Innovation	Y		E	
Opex ökologisch nachhaltiger Tätigkeiten (taxonomiekonform)				
davon ermöglichende Tätigkeit			E	
davon Übergangstätigkeit				T

Exkurs: Gründung und Finanzierung von Green Ventures 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.

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 Rhombert-Gruppe ein Unternehmen, 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 Unternehmen 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 Unternehmen 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 Sanierungsmaßnahme 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.

2.2 ESRS E1: Klimawandel

2.2.1 Governance

2.2.1.1 DR E1.GOV-3: Einbeziehung der nachhaltigkeitsbezogenen Leistung in Anreizsysteme

Das Vergütungssystem für den Vorstand beinhaltet ESG-Kriterien im Short Term Incentive (STI) und Long Term Incentive (LTI), die mit finanziellen Anreizen verknüpft sind und jährlich vom Aufsichtsrat festgelegt werden. Diese Ziele gelten für den Vorstand sowie für die zweite Managementebene.

Die Einbeziehung der nachhaltigkeitsbezogenen Leistung in das Anreizsystem der LEG erfolgt anhand der aus der Nachhaltigkeitsstrategie abgeleiteten ESG-Ziele und kann Kapitel 1.1.3.3 entnommen werden.

2.2.2 Strategie

2.2.2.1 DR E1-1: Übergangsplan für den Klimaschutz

Die ESG-Ziele werden auf Basis der Nachhaltigkeitsstrategie 2030 abgeleitet. Für die ESG-Ziele werden u.a. klimabezogene Kriterien definiert und mit konkreten Zielvorgaben operationalisiert. Den Zielen sind quantitativ messbare Kriterien zugeordnet, die nach Abschluss des Geschäftsjahres durch einen Ziel-/Ist-Vergleich die Feststellung eines messbaren Grads der Zielerreichung ermöglichen. Die konkreten ESG-Ziele sowie der Minimal- und Maximalwert legt der Aufsichtsrat jährlich vor Beginn des entsprechenden Geschäftsjahres im Einvernehmen mit den Vorstandsmitgliedern fest.

Die LEG verfolgt langfristig das Ziel, bis 2045 ihre THG-Emissionen auf 0-<5 kg CO₂e/m² zu reduzieren und somit ihren Beitrag zum deutschen Klimaschutzziel zu leisten. Bereits bis 2030 setzt sich die LEG das Ziel insgesamt rund 47 % der Scope 1 und Scope 2 Emissionen basierend auf 2019 zu reduzieren. Dieses Near-Term Target wurde im Dezember 2024 durch die Science Based Target Initiative (SBTi) nochmals validiert und bestätigt. Das sektorübergreifende Ziel bezieht sich auf das Bestreben, die globale Erwärmung auf 1,5 Grad über dem vorindustriellen Niveau zu begrenzen und steht im Einklang mit dem Pariser Klimaschutzabkommen und den Empfehlungen des Intergovernmental Panel on Climate Change (IPCC).

Der Dekarbonisierungspfad der LEG beginnt im Jahr 2019 mit einem Wert von 39,5 kg CO₂e/m². Im Berichtsjahr 2024 liegt der Intensitätswert bei 29,1 kg CO₂e/m². Dies entspricht einer Reduktion von 26 %. Das konnte durch bereits umgesetzte Maßnahmen wie dem Heizungstausch (u.a. Fernwärme und (Luft-Luft-) Wärmepumpen), Kundenverhaltensänderungen durch Nudging-Programme und der seriellen und konventionellen Sanierung erreicht werden.

Im Zieljahr 2030 strebt die LEG dementsprechend einen Intensitätswert von 20,9kg CO₂e/m² an.

Bezogen auf die Scope 3 Emissionen sollen bis 2030 die Scope 3.3 (energie- und brennstoffbezogene Aktivitäten) und 3.13 (vermietete oder verleaste Sachanlagen) Emissionen um 27,5 % reduziert werden – auch diese Zielvorgabe wurde seitens SBTi bestätigt. Die prozentualen Anteile der Scopes werden in der Tabelle zu ESRS E1-4 beschrieben.

Um die THG-Reduktionsziele zu erreichen, verfolgt die LEG eine Strategie mit Fokus auf Emissionseffizienz (verteilt auf drei Cluster). Dabei ist die Strategie nicht als starr zu verstehen, sondern bleibt dynamisch, um wenn nötig, auch neue Maßnahmen und Innovationen zu nutzen, die eine kostengünstigere und effizientere Emissionsreduktion ermöglichen.

Der größte Hebel der THG-Reduktion liegt in der emissionseffizienten Wärmeversorgung (Cluster 1). Dazu gehört unter anderem die Modernisierung von Heizungsanlagen sowie der Energieträgerwechsel zu Strom. Hierbei kommen neben Luft-Wasser-Wärmepumpen auch Luft-Luft-Wärmepumpen zum Einsatz, die gemeinsam mit dem Green Venture dekarbo installiert werden. Darüber hinaus könnten insgesamt bis zu 40 % der LEG-Liegenschaften an Fernwärmenetze angeschlossen werden und somit zukünftig dekarbonisiert werden. Dabei ist die Abhängigkeit zum Energieversorger und der Stand der Dekarbonisierung der Wärmenetze zu berücksichtigen. Bisher werden bereits etwa 25 % der Liegenschaften mit Fernwärme versorgt, 15 % bieten noch nicht realisiertes Fernwärmepotential. Das Potential wurde durch eine Abfrage bei den Versorgern für rund 25.000 Liegenschaften ermittelt. Hierbei wurde auch abgefragt, bis wann ein Anschluss an die Fernwärme für die jeweiligen Liegenschaften erfolgen kann. Insgesamt wird bei rund 1.200 Liegenschaften ein Anschluss bis Ende 2025 umgesetzt werden können. Für alle weiteren Liegenschaften befinden sich die Ausbaupläne in Erarbeitung. Insgesamt trägt die emissionseffiziente Wärmeversorgung nach aktuellem Stand bis zu 50-55 % zur Gesamt-THG-Reduktion bis 2030 bei.

Des Weiteren trägt die Energiebedarfsreduktion zur Dekarbonisierung bei (Cluster 2). Zu diesen Maßnahmen zählen zum Beispiel KI-basierte Thermostate, die mit dem Green Venture termios umgesetzt werden. Diese ermöglichen einen automatisierten hydraulischen Abgleich sowie zusätzliche Einsparmöglichkeiten von bis zu 30 %. Auch die Einbindung der Mieter trägt zur Energiebedarfsreduktion bei. Der Einsatz von Green Nudging zur Kundenverhaltensänderung zum Beispiel durch Plakate mit entsprechenden Hinweisen führt zu weiteren Energieeinsparungen. Insgesamt trägt die Energiebedarfsreduktion nach aktuellem Stand bis zu 30 bis zu 35 % zur Gesamt-THG-Reduktion bis 2030 bei.

Darüber hinaus ist die energetische Modernisierung ein weiterer Dekarbonisierungshebel (Cluster 3). Die konventionelle energetische Modernisierung umfasst unterschiedliche Maßnahmen zur Optimierung der Gebäudehülle sowie der technischen Gebäudeausstattung. Die serielle energetische Sanierung beinhaltet das Anbringen von Fassadenteilen, Fenster und Sanierung der Dachflächen sowie die komplette technische Gebäudeausrüstung ohne Auszug der Bewohner. Bei diesen Projekten wird eine Wärmepumpe zur Wärmeversorgung eingebaut. Diese Maßnahme wird mit dem Green Venture RENOWATE umgesetzt und führt pro Projekt zu einer Dekarbonisierung von 100%. Insgesamt trägt die energetische Sanierung nach aktuellem Stand bis zu 10 bis zu 15 % der Gesamt-THG-Reduktion bis 2030 bei.

Die LEG setzt daher sowohl auf konventionelle als auch auf innovative Lösungen und erprobt regelmäßig neue Maßnahmen in Form von Pilotprojekten. Beispielsweise hat die LEG für die Erprobung des Einsatzes von Luft-Luft-Wärmepumpen 12 Wohnungen der Energieeffizienzklassen B bis F hiermit ausgestattet. Hierbei wurden zudem verschiedene Versorgungsinfrastrukturen wie Nachtspeicheröfen, Gasetagenheizungen und Leerwohnungen einbezogen. Die jeweiligen absoluten und prozentualen Einsparungen je Cluster werden in der Tabelle zu ESRS E1-4 beschrieben.

Den Fortschritt der Maßnahmen überprüft die LEG kontinuierlich. Dabei steht ein emissions- und kosteneffizientes Vorgehen im Fokus. Zudem wird die Erreichung jährlich durch die Erstellung der THG-Bilanz geprüft.

Zur Erreichung des gesetzten Klimaziels 2030 plant die LEG ausgehend von 2019 bis zu ca. 1 Milliarde Euro zu investieren. Aufgrund des dynamischen Marktumfelds, der noch unsicheren Ausgestaltungen der europäischen und nationalen Regulatorik sowie ggf. neuen Technologien, die zur Dekarbonisierung genutzt werden können, verfügt die LEG derzeit nicht über eine detaillierte und langfristige (über 2029 hinausgehende) Capex-Planung zur Umsetzung der Dekarbonisierung. Eine Opex-Planung wird in diesem Ausmaß nicht durchgeführt, da es sich bei diesen

Kosten um die Betriebsausgaben und damit einen durchlaufenden Posten handelt. Diese werden in der Betriebskostenabrechnung für den Mieter erfasst und anschließend in Rechnung gestellt.

Im Rahmen des Dekarbonisierungspfads werden insbesondere mit fossilen Brennstoffen (Gas, Öl und Kohle) betriebene Anlagen sukzessiv und nach den regulatorischen Anforderungen ausgetauscht, sodass bis 2045 die bis dahin noch gebundene THG-Emissionen vollständig dekarbonisiert sein sollen. Bis 2030 werden im Verhältnis zum Basiswert 2019 nach aktuellem Stand noch rund 53 % gebundene Treibhausgasemissionen vorhanden sein.

Die wirtschaftlichen Aktivitäten auf Basis der EU-Taxonomie werden durch die LEG seit 2021 im Geschäftsbericht berichtet. Als Ausgangsbasis werden die Top 15 % des Gebäudebestands gemessen am Primärenergiebedarf in der Verteilungslogik der Energieeffizienzklassen herangezogen. Als Grundlage für die Ermittlung der Top 15 % des deutschlandweiten Gebäudebestands wurde die Studie des Bundesministeriums für Wirtschaft (BMWi) aus dem Jahr 2021 herangezogen. Die Auswertung des BMWi lässt darauf schließen, dass Gebäude bis EEK B die 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 / m² pro Jahr herangezogen. Durch die laufende energetische Optimierung des Gebäudebestands werden sukzessiv die Anteile der EU-Taxonomie erhöht. Ein langfristiger Zeitplan zur Ausweitung des taxonomiekonformen Capex bzw. Opex liegt derzeit nicht vor und wird in Zukunft geprüft.

Die LEG erzielt weder Einnahmen mit der Exploration, der Förderung, dem Vertrieb oder der Veredelung von Erdöl noch Einnahmen mit der Exploration, der Förderung, der Herstellung oder dem Vertrieb von gasförmigen Brennstoffen sowie mit der Stromerzeugung mit einer THG-Emissionsintensität von mehr als 100 g CO₂e/kWh. Die LEG ist von den EU-Referenzwerten für den klimabedingten Wandel und den im Pariser Klimaschutzabkommen abgestimmten EU-Referenzwerten betroffen. Die LEG inkl. ihrer Tochtergesellschaften sind nicht Produzent von Kohle, Öl oder Gas. Somit fallen auch keine Investitionsausgaben für kohle-, öl- oder gasbezogene Wirtschaftsaktivitäten an.

Der Dekarbonisierungsplan ist ein wichtiger Bestandteil der Geschäftsstrategie der LEG und findet auch bei der Finanzplanung Berücksichtigung. Sowohl der Dekarbonisierungsplan als auch die Geschäftsstrategie und die Finanzplanung wurden vom Vorstand und Aufsichtsrat genehmigt. Bei Investitionsentscheidungen wird die Treibhausgasemissionsreduzierung im Einklang mit dem LEG-Dekarbonisierungspfad entsprechend berücksichtigt. Zudem etablierte die LEG ein THG-Monitoring, welches die geplanten CO₂e-Einsparungen und die dazugehörigen Investitionen der Maßnahmen beinhaltet, um die THG-Reduktionsziele sowie eine größtmögliche THG-Wirksamkeit je eingesetztem Euro zu erreichen. Dabei wird sich auf Kosten- und Emissionseffizienz fokussiert. Vor dem Hintergrund des sich ständig weiterentwickelnden technischen Fortschritts hält die LEG ihre Nachhaltigkeitsstrategie flexibel, um damit stets innovative Maßnahmen zur Dekarbonisierung in ihre Aktivitäten einzubeziehen. Im Rahmen des THG-Monitorings werden auch die Wirksamkeit sowie die Kosten entsprechender Maßnahmen berücksichtigt.

2.2.2.2 DR E1.SBM-3: Wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen und ihr Zusammenspiel mit Strategie und Geschäftsmodell

Die LEG hat zwei Hauptarten von klimabedingten Risiken identifiziert und analysiert:

1. Physische Risiken

Physische Risiken entstehen durch die direkten Auswirkungen des Klimawandels auf die Umwelt und Infrastruktur. Diese lassen sich weiter unterteilen in:

Akute physische Risiken:

- Extreme Wetterereignisse wie Überschwemmungen

Chronische physische Risiken:

- Langfristiger Anstieg des Meeresspiegels

Diese physischen Risiken können zu Schäden an Gebäuden und Infrastruktur führen.

2. Transitorische Risiken

Transitorische Risiken entstehen durch den Übergang zu einer kohlenstoffarmen Wirtschaft. Dazu gehören:

- Politische und gesetzliche Änderungen wie CO₂-Bepreisung
- Technologische Umstellungen und damit verbundene Kosten
- Veränderungen der Verbraucherpräferenzen

Um die Widerstandsfähigkeit des Geschäftsmodells der LEG und deren Unternehmensstrategie gegenüber den zuvor genannten klimabedingten Risiken zu bewerten, hat das Unternehmen eine Resilienzanalyse durchgeführt. Diese betrachtet den Zeitraum bis 2050. Die Resilienzanalyse bezieht sich auf die eigene Geschäftstätigkeit. Mangels geeigneter Informationen wurden die Akteure der vor- und nachgelagerten Wertschöpfungskette nicht explizit betrachtet. Es wurden keine wesentlichen physischen Risiken und transitorische Risiken von der Analyse ausgeschlossen.

Zur Identifizierung der klimabedingten physischen Risiken setzt die LEG ein Klimarisikotool ein. Das Tool analysiert die Klimarisiken für die Standorte des gesamten Portfolios mittels Geokoordinaten.

Es wurden sowohl akute also auch chronische Klimarisiken wie extreme Temperaturen, extreme Niederschläge, Dürren und Überschwemmungen betrachtet und mittels des Klimarisikotools analysiert.

In der Resilienzanalyse wurden außerdem klimabedingte Gefahren wie Wald- und Buschbrände, Hitze und Starkniederschläge berücksichtigt.

Die Gebäude der LEG wurden der Klimarisikoanalyse unterzogen. Der Gesamtrisiko-Score kombiniert den Erdbeben-Risiko-Score, den Sturm-Risiko-Score, den Hochwasser-Risiko-Score sowie das Waldbrandrisiko des Standorts und ergibt einen normalisierten jährlichen Schadenswert für Standard-Industrieunternehmen für das Gesamtrisiko von Sachschäden eines Standortes an.

Gefahren durch Flusshochwasser werden als akutes Klimarisiko eingeschätzt. Gemäß Klimarisikotool besteht aktuell für 95 % der Portfolio-Standorte nur eine sehr geringe Gefahr, für 2 % eine mittlere und für die verbleibenden 3 % eine (sehr) hohe Gefahr. Dieses Risiko wurde für die Jahre 2030, 2050 und 2100 modelliert und analysiert. Diese Jahre wurden gewählt, weil sie wichtige Meilensteine in der Entwicklung des Klimawandels darstellen. Für die Identifizierung von klimabedingten Gefahren wurden die RCP-Szenarien 2.6, 4.5 und 8.5 verwendet. Die RCP-Szenarien (Representative Concentration Pathways) sind Klimaszenarien, die für den 5. Sachstandsbericht des IPCC (Intergovernmental Panel on Climate Change) entwickelt wurden. Sie beschreiben mögliche zukünftige Entwicklungen der Treibhausgaskonzentrationen und des daraus resultierenden Strahlungsantriebs bis zum Jahr 2100. Die Zahlen in den RCP-Bezeichnungen (2.6, 4.5, 8.5) beziehen sich auf den Strahlungsantrieb in Watt pro Quadratmeter (W/m²) im Jahr 2100 im Vergleich zum vorindustriellen Niveau. Hierbei stellt das RCP-Szenario 8.5 ein Szenario ohne zusätzliche Klimaschutzmaßnahmen dar. CO₂-Emissionen steigen von fast 10 GtC/Jahr in der Gegenwart auf fast 30 GtC/Jahr am Ende des Jahrhunderts. Dies bedeutet einen Temperaturanstieg von etwa 4,8 Grad bis zum Jahr 2100.

Die Analyse der aktiven Klimagefahren in den Szenarien RCP 4.5 und 8.5 zeigt, dass Flusshochwasser und Sturmgefahr als Klimarisiken eingeschätzt werden, jedoch nur für einen sehr geringen Anteil des Portfolios eine Gefahr darstellen.

Der Anstieg des Meeresspiegels wird als chronisches Klimarisiko eingeschätzt. Dieser wurde für das Jahr 2100 in allen drei Szenarien RCP 2.6, 4.5 und 8.5 analysiert. Für die deutliche Mehrheit der Standorte nur eine sehr geringe Gefahr. Ausschließlich Gebäude im Norden Deutschlands sind von einer höheren Gefahr betroffen. Um die Resilienz des Geschäftsmodells zu erhöhen, werden die Gebäude der LEG gegen Extremwetterereignisse versichert.

Anhand des durch das Klimarisikotool identifizierten Risikos sowie des Gebäudewertes wurde ein monetäres (Brutto)- Risiko ermittelt, welches in das reguläre Risikomanagement der LEG aufgenommen wurde.

Aufgrund der Größe und geographischen Verteilung der Gebäudestandorte sind nur weniger als 10 % des Gebäudebestandes beim Eintreten von bestandsgefährdenden physischen Klimarisiken betroffen. Da der gesamte LEG-Immobilienbestand derzeit gegen Extremwetterereignisse versichert ist, wird das Nettorisiko auf null reduziert. Ein etwaiger Anstieg der Versicherungsprämien wird durch die Umlegbarkeit der Versicherungsprämie im Rahmen der Betriebskosten für die LEG abgedeckt. Im Extremfall besteht langfristig das Risiko der Nichtversicherbarkeit. Angesichts der momentanen politischen Diskussionen um eine Pflichtversicherung für Elementarschäden wird dieses Risiko aktuell jedoch als nicht gegeben erachtet. Daher ist das Geschäftsmodell der LEG selbst im Worst Case nicht gefährdet.

Ebenso wurden die transitorischen Risiken im Rahmen der Resilienzanalyse quantitativ und qualitativ bewertet. Hierzu zählen insbesondere rechtlich-regulatorische Risiken wie z.B. der Anstieg von CO₂-Preisen, steigende Anforderungen an Vorgaben zur Gebäudequalität, technologische Risiken wie z. B. ein verzögerter Stromnetzausbau, Marktrisiken wie z.B. Ressourcenknappheit bei Rohstoffen, Material und Fachkräften oder Reputationsrisiken durch veränderte Verbraucherpräferenzen. Der monetäre Risikowert ist jedoch im Verhältnis zu den gesamten Vermögenswerten der LEG so gering, dass diese keine Gefahr für das Geschäftsmodell darstellen.

Da RCP-Szenarien keine Vorhersagen, sondern mögliche Zukunftsszenarien darstellen, die auf verschiedenen Annahmen über THG-Konzentrationen und deren Auswirkungen auf das Klima basieren, bestehen somit auch Unsicherheiten in der Resilienzanalyse. Bei den indirekten transitorischen Risiken muss zudem beachtet werden, dass die Wechselwirkungen zwischen diesen Faktoren komplex und schwer vorherzusagen sind.

Das Geschäftsmodell der LEG kann dennoch als resilient gegenüber den Entwicklungsszenarien des Klimawandels betrachtet werden, da die LEG vorausschauend handelt. Dabei werden entsprechende Investitionen in Gebäude und die Dekarbonisierung des Gebäudebestands vorgenommen. Die zugrunde liegende Nachhaltigkeitsstrategie der LEG ist dabei als dynamisch und flexibel zu verstehen, da die Maßnahmen nicht fest geplant sind, sondern je nach Wirksamkeit und Kosteneffizienz flexibel eingesetzt werden können. Damit soll auch eine dynamische Reaktion auf politische und regulatorische Veränderungen gewährleistet werden, die neue Anforderungen berücksichtigen kann. Darüber hinaus verfolgt die LEG mit ihren Green Ventures eine proaktive Strategie zur Förderung nachhaltiger Innovationen und Geschäftsmodelle. Diese Initiativen zielen darauf ab, die Dekarbonisierung des Portfolios weiter voranzutreiben. Dies unterstreicht die Fähigkeit der LEG, auf sowohl Chancen als auch Risiken im Transformationsprozess effektiv zu reagieren und ihr Geschäftsmodell langfristig resilient auszurichten.

Aufgrund der jährlichen Durchführung der Klimarisikoanalyse wird im gleichen Rhythmus die Resilienz des Geschäftsmodells der LEG überprüft.

Auch unter Einbezug der Risiken und Chancen sowie der entsprechenden Mitigationsmaßnahmen zeigt sich, dass das Geschäftsmodell der LEG gegenüber Auswirkungen des Klimawandels resilient ist.

2.2.3 Management der Auswirkungen, Risiken und Chancen

2.2.3.1 DR E1.IRO-1: Beschreibung der Verfahren zur Ermittlung und Bewertung der wesentlichen klimabezogenen Auswirkungen, Risiken und Chancen

Zur Ermittlung der wesentlichen klimabezogenen Auswirkungen hat die LEG eine THG-Bilanz erstellt. Die stärksten Auswirkungen der Geschäftstätigkeit der LEG liegen im Bereich der Treibhausgasemissionen. Mithilfe der THG-Bilanz ermittelt die LEG die THG-Emissionen in Scope 1, 2 und 3 für ihr Portfolio sowie den Verwaltungsbetrieb. Dies erfolgt orientiert an den Vorgaben des Greenhouse Gas-Protocol (GHG-Protocol). Der Ausstoß von THG-Emissionen führt zur Verstärkung des Treibhauseffekts und verstärkt die globale Erderwärmung. Daher verfolgt die Nachhaltigkeitsstrategie im Wesentlichen das Ziel, den Gebäudebestand emissionseffizient zu optimieren, um so den CO₂-Fußabdruck zu senken. Um die Ziele zu erreichen, werden unterschiedliche THG-Reduktionsmaßnahmen umgesetzt: erstens eine emissionseffiziente Wärmeversorgung (durch Heizungstausch, den Einsatz von Luft-Luft-Wärmepumpen oder den Ausbau von Fernwärme), zweitens die Reduktion des Energiebedarfs (durch den Einsatz von smarten Thermostaten oder die Einbindung der Mieter durch Green-Nudging-Programme) sowie drittens die energetische Sanierung (konventionelle oder serielle Sanierung).

Die Beschreibung der Identifizierung der Risiken erfolgte in Kapitel 2.2.2.2.

Die Klimarisiken wurden für die Jahre 2030, 2050 und 2100 analysiert. Diese Jahre wurden gewählt, weil sie wichtige Meilensteine in der Entwicklung des Klimawandels darstellen.

Das Jahr 2030 dient als kurzfristiger Zeithorizont und ist aus mehreren Gründen relevant:

- Es liegt in der nahen Zukunft, was die Planung konkreter Maßnahmen erleichtert.
- Viele Klimaziele, zum Beispiel das des deutschen Klimaschutzgesetzes und das Klimaziel der EU, sind auf das Jahr 2030 ausgerichtet.
- Die LEG hat sich das Near-Term-Target nach SBTi für das Jahr 2030 gesetzt.
- Die Klimaerwärmung bis 2030 ist weitgehend durch bereits getätigte Emissionen bestimmt.

2050 ist ein wichtiger Meilenstein für die Klimapolitik und Risikoanalyse:

- Es markiert die Mitte des Jahrhunderts und einen mittelfristigen Planungshorizont.
- Viele Länder und Organisationen haben Netto-Null-Emissionsziele für 2050 gesetzt.
- Ab 2050 werden die Auswirkungen verschiedener Emissionsszenarien deutlicher sichtbar.

Das Jahr 2100 bietet eine langfristige Perspektive auf die Klimaentwicklung:

- Es ermöglicht die Betrachtung langfristiger Klimatrends und -risiken.
- Klimamodelle projizieren oft bis zum Ende des 21. Jahrhunderts.
- Die Temperaturunterschiede zwischen verschiedenen Emissionsszenarien werden bis 2100 besonders deutlich.

Die LEG hat ein Risikomanagementsystem implementiert, um Risiken zu identifizieren, analysieren, bewerten, steuern, dokumentieren und zu überwachen. Die Risiken beziehen sich auf die eigene Geschäftstätigkeit. Mangels geeigneter Informationen wurden die Akteure der vor- und nachgelagerten Wertschöpfungskette nicht explizit betrachtet. Das Risikomanagementsystem umfasst auch die identifizierten klimabedingten Gefahren. Es werden regelmäßige und anlassbezogene Risikoanalysen durchgeführt. Die identifizierten Risiken werden hinsichtlich ihrer Eintrittswahrscheinlichkeit und potenziellen Auswirkungen bewertet. Basierend auf der Analyse werden geeignete Präventions- und Abhilfemaßnahmen abgeleitet und umgesetzt. Die Wirksamkeit der implementierten Maßnahmen wird kontinuierlich überprüft.

Die untersuchten RCP-Szenarien wurden in Kapitel 2.2.2.2 erläutert und beschreiben mögliche zukünftige Entwicklungen der THG-Konzentrationen und des daraus resultierenden Strahlungsantriebs bis zum Jahr 2100.

Die Analyse der physischen klimabedingten Risiken basiert auf standortspezifischen geografischen Koordinaten des LEG-Portfolios.

Auf Basis der Wesentlichkeitsanalyse wurden die klimabezogenen Übergangsrisiken und -chancen der LEG und entlang ihrer Wertschöpfungskette ermittelt. Dafür wurde eingeordnet, welche Übergangsrisiken und Chancen durch den Übergang in eine kohlenstoffarme und nachhaltigere Wirtschaft entstehen können. Im nächsten Schritt wurden die Risiken entsprechenden Hauptrisikokategorien gemäß der Task Force for Climate-Related Financial Disclosures (TCFD) zugeordnet:

Politisch-rechtliche Risiken	Technologische Risiken	Marktrisiken	Reputationsrisiken
Steigender CO ₂ -Preis	Verzögerter Stromnetzausbau erschwert potenziell Elektrifizierung der Bestände	Sinkende Bewertung von Gebäuden mit geringerer Energieeffizienz durch Marktteilnehmer und Schäden durch den Klimawandel	Veränderung der Verbraucherpräferenzen
Steigende Anzahl der Vorgaben zur Gebäudequalität und Energiebereitstellung		Ressourcenknappheit bei Rohstoffen, Material und Fachkräften	
Verringerung der Umlagefähigkeit von energetischer Modernisierung sowie Verringerung der Förderung		Steigende Energie- und Strompreise	
Liquiditätsrisiko durch verschlechterte Finanzierungsbedingungen im Rahmen der (Re-)Finanzierung (Green Asset Ratio)			

Diese transitorischen Risiken sind im Risikomanagementsystem aufgenommen und wurden daher entsprechend qualitativ und quantitativ bewertet. Die transitorischen Chancen wurden qualitativ und anhand des Scoring-Modells der Wesentlichkeitsanalyse (vgl. Kapitel 1.1.4.1) auch quantitativ bewertet.

Hierbei wurden kurz-, mittel- und langfristige Zeiträume betrachtet. Regulatorische Änderungen wie die Einführung des CO₂-Preises und Marktveränderungen wie Schwankungen von Energiepreisen sowie technologische Veränderungen lassen sich einem kurz- bis mittelfristigen Zeitraum zuordnen und Änderung von Verbraucherpräferenzen sind langfristiger Natur.

Deutschland hat sich im Rahmen des Pariser Klimaschutzabkommens zum 1,5-Grad-Ziel verpflichtet. Somit ergeben sich für die LEG Übergangsrisiken aus dem Klimaszenario, welches eine globale Erderwärmung auf maximal 1,5 °C im Vergleich zum vorindustriellen Niveau unterstellt. Die so identifizierten Übergangsrisiken verändern sich auch bei Anwendung anderer Klimaszenarien nicht, da sich Übergangsrisiken auf die Herausforderungen und potenziellen Verluste, die mit dem Übergang zu einer kohlenstoffarmen Wirtschaft verbunden sind, beziehen und durch politische, technologische und marktbezogene Veränderungen im Zuge der Klimaschutzmaßnahmen entstehen.

Es wurden keine Vermögenswerte und Geschäftstätigkeiten ermittelt, die mit dem Übergang zu einer klimaneutralen Wirtschaft unvereinbar sind, da die LEG gemäß des Dekarbonisierungspfadens bis 2045 ihren Gebäudebestand klimaneutral gestalten möchte.

Die LEG hat sich zum Ziel gesetzt, ihren Bestand bis zum Jahr 2045 nahezu vollständig zu dekarbonisieren und somit keine fossilen Brennstoffe mehr einzusetzen, die mit dem Übergang zu einer klimaneutralen Wirtschaft unvereinbar sind. Die LEG setzt auf erneuerbare Energieträger wie Strom oder Fernwärme.

Zum einen fließt die Klimaszenarioanalyse in die Finanzberichte ein, da sie hilft die Portfolios zu beurteilen. Zum anderen fließen Investitionen, die zur Erfüllung der regulatorischen Anforderungen verwendet werden, in die Finanzberichterstattung ein. Ebenfalls sind klimabedingte Risiken und Chancen Teil des Risikomanagements, welches Teil der Finanzberichterstattung ist.

2.2.3.2 DR E1-2: Strategien im Zusammenhang mit dem Klimaschutz und der Anpassung an den Klimawandel

Die Nachhaltigkeitsstrategie der LEG umfasst neben dem klaren Fokus auf der Reduktion von THG-Emissionen auch das Management der wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen im Zusammenhang mit der Abschwächung des Klimawandels und der Anpassung an den Klimawandel und- für die Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie ist der Vorstand verantwortlich. Wesentliche Auswirkungen, die das Unternehmen auf die Umwelt oder die Gesellschaft hat, wurden entsprechend analysiert und bewertet. Darüber hinaus wurden ebenso Chancen und Risiken im Zusammenhang mit dem Klimawandel sowie der Anpassung an den Klimawandel identifiziert und bewertet sowie Mitigationsmaßnahmen geplant. Neben dem Strategiedokument hat die LEG auch einige Richtlinien zum Thema Klimaschutz veröffentlicht, die dem unternehmerischen Handeln einen entsprechenden Rahmen geben. Diese finden sich auf der Homepage der LEG.

Aufgrund des Klimawandels ergibt sich für die LEG ein wesentliches Risiko durch die Abwertung von Gebäuden (Stranded Assets) durch Investitionsstau infolge von gestiegenen regulatorischen Vorgaben. Zudem kann es zu Wertminderungen der Gebäude aufgrund von Lage und/oder Bauweise infolge der Auswirkung des Klimawandels kommen. Durch die Investitionsstrategie werden Modernisierungsprojekte priorisiert und bestmöglich geplant. Zudem verwendet die LEG eine Klimarisikoanalyse, um gefährdete Gebäude aufgrund ihrer Lage zu identifizieren und durch bauliche Maßnahmen den physischen Auswirkungen des Klimawandels wie zum Beispiel Überflutung und Anstieg des Meeresspiegels entgegenzuwirken. Finanziellen Auswirkungen wird mit Hilfe von Versicherungen begegnet. Ein weiteres Risiko ergibt sich aus Kostensteigerungen für Rohstoffe, Energie und Dienstleistungen aufgrund der gestiegenen Nachfrage, Krisen oder Ressourcenknappheit. Durch eine gezielte Auswahl der Lieferanten und Rahmenverträge sowie ein Kostenbewusstsein wird dieses Risiko für die LEG so gering wie möglich gehalten. Der hohe CO₂-Fußabdruck der Gebäude als negative Auswirkung auf Mensch und Umwelt wird durch eine emissions-effiziente Optimierung der Gebäude sowie den Wechsel von fossilen Brennstoffen hin zu erneuerbaren Energien reduziert. Dabei kommen auch Maßnahmen zur Energiebedarfsreduktion und einer dadurch erhöhten Energieeffizienz zum Einsatz. Insgesamt werden so nachhaltige und langlebige Gebäude geschaffen, was sich wiederum positiv auf die Umwelt auswirkt. Durch die Erschließung neuer Geschäftsfelder durch dekarbo, termios und RENOWATE ergeben sich Chancen für die LEG aus der Abschwächung des Klimawandels.

2.2.3.3 DR E1-3: Maßnahmen und Mittel im Zusammenhang mit den Klimastrategien

Die LEG hat im Rahmen der drei vorgestellten Cluster Emissionseffiziente Wärmeversorgung, Energiebedarfsreduktion und Energetische Modernisierung (s. Kapitel 2.2.2.1,) Maßnahmen und Ressourcen im Bereich des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel entwickelt, die maßgeblich zur Reduktion von THG-Emissionen beitragen sollen.

Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel

Um das Risiko durch Gebäudeschäden aufgrund von akuten oder chronischen Klimarisiken zu minimieren, ist der gesamte LEG-Immobilienbestand derzeit gegen Extremwetterereignisse versichert.

Die LEG verfolgt eine Nachhaltigkeitsstrategie mit Fokus auf Dekarbonisierung und Emissionseffizienz. Um die Ziele zu erreichen, werden unterschiedliche THG-Reduktionsmaßnahmen anhand der drei vorgestellten Cluster umgesetzt.

Im Vergleich zum Basisjahr 2019 hat die LEG bis 2024 10,4 kgCO₂e/m² bezogen auf Scope 1 und 2 (market based) eingespart. Das entspricht einer prozentualen Reduzierung von 26%.

Die Verringerung der Treibhausgasemissionen auf 20,9 kgCO₂e/m² bis 2030 sowie auf 0 bis unter 5 kg CO₂e/m² bis 2045 wird angestrebt. Absolut wird eine Reduzierung von 374.400 Tonnen CO₂e bis 2045 angestrebt. Dies entspricht einer prozentualen Reduzierung von 87,5 %.

Zur Erreichung ihrer Dekarbonisierungsziele ist die LEG auch auf externe Ressourcen wie Baumaterialien oder Fachkräfte bei Dienstleistern angewiesen. Stehen diese aufgrund von Ressourcenknappheit nicht zur Verfügung, lassen sich die energetischen Maßnahmen nicht oder nur verzögert umsetzen. Zudem wirken sich mögliche Kostensteigerungen negativ auf die Wirtschaftlichkeit einer Maßnahme aus. Des Weiteren wird Eigen- und Fremdkapital zur Durchführung der Maßnahmen benötigt, wodurch die LEG auch hier von Ressourcen durch Dritte abhängig ist.

Die Haupthebel zur Emissionsreduktion sind dabei die emissionseffiziente Wärmeversorgung (mit einem Beitrag von bis zu 55 % bis 2030), die Energiebedarfsreduktion (mit einem Beitrag von bis zu 35 %) und die energetische Sanierung (mit einem Beitrag von bis zu 15 %). Ein kontinuierliches THG-Monitoring soll dabei die Überprüfung der Maßnahmen gewährleisten.

Das Investitionsvolumen von bis zu ca. 1 Milliarde Euro konnte bereits durch technische Neuerungen wie die Einführung der Luft-Luft-Wärmepumpe im LEG-Bestand signifikant von 1,4 bis 1,6 Mrd. EUR auf bis zu ca. 1,0 Mrd. EUR reduziert werden. Die Strategie der LEG fokussiert in der Umsetzung der Maßnahmen Emissions- und Kosteneffizienz. Die Investitionen sind Bestandteil der sonstigen Zugänge des Anlagevermögens, welches überwiegend aktivierte Investitionen in die Bestandsimmobilien betreffen. Die LEG handelt bei diesen Investitionen wirtschaftlich, da diese zu einer entsprechenden Wertsteigerung der Immobilien führen.

Eine Aufteilung des taxonomiefähigen und -konformen Capex sowie Opex lässt sich nicht auf die Maßnahmen „Emissionseffiziente Wärmeversorgung“, „Energiebedarfsreduktion“ und „Energetische Modernisierung“ aufteilen. Der Großteil der Investitionen wurde der Wirtschaftstätigkeit CCM 7.7 „Erwerb von Eigentum an Gebäuden“ zugeordnet. Sie stehen im direkten Zusammenhang mit der Vermietung und Verpachtung von Gebäuden und umfassen sowohl Instandhaltungsmaßnahmen als auch Investitionen in energetische Maßnahmen. Zudem enthalten die ausgewiesenen Investitionen und Betriebsausgaben Aufwendungen, die nicht in Zusammenhang mit den o.g. Maßnahmen stehen. CCM 4.1 „Stromerzeugung mittels Photovoltaik-Technologie“ kann als Maßnahme auch nicht ausschließlich den Dekarbonisierungsmaßnahmen zugeordnet werden, da erzeugte Strom teilweise für den Haushaltsstrom der Mieter aufgewendet wird. Lediglich die Investitionen für die Wirtschaftstätigkeit CCM 4.16 „Installation und Betrieb elektrischer Wärmepumpen“ lässt sich eindeutig der Maßnahme „Emissionseffiziente Wärmeversorgung“ zuordnen.

2.2.4 Parameter und Ziele

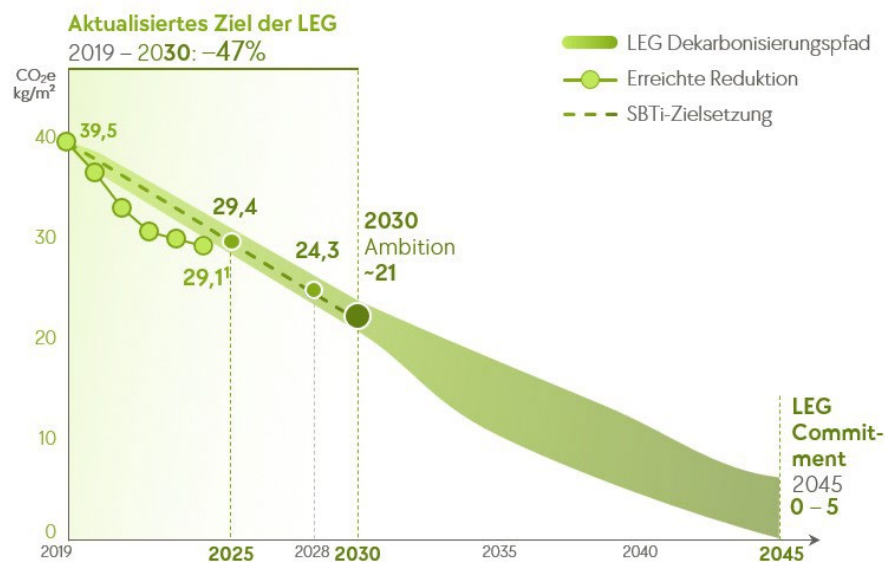
2.2.4.1 DR E1-4: Ziele im Zusammenhang mit dem Klimaschutz und der Anpassung an den Klimawandel

Die LEG hat eine Nachhaltigkeitsstrategie etabliert und sich bis 2030 das Klimaziel gesetzt, insgesamt rund 47 % der Scope 1- und 2-Emissionen (markt-basiert) im Vergleich zu 2019 zu reduzieren. Bis 2045 setzt sich die LEG das Ziel, ihre THG-Emissionen auf 0 bis unter 5 kg CO₂e/m² zu senken. Dies entspricht einer prozentualen Reduzierung von 87,5 % bis 100 %. Zur Erreichung dieser Klimaziele werden fortwährend emissions- und kosteneffiziente Maßnahmen zur THG-Reduktion identifiziert und die nachhaltige Transformation des LEG-Bestands und des LEG-Geschäftsmodells vorangetrieben. Die THG-Reduktionsziele beziehen sich lediglich auf die eigene Geschäftstätigkeit und schließen die vor- und nachgelagerte Wertschöpfungskette nicht mit ein. Des Weiteren konzentriert sich die LEG auf neue Geschäftsmodelle im Bereich Klimaschutz und die Positionierung als Lösungsanbieter für emissionseffiziente und kostengünstige Technologien durch die Gründung von Green Ventures wie dekarbo, termios und RENOWATE. Die geplanten THG-Reduktionsmaßnahmen werden regelmäßig überprüft sowie durch die jährliche THG-Bilanz berichtet.

Die kurzfristigen Emissionsreduktionsziele der LEG Immobilien SE sind als wissenschaftsbasiert und im Einklang mit dem 1,5-Grad-Ziel des Pariser Klimaschutzabkommens durch die Science Based Targets initiative (SBTi) validiert worden. Bis 2030 sollen daher 47 % der Scope 1- und 2-Emissionen ausgehend von 2019 reduziert werden. Die Abstimmung der Ziele erfolgte unternehmensintern und berücksichtigte keine weiteren Stakeholder. Die Ziele dienen u.a. dazu, die negativen klimabezogenen Auswirkungen „hoher CO₂-Fußabdruck der Gebäude“ und „Verschmutzung der Umwelt durch den Einsatz fossiler Brennstoffe zur Energieversorgung“ abzumildern. Die Nachhaltigkeitsstrategie verfolgt im Wesentlichen das Ziel, den LEG -Gebäudebestand emissionseffizient zu optimieren, um so den CO₂-Fußabdruck zu senken sowie den Wechsel von fossilen Brennstoffen hin zu erneuerbaren Energieträgern zu befördern. Hieraus ergeben sich wiederum positive Auswirkungen wie die Umsetzung von „Maßnahmen zur Reduktion und Einsparung von Emissionen durch den Einsatz erneuerbarer Energien“, „Energetisches Bauen, Modernisierung und nachhaltiges Sanieren zur Erreichung umweltfreundlicher und langlebiger Gebäude“ sowie „Geringere Nebenkosten für die Kunden aufgrund von energetischen Maßnahmen“. Durch die Einhaltung der THG-Emissionsreduktionsziele werden ebenfalls die klimabezogenen Risiken wie die „Wertminderung der Gebäude infolge der Auswirkungen des Klimawandels“ reduziert, da durch die Reduktion der THG-Emissionen zum Klimaschutz beigetragen wird. Des Weiteren ergeben sich hieraus auch Chancen wie die „Erschließung neuer Geschäftsfelder durch dekarbo, termios und RENOWATE“, die im Rahmen der LEG-Nachhaltigkeitsstrategie entsprechend berücksichtigt werden.

ESRS E1-4	Scope	2019	2030	2050
Direkte THG-Emissionen in Tonnen CO ₂ e	1+2	427.777	226.589	0
- Emissionseffiziente Wärmeversorgung	1+2	0	-110.654	-124.624
- Energiebedarfsreduktion	1+2	0	-65.386	-73.641
- Energetische Sanierung	1+2	0	-25.149	-28.324
Indirekte THG-Emissionen in Tonnen CO ₂ e (3.03 und 3.13)	3	290.086	210.312	0

Das Unternehmen hat sich neben den oben erwähnten Reduktionszielen für die Scope 1- und 2-Emissionen das Ziel gesetzt, die Scope 3-Emissionen in der vor- und nachgelagerten Wertschöpfungskette bis 2030 um rund 28 % gegenüber dem Basisjahr 2019 zu senken. Die angegebenen Emissionsdaten und Ziele wurden klimabereinigt. Dies ermöglicht eine Darstellung der THG-Reduktionen, die ausschließlich auf die Dekarbonisierungsmaßnahmen zurückzuführen sind, da Schwankungen aufgrund von warmen oder kalten Wintern bereinigt werden.



Das Basisjahr für den Dekarbonisierungspfad der LEG ist das Jahr 2019, welches mithilfe der DWD-Klimafaktoren des langjährigen Mittels bereinigt wurde. Zudem wurden signifikante Portfolioveränderungen (im Wesentlichen Ankauf des Adler-Portfolios Ende 2021) rückwirkend für das Jahr 2019 berücksichtigt.

Die Überwachung der Zielerreichung erfolgt anhand des THG-Monitorings sowie der jährlichen Aufstellung der THG-Bilanz. Die aktuellen Fortschritte stimmen mit der Planung überein.

Im Vergleich zur ESG-Agenda 2024 aus dem Jahr 2021 und dem darin enthaltenden Dekarbonisierungspfad wurde im Jahr 2024 der Basiswert 2019 aufgrund des Adler-Ankaufs Ende 2021 sowie von methodischen Anpassungen neu berechnet.

Für die Identifizierung von klimabedingten Gefahren wurden die vorgestellten RCP-Szenarien 2.6, 4.5 und 8.5 verwendet (s. Kapitel 2.2.2.2). Zur Bestimmung der Dekarbonisierungshebel orientiert sich die LEG an ihrem eigenen Klimaschutzpfad, der dem 1,5 Grad Ziel des Pariser Abkommens entspricht. Dieser wurde bis 2030 von der SBTi validiert und bis 2045 auf das Ziel von 0 bis unter 5 kg CO₂e/m² fortgeführt. Anhand dieses Pfades werden die Maßnahmen zur Dekarbonisierung geplant.

2.2.4.2 DR E1-5: Energieverbrauch und -mix

Energieverbrauch und Energiemix	2019	2023	2024
Brennstoffverbrauch aus Kohle und Kohleerzeugnissen (MWh)	11.555	4.997	4.749
Brennstoffverbrauch aus Rohöl und Erdölerzeugnissen (MWh)	52.131	21.480	20.896
Brennstoffverbrauch aus Erdgas (MWh)	964.407	861.280	836.944
Brennstoffverbrauch aus sonstigen fossilen Quellen (MWh)	23.536	17.982	20.393
Verbrauch von gekauftem oder erworbenen Strom, Wärme, Dampf oder Kälte aus fossilen Quellen (MWh)	822.735	741.961	726.988
Gesamtverbrauch fossiler Energie (MWh)	1.874.364	1.647.700	1.609.970
Anteil fossiler Quellen am Gesamtenergieverbrauch (in %)	84,7%	72,4%	72,4%
Verbrauch aus nuklearen Quellen (MWh)	0	0	0
Anteil des Verbrauchs aus nuklearen Quellen am Gesamtenergieverbrauch (in %)	0,0%	0,0%	0,0%
Brennstoffverbrauch aus erneuerbaren Quellen, einschließlich Biomasse	335.475	508.320	491.657
Verbrauch aus erworbener oder erhaltener Elektrizität, Wärme, Dampf und Kühlung aus erneuerbaren Quellen (MWh)	12.853	121.316	120.084
Verbrauch selbst erzeugter erneuerbarer Energie, bei der es sich nicht um Brennstoffe handelt (MWh)	0	860	1.887
Gesamtverbrauch erneuerbarer Energie (MWh)	348.328	630.496	613.628
Anteil erneuerbarer Quellen am Gesamtenergieverbrauch (in %)	15,3%	27,6%	27,6%
Gesamtenergieverbrauch (MWh)	2.222.692	2.278.196	2.223.598
Nicht-erneuerbare Energieerzeugung	0	0	0
Erzeugung erneuerbarer Energie	80.106	103.811	105.999

Da die LEG ausschließlich in Sektoren mit hoher Klimaauswirkung (Real Estate & Services (RRS) sowie Energy Production & Utilities (EEU)) tätig ist, beziehen sich die gesamten unter 2.2.4.2 genannten Angaben sowie die Energieintensität auf diese Sektoren. Ebenfalls beziehen sich die gesamten Nettoumsatzerlöse des Konzernabschlusses auf diese Sektoren.

2.2.4.3 DR E1-6: THG-Bruttoemissionen der Kategorien Scope 1, 2 und 3 sowie THG-Gesamtemissionen

Klimabereinigte Emissionen

THG-Emissionen	2019	2023	2024	% N / N-1	2030	2050
Scope-1-Treibhausgasemissionen						
Scope-1-THG-Bruttoemissionen (t CO ₂ e)	295.830	240.219	234.416	-21%	159.157	0
Prozentsatz der Scope-1-Treibhausgasemissionen aus regulierten Emissionshandelssystemen (in %)	0	0	0	0%	0	0
Scope-2-Treibhausgasemissionen						
Standortbezogene Scope-2-THG-Bruttoemissionen (t CO ₂ e)	154.032	136.938	134.592	-13%	0	0
Marktbezogene Scope-2-THG-Bruttoemissionen (t CO ₂ e)	131.947	82.026	78.805	-40%	67.432	0
Signifikante Scope-3-Treibhausgasemissionen						
Gesamte indirekte (Scope-3-) THG-Bruttoemissionen (t CO ₂ e)	290.086	244.956	245.001	-16%	210.312	0
3 Tätigkeiten im Zusammenhang mit Brennstoffen und Energie (nicht in Scope 1 oder Scope 2 enthalten)	79.640	83.915	85.064	7%	57.739	0
13 Nachgelagerte geleaste Wirtschaftsgüter	210.445	161.041	159.938	-24%	152.573	0
THG-Emissionen insgesamt						
THG-Emissionen insgesamt (standortbezogen) (t CO ₂ e)	739.948	622.112	614.010	-17%	369.469	0
THG-Emissionen insgesamt (marktbezogen) (t CO ₂ e)	717.863	567.200	558.223	-22%	125.171	0

THG-Intensität je Nettoeinnahme	2019	2023	2024	% N / N-1
THG-Gesamtemissionen (standortbezogen) je Nettoeinnahme (tCO ₂ e/Mio. Euro)	927,3	683,6	694,4	-25%
THG-Gesamtemissionen (marktbezogen) je Nettoeinnahme (tCO ₂ e/ Mio. Euro)	899,6	623,3	631,3	-30%
Nettoeinnahmen, die zur Berechnung der Treibhausgasintensität verwendet werden in Mio. Euro	798	910	884,2	11%
Nettoeinnahmen (sonstige) in Mio. Euro	198,2	80,3	255,2	29%
Gesamtnettoeinnahmen (im Abschluss) in Mio. Euro	996,2	990,3	1.139,40	14%

THG-Intensität je m ² (Scope 1 und 2)	2019	2023	2024	% N / N-1
THG-Gesamtemissionen (standortbezogen) je m ² (tCO ₂ e/m ²)	41,57	34,8	34,28	-18%
THG-Gesamtemissionen (marktbezogen) je m ² (tCO ₂ e/m ²)	39,53	29,73	29,1	-26%

THG-Emissionen nach Energieträger (market based)	2019	2023	2024	% N / N-1
Erdgas	275.893	264.514	259.503	-6%
Heizöl	18.832	8.004	7.872	-58%
Kohle	5.838	2.700	2.639	-55%
Fernwärme	124.891	83.767	81.496	-35%
Strom	240.439	183.887	182.292	-24%
Pellets	0	10	10	0%
Erneuerbare Energien	44.844	19.025	18.392	-59%
Sonstiges	7.126	5.293	6.018	-16%

Nicht klimabereinigte Emissionen

THG-Emissionen	2019	2023	2024	% N / N-1	2030	2050
Scope-1-Treibhausgasemissionen						
Scope-1-THG-Bruttoemissionen (t CO ₂ e)	259.865	199.745	195.078	-25%	159.157	0
Prozentsatz der Scope-1-Treibhausgasemissionen aus regulierten Emissionshandelssystemen (in %)	0	0	0	0%	0	0
Scope-2-Treibhausgasemissionen						
Standortbezogene Scope-2-THG-Bruttoemissionen (t CO ₂ e)	134.967	115.406	112.663	-17%	0	0
Marktbezogene Scope-2-THG-Bruttoemissionen (t CO ₂ e)	115.858	70.107	67.439	-42%	67.432	0
Signifikante Scope-3-Treibhausgasemissionen						
Gesamte indirekte (Scope-3-) THG-Bruttoemissionen (t CO ₂ e)	290.086	244.956	245.001	-16%	210.312	0
3 Tätigkeiten im Zusammenhang mit Brennstoffen und Energie (nicht in Scope 1 oder Scope 2 enthalten)	79.640	83.915	85.064	7%	57.739	0
13 Nachgelagerte geleaste Wirtschaftsgüter	210.445	161.041	159.938	-24%	152.573	0
THG-Emissionen insgesamt						
THG-Emissionen insgesamt (standortbezogen) (t CO ₂ e)	684.918	560.107	552.742	-19%	369.469	0
THG-Emissionen insgesamt (marktbezogen) (t CO ₂ e)	665.809	514.807	507.518	-24%	125.171	0

THG-Intensität je Nettoeinnahme	2019	2023	2024	% N / N-1
THG-Gesamtemissionen (standortbezogen) je Nettoeinnahme (tCO ₂ e/Mio. Euro)	858,29	615,5	625,13	-27%
THG-Gesamtemissionen (marktbezogen) je Nettoeinnahme (tCO ₂ e/ Mio. Euro)	834,35	565,72	573,99	-31%
Nettoeinnahmen, die zur Berechnung der Treibhausgasintensität verwendet werden in Mio. Euro	798	910	884,2	11%
Nettoeinnahmen (sonstige) in Mio. Euro	198,2	80,3	255,2	29%
Gesamtnettoeinnahmen (im Abschluss) in Mio. Euro	996,2	990,3	1.139,40	14%

THG-Intensität je m ² (Scope 1 und 2)	2019	2023	2024	% N / N-1
THG-Gesamtemissionen (standortbezogen) je m ² (tCO ₂ e/m ²)	36,48	29,08	28,59	-22%
THG-Gesamtemissionen (marktbezogen) je m ² (tCO ₂ e/m ²)	34,72	24,9	24,39	-30%

THG-Emissionen nach Energieträger (market based)	2019	2023	2024	% N / N-1
Erdgas	242.723	226.175	222.230	-8%
Heizöl	16.625	6.822	6.728	-60%
Kohle	5.065	2.233	2.185	-57%
Fernwärme	110.128	72.832	71.080	-35%
Strom	239.114	183.002	181.438	-24%
Pellets	0	10	10	0%
Erneuerbare Energien	44.844	18.925	18.297	-59%
Sonstiges	7.310	4.809	5.551	-24%

Deutschland ist am 15. April 2023 offiziell aus der Kernenergie ausgestiegen. Der Anteil des importierten Atomstroms am deutschen Strommix betrug im Jahr 2023 rund 3 %. Daher wird der Anteil der Energie aus nuklearen Quellen bei der LEG als unwesentlich bewertet. Zudem lässt sich der genaue Anteil des Atomstroms bezogen auf den Verbrauch der LEG nicht aufschlüsseln, weshalb von einem Ausweis der Energie aus nuklearen Quellen abgesehen wird. Im Gebäudebestand setzt die LEG auf Nutzung von grünem Strom durch Ökostromverträge und die Anwendung von Herkunftsnachweisen.

Bei der Bilanzierung der THG-Emissionen gemäß GHG-Protocol weicht die LEG nicht von der Definition des Begriffs „zu berichtendes Unternehmen“ ab, das heißt, es werden alle Treibhausgasemissionen der Unternehmen berichtet, die auch zum Konsolidierungskreis der finanziellen Berichterstattung gehören. Ausgeschlossen sind demnach die Green Ventures dekarbo, termios und RENOWATE sowie die Kommunale Haus und Wohnen und Beckumer Wohnungsgesellschaft mbH, die nicht der operativen Kontrolle der LEG unterliegen.

Der Bilanzierungsrahmen umfasst das gesamte Portfolio inkl. Gewerbeeinheiten und die Betriebsgebäude sowie den Fuhrpark. Zur Ermittlung der THG-Emissionen werden soweit möglich die tatsächlichen Energieverbräuche des Vorjahres der Berichtsperiode herangezogen, da die Daten der Berichtsperiode zum Zeitpunkt der Berichterstellung noch nicht vorliegen. Sofern diese Daten nicht verfügbar sind, werden die Verbräuche anhand der Verbrauchs- bzw. Bedarfsinformationen in kWh/m²/a aus Energieausweisen oder Gebäudealtersklassen geschätzt. Der Verbrauch des Berichtsjahres wird durch die Klimabereinigung auf das Berichtsjahr sowie die Anpassung um Portfolioveränderungen geschätzt. Außerdem werden die Einsparungen aus den Dekarbonisierungsmaßnahmen berücksichtigt. Die so hochgerechneten Werte werden im folgenden Berichtsjahr durch die tatsächlichen Emissionen aktualisiert. Für die Ermittlung der THG-Emissionen werden die Emissionsfaktoren des Umweltbundesamts des jeweiligen Energieträgers verwendet; für die Ermittlung der marktbasierten Emissionen die jeweils versorger-spezifischen Emissionsfaktoren. Zur Einschätzung der THG-Emissionen ist zu berücksichtigen, dass sich der Emissionsfaktor für Gas von 2022 auf 2023 leicht verschlechtert hat. Im Gegensatz dazu haben sich der Emissionsfaktoren für Fernwärme und Strom verbessert. Für die Klimabereinigung auf das Berichtsjahr werden die Klimafaktoren des DWD verwendet.

Es liegen keine bedeutenden Ereignisse und Änderungen vor, die zwischen den Berichtszeitpunkten der LEG in ihrer Wertschöpfungskette und dem Datum des Konzernabschlusses der LEG für allgemeine Zwecke eingetreten sind.

Die LEG bildet alle Emissionen des Biomasse Heizkraftwerkes in Scope 1 ab.

Es entstehen keine Emissionen aus Biomasse, die in der Wertschöpfungskette anfallen und nicht bereits in Scope 3 abgebildet sind. Diese Emissionen werden in Scope 3.3 abgebildet.

2 % der Scope 2-Emissionen in Bezug auf die Verwaltung und das Portfolio sind durch entbündelte Herkunftsnachweise abgedeckt.

Die LEG bezieht für den verbrauchten Strom (Scope 2) entbündelte Herkunftsnachweise und kann somit diesen Strom als erneuerbar ausweisen. Hierbei handelt es sich um Strom, der für die Wärmeversorgung der Wohnungen sowie für die Allgemeinflächen genutzt wird.

Es wurden 0 % der berechneten Scope 3 THG-Emissionen anhand von Primärdaten erhoben. Für Scope 3.3 (energie- und brennstoffbezogene Aktivitäten) werden die Verbräuche des Vorjahres herangezogen und wie oben beschrieben auf das Berichtsjahr hochgerechnet. Scope 3.13 (vermietete oder verleaste Sachanlagen) umfasst ausschließlich den Haushaltsstrom der Mieter, der direkt mit dem Versorger abgerechnet wird. Hierzu liegen somit ebenfalls keine echten Verbrauchsdaten vor.

Im Rahmen der SBTi-Zieleinreichung wurde ein Scope-3-Screening über alle Kategorien durchgeführt. Die Emissionen der Kategorien Scope 3.3 und 3.13 umfassen mehr als 90 % der Gesamt-Scope-3-Emissionen der LEG. Daher sind die übrigen Scope 3-Kategorien für die LEG unwesentlich.

Liste der in die THG- Bilanz aufgenommenen Kategorien von Scope 3-Emissionen:

- Scope 3.3
- Scope 3.13

Für die Bestimmung der Energieverbräuche und Emissionen zu Scope 3.3 wurden die Verbräuche der Bilanz 2023 zugrunde gelegt. Für die Ermittlung des Stromverbrauchs für Scope 3.13 wurden die Angaben des Stromspiegels (gibt den durchschnittlichen Stromverbrauch von Privathaushalten in Deutschland an) für das Jahr 2024 verwendet.

Die Nettoeinnahmen umfassen zum einen die Nettokaltmieten, die auch im Konzernabschluss angegeben sind. Zum anderen sind die Nettoeinnahmen aus anderen Lieferungen und Leistungen enthalten, die durch die Aufteilung auf unterschiedliche Funktionsbereiche nicht im Abschluss ersichtlich sind. Bei den Umsatzerlösen aus sonstigen Lieferungen und Leistungen sind die direkt mit dem Umsatz verbundenen Steuern bereits berücksichtigt. Erlöse aus der Veräußerung von Immobilien wurden für die Berechnung nicht berücksichtigt und sind unter sonstige Nettoeinnahmen ausgewiesen.

3. Sozialinformationen

3.1 ESRS S1: Eigene Belegschaft

3.1.1 Strategie

3.1.1.1 DR S1.SBM-2: Interessen und Standpunkte der Interessenträger

Die LEG berücksichtigt die Interessen, Standpunkte und Rechte ihrer Arbeitskräfte aktiv in der Strategie und dem Geschäftsmodell. Im Rahmen der Wesentlichkeitsanalyse wurden die Mitarbeiter als wichtiger Stakeholder identifiziert und durch eine Befragung einbezogen (s. SBM-2). Dadurch soll sichergestellt werden, dass die Perspektiven der Arbeitskräfte kontinuierlich in die Nachhaltigkeitsstrategie einfließen.

3.1.1.2 DR S1.SBM-3: Wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen und ihr Zusammenspiel mit Strategie und Geschäftsmodell

Sämtliche Mitarbeiter des LEG-Konzerns sind vom Umfang der Offenlegung in diesem Bericht umfasst. Im Allgemeinen sind angestellte Mitarbeiter von den wesentlichen Auswirkungen der Geschäftstätigkeit des LEG-Konzerns betroffen. Neben den angestellten Mitarbeitern wurden im Geschäftsjahr 2024 bei der LEG 11 Leiharbeitnehmer eingesetzt.

In Kapitel 1.1.3.3 wurden alle positiven und negativen Auswirkungen sowie Risiken und Chancen tabellarisch dargestellt.

Im Zusammenhang mit der eigenen Belegschaft führen folgende Aktivitäten zu positiven Auswirkungen.

Bei der LEG ist die Sicherung der Mitarbeitergesundheit die Voraussetzung für gute Arbeit und wird daher in Betriebsvereinbarungen berücksichtigt. Dabei ist auch die Sicherstellung der Mitarbeiterzufriedenheit und -bindung durch angemessene Entlohnung von hoher Bedeutung, was durch Tarifverträge und gesetzliche Mitbestimmung berücksichtigt wird. Neben der angemessenen Entlohnung soll auch die Möglichkeit der Vereinbarung von Berufs- und Privatleben (durch z.B. flexible Arbeitszeiten, Home-Office, etc.) zur Mitarbeiterzufriedenheit und -bindung beitragen. Dies wird innerhalb der Unternehmensstrategie sowie in Betriebsvereinbarungen berücksichtigt. Des Weiteren zählen die Sicherung von Arbeitsplätzen durch verantwortungsvolles Wirtschaften sowie die Diversität als Zugehörigkeitsgefühl für die Mitarbeiter, die ebenso in der Unternehmensstrategie berücksichtigt wird, zu positiven Auswirkungen durch die LEG. Auch die Sicherstellung von Datenschutz bezogen auf die eigene Belegschaft, der im Unternehmen auch durch die Datenschutzabteilung etabliert ist, hat eine positive Auswirkung.

Als eine negative Auswirkung der Geschäftstätigkeit der LEG auf die eigenen Mitarbeiter wurde der (langfristige) Arbeitsausfall aufgrund von arbeitsbedingten Belastungen identifiziert. Durch die Berücksichtigung in Betriebsvereinbarungen wird diese negative Auswirkung reduziert.

Aufgrund der Änderung in der Gefahrstoffverordnung ist zukünftig mit erhöhten Kosten für Informationsbeschaffung, Beprobung, Schutzmaßnahmen sowie Entsorgung von Gefahrstoffen zum Schutz der eigenen Mitarbeiter zu rechnen. Dies wurde als Risiko identifiziert. Zur Mitigation dieses Kostenrisikos wurde bereits ein LEG-Projekt zur Implementierung der notwendigen Prozesse initiiert, um mit den Gefahrstoffen entsprechend umzugehen.

Zu Chancen im Zusammenhang mit der eigenen Belegschaft zählen folgende Aspekte:

Durch gute (individuelle) Arbeitsbedingungen (z.B. flexible Arbeitszeiten, Homeoffice-Regelungen, angepasste Arbeitszeit, etc.), Gleichstellung der Geschlechter, Work-Life-Balance und gleiches Entgelt für gleichwertige Arbeit sowie Kooperationen mit Hochschulen kommt es zu einem erleichterten War for Talents.

Diese Chancen werden innerhalb der Unternehmensstrategie sowie in Betriebsvereinbarungen als Beitrag zur Mitarbeiterzufriedenheit und dem Zugehörigkeitsgefühl der Mitarbeiter berücksichtigt.

3.1.2 Management der Auswirkungen, Risiken und Chancen

3.1.2.1 DR S1-1: Strategien im Zusammenhang mit der eigenen Belegschaft

Zusätzlich zu den bereits genannten Strategien in Kapitel 1.1.4.3 und 3.1.1.2 und Arbeitsbedingungen wie den tarifvertraglichen Rahmenbedingungen, fairen Arbeitsbedingungen, Sicherung der Mitarbeiterzufriedenheit (s. Kapitel 3.1.1) etabliert die LEG noch weitere Maßnahmen und Regelungen im Zusammenhang mit der eigenen Belegschaft, die durch den Vorstand verantwortet werden.

Folgende unternehmensinterne Regelungen bestehen bei der LEG zum Umgang mit wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen in Bezug auf die eigene Belegschaft:

- Grundwerteerklärung,
- Nachhaltigkeitsleitbild,
- Verhaltenskodex (Code of Conduct),
- Richtlinie Menschenrechte und Umweltschutz zugleich Grundsatzerklärung zur Achtung der Menschenrechte und der Umwelt,
- Konzernbetriebsvereinbarung über das Verhalten im geschäftlichen Umfeld,
- Konzernbetriebsvereinbarung Hinweisgebersystem,
- Vereinbarungen zur Personalentwicklung,
- Regelungen für gleiches Gehalt durch Vergütung nach Anforderungsprofil sowie Aufgabengebieten,
- Vereinbarungen zur Flexibilisierung von Arbeitszeit und -ort,
- Altersteilzeitregelung (gilt nicht für TSP-Mitarbeiter),
- betriebliches Eingliederungsmanagement (in Umsetzung bei der TSP),
- Einrichtung eines Schwerbehindertenbeauftragten, eines Mobbing-Beauftragten und eines Menschenrechtsbeauftragten,
- Richtlinie Antikorruption,
- Richtlinien und Arbeitsanweisungen Geldwäsche.

Im Hinblick auf die einschlägigen Menschenrechtsverpflichtungen, die für die eigene Belegschaft gelten, besteht zum einen die „Grundwerteerklärung“ der LEG und der Verhaltenskodex (Code of Conduct) mit ihren Bekenntnissen zu Integrität und Fairness, Leistungsbereitschaft und Professionalität, Vertraulichkeit, Transparenz und Nachhaltigkeit. Zum anderen bekennt sich die LEG insbesondere in der „Konzernrichtlinie Menschenrechte und Umweltschutz zugleich Grundsatzerklärung zur Achtung der Menschenrechte und der Umwelt“ zur Achtung der Menschenrechte auf Basis der Leitprinzipien für Wirtschaft und Menschenrechte der Vereinten Nationen (UN Guiding Principles on Business and Human Rights). Darin ist u. a. festgelegt, dass es für die LEG als verantwortungsvoll agierendes Unternehmen selbstverständlich ist, die Menschenrechte und die Umwelt entlang der gesamten Wertschöpfungskette zu achten, zu schützen und zu fördern. Basis zur Erreichung dieser Ziele ist gegenseitiger Respekt und Integrität nach außen und innen im Unternehmensalltag. Dieser Ansatz wird nochmals in der Richtlinie Mitarbeiter und Diversität gestärkt, in der das Bekenntnis der LEG zu Vielfalt in der Belegschaft bekräftigt wird. Dort bekennt sich die LEG dazu, dass jedem Mitarbeiter Wertschätzung entgegengebracht und er mit Respekt behandelt wird, unabhängig von ethnischer Herkunft, Religion, politischen und sonstigen Anschauungen, Geschlecht, Behinderung, Alter, sexueller Orientierung, nationaler oder sozialer Herkunft und Sprache.

Der allgemeine Ansatz der LEG in Bezug auf die Achtung der Menschenrechte, einschließlich der Rechte der Arbeitnehmer, kommt in den zuvor zitierten internen Unternehmensregeln zum Ausdruck und wird umgesetzt über die tagtägliche Umsetzung dieser Unternehmensregelungen und die Compliance-Schulungen im Onboarding-Verfahren des Unternehmens für neue Mitarbeiter und die jährlichen Compliance-Schulungen. Zudem wird der Ansatz bei Ad hoc-Sensibilisierungen im Rahmen von Compliance-Vorfällen umgesetzt.

Die LEG setzt verschiedene Maßnahmen um, um Menschenrechte zu schützen. Zum einen gibt es vorbeugende Maßnahmen, die Abhilfe bei Menschenrechtsverletzungen schaffen, wie zum Beispiel das Compliance-System der LEG. Zum anderen finden die vorgenannten Schulungsveranstaltungen statt. Außerdem werden über die Personalabteilung Diversitätsveranstaltungen organisiert (Diversitätsdinner, Diversitätstage, Mentoring-Programm, interkulturelle Trainings), die zum Teil auch Eingang in die erfolgsabhängige Vergütung des Vorstandes und der Führungskräfte gefunden haben. Die Rechte der Arbeitnehmer im LEG Konzern werden durch Tarifverträge und Betriebsvereinbarungen gesichert. Dies geschieht über Mitbestimmungsgremien und über Betriebsräte, die die Arbeitnehmer in den Gremien vertreten und als individuelle Ansprechpartner fungieren.

Die LEG bekennt sich in ihrer Richtlinie „Menschenrechte und Umweltschutz zugleich Grundsatzerklärung zur Achtung der Menschenrechte und Umwelt“ zur allgemeinen Erklärung der Menschenrechte der Vereinten Nationen, den Kernarbeitsnormen der Internationalen Arbeitsorganisation (ILO), der Europäischen Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten, den Leitprinzipien für Wirtschaft und Menschenrechte der Vereinten Nationen, den OECD-Leitsätzen für internationale Unternehmen und den Prinzipien des Global Compact der Vereinten Nationen (Mitgliedschaft seit 2021). Die LEG setzt außerdem die Regelungen des deutschen Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetzes (AGG) um. Die darin enthaltenen Werte und Normen sind Basis der verantwortungsvollen Unternehmensführung und sind verankert in unternehmensinternen Regelungen und Richtlinien. An die darin verankerten Anforderungen hält sich die LEG bei der Erfüllung ihrer menschenrechtlichen Sorgfaltspflicht.

Folgende Richtlinien der LEG befassen sich ausdrücklich mit Menschenhandel, Zwangs- oder Pflichtarbeit und Kinderarbeit:

- Grundwerteerklärung,
- Richtlinie Menschenrechte und Umweltschutz zugleich Grundsatzklärung zur Achtung der Menschenrechte und Umwelt,
- Verhaltenskodex (Code of Conduct),
- Geschäftspartnerkodex,
- Richtlinie Mitarbeiter und Diversität.

Die LEG verfolgt die Politik der Integration und Einbindung des Arbeitsschutzes in der Organisation, u. a. auch über einen internen Arbeitsschutzbeauftragten, der die Umsetzung der gesetzlichen und unternehmensinternen Arbeitsschutzregularien überwacht und steuert. Die Aspekte des Arbeitsschutzes sind in die betrieblichen Strukturen und Prozesse eingebunden, auch um Arbeitsunfälle zu vermeiden, die Einzelheiten werden in internen Dokumenten zum Thema Arbeitsschutz geregelt. Präventionsmöglichkeiten stehen im Arbeitsschutzausschuss regelmäßig auf der Agenda und werden konsequent umgesetzt.

Die vorgenannten unternehmensinternen Regelungen, Schulungsmaßnahmen, Personalentwicklungsmaßnahmen, die Einrichtung eines Sorgfaltspflichtengremiums und eines Menschenrechtsbeauftragten, die Einrichtung eines digitalen Hinweisgebersystems, das auch betroffenen Mitarbeitern anonym zur Verfügung steht, sind spezifische Maßnahmen zur Beseitigung von Diskriminierung.

Gründe für eine Diskriminierung sind in der Richtlinie Mitarbeiter und Diversität durch den ausdrücklichen Verweis auf das AGG aufgeführt.

Die LEG hat keine politischen Verpflichtungen in Bezug auf Inklusion oder Fördermaßnahmen zugunsten von Menschen aus Gruppen, die unter seinen eigenen Arbeitskräften besonders gefährdet sind. Im Hinblick auf besonders gefährdete Gruppen in der eigenen Belegschaft erfüllt die LEG die Verpflichtungen aus dem Schwerbehindertengesetz und hat eine Schwerbehindertenvertretung.

3.1.2.2 DR S1-2: Verfahren zur Einbeziehung der eigenen Belegschaft und von Arbeitnehmervertretern in Bezug auf Auswirkungen

Es finden regelmäßige Austauschtermine (gremienabhängig monatlich, viertel- oder halbjährlich) mit dem Betriebsratsgremien statt, in denen auch Diskriminierungsthemen anlassbezogen angesprochen werden können. Das Sorgfaltspflichtengremium, welches aus Vertretern der Bereiche Recht & Compliance, Einkauf, ESG, Personal und Risikomanagement besteht, tagt vierteljährlich. Dort ist die Personalabteilung eingebunden und kann Auswirkungen auf die Beschäftigten einbringen. Aus dem Gremium können sich auch Arbeitsaufträge ergeben, die in der Folge von den jeweiligen Vertretern umgesetzt werden. Dort können auch ggf. Maßnahmen entwickelt und umgesetzt werden. Über das Hinweisgebersystem können anonym Diskriminierungsfälle gemeldet werden, die dann durch das Compliance-Team und das Revisionsteam aufgeklärt werden und ggf. in Maßnahmen münden.

Teilweise fließen Sichtweisen der eigenen Belegschaft der LEG in die Entscheidungen und Tätigkeiten im Unternehmen ein. Beispiele für eine direkte Einbeziehung sind der Diversitätstag, das Diversity Dinner, das Mentoringprogramm und das digitale Hinweisgebersystem. Die Sichtweisen der Arbeitnehmervertreter fließen über die Mitbestimmungsgremien der LEG und über die Tarifverhandlungen mit der Gewerkschaft verdi ein. Zudem kann auch die Schwerbehindertenvertretung (SBV) Einfluss auf die Behandlung schwerbehindertenbezogener Themen nehmen. Die SBV hat gemäß §178 Abs. 1 SGV IX die Teilhabe von Menschen mit Schwerbehinderung am Arbeitsleben im Betrieb oder der Dienststelle zu fördern und deren Interessen zu vertreten. Unter schwerbehindertenbezogenen Themen verstehen sich: Erfüllung der Verpflichtungen zugunsten der Menschen mit Schwerbehinderung, Beantragung von Maßnahmen, die den Menschen mit Schwerbehinderung dienen, Entgegennahme von Anregungen und Beschwerden von Menschen mit Schwerbehinderung, Verhandlung des Abschlusses einer Inklusionsvereinbarung sowie der der Mitwirkung bei der Einführung und Umsetzung des Betrieblichen Eingliederungsmanagements.

Der Diversitätstag findet einmal jährlich im Mai statt, das Diversitätsdinner in unregelmäßigen Abständen. Das Mentoringprogramm findet jährlich mit einer neuen Gruppe statt. Das Programm hat jeweils eine Laufzeit von einem Kalenderjahr. Dabei wird ein Mitarbeiter jeweils einem Mentor aus der Managementebene zugeordnet und somit ein intensiver Austausch ermöglicht. Das digitale Hinweisgebersystem steht ständig zur Verfügung. Die Zusammenarbeit mit dem Betriebsrat erfolgt zum einen anlassbezogen, falls mitbestimmungspflichtige Tatbestände vorliegen. Zum anderen gibt es zahlreiche Jours fixes der Mitbestimmungsgremien mit Arbeitgebervertretern. Die Frequenz dieser Jours fixes ist nicht einheitlich geregelt, wird vielmehr jeweils von den betroffenen

Gremien/Arbeitnehmervertretern einvernehmlich festgelegt und kann sich demnach ändern. Zudem erfolgen jeweils nach bzw. vor Ablauf der Laufzeit der Vergütungsverträge Verhandlungen mit der Gewerkschaft verdi.

Die ranghöchste Funktion mit operativer Verantwortung für derartige Themen hat der Bereichsleiter Recht & Compliance, Revision, Personal, Gremien und IBM. Der CEO trägt die übergeordnete Verantwortung.

Das Unternehmen hat als globale Rahmenvereinbarung oder andere Vereinbarung mit Arbeitnehmervertretern im Zusammenhang mit der Achtung der Menschenrechte seiner eigenen Belegschaft die Betriebsvereinbarung über das Verhalten im geschäftlichen Umfeld abgeschlossen. Ohne Arbeitnehmerbeteiligung hat die LEG folgende Richtlinien/Unternehmensregelungen erlassen:

- Grundwerteerklärung,
- Richtlinie Menschenrechte und Umweltschutz zugleich Grundsatzklärung zur Achtung der Menschenrechte und Umwelt,
- Verhaltenskodex (Code of Conduct),
- Geschäftspartnerkodex,
- Richtlinie Mitarbeiter und Diversität.

Die LEG ermöglicht es ihren Mitarbeitern im Rahmen der vorgenannten Kontaktpunkte jeweils frei, ihre Einblicke und Sichtweisen gegenüber den Führungskräften zu erläutern. Im Rahmen des Mitbestimmungsrechts werden diese Sichtweisen auch mit den Betriebsräten beraten und ggf. verhandelt.

Die Wirksamkeit der Maßnahmen wird nicht gemessen, es gibt aber Feedbackmöglichkeiten über den Betriebsrat, das Hinweisgeberschutzsystem und Mitarbeiterbefragungen zur Zufriedenheit der Mitarbeiter.

Um Einblicke in die Sichtweisen der Mitarbeiter in der eigenen Belegschaft zu gewinnen, veranstaltet die LEG den Diversitätstag, das Diversity Dinner, das Mentoring-Programm und es wurde ein digitales Hinweisgebersystem eingeführt. Zudem besteht im LEG-Konzern ein Female Empowerment Programm, innerhalb dessen in unregelmäßigen Abständen Workshops zur Frauenförderung organisiert werden, in denen Themen wie Selbstwirksamkeit, Embodiment, berufliches Selbstbewusstsein, persönliche Stärken und Reflexion bearbeitet werden. Für schwerbehindertenbezogene Themen besteht eine Schwerbehindertenvertretung. Schließlich werden im Rahmen der Konzernbetriebsvereinbarung über das Jahresgespräch FRED (oder in ähnlichem Verfahren bei der TSP) mit den Mitarbeitern strukturierte Jahresgespräche geführt, um die Mitarbeiter in deren beruflicher und persönlicher Entwicklung zu unterstützen. Diese Gespräche können auch von den jeweiligen Mitarbeitern initiiert werden. Auch insoweit erhält die LEG Einblicke in die Sichtweisen ihrer Mitarbeiter.

3.1.2.3 DR S1-3: Verfahren zur Behebung negativer Auswirkungen und Kanäle, über die die eigene Belegschaft Bedenken äußern kann

Die Mitarbeiter der LEG können sich an ihre Vorgesetzten wenden, den Betriebsrat einbinden und Meldungen im Hinweisgebersystem abgeben. Solchen Meldungen wird nachgegangen und es werden ggf. Maßnahmen abgeleitet.

Für Beschwerden im Zusammenhang mit Arbeitnehmerbelangen steht den Mitarbeitern im Rahmen der normalen Durchführung des Arbeitsverhältnisses zum einen ihre jeweilige Führungskraft als Ansprechpartner zur Verfügung. Zum anderen können sich Mitarbeiter auch vertrauensvoll an den Compliance-Officer wenden, wenn es um die Nicht-Einhaltung von unternehmensinternen oder gesetzlichen Regelungen geht. Schließlich steht den Mitarbeitern das digitale Hinweisgebersystem mit dazugehöriger Betriebsvereinbarung als Beschwerdekanaal zur Verfügung. Außerdem können Mitarbeiter in Mitarbeitergesprächen, die im Rahmen der Konzernbetriebsvereinbarung über das Jahresgespräch FRED (oder in ähnlichem Verfahren bei der TSP) geführt werden, Beschwerden oder Verbesserungsvorschläge einbringen. Diese Gespräche können auch von den jeweiligen Mitarbeitern initiiert werden. Für Personalgespräche gem. §§ 81 IV, 82 II, 83 I und 84 I BetrVG, die sich mit den Themen Arbeitsverhalten und Leistung befassen, greift schließlich eine Konzernbetriebsvereinbarung zur Durchführung von Personalgesprächen ein, die Ankündigungsfristen und formale Anforderungen an solche Gespräche enthält und dem Mitarbeiter das Recht gewährt, ein Betriebsratsmitglied zum Gespräch hinzuzuziehen.

Gemäß der Konzernbetriebsvereinbarung über die Einführung eines Hinweisgeber-Systems steht den Mitarbeitern der LEG ein digitales Hinweisgeber-System zur Verfügung, über das u. a. auch Fälle von Diskriminierung und (sexueller) Belästigung gemeldet werden können. Dieses System ermöglicht anonyme Meldungen. In der Konzernbetriebsvereinbarung sind auch mit dem Konzernbetriebsrat vereinbarte Grundsätze bei der Verfolgung von Hinweisen enthalten, die dem Schutz von meldenden Mitarbeitern und von zu Unrecht Beschuldigten dienen. In die Ermittlung und Bewertung des Sachverhalts ist der Compliance-Beauftragte der LEG und die Abteilung interne

Revision eingebunden. Durch diese Maßnahme soll sichergestellt werden, dass die Meldenden eine rasche Rückmeldung bekommen, die aufgeworfenen Fälle zeitnah geklärt werden, aber auch Beschuldigte einen angemessenen Schutz erfahren. Zudem kann sich jeder Mitarbeiter jederzeit auch außerhalb des Hinweisgebersystems an seinen Vorgesetzten, den Compliance-Beauftragten, die Personalabteilung oder die interne Revision wenden, um Fälle von Diskriminierung und Belästigung zu melden. Diese werden aufgeklärt und ggf. verfolgt. Zudem wird in der Abteilung Recht eine Liste der gemeldeten Compliance-Fälle geführt, über die auch dem Vorstand (CEO) und dem Prüfungsausschuss des Aufsichtsrats berichtet wird. Notwendigenfalls werden aus Compliance-Vorfällen auch Maßnahmen abgeleitet. Zur Umsetzung der Maßnahmen wurden die Kriterien des Hinweisgeber-Schutzgesetzes zugrunde gelegt. Die Wirksamkeit der Maßnahmen wird zudem regelmäßig auditiert und durch das ICG zertifiziert.

Es wird eine Schulung im Rahmen des Onboardings für neue Mitarbeiter durchgeführt und es finden für alle Mitarbeiter jährlich einmal zu absolvierende digitale Compliance-Schulungen statt, die auch Prüffragen enthalten.

Die Konzernbetriebsvereinbarung über die Einführung eines Hinweisgeber-Systems dient als Richtlinie zum Schutz vor Vergeltungsmaßnahmen für Personen, die über verschiedene Kommunikationskanäle Bedenken oder Bedürfnisse äußern.

3.1.2.4 DR S1-4: Ergreifung von Maßnahmen in Bezug auf wesentliche Auswirkungen und Ansätze zum Management wesentlicher Risiken und zur Nutzung wesentlicher Chancen im Zusammenhang mit der eigenen Belegschaft sowie die Wirksamkeit dieser Maßnahmen und Ansätze

In Bezug auf wesentliche Auswirkungen und Risiken hat die LEG entsprechende Maßnahmen implementiert. Ziel dieser Maßnahmen ist es, die negativen Auswirkungen und Risiken zu minimieren und die positiven Auswirkungen zu fördern. Sie beziehen sich auf die Mitarbeiter des Unternehmens, die ihren Arbeitsplatz in Deutschland haben. Die Maßnahmen sind fester Bestandteil der LEG und werden kontinuierlich umgesetzt. Zur Vermeidung bzw. Abschwächung von negativen Auswirkungen auf die eigene Belegschaft werden mögliche Gefährdungen durch Gefährdungsbeurteilungen für Standorte und Beschäftigungsgruppen ermittelt. Zur Reduzierung von Gefährdungspotenzialen werden identifizierte Maßnahmen umgesetzt. Auf diese Maßnahmen wird im Folgenden näher eingegangen:

Mit den Mitbestimmungsgremien wurden zahlreiche Betriebsvereinbarungen zum Vorteil der Arbeitnehmer geschlossen. In diesem Rahmen wurde zum Beispiel ein betriebliches Gesundheitsmanagement mit entsprechenden Angeboten vereinbart. Insoweit wird ein wichtiger Beitrag zur Mitarbeitergesundheit als Voraussetzung für gute Arbeit geleistet, wodurch auch (langfristiger) Arbeitsausfall von LEG-Mitarbeitern aufgrund von arbeitsbedingten Belastungen vorgebeugt wird. Zudem wird mit dem Gesundheitsmanagement der LEG ein Mitarbeiterprogramm zur Sicherstellung der Gesundheit von LEG-Mitarbeitern zur Verfügung gestellt. Um weitere Abhilfe in Bezug auf (langfristige) Arbeitsausfälle aufgrund von arbeitsbedingten Belastungen zu schaffen, werden den Mitarbeitern verschiedene Maßnahmen angeboten, wie zum Beispiel Verkehrssicherheitstrainings zur Vorbeugung von Verkehrsunfällen, Seminare zur Erhaltung der psychischen Gesundheit oder stichfeste Westen zum Schutz vor Angriffen in Extremsituationen.

Die LEG bewegt sich in einem sehr angespannten Mietermarkt mit zunehmend kritischem sozialem Umfeld der Mieter und Mietinteressenten, in dem kritische Situationen der Konfliktbewältigung auftreten können. Für die Bewältigung solcher Situationen trifft die LEG Vorsorge, indem sie ihren Mitarbeitern z. B. ein Konfliktseminar und einen Selbstverteidigungskurs anbietet. Innerhalb der Organisation der LEG besteht zur Abfederung und Lösung dieser Probleme zusätzlich ein Supervisionsprogramm. Schließlich trägt eine positive und zugewandte Unternehmenskultur auch dazu bei, dass sich Kolleginnen und Kollegen gut in ihren Teams aufgehoben fühlen und derartige Problemsituationen besser bewältigen können. Durch diese Maßnahmen trägt die LEG zur Sicherung der Mitarbeitergesundheit als Voraussetzung für gute Arbeit bei und sie beugt zudem Arbeitsausfall von LEG-Mitarbeitern aufgrund von arbeitsbedingten Belastungen (z. B. durch psychische Belastungen) vor. Zudem werden diejenigen Mitarbeiter der LEG, die handwerkliche Tätigkeiten ausüben, einmal jährlich im Hinblick auf die jeweils anwendbaren Maßnahmen der Arbeitssicherheit geschult und die Ausführung der Arbeiten wird zusätzlich durch die jeweiligen Vorgesetzten überprüft. Zudem sind die Beschäftigten gehalten, die jeweils angemessene Schutzkleidung bei ihrer Arbeit zu tragen. Dadurch wird die Mitarbeitergesundheit als Voraussetzung für gute Arbeit gesichert und Arbeitsausfällen von Mitarbeitern der LEG vorgebeugt.

Die Mehrheit der Mitarbeiter der LEG unterliegt sowohl den tariflichen Regelungen eines Haustarifvertrages als auch der gesetzlichen Mitbestimmung und genießt insoweit die Schutzwirkungen des Tarif- und Betriebsverfassungsgesetzes. Zudem sind auf alle Mitarbeiter der LEG die deutschen arbeitsrechtlichen Regelungen mit dem dadurch vermittelten hohen Schutzniveau anwendbar. Diese positiven rechtlichen und tarifvertraglichen Rahmenbedingungen tragen zur Attraktivität des Arbeitgebers LEG durch faire Arbeitsbedingungen bei, führen zu

Erleichterungen bei der Gewinnung neuer Mitarbeiter und dazu, dass bestehende Mitarbeiter der LEG das Unternehmen nicht verlassen (War for Talents). Dies wird immer wieder in Bewerbungsgesprächen von Bewerbern gespiegelt. Außerdem wird auf diese Weise die Mitarbeiterzufriedenheit durch angemessene tarifliche Entlohnung gesteigert und Arbeitsplätze werden gesichert.

Zudem bestehen Betriebsvereinbarungen zur Steuerung der Arbeit und zur Arbeitszeit mit weitreichenden Gleitzeitregelungen (ausgenommen der TSP-Mitarbeiter). Diese Regelungen dienen konkret der Sicherstellung der Mitarbeiterzufriedenheit und -bindung durch faire Arbeitszeiten. Außerdem ist bei der LEG seit mehreren Jahren die Möglichkeit zur mobilen Arbeit auch von zu Hause aus gelebte Praxis. Die Mitarbeiterzufriedenheit und -bindung wird durch die Möglichkeit der Vereinbarung von Berufs- und Privatleben gefördert. Im Hinblick auf den Unfallschutz besteht neben der gesetzlichen Unfallversicherung auch eine betriebliche Unfallversicherung zum Schutz der Arbeitnehmer, wodurch die Mitarbeitergesundheit gefördert und langfristigem Arbeitsausfall von LEG-Mitarbeitern vorgebeugt werden soll. Auch durch solche Maßnahmen kann sich die LEG als attraktives Unternehmen für neue Talente präsentieren.

Um Diskriminierungen innerhalb der Belegschaft vorzubeugen und eine offene Unternehmenskultur zu fördern, kümmert sich die LEG auch im Rahmen von Gleichberechtigungsprogrammen um die Rechte weiblicher Mitarbeiter und von Mitarbeitern mit unterschiedlichen religiösen Hintergründen, unterschiedlichen Geschlechteridentitäten oder unterschiedlicher sexueller Orientierung. Insoweit wurden beispielsweise Mentoringprogramme (sowohl für Frauen als auch für Männer), Diversitätstreffen und Diversitätstage für alle Mitarbeiter der LEG durchgeführt, um zum einen die Betroffenen zu stärken, und zum anderen, um deren Probleme zu verstehen und die Sensibilität in der Belegschaft zu erhöhen. Zur Förderung der Frauen im Unternehmen wurde 2024 ein „Female Empowerment“-Programm angeboten.

Altersteilzeitleistungen werden älteren Mitarbeitern der LEG (ausgenommen sind TSP-Mitarbeiter) kurz vor dem Eintritt in die Rente angeboten, um deren spezifisches Bedürfnis, in fortgeschrittenem Lebensalter früher das Erwerbsleben zu beenden, in geeigneten Einzelfällen zu befriedigen. Insoweit wird den spezifischen Bedürfnissen der jeweils betroffenen Mitarbeitergruppe mit spezifischen Maßnahmen Rechnung getragen.

Teil des Datenschutzmanagementsystems der LEG ist auch der Beschäftigtendatenschutz, der insbesondere durch Berechtigungs- und Löschkonzepte, aber auch im Rahmen von Regelungen in zahlreichen Betriebsvereinbarungen im LEG-Konzern sichergestellt werden soll. So haben nur diejenigen Mitarbeiter Zugriff auf Personaldaten, die diesen Zugriff für ihre Arbeit benötigen. Auch werden nicht mehr benötigte Daten im Rahmen bestehender Löschkonzepte gelöscht und es gibt zahlreiche technische und organisatorische Maßnahmen, um eine Datenverarbeitung von Mitarbeiterdaten in einem gesetzeskonformen Umfang sicherzustellen.

Um ggf. Gewalt und Belästigung am Arbeitsplatz zu verhindern und aufzuklären, steht den Mitarbeitern ein anonymes digitales Hinweisgebersystem zur Verfügung, über das sie Vorfälle melden können. Die dort gemeldeten Vorfälle werden von einem Team aus Mitarbeitern der internen Revision und der Abteilung Recht & Compliance aufgeklärt und ggf. angemessene Maßnahmen zugeführt.

Im Bereich des Einsatzes technischer Systeme wurden an zahlreichen Stellen die Möglichkeiten des Arbeitgebers zur Verhaltens- und Leistungskontrolle eingeschränkt und es wurden Regelungen für ein Qualitätsmanagement vereinbart, die den Mitarbeiterinteressen gerecht werden, indem bei Leistungsüberprüfungen im Rahmen von Qualitätsmanagementmaßnahmen auch Mitarbeiterinteressen berücksichtigt werden (z. B. zeitliche Beschränkungen von Qualitätsüberprüfungen, Abhängigkeit bestimmter Maßnahmen von der Einwilligung des betroffenen Mitarbeiters etc.).

Die Wirksamkeit der Maßnahmen wird über die Auswertung der Textbeiträge in der alle 3 Jahre durchgeführten Gefährdungsbeurteilung Psychischer Belastungen und der alle 2 Jahre durchgeführten Mitarbeiterbefragung „Great Place to Work“ gemessen. Zudem finden Diskussionen der Auswertungen und von Meldungen einzelner Mitarbeiter an die Betriebsräte, den Arbeitsschutz-Koordinator und/oder Führungskräfte im Konzernarbeitsschutzausschuss und ggf. Bericht über weiteren Handlungsbedarf in die betreffende Führungsebene statt. Aufgrund der Änderung in der Gefahrstoffverordnung ist zukünftig mit erhöhten Kosten für Informationsbeschaffung, Beprobung, Schutzmaßnahmen sowie Entsorgung von Gefahrstoffen zum Schutz der eigenen Mitarbeiter zu rechnen. Dies wurde als Risiko identifiziert. Zur Mitigation dieses Kostenrisikos wurde bereits ein LEG-Projekt zur Implementierung der notwendigen Prozesse initiiert, um mit den Gefahrstoffen entsprechend umzugehen.

Selbstverständlich ist die LEG zur Umsetzung einer erfolgreichen Geschäftsstrategie auf engagierte Mitarbeit ihrer Belegschaft angewiesen. Dabei werden in vielen Bereichen hochqualifizierte Fachkräfte benötigt. Wie die meisten anderen Unternehmen in Deutschland muss sich die LEG dabei dem im Markt bestehenden Fachkräftemangel stellen. Dies tut sie, indem sie sich bei der Mitarbeitersuche Recruiting- und Employer-Branding-Maßnahmen

bedient und indem sie durch ein Ausbildungsprogramm auch eigene Fachkräfte für die zukünftigen Herausforderungen der LEG ausbildet. Um die Chance, den War for Talents zu erleichtern, zu nutzen, setzt die LEG auf gute Arbeitsbedingungen, wie den LEG-Familienservice oder das betriebliche Gesundheitsmanagement, die Gleichstellung der Geschlechter sowie gleichwertige Vergütung für gleiche Arbeit. Dies ist durch Tarifverträge abgedeckt. Außerdem kooperiert die LEG mit Hochschulen.

Sich aus der Klimagesetzgebung ergebende geänderte gesetzliche Rahmenbedingungen für den Geschäftsbetrieb der LEG führen insbesondere im Zusammenhang mit den notwendigen Maßnahmen zur Erreichung der THG-Ziele, die sich die LEG gesetzt hat, natürlich auch zu geänderten Arbeitsinhalten für die Arbeitnehmer der LEG. Diese müssen gesetzte THG-Ziele im Arbeitsalltag umsetzen und sind auch als Schnittstelle zu den Mietern und Geschäftspartnern Transformationstreiber in den Bemühungen der LEG um eine THG-Reduktion des Geschäftsbetriebs. Hierzu bietet die LEG allen interessierten Mitarbeitern einmal jährlich eine freiwillige Schulung an, um sie fit für die veränderten Anforderungen an ihre Arbeit zu machen. Durch die hierdurch geänderte Geschäftspolitik, nach der die LEG es sich zum Ziel gesetzt hat, einen positiven Beitrag zur THG-Einsparung zu leisten, wird der War for Talents für die LEG erleichtert und gleichzeitig werden Arbeitsplätze gesichert, indem sie zukunftsfähig gestaltet werden.

Ressourcen (sowohl monetär als auch personell) werden ggf. einzelfallbezogen durch die budgetverantwortlichen Führungskräfte für die genannten Maßnahmen zur Verfügung gestellt.

3.1.3 Parameter und Ziele

3.1.3.1 DR S1-5: Ziele im Zusammenhang mit der Bewältigung wesentlicher negativer Auswirkungen, der Förderung positiver Auswirkungen und dem Umgang mit wesentlichen Risiken und Chancen

Der Aufsichtsrat hatte in den vergangenen Jahren als Vergütungsziel für den Vorstand als STI 2024 den Einsatz von 100 LEG Mitarbeiter-Stunden zur Konzeption, Organisation oder Durchführung für interkulturelle Projekte bis zum 31.12.2024 als Bestandteil der variablen Vergütung implementiert. Insgesamt wurden 665 Mitarbeiterstunden eingesetzt und das Ziel somit übererfüllt.

Als LTI 2021 – 2024 wurde die Mitarbeiterzufriedenheit im Rahmen der Umfrage Great Place to Work als Bestandteil der variablen Vergütung implementiert.

Hierbei wurde als Messgröße die Verbesserung des von einem externen Forschungs- und Beratungsinstitut im Rahmen der Mitarbeiterbefragung „Great Place to Work“ erhobenen sogenannten Trust Index gewählt, da dieser die kontinuierliche Entwicklung und Auseinandersetzung des Unternehmens und der Mitarbeiter mit der Unternehmenskultur widerspiegelt. Maßgeblich für die Zielerreichung im Jahr 2024 war die Entwicklung des Mittelwerts der Befragungen in den Jahren 2022 und 2024.

Die Ergebnisse werden mit den Managementteams diskutiert.

Auf Grundlage der Umfrageergebnisse werden Workshops mit der Belegschaft und konkrete Schritte zur Verbesserung der Arbeitsbedingungen festgelegt.

Der Zielwert für eine 100%ige Zielerreichung wurde auf 66 % festgelegt. Dieser ist auch der Basiswert. Tatsächlich wurde ein Ergebnis von 73,5 % erreicht, wodurch das Ziel übererfüllt wurde.

Die eigene Belegschaft oder die Vertreter der Belegschaft werden nicht direkt in die Zielvereinbarung und Ermittlung von Lehren oder Verbesserungen als Ergebnis der Unternehmensleistung einbezogen.

Eine Beschreibung des Ziels sowie der Bezug zur Nachhaltigkeitsstrategie wird in Kapitel 1.1.3.3 erläutert.

3.1.3.2 DR S1-6: Merkmale der Beschäftigten des Unternehmens

Angaben zu Mitarbeiterkennzahlen finden sich ebenfalls im Kapitel „Mitarbeiter“ des Lageberichts.

Geschlecht	Anzahl
Männlich	1.345
Weiblich	742
Divers	0
Keine Angaben	0
Gesamtzahl der Arbeitnehmer	2.087

Mitarbeiterfluktuation	Anzahl
Anzahl	229
Quote	11,0%

	Weiblich	Männlich	Sonstige	k.A.	Gesamt
Zahl der Arbeitnehmer	742	1.345	0	0	2.087
Zahl der Arbeitnehmer mit unbefristeten Arbeitsverträgen	677	1.269	0	0	1.946
Zahl der Arbeitnehmer mit befristeten Arbeitsverträgen	65	76	0	0	141
Zahl der Abrufkräfte	0	0	0	0	0

Die oben genannten Daten beziehen sich auf Köpfe zum Stichtag 31.12.2024. Die angegebenen Daten in den Tabellen umfassen alle Arbeitnehmer der LEG und beinhalten außerdem 100 Mitarbeiter der Gesellschaft LEG Nord FM, die zum 31.12.2024 veräußert wurde.

Befristungen bei der LEG werden anhand der gesetzlichen Vorgaben umgesetzt und sind meist sachgrundbezogen, insbesondere aufgrund von Elternzeitvertretungen. Ansonsten sind die Sachgründe einzelfallbezogen, z. B. Befristungen für die Durchführung von einmaligen Projekten.

3.1.3.3 DR S1-9: Diversitätsparameter

Beschäftigte auf der obersten Führungsebene

Geschlecht	Anzahl	Prozentualer Anteil
Männlich	2	67%
Weiblich	1	33%
Divers	0	0%
Gesamt	3	100%

Als oberste Führungsebene definiert das Unternehmen den Vorstand.

Altersstruktur	Anzahl
< 30 Jahre	334
30-50 Jahre	1.058
>50 Jahre	695
Gesamt	2.087

3.1.3.4 DR S1-10: Angemessene Entlohnung

Alle Beschäftigten der LEG erhalten im Einklang mit den geltenden Referenzwerten eine angemessene Entlohnung, die zum einen über die Tarifverträge und zum anderen über den gesetzlichen Mindestlohn sichergestellt wird.

3.1.3.5 DR S1-14: Parameter für Gesundheitsschutz und Sicherheit

100 % der Mitarbeiter werden durch Maßnahmen des Arbeitsschutzes und des Gesundheitsmanagements erfasst.

Das Verständnis der LEG zu den meldepflichtigen Arbeitsunfällen ist, dass kleine Verletzungen, wie z.B. Schnittwunden am Finger durch Papier oder Prellungen, die nicht erstversorgt werden müssen oder durch das Auftragen eines Pflasters versorgt werden können, nicht zu einer eingeschränkten Arbeitsfähigkeit führen. Dagegen führen Verletzungen, nach denen starke Kopf- und/oder andere körperliche Schmerzen auftreten, zu einer eingeschränkten Arbeitsfähigkeit, da sie die Konzentrationsfähigkeit und/oder Belastungsgrenze der Mitarbeitenden herabsetzen. Psychische Belastungen werden so eingeschätzt, dass sie bei einmaligem Auftreten nicht zu einer eingeschränkten Arbeitsfähigkeit führen. Mehrfache Eintragungen von psychischen Belastungen einer einzelnen Mitarbeiterin oder eines einzelnen Mitarbeiters innerhalb eines kurzen Zeitraums (10 Arbeitstage), führen zu einer eingeschränkten Arbeitsfähigkeit. Die Mitarbeitenden können nach solchen Erfahrungen z.B. nicht mehr unvoreingenommen bzw. angstfrei Mietergespräche führen, was ihre Arbeitsleistung erheblich beeinflussen kann.

Als "arbeitsbedingte Unfälle" werden nur Unfälle betrachtet, die nach dem Übertreten der Schwelle im Eingangsbereich oder einer Tiefgarage etc. in einem Bürogebäude (ersten Arbeitsplatz des jeweiligen Mitarbeitenden) passieren und mit der originären Arbeit der betroffenen Person in Verbindung stehen. Wegeunfälle werden nur betrachtet, wenn sie im Zusammenhang mit der Arbeit stehen, z.B. Anfahrten zu arbeitsbezogenen Terminen oder Wege innerhalb von Mietbeständen. Unfälle auf dem Weg zur Arbeit vom Wohnort zur ersten Arbeitsstelle oder in Pausenzeiten werden nicht als arbeitsbedingt Unfälle betrachtet. Nicht betrachtet werden Unfälle im Zusammenhang mit Teamevents, Festen und Feierlichkeiten etc.

Todesfälle	Anzahl
Anzahl der Todesfälle in der eigenen Belegschaft infolge von arbeitsbedingten Verletzungen und arbeitsbedingten Erkrankungen	0
Zahl der Todesfälle infolge arbeitsbedingter Verletzungen und arbeitsbedingter Erkrankungen anderer Arbeitnehmer, die an den Standorten des Unternehmens arbeiten	0

Meldepflichtige Arbeitsunfälle	Anzahl
Anzahl der meldepflichtigen Arbeitsunfälle von angestellten Beschäftigten	51
Quote der meldepflichtigen Arbeitsunfälle von angestellten Beschäftigten	17,1

3.1.3.6 DR S1-15: Parameter für die Vereinbarkeit von Berufs- und Privatleben

100% der LEG Mitarbeiter (sowohl männlich als auch weiblich und divers) haben Anspruch auf Urlaub aus familiären Gründen. Dies umfasst Mutterschutz, Elternzeit / Vaterschaftsurlaub und Urlaub für pflegende Angehörige.

In Anspruch genommener Urlaub aus familiären Gründen in %				
Gründen in %	Männlich	Weiblich	Divers	Gesamt
Mutterschutz	0%	3%	0%	1%
Elternzeit / Vaterschaftsurlaub	3%	6%	0%	4%
Pflegeurlaub	0%	0%	0%	0%

3.1.3.7 DR S1-16: Vergütungsparameter (Verdienstunterschiede und Gesamtvergütung)

Der Großteil der Mitarbeiter der LEG fällt unter den Tarifvertrag der LEG, der sicherstellt, dass die gleiche Tätigkeit gleich vergütet wird. Dies spiegelt sich auch im Geschlechter-Gehaltsunterschied (Gender Pay Gap) wider. Dieser besagt, dass das durchschnittliche Bruttogehalt auf Stundenbasis der weiblichen Mitarbeiter bei der LEG im Jahr 2024 um 6,57% höher lag als bei den männlichen.

Für die Ermittlung des Gender Pay Gaps wurde der Bruttodurchschnittsverdienst je Stunde der männlichen Arbeitnehmer ins Verhältnis zum Bruttodurchschnittsverdienst je Stunde der weiblichen Arbeitnehmer gesetzt. Es werden alle tatsächlich Vergütungsbestandteile eines Arbeitnehmers, die im Geschäftsjahr abgerechnet wurden, berücksichtigt. Dies umfasst auch die geldwerten Vorteile, wie zum Beispiel Dienstwagen, oder andere Zuschüsse.

Die Produktivstunden wurden für alle Mitarbeiter, welcher einer Arbeitszeiterfassung unterliegen, mitarbeiterscharf analysiert. Für alle weiteren Mitarbeiter, welche keiner Arbeitszeiterfassung unterliegen – u. a. TSP oder Führungskräfte LEG - wurden die Produktivstunden mathematisch ermittelt.

Die jährliche Gesamtvergütungsquote der am höchsten bezahlte Einzelperson zur mittleren jährlichen Gesamtvergütung aller Arbeitnehmer (ohne die am höchsten bezahlte Einzelperson) beträgt 57,4. Hierbei wurde die jährliche Gesamtvergütung der am höchsten bezahlte Einzelperson mit der mittleren jährlichen Gesamtvergütung aller Arbeitnehmer ins Verhältnis gesetzt.

3.2 ESRS S4: Verbraucher und Endnutzer

3.2.1 Strategie

3.2.1.1 DR S4.SBM-2: Interessen und Standpunkte der Interessenträger

Die LEG integriert die Interessen und Rechte ihrer Mieter als zentrale Endnutzer in die Strategie und das Geschäftsmodell mit ein. Im Rahmen der Wesentlichkeitsanalyse wurden die Mieter als wichtige Stakeholder identifiziert (s. SBM-2). So gewährleistet die LEG eine kontinuierliche Berücksichtigung der Mieterperspektiven als Kunden in ihren Entscheidungen.

3.2.1.2 DR S4.SBM-3: Wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen und ihr Zusammenspiel mit Strategie und Geschäftsmodell

Die Verbraucher und Endnutzer, die von wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen betroffen sein könnten, wurden in der Wertschöpfungskette gem. ESRS 2 definiert.

Verbraucher und Endnutzer, die von wesentlichen Auswirkungen betroffen sind, sind die Mieter der LEG. Diese werden im Folgenden auch als Kunden bezeichnet.

Als negative Auswirkung wurden Verstöße gegen den Datenschutz von mieter- und kundenbezogenen Daten aufgrund von Fehlern und Missbrauch identifiziert.

Die LEG hat den Anspruch, bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Somit trägt die LEG zur Vermeidung der Angst vor Wohnraumverlust bei. Außerdem trägt die LEG zur Integration von Migranten und Flüchtlingen bei, indem diesen Personengruppen Wohnraum zur Verfügung gestellt wird und ihnen dadurch der Zugang zum gesellschaftlichen Leben in Deutschland erleichtert bzw. ermöglicht wird. Merkmale wie der kulturelle oder ethnische Hintergrund, das Geschlecht, die religiöse Zugehörigkeit oder Weltanschauung, eine Behinderung, das Alter oder die sexuelle Identität eines Menschen, dürfen kein Beurteilungsmaßstab für eine Vergabe von Wohnungen bei der LEG sein. Auf diese Weise will die LEG der Diskriminierung von Menschen entgegenwirken. Soweit gegen solche Vorgaben verstoßen würde, steht den betroffenen Mietinteressenten das digitale Hinweisgebersystem und der zentrale Kundenservice als Beschwerdeinstanzen zur Verfügung. Entsprechende Fälle werden durch das jeweils zuständige Team aufgenommen und geklärt. Durch die Implementierung energetischer Maßnahmen reduziert die LEG die Betriebskosten und ermöglicht dadurch auch Mietern mit begrenztem finanziellem Spielraum den Zugang zu Wohnraum.

Es besteht das Risiko von Strafen/Strafzahlungen infolge von Datenschutzverstößen mit personenbezogenen Daten von Mietern.

Personen mit geringem Einkommen tragen ein höheres Risiko, ihren Wohnraum zu verlieren. Außerdem können Personen mit Migrationshintergrund bei der Vergabe von Wohnungen benachteiligt werden.

Die LEG hat keine Chancen und Risiken identifiziert, die durch eine Abhängigkeit von Verbrauchern und Endnutzern entstehen und die zwar eine geringe Eintrittswahrscheinlichkeit, jedoch einen erheblichen finanziellen Effekt haben.

3.2.2 Management der Auswirkungen, Risiken und Chancen

3.2.2.1 DR S4-1: Konzepte im Zusammenhang mit Verbrauchern und Endnutzern

Die LEG hat einen Verhaltenskodex (Code of Conduct) etabliert, der die ethischen und Compliance-Standards festlegt, die von allen mit dem Unternehmen verbundenen Personen befolgt werden muss. Hierzu zählen auch die Mieter der LEG. Er zielt darauf ab, eine von Moral und Integrität geprägte Unternehmenskultur zu fördern und das Vertrauen von Kunden (Mieter) zu stärken. Der Kodex betont die Bedeutung moralischer Integrität und die Einhaltung gesetzlicher und interner Vorschriften. Er dient als Richtlinie für ethisches Verhalten in Geschäftsabläufen.

Die LEG verpflichtet sich zur Achtung international anerkannter Menschenrechte und zur Gleichbehandlung aller Kunden. Diskriminierung aufgrund ethnischer Herkunft, Geschlecht, Religion, Behinderung, Alter oder sexueller Orientierung wird nicht toleriert. Diese Strategien und Konzepte werden vom Vorstand verantwortet.

Die Verarbeitung von personenbezogenen Daten der LEG-Kunden ist integraler Bestandteil der betrieblichen Abläufe innerhalb der LEG. Risiken für einen Missbrauch von personenbezogenen Daten oder eine datenschutzrechtlich unzulässige Verarbeitung personenbezogener Daten sind daher weitestgehend zu minimieren. Zur Minimierung der Risiken hat die LEG ein Datenschutzmanagementsystem eingerichtet, mit dessen Hilfe die Einhaltung der gesetzlichen Anforderungen zum Datenschutz gewährleistet werden soll. Regulatorischer Kern des Datenschutzmanagement-Systems ist die Datenschutzrichtlinie, die verbindlich für den gesamten Konzern die Grundsätze des Datenschutzes regelt und mit der unter Berücksichtigung der gesetzlichen Datenschutzbestimmungen ein einheitlicher und angemessener Datenschutzstandard für die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung personenbezogener Daten von Mietern erreicht werden soll. Der wesentliche Regelungsgehalt der Datenschutzrichtlinie umfasst die Verantwortlichkeit für die Umsetzung datenschutzrechtlicher Bestimmungen, die Grundsätze für die Verarbeitung personenbezogener Daten, die Information und die Rechte der Betroffenen, die Grundsätze der Datenverarbeitung bei der Kooperation mit Dritten, innerbetriebliche Prozesse (Vertraulichkeit, Verarbeitungsübersicht, Schulungen, Risikoorientierung, Datenschutz-Folgenabschätzung, Sicherheit der Datenverarbeitung, Datenminimierung), unternehmensinterne Verantwortlichkeiten, Wirksamkeitskontrollen, Meldeverfahren, Regelungen zum Datenschutzbeauftragten und dessen Aufgaben sowie zur Überprüfung durch Aufsichtsbehörden.

Ergänzt wird die Datenschutzrichtlinie durch Verfahrensanweisungen, die die allgemeinen Grundsätze der Datenschutzrichtlinie für den Unternehmensalltag konkretisieren, durch ein Schulungssystem für Mitarbeiter, das zum einen beim Onboarding neuer Mitarbeiter in Präsenz erfolgt und zum anderen jährlich innerhalb einer digitalen Schulung mit Prüffragen Wirksamkeit entfaltet. Zudem stellt das Datenschutzmanagement-Team den Mitarbeitern Handouts für die tägliche Arbeit zur Verfügung, bespricht aktuelle Themen in regelmäßigen Jours fixes mit Fachabteilungen und dem Datenschutzbeauftragten und gibt jeweils aktuelle Newsletter zum Datenschutz an die Mitarbeiter zur Information weiter. Dokumentarischen Zugang zu den Regelungen des Datenschutzes erhalten die Mitarbeiter über die Compliance-Seite des Intranets der LEG und über die Nachrichtenseite des Intranets bei aktuellen Themen.

Die LEG bekennt sich zur Achtung der Menschenrechte auf Basis der UN-Leitprinzipien für Wirtschaft und Menschenrechte. Das Unternehmen verpflichtet sich, die Menschenrechte entlang der gesamten Wertschöpfungskette zu achten, zu schützen und zu fördern. Mit dem Datenschutzmanagement-System der LEG soll unter Berücksichtigung der gesetzlichen Datenschutzbestimmungen ein einheitlicher und angemessener Datenschutzstandard für die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung personenbezogener Daten von Mietern, Geschäftspartnern sowie Mitarbeitern erreicht werden. Damit soll das Recht der vom Geschäftsbetrieb der LEG betroffenen Personen an den eigenen Daten in rechtmäßigem Umfang gesichert werden.

Das Unternehmen ist sich seiner Verantwortung in der Gesellschaft und seiner menschenrechtlichen Sorgfaltspflichten bewusst.

Die LEG hat einen Kundenbeirat eingerichtet, um den direkten Austausch mit ihren Mietern zu fördern. Der Kundenbeirat dient als wichtiges Instrument, um:

- den direkten Austausch mit den Mietern zu fördern,
- Kundenbedürfnisse und -feedback aufzunehmen,
- die Servicequalität kontinuierlich zu verbessern.

Durch diesen engen Dialog mit den Mietern kann die LEG ihre Dienstleistungen und Angebote besser an die Wünsche und Anforderungen der Kunden anpassen. Dies entspricht dem Ziel des Unternehmens, ein kundenorientierter Wohnungsanbieter zu sein.

Die Einrichtung eines Kundenbeirats unterstreicht das Bestreben der LEG, die Interessen und Perspektiven ihrer Mieter aktiv in Unternehmensentscheidungen einzubeziehen und so die Kundenzufriedenheit nachhaltig zu steigern.

Ergänzend sind die Rechte der Betroffenen (Recht auf Auskunft, Berichtigung, Datenübertragbarkeit, Löschung, Sperrung / Einschränkung der Datenverarbeitung und Widerspruch) in der Datenschutzrichtlinie und den Verfahrensanweisungen festgelegt.

Die LEG bezieht sich auf mehrere international anerkannte Instrumente und Grundsätze in Bezug auf Diskriminierung und Gleichbehandlung:

Gesetzliche Grundlagen

Die LEG verweist auf das im deutschen Grundgesetz verankerte Gleichbehandlungsgebot in Artikel 3 sowie das Allgemeine Gleichbehandlungsgesetz (AGG) als rechtliche Basis für den Schutz vor Diskriminierung.

Internationale Abkommen

Die LEG bekennt sich zu folgenden internationalen Standards:

- Charta der Menschenrechte (Allgemeine Erklärung der Menschenrechte der Vereinten Nationen)
- Charta der Vielfalt, eine Arbeitgeberinitiative zur Förderung von Diversität, der die LEG 2019 beigetreten ist

Die LEG-Gruppe setzt bei der Verarbeitung personenbezogener Daten auf international anerkannte Instrumente, insbesondere auf die EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und das Bundesdatenschutzgesetz (BDSG). Diese Regelwerke bilden die Grundlage für die Verarbeitung personenbezogener Daten innerhalb der LEG-Gruppe und ihrer Tochtergesellschaften.

Bei der LEG liegen keine Fälle von Nichteinhaltung der UN-Leitprinzipien für Wirtschaft und Menschenrechte, der IAO-Erklärung über die grundlegenden Prinzipien und Rechte bei der Arbeit oder der OECD-Leitsätze für multinationale Unternehmen, die Verbraucher und/oder Endnutzer betreffen, vor.

3.2.2.2 DR S4-2: Verfahren zur Einbeziehung von Verbrauchern und Endnutzern in Bezug auf Auswirkungen

Die LEG legt bei wichtigen Entscheidungen großen Wert auf die Einbindung und Sichtweisen ihrer Kunden. Das schließt auch die Sichtweisen von vulnerablen Gruppen wie zum Beispiel Personen mit Migrationshintergrund mit ein.

Für die Einbindung der Kunden hat die LEG verschiedene Mechanismen etabliert:

Kundenbeirat

Ein zentrales Element ist der Ende 2019 gegründete Kundenbeirat, der als feste Institution für den regelmäßigen direkten Austausch mit Kunden dient. Der Kundenbeirat tagt einmal pro Quartal und setzt sich aus derzeit 13 Mietervertretern aus allen Niederlassungen zusammen. Diese werden aktiv in Entscheidungsprozesse zur Quartiersentwicklung sowie in die Entwicklung und Verbesserung von Services eingebunden. Damit vertritt der Kundenbeirat die Interessen der Mieter bei der LEG.

„Kundentalk“ mit dem Vorstandsvorsitzenden

Im Format Kundentalk trifft sich der Vorstandsvorsitzende der LEG drei bis vier Mal im Jahr direkt vor Ort mit Bestands- und Neumieter sowie Anwohnern. Dabei werden neue Projekte vorgestellt und Kundenanliegen aufgenommen.

Kundenbefragungen und Feedback

Kundenzufriedenheitsumfragen sind ein wichtiges Instrument für die LEG, um die Zufriedenheit ihrer Mieter zu erfassen und zu verbessern.

Die LEG führt einmal pro Quartal über einen Online-Fragebogen Kundenzufriedenheitsbefragungen durch, um die Wirksamkeit ihrer Maßnahmen zu messen. Zusätzlich gibt es direkte Kontaktpunktbefragungen in verschiedenen Abteilungen wie Zentraler Kundenservice, Mietenmanagement und Betriebskosten. Hierbei werden die Kunden im Nachgang über einen weiteren Fragebogen um Feedback zum konkreten Anliegen gebeten. Auch Feedbackmöglichkeiten zu Quartierförderungsmaßnahmen und die Auswertung von Sicherheitsbegehungen dienen der Analyse von Kundenbedarfen.

Die operative Verantwortung für die Umsetzung der Kundenbefragungen liegt im Team Qualitätsmanagement, welche mittelbar dem COO unterstellt ist. Die operative Verantwortung für die Umsetzung der Regelungen des Datenschutzmanagement-Systems liegt bei der Bereichsleitung Recht & Compliance, Revision, Personal, Gremien und IBM. Die übergeordnete Zuständigkeit liegt beim Gesamtvorstand. Dort hat die Ressortzuständigkeit der CEO. Innerhalb des Aufsichtsrates ist der Risiko-, Prüfungs- und ESG-Ausschuss für den Datenschutz zuständig.

Die Kundenzufriedenheitsumfragen werden in gemeinsamer Verantwortung von der LEG und der AktivBo GmbH, die sich auf datengetriebene Analysen und Mieterbefragungen für die Immobilienbranche spezialisiert haben, durchgeführt. Dabei übernimmt die LEG die Bereitstellung der Kontaktdaten, während AktivBo für den Versand der Einladungen, die Datenerhebung und Auswertung zuständig ist. AktivBo stellt die Umfrageergebnisse nur in anonymisierter Form zur Verfügung, sodass die Einschätzungen einzelner Mieter für die LEG nicht erkennbar sind. Durch die Umfrage möchte die LEG die Zufriedenheit ihrer Mieter erfassen, Verbesserungspotenziale identifizieren, das Wohnerlebnis optimieren und die Kundenbindung stärken.

Bei der Einbeziehung von Kunden über die drei vorgestellten Mechanismen muss auf Datenschutz geachtet werden. Die LEG erläutert in ihren Datenschutzhinweisen den Betroffenen die Art und Weise des Umgangs mit personenbezogenen Daten zu den Verarbeitungsprozessen bei der LEG. Zudem reagiert die LEG auf Betroffenenanfragen in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Regelungen und in Umsetzung der internen Datenschutzregelungen und Verfahrensanweisungen.

Auf Betroffenenanfragen antwortet die LEG jeweils in Umsetzung der gesetzlichen Regelungen und der internen Unternehmensregelungen. Dabei wird auch regelmäßige Rücksprache mit dem Datenschutzbeauftragten gehalten.

Die LEG passt das Datenschutzmanagement-System laufend an, wenn Einzelfälle mit Datenschutzbezug Anpassungsbedarf aufzeigen. Zudem werden Elemente des Datenschutzes auch regelmäßig von der internen Revision der LEG und dem externen Datenschutzbeauftragten auditiert. Die daraus abgeleiteten Maßnahmen werden umgesetzt.

Der externe Datenschutzbeauftragte berichtet jährlich dem Vorstand zu den Fortschritten bei der Umsetzung der Datenschutzerfordernungen im LEG-Konzern und zu Datenschutzvorfällen. Außerdem erhält auch der Risiko-, Prüfungs- und ESG-Ausschuss regelmäßig Informationen zum Datenschutz.

3.2.2.3 DR S4-3: Verfahren zur Behebung negativer Auswirkungen und Kanäle, über die Verbraucher und Endnutzer Bedenken äußern können

Als negative Auswirkung wurden Verstöße gegen den Datenschutz von mieter- und kundenbezogenen Daten aufgrund von Fehlern und Missbrauch identifiziert. Die LEG hat verschiedene Maßnahmen implementiert, um mit Datenschutzverletzungen umzugehen und diese zu verhindern:

Compliance-Management-System

Die LEG verfügt über ein Compliance-Management-System (CMS), das Maßnahmen zur Einhaltung von Rechtsvorschriften und unternehmensinternen Richtlinien bündelt. Dies schließt auch den Datenschutz ein. Zur Umsetzung der Maßnahmen wurden die Kriterien des Hinweisgeber-Schutzgesetzes zugrunde gelegt. Die Wirksamkeit der Maßnahmen wird zudem regelmäßig auditiert und durch das ICG zertifiziert.

Ansprechpartner und Meldewege

Das Datenschutzmanagement und der Datenschutzbeauftragte stehen als zentrale Ansprechpartner für Datenschutzangelegenheiten zur Verfügung.

Es gibt definierte Kontaktwege für Mitarbeiter, Mieter, Geschäftspartner und Aufsichtsbehörden bei Datenschutzfragen oder -vorfällen über das Privacy-Postfach (privacy@leg-wohnen.de) oder über den Datenschutzbeauftragten der LEG. Die Kontaktdaten finden sich für beide Zugangswege auf der Homepage und im Intranet.

Technische und organisatorische Maßnahmen

Die LEG setzt verschiedene technische und organisatorische Maßnahmen um, um Datenschutzverletzungen zu verhindern und die Datensicherheit zu gewährleisten. Die Art und der Umfang dieser Maßnahmen ist von den konkreten Umständen und der Risikogeneigntheit jeder Datenverarbeitung abhängig.

Außerdem greift auch hier das allgemeine Datenschutzmanagement-System mit der Datenschutzrichtlinie und den Verfahrensanweisungen ein. Bei Datenschutzvorfällen im Speziellen sind Mitarbeiter verpflichtet, unverzüglich innerhalb der gesetzlichen Fristen Bericht zu erstatten, wenn sie Kenntnis von einem Verstoß gegen die Datenschutzrichtlinie, die ergänzend erlassenen Verfahrensanweisungen und/oder gegen gesetzliche Bestimmungen haben, die sich auf den Schutz personenbezogener Daten beziehen. Insbesondere der Fall eines Datenverlustes und die Geltendmachung von Betroffenenrechten sind gemäß den Vorgaben der Verfahrensanweisung „Meldepflicht bei Datenverlust“ und „Umgang mit Betroffenenrechten“ meldepflichtig. Das Datenschutzmanagement-Team in Zusammenarbeit mit dem Datenschutzbeauftragten ist dann für die konkrete Erledigung von Anfragen zuständig.

Die LEG hat ein elektronisches Hinweisgebersystem implementiert, das mehrere wichtige Funktionen erfüllt:

Merkmale des Hinweisgebersystems

Es handelt sich um ein elektronisches System, das rund um die Uhr verfügbar ist. Das System steht sowohl Mitarbeitern als auch externen Dritten zur Verfügung. Hinweise können auf Wunsch anonym abgegeben werden. Gutgläubigen Meldenden wird sowohl in den Anwendungshinweisen als auch – für Mitarbeiter – in der Betriebsvereinbarung zum Hinweisgebersystem zugesichert, dass eine Benachteiligung aufgrund von Meldungen unterbleibt.

Die LEG hat auf ihren Homepages Datenschutzhinweise veröffentlicht, in denen die Betroffenen Informationen über die Verarbeitung ihrer personenbezogenen Daten und die Begründung dieser Verarbeitung erhalten und auch über ihre Rechte im Hinblick auf die Verarbeitung der personenbezogenen Daten hingewiesen werden. Zudem schult das Datenschutzmanagement-Team regelmäßig die Belegschaft zum Thema Datenschutz (s. oben) und stellt über die Datenschutzkoordinatoren in den Fachbereichen sicher, dass das Thema Datenschutz im Unternehmen präsent ist und die Mitarbeiter über das notwendige aktuelle Wissen verfügen, um datenschutzkonform arbeiten zu können. Hierzu zählt auch die Schulung über die Zugangskanäle zum Datenschutzmanagement-System der LEG.

Das Datenschutzmanagement-Team überwacht laufend das Privacy-Postfach, um eingehende Post unverzüglich angemessen bearbeiten zu können und auf die Geltendmachung von datenschutzverbundenen Rechten und Betroffenenanfragen adäquat reagieren zu können. Zudem steht das Datenschutzteam den Datenschutzkoordinatoren und allen Mitarbeitern des LEG Konzerns für datenschutzbezogene Fragen laufend zur Verfügung. Eine Wirksamkeit des Datenschutzmanagement-Systems wird zudem über regelmäßige, wöchentlich stattfindende Jours fixes mit dem externen Datenschutzbeauftragten, dem Compliance-Officer und mit weiteren relevanten Stellen der LEG überprüft (z. B. IT-Abteilung). Soweit bei solchen Prüfungen Mängel oder Verbesserungsbedarf festgestellt werden, werden diese jeweils bearbeitet und einer Lösung zugeführt. Außerdem finden regelmäßige Schulungen und anlassbezogene Sensibilisierungen etwa nach Datenschutzvorfällen statt. Schließlich finden regelmäßige Auditingen durch den externen Datenschutzbeauftragten der LEG und die interne Revision statt, aufgrund derer Anpassungsbedarfe ermittelt und ggf. umgesetzt werden.

Die Datenschutzhinweise und -informationen sind in die Homepage eingebunden und veröffentlicht und werden regelmäßig auf Aktualität überprüft.

Die oben beschriebenen Maßnahmen und Systeme sind für alle Mitarbeiter, Mieter und auch Geschäftspartner öffentlich zugänglich und können von ihnen rund um die Uhr bei Bedarf in Anspruch genommen werden. Auf Wunsch können hinweisgebende Personen zudem vollständig anonym bleiben.

Die LEG verfolgt eine gutgläubige Geltendmachung nicht bestehender Rechte von Betroffenen nicht. Dies ist so in der Datenschutzrichtlinie geregelt.

3.2.2.4 DR S4-4: Ergreifung von Maßnahmen in Bezug auf wesentliche Auswirkungen auf Verbraucher und Endnutzer und Ansätze zum Management wesentlicher Risiken und zur Nutzung wesentlicher Chancen im Zusammenhang mit Verbrauchern und Endnutzern sowie die Wirksamkeit dieser Maßnahmen und Ansätze

Die LEG hat im Berichtsjahr 2024 Maßnahmen in Bezug auf die wesentlichen Auswirkungen auf Verbraucher und Endnutzer ergriffen. Diese Maßnahmen sind fester Bestandteil der LEG sowie in Bezug auf Endnutzer und Verbraucher als fortlaufend zu verstehen und werden kontinuierlich im Geschäftsmodell angepasst. Aufgrund dieser kontinuierlichen Maßnahmen ist eine Beschreibung der erwarteten Ergebnisse nicht umsetzbar. Neue Maßnahmen wurden im Geschäftsjahr 2024 nicht etabliert.

Die fortlaufenden Maßnahmen beziehen sich auf den Kunden und somit auf die nachgelagerte Wertschöpfungskette. Alle Kunden der LEG leben in Deutschland. Ziel dieser Maßnahmen ist es, die negativen Auswirkungen auf Mieter zu vermeiden und die positiven Auswirkungen zu fördern. Im Detail wird hierauf im Folgenden eingegangen.

Die LEG hält sich an die geltenden nationalen und internationalen Gesetze und verbindlichen Vorschriften sowie an die freiwilligen Regelungen, zu deren Einhaltung sie sich verpflichtet hat. Dabei orientiert sich die LEG am Leitbild des ehrbaren Kaufmanns, das auf Respekt, Aufrichtigkeit und Anstand als Basis für verantwortungsbewusstes Handeln ausgerichtet ist.

Ein verantwortungsvoller und gesetzeskonformer Umgang mit vertraulichen Informationen und sensiblen Daten ist für die LEG selbstverständlich und wird umgekehrt auch von den jeweiligen Vertragspartnern erwartet.

Die Werte und Prinzipien der LEG sind im Verhaltenskodex (Code of Conduct) zusammengefasst und beschrieben.

Als negative Auswirkung wurden Verstöße gegen den Datenschutz von mieter- und kundenbezogenen Daten aufgrund von Fehlern und Missbrauch identifiziert. Die LEG Immobilien SE hat verschiedene Maßnahmen implementiert, um mit Datenschutzverletzungen umzugehen und diese zu verhindern. Diese wirken gleichzeitig auch gegen das Risiko von Strafzahlungen aufgrund von Datenschutzverstößen.

Die LEG verfügt über ein Compliance-Management-System (CMS), das Maßnahmen zur Einhaltung von Rechtsvorschriften und unternehmensinternen Richtlinien bündelt. Dies schließt auch den Datenschutz ein.

Das Datenschutzmanagement und der Datenschutzbeauftragte stehen als zentrale Ansprechpartner für Datenschutzangelegenheiten zur Verfügung.

Es gibt definierte Kontaktwege für Mitarbeiter, Mieter, Geschäftspartner und Aufsichtsbehörden bei Datenschutzfragen oder -vorfällen.

Die LEG hat den Anspruch, bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Somit trägt sie zur Vermeidung der Angst vor Wohnraumverlust bei. Außerdem trägt die LEG zur Integration von Migranten und Flüchtlingen bei, indem diesen Personengruppen Wohnraum zur Verfügung gestellt wird und ihnen dadurch der Zugang zum gesellschaftlichen Leben in Deutschland erleichtert bzw. ermöglicht wird. Außerdem vermeidet die LEG Diskriminierung aus Gründen der Kultur oder wegen der ethnischen Herkunft, des Geschlechts, der Religion oder Weltanschauung, einer Behinderung, des Alters oder der sexuellen Identität bei der Wohnungsvergabe. Durch die Implementierung energetischer Maßnahmen reduziert die LEG die Betriebskosten und ermöglicht dadurch auch Mietern mit begrenztem finanziellem Spielraum den Zugang zu Wohnraum.

Kundenzufriedenheitsumfragen sind ein wichtiges Instrument für die LEG, um die Zufriedenheit ihrer Mieter zu erfassen und zu verbessern.

Die Kundenzufriedenheitsumfragen werden in gemeinsamer Verantwortung von der LEG Management GmbH, LEG Wohnen NRW GmbH und der AktivBo GmbH durchgeführt. Dabei übernimmt die LEG die Bereitstellung der Kontaktdaten, während AktivBo für den Versand der Einladungen, die Datenerhebung und Auswertung zuständig ist. AktivBo stellt die Umfrageergebnisse nur in anonymisierter Form zur Verfügung, sodass die Einschätzungen einzelner Mieter für die LEG nicht erkennbar sind. Durch die Umfrage möchte die LEG die Zufriedenheit ihrer Mieter erfassen, Verbesserungspotenziale identifizieren, das Wohnerlebnis optimieren und die Kundenbindung stärken.

Die Regularien, Prozesse und Maßnahmen des Datenschutzmanagement-Systems mit der Datenschutzrichtlinie und den Verfahrensanweisungen, das interne Datenschutz-Team und der externe Datenschutzbeauftragte sowie die Datenschutzkoordinatoren der Fachbereiche stehen zur Sicherstellung von Abhilfemaßnahmen zur Verfügung.

Im Rahmen einer sogenannten Datenschutzvorprüfung und ggf. Datenschutzfolgeabschätzungen werden neue Prozesse, Systeme oder Verarbeitungsmethoden unter Einbeziehung des jeweiligen Fachbereichs mit dem Datenschutzmanagement-Team / dem Datenschutzbeauftragten geprüft und ggf. Anpassungen veranlasst, um die Datenschutzkonformität jeweils sicherzustellen. Die Wirksamkeit soll über die Implementierung von Technischen und Organisatorischen Maßnahmen (TOM) erreicht werden. Schließlich stehen das Datenschutzteam und der externe Datenschutzbeauftragte Betroffenen für deren Anfragen und für die Geltendmachung von deren Rechten zur Verfügung.

Eine ordnungsgemäße Datenschutzorganisation stärkt das Vertrauen der Verbraucher in die Dienstleistungsqualität der LEG. Insofern wird das Datenschutzmanagement-System laufend weiterentwickelt und den sich stetig verändernden Rahmenbedingungen angepasst.

Das Datenschutzmanagement-System der LEG stellt dies in der beschriebenen Art und Weise sicher.

Die Verantwortung für das Thema Datenschutz obliegt bei der LEG dem vom Vorstand damit beauftragten Datenschutz-Managementteam sowie einem externen Datenschutzbeauftragten. Zudem werden von den Datenschutzkoordinatoren und von allen Mitarbeitern, die datenschutzrelevante Sachverhalte zu bearbeiten haben, im Rahmen von laufenden Verfahren und Prozessen genauso wie in neuen Projekten sehr erhebliche interne Ressourcen zur Erfüllung datenschutzrechtlicher Anforderungen (etwa im Rahmen von Datenschutzvorprüfungen, der Einrichtung und Umsetzung von technischen und organisatorischen Maßnahmen, der Führung von Verfahrensverzeichnissen oder der Umsetzung von Löschkonzepten sowie bei der Erfüllung von Betroffenenrechten) zur Verfügung gestellt. Schließlich werden erhebliche Ressourcen zur Erfüllung technischer Voraussetzungen aufgewendet und die Einschaltung externer Berater mit erheblichem Kostenvolumen ermöglicht. Auch für die Mitbestimmungsgremien werden im Hinblick auf die Verwirklichung von deren Rechten zum Datenschutz erhebliche interne Ressourcen (Freistellungen der Betriebsräte, interne Mitarbeiter der Personal- und Rechtsabteilung, sonstige betroffene Mitarbeiter)

sowie Ressourcen für externe Rechtsberater und Systemberater zur Verfügung gestellt. Zudem besteht bei der LEG ein Menschenrechtsbeauftragter und ein Sorgfaltpflichtengremium, das sich insbesondere mit Themen der Erfüllung der Verpflichtungen der Lieferkette im Rahmen des Lieferkettensorgfaltpflichtengesetz auseinandersetzt. So wurden hier auch Nachhaltigkeitsrisiken mit Menschenrechts- und/oder Umweltbezug ausgearbeitet, wobei Risiken aus der Wesentlichkeitsanalyse entsprechend eingeflossen sind.

Diese Maßnahmen der LEG in Bezug auf Endnutzer und Verbraucher sind als fortlaufend zu verstehen und werden kontinuierlich im Geschäftsmodell angepasst. Neue Maßnahmen wurden im Geschäftsjahr 2024 nicht etabliert.

3.2.3 Parameter und Ziele

3.2.3.1 DR S4-5: Ziele im Zusammenhang mit der Bewältigung wesentlicher negativer Auswirkungen, der Förderung positiver Auswirkungen und dem Umgang mit wesentlichen Risiken und Chancen

Um negative Auswirkungen zu vermeiden sowie positive zu fördern, wurde ein Ziel im Bereich Datenschutz gesetzt.

Dieses Ziel entspricht auch dem STI 2024, da die IT-Sicherheitsschulung u.a. auch das Thema Datenschutz umfasst. Eine Beschreibung des Ziels sowie der Bezug zur Nachhaltigkeitsstrategie wird in Kapitel 1.1.3.3 erläutert.

Somit werden die Mitarbeiter der LEG in Bezug auf Datenschutzthemen, auch im Zusammenhang mit Kundendaten insbesondere im IT-Kontext, sensibilisiert.

Eine Einbeziehung der Interessensträger fand nicht statt.

Dieses Ziel soll somit gewährleisten, dass die Kunden sowie deren Daten entsprechend geschützt werden.

4. Governance-Informationen

4.1 Unternehmenspolitik

4.1.1 Governance

4.1.1.1 DR G1.GOV-1: Die Rolle der Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgane

Der Vorstand der LEG besteht aus drei und der Aufsichtsrat aus sechs Mitgliedern.

Die Mitglieder des Vorstandes sind hierbei geschäftsführend; der Aufsichtsrat dient als Kontrollorgan.

Die spezifischen Anforderungen und Richtlinien bezüglich des Fachwissens, der Weiterbildung und der Integrität im Geschäftsgebaren für den Vorstand und den Aufsichtsrat der LEG Immobilien SE sind in den jeweiligen Geschäftsordnungen für die beiden Organe umfassend geregelt und in Bezug auf den Aufsichtsrat zusätzlich in einer Qualifikationsmatrix ausgewiesen. Im Folgenden werden die wichtigsten Punkte zusammengefasst:

Vorstand:

Der Vorstand muss die strategische Ausrichtung des Unternehmens entwickeln und umsetzen, was ein tiefgehendes Verständnis der Geschäftstätigkeit und der Marktbedingungen erfordert.

Mitglieder des Vorstands müssen die gesetzlichen Bestimmungen und internen Richtlinien des Unternehmens einhalten und ein angemessenes Risikomanagementsystem sicherstellen.

Vorstandsmitglieder sind verpflichtet, vertrauliche Informationen und Geheimnisse des Unternehmens streng vertraulich zu behandeln, auch nach ihrem Ausscheiden.

Ausbildung und Werdegang der Vorstandsmitglieder, die auf der Website des Unternehmens veröffentlicht sind, belegen deren umfangreiche Erfahrung in den Bereichen Unternehmensleitung, Wohnungswirtschaft und Immobilientransaktionen sowie – je nach Zuständigkeit – ihre zusätzliche individuelle Fachkompetenz in den Themenfeldern Kapitalmärkte, Finanzen, Rechnungslegung, Verwaltung und Regulierung, Nachhaltigkeit sowie Technologie und Digitalisierung.

Aufsichtsrat:

Mitglieder des Aufsichtsrats müssen über die zur ordnungsgemäßen Wahrnehmung ihrer Aufgaben erforderlichen Kenntnisse, Fähigkeiten und fachlichen Erfahrungen verfügen.

Dabei muss mindestens ein Mitglied des Aufsichtsrats über Sachverstand auf dem Gebiet der Rechnungslegung verfügen, und mindestens ein weiteres Mitglied muss Sachverstand auf dem Gebiet der Abschlussprüfung besitzen.

Weiterhin soll der Aufsichtsrat eine angemessene Berücksichtigung von Frauen anstreben und Zielgrößen für den Frauenanteil im Aufsichtsrat festlegen.

Mehr als die Hälfte der Anteilseignervertreter im Aufsichtsrat sollen unabhängig von der Gesellschaft und vom Vorstand sein. Falls die Gesellschaft einen kontrollierenden Aktionär hat, sollen mindestens zwei Anteilseignervertreter unabhängig von diesem kontrollierenden Aktionär sein.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats sind für ihre eigene Weiterbildung verantwortlich. Die Gesellschaft unterstützt die Mitglieder des Aufsichtsrats angemessen bei der Amtseinführung und bei Aus- und Fortbildungsmaßnahmen.

Die oben genannten Qualifikationen zeigen nochmals detaillierter, dass der Aufsichtsrat professionell aufgestellt ist. Jedes Aufsichtsratsmitglied verfügt nicht nur über die zur ordnungsgemäßen Wahrnehmung seiner Aufgaben erforderlichen Kenntnisse und Fähigkeiten, sondern zudem über besondere Kompetenzen, die der Gesellschaft bei der Ausübung der Organtätigkeit mit großer Motivation und Engagement zur Verfügung gestellt werden.

Besonderes Augenmerk richten Vorstand und Aufsichtsrat auf Fragen der Nachhaltigkeit.

Dies hat das Unternehmen unterstrichen durch die Veröffentlichung und sukzessive Umsetzung ihrer Nachhaltigkeitsstrategie, die Gründung eines eigenen Nachhaltigkeitsbereiches und die Bildung eines ESG-Ausschusses im Aufsichtsrat im Geschäftsjahr 2022, der im Geschäftsjahr 2025 in einen gemeinsamen Risiko-, Prüfungs- und ESG-Ausschuss überführt wurde.

4.1.2 Management der Auswirkungen, Risiken und Chancen

4.1.2.1 DR G1-1: Strategien in Bezug auf Unternehmenspolitik und Unternehmenskultur

Die Strategie der LEG in Bezug auf Aspekte der Unternehmenspolitik und die Förderung ihrer Unternehmenskultur ist durch folgende Punkte geprägt und werden durch den Vorstand verantwortet:

- Die LEG legt großen Wert auf Compliance und die Einhaltung gesetzlicher sowie interner Vorgaben, um Risiken wie rechtliche Verstöße oder unlautere Praktiken zu vermeiden. Dies wird u.a. durch die Anwendung des LEG Code of Conduct, durch die Antikorruptionsrichtlinie, standardisierte Vermietungsprozesse und -verträge, klare Einkaufsrichtlinien und eine Reihe weiterer Richtlinien sowie eine klare Kommunikation und interne Unterweisung zu den Regularien unterstützt.
- Die LEG bietet guten Wohnraum zu bezahlbaren Preisen für weite Schichten der Bevölkerung. Sie legt Wert auf ein funktionales Produkt und angemessenen Kundenservice und setzt sich konkrete Ziele für die Steigerung der Kundenzufriedenheit. Das Unternehmen setzt sich für bezahlbaren Klimaschutz ein und entwickelt entsprechende Maßnahmen. Es fördert zudem nachhaltige und sozial verantwortliche Praktiken, einschließlich der Unterstützung von Mietergemeinschaften und der Bereitstellung von Sozialmanagement durch die LEG-eigene Stiftung „Dein Zuhause hilft“.
- Die Unternehmenskultur der LEG basiert auf Grundwerten, die in einer Grundwerteerklärung festgehalten sind. Diese Werte umfassen den fairen Umgang mit Kunden, Mitarbeitern, Investoren, Geschäftspartnern und der Gesellschaft.
- Die LEG entwickelt ihre Kultur durch kontinuierliche Personalentwicklung und Maßnahmen, die auf die Bedürfnisse der Mitarbeiter ausgerichtet sind. Dazu gehören flexible Arbeitszeiten, mobiles Arbeiten und ein Fokus auf Diversity und Inklusion.
- Die LEG fördert ihre Kultur zudem durch verschiedene Initiativen wie Mieterfeste und interkulturelle Projekte, die den sozialen und kulturellen Austausch innerhalb der Wohnquartiere unterstützen.
- Die Bewertung der Unternehmenskultur erfolgt durch regelmäßige Mitarbeiterbefragungen und Feedbackmechanismen für Kunden und andere Stakeholder, die es ermöglichen, die Wirksamkeit der kulturellen Initiativen zu messen und entsprechend anzupassen.

Diese Strategien und Maßnahmen zeigen, dass die LEG eine aktive Rolle in der Gestaltung einer positiven und nachhaltigen Unternehmenskultur spielt, die sowohl die internen Mitarbeiter als auch die externen Stakeholder einschließt.

Internen und externen Hinweisgebern stellt die LEG ein elektronisches Hinweisgebersystem zur Verfügung, über das rund um die Uhr und auf Wunsch anonym Hinweise auf Compliance-Verstöße gegeben werden können. Externe Hinweisgeber können sich außerdem in Textform unmittelbar an den Compliance-Beauftragten der LEG wenden. Mitarbeiter können sich formfrei an verschiedene Vertrauenspersonen im Unternehmen wenden, z. B. den direkten Vorgesetzten, die interne Revision und den Compliance-Beauftragten. Compliance-relevante Sachverhalte können außerdem im Rahmen von Regelprüfungen der Abteilung Revision bekannt werden.

Im Hinblick auf den Umgang mit im elektronischen Hinweisgebersystem eingegangenen Hinweisen gelten die Regelungen der Konzernbetriebsvereinbarung über die Einführung eines Hinweisgeber-Systems und die Verfahrensordnung zum Compliance-Hinweisgebersystem und zum Beschwerdeverfahren nach dem Lieferkettensorgfaltspflichtengesetz.

Danach wird nach Eingang eines Hinweises auf mögliche Compliance die Plausibilität der Beschwerde und der Sachverhalt insoweit geprüft, ob aufgrund des Vortrags hinreichende Anhaltspunkte für einen Compliance-Verstoß vorliegen. Sofern der Hinweis plausibel ist, wird der Vorstand in Kenntnis gesetzt (bzw. bei möglicher Betroffenheit eines Vorstandsmitglieds der Vorsitzende des Risiko-, Prüfungs- und ESG-Ausschuss), der nach Abstimmung mit dem Compliance-Beauftragten die Revision oder ggf. einen externen Dritten mit der Untersuchung des Sachverhalts beauftragt.

Im Fall eines festgestellten Compliance-Verstoßes berät sich der Vorstand (bzw. bei möglicher Betroffenheit eines Vorstandsmitglieds der Vorsitzende des Risiko-, Prüfungs- und ESG-Ausschuss) mit dem Compliance-Beauftragten und entscheidet über die durchzuführenden Maßnahmen (z. B. Bildung Krisenstab, Kommunikationskonzept, Information Aufsichtsrat, Einbindung Ad-hoc-Ausschuss, arbeitsrechtliche Sofortmaßnahmen, Einschaltung von Strafverfolgungsbehörden).

Alle festgestellten Compliance-Verstöße werden dem Sachverhalt angemessen und unabhängig von der Stellung des Betroffenen im Unternehmen geahndet (zero tolerance). Zudem gilt das Prinzip des Gleichbehandlungsgebots, d. h. gleiche Regelverstöße werden gleich behandelt.

Innerhalb der LEG gibt es verschiedene interne Regelungen zur Sicherstellung der Compliance. Dazu gehören auch Maßnahmen zur Bekämpfung von Korruption und Bestechung, insbesondere eine Richtlinie Antikorruption. Alle wesentlichen Maßnahmen zur Korruptionsbekämpfung, die das UN-Übereinkommen umfasst, werden bei der LEG umgesetzt. Die Mitarbeiter der LEG werden regelmäßig zu dem Thema Korruptions- und Bestechungsbekämpfung geschult. Vierteljährlich finden Präsenzs Schulungen für neue Mitarbeiter statt. Darüber hinaus müssen alle Mitarbeiter jährlich eine Online-Wiederholungsschulung auf der Schulungsplattform der LEG durchlaufen. Bei Bedarf bzw. anlassbezogen werden weitere Schulungen angeboten. Zu aktuellen Themen wird über das Intranet oder gesondert über Informationsblätter informiert. Für Fragen und Beratung steht der Compliance-Beauftragte zur Verfügung.

Allen Meldungen wird nachgegangen. Die Bearbeitung aller eingehenden Hinweise folgt einem strukturierten Prozess, der in der Verfahrensordnung zum Compliance-Hinweisgebersystem und zum Beschwerdeverfahren nach dem Lieferkettensorgfaltspflichtengesetz festgelegt ist.

Hinweisgebende Personen müssen keine Benachteiligung oder Bestrafung als Folge ihrer Meldung befürchten. Sie werden in besonderem Maße durch das Hinweisgeberschutzgesetz und den Verhaltenskodex (Code of Conduct) der LEG geschützt. Hinweise bzw. Beschwerden werden nur von ausgewählten und speziell geschulten Mitarbeitern (Need-to-know-Prinzip) bearbeitet. Hinweise bzw. Beschwerden, insbesondere wenn Rückschlüsse auf die Identität der hinweisgebenden Person möglich sind, werden vertraulich behandelt. Über das Hinweisgebersystem können Hinweise anonym abgegeben werden.

Benachteiligungen, Einschüchterungen oder Anfeindungen von hinweisgebenden Personen durch Mitarbeiter der LEG sowie sonstige, von Mitarbeitern ausgehende Repressalien gegen die hinweisgebende Person werden von der LEG nicht geduldet und werden als potenzieller Compliance-Verstoß bearbeitet.

Im Internet, im Intranet, in unternehmensinternen Dokumenten sowie in Schulungen wird auf die Bedeutung und den Umgang mit Whistleblowing eingegangen.

Meldungen über das digitale Meldesystem gehen bei einem kleinen Team von Mitarbeitern aus diesen Abteilungen ein und werden dort bearbeitet. Verantwortlich für die Untersuchung ist der Compliance-Beauftragte. Dieser ist bei

Erfüllung seiner Aufgaben unabhängig und nicht an Weisungen gebunden. Der Compliance-Beauftragte und die Mitarbeiter des Hinweisgeberteam sind zur Verschwiegenheit verpflichtet.

Meldungen werden unverzüglich und in Einklang mit den gesetzlichen Vorgaben untersucht. Mitarbeiter, die mit der Meldungsbearbeitung befasst sind, sind dazu verpflichtet und berechtigt, sämtliche Hinweise nach den Grundsätzen der Unabhängigkeit, Unparteilichkeit, Weisungsungebundenheit, Sorgfältigkeit und Vertraulichkeit zu bearbeiten. Sie sind zur Verschwiegenheit verpflichtet. Es sind im Rahmen eines fairen Verfahrens alle relevanten Umstände des Sachverhalts einzubeziehen und das Verhältnismäßigkeitsprinzip zu wahren.

Die Mitarbeiter der LEG werden regelmäßig zu dem Thema Business Code of Conduct im Rahmen der Compliance-Schulungen informiert. Compliance-Schulungen finden vierteljährlich als Präsenzs Schulungen für neue Mitarbeiter statt. Darüber hinaus müssen alle Mitarbeiter jährlich eine Online-Wiederholungsschulung auf der Schulungsplattform der LEG durchlaufen. Bei Bedarf bzw. anlassbezogen erfolgen weitere Schulungen. Zu aktuellen Themen wird über das Intranet oder gesondert über Informationsblätter informiert. Für Fragen und Beratung steht der Compliance-Beauftragte zur Verfügung.

Besonders gefährdet in Bezug auf Korruption und Bestechung sind die in der Vermietung tätigen Mitarbeiter. Es besteht das Risiko, dass Mietinteressenten oder sog. Mittler den in der Vermietung tätigen Mitarbeitern Zahlungen für die Vergabe eines Mietvertrages anbieten. Mittler werden von der LEG niemals eingesetzt.

4.1.2.2 DR G1-3: Verhinderung und Aufdeckung von Korruption und Bestechung

Zu den Präventionsmaßnahmen zählen die umfangreichen Schulungen, die Informationen im Intranet, Hinweisblätter sowie die Beratung durch den Compliance-Beauftragten. Maßnahmen zur Aufdeckung sind das (elektronische) Hinweisgebersystem und die Regelprüfungen durch die Revision. Sämtlichen Hinweisen wird dabei nachgegangen. Die Bearbeitung folgt einem strukturierten Prozess, der im Einzelnen in der Verfahrensordnung zum Compliance-Hinweisgebersystem und zum Beschwerdeverfahren nach dem Lieferkettensorgfaltspflichtengesetz festgelegt ist. Nach festgestellten Verstößen werden verhältnismäßige Präventions- und Abhilfemaßnahmen getroffen, um dem Verstoß angemessen zu begegnen. Dazu können z. B. spezielle Schulungsmaßnahmen gehören.

Bei Bekanntwerden des Verdachts eines Compliance-Verstoßes erfolgt eine Untersuchung des Sachverhalts durch die interne Revision oder ggf. durch einen externen Dritten, sodass eine Funktionstrennung zu Management bzw. Compliance-Beauftragtem als an der Prävention und Aufdeckung von Korruption und Bestechung beteiligten Führungskräften gegeben ist.

Der Vorstand informiert den Aufsichtsrat und den Risiko-, Prüfungs- und ESG-Ausschuss über Compliance-Fälle im Rahmen des „Governance, Risk und Compliance“-Reportings nach § 107 III AktG.

Zudem werden der Aufsichtsrat und der Risiko-, Prüfungs- und ESG-Ausschuss nach entsprechend festgelegten Kriterien über anlassbezogene Compliance-Prüfungen informiert.

Im Rahmen der regelmäßigen Jours fixes mit dem zuständigen Mitglied des Vorstands berichtet der Compliance-Beauftragte regelmäßig über Compliance-Fälle. Der Vorstand wird mindestens einmal jährlich durch den Compliance-Beauftragten über die wesentlichen Compliance-Fälle informiert.

Die LEG hat ein Compliance-Management-System (CMS) implementiert, das insbesondere darauf ausgerichtet ist, Korruption und Bestechung in allen Geschäftsbereichen zu verhindern, aufzudecken und angemessen zu behandeln:

Der Verhaltenskodex (Code of Conduct) definiert klare Verhaltensstandards für alle Mitarbeiter und Geschäftspartner. Er enthält spezifische Regelungen auch zum Umgang mit potenziellen Interessenkonflikten, der Annahme von Geschenken und Einladungen sowie der Vermeidung von Korruption und Bestechung. Eine Antikorruptionsrichtlinie konkretisiert die Bestimmungen des Verhaltenskodexes (Code of Conduct) und enthält klare Vorgaben zur Verhinderung von Bestechung, Korruption und unangemessener Einflussnahme auf Geschäftsentscheidungen. Diese Richtlinie gilt für alle Mitarbeiter.

Mit Geschäftspartnern wird verbindlich ein Geschäftspartnerkodex vereinbart, der entsprechende Vorgaben zur Vermeidung von Bestechung, Korruption und unangemessener Einflussnahme enthält. Alle Mitarbeiter und Führungskräfte werden regelmäßig in Bezug auf Korruptionsrisiken geschult. Zusätzlich gibt es Präsenzs Schulungen in sensiblen Bereichen und nach Compliance-relevanten Ereignissen. Es steht ein sicheres und anonymes Hinweisgebersystem zur Verfügung, über das Mitarbeiter und externe Dritte potenzielle Korruptions- oder Bestechungsfälle melden können. Verdachtsfälle werden durch ein festgelegtes Verfahren untersucht. Bestätigte Verstöße gegen die Antikorruptionsrichtlinien werden mit klaren Sanktionen belegt, die von Disziplinarmaßnahmen bis hin zur

strafrechtlichen Verfolgung reichen. Durch regelmäßige Risikobewertungen werden potenzielle Schwachstellen in Bezug auf Korruption identifiziert. Der Compliance-Beauftragte berichtet regelmäßig an den Vorstand und den Aufsichtsrat über Compliance-relevante Sachverhalte und Entwicklungen. Korruptionsrisiken und deren Behandlung sind Teil des unternehmensweiten Risikomanagements und werden entsprechend dokumentiert.

Regelungen und Richtlinien werden auf der Compliance-Seite im Intranet und teilweise zusätzlich im Internet veröffentlicht. Auf sie wird mit gesonderten Mails bzw. durch Intranetmeldungen aufmerksam gemacht. Zudem wird sowohl in den Präsenzs Schulungen als auch in den Online-Schulungen (inklusive Abschlusstests) auf diese Regelungen und Richtlinien hingewiesen.

Es werden vierteljährlich Compliance-Schulungen für neue Mitarbeiter angeboten. Alle Mitarbeiter sind außerdem verpflichtet, jährliche Online-Wiederholungsschulungen zu absolvieren. In allen Schulungen wird ausführlich auf das Thema Korruption- oder Bestechungsbekämpfung eingegangen. Für Mitarbeiter in besonders risikobehafteten Positionen (Vermietung) bzw. anlassbezogen werden Sonderschulungen durchgeführt.

Neue Aufsichtsratsmitglieder und Vorstandsmitglieder werden zum Thema Compliance geschult. Vorstandsmitglieder absolvieren außerdem die jährlichen Online-Schulungen.

Teilnehmerkreis	Schulungsthema	Schulungsart	Dauer	Durchführungszeitraum
Vorstand	Compliance Schwerpunkte: - Code of Conduct - interne Richtlinien und Regelungen - Korruption - Interessenkonflikte - Diskriminierung	E-Learning	90 Min.	Jährlich
Neue Vorstände	Compliance	Präsenz	60 Min.	Bei Beginn der Tätigkeit
Alle Mitarbeiter	Compliance	E-Learning	90 Min.	Jährlich
Alle Mitarbeiter	Datenschutz	E-Learning	90 Min.	Jährlich
Neue Mitarbeiter	Compliance	Onboarding Online-Schulung (Teams)	60 Min.	Vierteljährlich
Neue Mitarbeiter	Datenschutz	Onboarding Online-Schulung (Teams)	60 Min.	Vierteljährlich
Mitarbeiter Vertrieb	Geldwäsche	Online-Schulung (Teams)	60 Min.	Mindestens alle 2 Jahre, in der Regel jährlich
Mitarbeiter Vermietung	Korruption, Interessenkonflikte	Online-Schulung (Teams)	60 Min.	Mindestens alle 2 Jahre, in der Regel jährlich
Einzelne Abteilungen / Mitarbeitergruppen	Compliance / Datenschutz	Online-Schulung (Teams)	60-90 Min.	anlassbezogen, bei Bedarf

Die Mitarbeiter der TSP haben ein eigenes Schulungssystem und durchlaufen ebenso eine Datenschutz- (pers. Unterweisung, Onboarding), Compliance- (pers. Unterweisung, Onboarding) und Cyber-Security-Schulung (online). Diese Schulungen sind einmal pro Jahr online zu absolvieren. Zusätzlich finden Online-Schulungen zu Datenschutzgrundlagen, Erste Hilfe bis hin zu Sicherheit im Büro und Straßenverkehr, je Gewerk werden noch weitere Sicherheitshinweise vermittelt. Am ersten Arbeitstag erhalten alle neuen Mitarbeiter eine persönliche Schulung zum Thema Datenschutz und Compliance.

Für Mitarbeiter in risikobehafteten Funktionen, wie der Vertrieb oder die Vermietung, sind neben der jährlich zu absolvierenden Compliance-Schulung auch Schulungen zur Geldwäsche und Korruption verpflichtend. Somit werden 100 % der risikobehafteten Funktionen durch entsprechende Schulungsprogramme abgedeckt.

4.1.3 Parameter

4.1.3.1 DR G1-4: Bestätigte Korruptions- oder Bestechungsfälle

Zu den Maßnahmen zur Minimierung von Compliance-Risiken im Umgang mit Mietern gehören der Verhaltenskodex (Code of Conduct), der klare Verhaltensstandards festlegt, sowie regelmäßige Schulungen der Mitarbeiter zur Korruptionsprävention und zum Datenschutz sowie das anonyme Hinweisgebersystem, das es ermöglicht, Verstöße frühzeitig zu erkennen und zu beheben. Diese Maßnahmen sind fester Bestandteil der LEG und als fortlaufend zu verstehen und werden kontinuierlich im Geschäftsmodell angepasst.

Bei der LEG gab es im Berichtsjahr 2024 keine Verurteilungen oder Geldstrafen für Verstöße gegen Korruptions- und Bestechungsvorschriften.

Bestätigte Korruptions- oder Bestechungsfälle	
Gesamtzahl und Art der bestätigten Fälle von Korruption oder Bestechung	0
Zahl der bestätigten Fälle, in denen eigene Arbeitskräfte wegen Korruption oder Bestechung entlassen oder diszipliniert wurden	0
Zahl der bestätigten Fälle in Bezug auf Verträge mit Geschäftspartnern, die aufgrund von Verstößen im Zusammenhang mit Korruption oder Bestechung beendet oder nicht verlängert wurden	2

Es wurde kein Gerichtsverfahren eröffnet.

4.1.3.2 DR G1-5: Politische Einflussnahme und Lobbytätigkeiten

Art, Umfang und Inhalte der politischen Positionierung gibt der Gesamtvorstand der Gesellschaft – ggf. in Abstimmung mit dem Aufsichtsrat – vor. Dies umfasst Folgendes: Im Rahmen seiner satzungsgemäßen Aufgabe, die strategische Ausrichtung des Unternehmens zu entwickeln und umzusetzen, berücksichtigt der Vorstand auch regulatorische und politische Vorgaben und Rahmenbedingungen, die Teil der Marktbedingungen für die Geschäftstätigkeit sind.

Mitglieder des Vorstands müssen die gesetzlichen Bestimmungen und internen Richtlinien des Unternehmens einhalten und ein angemessenes Risikomanagementsystem sicherstellen. Dies schließt die Bewertung politischer und regulatorischer Risiken mit ein. Der Vorstand entscheidet sowohl über Mitgliedschaften und Sponsoring von Interessenvertretungen und Kampagnen. Er benennt die Führungskräfte und Mitarbeiter des Unternehmens, die die LEG gegenüber Vertretern von Politik und Gesellschaft vertreten. Besonderes Augenmerk richten Vorstand und Aufsichtsrat auf Fragen der Nachhaltigkeit, um den entsprechenden politischen und regulatorischen Anforderungen gerecht zu werden.

Dies hat das Unternehmen durch die Veröffentlichung und sukzessive Umsetzung ihrer Nachhaltigkeits- und Dekarbonisierungsstrategie, die Gründung eines eigenen ESG-Bereiches und die Bildung eines ESG-Ausschusses im Aufsichtsrat im Geschäftsjahr 2022 unterstrichen.

Das Unternehmen setzt einerseits auf die direkte Vertretung ihrer Interessen durch den Dialog auf kommunaler, nationaler und EU-Ebene und, nutzt andererseits eine Vielzahl externer Gremien, um ihre Interessen zu fördern. So war die LEG im Geschäftsjahr 2024 u.a. Mitglied in den Branchenverbänden GdW/VdW (Bundes- bzw. Landesverband deutscher Wohnungsunternehmen) und dem ZIA (Zentraler Immobilienausschuss). Der Vorstandsvorsitzende nimmt zudem den Vorsitz der Bundesfachkommission Bauen, Immobilien, Smart Cities im Wirtschaftsrat der CDU e. V. wahr. Daneben war die LEG im Jahr 2024 Mitglied im regionalen Unternehmensbündnis Initiativkreis Ruhr sowie in einer Reihe themenspezifischer und berufsständischer Verbände und Initiativen wie zum Beispiel der Klimainitiative IW 2050, dem Institut für Corporate Governance in der Immobilienwirtschaft ICG oder auch – aufgrund der zunehmenden Bedeutung energiewirtschaftlicher Themen seit 2023 – dem BDEW (Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft).

Verantwortlich für die allgemeine Positionierung und Sichtbarkeit der LEG in Politik und Gesellschaft auf nationaler und EU-Ebene ist der Vorstandsvorsitzende der Gesellschaft. Die Kontaktpflege auf regionaler und kommunaler Ebene sowie im Bereich grüner Innovationen ist vornehmlich im Bereich des COO, der insbesondere den regelmäßigen und institutionalisierten Kontakt zu kommunalen Spitzenvertretern pflegt, sowie den nachgelagerten operativen Einheiten bis hin zu den örtlichen Niederlassungen angesiedelt, die im regelmäßigen Austausch mit den relevanten örtlichen Stellen stehen. Fragen der Finanzmarktregulierung und Berichtsvorschriften sind im Bereich der CFO angesiedelt.

Koordiniert werden die politische Kommunikation und die Verbandsarbeit vom Bereich Corporate Communication & Public Affairs, der sich intensiv mit politischen Angelegenheiten und Stakeholder-Management befasst.

Die im Jahr 2021 in Kraft getretene interne Richtlinie „Politik und Soziales Engagement“ schließt direkte oder indirekte Geld- und Sachspenden an politische Parteien, Politiker, Bewerber um ein politisches Mandat oder an politische Aktionsbündnisse aus. Sie ist auf der Website des Unternehmens veröffentlicht und wird jährlich überprüft.

Insofern ist eine tabellarische Darstellung von Zuwendungen an unterschiedliche Parteien nicht sinnvoll.

Zulässig sind dagegen das Engagement in politischen Vereinen und Think-Tanks, soweit diese juristisch und wirtschaftlich parteipolitisch unabhängig sind, sowie das Sponsoring politischer Veranstaltungen.

Für das Geschäftsjahr 2024 sind hierbei die Mitgliedschaft im Wirtschaftsrat der CDU e. V. und das Engagement im Rahmen der Bundesfachkommission Bauen im Wirtschaftsrat sowie die gesponserte Präsentation von LEG-Projekten im Rahmen einer Veranstaltung des Seeheimer Kreises (Arbeitsgemeinschaft von Abgeordneten der SPD) und der NRW-CDU.

Die LEG veröffentlicht ihre Ausgaben, die ihr im Zusammenhang mit der Wahrnehmung politischer Interessen entstehen, im Lobbyregister des Deutschen Bundestages unter der Registernummer R002757. Die jährlichen finanziellen Aufwendungen und indirekten Zuwendungen im Bereich der Interessenvertretung beliefen sich 2024 demnach auf 140.000 bis 150.000 Euro. Dies schließt die relevanten Personal- und Sachkosten mit ein.

Wesentliche Themen, die die LEG in diesem Zusammenhang im Berichtsjahr beschäftigt haben, waren Fragen zu den Berichts- und Offenlegungspflichten, Anpassungen der Mietpreisregulierung, Regelungen zum Klimaschutz und zur Wärme- bzw. Energieversorgung im Gebäudesektor auf nationaler und auf EU-Ebene, baurechtliche Vorgaben und gemeinschaftliche Initiativen zur Stärkung von Quartieren und kommunalen Gemeinschaften.

Das Unternehmen vertritt insbesondere die Position, dass weitere Maßnahmen zur Mietpreisregulierung keinerlei positive Wirkung auf die Verfügbarkeit von bezahlbarem Wohnraum haben, und lehnt diese deshalb ab. In Bezug auf die sog. Modernisierungsumlage hat das Unternehmen zudem konkrete Vorschläge unterbreitet, um die Regelungen zu aktualisieren und zu vereinfachen. Eine einschlägige Gesetzgebung steht noch aus.

In Bezug auf das Regelungswerk zur Dekarbonisierung des Gebäudesektors (GEG, WPG und europäische EPBD) setzt sich die LEG dafür ein, künftig stärker auf die Emissionseffizienz (tatsächliche THG-Vermeidung) statt auf die bisher primär betrachtete Energieeffizienz (Beschaffenheit der Gebäudehülle und theoretischer THG-Ausstoß) zu fokussieren.

Insgesamt hat die LEG versucht, ihre Expertise und ihre Positionen in die öffentliche Meinungsbildung und die politische Entscheidungsfindung einfließen zu lassen, um praktikable, wirtschaftliche und bezahlbare Lösungsansätze für das Unternehmen und seine Mieterinnen und Mieter zu erzielen.

Das Unternehmen ist mit seinen wichtigsten Akteuren im politischen Dialog im Lobbyregister des Deutschen Bundestags eingetragen und im Transparency Register des Europäischen Parlaments registriert.

Mitglieder von Vorstand und Aufsichtsrat haben in den vergangenen zwei Jahren keine Ämter in der öffentlichen Verwaltung wahrgenommen.

Düsseldorf, den 6. März 2025

LEG Immobilien SE, Düsseldorf

Der Vorstand

Lars von Lackum

Dr. Kathrin Köhling

Dr. Volker Wiegel

Anhang B

EU Regulatorik

Angabepflicht und zugehöriger Datenpunkt	Kapitel
ESRS 2 GOV-1 Geschlechtervielfalt in den Leitungs- und Kontrollorganen Absatz 21 Buchstabe d	1.1.3.1
ESRS 2 GOV-1 Prozentsatz der Leitungsorganmitglieder, die unabhängig sind, Absatz 21 Buchstabe e	1.1.3.1
ESRS 2 GOV-4 Erklärung zur Sorgfaltspflicht Absatz 30	1.1.3.4
ESRS 2 SBM-1 Beteiligung an Aktivitäten im Zusammenhang mit fossilen Brennstoffen Absatz 40 Buchstabe d Ziffer i	1.1.4.1
ESRS 2 SBM-1 Beteiligung an Aktivitäten im Zusammenhang mit der Herstellung von Chemikalien Absatz 40 Buchstabe d Ziffer ii	1.1.4.1
ESRS 2 SBM-1 Beteiligung an Tätigkeiten im Zusammenhang mit umstrittenen Waffen Absatz 40 Buchstabe d Ziffer iii	1.1.4.1
ESRS 2 SBM-1 Beteiligung an Aktivitäten im Zusammenhang mit dem Anbau und der Produktion von Tabak Absatz 40 Buchstabe d Ziffer iv	1.1.4.1
ESRS E1-1 Übergangsplan zur Verwirklichung der Klimaneutralität bis 2050 Absatz 14	2.2.2.1
ESRS E1-1 Unternehmen, die von den Paris-abgestimmten Referenzwerten ausgenommen sind Absatz 16 Buchstabe g	2.2.2.1
ESRS E1-4 THG-Emissionsreduktionsziele Absatz 34	2.2.4.1
ESRS E1-5 Energieverbrauch aus fossilen Brennstoffen aufgeschlüsselt nach Quellen (nur klimaintensive Sektoren) Absatz 38	2.2.4.2
ESRS E1-5 Energieverbrauch und Energiemix Absatz 37	2.2.4.2
ESRS E1-5 Energieintensität im Zusammenhang mit Tätigkeiten in klimaintensiven Sektoren Absätze 40 bis 43	2.2.4.2
ESRS E1-6 THG-Bruttoemissionen der Kategorien Scope 1, 2 und 3 sowie THG-Gesamtemissionen Absatz 44	2.2.4.3
ESRS E1-6 Intensität der THG-Bruttoemissionen Absätze 53 bis 55	2.2.4.3
ESRS E1-7 Abbau von Treibhausgasen und CO ₂ -Gutschriften Absatz 56	-
ESRS E1-9 Risikoposition des Referenzwert Portfolios gegenüber klimabezogenen physischen Risiken Absatz 66	-
ESRS E1-9 Aufschlüsselung der Geldbeträge nach akutem und chronischem physischem Risiko Absatz 66 Buchstabe a ESRS E1-9 Ort, an dem sich erhebliche Vermögenswerte mit wesentlichem physischen Risiko befinden Absatz 66 Buchstabe c.	-
ESRS E1-9 Aufschlüsselungen des Buchwerts seiner Immobilien nach Energieeffizienzklassen Absatz 67 Buchstabe c	-
ESRS E1-9 Grad der Exposition des Portfolios gegenüber klimabezogenen Chancen Absatz 69	-
ESRS E2-4 Menge jedes in Anhang II der EPRT-Verordnung (Europäisches Schadstofffreisetzung- und verbringungsregister) aufgeführten Schadstoffs, der in Luft, Wasser und Boden emittiert wird, Absatz 28	nicht wesentlich
ESRS E3-1 Wasser- und Meeresressourcen Absatz 9	nicht wesentlich
ESRS E3-1 Spezielle Strategie Absatz 13	nicht wesentlich
ESRS E3-1 Nachhaltige Ozeane und Meere Absatz 14	nicht wesentlich
ESRS E3-4 Gesamtmenge des zurückgewonnenen und wiederverwendeten Wassers Absatz 28 Buchstabe c	nicht wesentlich
ESRS E3-4 Gesamtwasserverbrauch in m ³ je Nettoeinnahme aus eigenen Tätigkeiten Absatz 29	nicht wesentlich
ESRS 2 – IRO-1 – E4 Absatz 16 Buchstabe a Ziffer i	nicht wesentlich
ESRS 2 – IRO-1 – E4 Absatz 16 Buchstabe b	nicht wesentlich
ESRS 2 – IRO-1 – E4 Absatz 16 Buchstabe c.	nicht wesentlich
ESRS E4-2 Nachhaltige Verfahren oder Strategien im Bereich Landnutzung und Landwirtschaft Absatz 24 Buchstabe b	nicht wesentlich
ESRS E4-2 Nachhaltige Verfahren oder Strategien im Bereich Ozeane/Meere Absatz 24 Buchstabe c	nicht wesentlich
ESRS E4-2 Strategien zur Bekämpfung der Entwaldung Absatz 24 Buchstabe d	nicht wesentlich
ESRS E5-5 Nicht-recycelte Abfälle Absatz 37 Buchstabe d	nicht wesentlich
ESRS E5-5 Gefährliche und radioaktive Abfälle Absatz 39	nicht wesentlich
ESRS 2 SBM3 – S1 Risiko von Zwangsarbeit Absatz 14 Buchstabe f	3.1.1.1

ESRS 2 SBM3 – S1 Risiko von Kinderarbeit Absatz 14 Buchstabe g	3.1.1.1
ESRS S1-1 Verpflichtungen im Bereich der Menschenrechtspolitik Absatz 20	3.1.2.1
ESRS S1-1 Vorschriften zur Sorgfaltsprüfung in Bezug auf Fragen, die in den grundlegenden Konventionen 1 bis 8 der Internationalen Arbeitsorganisation behandelt werden, Absatz 21	3.1.2.1
ESRS S1-1 Verfahren und Maßnahmen zur Bekämpfung des Menschenhandels Absatz 22	3.1.2.1
ESRS S1-1 Strategie oder ein Managementsystem in Bezug auf die Verhütung von Arbeitsunfällen Absatz 23	3.1.2.1
ESRS S1-3 Bearbeitung von Beschwerden Absatz 32 Buchstabe c	3.1.2.3
ESRS S1-14 Zahl der Todesfälle und Zahl und Quote der Arbeitsunfälle Absatz 88 Buchstaben b und c	3.1.3.5
ESRS S1-14 Anzahl der durch Verletzungen, Unfälle, Todesfälle oder Krankheiten bedingten Ausfalltage Absatz 88 Buchstabe e	3.1.3.5
ESRS S1-16 Unbereinigtes geschlechtsspezifisches Verdienstgefälle Absatz 97 Buchstabe a	3.1.3.7
ESRS S1-16 Überhöhte Vergütung von Mitgliedern der Leitungsorgane Absatz 97 Buchstabe b	3.1.3.7
ESRS S1-17 Fälle von Diskriminierung Absatz 103 Buchstabe a	-
ESRS S1-17 Nichteinhaltung der Leitprinzipien der Vereinten Nationen für Wirtschaft und Menschenrechte und der OECD-Leitlinien Absatz 104 Buchstabe a	-
ESRS 2 SBM3 – S2 Erhebliches Risiko von Kinderarbeit oder Zwangsarbeit in der Wertschöpfungskette Absatz 11 Buchstabe b	nicht wesentlich
ESRS S2-1 Verpflichtungen im Bereich der Menschenrechtspolitik Absatz 17	nicht wesentlich
ESRS S2-1 Strategien im Zusammenhang mit Arbeitskräften in der Wertschöpfungskette Absatz 18	nicht wesentlich
ESRS S2-1 Nichteinhaltung der Leitprinzipien der Vereinten Nationen für Wirtschaft und Menschenrechte und der OECD-Leitlinien Absatz 19	nicht wesentlich
ESRS S2-1 Vorschriften zur Sorgfaltsprüfung in Bezug auf Fragen, die in den grundlegenden Konventionen 1 bis 8 der Internationalen Arbeitsorganisation behandelt werden, Absatz 19	nicht wesentlich
ESRS S2-4 Probleme und Vorfälle im Zusammenhang mit Menschenrechten innerhalb der vor- und nachgelagerten Wertschöpfungskette Absatz 36	nicht wesentlich
ESRS S3-1 Verpflichtungen im Bereich der Menschenrechte Absatz 16	nicht wesentlich
ESRS S3-1 Nichteinhaltung der Leitprinzipien der Vereinten Nationen für Wirtschaft und Menschenrechte und der OECD-Leitlinien Absatz 17	nicht wesentlich
ESRS S3-4 Probleme und Vorfälle im Zusammenhang mit Menschenrechten Absatz 36	nicht wesentlich
ESRS S4-1 Strategien im Zusammenhang mit Verbrauchern und Endnutzern Absatz 16	3.2.2.1
ESRS S4-1 Nichteinhaltung der Leitprinzipien der Vereinten Nationen für Wirtschaft und Menschenrechte und der OECD-Leitlinien Absatz 17	3.2.2.1
ESRS S4-4 Probleme und Vorfälle im Zusammenhang mit Menschenrechten Absatz 35	3.2.2.4
ESRS G1-1 Übereinkommen der Vereinten Nationen gegen Korruption Absatz 10 Buchstabe b	4.1.2.1
ESRS G1-1 Schutz von Hinweisgebern (Whistleblowers) Absatz 10 Buchstabe d	4.1.2.1
ESRS G1-4 Geldstrafen für Verstöße gegen Korruptions- und Bestechungsvorschriften Absatz 24 Buchstabe a	4.1.3.1
ESRS G1-4 Standards zur Bekämpfung von Korruption und Bestechung Absatz 24 Buchstabe b	4.1.3.1

Index

Disclosure Requirement	Kapitel
1. Allgemeine Informationen	
Grundlagen für die Erstellung	
DR BP-1: Allgemeine Grundlagen für die Erstellung der Nachhaltigkeitsberichte	1.1.2.1
DR BP-2: Angaben im Zusammenhang mit spezifischen Umständen	1.1.2.2
Governance	
DR GOV-1: Rolle der Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgane	1.1.3.1
DR GOV-2: Informationen und Nachhaltigkeitsaspekte, mit denen sich die Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorganen des Unternehmens befassen	1.1.3.2
DR GOV-3: Einbeziehung der nachhaltigkeitsbezogenen Leistung in Anreizsysteme	1.1.3.3
DR GOV-4: Erklärung zur Sorgfaltspflicht	1.1.3.4
DR GOV-5: Risikomanagement und interne Kontrollen der Nachhaltigkeitsberichterstattung	1.1.3.5

Strategie	
DR SBM-1: Strategie, Geschäftsmodell und Wertschöpfungskette	1.1.4.1
DR SBM-2: Interessen und Standpunkte der Interessenträger	1.1.4.2
DR SBM-3: Wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen und ihr Zusammenspiel mit Strategie und Geschäftsmodell	1.1.4.3
Management der Auswirkungen, Risiken und Chancen	
DR IRO-1: Beschreibung der Verfahren zur Ermittlung und Bewertung der wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen	1.1.5.1
DR IRO-2: In ESRS enthaltene vom Nachhaltigkeitsbericht des Unternehmens abgedeckte Angabepflichten	1.1.5.2
2. Umweltinformationen	
Angaben nach Artikel 8 der Verordnung (EU) 2020/852 (Taxonomie-Verordnung)	45659
ESRS E1: Klimawandel	
Governance	
DR E1.GOV-3: Einbeziehung der nachhaltigkeitsbezogenen Leistung in Anreizsysteme	2.2.1.1
Strategie	
DR E1-1: Übergangsplan für den Klimaschutz	2.2.2.1
DR E1.SBM-3: Wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen und ihr Zusammenspiel mit Strategie und Geschäftsmodell	2.2.2.2
Management der Auswirkungen, Risiken und Chancen	
DR E1.IRO-1: Beschreibung der Verfahren zur Ermittlung und Bewertung der wesentlichen klimabezogenen Auswirkungen, Risiken und Chancen	2.2.3.1
DR E1-2: Strategien im Zusammenhang mit dem Klimaschutz und der Anpassung an den Klimawandel	2.2.3.2
DR E1-3: Maßnahmen und Mittel im Zusammenhang mit den Klimastrategien	2.2.3.3
Parameter und Ziele	
DR E1-4: Ziele im Zusammenhang mit dem Klimaschutz und der Anpassung an den Klimawandel	2.2.4.1
DR E1-5: Energieverbrauch und -mix	2.2.4.2
DR E1-6: THG-Bruttoemissionen der Kategorien Scope 1, 2 und 3 sowie und THG-Gesamtemissionen	2.2.4.3
3. Sozialinformationen	
ESRS S1: Eigene Belegschaft	
Strategie	
DR S1.SBM-2: Interessen und Standpunkte der Interessenträger	3.1.1.1
DR S1.SBM-3: Wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen und ihr Zusammenspiel mit Strategie und Geschäftsmodell	3.1.1.2
Management der Auswirkungen, Risiken und Chancen	
DR S1-1: Strategien im Zusammenhang mit der eigenen Belegschaft	3.1.2.1
DR S1-2: Verfahren zur Einbeziehung der eigenen Belegschaft und von Arbeitnehmervertretern in Bezug auf Auswirkungen	3.1.2.2
DR S1-3: Verfahren zur Behebung negativer Auswirkungen und Kanäle, über die die eigene Belegschaft Bedenken äußern kann	3.1.2.3
DR S1-4: Ergreifung von Maßnahmen in Bezug auf wesentliche Auswirkungen und Ansätze zum Management wesentlicher Risiken und zur Nutzung wesentlicher Chancen im Zusammenhang mit der eigenen Belegschaft sowie die Wirksamkeit dieser Maßnahmen und Ansätze	3.1.2.4
Parameter und Ziele	
DR S1-5: Ziele im Zusammenhang mit der Bewältigung wesentlicher negativer Auswirkungen, der Förderung positiver Auswirkungen und dem Umgang mit wesentlichen Risiken und Chancen	3.1.3.1
DR S1-6: Merkmale der Beschäftigten des Unternehmens	3.1.3.2
DR S1-9: Diversitätsparameter	3.1.3.3
DR S1-10: Angemessene Entlohnung	3.1.3.4
DR S1-14: Parameter für Gesundheitsschutz und Sicherheit	3.1.3.5
DR S1-15: Parameter für die Vereinbarkeit von Berufs- und Privatleben	3.1.3.6

DR S1-16: Vergütungsparameter (Verdienstunterschiede und Gesamtvergütung)	3.1.3.7
ESRS S4: Verbraucher und Endnutzer	
Strategie	
DR S4.SBM-2: Interessen und Standpunkte der Interessenträger	3.2.1.1
DR S4.SBM-3: Wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen und ihr Zusammenspiel mit Strategie und Geschäftsmodell	3.2.1.2
Management der Auswirkungen, Risiken und Chancen	
DR S4-1: Strategien im Zusammenhang mit Verbrauchern und Endnutzern	3.2.2.1
DR S4-2: Verfahren zur Einbeziehung von Verbrauchern und Endnutzern in Bezug auf Auswirkungen	3.2.2.2
DR S4-3: Verfahren zur Behebung negativer Auswirkungen und Kanäle, über die Verbraucher und Endnutzer Bedenken äußern können	3.2.2.3
DR S4-4: Ergreifung von Maßnahmen in Bezug auf wesentliche Auswirkungen auf Verbraucher und Endnutzer und Ansätze zum Management wesentlicher Risiken und zur Nutzung wesentlicher Chancen im Zusammenhang mit Verbrauchern und Endnutzern sowie die Wirksamkeit dieser Maßnahmen und Ansätze	3.2.2.4
Parameter und Ziele	
DR S4-5: Ziele im Zusammenhang mit der Bewältigung wesentlicher negativer Auswirkungen, der Förderung positiver Auswirkungen und dem Umgang mit wesentlichen Risiken und Chancen	3.2.3.1
Governance-Informationen	
DR G1.GOV-1: Die Rolle der Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgane	4.1.1.1
Management der Auswirkungen, Risiken und Chancen	
DR G1-1: Strategien in Bezug auf Unternehmenspolitik und Unternehmenskultur	4.1.2.1
DR G1-3: Verhinderung und Aufdeckung von Korruption und Bestechung	4.1.2.2
Parameter	
DR G1-4: Bestätigte Korruptions- oder Bestechungsfälle	4.1.3.1
DR G1-5: Politische Einflussnahme und Lobbytätigkeiten	4.1.3.2