Deutscher NACHHALTIGKEITS Kodex

DNK-Erklärung 2020

SAGA Unternehmensgruppe

Leistungsindikatoren-Set	GRI SRS
Kontakt	SAGA Unternehmensgruppe

Referentin
Unternehmenskommunikation
Carina Hamacher

Poppenhusenstraße 2
22305 Hamburg
Deutschland

+49 (0) 40 42666 9116
chamacher@saga.hamburg

Leistungsindikatoren-Set

Die Erklärung wurde nach folgenden Berichtsstandards verfasst:	GRI SRS

Inhaltsübersicht

Allgemeines

Allgemeine Informationen

KRITERIEN 1–10: NACHHALTIGKEITSKONZEPT

Strategie

1. Strategische Analyse und Maßnahmen
2. Wesentlichkeit
3. Ziele
4. Tiefe der Wertschöpfungskette

Prozessmanagement

5. Verantwortung
6. Regeln und Prozesse
7. Kontrolle

Leistungsindikatoren (5-7)

8. Anreizsysteme

Leistungsindikatoren (8)

9. Beteiligung von Anspruchsgruppen

Leistungsindikatoren (9)

10. Innovations- und Produktmanagement

Leistungsindikatoren (10)

KRITERIEN 11–20: NACHHALTIGKEITSASPEKTE

Umwelt

11. Inanspruchnahme von natürlichen Ressourcen
12. Ressourcenmanagement

Leistungsindikatoren (11-12)

13. Klimarelevante Emissionen

Leistungsindikatoren (13)

Gesellschaft

14. Arbeitnehmerrechte
15. Chancengerechtigkeit
16. Qualifizierung

Leistungsindikatoren (14-16)

17. Menschenrechte

Leistungsindikatoren (17)

18. Gemeinwesen

Leistungsindikatoren (18)

19. Politische Einflussnahme

Leistungsindikatoren (19)

20. Gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten

Leistungsindikatoren (20)

Stand: 2020, Quelle: Unternehmensangaben. Die Haftung für die Angaben liegt beim berichtenden Unternehmen.

Die Angaben dienen nur der Information. Bitte beachten Sie auch den Haftungsausschluss unter www.nachhaltigkeitsrat.de/impressum-und-datenschutzerklaerung

Heruntergeladen von www.nachhaltigkeitsrat.de

Allgemeines

Allgemeine Informationen

Beschreiben Sie Ihr Geschäftsmodell (u. a. Unternehmensgegenstand, Produkte/Dienstleistungen)

Die SAGA Unternehmensgruppe (im Folgenden „SAGA") als größtes kommunales Wohnungsunternehmen in Deutschland versteht die sozialverträgliche Wohnraumversorgung für Menschen mit kleinen und mittleren Einkommen als Kernbestandteil ihres Geschäftsmodells wie auch als ihren zentralen gesellschaftlichen Auftrag. Dabei engagiert sich die SAGA für den sozialen Ausgleich in den Wohnquartieren, für die Stärkung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit und den Klimaschutz in Hamburg. Voraussetzung für den langfristigen Erfolg als Vermieterin und Bestandshalterin ist das Austarieren der vier Dimensionen Ökologie, Soziales, Ökonomie und guter Unternehmensführung unter Effizienzgesichtspunkten. Den jeweiligen Rahmen dafür bildet die Quartiersebene ab.

Die SAGA bewirtschaftet rund 137.000 Wohnungen sowie zusätzlich rund 1.400 Gewerbeobjekte. In Neubau, Modernisierungen und Instandhaltungen investiert die SAGA jährlich hohe Millionenbeträge. Damit zählt das Unternehmen zu den größten Auftraggebern des Hamburger Handwerks. Die SAGA leistet mit hohen Investitionen in die Quartiersentwicklung erhebliche Beiträge zur Stadtqualität und Vermögenssicherung der Freien und Hansestadt Hamburg und ist zugleich Motor für den Mittelstand und stärkt den Wirtschaftsstandort.

Mehr Informationen auf www.saga.hamburg

Alle Daten beziehen sich auf den Zeitraum 1. Januar bis 31. Dezember 2020.

KRITERIEN 1–10: NACHHALTIGKEITSKONZEPT

Kriterien 1–4 zu STRATEGIE

1. Strategische Analyse und Maßnahmen

Das Unternehmen legt offen, ob es eine Nachhaltigkeitsstrategie verfolgt. Es erläutert, welche konkreten Maßnahmen es ergreift, um im Einklang mit den wesentlichen und anerkannten branchenspezifischen, nationalen und internationalen Standards zu operieren.

Die Nachhaltigkeitsstrategie der SAGA ist eng mit der Unternehmensstrategie der SAGA verzahnt und wird ebenso wie diese kontinuierlich weiterentwickelt und an neue Anforderungen und Herausforderungen angepasst. In der kürzlich durchgeführten Weiterentwicklung der SAGA Nachhaltigkeitsstrategie wurde der bisherige Fokus der Nachhaltigkeitsstrategie auf Soziales und Ökonomie um die Dimensionen Ökologie und Governance erweitert, die beide bereits seit langem bei SAGA in die Unternehmensstrategie und das operative Geschäft als Schwerpunkte integriert sind. Die SAGA Nachhaltigkeitsstrategie setzt sich nun aus den vier Dimensionen Ökologie, Soziales, Governance und Ökonomie zusammen, die eng an die ESG-Kriterien angelehnt sind. Nachhaltiges Handeln im Sinne eines intelligenten und weitsichtigen Zusammenspiels dieser vier Dimensionen bestimmt die unternehmerischen Entscheidungen der SAGA. Zielkonflikten in der Entscheidungsfindung zwischen den vier Dimensionen wird durch die Anwendung des regulatorischen Prinzips der Allokationseffizienz begegnet, um so den bestmöglichen Einsatz der verfügbaren Mittel im Beitrag zur Nachhaltigkeit sicherzustellen. Die aus der Nachhaltigkeitsstrategie der SAGA abgeleiteten strategischen Leitlinien sind in die langfristige Unternehmensstrategie der SAGA integriert.

Ökologie
Umwelt- und Klimaschutz gehören schon lange zum Selbstverständnis des unternehmerischen Handelns der SAGA. Aus diesem Grund beschränkt sich das nachhaltige ökologische Handeln der SAGA nicht nur auf Maßnahmen innerhalb der Bestände, sondern darüber hinaus auch auf das Quartiersumfeld sowie das Arbeitsumfeld ihrer Mitarbeiter. Um die angestrebte, ökologische Transformation zu verwirklichen und dabei insbesondere den Zielkonflikt zwischen den Anforderungen mit Blick auf die Erreichung der Hamburger Klimaschutzziele und einer hinreichenden Wirtschaftlichkeit wie auch der

sozialen Mietengestaltung auszutarieren, hat die SAGA das energetische Quartierskonzept (Flottenverbrauchsmodell) entwickelt. Kern des Konzepts ist die Betrachtung ganzer Quartiere und deren Co2-Bilanz sowie die Aggregation auf die Ebene der gesamten Gebäudeflotte der SAGA. Damit soll durch eine Minimierung der CO_2-Vermeidungskosten eine bezahlbare und sozialverträgliche, ökologische Transformation des Gebäudebestands ermöglicht werden.

Vor dem Hintergrund einer nachhaltigen Stadtentwicklungspolitik arbeiten zudem zahlreiche Arbeitsgruppen innerhalb der SAGA daran, die klimapolitischen Ziele im Rahmen energetischer Modernisierungen umzusetzen. Im Mittelpunkt steht hierbei die Reduzierung von CO_2-Emissionen, wobei die SAGA hierfür neue Wege in der Nutzung umweltfreundlicher Technologien einschlägt. In evaluierten Pilotprojekten testet die SAGA die energetischen Einsparpotenziale und die wirtschaftliche Umsetzbarkeit etwa von Wärmepumpen, Solarthermie- oder Photovoltaikanlagen sowie die Einbindung von erneuerbarer Wärmeenergie in Niedertemperaturwärmenetze. Daneben ist die Förderung einer konsequenten Kreislaufwirtschaft, z.B. über nachhaltige Baumaterialien, ein wichtiges Thema für SAGA, soweit dies im Zielkanon mit der sozialen und ökonomischen Dimension der Nachhaltigkeit möglich ist. Ferner steht die Anpassung des Bestandes an veränderte klimatische Bedingungen im Fokus der SAGA.

Schon lange arbeitet die SAGA daran, Umweltverschmutzung zu vermeiden und bezieht auch ihre Mieterinnen und Mieter darin mit ein. Die SAGA ist sich außerdem der Knappheit der Ressource Wasser bewusst und fördert die Reduzierung des Wasserverbrauchs im Bestand durch geeignete Maßnahmen.

Zudem sind alternative Mobilitätskonzepte Bestandteil der Nachhaltigkeitsstrategie der SAGA. Aus diesem Grund besteht der Pool an Fahrzeugen für betriebliche Fahrten seit 2014 ausschließlich aus elektrisch betriebenen PKW. Darüber hinaus arbeitet SAGA aktiv an der Entwicklung von zukunftsfähigen Mobilitätskonzepten für ihre Quartiere.

Im Rahmen ihrer Möglichkeiten setzt sich die SAGA auch durch die Schaffung von Blühwiesen und die Haltung von Bienenstöcken für die Förderung von Biodiversität ein.

Soziales
Die konsequente Ausrichtung ihrer Aktivitäten auf die Kundinnen und Kunden ist Grundlage des Geschäftsmodells der SAGA und Voraussetzung für ihren ökonomischen Erfolg. Die Erfüllung ihres Auftrages – die sichere und sozial verantwortliche Versorgung breiter Schichten der Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum – steht im Mittelpunkt dieser Bemühungen. Die SAGA arbeitet daher aktiv daran, Maßnahmen zu identifizieren und umzusetzen, die durch effiziente Mittelallokation den Zielkonflikt zwischen Klimaschutz und der in

diesem Kontext erforderlichen Mieterhöhungen so entschärfen, dass die Mieterinnen und Mieter der SAGA finanziell nicht überfordert werden. Wesentliche Teilziele zur Erfüllung ihres Auftrags sind hierbei die Beibehaltung einer hohen Vermietungsqualität und Wohnzufriedenheit, eine nachhaltige Bestandpflege, die Gewährleistung lebenswerter Nachbarschaften sowie die ganzheitliche Quartiersentwicklung.

Die auf ganzheitliche Quartiersentwicklung ausgerichtete Bewirtschaftung des Konzerns wird seit 2007 durch die SAGA GWG Stiftung Nachbarschaft ergänzt. Sie widmet sich ausschließlich der Förderung kultureller Aktivitäten, der Bildung und Erziehung sowie der Jugend- und Altenhilfe. Damit leistet die Stiftung einen wichtigen Beitrag zum sozialen Ausgleich und nachbarschaftlichen Verhältnis sowie zur Integration verschiedener Bevölkerungsgruppen in den Wohnquartieren der SAGA. Darüber hinaus wirkt die SAGA über ihre Tochtergesellschaften Pro Quartier, die mit Fokus Projekte zur Quartiersentwicklung umsetzt, CHANCE, die die Wiedereingliederung Langzeitarbeitsloser in den Arbeitsmarkt unterstützt sowie WSH Wohnservice Hamburg, die unter anderem eine Mietschuldnerberatung anbietet, auf die Entwicklung der Nachbarschaften und das Wohlergehen ihrer Mieterinnen und Mieter ein.

Daneben steht in der Dimension Soziales auch die Gesundheit und Zufriedenheit der Mitarbeitenden im Fokus des Interesses der SAGA. Ein attraktives Arbeitsumfeld und individuelle Entwicklungspfade der Mitarbeitenden unterstützen dabei die langfristige Bindung an das Unternehmen.

Governance
Die SAGA ist der Überzeugung, dass nachhaltiges und erfolgreiches Agieren am Markt nur mit einer guten und nachhaltigen Unternehmensführung und einer fordernden wie fördernden Arbeitsumgebung möglich ist. Aus diesem Grund legt die SAGA größten Wert auf regelmäßige Compliance-Schulungen und Maßnahmen zur Bekämpfung von Korruption, Kartellbildung sowie sonstigem Fehlverhalten und schützt sich aktiv vor Cyber-Kriminalität.

Darüber hinaus hat die SAGA eine Reihe von Maßnahmen implementiert, um Chancengerechtigkeit für Mitarbeitende gleichsam wie für Mietinteressenten sicherzustellen. Auch versteht es die SAGA als Teil ihres gesellschaftlichen Auftrags, die Bewusstseinsschaffung für alle Themen rund um Nachhaltigkeit bei Mitarbeitenden wie Mieterinnen und Mietern zu stärken.

Im Einkauf ist der SAGA wichtig, dass alle Dienstleister den „Code of Conduct" des BME Bundesverband Materialwirtschaft, Einkauf und Logistik e.V. unterzeichnen. Zudem erfolgt wo dies möglich und wirtschaftlich aus Sicht der SAGA sinnvoll ist, eine Beauftragung an Lieferanten aus der Metropolregion Hamburg. Dies trägt zur Förderung der lokalen Wirtschaft aber auch zum Klimaschutz bei, indem unnötig lange Anfahrtswege vermieden werden.

Ökonomie

Die effiziente Bewirtschaftung und zukunftsgerichtete Entwicklung der Bestände ist das Kerngeschäft der SAGA. Dabei ist die ökonomische Leistungsfähigkeit das fundamentale, unternehmerische Leitprinzip und grundlegemde Voraussetzung für die Erfüllung des Gesellschaftszwecks. Mit dem Neubau von zeitgemäßem und bezahlbarem Wohnraum einerseits sowie umfänglicher Modernisierungen im Rahmen ganzheitlicher energetischer Quartiersentwicklungsstrategien andererseits wird der Bestand sukzessive weiterentwickelt und die Vertriebsfähigkeit langfristig sichergestellt. Die auf die Zukunft ausgerichtete Investitionssteuerung kann dabei auf moderne Instrumente des Portfoliomanagements zurückgreifen. Wesentlich ist dabei das Ineinandergreifen der Planung und Steuerung des zentralen Portfoliomanagements und der dezentralen Geschäftsstellen vor Ort.

Der Neubau bezahlbarer Wohnungen ist zentraler Bestandteil der Unternehmensstrategie der SAGA. Die dafür notwendigen organisatorischen und kapitalseitigen Voraussetzungen sind geschaffen. Als große Herausforderung für die Erreichung einer hohen Neubauleistung stellen sich mit Blick auf das angestrebte öffentlich geförderte und preisgedämpfte frei finanzierte Mietsegment allerdings die Entwicklung der Baukosten, die Verfügbarkeit von preiswerten Grundstücken mit Plan- bzw. Baurecht sowie die Mietenentwicklungspotenziale vor dem Hintergrund erforderlicher Mindestrentabilitätszielen dar.

Neben dem Erhalt der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit und einer langfristigen Ertragssicherung über eine Vielzahl geeigneter Steuerungsinstrumente ist der SAGA auch die langfristige Wertsicherung der Bestände ein zentrales Anliegen. Über intelligente, integrierte Effizienzkonzepte, die z.B. eine CO_2-vermeidungskostenoptimierte Investitionsstrategie und die energetische Betrachtung ganzer Quartiere umfassen, wird insbesondere der Zielkonflikt zwischen ambitionierten Klimazielen, sozialen Angebotsmieten und wirtschaftlicher Tragfähigkeit austariert.

Um ihre ambitionierten Zielsetzungen zu erreichen, ist die SAGA über eigene Initiativen hinaus auf Förderungen angewiesen (z.B. über IFB- und KfW-Fördermittel). Perspektivisch sollen auch die Möglichkeiten der nachhaltigen Finanzierung genutzt werden. Dies kann z.B. durch die Begebung nachhaltiger Anleihen (Green Bonds, Social Bonds, Sustainable Bonds) oder einen internen oder externen Nachhaltigkeitsfonds geschehen.

2. Wesentlichkeit

Das Unternehmen legt offen, welche Aspekte der eigenen Geschäftstätigkeit wesentlich auf Aspekte der Nachhaltigkeit einwirken und welchen wesentlichen Einfluss die Aspekte der Nachhaltigkeit auf die Geschäftstätigkeit haben. Es analysiert die positiven und negativen Wirkungen und gibt an, wie diese Erkenntnisse in die eigenen Prozesse einfließen.

Die SAGA hat in diesem Jahr ihre Nachhaltigkeitsstrategie wie unter *1. Strategie* beschrieben weiterentwickelt. Nachhaltigkeit setzt sich dabei nach dem Verständnis der SAGA gleichberechtigt aus Maßnahmen in den Dimensionen Ökologie, Soziales, Governance und Ökonomie zusammen und zielt in ihren Aktivitäten sowohl auf die Quartiers- als auch auf die Unternehmensebene ab.

Im Rahmen der Weiterentwicklung der Strategie hat SAGA in den vier Nachhaltigkeitsdimensionen Ökologie, Soziales, Governance und Ökonomie insgesamt 23 thematische Cluster identifiziert, hinter denen jeweils verschiedene Einzelmaßnahmen stehen, die entweder bei der SAGA schon in Umsetzung sind, derzeit pilotiert werden oder sich in Planung befinden.

In der Dimension Ökologie sind dies die Themencluster Energieeffizienz, Wassermanagement, Kreislaufwirtschaft, Vermeidung Umweltverschmutzung, Anpassung an den Klimawandel, Biodiversität und Betriebliches Ressourcenmanagement. In der Dimension Soziales sind die Themencluster Sozialverträgliche Mieten, Quartiersentwicklung, Mietergesundheit und -zufriedenheit, Mitarbeiteraus- und Weiterbildung, Mitarbeiterzufriedenheit und Gesellschaftliches Engagement abgebildet. Die Dimension Governance umfasst die Themencluster Compliance und Anti-Korruption, Bewusstseinsschaffung Nachhaltigkeit, Chancengerechtigkeit, Faire nationale Beschaffung und Regionale Beschaffung. Die Dimension Ökonomie schließt die Themencluster Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit, Langfristige Bestandssicherung, Nachhaltige Finanzierung, Nutzung Förderung und Integrierte Effizienzkonzepte mit ein.

In einer Wesentlichkeitsanalyse wurde die Relevanz der 23 Themencluster in den vier Dimensionen von der SAGA selbst sowie von ihren wichtigsten Stakeholdern bewertet. Hierbei wurden externe Stakeholder über strukturierte Einzelinterviews mit eingebunden. Insgesamt wurden 16 Stakeholder aus unterschiedlichen Interessensgruppen befragt (Mieter und Mietervertreter, Gesellschaftervertreter, Verbandsvertreter, Bankenvertreter, Vertreter aus der Wissenschaft, von Zulieferern und Medien sowie des Betriebsrats). Für die Sicht der SAGA wurden zudem 18 Führungskräfte über Workshops und strukturierte Einzelinterviews zur Bewertung der Relevanz der einzelnen Themencluster für die SAGA befragt.

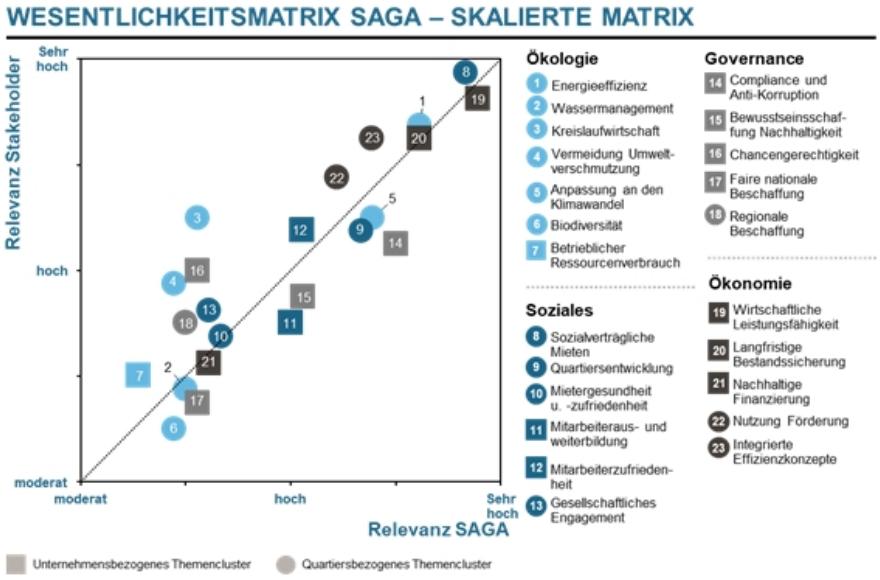
Alle Interviewpartnerinnen und -partner wurden gebeten, die Relevanz der Themencluster für die SAGA auf einer Skala von *gering*, über *moderat* bis *hoch* und *sehr hoch* einzuschätzen. So kann die Wichtigkeit aller Themencluster in einer Matrix sowohl für die Stakeholder (Ordinate) also auch für die SAGA (Abszisse) abgetragen werden.

Das Ergebnis der Befragung ist die Wesentlichkeitsmatrix. Diese bildet die 23 Themencluster nach ihrer Relevanz für die SAGA und ihre Stakeholder ab. Die Wesentlichkeitsmatrix gibt wesentliche Orientierung bei der zukünftigen strategischen Ausrichtung und der Lösung von Zielkonflikten und wird für die nächsten Jahre der Kompass in den SAGA Nachhaltigkeitsaktivitäten sein.

Das relevanteste Themencluster ist für die Dimension Soziales die Sicherstellung sozialverträglicher Angebotsmieten für breite Bevölkerungsschichten, was dem gesellschaftlichen Auftrag der SAGA entspricht. In der Dimension Ökonomie wird die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit als am wichtigsten angesehen. Darunter sind alle Maßnahmen zur strategischen und operativen Steuerung des Geschäfts zu verstehen, die darauf abzielen, dass SAGA langfristig im Sinne einer Ertragssicherung am Markt erfolgreich ist. Dies gelingt z.B. über Effizienzansätze wie serielles Bauen, Typen-/Modul- oder Effizienz-Häuser.

In der Dimension Ökologie wird die Energieeffizienz als wichtigstes Themencluster bewertet. Hierunter sind alle Maßnahmen rund um die Verbesserung der Energieeffizienz und den Ausbau regenerativer Strom- und Wärmeerzeugung zu verstehen.

In der Dimension Governance werden alle Themen rund um Compliance und Anti-Korruption als besonders relevant angesehen. Dies umfasst die Beachtung von Compliance und Anti-Korruptions-Standards (z.B. durch geeignete Richtlinien und Schulungen) wie auch die Sicherstellung der Abwehr von Cyberangriffen.



Die Wesentlichkeitsmatrix fungiert als Richtschnur für die zukünftige Schwerpunktlegung der SAGA mit Bezug auf Aktivitäten im Bereich Nachhaltigkeit. Viele der durch die Stakeholder und Mitarbeiter als sehr relevant eingeordneten Themen werden jedoch schon seit vielen Jahren durch die SAGA hoch priorisiert und sind in einem fortgeschrittenen Umsetzungsstatus.

Grundsätzlich enthalten alle wesentlichen Themencluster Maßnahmen dazu, wie die SAGA in ihrer Geschäftstätigkeit Auswirkungen auf die Gesellschaft ausübt (Inside-Out). Zusätzlich haben einige Elemente der Themencluster Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit der SAGA (Outside-In). Dies betrifft z.B. in der Dimension Ökologie den Klimawandel (der Anpassungen erfordert), die Biodiversität (u.a. über Luft-/Wasserqualität) und die Wasserverfügbarkeit. In der Dimension Soziales könnte eine unzureichende Quartiersentwicklung hohe ökonomische und soziale Kosten nach sich ziehen. In der Dimension Governance könnte ein stärkeres Bewusstsein in der Gesellschaft für Nachhaltigkeit Druck auf politische Regularien ausüben. Und schließlich könnte eine Verschärfung der Regulierung nachhaltiger Finanzierungen zu

Risikoaufschlägen bei der Anleihenbegebung führen. Verringerte Fördervolumina könnten Baubeginne verzögern. Auch wurden die CO_2-Bilanzen des Gebäudebestandes und deren Entwicklung in Szenarien einer Risikobewertung unterzogen. Auf Basis der vorgenommenen Risikobewertung wurde eine Anpassung der Dekarbonisierungsstrategie vorgenommen. Ein Risiko für die SAGA besteht insofern, als dass 1% Ausgaben für energetische Modernisierung nur in 0,5% Einsparung der CO_2-Emissionen (aus Raumwärme und Warmwasser) resultieren, was sehr hohe Ausgaben nach sich zöge, um das Klimaziel bis 2030 von einer weiteren CO_2-Einsparung in Höhe von 17% zu erreichen. Über die 3-Säulen-Strategie wird der energetische Quartiersansatz, die Dekarbonisierung über Fernwärmeanschluss und die energetische Modernisierung versucht, die hohen ökologischen Zielsetzungen möglichst kosteneffizient zu erreichen. Ein weiteres Risiko liegt in der derzeitigen begrenzten Verfügbarkeit von Baufirmen und -ressourcen, der eine zeitnahe Umsetzung der Ziele gefährden könnte.

So ist die übergeordnete Basis der unternehmerischen Ausrichtung eine nachbarschafts orientierte Vermietung sowie die aktive Gestaltung sozialer und struktureller Entwicklungsprozesse, insbesondere in den durch soziale, wirtschaftliche und städtebauliche Defizite gekennzeichneten Quartieren schon lange elementarer Geschäftszweck. Dabei hält die SAGA für den nachhaltigen Erfolg als Vermieterin die Balance zwischen wirtschaftlicher Leistung und gesellschaftlicher Verantwortung und berücksichtigt somit das zweite hoch bewertete Kriterium der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit immer in Verbindung mit sozialverträglichen Mieten. Die Vielzahl an unternehmenseigenen Wohnungen verleiht der SAGA eine besondere stadtentwicklungspolitische Rolle, die gleichzeitig auch eine große soziale und wohnungspolitische Verantwortung mit sich bringt.

Themen der Ökologie wurden von Stakeholdern höher bewertet als von SAGA Mitarbeitenden. Dies kann daran liegen, dass Umwelt- und Klimaschutz seit jeher zum gelebten Selbstverständnis des unternehmerischen Handelns der SAGA gehört und daher bei den Mitarbeitenden bereits tief verankert sind.

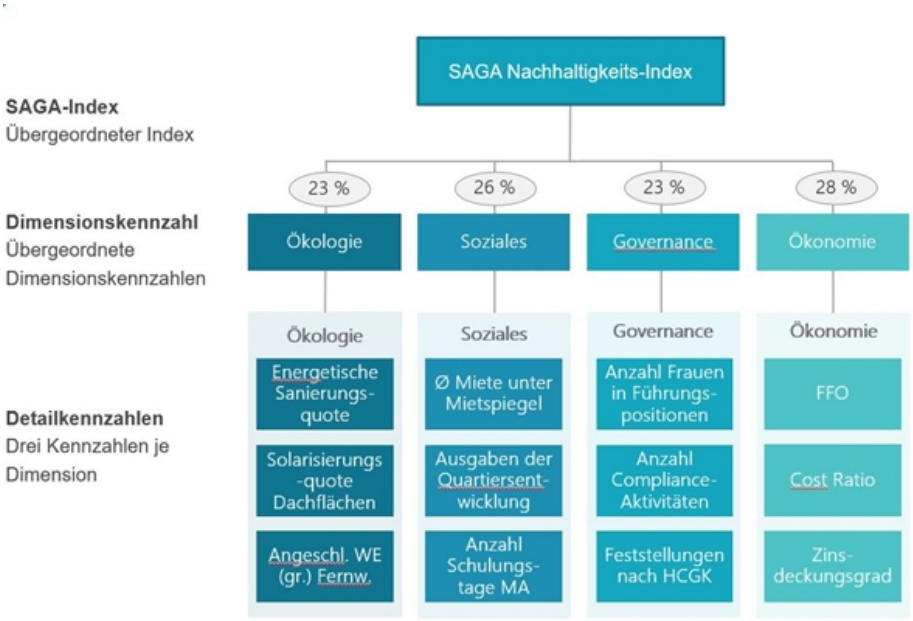
Die SAGA hat den Anspruch, Vorreiter für neue, innovative Wege zu sein, die Reduzierung der Energieverbräuche wirtschaftlich und sozial verträglich zu gestalten. Hierzu hat die SAGA ein energetisches Quartierskonzept entwickelt. Statt der Fokussierung alleine auf die energetische Ertüchtigung einzelner Gebäude setzte der energetische Flottenverbrauchs- und Quartiersansatz der SAGA unter Effizienzgesichtspunkten auf die Versorgung ganzer Quartiere durch dekarbonisierte Wärme und dezentral regenerativ erzeugten Strom, der wiederum neben der Haustechnik im Rahmen der Sektorenkopplung auch für innovative Mobilitätskonzepte auf Quartiersebene eingesetzt wird. Der von der SAGA entwickelte energetische Quartiersansatz mit Berücksichtigung des Gesamtquartiers wurde intensiv durch externe Gutachter validiert. Im Ergebnis können die Hamburger Klimaschutzziele gleichermaßen kosten- wie auch

energetisch effizienter erreicht werden als auf Einzelgebäudeebene. Damit verbunden ist auch die unter sozialen Gesichtspunkten bedeutsame Dämpfung des Mietenauftriebs im Zuge der energetischen Ertüchtigung der Gebäude. Der Quartiersansatz bietet damit einen Lösungsansatz im bestehenden Zielkonflikt zwischen sozialverträglichen Mieten und Klimaschutz. Die SAGA realisiert den energetischen Quartiersansatzes derzeit im Quartier Horner Geest mit rd. 5.000 Wohnungen. Dieser wird ab 2022/2023 auf vier weitere Quartiere mit jeweils ca. 5.000 Wohnungen übertragen.

In ökologischen Fragen voranzugehen, ist für die SAGA schon lange Teil ihres unternehmerischen Selbstverständnisses. Die SAGA hat über die intensive Modernisierung und Instandhaltung ihrer Bestände seit den 1990er Jahren große Beiträge zur Substanzerhaltung geleistet und zeitgleich zur Absenkung des Energieverbrauchs ihrer Bestände insgesamt beigetragen. Es ist der Anspruch der SAGA, auch auf dem Gebiet moderner energetischer Standards ein führendes Wohnungsunternehmen in Deutschland zu sein. Deshalb wurde bereits 2011 das energetische Strukturkonzept „SAGA Gutes Klima für Hamburg" vorgestellt. Dieses beinhaltete die sogenannte E^3nergie-Strategie, basierend auf der simultanen Betrachtung der Handlungsfelder EnergieEffizienz - EnergieEinsparung - ErneuerbareEnergien. Die SAGA bekennt sich außerdem klar zu den Klimaschutzzielen des Hamburger Senates, weist aber auch auf die hohen CO_2-Vermeidungskosten der Wohnungswirtschaft hin.

3. Ziele

Das Unternehmen legt offen, welche qualitativen und/oder quantitativen sowie zeitlich definierten Nachhaltigkeitsziele gesetzt und operationalisiert werden und wie deren Erreichungsgrad kontrolliert wird.



Die SAGA hat mit der Weiterentwicklung der Nachhaltigkeitsstrategie ein umfassendes Nachhaltigkeitskennzahlensystem mit dem SAGA Nachhaltigkeits-Index als Top-Kennzahl zur Messung der Erfüllung der gesteckten Ziele im Bereich der Nachhaltigkeit entwickelt.

Der übergeordnete SAGA Nachhaltigkeits-Index berücksichtigt alle vier betrachteten Dimensionen der Nachhaltigkeit und bildet die aggregierte Zielerreichung mit Bezug zu den Nachhaltigkeitsaktivitäten der SAGA ab. Der SAGA Nachhaltigkeits-Index setzt sich aus den vier Dimensionsindizes (Ökologie-Index, Sozial-Index, Governance-Index und Ökonomie-Index) zusammen. Die Dimensionsindizes zahlen dabei gemäß der über die Wesentlichkeitsmatrix ermittelten Relevanz je Dimension (Ökologie 23%, Soziales 26%, Governance 23% und Ökonomie 28%) auf den Nachhaltigkeitsindex ein.

Die Dimensionsindizes wiederum stellen eine gemittelte Zielerreichung von aktuell drei Detailkennzahlen je Dimension dar. Die Detailkennzahlen sind dabei so gewählt worden, dass diese die wichtigsten Themencluster aus der Wesentlichkeitsmatrix abdecken. Hierbei wird für alle 12 Detailkennzahlen eine Roadmap mit jahresgenauen Zielwerten definiert. Die Zielerreichung wird prozentual beziffert und fließt je Detailkennzahl in die aggregierte Zielerreichung des Dimensionsindex ein.

Es wurden jeweils drei Detailkennzahlen je Dimension ausgewählt. Diese wurden so gewählt, dass die über die Wesentlichkeitsanalyse als am wichtigsten identifizierten Themencluster durch die Detailkennzahlen bestmöglich abgebildet werden. In der Dimension Ökologie zahlen alle drei Detailkennzahlen, also die energetische Sanierungsquote, die Solarisierungsquote der Dachflächen und die an Fernwärme angeschlossenen

Wohneinheiten auf das als besonders relevant identifizierte Thema Energie im Generellen und das Themencluster Energieffizienz im Speziellen ein. In der Dimension Soziales sind vor allem die Themencluster Sozialverträgliche Mieten, Quartiersentwicklung und Mitarbeiteraus- und -weiterbildung als für die SAGA besonders wichtig identifiziert wurden. Auf diese Themencluster zahlen die relative Abweichung vom Mietspiegel (Sozialverträgliche Mieten), die Ausgaben der Quartiersentwicklung (Quartiersentwicklung) sowie die Anzahl an Schulungstagen der Mitarbeiter (Mitarbeiteraus- und – weiterbildung) ein. Für die Dimension Governance stellt die konsequente Sicherstellung von Compliance und Anti-Korruption das zentrale Themencluster dar. Diesem sind zwei Detailkennzahlen (Anzahl Compliance-Aktivitäten und Feststellungen nach HCGK) direkt zuzuordnen. Unter den Compliance-Aktivitäten sind dabei sämtliche Aktivitäten und Veranstaltungen im Unternehmen zur Schulung und Förderung von Compliance zu verstehen. Die Feststellungen nach dem HCGK entsprechen der Anzahl an wesentlichen Feststellungen und Vorkommnissen, die der Abschlussprüfer der SAGA nach der aktuellen Fassung des HCGK unverzüglich an den Aufsichtsrat des Unternehmens zu versenden hat. Außerdem wird über den Anteil von Frauen in Führungspositionen das als wichtig identifizierte Themencluster Chancengerechtigkeit über eine Detailkennzahl direkt adressiert. Die Detailkennzahlen in der Dimension Ökonomie (FFO, Zinsdeckungsgrad und Cost Ratio) zahlen alle direkt auf das Themencluster Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit ein, das insgesamt neben den Sozialverträglichen Mieten am höchsten von allen betrachteten Themencluster bewertet wurde. Zudem zahlen die drei Detailkennzahlen alle auch indirekt auf das zweitwichtigste Themencluster in der Dimension Ökonomie ein, das in der langfristigen Bestandssicherung verortet ist.
Der mit der Relevanz aus der Wesentlichkeitsanalyse gewichtete Index je Dimension bildet schließlich den SAGA Nachhaltigkeits-Index und damit die Nachhaltigkeitsperformance der SAGA in den vier Dimensionen ab. Der SAGA Nachhaltigkeits-Index wird Teil der Zielvereinbarung (und damit variablen Vergütung) von Vorständen und Führungskräften.

Über einen Nachhaltigkeitsrat wurde die Verantwortung für die Themen im Bereich Nachhaltigkeit neu verortet. Dieser prüft zukünftig die Einhaltung der Nachhaltigkeitsziele in den Dimensionen Ökologie, Sozial, Governance und Ökonomie. Für jede dieser vier Dimensionen wurde ein Dimensionsbeauftragter/eine Dimensionsbeauftragte festgelegt. Die Dimensionsbeauftragten bilden gemeinsam den Nachhaltigkeitsrat (siehe hierzu Ausführungen zu Kriterium 7).

Der Hamburger Senat hat zudem beschlossen, dass große Unternehmen in städtischer Hand ab 2020 die Nachhaltigkeitsziele der UN (SDG) verbindlich beachten und gegenüber ihrem Aufsichtsrat dazu Rechenschaft ablegen müssen, sofern gewisse Kriterien mit Blick auf die Bilanzsumme, den Jahresumsatz und die Mitarbeiterzahl erfüllt sind. Außerdem sind diese alle zwei Jahre verpflichtet, einen Nachhaltigkeitsbericht nach den Kriterien des

Deutschen Nachhaltigkeitskodex zu erstellen und zu veröffentlichen. Die SAGA richtet sich daran aus.

Daher hat die SAGA während der Weiterentwicklung der Nachhaltigkeitsstrategie die nachhaltigen Entwicklungsziele der Vereinten Nationen (SDG) stets im Blick gehabt. Insbesondere die für die (kommunale) Wohnungswirtschaft typischen SDG adressiert die SAGA in ihrem Handeln. Diese sind vor allem die Ziele Nr. 1 („Keine Armut"), Nr. 7 („Bezahlbare und saubere Energie"), Nr. 10 („Weniger Ungleichheiten"), Nr. 11 („Nachhaltige Städte und Gemeinden") sowie Nr. 13 („Maßnahmen zum Klimaschutz"). Darüber hinaus ist die SAGA bestrebt, als gute Arbeitgeberin und stabiles wirtschaftliches Unternehmen einen bedeutenden Beitrag zu Ziel Nr. 8 („Menschenwürdige Arbeit und Wirtschaftswachstum") zu leisten.

4. Tiefe der Wertschöpfungskette

Das Unternehmen gibt an, welche Bedeutung Aspekte der Nachhaltigkeit für die Wertschöpfung haben und bis zu welcher Tiefe seiner Wertschöpfungskette Nachhaltigkeitskriterien überprüft werden.

Die Wertschöpfung der SAGA konzentriert sich vorrangig auf die Bewirtschaftung von Wohnimmobilien in der Freien und Hansestadt Hamburg. Hiermit verbunden sind neben dem Neubau auch die Instandhaltung und Modernisierung der Bestände. Ein Kernziel das Konzerneinkaufs ist es dabei, wirtschaftliche Effizienz und langfristige Stabilität für die SAGA und ihre Stakeholder zu gewährleisten.

Die implementierte Strategie, eine mehrheitliche Auftragsvergabe an Lieferanten und Geschäftspartner in der Metropolregion Hamburg durchzuführen, bietet dabei sowohl wirtschaftlich als auch ökologisch wesentliche Vorteile. Aufgrund der Kleinteiligkeit der Auftragsvergabe – insbesondere in der laufenden Instandhaltung – kann durch den regionalen Bezug des Lieferantenstammes eine hohe Reaktionsgeschwindigkeit nach der Auftragsvergabe gewährleistet werden. Dadurch entsteht ein interner ökonomischer Mehrwert. Darüber hinaus bietet die hohe Varianz bei der Auftragsvergabe einen hohen externen ökonomischen Vorteil, da weite Teile des regionalen Handwerkermarktes beschäftigt werden. Die verkürzten Anfahrtswege, welche die regionale Auftragsvergabe mit sich bringen, implizieren wiederum geringere CO_2-Emissionen bei den Lieferanten und Geschäftspartnern, wobei hierdurch ein ökologisch-nachhaltiger Wertebeitrag geleistet wird.

Das Ziel des SAGA Konzerneinkaufs ist es, die jetzt schon implementierten Maßnahmen aufrecht zu erhalten und die Vergabequote an regionale

Lieferanten bei über 50% zu halten, um weiterhin einen ökonomischen sowie ökologischen Mehrwert für die Region zu leisten.

Darüber hinaus verpflichten die Lieferanten / Geschäftspartner der SAGA und ihre Vorlieferanten / Nachunternehmer sich zu ökologisch-, ethisch- und rechtlich-konformen Verhalten. Grundsätzlich ist ein Bestandteil der Qualifizierung als Lieferant / Geschäftspartner der SAGA die Zustimmung zur Verhaltensrichtlinie („Code of Conduct") des BME Bundesverband Materialwirtschaft, Einkauf und Logistik e.V.

Ferner fördert der Konzerneinkauf die Öko-Sensibilität der Lieferanten und stärkt die Verwendung von CO_2-emmissionsarmen Produkten und Lieferwegen.

Daher werden im Qualifizierungsprozess mögliche Umweltschutzzertifikate (z.B. ISO DIN 14001) abgefragt. In den Ausschreibungsunterlagen sind gängige bauproduktbezogene Umweltzertifikate regelmäßig enthalten und somit Bestandteil der Leistungsverträge mit den Lieferanten der SAGA.

Ein Durchgriff oder eine Kontrolle der gesamten Wertschöpfungskette der verwendeten Bauprodukte bis zur Rohstoffgewinnung entzieht sich dem Einflussbereich der SAGA. Jedoch stammen die verwendeten Bauprodukte regelhaft aus dem Europäischen Wirtschaftraum und unterliegen den entsprechenden europäischen Normen.

Eine Abschätzung von Problemen und Maßnahmen in der sozialen, ethischen und ökologischen Dimension findet aktuell für die Lieferkette nicht statt.

Kriterien 5–10 zu PROZESSMANAGEMENT

5. Verantwortung

Die Verantwortlichkeiten in der Unternehmensführung für Nachhaltigkeit werden offengelegt.

Die übergeordnete Verantwortung für die nachhaltige Unternehmensführung der SAGA liegt beim Vorstand, bestehend aus Dr. Thomas Krebs (Sprecher) und Wilfried Wendel.

Der Vorstand wird in der Weiterentwicklung und Umsetzung der SAGA Nachhaltigkeitsstrategie maßgeblich durch einen Nachhaltigkeitsrat unterstützt. SAGA ordnet Nachhaltigkeit in die Dimensionen Ökologie, Sozial, Governance und Ökonomie ein (siehe *1. Strategie*). In dem Nachhaltigkeitsrat sind alle vier Dimensionen durch einen verantwortlichen Geschäftsbereichsleiter vertreten. Für die Dimension Ökologie ist dies Stefan Wind (Geschäftsbereichsleiter Gebäudetechnik/Klima), für die Dimension Sozial Sven Wittstock und Marco Hahn (Geschäftsbereichsleiter Bestandsbewirtschaftung Ost und West), für die Dimension Governance Dr. Katja Sauer (Abteilungsleiterin Recht und Compliance) und für die Dimension Ökonomie Hauke Jannsen (Geschäftsbereichsleiter Unternehmensplanung).

Die Dimensionsverantwortlichen haben die Aufgabe, für die in ihrer Dimension verankerten Themencluster und Maßnahmen die langfristigen Ziele und den Umsetzungspfad zu bestimmen, die Umsetzung zu begleiten und diese zu monitoren.

Die vier Mitglieder des Nachhaltigkeitsrates haben Stefan Wind zu ihrem Sprecher gewählt.

6. Regeln und Prozesse

Das Unternehmen legt offen, wie die Nachhaltigkeitsstrategie durch Regeln und Prozesse im operativen Geschäft implementiert wird.

Nachhaltigkeit ist zentrales Element der SAGA Unternehmensstrategie. Die SAGA versteht Nachhaltigkeit als Kern ihres Geschäftsmodells und verfolgt diese durch ihr tradiertes Selbstverständnis als Quartiersentwicklerin. Deshalb ist die Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie sowie der einzelnen dazu definierten Maßnahmen bereits tief in den Regeln und Prozessen des

Unternehmens verankert.

Basis der Unternehmenssteuerung ist dabei die Unternehmensplanung, die neben der strategischen Langfristplanung auch die mittelfristige revolvierende Planung sowie die verbindliche, einjährige Wirtschaftsplanung mit u.a. einer integrierten Investitionsplanung umfasst. In den managementorientierten Steuerungsansätzen sind übergeordnete Instrumente zur Optimierung und Sicherung der Unternehmensausrichtung, wie z. B. die Balanced Scorecard oder das Portfoliomanagement, abgebildet. Die prozessorientierten Steuerungsansätze beinhalten die Tagungen zur Vertiefung und Analyse von Geschäftsverläufen sowie die Dokumentation sämtlicher Geschäftsprozesse in Form von Organisationsanweisungen, Standards und Arbeitshilfen.

In der Weiterentwicklung der Nachhaltigkeitsstrategie wurde der bisherige Fokus auf Sozial und Ökonomie um die Dimensionen Ökologie und Governance erweitert, die aber auch beide bereits seit langem bei SAGA in das operative Geschäft als Schwerpunkte integriert sind (siehe dazu auch Kapitel *2. Wesentlichkeit*). Allokationseffizienz fungiert als regulatorisches Prinzip und schafft einen klar umrissenen Handlungsrahmen zwischen den vier Dimensionen.

Die vier Dimensionen werden durch eine Vielzahl von Maßnahmen im operativen Geschäft der SAGA gelebt. Dabei setzt etwa die Hälfte der definierten Maßnahmen direkt auf der Quartiersebene an. Die andere Hälfte wird auf der Unternehmensebene umgesetzt, wirkt aber ebenfalls auf die Quartiersebene ein.

In der Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie strukturiert sich die SAGA entlang der vier Dimensionen Ökologie, Sozial, Governance und Ökonomie. Für jede Dimension wurden fünf bis sieben Themencluster bestimmt, die die wesentlichen Schwerpunkte der Dimension für die SAGA abbilden. Jedes Themencluster ist wiederum mit mehreren konkreten Maßnahmen hinterlegt. Die Maßnahmen werden bei der SAGA bereits heute umgesetzt, derzeit pilotiert oder befinden sich in Planung. Alle Maßnahmen werden durch ein internes Maßnahmenmonitoring sowie durch den Nachhaltigkeitsrat (siehe *5. Verantwortung*) eng begleitet.

So stellt die SAGA sicher, dass Nachhaltigkeit intern in allen Aspekten des Unternehmens sowohl auf der Quartiersebene als auch auf der Unternehmensebene gelebt wird. An der Umsetzung der Maßnahmen lässt sich die SAGA über den SAGA-Nachhaltigkeits-Index (siehe *3. Ziele*) auch extern messen.

7. Kontrolle

Das Unternehmen legt offen, wie und welche Leistungsindikatoren zur Nachhaltigkeit in der regelmäßigen internen Planung und Kontrolle genutzt werden. Es legt dar, wie geeignete Prozesse Zuverlässigkeit, Vergleichbarkeit und Konsistenz der Daten zur internen Steuerung und externen Kommunikation sichern.

Die SAGA setzt bei der Fortschrittskontrolle der Umsetzung ihrer Nachhaltigkeitsstrategie auf zwei wesentliche Elemente – das SAGA Kennzahlensystem zur Nachhaltigkeit mit dem SAGA Nachhaltigkeits-Index als Top Kennzahl der Zielerreichung (siehe auch *3. Ziele*), sowie das SAGA Maßnahmenmonitoring Nachhaltigkeit (siehe auch *6. Regeln und Prozesse*).

Mit ihrem Kennzahlensystem zur Nachhaltigkeit hat die SAGA für sich bis zum Jahr 2030 detailliert den Umsetzungspfad zentraler Nachhaltigkeitskennzahlen beschrieben und lässt sich an der Zielerreichung messen.

Das SAGA Kennzahlensystem der Nachhaltigkeit basiert auf den vier Dimensionen der SAGA Nachhaltigkeit und schließt die definierten Maßnahmen der Nachhaltigkeit mit ein. Für jede Dimension der Nachhaltigkeit (Ökologie, Soziales, Governance und Ökonomie) sieht das Kennzahlensystem drei Detailkennzahlen vor, die die wesentlichen Treiber der Dimension beschreiben. Für alle Detailkennzahlen wurden detaillierte Roadmaps definiert. An deren Zielerreichung lässt sich SAGA messen. Die gewichtete Zielerreichung der drei Kennzahlen pro Dimension bildet den Dimensionsindex – die übergeordnete Zielerreichung der Dimension.

Die vier Dimensions-Indizes für die gewichtete Zielerreichung der jährlichen Roadmaps für Ökologie, Sozial, Governance und Ökonomie bilden die Grundlage für den SAGA Nachhaltigkeits-Index. Dafür wird die Zielerreichung der vier Dimensionen mit der Bewertung der Dimensionen in der Wesentlichkeitsmatrix (siehe auch 2. Wesentlichkeit) gewichtet.

Durch das Kennzahlensystem, das mit 12 detaillierten Roadmaps die jährliche Zielerreichung wesentlicher Treiber der Nachhaltigkeit abbildet, kann die SAGA detailliert den Umsetzungsfortschritt ihrer Nachhaltigkeitsstrategie kontrollieren und bei Bedarf Gegenmaßnahmen ergreifen (siehe 3. Ziele).

Ergänzt wird das Kennzahlensystem der Nachhaltigkeit um ein detailliertes Maßnahmenmonitoring. Hier werden über 70 Maßnahmen in den vier SAGA Nachhaltigkeitsdimensionen durch die Dimensionsverantwortlichen des Nachhaltigkeitsrates in ihrer Umsetzung verfolgt.

Leistungsindikatoren zu den Kriterien 5 bis 7

Leistungsindikator GRI SRS-102-16: Werte
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. eine Beschreibung der Werte, Grundsätze, Standards und Verhaltensnormen der Organisation.

Seit 2008 hat die SAGA mit der Grundwerteerklärung eine Richtschnur für ihr integres Verhalten. Die letzte Überarbeitung der Grundwerteerklärung hat 2017 stattgefunden. Die Notwendigkeit einer Anpassung wird jährlich im Rahmen einer Compliance-Risikoinventur untersucht.

Die Grundwerteerklärung bildet den Verhaltenskodex für die SAGA Mitarbeiter und beschreibt die relevanten Compliance-Regeln für integres Verhalten der Mitarbeitenden und des Unternehmens. Dabei führt die Grundwerteerklärung die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von dem SAGA Anspruch an gesetzestreues Verhalten und der Verantwortung für das Ansehen der SAGA bei Kundinnen und Kunden, Geschäftspartnern, Verbänden, Presse und Ähnlichem zu den Anforderungen an Integrität und gegenseitigem Respekt. Zudem bildet die Grundwerteerklärung die Grundregeln zur Mitarbeiterführung, zur Vermeidung von Interessenkonflikten, zur Vergabe von Aufträgen, zu Kundenbeziehungen, zum Datenschutz, zu Umweltschutz und Arbeitssicherheit sowie zum Umgang mit Beschwerden ab.

Die Bestimmungen der Grundwerteerklärung sind von jedem Mitarbeitenden einzuhalten.

Zudem wurde 2016 in einem das ganze Unternehmen einbeziehenden Prozess initial das Unternehmensleitbild der SAGA entwickelt. Es wird seitdem bei Bedarf weiterentwickelt und findet vor allem in den strategischen Entscheidungen und Projekten der SAGA Anwendung. Das Leitbild steht allen Mitarbeitenden via Intranet zur Verfügung. Die zentrale Vision des Leitbildes der SAGA ist, über geeignete Maßnahmen bis 2025 das bundesweit führende Wohnungsunternehmen in den Bereichen nachhaltiger Quartiersentwicklung, Kundenorientierung sowie wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit zu werden.

8. Anreizsysteme

Das Unternehmen legt offen, wie sich die Zielvereinbarungen und Vergütungen für Führungskräfte und Mitarbeiter auch am Erreichen von Nachhaltigkeitszielen und an der langfristigen Wertschöpfung orientieren. Es wird offengelegt, inwiefern die Erreichung dieser Ziele Teil der Evaluation der obersten Führungsebene (Vorstand/ Geschäftsführung) durch das Kontrollorgan (Aufsichtsrat/Beirat) ist.

Die Mitglieder des Vorstandes erhalten eine Jahresgrundvergütung sowie eine - nach oben begrenzte - variable Vergütung, die sich aus Zielerreichung der abgeschlossenen Ziel- und Leistungsvereinbarung bestimmt und für das jeweilige Geschäftsjahr festgelegt wird. Die Ziel- und Leistungsvereinbarung enthält aktuell fünf Ziele, die in die Gesamtzielerreichung einfließen. Hierbei handelt es sich um ökonomische, ökologische und gesellschaftlich soziale Leistungen, die im Einzelnen abgebildet werden über:

1. Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit
2. Die getätigten Bau- und Investitionsumsätze
3. Die Wohnzufriedenheitswerte
4. Den Anteil Neuvermietung an sozial besonders benachteiligte Personengruppen
5. Die Umsetzung der vereinbarten Projektierungen bzw. Baubeginne

Für die leitenden Angestellten gibt es ebenfalls eine Aufteilung in variable und fixe Vergütungselemente. Die variablen Bestandteile richten sich an der Zielerreichung des jeweiligen Geschäftsjahres aus.

Ab dem Jahr 2022 strebt SAGA an, den neu definierten SAGA Nachhaltigkeits-Index (siehe *3. Ziele*) zur Messung der Zielerreichung der Nachhaltigkeitsaktivitäten der SAGA in die variable Vergütung des Vorstands und der leitenden Angestellten einfließen zu lassen.
Die Messung der Zielerreichung im Bereich Nachhaltigkeit erfolgt auf der Grundlage des SAGA-Nachhaltigkeitsindex und wird durch den SAGA-Nachhaltigkeitsrat (siehe Ausführungen zu Kriterium 7) gemonitort. Hier wird ein SOLL-IST-Vergleich zwischen den definierten SOLL-Kennzahlen und den IST-Kennzahlen vorgenommen und darüber hinaus der Sachstand der Nachhaltigkeitsmaßnahmen bewertet. Der SAGA-Nachhaltigkeitsindex soll Bestandteil der Zielvereinbarungssystematik für die Vorstände werden und würde sich so mithin direkt auf die variable Vergütung der Vorstände auswirken. Über die Zielerreichung befindet der Aufsichtsrat. Die Vorstände vereinbaren und überprüfen wiederum die Zielerreichung der so vereinbarten Nachhaltigkeitsziele für die Führungskräfte des Konzerns mit entsprechenden

Auswirkungen auf deren variable Vergütung. Durch eine fortlaufende Justierung soll dieses System mit Blick auf die gewonnenen Erfahrungen schrittweise optimiert werden.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 8

Leistungsindikator GRI SRS-102-35: Vergütungspolitik
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Vergütungspolitik für das höchste Kontrollorgan und Führungskräfte, aufgeschlüsselt nach folgenden Vergütungsarten:
i. Grundgehalt und variable Vergütung, einschließlich leistungsbasierter Vergütung, aktienbasierter Vergütung, Boni und aufgeschoben oder bedingt zugeteilter Aktien;
ii. Anstellungsprämien oder Zahlungen als Einstellungsanreiz;
iii. Abfindungen;
iv. Rückforderungen;
v. Altersversorgungsleistungen, einschließlich der Unterscheidung zwischen Vorsorgeplänen und Beitragssätzen für das höchste Kontrollorgan, Führungskräfte und alle sonstigen Angestellten.

b. wie Leistungskriterien der Vergütungspolitik in Beziehung zu den Zielen des höchsten Kontrollorgans und der Führungskräfte für ökonomische, ökologische und soziale Themen stehen.

Bezüge des Vorstandes im Geschäftsjahr 2020: Dr. Thomas Krebs:

- 280 TEUR erfolgsunabhängig
- 52 TEUR erfolgsabhängig
- 192 TEUR Zuführung Altersversorgung
- 11 TEUR geldwerte Vorteile und sonstige Sachbezüge (im Wesentlichen PKW-Nutzung)

Wilfried Wendel:

- 240 TEUR erfolgsunabhängig
- 39 TEUR erfolgsabhängig
- 228 TEUR Zuführung Altersversorgung
- 10 TEUR geldwerte Vorteile und sonstige Sachbezüge (im Wesentlichen PKW-Nutzung)

Siehe hierzu auch: Geschäftsbericht 2020, S. 57 (https://www.saga.hamburg/das-unternehmen/uber-uns/geschaftsbericht/SAGA_GB2020_web_g.pdf)

Leistungsindikator GRI SRS-102-38: Verhältnis der Jahresgesamtvergütung
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Verhältnis der Jahresgesamtvergütung der am höchsten bezahlten Person der Organisation in jedem einzelnen Land mit einer wichtigen Betriebsstätte zum Median der Jahresgesamtvergütung für alle Angestellten (mit Ausnahme der am höchsten bezahlten Person) im gleichen Land.

Das Verhältnis der Jahresvergütung (bezogen auf den SOLL-Wert der Vergütung exkl. Altersversorgung) von Hr. Dr. Krebs zur Durchschnittsvergütung aller fest Angestellten der SAGA beträgt 1 : 6,57. Das Verhältnis der Jahresvergütung (bezogen auf den SOLL-Wert der Vergütung exkl. Altersversorgung) von Hr. Wendel zur Durchschnittsvergütung aller Angestellten der SAGA beträgt 1 : 5,36.

9. Beteiligung von Anspruchsgruppen

Das Unternehmen legt offen, wie gesellschaftliche und wirtschaftlich relevante Anspruchsgruppen identifiziert und in den Nachhaltigkeitsprozess integriert werden. Es legt offen, ob und wie ein kontinuierlicher Dialog mit ihnen gepflegt und seine Ergebnisse in den Nachhaltigkeitsprozess integriert werden.

In der Weiterentwicklung der SAGA Nachhaltigkeitsstrategie wurde der Beteiligung der verschiedenen Anspruchsgruppen der SAGA in besonderer Weise Rechnung getragen. Die SAGA hat sich im Rahmen der Weiterentwicklung dazu entschlossen, erstmalig eine Wesentlichkeitsmatrix unter Einbeziehung der externen Stakeholder aufzustellen (siehe *2. Wesentlichkeit*). Zur Einschätzung der Relevanz der verschiedenen Themencluster in den vier Nachhaltigkeitsdimensionen der SAGA wurden neben Mitarbeitenden auch verschiedenste Stakeholder der SAGA befragt. Die Stakeholder reichten dabei von Mieterinnen und Mietern und Mitarbeitervertretern über Vertreter des Gesellschafters und von Banken bis hin zu Politik und Verbänden, Zulieferern, Medienvertretern und der Wissenschaft. So hat die SAGA explizit die verschiedenen Perspektiven der Anspruchsgruppen auf die Schwerpunkte, die sie zukünftig im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie setzen sollte, mit einbezogen.

Darüber hinaus steht die SAGA auch alltäglich in intensivem und interaktivem Austausch mit verschiedensten Anspruchsgruppen und hat dies auch fest in ihrer Nachhaltigkeitsstrategie verankert. Im Rahmen der aktiven

Quartiersentwicklung, die für SAGA eine ganz besondere Bedeutung einnimmt, stehen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Austausch mit Stadtteilgremien. Zudem bindet SAGA ihre Mieterinnen und Mieter verstärkt über Maßnahmen der Partizipation und Teilhabe in die Entwicklung der Quartiere mit ein.

Zentrales Element der Interaktion mit den Mieterinnen und Mietern ist außerdem die jährlich durchgeführte Mieterzufriedenheitsbefragung, aus der die SAGA Schwerpunkte ihrer Arbeit ableitet und an der sie sich messen lässt. Auch allen anderen Anspruchsgruppen gibt SAGA regelmäßig beispielsweise über die Bilanzpressekonferenz sowie aktive und umfassende Unternehmenskommunikation Einblick in das Unternehmen und die strategische Ausrichtung. Die Kommunikation ist dabei jeweils auf die Anspruchsgruppen aus den gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und politischen Schnittstellen des Unternehmens zugeschnitten. Eine konkrete Methode zur Identifikation der Stakeholder wird jedoch nicht angewendet.

Konkret steht die SAGA mit folgenden Stakeholdern im engeren Dialog: Mieterinnen und Mieter, der Gesellschafterin Freie und Hansestadt Hamburg (FHH), Mitarbeitende, Aufsichtsrat, Wissenschaft und Forschung, Stadtteilgremien, Lieferanten und Dienstleister. Im weiteren Umfeld steht SAGA zudem mit der allgemeinen Öffentlichkeit, Politik, Verwaltung, Presse und Branchenvertretern im Dialog.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 9

Leistungsindikator GRI SRS-102-44: Wichtige Themen und Anliegen
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. wichtige, im Rahmen der Einbindung der Stakeholder geäußerte Themen und Anliegen, unter anderem:
i. wie die Organisation auf diese wichtigen Themen und Anliegen – auch über ihre Berichterstattung – reagiert hat;
ii. die Stakeholder-Gruppen, die die wichtigen Themen und Anliegen im Einzelnen geäußert haben.

Die SAGA befindet sich kontinuierlich im Austausch mit ihren Stakeholdern. Die Bereitstellung attraktiver und lebenswerter Wohnquartiere kann nur gelingen, indem sämtliche Interessen aller Beteiligten in unserem Handeln berücksichtigt werden. Die Mieterinnen und Mieter stehen hier in einem besonderen Fokus. Regelmäßig werden Wohnzufriedenheitsanalysen durchgeführt, um die Mieterzufriedenheit und die verschiedenen damit verbundenen Aspekte zu ermitteln. Daneben wird die Kundenbindung durch Mieter- und Quartiersfeste wie z.B. Pflanzaktionen gefördert sowie durch die

regelmäßig vertriebene Mieterzeitschrift „WIR Gemeinsam". Die breite Öffentlichkeit wird u.a. durch die Mitarbeit in Stadtteilgremien, Pressekonferenzen und presseöffentlichen Terminen informiert. Ziel des interaktiven Austausches ist es, die nötige Transparenz und Teilhabe für alle Beteiligten zu gewährleisten.

Liste der Anliegen und Themen der Stakeholdergruppen (priorisiert):
Mieterinnen und Mieter:
- Bestandsbewirtschaftung, Mieterbeziehungen, Emissionen/Abfallmanagement, Verbräuche, Corona-Betroffenheit
Gesellschafterin:
- wirtschaftlicher Erfolg, Compliance, Bestandsbewirtschaftung, Quartiersentwicklung, Corona-Betroffenheit
Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter:
- Personalmanagement, Aus- und Weiterbildung, Arbeitssicherheit, Compliance, Corona-Betroffenheit **Dienstleister:**
- wirtschaftlicher Erfolg, Compliance, Bestandsbewirtschaftung
Öffentlichkeit/Politik:
- wirtschaftlicher Erfolg, Bestandsbewirtschaftung, Quartiersentwicklung, Corona-Betroffenheit

10. Innovations- und Produktmanagement

Das Unternehmen legt offen, wie es durch geeignete Prozesse dazu beiträgt, dass Innovationen bei Produkten und Dienstleistungen die Nachhaltigkeit bei der eigenen Ressourcennutzung und bei Nutzern verbessern. Ebenso wird für die wesentlichen Produkte und Dienstleistungen dargelegt, ob und wie deren aktuelle und zukünftige Wirkung in der Wertschöpfungskette und im Produktlebenszyklus bewertet wird.

In der Freien und Hansestadt Hamburg ist bezahlbares Wohnen ein zentraler Aspekt für die Bürgerinnen und Bürger. Die SAGA reagiert darauf mit neuen Konzepten und Innovationen im bautechnischen Bereich, um dem Trend steigender Baukosten entgegenzuwirken. Die SAGA hat dabei stets den Anspruch, sozialen Wohnungsbau mit ansprechender Architektur zu verbinden.

Die SAGA geht bewusst neue Wege in ihrer Neubau- und Beschaffungsstrategie. Über serielle und modulare Ansätze der sogenannten 5-Säulen-Strategie im Neubau (SAGA Systemhaus, Modulhaus, Typenhaus, Manufakturwohnungsbau (Individualneubau) und das SAGA Effizienzhaus für den preisgedämpften freifinanzierten Wohnungsneubau hat die SAGA verschiedene Möglichkeiten für unterschiedliche, konkrete Anwendungsfälle in

der Anwendung. Auch sollen Dachaufstockungen zukünftig – wo möglich und sinnvoll – in Holzsystembauweise erfolgen. Hierzu befindet sich im Quartier Horner Geest bereits ein Pilotprojekt in Planung. Auch Neubauten in Holzhybridbauweise sollen zukünftig die Neubaustrategie der SAGA ergänzen. Um den eingeschlagenen Pfad konsequent weiterzugehen, werden weitere innovative und nachhaltigen Ansätze in der konsequenten Weiterentwicklung der Modularität mit vorgefertigten Bauelementen wie z. B. Fassadenelementen und Fertigbädern gesucht und verprobt.

Im Bereich „Graue Energie" hat die SAGA bereits exemplarisch eine ökologische Betrachtung der Varianten Abriss / Neubau und Modernisierung durchführen lassen. Das Ergebnis lässt den vorläufigen Schluss zu, dass Modernisierung nicht immer (ökologisch) nachhaltiger ist als ein Abriss mit anschließendem Neubau. Hierbei wurden nur die Primärenergiebedarfe und CO2-Emissionen verglichen. Weitere wohnseitige Vorteile eines Neubaus (z.B. modernere Grundrisse und Barrierefreiheit) bleiben unberücksichtigt.

Auch in der Beschaffung hat die SAGA Strategien und Abläufe erarbeitet, die in Zukunft ein nachhaltigeres Bauen ermöglichen. So wurde etwa der Bemusterungskatalog standardisiert. Ferner werden verschiedene operative Strategien im Neubau und bei Modernisierungen verfolgt, um Effizienzvorteile zu heben. Hier kann beispielhaft die Paketstrategie genannt werden, die kleinere Projekte über die gemeinsame Vergabe in einer Ausschreibungseinheit rentierlich macht.

Der Austausch zu Ideen und Innovationen wird zudem sowohl intern, beispielsweise auf so genannten Tagen der Technik, sowie in Kooperation mit externen Branchenakteuren gefördert. Aus letzterem ergab sich 2019 der sogenannte Portfolioansatz, der gemeinsam mit einer Hamburger Baugenossenschaft und einem Netzwerk des Bauwesens in Norddeutschland entwickelt wurde.

Zudem arbeitet SAGA im Rahmen ihrer Digitalisierungsstrategie daran, neue Lösungen für sich verändernde Kundenbedürfnisse zu schaffen. Den erhöhten Anforderungen an unmittelbare Problemlösung der Mieterinnen und Mieter trägt SAGA über das neue Kundenportal „meineSAGA" Rechnung, das Anfang 2021 ausgerollt wurde und bereits bei großen Teilen der Mieterschaft Anwendung findet. Neben der weiteren Beschleunigung des Kundenkontakts unterstützt „meineSAGA" auch den papierlosen und damit ressourcenschonenden Kundenkontakt. Intern arbeitet SAGA daran, die Digitalisierung der Kern- und Unterstützungsprozesse voranzutreiben und vermehrt mobile Lösungen in den Einsatz zu bringen, um auch hier neben Effizienz zukunftsgerichtete, ressourcenschonende Arbeitsweisen zu etablieren. Digitalisierung ist dabei jedoch stets Mittel zum Zweck.

Das Geschäftsmodell der SAGA beruht auf der sozialen und ganzheitlichen Quartiersentwicklung verbunden mit der sicheren und sozial verantwortlichen

Bereitstellung von Wohnraum für mittlere und unteren Einkommensschichten. Damit verbunden sind u.a. anderem auch ökologische Auswirkungen auf die Umwelt. Über die Verbrauchsmitteilung der Heizvolumina über Smart Meter an die Mieter (meineSAGA-Anwendung), die Dekarbonisierung der Energieversorgung und diverse, umweltfreundliche und mobilitätsfördernde Angebote wird darauf eingewirkt, die Auswirkungen auf die Umwelt einzudämmen. Die SAGA wirkt darüber hinaus über ihre Tochtergesellschaften Pro Quartier, die insbesondere Projekte zur Quartiersentwicklung umsetzt, CHANCE, die die Wiedereingliederung Langzeitarbeitsloser in den Arbeitsmarkt unterstützt und die LeNa (Lebendige Nachbarschaft)-Projekte , auf die Entwicklung der Nachbarschaften und das Wohlergehen ihrer Mieterinnen und Mieter ein.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 10

Leistungsindikator G4-FS11
Prozentsatz der Finanzanlagen, die eine positive oder negative Auswahlprüfung nach Umwelt- oder sozialen Faktoren durchlaufen.

(Hinweis: der Indikator ist auch bei einer Berichterstattung nach GRI SRS zu berichten)

Die Finanzanlagen der SAGA bilden im Wesentlichen die Beteiligung an der zwischenzeitlich vollständig kapitalseitig integrierten GWG Gesellschaft für Wohnen und Bauen mbH, bei der es sich ebenfalls um ein Wohnungsunternehmen mit identischen Zielen handelt. Daher findet eine wie oben genannte Auswahlprüfung von Finanzanlagen im Unternehmen nicht statt.

Das Geschäftsmodell der SAGA beruht auf der sozialen und ganzheitlichen Quartiersentwicklung verbunden mit der sicheren und sozial verantwortlichen Bereitstellung von Wohnraum für mittlere und unteren Einkommensschichten. Damit verbunden sind u.a. anderem auch ökologische Auswirkungen auf die Umwelt. Über die Verbrauchsmitteilung der Heizvolumina über Smart Meter an die Mieter (meineSAGA-Anwendung), die Dekarbonisierung der Energieversorgung und diverse, umweltfreundliche und mobilitätsfördernde Angebote wird darauf eingewirkt, die Auswirkungen auf die Umwelt einzudämmen. Die SAGA wirkt darüber hinaus über ihre Tochtergesellschaften Pro Quartier, die insbesondere Projekte zur Quartiersentwicklung umsetzt, CHANCE, die die Wiedereingliederung Langzeitarbeitsloser in den Arbeitsmarkt unterstützt und die LeNa (Lebendige Nachbarschaft)-Projekte , auf die Entwicklung der Nachbarschaften und das Wohlergehen ihrer Mieterinnen und Mieter ein.

KRITERIEN 11–20: Nachhaltigkeitsaspekte

Kriterien 11–13 zu UMWELTBELANGEN

11. Inanspruchnahme von natürlichen Ressourcen

Das Unternehmen legt offen, in welchem Umfang natürliche Ressourcen für die Geschäftstätigkeit in Anspruch genommen werden. Infrage kommen hier Materialien sowie der Input und Output von Wasser, Boden, Abfall, Energie, Fläche, Biodiversität sowie Emissionen für den Lebenszyklus von Produkten und Dienstleistungen.

Als Dienstleistungsunternehmen der Wohnungswirtschaft stehen zum einen die Ressourcenverbräuche der Mieterinnen und Mieter im Fokus des Nachhaltigkeitsmanagements. Diese umfassen vor allem die freigesetzten Emissionen durch die Erzeugung von Raumwärme und Trinkwarmwasser, Trinkwasser- und Stromverbrauch sowie Abfallerzeugung. Über Aktionen zur Reduzierung des Energieverbrauchs der Mieterschaft (z.B. Informationstage) wie auch Energieeffizienzmaßnahmen am Gebäude und an den technischen Anlagen trägt die SAGA zur Verringerung der Inanspruchnahme natürlicher Ressourcen im Rahmen ihrer Möglichkeiten aktiv bei. Der energiepolitische Anspruch der SAGA besteht darüber hinaus auch für die Verwaltungsgebäude, Geschäftsstellen sowie die gesamten Arbeitsprozesse des Unternehmens. Der natürliche Ressourcenverbrauch wird mit Hilfe der relevanten Kennzahlen ermittelt und unterliegt einem ständigen Verbesserungsprozess.

Zum anderen beachtet SAGA soweit möglich den Ressourcenverbrauch im Bau ihrer Bestände. Hier ist die SAGA in ihrer Einflussnahme derzeit jedoch deutlich beschränkter und jegliche Aktivitäten stehen im Zielkonflikt zu den bezahlbaren Mieten und der wirtschaftlichen Stabilität des Unternehmens. Dennoch beschäftigt sich SAGA in Pilotprojekten mit der Vermeidung von grauer Energie, Ansätzen von Holzhybridlösungen im Bau sowie Recycling und Upcycling von Baumaterialien.

Einen Überblick über den Ressourcenverbrauch im Unternehmen für das Berichtsjahr 2020 liefern die Daten aus dem folgenden Leistungsindikator GRI SRS-302-1.

12. Ressourcenmanagement

Das Unternehmen legt offen, welche qualitativen und quantitativen Ziele es sich für seine Ressourceneffizienz, insbesondere den Einsatz erneuerbarer Energien, die Steigerung der Rohstoffproduktivität und die Verringerung der Inanspruchnahme von Ökosystemdienstleistungen gesetzt hat, welche Maßnahmen und Strategien es hierzu verfolgt, wie diese erfüllt wurden bzw. in Zukunft erfüllt werden sollen und wo es Risiken sieht.

Das energetische Strukturkonzept der SAGA sieht als zentrale Zielsetzung die Reduktion der CO_2-Emissionen hinsichtlich der Beheizung und der Trinkwarmwasserversorgung des konzerneigenen Gebäudebestands vor. Der Hamburger Klimaplan legt dabei genaue Klimaziele fest und beschreibt eine Strategie mit Transformationspfaden und Maßnahmen, mit der Hamburg bis zum Jahr 2030 eine deutliche Verringerung der CO_2-Emissionen und bis 2050 Klimaneutralität erreichen soll. Das Klimaschutzgesetz vom 20. Februar 2020 schafft hierfür den verbindlichen rechtlichen Rahmen und verankert die Ziele des Klimaplans. Zur Erreichung dieser Klimaziele verfolgt die Freie und Hansestadt Hamburg mit der Umsetzungsverordnung vom 1. Januar 2021 verschiedene Ansätze, von Anforderungen an öffentliche Gebäude über Wärmeplanung bis hin zu Verpflichtungen in Bezug auf die Nutzung von erneuerbaren Energien in den Bereichen Strom- und Wärmeerzeugung. Die SAGA folgt den Anforderungen des Hamburger Klimaplans, behält dabei aber auch stets eine mögliche Überforderung der Mieterinnen und Mieter im Auge und versucht dieser strategisch vorzubeugen.

Ferner ist es der Anspruch der SAGA, auf dem Gebiet moderner energetischer Standards ein führendes Wohnungsunternehmen in Deutschland zu sein. Basis hierfür bildet die bereits seit 2011 durch SAGA verfolgte E³nergie-Strategie, basierend auf der simultanen Betrachtung der Handlungsfelder Energie**E**ffizienz - Energie**E**insparung - **E**rneuerbareEnergien. Zudem hat die SAGA mit ihrem energetischen Quartierskonzept einen Ansatz entwickelt, der die erforderlichen Maßnahmen nicht mehr nur auf der Gebäudeebene, sondern immer im Quartierskontext betrachtet, um dem Zielkonflikt zwischen teuren Klimaschutzmaßnahmen am Gebäude und einer sozial verantwortlichen Mietenentwicklung entgegenzuwirken. Der energetische Quartiersansatz zielt darauf ab, durch eine innovative Wärme- und Stromversorgung auf der Basis dezentral eingesetzter regenerativer Energieträger sowie intelligenter E-Mobilitätskonzepte mit regenerativ erzeugtem Strom und die dadurch erzielbaren kosteneffizienten CO_2-Reduktionen die erforderlichen energetischen Standards im Neubau und in der Bestandsmodernisierung abzusenken. Wie eine durchgeführte Konzeptstudie belegt, ist dieser Ansatz im Vergleich zu

einer Gebäudefokussierung sowohl energetisch mit Blick auf die Erreichung der Hamburger Klimaschutzziele als auch wirtschaftlich effizienter und dämpft so den Mietenauftrieb. Die SAGA plant die Umsetzung des energetischen Quartiersansatzes derzeit in fünf Quartieren mit je 5.000 Wohnungen. Der energetische Quartiersansatz soll auf die gesamte „SAGA-Flotte" – die Summe der einzelnen SAGA-Quartiere – als Flottenmodell erweitert werden, um auf der Grundlage einer quartiersübergreifenden Energie- und CO_2-Bilanzierung die maximale Effizienz dezentraler sektorengekoppelter Energieerzeugung und -nutzung in den Bereichen Wärme/Strom/E-Mobilität sowie die nachhaltige Erreichung der Hamburger Klimaschutzziele zu gewährleisten.

Durch die Verbindung energetischer Bestandsmodernisierungen mit einem erhöhten Einsatz regenerativer Energien im Bereich der Wärmeerzeugung hat die SAGA die angestrebte Reduktion der CO_2-Emissionen im Bereich Raumwärme um 50 Prozent (Basis 1990) bis zum Jahr 2020 bereits deutlich früher erreicht. Die Reduktion der CO_2-Emissionen betrug bereits im Jahr 2015 rund 60 Prozent. Sie kann im Wesentlichen auf die Dämmung von Fassaden, Dächern und Kellern, den Einbau neuer Wärmeschutzfenster sowie hocheffizienter Heizungsanlagen im Bestand zurückgeführt werden. Die Anstrengungen hinsichtlich der Ressourceneffizienz sind mit hohen finanziellen Aufwendungen verbunden, die eine solide finanzielle Basis voraussetzen.

Risiken mit Bezug auf das Ressourcenmanagement bestehen konkret insbesondere mit Bezug zu Lieferengpässen von Baumaterialien und einem vorherrschenden Fachkräftemangel, der die ehrgeizigen Neubauziele und energetischen Modernisierungsziele gefährden könnte.

Leistungsindikatoren zu den Kriterien 11 bis 12

Leistungsindikator GRI SRS-301-1: Eingesetzte Materialien
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Gesamtgewicht oder -volumen der Materialien, die zur Herstellung und Verpackung der wichtigsten Produkte und Dienstleistungen der Organisation während des Berichtszeitraums verwendet wurden, nach:
i. eingesetzten nicht erneuerbaren Materialien;
ii. eingesetzten erneuerbaren Materialien.

Die SAGA ist kein produzierendes Unternehmen im klassischen Sinn. Dementsprechend findet die Herstellung von Materialien für Verpackungen während der Baufertigstellung von Wohnungen keine Anwendung. Weiterführend findet demnach kein Reporting hinsichtlich des Gesamtgewichts

oder -volumens der Materialien Berücksichtigung.

Im Rahmen der Neubauerstellung richtet sich die Anforderung an die zu verbauenden Materialien und an die spezifischen Eigenschaften des Baukörpers. Mit der Errichtung der Gebäude werden hingegen externe Generalunternehmer beauftragt, so dass von der SAGA kein dezidiertes Monitoring über eingesetzte Materialien erfolgt.

Leistungsindikator GRI SRS-302-1: Energieverbrauch
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Den gesamten Kraftstoffverbrauch innerhalb der Organisation aus nicht erneuerbaren Quellen in Joule oder deren Vielfachen, einschließlich der verwendeten Kraftstoffarten.

b. Den gesamten Kraftstoffverbrauch innerhalb der Organisation aus erneuerbaren Quellen in Joule oder deren Vielfachen, einschließlich der verwendeten Kraftstoffarten.

c. In Joule, Wattstunden oder deren Vielfachen den gesamten:
i. Stromverbrauch
ii. Heizenergieverbrauch
iii. Kühlenergieverbrauch
iv. Dampfverbrauch

d. In Joule, Wattstunden oder deren Vielfachen die/den gesamte(n):
i. verkauften Strom
ii. verkaufte Heizungsenergie
iii. verkaufte Kühlenergie
iv. verkauften Dampf

e. Gesamten Energieverbrauch innerhalb der Organisation in Joule oder deren Vielfachen.

f. Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendetes Rechenprogramm.

g. Quelle für die verwendeten Umrechnungsfaktoren.

Der Energieverbrauch im Unternehmen gliedert sich wie folgt:

Dimension	2020	2019	2018
Verbrauchswerte SAGA UN-Portfolio			
Allgemeinstrom kWh je WE	238	227	231
Heizung / Warmwasser kWh je m²	140,69	144,03	147,23
Heizung kWh je m²	97,27	103,04	104,66
Heizung (klimabereinigt) kWh je m²	117,69	121,58	120,36
Verbrauchswerte SAGA UN-Zentrale			
Allgemeinstrom kWh je m²	67	69	64
Heizung / Warmwasser kWh je m²	-	-	-
Heizung kWh je m²	69	62	59
Heizung (klimabereinigt) kWh je m²	83	73	68

Ein Erklärungsansatz dafür, dass der Energieverbrauch auch in der eingeschränkten Bürobesetzung (überwiegend zu 50%) aufgrund des pandemiebedingt angestiegenen Anteils an mobilem Arbeiten leicht gestiegen ist, ist u.a. darin zu finden, dass die Räume in den Büros trotz eingeschränkter Besetzung genauso stark beheizt und beleuchtet wurden. Außerdem wurden die Heizkörper trotz Abwesenheit - gerade zu Beginn der Pandemie, als mobiles Arbeiten plötzlich umgesetzt werden musste - nicht unverzüglich vollständig heruntergeregelt. Ferner waren Kühlschränke genauso im Betrieb wie vor der Pandemie.

Leistungsindikator GRI SRS-302-4: Verringerung des Energieverbrauchs
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Umfang der Verringerung des Energieverbrauchs, die als direkte Folge von Initiativen zur Energieeinsparung und Energieeffizienz erreicht wurde, in Joule oder deren Vielfachen.

b. Die in die Verringerung einbezogenen Energiearten: Kraftstoff, elektrischer Strom, Heizung, Kühlung, Dampf oder alle.

c. Die Grundlage für die Berechnung der Verringerung des Energieverbrauchs wie Basisjahr oder Basis/Referenz, sowie die Gründe für diese Wahl.

d. Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendetes Rechenprogramm.

Siehe Entwicklung der Energieverbräuche in den Tabellen aus GRI SRS-302-1.

Leistungsindikator GRI SRS-303-3: Wasserentnahme
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Gesamte Wasserentnahme aus allen Bereichen in Megalitern sowie eine Aufschlüsselung der Gesamtmenge nach den folgenden Quellen (falls zutreffend):
i. Oberflächenwasser;
ii. Grundwasser;
iii. Meerwasser;
iv. produziertes Wasser;
v. Wasser von Dritten.

b. Gesamte Wasserentnahme in Megalitern aus allen Bereichen mit Wasserstress sowie eine Aufschlüsselung der Gesamtmenge nach den folgenden Quellen (falls zutreffend):
i. Oberflächenwasser;
ii. Grundwasser;
iii. Meerwasser;
iv. produziertes Wasser;
v. Wasser von Dritten sowie eine Aufschlüsselung des Gesamtvolumens nach den in i-iv aufgeführten Entnahmequellen.

c. Eine Aufschlüsselung der gesamten Wasserentnahme aus jeder der in den Angaben 303-3-a und 303-3-b aufgeführten Quellen in Megalitern nach den folgenden Kategorien:
i. Süßwasser (≤1000 mg/l Filtrattrockenrückstand (Total Dissolved Solids (TDS)));
ii. anderes Wasser (>1000 mg/l Filtrattrockenrückstand (TDS)).

d. Gegebenenfalls erforderlicher Kontext dazu, wie die Daten zusammengestellt wurden, z. B. Standards, Methoden und Annahmen.

Dieser Indikator ist nicht anwendbar. Die Geschäftstätigkeit der SAGA bezieht sich nicht auf die Entnahme von Wasser. Es wird lediglich Trinkwasser zu Wohnzwecken und für die Verwaltungsgebäude bezogen.

Der Wasserverbrauch im Unternehmen gliedert sich wie folgt:

Dimension	2020	2019	2018
Verbrauchswerte SAGA UN-Portfolio			
Wasserverbrauch			
€ je m²	0,42	0,43	0,45
m³ je WE	75	75	76
Verbrauchswerte SAGA UN-Zentrale			
Wasserverbrauch			
€ je m²	0,07	0,08	0,08
m³ je m²	0,19	0,24	0,23

Leistungsindikator GRI SRS-306-2: Abfall
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Gesamtgewicht des gefährlichen Abfalls, gegebenenfalls mit einer Aufschlüsselung nach folgenden Entsorgungsverfahren:
i. Wiederverwendung
ii. Recycling
iii. Kompostierung
iv. Rückgewinnung, einschließlich Energierückgewinnung
v. Müllverbrennung (Massenverbrennung)
vi. Salzabwasserversenkung
vii. Mülldeponie
viii. Lagerung am Standort
ix. Sonstige (von der Organisation anzugeben)

b. Gesamtgewicht ungefährlicher Abfälle, gegebenenfalls mit einer Aufschlüsselung nach folgenden Entsorgungsverfahren:
i. Wiederverwendung
ii. Recycling
iii. Kompostierung
iv. Rückgewinnung, einschließlich Energierückgewinnung
v. Müllverbrennung (Massenverbrennung)
vi. Salzabwasserversenkung
vii. Mülldeponie
iii. Lagerung am Standort
ix. Sonstige (von der Organisation anzugeben)

c. Wie die Abfallentsorgungsmethode bestimmt wurde:
i. Direkt von der Organisation entsorgt oder anderweitig direkt bestätigt
ii. Vom Entsorgungsdienstleister zur Verfügung gestellte Informationen
iii. Organisatorische Standardmethoden des Entsorgungsdienstleisters

Für die Abfallentsorgung bestehen Verträge mit der Stadtreinigung Hamburg. Folgende Daten liegen uns von unserem Dienstleister für 2020 vor:

SAGA Unternehmensgruppe mit 138.325 Wohn- und Gewerbeeinheiten [Volumen in Litern]:

Abfallentsorgung	2020	2019	2018
Bio [in Litern]	45.046.144	43.578.746	43.001.269
Papier / Pappe / Kartons [in Litern]	274.246.461	267.706.234	264.118.800
Restmüll [in Litern]	573.274.130	567.103.066	566.027.540

13. Klimarelevante Emissionen

Das Unternehmen legt die Treibhausgas(THG)-Emissionen entsprechend dem Greenhouse Gas (GHG) Protocol oder darauf basierenden Standards offen und gibt seine selbst gesetzten Ziele zur Reduktion der Emissionen an.

Die Umsetzung des anspruchsvollen Klimaschutzkonzeptes der Freien und Hansestadt Hamburg findet vor allem im Rahmen des energetischen Quartierskonzepts statt. Dieses basiert auf der Nutzung integrierter Effizienzkonzepte, der Steigerung der energetischen Modernisierungen, der Dekarbonisierung der Fernwärmeversorgungen sowie dem ausgearbeiteten Solarisierungsplan. Das Hamburger Klimaschutzgesetz sieht eine Solarisierungspflicht im Bereich Strom vor (ab 2023 Installation von PV-Anlagen im Neubau und ab 2025 bei Dachmodernisierungen im Bestand). An diesen Vorgaben orientiert sich die SAGA in ihrem Handeln. Im Fokus stehen dabei zudem die Reduzierung der CO_2-Emissionen für die Erzeugung von Heizung (Raumwärme) und Trinkwarmwasser in den Beständen. Das Basisjahr für diese Reduktionsberechnungen ist 1990. Die Berechnungen gelten für die SAGA- und GWG-Bestände. In diesem Zusammenhang wurden zwischen dem Basisjahr 1990 und 2020 die vom SAGA-Konzernbestand verursachten CO_2-Emissionen für Heizung um ca. 60 Prozent reduziert.

Die angesetzten spezifischen Emissionsfaktoren richten sich nach dem real eingesetzten Energieträger, wie z. B.

- Erdgas (Stadtwerke Flensburg): 0,202 kg CO_2/kWh
- HanseWerk Natur, Fernwärme: 0,155 kg CO_2/kWh

- Wärme Hamburg, Fernwärme: 0,260 kg CO_2/kWh
- E.ON-Solution, Fernwärme: 0,149 kg CO_2/kWh
- E.ON BHKW Lohbrügge: 0,087 kg CO_2/kWh
- GETEC Nahwärme: 0,166 kg CO_2/kWh
- Energiebunker Hamburg Energie: 0,087 kg CO_2/kWh
- Sonstige Heizsysteme (Heizölanlagen, Wärmepumpen und tlw. Durchlauferhitzer): 0,368 kg CO_2/kWh

und werden von den Energielieferanten zur Verfügung gestellt.

Die wichtigsten Emissionsquellen stellen Raumwärme und Warmwasser dar. Die Emissionen der Raumwärme sind z.B. über Dämmungsmaßnahmen beeinflussbar, wohingegen die Emissionen im Bereich Warmwasser primär auf dem Nutzerverhalten beruhen und nur moderat bspw. über Durchflussmengenbegrenzer in Trinkwasserinstallationen beeinflusst werden können.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 13

Leistungsindikator GRI SRS-305-1 (siehe GH-EN15): Direkte THG-Emissionen (Scope 1)
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Bruttovolumen der direkten THG-Emissionen (Scope 1) in Tonnen CO_2-Äquivalent.

b. In die Berechnung einbezogene Gase; entweder CO_2, CH_4, N_2O, FKW, PFKW, SF_6, NF_3 oder alle.

c. Biogene CO_2-Emissionen in Tonnen CO_2-Äquivalent.

d. Das gegebenenfalls für die Berechnung gewählte Basisjahr, einschließlich:
i. der Begründung für diese Wahl;
ii. der Emissionen im Basisjahr;
iii. des Kontextes für alle signifikanten Veränderungen bei den Emissionen, die zur Neuberechnung der Basisjahr-Emissionen geführt haben.

e. Quelle der Emissionsfaktoren und der verwendeten Werte für das globale Erwärmungspotenzial (Global Warming Potential, GWP) oder einen Verweis auf die GWP-Quelle.

f. Konsolidierungsansatz für Emissionen; ob Equity-Share-Ansatz, finanzielle oder operative Kontrolle.

g. Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendetes Rechenprogramm.

Der CO_2-Ausstoß auf Portfolioebene gliedert sich wie folgt:

Dimension	2020	2019	2018
CO_2-Ausstoß SAGA UN-Portfolio			
CO_2-Ausstoß Heizung / Warmwasser kg/m²	28,70	29,00	30,32
CO_2-Ausstoß Heizung kg/m²	20,00	20,79	21,60
CO_2-Ausstoß Heizung (klimabereinigt) kg/m²	24,20	24,53	24,85
CO_2-Ausstoß SAGA UN-Zentrale			
CO_2-Ausstoß Heizung / Warmwasser kg/m²	-	-	-
CO_2-Ausstoß Heizung kg/m²	17,94	16,12	15,30
CO_2-Ausstoß Heizung (klimabereinigt) kg/m²	21,58	18,98	17,60

Leistungsindikator GRI SRS-305-2: Indirekte energiebezogenen THG-Emissionen (Scope 2)
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Bruttovolumen der indirekten energiebedingten THG-Emissionen (Scope 2) in Tonnen CO_2-Äquivalent.

b. Gegebenenfalls das Bruttovolumen der marktbasierten indirekten energiebedingten THG-Emissionen (Scope 2) in Tonnen CO_2-Äquivalent.

c. Gegebenenfalls die in die Berechnung einbezogenen Gase; entweder CO_2, CH_4, N_2O, FKW, PFKW, SF_6, NF_3 oder alle.

d. Das gegebenenfalls für die Berechnung gewählte Basisjahr, einschließlich:
i. der Begründung für diese Wahl;
ii. der Emissionen im Basisjahr;
iii. des Kontextes für alle signifikanten Veränderungen bei den Emissionen, die zur Neuberechnung der Basisjahr-Emissionen geführt haben.

e. Quelle der Emissionsfaktoren und der verwendeten Werte für das globale Erwärmungspotenzial (Global Warming Potential, GWP) oder einen Verweis auf die GWP-Quelle.

f. Konsolidierungsansatz für Emissionen; ob Equity-Share-Ansatz, finanzielle oder operative Kontrolle.

g. Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendete Rechenprogramme.

Bislang lag der Fokus auf direkten THG-Emissionen, eine systematische Erfassung weiterer indirekter energiebedingter Emissionen steht derzeit nicht im Fokus.

Leistungsindikator GRI SRS-305-3: Sonstige indirekte THG-Emissionen (Scope 3)
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Bruttovolumen sonstiger indirekter THG-Emissionen (Scope 3) in Tonnen CO_2-Äquivalenten.

b. Gegebenenfalls die in die Berechnung einbezogenen Gase; entweder CO_2, CH_4, N_2O, FKW, PFKW, SF_6, NF_3 oder alle.

c. Biogene CO_2 -Emissionen in Tonnen CO_2-Äquivalent.

d. Kategorien und Aktivitäten bezüglich sonstiger indirekter THG-Emissionen (Scope 3), die in die Berechnung einbezogen wurden.

e. Das gegebenenfalls für die Berechnung gewählte Basisjahr, einschließlich:
i. der Begründung für diese Wahl;
ii. der Emissionen im Basisjahr;
iii. des Kontextes für alle signifikanten Veränderungen bei den Emissionen, die zur Neuberechnung der Basisjahr-Emissionen geführt haben.

f. Quelle der Emissionsfaktoren und der verwendeten Werte für das globale Erwärmungspotenzial (Global Warming Potential, GWP) oder einen Verweis auf die GWP-Quelle.

g. Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendete Rechenprogramme.

Bislang lag der Fokus auf direkten THG-Emissionen, eine systematische Erfassung weiterer indirekter energiebedingter Emissionen steht derzeit nicht im Fokus.

Leistungsindikator GRI SRS-305-5: Senkung der THG-Emissionen
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Umfang der Senkung der THG-Emissionen, die direkte Folge von Initiativen zur Emissionssenkung ist, in Tonnen CO_2 Äquivalenten.

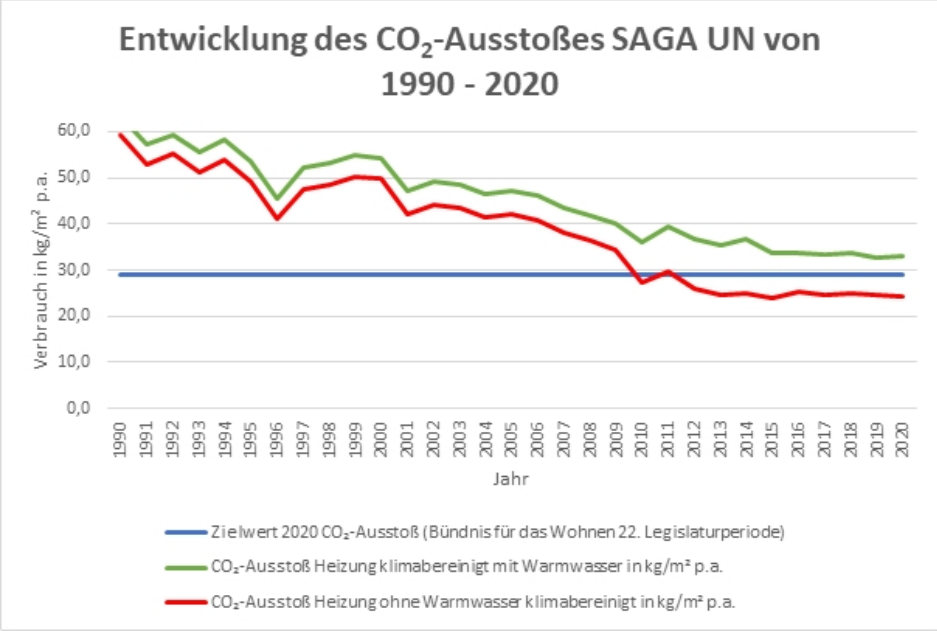
b. In die Berechnung einbezogene Gase; entweder CO_2, CH_4, N_2O, FKW, PFKW, SF_6, NF_3 oder alle.

c. Basisjahr oder Basis/Referenz, einschließlich der Begründung für diese Wahl.

d. Kategorien (Scopes), in denen die Senkung erfolgt ist; ob bei direkten (Scope 1), indirekten energiebedingten (Scope 2) und/oder sonstigen indirekten (Scope 3) THG-Emissionen.

e. Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendete Rechenprogramme.

Die verursachten CO_2-Emissionen für Heizung und Trinkwarmwasser konnten bis Ende 2020 bereits um ca. 48 Prozent im Vergleich zum Basisjahr 1990 verringert werden.



Kriterien 14–20 zu GESELLSCHAFT

Kriterien 14–16 zu ARBEITNEHMERBELANGEN

14. Arbeitnehmerrechte

Das Unternehmen berichtet, wie es national und international anerkannte Standards zu Arbeitnehmerrechten einhält sowie die Beteiligung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Unternehmen und am Nachhaltigkeitsmanagement des Unternehmens fördert, welche Ziele es sich hierbei setzt, welche Ergebnisse bisher erzielt wurden und wo es Risiken sieht.

Die SAGA ist ein städtischer Konzern der Freien und Hansestadt Hamburg. Demnach erstreckt sich der Aktionsradius fast ausschließlich auf die Grenzen des Stadtgebiets. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind die wichtigste Ressource der SAGA. Durch ihre qualifizierte und motivierte Leistung stellen sie die Basis für den Erfolg der SAGA dar. Ihre Zufriedenheit, Motivation und Leistungsfähigkeit zu stärken ist Teil der nachhaltigen Personalpolitik und fest in der Dimension Sozial der Nachhaltigkeitsstrategie der SAGA verankert. Sichere Arbeitsplätze mit attraktiven Rahmenbedingungen bilden dabei den Kern der nachhaltigen Personalstrategie.

Die Achtung der Arbeitnehmerrechte stellt eine absolute Selbstverständlichkeit dar. Grundsätzlich werden sie in Arbeitsverträgen, im Tarifvertrag der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft sowie im umfassenden Regelwerk von Betriebsvereinbarungen festgeschrieben.

Des Weiteren wird die Wahrung der Arbeitnehmerrechte durch den Betriebsrat begleitet. Der Betriebsrat ist mit drei Vertretern für die Belange der Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer im Aufsichtsrat vertreten.

Bei den Geschäftsbeziehungen der SAGA wird Wert darauf gelegt, dass auch die Geschäftspartner die Arbeitnehmerrechte achten. Bei Aufträgen müssen sich Auftragnehmer unter anderem verpflichten, Mindestlohnregelungen einzuhalten. (siehe „Code of Conduct" in *4. Tiefe der Wertschöpfungskette*).

Die hier beschriebenen Maßnahmen zu den jeweiligen Themenbereichen sind aktiv gelebte Werte und Normen im Unternehmen. Das heißt, dass diese keiner direkten Zielerreichungsmessung folgen, da diese bereits umgesetzt und angewendet werden.

Daneben bemüht ich die SAGA, ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aktiv in die Nachhaltigkeitsmaßnahmen einzubinden. Dies reicht von diversen Azubildenen-Projekten (u.a. der Erstellung eines Seminars zum Thema „Upcycling", das Einzug in das Schulungsangebot der SAGA gehalten hat), der Beteiligung an der in Kooperation mit der Hamburger Stadtreinigung durchgeführten Aktion „Hamburg räumt auf" und der Ausbildung eines Auszubildenden zum Energiescout über eine elektrische Fahrzeugflotte für Dienstreisen der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bis zur Vorgabe, dass Dienstreisen vorrangig mit der Bahn zu bewerkstelligen sind.

Ein Risiko besteht insbesondere in der Form einer Überalterung der Belegschaft und einer potenziell herausfordernden Nachfolgeproblematik. Auch vor diesem Hintergrund ist es für die SAGA elementar, als gute Arbeitgeberin geschätzt zu werden und dadurch sowohl das Interesse von potenziellen Bewerbern wie auch die Mitarbeiterbindung zu stärken.

15. Chancengerechtigkeit

Das Unternehmen legt offen, wie es national und international Prozesse implementiert und welche Ziele es hat, um Chancengerechtigkeit und Vielfalt (Diversity), Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz, Mitbestimmung, Integration von Migranten und Menschen mit Behinderung, angemessene Bezahlung sowie Vereinbarung von Familie und Beruf zu fördern, und wie es diese umsetzt.

Für die SAGA ist es eine Selbstverständlichkeit, die Arbeitgeberinitiative „Charta der Vielfalt" zur Förderung von Vielfalt in Unternehmen und Institutionen zu unterstützen. Nach der „Charta der Vielfalt" verpflichtet sich die SAGA, ein vorurteilsfreies Arbeitsumfeld sicherzustellen. Darüber hinaus verpflichtet sich die SAGA mit der „Charta der Vielfalt", Mitarbeitenden wie Bewerberinnen und Bewerbern in den Vielfaltsdimensionen „Alter", „Ethnische Herkunft und Nationalität", „Geschlecht und geschlechtliche Identität", „körperliche und geistige Fähigkeiten", „Religion und Weltanschauung", „sexuelle Orientierung" und „soziale Herkunft" eine gleiche Behandlung, einschließlich identischer Gehalts- und Karrieremöglichkeiten, einzuräumen. Mit der Charta – der bundesweit über 4.000 Unternehmen und Institutionen beigetreten sind – soll die Anerkennung, Wertschätzung und Einbeziehung von Vielfalt in der Unternehmenskultur in Deutschland vorangebracht werden.

Zudem zeichnet sich die SAGA über einen hohen Anteil an Frauen in Führungspositionen aus (54% in der 3. Führungsebene und 25% in der 2. Führungsebene im Jahr 2020). Dabei ist zu beachten, dass diese hohe Anzahl an Frauen in Führungspositionen organisch entstanden ist. Spezifische Fördermaßnahmen oder gar einer fest implementierte Frauenquote bedurfte es

hierfür nicht.

Die Gesundheit der Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern ist der SAGA sehr wichtig, denn nur gesunde Mitarbeitende können ihre Aufgaben mit Engagement erledigen. Aus ganzheitlicher Verpflichtung gegenüber den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern werden Maßnahmen unterstützt, die nicht nur die geistige und körperliche Leistungsfähigkeit im Berufsalltag, sondern auch im Privatleben dauerhaft erhalten und ggf. ausbauen.

Die Mitarbeitenden des Unternehmens sollen in jeder Lebensphase gerne bei der SAGA arbeiten. Deshalb wird versucht, betriebliche Anforderungen und die je nach Lebensabschnitt individuellen Wünsche aufeinander abzustimmen. Die geltenden flexiblen Arbeitszeitregelungen mit Jahresarbeitszeitkonten unterstützen zum Beispiel einen Einklang zwischen Arbeitszeit und Privatleben.

Die hier beschriebenen Maßnahmen zu den jeweiligen Themenbereichen sind aktiv gelebte Werte und Normen im Unternehmen. Das heißt, dass diese keiner direkten Zielerreichungsmessung folgen, da diese bereits umgesetzt und angewendet werden. Weitergehend ist es ein Anliegen der SAGA, stetig auf sich ändernde Bedürfnisse und Wünsche der Mitarbeitenden im Berufsalltag einzugehen und diese, dort wo es angebracht und umsetzbar erscheint, anzupassen.

Darüber hinaus stellt SAGA Chancengerechtigkeit auch in ihrem Vermietungsprozess für alle Mietinteressenten sicher und hat die dafür notwendigen Anwendungen und Mechanismen schon lange in ihrer Vermietungspraxis implementiert.

16. Qualifizierung

Das Unternehmen legt offen, welche Ziele es gesetzt und welche Maßnahmen es ergriffen hat, um die Beschäftigungsfähigkeit, d. h. die Fähigkeit zur Teilhabe an der Arbeits- und Berufswelt aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, zu fördern und im Hinblick auf die demografische Entwicklung anzupassen, und wo es Risiken sieht.

Als Hamburgs größte Ausbilderin für Immobilienkaufleute beschäftigte die SAGA Ende 2020 39 Auszubildende. Jahr für Jahr starten ca. 15 junge Menschen im Unternehmen ins Berufsleben. Damit trägt das Unternehmen nicht nur dem durch den demografischen Wandel perspektivisch steigenden Bedarf an Fachkräften Rechnung, sondern kommt mit einer Ausbildungsquote von 4 % auch der eigenen sozialen Verpflichtung nach, vielen Schulabsolventen den Berufseinstieg zu ermöglichen. Darüber hinaus bietet die SAGA Volontariate in der Unternehmenskommunikation, diverse Formen von

Praktika sowie umfangreiche Beschäftigungsmöglichkeiten für Werkstudentinnen und Werkstudenten an.

Um Tätigkeiten und Rahmenbedingungen beispielsweise für ältere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu optimieren, setzt SAGA das Modell altersübergreifender Teams um, die sich gegenseitig vertreten und qualifizieren. Die Expertise erfahrener Kolleginnen und Kollegen kommt dem Unternehmen so zugute und jüngere Mitarbeitende profitieren von den Kenntnissen ihrer Team-Partner. Flexible Arbeitszeitmodelle vereinfachen außerdem gleitende Übergänge in den Ruhestand. Darüber hinaus beteiligt sich das Unternehmen bei der betrieblichen Altersversorgung.

Die Qualifizierung aller Mitarbeitenden wird durch ein umfangreiches Weiterbildungsprogramm, Förderprogramme, Coachings und Teamentwicklungen sichergestellt. In den letzten Jahren hat die SAGA ihr Schulungsangebot um ein umfangreiches Portfolio an digitalen Elementen erweitert. Für die hier beschriebenen Maßnahmen gilt analog zu den Aspekten unter *14. Arbeitnehmerrechte* und *15. Chancengerechtigkeit*, dass diese keiner direkten Zielerreichungsmessung folgen, da die jeweiligen Maßnahmen bereits im Unternehmen umgesetzt sind. Ferner liegen derzeit keine neuen Zielsetzungen für den Bereich der Qualifizierung vor, für die ein geplanter Zeitpunkt der Zielerreichung formuliert wurde.

Im bestehenden Fachkräftemangel im Bausektor und auch in der Wohnungswirtschaft, der durch die demographische Entwicklung erwartbarer weiter verstärkt wird, liegt ein Risiko mit Bezug auf die Qualifizierung der Mitarbeiter.

Leistungsindikatoren zu den Kriterien 14 bis 16

Leistungsindikator GRI SRS-403-9: Arbeitsbedingte Verletzungen
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Für alle Angestellten:
i. Anzahl und Rate der Todesfälle aufgrund arbeitsbedingter Verletzungen;
ii. Anzahl und Rate arbeitsbedingter Verletzungen mit schweren Folgen (mit Ausnahme von Todesfällen);
iii. Anzahl und Rate der dokumentierbaren arbeitsbedingten Verletzungen;
iv. die wichtigsten Arten arbeitsbedingter Verletzungen;
v. Anzahl der gearbeiteten Stunden.

b. Für alle Mitarbeiter, die keine Angestellten sind, deren Arbeit

und/oder Arbeitsplatz jedoch von der Organisation kontrolliert werden:
i. Anzahl und Rate der Todesfälle aufgrund arbeitsbedingter Verletzungen;
ii. Anzahl und Rate arbeitsbedingter Verletzungen mit schweren Folgen (mit Ausnahme von Todesfällen);
iii. Anzahl und Rate der dokumentierbaren arbeitsbedingten Verletzungen;
iv. die wichtigsten Arten arbeitsbedingter Verletzungen;
v. Anzahl der gearbeiteten Stunden.

Die Punkte c-g des Indikators SRS 403-9 können Sie entsprechend GRI entnehmen und an dieser Stelle freiwillig berichten.

Leistungsindikator GRI SRS-403-10: Arbeitsbedingte Erkrankungen
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Für alle Angestellten:
i. Anzahl und Rate der Todesfälle aufgrund arbeitsbedingter Erkrankungen;
ii. Anzahl der dokumentierbaren arbeitsbedingten Erkrankungen;
iii. die wichtigsten Arten arbeitsbedingter Erkrankungen;
b. Für alle Mitarbeiter, die keine Angestellten sind, deren Arbeit und/oder Arbeitsplatz jedoch von der Organisation kontrolliert werden:
i. Anzahl der Todesfälle aufgrund arbeitsbedingter Erkrankungen;
ii. Anzahl der dokumentierbaren arbeitsbedingten Erkrankungen;
iii. die wichtigsten Arten arbeitsbedingter Erkrankungen.

Die Punkte c-e des Indikators SRS 403-10 können Sie entsprechend GRI entnehmen und an dieser Stelle freiwillig berichten.

Die arbeitsbedingten Ausfälle der letzten drei Jahre stellen sich wie folgt dar:

Arbeitsbedingt Unfälle	2020	2019	2018
Anzahl Arbeitsbedingte Ausfalltage	272	238	273

2020 handelte es sich hierbei überwiegend um Wegeunfälle.

Leistungsindikator GRI SRS-403-4: Mitarbeiterbeteiligung zu Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz
Die berichtende Organisation muss für Angestellte und Mitarbeiter, die keine Angestellten sind, deren Arbeit und/oder Arbeitsplatz jedoch von der Organisation kontrolliert werden, folgende Informationen offenlegen:

a. Eine Beschreibung der Verfahren zur Mitarbeiterbeteiligung und Konsultation bei der Entwicklung, Umsetzung und Leistungsbewertung des Managementsystems für Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz und zur Bereitstellung des Zugriffs auf sowie zur Kommunikation von relevanten Informationen zu Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz gegenüber den Mitarbeitern.

b. Wenn es formelle Arbeitgeber-Mitarbeiter-Ausschüsse für Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz gibt, eine Beschreibung ihrer Zuständigkeiten, der Häufigkeit der Treffen, der Entscheidungsgewalt und, ob und gegebenenfalls warum Mitarbeiter in diesen Ausschüssen nicht vertreten sind.

Die SAGA legt großen Wert auf die Gesundheit und Sicherheit ihrer Mitarbeitenden. Entsprechend gibt es ein umfangreiches Gesundheitsmanagement. Dieses umfasst neben modernen, ergonomischen Arbeitsplätzen und der Förderung von Bewegung in Form von Betriebssportgruppen und Kooperationen mit Fitnessstudios, viele Schulungsangebote zur Aufrechterhaltung psychischer und physischer Gesundheit. Darüber hinaus beraten ein Betriebsarzt, eine Fachkraft für Arbeitssicherheit sowie diverse Arbeitsgruppen das Unternehmen zu unterschiedlichen Gesundheits- und Arbeitssicherheitsthemen.

Einmal jährlich werden zudem Themen abgefragt, die sich die Belegschaft für das Folgejahr im internen Weiterbildungsprogramm wünscht. Hierunter fallen auch Themen zur Arbeitssicherheit und zum Gesundheitsschutz.

Leistungsindikator GRI SRS-404-1 (siehe G4-LA9): Stundenzahl der Aus- und Weiterbildungen
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. durchschnittliche Stundenzahl, die die Angestellten einer Organisation während des Berichtszeitraums für die Aus- und Weiterbildung aufgewendet haben, aufgeschlüsselt nach:
i. Geschlecht;
ii. Angestelltenkategorie.

Die Schulungstage für Mitarbeiter der SAGA in den letzten drei Jahren stellen sich wie folgt dar:

Schulungen Mitarbeiter/in	2020	2019	2018
Anzahl Schulungstage je Mitarbeiter/in	0,6	2,0	4,8
Stundenzahl je Mitarbeiter/in	5,1	16	38,6

Aufgrund der Coronapandemie waren die Schulungsmöglichkeiten in 2020 im Vergleich zu den Vorjahren deutlich eingeschränkt. In 2018 war der Treiber einer besonders hohen Anzahl an Schulungstagen die Umstellung des ERP-Systems.

Leistungsindikator GRI SRS-405-1: Diversität
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Prozentsatz der Personen in den Kontrollorganen einer Organisation in jeder der folgenden Diversitätskategorien:
i. Geschlecht;
ii. Altersgruppe: unter 30 Jahre alt, 30-50 Jahre alt, über 50 Jahre alt;
iii. Gegebenenfalls andere Diversitätsindikatoren (wie z. B. Minderheiten oder schutzbedürftige Gruppen).

b. Prozentsatz der Angestellten pro Angestelltenkategorie in jeder der folgenden Diversitätskategorien:
i. Geschlecht;
ii. Altersgruppe: unter 30 Jahre alt, 30-50 Jahre alt, über 50 Jahre alt;
iii. Gegebenenfalls andere Diversitätsindikatoren (wie z. B. Minderheiten oder schutzbedürftige Gruppen).

Gleichstellungsbericht:

Stichtag	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Anteil Frauen Gesamt	43%	44%	43%
Anteil Männer Gesamt	57%	56%	57%
Anteil Frauen 1. Führungsebene	0%	0%	0%
Anteil Männer 1. Führungsebene	100%	100%	100%
Anteil Frauen 2. Führungsebene	25%	33%	30%
Anteil Männer 2. Führungsebene	75%	67%	70%
Anteil Frauen 3. Führungsebene	54%	46%	46%
Anteil Männer 3. Führungsebene	46%	54%	54%

Die SAGA hat eine Gleichstellungsbeauftragte sowie einen Stellvertreter, die verantwortlich für die Gleichstellungsangelegenheiten der SAGA sind.

Altersstruktur der Mitarbeitenden der SAGA und GWG (Stichtag: 31.12.2020)

Alter	<25	26-35	36-45	46-55	>56
Anzahl Mitarbeitende	73	194	218	268	184

Leistungsindikator GRI SRS-406-1: Diskriminierungsvorfälle
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Gesamtzahl der Diskriminierungsvorfälle während des Berichtszeitraums.

b. Status der Vorfälle und ergriffene Maßnahmen mit Bezug auf die folgenden Punkte:
i. Von der Organisation geprüfter Vorfall;
ii. Umgesetzte Abhilfepläne;
iii. Abhilfepläne, die umgesetzt wurden und deren Ergebnisse im Rahmen eines routinemäßigen internen Managementprüfverfahrens bewertet wurden;
iv. Vorfall ist nicht mehr Gegenstand einer Maßnahme oder Klage.

Im Jahr 2020 gab es einen Diskriminierungsfall im Unternehmen. Dieser wurde arbeitsrechtlich bewertet und sanktioniert.

Kriterium 17 zu MENSCHENRECHTEN

17. Menschenrechte

Das Unternehmen legt offen, welche Maßnahmen, Strategien und Zielsetzungen für das Unternehmen und seine Lieferkette ergriffen werden, um zu erreichen, dass Menschenrechte weltweit geachtet und Zwangs- und Kinderarbeit sowie jegliche Form der Ausbeutung verhindert werden. Hierbei ist auch auf Ergebnisse der Maßnahmen und etwaige Risiken einzugehen.

In der SAGA Nachhaltigkeitsdimension Governance ist die Faire nationale Beschaffung ein wesentliches Themencluster. Darunter fällt für SAGA auch die konsequente Anwendung des „Code of Conduct" in allen relevanten Beschaffungsbeziehungen. So macht SAGA die Richtlinien des „Code of Conduct" in allen Beschaffungen zur Bedingung der Präqualifizierung der Lieferanten.

Aufgrund des regionalen Fokus in der Beschaffung geht von den Beschaffungsaktivitäten der SAGA ein geringes Risiko negativer Auswirkungen auf die Einhaltung von Menschenrechten aus.

Im Rahmen der grundsätzlichen Vereinbarung des „Code of Conduct" werden die Lieferanten der SAGA unter anderem dazu verpflichtet, die Menschenrechte zu achten und Zwangs- und Kinderarbeit sowie jegliche Form der Ausbeutung zu verhindern.

Über den „Code of Conduct" hinausgehende Ziele hinsichtlich der Einhaltung der Menschenrechte hat SAGA derzeit nicht formuliert, da die wesentlichen Aspekte durch den „Code of Conduct" in den Lieferantenbeziehungen als abgedeckt angesehen werden. Risiken im Rahmen der Geschäftstätigkeit, die einen negativen Einfluss auf die Menschenrechte haben, können derzeit vom Unternehmen nicht identifiziert werden.

Eine Ermittlung der negativen sozialen Auswirkungen in der Lieferkette findet abseits der gesetzlichen Anforderungen keine Berücksichtigung.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 17

Leistungsindikator GRI SRS-412-3: Auf Menschenrechtsaspekte geprüfte Investitionsvereinbarungen
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Gesamtzahl und Prozentsatz der erheblichen Investitionsvereinbarungen und -verträge, die Menschenrechtsklauseln enthalten oder auf Menschenrechtsaspekte geprüft wurden.

b. Die verwendete Definition für „erhebliche Investitionsvereinbarungen“.

Die Investitionsvorhaben der SAGA erstrecken sich im Wesentlichen auf Baumaßnahmen, die durch Bauunternehmen und Handwerkerfirmen durchgeführt werden. Diese durchlaufen im Vorfeld interne Qualifizierungsmaßnahmen und bekennen sich zu im Rahmen dieser zu dem SAGA "Code of Conduct".

Leistungsindikator GRI SRS-412-1: Auf Menschenrechtsaspekte geprüfte Betriebsstätten
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Gesamtzahl und Prozentsatz der Geschäftsstandorte, an denen eine Prüfung auf Einhaltung der Menschenrechte oder eine menschenrechtliche Folgenabschätzung durchgeführt wurde, aufgeschlüsselt nach Ländern.

Das wirtschaftliche Handeln der SAGA erstreckt sich ausschließlich auf das Gebiet der Freien und Hansestadt Hamburg. Eine Prüfung der Zentrale bzw. der Geschäftsstellen in den jeweiligen Bezirken auf die Einhaltung der Menschenrechte findet keine Anwendung.

Leistungsindikator GRI SRS-414-1: Auf soziale Aspekte geprüfte, neue Lieferanten
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Prozentsatz der neuen Lieferanten, die anhand von sozialen Kriterien bewertet wurden.

Unsere Lieferanten / Geschäftspartner verpflichten sich und ihre Vorlieferanten

/ Nachunternehmer zu ökologisch-, ethisch- und rechtlich-konformen Verhalten.

Konkret ist ein Bestandteil der Qualifizierung als Lieferant / Geschäftspartner der SAGA die Zustimmung zur Verhaltensrichtlinie („Code of Conduct") des BME Bundesverband Materialwirtschaft, Einkauf und Logistik e.V.. Das unterzeichnende Unternehmen verpflichtet sich die strengen Richtlinien zu Korruption, Kartellrecht, Arbeitsbedingungen und der Sozialen Verantwortung einzuhalten und die gesamte Lieferkette dahingehend zu verpflichten.

Leistungsindikator GRI SRS-414-2: Soziale Auswirkungen in der Lieferkette
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Zahl der Lieferanten, die auf soziale Auswirkungen überprüft wurden.

b. Zahl der Lieferanten, bei denen erhebliche tatsächliche und potenzielle negative soziale Auswirkungen ermittelt wurden.

c. Erhebliche tatsächliche und potenzielle negative soziale Auswirkungen, die in der Lieferkette ermittelt wurden.

d. Prozentsatz der Lieferanten, bei denen erhebliche tatsächliche und potenzielle negative soziale Auswirkungen erkannt und infolge der Bewertung Verbesserungen vereinbart wurden.

e. Prozentsatz der Lieferanten, bei denen erhebliche tatsächliche und potenzielle negative soziale Auswirkungen erkannt wurden und infolgedessen die Geschäftsbeziehung beendet wurde, sowie Gründe für diese Entscheidung.

Der Konzerneinkauf der SAGA Unternehmensgruppe kann in seinem Lieferantenstamm auf 1.164 qualifizierte Lieferanten zurückgreifen (Stand 05.02.2021).

Kriterium 18 zu SOZIALES/GEMEINWESEN

18. Gemeinwesen

Das Unternehmen legt offen, wie es zum Gemeinwesen in den Regionen beiträgt, in denen es wesentliche Geschäftstätigkeiten ausübt.

Die SAGA trägt über alle historischen und wirtschaftlichen Veränderungen hinweg seit fast 100 Jahren Verantwortung für Hamburg. Die SAGA verkörpert dabei das Selbstverständnis der Freien und Hansestadt Hamburg und ist als größte wohnungswirtschaftliche Bestandshalterin verantwortlich für die sichere und sozial verantwortliche Versorgung breiter Schichten der Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum sowie für die Sicherung und Weiterentwicklung der Quartiere, speziell in den Stadtteilen, die von städtebaulichen und sozialen Defiziten gekennzeichnet sind.

SAGA schafft dabei ein Angebot für mehr Chancen- und Stadtteilgerechtigkeit in Verbindung mit lebendigen Nachbarschaften, gesicherter Wohnraum- und Stadtqualität auf Basis angemessener Mietenbildung in den Quartieren.

Die auf nachhaltige Quartiersentwicklung ausgerichtete Strategie des Konzerns wird seit 2007 durch die SAGA GWG Stiftung Nachbarschaft ergänzt. Sie widmet sich ausschließlich der Förderung kultureller Aktivitäten, der Bildung und Erziehung der Jugend- und Altenhilfe, der Förderung von Sport sowie mildtätigen Zwecken und der Wohlfahrtspflege. Für mildtätige Zwecke können Zuweisungen auch außerhalb des Quartiers als Ordnungsrahmen an Vereine in der Stadt erfolgen. Damit leistet die Stiftung einen wichtigen Beitrag zum sozialen Ausgleich und nachbarschaftlichem Verhältnis sowie zur Integration verschiedener Bevölkerungsgruppen in den Wohnquartieren. 2020 wurden insgesamt 48 beschlossene Projekte mit einem Volumen von rund TEUR 318 im Zusammenhang mit nachhaltiger Quartiersarbeit gefördert. Dabei wurden 43 Projekte durch Vereine durchgeführt und ein Projekt durch die SAGA Stiftung selbst. Zudem gab es vier pandemiebedingte Sonderprojekte.

Außerdem engagiert sich die SAGA über ihre Tochtergesellschaft CHANCE darin, Langzeitarbeitslosen wieder einen Zugang zum Arbeitsmarkt zu verschaffen. Die Langzeitarbeitslosen werden geschult, qualifiziert und betreut und fungieren in den Logen der Hauswarte in den Quartieren als Haus- und Quartiersbetreuer. Als Haus- und Quartiersbetreuer achten sie auf ihren Rundgängen durch die Quartiere u.a. auf Sauberkeit und Sicherheit und halten Fluchtwege frei oder prüfen die sorgsame Erledigung von Reinigungsarbeiten.

Über ihre Tochtergesellschaft Pro Quartier wird das Quartiersmanagement sowie die strategische Quartiersentwicklung der SAGA mit begleitet. Zudem veranstaltet die Pro Quartier regelmäßig Events zu Anliegen, die das Quartier betreffen und fördert die Partizipation von Mieterinnen und Mietern über

geeignete Beteiligungsverfahren.

Die Tochtergesellschaft WSH Wohnservice Hamburg betreut die Mieteinnen und Mieter der SAGA und weiterer Wohnungsunternehmen vor und während der Bauphase im Rahmen von Sanierungs-, Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten. Ferner wird ein Umzugsmanagement angeboten. Im Bereich der zusätzlich angebotenen Mieterberatung steht bei der WSH insbesondere die Mietschuldnerberatung im Fokus. So unterstützt die WSH darin, individuelle Wege mit den Mieterinnen und Mietern zu suchen, um Mietrückständen zielgerichtet zu begegnen.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 18

Leistungsindikator GRI SRS-201-1: Unmittelbar erzeugter und ausgeschütteter wirtschaftlicher Wert
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. den zeitanteilig abgegrenzten, unmittelbar erzeugten und ausgeschütteten wirtschaftlichen Wert, einschließlich der grundlegenden Komponenten der globalen Tätigkeiten der Organisation, wie nachfolgend aufgeführt. Werden Daten als Einnahmen-Ausgaben-Rechnung dargestellt, muss zusätzlich zur Offenlegung folgender grundlegender Komponenten auch die Begründung für diese Entscheidung offengelegt werden:
i. unmittelbar erzeugter wirtschaftlicher Wert: Erlöse;
ii. ausgeschütteter wirtschaftlicher Wert: Betriebskosten, Löhne und Leistungen für Angestellte, Zahlungen an Kapitalgeber, nach Ländern aufgeschlüsselte Zahlungen an den Staat und Investitionen auf kommunaler Ebene;
iii. beibehaltener wirtschaftlicher Wert: „unmittelbar erzeugter wirtschaftlicher Wert“ abzüglich des „ausgeschütteten wirtschaftlichen Werts“.

b. Der erzeugte und ausgeschüttete wirtschaftliche Wert muss getrennt auf nationaler, regionaler oder Marktebene angegeben werden, wo dies von Bedeutung ist, und es müssen die Kriterien, die für die Bestimmung der Bedeutsamkeit angewandt wurden, genannt werden.

Geschäftsbericht 2020, S.23-34 und S.59 Online verfügbar unter: https://www.saga.hamburg/das-unternehmen/uber-uns/geschaftsbericht/SAGA_GB2020_web_g.pdf

Kriterien 19–20 zu COMPLIANCE

19. Politische Einflussnahme

Alle wesentlichen Eingaben bei Gesetzgebungsverfahren, alle Einträge in Lobbylisten, alle wesentlichen Zahlungen von Mitgliedsbeiträgen, alle Zuwendungen an Regierungen sowie alle Spenden an Parteien und Politiker sollen nach Ländern differenziert offengelegt werden.

Die SAGA und ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind Mitglieder zahlreicher Gremien und Verbände. Die wesentlichen Mitgliedschaften werden im Zusammenhang des Nachhaltigkeitsberichtes innerhalb der Kriterien zur Selbstauskunft des deutschen Nachhaltigkeitskodex nachfolgend offengelegt:

- Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen,
- Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen,
- Arbeitsgemeinschaft großer Wohnungsunternehmen,
- Handelskammer Hamburg,
- Grundeigentümer-Verband,
- Deutsches Institut für Betriebswirtschaft,
- Deutsches Institut für interne Revision,
- Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Entwicklungswesen,
- Arbeitgeberverband der Deutschen Immobilienwirtschaft e.V.

Eine vollständige Berichterstattung der Mitgliedschaften erfolgt jährlich regelhaft gegenüber dem Aufsichtsrat. Das Unternehmen unterstützt keine Parteien, Politiker und etwaige damit verbundene Einrichtungen und macht keine Eingaben zu Gesetzen.

Die Mitgliedschaft der SAGA in den verschiedenen wohnungswirtschaftlichen Verbänden und Gremien dient primär dem branchenininternen aber auch -übergreifenden Informationsaustausch sowie eines gemeinsamen Agenda Setting. Wo geboten treten die genannten Verbände vor diesem Hintergrund in einen Austausch mit Politik und Verwaltung.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 19

Leistungsindikator GRI SRS-415-1: Parteispenden
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Monetären Gesamtwert der Parteispenden in Form von finanziellen Beiträgen und Sachzuwendungen, die direkt oder indirekt von der Organisation geleistet wurden, nach Land und Empfänger/Begünstigtem.

b. Gegebenenfalls wie der monetäre Wert von Sachzuwendungen geschätzt wurde.

Es wurden keine Zuwendungen an Parteien geleistet.

20. Gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten

Das Unternehmen legt offen, welche Maßnahmen, Standards, Systeme und Prozesse zur Vermeidung von rechtswidrigem Verhalten und insbesondere von Korruption existieren, wie sie geprüft werden, welche Ergebnisse hierzu vorliegen und wo Risiken liegen. Es stellt dar, wie Korruption und andere Gesetzesverstöße im Unternehmen verhindert, aufgedeckt und sanktioniert werden.

Unter Compliance verstehen wir die Gesamtheit aller Maßnahmen, die das rechts- und regelkonforme Verhalten der SAGA, ihrer Organe und Mitarbeitenden dauerhaft sicherstellen. Compliance bezieht sich dabei auf allgemeine rechtliche Vorgaben wie auch auf das interne Regelwerk. Als ein in die Geschäftsprozesse implementiertes Management-System soll Compliance der Organisation und der Führungsebene eine präventive Strategie gegen gravierende Reputations- und Vermögensschäden an die Hand geben. Compliance soll vorsätzliches und kriminelles Handeln verhindern oder zumindest erschweren, die Aufdeckung erleichtern und abschreckend wirken. Compliance ist ein Baustein zur Steuerung von Unternehmensrisiken und ist Bestandteil des allgemeinen Risikomanagements und steht in engen wechselseitigen Beziehungen zu den anderen Instrumenten des internen Kontrollsystems.

Das Ziel von Compliance ist es, ein nicht rechtmäßiges Verhalten des Unternehmens und seiner Mitarbeiter zu verhindern. Dieses Ziel ist erreicht,

wenn keine Compliance-relevanten Sachverhalte vorliegen. Das wird dann in der jährlichen Compliance-Risikoinventur bewertet und dem Aufsichtsrat und Vorstand berichtet. Im Rahmen dieser Inventur werden systematisch Compliance-relevante Vorkommnisse in den Geschäftsbereichen abgefragt. Im Zuge der Berichterstattung werden der Konzernführung und dem Aufsichtsrat die Ergebnisse der Compliance-Risikoinventur, Ereignisse im Bereich Compliance sowie verabschiedete Maßnahmen im Jahresbericht des Compliance-Beauftragten mitgeteilt. Über unterjährige Änderungen oder wesentliche Compliance-Ereignisse wird der SAGA Vorstand unverzüglich per Ad hoc-Berichterstattung unterrichtet. Führungskräfte und Beschäftigte müssen in regelmäßigen Abständen ein Online-Seminar zum Thema Compliance und der Vermeidung von rechtswidrigem Verhalten absolvieren und erfolgreich bestehen.

Ein nicht rechtmäßiges Unternehmensverhalten stellt ein erhebliches Risiko unter Haftungsgesichtspunkten und auch für das Image eines Unternehmens dar und wird daher seitens der Unternehmensleitung immer als ein relevantes Risiko angesehen. Aus Sicht der Geschäftsführung und der Compliance-Beauftragten begründet die bei SAGA implementierte Compliance-Organisation ausschließlich Chancen.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 20

Leistungsindikator GRI SRS-205-1: Auf Korruptionsrisiken geprüfte Betriebsstätten

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Gesamtzahl und Prozentsatz der Betriebsstätten, die auf Korruptionsrisiken geprüft wurden.

b. Erhebliche Korruptionsrisiken, die im Rahmen der Risikobewertung ermittelt wurden.

Organisationseinheiten und die Prozesse im Unternehmen werden regelmäßig durch die Innenrevision auf Korruptionsrisiken untersucht. Die Ergebnisse fließen in die Revisionsberichte ein und werden im Rahmen der Berichterstattung geführt.

Im Jahr 2020 wurden 22 Prüfungen im Konzern durchgeführt.

Leistungsindikator GRI SRS-205-3: Korruptionsvorfälle
Die berichtende Organisation muss über folgende Informationen berichten:

a. Gesamtzahl und Art der bestätigten Korruptionsvorfälle.

b. Gesamtzahl der bestätigten Vorfälle, in denen Angestellte aufgrund von Korruption entlassen oder abgemahnt wurden.

c. Gesamtzahl der bestätigten Vorfälle, in denen Verträge mit Geschäftspartnern aufgrund von Verstößen im Zusammenhang mit Korruption gekündigt oder nicht verlängert wurden.

d. Öffentliche rechtliche Verfahren im Zusammenhang mit Korruption, die im Berichtszeitraum gegen die Organisation oder deren Angestellte eingeleitet wurden, sowie die Ergebnisse dieser Verfahren.

Im Berichtsjahr 2020 gab es keine bestätigten Verdachtsfälle auf Korruption.

Leistungsindikator GRI SRS-419-1: Nichteinhaltung von Gesetzen und Vorschriften
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Erhebliche Bußgelder und nicht-monetäre Sanktionen aufgrund von Nichteinhaltung von Gesetzen und/oder Vorschriften im sozialen und wirtschaftlichen Bereich, und zwar:
i. Gesamtgeldwert erheblicher Bußgelder;
ii. Gesamtanzahl nicht-monetärer Sanktionen;
iii. Fälle, die im Rahmen von Streitbeilegungsverfahren vorgebracht wurden.

b. Wenn die Organisation keinen Fall von Nichteinhaltung der Gesetze und/oder Vorschriften ermittelt hat, reicht eine kurze Erklärung über diese Tatsache aus.

c. Der Kontext, in dem erhebliche Bußgelder und nicht-monetäre Sanktionen auferlegt wurden.

Es liegen hierzu keine einschlägigen Sachverhalte vor.

Übersicht der GRI-Indikatoren in der DNK-Erklärung

In dieser DNK-Erklärung wurde nach dem „comply or explain“ Prinzip zu den nachfolgend aufgeführten GRI-Indikatoren berichtet. Dieses Dokument verweist auf die GRI-Standards 2018 für GRI SRS 303 und 403 und auf die GRI-Standards 2016 für alle anderen angewandten GRI-Standards.

Bereiche	DNK-Kriterien	GRI SRS Indikatoren
STRATEGIE	1. Strategische Analyse und Maßnahmen 2. Wesentlichkeit 3. Ziele 4. Tiefe der Wertschöpfungskette	
PROZESS-MANAGEMENT	5. Verantwortung 6. Regeln und Prozesse 7. Kontrolle	GRI SRS 102-16
	8. Anreizsysteme	GRI SRS 102-35 GRI SRS 102-38
	9. Beteiligung von Anspruchsgruppen	GRI SRS 102-44
	10. Innovations- und Produktmanagement	G4-FS11
UMWELT	11. Inanspruchnahme natürlicher Ressourcen 12. Ressourcenmanagement	GRI SRS 301-1 GRI SRS 302-1 GRI SRS 302-4 GRI SRS 303-3 GRI SRS 306-2
	13. Klimarelevante Emissionen	GRI SRS 305-1 GRI SRS 305-2 GRI SRS 305-3 GRI SRS 305-5
GESELLSCHAFT	14. Arbeitnehmerrechte 15. Chancengerechtigkeit 16. Qualifizierung	GRI SRS 403-4 GRI SRS 403-9 GRI SRS 403-10 GRI SRS 404-1 GRI SRS 405-1 GRI SRS 406-1
	17. Menschenrechte	GRI SRS 412-3 GRI SRS 412-1 GRI SRS 414-1 GRI SRS 414-2
	18. Gemeinwesen	GRI SRS 201-1
	19. Politische Einflussnahme	GRI SRS 415-1
	20. Gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten	GRI SRS 205-1 GRI SRS 205-3 GRI SRS 419-1