



Deutscher  
NACHHALTIGKEITS  
Kodex

## DNK-Erklärung

### SAGA Unternehmensgruppe

---

<b>Berichtsjahr</b>	2018
<b>Leistungsindikatoren-Set</b>	GRI SRS
<b>Kontakt</b>	SAGA Unternehmensgruppe  Johanna Küther  Poppenhusenstraße 2 22305 Hamburg Deutschland  +49 (0) 40 42666 9118 +49 (0) 40 42666 9118 <a href="mailto:jkuether@saga.hamburg">jkuether@saga.hamburg</a>

## Allgemeine Informationen

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

### **SAGA Unternehmensgruppe: Wirtschaftlicher Erfolg und sozialer Ausgleich.**

Wir vermieten mehr als 132.000 Wohnungen und 1.500 Gewerbeobjekte und leisten mit hohen Investitionen in die Quartiersentwicklung erhebliche Beiträge zur Stadtqualität und Vermögenssicherung der Freien und Hansestadt Hamburg. Als städtischer Konzern verfolgen wir eine ausgewogene Wachstumsstrategie zur Stärkung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit und zugleich für den sozialen Ausgleich in den Wohnquartieren sowie für den Klimaschutz. Diese Balance zwischen wirtschaftlichem Erfolg und sozialer Verantwortung ist Voraussetzung für den Erfolg als Vermieter und Bestandshalter.

Mehr Informationen: [www.saga.hamburg](http://www.saga.hamburg)

## 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 SAGA Unternehmensgruppe steht für eine sichere und sozial verantwortliche Versorgung breiter Schichten der Bevölkerung mit Wohnraum. Neben der Bereitstellung preiswerter Wohnungen engagiert sich der Konzern besonders für den sozialen Ausgleich in den Quartieren sowie den Klimaschutz in Hamburg. Nachhaltigkeitsaspekte sind, wo geboten, in die Unternehmensstrategie integriert. Es gibt keine separate Nachhaltigkeitsstrategie.

Ökologische, soziale und ökonomische Nachhaltigkeit sind in diesem Kontext von zentraler und übergeordneter Bedeutung. Wesentliche Maßnahmen stellen hierbei die konsequente Umsetzung des energetischen Strukturkonzeptes, energetischer Neubau und Modernisierungen, eine nachhaltige Quartiersentwicklung sowie die SAGA GWG Stiftung Nachbarschaft dar.

Klimaschutz gehört zum Selbstverständnis des unternehmerischen Handelns der SAGA Unternehmensgruppe. Aus diesem Grund beschränkt sich das nachhaltige Handeln nicht nur auf Maßnahmen innerhalb der Bestände, sondern darüber hinaus auch auf das Arbeitsumfeld.

Alternative Mobilitätskonzepte sind Bestandteil der Strategie der SAGA Unternehmensgruppe. Aus diesem Grund besteht der Pool an Fahrzeugen für betriebliche Fahrten seit 2014 ausschließlich aus elektrisch betriebenen PKW.

Um den Marktansprüchen sowie den Anforderungen einer wachsenden Stadt gleichermaßen gerecht werden zu können, erfordert die Neubaustrategie des Konzerns alternative Wege. So werden individuell erstellte Neubauten unter anderem durch „Typenbauten“ ergänzt. Diese Gebäudetypen basieren auf Varianten bewährter und weiterentwickelter Wohngebäude, die bereits durch den Konzern erstellt und bewirtschaftet wurden und die Anforderungen an förderfähige KfW-Standards erfüllen.

Vor dem Hintergrund einer nachhaltigen Stadtentwicklungspolitik arbeiten zudem zahlreiche Arbeitsgruppen daran, die klimapolitischen Ziele auch im Rahmen weiterer energetischer Modernisierungen umzusetzen. Im Mittelpunkt steht hierbei insbesondere die Reduzierung von CO<sub>2</sub>-Emissionen, wobei das Unternehmen hierfür neue Wege in der Nutzung umweltfreundlicher Technologien einschlägt. In evaluierten Pilotprojekten testen wir die wirtschaftliche Umsetzbarkeit und die energetischen Einsparpotenziale etwa von Passivhäusern, Mini-Blockheizkraftwerken, Wärmepumpen, Solarthermie- oder Photovoltaikanlagen sowie die Einbindung von erneuerbarer Wärmeenergie in Niedertemperaturwärmenetze.

Des Weiteren wird die auf nachhaltige Quartiersentwicklung ausgerichtete Strategie des Konzerns seit 2007 durch die 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.

Einzelne Nachhaltigkeitsstandards für die SAGA Unternehmensgruppe, wie etwa ILO Arbeitsnormen oder ISO Managementsysteme, müssen perspektivisch gesondert erarbeitet und ausgewiesen werden, um unser Nachhaltigkeitsmanagement zu optimieren.

## 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 relevanten Nachhaltigkeitsaspekte der SAGA Unternehmensgruppe wurden in Anlehnung an eine Wesentlichkeitsanalyse ermittelt. Voneinander abgrenzen lassen sich diese Aspekte nach ökonomischen, ökologischen und gesellschaftlich-sozialen Gesichtspunkten.

Basis der unternehmerischen Ausrichtung sind eine nachbarschaftsorientierte Vermietung sowie die aktive Gestaltung sozialer und struktureller Entwicklungsprozesse, insbesondere in den durch soziale, wirtschaftliche und städtebauliche Defizite gekennzeichneten Quartieren. Für den nachhaltigen Erfolg als Vermieter hält der Konzern die Balance zwischen wirtschaftlicher Leistung und gesellschaftlicher Verantwortung. Die Vielzahl an unternehmenseigenen Wohnungen verleiht der SAGA Unternehmensgruppe eine besondere stadtentwicklungspolitische Rolle, die gleichzeitig eine große soziale Verantwortung mit sich bringt. Die nachhaltige und integrierte Stadtteilentwicklung stellt somit für die SAGA Unternehmensgruppe eine tragende Säule des Geschäftsmodells dar, um den Risiken der Segmentierung und Stigmatisierung von Stadtteilen auf sozialer und wirtschaftlicher Ebene entgegenzuwirken.

Darüber hinaus gehört der Klimaschutz seit jeher zum gelebten Selbstverständnis des unternehmerischen Handelns. Die SAGA Unternehmensgruppe hat über die intensive Modernisierung und Instandhaltung seiner Bestände seit den 1990er Jahren große Beiträge zur Substanzerhaltung geleistet und zeitgleich zur Absenkung des Energieverbrauchs ihrer Bestände insgesamt beigetragen. Es ist unser Anspruch, auch auf dem Gebiet moderner energetischer Standards ein führendes Wohnungsunternehmen in Deutschland zu sein. Das 2011 vorgestellte energetische Strukturkonzept „SAGA Gutes Klima für Hamburg“ beinhaltet in diesem Kontext die sogenannte E<sup>3</sup>nergie-Strategie, basierend auf der simultanen Betrachtung der Handlungsfelder Energieeffizienz - EnergieEinsparung - Erneuerbare Energien. Die E<sup>3</sup>-Strategie beschreibt hierbei den konzeptionellen Rahmen für die energetische Modernisierung der Wohnungsbestände und den energetisch hochwertigen Wohnungsneubau.

Eine besondere Herausforderung nicht nur für die SAGA Unternehmensgruppe, sondern für die gesamte deutsche Wohnungswirtschaft ist die Frage, wie Klimaschutz und sozialverträgliche Mieten künftig gleichermaßen ihre gebotene Berücksichtigung finden können. Dreh- und Angelpunkt ist vor dem Hintergrund der Klimaschutzziele die Diskussion um die Warmmietenneutralität. Mit Blick auf das Geschäftsmodell und auch vor dem Hintergrund gesetzlicher Vorgaben, kann die SAGA ihren Mieterinnen und Mietern z. B. in Mümmelmannsberg, Jenfeld oder am Osdorfer Born die durch energetische Modernisierung entstehenden Mehrkosten nicht ohne Weiteres auf die Warmmiete umlegen.

Fest steht: Die SAGA Unternehmensgruppe bekennt sich klar zu den Klimaschutzzielen des Hamburger Senates. Richtig ist aber auch, dass CO<sub>2</sub>-Vermeidungskosten insbesondere in der Wohnungswirtschaft überdurchschnittlich hoch sind.

Auf dieser Basis liegt den Gremien eine überarbeitete energetische Strategie vor, die sich inhaltlich vor allem damit auseinandersetzt, inwieweit eine Einzelbestandsaufnahme zur Reduzierung des von der Politik gewünschten CO<sub>2</sub>-Ausstoßes unter Effizienzgesichtspunkten zielführend ist, oder ob die Reduzierung vielmehr über eine Gesamtbetrachtung, beispielsweise anhand eines Quartiers erreicht werden kann. Zudem könnte bei einem Quartiersansatz bei einer Übererfüllung der erreichten CO<sub>2</sub>-Einsparungen ein Zertifikatehandel Berücksichtigung finden. Beide Aspekte wurden intensiv durch externe Gutachter validiert und diese kamen zu dem Ergebnis, dass es entscheidender ist, was ein Quartier insgesamt an CO<sub>2</sub> einspart, um unter Umständen ineffizientere Maßnahmen für jedes Gebäude einzeln zu vermeiden und unnötige Mieterhöhungen ebenso. Der Quartiersansatz verspricht also Lösungsansätze im bestehenden Zielkonflikt sozialverträglicher Mieten versus Klimaschutz.

## 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 anhaltend hohe Nachfrage am Hamburger Wohnungsmarkt erfordert intensive Neubauanstrengungen, um den Wohnungsmarkt dauerhaft zu entlasten. Dementsprechend verfolgt der Hamburger Senat seit 2011 mit dem „Bündnis für das Wohnen“ eine erfolgreiche kooperative und nachhaltige Strategie. Mit 10.000 Baugenehmigungen pro Jahr bei anteiligen 3.000 öffentlich geförderten Wohnungen soll dem Ziel einer wachsenden Stadt mit bezahlbarem Wohnraum Rechnung getragen werden. Die SAGA Unternehmensgruppe gehört diesem Bündnis an und hat sich verpflichtet im Durchschnitt der nächsten Jahre 2.000 Baubeginne zu realisieren, wenn die Bedingungen dafür gegeben sind.

Ferner bekennt sich die SAGA Unternehmensgruppe zu den Klimaschutzzielen des „Bündnis für das Wohnen“. Bei der qualitativen Weiterentwicklung ihrer Bestände werden daher stets die Aspekte von Nachhaltigkeit und Klimaschutz berücksichtigt. Bereits seit 2011 verfolgt das Unternehmen mit der Umsetzung des „Energetischen Strukturkonzeptes“ eine dezidierte energetische Strategie. Bis Ende 2019 soll diese in eine „Energetische Agenda 2030“ weiterentwickelt werden. Im Zentrum der Strategie steht die Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen durch integrierte Portfolio- und Quartierskonzepte. In Verbindung mit einem erhöhten Einsatz regenerativer Energien hat die SAGA Unternehmensgruppe die angestrebte Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen um 40 Prozent (Basis 1990) bis zum Jahr 2020 bereits heute erreicht. Die Reduktion der CO<sub>2</sub>-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.

Weitere wesentliche Bausteine im Kerngeschäft der SAGA Unternehmensgruppe stellen eine ausgewogene Entwicklung der Wohnquartiere sowie die

damit verbundene sozial verträgliche Mieten- und Belegungspolitik dar. Bei der Entwicklung starker Quartiere gilt es zudem Anreize zu schaffen, die das Verkehrsverhalten der Bewohner im Sinne einer nachhaltigen, umwelt- und sozialverträglichen Mobilität beeinflussen. Die Nutzung alternativer Mobilitätsformen muss sowohl in bestehenden als auch in neuen Wohnquartieren ermöglicht und so attraktiv wie möglich gestaltet werden. Hierzu bedarf es der Entwicklung ganzheitlicher Mobilitätskonzepte. Gemeinsam mit anderen Eigentümern und Partnern engagiert sich die SAGA Unternehmensgruppe bei der Entwicklung von Mobilitätskonzepten, wie beispielsweise für das neue Stadtquartier Mitte Altona. Ein wesentliches Element ist dabei die Einrichtung eines quartiersbezogenen Mobilitätsmanagements, welches die Bewohner über alternative Mobilitätsformen und -anbieter informiert, berät und vermittelt.

Eine konkrete Priorisierung von Nachhaltigkeitszielen findet im Unternehmen nicht statt. Bedingt durch die angespannte Wohnungsmarktsituation in Hamburg und dem daraus resultierenden besonderen politischen Fokus, kann jedoch den Neubauvorhaben eine bedeutende Rolle zugeteilt werden. Die Zielerreichung hierfür sowie den anderen Nachhaltigkeitszielen liegt federführend beim Vorstand. Eine Berücksichtigung der Sustainable Development Goals (SDG) findet derzeit noch keine Anwendung.

Der Hamburger Senat hat 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 Unternehmensgruppe wird sich künftig daran ausrichten.

#### 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 Unternehmensgruppe gliedert sich vorrangig auf die Bewirtschaftung von Wohnimmobilien in der Freien und Hansestadt Hamburg. Hiermit verbunden ist neben dem Neubau auch die Instandhaltung und Modernisierung der Bestände.

In diesem Zusammenhang strebt die SAGA Unternehmensgruppe kontinuierlich an, die Aspekte der Nachhaltigkeit in die Einkaufsprozesse zu implementieren.

##### Compliance in der Lieferantenqualifizierung

Unsere Lieferanten / Geschäftspartner verpflichten sich und ihre Vorlieferanten / Nachunternehmer zu ökologisch-, ethisch- und rechtlich-konformen Verhalten.

Grundsätzlich ist ein Bestandteil der Qualifizierung als Lieferant / Geschäftspartner der SAGA Unternehmensgruppe die Zustimmung zur Verhaltensrichtlinie (Code of Conduct) des BME Bundesverband Materialwirtschaft, Einkauf und Logistik e.V.

Die in dieser BME-Verhaltensrichtlinie beschriebenen ethischen Leitlinien beruhen insbesondere auf den Grundsätzen des UN Global Compact (Anhang), den ILO-Konventionen, auf der allgemeinen Erklärung der Menschenrechte der Vereinten Nationen, auf den UN-Konventionen über die Rechte des Kindes und zur Beseitigung jeder Form der Diskriminierung von Frauen sowie auf den OECD-Richtlinien für internationale Unternehmen.

Die Unternehmen, die den CoC im Qualifizierungsprozess anerkennen, verpflichten sich die strengen Richtlinien zu Korruption, Kartellrecht, Arbeitsbedingungen und der Sozialen Verantwortung einzuhalten und die gesamte Lieferkette dahingehend zu verpflichten.

##### Ökologie in der Lieferantenbeziehung

Gemäß Satzung der SAGA Siedlungs-Aktiengesellschaft Hamburg werden bei Bau-, Instandsetzungs- und Modernisierungsvorhaben die Gesundheits- und Umweltverträglichkeit von Materialien, Verfahren und Maßnahmen im angemessenen Rahmen beachtet. Der Konzerneinkauf der SAGA Unternehmensgruppe fördert die Öko-Sensibilität der Lieferanten und stärkt die Verwendung von CO<sub>2</sub>-emissionsarmen Produkten und Lieferwegen. Daher werden im Qualifizierungsprozess mögliche Umweltschutzzertifikate (z.B. ISO 14001) abgefragt.

Über ein Lieferantenmanagement-Onlineportal erfolgt die Ausschreibung digital und papierlos. In der Bestandsbewirtschaftung (Reparatur und Instandhaltung) erfolgt die Auftragsvergabe und die Rechnungsstellung über ein digitales Handwerkerkopplungssystem ebenfalls papierlos. Dieses reduziert den Ressourcenverbrauch - auch bei unseren Vertragspartnern.

Aufgrund der Kleinteiligkeit der Auftragsvergabe – insbesondere in der laufenden Instandhaltung – stammen die Handwerker vorwiegend aus der Metropolregion Hamburg. Daher sind die Anfahrts- und Lieferwege der Lieferanten kurz.

In den Ausschreibungsunterlagen sind gängige bauproduktbezogene Umweltzertifikate regelmäßig enthalten und somit Bestandteil der Leistungsverträge mit unseren Lieferanten.

Ein Durchgriff oder eine Kontrolle der gesamten Wertschöpfungskette der verwendeten Bauprodukte bis zur Rohstoffgewinnung entzieht sich dem Einflussbereich der SAGA Unternehmensgruppe.

Jedoch stammen die verwendeten Bauprodukte regelhaft aus dem Europäischen Wirtschaftsraum und unterliegen den entsprechenden europäischen Normen.

---

## Kriterien 5–10 zu PROZESSMANAGEMENT

### 5. Verantwortung

*Die Verantwortlichkeiten in der Unternehmensführung für Nachhaltigkeit werden offengelegt.*

Die Gesamtverantwortung für eine nachhaltige Unternehmensführung erfolgt durch unseren Vorstand, der aus zwei Mitgliedern besteht: Dr. Thomas Krebs und Wilfried Wendel. Die weitere Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie wird durch unseren Klimaschutzbeauftragten Herrn Stefan Wind intensiv begleitet.

### 6. Regeln und Prozesse

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

Nachhaltigkeitsaspekte sind für die SAGA Unternehmensgruppe von zentraler Bedeutung und finden deshalb unmittelbar Anwendung in ihrer Unternehmensstrategie, die regelmäßig fortgeschrieben wird.

Konkrete Beachtung finden diese vorrangig im energetischen Strukturkonzept, klimafreundlicher Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen sowie der nachhaltigen Quartiersentwicklung.

Der Klimaschutz zählt zu den wichtigen Unternehmenszielen der SAGA Unternehmensgruppe, weswegen dieser durch einen eigens berufenen Klimaschutzbeauftragten in den jeweiligen Abteilungen und Arbeitsgruppen begleitet wird. Wesentliche Maßnahmen beinhalten dabei die Sammlung klimarelevanter Daten an zentraler Stelle, das Monitoring des Abfallmanagements zur Reduzierung der Restmüllvolumina, die Erstellung energetisch optimierter Neubauten sowie die unternehmensweite Sensibilisierung der Mitarbeiter für den Klimaschutz.

### 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.*

Bei der SAGA Unternehmensgruppe erfolgt das Monitoring und Controlling von Nachhaltigkeitskennzahlen vorrangig durch den Klimaschutzbeauftragten sowie der Zusammenarbeit mit involvierten Fachabteilungen. Das Monitoring fokussiert sich dabei insbesondere auf ökologische Kennzahlen wie z.B. die Sammlung klimarelevanter Daten unserer Bestände, der Evaluierung von energetischen Bestandsmodernisierungen oder der Dokumentation des unternehmensweiten Papierverbrauches.

Die Sicherstellung der Datenqualität wird dabei je nach Herkunft der Daten in unterschiedlicher Granularität und Turnus erreicht. So erfolgt auf übergeordneter Ebene die Ermittlung von z.B. CO<sub>2</sub>-Einsparungen der Bestände im Rahmen der Betriebskostenabrechnung einmal jährlich. Die technische Evaluierung von Solaranlagen oder Wärmepumpen erfordert hingegen eine dezidierte Betrachtung nach deren technischen Beschaffenheiten und Anwendungsbereichen. Hier werden die Daten in regelmäßigeren Abständen erhoben und bewertet. So ist z.B. die Beurteilung von energierelevanten Kennzahlen einer Wärmepumpe je nach Jahreszeit sinnvoll, um genauere Aussagen über deren ökologischen Beitrag zu erlangen.

## 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 gilt für die SAGA Unternehmensgruppe mit der Grundwerteerklärung ein gemeinsames Unternehmensleitbild, das in einem breit angelegten Prozess unternehmensweit auf Tagungen und Workshops entwickelt wurde. Die Erklärung ist als „Code of Conduct“ konzipiert, der die relevanten Compliance-Regeln für integriertes Verhalten des Unternehmens und seiner Mitarbeiter festhält. Dazu gehören Grundregeln zur Mitarbeiterführung, zu Kundenbeziehungen, zur Vermeidung von Interessenkonflikten, zum Datenschutz, zum Umweltschutz und zur Arbeitssicherheit. Die Bestimmungen dieses Leitbildes sind verbindlich und von jeder Führungskraft einzuhalten. Sie werden darüber hinaus jährlich im Rahmen einer Compliance-Risikoinventur geprüft.

Darüber hinaus ist die Beachtung von Gesetz und Recht für uns oberstes Gebot. Das Ansehen der SAGA Unternehmensgruppe wird maßgeblich geprägt durch das Auftreten, Handeln und Verhalten jedes Einzelnen. Wir achten auf das Ansehen unseres Unternehmens gegenüber Kunden, Geschäftspartnern, Verbänden, Presse etc. Wir respektieren die persönliche Würde, die Privatsphäre und die Persönlichkeitsrechte jedes Einzelnen. Wir sind verlässliche Partner, stehen zu unserer Verantwortung und machen nur Zusagen, die wir einhalten können.

## 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. Daneben eine - nach oben begrenzte - variable Vergütung, die sich aus Zielerreichung der abgeschlossenen Ziel- und Leistungsvereinbarung bestimmt und für das jeweilige Geschäftsjahr festgelegt wird. Die Vereinbarung enthält aktuell fünf Ziele, die jeweils gleichgewichtig in die Gesamtzielerreichung einfließen. Die Zielerreichung orientiert sich hierbei nicht an einem kurzfristig ausgerichteten Horizont, sondern an langfristigen Nachhaltigkeitsaspekten. In diesem Zusammenhang sind z.B. Bau-, Belegungs- oder Zufriedenheitswerte Zielgrößen, die zur Bemessung der variablen Vergütung herangezogen werden. Mit Hilfe einer Balanced Score Card werden die Ziele auf Basis konkreter Kennzahlen transparent im Unternehmen kommuniziert.

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.

### 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.*

Siehe Kriterium 8.

Weitere Kriterien der Vergütungspolitik der SAGA Unternehmensgruppe finden zurzeit keine konkrete Anwendung.

*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.*

Die SAGA Unternehmensgruppe ist ein regional ausgerichtetes Unternehmen der Wohnungswirtschaft mit einem Aktionsradius im Bereich der Freien Hansestadt Hamburg. Ein Monitoring hinsichtlich der Relation zwischen oberen und mittleren Gehaltsgruppen wird nicht angewendet.

## 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.*

Den unterschiedlichen Interessen der Stakeholder wird durch eine aktive Kommunikation Rechnung getragen. Ein interaktiver Austausch (u.a. Mitarbeit in Stadtteilgremien, jährliche Mitarbeiter tagungen zur Unternehmensentwicklung, Mieterfeste, jährliche Kundenzufriedenheitsanalysen, Dienstleistungsbefragungen, Bilanzpressekonferenz, aktive und umfassende Unternehmenskommunikation) mit allen Anspruchsgruppen soll Transparenz und Teilhabe gewährleisten.

Derzeit wird keine konkrete Methode zur Identifikation der Stakeholder angewendet. Die Stakeholder ergeben sich aus den gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und politischen Schnittstellen des Unternehmens und seiner Arbeit.

Stakeholder sind folgende Dialoggruppen:

Engeres Umfeld des Unternehmens: Mieter, der Anteilseigner Freie und Hansestadt Hamburg (FHH), Mitarbeiter, Aufsichtsrat, Lieferanten und Dienstleister.

Weiteres Umfeld: Politik, Verwaltung, Presse und Branchenvertreter.

## 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 Unternehmensgruppe befindet sich kontinuierlich im Austausch mit ihren Stakeholdern. Die Bereitstellung attraktiver und lebenswerter Wohnquartiere kann nur gelingen, indem sämtliche Interessen aller Beteiligten in unser Handeln berücksichtigt werden. Die Mieterinnen und Mieter stehen 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. Die breite Öffentlichkeit wird u.a. durch die Mitarbeit in Stadtteilgremien oder Bilanzpressekonferenzen 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

**Anteilseigner:**

- wirtschaftlicher Erfolg, Compliance, Bestandsbewirtschaftung, Quartiersentwicklung

**Mitarbeiter:**

- Personalmanagement, Aus- und Weiterbildung, Arbeitssicherheit

**Dienstleister:**

- wirtschaftlicher Erfolg, Compliance, Bestandsbewirtschaftung

**Öffentlichkeit/Politik:**

- wirtschaftlicher Erfolg, Bestandsbewirtschaftung, Quartiersentwicklung

## 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 vielen deutschen Städten ist bezahlbares Wohnen ein zentraler Aspekt für die Bürgerinnen und Bürger. In der Freien Hansestadt Hamburg reagiert die SAGA Unternehmensgruppe darauf mit neuen Konzepten und Innovationen im bautechnischen Bereich, um dem Trend steigender Baukosten entgegenzuwirken. Die SAGA hat dabei den Anspruch, sozialen Wohnungsbau mit ansprechender Architektur zu verbinden. Das sogenannte SAGA Systemhaus ermöglicht durch seine Konzeption und Variabilität perspektivisch ein kosteneffizienteres Bauen. Architektonisch-städtebaulich wird das Systemhaus viele spezifische Anforderungen bedienen können. Mit der jeweiligen Fassadengestaltung, der Rhythmisierung der Baukörper und der Orientierung der Balkone und Loggien können städtebauliche Anforderungen im Quartierskontext gelöst werden. Mit den erforderlichen Typengenehmigungen für die Systemhäuser der SAGA sind darüber hinaus die Voraussetzungen gegeben, den Prozess der Baugenehmigungen erheblich zu beschleunigen.

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

Mit ihrer Digitalisierungsstrategie stellt sich SAGA auf veränderte Kundenbedürfnisse ein und sichert zudem eine erfolgreiche Transformation insbesondere in Richtung interner Unterstützungsprozesse. Digitalisierung ist dabei stets Mittel zum Zweck.

Dabei achtet die SAGA Unternehmensgruppe immer auch auf sozial verträgliche Mieten, die zuletzt konstant rund 20 Prozent unter dem alle zwei Jahre erscheinenden Hamburger Mietenspiegel liegen, der als Referenzpunkt dient. Im Rahmen von energetischen Modernisierungen wie Fassadendämmungen werden die ökologischen Einsparpotenziale im Vorfeld durch unsere technischen Bereiche sorgfältig analysiert und bei hinreichendem Erfolgspotenzial umgesetzt.

## Leistungsindikatoren zu Kriterium 10

Leistungsindikator G4-FS11

Prozentsatz der Finanzanlagen, die eine positive oder negative Auswahlprüfung nach Umwelt- oder sozialen Faktoren durchlaufen. [Link](#)

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

Die Finanzanlagen der SAGA Unternehmensgruppe bilden im Wesentlichen die Beteiligung an der GWG, 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.

## 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 die Energieverbräuche der Mieter (Wasser, Strom, Abfall und Emissionen) im Fokus des Nachhaltigkeitsmanagements. Der energiepolitische Anspruch der SAGA besteht darüber hinaus auch für das Verwaltungsgebäude, die Geschäftsstellen sowie die gesamten Arbeitsprozesse des Unternehmens. Der natürliche Ressourcenverbrauch wird mit Hilfe der relevanten Kennzahlen ermittelt und unterliegt einem ständigen Verbesserungsprozess.

Einen Überblick über den Ressourcenverbrauch im Unternehmen für das Berichtsjahr 2018 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 u.a. als eine zentrale Zielsetzung die Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen hinsichtlich der Beheizung und der Warmwasserversorgung des konzerneigenen Gebäudebestands vor. Dabei sollen mindestens die Klimaziele des Kyoto-Protokolls erreicht werden, die mit dem Basisjahr 1990 eine Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen bis 2020 um 40 Prozent und bis 2050 um 80 Prozent vorsehen. Es ist der Anspruch der SAGA, auf dem Gebiet moderner energetischer Standards ein führendes Wohnungsunternehmen in Deutschland zu sein. Basis hierfür bildet die sogenannte E<sup>3</sup>nergie-Strategie, basierend auf der simultanen Betrachtung der Handlungsfelder EnergieEffizienz - EnergieEinsparung - Erneuerbare Energien. Die E<sup>3</sup>-Strategie beschreibt den konzeptionellen Rahmen für die energetische Modernisierung der SAGA Wohnungsbestände und den energetisch hochwertigen Wohnungsneubau. Im Mittelpunkt stehen dabei:

- Die Realisierbarkeit im Kontext des sozialen Wohnungsbaus sowie des satzungsgemäßen Auftrags der SAGA Unternehmensgruppe.
- Lösungsansätze zur Erreichbarkeit der langfristigen CO<sub>2</sub>-Ziele der Bundesregierung sowie der Freien und Hansestadt Hamburg bis zum Jahre 2050.
- Maßnahmenpakete mit optimalem Kosten/Nutzen-Verhältnis.
- Die Gewährleistung der Stabilität von Kaltmieten und Betriebskosten.

In Kombination von baulichen Maßnahmen zur Reduzierung des Energieverbrauchs und einem erhöhten Einsatz regenerativer Energien hat das

Stand: 2018, Quelle: Unternehmensangaben. Für die Angaben der Unternehmen kann keine Haftung übernommen werden.

Die Angaben dienen nur zur Information. Bitte beachten Sie den Haftungsausschluss unter <https://www.nachhaltigkeitsrat.de/impressum-und-datenschutzzerklaerung>.

Heruntergeladen von <https://www.nachhaltigkeitsrat.de>



Unternehmen die angestrebte Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen um 40 Prozent bis zum Jahr 2020 bereits heute übererfüllen können (Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen bereits 2012 um 52 Prozent).

Die Anstrengungen hinsichtlich der Ressourceneffizienz sind mit hohen finanziellen Aufwendungen verbunden, die insbesondere die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit beanspruchen und eine solide finanzielle Basis voraussetzen.

## 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 Unternehmensgruppe 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 an die spezifischen Eigenschaften des Baukörpers. Mit der Errichtung der Gebäude werden hingegen externe Generalunternehmer beauftragt, so dass von der SAGA Unternehmensgruppe 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:

Verbrauchswerte SAGA UN-Portfolio				
	Dimension	2018	2017	2016
Allgemeinstrom	Kwh je WE	231	238	237
Heizung / Warmwasser	Kwh je m <sup>2</sup>	147,23	151,14	152,77
Heizung	Kwh je m <sup>2</sup>	104,66	107,44	111,26
Heizung (Klimabereinigt)	Kwh je m <sup>2</sup>	120,36	121,40	122,39
Verbrauchswerte SAGA UN-Zentrale				
	Dimension	2018	2017	2016
Allgemeinstrom	Kwh je m <sup>2</sup>	64	65	76

Stand: 2018, Quelle: Unternehmensangaben. Für die Angaben der Unternehmen kann keine Haftung übernommen werden.

Die Angaben dienen nur zur Information. Bitte beachten Sie den Haftungsausschluss unter <https://www.nachhaltigkeitsrat.de/impressum-und-datenschutzzerklaerung>.

Heruntergeladen von <https://www.nachhaltigkeitsrat.de>

Heizung / Warmwasser	Kwh je m <sup>2</sup>	-	-	-
Heizung	Kwh je m <sup>2</sup>	59	63	77
Heizung (Klimabereinigt)	Kwh je m <sup>2</sup>	68	69	85

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

- Umfang der Verringerung des Energieverbrauchs, die als direkte Folge von Initiativen zur Energieeinsparung und Energieeffizienz erreicht wurde, in Joule oder deren Vielfachen.
- Die in die Verringerung einbezogenen Energiearten: Kraftstoff, elektrischer Strom, Heizung, Kühlung, Dampf oder alle.
- Die Grundlage für die Berechnung der Verringerung des Energieverbrauchs wie Basisjahr oder Basis/Referenz, sowie die Gründe für diese Wahl.
- 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:

- Gesamte Wasserentnahme aus allen Bereichen in Megalitern sowie eine Aufschlüsselung der Gesamtmenge nach den folgenden Quellen (falls zutreffend):
  - Oberflächenwasser;
  - Grundwasser;
  - Meerwasser;
  - produziertes Wasser;
  - Wasser von Dritten.
- Gesamte Wasserentnahme in Megalitern aus allen Bereichen mit Wasserstress sowie eine Aufschlüsselung der Gesamtmenge nach den folgenden Quellen (falls zutreffend):
  - Oberflächenwasser;
  - Grundwasser;
  - Meerwasser;
  - produziertes Wasser;
  - Wasser von Dritten sowie eine Aufschlüsselung des Gesamtvolumens nach den in i-iv aufgeführten Entnahmekategorien.
- 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:
  - Süßwasser ( $\leq 1000$  mg/l Filtratrockenrückstand (Total Dissolved Solids (TDS)));
  - anderes Wasser ( $> 1000$  mg/l Filtratrockenrückstand (TDS)).
- Gegebenenfalls erforderlicher Kontext dazu, wie die Daten zusammengestellt wurden, z. B. Standards, Methoden und Annahmen.

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

Verbrauchswerte SAGA UN-Portfolio			
Dimension	2018	2017	
€ je m <sup>2</sup>	0,45	0,45	
Wasserverbrauch	m <sup>3</sup> je WE	76	76
Verbrauchswerte SAGA UN-Zentrale			
Dimension	2018	2017	
€ je m <sup>2</sup>	0,08	0,08	
Wasserverbrauch	m <sup>3</sup> je m <sup>2</sup>	0,23	0,22

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
- viii. 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 2018 vor:

SAGA Unternehmensgruppe mit 135.725 Wohn- und Gewerbeeinheiten [Volumen p.a. in Litern]

Bio: 43.001.269

Papier / Pappe / Kartons: 264.118.800

Restmüll: 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 Hansestadt Hamburg findet im Rahmen der E<sup>3</sup>nergie-Strategie Berücksichtigung. Im Fokus der E<sup>3</sup>nergie-Strategie steht im Rahmen der Geschäftstätigkeit der SAGA Unternehmensgruppe die Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen für Heizung und Warmwasser 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 2018 die vom SAGA-Konzernbestand verursachten CO<sub>2</sub>-Emissionen für Heizung um ca. 60 Prozent reduziert.

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

- Erdgas: 0,202 kg CO<sub>2</sub>/kWh
- Vattenfall Fernwärme: 0,260 kg CO<sub>2</sub>/kWh
- Urbana Nah-/Fernwärme: 0,166 kg CO<sub>2</sub>/kWh bzw. 0,186 kg CO<sub>2</sub>/kWh - je nach Wärmeversorgungsanlage
- HanseWerk Natur Nah-/Fernwärme: 0,155 kg CO<sub>2</sub>/kWh
- Innogy Nah-/Fernwärme: 0,122 kg CO<sub>2</sub>/kWh bzw. 0,149 kg CO<sub>2</sub>/kWh - je nach Wärmeversorgungsanlage
- Hamburg Energie Energiebunker: 0,087 kg CO<sub>2</sub>/kWh
- BHKWs-Contracting: 0,155 kg CO<sub>2</sub>/kWh
- dezentrale Heizsysteme: 0,368 kg CO<sub>2</sub>/kWh und werden von den Energielieferanten zur Verfügung gestellt.

Für die Zukunft ergibt sich die Herausforderung für die SAGA Unternehmensgruppe darin, die Bestände an die jeweils aktuellen energetischen Standards bezüglich klimarelevanter Emissionen anzupassen.

Stand: 2018, Quelle: Unternehmensangaben. Für die Angaben der Unternehmen kann keine Haftung übernommen werden.

Die Angaben dienen nur zur Information. Bitte beachten Sie den Haftungsausschluss unter <https://www.nachhaltigkeitsrat.de/impressum-und-datenschutzzerklaerung>.

Heruntergeladen von <https://www.nachhaltigkeitsrat.de>

## 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<sub>2</sub>-Äquivalent.
- b. In die Berechnung einbezogene Gase; entweder CO<sub>2</sub>, CH<sub>4</sub>, N<sub>2</sub>O, FKW, PFKW, SF<sub>6</sub>, NF<sub>3</sub> oder alle.
- c. Biogene CO<sub>2</sub>-Emissionen in Tonnen CO<sub>2</sub>-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<sub>2</sub>-Ausstoß auf Portfolioebene gliedert sich für 2018 wie folgt:

		Dimension	2018	2017	2016
CO <sub>2</sub> -Ausstoß Warmwasser	Heizung /	Kg/m <sup>2</sup>	30,32	30,61	31,46
CO <sub>2</sub> -Ausstoß	Heizung	Kg/m <sup>2</sup>	21,60	21,83	22,94
CO <sub>2</sub> -Ausstoß (klimabereinigt)	Heizung	Kg/m <sup>2</sup>	24,85	24,67	25,23

Der CO<sub>2</sub>-Ausstoß auf Unternehmensebene gliedert sich für 2018 wie folgt:

		Dimension	2018	2017	2016
CO <sub>2</sub> -Ausstoß Warmwasser	Heizung /	Kg/m <sup>2</sup>	-		
CO <sub>2</sub> -Ausstoß	Heizung	Kg/m <sup>2</sup>	15,3	16,31	17,56
CO <sub>2</sub> -Ausstoß (klimabereinigt)	Heizung	Kg/m <sup>2</sup>	17,6	18,42	19,31

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<sub>2</sub>-Äquivalent.
- b. Gegebenenfalls das Bruttovolumen der marktbasieren indirekten energiebedingten THG-Emissionen (Scope 2) in Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalent.
- c. Gegebenenfalls die in die Berechnung einbezogenen Gase; entweder CO<sub>2</sub>, CH<sub>4</sub>, N<sub>2</sub>O, FKW, PFKW, SF<sub>6</sub>, NF<sub>3</sub> 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 ist derzeit nicht Gegenstand von ökologischen Gesichtspunkten.**

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<sub>2</sub>-Äquivalenten.
- b. Gegebenenfalls die in die Berechnung einbezogenen Gase; entweder CO<sub>2</sub>, CH<sub>4</sub>, N<sub>2</sub>O, FKW, PFKW, SF<sub>6</sub>, NF<sub>3</sub> oder alle.
- c. Biogene CO<sub>2</sub>-Emissionen in Tonnen CO<sub>2</sub>-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 sonstiger indirekter energiebedingter Emissionen ist derzeit nicht Gegenstand von ökologischen Gesichtspunkten.**

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<sub>2</sub>-Äquivalenten.
- b. In die Berechnung einbezogene Gase; entweder CO<sub>2</sub>, CH<sub>4</sub>, N<sub>2</sub>O, FKW, PFKW, SF<sub>6</sub>, NF<sub>3</sub> 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<sub>2</sub>-Emissionen für Heizung und Warmwasser konnten bis Ende 2018 bereits um ca. 50 Prozent verringert werden.

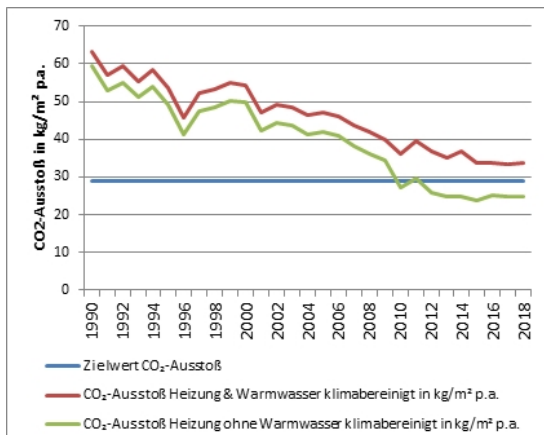


Diagramm: Spezifische CO<sub>2</sub>-Emissionen für Heizung u. Warmwasser, 1990 bis 2018.

## 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 Unternehmensgruppe 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. Durch ihre qualifizierte und motivierte Leistung stellen sie die Basis für den Erfolg der SAGA Unternehmensgruppe dar. Ihre Zufriedenheit, Motivation und Leistungsfähigkeit zu stärken ist Teil der nachhaltigen Personalpolitik. 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 (z.B. betriebliche Altersversorgung, Weiterbildungsrichtlinien, flexible Arbeitszeitregelungen, Arbeitgeberzuschuss öffentlicher Nahverkehr) festgeschrieben.

Des Weiteren werden die Arbeitnehmerrechte durch den Betriebsrat gewahrt. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter können sich im Rahmen der Betriebsratswahl an der Zusammensetzung des Betriebsrates beteiligen. Der Betriebsrat, bestehend aus insgesamt 13 Mitgliedern, ist mit drei Vertretern für die Belange der Arbeitnehmer im Aufsichtsrat vertreten. Darüber hinaus haben die Mitarbeiter die Möglichkeit, sich im firmeneigenen Intranet einzubringen, unter anderem künftig auch im Rahmen eines eigenen Nachhaltigkeitsbereichs.

Bei unseren Geschäftsbeziehungen legen wir Wert darauf, dass auch die Geschäftspartner die Arbeitnehmerrechte achten. Bei Aufträgen müssen sich Auftragnehmer verpflichten, Mindestlohnregelungen etc. einzuhalten. (siehe „Code of Conduct“).

Die hier beschriebenen Maßnahmen zu die jeweiligen Themenbereichen sind aktiv gelebte Werte und Normen im Unternehmen. Das heißt, dass diese keinem Zielerreichungsgrad oder Ähnlichem folgen, da diese bereits umgesetzt und angewendet werden. Risiken im Rahmen der Geschäftstätigkeit, die einen negativen Einfluss auf die Arbeitnehmerrechte haben, können derzeit vom Unternehmen nicht identifiziert werden.

### 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 Unternehmensgruppe gehört es zur Selbstverständlichkeit, die Initiative „Charta der Vielfalt“ zu unterstützen, nach der sie sich verpflichtet, ein vorurteilsfreies Arbeitsumfeld sicherzustellen. Frauen und Männer werden bezogen auf Gehalt und Karriereöglichkeiten gleichberechtigt behandelt. Mit der Charta – der bundesweit rund 1.700 Unternehmen und Institutionen beigetreten sind – soll die Anerkennung, Wertschätzung und Einbeziehung von Vielfalt in der Unternehmenskultur in Deutschland vorangebracht werden.

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

Die Mitarbeiter des Unternehmens sollen nach Möglichkeit in jeder Lebensphase gerne im Unternehmen arbeiten. Deshalb werden betriebliche Anforderungen und die je nach Lebensabschnitt individuellen Wünsche aufeinander abgestimmt. Die geltenden flexiblen Arbeitszeitregelungen mit Jahresarbeitszeitkonten unterstützen zum Beispiel einen Einklang zwischen Arbeitszeit und Privatleben.

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

## 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 größter Ausbilder für Immobilienkaufleute beschäftigte die SAGA Unternehmensgruppe Ende 2018 47 Auszubildende. Jahr für Jahr starten ca. 6 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 fünf Prozent auch der eigenen sozialen Verpflichtung nach, vielen Schulabsolventen den Berufseinstieg zu ermöglichen.

Um Tätigkeiten und Rahmenbedingungen beispielsweise für ältere Mitarbeiter zu optimieren, setzen wir das Modell altersübergreifender Teams um, die sich gegenseitig vertreten und qualifizieren. Die Expertise erfahrener Kollegen kommt dem Unternehmen so zugute und jüngere Mitarbeiter 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 Mitarbeiter wird durch ein umfangreiches Weiterbildungsprogramm, Förderprogramme, Coachings etc. sichergestellt. Für die hier beschriebenen Maßnahmen gilt analog zu den Aspekten unter Punkt 15 (Chancengerechtigkeit), dass diese keinem Zielerreichungsgrad 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.

Risiken, die sich im Rahmen unserer Geschäftstätigkeit für die Qualifizierung der Mitarbeiter ergeben, können derzeit nicht vom Unternehmen identifiziert werden. Die Geschäftstätigkeit des Unternehmens steht auf einer sehr soliden Basis, sodass zum jetzigen Stand oder auch künftig keine Risiken gesehen werden, die einen negativen Einfluss auf Qualifizierungsmaßnahmen hätten.

## 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.

Für die SAGA Unternehmensgruppe ergeben sich für 2018 aufgrund von arbeitsbedingten Unfällen in Summe Ausfalltage in Höhe von 273 Tagen.

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 Unternehmensgruppe legt großen Wert auf die Gesundheit und Sicherheit ihrer Mitarbeiter. 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. Darüberhinaus beraten ein Betriebsarzt, eine Fachkraft für Arbeitssicherheit sowie diverse Arbeitsgruppen das Unternehmen zu unterschiedlichen Gesundheits- und Arbeitssicherheitsthemen.

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.

Für 2018 ergeben sich die Daten wie folgt.

Ø Schulungstage je Mitarbeiter: 4,83 Tage



Ø Stundenzahl je Mitarbeiter: 35 Stunden

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	Anteil Frauen Gesamt	Anteil Männer Gesamt	Anteil Frauen 1. FE	Anteil Männer 1. FE	Anteil Frauen 2. FE	Anteil Männer 2. FE	Anteil Frauen 3. FE	Anteil Männer 3. FE
31.12.2017	43%	57%	0%	100%	45%	55%	50%	50%
31.12.2018	43%	57%	0%	100%	30%	70%	46%	54%

Altersstruktur der Mitarbeiter der SAGA und GWG (Stichtag: 31.12.2018)

Alter	<25	26 - 35	36 -45	46 - 55	>56
Anzahl Mitarbeiter	73	218	212	289	195

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.

Keine Vorfälle bekannt.

## 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.

Im Rahmen der Richtlinien „Code of Conduct“ werden die Lieferanten der SAGA Unternehmensgruppe u.a. darauf hingewiesen die Menschenrechte zu achten, Zwangs- und Kinderarbeit sowie jegliche Form der Ausbeutung zu verhindern.

Zusätzliche Ziele hinsichtlich der Einhaltung von Menschenrechtsstandards hat das Unternehmen derzeit nicht formuliert, da die wesentlichen Aspekte als abgedeckt angesehen werden. Risiken im Rahmen der Geschäftstätigkeit, die einen negativen Einfluss auf die Menschenrechte haben, können derzeit vom Unternehmen nicht identifiziert werden.

### 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 unserem "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 Unternehmensgruppe erstreckt sich ausschließlich auf das Gebiet der Freien 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 Unternehmensgruppe 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.

Mit Stand zum August 2019 wurden 1.169 Lieferanten geprüft, die sämtlich dem "Code of Conduct" zugestimmt haben. Da die Zustimmung zum Code of Conduct eine Grundvoraussetzung ist, um als Lieferant für die SAGA Unternehmensgruppe beauftragt zu werden, entspricht die Prüfung einem Anteil von 100% an dem gesamten Lieferantenportfolio.

Daneben konnten keine negativen sozialen Auswirkungen in der Lieferkette identifiziert werden, die es notwendig erscheinen ließen, Verbesserungen hinsichtlich der sozialen Auswirkung in der Lieferkette zu vereinbaren oder gar aufgrund erheblicher Mängel die Geschäftsbeziehung beenden zu müssen.

## 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 Unternehmensgruppe trägt über alle historischen und wirtschaftlichen Veränderungen hinweg seit fast 100 Jahren Verantwortung für Hamburg. Im Kern ging und geht es dabei um das Selbstverständnis der Stadt wie auch unseres Konzerns, gemeinsam das qualitative Wachstum Hamburgs und seiner Quartiere abzusichern und weiterzuentwickeln, speziell in den Stadtteilen, die von städtebaulichen und sozialen Defiziten gekennzeichnet sind.

Wir schaffen 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 sowie der Jugend- und Altenhilfe. Damit leistet die Stiftung einen wichtigen Beitrag zum sozialen Ausgleich und nachbarschaftlichem Verhältnis sowie zur Integration verschiedener Bevölkerungsgruppen in den Wohnquartieren. 2018 wurden insgesamt 67 Projektanträge vom Vorstand geprüft. Davon hat die Stiftung 50 Projekte mit einem Volumen von rund TEUR 280 im Zusammenhang nachhaltiger Quartiersarbeit gefördert.

## 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 2018, S.27-29.

Online verfügbar unter: [www.saga.hamburg/das-unternehmen/uber-saga-gwg/geschäftsbericht/SAGA\\_GB\\_2018\\_web.pdf](http://www.saga.hamburg/das-unternehmen/uber-saga-gwg/geschäftsbericht/SAGA_GB_2018_web.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 Unternehmensgruppe und ihre 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 SAGA Mitgliedschaft in den verschiedenen wohnungswirtschaftlichen Verbänden und Gremien dient primär dem brancheninternen aber auch -

---

Stand: 2018, Quelle: Unternehmensangaben. Für die Angaben der Unternehmen kann keine Haftung übernommen werden.

Die Angaben dienen nur zur Information. Bitte beachten Sie den Haftungsausschluss unter <https://www.nachhaltigkeitsrat.de/impressum-und-datenschutzzerklaerung>.

Heruntergeladen von <https://www.nachhaltigkeitsrat.de>

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 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 Unternehmensgruppe, ihrer Organe und Mitarbeiter 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 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.

2018 wurden von vorgesehenen 18 Prüfungen im Plan 16 Prüfungen umgesetzt. Betroffen waren 10 Organisationseinheiten, 18 Geschäftsstellen, 3 Tochtergesellschaften sowie 6 bereichsübergreifende Prozesse .



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.

Es liegen derzeit keine Verdachtsfälle auf Korruption vor. Im Berichtsjahr gab es zwei Verdachtsfälle auf Korruption. Die diesbezüglichen Ermittlungsverfahren wurden mittlerweile von der Staatsanwaltschaft offiziell eingestellt.

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.