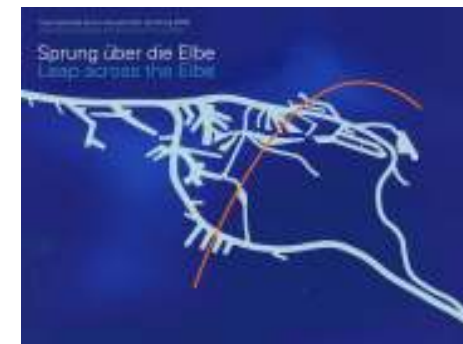


AGW Arbeitskreis Wohnungsmarkt SAGA GWG



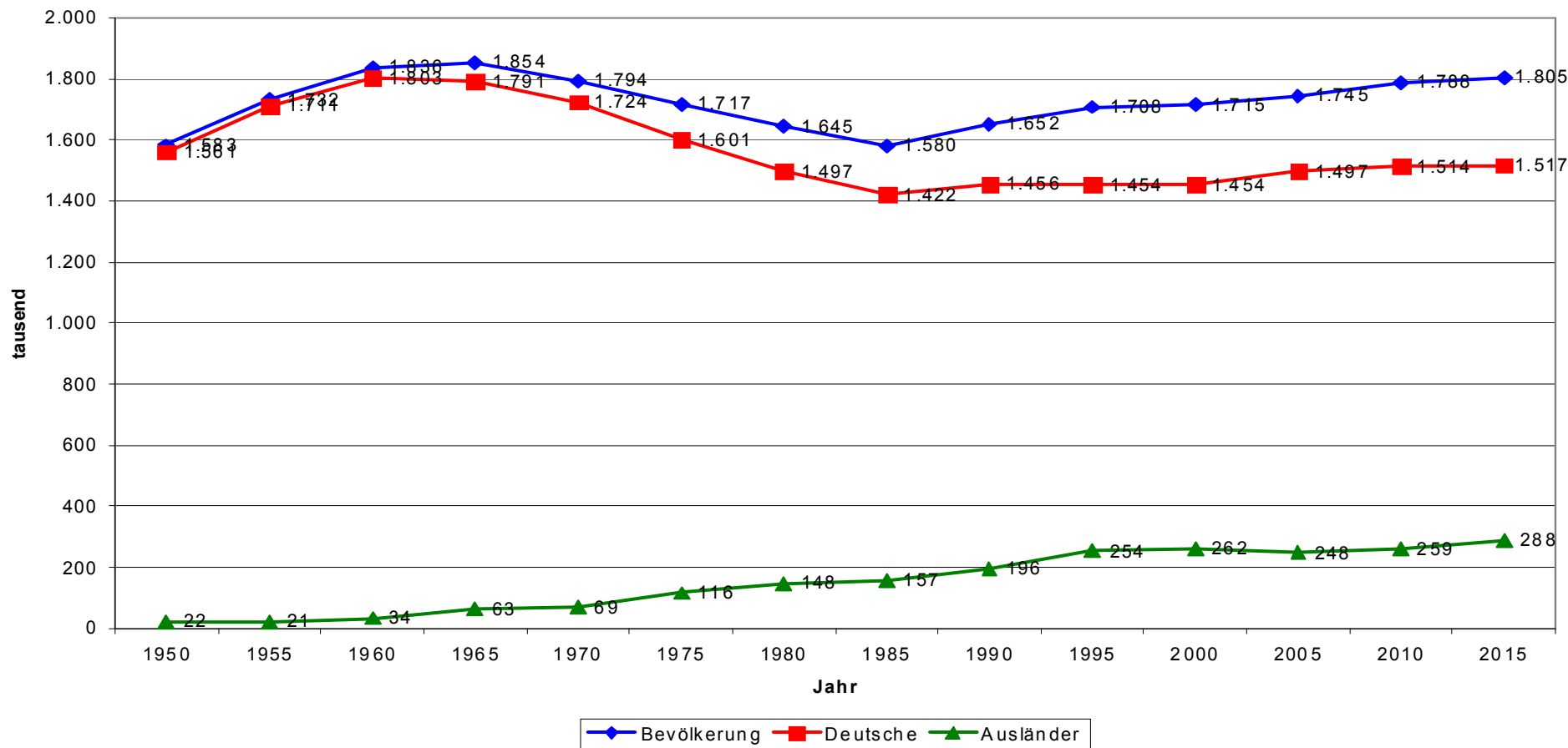
Woher wir kommen ...

Unternehmen Hamburg,
Leitbild „Metropolregion Hamburg Wachsende Stadt“



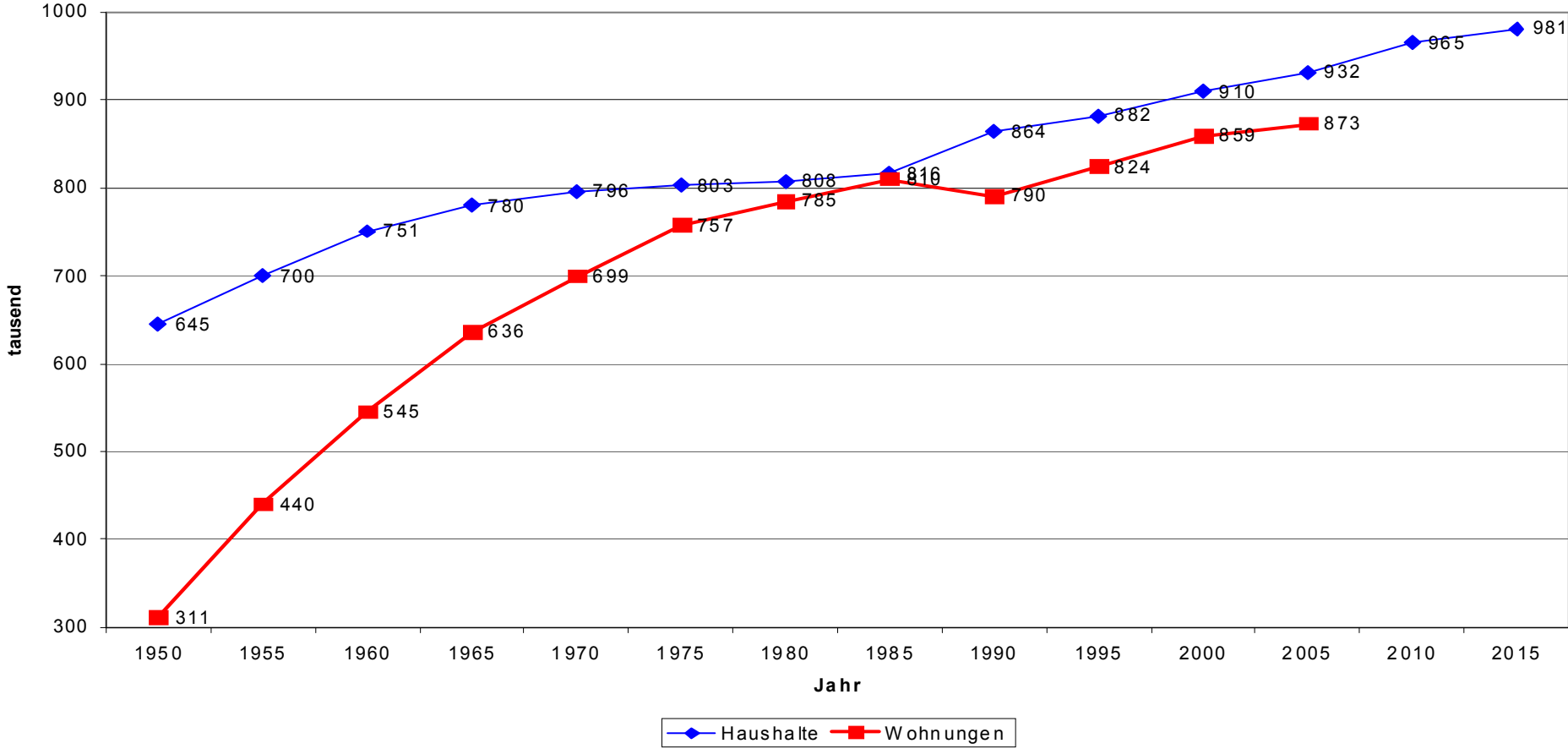
SAGA GWG

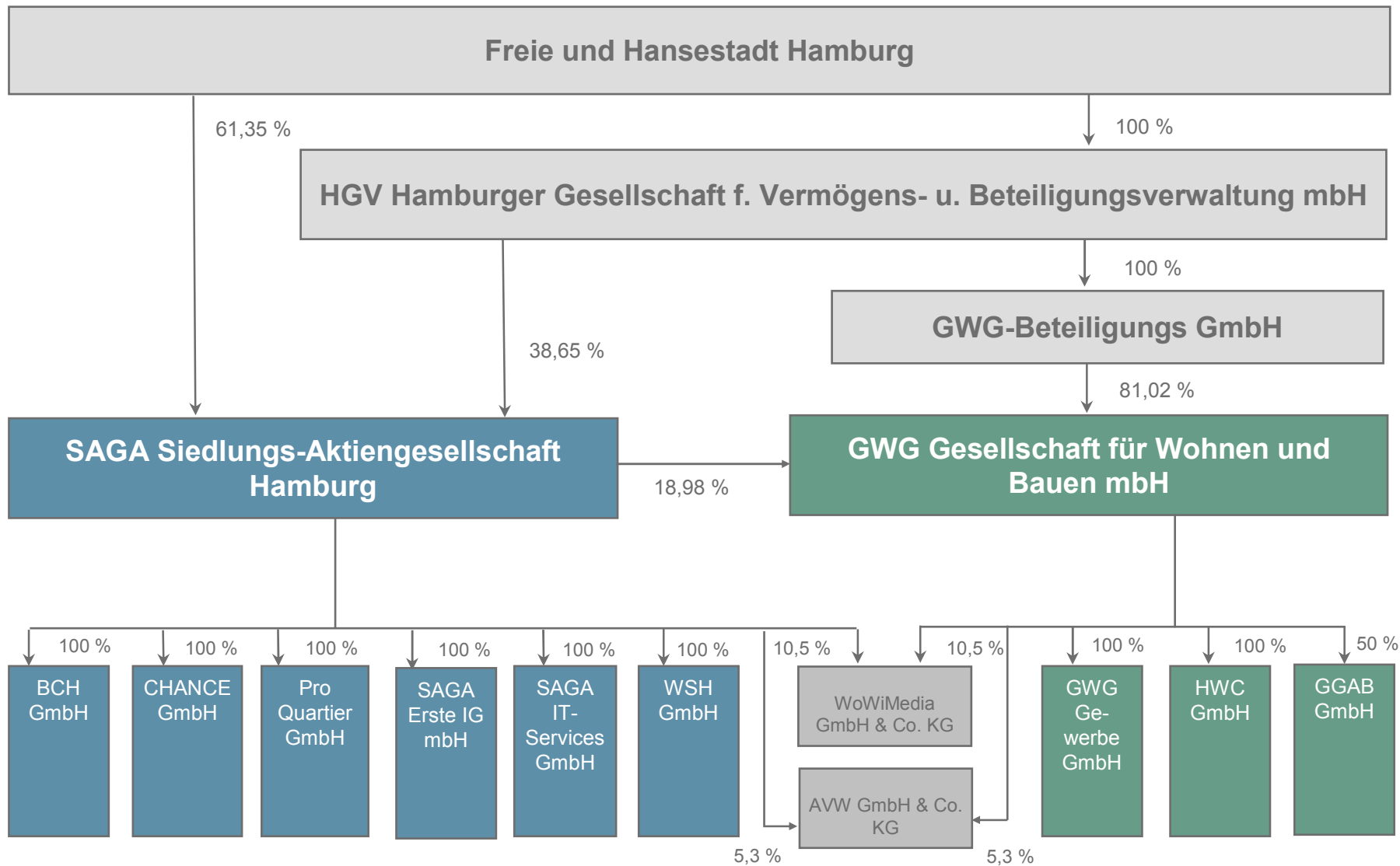
Bevölkerung in Hamburg

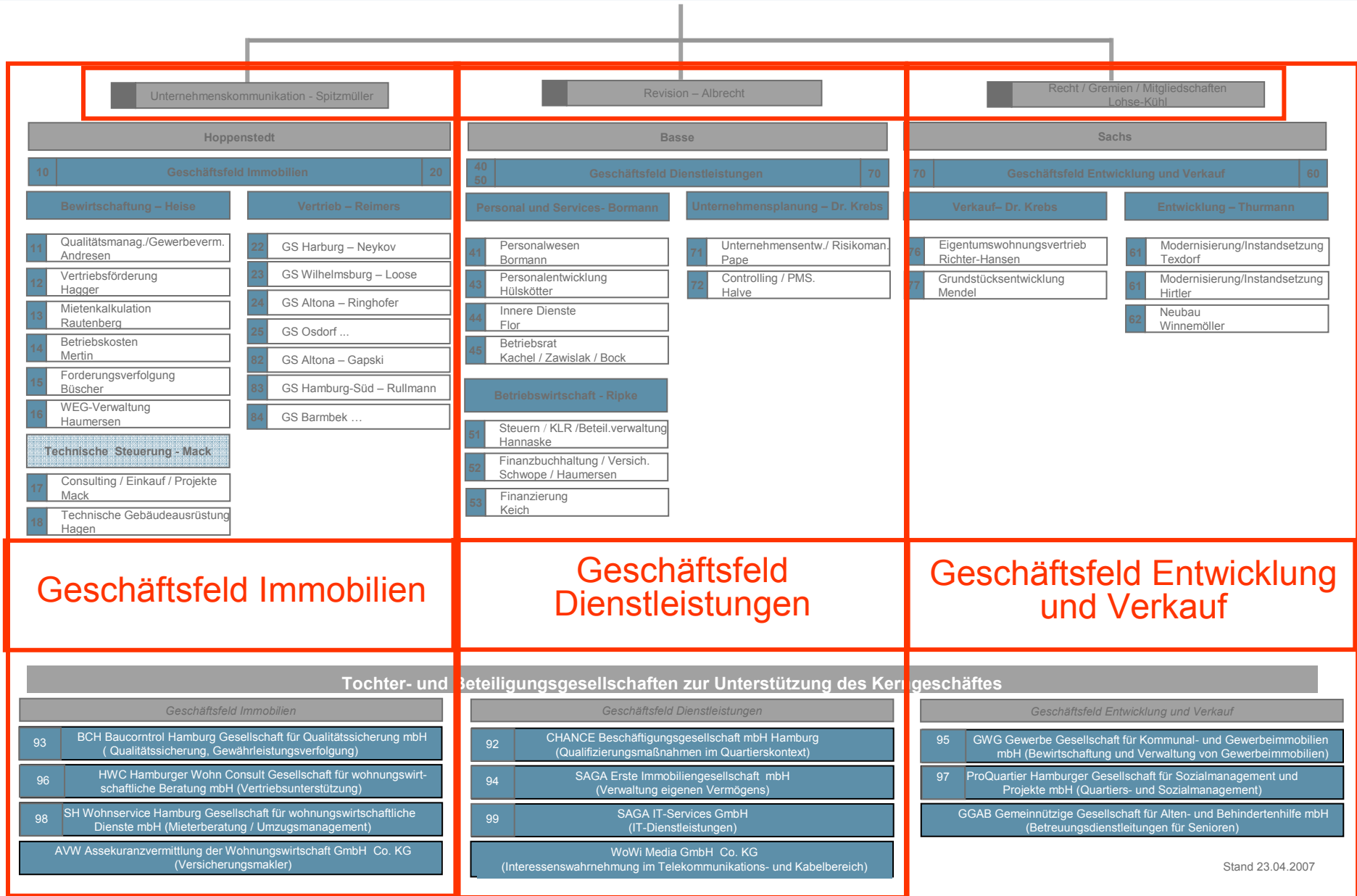


SAGA GWG

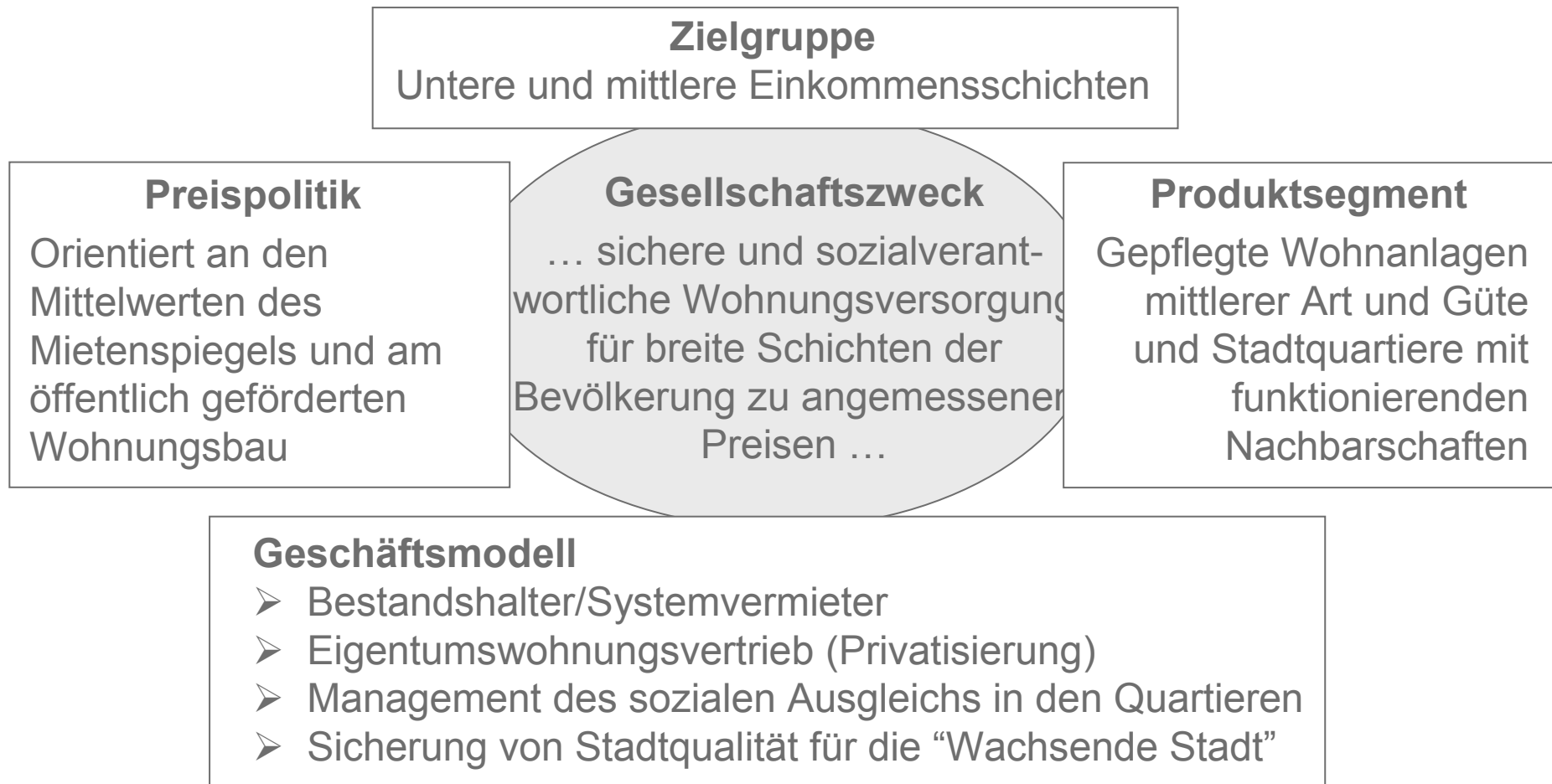
Haushalte und Wohnungen in Hamburg







Unser Geschäftsmodell als Bestandshalter



SAGA GWG

Wie wir das absichern ...

Unternehmenskonzept

SAGA GWG 2016

Balance halten – Werte schaffen – Kompetenzen bündeln

Der Hamburger Weg

Unser Beitrag zur „Metropolregion Hamburg Wachsenden Stadt“

SAGA GWG

Wir über uns ... *

- 134.000 Wohn- und Gewerbeobjekte in Hamburg
- 99,5 % Vollvermietung
- 99,5 % Inkassierungsgrad monatlich
- 90 % Wohnzufriedenheit
- 5,30 €/m² durchschnittliche Miete netto/kalt mtl.
- 250 – 300 Mio € Bau- und Investitionsvolumen p.a.
- 7 % Verwaltungskosten zu Sollmiete **
- 5-7 % Total Return

* ca.-Werte

** Verwaltungskosten der Hausbewirtschaftung

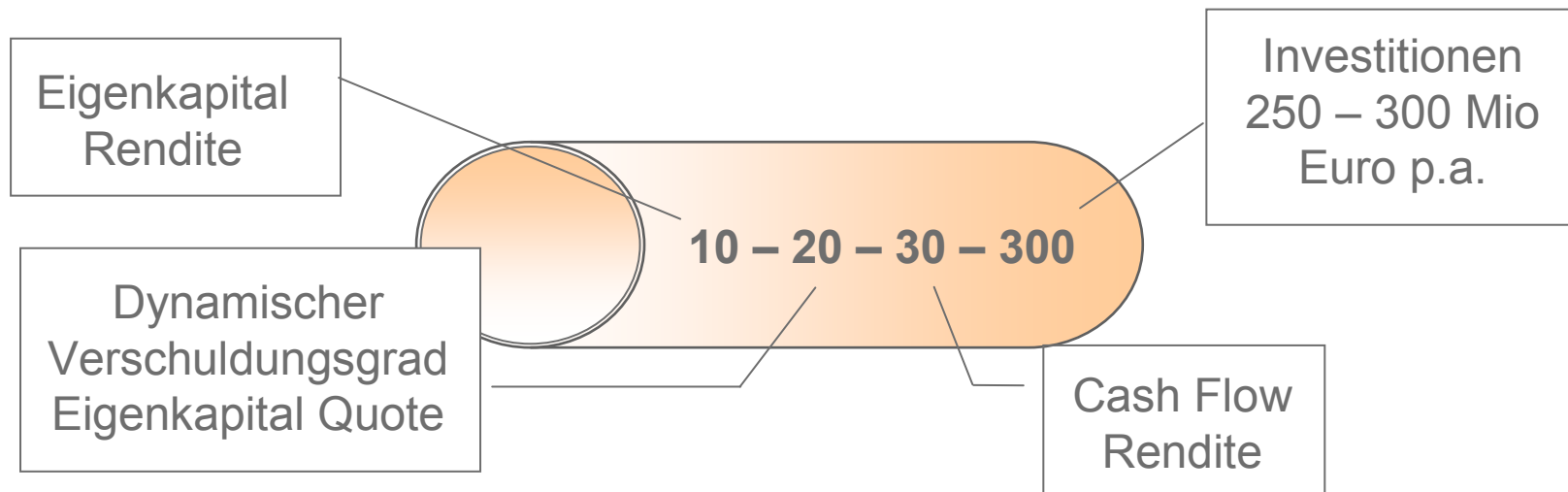
SAGA GWG

- bei SAGA GWG wohnen ca. 300.000 Menschen in rund 132.000 Wohnungen in Hamburg (16 %)
- Haushalte mit **Kindern** und Jugendlichen unter 18 Jahre: 20 % bei SAGA GWG (16 % in ganz Hamburg)
- **Senioren** über 65 Jahre: 14 % Haushalte bei SAGA GWG (17 % in ganz Hamburg)
- Haushalte mit **Migrationshintergrund**: weit über 30 % bei SAGA GWG (16 % Ausländer in Hamburg) (8 % Ausländer in Deutschland)



Unsere betriebswirtschaftliche Ausrichtung

- Langfristige **Vermögensentwicklung**
- **Stadtteil- und Quartierentwicklung** zur Sicherung der Wettbewerbsposition
- Unser **betriebswirtschaftlicher Zielkorridor**



Unsere Strategische Positionierung

1. Das Unternehmen ist **Systemvermieter, Stadtentwicklungspartner, Quartiersentwickler** und **immobilienwirtschaftliches Kompetenzzentrum**.
2. Das Unternehmen ist **Großinvestor, Mittelstandsmotor** und **Konjunkturstütze**.
3. Das Unternehmen arbeitet **überdurchschnittlich ertragsreich** im Gesamtportfolio der **unternehmerischen Beteiligungen der Stadt**.
4. Das Unternehmen **sichert** über seine **Vermögensposition** und die **Vermögenswertentwicklung** auch **Zukunftsverpflichtungen der Stadt**.

1. Das Unternehmen ist Stadtentwicklungspartner ...

- **Nachbarschaftsorientierte Vermietung:** flächendeckendes Geschäftsstellennetz und Hauswarte vor Ort
- **Modernisierung, Neubau,** zielgruppenorientierte Wohnformen
- **Mieterbeteiligung** bei Modernisierungsmaßnahmen und bei Kundenbefragungen
- **Beratung und Betreuung** bei Modernisierung, Wohnungsverlust und Zahlungsverzug
- **Quartiersmanagement und Stadtteilmarketing:** quartiersbezogen aktiv
- **Gemeinschaftseinrichtungen:** rund 300 Objekte zum Nutzen der Stadtteilbewohner
- **Hausbetreuer: Concierge-Programm** und **Migranten-Coaches**
- **Sportprogramm „move!“** mit Turnieren, Ferienprogramm und „Treppenstürmer“
- **Kunst & Kultur:** Kunst am Bau, Ateliers, Konzerte, Ausstellungen und Kunstaktionen
- **Verkauf** von Wohnungen an die Mieter

... Quartiersentwickler ...

- Städtebaulich und sozial benachteiligte Quartiere aufwerten
- Nachhaltig die Vermietbarkeit der Bestände fördern
- Investitionen absichern

... und immobilienwirtschaftliches Kompetenzzentrum

- Bewirtschaftung von 32 Schulen über 25 Jahre
- Geschäftsbesorgung für den Neubau eines Kreuzfahrtterminals

2. Das Unternehmen ist Großinvestor, Mittelstandsmotor und Konjunkturstütze

Investition: jährlich rund **250 bis 300 Millionen Euro** in **Instandhaltung, Modernisierung, Neubau** sowie **Umbau** und **infrastrukturelle Aufwertung** vorhandener Standorte

Rund **80 Prozent der Aufträge** werden von Hamburger Betrieben ausgeführt

Ökologische Nachhaltigkeit: **Sparsamer Ressourcenverbrauch, Klimaschutz, energetische Gebäudemodernisierungen**, Bau von „**Passiv- und Niedrigenergiehäusern**“ sowie Nutzung von **Sonnenenergie, Wohnungswasserzähler, umweltfreundliche Müllentsorgung** u. a. m.

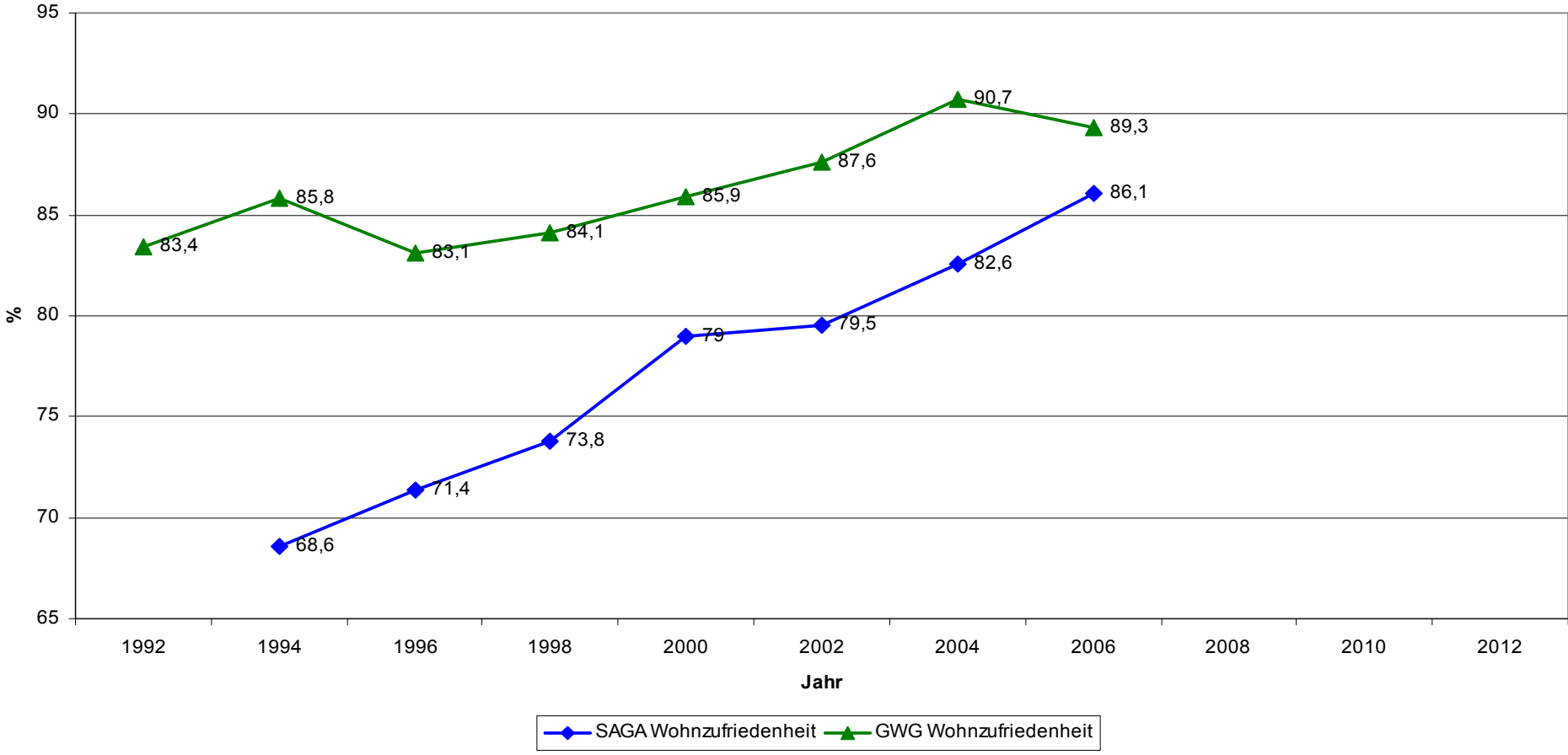
SAGA GWG Energie Verbrauch / CO 2 Emissionen

	Heizenergieverbrauch	CO 2 Emissionen
• 1992	ca. 2.080 GWh/a	ca. 408.000 t
• 2007	ca. 1.280 GWh/a	ca. 256.000 t
• Reduzierung	ca. 800 GWh/a	ca. 152.000 t
• in %	38 %	37 %

(Strom für Allgemeinbeleuchtung: ca. 30 GWh/a)

SAGA GWG

SAGA GWG Mieter Wohnzufriedenheit



Das Leitbild des Senats

„Metropole Hamburg Wachsende Stadt“

ist u. a. zu realisieren durch

- **eine kontinuierliche Attraktivierung urbaner Stadtteile, stabile Wohnquartiere mit funktionierenden Nachbarschaften,**
- eine umfängliche Identifikation mit dem Stadtteil,**
- **eine (individuell empfundene) gute Lebensqualität**
- **und eine hohe Wohnzufriedenheit**

SAGA GWG

Unser Alleinstellungsmerkmal in der Wachsenden Stadt:

**Sicherung des sozialen Ausgleichs und der Integration in den
Wohnquartieren als ökonomische Voraussetzung unseres
Geschäftsmodells!**



SAGA GWG

Warum das so ist ...

... weil Shareholder und Stakeholder ein hohes Maß an
Interessenidentität aufweisen ...

Unternehmen Hamburg,
Leitbild „Metropole Hamburg Wachsende Stadt“



SAGA GWG



Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit

SAGA GWG