

Geschäftsanweisung des Aufsichtsrates

für den Vorstand

der

SAGA Siedlungs-Aktiengesellschaft Hamburg

Aufgabenkreis

§ 1

- (1)** Der Vorstand/die Geschäftsführung führt die Geschäfte der Gesellschaft verantwortlich nach den Gesetzen, der Satzung, dem Hamburger Corporate Governance Kodex und dieser Geschäftsanweisung sowie unter Beachtung des vom Gesellschafter vorgegebenen Zielbildes. Die Vorstandsmitglieder/Mitglieder der Geschäftsführung haben dabei die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters anzuwenden.
- (2)** Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates und seiner Mitglieder ergeben sich aus der Satzung, der Geschäftsanweisung des Aufsichtsrates für den Vorstand, den aktienrechtlichen Bestimmungen, dem Hamburger Corporate Governance Kodex und dieser Geschäftsordnung

Organisation und Geschäftsverteilung

§ 2

- (1)** Die Mitglieder des Vorstandes sind gleichberechtigt und tragen für die gesamte Geschäftsführung gemeinschaftlich die Verantwortung.
- (2)** Entscheidungen für die einzelnen Geschäftsbereiche werden unter Beachtung von § 3 von dem zuständigen Vorstandsmitglied oder im Vertretungsfall von dem Vertreter bzw. der Vertreterin getroffen.

- (3) Aufgabengebiet und Geschäftsbereich der einzelnen Mitglieder des Vorstandes und ihre Vertretung untereinander sowie Organisation und Geschäftsverteilung innerhalb der Gesellschaft ergeben sich aus dem Organisations- und Geschäftsverteilungsplan, der der vorherigen Zustimmung des Aufsichtsrates bedarf; dies gilt auch für wesentliche Änderungen dieses Planes.

Zusammenarbeit der Mitglieder des Vorstandes

§ 3

- (1) Die Mitglieder des Vorstandes sind zu kooperativer Zusammenarbeit gehalten und unterrichten sich gegenseitig über wichtige Vorgänge innerhalb ihrer Geschäftsbereiche. Angelegenheiten von Bedeutung sind gemeinsam zu erörtern und zu entscheiden.
- (2) Die Mitglieder des Vorstandes beschließen gemeinschaftlich über Angelegenheiten,
1. die nach der Satzung oder dieser Geschäftsanweisung dem Aufsichtsrat zur Beschlussfassung oder zur Stellungnahme vorzulegen sind,
 2. die die Geschäftsbereiche von zwei oder mehr Mitgliedern des Vorstandes betreffen,
 3. für die ein Mitglied des Vorstandes eine gemeinschaftliche Beschlussfassung wünscht.
- (3) Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder an der Beschlussfassung teilnimmt. Er fasst seine Beschlüsse mit einfacher Stimmenmehrheit.

Bei Stimmengleichheit innerhalb des Vorstandes gibt die Stimme des Sprechers/Vorsitzenden bzw. der Sprecherin/Vorsitzenden den Ausschlag.

- (4) Die Beschlüsse sind in einer Niederschrift festzuhalten.

Wirtschaftsplanung/Unternehmenskonzept

§ 4

- (1) Der Vorstand hat für jedes Geschäftsjahr einen Wirtschaftsplan (Erfolgsplan, Personalkostenplan, Investitionsplan und Finanzplan) aufzustellen und dem Aufsichtsrat so rechtzeitig vorzulegen, dass er vor Beginn des Geschäftsjahres darüber beschließen kann. *

- (2) Ergibt sich im Laufe des Geschäftsjahres, dass die Ansätze des Wirtschaftsplans voraussichtlich wesentlich über- oder unterschritten werden, ist ein Nachtrag zum Wirtschaftsplan aufzustellen und dem Aufsichtsrat zur Zustimmung vorzulegen.*
- (3) Vorhaben, zu deren Finanzierung im Finanzplan Haushaltsmittel der Freien und Hansestadt Hamburg vorgesehen sind, dürfen erst begonnen werden, wenn die Mittel von der Freien und Hansestadt Hamburg eingegangen sind oder der rechtzeitige Eingang gegenüber der Gesellschaft sichergestellt ist. Dies gilt sinngemäß auch für Vorhaben, deren Finanzierung mit einer Bürgschaft der Freien und Hansestadt Hamburg gesichert werden soll.
- (4) Zinssicherungsgeschäfte sind zulässig für durch den Aufsichtsrat genehmigte Kreditaufnahmen, die in Verbindung mit einem konkreten, dem Gesellschaftszweck entsprechenden Grundgeschäft stehen.
Zinssicherungsgeschäfte auf Basis von Verbindlichkeiten ab 25 Mio. Euro sind dem Aufsichtsratsvorsitzenden vorzulegen.
- (5) Zusammen mit dem Wirtschaftsplan ist dem Aufsichtsrat eine mittelfristige Planung (Erfolgsplan, Personalkostenplan, Investitionsplan und Finanzplan) vorzulegen, die das Planjahr und mindestens vier darauf folgende Geschäftsjahre umfasst. Die dem Zahlenwerk zugrunde liegenden Annahmen und die wesentlichen Planungsdaten sind zu erläutern.
- (6) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat ein Unternehmenskonzept (mittelfristiges Handlungsprogramm zur Umsetzung der Unternehmensziele) zur Kenntnisnahme vorzulegen. Es ist bei wesentlichen Änderungen fortzuschreiben.

Auftragsvergabe

§ 5

Aufträge für Lieferungen und Leistungen sollen auch dann unter Beachtung der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) bzw. der Verdingungsordnung für Leistungen (VOL) sowie der Bestimmungen des Hamburgischen Vergabegesetzes (HmbVgG) erteilt werden, wenn ihre Anwendung rechtlich nicht zwingend vorgeschrieben ist. Dies gilt nicht, wenn die Gesellschaft mit mindestens 80 von Hundert ihres Umsatzes im entwickelten Wettbewerb zu anderen Unternehmen steht, soweit sie Aufträge in diesem Sektor vergibt.

*Weitere Einzelheiten sind in der Anlage 1 geregelt.

Berichterstattung an den Aufsichtsrat

§ 6

(1) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat zu berichten:

1. über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der künftigen Geschäftsführung, und zwar mindestens einmal jährlich, wenn nicht Änderungen der Lage oder neue Fragen eine unverzügliche Berichterstattung gebieten,
2. über die Rentabilität der Gesellschaft, und zwar in der Sitzung des Aufsichtsrates, in der über den Jahresabschluss verhandelt wird,
3. regelmäßig, mindestens vierteljährlich, über den Gang der Geschäfte und die Lage der Gesellschaft,
4. über Geschäfte, die für die Rentabilität oder Liquidität der Gesellschaft von erheblicher Bedeutung sein können, und zwar grundsätzlich so rechtzeitig, dass der Aufsichtsrat vor Vornahme der Geschäfte Gelegenheit hat, zu ihnen Stellung zu nehmen,
5. sobald sich eine wesentliche Veränderung der Bilanzrelationen (z. B.: Eigenkapitalquote, Verschuldungskoeffizient, Anlagendeckungsgrade) abzeichnet.
6. über Angelegenheiten der Tochtergesellschaften und Beteiligungen, soweit sie von finanzieller, personeller und grundsätzlicher Bedeutung sind.

(2) Der Vorstand hat grundsätzliche und wichtige Angelegenheiten unverzüglich der bzw. dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates mitzuteilen. Dazu gehören auch Betriebsstörungen und rechtswidrige Handlungen zum Nachteil der Gesellschaft sowie Fälle, in denen der Verdacht einer solchen Handlung besteht, sofern sie von wesentlicher Bedeutung sind, ferner Rechtsstreitigkeiten zwischen der Freien und Hansestadt Hamburg bzw. ihren Unternehmen und der Gesellschaft sowie sonstige Vorgänge, die auf die Lage der Gesellschaft von erheblichem Einfluss sein können.

(3) Der Vorstand hat den Aufsichtsratsmitgliedern quartalsweise, jeweils innerhalb von 6 Wochen nach Ablauf des Quartals, einen Bericht über die Entwicklung des Geschäftsverlaufs im Vergleich zum Wirtschaftsplan vorzulegen.

(4) Mit der Vorlage des Jahresabschlusses sind mit dem Aufsichtsrat zu vereinbarende Kennzahlen zum letzten Bilanzstichtag beizufügen. *

* Weitere Einzelheiten sind in der Anlage 2 geregelt.

Zusammenarbeit mit dem Aufsichtsrat

§ 7

- (1)** Jedem Aufsichtsratsmitglied sind zu Beginn seiner Tätigkeit auszuhändigen:
1. Die Satzung, das Zielbild und das Unternehmenskonzept,
 2. die Geschäftsanweisung des Aufsichtsrates für den Vorstand und die Geschäftsordnung des Aufsichtsrates,
 3. der Organisations- und Geschäftsverteilungsplan,
 4. der Wirtschaftsplan für das laufende Geschäftsjahr und die mittelfristigen Planungen,
 5. der letzte Quartalsbericht,
 6. der neueste Geschäftsbericht.
- (2)** Der Vorstand hat die Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass nach einem zu Beginn des Geschäftsjahres in Abstimmung mit dem bzw. der Vorsitzenden des Aufsichtsrates aufzustellenden Zeitplan in regelmäßigen Abständen Sitzungen des Aufsichtsrates stattfinden. Der Aufsichtsrat soll einmal im Kalendervierteljahr, er muss einmal im Kalenderhalbjahr zusammentreten.
- (3)** Dem Vorstand obliegt die Vorbereitung der Sitzungen. Die Einladungen zu den Sitzungen sind den Mitgliedern des Aufsichtsrates möglichst frühzeitig zuzuleiten. Die von der bzw. dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates zu billigenden Tagesordnungen sowie erläuternde Unterlagen sollen spätestens 14 Tage vor der Sitzung den Mitgliedern des Aufsichtsrates vorliegen. In begründeten Ausnahmefällen braucht in Abstimmung mit der bzw. dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates diese Frist nicht eingehalten zu werden.

Von der Zustimmung des Aufsichtsrates abhängige Geschäfte

§ 8

- (1)** Neben den in der Satzung aufgeführten Geschäften bedürfen der Zustimmung des Aufsichtsrates:
1. Der Abschluss, die Änderung und die Aufhebung von Verträgen mit besonderer Bedeutung,
 2. die Anlage von Barmitteln in anderer Form als in Fest- oder Termingeldern,
 3. Rechtsgeschäfte mit Aufsichtsratsmitgliedern oder ihren Angehörigen, an denen diese persönlich oder als Vertreter einer Handelsgesellschaft bzw. einer juristischen Person des öffentlichen Rechts wirtschaftlich beteiligt sind,
 4. die Übertragung der Funktion einer Geschäftsbereichsleiterin bzw. eines Geschäftsbereichsleiters sowie die Einstellung von Angestellten für diese Funktion,
 5. die Einleitung von Rechtsstreitigkeiten gegen die Freie und Hansestadt Hamburg bzw. ihre Unternehmen sowie die Einleitung von Rechtsstreitigkeiten mit einem Streitrisiko von mehr als 1 Mio. €. Für den Fall, dass Fristen versäumt würden, ersetzt die Zustimmung der bzw. des Aufsichtsratsvorsitzenden die Zustimmung des Aufsichtsrates. Der bzw. die Aufsichtsratsvorsitzende berichtet dem Aufsichtsrat,
 6. die Gewährung von Spenden, Schenkungen und sonstigen Zuwendungen von mehr als 3.000,00 € im Einzelfall und wenn insgesamt 12.000,00 € p. a. überschritten werden. Über Spenden, Schenkungen und sonstige Zuwendungen von mehr als 500,00 € im Einzelfall und insgesamt 2.500,00 € p.a. ist dem Aufsichtsrat zu berichten,
 7. die Übernahme neuer Aufgaben.
- (2)** Die nach der Satzung zu bestimmende Wertgrenze für den Erwerb und die Veräußerung von Grundstücken oder grundstücksgleichen Rechten wird auf 1,5 Mio. Euro festgesetzt.
- (3)** Der Aufsichtsrat behält sich vor, weitere bestimmte Arten von Geschäften von seiner Zustimmung abhängig zu machen.
- (4)** Vorlagen des Vorstandes für die Hauptversammlung sind vorher dem Aufsichtsrat zur Stellungnahme zuzuleiten.

Anwendung der Geschäftsanweisung auf Tochtergesellschaften

§ 9

- (1)** Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass die Bestimmungen dieser Geschäftsanweisung auch von den Geschäftsführungen der Tochtergesellschaften beachtet werden.
- (2)** Bei Tochtergesellschaften ohne Aufsichtsrat sind die nach der Satzung der SAGA und dieser Geschäftsanweisung zustimmungspflichtigen Geschäfte stets der jeweiligen Gesellschafterversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen. Über Maßnahmen, die in organisatorischer, personeller oder finanzieller Hinsicht von besonderer Bedeutung sind, ist dem Aufsichtsrat der SAGA vor Beschlussfassung zu berichten.
- (3)** Bei Tochtergesellschaften und wichtigen Beteiligungen mit Aufsichtsrat hat der Vorstand über Maßnahmen, die in organisatorischer, personeller und finanzieller Hinsicht von besonderer Bedeutung sind, dem Aufsichtsrat der SAGA zu berichten.

Presse, Rundfunk und Fernsehen

§ 10

Auskünfte an Presse, Rundfunk und Fernsehen in Angelegenheiten, die den Bestand und die Politik des Unternehmens sowie die Politik des Senats bzw. die Politik der für die Wohnungspolitik zuständigen Fachbehörde betreffen, bedürfen der vorherigen Zustimmung der bzw. des Vorsitzenden des Aufsichtsrates. Im Übrigen müssen öffentliche Erklärungen der gemeinschaftlichen Auffassung des Vorstandes entsprechen.

Abwesenheit von Vorstandsmitgliedern

§ 11

- (1)** Die Mitglieder des Vorstandes teilen der bzw. dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates Dienstreisen und Urlaub von mehr als fünf Arbeitstagen rechtzeitig mit.
- (2)** Dienstreisen und Urlaub dürfen nur angetreten werden, wenn für die Zeit der Abwesenheit eine ausreichende Vertretung sichergestellt ist.
- (3)** Ist ein Mitglied des Vorstandes aus anderen Gründen an der ordnungsgemäßen Wahrnehmung der Geschäfte nicht nur vorübergehend verhindert, ist dies der bzw. dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates unverzüglich mitzuteilen.
- (4)** Die Übernahme von Nebentätigkeiten, insbesondere Organtätigkeiten in Verbänden oder fremden Unternehmen, bedarf der Zustimmung der bzw. des Aufsichtsratsvorsitzenden.