

## Handlungsfeld Umwelt

Die LEG verfolgt die Vision einer lebenswerten Welt, in der die Menschen die natürlichen Ressourcen dauerhaft tragfähig nutzen und die globale Erwärmung erfolgreich begrenzen. Dem Gebäudesektor kommt dabei eine hohe Verantwortung zu. In Deutschland verursacht die Gebäudewärme rund 24 Prozent der energiebedingten Treibhausgasemissionen. Deshalb konzentrieren wir uns in diesem Handlungsfeld auf Maßnahmen zum Klimaschutz. Als Wohnungsunternehmen setzen wir zum einen auf die Reduktion des Energieverbrauchs bei der Wärme- und Warmwasserversorgung der Wohnungen durch energieeffiziente Gebäude. Zum anderen unterstützen wir den Einsatz emissionsarmer bzw. regenerativer Energien. Unsere Mieter beziehen wir mit ein, indem wir sie über gezielte Maßnahmen zur Energieeinsparung und zur Ressourcenschonung informieren.

### Wesentliche Themen

#### Energie

Energieverbrauch der LEG (operativ), der Gebäude in Vermietung (elektrischer Strom, Gas, Heizöl, Kraftstoffe etc.) sowie Energieeffizienz des Portfolios.

#### Emissionen

Emissionen der LEG (operativ) und der Gebäude in Vermietung (Treibhausgase wie CO<sub>2</sub>, ozonabbauende Stoffe und andere Luftschadstoffe).

## UMWELT UND KLIMA SCHÜTZEN

### Energieeffizienz und Emissionsreduzierung unseres Wohnungsbestands im Fokus

Der Gebäudesektor hat einen erheblichen Anteil am Gesamtenergieverbrauch in Deutschland und gehört damit zu den relevanten Verursachern von CO<sub>2</sub>-Emissionen. Die Wohnungswirtschaft im Allgemeinen und die LEG im Speziellen unterstützen die Energiewende und den Klimaschutz. Als großes Wohnungsunternehmen sieht sich die LEG in einer hohen Verantwortung für die Umweltwirkungen ihres Handelns. Sie nutzt dabei ihre Wirkungshebel in den Bereichen Energieeffizienz und Emissionsreduzierung. Zudem bindet sie ihre Mieter in Verbesserungsmaßnahmen mit ein. Im Rahmen der Wesentlichkeitsanalyse sind beim Handlungsfeld Umwelt die Themen Energie und Emissionen als wesentlich eingestuft worden. Diese Einordnung bezieht sich auf den gesamten Immobilienbestand des LEG-Konzerns einschließlich der Verwaltungsgebäude. Die LEG unterstützt die Erreichung der von der Politik gesetzten Klimaziele und erfüllt bei der Umsetzung von

1,1 MRD. EURO

### INVESTITIONSPROGRAMM VON 2020-2022

RUND 34 EURO /M<sup>2</sup> HAT DIE LEG 2019 IN DIE INSTANDHALTUNG UND MODERNISIERUNG DER BESTÄNDE INVESTIERT.

Maßnahmen die gesetzlichen Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV). Das Unternehmen führt energetische Modernisierungsmaßnahmen durch, bei denen es den Schwerpunkt auf die Dämmung von Gebäuden, die Erneuerung von Fenstern, die Optimierung von Heizsystemen und -anlagen, den Einsatz erneuerbarer Energien sowie die transparente und gezielte Information der Mieter vor Ort legt. **GRI 103-1** Allgemeine Erläuterungen zur Planung, Durchführung und Wirkung der LEG-Modernisierungsmaßnahmen mit dem Schwerpunkt der energetischen Ertüchtigung bietet ein Film zum Thema auf der LEG-Website und auf Youtube. ([📺 Modernisierung bei der LEG: Klimaschutz und Instandhaltung](#))

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

**GRI 103-1**

Die LEG setzt darüber hinaus auf innovative, digitale Konzepte zur effizienten Steuerung ihrer Heizanlagen sowie für altersgerechtes und energieeffizientes Wohnen. **GRI 103-1**

Bei Neubauprojekten setzt die LEG auf den Einsatz moderner nachhaltiger Energien und auf umweltfreundliche Gebäudeausstattung.

Neben den eigenen Aktivitäten unterstützt die LEG Brancheninitiativen und ist Partner der bundesweiten „Allianz für klimaneutralen Wohnungsbestand“ (> **Allianzen für Energieeffizienz in Wohngebäuden**).

Das System zur Erhebung und Auswertung von Umweltkennzahlen wird kontinuierlich geprüft und weiterentwickelt, um daraus die richtigen Handlungsstrategien abzuleiten. **GRI 103-3**

### Investitionsprogramm für energetische Modernisierung

Um ihren Mietern energieeffiziente Wohnungen zu bieten und sie bei der Senkung von Verbrauch und Emissionen zu unterstützen, hat die LEG im Rahmen ihrer strategischen Investitionsplanung ein Maßnahmenpaket mit konkreten Zielen festgelegt und hat über eine eigene Energiegesellschaft die Optimierung des Wirkungsgrads der Heizungsanlagen im Fokus. **GRI 103-2**

Für seinen Immobilienbestand verfolgt das Unternehmen bis Ende 2021 als strategisches Ziel die Reduktion des Energieeinsatzes und der CO<sub>2</sub>-Emissionen. Wichtigstes Instrument ist dafür die energetische Sanierung des Gesamtbestands. Dazu wollen wir über 15 % der Liegenschaften im Zeitraum von 2017 bis 2021 energetisch ertüchtigen (durchschnittlich 3 % pro Jahr). Daneben haben wir uns vorgenommen, im gleichen Zeitraum die Anzahl an Wohngebäuden in den Energieeffizienzklassen G und H um mehr als 20 % zu senken. Nicht zuletzt wollen wir die Verbrauchstransparenz für die Mieter erhöhen. **GRI 103-2 c**

Die energetische Sanierung des Bestands erfolgt im Rahmen von Modernisierungsmaßnahmen, die den größten Teil des strategischen Investitionsprogramms der LEG im Gesamtvolumen von rund 295 Mio. Euro darstellen. Hier erfolgen die laufende Projektplanung und Vorbereitung durch die zuständigen technischen Einheiten und über eine Ideensammlung der regionalen Niederlassungen und den Zentralbereich Portfoliomanagement. Die Projektideen werden wirtschaftlich kalkuliert und qualitativ bewertet, etwa in Hinsicht auf die Kategorien Verkehrssicherheit, Behördenauflagen und privatrechtliche Verpflichtungen. **GRI 103-2**

#### CO<sub>2</sub>-REDUZIERUNGEN

Durch energetische Modernisierungsaktivitäten konnten 2019 weiter CO<sub>2</sub>-Emissionen gesenkt werden.

**Einsparpotenzial von über 5.400 Tonnen CO<sub>2</sub> pro Jahr**

Die Auswahl der Maßnahmen erfolgt anhand der unternehmensinternen Vorgaben zur Rentabilität, der Wertsteigerung, der Finanzierungsaufgaben, der Wirtschaftsplanung, zur Nachhaltigkeit sowie weiterer strategischer Ziele der LEG. Das gesamte Projektportfolio wird durch den Vorstand genehmigt. **GRI 103-2**

#### Verantwortlichkeiten für Zielerreichung bestimmt

Der Vorstand und der Aufsichtsrat sind vor allem über die Wirtschaftsplanung in die Festlegung des strategischen Investitionsprogramms eingebunden. Für dessen Umsetzung ist ein gesamtes Team von Mitarbeitern aus mehreren Unternehmensbereichen verantwortlich. Die Realisierung des strategischen Investitionsprogramms und der Modernisierungsmaßnahmen ist im Zielerreichungssystem der LEG verankert und an Zielvereinbarungen gekoppelt. Das gilt für Führungskräfte sowie Mitarbeiter verschiedener Ebenen.

### Bei der Zielerreichung auf gutem Weg

Hinsichtlich der Erreichung der selbst gesetzten strategischen Energieeffizienzziele befindet sich die LEG auf einem guten Weg. Seit dem Programmstart im Geschäftsjahr 2017 haben wir bis Ende 2019 energetische Modernisierungsmaßnahmen an Gebäuden mit insgesamt mehr als 15.800 Wohneinheiten begonnen. Nach 5.000 Wohneinheiten im Geschäftsjahr 2017 (ca. 4 % des Gesamtbestands) und rund 6.000 Wohneinheiten im Geschäftsjahr 2018 (rund 5 % des Gesamtbestands) haben wir im Geschäftsjahr 2019 mit den energetischen Modernisierungsmaßnahmen an circa 4.800 weiteren Wohneinheiten (ca. 4 % des Gesamtbestands) begonnen. Damit haben wir die durchschnittliche Jahresquote von 3 % überschritten. Insgesamt wird die Zielsetzung bezüglich der energetischen Ertüchtigung der Liegenschaften bis 2021 damit bereits zu mehr als 80 % erreicht.

Allein aufgrund der im Geschäftsjahr 2019 begonnenen Maßnahmen können mehr als 5.400 Tonnen CO<sub>2</sub> jährlich zusätzlich eingespart werden (Basis: Energieeinsparberechnungen externer Sachverständiger). **GRI 103-2**

Ziel der LEG ist es darüber hinaus, die Anzahl der Wohngebäude in den Energieeffizienzklassen G und H bis 2021 um 20 % zu senken. Der Anteil der Gebäude in diesen Klassen am Gesamtbestand ist mit 24,9 % im Berichtsjahr (Vorjahr: 24,3 %) nahezu konstant geblieben. Die Erhöhung des Prozentsatzes der Wohngebäude in diesen Effizienzklassen seit 2017 (21,5 %) ist auf den Ankauf von größeren Portfolios mit Gebäuden in den hohen Energieeffizienzklassen zurückzuführen sowie auf die umfangreiche Neuausstellung von Energieausweisen im Geschäftsjahr 2018. Die LEG geht dennoch weiterhin davon aus, dass sich dieser Anteil infolge des energetischen Modernisierungsprogramms in den kommenden Jahren spürbar verringern wird. Jedoch wird die Erreichung dieses Ziels einen längeren Zeitraum in Anspruch nehmen (Zeitanalyse ist in Arbeit). **GRI 103-2**

## Investitionen in Wohnungen und Standorte

Allein seit dem Börsengang hat die LEG rund 879 Mio. Euro von 2013 bis 2018 in ihre Wohnungen und Standorte investiert und Tausende Wohnungen modernisiert. Im Jahr 2019 kamen noch einmal rund 295 Mio. Euro hinzu. Diese Strategie des nachhaltigen Wertewachstums durch einen gezielten Mix aus verschiedenen Investitionsmaßnahmen setzt die LEG im Sinne ihrer Mieter und Aktionäre sowie der nordrhein-westfälischen Kommunen weiter fort: Von 2020 bis 2022 plant die LEG, rund 1,1 Mrd. Euro in Instandhaltung und Modernisierung zu investieren. Sie schafft damit unter anderem auch Arbeitsplätze direkt in der Region, vor allem im Handwerk, und stärkt damit den Wirtschaftsstandort Nordrhein-Westfalen. **GRI 103-2**

Im Geschäftsjahr 2017 hat die LEG rund 116 Mio. Euro, 2018 rund 179 Mio. Euro in wertsteigernde Maßnahmen investiert. Bei den energetischen und emissionsenkenden Maßnahmen standen die Fassaden- sowie Geschossdeckendämmung und die Erneuerung von Fenstern im Vordergrund. Zudem wurden Leerwohnungen modern hergerichtet, Balkone angebaut und Bäder erneuert. **GRI 103-2**

Auch im Geschäftsjahr 2019 hat die LEG ihre Investitionen in wertsteigernde Maßnahmen, bei denen insbesondere die energetische Modernisierung im Fokus steht, auf diesem Niveau beibehalten und rund 207 Mio. Euro investiert. Für das kommende Geschäftsjahr 2020 ist eine Beibehaltung der Investitionstätigkeiten in gleicher Größenordnung geplant. **GRI 103-2**



Kreuztal, Danziger Straße

Im Jahr 2019 hat die LEG im Schnitt rund 34 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche ausgegeben, um ihre Bestände instand zu halten bzw. zu modernisieren und den Wohnwert für die Mieter zu erhöhen. Die LEG unterstreicht damit ihre Strategie der nachhaltigen, wertsteigernden Entwicklung ihrer Wohnungen. Oftmals steht dabei die energetische Ertüchtigung, also der Klimaschutz und die potenzielle Reduktion der Nebenkosten ganz oben auf der Agenda. **GRI 103-2**

## Beispiel Kreuztal: Komplettierung der Modernisierung des Quartiers

Ein Beispiel für die mehrjährige und nachhaltige energetische Modernisierung von Quartieren ist die LEG-Siedlung in Kreuztal bei Siegen: Hier verfügt die LEG über insgesamt 29 Objekte mit insgesamt rund 700 Wohneinheiten und 1.600 Bewohnern. Sie ist die größte zusammenhängende Siedlung im Siegerland und wurde zwischen 1968 und 1971 errichtet. Seit Juli 2015 hat die LEG dort an der Wärmedämmung der Fassaden und Kellerdecken gearbeitet und hier rund 8,1 Mio. Euro investiert. Durch die Modernisierungsmaßnahmen von 630 Wohnungen werden Energieeinsparungen in Höhe von circa 20–25 % sowie eine Wertsteigerung des Bestands erzielt, sodass dieser qualitativ und gestalterisch aufgewertet wird. > **Siedlung Kreuztal Blockheizkraftwerke, Seite 39**

Im Sommer 2019 hat die LEG darüber hinaus beschlossen, sich am RL-MOD-Programm der nordrhein-westfälischen Landesregierung zu beteiligen (geförderte energetische Modernisierung mit anschließender Überführung in die Mietpreisbindung). > **Handlungsfeld Gesellschaft**

## Transparenz zu Verbrauch und Umweltkennzahlen

Transparenz ist die Voraussetzung, um Energieverbrauch und Emissionen direkt steuern zu können. Die LEG nutzt dafür Energieausweise und gestaltet die Betriebs- und Heizkostenabrechnung in zahlreichen Beständen verbrauchsabhängig. Damit können die Mieter ihre Energiekosten nachvollziehen und ihr Nutzungsverhalten verändern. Ohnehin hält sich die LEG an die EnEV und beachtet das Wirtschaftlichkeitsgebot hinsichtlich der Abrechnung der Betriebskosten. **GRI 103-2**

2017 hat die LEG begonnen, zentrale Kennzahlen zu Energieverbräuchen und Emissionen im Wohnungsbestand sowie in der Verwaltung zu erfassen. Sie schafft damit die quantitative Basis zur zukünftigen Steuerung der Themen im Handlungsfeld Umwelt (> **Kennzahlen Handlungsfeld Umwelt**). **GRI 103-2**

Im Geschäftsjahr 2019 hat die LEG erneut energetische Bestandskennzahlen aktualisiert. Hierbei wurden für rund 2.000 Objekte (circa 10 % des Gesamtbestands) neue Energieausweise ausgestellt. **GRI 103-2**

## Energieaudit nach §§ 8ff. EDL-G für vom Unternehmen genutzte Immobilien

Das Energieaudit gemäß §§ 8 – 8d EDL-G (Gesetz über Energiedienstleistungen und andere Energieeffizienzmaßnahmen) ist ein wichtiges Instrument, um Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und zur Reduzierung der Energiekosten festzustellen. Durch die Ermittlung, in welchen Bereichen im Unternehmen wie viel Energie verbraucht wird, ist erkennbar, an welchen Stellen Einsparpotenziale bestehen.

Die LEG hat im Geschäftsjahr 2019 ihr zweites Energieaudit erfolgreich abgeschlossen. Mit Unterstützung eines zertifizierten Energieauditors wurde dies mit dem Ziel durchgeführt, den energetischen Ist-Zustand des Unternehmens zu dokumentieren, den Energieverbrauch systematisch zu analysieren sowie Einsparpotenziale zu identifizieren. Gemeinsam mit dem im Jahr 2015 durchgeführten Audit, dessen Ergebnisse hier eingeflossen sind, wurden in diesem Audit die Gegebenheiten von 37 % aller Standorte mit 79 % aller Nutzflächen und 77 % des aktuellen Gesamtenergieverbrauchs berücksichtigt. Anschließend erfolgte eine umfassende Energieanalyse zur Definition und Erfassung des gesamten Energieverbrauchs für das betrachtete Jahr 2018. Der überwiegende Teil der im Unternehmen verbrauchten Energie fließt in die Verwaltungen und Niederlassungen und von dort in den Bereich der Beheizung und Beleuchtung. Seit der letzten systematischen Erfassung (Energieaudit 2015) hat das Unternehmen im Zuge des strategischen Investitionsprogramms energetische Sanierungsmaßnahmen am selbst genutzten Bestand durchgeführt. Im Vergleich zum letzten Energieaudit ist der Gesamtenergieverbrauch um rund 14 % gesunken: Auf Grundlage der

energetischen Analyse konnten zudem verschiedene Möglichkeiten zur Verbesserung der Energieeffizienz ermittelt und entsprechend ihrer technischen Umsetzbarkeit sowie des jeweiligen Aufwands bewertet werden. Insgesamt wurden für das Unternehmen folgende Maßnahmen identifiziert, die sowohl technisch umsetzbar als auch aus energetischer und wirtschaftlicher Sicht sinnvoll sind:

- Schulung und Sensibilisierung der Mitarbeiter,
- Einbau LED-Beleuchtung und effiziente Steuerung,
- Durchführung eines hydraulischen Abgleichs zur Optimierung der Heizanlagen.

Die konkreten, objektbezogenen Maßnahmen werden im ersten Quartal 2020 aus den allgemeinen Handlungsempfehlungen abgeleitet und danach umgesetzt.

#### **Abfallmanagement durch Auftragnehmer**

Die LEG achtet grundsätzlich auf die Umweltverträglichkeit ihrer Tätigkeiten und die Einhaltung der durch zahlreiche nationale und internationale Gesetze und Verordnungen geregelten Standards zur Abfallentsorgung. Bei Instandsetzungs- und Modernisierungstätigkeiten wird die LEG häufig mit Schadstoffen und gefährlichen Abfällen konfrontiert, welche einer besonderen Beachtung bedürfen. Grundsätzlich werden bei umfangreicheren Baumaßnahmen daher stets Schadstoffgutachten eingeholt, um eine rechtzeitige Erkennung und ordnungsgemäße Entsorgung gewährleisten zu können. Potenziell schadstoffbelastete Bauteile und Materialien werden so durch entsprechende Fachlabore analysiert und gutachterlich bewertet. Daneben werden passende Entsorgungskonzepte mit den Auftragnehmern und den beteiligten Behörden abgestimmt. **GRI 103-2**

Unsere Auftragnehmer verpflichten wir zur vollständigen Übernahme des Abfallmanagements sowie der lückenlosen Dokumentation der Abfallentsorgung. Dies erfolgt auch vor dem Hintergrund, dass Arbeits- und Umweltschutz in der Regel Hand in Hand gehen und der fachgerechte Umgang mit Schadstoffen Teil der Aus- und Weiterbildung der vor Ort tätigen Mitarbeiter unserer Auftragnehmer ist. Die Ausführung der Arbeiten wird durch Fach- und Führungspersonal der Auftragnehmer auf der Baustelle überwacht und durch von der LEG beauftragte Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinatoren überprüft. Diesem Vorgehen geschuldet, wird die genaue Menge gefährlicher Abfälle innerhalb der LEG nicht gesondert erfasst. Die LEG hat so wenig wirtschaftlichen, rechtlichen, organisatorischen und sonstigen Einfluss auf die abfallerzeugende Tätigkeit ihres Auftragnehmers, dass sie nicht als Abfallerzeuger im Sinne des Abfallrechts zu qualifizieren ist. **GRI 103-2 (> Kennzahlen Handlungsfeld Umwelt, Abfall nach Art und Entsorgungsverfahren)**

#### **Abfallmanagement im Portfolio**

Die Entsorgung von Abfällen der Privathaushalte erfolgt durch kommunale Betriebe oder Unternehmen der privaten Entsorgungswirtschaft. Die Menge des Abfallaufkommens der Mieter ist durch die LEG nur schwer beeinflussbar. Um jedoch eine korrekte Abfallentsorgung zu gewährleisten, ist in rund 30% des Wohnungsbestands der LEG ein Dienstleister als Abfallmanager tätig. Dessen Aufgaben bestehen unter anderem darin, die Befüllung der Wertstoffgefäße zu kontrollieren und Fehlwürfe soweit möglich und zulässig zu beseitigen. Die Erhebung der Abfallmengen des durch diesen Dienstleister betreuten Bestands erfolgt auf Basis der Volumina der bereitgestellten Abfallcontainer. Die tatsächliche Füllmenge der Abfallcontainer lässt sich jedoch ebenso wenig ermitteln wie die Menge des Abfalls, der in öffentlichen Containern, beispielsweise in öffentlichen Altpapiercontainern, entsorgt wird. (> **Kennzahlen Handlungsfeld Umwelt, Abfall nach Art und Entsorgungsverfahren**)

#### **Allianzen für Energieeffizienz in Wohngebäuden**

Die LEG engagiert sich von Beginn an in der „Allianz für einen klimaneutralen Wohngebäudebestand“, die 2016 in Berlin gegründet wurde. Weitere Mitglieder sind neben der LEG unter anderem der GdW – Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., verschiedene Wohnungsunternehmen, Techem Energy Services, Danfoss sowie Forschungseinrichtungen wie die EBZ Business School und die Technische Universität Dresden. Ein besonderer Fokus liegt auf der Verbesserung der technischen Infrastruktur von Gebäuden, um Effizienzpotenziale bei der Wärmeversorgung zu erschließen. Dazu sollen vor allem Maßnahmen mit überzeugendem Kosten-Nutzen-Effekt, hohem Innovations- und Digitalisierungsanteil und ausgeprägtem Praxisbezug dienen. **GRI 103-2**

Die LEG unterstützt nach dem Abschluss des ersten Pilotprojekts der Allianz „Energieeffizienz“ seit 2018 das Folgeprojekt „BaltBest“, mit welchem der Einfluss der Betriebsführung auf die Effizienz von Heizungsanlagen im Bestand untersucht werden soll. Das Projekt hat zum Ziel, die gesamte Kette von der Wärmeerzeugung, der Wärmeverteilung bis hin zum Nutzerverhalten zu untersuchen. Die Wärmeerzeuger und die Wärmeverteilung werden hierbei mit einer umfangreichen Messtechnik ausgestattet, die eine Vielzahl von Parametern mit hoher zeitlicher Auflösung erfasst: Die betrachteten Gebäude sollen dabei repräsentativ für den Gebäudebestand in Deutschland sein, sodass sich die Ergebnisse auf den Bestand hochrechnen und auf andere Gebäude übertragen lassen. Aus dem LEG-Bestand wurden hierfür 38 passende Objekte ausgewählt. **GRI 103-2**



### Beteiligung am dena-Projekt „Energiesprung Deutschland“

Energiesprung ist ein neuartiges Sanierungskonzept, das für hohen Wohnkomfort, kurze Sanierungszeiten sowie bezahlbare Sanierungskosten steht. Ziel ist eine wärmietenneutrale Sanierung mit Net-Zero-Standard, nach der das Gebäude über das Jahr so viel Energie für Heizung, Warmwasser und Strom erzeugt, wie benötigt wird. Und dies, ohne dass die Mieter mit langen Bauzeiten belastet werden. Dazu setzt das Energiesprung-Prinzip auf hochwertige, standardisierte Lösungen mit vorgefertigten Elementen. Um diesen Sanierungsansatz auch in Deutschland in die Breite zu bringen, hat die dena ([www.dena.de](http://www.dena.de)) das Projekt „Energiesprung Deutschland“ initiiert. Das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi) finanziert das Projekt, der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen unterstützt es. In enger Zusammenarbeit mit Bau- und Wohnungsunternehmen wird das Energiesprung-Prinzip an den deutschen Markt angepasst. Die LEG Immobilien AG beteiligt sich seit Ende 2019 am Projekt „Energiesprung Deutschland“ und wird über Entwicklungen im Geschäftsjahr 2020 berichten ([www.energiesprung.de](http://www.energiesprung.de)).

### Energetische Bewirtschaftung und Versorgung der LEG-Immobilien

Das LEG-Tochterunternehmen EnergieServicePlus übernimmt eine wichtige Funktion für die energiewirtschaftliche und energetische Bewirtschaftung und Versorgung der LEG-Immobilien. Die Gesellschaft ist im Unternehmen der zentrale Ansprechpartner rund um das Thema Energie. Sie sorgt für eine sichere Stromversorgung der Liegenschaften, gewährleistet einen effizienten Betrieb der Heizungsanlagen und übernimmt im LEG-Konzern viele energienahe Dienstleistungen. Seit 2019 setzt die ESP dabei insbesondere auch im Rahmen der Stromversorgung konsequent auf Nachhaltigkeit und versorgt schon heute bereits rund 95 % der LEG-Bestände mit Ökostrom.

### Ökostrom mit neuem Kooperationspartner lekker

Das Angebot der EnergieServicePlus wurde 2019 noch einmal ausgeweitet. Dazu hat die LEG – nach ihrem ersten Joint Venture mit innogy – den Kooperationspartner lekker Strom aus Berlin ins Boot geholt. Das Ergebnis ist das Produkt „LEG-Strom“. Entscheiden sich die Mieter für „LEG-Strom powered by lekker Energie“, bekommen sie einen Neukundenbonus von 50 Euro, 100 % Ökostrom, eine 24-monatige Preisgarantie sowie einen garantierten Preisabstand zum örtlichen Versorger. Das Pilotprojekt startete Anfang Juli 2019 in den Niederlassungen Dortmund und Duisburg und lief bis Ende 2019 sehr vielversprechend. Es wurde mittlerweile um das Angebot eines attraktiven Gas-Tarifs ergänzt und soll 2020 auf weitere Standorte ausgerollt werden. In diesem Zusammenhang soll das Vertriebspartner-Netzwerk mit weiteren renommierten Energieversorgungsunternehmen ausgebaut werden, um unseren Mietern die exklusiven Strom- und Gastarife möglichst flächendeckend anbieten zu können.

### Blockheizkraftwerke für dezentrale und effiziente Energieversorgung

Die LEG setzt bei der Energieversorgung von Wohnquartieren auf die besonders effiziente Kraft-Wärme-Kopplung, zum Beispiel in der Fritz-Erler-Siedlung in Kreuztal. Die Wärmeversorgung mit Blockheizkraft gilt durch die gleichzeitige Erzeugung von Wärme und Strom als besonders effizient und ermöglicht es, größere Wohnquartiere effizient mit Wärme und vor Ort erzeugtem Strom zu versorgen. Neben dem Standort Kreuztal wird diese Technologie schon seit mehreren Jahren auch an anderen LEG-Standorten eingesetzt, beispielsweise in Bochum und Gelsenkirchen.

### Biomasse Heizkraftwerk Siegerland

Die Ökotech GmbH errichtete gemeinsam mit der damaligen LEG Standort- und Projektentwicklung Köln GmbH (LEG S Köln) in den Jahren 2005/2006 ein CO<sub>2</sub>-emissionsneutrales Biomasse-Heizkraftwerk ([www.kraftwerk-siegerland.de](http://www.kraftwerk-siegerland.de)) mit dezentraler Heizkraftwerkstechnik, das eine effiziente Energieversorgung ermöglicht. Die Anlage wurde im Juni 2006 in Betrieb genommen und erzeugt heute gleichzeitig Strom und nutzbare Wärme. Der eingesetzte Brennstoff ist Holz. Neben der Annahme von fertig aufbereiteten Holzhackschnitzeln ist das Werk in der Lage, grob vorgebrochenes Holz anzunehmen und für die Verwertung selbst aufzubereiten. Damit unterstützt das Biomasse Heizkraftwerk Siegerland kommunale Unternehmen aus der Region bei der Holzverwertung. Der erzeugte Strom wird in das vorhandene Netz des regionalen Netzbetreibers Westnetz GmbH gemäß EEG eingespeist und direkt vermarktet. Mit dem Beginn der Errichtung des Fernwärmenetzes im Jahr 2008 wurde auch der Grundstein für die Wärmeversorgung gelegt. Heute wird der Flughafen Siegerland mit allen Hallen und teilweise das anliegende Gewerbegebiet mit Fernwärme versorgt. Die LEG S Köln ist mit 94,9 % Hauptanteilseigner der Biomasse Heizkraftwerk Siegerland GmbH und Co. KG.

Die auf der Basis des nachwachsenden Energieträgers Holz jährlich produzierte Energie in Form von Strom und Wärme entspricht einem CO<sub>2</sub>-Äquivalent von rund 56.000 Tonnen. Damit könnten rund 34 % des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes des gesamten Wohnungsbestands der LEG kompensiert werden.