

Sustainability Factbook 2030

Update 2025



Sustainability Factbook

Agenda

1 Executive Summary

2 ESG bei der LEG & Strategieupdate

3 Regulatorische Rahmenbedingungen

4 Externe Herausforderungen

5 ESG-Strategie 2030

E nvironment

S ocial

G overnance



Key Takeaways

Update

Dekarbonisierungsstrategie der LEG – Emission reduction & innovative solutions

- Ambitionierte Klimaziele bis 2030 – validiert durch die Science-Based Target Initiative: Reduktion von 47% der Scope 1 und 2 Emissionen bis 2030 im Vergleich zu 2019, dies entspricht 21 kg CO_2e/m^2
- Im Jahr 2025 wurden alle gesetzten Ziele im Bereich Environment erreicht
- Identifikation emissions- und kosteneffizienter Maßnahmen zur CO_2-Reduktion
- Transformation des LEG-Bestands und des LEG-Geschäftsmodells
- Decarbonization as business opportunity: Geschäftsmodelle im Bereich Klimaschutz, Gründung von Corporate Ventures und Positionierung als Lösungsanbieter – Kumulierte Beteiligungserträge[1] der Corporate Ventures bis 2028 von 20 Mio. € geplant (LTI)

Soziale Ziele – Social as Core of our Corporate DNA

- Mieter: Fokus auf bezahlbaren Wohnraum und kontinuierliche Verbesserung der Mieterzufriedenheit (77 % erreicht)
- Mitarbeiter: Kontinuierliche Verbesserung der Mitarbeiterzufriedenheit, gemessen an Befragung „Great Place to Work" (73,5 erreicht)
- Gesellschaft: Stärkere Zusammenarbeit innerhalb der Nachbarschaft und den Quartieren, den Kommunen und kommunalen Unternehmen sowie der Lokalpolitik

Governance Ziele – Good Governance as our Foundation

- Good Compliance als Basis für gute Unternehmensführung und verstärkter Fokus auf IT-Sicherheit, Zielsetzungen zu Awareness-Schulungen der Mitarbeiter
- Fokussierung auf Emissionseffizienz auch in der Vergütungslogik verankert
- Risikomanagement: Physische Klimarisiken & Transitorische Risiken werden regelmäßig bewertet und Mitigationsmaßnahmen regelmäßig geprüft

1: inkl. potenzieller Verkaufserlösen.



2 ESG bei der LEG & Strategieupdate



Farknot Architect – stock.adobe.com

Unternehmensstrategie

Update

Die auf ein volatiles Marktumfeld angepasste Unternehmensstrategie ist im ESG-Rahmenwerk eingebettet

Optimierung und **Digitalisierung** des Kerngeschäftes



- Erschließung von Mietwachstumspotentials
- Erhöhung der Kundenzufriedenheit
- Digitalisierung von Prozessen und Effizienzsteigerung

Ausbau der Wertschöpfungskette



- Mehrwertservices Energie, Handwerker, Multimedia ...
- Corporate Ventures
  RENOWATE dekarbo° termios°
- Digitale Services
  youtilly

Stärkung des Portfolios



- Fokus auf bezahlbares Wohnen in Deutschland
- Durchführung des Verkaufsprogramms
- Selektive organische und anorganische Investitionen

Solide Finanzstruktur

Cash-neutrale Unternehmenssteuerung
Ausgewogene langfristige Finanzierungsstruktur
Weitreichender Zugang zu Finanzierungen

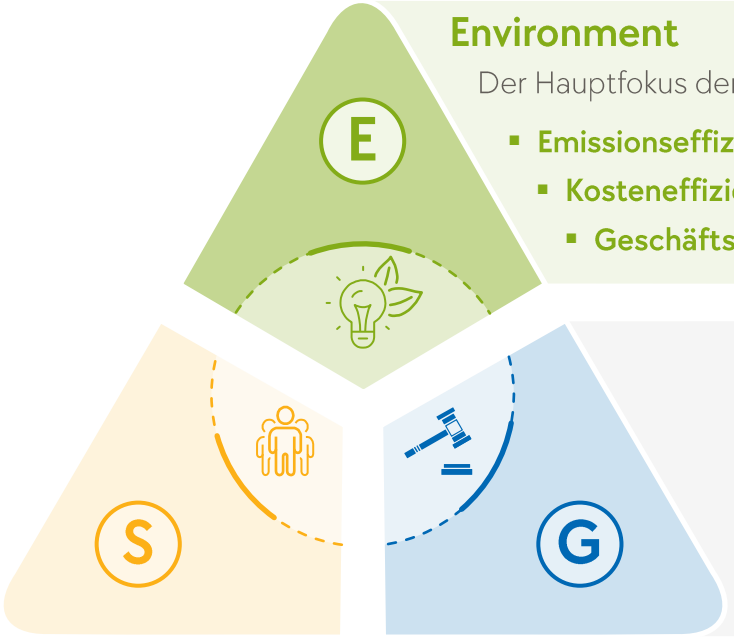
ESG-Rahmenwerk und Innovation

Was hat sich seit 2021 verändert und wie hat die LEG darauf reagiert?

- Umstellung der Hauptsteuerungsgröße auf AFFO
- Refinanzierung ist teurer geworden
- Rohstoffpreise sind gestiegen und Baukosten liegen auf einem hohen Niveau
  - Neubau dementsprechend eingestellt (bestehende Projekte werden jedoch abgeschlossen)
- Gegründete Corporate Ventures haben einen positiven Einfluss auf die Wertschöpfungskette

Fokus der Nachhaltigkeitsstrategie liegt auf den Klimazielen

Unter den Leitlinien Emissionseffizienz, Kostenreduktion sowie einer geschäftsorientierten Umsetzung



Environment

Der Hauptfokus der Nachhaltigkeitsstrategie 2030 liegt auf **Klimaschutz und Dekarbonisierung**

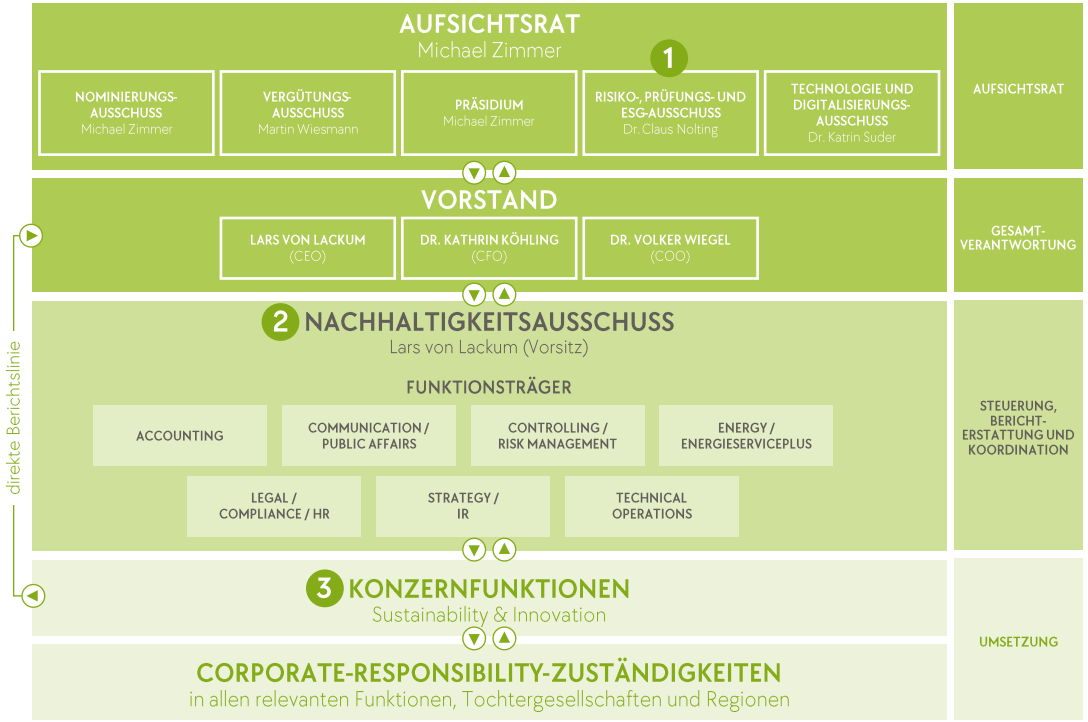
- **Emissionseffiziente Umsetzung:** CO_2-Reduktion anstelle von Energieeffizienz
- **Kosteneffiziente Umsetzung:** Weniger Euro pro eingesparte Tonne CO_2
- **Geschäftsorientierte Umsetzung:** Dekarbonisierungslösungen mit Beitrag zum Geschäftserfolg

Social & Governance

Sind in der Strategie der LEG bereits fest verankert und bilden eine wichtige Grundlage für das Unternehmen

Governance-Struktur

ESG wurde seit 2021 nochmal deutlich stärker in der Governance-Struktur der LEG verankert



1 Risiko-, Prüfungs- und ESG-Ausschuss

- Seit 2025 Zusammenschluss des Risiko- und Prüfungsausschusses mit ESG-Ausschuss (seit 2022)
- 3-köpfiges Gremium mit vier Treffen pro Jahr
- Diskussion und Vorstellung ESG-relevanter Themen

2 Nachhaltigkeitsausschuss

- Teilnehmende aus wesentlichen Fachbereichen
- Diskussionen zu ESG-relevanten Themen
- Findet einmal pro Quartal statt

3 Bereich Sustainability & Innovation

- Mitte 2022 gegründet
- Zentrale Schnittstelle zwischen Fachbereichen und strategischen Entscheidungen
- Bündeln & Koordinieren aller ESG-relevanten Aktivitäten

Short-term targets

Seit 2021 setzt sich die LEG Jahresziele und ist damit auf dem richtigen Weg der ESG-Roadmap

Update

Environment

2022: Reduktion um **4.000** t CO_2e durch Modernisierungsprojekte

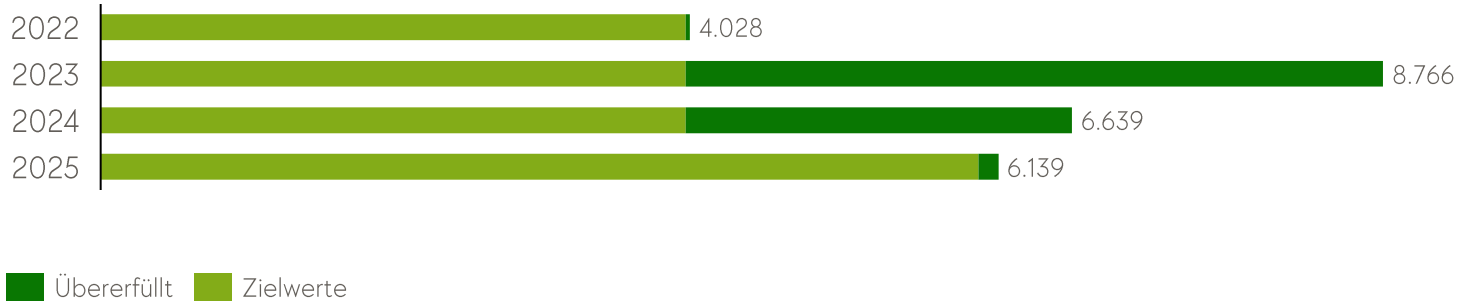
2023: Reduktion um **4.000** t CO_2e durch Modernisierung und Kundenverhaltensänderung

2024: Reduktion um **4.000** t CO_2e durch Modernisierung und Kundenverhaltensänderung

2025: Einsparung von **6.000** t CO_2e

2026: Einsparung von **7.600** t CO_2e

In den letzten 4 Jahren wurden jedes Jahr die Ziele in der CO_2-Einsparung übererfüllt



Long-term targets

Auch die Langfristziele zeigen, dass die LEG bezüglich ihrer Umwelt- und sozialen Ziele auf Kurs ist

Update

Environment

		Long-term targets	
2021 – 2024:	Reduzierung der CO_2-Emissionen um **10**% innerhalb von **4** Jahren	**29**%	✓
2022 – 2025:	Reduzierung der CO_2-Emissionen um **10**% (CO_2e kg/m²)	**14,9**%	✓
2023 – 2026:	Die dauerhafte Reduktion der relativen CO_2 Emissionseinsparungskosten in €/Tonne um **10**%, durch dauerhafte bauliche Anpassungen an Wohngebäuden der LEG	**On track**	
2024 – 2027:	Einbau & Inbetriebnahme von **2.000** Luft-Luft-Wärmepumpen im Jahr **2027** im Eigen-Drittbestand	**On track**	
2025 – 2028:	Beteiligungserträge und Verkaufsergebnisse der Corporate Ventures über **20** Mio. €	**On track**	
2026 – 2029	Die Reduktion der persistenten relativen CO_2 Emissionseinsparungskosten in Euro/Tonne um 20 %	**On track**	

Social

2021 – 2024:	Erhalt der hohen Mitarbeiterzufriedenheit (**66**% Trust Index)	**73,5**%	✓
2022 – 2025:	Verbesserung des Kundenzufriedenheitsindex (CSI) auf > **70**%	**77**%	✓
2023 – 2026:	Messwert des „Trust Index" für den LEG Konzern von **70**%, welcher bei der im Jahr 2026 LTI stattfindenden Mitarbeiterbefragung „Great Place to Work" ermittelt wird.	**On track**	
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 Beschwerte-Tickets aus März 2024 und September 2024	**On track**	

UN-Nachhaltigkeitsziele

Mitglied des UN Global Compacts mit Fokus auf folgenden Sustainable Development Goals (SDGs)



Keine Armut

Armut in jeder Form und überall beenden



Geschlechtergleichheit

Geschlechtergerechtigkeit und Selbstbestimmung für alle Frauen und Mädchen erreichen



Bezahlbare und saubere Energie

Zugang zu bezahlbarer, verlässlicher, nachhaltiger und zeitgemäßer Energie



Menschenwürdige Arbeit & Wirtschaftswachstum

Dauerhaftes, breitenwirksames & nachhaltiges Wirtschafts-wachstum, produktive Vollbeschäftigung & menschenwürdige Arbeit für alle fördern



Industrie, Innovation und Infrastruktur

Eine belastbare Infrastruktur aufbauen, inklusive und nachhaltige Industrialisierung fördern und Innovationen unterstützen



Nachhaltige Städte und Gemeinden

Städte und Siedlungen inklusiv, sicher widerstandsfähig und nachhaltig gestalten



Nachhaltig Produzieren und Konsumieren

Nachhaltige Konsum- und Produktionsmuster sicherstellen



Maßnahmen zum Klimaschutz

Umgehend Maßnahmen zur Bekämpfung des Klimawandels und seiner Auswirkungen ergreifen



Leben an Land

Landökosysteme schützen, wiederherstellen & ihre nachhaltige Nutzung fördern, Wälder nachhaltig bewirtschaften, Wüstenbildung bekämpfen, Boden-verschlechterung stoppen und umkehren und den Biodiversitätsverlust stoppen

Ratings

Gute Platzierungen in allen Ratings erreicht

Update

LEG

ESG		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
MSCI	ESG Rating	AA	AA	AA	AAA	AAA	AAA	AAA	Seit 2022 **auf AAA verbessert** und gehalten
SUSTAINALYTICS a Morningstar company	ESG Rating	20.1	10.4	7.8	6.7	6.7	6.3	10.1	Niedrige Scores im ESG Risk Rating
CDP DISCLOSURE INSIGHT ACTION	CDP Score				B	B	B	B	Seit 2022 **B**
SCIENCE BASED TARGETS	SBTi target				SBTs eingereicht	SBTs validiert	Update validiert		Validiertes Update der SBTs im Jahr 2024
ISS ESG	ISS ESG	D+	C–	C–	Corporate ESG Performance Prime	Corporate ESG Performance Prime	Corporate ESG Performance Prime	Corporate ESG Performance Prime	**C Prime Status** wurde erstmalig 2022 **erreicht** und konnte gehalten werden
EPRA EUROPEAN PUBLIC REAL ESTATE ASSOCIATION	sBPR Award	sBPR SILVER	sBPR GOLD	sBPR GOLD	sBPR GOLD	sBPR GOLD	sBPR GOLD	sBPR GOLD	**Gold Bewertung** bereits seit 2020 kontinuierlich bestätigt
DAX	ESG Index		DAX® 50 ESG	DAX® 50 ESG	DAX® 50 ESG	DAX® 50 ESG	DAX® 50 ESG	DAX® 50 ESG	Mitglied seit Beginn des Indexes

Decarbonization as business opportunity

Auf dem ESG-Grundgerüst aufbauend wird Dekarbonisierung weiter als Geschäftsmodell etabliert

Phase 1
"Laying the foundation"

- Entwicklung und Aufstellung des CO_2-Reduktionspfads bis 2045
- Identifikation von ESG-Maßnahmen zur energetischen Transition
- Bezahlbarer Wohnraum als Kern des Geschäftsmodells
- Verbesserung unserer Rating-Performance sowie Integration von ESG-Zielen in die Vergütungssystematik

Phase 2
"Decarbonization as business opportunity"

- Entwicklung neuer Maßnahmen zur CO_2-Reduktion zur Erfüllung der eigenen Klimaambition mit Fokus auf Emissionseffizienz
- Sicherstellung von und Fokussierung auf finanzierbare Reduktionsmaßnahmen
- Etablierung der bereits gegründeten Corporate Ventures Gesellschaften im Eigen- und Drittbestand mit wirtschaftlichem Up-side-Potenzial
- Weitere Fokussierung auf bezahlbaren Wohnraum
- Erfüllung des hohen Governance-Anspruchs der LEG

Phase 3
"Achieve climate milestone 2030"

- Etablierte und effiziente Implementierung des entwickelten Maßnahmenkatalogs in hoher Geschwindigkeit und Effektivität
- Internationaler Wettbewerber für Dekarbonisierungslösungen für den Immobiliensektor
- Bezahlbarer Wohnraum als Kernelement von LEG, um die gesellschaftlichen Herausforderungen abbilden zu können
- Governance als wesentliche Säule mit laufender Anpassung an regulatorischen Anforderungen

2024 — 2028 — 2030



3 Regulatorische Rahmenbedingungen

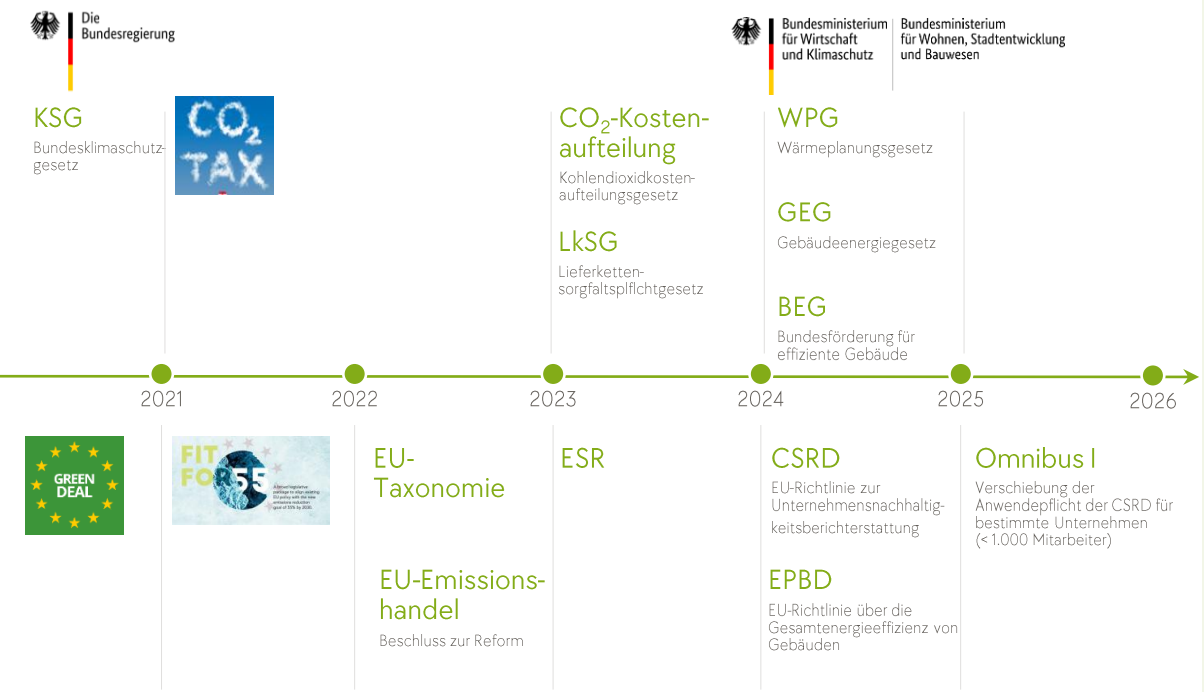


Farinor Architect – stock.adobe.com

Regulatorische Herausforderungen für die Immobilienwirtschaft

Update

LEG



Pariser Klimaabkommen 2015

- Begrenzung Erderwärmung auf < 2°C, vorzugsweise 1,5°C

Bundesklimaschutzgesetz 2020/2021; 2024

- Klimaschutzplan für 2045 als „Fahrplan für einen klimaneutralen Immobilienbestand"
- Einführung der CO_2-Umlage im Jahr 2021
- Abkehr von den Sektorzielen zur THG-Reduktion zu sektorübergreifenden Gesamtbetrachtung

Kohlenstoffdioxidaufteilungsgesetz 2023

- Beteiligung Vermieter an Kosten für CO_2-Bepreisung

"Fit for 55" Programm der EU-Kommission

- Einführung des gesonderten Emissionshandelssystem für Verkehr und Gebäude ab 2028
- Reduktionsziel i.H.v. **43%** bis 2030 (vs. 2005)

WPG und geplantes Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG)

- Geplantes GModG soll voraussichtlich zum 1. Juli 2026 in Kraft treten und das GEG ablösen
- Zusammenspiel zwischen WPG und GModG soll somit ebenfalls angepasst werden

Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)

- Fördermittel für Heizungstausch und Gebäudesanierung

R

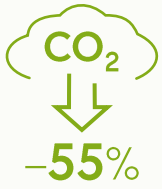
Deutsche Klimaziele und EU-Klimaziele bestimmen den regulatorischen Rahmen für den Klimaschutz

LEG

01

Fokus der nächsten Folien

EU-Klimaziele
(European Green Deal, Fit for 55)



Bis 2030
CO_2-Reduktion

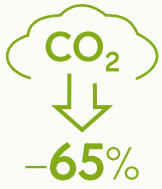


Bis 2050
Klimaneutralität

EPBD, EU-ETS, CSRD, EU-Taxonomie

02

Deutsche Klimaziele
(Klimaschutzgesetz)



Bis 2030
CO_2-Reduktion



Bis 2045
Klimaneutralität

u.a. KSG, WPG, GEG, BEG

EU-Taxonomie I Umweltrechtsakt

Klassifizierungssystem ökologisch nachhaltiger Wirtschaftstätigkeiten

Update

LEG

Einordnung

- Mit der EU Taxonomie Verordnung schafft die EU einen allgemeinen Rahmen, um Schritt für Schritt ein EU-weites Klassifizierungssystem für ökologisch nachhaltige Wirtschaftstätigkeiten zu entwickeln
- EU-Taxonomie zielt darauf ab, Investitionen in nachhaltige Projekte und Aktivitäten zu lenken, um die Klimaziele der EU zu erreichen
- Bisher müssen große kapitalmarktorientierte Unternehmen, die bereits unter die NFRD fallen danach berichten

Vorgaben für die Wohnwirtschaft

Umweltziele zur Klassifizierung nachhaltiger Wirtschaftsaktivitäten

1. Klimaschutz
2. Anpassung an den Klimawandel
3. Nachhaltige Nutzung und Schutz von Wasser- und Meeresressourcen
4. Übergang zur Kreislaufwirtschaft
5. Vermeidung und Verminderung von Umweltverschmutzung
6. Schutz und Wiederherstellung der Biodiversität und der Ökosysteme

- Im Rahmen der EU-Taxonomie müssen ökologisch nachhaltige Umsatzerlöse, Capex und Opex ausgewiesen werden, die zur Erreichung der sechs EU-Umweltziele beitragen
- Zur Umsetzung dieser Vorgaben werden folgende Komponenten benötigt:
  - Bewertung der ökologischen Nachhaltigkeit von Aktivitäten
  - Überführung der Nachhaltigkeitsbewertung in ein Kennzahlensystem

Bedeutung für LEG

- LEG berichtet seit 2022 nachhaltige Wirtschaftstätigkeiten gemäß der EU Taxonomie Verordnung
- Für das Jahr 2025 können folgende taxonomiekonforme Anteile an unseren Geschäftsaktivitäten ausgewiesen werden:
  - Umsatz 22,25%
  - Capex 30,84%
  - Opex 14,60%

R 01

EU ETS II – EU Emission Trading System II

Separates Europäische Emissionshandelssystem für Gebäude und Verkehr

Update

LEG

R

01

Einordnung

- EU ETS II für Gebäude und Verkehr richtet sich an Verbraucher und Anbieter von fossilen Energien in diesem Bereich und ergänzt die Sektoren des EU ETS I.

  75% der Gesamtemissionen in der EU werden somit abgedeckt.

- Unterstützt übergeordnete Ziele der EU und verfolgt folgendes Ziel:

  43% der Emissionen bis 2030 ggü. 2005 zu senken

- Die Einführung des ETS II sollte ab 2027 starten, kann aber wegen hoher Energiepreise um ein Jahr auf 2028 verschoben werden. Am 5 November 2025 haben die EU-Umweltminister eine Verschiebung beschlossen.

Vorgaben für die Wohnwirtschaft

- Der EU-ETS ist ein Instrument der EU zur Reduzierung von THG-Emissionen, das Unternehmen dazu verpflichtet, Emissionsrechte (Zertifikate) zu erwerben oder zu handeln, um ihre CO_2-Emissionen innerhalb des Emissionshandelssystems zu kontrollieren und zu verringern.
- Über den Upstream-Ansatz wird das Inverkehrbringen von Treib- und Brennstoffen mit einem Preis belastet. Die Preisbildung erfolgt frei über den Markt.
- Die Ausgestaltung muss noch in deutsches Recht übertragen werden und mit dem derzeitigen Emissionshandelssystem vereint werden

Bedeutung für LEG

- LEG wird vom EU ETS II voraussichtlich ab 2028 erfasst werden
- Da die LEG neben ihrem Kerngeschäft auch ein Biomasseheizkraftwerk betreibt, wirkt sich das EU-ETS II positiv auf die Emissionsreduktion durch das Kraftwerk aus

https://www.consilium.europa.eu/de/press/press-releases/2022/11/08/fit-for-55-eu-strengthens-emission-reduction-targets-for-member-states/ I https://www.consilium.europa.eu/de/policies/green-deal/fit-for-55/ / I pdf (europa.eu) I Übersicht über die Vorschläge zu den EU-Zielvorgaben (oeko.de I LU_BTR1_Report_2025-07-15.pdf Emissionshandel: Start des ETS 2 für den Verkehrs- und Gebäudesektor auf 2028 (wahrscheinlich) verschoben - IHK Karlsruhe

ESR I Effort Sharing Regulation
Überarbeitung der Lastenteilungsverordnung

LEG

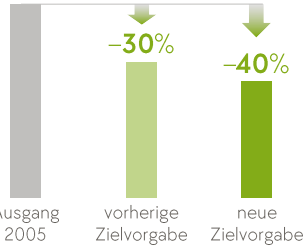
R
01

Einordnung

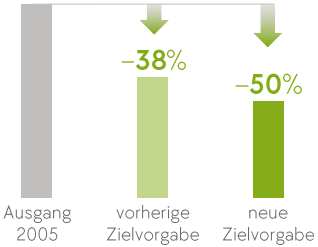
- Beitrag zum übergeordneten Ziel der EU, 55% der CO_2-Emissionen bis 2030 einzusparen, Teil von „Fit for 55“
- Daher Überarbeitung der ESR, (Verabschiedung 2023)
- Erhöhung der verbindlichen **Zielvorgaben** für die Mitgliedstaaten in denjenigen **Sektoren** festgelegt, die **nicht** unter das bestehende **EU ETS** fallen
- **Betroffene Sektoren** (~60% der Emissionen der EU)
  - Straßen- & inländ. Seeverkehr
  - Gebäude
  - Landwirtschaft
  - Abfall
  - kleine Industriebetriebe

Vorgaben für die Wohnwirtschaft

EU-Ziel 2030
CO_2 Emissionen



Ziel für Deutschland 2030



- Erhöhung des EU-weiten Gesamtziels: Von 30% auf 40% CO_2-Reduktion bis 2030 im Vgl. zu 2005
- Erhöhung der Zielvorgaben für Deutschland: **50%** im Vergleich zu vorherigen 38% (basierend auf Ausgangsniveau von 2005)
- Wohnungswirtschaft gehört zu den betroffenen Sektoren, die unter das ESR fallen

Bedeutung für LEG

- Anforderungen der ESR beziehen sich auf Deutschland als Mitgliedstaat der EU
- In der Dekarbonisierungsstrategie der LEG wird der entsprechende Beitrag zum ESR durch die gesetzten wissenschaftlich-basierten Klimaziele dargestellt
- Maßnahmen zur Erreichung des Klimaziels spielen auch auf die Anforderungen der ESR ein

https://www.consilium.europa.eu/de/press/press-releases/2022/11/08/fit-for-55-eu-strengthens-emission-reduction-targets-for-member-states/ I
https://www.consilium.europa.eu/de/policies/green-deal/fit-for-55/ / I pdf (europa.eu) I Übersicht über die Vorschläge zu den EU-Zielvorgaben (oeko.de

CSRD I Corporate Sustainability Reporting Directive

Einheitlicher EU-Berichtsstandard zur Nachhaltigkeitsberichterstattung

Update

LEG

R 01

Einordnung

- Transparenz: Unternehmen sollen vergleichbare, detaillierte und verlässliche Nachhaltigkeits-informationen veröffentlichen
- Berichtspflicht ist abhängig von verschiedenen Faktoren (bisherige Pflicht, Mitarbeiteranzahl, Finanz-kennzahlen und Kapitalmarkt-orientierung)
- Bericht gemäß European Sustainability Reporting Standards (ESRS): allge-meine Standards

ESRS 1 | ESRS 2

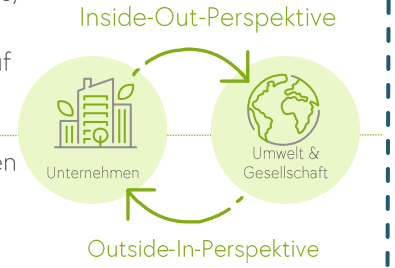
- Themenspezifische Standards werden auf Basis der Ergebnisse der Wesentlichkeitsanalyse berichtet

Vorgaben für die Wohnwirtschaft

Wesentlichkeitsanalyse mit Prinzip der doppelten Wesentlichkeit ist die Basis der Berichterstattung

Impact Wesentlichkeit: tatsächliche/ potenzielle positive & negative Auswirkungen des Unternehmens auf Nachhaltigkeitsthemen

Finanzielle Wesentlichkeit: Chancen und Risiken von Nachhaltigkeits-themen für die finanzielle Lage des Unternehmens



Sektorübergreifende Themenstandards je nach Ergebnis der Wesentlichkeits-analyse

- Umwelt: ESRS E1 bis E5
- Social ESRS S1 bis S4
- Governance ESRS G1

Bedeutung für LEG

- Unternehmen, die aktuell schon gem. der Non-Financial Reporting Directive (NFRD) berichten müssen, sollten die Standards eigentlich erstmals für das Berichtsjahr 2024 anwenden; CSRD-UmsG wurde auch für das Jahr 2025 nicht rechtzeitig beschlossen
- LEG berichtet im Jahr 2026 das Berichtsjahr 2025 freiwillig vollumfänglich gemäß der CSRD
- Für die LEG sind die Standards E1 (Klimawandel), S1 (Eigene Belegschaft), S4 (Endnutzer) und G1 (Unternehmenspolitik) relevant

https://www.consilium.europa.eu/de/press/press-releases/2022/11/08/fit-for-55-eu-strengthens-emission-reduction-targets-for-member-states/ I https://www.consilium.europa.eu/de/policies/green-deal/fit-for-55/ / I pdf (europa.eu) I Übersicht über die Vorschläge zu den EU-Zielvorgaben (oeko.de

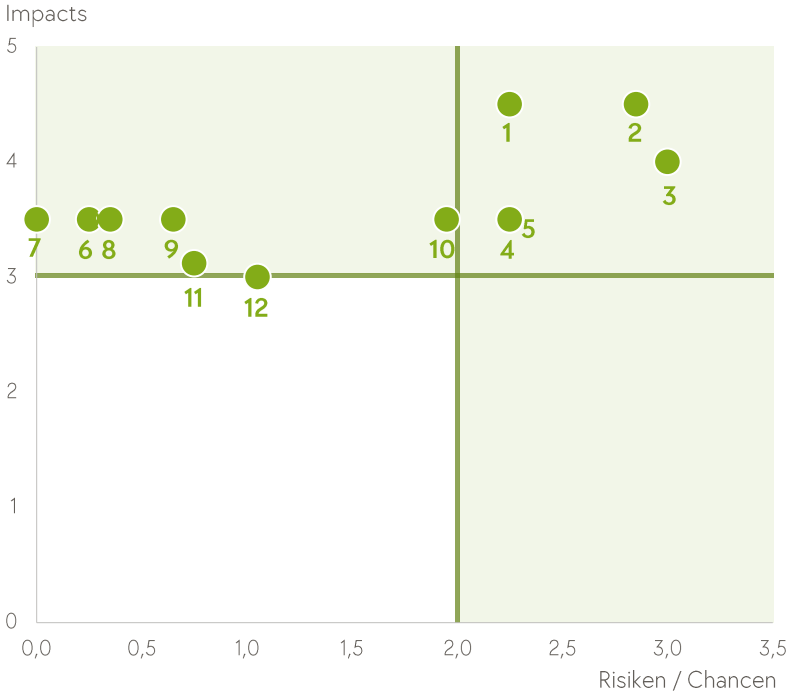
CSRD I Ergebnisse der Wesentlichkeitsanalyse

12 ESRS-Themen sind für die LEG als wesentlich einzuordnen

Update

LEG

Wesentlichkeitsmatrix



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

EPBD I Energy Performance of Buildings Directive

Novellierung der Gebäudeenergieeffizienz-Richtlinie

Update

LEG

R

01

Einordnung

- Überarbeitete Europäische Richtlinie trägt als Teil des Green Deals zum Ziel eines vollständig dekarbonisierten Gebäudebestands bis 2050 bei, in dem die Renovierungsrate der EU erhöht werden soll
- Übertragung ins nationale Recht muss bis zum 28.05.2026 erfolgen, die EU-Kommission setzt sich für eine Verlängerung der Umsetzungsfrist ein
- Mit dem neuen Gebäudemodernisierungsgesetz sollen die Vorgaben der EPBD 1:1 umgesetzt werden
- Die nationalen Gebäudeenergieeffizienzklassen sollen bis 2029 harmonisiert werden
- Bis heute ist kein Entwurfsstand bekannt

Vorgaben für die Wohnwirtschaft

- Wohngebäude: nationaler Gebäuderenovierungsplan zur schrittweisen Reduktion des Primärenergieverbrauchs (kWh/m²*a) (Bezugsjahr: 31.12.2020)
  - bis 2030 um 16 %
  - bis 2035 um 20-22 %
- Nichtwohngebäude: gebäudespezifische Mindestvorgaben (MEPS) mit der Pflicht die 16 % der energetisch schlechtesten Gebäude (WPB) zu sanieren (Bezugsjahr 01.01.2020)
- Weitere zentrale Handlungsfelder im Bereich von: Solarenergie, Nachhaltiger Mobilität, Gebäudetechnik, Renovierungspässen
- Neue Energieausweise nach Vorgaben der EPBD, Einteilung wie folgt:



Bedeutung für LEG

- Künftig zentrale Bedeutung der Energieausweise bei der Bewertung und Nachweisführung zur Erfüllung der EPBD-Anforderungen
- In der Dekarbonisierungsstrategie der LEG wird neben den CO_2-Emissionen auch der Primärenergieverbrauch berücksichtigt
- Maßnahmen zur Erreichung des Klimaziels spielen ebenso auch auf die Anforderungen der EPBD ein
- Bisher erreichte Reduzierung der Primärenergie des Wohngebäudebestands von 16 % gegenüber 2020 (152,5 kWh/m²*a auf 128 kWh/m²*a).

https://www.roedl.de/themen/fokus-immobilien/2024/februar/gebaeudeenergieeffizienzrichtlinie

Deutsche Klimaziele und EU-Klimaziele bestimmen den regulatorischen Rahmen für den Klimaschutz

01

EU-Klimaziele
(European Green Deal, Fit for 55)

CO_2 ↓ **–55%**
Bis 2030
CO_2-Reduktion

NET ZERO
Bis 2050
Klimaneutralität

EPBD, EU-ETS, CSRD, EU-Taxonomie

02

Fokus der nächsten Folien

Deutsche Klimaziele
(Klimaschutzgesetz)

CO_2 ↓ **–65%**
Bis 2030
CO_2-Reduktion

NET ZERO
Bis 2045
Klimaneutralität

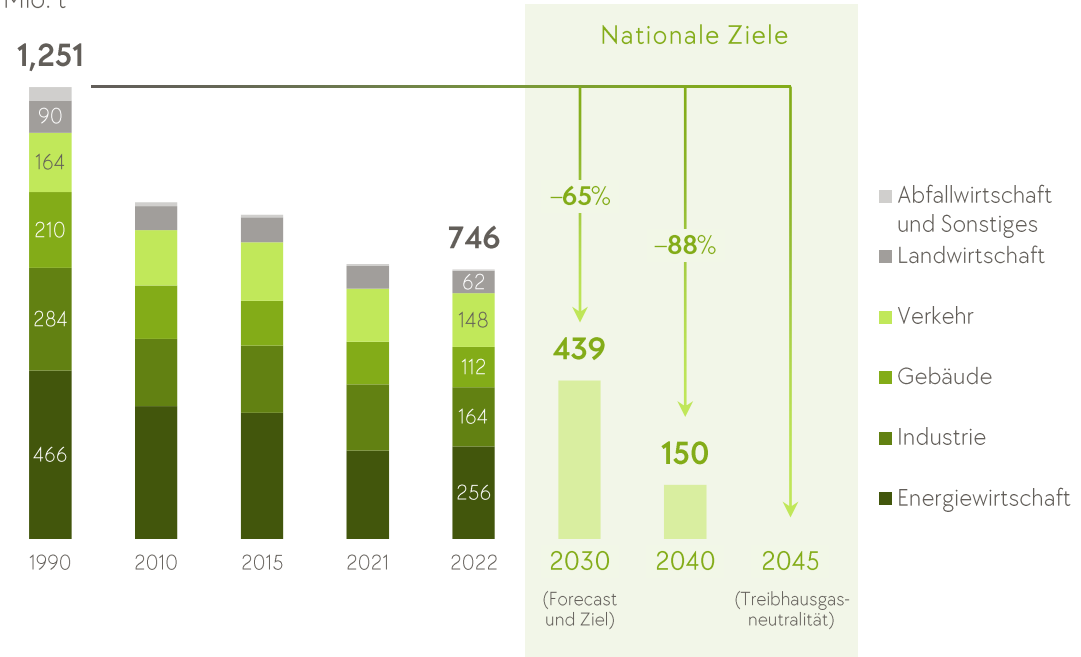
u.a. KSG, WPG, GEG, BEG

KSG I Bundes-Klimaschutzgesetz

Durchsetzung der deutschen Ziele und Klimaneutralität bis 2045 als Kern nationaler Klimapolitik

CO_2-Emissionen nach Anteil je Sektor in Deutschland

Mio. t



- Der Immobiliensektor macht **30%** der Emissionen in Deutschland aus (2023)
- Das Klimaschutzgesetz erfordert eine Reduzierung der CO_2-Emissionen auf **65%** im Vergleich zu 1990 bis 2030 und Klimaneutralität bis 2045
- Deutschland befindet sich bei Klimazielen 2030 erstmals auf Kurs
  - Gebäudesektor verfehlt Ziel bis 2030 um **32** Mio. Tonnen
- Reform des deutschen KSG 2024: Sektorspezifische-Emissionsminderungsziele wurden durch sektorenübergreifende Gesamtbetrachtung ersetzt
  - Gesamtdeutsches Emissionsziel im Fokus
  - Bei Nicht-Einhaltung werden zusätzliche Klimaschutzmaßnahmen erlassen

R 02

Source: Umweltbundesamt, dena, BMWK (2024)

NEHS I Nationales Emissionshandelssystem

CO_2-Bepreisung in Deutschland

Update

LEG

R

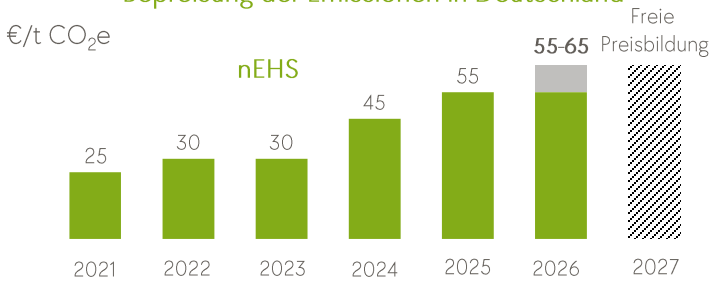
02

Einordnung

- Seit 2021 als Instrument für das Fit for 55, umfasst dabei mehr Sektoren als das EU-ETS I, u.a Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Gebäude- und Straßenverkehr
- Preis für alle Treib- und Brennstoffeinsätze,
- Einnahmeverwendung:
  - Durchschnittliches jährliches Aufkommen: 10,99 Mrd. €
  - Mitfinanzierung, Abschaffung EEG-Umlage, Serielle Sanierungen, Dekarbonisierung der Wärmeinfrastruktur, Beratungen Energieeffizienz, etc.

Vorgaben für die Wohnwirtschaft

Bepreisung der Emissionen in Deutschland



- Upstream Ansatz: das Inverkehrbringen von Treib- und Brennstoffen (Ende Nutzungsstufe) wird mit CO_2-Preis belastet
- Seit 2021: Umlage der Heizkosten von Mieter*innen als Inverkehrbringen von Treib- und Brennstoffen
- Seit 2023: CO_2KostAufG - Kostenaufteilung zwischen Vermieter und Mieter in Abhängigkeit der CO_2-Emissionen
- Seit 2024: „3-in-1- Überwachungsplan" mit drei Teilanwendungen – EU ETS I- und EU ETS II-Überwachungsplan bauen auf nEHS-Überwachungsplan auf, um mehrfache Dateneingabe zu vermeiden

Bedeutung für LEG

- LEG ist durch die Umsetzung in das CO_2KostAufG 2023 direkt betroffen
- Übergang ab 2028 ist abhängig von der Umsetzung des EU-ETS II (Cap-and-Trade-System)
- LEG berücksichtigt den CO_2-Preis in der Planung: Maßnahmen zur CO_2-Reduktion leisten entsprechenden Beitrag zur Kosteneinsparung beim CO_2-Preis

DEHSt: https://www.dehst.de/DE/Nationaler-Emissionshandel/nEHS-verstehen/nehs-verstehen_node.html DEHSt - Homepage - Anpassung des nEHS-Überwachungsplans bei Inverkehrbringen von Biomethan, Bio-LNG oder synthetischem Methan
Leitfaden zum Anwendungsbereich sowie zur Überwachung und Berichterstattung von CO2-Emissionen - Nationales Emissionshandelssystem 2023 bis 2030

CO_2KostAufG I CO_2-Kostenaufteilungsgesetz

Kostenaufteilung zwischen Vermieter und Mieter

Update

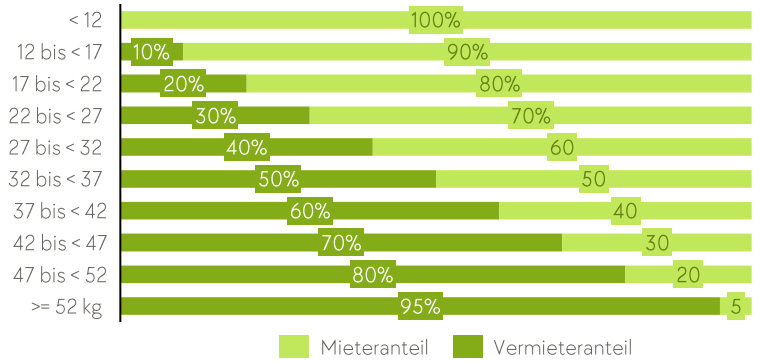
LEG

Einordnung

- Zweck des CO_2KostAufG: Nutzer eines Gebäudes sollen zu energieeffizientem Verhalten und Gebäudeeigentümer zu Investitionen in klimaschonende Heizungssysteme und zu energetischen Sanierungen angereizt werden
- 10-stufiges System zur Verrechnung des CO_2-Ausstoßes eines Gebäudes pro m² und Jahr und Kosten-aufteilung zwischen Vermieter und Mieter
- Gesetz besteht seit 2023

Vorgaben für die Wohnwirtschaft

Aufteilung ist abhängig vom CO_2-Ausstoß pro m² Wfl. und Jahr in kg CO_2e



Alle Vermieter sind davon betroffen

Bedeutung für LEG

- Bereits angewendet und bei Abrechnungen berücksichtigt
- Der LEG sind im Jahr 2023 sind CO_2-Kosten in Höhe von ~2,36 Mio. EUR und im Jahr 2024 in Höhe von ~2,37 Mio. EUR entstanden
- Dekarbonisierungsstrategie der LEG berücksichtigt die Kosteneinsparung durch CO_2-Reduktionsmaßnahmen

R 02

WPG I Wärmeplanungsgesetz

Teil der nationalen Dekarbonisierungsstrategie

Update

LEG

R 02

Einordnung

- Ziel: Dekarbonisierung der leitungsgebundenen Wärmeversorgung über Wärmenetze als wichtige Säule für (kosten-)effiziente & THG-neutrale Wärmeversorgung
- Identifizierung und Festlegung von Wärmenetzgebieten & Gebieten für dezentrale Wärmeversorgung auf Basis von Bestands- und Potenzialanalysen
- Prinzip der Technologieoffenheit: auch H_2 kann für Teilgebiete als geeignet eingestuft werden
- Das Gesetz ist am 01.01.2024 in Kraft getreten

Vorgaben für die Wohnwirtschaft

- Wohnungswirtschaft wird maßgeblich von den Ergebnissen der kommunalen Wärmeplanung beeinflusst
- Verpflichtende Vorgaben zur Wärmeplanung an die Länder
  - Gebiete ab 100.000 Einwohnern: WP bis 30.06.2026
  - Alle weiteren Gemeinden: WP bis 30.06.2028, vereinfachtes Verfahren für kleinere Gemeinden[1]

Dekarbonisierung der Wärmenetze:

- 30% erneuerbare Energie o. unvermeidbare Abwärme bis 2030
- 80% bis 2040
- 100% bis 2045

- Wärmenetzbetreiber müssen bis 31.12.2026 einen Transformations- und Wärmenetzbauplan vorlegen
- Eine Novellierung des Wärmeplanungsgesetzes ist für 2026 geplant:
  - Vereinfachung der kommunalen Wärmeplanung für Kommunen < 15.000 Einwohner
  - Keine Kopplung an GEG/GModG

Bedeutung für LEG

- Auswirkungen der kommunalen Wärmeplanung auf die LEG
- Verstärkte Zusammenarbeit mit Kommunen und Energieversorgern ist notwendig zur Kommunalen Wärmeplanung
- Abhängigkeit zum Energieversorger bei der Dekarbonisierung der Wärmenetze (bei den Scope 2 Emissionen)

1: unter 10.000 Einwohner I https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/gesetzgebungsverfahren/Webs/BMWSB/DE/Waermeplanung.html ; https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/gesetzgebungsverfahren/Webs/BMWSB/DE/kommunale-waermeplanung.html;jsessionid=844E177A422B4CC9761A9D127A939219.1_cid350

GEG I Gebäudeenergiegesetz
Novellierung 2024

LEG

R
02

Einordnung

- Zweck der Novelle des Gebäude-energiegesetzes: Schrittweiser Umstieg von fossilen Brennstoffen auf erneuer-bare Energieträger zum Heizen und zur Warmwasserbereitung als Beitrag zum Klimaschutzgesetz
- **Klimaneutral:** bis 2045 muss in allen Gebäuden ausschließlich mit erneuerbarer Energie geheizt werden, GEG macht den Umstieg verbindlich
- **65%**: ab 2024 soll möglichst jede neue Heizung mit **65% erneuerbarer Energie** betrieben werden

Vorgaben für die Wohnwirtschaft

- Im GEG geregelten Verpflichtungen gelten nur für den **Einbau neuer Heizungen**, **bestehende Heizungen** können weiter betrieben & **defekte Heizungen** repariert werden
- Bei einer **Heizungshavarie** gibt es **Übergangslösungen** und **mehrjährige Übergangsfristen**
- Die vorgesehene Regelung zur **Erreichung des 65% Ansatzes** ist **technologieoffen:**

Anschluss Wärmenetz	WP, auch LLWP	Stromdirekt-heizung	Hybrid-heizung	Solarthermie -heizung	Holz & Pellet-Öfen
				H_2-ready Gasheizung	Biomasse-heizung

Weitere Verpflichtungen

- §60c: Pflicht zum hydraulischen Abgleich bei Einbau von wasserbasierten Heizungssystemen
- §71a: ab 01.01.2025 Energieverbrauchs- und Effizienzanzeige, die ineffizienten Betrieb erkennt

Bedeutung für LEG

- LEG ist vom GEG direkt betroffen, direkte Abhängigkeit von der Wärmeplanung
- In der Dekarbonisierungsstrategie der LEG wird der entsprechende Beitrag zum GEG durch die Maßnahmen ersichtlich
- Insbesondere der Heizungstausch, Fernwärmeanschlüsse sowie der Einsatz von Luft-Luft-Wärmepumpe gemeinsam mit dem Corporate Ventures dekarbo° (emissionseffiziente Wärme-versorgung) spielen hier direkt auf die Erfüllung des GEGs ein

https://www.bundesregierung.de/breg-de/aktuelles/neues-gebaeudeenergiegesetz-2184942

GModG I Gebäudemodernisierungsgesetz

Novellierung 2026 geplant

Update

LEG

R 02

Einordnung

- Das bisherige GEG wird durch ein neues Gebäudemodernisierungsgesetz ersetzt (Inkrafttreten ist zum 1. Juli 2026 geplant)
- Ziel bleibt weiterhin Klimaneutralität bis 2045, jedoch mit geänderten Pflichten und mehr Technologieoffenheit
- Geplante Abschaffung der bisherigen 65%-Erneuerbare-Energien-Regel für neue Heizungen (GEG §71-71p, §72)
- Die Vorgaben der EPBD sollen mit dem GModG 1:1 umgesetzt werden, mögliche Spielräume sollen ausgeschöpft werden

Vorgaben für die Wohnwirtschaft

- Der Einbau von Gas- und Ölheizungen bleibt weiterhin möglich
- Technologieoffener Heizungskatalog
- Statt 65%-Regel Einführung einer „Bio-Treppe"/Grüngas-Quote bei fossilen Heizungen
  - Ab 01.01.2029 Mindestanteil an klimafreundlichen Brennstoffen von mind. 10%, stufenweise Steigerung bis 2040

Weitere Änderungen:

- Entfall der Wärmeplanungspflicht für kleine Kommunen (< 15.000 Einwohner)
- BEG-Förderung für effiziente Heizsysteme bleibt bis mind. 2029 gesichert

Bedeutung für LEG

- LEG ist vom GModG direkt betroffen, direkte Abhängigkeit von der Wärmeplanung
- In der Dekarbonisierungsstrategie der LEG wird der entsprechende Beitrag zur Klimaneutralität durch die Maßnahmen ersichtlich
- Kosteneffiziente Heizlösungen bleiben rentabel und die Förderung von Investitionen für Dekarbonisierungsmaßnahmen wird fortgesetzt

https://oekozentrum.nrw/aktuelles/detail/news/update-zum-gebaeudeenergiegesetz/ zum Gebäudeenergiegesetz : Öko-Zentrum NRW

BEG I Bundesförderung für effiziente Gebäude

Zusammenfassung früherer Förderprogramme

LEG

Programm	BEG Energieeffiziente Gebäude (BEG WG)	BEG Einzelmaßnahmen (BEG EM)
Förderfähige Maßnahmen	▪ Effizienzhaus 40, 40 EE / NH ▪ Effizienzhaus 55, 55 EE / NH ▪ Effizienzhaus 70, 70 EE / NH ▪ Effizienzhaus 85, 85 EE / NH ▪ Effizienzhaus denkmalgeschützt, denkmalgeschützt EE / NH ▪ Planung	▪ Gebäudehülle (u. A. Wärmedämmung, Fenster, Haustüren) ▪ Anlagentechnik außer Heizung ▪ Digitale Systeme (Efficiency Smart Home) ▪ Heizungstechnik ▪ Heizungsoptimierung ▪ Planung
Max. förderfähiger Betrag[1]	**€120.000 – €150.000** Planung: **€4.000** (max. **€40.000** für jedes Gebäude)	**€30.000** (für die 1. Wohneinheit), **€15.000** (jeweils für die 2. bis 6. Wohneinheit), **€8.000** (ab der 7. Wohneinheit) Planung: **€2.000** (max. **€20.000** pro Gebäude)
Förderquote[1] [2]	**5% – 20%**, **+5%** für EE oder NH, **+10%** für WPB, **+15%** für serielle energetische Sanierung (serielle Sanierung in Kombination mit WBP ist auf **20%** beschränkt); Planung: **50%**	**15% – 30%**, **+5%** Effizienz Bonus für Wärmepumpen Planung: **50%**
Art der Förderung	Zinssubventioniertes Darlehen mit Tilgungszuschuss	Direkter Zuschuss
Verwendung bei der LEG	✓	✓

1 Jeweils pro Wohneinheit. 2 bezogen auf den förderfähigen Betrag.



4 Externe Herausforderungen

Farknot Architect – stock.adobe.com

Externe Herausforderungen für die Wohnungswirtschaft beeinflussen Nachhaltigkeitsstrategie

1

Regulatorik & Gesetzgebung

Steigende Anforderungen
durch gesetzgebungsspezifische
Änderungen auf EU & nationaler Ebene

2

Makroökonomische Veränderungen

Gestiegene Zinsen und Energiekosten
als zusätzliche Herausforderungen
der Immobilienwirtschaft

3

Kapitalmarkt & Investoreninteresse

ESG zum Standard im
Finanzsektor geworden

Interessensveränderung durch politische
Neuerungen

Bezahlbarer Wohnraum

Klimaneutrales Portfolio



Sustainability Agenda 2030

1 Sowohl auf europäischer als auch auf nationaler Ebene nahmen die regulatorischen Anforderungen in den letzten Jahren zu







EU-Emissionshandel II
Separates System für Gebäude und Verkehr

EU-Taxonomie
Klassifizierung nachhaltiger Wirtschaftsaktivitäten

CSRD
EU-Richtlinie zur Unternehmens-nachhaltigkeitsberichterstattung

ESR
Lastenverteilungsordnung

EPBD
EU-Richtlinie über die Gesamt-energieeffizienz von Gebäuden

EU-Klimaziele
(European Green Deal, Fit for 55)

Deutsche Klimaziele
(Klimaschutzgesetz)

Die Bundesregierung

Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz | Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen

KSG
Bundesklimaschutz-gesetz

CO_2KostAufG
Kohlenstoffdioxid-aufteilungsgesetz

LkSG
Lieferketten-sorgfaltspflichttgesetz

GEG
Gebäudeenergiegesetz künftig Gebäudemodernisierungs gesetz (GModG)

NEHS
Nationales Emissions-handelssystem CO_2-Bepreisung in Deutschland

BEG
Bundesförderung für effiziente Gebäude

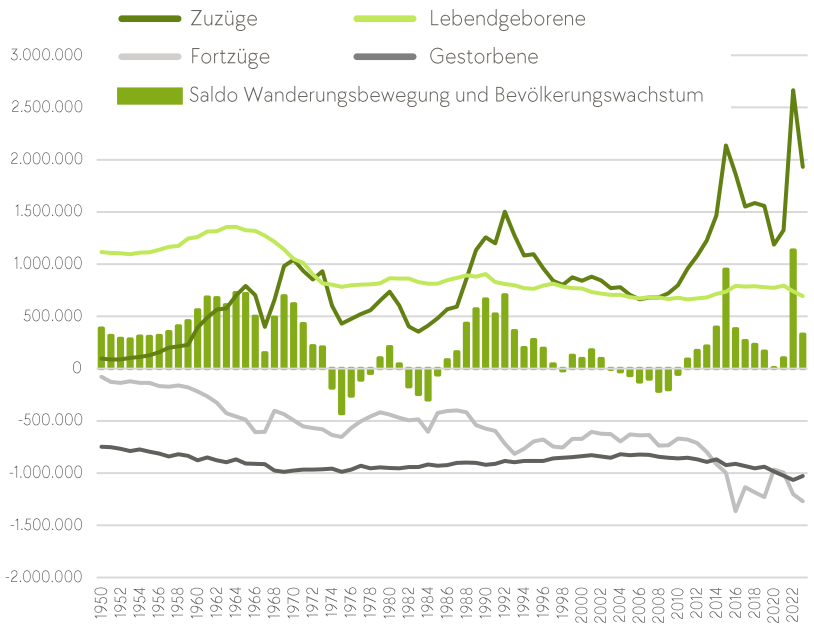
WPG
Wärmeplanungsgesetz

2 Bezahlbarer Wohnraum wird aufgrund hoher Zuwanderung und Anstieg des Preisniveaus weiter stark nachgefragt

Update



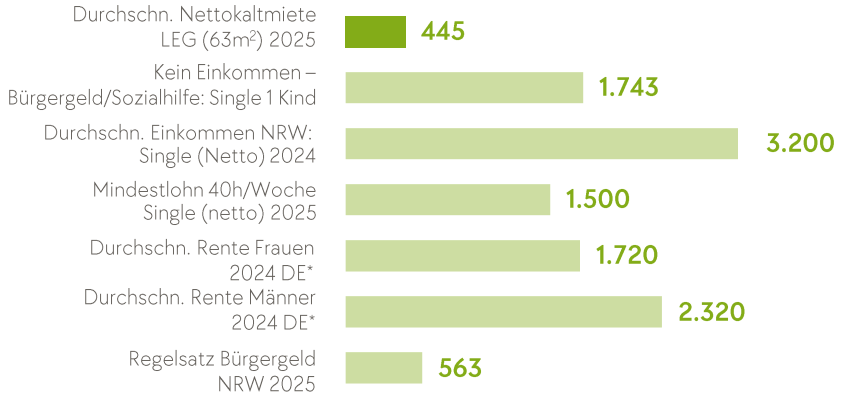
Bevölkerungsbewegungen in Deutschland



GdW 2024, Hans-Böckler-Stiftung 2024
https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Bevoelkerung/Sterbefaelle-Lebenserwartung/Tabellen/lrbev04.html#242408

LEG-Mieten vs. Einkommen

(Beispiele)
in €



1,9 Mio. günstige WE **fehlen** in deutschen Großstädten

Davon **1,4** Mio. günstige Apartments <45m² für 1-P-Haushalte

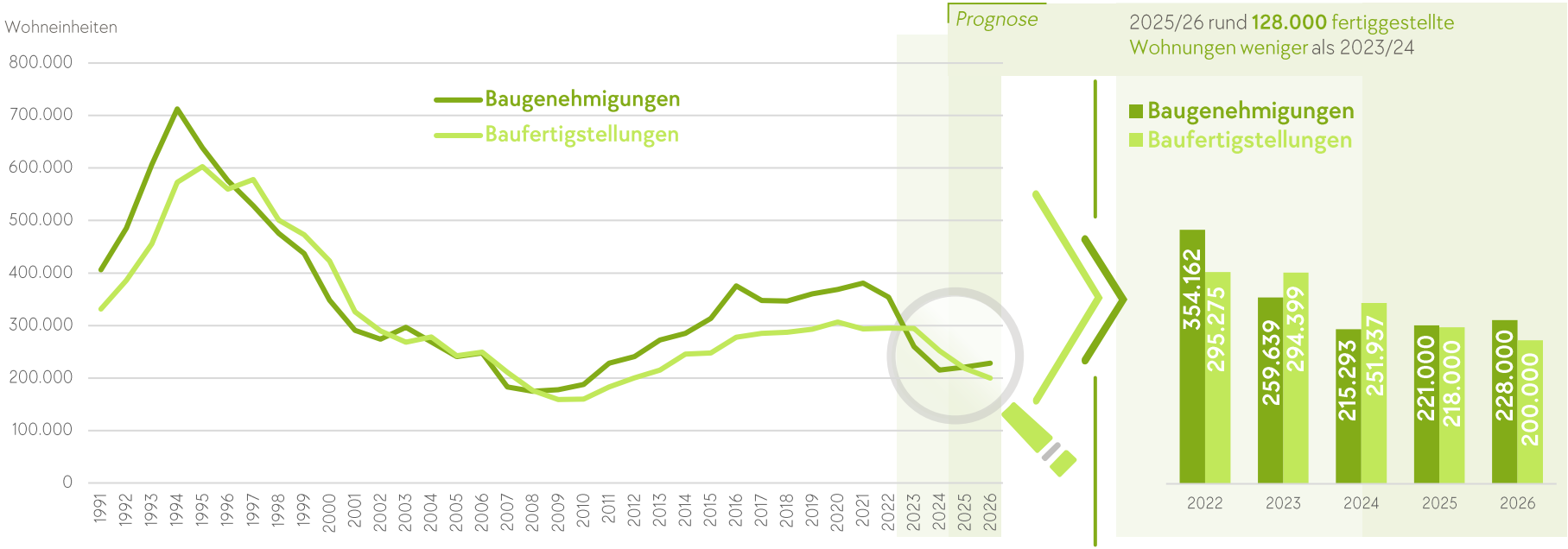
*durchschnittliche Bruttorente: Jede fünfte Person im Ruhestand hat maximal 1.400 Euro netto pro Monat zur Verfügung - Statistisches Bundesamt https://www.dgb.de/themen/++co++ef171378-cbfb-11ea-af64-001a4a160123),
Bedarfsrechnung Alleinerziehende, 4-jähriges Kind: Leistungen und Bedarfe im Bürgergeld – BMAS
Einkommen NRW: NRW: 2024 verdienten Vollzeitbeschäftigte 62.119 Euro brutto | Landesbetrieb IT.NRW
Wohnungsmangel: Wohnungsnot in Deutschland - Zahlen, Fakten, Studien - Hans-Böckler-Stiftung

2 Schwieriges Finanzierungsumfeld und hohe Baupreise führen zu deutlich sinkenden Bauinvestitionen & Stornierungen

Update



Baugenehmigungen vs. Baufertigstellungen



Quelle: Statistisches Bundesamt Bautätigkeitsstatistik bis März 2025 in GDW (2025) „Fast Lane" für den Wohnungsbau
Prognose 2025 und 2026: GDW (2025): „Fast Lane" für den Wohnungsbau

3 Anforderungen auf dem Kapitalmarkt und das Investoreninteresse

Update



Green Deal und Klimapolitik der EU
Transformation auf dem Kapital- und Finanzmarkt

Höhere Nachfrage nach nachhaltigen Finanzprodukten bei anhaltender Unklarheit der Regulierungsstandards

- Unterscheidung zwischen Instrumentenebene und Unternehmensebene (Nachhaltiges Finanzinstrument vs. ESG-Unternehmensrating)
- Unklarheit in Hinblick auf Auswahlmöglichkeiten von Regulierungsstandards nachhaltiger Finanzinstrumente (EU-Green-Bond-Standards vs. ICMA Principles)

ESG-Anforderungen Banken als Fremdkapitalgeber

- Deutliche Zunahme von ESG-Anforderungen bei Portfoliofinanzierungen in Bezug auf ESG-Pfad der Objekte bspw. über ESG-linked-Ziele
- ESG-Kriterien als Go-/No-Go-Kriterium bei Kreditentscheidungen

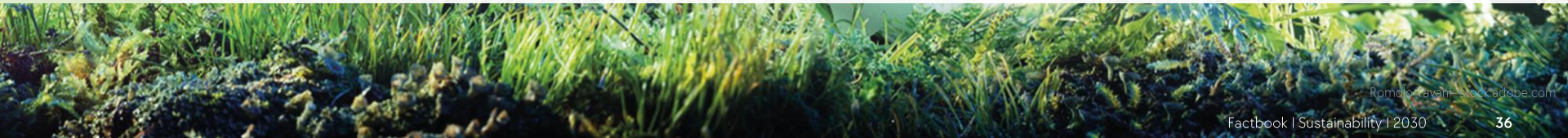
Erwartungen der Investoren

- ESG-Faktoren Einfluss auf langfristige Performance; verändertes Interesse durch geopolitische Situation
- Vorbereitung auf Zukunftsthemen
- Integration von ESG-Performance in Investitionsentscheidungen

ESG wird immer mehr zum Standard, dennoch verändertes Interesse durch politische Situation



E Environment



Romolo Tavani – stock.adobe.com

Fünf zentrale Handlungsfelder der Nachhaltigkeitsstrategie

Fokus auf proaktiver CO_2-Reduktion sowie die Etablierung als Anbieter für Dekarbonisierungslösungen

01 Datenmanagement

Automatisierung der CO_2-Bilanz für die Berechnung der Ist-Verbräuche

CO_2-Reporting für die CO_2-Einsparung je Maßnahme

Einsatz von Tools zur Maßnahmeninvestitionssteuerung zur Sicherstellung der Finanzierbarkeit

02 Klimaziele

Klimaziele der LEG wissenschaftlich basiert – validiert durch die Science-Based Target Initiative

Darstellung des LEG-Dekarbonisierungspfads bis 2045

Veröffentlichung der jährlichen Scope 1 und 2 Emissionen in der CO_2-Bilanz und im Pfad

03 Maßnahmen zur CO_2-Reduktion

Erweiterung der Maßnahmen zur CO_2-Reduktion in den Clustern mit Fokus auf Emissionseffizienz

- Emissionseffiziente Wärmeversorgung
- Energiebedarfsreduktion
- Energetische Modernisierung

04 Innovationen / Corporate Ventures

Klimaschutzlösungen zur CO_2-Reduktion, Kostenreduktion oder Profiterhöhung pilotieren & implementieren

Geschäftsmodelle im Bereich Transformation erkennen und Chancen nutzen

Zusätzliche Einnahmequelle durch Geschäftsmodelle mit Dekarbonisierungslösungen

05 Reporting & Ratings

Nachhaltigkeitsbericht nach Vorgaben der CSRD

Bericht von physischen und transitorischen Nachhaltigkeitsrisiken

Teilnahme an ESG-Ratings & Verbesserung der ESG-Performance

Optimiertes Datenmanagement

Datenmanagement als wichtige Grundlage für Zielsetzungen und Maßnahmenplanung

Tools zur Maßnahmeninvestitionssteuerung

Einsatz von Tools zur Sicherstellung der Finanzierbarkeit

RÜCKBLICK – STATUS QUO

CO_2-Bilanz

- Berechnung der **Scope 1 und 2 Emissionen** des gesamten Unternehmens und Berücksichtigung der **Reduktionserfolge** im Dekarbonisierungspfad
- **Ist-Verbräuche** als Basis der CO_2-Bilanz
- **Automatisierung** der CO_2-Bilanz zur Optimierung des Datenmanagements

AUSBLICK – PLANUNG

CO_2-Reporting

- Planung der notwendigen **CO_2-Einsparung** je **Reduktionsmaßnahme** und Jahr
- Berücksichtigung der **Investitionskosten** und der **Maßnahmenwirksamkeit**
- Vierteljährliches internes Reporting

Im CO_2-Reduktionspfad sind die vollständigen Scope 1 und 2 Emissionen der LEG gemäß CO_2-Bilanzierungsrahmen abgebildet

Update

LEG

E

01

Gem. GHG Protocol und Auslegung der IW.2050

	Scope 1 Direkte CO_2-Emissionen im Unternehmen (vor Ort)	Scope 2 Indirekte CO_2-Emissionen (anderorts)
Wohnungsbestand	▪ Beheizung und Warmwasserbereitung z.B. Gasthermen ▪ *Kältemittel*	▪ Beheizung und Warmwasserbereitung z.B. Fernwärme, strombetriebene Wärmepumpen ▪ Strom für Allgemeinflächen z.B. Beleuchtung
Gewerbebestand	▪ Beheizung und Warmwasserbereitung (z.B. Gasthermen) ▪ *Kältemittel*	▪ Beheizung und Warmwasserbereitung z.B. Fernwärme, strombetriebene Wärmepumpen ▪ Strom für Allgemeinflächen z.B. Beleuchtung
Betriebsgebäude	▪ Beheizung und Warmwasserbereitung (z.B. Gasthermen) ▪ *Kältemittel* ▪ Fuhrpark (Verbrenner)	▪ Beheizung und Warmwasserbereitung z.B. Fernwärme, strombetriebene Wärmepumpen ▪ Jeglicher Stromverbrauch ▪ Fuhrpark (Elektroautos)
LEG Emissionen im Jahr 2025[1]	Scope 1: **204.368** t CO_2e	Scope 2: **67.246** t CO_2e (market-based)

Scope 1 + 2 Emissionen: **271.614** t CO_2e

1 Hochrechnung der tatsächlichen Emissionen ohne Klimabereinigung auf Basis von 2024, im CO_2-Reduktionspfad werden die Emissionen unter Berücksichtigung der Klimabereinigung und bezogen auf die Wohnfläche dargestellt.

Anteil der erneuerbaren Energie und Aufteilung in Deutschland 2024

Update

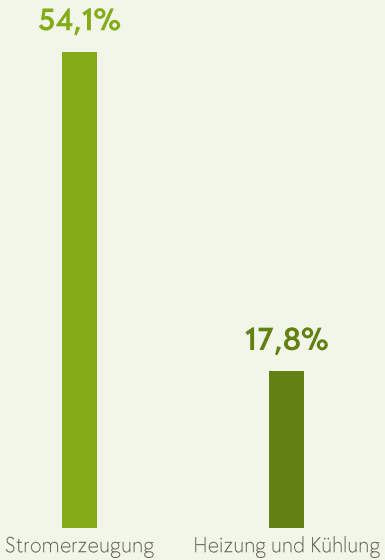
LEG

Biomasse mit signifikantem Beitrag

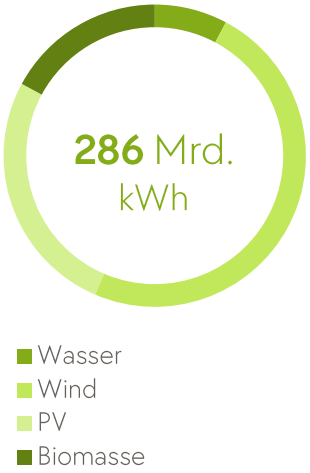
E

01

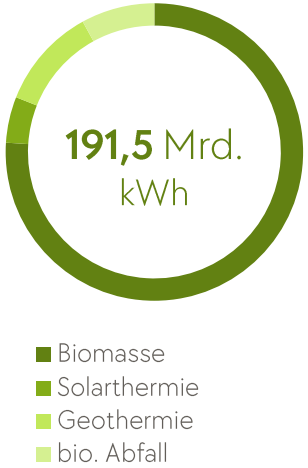
Anteil der erneuerbaren Energie in Deutschland



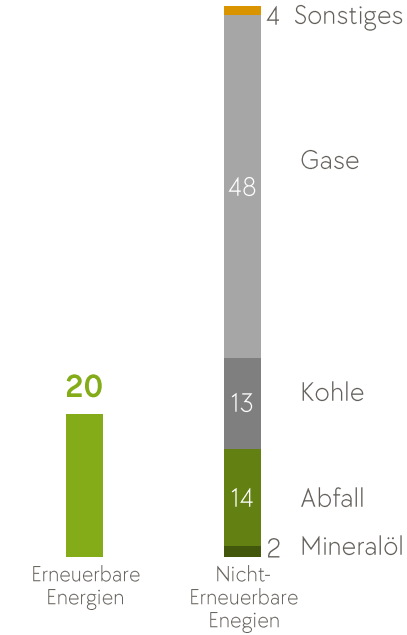
Anteil der erneuerbaren Energie an der Stromerzeugung



Anteil der erneuerbaren Energie auf Heizung und Kühlung



Aufteilung der Fernwärme-erzeugung in Deutschland



Quelle: Umweltbundesamt (2024)

Factsheet I CO_2-Bilanzierung 2025

28,1 CO_2e kg/m² marktbasiert und klimabereinigt

Update

LEG

E

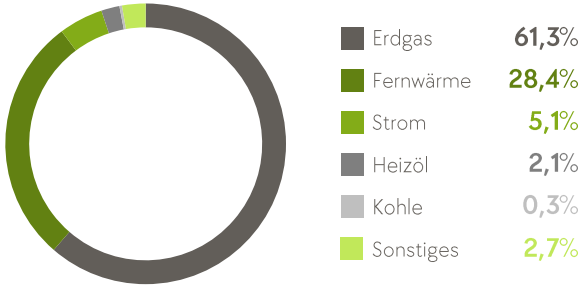
01

CO_2-Bilanzierung

- Bottom-up Ansatz
- UBA-Faktoren und GHG-Protokoll
- Scope 1 und Scope 2
- **28,1** CO_2e kg/m² als Fußabdruck des Unternehmens

Energieverbrauch Scope 1 & 2 nach Energieträger

(100% des Portfolios & Verwaltungsgebäude)



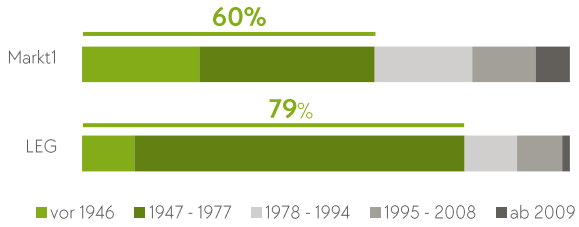
- Aktuelle Verbrauchsdaten 2024 (**58%** Ist-Daten, **38%** Energieausweise, **4%** Schätzungen)
- Hochrechnungen 2025
- Limited Assurance durch Deloitte

Unser Ursprung

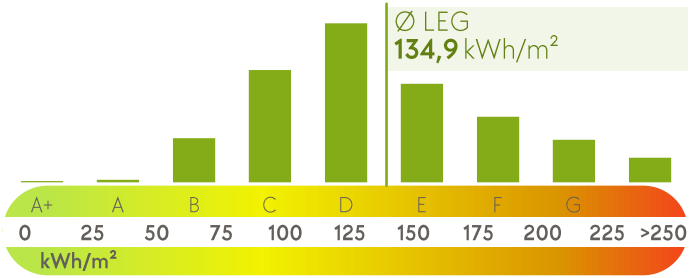
Energieintensität und CO_2-Intensität des Unternehmens & Portfolios sind auf unsere DNA und Historie der LEG zurückzuführen:

- Bezahlbarer Wohnraum im Nachkriegsdeutschland

LEG Portfolio nach Baujahr vs. LEG Markt



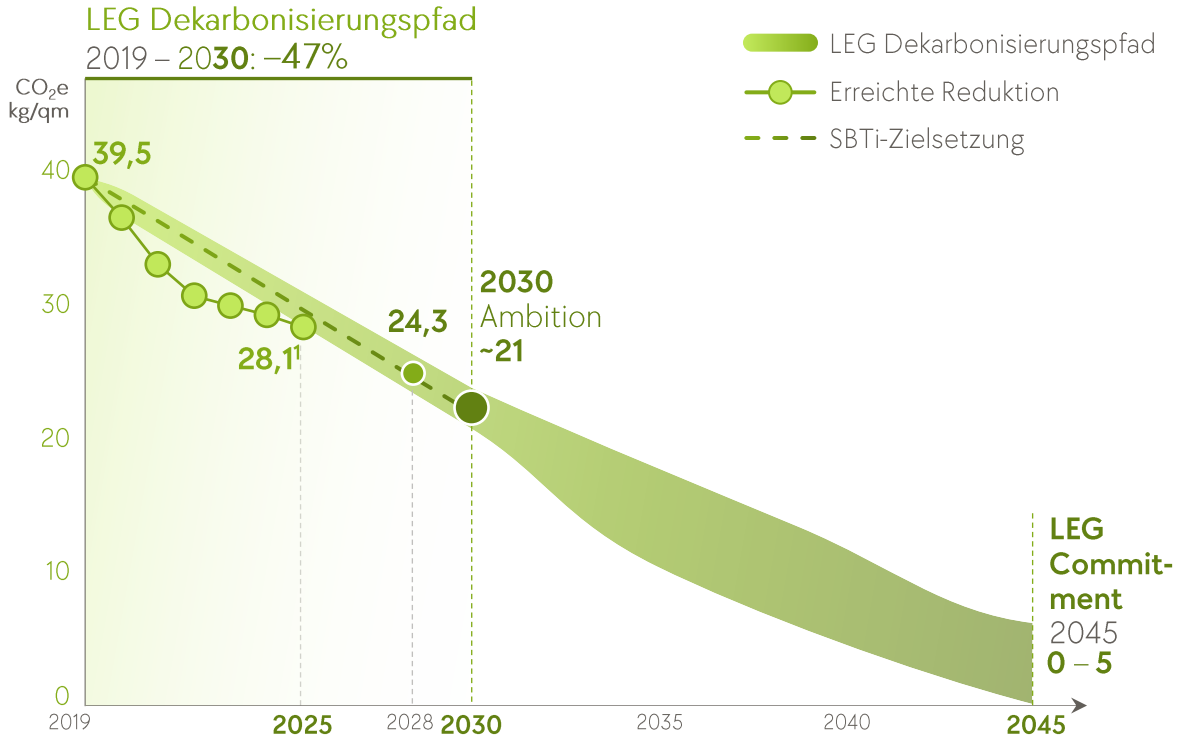
Verteilung nach Energieeffizienzklassen LEG



1: Quelle: Dena, 2024, LEG. Market based on federal states in which LEG is active in.

Klimaziele der LEG

Bis 2030 werden ~ 47% der Scope 1 & 2 Emissionen reduziert



Dekarbonisierungspfad der LEG:

- Bis 2030 werden 47% der Scope 1 & 2 Emissionen im Vergleich zum Basisjahr 2019 reduziert (Science Based Target)
- Damit strebt die LEG bis 2030 ca. 21 CO_2e kg/m² an
- Bis 2045 streben wir an, nahezu treibhausgasneutral zu werden

Update 2025

- In den letzten Jahren konnte die LEG ihre CO_2-Emissionen durch gezielte Maßnahmen reduzieren
- Update auf Emissionsfaktoren nach Allokationsmethode Carnot
- Im Jahr 2025 erreicht die LEG die 28,1 CO_2e kg/m² und konnte somit um 3% im Vergleich zum Vorjahr reduzieren

E 02

1: Hochrechnung 2025, Market based (climate adjusted).

Identifikation von Maßnahmen

Bei der Identifikation von Maßnahmen achtet die LEG verstärkt auf Emissions- sowie Kosteneffizienz

Energieeffizienz

als bisheriger Treiber

- Energieeffizienz als maßgeblicher Treiber für regulatorische Anpassungen und Gesetzgebung
- Wachsende Anforderungen im Energieeffizienzbereich mittlerweile nicht mehr finanziell abbildbar
- Die bestehenden CO_2-Emissionen werden aus Energieeffizienzsicht nur sekundär berücksichtigt
- Energetische Modernisierung als wesentliche Dekarbonisierungsmöglichkeit in der Immobilienwirtschaft angesehen

Emissionseffizienz

mit zukünftig höherem Stellenwert

- Für den Klimaschutz sollte die Reduktion von CO_2 an erster Stelle stehen, denn es geht um die tatsächlich bewirkte Einsparung von CO_2 und nicht die aufgrund von Energieeffizienzmaßnahmen hoch gerechnete CO_2-Ersparnis
- CO_2-Reduktion nicht maßgeblich durch Energieeffizienzmaßnahmen erreichbar
- Maßnahmen wie bspw. Energieträgertransformation in Kombination mit grüner Energie wirkungsvoller und kosteneffizienter
- Energetische Modernisierung aufgrund der herausfordernden Finanzierbarkeit nur eine mögliche Maßnahme auf dem Weg zur Dekarbonisierung



Vom Haus zum Quartier

LEG verfolgt eine ganzheitliche Dekarbonisierungsstrategie mit Fokus auf Innovationen

Update

LEG

1 Emissionseffiziente Wärmeversorgung

50 – 55%[1]

LEG Biomasseheizkraftwerk
Altholzverbrennung

dekarbo° Wärmepumpen
Wärmepumpen für CO_2-reduziertes Heizen

Fernwärmenetz
Raumwärme und Warmwassererzeugung

Heizungstausch
Austausch konventioneller Heizungen

Ausbau PV-Anlagen
Installation von PV-Anlagen



Pilotprojekte
Innovationen
z.B. Sektorenkopplung, Heiztechnik, Sanierungsansätze

2 Energiebedarfsreduktion

30 – 35%[1]

termios KI-basierte Thermostate
Senken den Energieverbrauch und stellen den hydraulischen Abgleich her

Nudging
Maßnahmen zur Kundenverhaltensänderung

3 Energetische Modernisierung

10 – 15%[1]

RENOWATE Serielle Sanierung
Energetische Gesamtlösung mit Sanierung von Gebäudehülle, Heizung und Dach

Konventionelle Sanierung
Modernisierung Gebäudehülle

E 03

1: Beitrag zur Gesamt-CO_2-Reduktion bis 2030

CO_2-Einsparung durch emissionseffiziente Wärmeversorgung

LEG verfolgt eine ganzheitliche Dekarbonisierungsstrategie mit Fokus auf Innovationen

Vom Haus zum Quartier



1
50 – 55%

CO_2-Einsparung durch
emissionseffiziente Wärmeversorgung

2
30 – 35%

CO_2-Einsparung durch
Energiebedarfsreduktion

3
10 – 15%

CO_2-Einsparung durch
energetische Modernisierung

Auf Basis des CO_2 Reportings FC III 2025, WP 2026–2030

1 Emissionseffiziente Wärmeversorgung I dekarbo° als CO_2-Reduktionsmaßnahme und Lösungsanbieter für Dritte

Update

LEG

E

03

Einsatz von Wärmepumpen-Lösungen



Wärmewende im Bestand einfach, schnell und bezahlbar. dekarbo° plant, installiert und betreibt effiziente Wärmepumpenlösungen – technologieoffen und skalierbar, alles komfortabel aus einer Hand.

So wird die CO_2-Reduktion im bewohnten Bestand, wirtschaftlich und warmmietenneutral ermöglicht.

- Potenzial zur Umrüstung: große Anzahl an Gebäuden mit dezentralem Heizungssystem, die mit Luft-Luft- oder Luft-Wasser-.Wärmepumpen ausgestattet werden können
- Bisher[2] wurden ca. 500 WE umgerüstet
- CO_2-Einsparung von ca. 2 - 4 t CO_2e je Wohnung



Joint Venture
seit September 2023

dekarbo° als Business Opportunity

Launch des Corporate Ventures September 2023, gemeinsam mit der Soeffing Kälte Klima GmbH, LEG hält 50%

Neues Geschäftsmodell
Lösungsanbieter im Bereich Energie-trägerwechsel



- **23** Mio. Wohnungen in Mehrfamilienhäusern in Deutschland
- Davon rd. **4,6** Mio. mit dezentralen Heizsystemen
- Dadurch rd. **4,6** Mio. Luft-Luft-Wärmepumpen und Luft-Wasser-Wärmepumpen

- Hohes Potential: in Deutschland 4 Mio. Gasetagenheizung & 0,6 Mio. Nachtspeicheröfen
- Einbau durch dekarbo°: Digitale Planung, Installation & Fernmonitoring der Anlagen

50 – 55% CO_2-Einsparung durch **emissionseffiziente Wärmeversorgung**

1: Seasonal Coefficient of Performance, d.h. wie viel Wärmeenergie wird durch eine kWh elektrischer Energie erzeugt 2: bis Ende 2025

1 Emissionseffiziente Wärmeversorgung I Fernwärmeausbau als CO_2-Reduktionsmaßnahme Hand in Hand mit kommunaler Wärmeplanung

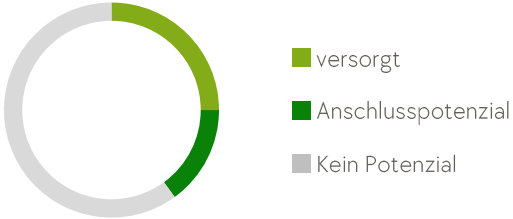
Update

LEG

E

03

Fernwärmeausbau



Insgesamt können bis zu 40% der LEG-Liegenschaften an Fernwärmenetze angeschlossen und somit in Zukunft dekarbonisiert werden

- In Summe sind bereits ca. 25% der Liegenschaften der LEG an Fernwärmenetze angeschlossen
- Zwischen 2021 und Ende 2025 wurden insgesamt bereits 61 Neuanschlüsse an Fernwärme realisiert
- Ca. 15% der Liegenschaften bieten noch nicht realisiertes Fernwärmepotenzial

Hand in Hand mit kommunaler Wärmeplanung

- Die kommunale Wärmeplanung hat die Dekarbonisierung von öffentlichen Wärmenetzen (Fern- und Nahwärmenetze) zum Ziel (Beteiligung z.B. in Bochum, Motto „Wärmewende Bochum" sowie in Dortmund)
- Fernwärmeausbau als Schritt zur Dekarbonisierung, jedoch sind hohe Kosten zu erwarten: Prognos AG geht von einem Investitionsvolumen von 43,5 Milliarden Euro bis 2030 aus (im Vergleich zur ursprünglichen Studie aus dem Jahr 2020 rund 10,6 Mrd. Euro Steigerung)
- Wie hoch der Anteil an erneuerbaren Energien bei Fernwärme ist, ist abhängig vom Energieversorger: Teilweise verschiebt sich ein Teil der Emissionen nur von Scope 1 zu Scope 2

50 – 55% CO_2-Einsparung durch **emissionseffiziente Wärmeversorgung**

1 2024-2028. 2 Scope 2 Emissionen.

1 Emissionseffiziente Wärmeversorgung I Austausch konventioneller Zentralanlagen als CO_2-Reduktionsmaßnahme

Update

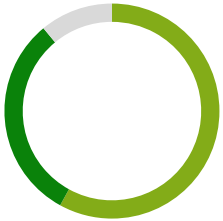
LEG

E

03

Heizungstausch
Wärmepumpen als wichtiger Baustein

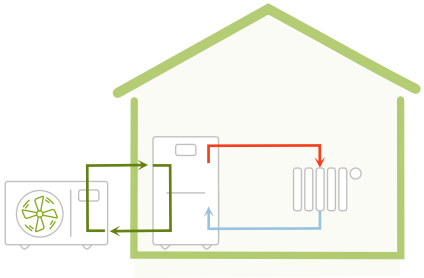
Baujahrverteilung für Zentralheizanlagen



2016 – 2025	58%
2000 – 2015	31%
≤ 1999	11%

- Anteil modernisierter Anlagen lag Anfang 2026 bei knapp 60% – der Anteil regenerativer Energie muss noch weiter ausgebaut werden
- Im Jahr 2025 wurden 153 Zentralheizanlagen modernisiert, zwischen 2026 – 2030 sollen knapp 1.000 Zentralheizanlagen modernisiert werden
- Luft-Wasser-Wärmepumpen stellen hierbei einen wichtigen Baustein dar und erfüllt somit auch die aktuellen Anforderungen der GEG-Vorgabe, mit mind. 65% erneuerbarer Energie zu heizen

Höhere Effizienz durch Wärmepumpen



- Moderne Luft-Wasser-Wärmepumpen haben eine sogenannte SCOP[1] von mindestens 3: sie können 1 kWh elektrische Energie in mind. 3 kWh Wärmeenergie umwandeln
- Dafür entziehen sie der Umwelt Wärmeenergie und nutzen diese zum Erwärmen von Wasser für den Heiz- sowie Warmwasserkreislauf
- Dafür wird elektrische Energie eingesetzt, mit Einsatz von Ökostrom kann der CO_2-Fußabdruck erheblich reduziert werden

50 – 55% CO_2-Einsparung durch **emissionseffiziente Wärmeversorgung**

1: Seasonal Coefficient of Performance, d.h. wie viel Wärmeenergie wird durch eine kWh elektrischer Energie erzeugt

CO_2-Einsparung durch Energiebedarfsreduktion

LEG verfolgt eine ganzheitliche Dekarbonisierungsstrategie mit Fokus auf Innovationen

Vom Haus zum Quartier





CO_2-Einsparung durch
emissionseffiziente Wärmeversorgung

CO_2-Einsparung durch
Energiebedarfsreduktion

CO_2-Einsparung durch
energetische Modernisierung

2 Energiebedarfsreduktion I termios als CO_2-Reduktionsmaßnahme und Lösungsanbieter für Dritte

Update

LEG

E

03

KI-basierte Thermostate



termios

- Einsatz von intelligenten KI-basierten Thermostaten ermöglicht eine Energieeinsparung von bis zu 30%
- Einsparung durch adaptiven hydraulischen Abgleich sowie zusätzliche Einsparmöglichkeiten
- Minimal invasive und gering investive Maßnahme
- Schnelle Montage sowie weitestgehende Unabhängigkeit von Fachkräften /-handwerkern

Termios als Business Opportunity

Offizieller Launch des Corporate Ventures „termios" durch Oventrop, mantro und LEG im März 2023, LEG hält rd. 79% an termios

Neues Geschäftsmodell
Lösungsanbieter im Bereich Energiebedarfsreduktion



- **23** Mio. Wohnungen in Mehrfamilienhäusern in Deutschland
- Davon rd. **18,5** Mio. mit zentralen Heizsystem
- Dadurch rd. **92,4** Mio. Thermostate für den hydraulischen Abgleich in Deutschland

- Eigenentwickeltes smartes Thermostat „termios Pro" zur Dekarbonisierung der Wohnungswirtschaft: skalierbare Lösung zur Durchführung des gesetzlich geforderten (zertifizierter) hydraulischen Abgleichs
- Langlebiges und robustes Produkt
- Serienproduktion seit April 2025
- Rund 30.000 Thermostate in 2025 verbaut

30 – 35% CO_2-Einsparung durch **Energiebedarfsreduktion**

2 Energiebedarfsreduktion I Digitalisierung der Heizungssteuerung als weitere CO_2-Reduktionsmaßnahme

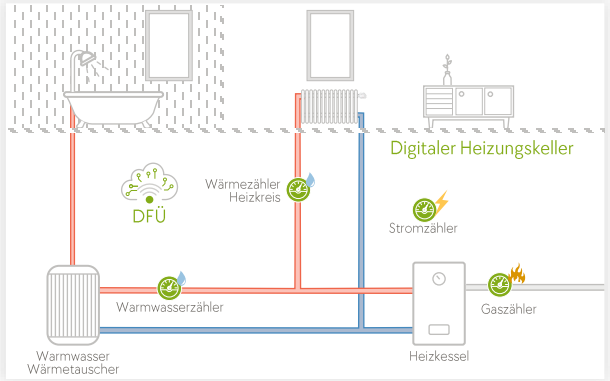
Update

LEG

E

03

Digitaler Heizungskeller



- Mit Digitalisierung der Heizungssteuerung werden Ø 8% Primärenergie- und CO_2-Einsparung angestrebt
- Im Jahr 2025 wurden Optimierungsvorschläge von 245 Anlagen bewertet und umgesetzt und führen zu einer CO_2-Reduzierung von über 900 Tonnen pro Jahr

Weitere positive Effekte der Maßnahme

Diverse Sensoren[1], die Aufschaltung der Energiezähler und Datenerfassung auf einer Plattform ermöglichen:

- Überwachung der Anlagen und zeitnahe Reaktion bei unerwünschten Zuständen (Wirkungsgrad, Störmeldungen, Verbräuche)
- Automatisierte Datenanalyse zur Steigerung der Energieeffizienz
- Kostenreduktion durch gezieltere Anlagenbetreuung (Wartung und Instandhaltung) & Reduktion von Dienstleistereinsätzen
- Weitere Kostensenkung für Fernablesung der Energiezähler

30 – 35% CO_2-Einsparung durch **Energiebedarfsreduktion**

1 Druckschalter, Temperaturfühler (Wasser, Brenner), Durchflussmesser/Volumenstrom.

2 Energiebedarfsreduktion I Nudging zur kostengünstigen Einbindung von Mietern zur CO_2-Reduktion

LEG

E
03

Nudging – Verhaltensänderung

2023 + 2024



7.099 t CO_2e
eingespart

17.000
Plakate aufgehängt

- "Nudging" (engl. für „Anstupsen"): Mieter erhalten Verbrauchsinformationen sowie Tipps, um Ihren Verbrauch zu reduzieren
- 17.000 Gebäude wurden seit 2022 mit Plakaten versehen, auf denen aufgezeigt wird, wie viel Energiekosten Mieter im Schnitt durch angepasstes Heizen sparen können

Weitere positive Effekte der Maßnahme

- Besonders günstige Maßnahme, um CO_2-Emissionen zu reduzieren (< 100 EUR / t CO_2-Einsparung)
- Mieter profitieren von Energieeinsparung und geringeren Kosten
- Das Nudging der LEG wurde bislang nur im Bereich Raumwärme durchgeführt, da Raumwärme mit 71% den größten Verbrauchsbereich beim Wohnen darstellt[1]
- Zukünftig sind Nudging-Ansätze im Bereich Warmwasser oder Stromverbrauch denkbar z.B. im Zusammenhang Echtzeiterfassung und -übermittlung von Verbrauchsdaten sowie konkreten Tipps für Energiesparmaßnahmen und damit einhergehende Kostenreduktionen

30 – 35% CO_2-Einsparung durch **Energiebedarfsreduktion**

1: Auf Basis des durchschnittlichen Haushaltsverbrauchs lt. destatis.

2 Energiebedarfsreduktion I Mit dem Projekt Spardusche werden CO_2-Emissionen und Wasser reduziert

Update

LEG

E

03

Spardusche

2025-26



- Durchflussbegrenzung kann den (Warm-) Wasserverbrauch einer Dusche um **bis zu 40% reduzieren**
- Pilot (Q1 2025):
  - Wirksamkeitsstudie mit Kontrollgruppe (ca. 1.400 Mieter)
  - Postalischer Versand an 3.500 Mieter mit Umfrage, Einbau und Nutzung
- Je nach Erfolg des Piloten: Roll-Out im Bestand

Weitere positive Effekte der Maßnahme

- Positiver Einfluss auf das Wassermanagement: Reduzierung des Wasserverbrauchs
- Besonders günstige Maßnahme, um CO_2-Emissionen zu reduzieren (< 100 EUR / t CO_2-Einsparung)
- Minimaler Umbauaufwand, einfache Installation
- Mieter profitieren von Energieeinsparung und geringeren Kosten
- Kombination mit Nudging: Versand der Druckminderer mit Nudging-Flyer

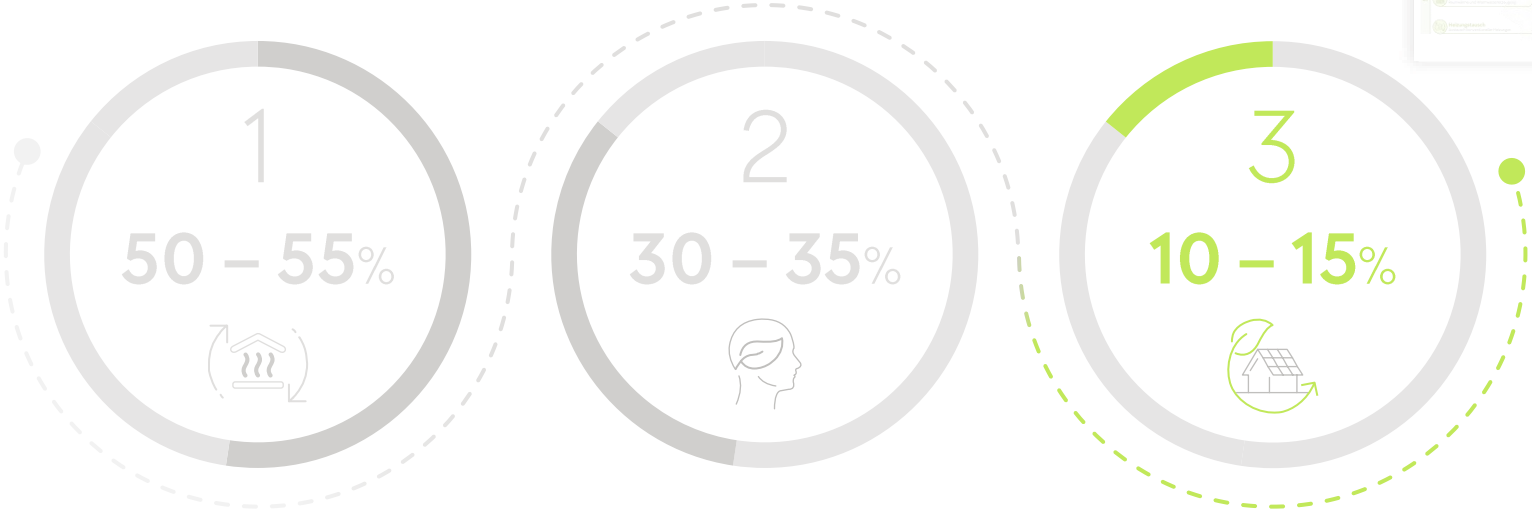
30 – 35% CO_2-Einsparung durch **Energiebedarfsreduktion**

CO_2-Einsparung durch energetische Modernisierung

LEG verfolgt eine ganzheitliche Dekarbonisierungsstrategie mit Fokus auf Innovationen

Vom Haus zum Quartier





CO_2-Einsparung durch
Emissionseffiziente Wärmeversorgung

CO_2-Einsparung durch
Energiebedarfsreduktion

CO_2-Einsparung durch
energetische Modernisierung

3 Energetische Modernisierung I Neubau bietet keine bezahlbaren Lösungen – Sanierung ist zudem ökologischer

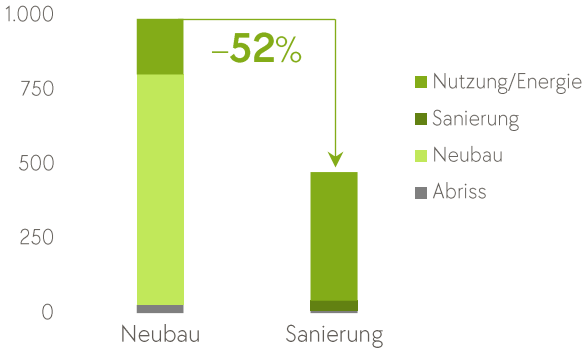
Update

LEG

Wuppertal Institut

CO_2 Emissionen über die Lebenszeit[1]

($t\ CO_2e$)



Gemeinsame Studie[2] mit Wuppertal Institut

- Sanierung bewirkt einen um >50% reduzierten CO_2-Fußabdruck im Vergleich zu Neubau über die Gesamtlebensdauer
- Selbst bei gleichbleibendem Energieträger (Gas) erreicht der Gesamtenergieverbrauch der Sanierungsmaßnahme jenen des Neubaus erst nach 40 Jahren
- Bei Wechsel des Heizsystems zu Fernwärme oder Wärmepumpe bleibt Sanierung die energetisch vorteilhaftere Strategie

Fokus auf Bestandsgebäude anstelle von Neubau

E 03

Kein Vergleich möglich



Neubau ist im Bezahlbaren Wohnraum nicht umsetzbar

Bei ~€4.000 bis €5.000 Mindestwiederbeschaffungskosten ohne Grundstück für einen vergleichbaren Neubau würde die vom Unternehmen ermittelte Ist-Rendite von ~5% einen Mietbedarf von ca. €20-22/m² (3) bedeuten, was im Segment des bezahlbaren Wohnens nicht realisierbar ist

1 Gebäudebaujahre 1959 – 1968, 3 Geschosse, Ø 14 Wohneinheiten und 852 m² Gesamtwohnfläche / Gebäude, Wechsel zu Wärmepumpe bis 2035.
2: https://wupperinst.org/a/wi/a/s/ad/7671. 3: Basierend auf €5.000/qm. 4 IFRS-Buchwert per H2 2025.

3 Energetische Modernisierung I Konventionelle energetische Modernisierung als CO_2-Reduktionsmaßnahme

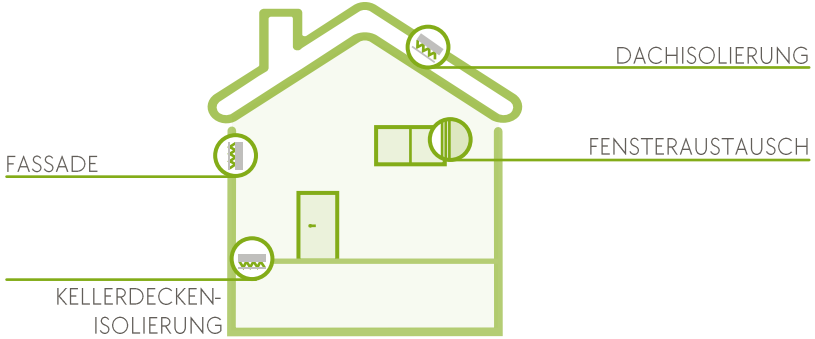
Update

LEG

E

03

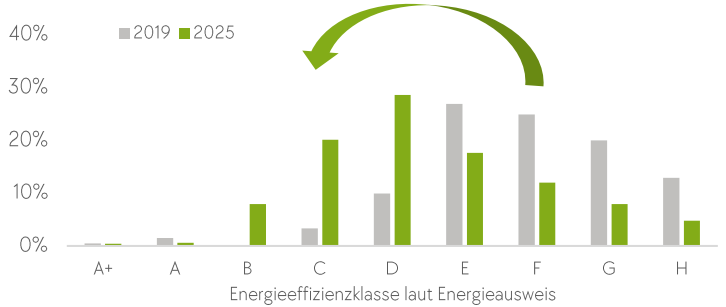
Konventionelle energetische Modernisierung



- Zur konventionellen energetischen Modernisierung zählen Optimierungen im Bereich der Gebäudehülle
- Modernisierungen beinhalten jedoch jeweils unterschiedliche energetische Anteile

Weitere positive Effekte der Maßnahme

Verteilung der Wohneinheiten nach Energieeffizienzklasse im jeweiligen Jahr



- Trägt zur Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz und somit zur Erfüllung der EPBD-Vorgaben bei
- Positive Auswirkung auf den Gebäudewert
- Positive Auswirkung auf die Energieeffizienzklassen
- Bauliche Optimierungen und Energiekostenreduzierung für die Mieter



10 – 15% CO_2-Einsparung durch **energetische Modernisierung**

Das Foto zeigt ein modernisiertes LEG Gebäude am Steglitzer Pl. in Monheim am Rhein

3 Energetische Modernisierung I RENOWATE als CO_2-Reduktionsmaßnahme und Lösungsanbieter für Dritte

Update

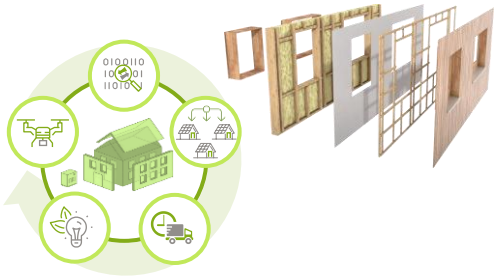
LEG

E

03

Serielle energetische Sanierung





- Anbringen der Fassadenteile, Fenster und Sanierung der Dachflächen sowie der kompletten technischen Gebäudeausrüstung ohne Auszug der Bewohner
- Bei einer seriellen energetischen Sanierung durch RENOWATE werden 100% CO_2-Emissionen reduziert, da alle im Zuge dessen bei der LEG verbauten Wärmepumpen mit Ökostrom betrieben werden
- Im Jahr 2025 wurden Gebäude mit 108 Wohneinheiten saniert

Renowate als Business Opportunity

Launch des Corporate Ventures „RENOWATE" durch die Rhomberg Bau GmbH und LEG Anfang 2022 , LEG hält 50% an der Renowate GmbH

Neues Geschäftsmodell
Lösungsanbieter im Bereich energetische Modernisierung

- **2,1** Mio. durch serielle Sanierung adressierbare Baukörper in Deutschland
- **>5 – 10** Mrd. € mögliches jährliches Sanierungsvolumen

- Serialisierung durch vorgefertigte Sanierungselemente, Digitalisierung und End-to-End-Prozessen aus einer Hand
- 7 Drittkunden mit > 550 Wohneinheiten (fertiggestellt, in Ausführung oder in Planung), Folgeauftragsquote liegt bei 100%
- Kostenreduzierung durch kontinuierliche Produktentwicklung und Standardisierung der Sanierungsmodule

10 – 15% CO_2-Einsparung durch **energetische Modernisierung**

Pilotprojekte – Innovationen

LEG verfolgt eine ganzheitliche Dekarbonisierungsstrategie mit Fokus auf Innovationen

1 Emissionseffiziente Wärmeversorgung

LEG Biomassekraftwerk
Altholzverbrennung

dekarbo° Wärmepumpen
Wärmepumpen für CO_2-reduziertes Heizen

Fernwärmenetz
Raumwärme und Warmwassererzeugung

Heizungstausch
Austausch konventioneller Heizungen

Ausbau PV-Anlagen
Installation von PV-Anlagen



Pilotprojekte
Innovationen
z.B. Sektorenkopplung, Heiztechnik, Sanierungsansätze

2 Energiebedarfsreduktion

termios KI-basierte Thermostate
Senken den Energieverbrauch und stellen den hydraulischen Abgleich her

Nudging
Maßnahmen zur Kundenverhaltensänderung

3 Energetische Modernisierung

RENOWATE Serielle Sanierung
Energetische Gesamtlösung mit Sanierung von Gebäudehülle, Heizung und Dach

Konventionelle Sanierung
Modernisierung Gebäudehülle, ggf. Heizung

Innovation I Forschungsprojekt Future-iQ

Integrierte Quartierslösungen

Seit 2023 gemeinsam mit 2 Fraunhofer-Instituten in Arbeit, Umsetzung 2024–2026

Die beiden ausgewählten Quartiere wurden auf Basis von möglichst hoher Multiplikationskraft der Erkenntnisse auf weitere LEG-Quartiere ausgewählt

Quartier Köln – Düsseldorfer Straße

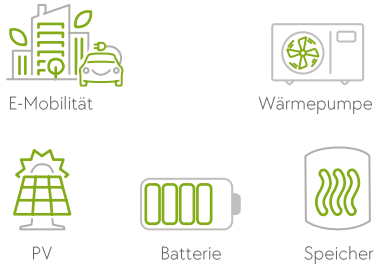
Ziel: Dekarbonisierung und Sektorenkopplung

Ansatz

Austausch der Gas-Zentralheizung gegen Wärmepumpe; Integration dieser in bestehende Kundenanlage (PV mit Batteriespeicher); Strom- und Wärmespeicher als Flex-Option

Einsatz eines Energiemanagementsystems zur Optimierung der Energieverbräuche sektorübergreifend (z.B. mit Elektromobilitäts-konzept in eigener Tiefgarage; CO_2-adaptive Steuerung möglich)





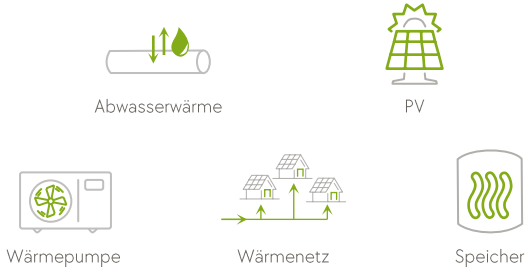
Quartier Gelsenkirchen-Eichkamp

Umweltwärme gekoppelt mit Wärmepumpe über ein Wärmenetz

Ansatz

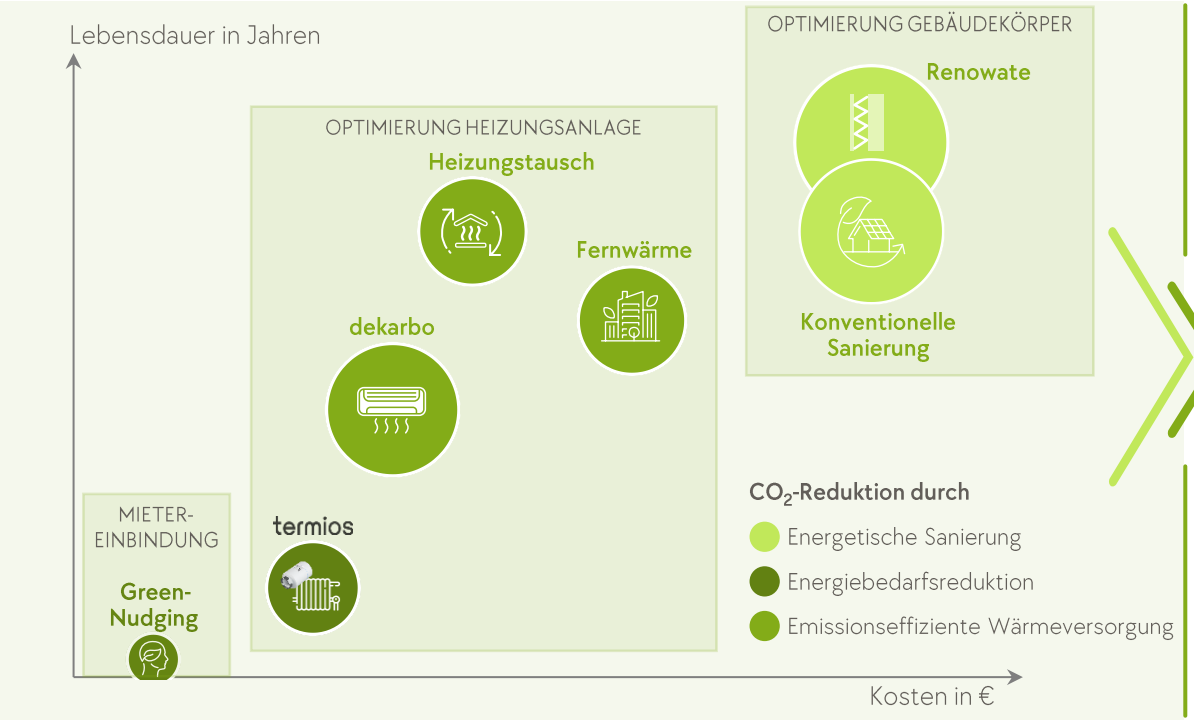
- Planung und Errichtung eines Nahwärmenetzes mit Nutzung von Umweltwärme
- Integration von PV-Kapazitäten zum effizienten Betrieb





Maßnahmen – Identifikation von Maßnahmen

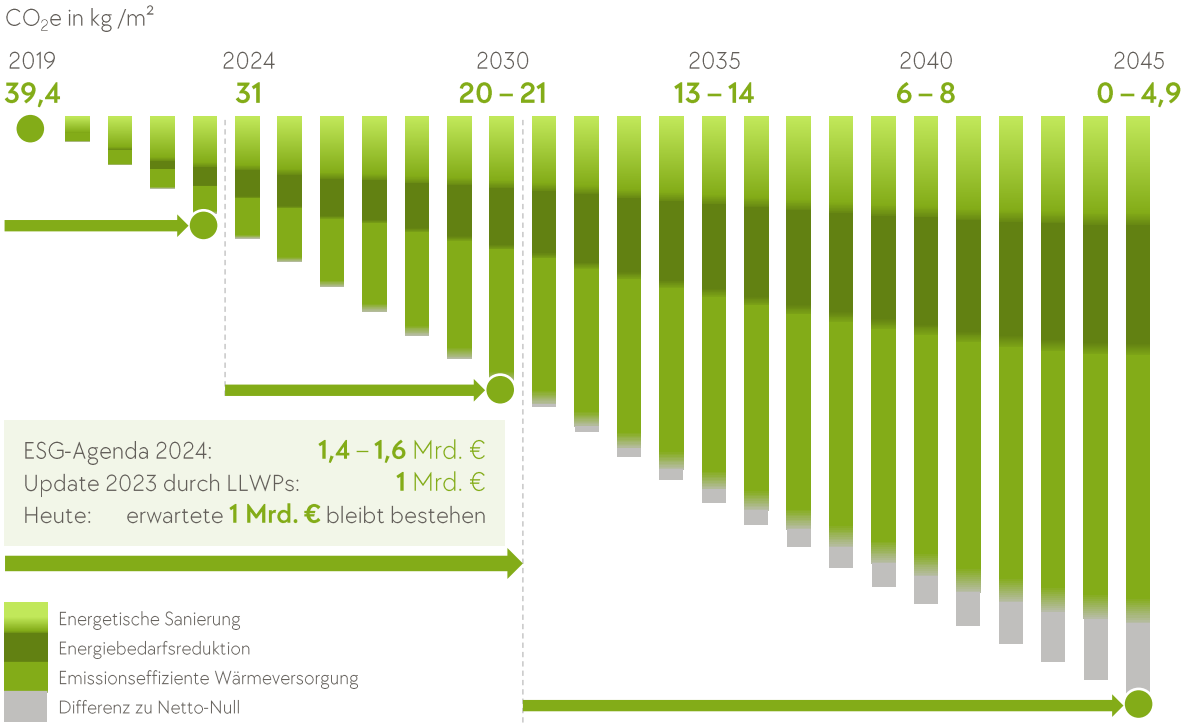
LEG setzt Maßnahmen in Abhängigkeit ihrer Emissions- und Kosteneffizienz um



- Identifikation der Maßnahmen in Abhängigkeit der Emissions- und Kosteneffizienz
- Klimaschutz und damit CO_2-Reduktion kann durch Emissionseffizienz weitaus stärker fokussiert werden als durch Maßnahmen mit Fokus auf Energieeffizienz
- Förderung und Unterstützung von emissionseffizienten Maßnahmen, um einen unmittelbaren CO_2-Reduktionseffekt zu erzielen und gleichzeitig eine Finanzierbarkeit zu ermöglichen

Maßnahmen – Finanzierung

Die Kosten der Dekarbonisierung bis 2030 liegen weiterhin bei rund 1,0 Mrd. €



Finanzierung der Dekarbonisierung

- Insgesamt liegen die Kosten für die Dekarbonisierung bis 2030 bei den erwarteten **1** Mrd. € (Stand heute)
- Ziel ist, die Kosten pro eingesparte Tonne CO_2 möglichst gering zu halten und in den nächsten Jahren weiter zu reduzieren

E
03

LEG konkretisiert Dekarbonisierung, dennoch Unsicherheiten

Maßnahmen bis 2030 geplant, aber nicht jeder Schritt bis zum Ziel ist klar

Unsicherheiten insbesondere in den folgenden Feldern ...



- Veränderung der politischen Zielsetzungen in Bezug auf Klimapolitik möglich
- Veränderung der politischen Rahmenbedingen
- Gesetze und Richtlinien können bis 2030 bzw. 2045 noch angepasst werden



- Unklarheiten in den Ausgestaltungen der Regulatorik, z.B. ist unklar, ob die Potentiale, die sich durch EU-ETS II ergeben, gehoben werden können
- Europäische Richtlinien müssen noch in deutsches Recht übertragen werden, Ausgestaltung unklar
- Durch GModG Fördermittel für Dekarbonisierungs-maßnahmen bis 2029 zu erwarten, Unsicherheiten in der weiteren Entwicklung



- Abhängigkeiten von der Dekarbonisierung der Energieversorgern
- Vollständige Dekarbonisierung des Portfolios ist nur möglich, wenn der deutsche Strommix und die angeschlossene Fernwärme erneuerbar wird
- Noch unklare Energiepreisentwicklung und teilweise hohe Umsetzungskosten (u. a. durch Fernwärme-ausbau und teils aufwendigen Gewerkekombinationen)

Durch zahlreiche politische sowie regulatorische Änderungsrisiken und Abhängigkeiten zu anderen Sektoren besteht weiterhin eine hohe Unsicherheit trotz dezidierter Planung

2 Einfluss der Regulatorik auf CO_2-Reduktionsmaßnahmen

Biomassekraftwerk der LEG mit Wettbewerbsvorteil für die Zukunft[1]

Update

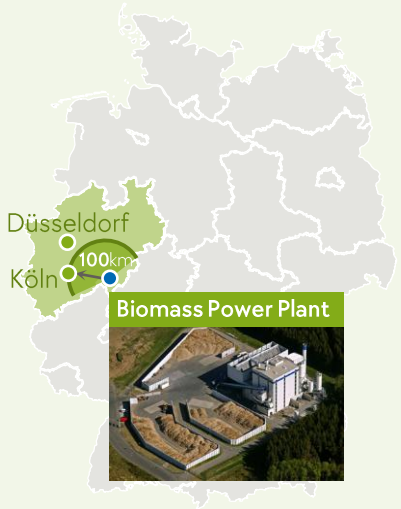
LEG

E 03

Potentiale durch das Biomasseheizkraft

- Jährliche Produktion von 101.000 MWh Strom (entspricht Onshore-Windpark mit 20 großen Windturbinen)
- Biomasseheizkraftwerk als Geschäftsmodell der LEG
- Biomasseheizkraftwerk nutzt Holzabfälle als Brennstoff
- Erzeugung von Fernwärme und Strom für das örtliche Gewerbegebiet
- Belieferung der LEG-Gebäude mit Energie aufgrund der Entfernung nicht möglich
- In Abhängigkeit der Ausgestaltung des EU-ETS II (ab 2028) können die Einsparungen durch das Biomasseheizkraftwerk für die LEG als CO_2-Reduktionsmaßnahme berücksichtigt werden
- Wirtschaftlichkeit wird laufend überprüft, insbesondere nach dem Wegfall der EEG-Vergütung Mitte 2026

LEG Biomassekraftwerk



Offset-Potenzial durch Biomassekraftwerk



Entspricht ca. **4%** der Gesamtemissionen

Emissionen in unserer CO_2-Bilanz enthalten,
Einsparung könnte ab 2028 berücksichtigt werden
Offset in Abhängigkeit von der Umsetzung des EU ETS II

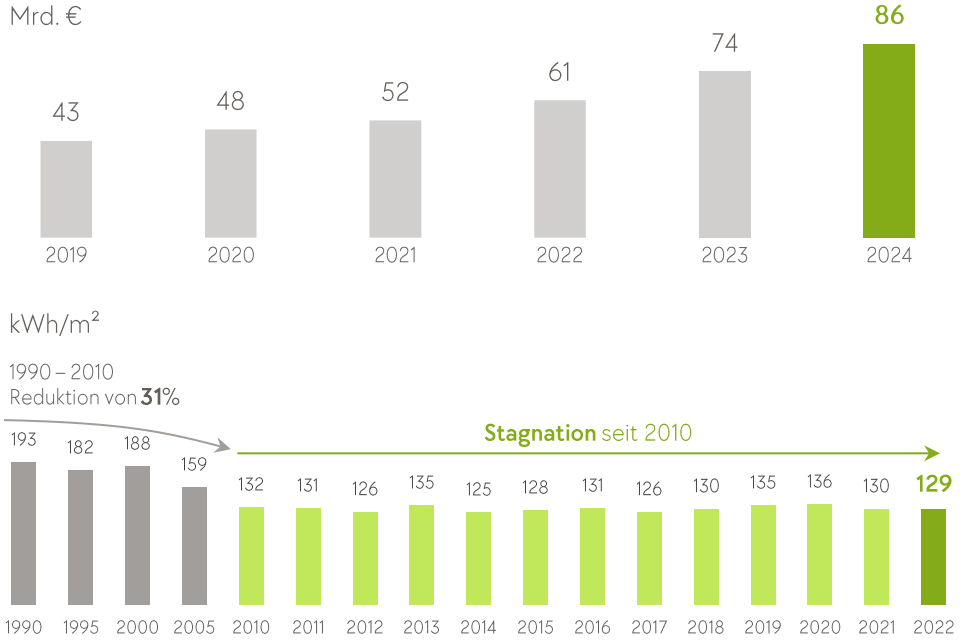
1 Niedrigere Zahl im Vergleich zu früheren Publikationen aufgrund des zu erwartenden Emissionsfaktors für 2027, die derzeitigen regulatorischen Vorgaben lassen eine direkte Nutzung der Einsparung noch nicht zu.

Update

2 Investitionen in energetische Sanierung

Trotz hoher Investitionen in den Wohnungsbestand wurde nur ein geringer Effekt hin zur Klimaneutralität erzielt

Rund 364 Mrd. € Investitionen in energetische Sanierungen bewirken nahezu keinen Effekt bei der Reduktion des Energieverbrauchs



- Gebäudesektor ist für etwa **30%** der Emissionen in Deutschland verantwortlich
- Seit 2019 wurden rund **364** Mrd. € in energetische Sanierung investiert, jedoch hat sich kaum ein Effekt auf den Energieverbrauch pro m² gezeigt
- Regulatorische Rahmenbedingungen werden hinsichtlich Energieeffizienz (u.a. Anforderungen an energetische Sanierung, Energieausweise, etc.) stetig verschärft; im aktuellen Marktumfeld ist eine Finanzierbarkeit nicht gewährleistet (u.a. aufgrund der regulatorischen Vorgaben zur Finanzierung durch Banken)
- Gleichzeitig werden die Anforderungen für die Immobilienwirtschaft, Klimaschutzziele zu erreichen weiter verschärft

E 03

https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/programme/zb/Auftragsforschung/1Wertschoepfung/2008/StrukturdatenBaugewerbe/Downloads/dl-strukturdaten-endbericht-2024.pdf?_blob=publicationFile&v=2
https://www.umweltbundesamt.de/daten/private-haushalte-konsum/wohnen/energieverbrauch-privater-haushalte#mehr-haushalte-grossere-wohnflachen-energieverbrauch-pro-wohnflache-sinkt

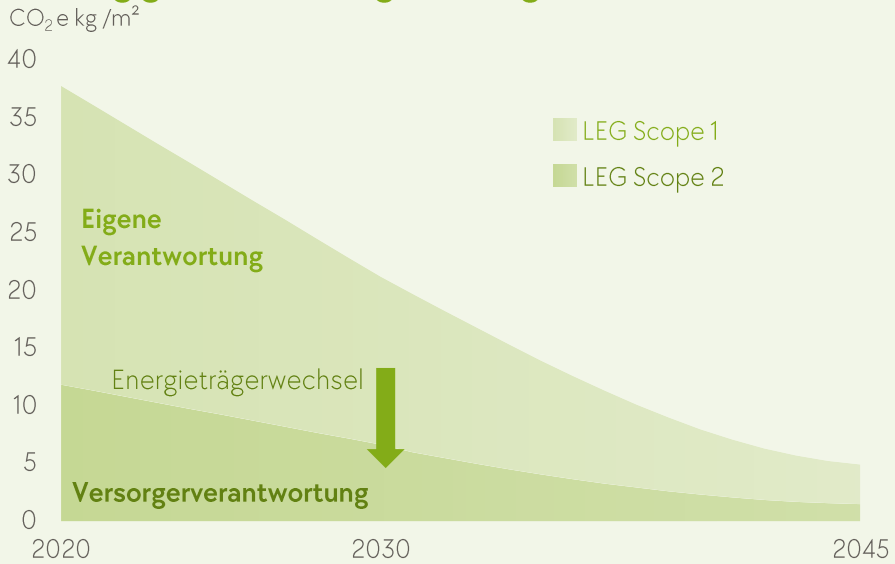
3 Energiesektor – Wärmeversorgung

Wesentliche Potentiale, aber Abhängigkeit vom Energieversorger

Update

LEG

Abhängigkeit vom Energieversorger



Bei Anschluss an nicht-erneuerbare Fernwärme oder Elektrifizierung (ohne erneuerbarem Strom) verschieben sich Emissionen von Scope 1 zu 2

Elektrifizierung – Tausch von fossilen Heizungen

- Aufgrund des Wechsels zu Strom berechnen sich die Emissionen in Abhängigkeit des deutschen Strommixes
- Nur mit Strom aus erneuerbaren Quellen kann vollständig dekarbonisiert werden

Fernwärme

- Fernwärmeanschluss reicht nicht aus, um das angeschlossene Gebäude zu dekarbonisieren
- Die Höhe der verbleibenden CO_2-Emissionen ist abhängig vom Energieversorger, nur bei erneuerbarer Fernwärme ist eine vollständige Dekarbonisierung möglich
- Bisher werden nur ~ **20%**[1] der Fernwärme in Deutschland aus erneuerbarer Energie gespeist
- Zudem hohe Unsicherheiten der Energiepreisen

E

03

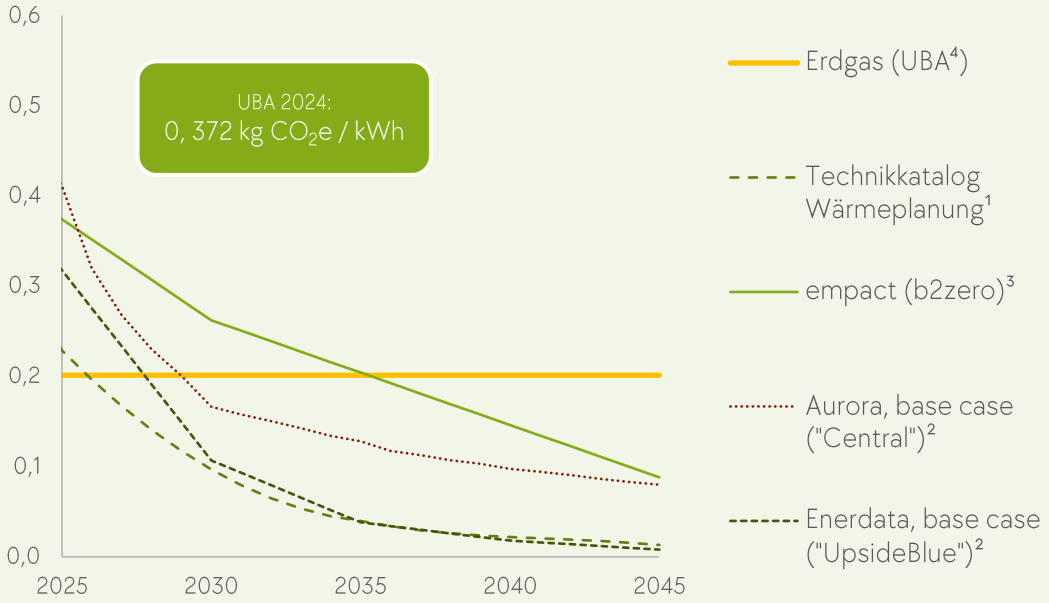
1 Umweltbundesamt (2025): Stand 2024

3 Energiesektor

Hohe Varianz der Szenarien zur Entwicklung des deutschen Strommixes verdeutlicht Unsicherheit

Alle verfügbaren Szenarien zeigen deutliche Dekarbonisierung

Kg CO_2 e /kWh – THG-Emissionsfaktor Strommix D



- Die Varianz in den verfügbaren Szenarien zeigt die Unsicherheit der bevorstehenden Entwicklungen
- In 3 von 4 betrachteten Base-Case-Szenarien wird der Emissionsfaktor von Erdgas noch vor 2029 unterschritten
- Strombasierte Heizungs- und Warmwassersysteme (Scope 2) werden nichtsdestotrotz zügig zu emissionseffizienten Systemen, unabhängig von der Verwendung von reinen Ökostromverträgen
- Herkunftsnachweise werden dadurch immer zukünftig unbedeutender

E 03

1 Ohne Vorkettenemissionen, auf Basis der Daten des „Technikkatalog Wärmeplanung", Prognos AG, ifeu, Universität Stuttgart (entstanden im Auftrag des BMWK und BMWSB): https://www.kww-halle.de/wissen/bundesgesetz-zur-waermeplanung.
2 Aus Projekt Bell, Stand 2023-07, ohne CO_2-Äquivalente, ohne Vorkette. 3 Öff. verfügb. Prognose des internat. Instituts für Nachhaltigkeitsanalysen und -strategien (IINAS), Datenbasis: GEMIS (Öko-Institut Freiburg), umgerechnet auf UBA-Startwert 2022.
4 UBA 2022.

Decarbonization as business opportunity

Corporate Ventures als strategische Säule und potenzieller Wachstumstreiber der LEG

Identifikation von Dekarbonisierungslösungen durch Technologieoffenheit und Innovation

- Durchführung von Pilotprojekten geeigneter, technologieoffener und innovativer Lösungen mit Fokus auf Kosten- und Emissionseffizienz
- Aufbau und Entwicklung strategischer Partnerschaften, um etabliertes Expertenwissen zu bündeln
- Prüfung neuer Geschäftsmodelle (Corporate Ventures) für den Eigen- und Drittbestand („aus der Wohnungswirtschaft für die Wohnungswirtschaft")

LEG konnte bereits drei neue Geschäftsmodelle durch strategische Partnerschaften aufbauen

LEG

Bauunternehmen	Heizungsregelungstechnik	Klima & Kältetechnik
RENOWATE Serielle energetische Sanierung durch vorgefertigte Sanierungselemente	termios KI-basierte Thermostate Automatisierter hydraulischer Abgleich	dekarbo° Wärmepumpenlösungen im bewohnten Gebäudebestand

Gründung der Corporate Ventures

Kumulierte Beteiligungserträge[1] der Corporate Ventures bis 2028 von 20 Mio. € geplant (LTI)

Weiterer Ausbau & Skalierung

RENOWATE dekarbo° termios

2021 2022 2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030

1 Inkl. potenzieller Verkaufserlösen.

Decarbonization as business opportunity

Corporate Ventures adressieren attraktive & gering besetzte Märkte für den Eigen- & Drittbestand

Marktpotentiale Deutschland



23 Mio. Wohnungen in Mehrfamilienhäusern Deutschland

Davon rd. **18,5** Mio. Wohnungen mit zentralen Heizsystemen

Dadurch rd. **92,4** Mio. Thermostate für den hydraulischen Abgleich[1]

2,1 Mio.[2] durch serielle Sanierung adressierbare Baukörper

>€5 –10 Mrd. mögliches jährliches Sanierungsvolumen

23 Mio. Wohnungen in Mehrfamilienhäusern Deutschland

Davon rd. **4,6** Mio. Wohnungen mit dezentralen Heizsystemen

Dadurch rd. **4,6** Mio. Luft-Luft-Wärmepumpen und Luft-Wasser-Wärmepumpen

SUSTAINABILITY AS BUSINESS OPPORTUNITY ESG

E

04

1 Ohne Gewerbe. 2 Anteil am gesamten deutschen Gebäudebestand von ca. 20 Mio. Gebäuden, Quelle: Zensus 2011.

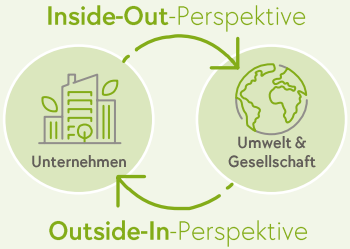
Reporting – Nachhaltigkeitsbericht nach CSRD

LEG berichtet in diesem Jahr freiwillig nach den European Sustainability Reporting Standards

Hohe Transparenz durch doppelte Wesentlichkeit

Wesentlichkeitsanalyse mit Prinzip der **doppelten Wesentlichkeit** ist die Basis der Berichterstattung

Chancen und Risiken von Nachhaltigkeitsthemen für die finanzielle Lage des Unternehmens



Auswirkungen des Unternehmens auf Nachhaltigkeitsthemen

Freiwillige Berichterstattung nach CSRD

- Unternehmen, die aktuell schon gem. der Non-Financial Reporting Directive (NFRD) berichten, sollten die Standards eigentlich erstmals für das Berichtsjahr 2024 anwenden
- CSRD-Umsetzungsgesetz wurde nicht fristgerecht verabschiedet, sodass keine Überführung in nationales Recht erfolgt ist
- LEG berichtet freiwillig vollumfänglich das Berichtsjahr 2025 gemäß der CSRD und nach den ESRS, um möglichst große Transparenz zu schaffen
- Für die LEG sind die Standards E1 (Klimawandel), S1 (Eigene Belegschaft), S4 (Endnutzer) und G1 (Unternehmenspolitik) relevant

Reporting – Nachhaltigkeitsrisken

Zukünftig müssen einige Änderungen in der Berichterstattung und Steuerung berücksichtigt werden

Risikomanagement von Nachhaltigkeitsrisiken

- Klimarisikotool eingeführt
- Konformität mit EU-Taxonomie sichergestellt
- Unterteilung in nicht-monetäre Nachhaltigkeits-risiken & TCFD-Risiken mit monetärer Bewertung
- Risikoeinstufung auf Basis ihrer ökologischen bzw. gesellschaftlichen Impacts
- Fokus auf Minderung transitorischer Risiken

- Vorbereitung der Risiko-berichterstattung nach CSRD
- Berücksichtigung von physischen Klimarisiken und transitorische Risiken
- Monetäre Bewertung aller Nachhaltigkeitsrisiken

- Aktives Risikomanagement und Prozesssteuerung
- Maßnahmen zur Risikominimierung umsetzen: Neben der Maßnahmen-steuerung von transitorischen Risiken zukünftig auch gezielte Steuerung der physischen Klimarisiken, u.a. auf Basis der Klimarisikoanalyse (z.B. Überschwemmungsrisiken)
- Handlungskatalog zur Mitigation der identifizieren Risiken

2021 2022 2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030

Weitere Umweltthemen

Im Rahmen der Dekarbonisierungsstrategie leistet LEG auch einen Beitrag in weiteren Bereichen

Update

Biodiversität

- Intakte Biodiversität kann Klimawandel und dessen Auswirkungen erheblich mildern
- LEG führt Richtlinie zum Erhalt von Biodiversität ein: Schaffung von Awareness & Nutzen von Potentialen
- Beitrag zum UN SDG 15 – Life on Land

Kreislaufwirtschaft & graue Emissionen

- Graue Emissionen machen mehr als 50 % des gesamten CO_2-Fußabdrucks im Lebenszyklus aus
- Stärkerer Fokus auf die Sanierung von Bestandsobjekten bzw. die Verlängerung ihrer Lebensdauer und somit im Umkehrschluss die Reduktion des Neubaubedarfs hilfreich
- Teilnahme an Programmen wie CO_2-Bau Hochschule Düsseldorf

Wasser

- LEG hat zwar keinen direkten Einfluss auf den Wasserverbrauch ihrer Mieter, dennoch werden verschiedene Maßnahmen umgesetzt: z.B. Wasserspartipps im Mieterhandbuch[1], Installation von wassersparenden Duschköpfen
- Wasser als lebenswichtige Ressource: Bekennung des Unternehmens zum Thema durch die Veröffentlichung Wasserrichtlinie[2]
- Reporting zur Wasserentnahme (SASB, EPRA)

Mobilität

- Emissionen durch Mobilität bedarfsangepasst und effizient zu reduzieren
- Für Mitarbeiter: E-Pool-Fahrzeuge, teilweise E-Bike für Dienstfahren, E-Scooter im Bestand mit ePowerFun, Jobrad
- Im Quartier: Bedarfsorientierter Ausbau der Ladeinfrastruktur, Bestandteil von innovativen Pilotprojekten, wie z. B. Future-iQ

1: https://www.leg-wohnen.de/fileadmin/dateien/01_Wohnen/Formulare_Medien/Allgemeine_Broschueren/LEG-0903_Mieterhandbuch_RZ_Ansicht.pdf
2: https://www.leg-wohnen.de/unternehmen/nachhaltigkeit/kodizes-und-richtlinien/richtlinien/richtlinie-wasser



Social als Kern unserer Unternehmens-DNA

Soziales Engagement als Kernstück unserer Unternehmens-DNA

In den nächsten Jahren werden folgende Themen besonders fokussiert

DETAILS AUF FOLGEFOLIEN

S

01 Mieter

- Hohe Kundenzufriedenheit, u.a. durch
  - Erhöhung des CSI bis 2025 (> 70%)
  - Beschleunigung der Bearbeitungsdauer der gesamten Beschwerden von Mietern der LEG um 10% bis 2027
  - Stabilisierung der Kundenzufriedenheit mit dem Zentralen-Kundenservice auf hohem Niveau (> 70%) bis 2028

02 Mitarbeiter

- Mitarbeiterzufriedenheit – Great Place to Work: regelmäßige Befragung
  - Erhalt eines Trust Index von 66% bis 2024
  - 70% bis 2026
  - weiterhin 70% bis 2028
- Gleichbehandlung: Förderung von interkulturellen Projekten und Fortführung unserer Maßnahmen zur Gleichbehandlung unserer Mitarbeiter

03 Gesellschaft

- Im Bereich Gesellschaft strebt die LEG eine verstärkte Zusammenarbeit an:
  - in den Quartieren
  - mit den Kommunen
  - mit der Lokalpolitik

Mieter – Bezahlbares Wohnen

Bezahlbares Wohnen ist DNA der LEG

Update

Bereitstellung von bezahlbarem Wohnen

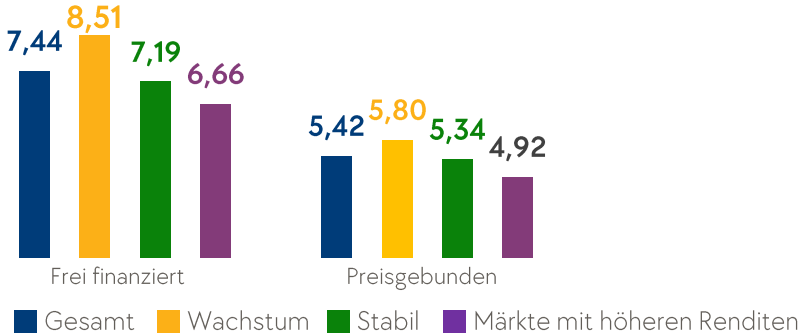
- Soziale Verantwortung für unsere **500.000** Kunden
- Bereitstellung von Wohnraum zu erschwinglichen Preisen
- 171.360 Einheiten zu Ø**7,06** €/m²/Monat (~**445**€ pro Monat, bei Ø Wohnungsgröße von **63** m²)
- Mieterhöhungen für preisgebundene Wohnungen nur alle 3 Jahre um Inflationsfaktor
- Fokus auf **Warmmietenneutralität**, um bezahlbaren Wohnraum sicherzustellen

17 % preisgebundene Wohneinheiten



Attraktives Mietniveau

€/m²/Monat (FY-2025)



S
01

Mieter – Erhöhung der Kundenzufriedenheit

Drei Ziele zur Erhöhung der Kundenzufriedenheit und entsprechende Maßnahmen

Update

LEG

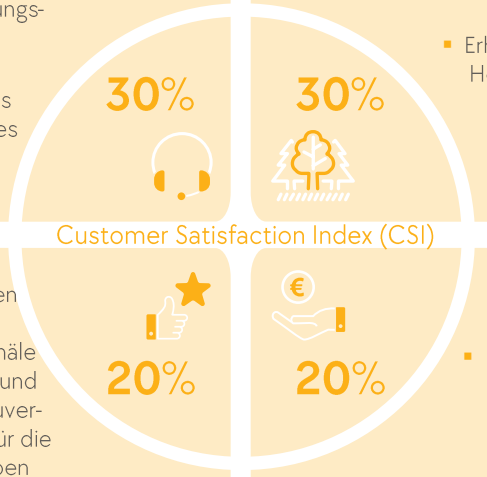
Kundenzufriedenheitsumfrage

Service

- Aufbau einer lösungsorientierten Organisation
- Verbesserung des Kundenerlebnisses

Produkt

- Bezahlbares Wohnen
- Erhebliche Investitionen in Heizsysteme zu Erhöhung der Zuverlässigkeit



Image

- Verbindung zu den Mietern über verschiedene Kanäle weiter ausbauen und ein starker und zuverlässiger Partner für die Gemeinden bleiben

Kosteneffizienz

- Schnelleres und effizienteres Handeln
- Mehr Selbstbedienungslösungen anbieten und Digitalisierung weiter ausbauen

Basierend auf dem Feedback von 20.000 Kunden

Erhöhung des CSI bis 2025 (> 70%)

- Workshop zur Identifizierung geeigneter Maßnahmen
- Proaktive Kommunikation in Richtung Mieter (z.B. Implementierung LEG Mieter-News)
- Innovative Pilotprojekte (z.B. Hausportal)

➢ Ziel der Kundenzufriedenheit mit über **77%** erreicht

Beschleunigung der Bearbeitungsdauer der gesamten Beschwerden um 10% bis 2027

- Implementierung eines optimierten Beschwerdeprozesses
- Mitarbeiter-Enablement durch innovative Schulungskonzepte
- Controlling: verbesserte Reportingstrukturen

Stabilisierung der Kundenzufriedenheit mit dem ZKS bis 2028

- Monatliche Treiberanalysen, um zielgerichtete Maßnahmen zu identifizieren
- Stärkung des Sicherheitsgefühls durch gezielte Maßnahmen wie z.B. Beleuchtungssysteme, Einbruchschutz sowie Information und Aufklärung über Mieterinformationen und Social-Media-Kanälen
- Ausbau der Digitalisierung und Prozessoptimierung
- Innovatives Onboardingkonzept für neue Mitarbeiter

Mieter – Neue Geschäftsmodelle sowie weitere Initiativen der LEG ermöglichen auch zahlreiche Vorteile für die Mieter

Update

LEG

LEG

youtilly	RENOWATE	termios	dekarbo°	Nudging
▪ Aktive Mitgestaltung des Wohnumfeld	▪ Höhere Wohnqualität; geringere Belastung durch verkürzte Bauzeiten im Vergleich zur konventionellen Sanierung	▪ Hoher Wohnkomfort durch Algorithmen u.a. Abwesenheitserkennung und adaptive Wohlfühltemperatur)	▪ Mehr Transparenz & Kontrolle durch dekarbo Mieter-App – Überblick über das eigene Heizverhalten, mehr Einfluss auf Energieverbrauch und Heizkosten	▪ Tipps zur Optimierung des Heizverhaltens
▪ Höhere Mieterzufriedenheit durch einfachen Zugang zu Informationen	▪ Vereinfachte, digitale Terminvereinbarungen für die serielle Sanierung	▪ Intuitive, einfache und barrierefreie Bedienung	▪ Verlässliche und transparente Mieterbegleitung von der ersten Begehung bis zum Betrieb der Anlage	▪ Hohe Transparenz zu eigenem Heiz- und Warmwasserverbrauch und Einordnung im Vergleich zu anderen Mietern
▪ Transparenz durch proaktive Kommunikation	▪ Geringere Energiekosten durch den reduzierten Energiebedarf	▪ Geringere Energiekosten durch reduzierten Energiebedarf	▪ Energieeffiziente Heizungstechnologie; kostenneutrale Umstellung	▪ Einsparung von Energiekosten durch Nudges auf Plakaten und Briefen

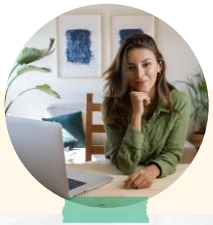
Youtilly – Die Plattform für Immobilienpflege

Exkurs

Update

youtilly ist die Plattform für Immobilienpflege, die den Kernprozess von der Ausschreibung bis zur Abrechnung digitalisiert. Mieter erhalten über ein Hausportal viele nützliche Informationen und Einblick in beauftragte Leistungen, inklusive Bewertungsfunktion. So wird Dienstleistungsverwaltung effizient und transparent für Eigentümer, Dienstleister und Mieter





Mieter

- Transparenz über beauftragte Leistungen & deren Ausführungen
- aktive Mitgestaltung durch Bewertungen & Feedback
- Einfacher Zugang durch das scannen eines QR-Codes



Dienstleister

- Klare Leistungsverzeichnisse mit Preisbenchmarks
- 100% Transparenz der Leistungen
- Digitalisierung der Rechnungsstellung im ZUGFeRD-Standard



Verwalter / Vermieter

- vereinfachte Kommunikation mit Mieter
- durch das digitale Logbuch einen ultimativen Überblick erhalten
- reduzierter Aufwand durch Standardisierungen
- Digitalisierung von Kernprozessen

S
01

Mitarbeiter – Great Place to Work

Attraktiver Arbeitgeber

Arbeitnehmerbefragung alle zwei Jahre, nächste Befragung voraussichtlich im Jahr 2026
Ziel ist es, die hohe Mitarbeiterzufriedenheit zu halten

Trust Index© 74% – Unter den besten Arbeitgebern in NRW

Auf Basis des Medians

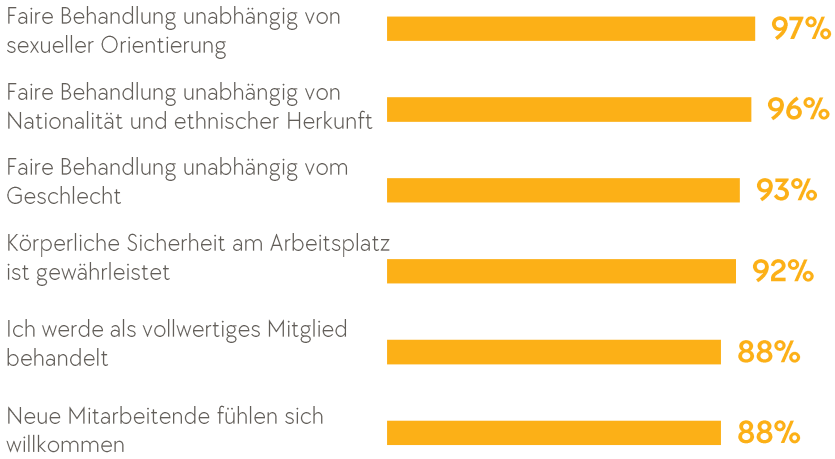


Ergebnis

Based on statement: "Alles in allem kann ich sagen, dass dies ein sehr guter Ort zum Arbeiten ist"



Top Ergebnisse



Die Ergebnisse werden mit den Managementteams diskutiert. Auf Grundlage der Umfrageergebnisse werden Workshops mit der Belegschaft und konkrete Schritte zur Verbesserung der Arbeitsbedingungen festgelegt

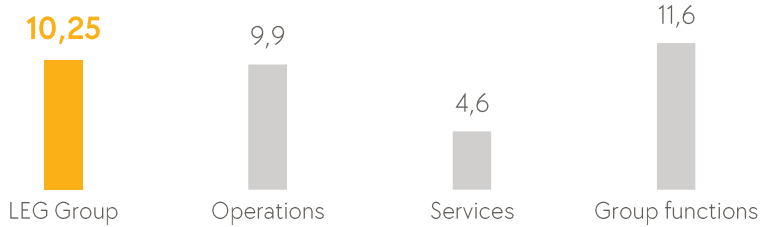
Mitarbeiter

Mitarbeiterbindung und -zufriedenheit

- Regelmäßige Befragungen durch Deutschlands führenden Umfrageanbieter "Great Place to Work"-Institut
- Jährlicher Dialog zwischen Mitarbeiter und Führungskraft & jährliche Zielvereinbarungen
- Mentoring-Programm für Mitarbeiter
- Empowerment-Programme für Mitarbeiter
- Onboarding-Programm und Coaching
- Aktivitäten zur Teamentwicklung
- Professionelle Schulungen in unserer "LEG-Akademie"
- Lehrlings-/Doppelstudienprogramm (Arbeit und Studium)
- No-Door-Politik und Feedback-Kultur
- Interkulturelles Training für unsere Mitarbeiter mit Kundenkontakt

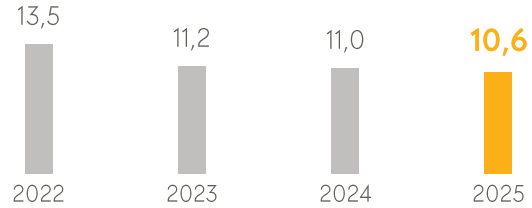
Durchschnittliche Beschäftigungsdauer[1]

Jahr



Fluktuationsrate zum 31. Dezember 2025[2]

in %



Great Place To Work. Certified SEP 2024-SEP 2025 DE

charta der vielfalt UNTERZEICHNET

1 Ohne die Unternehmen Biomasse Heizkraftwerk Siegerland, TSP und LWS Plus. Stand: 31.03.2025.
2 Einschließlich der Unternehmen LWS Plus und TSP. Stand: 31.12.2025.

Mitarbeiter
Chancengleichheit

Update

LEG

Arbeitszeiten

- Flexibles Arbeitszeitkonto
- Vollzeit- und Teilzeitmöglichkeiten

Mobile Arbeitsbedingungen

- Effizientes Arbeiten im Büro: Modernes Bürodesign mit variablen Arbeitsumgebungen und unterschiedlich ausgestatteten Besprechungsräumen in unserem Hauptsitz
- Möglichkeit, durch den Einsatz mobiler IT-Ausstattung und mobiler Geräte bis zu 100% ortsunabhängig zu arbeiten

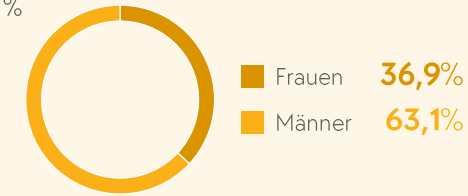
Gezielte Angebote für bestimmte Altersgruppen

BESTE AUSBILDER Capital

- Alterszeitprogramm mit 55+ in Einzelfällen
- Preisgekröntes Ausbildungsprogramm zur Nachwuchssicherung

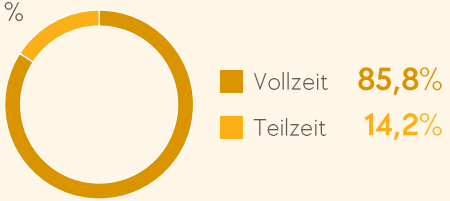
Mitarbeiter nach Geschlecht

%



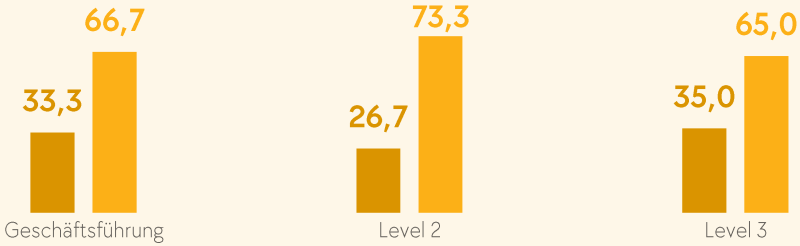
Mitarbeiter nach Voll- und Teilzeit[1]

%



Geschlechterverteilung in den Führungsebenen 1 –3[1]

%



S

02

Fortentwicklung unserer Maßnahmen zur Gleichbehandlung unserer Mitarbeiter im Jahre 2026

1 Ohne die Unternehmen Biomasse Heizkraftwerk Siegerland und LWS Plus. Stand: 31.12.2025.

Arbeitsschutz und Arbeitssicherheit als wichtige Bausteine für Gesundheit und Sicherheit der Beschäftigten bei der LEG

Update

Systematischer und umfassender Arbeitsschutz

- LEG führt umfassende Arbeitsschutzmaßnahmen durch, zur Vermeidung Arbeitsunfällen und krankheitsbedingten Fehlzeiten. Durch systematische Integration von Sicherheit und Gesundheitsschutz
- Seit 2014: „Beschreibung der Organisation des Arbeitsschutzes“, Sicherheit und Gesundheitsschutz sind so feste Bestandteile des täglichen Handelns
- Jährliche Begehungen der LEG-Standorte mit externen Fachkräften für Arbeitssicherheit und/oder den Gebäudemanagern sorgen für sichere Arbeitsbedingungen

Beispiele der umgesetzten Maßnahmen im Arbeitsschutz der letzten Jahre (2021–2025)

- Neue Schulungen: Implementierung der elektronischen Unterweisung für jährliche AS[1]-Unterweisungen und weitere Schulungen über die LEG-Akademie
- Optimierung und Abbildung der wichtigsten AS-Prozesse im Prozessmanagement
- Durchführung der vierten Gefährdungsbeurteilung psychischer Belastungen mit erneut sehr gutem, unauffälligem Gesamtergebnis für die LEG und weiterer Verbesserung in div. Bereichen
- Beschaffung von Defibrillatoren für die größeren LEG-Standorte (ab 10 MA) oder Standorte mit besonderem Bedarf (z.B. MA mit bekannten Vorerkrankungen)

Im Jahr 2025 implementierte Maßnahmen

- Betriebs- und Handlungsanweisungen zum Umgang mit Gefahrstoffen (Asbest)
- Entwicklung des Besucherleitfadens für das LEG-Headquarter und die Niederlassungsstandorte
- Maßnahmen zur Unterstützung der Beschäftigten im Zentralen Kundenservice und im Bereich Betriebskosten in laufender Umsetzung durch Workshops
- Erfolgreiche Arbeitsschutz-Detailprüfung der NL Nord in Bremen, u.a. zur Überprüfung der Maßnahmen gem. Mutterschutzgesetz mit Vertreter der Gewerbeaufsicht

1 AS = Arbeitsschutz

Gesellschaft

Verstärkte Zusammenarbeit mit Nachbarschaft, kommunalen Akteuren und Lokalpolitik



Zusammenarbeit in Quartieren & Nachbarschaft

- Kontinuierliches Engagement des Unternehmens und seiner unabhängigen Stiftungen
- Mildtätige und gemeinnützige Hilfen
- zielgerichtete Maßnahmen für Mieter und Gesellschaft

Zusammenarbeit mit Kommunen und Kommunalen Unternehmen

- Kommunale Wärmeplanung: Enge Abstimmung und intensive Verzahnung von Kommunen, Energieversorgungsunternehmen (EVU) und großen Bestandshaltern
- Enge Abstimmung und Verzahnung mit den lokalen EVU, u.a. bei innovativen Quartiersansätzen, z.B. Mieterstromprojekte (Münster, Dortmund, Monheim), Wärme aus Grubengas, Einsatz von Abwasserwärme

Zusammenarbeit mit der Lokalpolitik

- Lokalpolitisches Netzwerk
- Kontaktaufnahme und -pflege zu relevanten Amtsträgern in großen Standortkommunen

EVU= Energieversorgungsunternehmen

Gesellschaft – Quartiere & Nachbarschaft

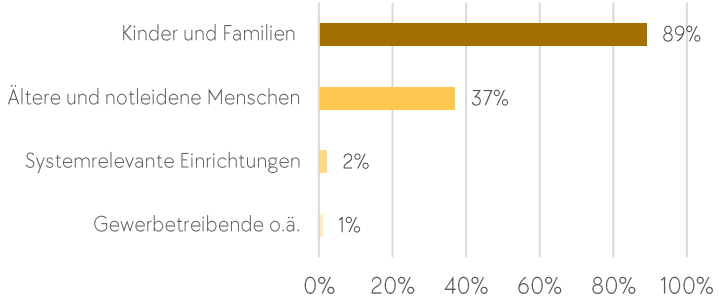
Umfassende Unterstützung durch unsere Stiftungen

DEIN ZUHAUSE HILFT Stiftung
Eine Initiative der LEG-Immobilien-Gruppe

Entscheidende Meilensteine

- Gründungskapital insges. 21 Mio. €
- Aufbau eines Netzwerkes von über 100 Förderpartnern
- Umsetzung von bislang 117 Hilfs- und Quartiersprojekten
- Schwerpunkte:
  - Hilfe für ratsuchende Menschen
  - Gestaltung lebenswerter stabiler Quartiere durch soziale Projekte

Zielgruppen der Förderprojekte



Förder- & Netzwerkpartner

Wohlfahrtsverbände:	AWO, Caritas, DRK, Diakonie, SkF, SKM, etc.
Vereine:	Dare2Care gUG, Du-Ich-Wir e.V., Acker e.V., etc.
Kommunen:	Stadt Dortmund, Stadt Mönchengladbach, etc.

LEG NRW MIETER-STIFTUNG

- Individuelle Akuthilfe für LEG-Mieter
- Finanzielle materielle Unterstützung (nach Antragstellung)
- Förderung des interkulturellen Austauschs z.B. im Rahmen von Mieterfesten und Veranstaltungen durch Bezuschussung
- 5 Mio. € Stiftungsvermögen (Grundstock)

Gesellschaft – Quartiere & Nachbarschaft

Projekte

Update

DEIN ZUHAUSE HILFT Stiftung
Eine Initiative der LEG-Immobilien-Gruppe

LEG

Fokus: Einsamkeit bekämpfen & Demokratie fördern

- In Kooperation mit weiteren Partnern für das Ruhrgebiet
- Stärkung der demokratischen Teilhabe, der politischen Bildung und der Selbstwirksamkeit im lokalen Raum; gegen Radikalisierungstendenzen
- Fokus insbesondere auf chancenbenachteiligte Jugendliche und junge Erwachsene, die sich einsam und abgehängt fühlen
- Projektpartner krisenchat gGmbH sowie Young Politics gemeinnützige UG
- Schirmherrschaft: NRW-Ministerpräsident Hendrik Wüst

Fokus: Menschen verbinden

GrünBau
Mehr als nur ein Arbeitsplatz...

Generationen verbindendes Bau- und Gartenprojekt für Jugendliche und Senioren

- Stadt: Dortmund
- Projektpartner: Grünbau gGmbh Dortmund
- Förderzeitraum: 2026
- Projektinhalte: Bau von Hochbeeten durch Jugendliche aus dem Stadtteil Hörde mit anschließender Übergabe an eine Senioreneinrichtung in der Nachbarschaft. Gemeinsame Pflege der Hochbeete durch die Jugendlichen und Senioren im Rahmen gemeinschaftlicher Pflanz- und Ernteaktionen über einen Zeitraum von bis zu 4 Jahren
- Projektziel: Durch die gemeinsame Bewirtschaftung der Hochbeete soll ein intergenerationeller Austausch gefördert und der Zusammenhalt im Stadtteil gestärkt werden.

Fokus: Bildung fördern

Lern-Fair

Multiplizierung eines digitalen Nachhilfeangebots auf Quartiersebene

- Städte: Duisburg, Frechen, Münster, Wilhelmshaven
- Projektpartner: Lern Fair e.V.
- Förderzeitraum: 2024 - 2026
- Projektinhalte: Durch gezielte Ansprache kommunaler und sozialer Akteure in den ausgewählten Kommunen wird das digitale Nachhilfeangebot von Lern Fair e.V. Schülerinnen und Schülern näher gebracht.
- Projektziel: Senkung der Bildungsarmut in den ausgewählten Stadtteilen durch individuelle, außerschulische Förderung

Gesellschaft – Quartiere & Nachbarschaft

Mixed Use: Vom Jugend- bis zum Seniorentreff

Update

LEG

„Sempers – Senioren mit Perspektive e.V." in Hagen-Eilpe



Sempers
Senioren mit Perspektive

- Seit 2022: Nachbarschaftstreff „Sempers Seniorentreff" des „Sempers e.V. – Senioren mit Perspektive" eröffnet in LEG-Räumlichkeiten zu einem geringeren Mietpreis und anfangsgefördert durch die „Stiftung – Dein Zuhause hilft", ab 2026 durch die LEG
- Ziel: Angebot für Senioren zur Förderung des Zusammenlebens mit bedarfsgerechter Unterstützung, präventiven Angeboten und Netzwerkarbeit, gegen Vereinsamung
- Beratungs-, Austausch-, Bildungs- und Freizeitangebote für Senioren des Quartiers und Bürger im direkten Umfeld
- Quartier mit rund 380 Wohnungen

„Jumpers – Jugend mit Perspektive e.V." in Düsseldorf-Hassels



Jumpers
Jugend mit Perspektive

- 2019: „Jumpers – Jugend mit Perspektive e.V." eröffnet Perspektivenwerkstatt in LEG-Räumen
- 2021: LEG spendet Einsatzfahrzeug „Jumpers-Mobil", um dem Hilfswerk mehr Mobilität zu ermöglichen
- Ziel: Angebote für Kinder und Jugendliche im Stadtteil ausbauen, z.B. pädagogisches Bildungsprogramm, attraktive Freizeitgestaltung
- 2020: LEG erhält polis Award für Stadt- und Projekt-entwicklung, Kategorie „Soziales Quartiersmanagement", für partnerschaftliches Engagement
- Kontinuierliche Förderung durch die „Stiftung – Dein Zuhause hilft"
- Quartier mit rund 1.400 Wohnungen

Gesellschaft – Kommunen und kommunale Unternehmen

Update

Verstärkte Zusammenarbeit bei der Wärmeplanung

Enge Zusammenarbeit mit den Kommunen bei der Umsetzung des Wärmeplanungsgesetzes (WPG)

1.1.2024

WPG und Novelle des GEG tritt in Kraft
- Bestandsaufnahme
- Potenzialanalyse
- Zielszenarien/Wärmewendestrategie

30.6.2026

WP-Erstellung für Kommunen > 100.000 EW

Umsetzung von Maßnahmen
(Plan ist nicht rechtlich bindend!)

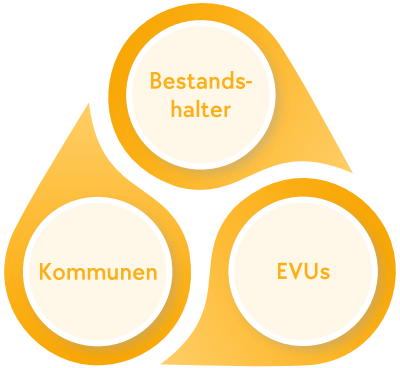
30.6.2028

WP-Erstellung für Kommunen < 100.000 EW

Fortschreibung bis 2045

Zielsetzung

- Enge Abstimmung und intensive Verzahnung von Kommunen, EVU und großen Bestandshaltern
  - Steigerung von Planqualität, Verbindlichkeit, Maßnahmeneffizienz und -akzeptanz bei Unternehmen, Bürgern & Mietern
  - Vermeidung von Fehlinvestitionen



Status

- Aufstellungsprozesse sind lokal unterschiedlich weit fortgeschritten; intensive Gespräche in Bochum sowie mit interkommunaler Wärmeplanung Emscher-Lippe (Bottrop, Gelsenkirchen, Gladbeck)
- Handlungsbedarf in allen 237 Gemeinden, in denen die LEG Bestände hat

Gesellschaft – Kommunen und kommunale Unternehmen

Gemeinden – Photovoltaik-Großprojekt in Monheim

Update

LEG

LEG als größte Vermieterin ist starke Partnerin vor Ort

- Größtes zusammenhängendes Mieterstromprojekt in NRW in enger Kooperation mit der Stadt Monheim und dem örtlichen Energieversorger MEGA
- Gesamtleistung: rund 1.900 kWp auf 118 Mehrfamilienhäusern
- Installation: 4.774 Photovoltaik-Module
- Jährliche Einsparung: rund 750 t CO_2e durch regenerative Stromerzeugung
- Über 1.100 Wohneinheiten, die vom Mieterstrom profitieren
- Installation durch SOLARWATT GmbH und QFS GmbH
- Baubeginn November 2023, Fertigstellung im Jahr 2024
- Weitere Projekte in Münster und Dortmund





Luftbild auf das Photovoltaikprojekt in Monheim



S 03



Governance als unser Fundament

Good Governance als unser Fundament

Gewährleistung der Einhaltung unserer Werte, Gesetze & ethischen Standards

FOKUSTHEMEN AUF DEN NÄCHSTEN SEITEN

G

01 Compliance

- Good Compliance as State of the Art, als Basis für gute Unternehmensführung
- Verstärkten Fokus auf IT-Sicherheit umsetzen
- Mitarbeiter-Awareness-Schulungen

02 Revision

- Überprüfung der Einhaltung der etablierten Governance
- Regelmäßige Prüfungen entsprechend des jährlichen Prüfungsplans
- Umfangreiche Sonder-prüfungen und Beratungs-aktivitäten

03 Internes Kontrollsystem

- Regelmäßige Überprüfung des internen Kontrollsystems
- Integration von wesentlichen Prozessen zur Etablierung und Sicherstellung des CSRD-Reports

04 Risikomanagement

- Implementierung transitorische und physische Risiken im Rahmen des CSRD-Reportings
- Nicht-monetäre und monetäre Bewertung der identifizierten Nachhaltigkeitsrisiken
- Regelmäßige Überprüfung der ergriffenen Mitigations-maßnahmen

LEG erfüllt die Anforderungen des Lieferkettensorgfaltspflichtengesetzes (LksG)

Update

Das LksG

verpflichtet Unternehmen in Deutschland, angemessene und wirksame menschenrechtliche und umweltbezogene Sorgfaltspflichten entlang ihrer Lieferkette umzusetzen.

Das LksG gilt seit dem **1. Januar 2024** für die LEG.

Überprüfung der Umsetzungsschritte durch die BAFA in 2024 und 2025 ohne Beanstandung

Umsetzung des LksG bei der LEG

Festlegung klarer interner Zuständigkeiten

- Bestellung des Compliance-Beauftragten als Menschenrechtsbeauftragten
- Sorgfaltspflichtengremium zusammengesetzt aus Leitung Sustainability & Innovation, Einkauf, Personal, Risikomanagement; vierteljährliche Sitzungen unter Vorsitz des Menschenrechtsbeauftragten

Regelmäßige Risikoanalysen

- Erfassung der Risiken aus dem eigenen Geschäftsbereich über das Sorgfaltspflichtengremium
- Digitale Risikoanalyse der Lieferkette durch das Tool des Anbieters Osapiens
- BAFA-Anfragen zur Risikoanalyse umfassend und zufriedenstellend beantwortet

Einrichtung eines Beschwerdeverfahrens

- Digitales Hinweisgebersystem auch für Lieferketten geöffnet
- Überprüfung durch die BAFA ohne Beanstandung

Anpassung bestehender bzw. Einführung neuer Richtlinien und internen Regelungen

- u.a. Konzernrichtlinie Menschenrechte und Umweltschutz zugleich Grundsatzerklärung zur Achtung der Menschenrechte und der Umwelt, Betriebsvereinbarung zum Schutz vor Diskriminierung, Verfahrensordnung zum Compliance-Hinweisgebersystem und zum Beschwerdeverfahren nach dem LksG, Anpassung des Geschäftspartnerkodex

Das Compliance-Management-System der LEG

Update

LEG

Compliance Dokumente

- Compliance-Handbuch legt Zuständigkeiten, Prozesse, Berichtswege fest
- Grundwerteerklärung, Konzernrichtlinie Menschenrechte und Umweltschutz und Code of Conduct sowie konkretisierende interne Richtlinien und Regelungen sorgen für wertorientiertes, regelkonformes und respektvolles Unternehmenshandeln
- Geschäftspartnerkodex schafft verbindliche Standards für Zusammenarbeit

Kommunikation

- Compliance-Intranetseite
- Hinweisblätter

Digitales Hinweisgebersystem

- 24/7 Erreichbarkeit
- Auf Wunsch anonym
- zugleich Beschwerdemöglichkeit nach LKsG

Kontrollen und Prüfungen

- Jährliche Compliance Inventur
- Regelmäßige Zertifizierungen durch das Institut für Corporate Governance in der deutschen Immobilienwirtschaft

Umfangreiche Schulungen

- Präsenzschulungen für neue Mitarbeiter
- Jährliche digitale Auffrischungsschulungen
- Anlassbezogene Sensibilisierungsschulungen
- Sonderschulungen für risikobehaftete Bereiche

Das **Compliance-Management-System** der LEG sichert verantwortungsvolle Unternehmensführung und rechtliche Konformität

G

01

IT-Sicherheit wird immer wichtiger für die Immobilienbranche

Update

LEG

LEG setzt daher entsprechende Maßnahmen um

IT-Security-Management

- Einsatz eines Information Security Management System (ISMS) in Anlehnung an ISO27001
- Etablierte IT-Sicherheitsorganisation im Konzern
- Bestellter zertifizierter IT-Sicherheitsbeauftragter
- Vierteljähriger Bericht an den CEO

Audits und Pen-Test

- Umfassende Sicherheitstest: jährliche Pen-Tests durch externe Spezialisten (intern, extern, Social Engineering)
- Permanente interne Kontrollen (IKS, nach FISG)
- Jährliche IT General Controls (ITGC) durch Wirtschaftsprüfer

IT-SECURITY

Operative IT-Sicherheit

- Internes IT-Security-Team
- State-of-the-art Security Produkte
- 24/7 Monitoring sämtlicher IT-Assets durch externes Security Operation Center (SoC)

Awareness und Schulungen

- Für alle Mitarbeiter bestehen verpflichtende Schulungen zum Thema Cybersicherheit.
- Das Bewusstsein für Cybersicherheit wird im Unternehmen regelmäßig geschärft

Risikomanagement

Sowohl physische Klimarisiken als auch transitorische Risiken müssen berücksichtigt werden

Update

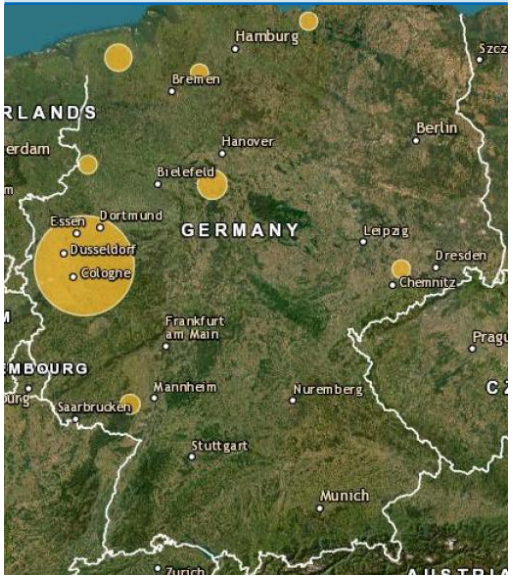
LEG

- Im Rahmen der EU-Taxonomie wurden bereits physische Klimarisiken durch das Klimarisikotool NATHAN der Munich Re analysiert
- Zur Ermittlung der physischen Klimarisiken wird das Klimarisikotool der Munich Re verwendet
  - Risiko Score für aktuelles Jahr und jeden Standort des Portfolios
  - Individuelle Gefährdungen durch den Hazard Score
  - Durchführung von Klimaszenarioanalysen (2030, 2050, 2100), um zukünftigen Auswirkungen des Klimawandels auf LEG-Portfolio zu bewerten
  - RCP 8.5-Szenario: 95 % der Portfolio-Standorte mit sehr geringem Risiko, 2 % mittleres und 3 % (sehr) hohes Risiko
    - Flusshochwasser und Sturmfluten bilden ein akutes Klimarisiko ab, für 94 % der Portfoliostandorte besteht ein geringes, für 6 % der Standorte ein hohes Risiko
    - Das chronische Risiko des Meeresspiegelanstiegs bildet überwiegend eine geringe Gefahr für das Portfolio
  - Regelmäßiges Reporting an den Vorstand
  - Anerkennung zur Bedeutung von Wassermanagement und Wasser als wichtige Ressource in LEG Richtlinie Wasser[1] festgelegt

Klimarisikotool NATHAN

der Munich Re

Verwendung von **15.000** Standortdaten



Nathan Risiko Score

- Overall
- Erdbeben
- Sturm
- Hochwasser

Nathan Hazard Score

- Flusshochwasser
- Sturzfluten
- Sturmfluten
- Tropische Wirbelstürme
- Außertropische Stürme
- Tornados
- Hagel
- Blitze
- Erdbeben
- Vulkanausbrüche
- Tsunamis
- Wald- und Buschbrände

G

04

1 Richtlinie Wasserhttps://www.leg-wohnen.de/unternehmen/nachhaltigkeit/kodizes-und-richtlinien/richtlinien/richtlinie-wasser

Backup

Ergänzende GRI-Kennzahlen

Mieter

Kennzahl(en)	Einheit	2023	2024	2025	GRI-Standards
Begründete Beschwerden in Bezug auf die Verletzung des Schutzes oder den Verlust von Kundendaten					
Beschwerden Dritter, die von der Organisation als begründet anerkannt wurden[1]	Anzahl	0	0	0	
Beschwerden von Aufsichtsbehörden	Anzahl	1	1	1	418 – 01
Gesamtzahl der ermittelten Fälle von Datenlecks, Datendiebstahl und Datenverlusten im Zusammenhang mit Kundendaten[2]	Anzahl	5	2	1	

1 „Dritte" sind alle externen Parteien. 2 Berichtet wird die Anzahl der meldepflichtigen Fälle von Verletzungen des Schutzes personenbezogener Daten gem. Art. 33 EU-DGSVO.

Ergänzende GRI-Kennzahlen

Mitarbeiter

Kennzahl(en)	Einheit	2023	2024	2025	GRI-Standards
Tarifverträge					
Prozentsatz der Angestellten, die vom Geltungsbereich der LEG-Tarifverträge erfasst werden[1]	%	60,4	59,3	63,0	102 – 41
Arbeitsbedingte Verletzungen					
Arbeitsbedingte Verletzungen mit schweren Folgen (mit Ausnahme von Todesfällen)[2]	Anzahl	1	0	0	403 – 09
	Rate in %	0,1	0	0	
Arbeitsbedingte Erkrankungen					
Krankenquote[3]	Anzahl	6,9	6,7	6,4	403 – 10

1 Angabe der LEG-Mitarbeiter, die in den Geltungsbereich des LEG-Tarifvertrages fallen. Nicht in den Geltungsbereich der LEG-Tarifverträge fallen leitende Angestellte und außertarifliche Angestellte.
Nicht berücksichtigt sind die ausgesteuerten Mitarbeiter, Praktikanten und Studenten. 2 Hierzu finden keine Erhebungen statt. 3 Berechnet auf der Grundlage von 200.000 Stunden (ohne TSP, Biomasse Heizkraftwerk Siegerland und RENOWATE).

Ergänzende GRI-Kennzahlen

Mitarbeiter

Kennzahl(en)	Einheit	2023	2024	2025	GRI-Standards
Durchschnittliche Stundenzahl für Aus- und Weiterbildung pro Jahr und Angestellten[1]					
Mitarbeiter, die im Berichtszeitraum ein Seminar oder eine Weiterbildung besucht haben	Anzahl	1.538	1.554	1.660	404 – 01
Kumulierte Seminartage im Berichtszeitraum	Anzahl	3.048	3.066	3.719	
Prozentsatz der Angestellten, die eine regelmäßige Beurteilung ihrer Leistung und ihrer Karriereentwicklung erhalten					
Prozentsatz der Mitarbeiter, die im Berichtszeitraum an dem Beurteilungsverfahren Mitarbeiterdialog (seit 2024 „FRED") teilgenommen haben[2]	%	83,0	87,0	77,7	
Frauen	%	43,7	45,0	45,4	404 – 03
Männer	%	56,3	55,0	54,6	

1 Nicht berücksichtigt werden die Mitarbeiter der TechnikServicePlus GmbH und der Biomasse Heizkraftwerk Siegerland GmbH & Co. KG.
2 Nicht berücksichtigt werden die Mitarbeiter der TechnikServicePlus GmbH und des Biomasse Heizkraftwerks Siegerland GmbH & Co. KG sowie Auszubildende, Aushilfen, Studenten, Praktikanten, Elternzeitler und Altersteilzeit Passive Phase.

Ergänzende GRI-Kennzahlen

Wirtschaften

Kennzahl(en)	Einheit	2023	2024	2025	GRI-Standards
Direkt erwirtschafteter und verteilter wirtschaftlicher Wert					
Direkt erwirtschafteter wirtschaftlicher Wert: Einnahmen[1]	Mio. €	834,3	859,4	919,9	201 – 01
Verteiler wirtschaftlicher Wert[2]	Mio. €	406,0	416,7	443,3	
CRE Sector Addition : Report payments to government[3]	Mio. €	3,0	2,5	2,7	
Zurückbehaltener wirtschaftlicher Wert[4]	Mio. €	428,3	442,7	476,6	
Nichteinhaltung von Umweltschutzgesetzen- und verordnungen					
Gesamtgeldwert erheblicher Bußgelder[5]	Anzahl	0	0	0	307 – 01
Gesamtzahl nicht-monetärer Sanktionen[6]	Anzahl	0	0	0	
Fälle, die im Rahmen von Streitbeilegungsverfahren vorgebracht wurden[7]	Anzahl	0	0	0	

1 Entspricht den Nettokaltmieten gemäß dem Ergebnis aus Vermietung und Verpachtung. 2 Entspricht den Aufwendungen aus dem Ergebnis aus Vermietung und Verpachtung. 3 Entspricht den Nettoertragssteuerzahlungen gemäß Kapitalflussrechnung. 4 Entspricht der Differenz von Nettokaltmieten und Aufwendungen. 5 Als wesentlich werden Bußgelder ab einer Höhe von 100.000 Euro erachtet. 6 Ausgewiesen werden repressive, d. h. ahndende Maßnahmen für Fehlverhalten in der Vergangenheit, die nicht in einer Geldsanktion bestehen. 7 Ausgewiesen werden Streitbeilegungsmechanismen, d. h. gerichtliche Verfahren sowie außergerichtliche Streitbeilegung durch Mediation oder Schlichtung.