Konzernabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021

LEG Immobilien SE

Bericht des Aufsichtsrats

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

seit dem Börsengang 2013 hat die LEG jährlich ihre Dividende steigern können. So auch 2021. Zudem hat das Unternehmen seine wesentlichen Kennzahlen auf einem bereits durchaus ambitionierten Niveau weiterhin verbessern können. Kontinuität, angemessene soziale Fürsorge und ständige ökologisch orientierte Verbesserung im Sinne der Klimaschutzziele ist das Credo der LEG. Hieran ständig zu arbeiten erfüllt die Mitarbeiter, den Vorstand und den Aufsichtsrat mit Stolz und Freude. Diesen Erfolgsweg kontinuierlich fortzusetzen ist unser Ziel. Im letzten Jahr haben wir zudem darauf hingewiesen das Größenvorteile in bewegten Zeiten mit Blick auf Kosteneffizienz und optimaler Kapitalallokation immer bedeutender werden, und die LEG bestens aufgestellt ist, um Marktopportunitäten zu nutzen. Das hat die Gesellschaft 2021 durch bedeutende Zukäufe bewiesen und damit ihren Bestand in aber auch über NRW hinaus ausgeweitet.

2021 steht für Wachstum durch Ankäufe und ein optimiertes Portfolio

Wesentlicher strategischer Wachstumstreiber der LEG sind unverändert die Portfolioankäufe. Mit dem Zuwachs von 21.659 Wohnungen in 2021 hat die LEG ihren Bestand um rd. 15 % auf 166.189 Einheiten in einem schwierigen, hart umkämpften Marktumfeld ausbauen können. Wesentlich dazu beigetragen hat der Erwerb eines Portfolios von der Adler Group mit rd. 15.400 Einheiten. Außerdem wurde ein Anteil von rund 32 % an der börsennotierten Gesellschaft Brack Capital Properties (BCP) mit einem Portfolio von rund 12.100 Einheiten erworben sowie eine Option zum Erwerb weiterer 63 % gesichert. Bei Ausübung der Option sichert sich die LEG das zusätzliches Wachstumspotential über diese 12.100 Einheiten. Die Adler- und die BCP-Transaktion sind für die LEG ein weiterer Meilenstein und werden zum zukünftigen Wachstum erheblich beitragen.

Das Portfoliowachstum eröffnet der LEG operative Chancen und Entwicklungsmöglichkeiten auch außerhalb ihres Heimatmarktes NRW. Auf Grundlage der bewährten Ankaufsstrategie hat die LEG-Gruppe 2021 neben den vorgenannten Erwerben weitere Portfolios im Rahmen von großvolumigen, als auch von kleinteiligen Ankäufen zur Portfoliostärkung beurkunden können. Die konzentrierte Lage eines Großteils der neu hinzugekommenen Bestände ermöglichte die Eröffnung der ersten Niederlassung außerhalb Nordrhein-Westfalens in Bremen. Entsprechend unserer Strategie fokussiert sich das Ankaufteam ausschließlich auf das Marktsegment „bezahlbares Wohnen“ in Deutschland. Der opportunistische Erwerb von Portfolios im Ausland wird dabei aber nicht grundsätzlich ausgeschlossen, ist jedoch nicht Bestandteil der Strategie. Bei sich anbietenden wirtschaftlichen Vorteilen, insbesondere der Nutzung von Bewirtschaftungssynergien, prüft die LEG ebenfalls den maßvollen Zukauf von Studentenwohnheimen und Gewerbeimmobilien.

Am Markt wird die LEG als seriöser und verlässlicher Partner nicht nur aufgrund der bestehenden Bewirtschaftungsplattform und des vorhandenen Bewirtschaftungs-Know-hows sondern auch wegen ihrer sozialen und nachhaltigen Strukturen geschätzt.

Unverändert tritt die LEG als Netto-Käufer am Markt auf. Dies spiegelt sich in der Verkaufsplanung wider. Die im Geschäftsjahr 2021 beurkundeten Verkäufe von 257 Einheiten erfolgten vor dem Hintergrund einer effizienten Bestandsarrondierung und wurden durch die getätigten Ankäufe deutlich überkompensiert.

2021 steht für finanzielle Stabilität und eine starke Bilanz

Ein stabiles finanzielles Fundament ist die Grundvoraussetzung für weiteres Wachstum der LEG. 2021 hat die LEG durch gezielte Finanzierungs- und Kapitalmaßnahmen ihr finanzielles Fundament am Kapitalmarkt weiter ausgebaut und konnte so ihre gute Reputation weiter festigen. 2021 steht dabei zum einen für die Begebung der ersten nachhaltigen Anleihe der LEG. Es handelt sich dabei gleichzeitig um die erste nachhaltige Anleihe eines börsennotierten Wohnungsunternehmens in Deutschland, die der Finanzierung von sowohl grünen als auch sozialen Projekten dient. Das Berichtsjahr steht auch für die konsequente Nutzung von Wachstumspotenzialen. Der vorhandene LTV ließ problemlos die Umsetzung der beschriebenen Transaktionen, wie z.B. den Erwerb des Portfolios von der Adler Group, zu.

2021 wurden drei Anleihen unter großer Nachfrage mit einem Gesamtvolumen von 1,7 Mrd. Euro platziert. Die Laufzeiten der Anleihen lagen bei zehn, elf und zwölf Jahren, die Zinssätze bei 0,75 %, 1,0 % und 0,875 %. Die Mittel wurden zur Refinanzierung, für das externe Wachstum und für allgemeine Unternehmenszwecke eingesetzt.

Der Kapitalmarkt begegnet der LEG vertrauensvoll und konstruktiv unterstützend. Hierzu trägt die attraktive und kontinuierlich steigende Dividendenrendite bei.

Mit Blick auf das Börsenjahr 2021 ist festzuhalten, dass die oben bezeichneten Erfolge derzeit noch nicht im Kurs der Aktie reflektiert sind. Jedoch schneidet die LEG-Aktie mit einer Durchschnittsrendite von 0 % besser ab als der Branchenindex EPRA, der ein Minus von 7 % ausweist.

2021 steht für einen FFO I, der im Vergleich zum Vorjahr um 10,4 % auf über 423 Mio. Euro angestiegen ist. Der EPRA-NTA zum 31.12.2021 liegt bei 146,10 Euro pro Aktie und damit mehr als 19 % gegenüber dem Vorjahrsstichtag 31. Dezember 2020. Die Gesellschaft hat somit ihre veröffentlichten Zielvorgaben für 2021 übertroffen.

2021 steht für Wachstum durch Neubauaktivitäten

2021 hat die LEG mit der LEG Bauen GmbH ihre Projektpipeline erfolgreich weiterentwickelt. Die LEG Bauen GmbH bündelt Kapazitäten und Know-how für den Ausbau der Wertschöpfung durch eigene Projektentwicklungen. Die LEG wird zukünftig Neubau nicht nur auf eigenen Grundstücken oder durch den Ankauf schlüsselfertiger Projektentwicklungen betreiben, sondern auch angekaufte Grundstücke selbst entwickeln. So soll sich bis zum Jahr 2026 die Zahl der fertiggestellten Wohnungen von den bisher ab 2023 geplanten 500 auf 1.000 Einheiten pro Jahr erhöhen. Dabei werden wir mit renommierten Partnern arbeiten, die, wie zum Beispiel das Familienunternehmen Goldbeck, Spezialisten für serielles und modulares Bauen sind. Diese Weiterentwicklung der Projektentwicklungssparte unterstützt auch die Erreichung unserer ESG-Ziele. Die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum liegt in der sozialen Verantwortung der LEG. Die politischen Rahmenbedingungen zum Wohnungsneubau leisten hierzu einen bedeutenden Beitrag.

2021 steht für Mehrwertservices

Der Ausbau der Wertschöpfungskette ist eine wesentliche Strategiesäule der LEG. Neben dem bereits erwähnten, ausgeweiteten Neubauprogramm zahlen darauf auch Mehrwertservices für die Mieterinnen und Mieter der Gesellschaft ein. 2021 hat die LEG mit der LWS Plus GmbH, unserer Gesellschaft für Leerwohnungssanierung, der TSP-TechnikServicePlus GmbH, unserer Gesellschaft für Handwerkerdienstleistungen, und der EnergieServicePlus GmbH, unserer Gesellschaft für Energiedienstleistungen, den Ausbau der Mehrwertdienstleistungen im Konzernverbund erfolgreich gestaltet. Die Gesellschaft bietet ihren Mietern zudem mit ihrem Partner Vodafone weiterhin Netzdienstleistungen wie Kabelfernsehen und Internet an.

2021 steht für die weitere Optimierung des Kerngeschäfts

Die weitere Optimierung des Kerngeschäfts ist für die LEG wesentlich und zählt zu unseren täglichen Aufgaben. 2021 hat die LEG Fokusthemen wie die Optimierung des Mietwachstums, die Verbesserung der Kundenzufriedenheit und die Steigerung der Prozess- und Kosteneffizienz unverändert mit großem Engagement vorangetrieben. Als wesentliche Maßnahmen sind hier z.B. Maßnahmen zur Reduktion der Leerstandsdauern durch den effizienten Aufbau der LWS Plus GmbH oder die Weiterentwicklung von Quartieren und sozialem Quartiermanagement zur Stärkung der Kundenzufriedenheit und einer nachhaltigen Vermietbarkeit zu nennen. Die Maßnahmen greifen nachweislich. So steht das Jahr 2021 für die historisch beste Leerstandsquote der LEG.

Die Steigerung der Kundenzufriedenheit ist ein wesentliches Anliegen der LEG. So steht 2021 für die Einführung des sogenannten Customer-Satisfaction-Index, der die Kundenbewertung zu unserem Service, unseren Produkten, unserem Image und unserem Preis-Leistungs-Verhältnis widerspiegelt und benchmarkfähig darstellt. Die LEG wird diese Kennzahl regelmäßig erheben und aus den erhaltenen Anregungen der Kunden Maßnahmen zur Steigerung der Kundenzufriedenheit ableiten.

Blickt man auf die wesentlichen Kennzahlen, wie z.B. die Entwicklung der Nettokaltmiete oder der Vermietungsquote, ist erkennbar, dass die Optimierung des Kerngeschäftes weiterhin erfolgreich ist. Die Ist-Miete auf vergleichbarer Fläche legte im Berichtszeitraum 2021 um 3,2 % auf durchschnittlich 6,13 Euro pro Quadratmeter zu und bestätigt damit unseren prognostizierten Kurs für unsere Zielvorgabe von 3 % für das Gesamtjahr 2021. Ebenso erfreulich ist unsere Leerstandsquote zum 31. Dezember 2021. Diese liegt bezogen auf vergleichbare Fläche bei sehr niedrigen 2,3 % nach 2,7 % im Vorjahr. Ein besonderer Erfolg für unser operatives Team.

Leider stand das Jahr 2021 erneut im Zeichen der Covid19-Pandemie. Wir schätzen uns glücklich, dass für die LEG im Berichtsjahr keine wesentlichen Risiken aus der Pandemie ableitbar waren.

2021 steht für ein qualitätsvolles strategisches Investitionsprogramm

Unverändert ist die Wertsteigerung unseres Portfolios eine wesentliche Aufgabe der LEG, dies umso mehr vor dem Ziel der Erreichung der Klimaneutralität unserer Bestände bis zum Jahr 2045. Das Portfoliomanagement der LEG definiert ein jährliches Investitionsprogramm. Betrachtet man das Investitionsbudget 2021 in Höhe von 406,8 Mio. Euro (42,50 Euro/qm), ist erkennbar, welche hohe Bedeutung die Bestandsoptimierung für die LEG hat. Die LEG investiert nahezu sieben Monatsmieten, um die Bestände in einem guten funktionalen Zustand zu erhalten und energetisch zu modernisieren. Der Erfolg des Investitionsprogramms spiegelt sich in unterschiedlichen Kennzahlen wider, wie zum Beispiel der Aktivierungsquote, der Immobilienbewertung oder der CO2-Reduktion.

2021 steht für Nachhaltigkeit und Umsetzung der LEG ESG-Ziele

Die ESG-Strategie der LEG liegt dem Vorstand und dem Aufsichtsrat besonders am Herzen. Um diesem Anliegen angemessenen Ausdruck zu verleihen, hat sich die LEG das zweite Jahr in Folge ambitionierte, nichtfinanzielle Ziele für Umwelt (Environment), Soziales (Social) und Unternehmensführung (Governance) gesteckt, die auch in den Vergütungssystemen des Vorstands und des Managements unseres Unternehmens verankert sind.

2021 steht insbesondere für die ESG-Zielerreichung. Der Vorstand hat seine für 2021 geplanten Ziele wie folgt erreicht: Das Teilziel „Environmental“ wurde zu 150 % und das Teilziel „Social“ wurde zu 77 % erreicht. Das Teilziel „Governance“ wurde deutlich übererfüllt.

Lassen Sie mich nachstehend die wesentlichen vom Aufsichtsrat verabschiedeten Ziele 2022 für den Vorstand beschreiben:

Bis 2025 will die LEG ihre CO2-Emissionen um 10 % reduzieren. Kurzfristiges Ziel für 2022 ist die Reduktion um 4.000 Tonnen CO2 allein durch unsere eigenen Modernisierungsmaßnahmen. Das wollen wir unter anderem mit dem Einsatz serieller Modernisierung schaffen. Die LEG hat eine Reihe von Pilotprojekten zur Reduzierung der CO2-Emissionen im Bestand gestartet. Dazu zählen wesentlich Projekte zur Dekarbonisierung in den Quartieren.

Im Bereich Soziales plant die LEG bis 2025 den Customer Satisfaction Index (CSI) von 70 % in der Kundenzufriedenheitsanalyse zu erreichen, der heute bei 56,4 % liegt. Die LEG steht ebenso unverändert für Mitarbeiterzufriedenheit und Mitarbeiterbindung. So steht 2022 die nächste Great Place to Work-Mitarbeiterbefragung an. Ziel ist es, die hohe Zufriedenheit von 66 % im sogenannten Trust Index aus der letzten Befragung zu halten.

Als geeignetes Ziel zur Bemessung der Governance soll analog zu 2021 das Sustainalytics-Rating, welches die Prüfung umfassender Governance-Aspekte bei Unternehmen umfasst, wieder herangezogen werden. 2021 erhielt die LEG ein außerordentlich gutes Sustainalytics-Rating. Die LEG steht international an achter Stelle aller 1.043 durch Sustainalytics bewerteten Immobilienunternehmen und gehört in diesem Segment zu den nachhaltigsten zwei Prozent. Bei den Immobilienbestandshaltern hat die LEG Platz zwei von 154 analysierten Unternehmen erreicht. Zudem hat sich die LEG unter den Top ein Prozent von rund 14.600 bewerteten Unternehmen verschiedener Branchen weltweit positioniert. Wir freuen uns sehr über diese Anerkennung unseres breiten ESG-Engagements.

2021 steht für Herausforderungen der Energiewende

Aufgrund der hohen Bedeutung aus den Herausforderungen der Energiewende für die LEG hat die Gesellschaft im Berichtsjahr 2021 drei wesentliche Handlungsfelder identifiziert und entsprechende Projekte aufgesetzt, um die CO2-Reduktion voranzutreiben und damit die Klimaneutralität bis 2045 zu erreichen. Es handelt sich um Projekte zur Umsetzung der Energieträgertransformation, zur energetischen Sanierung sowie zur Anpassung des Nutzerverhaltens. Konkrete Konzepte z.B. zur Reduktion des Wärmeverlustes der Gebäude und zur Umstellung von fossilen auf erneuerbare Energieträger befinden sich bereits in der Umsetzung. Beispielsweise sollen mit dem Ausbau der seriellen, energetischen Sanierung Kosten der Modernisierung bei gleichzeitiger CO2-Einsparung gesenkt werden.

Die LEG hat die notwendige Transformation früh erkannt und steuert durch ihre ESG-Strategie mit konkreten Initiativen aktiv auf die Erreichung Klimaneutralität im Jahr 2045 zu. Vor diesem Hintergrund hat die LEG für diese

Themen ihre Kapazitäten ausgebaut und diese weiter qualifiziert. Die LEG wird in Zukunftstechnologien investieren, um ein eigenes Kompetenzzentrum aufzubauen, sich im Wettbewerb klar zu differenzieren und neue Geschäftsbereiche zu erschließen.

2021 steht für fortschreitende Digitalisierung

Die konzerneigene IT-Gesellschaft der LEG, die LCS Consulting und Service GmbH, stellt der LEG ein solides Digitalisierungsfundament zur Verfügung. Als die fünf tragenden Säulen dieses Fundaments kommen ausschließlich Industrie- und Branchenstandards, wie die Collaborationplattform Microsoft 365, ERP-Anwendungen über SAP, Sicherstellung des mobilen Arbeitens über Apple-Produkte, BI-Produkte von Microsoft und Power Automate von Microsoft, zum Einsatz, da diese eine funktionale und technologische Weiterentwicklung garantieren und somit auch langfristig die strategische Ausrichtung des Konzerns unterstützen. 2021 steht für einen störungsfreien IT-Support und eine kontinuierliche fortschreitende Digitalisierung der Gesellschaft. Alle Programme sind auf dem neuesten Stand. Mittels dieser fünf Basistechnologien unterstützt die IT die Umsetzung der Strategieelemente „Optimierung Kerngeschäft", „Ausbau Wertschöpfungskette" und „Portfolio-Wachstum".

Auf dieser Basis konnten Anfang 2022 in kürzester Zeit die neuen Kolleginnen und Kollegen aus der Adler-Transaktion auf den LEG-IT-Standard gebracht und im LEG-System arbeitsfähig ausgestattet werden.

2021 steht für politische Veränderungen

Nach den Bundestagswahlen im September 2021 war erstmals ein Dreierbündnis von Bundestagsfraktionen erforderlich, um eine Regierung zu bilden. Aus Sicht der LEG ist es von großer Bedeutung, dass eine Strategie für gutes Wohnen ein wichtiges Thema der Politik und der Bundesregierung ist. Dies zeigt unter anderem der Koalitionsvertrag, dessen wesentliche Eckpunkte im Ressort Wohnen das Neubauprogramm mit angekündigten Kostensenkungen durch Unterstützung des seriellen Bauens, durch Digitalisierung, durch Entbürokratisierung und durch Standardisierung, das Bündnis für bezahlbaren Wohnraum, die Prüfung einer neuen Wohngemeinnützigkeit und einer weitgehenden Verpflichtung zur Nutzung von Solarenergie sind. Der Koalitionsvertrag bietet einerseits Chancen für die LEG, zeigt aber auch Entwicklungsbedarf. Auf Basis des LEG-Positionspapiers „Ein gutes Zuhause für alle – sicher, klimafreundlich und bezahlbar" wird die LEG zusammen mit der Politik Lösungen für die Herausforderungen der Wohnungswirtschaft finden.

2021 steht für Hochwasserhilfe

2021 steht leider auch für das Jahrhunderthochwasser, welches Tausenden von Menschen in den Hochwasserregionen Schäden an Leib und Leben zugefügt hat und ihnen ihr Zuhause, ihre unmittelbare Heimat genommen hat. Auch bei der LEG waren Mieter und Mitarbeiter betroffen, denen direkte unbürokratische Hilfe durch die Gesellschaft zugekommen ist. Darüber hinaus hat die „Stiftung – Dein Zuhause hilft" gemeinsam mit der LEG NRW Mieter-Stiftung einen Nothilfefonds gegründet, aus dem unkompliziert die betroffenen LEG-Mieter finanzielle Unterstützung durch Soforthilfen erhalten haben.

2021 steht für intensive Zusammenarbeit zwischen Vorstand und Aufsichtsrat

In einer Vielzahl von Sitzungen und Strategieklausuren haben sich Vorstand und Aufsichtsrat kontinuierlich mit den Herausforderungen, denen sich der Wohnimmobiliensektor und die LEG stellen muss, und den sich daraus ergebenden Chancen auseinandergesetzt. Dem Aufsichtsrat ist bewusst, dass die aktuellen Rahmenbedingen eine kontinuierliche Fortschreibung der LEG-Strategie fordern. Nichts ist kontinuierlicher als die Veränderung. Es gilt die Energiewende, Mieterzufriedenheit und Investorenanforderungen zum Wohl der LEG in Einklang zu bringen. Diese Herausforderungen bringen aber auch neue Impulse für eine Gesellschaft und eröffnen neue Blickrichtungen. Der Aufsichtsrat versteht sich nicht nur als Kontrollorgan, sondern insbesondere als Sparringspartner

des Vorstands. Er unterstützt die Wachstumsstrategie des Vorstands, die neben der Optimierung des Kerngeschäfts und dem Ausbau der Wertschöpfungskette die dritte tragende Strategiesäule der LEG Strategie ist. Die LEG-Strategie bildet die LEG der Zukunft. Der Vorstand hat gegenüber dem Aufsichtsrat zu jeder Zeit sichergestellt, dass das Gremium nicht nur über eine hohe Transparenz aller wesentlichen strategischen Entwicklungen verfügt, sondern er hat aktiv die Einbindung des Aufsichtsrats gesucht. So hat der Aufsichtsrat sich, wie auch regelmäßig immer in den Vorjahren, aktiv in die Strategiefindung eingebracht. Eine der wesentlichen Funktionen des Aufsichtsrats die er mit besonderer Freude erfüllt.

Gerade bei der Transaktion mit der Adler Group hat der Aufsichtsrat durch konstruktiv-kritische Erörterungen mit dem Vorstand eine für die LEG zukunftsträchtige Entscheidung getroffen. Der Aufsichtsrat erhält selbstverständlich auch nach Erwerb regelmäßigen Report über die im Ankaufsplan festgelegten Ziele.

Der Aufsichtsrat konnte sich stets von der Recht-, Zweck- und Ordnungsmäßigkeit der Vorstandsarbeit überzeugen. Die LEG steht für ein solidarisches, verantwortungsvolles, starkes und vor allem krisenresistentes Unternehmen mit überaus positiver Zukunft.

Die LEG steht für gutes Wohnen zu fairen Preisen in Deutschland – made in NRW.

Dass das Geschäftsjahr 2021 für die LEG so erfolgreich war, ist das Ergebnis hervorragender Teamarbeit. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aller LEG-Gesellschaften haben hierzu beigetragen. Die rasante Entwicklung der LEG hat die Mitarbeiterschaft mit vollem Elan unterstützt und ihre Freude über die aufgelegten Projekte zum Ausdruck gebracht. Trotz der zahlreichen Projekte und der Bewältigung der Corona-Pandemie im Tagesgeschäft hat die Gesellschaft nie die Anliegen der einzelnen Mieterin und des einzelnen Mieters aus den Augen verloren. Im Gegenteil gilt gerade in der Pandemiezeit die Solidarität mit unseren Kunden. Dabei ist zu bemerken, dass es für die Mitarbeiter/-innen nicht immer einfach ist, auf der einen Seite die eigene Gesundheit zu schützen und andererseits im Tagesgeschäft Gefährdungen durch eine erhöhte Ansteckungsgefahr ausgesetzt zu sein. An dieser Stelle gilt es der Mitarbeiterschaft für das Engagement, die Motivation und die Leistungen 2021 von ganzem Herzen zu danken.

Nicht nur für die Mitarbeiterschaft hat die LEG alle notwendigen Fürsorgemaßnahmen zum Schutz der Gesundheit in der Corona-Pandemie umgesetzt. Auch haben wir im Umgang mit unseren Aktionärinnen und Aktionären diese Fürsorge walten lassen. Wie bereits im Jahr 2020 haben wir auch unsere Hauptversammlung 2021 als virtuelle Sitzung unter Achtung und Wahrung der Aktionärsrechte durchgeführt. Gemäß bei der LEG praktizierter üblicher Praxis wurde jede eingereichte Aktionärsfrage detailliert beantwortet. Dabei haben 2021 eine Vielzahl von Aktionären die Möglichkeit der angebotenen Aktiendividende wahrgenommen, womit 743.682 neue Aktien geschaffen wurden. Ein Treuebeweis zur LEG.

Die erfolgreich geübte Gremienlogistik und die effizienten Gremiensitzungen der letzten Jahre wurden auch im Berichtsjahr fortgeführt. Die enge Zusammenarbeit zwischen Vorstand und Aufsichtsrat ist Grundlage der Aufsichtsratsarbeit. Diese Zusammenarbeit zeichnet sich unverändert durch einen umfassenden und kontinuierlichen Austausch zu strategischen, wirtschaftlichen und finanziellen Sachverhalten sowie zu aktuellen Geschäftsentwicklungen aus. Neben den ordentlichen satzungsgemäß vorgegebenen Sitzungen haben die Gremien bei Bedarf in außerordentlichen Gremiensitzungen bzw. Video- oder Telefonkonferenzen die umfangreichen Transaktionen der LEG erörtert. Unabhängig von der Art der Sitzungsdurchführung war jederzeit die Unterstützung des Vorstandes und dessen Kontrolle durch den Aufsichtsrat gegeben. Entschuldigte Abwesenheiten an Gremiensitzungen sind unverändert Einzelfälle.

Die intensive Vorbereitung der Gremiensitzungen und sonstigen Meetings des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse durch die Gesellschaft sind die wesentliche Grundlage einer effizienten Gremienarbeit. In den Sitzungen erfolgen ergänzende Berichterstattungen zu wesentlichen Themen durch den Vorstand. Es ist festzuhalten, dass der Vorstand seinen Informationspflichten stets in angemessener Tiefe zeitgerecht nachgekommen ist.

Im Geschäftsjahr 2021 wurden vier turnusmäßige und vier erforderliche außerordentliche Aufsichtsratssitzungen abgehalten. Der Vorstand nimmt grundsätzlich an den Sitzungen teil. Bei Bedarf, z.B. der Erörterung von dem Vorstand unmittelbar betreffenden Personalangelegenheiten, tagt der Aufsichtsrat ohne den Vorstand. Dementsprechend haben im Berichtsjahr Aufsichtsrat und Präsidium im Rahmen ihrer Sitzungen temporär ohne Anwesenheit des Vorstands getagt.

Neben dem Aufsichtsrat und dem Vorstand ist die Teilnahme von Sachverständigen aus dem Haus, wie zum Beispiel dem Leiter Accounting & Tax oder dem General Counsel, geübte Praxis. In den Fachdiskussionen erhalten die Führungskräfte der Gesellschaft ein tiefergehendes Verständnis für die Anregungen des Aufsichtsrats. Bei Bedarf hat der Aufsichtsrat auch externe Auskunftspersonen zu den Gremiensitzungen eingeladen. Beispielhaft sei hier neben der verpflichtenden Teilnahme des Abschlussprüfers an der Sitzung zur Feststellung des Jahresabschlusses, die Teilnahme des Immobilienbewerters CBRE genannt. Weiter hat Der Aufsichtsrat wird zudem, soweit notwendig, von einer eigens mandatierten Rechtsanwaltskanzlei beraten. Der Aufsichtsrat wird so bei größeren wirtschaftlichen oder auch personellen Entscheidungen unabhängig kontinuierlich beraten.

2021 hat der Aufsichtsrat mit Blick auf die Neufassung des Deutschen Corporate Governance Kodex 2020 („DCGK“) der Umwandlung der LEG Immobilien AG in eine SE und der zukünftigen Zusammensetzung des Aufsichtsrates sowie der Erwartungen des Kapitalmarktes an die Entwicklung und Umsetzung von ESG-Kriterien durch börsennotierte Unternehmen seine Zielsetzungen, sein Kompetenzprofil und sein Diversitätskonzept fortgeschrieben.

Die unten stehende Kompetenzmatrix zeigt, dass der Aufsichtsrat professionell aufgestellt ist. Jedes Aufsichtsratsmitglied verfügt nachweislich über die zur ordnungsgemäßen Wahrnehmung seiner Aufgaben erforderlichen Kenntnisse, Fähigkeiten und speziellen Erfahrungen. Jedes einzelne Aufsichtsratsmitglied verfügt über besondere Kompetenzen, die es der Gesellschaft bei der Ausübung seiner Tätigkeit mit großer Motivation und Engagement zur Verfügung stellt. Die Hauptversammlung 2021 hat am 27. Mai 2021 Frau Dr. Sylvia Eichelberg zum Mitglied des Aufsichtsrats gewählt. Frau Dr. Sylvia Eichelberg ergänzt den Aufsichtsrat mit ihren Fähigkeiten und Kompetenzen sehr gut.

Mitglied des Aufsichtsrats	Kompetenzen[1]						
	Unternehmens-leitung	Wohnungs-wirtschaft	Immobilien-transaktionen	Banken- und Kapitalmarkt-finanzierung	Finanzen, Rechnungs-legung und Abschluss-prüfung	Verwaltung und Regulierung	Nachhaltigkeit
Michael Zimmer (Vors.)	●●	●●	●●	●	●	●	●
Stefan Jütte (stellv. Vors.)	●●	●	●●	●●	●	●	●
Dr. Sylvia Eichelberg	●●	●	●	●	●	●●	●●
Dr. Johannes Ludewig	●●	●	●	●	●	●●	●●
Dr. Claus Nolting	●●	●	●●	●●	●●	●●	●
Dr. Jochen Scharpe	●●	●●	●●	●	●●	●	●
Martin Wiesmann	●	●	●●	●●	●	●	●●

Sitzungen des Gesamtaufsichtsrats

Im Geschäftsjahr 2021 fand sich der Aufsichtsrat zu vier ordentlichen und vier außerordentlichen Aufsichtsratssitzungen zusammen.

Weiter wurden sechzehn Beschlüsse im Umlaufverfahren gefasst. Die zu beschließenden Sachverhalte wurden zuvor in den Aufsichtsratssitzungen eingehend erörtert, waren aber zum Zeitpunkt der Sitzung noch nicht entscheidungsreif. Es bestand Einvernehmen im Aufsichtsrat, die entsprechenden Beschlüsse per Umlaufverfahren zu fassen. Hier handelte es sich im Wesentlichen um Ankaufsentscheidungen in Verbindung mit Finanzierungsmaßnahmen, die im Vorfeld sowohl im Präsidium als auch im Aufsichtsrat intensiv erörtert wurden. Ebenfalls zählen Corona-bedingte Beschlüsse im Umlaufverfahren dazu, wie zum Beispiel Entscheidungen im Zusammenhang mit der Durchführung der Hauptversammlung 2021.

	Aufsichtsrat	Risiko- und Prüfungs-ausschuss	Präsidium / Nominierungsausschss
Anzahl der Sitzungen 2021	8	4	4
Mitglied			
Michael Zimmer	7/8	–	4/4
Stefan Jütte*	7/8	1/1	4/4
Dr. Johannes Ludewig	7/8	–	4/4
Dr. Jochen Scharpe	7/8	4/4	–
Dr. Claus Nolting	7/8	4/4	–
Martin Wiesmann**	8/8	3/3	
Dr. Sylvia Eichelberg***	5/5	–	–

*nicht mehr Mitglied des Risiko- und Prüfungsausschuss seit 9. März 2021

** Mitglied des Risiko- und Prüfungsausschusses seit 10. März 2021

*** Mitglied des Aufsichtsrats seit 27.05.2021

Am 8. März 2021 fasste der Aufsichtsrat in seiner konstituierenden außerordentlichen Sitzung die konstituierenden Beschlüsse für die LEG Immobilien SE. Dazu zählten die Wahl des Aufsichtsratsvorsitzenden sowie seines Stellvertreters, die Bestellung des Vorstands, die Neufassung der Satzung infolge einer Sachkapitalerhöhung, die Verabschiedung der Geschäftsordnungen für Vorstand, Aufsichtsrat sowie dem Risiko- und Prüfungsausschuss, die Wahlen zu den Ausschüssen sowie die Beschlussempfehlung an die Hauptversammlung 2021 zur Wahl von Frau Dr. Sylvia Eichelberg zum Mitglied des Aufsichtsrats.

Wesentliche Tagesordnungspunkte der Sitzung des Aufsichtsrats am 9. März 2021:

- Erörterung des Vergütungssystems und der Vergütungshöhe für den Aufsichtsrat sowie die zukünftige Struktur des Aufsichtsrats.
- Vorbereitung der Wirksamkeitsbeurteilung des Aufsichtsrats.
- Die Feststellung des Jahresabschlusses 2020 inklusive Lagebericht sowie des Konzernabschlusses inklusive Konzernlagebericht 2020 erfolgte nach eingehender Prüfung und auf Empfehlung des Risiko- und Prüfungsausschusses durch den Aufsichtsrat.
- Der vom Vorstand aufgestellte und von PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft (PwC) geprüfte gesonderte nichtfinanzielle Bericht 2020 wurde erörtert. Der Aufsichtsrat der LEG Immobilien SE stimmte diesem auf Empfehlung des Risiko- und Prüfungsausschusses inhaltlich zu. Der Aufsichtsrat beauftragte den Vorsitzenden des Risiko- und Prüfungsausschusses mit der Koordination, der Vorbereitung und der Prüfung des Nachhaltigkeitsberichtes 2021.
- Das Short Term Incentive und das Long Term Incentive und somit die Zielerreichung des Vorstands im Geschäftsjahr 2020 wurde vom Aufsichtsrat geprüft und festgelegt. Der Prüfung lag die Bestätigung von PwC zur rechnerischen Richtigkeit der Berechnungen für das Short Term Incentive und ein versicherungsmathematisches Gutachten von A.ON Hewitt GmbH für das Long Term Incentive Programm zu-

grunde. Die Tantiemeansprüche wurden zu 98,93 % zzgl. Anrechnung eines vom Aufsichtsrat festgelegten diskretionären Faktors für das Short Term Incentive sowie des Transaktionsbonus erreicht. Ausführlich wird hierzu im Vergütungsbericht der Gesellschaft berichtet.

- Weitere Tagesordnungspunkte waren die Beschlussfassung zur Fortschreibung des Verkaufsprogramms 2021 sowie die Kenntnisnahmen zum Update Finanzierung, zum Status Akquisition/Neubau und zu strategischen Opportunitäten.

In der Aufsichtsratssitzung vom 5. Mai 2021 wurden weitere Themen schwerpunktmäßig bearbeitet:

- Der Aufsichtsrat nahm nach ausführlichen Berichten aus den Ausschüssen den Quartalsbericht QI/2021 und das Aufsichtsrats-Reporting zum 31. März 2021 zur Kenntnis.
- Der Aufsichtsrat verabschiedete die Fortschreibung der Treasury Policy.
- Der Vorstand berichtete dem Aufsichtsrat über den Sachstand zu Portfolioankäufen und den Sachstand zur Strategie „Neubau/Projektentwicklung“ und erläuterte dem Aufsichtsrat seine Vorstellungen zur Erweiterung des Geschäftsmodells.
- Der Aufsichtsrat hat auf Empfehlung des Risiko- und Prüfungsausschusses den Nachhaltigkeitsbericht 2021 zur Kenntnis genommen.
- Der Aufsichtsrat erörterte die Ergebnisse der Wirksamkeitsanalyse.
- Der Aufsichtsrat nahm den Bericht zum Streik TSP, das Update zur Hauptversammlung 2021 und die Ergebnisse der Kundenzufriedenheitsbefragung entgegen.

Folgende Schwerpunkte wurden in der Aufsichtsratssitzung vom 24. August 2020 behandelt:

- Der Quartalsbericht QII/2021 inklusive des Forecast II/2021 und das Aufsichtsrats-Reporting zum 30.06.2021 inklusive der Fortschreibung der Liquiditätsplanung wurden vom Aufsichtsrat zur Kenntnis genommen.
- Dem Aufsichtsrat wurden Sachstandsberichte zur Akquisition/ zum Neubau, zur Kundenzufriedenheitsanalyse und zu den Auswirkungen des Hochwassers auf die LEG vorgestellt.
- Der Aufsichtsrat verabschiedete die fortgeschriebenen Geschäftsordnungen für den Vorstand, den Aufsichtsrat und den Risiko- und Prüfungsausschuss für die LEG Immobilien SE.
- Der Aufsichtsrat wählte ein Ersatzmitglied für den Risiko- und Prüfungsausschuss.
- Der Aufsichtsrat beschloss auf Empfehlung des Präsidiums die Fortschreibung der Zielsetzungen, des Kompetenzprofils und Diversitätskonzepts für den Aufsichtsrat der LEG Immobilien SE.
- Der Aufsichtsrat aktualisierte die Reisekostenrichtlinie für den Vorstand.

In der außerordentlichen Sitzung des Aufsichtsrats am 10. Oktober 2021 beschäftigte sich der Aufsichtsrat insbesondere mit Wachstumsopportunitäten für den Wohnimmobiliensektor im Zusammenhang mit dem Portfolio der Adler Group.

Der Aufsichtsrat befasste sich in der letzten ordentlichen Sitzung des Jahres 2021 am 9. November 2021 mit folgenden Tagesordnungspunkten:

- Der Ausschussbericht aus dem Risiko- und Prüfungsausschuss leitete die Sitzung ein.
- Nach Bericht und Empfehlung durch den Risiko- und Prüfungsausschuss nahm der Aufsichtsrat den Quartalsbericht QIII/2021 und das Aufsichtsrats-Reporting zum 30.09.2021 zur Kenntnis und billigte die Wirtschaftsplanung für 2022 bis 2026.
- Der Aufsichtsrat beschäftigte sich mit Updates zur Finanzierung und zur Akquisition und zum Neubauprogramm. Er genehmigte verschiedene Neubauprojekte.

- Die Vorträge zu den rechtlichen Neuerungen in den Bereichen Datenschutz und Compliance sowie deren Umsetzung in der LEG-Gruppe wurden diskutiert und zur Kenntnis genommen.
- Die jährliche Abgabe der Entsprechenserklärung von Aufsichtsrat und Vorstand gemäß § 161 AktG wurde verabschiedet.
- Die variablen Ziele 2022 für den STI und den LTI wurden festgelegt.
- Der Aufsichtsrat nahm die Änderung der umsatzsteuerlichen Behandlung von Aufsichtsratsvergütungen zur Kenntnis.

In den außerordentlichen Sitzungen des Aufsichtsrats am 29. und am 30. November 2021 genehmigte der Aufsichtsrat den Erwerb eines Portfolios von mehr als 15.000 Wohnungen von der Adler Group sowie die Transaktion der BCP.

Ebenso nahm der Aufsichtsrat die Ausführungen zu Related Party Transactions sowie Aktienerwerben/-verkäufen durch Aufsichtsräte sowie zu den Betriebsmittellinien der LEG entgegen.

Strategieklausurtagungen des Aufsichtsrats

Im Geschäftsjahr 2021 hat sich der Aufsichtsrat in zwei Sitzungen mit der Strategie des Unternehmens auseinandergesetzt. Diese haben unmittelbar vor den Sitzungen des Aufsichtsrats am 24. August 2021 und am 9. November 2021 stattgefunden. Die Diskussionen waren einerseits wesentlich für die zukünftige Ausrichtung der LEG mit Blick auf die Chancen und Herausforderungen der Energiewende und zum anderen für die Vorbereitung der Nutzung von Wachstumsopportunitäten, hier konkret der Transaktion mit der Adler Group.

So beschäftigte sich der Aufsichtsrat in den Sitzungen neben der genannten Transaktion mit den Ergebnissen der Bundestagswahl und deren Auswirkungen auf die Wohnungswirtschaft und die LEG. Er diskutierte Konzepte der Energietransformation, zur energetischen Sanierung, zur Beeinflussung des Nutzerverhaltens und zur ESG-Kommunikation. Weiter analysierte er weitergehende Wachstumsoptionen für die LEG.

Sitzungen der Ausschüsse des Aufsichtsrats

Präsidium

- Das Präsidium setzt sich wie in den Vorjahren aus Herrn Michael Zimmer, Aufsichtsratsvorsitzender, Herrn Stefan Jütte, seinem Stellvertreter, und Herrn Dr. Johannes Ludewig zusammen. Das Vertretungsmitglied im Präsidium ist unverändert Herr Dr. Jochen Scharpe. Herr Michael Zimmer ist als Aufsichtsratsvorsitzender ebenfalls Vorsitzender des Präsidiums. Im Geschäftsjahr 2021 tagte das Präsidium dreimal und der Nominierungsausschuss einmal. Die Anwesenheit der Mitglieder ist in der tabellarischen Übersicht aufgeführt.
- Bei Bedarf hat sich das Präsidium außerhalb der Sitzungen in einigen Telefonkonferenzen abgestimmt.
- Da im III. und IV. Quartal 2021 zeitnah intensive Strategiesitzungen des Aufsichtsrates stattfanden und der Aufsichtsrat mehrfach ohne Beteiligung des Vorstandes tagte, erübrigte sich die Abhaltung einer Präsidiumssitzung im III. Quartal 2021. Im IV. Quartal 2021 tagte der Nominierungsausschuss.
- Das Präsidium hat das Aufsichtsratsvergütungssystem und die –höhe vor dem Hintergrund des § 113 Abs. 3 AktG n.F. geprüft und dem Aufsichtsrat empfohlen, das bestehende System sowie die Vergütungshöhe unverändert beizubehalten. Die Angemessenheit der Aufsichtsratsvergütung und des zugrunde liegenden Systems wurde vom Vergütungsberater bestätigt.

- Das Präsidium hat die Ausführungen seines Vorsitzenden zur Corporate Governance Roadshow 2021 entgegengenommen.
- Wesentliche Themen, die das Präsidium im Geschäftsjahr 2021 beschäftigt haben, waren neben den strategischen Diskussionen zu Wachstumsopportunitäten die Fortschreibung der Geschäftsordnungen des Vorstands, des Aufsichtsrates und des Risiko- und Prüfungsausschusses, die Schärfung des Kompetenzprofils unter Beachtung der entsprechend einschlägigen Rahmenbedingungen und die Reisekostenrichtlinie. Das Präsidium erteilte entsprechende Beschlussvorschläge an den Aufsichtsrat.
- Das Präsidium hat die Neuausrichtung des Risiko- und Prüfungsausschusses beraten.
- Von besonderer Bedeutung waren die Erarbeitung der neuen Aufsichtsratsstruktur, die das vom Aufsichtsrat verabschiedete Kompetenzprofil und Diversitätskonzept berücksichtigt. Die Implementierung eines Nachhaltigkeitsausschusses ist vorgesehen.
- Im Rahmen der Präsenz- und virtuellen Sitzungen, Telefonkonferenzen und im Umlaufverfahren hat das Präsidium Ankäufe von Wohnungsportfolios und deren Finanzierung, Vorstandsangelegenheiten wie z.B. die Festlegung der Höhe der variablen Vergütung für das Jahr 2020, die Nebentätigkeiten der Vorstände und auch die Organisationsstruktur der LEG beraten. Die Long Term Incentive Ziele 2022 haben das Präsidium ebenfalls beschäftigt. Das Präsidium hat Entscheidungsvorschläge zu den einzelnen erörterten Sachverhalten an den Aufsichtsrat unterbreitet.
- Das Präsidium hat 2021 Entscheidungsvorlagen mit einem Ankaufsvolumen von mehr als 50 Mio. Euro erörtert und dem Aufsichtsrat Entscheidungsvorschläge zu diesen Ankäufen vorgelegt.
- Unverändert zu den Vorjahren ist in den Präsidiumssitzungen die Erörterung der für die LEG relevanten Entwicklungen auf dem Kapitalmarkt und damit einhergehend die Beratung von Wachstumsopportunitäten, auch unter Einbezug von externen Beratern, fester Bestandteil der Tagesordnung.

Nominierungsausschuss

Der Nominierungsausschuss besteht aus den Mitgliedern des Präsidiums und tritt bei Bedarf zusammen. Er schlägt dem Aufsichtsrat für dessen Wahlvorschläge zum Aufsichtsrat an die Hauptversammlung geeignete Kandidaten vor. Im Berichtsjahr 2021 hat der Nominierungsausschuss getagt und sich für die Wahl von Frau Dr. Sylvia Eichelberg und Frau Dr. Katrin Suder in den Aufsichtsrat der LEG ausgesprochen.

Risiko- und Prüfungsausschuss

Herr Dr. Claus Nolting, Vorsitzender, Herr Dr. Jochen Scharpe, stellvertretender Vorsitzender, und Herr Martin Wiesmann bilden den Risiko- und Prüfungsausschuss. Herr Stefan Jütte hat sein Mandat im Prüfungsausschuss nach der März-Sitzung des Aufsichtsrats niedergelegt. Der Prüfungsausschuss hat sich in Risiko- und Prüfungsausschuss umbenannt, um dem Aspekt des Risikomanagements für die LEG nochmals mehr Bedeutung zu verleihen.

Der Risiko- und Prüfungsausschuss hat sich im Geschäftsjahr 2021 für vier Sitzungen zusammengefunden. Die Anwesenheit der Mitglieder ist in der tabellarischen Übersicht aufgeführt.

Mit folgenden Themen hat sich der Risiko- und Prüfungsausschuss im Rahmen der vier turnusmäßigen Sitzungen beschäftigt:

- Der Schwerpunkt der Risiko- und Prüfungsausschusssitzungen lag auf der Erörterung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2020 und des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2020 sowie auf der Erörterung des Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2020 und des Konzernlageberichts für das Geschäftsjahr 2020. Die Wirtschaftsplanung 2022 – 2026 gehörte neben der Analyse und Erörterung der

Berichte des Vorstands über die Quartalszahlen, der internen Kennzahlen, der Finanzierungsstrategie sowie des Nichtfinanziellen Berichtes 2020 und des Nachhaltigkeitsberichtes 2020 der LEG-Gruppe zu weiteren Schwerpunkten der Risiko- und Prüfungsausschusssitzungen.

- Darüber hinaus beschäftigte sich der Risiko- und Prüfungsausschuss in seinen Sitzungen im Wesentlichen mit der Treasury-Policy, der Entwicklung der Mindestliquidität sowie den Updates zur Finanzierung, der Fortschreibung des Verkaufsprogramms 2021, der Revisionsplanung 2021, dem Bericht des Vorstands nach § 107 Abs. 3 AktG, den Auswirkungen des Hochwassers auf die LEG, der Reduzierung von Leerstandsdauern, der Bestandsbewertung sowie dem Internen Kontrollsystem (IKS) der LEG.
- Weiter hat sich der Risiko- und Prüfungsausschuss regelmäßig mit den Risikoberichten und der Risikoinventur der LEG-Gruppe auseinandergesetzt. Insbesondere hat er sich intensiv in mehreren Sitzungen mit dem nach dem neuen gesetzlichen Prüfungsstandard 340 n.F. vorgestellten Risikotragfähigkeitskonzept der LEG beschäftigt.
- Der Risiko- und Prüfungsausschuss hat sich zudem regelmäßig von der Internen Revison sowie dem Compliance-Officer berichten lassen.
- Ebenso hat er im Anschluss an seine Novembersitzung einen intensiven Austausch mit den Ansprechpartnern der Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft (Deloitte) zur anstehenden Jahresabschlussprüfung geführt. Es handelt sich um die Erstprüfung von Deloitte bei der LEG.

Im Rahmen von vier Umlaufverfahren hat der Prüfungsausschuss im Jahr 2021 drei Beschlüsse zu Mandatierungen von Deloitte zur projektbegleitenden Prüfung der EU Sustainable Taxonomie-bezogenen Angaben 2021 und zur Durchführung eines qualitätssichernden Workshops zum Risikotragfähigkeitsmodell sowie einen Beschluss zum Capital Market Monitoring gefasst.

Der Aufsichtsrat wird regelmäßig in seinen Sitzungen über die Arbeit der jeweiligen Ausschüsse informiert.

Corporate Governance

Der Aufsichtsrat hat sich gemeinsam mit dem Vorstand im November 2021 mit der Fortschreibung der im Vorjahr abgegebenen Entsprechenserklärung gemäß § 161 Abs. 1 AktG befasst und hat diese abgegeben. Die fortgeschriebene Erklärung wurde auf der Internetseite der Gesellschaft dauerhaft zugänglich gemacht (https://www.leg-wohnen.de/fileadmin/dateien/02_Unternehmen/Corporate_Governance/Entsprechenserklaerung_161-AktG-Nov_2021.pdf).

Vor dem Hintergrund des zum 1. Januar 2020 in Kraft getretenen Gesetzes zur Umsetzung der zweiten Aktionärsrichtlinie vom 12. Dezember 2019 (ARUG II) sowie der entsprechenden Anpassung des Deutschen Corporate Governance Kodex hat der Aufsichtsrat der Hauptversammlung am 26. Mai 2021 die Angemessenheit des bestehenden Vergütungssystems einschließlich Vergütungshöhe für den Aufsichtsrat dargestellt.

Gemäß dem Kodex ist eine regelmäßige Wirksamkeitsanalyse der Arbeit des Aufsichtsrats im Wege einer Selbstevaluation durchzuführen. Diese Wirksamkeitsanalyse wurde im Geschäftsjahr 2021 erneut umgesetzt.

Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung im August 2021 die fortgeschriebenen Geschäftsordnungen für den Vorstand, den Aufsichtsrat und den Risiko- und Prüfungsausschuss für die LEG Immobilien SE verabschiedet. Der Aufsichtsrat beschloss auf Empfehlung des Präsidiums mit Blick auf die Neufassung des Deutschen Corporate Governance Kodex 2020 („DCGK“), der Umwandung der LEG Immobilien AG in eine SE und der zukünftigen Zusammensetzung des Aufsichtsrates sowie der Erwartungen des Kapitalmarktes an die Entwicklung und Um-

setzung von ESG-Kriterien durch börsennotierte Unternehmen die Fortschreibung der Zielsetzungen, des Kompetenzprofils und des Diversitätskonzepts für den Aufsichtsrat der LEG Immobilien SE.

Der Aufsichtsrat hat sich in seiner Novembersitzung sowohl über die Weiterentwicklung des bestehenden Compliance Management-Systems in der LEG als auch über den Sachstand zur Einhaltung der Datenschutzgrundverordnung und der weiteren Optimierung des Datenschutz-Managementsystems in der Gesellschaft unterrichten lassen.

Weiter hat der Aufsichtsrat im Januar 2022 Frauenquoten für den Vorstand und den Aufsichtsrat von 33,3 % bis zum 31. Dezember 2024 beschlossen. Im Vorstand ist diese Quote bereits erreicht. Für den Aufsichtsrat soll die Quote mit der Aufsichtsratswahl im Rahmen der nächsten Hauptversammlung am 19. Mai 2022 erfüllt werden. Der Nominierungsausschuss schlägt hier die Wahl einer Frau bei einem auf sechs Mitglieder reduzierten Aufsichtsrat vor. Damit wäre der Aufsichtsrat mit zwei Frauen und vier Männern besetzt.

Jahres- und Konzernabschlussprüfung

Der Vorstand hat den Jahresabschluss (Einzelabschluss) und den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020 nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) und den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht nach den Vorschriften der International Financial Reporting Standards (IFRS), wie sie in der Europäischen Union anzuwenden sind, und den gemäß § 315a HGB ergänzend anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften aufgestellt. Zum Abschlussprüfer und Konzernabschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2020 wurde PwC bestellt. PwC hat den Jahresabschluss und den Lagebericht sowie den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2020 geprüft und jeweils mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Bestandteil der Abschlussprüfung ist die Bewertung des Risikomanagement- und Überwachungssystems. Der Prüfer hat in seinem Bericht zum Risikomanagement- und Überwachungssystem des Vorstands in Bezug auf bestandsgefährdende Risiken Stellung genommen. Er hält das Risikomanagement- und Überwachungssystem für geeignet, Entwicklungen frühzeitig zu erkennen, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden könnten.

Geprüfter und testierter Jahresabschluss sowie Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020 sind dem Aufsichtsrat rechtzeitig zur Verfügung gestellt worden. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss unter Berücksichtigung des Berichts des Abschlussprüfers und des Berichts des Risiko- und Prüfungsausschussvorsitzenden über die Vorprüfung geprüft. Dies gilt auch für den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht sowie für den Vorschlag des Vorstands zur Gewinnverwendung.

Die Vertreter des Abschlussprüfers erläuterten in der Sitzung des Risiko- und Prüfungsausschusses am 8. März 2021 sowie in der Sitzung des Aufsichtsrats am 9. März 2021 die Ergebnisse ihrer Prüfung insgesamt und die einzelnen Prüfungsschwerpunkte. Es haben sich keine Beanstandungen ergeben. Während der Abschlussprüfung stellten die Prüfer keine Tatsachen fest, die der Entsprechenserklärung widersprechen. Der Risiko- und Prüfungsausschuss und der Aufsichtsrat der LEG Immobilien SE haben sich in den Gremiensitzungen, die den Einzel- und den Konzernabschluss als Beratungsgegenstand hatten, von den Vertretern des Abschlussprüfers zu deren Unabhängigkeit ausführen lassen und den entsprechenden Unabhängigkeitsbericht zur Kenntnis genommen.

Die Prüfer wiesen ausdrücklich darauf hin, dass keine Umstände vorliegen, die auf eine Befangenheit hinweisen. Auch nach eigener eingehender Prüfung sämtlicher Vorlagen durch den Aufsichtsrat haben sich keine Beanstandungen ergeben. Dem Ergebnis der Prüfung des Abschlussprüfers stimmte der Aufsichtsrat zu.

Am 9. März 2021 billigte der Aufsichtsrat entsprechend dem Vorschlag des Risiko- und Prüfungsausschusses den Jahresabschluss 2020 (Einzelabschluss) und Lagebericht der Gesellschaft und den Konzernabschluss und Konzernlagebericht 2020. Der Jahresabschluss 2020 war damit festgestellt und der Konzernabschluss 2020 gebilligt.

Der Aufsichtsrat billigte den Beschlussvorschlag des Vorstands zur Gewinnverwendung 2020. Er schloss sich damit dem Vorschlag des Vorstands an, 272.522.664,54 Euro als Dividende (3,78 Euro/Aktie) auszuschütten. Weiter hatte der Aufsichtsrat zugestimmt, der Hauptversammlung vorzuschlagen, die Dividende nach Wahl der Aktionäre a) in bar oder b) in Form von Aktien der Gesellschaft zu leisten. Der Aktionär konnte sich für einen Teil seiner Aktien für die Dividende in bar und für den anderen Teil seiner Aktien für die Dividende in Form von Aktien entscheiden.

Der verbliebene Bilanzgewinn in Höhe von 29.870.413,40 Euro wurde auf neue Rechnung vorgetragen.

Der Aufsichtsrat stellte in seiner Sitzung am 8. März 2022 nach eingehender Prüfung und Erörterung auf Empfehlung des Risiko- und Prüfungsausschusses den Jahresabschluss 2021 inklusive des Lageberichts fest und billigte den Konzernabschluss 2021 inklusive Konzernlagebericht. Der Jahresabschluss 2021 inklusive des Lageberichts sowie der Konzernabschluss 2021 inklusive Konzernlagebericht wurde durch die Deloitte Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mbH geprüft. Der vom Vorstand und vom Aufsichtsrat erstellte Vergütungsbericht 2021 als Bestandteil des Lageberichts sowie des Konzernlageberichtes wurde gem. § 162 AktG ebenso von der Deloitte Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüft.

Nachhaltigkeit

Das CSR (Corporate Social Responsibility)-Richtlinie-Umsetzungsgesetz wurde in Umsetzung einer EU-Richtlinie als Ergänzung des HGB am 18. April 2017 im Bundesgesetzblatt verkündet. Das Gesetz verpflichtet zur Veröffentlichung einer sogenannten nichtfinanziellen Erklärung (NfE) im Lagebericht oder in einem separaten Dokument unter Hinweis im Lagebericht spätestens vier Monate nach Abschlussstichtag (Nachhaltigkeitsbericht). Dieser Verpflichtung kommt die LEG bereits seit dem Geschäftsjahr 2017 nach.

Der Vorstand und der Aufsichtsrat der LEG Immobilien SE haben sich dazu entschieden, für das Geschäftsjahr 2021 die nichtfinanzielle Erklärung im Rahmen des Geschäftsberichtes 2021 abzugeben.

Der Aufsichtsrat der LEG Immobilien SE, dem die inhaltliche Prüfung obliegt, hat zur Prüfungsvorbereitung den Prüfungsumfang definiert. Zu seiner Unterstützung hat er vom Recht der Beauftragung einer externen inhaltlichen Überprüfung Gebrauch gemacht.

Zudem hat der Aufsichtsrat den Risiko- und Prüfungsausschuss mit der Begleitung, der Vorbereitung und der Prüfung des Nachhaltigkeitsberichtes betraut.

Das Thema Corporate Responsibility (CR) hat für die LEG und deren Organe eine hohe Bedeutung. Herr Martin Wiesmann hat nach dem Ausscheiden von Herrn Stefan Jütte aus dem Risiko- und Prüfungsausschuss die Begleitung der Nachhaltigkeitsberichterstattung aus dem Aufsichtsrat heraus übernommen. Innerhalb der LEG wurde eine Governance-Struktur implementiert, um unter anderem die grundlegenden Gedanken der Nachhaltigkeit im Tagesgeschäft zu verankern. Die Gesamt-Verantwortung für die CR-Aktivitäten liegen beim Gesamtvorstand. Gesteuert werden sie über das LEG Sustainability Committee, dem der Vorstandsvorsitzende vorsteht. Es ist vorgesehen, dass im Zuge der Neuwahlen des Aufsichtsrats ein Nachhaltigkeitsausschuss als Ausschuss des Aufsichtsrats implementiert wird.

Vorstand und Aufsichtsrat

Das Vorstandsteam, bestehend aus Lars von Lackum als Chief Executive Officer, Susanne Schröter-Crossan als Chief Financial Officer und Dr. Volker Wiegel als Chief Operations Officer, hat im Jahr 2021 die LEG Immobilien SE erfolgreich auf neue Wachstumspfade geführt. Mit Ankäufen von 21.742 Einheiten, hervorragenden operativen Zahlen, der Implementierung innovativer nachhaltiger Projekte auf der Basis eines stabilen finanziellen Fundaments hat das Vorstandsteam eine exzellente Performance für die LEG Immobilien SE gezeigt. Davon profitieren sämtliche Stakeholder der LEG Immobilien SE, wie z.B. die Mitarbeiter- und Mieterschaft, die Investoren, die Geschäftspartner und der Kapitalmarkt. Dabei darf nicht außer Acht gelassen werden, dass das Jahr 2021 coronabedingt einer hohen Managementleistung bedurfte.

Der Aufsichtsrat setzt hohes Vertrauen in den Vorstand und unterstützt den vom Vorstand eingeschlagenen strategischen Wachstumspfad. Er zollt der erbrachten Performance im Jahr 2021 höchste Achtung und Wertschätzung. Dieser strategische Wachstumspfad bedeutet aber auch neue zu bewältigende Aufgaben, die strategischen Geschicks und hoher Managementkompetenz bedürfen. Das Vorstandsteam hat im Jahr 2021 bewiesen, dass es über diese Voraussetzung verfügt. Wir sagen, weiter so!

Der Aufsichtsrat ist in höchstem Maße dem Aktionariat verpflichtet. Die Wahrnehmung der Interessen aller unserer Stakeholder ist dabei die Leitlinie der Arbeit des Aufsichtsrats. Das Aktionariat spiegelt mit seinem dem Unternehmen entgegengebrachten Vertrauen seine Wertschätzung wider. Dafür möchten wir unseren Aktionärinnen und Aktionären unseren herzlichsten Dank aussprechen.

2021 steht für eine sehr gute Performance der LEG. Dem Vorstand und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die diese Leistungen erbracht haben, gehört unsere Anerkennung und unser Dank. Wir freuen uns mit Zuversicht auf das kommende Jahr und die weitere Entwicklung der Gesellschaft.

Düsseldorf, 8. März 2022

Im Namen des Aufsichtsrats der LEG Immobilien SE

MICHAEL ZIMMER
Vorsitzender des Aufsichtsrats