



Deutscher  
NACHHALTIGKEITS  
Kodex

# DNK-Erklärung 2022

---

## SAGA Unternehmensgruppe

---

Leistungsindikatoren-Set

GRI SRS

Kontakt

SAGA Unternehmensgruppe

Leiter Unternehmenskommunikation  
Herr Dr. Michael Ahrens

Poppenhusenstraße 2  
22305 Hamburg  
Deutschland

+49 (0) 40 42666 9111  
MAhrens@saga.hamburg



---

## Leistungsindikatoren-Set

Die Erklärung wurde nach folgenden GRI SRS  
Berichtsstandards verfasst:

# 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: 2022, 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-datenschutzzerklaerung](http://www.nachhaltigkeitsrat.de/impressum-und-datenschutzzerklaerung)

Heruntergeladen von  
[www.nachhaltigkeitsrat.de](http://www.nachhaltigkeitsrat.de)

---

# Allgemeines

## Allgemeine Informationen

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

**SAGA Unternehmensgruppe: Wirtschaftlich erfolgreich, sozial verantwortlich und klimagerecht**

Wir vermieten mehr als 138.000 Wohnungen und rund 1.400 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. Unsere Nachhaltigkeitsstrategie steuert Zielkonflikte zwischen unseren ökonomischen, sozialen und klimaorientierten Teilzielen aus und gewährleistet so unseren Erfolg als Vermieterin und Bestandshalterin.

---

# 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 ihrer Unternehmensstrategie verzahnt und wird ebenso wie diese kontinuierlich weiterentwickelt und an neue Anforderungen und Herausforderungen angepasst. Die Nachhaltigkeitsstrategie fokussiert die Dimensionen Ökonomie, Ökologie, Soziales und Governance, die eng an den 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 Dimensionen wird durch die Anwendung des regulatorischen Prinzips der Allokationseffizienz begegnet, um so den bestmöglichen Einsatz der verfügbaren Mittel im Beitrag zur Nachhaltigkeit insgesamt sicherzustellen. Die aus der Nachhaltigkeitsstrategie der SAGA abgeleiteten strategischen Leitlinien sind in die langfristige Unternehmensstrategie integriert.

#### *Ökologie*

Umwelt- und Klimaschutz gehören zum tradierten Selbstverständnis des unternehmerischen Handelns der SAGA. Deswegen beschränkt sich das nachhaltige ökologische Handeln der SAGA nicht nur auf Maßnahmen innerhalb ihrer Bestände, sondern darüber hinaus auf das Quartiersumfeld sowie das Arbeitsumfeld ihrer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Um 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 Konzeptes ist die Betrachtung ganzer Quartiere und deren CO<sub>2</sub>-Bilanz sowie die Aggregation auf die Ebene der gesamten Gebäudeflotte der SAGA. Damit soll durch eine Minimierung der CO<sub>2</sub>-Vermeidungskosten eine bezahlbare und sozialverträgliche, ökologische Transformation des Gebäudebestands zur

Erreichung der Klimaschutzziele 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<sub>2</sub>-Emissionen, wobei die SAGA hierfür neue Wege in der Nutzung umweltfreundlicher Technologien einschlägt. In evaluierten Pilotprojekten werden die energetischen Einsparpotenziale und die wirtschaftliche Umsetzbarkeit etwa von Wärmepumpen oder Photovoltaikanlagen sowie die Einbindung von erneuerbarer Wärmeenergie in Niedertemperaturwärmenetze getestet. Ziel ist es hierbei, neben der Reduktion von CO<sub>2</sub>-Emissionen auch die Energieeffizienzklasse der einzelnen Gebäude sozialverträglich zu verbessern und diese bis 2030 respektive 2033 auf durchschnittlich C im Gesamtbestand anzuheben. Im Projekt „Fit für 2030“ werden die Maßnahmen zur Dekarbonisierung der Energieversorgung und energetischen Modernisierung der Gebäude im Quartierskontext bewertet und umgesetzt, um Synergien durch serielle Sanierungsansätze und Dekarbonisierung großer Gebäudecluster durch den Anschluss an grüne Wärme sowie Solarisierung zu nutzen. Daneben ist die Förderung einer konsequenten Kreislaufwirtschaft, z.B. über nachhaltige Baumaterialien, ein wichtiges Thema für die SAGA, soweit dies im Zielkanon mit der sozialen und ökonomischen Dimension der Nachhaltigkeit möglich ist. Ferner ertüchtigt die SAGA im Rahmen von „Fit für 2030“ im Kontext der EU-Gebäuderichtlinie ihre Bestände mit schlechten Energieeffizienzklassen, den sogenannten „worst performing buildings“ mit den Energieeffizienzklassen F bis H bis 2030 respektive 2033 auf im Durchschnitt Klasse C. Weitere bedeutende Bestandteile der Nachhaltigkeitsstrategie der SAGA sind alternative Mobilitätskonzepte. So 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. Mit einem regelmäßig fortgeschriebenen und evaluierten Mobilitätskonzept werden nachhaltige Mobilitätslösungen in den Quartieren erarbeitet. Auf Basis von in- und externen Bedarfsermittlungen, Trends, Marktrecherchen, Erfahrungsaustauschen und Analysen von empirischen Erhebungen sowie ökonomischen Grundlagen werden Handlungsableitungen für die Ermittlung von Mobilitätsbedarfen im Bestand sowie bei Neubau- und Modernisierungsprojekten dargestellt. Darüber hinaus wird das Konzept mit Umsetzungslösungen für Fuß- und Fahrradverkehr, E-Mobilität, Sharing, Anbindung an den ÖPNV sowie Last-Mile-Angebote ergänzt. Im Rahmen ihrer Möglichkeiten setzt sich die SAGA zum Beispiel durch die Schaffung von Blühwiesen und die Haltung von Bienenstöcken für die Förderung von Biodiversität ein. Die SAGA errichtet - wo möglich - Gründächer und sorgt auch durch die Ausgestaltung von entsiegelten Flächen in den Quartieren für eine dezentrale Verdunstung und Versickerung von Regenwasser. Somit wird ein angenehmes Quartiersklima und Wohnumfeld geschaffen, um u.a. auch den Folgen des Klimawandels durch Hitze und Starkregenereignisse entgegenzuwirken. Seit vielen Jahren arbeitet die SAGA daran,

Umweltverschmutzung zu vermeiden. Sie bezieht dabei auch ihre Mieterinnen und Mieter darin mit ein. Die SAGA ist sich außerdem der Knappheit der Ressource Energie bewusst und fördert die Reduzierung des Energieverbrauchs im Bestand und den Arbeitsstätten durch geeignete Maßnahmen. Im Zuge der Energiekrise 2022 hat die SAGA die Mieterkommunikation weiter intensiviert und die Mieterinnen und Mieter aktiv zur Energieeinsparung vor Ort in den Quartieren beraten. Gleichzeitig wurden die Einstellungen an den Heizanlagen zur Verbrauchsreduzierung optimiert und damit verbunden die Raumtemperatur auf die gesetzlichen Anforderungen reduziert. Des Weiteren wurden auch die Beleuchtungsstärken sowie Einschaltzeiten von Treppenhaus- und Außenbeleuchtungen reduziert. Darüber hinaus hat die SAGA Ihren Mieterinnen und Mietern über eine eigens eingerichtete Energiesparhotline Informationen und Beratung zur Verfügung gestellt. Auch wurden Hauswarte nochmals für das Thema „Energiesparen“ sensibilisiert, die in den SAGA-Quartieren gemeinsam mit Energiescouts als Berater eingesetzt wurden. Kommunikativ unterstützt wurden diese Aktionen über ein umfangreiches Hilfs- und Unterstützungsangebot auf der Website der SAGA. Im Ergebnis konnten dank der Einsparmaßnahmen zwischen 15 und 20 Prozent je nach Energieträger eingespart werden.

#### *Soziales*

Die konsequente Ausrichtung ihrer Aktivitäten auf ihre 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 Projekte zur Quartiersentwicklung umsetzt, die CHANCE, die die Wiedereingliederung Langzeitarbeitsloser in den Arbeitsmarkt unterstützt sowie die WSH Wohnservice Hamburg, die unter anderem eine Mietschuldnerberatung anbietet, auf die positive Entwicklung der Nachbarschaften ein. Die SAGA unterstützt ihre Mieterinnen und Mieter bei den im Zuge des Ukraine-Kriegs zeitweise entstandenen höheren Energiekosten

durch ein breites Angebot an Ratenzahlungsmöglichkeiten. Dieses wird flankiert durch die ausgeweitete Mietschuldnerberatung der WSH sowie bei besonderen Härtefällen durch eine Seelsorge in Kooperation mit der Hamburger Arbeit. Des Weiteren steht in der Dimension Soziales auch die Gesundheit und Zufriedenheit der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Fokus des Unternehmensinteresses. Ein attraktives Arbeitsumfeld und individuelle Entwicklungspfade 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 sowie fördernden Arbeitsumgebung möglich ist. Aus diesem Grund legt die SAGA größten Wert auf regelmäßige Compliance-Schulungen und Maßnahmen zur Vorbeugung bzw. Bekämpfung von Korruption, Kartellbildung, Diskriminierung sowie sonstigem unternehmensschädigendem Verhalten und schützt sich aktiv vor Cyber-Kriminalität. Darüber hinaus hat die SAGA eine Reihe von Maßnahmen implementiert, um Chancengerechtigkeit für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie für Mietinteressentinnen und Mietinteressenten sicherzustellen. Auch versteht es die SAGA als Teil ihres gesellschaftlichen Auftrags, die Bewusstseinsbildung für alle Themen rund um Nachhaltigkeit bei Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie 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 ökonomisch möglich und sinnvoll, eine Beauftragung an Lieferanten aus der Metropolregion Hamburg. Dies trägt zur Förderung der lokalen Wirtschaft aber auch zum Klimaschutz bei, indem u.a. 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 grundlegende Voraussetzung für die Erfüllung des Gesellschaftszwecks. Mit dem Neubau von zeitgemäßem und bezahlbarem Wohnraum einerseits sowie umfangreicher 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 die Entwicklung der Baukosten, die Zinsentwicklung, 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<sub>2</sub>-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.

Die SAGA Unternehmensgruppe richtet sich bei ihrer Berichterstattung nach den Vorgaben des DNK – Deutscher Nachhaltigkeitskodex und hier nach GRI (Global Reporting Initiative) aus. Hinzu kommen die branchenspezifischen Ergänzungen des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, Stand Juli 2022. Berücksichtigt werden zudem die relevanten Nachhaltigkeitsziele der Vereinten Nationen (SDG – Sustainable Development Goals) auf Basis der geltenden Vorgaben des Hamburger Corporate Governance Kodex (HCGK).

## 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 2021 ihre Nachhaltigkeitsstrategie wie unter Kriterium 1 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.

Die SAGA-Nachhaltigkeitsstrategie mit den vier Dimensionen Ökologie, Soziales, Governance und Ökonomie umfasst insgesamt 23 thematische

Cluster, hinter denen jeweils verschiedene Einzelmaßnahmen stehen, die entweder bei der SAGA schon in Umsetzung sind, derzeit pilotiert werden oder sich in Planung befinden.

Bei der Dimension Ökologie sind dies die Themencluster Energieeffizienz, Wassermanagement, Kreislaufwirtschaft, Vermeidung Umweltverschmutzung, Anpassung an den Klimawandel, Biodiversität und Betriebliches Ressourcenmanagement.

Soziales beinhaltet die Themencluster Sozialverträgliche Mieten, Quartiersentwicklung, Mietergesundheit und -zufriedenheit, Mitarbeiteraus- und -weiterbildung, Mitarbeiterzufriedenheit und Gesellschaftliches Engagement.

Governance umfasst die Themencluster Compliance und Anti-Korruption, Bewusstseinschaffung Nachhaltigkeit, Chancengerechtigkeit, Faire nationale Beschaffung und Regionale Beschaffung.

Ökonomie schließt die Themencluster Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit, Langfristige Bestandssicherung, Nachhaltige Finanzierung, Nutzung Förderung und Integrierte Effizienzkonzepte mit ein.



In der Wesentlichkeitsanalyse ist die Relevanz der 23 Themencluster in den vier Dimensionen von der SAGA selbst sowie von ihren wichtigsten Stakeholdern bewertet. Hierfür wurden externe Stakeholder über strukturierte Einzelinterviews 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. Die Wesentlichkeitsmatrix von 2021 hat weiterhin Gültigkeit. Sie 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.

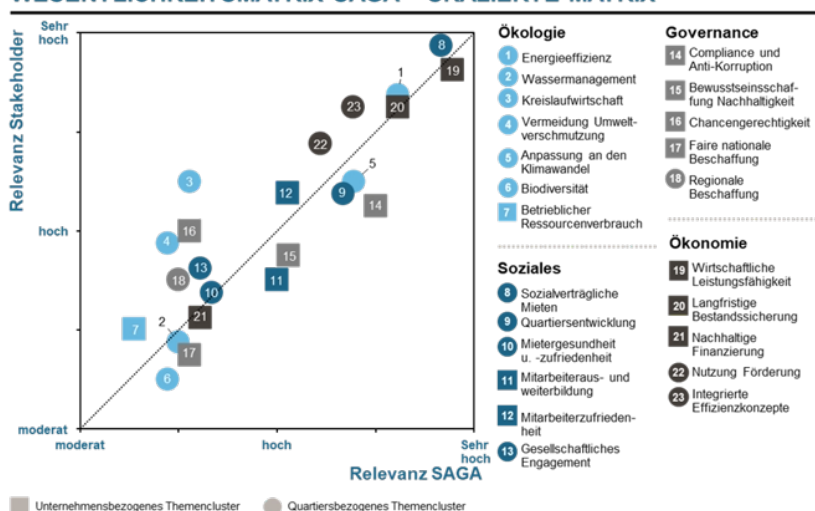
Das relevanteste Themencluster ist für die Dimension Soziales die Sicherstellung sozialverträglicher Angebotsmieten für breite Bevölkerungsschichten, was dem gesellschaftlichen Auftrag der SAGA entspricht.

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 schließlich 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.

### WESENTLICHKEITSMATRIX SAGA – SKALIERTE MATRIX



Die Wesentlichkeitsmatrix fungiert als Richtschnur für die zukünftige Schwerpunktlegung der SAGA mit Bezug auf Aktivitäten im Bereich Nachhaltigkeit. Viele der durch die Stakeholder und Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter als sehr relevant eingeordneten Themen werden 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 Risikoauflagen bei der Anleihebegebung führen. Verringerte Fördervolumina könnten Baubeginne verzögern.

Auch wurden die CO<sub>2</sub>-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 neben den am Markt für energetische Modernisierungs-Maßnahmen nur begrenzt verfügbaren Ressourcen insofern, dass 1% energetische Sanierungsrate nur zu 0,5% CO<sub>2</sub>-Einsparung im Durchschnitt (aus Raumwärme und Warmwasser) führt, was sehr hohe Ausgaben nach sich zöge, um das Klimaziel bis 2030 mit einer weiteren CO<sub>2</sub>-Einsparung in Höhe von 16% zu erreichen.

Vor diesem Hintergrund fokussiert die SAGA unverändert die strategische interne 3-Säulen-Klimaschutzstrategie, bestehend aus dem energetischen Flottenverbrauchs- und Quartiersansatz, der Dekarbonisierung großer Gebäudecluster durch grüne Wärme und PV-Solarisierung sowie der energetischen Modernisierung sollen die ökologischen Zielsetzungen möglichst kosten- und energieeffizient erreichen werden. 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. Die SAGA bekennt sich außerdem klar zu den Klimaschutzzielen des Hamburger Senates, weist aber auch auf die hohen CO<sub>2</sub>-Vermeidungskosten der Wohnungswirtschaft hin.

Übergeordnete Basis der unternehmerischen Ausrichtung ist 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-Mitarbeiterinnen und -Mitarbeitern. Dies kann daran liegen, dass Umwelt- und Klimaschutz seit jeher zum gelebten Selbstverständnis des unternehmerischen Handelns der SAGA gehört und daher bei den Mitarbeitern bereits tief verankert sind.

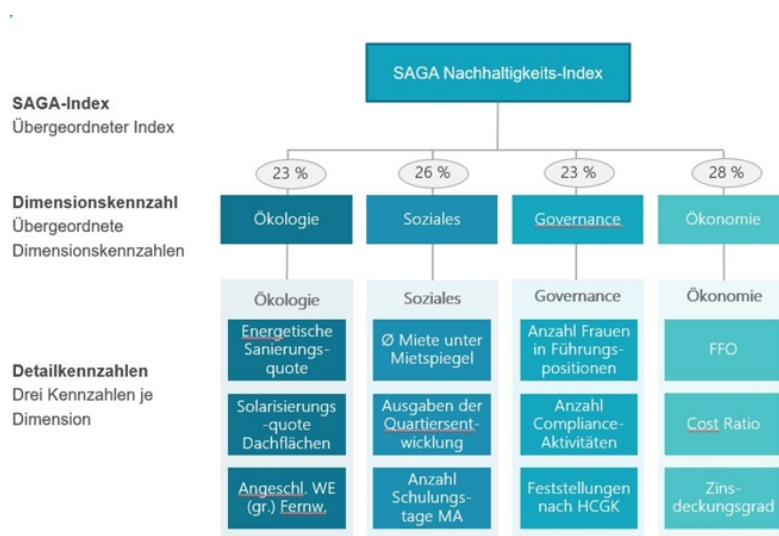
Die SAGA hat den Anspruch, Vorreiter für neue, innovative Wege zu sein und die Reduzierung der Energieverbräuche wirtschaftlich und sozial verträglich zu gestalten. Hierzu hat sie ihr energetisches Quartierskonzept entwickelt. Statt der Fokussierung allein auf die energetische Ertüchtigung einzelner Gebäude setzt 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.

Perspektivisch wird die SAGA Unternehmensgruppe ein geeignetes Instrumentarium für die Erstellung einer sogenannten „doppelten Wesentlichkeit“ umsetzen, um der seit Januar 2023 EU-weit geltenden „Corporate Sustainability Reporting Directive“ (CSRD) zu entsprechen. Entlang des von der Freien und Hansestadt im Rahmen des „Corporate Governance Kodex“ für städtische Unternehmen vorgegebenen Berichtsintervalls wird dies für die SAGA erstmals im Veröffentlichungsjahr 2025 basierend auf dem Geschäftsjahr 2024 zum Tragen kommen.

### 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-Nachhaltigkeitsstrategie fußt auf einem umfassenden Nachhaltigkeitskennzahlensystem mit dem SAGA Nachhaltigkeits-Index als Top-Kennzahl zur Messung der Erfüllung der gesteckten Ziele im Bereich der Nachhaltigkeit entwickelt. Dieser übergeordnete Index berücksichtigt alle vier betrachteten Dimensionen der Nachhaltigkeit und bildet die aggregierte Zielerreichung mit Bezug zu den Nachhaltigkeitsaktivitäten der SAGA ab. Der Nachhaltigkeits-Index setzt sich aus den vier Dimensionsindizes (Ökologie-Index, Sozial-Index, Governance-Index und Ökonomie-Index) zusammen.



Die SAGA Unternehmensgruppe hat in Zuge dieser Systematik einen allgemeinen Nachhaltigkeitszielpfad bis Ende 2030 entwickelt, auf den die jeweiligen Index-Ergebnisse der vier SAGA Nachhaltigkeitsdimensionen langfristig einzahlen und Jahr für Jahr überprüft und ggfs. nachjustiert werden. Diese Systematik muss sich noch einspielen und manch Kennzahl auf ihre Belastbarkeit überprüft werden, zumal wegen teilweiser unklarer Gesetzeslagen im Bund und auf EU-Ebene etwa beim Thema „Wärme- bzw. Heizungsgesetz“ weiterhin erhebliche planerische Unklarheiten bestehen. Weil all dies den SAGA-Zielpfad 2030 noch signifikant beeinflussen kann, sehen wir aktuell von einer Nennung der quantitativen Ziele ab.

Zur Priorisierung der Dimensionen:

Die SAGA-Nachhaltigkeitsstrategie fokussiert auf Ökonomie, Ökologie, Soziales

und Governance, die mit den relevanten ESG-Kriterien korrespondieren. 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 den bestmöglichen Einsatz der verfügbaren Mittel im Beitrag zur Nachhaltigkeit sicherzustellen. Ziel ist es, innerhalb dieses Rahmens bestehende Zielkonflikte im Sinne der Gesamtstrategie intelligent auszusteuern. Die SAGA hat ihre vier Nachhaltigkeits-Dimensionen auf Basis der Wesentlichkeitsanalyse von 2021 priorisiert. Bestehende Zielkonflikte haben auf dieser Basis unterschiedliche Einzel-Gewichtungen der Dimensionen ergeben. Die SAGA nutzt die etablierten Balanced Score Cards dafür, um die Dimensionen im Sinne der erwähnten Allokationseffizienz auszusteuern. Über allem stehen die Ziele der SAGA Unternehmensstrategie sowie die für die drei anderen Dimensionen die abgeleiteten Ziele, die ebenso darauf einzahlen. Der SAGA Nachhaltigkeitsindex als Kernkennzahl für den jeweiligen Fortschritt bildet auf das jeweilige Jahr bezogen ab, inwieweit die SAGA ihre Nachhaltigkeitsziele in Summe erreicht hat.

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 drei Detailkennzahlen je Dimension dar. Die Detailkennzahlen sind dabei so gewählt worden, dass diese die wichtigsten Themencluster aus der Wesentlichkeitsmatrix abdecken. Hierbei ist für alle 12 Detailkennzahlen eine Roadmap mit jahresgenauen Zielwerten definiert worden. 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 Energieeffizienz 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. Zudem 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 sämtlich 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 Nachhaltigkeits-Index ist Teil der Zielvereinbarung (und damit variablen Vergütung) von Vorständen und Führungskräften. Für 2022 hat sich ein Wert von 119,2 % ergeben, was ausdrückt, dass die SAGA mit Blick auf ihren vereinbarten 2030-Zielpfad allgemein gesprochen etwas besser „performt“ hat, als geplant (100 % entspricht der allgemeinen Erreichung des Jahresziels).

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

Der Senat der Freien und Hansestadt Hamburg hat große Unternehmen in städtischer Hand ab 2020 verpflichtet, die Nachhaltigkeitsziele der UN (SDG) verbindlich zu beachten und gegenüber ihrem Aufsichtsrat dazu Rechenschaft zulegen, 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. Die SAGA hat die relevanten SDG in ihrer Nachhaltigkeitsstrategie berücksichtigt. 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 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 des 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<sub>2</sub>-Emissionen bei den Lieferanten und Geschäftspartnern, wobei hierdurch ein ökologisch-nachhaltiger Wertebeitrag geleistet wird.

Ziel des SAGA-Konzerneinkaufs ist es, die bereits 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 sich die Lieferanten / Geschäftspartner der SAGA und ihre Vorlieferanten / Nachunternehmer zu ökologisch-, ethisch- und rechtlich-konformem Verhalten. Zur Qualifizierung als Lieferant / Geschäftspartner der SAGA ist die

Zustimmung zur Verhaltensrichtlinie („Code of Conduct“) des BME Bundesverband Materialwirtschaft, Einkauf und Logistik e.V. zwingend notwendig. Ferner fördert der Konzerneinkauf die Öko-Sensibilität der Lieferanten und stärkt die Verwendung von CO<sub>2</sub>-emissionsarmen Produkten und Lieferwegen. In diesem Kontext beabsichtigt die SAGA den SAGA-Bemusterungskatalog auf nachhaltige Produkte zu überprüfen, die neben den ökologischen auch die ökonomischen Aspekte berücksichtigen. Im Qualifizierungsprozess werden ergänzend 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. Es soll keine „Hürde“ für die Präqualifizierung von Lieferanten durch weitere Pflichtzertifikate geschaffen werden. Dennoch verfolgt die SAGA weiterhin ein Präqualifizierungssystem zur Qualitätssicherung Ihrer Lieferanten. 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 Wirtschaftsraum und unterliegen den entsprechenden europäischen Normen.

Eine Abschätzung von Problemen und Maßnahmen in der sozialen, ethischen und ökologischen Dimension darüber hinaus findet aktuell für die Lieferkette noch nicht statt. Erfasst sind vom Gesetz über die unternehmerischen Sorgfaltspflichten zur Vermeidung von Menschenrechtsverletzungen in Lieferketten (Lieferkettensorgfaltspflichtengesetz – LkSG) derzeit sämtliche Unternehmen mit Sitz im Inland, die in der Regel mindestens 3.000 Arbeitnehmer beschäftigen. Zum 01.01.2024 sinkt der Schwellenwert auf (mindestens) 1.000 Arbeitnehmer. Die SAGA einschließlich der mit ihr verbundenen Unternehmen i.S.v. § 15 AktG beschäftigte im Betrachtungszeitraum (per 31.12.2022) 966 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (FTZE/Vollzeitäquivalent), so dass der sachliche Anwendungsbereich des LkSG hier nicht eröffnet ist. Die SAGA beobachtet indes die diesbezüglichen Entwicklungen, um im Fall der Anwendbarkeit des LkSG die Beachtung der entsprechenden Sorgfaltspflichten in der Lieferkette sicherzustellen.

---

## 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, im Geschäftsjahr 2022 bestehend aus Dr. Thomas Krebs (Sprecher) und Wilfried Wendel. Der Vorstand wird in der Weiterentwicklung und Umsetzung der SAGA Nachhaltigkeitsstrategie maßgeblich durch den SAGA-Nachhaltigkeitsrat unterstützt.

Die SAGA ordnet Nachhaltigkeit in die Dimensionen Ökologie, Sozial, Governance und Ökonomie ein (siehe *1. Strategie*). Im Nachhaltigkeitsrat sind alle vier Dimensionen durch einen verantwortlichen Geschäftsbereichsleiter vertreten.

Für die Dimension Ökologie ist dies Stefan Wind (Geschäftsbereichsleiter Gebäudetechnik/Nachhaltigkeit), für die Dimension Soziales Katrin Juhnke und Marco Hahn (Geschäftsbereichsleiter Bestandsbewirtschaftung Ost und West), für die Dimension Governance Dr. Katja Sauer (Geschäftsbereichsleiterin Recht / Compliance und Grundstücksmanagement) und für die Dimension Ökonomie Hauke Jannsen (Generalbevollmächtigter und Geschäftsbereichsleiter Unternehmensentwicklung).

Die Dimensionsverantwortlichen haben die Aufgabe, für die in ihrer Dimension verankerten Themencuster und Maßnahmen die langfristigen Ziele und den Umsetzungspfad zu bestimmen, die Umsetzung zu begleiten und diese zu monitoren. Die 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 gehört seit je her zum Selbstverständnis des unternehmerischen Handelns der SAGA Unternehmensgruppe. Aus diesem Grund spiegelt sich nachhaltiges Handeln in diversen Bereichen des Unternehmens wider und stellt einen wesentlichen Teil der übergreifenden Unternehmenskultur dar. Das im

---

Jahr 2016 verabschiedete Leitbild, das allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern als Orientierung und Wegweiser dient, hat weiterhin Bestand. Es trägt den zentralen Zielsatz: *„Wir sind 2025 das bundesweit führende Wohnungsunternehmen in nachhaltiger Quartiersentwicklung, Kundenorientierung und wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit.“*

Mit Blick auf die steigende Relevanz der Nachhaltigkeit, insbesondere auch beim Klimaschutz, wurde die konzerneigene Nachhaltigkeitsstrategie 2021 weiterentwickelt und an neue formale sowie inhaltliche Anforderungen angepasst. Dabei wurde der bisherige im Geschäftsmodell der SAGA originär angelegte Fokus auf die soziale Quartiersentwicklung und die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit um die Dimensionen Ökologie und Governance erweitert, wobei die Quartiersebene als Ordnungsrahmen mit einbezogen wird. Auch sind die beiden erweiterten Dimensionen bereits seit langem bei SAGA in das operative Geschäft als Schwerpunkte integriert (siehe dazu auch Kapitel 2. Wesentlichkeit).

Die vier Dimensionen der SAGA-Nachhaltigkeit stehen gleichgestellt nebeneinander und bilden den Rahmen für die effiziente Allokation von Mitteln und für das Setzen von Prioritäten in den Nachhaltigkeitsaktivitäten der SAGA. Nachhaltiges Handeln gelingt nur, wenn alle Dimension gleichermaßen fokussiert werden. In der Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie strukturiert sich die SAGA entlang der vier Dimensionen Ökologie, Soziales, 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. 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. Für die Umsetzung einzelner Nachhaltigkeitsthemen zeichnen sich die jeweiligen Abteilungen zuständig. Alle Maßnahmen werden durch ein internes Maßnahmenmonitoring sowie durch einen eigens dafür eingerichteten Nachhaltigkeitsrat (siehe 5. Verantwortung) eng begleitet.

Über den im Rahmen der Weiterentwicklung der Nachhaltigkeitsstrategie bestehenden SAGA Nachhaltigkeits-Index wird die Zielerreichung je Dimension und die Erreichung der Nachhaltigkeitsziele insgesamt auch für Shareholder und interessierte Stakeholder transparent und nachverfolgbar. Mit diesem Kennzahlensystem hat die SAGA bis zum Jahr 2030 detailliert den Umsetzungspfad zur Erreichung der Nachhaltigkeitsziele beschrieben und lässt sich an der Zielerreichung (siehe 3. Ziele) messen. Bereits in der Satzung der SAGA ist als Gegenstand des Unternehmens eine nachhaltige und soziale Aktivität des Konzerns angelegt und wird seit nunmehr 100 Jahren in der Praxis der SAGA tagtäglich operationalisiert: Zweck der Gesellschaft ist vorrangig eine sichere und sozial verantwortliche Wohnungsversorgung für breite Schichten der Bevölkerung zu angemessenen Preisen. Sie erfüllt ihre

Aufgaben als Bestandshalterin und Quartiersentwicklerin auf der Grundlage des sozialen Ausgleichs in den Wohnquartieren, lebenswerter und stabiler Nachbarschaften sowie ganzheitlicher und nachhaltiger Quartiersentwicklungen. Die Gesellschaft ist als ein sich selbsttragendes *und wirtschaftlich erfolgreiches Unternehmen zu führen*. Für die Umsetzung dieser ambitionierten Ziele setzen sich Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der SAGA mit großem Engagement ein. Nachhaltigem Handeln verpflichtet sind zudem jegliche in Geschäftsbeziehung stehende Partner. Die hohe fachliche und persönliche Qualifikation sowie Zufriedenheit und Gesundheit der Mitarbeiter sieht die SAGA als wichtigstes Kapital des Unternehmens. Aus diesem Grund bietet sie ein umfangreiches Angebot an Seminaren zu den Themenblöcken EDV, Kommunikation, Recht, Sicherheit & Gesundheit, Technik, Umwelt & Nachhaltigkeit sowie Wohnungswirtschaft und unterstützt die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bei Aus-, Fort- und Weiterbildung. Auch im Bereich Governance werden durch kontinuierliche Schulungsmaßnahmen, insbesondere im Bereich Datenschutz und Compliance, in den operativen Bereichen gesetzeskonformes und nachhaltiges Agieren stetig abgesichert. Durch ein vollumfängliches Regelwerk in Form von Grundwerterklärung (Richtschnur für integrires Verhalten), internen Standards und Arbeitshilfen erhalten die Mitarbeitenden der SAGA Unternehmensgruppe stets aktuelle Orientierungshilfen für ein ordnungsgemäßes Handeln. Der Schutz der Umwelt und die Schonung ihrer Ressourcen sind Unternehmensziele von hoher Priorität. Dementsprechend setzt die SAGA auch im Rahmen ihrer Einkaufsstrategie auf eine faire nationale sowie insbesondere regionale Beschaffung. Im Zuge der Beauftragung verpflichtet die SAGA-Lieferanten zur Zustimmung zum „Code of Conduct“. Durch diesen unterliegen auch diese ebenfalls den rechtlich korrekten, ethischen und sozialen Verhaltensmaximen. Die SAGA legt starken Fokus darauf, ihre Bestände energieeffizient zu gestalten und den CO<sub>2</sub>- und Wasserbrauch zu reduzieren. Um den ökologischen Herausforderungen gerecht zu werden, passt die SAGA ihre Quartiere und ihre Neubau- und Modernisierungsvorhaben an den Klimawandel an. Sowohl Mieter als auch Mitarbeiter unterstützt die SAGA darin, sich umweltschonend zu verhalten. Dabei haben die Erhaltung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit und die langfristige Bestandssicherung für die SAGA oberste Priorität. In ihrem Bemühen die Bestände nachhaltig zu gestalten, denkt das Unternehmen neu und setzt auf integrierte Effizienzkonzepte, um intelligente Lösungen für Quartiere zu entwickeln. Hiermit trägt die SAGA wesentlich dazu bei, sozialverträgliche Mieten und eine hohe Mieterzufriedenheit sicherzustellen. Mit sämtlichen Maßnahmen setzt die SAGA in Anlehnung an das regulatorische Prinzip ihre Ressourcen möglichst effizient ein, um den vier Nachhaltigkeitsdimensionen gleichermaßen Ausdruck zu verleihen.

## 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.

Seit 2013 erstellt die SAGA turnusmäßig die Entsprechens-Erklärung gemäß des Deutschen Nachhaltigkeitskodex. Diese werden fortlaufend in der Datenbank des DNK hinterlegt und sind öffentlich zugänglich. Auf den DNK-Erklärungen aufbauend erstellt die SAGA seit 2014 in regelhaften Abständen eigene im Sinne der Corporate Social Responsibility Nachhaltigkeitsberichte, die ausführlich und systematisch die wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Leistungen darstellen. Der jeweilige Nachhaltigkeitsbericht orientiert sich stets an den Vorgaben des Deutschen Nachhaltigkeitskodex und branchenspezifischen Ergänzungen des GdW – Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen. Sowohl die DNK-Erklärung als auch die Nachhaltigkeitsbericht der SAGA sind auf der konzerneigenen Website publiziert.

Für die interne Steuerung wurde bei der Weiterentwicklung der SAGA eigenen Nachhaltigkeitsstrategie ein Kennzahlensystem implementiert. Das Kennzahlensystem sieht drei Gliederungsebenen vor. Der SAGA-Nachhaltigkeits-Index, die Dimensionskennzahlen sowie die Detailkennzahlen.

Der übergeordnete SAGA Nachhaltigkeits-Index berücksichtigt die vier relevanten Dimensionen der Nachhaltigkeit Ökologie, Soziales, Governance sowie Ökonomie und bildet die aggregierte Zielerreichung mit Bezug zu den Nachhaltigkeitsaktivitäten der SAGA ab. Die Dimensionskennzahl wird wiederum durch drei Detailkennzahlen bestimmt, welche die wichtigsten Einflussfaktoren der Dimension auf Nachhaltigkeit abbilden und messbar machen. Mit diesem Kennzahlensystem hat die SAGA bis zum Jahr 2030 detailliert den Umsetzungspfad zur Erreichung der Nachhaltigkeitsziele beschrieben und lässt sich an der Zielerreichung messen. Dafür wird die Zielerreichung der vier Dimensionen mit der Bewertung der Dimensionen in der Wesentlichkeitsmatrix (siehe auch 2. Wesentlichkeit) gewichtet. In kontinuierlichen Sitzungen zwischen Vorstand und zweiter Führungsebene wird regelhaft über die Maßnahmen zur Zielerreichung sowie dem Grad der Umsetzung berichtet. Der seitens SAGA entwickelte Nachhaltigkeitsindex findet des Weiteren Berücksichtigung in der konzernübergreifenden Zielvereinbarung mit der Gesellschafterin. Durch das Kennzahlensystem, das mit zwölf 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 72 Maßnahmen in den vier Nachhaltigkeitsdimensionen durch die Dimensionsverantwortlichen des Nachhaltigkeitsrates in ihrer Umsetzung verfolgt und regelhaft im Rahmen eines Controllings kontrolliert. Somit werden zur Steuerung der Nachhaltigkeitsstrategie zwei wesentliche Elemente des Monitorings angewendet:

- I. Über das interne Maßnahmenmonitoring (siehe auch 6. *Regeln und Prozesse*) wird die konkrete, quantitative Zielerreichung überwacht. Dafür werden Zwischenziele für die Abbildung einer maßnahmenspezifischen Umsetzungs-Roadmap durch SAGA festgelegt.
- II. Über den im Rahmen der Weiterentwicklung der Nachhaltigkeitsstrategie neu entwickelten SAGA Nachhaltigkeits-Index wird die Zielerreichung je Dimension und die Erreichung der Nachhaltigkeitsziele insgesamt auch für Shareholder und interessierte Stakeholder transparent und nachverfolgbar.

## 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 verfügt die SAGA mit der Grundwerteerklärung eine Richtschnur für integrires 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-Mitarbeiterinnen und -Mitarbeiter und beschreibt die relevanten Compliance-Regeln für integrires Verhalten der Mitarbeitenden und des Unternehmens. Dabei führt die Grundwerteerklärung die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von dem Anspruch an gesetzestreuies 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 ein überarbeitetes Unternehmensleitbild entwickelt. Es wird seitdem bei Bedarf weiterentwickelt und findet vor allem in

den strategischen Entscheidungen und Projekten Anwendung. Das Leitbild steht allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern 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 Vorstands 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 sechs 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 anerkannt vordringlich wohnungssuchende Haushalte.
5. Die Umsetzung der vereinbarten Baubeginne
6. Die Zielerreichung des SAGA-Nachhaltigkeits-Index

Für die Führungskräfte besteht ebenfalls eine Aufteilung in variable und fixe Vergütungselemente. Die variablen Bestandteile orientieren sich an der persönlichen und übergeordneten Zielerreichung des jeweiligen Geschäftsjahres aus. Die Messung der Zielerreichung im Bereich Nachhaltigkeit erfolgt auf der Grundlage des SAGA-Nachhaltigkeits-Index 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. 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 2022:

Dr. Thomas Krebs:

- 280.000 € erfolgsunabhängig
  - 60.840 € erfolgsabhängig
  - 1.305.605 € Zuführung Altersversorgung
- 400,39 € geldwerte Vorteile und sonstige Sachbezüge

Wilfried Wendel:

- 240.000 € erfolgsunabhängig
  - 37.440 € erfolgsabhängig
  - 1.138.375 € Zuführung Altersversorgung
  - 3.348 € Zuschuss Altersversorgung
- 779,28 € geldwerte Vorteile und sonstige Sachbezüge

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 Herrn Dr. Krebs zur Durchschnittsvergütung aller  
fest Angestellten der SAGA beträgt 1 : 6,31. Das Verhältnis der  
Jahresvergütung (bezogen auf den Soll-Wert der Vergütung exkl.  
Altersversorgung) von Herrn Wendel zur Durchschnittsvergütung aller  
Angestellten der SAGA beträgt 1 : 5,23.

## 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 SAGA-Nachhaltigkeitsstrategie ist die Beteiligung der verschiedenen  
Anspruchsgruppen in besonderer Weise Rechnung fixiert. Die SAGA hat dafür  
2021 erstmalig eine Wesentlichkeitsmatrix unter Einbeziehung der externen  
Stakeholder aufgestellt (siehe 2. *Wesentlichkeit*).

Zur Einschätzung der Relevanz der verschiedenen Themencluster in den vier  
Nachhaltigkeitsdimensionen der SAGA wurden neben Mitarbeiterinnen und  
Mitarbeitern auch verschiedenste Stakeholder befragt. Die Stakeholder reichen  
dabei von Mieterinnen und Mietern und Mitarbeitervertretern über Vertreter des  
Gesellschafters, von Banken bis hin zu Politik, Öffentlichkeit 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 täglich in direktem Austausch mit  
verschiedensten Anspruchsgruppen und hat diese Zuordnungen in ihrer  
Nachhaltigkeitsstrategie verankert. Im Rahmen der aktiven

Quartiersentwicklung, die für SAGA eine zentrale Bedeutung der Geschäftstätigkeit einnimmt, stehen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Austausch u.a. mit Stadtteilgremien.

Zudem bindet SAGA ihre Mieterinnen und Mieter über Partizipation und Teilhabe in die Entwicklung ihrer Quartiere mit ein. Zentrales Steuerungselement ist in diesem Kontext die jährlich durchgeführte Mieterzufriedenheitsbefragung, aus der die SAGA Schwerpunkte ihrer Arbeit ableitet und an der sie sich messen lässt. Allen anderen Anspruchsgruppen gibt die SAGA regelmäßig Einblicke in das Unternehmen und ihre strategische Ausrichtung, etwa über die jährliche Bilanzpressekonferenz sowie aktive und umfassende Unternehmenskommunikation gespiegelt über Pressemitteilungen, öffentliche Veranstaltungen und Informationen auf der SAGA-Website. Die Kommunikation ist dabei jeweils auf die Anspruchsgruppen aus den gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und politischen Schnittstellen des Unternehmens zugeschnitten. Eine eigene Methode zur Identifikation der Stakeholder wird nicht angewendet.

Konkret steht die SAGA mit folgenden Stakeholdern im engeren Dialog: Mieterinnen und Mieter, der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH) als Gesellschafterin, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, dem Aufsichtsrat, Stadtteilgremien, Lieferanten und Dienstleister sowie Wissenschaft und Forschung. 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 Unternehmensgruppe befindet sich kontinuierlich im Austausch mit ihren Stakeholdern. Die Bereitstellung attraktiver und lebenswerter Wohnquartiere kann nur gelingen, indem sämtliche Interessen aller Beteiligten in ihrem Handeln berücksichtigt werden.

Mieterinnen und Mieter stehen dabei in einem zentralen Fokus. Regelmäßig

werden Wohnzufriedenheitsanalysen durchgeführt, um die Mieterzufriedenheit und die verschiedenen damit verbundenen Aspekte zu ermitteln. Daneben wird die Kundenbindung durch Mieter- und Quartiersfeste gefördert sowie durch die regelmäßig vertriebene Mieterzeitschrift „WIR Gemeinsam“ abgebildet.

Die breite Öffentlichkeit wird u.a. durch die Mitarbeit in Stadtteilgremien, Pressekonferenzen, den Einsatz von Social-Media-Kanälen wie Twitter und Instagram und presseöffentliche Termine informiert. Ziel dieser breit angelegten und auf die verschiedenen Anspruchsgruppen zugeschnittenen Kommunikation 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- und Energiekrisenbetroffenheit

Gesellschafterin: Wirtschaftlicher Erfolg, Compliance, Bestandsbewirtschaftung, Quartiersentwicklung und Energiekrisenbetroffenheit.

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter: Personalmanagement, Aus- und Weiterbildung, Arbeitssicherheit, Compliance und Energiekrisenbetroffenheit.

Dienstleister: Wirtschaftlicher Erfolg, Compliance und Bestandsbewirtschaftung.

Politik und Öffentlichkeit: Wirtschaftlicher Erfolg, Bestandsbewirtschaftung, Quartiersentwicklung und Energiekrisenbetroffenheit

## 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 von zentraler Bedeutung für die Bürgerinnen und Bürger und ein soziales Miteinander insgesamt. Die SAGA begegnet dieser Herausforderung mit ihrer preisgedämpften Mietpolitik sowie mit Konzepten und Innovationen vor allem im bautechnischen Bereich, um dem Trend steigender Baukosten entgegenzuwirken. Sie verknüpft dabei zusätzlich 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 sind verschiedene Varianten für unterschiedliche, konkrete Anwendungsfälle in der Anwendung. Neubauten in Holzhybridbauweise ergänzen die Neubaustrategie der SAGA. 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. Mittels dieser vielfältigen Ansätze hat die SAGA seit 2011 in Summe 10.000 Wohnungen fertiggestellt und über 15.800 Baubeginne angeschoben und schafft es auch in Zeiten der hiesigen Krise ihre Bauleistung zu verstetigen und auf einem Niveau von rd. 1.000 Baubeginnen p.a. zu festigen.

Im Bereich „Graue Energie“ hat die SAGA exemplarisch eine ökologische Betrachtung der Varianten Abriss / Neubau und Modernisierung durchführen lassen. Das Ergebnis lässt den vorläufigen Schluss zu, dass Modernisierung nicht regelhaft (ökologisch) nachhaltiger ist als ein Abriss mit anschließendem Neubau. Hierbei wurden nur die Primärenergiebedarfe und CO<sub>2</sub>-Emissionen verglichen. Weitere wohnseitige Vorteile eines Neubaus (z.B. modernere Grundrisse und Barrierefreiheit) bleiben unberücksichtigt. Auch in der Beschaffung hat die SAGA eigene Strategien und Abläufe erarbeitet, die in Zukunft ein nachhaltigeres Bauen ermöglichen. So ist der Bemusterungskatalog standardisiert worden. Ferner werden durchgehend verschiedene operative Strategien im Neubau und bei Modernisierungen verfolgt, um Effizienzvorteile zu heben.

Im Bereich der Wärmeversorgung wurden und werden in diversen Quartieren durch den Abschluss neuer Wärmeliefer- und Betreiberverträge signifikante CO<sub>2</sub>- sowie auch Wärmekosteneinsparungen erzielt, die sich positiv auf die Heizkosten der Mieter, auch unter der perspektivischen Berücksichtigung der CO<sub>2</sub>-Kosten nach dem CO<sub>2</sub>-Kostenaufteilungsgesetz auswirken werden.

Beispiele:

**Bergedorf-West** CO<sub>2</sub>-Emissionen: Von 199 g CO<sub>2</sub>/kWh auf 50 g CO<sub>2</sub>/kWh (spez. Emissionsfaktor Fernwärme) = ca. - 75% Wärmemischpreis: ca. - 45%

**Rahlstedt-Meiendorf u. -Ost** CO<sub>2</sub>-Emissionen: Von 183 (223) g CO<sub>2</sub>/kWh auf 77 g CO<sub>2</sub>/kWh (spez. Emissionsfaktor Fernwärme) = ca. - 58% (ca. -65%) Wärmemischpreis: ca. - 6%

Der Austausch zu Ideen und Innovationen wird zudem sowohl intern, beispielsweise auf so genannten „Tagen der Technik“ sowie in Kooperation mit externen Branchenakteuren gefördert. 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 sie über ihr Kundenportal „meineSAGA“ Rechnung. Neben der weiteren Beschleunigung des Kundenkontakts unterstützt „meineSAGA“ den papierlosen und damit ressourcenschonenden Kundenkontakt. Die SAGA arbeitet weiterhin 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.

## 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 betreffen zum einen Anteile und Ausleihungen an verbundenen Unternehmen, die im Wesentlichen Dienstleistungen im Umfeld ihres Kerngeschäftes erbringen sowie zum anderen Anteile an Beteiligungen, die ebenfalls direkt zur Unterstützung von Aufgabenstellungen im Kerngeschäft der SAGA vorgehalten werden. Insgesamt erfolgt die Auswahl der Finanzanlagen nach identischen Zielsetzungen. Eine gesonderte Auswahlprüfung von Finanzanlagen im Unternehmen findet nicht statt.

Das SAGA-Geschäftsmodell 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. die Reduktion von ökologisch schädlichen Auswirkungen auf die Umwelt. Über 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 ProQuartier, die insbesondere Projekte zur Quartiersentwicklung umsetzt, die CHANCE, die die Wiedereingliederung Langzeitarbeitsloser in den Arbeitsmarkt unterstützt sowie 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 die Ressourcenverbräuche der Mieterinnen und Mieter im Fokus des SAGA-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 eigene 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 sie in ihrer Einflussnahme derzeit deutlich eingeschränkt. 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 2022 liefern die Daten aus dem 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<sub>2</sub>-Emissionen hinsichtlich der Beheizung und der Trinkwarmwasserversorgung des konzerneigenen Gebäudebestands vor.

Der „Hamburger Klimaplan“ legt seinerseits genaue Klimaziele fest und beschreibt eine Strategie mit Transformationspfaden und Maßnahmen, mit der Hamburg bis zum Jahr 2030 eine deutliche Verringerung der CO<sub>2</sub>-Emissionen und bis 2045 Klimaneutralität erreichen soll. Das Klimaschutzgesetz vom 20. Februar 2020 schafft hierfür den verbindlichen rechtlichen Rahmen und verankert die Ziele des Klimaplanes. 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 Zielsetzungen werden voraussichtlich ab dem 01.01.2024 durch den Referentenentwurf zur Änderung des Hamburgischen Klimaschutzgesetzes um die Pflicht für den Bau von PV-Anlagen auch bei vollständiger Erneuerung der Dachhaut ab dem 01.01.2024 und die Errichtung von Gründächern im Neubau und bei vollständiger Erneuerung der Dachhaut ab dem 01.01.2027 ergänzt, die Klimaschutzziele verschärft sowie die Anforderung an die Nutzung von erneuerbarer Energie im Bereich der Heizung erhöht.

Die SAGA folgt den Anforderungen des Hamburger Klimaplanes, 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 E<sup>3</sup>nergie-Strategie, basierend auf der simultanen Betrachtung der Handlungsfelder EnergieEffizienz - EnergieEinsparung - ErneuerbareEnergien.

Zudem hat die SAGA mit ihrem energetischen Quartierskonzept einen eigenen 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 und dekarbonisierten Quartiersnetzen sowie intelligenter E-Mobilitätskonzepte mit regenerativ erzeugtem Strom aus eigenen PV-Anlagen und die dadurch erzielbaren kosteneffizienten CO<sub>2</sub>-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 Klimaziele als auch wirtschaftlich effizienter und dämpft so den Mietenauftrieb.

Durch die Verbindung energetischer Bestandsmodernisierungen mit einem erhöhten Einsatz regenerativer Energien im Bereich der Wärmeerzeugung hat die SAGA die angestrebte Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen im Bereich Raumwärme um 50 % (Basis 1990) bis zum Jahr 2020 bereits deutlich früher erreicht. Die Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen betrug bereits im Jahr 2015 rund 60 %. Diese konnte bis 2022 auf rund 66 % CO<sub>2</sub>-Einsparung gegenüber 1990 gesteigert werden. Sie kann im Wesentlichen auf die Dekarbonisierung der Wärmeversorgung durch den Umschluss auf grüne Fernwärme, 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 bei 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 des Neubaus 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	2022	2021	2020	2019	2018
<b>Verbrauchswerte SAGA UN-Portfolio</b>					
Allgemeinstrom kWh je WE	211	210	238	227	231
Heizung / Warmwasser kWh je m <sup>2</sup>	129,64 <sup>1</sup>	152,52	140,69	144,03	147,23
Heizung kWh je m <sup>2</sup>	92,34 <sup>1</sup>	108,64	97,27	103,04	104,66
Heizung (klimabereinigt) kWh je m <sup>2</sup>	108,97 <sup>1</sup>	116,24	117,69	121,58	120,36
<b>Verbrauchswerte SAGA UN-Zentrale</b>					
Allgemeinstrom kWh je m <sup>2</sup>	69 <sup>2</sup>	75	67	69	64
Heizung / Warmwasser kWh je m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-
Heizung kWh je m <sup>2</sup>	65 <sup>1</sup>	76	69	62	59
Heizung (klimabereinigt) kWh je m <sup>2</sup>	76 <sup>1</sup>	82	83	73	68

<sup>1</sup> Die Abrechnungsdaten für das Jahr 2022 liegen derzeit noch nicht vor. Die Abschätzung ist auf Basis von vorläufigen Daten erfolgt. <sup>2</sup> Die Abrechnungsdaten für das Jahr 2022 liegen derzeit noch nicht vor. Die Abschätzung basiert auf dem Mittelwert der Vorjahre.

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 entsprechend der Arbeitsschutzrichtlinien weiterhin auf einer Mindesttemperatur gehalten werden müssen und sich die anwesenden Mitarbeiter auf alle Räume verteilen. Hierdurch ist eine vollständige Beheizung der Bürogebäude erforderlich, wobei der thermische Eintrag durch die Mitarbeiter reduziert ist. Der steigende Stromverbrauch vom Bereich des Allgemeinstroms lässt sich u.a. durch die gestiegene Anzahl an Händewaschprozesse zur Corona Prävention zurückführen. Ferner waren IT-Systeme und die Beleuchtungstechnik sowie 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 dazu die Angaben bei GRI SRS 302-01

Der Energieverbrauch im Unternehmen gliedert sich wie folgt:

Dimension	2022	2021	2020	2019	2018
<b>Verbrauchswerte SAGA UN-Portfolio</b>					
<b>Allgemeinstrom kWh je WE</b>	211	210	238	227	231
<b>Heizung / Warmwasser kWh je m<sup>2</sup></b>	129,64 <sup>1</sup>	152,52	140,69	144,03	147,23
<b>Heizung kWh je m<sup>2</sup></b>	92,34 <sup>1</sup>	108,64	97,27	103,04	104,66
<b>Heizung (klimabereinigt) kWh je m<sup>2</sup></b>	108,97 <sup>1</sup>	116,24	117,69	121,58	120,36
<b>Verbrauchswerte SAGA UN-Zentrale</b>					
<b>Allgemeinstrom kWh je m<sup>2</sup></b>	69 <sup>2</sup>	75	67	69	64
<b>Heizung / Warmwasser kWh je m<sup>2</sup></b>	-	-	-	-	-
<b>Heizung kWh je m<sup>2</sup></b>	65 <sup>1</sup>	76	69	62	59
<b>Heizung (klimabereinigt) kWh je m<sup>2</sup></b>	76 <sup>1</sup>	82	83	73	68

<sup>1</sup> Die Abrechnungsdaten für das Jahr 2022 liegen derzeit noch nicht vor. Die Abschätzung ist auf Basis von vorläufigen Daten erfolgt. <sup>2</sup> Die Abrechnungsdaten für das Jahr 2022 liegen derzeit noch nicht vor. Die Abschätzung basiert auf dem Mittelwert der Vorjahre.

---

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  
Gesamt Volumens nach den in i-iv aufgeführten Entnahmekategorien.

**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 ( $\leq 1000$  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	2022	2021	2020	2019	2018
<b>Verbrauchswerte SAGA UN-Portfolio</b>					
<b>Wasserverbrauch</b>					
€ je m <sup>2</sup>	4,88	5,39	5,25	5,16	5,4
m <sup>3</sup> je WE	70	78	75	75	76
<b>Verbrauchswerte SAGA UN-Zentrale</b>					
<b>Wasserverbrauch</b>					
€ je m <sup>2</sup>	0,08 <sup>2</sup>	0,09	0,07	0,08	0,08
m <sup>3</sup> je m <sup>2</sup>	0,21 <sup>2</sup>	0,18	0,19	0,24	0,23

<sup>1</sup> Die Abrechnungsdaten für das Jahr 2022 liegen derzeit noch nicht vor. Die Abschätzung ist auf Basis von vorläufigen Daten erfolgt. <sup>2</sup> Die Abrechnungsdaten für das Jahr 2022 liegen derzeit noch nicht vor. Die Abschätzung basiert auf dem Mittelwert der Vorjahre.

Leistungsindikator GRI SRS-306-3 (2020): Angefallener Abfall  
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- a. Gesamtgewicht des anfallenden Abfalls in metrischen Tonnen sowie eine Aufschlüsselung dieser Summe nach Zusammensetzung des Abfalls.
- b. Kontextbezogene Informationen, die für das Verständnis der Daten und der Art, wie die Daten zusammengestellt wurden, erforderlich sind.

Für die Abfallentsorgung bestehen Verträge mit der Stadtreinigung Hamburg. Folgende Daten liegen der SAGA seitens ihres Dienstleisters für 2022 vor:

SAGA Unternehmensgruppe mit 139.988 Wohn- und Gewerbeeinheiten (per 31.12.2022)

[Volumen in Litern]:

Abfallentsorgung [in Litern]	2022	2021	2020	2019	2018
Bio	50.825.220 <sup>2</sup>	71.674.720	45.046.144	43.578.746	43.001.269
Papier / Pappe / Kartons	287.691.819 <sup>2</sup>	344.695.780	274.246.461	267.706.234	264.118.800
Restmüll	581.959.442 <sup>2</sup>	621.432.240	573.274.130	567.103.066	566.027.540

<sup>1</sup> Die Abrechnungsdaten für das Jahr 2022 liegen derzeit noch nicht vor. Die Abschätzung ist auf Basis von vorläufigen Daten erfolgt. <sup>2</sup> Die Abrechnungsdaten für das Jahr 2022 liegen derzeit noch nicht vor. Die Abschätzung basiert auf dem Mittelwert der Vorjahre.

## 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 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.

Die Zielsetzung der SAGA zur CO<sub>2</sub>-Reduktion orientiert sich im Wesentlichen an den gesetzlichen Vorgaben nach dem Hamburger Klimaplan/Klimaschutzgesetz. Danach ergeben sich auf der Grundlage der aktuellen Novelle des Hamburger Klimaplan/Klimaschutzgesetzes folgende Zielwerte, bezogen auf das Basisjahr 1990 (reale CO<sub>2</sub>-Emissionen):

### **Zielwerte Sektor Private Haushalte nach Klimaplan HH 2022**

CO<sub>2</sub>-Emissionsreduktion bis 2030: 68%, das entspricht 17,52 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>a

CO<sub>2</sub>-Emissionsreduktion bis 2045: 94%, das entspricht 3,28 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>a

Das Hamburger Klimaschutzgesetz sieht eine Solarisierungspflicht im Bereich Strom vor (ab 2023 Installation von PV-Anlagen im Neubau und ab 2024 bei Dachmodernisierungen im Bestand). An diesen Vorgaben orientiert sich die SAGA in ihrem Handeln. Im Fokus stehen dabei zudem die Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen für die Erzeugung von Heizung (Raumwärme) und Trinkwarmwasser in den Beständen. Basisjahr für diese Reduktionsberechnungen ist 1990. Die Berechnungen gelten für die SAGA-Bestände. In diesem Zusammenhang wurden zwischen dem Basisjahr 1990 und 2022 die vom SAGA-Konzernbestand verursachten CO<sub>2</sub>-Emissionen für Heizung um ca. 66 % reduziert.

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

- Erdgas (Stadtwerke Flensburg): 0,202 kg CO<sub>2</sub>/kWh
- HanseWerk Natur, Fernwärme: 0,155 kg CO<sub>2</sub>/kWh
- Hamburger Energiewerke, Fernwärme: 0,260 kg CO<sub>2</sub>/kWh
- E.ON-Solution, Fernwärme: 0,149 kg CO<sub>2</sub>/kWh



- 
- E.ON BHKW Lohbrügge: 0,087 kg CO<sub>2</sub>/kWh
  - GETEC Nahwärme: 0,166 kg CO<sub>2</sub>/kWh
  - Energiebunker Hamburg Energie: 0,087 kg CO<sub>2</sub>/kWh
  - Sonstige Heizsysteme (Heizölanlagen, Wärmepumpen und tlw. Durchlauferhitzer): 0,368 kg CO<sub>2</sub>/kWh

und werden von den Energielieferanten zur Verfügung gestellt. Die wichtigsten Emissionsquellen stellen die Emissionen der Raumwärme und des Warmwassers 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 sogenannte Durchflussmengenbegrenzer in Trinkwasserinstallationen beeinflusst werden können. Grundsätzlich wird eine Dekarbonisierung der eingesetzten Energieträger angestrebt.

---

## 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 SAGA-Portfolioebene gliedert sich wie folgt:

---

Dimension	2022	2021	2020	2019	2018
<b>CO<sub>2</sub>-Ausstoß SAGA UN-Portfolio</b>					
<b>CO<sub>2</sub>-Ausstoß Heizung / Warmwasser kg/m<sup>2</sup></b>	25,94 <sup>1</sup>	30,52	28,70	29,00	30,32
<b>CO<sub>2</sub>-Ausstoß Heizung kg/m<sup>2</sup></b>	18,73 <sup>1</sup>	22,04	20,00	20,79	21,60
<b>CO<sub>2</sub>-Ausstoß Heizung (klimabereinigt) kg/m<sup>2</sup></b>	22,11 <sup>1</sup>	23,59	24,20	24,53	24,85
<b>CO<sub>2</sub>-Ausstoß SAGA UN-Zentrale</b>					
<b>CO<sub>2</sub>-Ausstoß Heizung / Warmwasser kg/m<sup>2</sup></b>	-	-	-	-	-
<b>CO<sub>2</sub>-Ausstoß Heizung kg/m<sup>2</sup></b>	16,83 <sup>1</sup>	19,81	17,94	16,12	15,30
<b>CO<sub>2</sub>-Ausstoß Heizung (klimabereinigt) kg/m<sup>2</sup></b>	19,87 <sup>1</sup>	21,19	21,58	18,98	17,60

<sup>1</sup> Die Abrechnungsdaten für das Jahr 2022 liegen derzeit noch nicht vor. Die Abschätzung ist auf Basis von vorläufigen Daten erfolgt.

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 der SAGA auf direkten THG-Emissionen, jedoch aktuell nicht auf der systematischen Erfassung weiterer indirekter energiebedingter Emissionen. Aufgrund der sich wandelnden und komplexen Energieversorgungs- und Emissionsstrukturen ist eine Trennung der Emissionen nach Scopes aktuell noch in der Bearbeitung. Die SAGA wird Ergebnisse zu diesem Punkt in der nächsten DNK-Erklärung 2025 darstellen.

---

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 der SAGA auf direkten THG-Emissionen, jedoch aktuell nicht auf der systematischen Erfassung weiterer indirekter energiebedingter Emissionen. Aufgrund der sich wandelnden und komplexen Energieversorgungs- und Emissionsstrukturen ist eine Trennung der Emissionen nach Scopes aktuell noch in der Bearbeitung. Die SAGA wird Ergebnisse zu diesem Punkt in der nächsten DNK-Erklärung 2025 darstellen.

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 klimabereinigten CO<sub>2</sub>-Emissionen der SAGA Unternehmensgruppe für Heizung und Trinkwarmwasser konnten bis Ende 2022, auf Basis der vorläufigen Verbrauchswerte, bereits um ca. 52 % im Vergleich zum Basisjahr 1990 verringert werden.

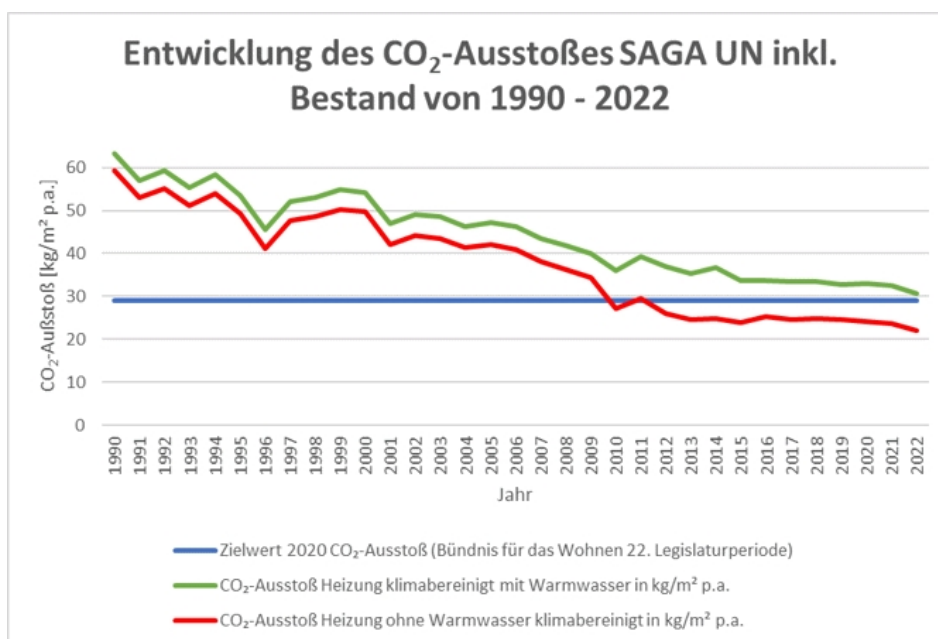


Abbildung 1: Entwicklung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes der SAGA; Daten für 2022

---

vorläufig

---

## 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 ihr Aktionsradius fast ausschließlich auf die Grenzen des Stadtgebiets. Ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind die wichtigste Ressource. Durch ihre qualifizierte und motivierte Leistung stellen sie die Basis für den Erfolg des Unternehmens dar. Ihre Zufriedenheit, Motivation und Leistungsfähigkeit zu stärken, ist Teil der nachhaltigen Personalpolitik und fest in der Dimension Sozial der SAGA-Nachhaltigkeitsstrategie 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 daraufgelegt, 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 sich die SAGA, ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aktiv in die Nachhaltigkeitsmaßnahmen einzubinden. Dies reicht von diversen Auszubildenden-Projekten über eine elektrische Fahrzeugflotte (Kfz, E-Bikes, Räder) für Dienstfahrten der Mitarbeiterinnen und



Mitarbeiter bis zur Vorgabe, dass Dienstreisen vorrangig mit der Bahn zu bewerkstelligen sind.

Ein gesellschaftliches Risiko besteht für alle Unternehmen, so auch der SAGA 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. Ein elementares Instrument, der Nachfolgeproblematik und des Fachkräftemangels entgegenzuwirken, ist die konsequente Förderung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und die Entwicklung von Führungskräften aus eigenen Reihen. Hierfür finden regelmäßig Förderkreise für talentierte Nachwuchskräfte mit umfangreichen Schulungsmaßnahmen statt. 64 % der Teilnehmer der letzten Förderkreise konnten so bereits zu Führungskräften weiterentwickelt 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 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 das Unternehmen in diesem Kontext, Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern wie auch Bewerberinnen und Bewerbern in den Vielfaltdimensionen „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 (62 % in der 3. Führungsebene und 27 % in der 2. Führungsebene im Jahr 2022). Dabei ist zu beachten, dass diese Anzahl

organisch entstanden ist. Spezifische Frauen-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 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter 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 2022 35 Auszubildende. Jahr für Jahr starten ca. 15 junge Menschen im Unternehmen ins Berufsleben. Damit trägt die SAGA nicht nur dem durch den demografischen Wandel perspektivisch steigenden Bedarf an Fachkräften Rechnung, sondern kommt mit einer Ausbildungsquote von 4 % 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.

Ziel ist es, die Zahl von durchschnittlich einem Schulungstag pro Mitarbeiter und Jahr konstant zu erreichen. Gegenstand der Schulungen sind Themen zur fachlichen Qualifizierung, Persönlichkeitsentwicklung, Digitalisierung und BGM.

Um Tätigkeiten und Rahmenbedingungen beispielsweise für ältere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu optimieren, setzt die 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 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter 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 Qualifizierungsmaßnahmen wurden im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie jährliche Zielzahlen „Anzahl Schulungstage je Mitarbeiter“ definiert. 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.

Bis vor einigen Monaten bestand ein Mangel an Fachkräften im Baubereich. Die Situation hat sich aufgrund des bundesweiten Rückganges von Neubautätigkeiten in Folge von Zinserhöhungen und Preissteigerungen im Energie- und Baustoffbereich entschärft. Das Angebot an Bauingenieuren und Architekten auf dem Arbeitsmarkt nimmt spürbar zu. Andere Risiken, die negative Auswirkungen auf die Qualifizierung haben könnten, sieht die SAGA Unternehmensgruppe zurzeit nicht.

## 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 Ausfalltage im Jahr 2022 basieren ausschließlich auf Verletzungen. Dabei handelt es sich um zehn Wegeunfälle und neun Unfälle am Arbeitsplatz. Bei den Unfällen am Arbeitsplatz waren es überwiegend kleinere Stürze. Zur Prävention finden jährliche Arbeitsschutzunterweisungen statt.

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

Arbeitsbedingt Unfälle	2022	2021	2020	2019	2018
Anzahl Arbeitsbedingte Ausfalltage	118	458	272	238	273

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 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Entsprechend besteht 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 Unternehmensgruppe in den letzten fünf Jahren stellen sich wie folgt dar:

Schulungen Mitarbeiter/in	2022	2021	2020	2019	2018
<b>Anzahl Schulungstage je Mitarbeiter/in</b>	1,1	0,5	0,6	2,0	4,8
<b>Stundenzahl je Mitarbeiter/in</b>	8,9	4,0	5,1	16	38,6

Aufgrund der Coronapandemie waren die Schulungsmöglichkeiten 2020, 2021 und 2022 im Vergleich zu den Vorjahren deutlich eingeschränkt. Aus diesem Grund wurden digitale Formate entwickelt, welche aufgrund der Orts- und Zeitunabhängigkeit fortgeführt werden. 2018 war der Treiber einer besonders hohen Anzahl an Schulungstagen die Umstellung des ERP-Systems.

Die Schulungstage von insgesamt 1066 Tagen im Jahr 2022 gliedern sich wie folgt auf:

- weiblich: 52%
- männlich: 48%
- Führungskräfte: 21%
- Technisches Personal: 16%
- Kaufmännisches Personal: 36%
- Gewerbliches Personal: 8%
- Auszubildende: 19%

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).

Der SAGA Gleichstellungsbericht der vergangenen fünf Jahre führt dazu wie folgt aus:

Stichtag	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
<b>Anteil Frauen Gesamt</b>	44%	42%	43%	44%	43%
<b>Anteil Männer Gesamt</b>	56%	58%	57%	56%	57%
<b>Anteil Frauen 1. Führungsebene</b>	0%	0%	0%	0%	0%
<b>Anteil Männer 1. Führungsebene</b>	100%	100%	100%	100%	100%
<b>Anteil Frauen 2. Führungsebene</b>	27%	22%	25%	33%	30%
<b>Anteil Männer 2. Führungsebene</b>	73%	78%	75%	67%	70%
<b>Anteil Frauen 3. Führungsebene</b>	62%	54%	54%	46%	46%
<b>Anteil Männer 3. Führungsebene</b>	38%	46%	46%	54%	54%

Die SAGA hat eine Gleichstellungsbeauftragte sowie einen Stellvertreter, die verantwortlich für die Gleichstellungsangelegenheiten der SAGA sind. Die Altersstruktur der SAGA-Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (Stichtag: 31.12.2022)

Alter	<25	26-35	36-45	46-55	>56
Anzahl Mitarbeitende	79	185	221	241	232

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 2022 gab es keinen Diskriminierungsfall im Unternehmen.

## 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



entsprechenden SAGA-Aktivitäten 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".

Über den „Code of Conduct“ hinausgehende Ziele hinsichtlich der Einhaltung der Menschenrechte hat die SAGA derzeit nicht formuliert, da die wesentlichen Aspekte durch den BME „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.

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 maßgeblichen Beschaffungen zur Bedingung der Präqualifizierung der Lieferanten. Ein Prozentsatz neuer Lieferanten, der auf soziale Kriterien bewertet wurde, findet derzeit noch nicht statt. Die Erklärung liegt darin begründet, dass noch keine Umsetzung etwa im Sinne der LkSG statistisch verfolgt wird. Das Themencluster befindet sich derzeit in der erneuten Vorbereitung.

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 SAGA 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.

Über den „Code of Conduct“ hinausgehende Ziele hinsichtlich der Einhaltung der Menschenrechte hat die SAGA derzeit nicht formuliert. Ihre Lieferanten / Geschäftspartner verpflichten sich und ihre Vorlieferanten / Nachunternehmer zu ökologisch-, ethisch- und rechtlich-konformem Verhalten.

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

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.

2022 hat keine Überprüfung / Bewertung stattgefunden, da für die SAGA Unternehmensgruppe keine gesetzliche LkSG-Verpflichtung bestand. Eine Ermittlung der negativen sozialen Auswirkungen in der Lieferkette findet abseits der gesetzlichen Anforderungen somit keine Berücksichtigung.

Der Konzerneinkauf der SAGA kann in seinem Lieferantenstamm auf 1.308 qualifizierte Lieferanten zurückgreifen (Stand 27.04.2023). Diese CoC-(BME) Verpflichtung besteht grundsätzlich für jeden Vertragspartner der SAGA.

## 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 mehr als 100 Jahren Verantwortung für Hamburg. Die SAGA 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. Die 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. Diese 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. 2022 wurden durch die Stiftungsgremien 24 Projekte bewilligt. Insgesamt wurden dabei rund TEUR 156 für Projekte der nachhaltigen Quartiersarbeit ausgezahlt.

Außerdem engagiert sich die SAGA Unternehmensgruppe über ihre Tochtergesellschaft CHANCE, Langzeitarbeitslosen wieder einen Zugang zum Arbeitsmarkt zu verschaffen. Diese werden geschult, qualifiziert und betreut und fungieren in Logen diverser Großwohnsiedlungen als Haus- und Quartiersbetreuer. In dieser Funktion 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 die Tochtergesellschaft ProQuartier werden das Quartiersmanagement sowie die strategische Quartiersentwicklung der SAGA aktiv und flankierend begleitet. ProQuartier veranstaltet zudem regelmäßig Events zur Vernetzung der Bewohnerinnen und Bewohner verschiedener Quartiere und fördert die Partizipation von Mieterinnen und Mietern an quartiersverändernden Prozessen über geeignete Beteiligungsverfahren.

Die Tochtergesellschaft WSH Wohnservice Hamburg betreut die Mieterinnen 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 diese dahingehend, 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.

zu a)

Soziales Kennzahlen	Ist-Wert
Durchschnittliche Miete unter Mietspiegel in Prozent	27%
Ausgaben Quartiersentwicklung in Mio. Euro pro Jahr	2,51

zu b) Für die SAGA als rein Hamburger Unternehmen ist die Auftrennung in nationale oder regionale Marktebene nicht von Belang. Verwiesen sei hier auf den SAGA-Geschäftsbericht 2022, Veröffentlichungsdatum 7. Juli 2023 unter [www.saga.hamburg/geschaeftsbericht](http://www.saga.hamburg/geschaeftsbericht)

## 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.

Zu Ihnen gehören:

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 brancheninternen 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 2022 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 SAGA Regelwerk unterstützt über Richtlinien und Arbeitshilfen, so exemplarisch über den geltenden Standard Compliance. Zusätzlich finden

---

jährliche Schulungen aller Mitarbeiter zum Thema Compliance inklusive Korruptionsprävention statt.

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.

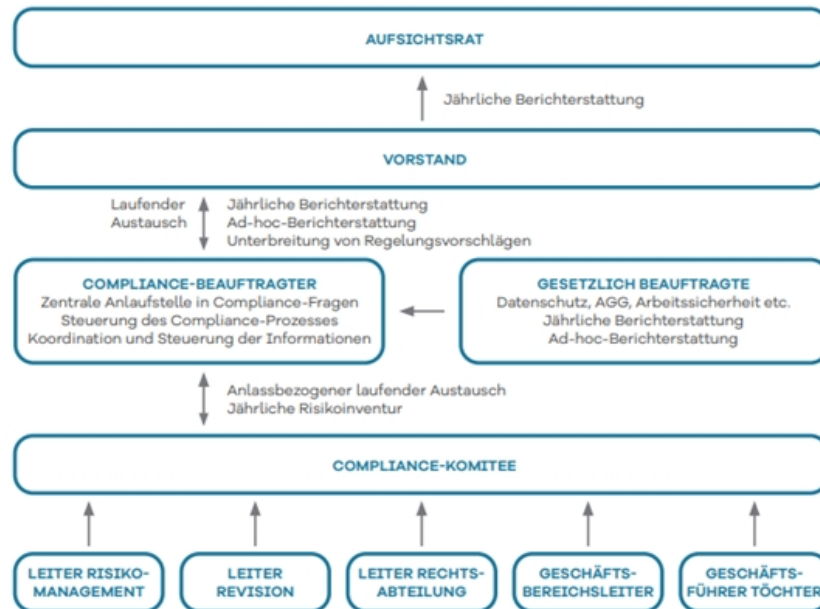
Über unterjährige Änderungen oder wesentliche Compliance-Ereignisse wird der SAGA-Vorstand unverzüglich per Ad hoc-Berichterstattung unterrichtet. Führungskräfte und Beschäftigte müssen in regelmäßigen Abständen ein Online-Seminar zum Thema Compliance und der Vermeidung von rechtswidrigem Verhalten absolvieren 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.

Die SAGA berichtet zum HCGK (Hamburger Corporate Governance Kodex) und hat für sich eine Abweichung als zahlenmäßig erfassten Leistungsindikator implementiert. Auch die jährlich für alle Mitarbeiter durchzuführenden Compliance Schulungen sind zahlenmäßig erfasst und werden dem Wertsystem somit unmittelbar zugrunde gelegt (siehe dazu auch die Leistungsindikatoren unter 20).



#### DIE COMPLIANCE-ORGANISATION DER SAGA



## 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 2022 wurden 48 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 2022 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 2016, sofern in der Tabelle nicht anders vermerkt.

Bereiche	DNK-Kriterien	GRI SRS Indikatoren
STRATEGIE	1. Strategische Analyse und Maßnahmen	
	2. Wesentlichkeit	
	3. Ziele	
	4. Tiefe der Wertschöpfungskette	
PROZESS-MANAGEMENT	5. Verantwortung	GRI SRS 102-16
	6. Regeln und Prozesse	
	7. Kontrolle	
	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	GRI SRS 301-1
	12. Ressourcenmanagement	GRI SRS 302-1 GRI SRS 302-4 GRI SRS 303-3 (2018) GRI SRS 306-3 (2020)*
	13. Klimarelevante Emissionen	GRI SRS 305-1 GRI SRS 305-2 GRI SRS 305-3 GRI SRS 305-5
GESELLSCHAFT	14. Arbeitnehmerrechte	GRI SRS 403-4 (2018)
	15. Chancengerechtigkeit	GRI SRS 403-9 (2018)
	16. Qualifizierung	GRI SRS 403-10 (2018) 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

\*GRI hat GRI SRS 306 (Abfall) angepasst. Die überarbeitete Version tritt zum 01.01.2022 in Kraft. Im Zuge dessen hat sich für die Berichterstattung zu angefallenen Abfall die Nummerierung von 306-2 zu 306-3 geändert.