Nachhaltigkeitsbericht der ROBERT VOGEL GmbH & Co Kommanditgesellschaft (VSME-Bericht) für das Jahr 2025

Inhalt

Vorwort der Geschäftsführung 2

B1 – Grundlagen für die Erstellung 3

B2 – Praktiken, Konzepte und zukünftige Initiativen für den Übergang zu einer nachhaltigeren Wirtschaft 5

2. Umweltkennzahlen 7

B3 – Energieversorgung und Treibhausgasemissionen 7

B4 – Luft-, Wasser- und Bodenverschmutzung 10

B5 – Biodiversität 11

B6 – Wasser 11

B7 – Ressourcennutzung, Kreislaufwirtschaft und Abfallmanagement 12

3. Sozialkennzahlen 13

B8 – Arbeitskräfte – Allgemeine Merkmale 13

B9 – Arbeitskräfte – Gesundheit und Sicherheit 15

B10 – Arbeitskräfte – Entlohnung, Tarifverträge, Schulungen 16

4. Unternehmenskennzahlen 17

B11 – Verpflichtende Angaben zu Korruption und Geldwäsche 17

5. Fazit und Ausblick 17

Vorwort der Geschäftsführung

Wer langfristig denkt, handelt nachhaltig. Diese Überzeugung prägt uns als familiengeführtes Traditionsunternehmen seit mehr als fünf Generationen.

Die ROBERT VOGEL GmbH & Co Kommanditgesellschaft (nachfolgend „ROBERT VOGEL“) ist ein in Hamburg verwurzeltes Immobilienunternehmen, das seit über 100 Jahren Wohnraum in Hamburg schafft und im Gewerbebereich moderne Bürogebäude mit ansprechender Architektur zur Verfügung stellt. Heute umfasst das Portfolio rund 1.900 Mietwohnungen und ca. 100.000 m² Gewerbeflächen, verteilt über 15 Stadtteile der Hansestadt.

Ein wesentlicher Erfolgsfaktor des Unternehmens basiert auf einer nachhaltigen, langfristigen und auf die Zukunft ausgerichteten Geschäftsstrategie: So steht nicht der kurzfristige Gewinn im Mittelpunkt, sondern der Erhalt und die Schaffung von attraktivem, zukunftsfähigem Wohn- und Büroraum in hochwertigen Lagen mit guter Mobilitätsanbindung.

Diese Geschäftsstrategie verankert Nachhaltigkeit als Leitprinzip, auch im Hinblick auf die ökologische und soziale Qualität unserer Immobilien sowie deren langfristige Wirtschaftlichkeit. Attraktive, gern genutzte Immobilien sind unseres Erachtens die beste Voraussetzung für eine lange Nutzungsdauer und nachhaltigen Werterhalt.

Die langfristig ausgerichtete Geschäftsstrategie kommt auch den Mitarbeitenden der ROBERT VOGEL zugute, indem sie ihnen ein stabiles, leistungs- und werteorientiertes Arbeitsumfeld bietet. Durch diese Beständigkeit können die Mitarbeitenden ihr Potenzial entfalten und sich mit ihrer Kompetenz und Kreativität vollständig zum Nutzen des Unternehmens und seiner Ziele einbringen.

Wir als ROBERT VOGEL haben uns entschlossen, für das Geschäftsjahr 2025 erstmals und freiwillig einen Nachhaltigkeitsbericht nach dem VSME-Standard (“*Voluntary Sustainability Reporting Standard for Small and Medium-sized Enterprises*”) zu erstellen und auch zukünftig regelmäßig über Fortschritte und Maßnahmen in den Bereichen E (Environment), S (Social) und G (Governance) zu informieren.

Ziel ist es, Planung und Umsetzung im Bereich Nachhaltigkeit systematisch zu dokumentieren, dadurch möglichst hohe Transparenz für alle Stakeholder zu schaffen, die Wettbewerbsfähigkeit im B2B-Umfeld zu sichern, Finanzierungssicherheit zu gewährleisten und sich proaktiv auf zukünftige regulatorische Anforderungen vorzubereiten.

Darüber hinaus motiviert die Berichterstattung die Mitarbeitenden, sich fortlaufend mit Nachhaltigkeitsthemen und der Einhaltung unserer Nachhaltigkeitsziele auseinanderzusetzen. Damit soll die Nachhaltigkeitsberichterstattung auch den Gesellschaftszweck fördern.

Mit diesem ersten Bericht legen wir eine Bestandsaufnahme vor. Wir haben den klaren Anspruch, unsere Leistungen in den Bereichen Umwelt, Soziales und guter Unternehmensführung in den kommenden Jahren messbar weiterzuentwickeln. Auf den Dialog mit unseren Stakeholdern freuen wir uns und laden ein, uns auf diesem Weg zu begleiten. Wir wünschen den Leserinnen und Lesern viel Freude und einen hohen Erkenntniswert bei der Lektüre.



John Patrick Leyba
Geschäftsführender Gesellschafter

Dr. Peter Schad
Geschäftsführer

Allgemeine Angaben

B1 – Grundlagen für die Erstellung

Der Nachhaltigkeitsbericht für das Jahr 2025 der ROBERT VOGEL GmbH & Co Kommanditgesellschaft wurde gemäß dem freiwilligen Standard für nicht börsennotierte Kleinst-, Klein- und mittlere Unternehmen (KMU) (nachfolgend „VSME") erstellt, der von der European Financial Reporting Advisory Group (EFRAG) im Dezember 2024 veröffentlicht wurde.

Der Bericht deckt das Basismodul ab und bezieht sich auf das Geschäftsjahr 2025 (01.01.2025-31.12.2025). Angaben zu Finanzkennzahlen und zur Belegschaft beziehen sich jeweils auf den Stichtag 31.12.2025.

Konsolidierungskreis:
Die Berichterstattung folgt einem abweichenden Konsolidierungskreis gegenüber der Finanzberichterstattung, da die Tochtergesellschaft „UCCELLO Immobilien GmbH", mit Liegenschaften in den USA, für diesen Bericht bewusst noch nicht einbezogen wurde. Dies ist darin begründet, dass im Rahmen des Erstberichts zunächst die Datenstruktur aufgebaut wurde und zentrale Prozesse und Erfassungsstandards eingeführt und konsolidiert wurden. Die schrittweise Vorgehensweise reduziert den Aufwand und mögliche Fehlerquellen und ermöglicht eine zukünftige kontrollierte Erweiterung auf die US-Standorte. Die Einbeziehung der Tochtergesellschaft „UCCELLO Immobilien GmbH" ist für künftige Berichtsperioden vorgesehen, sobald die erforderlichen Systeme und Validierungsprozesse vollständig implementiert sind.

Rechtsform des Unternehmens: GmbH & Co Kommanditgesellschaft

NACE-Code:
Die ROBERT VOGEL GmbH & Co Kommanditgesellschaft ist hauptsächlich in der Verwaltung und Vermietung von Bestandsimmobilien tätig. Diese Tätigkeit entspricht dem NACE-Code 68.20 „Vermietung und Verpachtung von eigenen oder geleasten Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen". Darüber hinaus werden vereinzelt Immobilien angekauft und veräußert, die dem NACE-Code 68.10 „Kauf und Verkauf von eigenen Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen" zugeordnet werden.

Bilanzsumme: TEUR 363.799

Umsatz: TEUR 53.193

Mitarbeiteranzahl: 43

Standort: Hamburg, Deutschland

Für das Objekt „Ericusspitze 1 – Spiegel-Gebäude" liegt aktuell ein Nutzungsrecht für das Umweltzeichen der HafenCity Hamburg GmbH in „GOLD" für Nachhaltigkeit am Bau vor.

Geschäftsmodell von ROBERT VOGEL

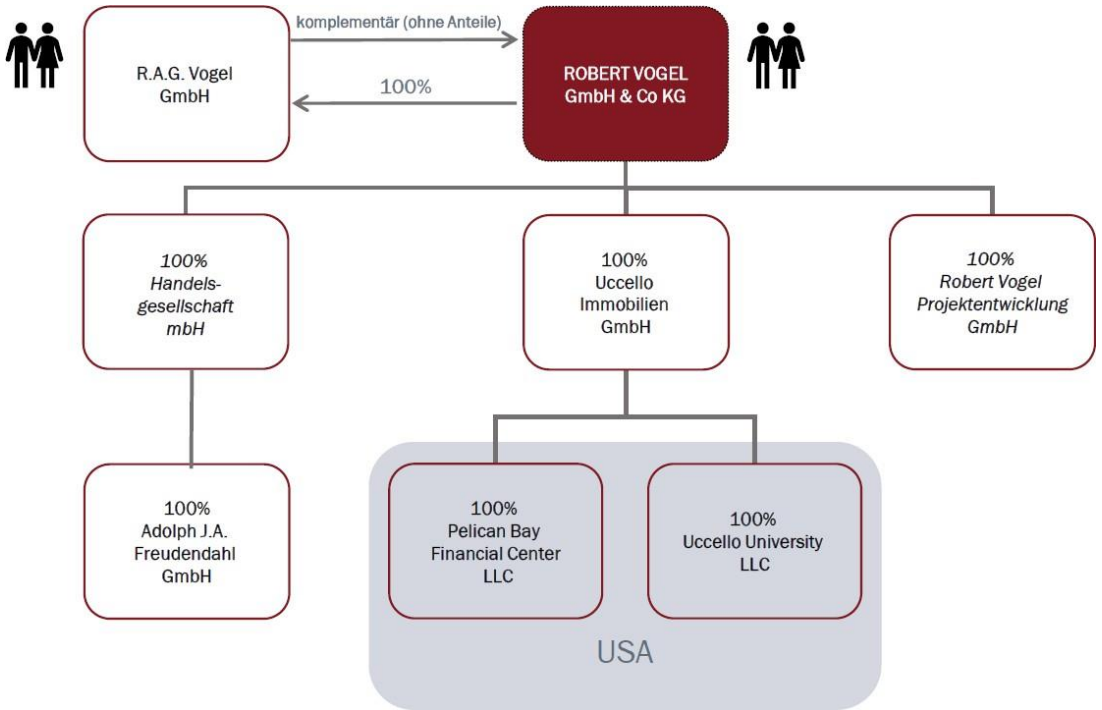
Seit mehr als 100 Jahren entwickelt, baut und vermietet das hanseatische Familienunternehmen ROBERT VOGEL GmbH & Co Kommanditgesellschaft Immobilien auf eigenen Grundstücken in Hamburg. Zum Bestand zählen rund 1.900 Mietwohnungen und knapp 100.000 m² Gewerbeflächen in insgesamt 61 Objekten. Das Familienunternehmen ist dabei in 15 Stadtteilen Hamburgs als Vermieter präsent – unter anderem in Alsterdorf, Barmbek, Harvestehude, Niendorf, Othmarschen, Winterhude und Wilhelmsburg. Mit der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum auf neuen Flächen und Bestandsgrundstücken unterstützt ROBERT VOGEL in fünfter Generation den Mietwohnungsbau in der Hansestadt.

Durch die Schaffung von Wohnraum leistet ROBERT VOGEL einen aktiven Beitrag zur Quartiers- und Stadtentwicklung in Hamburg. Auch ökologische Auswirkungen werden hierbei berücksichtigt. ROBERT VOGEL strebt dabei eine möglichst nachhaltige Ausgestaltung in Bestand und Neubau an.

Zu den von ROBERT VOGEL realisierten Gewerbeobjekten zählen das stadtbildprägende „Spiegel"- und das Bürogebäude „Dockland".

Das Gesamtportfolio umfasst zudem Gewerbeobjekte in den USA mit rund 21.100 m² Fläche, die vom Tochterunternehmen UCCELLO Immobilien GmbH verwaltet werden. Wie oben beschrieben, finden diese für das Berichtsjahr 2025 keine Berücksichtigung.

Darstellung der Struktur der ROBERT VOGEL



B2 – Praktiken, Konzepte und zukünftige Initiativen für den Übergang zu einer nachhaltigeren Wirtschaft

Im Jahr 2024 hat die ROBERT VOGEL eine doppelte Wesentlichkeitsanalyse durchgeführt, um sich auf die Anforderungen der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) vorzubereiten. Diese Analyse erfolgte gemäß den European Sustainability Reporting Standards (ESRS). Dabei wurden sowohl die wirtschaftlichen Auswirkungen von Nachhaltigkeitsthemen auf das Unternehmen (Financial Materiality) als auch die Einflüsse der Geschäftstätigkeit auf die Umwelt und Gesellschaft (Impact Materiality) bewertet. Die gewonnenen Erkenntnisse dienen als Grundlage für die Entwicklung der Nachhaltigkeitsstrategie und helfen, das Geschäftsmodell an eine nachhaltige Wirtschaft anzupassen. Des Weiteren dient die Wesentlichkeitsanalyse als Grundlage für das unternehmensinterne Nachhaltigkeitsmanagement.

Der Bericht konzentriert sich vor allem auf die als wesentlich identifizierten Themenfelder.

Um sicherzustellen, dass alle wesentlichen Themen angemessen in Betracht gezogen und bewertet worden sind, wurde ein interdisziplinäres Team aus Vertreterinnen und Vertretern der Bereiche Nachhaltigkeit, Controlling, Bau und Instandhaltung sowie der Geschäftsführung aufgestellt. Die identifizierten Themen wurden von der RVKG sowohl hinsichtlich ihrer finanziellen Wesentlichkeit als auch ihrer Auswirkungen auf Umwelt, Soziales und die Grundsätze guter Unternehmensführung („Governance“) bewertet. Dabei wurden auch die Perspektiven zentraler Stakeholder, darunter Kunden, Lieferanten und Mitarbeitenden, einbezogen. Insgesamt wurden 28 Themen als wesentlich erkannt, die im Folgenden dargestellt sind.

Folgende Themen wurden im Bereich Umwelt als wesentlich eingestuft:

ESRS-Standard	Oberthema	Unterthema	Auswirkung	Geschäftsrelevanz	Wesentlichkeit
E1	Klimawandel	Klimaschutz	7	7	Wesentlich
E1	Klimawandel	Energie	7	6	Wesentlich
E2	Umweltverschmutzung	Luftverschmutzung*	6	5	Wesentlich
E2	Umweltverschmutzung	Wasserverschmutzung*	2	7	Wesentlich
E3	Wasser- und Meeresressourcen	Wasserverbrauch*	7	5	Wesentlich
E3	Wasser- und Meeresressourcen	Wasserentnahme*	6	2	Wesentlich
E5	Kreislaufwirtschaft	Ressourcenzuflüsse, einschließlich Ressourcennutzung	6	6	Wesentlich
E5	Kreislaufwirtschaft	Abfälle	7	2	Wesentlich

Folgende Themen wurden im Bereich Soziales als wesentlich eingestuft:

ESRS-Standard	Oberthema	Unterthema	Auswirkung	Geschäftsrelevanz	Wesentlichkeit
S1	Eigene Belegschaft	Sichere Beschäftigung	7	7	Wesentlich
S1	Eigene Belegschaft	Arbeitszeit	6	7	Wesentlich
S1	Eigene Belegschaft	Angemessene Entlohnung	7	7	Wesentlich
S1	Eigene Belegschaft	Vereinbarkeit von Berufs- und Privatleben	7	3	Wesentlich
S1	Eigene Belegschaft	Gesundheitsschutz und Sicherheit	7	6	Wesentlich
S1	Eigene Belegschaft	Gleichstellung der Geschlechter und gleicher Lohn für gleiche Arbeit	7	2	Wesentlich
S1	Eigene Belegschaft	Schulungen und Kompetenzentwicklung	7	6	Wesentlich
S1	Eigene Belegschaft	Datenschutz	7	5	Wesentlich
S2	Arbeitskräfte in der Wertschöpfungskette	Tarifverhandlungen	6	6	Wesentlich
S2	Arbeitskräfte in der Wertschöpfungskette	Gesundheitsschutz und Sicherheit	6	2	Wesentlich
S3	Betroffene Gemeinschaften	Angemessene Unterbringung*	7	7	Wesentlich
S3	Betroffene Gemeinschaften	Sicherheitsbezogene Auswirkungen*	7	6	Wesentlich
S4	Verbraucher und Endnutzer	Datenschutz	7	6	Wesentlich
S4	Verbraucher und Endnutzer	Zugang zu (hochwertigen) Informationen	6	6	Wesentlich
S4	Verbraucher und Endnutzer	Gesundheitsschutz und Sicherheit	6	5	Wesentlich
S4	Verbraucher und Endnutzer	Persönliche Sicherheit	7	6	Wesentlich

Folgende Themen wurden im Bereich Governance als wesentlich eingestuft:

ESRS-Standard	Oberthema	Unterthema	Auswirkung	Geschäftsrelevanz	Wesentlichkeit
G1	Unternehmenspolitik	Unternehmenskultur	7	6	Wesentlich
G1	Unternehmenspolitik	Politisches Engagement	5	6	Wesentlich
G1	Unternehmenspolitik	Management der Beziehungen zu Lieferanten, einschließlich Zahlungspraktiken	7	6	Wesentlich
G1	Unternehmenspolitik (Korruption und Bestechung)	Vermeidung und Aufdeckung von einschließlich Schulungen	6	5	Wesentlich

Auf Basis der Ergebnisse der Wesentlichkeitsanalyse wurde eine Nachhaltigkeitsstrategie entwickelt und konkrete Maßnahmen in den Bereichen Umwelt, Soziales und Governance definiert.

Die nachfolgende Übersicht dient der Darstellung der bestehenden Nachhaltigkeitspraktiken, -konzepte und -zielsetzungen in den zuvor genannten Bereichen, welche aus unserer im Anschluss an die Wesentlichkeitsanalyse entwickelten Nachhaltigkeitsstrategie hervorgehen.

Die nachfolgend dargestellten Nachhaltigkeitspraktiken, -konzepte und -ziele wurden bisher nicht gesondert veröffentlicht.

Nachhaltigkeitsthema	Bestehende Nachhaltigkeitspraktiken/-konzepte	Geplante Nachhaltigkeitsziele
Klimawandel	JA	JA
Verschmutzung (Luft/ Boden)	NEIN	NEIN
Wasser- und Meeresressourcen	NEIN	JA
Biodiversität und Ökosysteme	JA	JA
Kreislaufwirtschaft	NEIN	JA
Arbeitskräfte des Unternehmens	JA	JA
Arbeitskräfte in der Wertschöpfungskette	NEIN	NEIN
Betroffene Gemeinschaften	NEIN	JA
Verbraucher und Endnutzer	JA	JA
Unternehmenspolitik	JA	JA

2. Umweltkennzahlen

B3 – Energieversorgung und Treibhausgasemissionen

Die Energieversorgung unserer Bestandsimmobilien setzt sich im Berichtsjahr aus Strom, Fernwärme, Erdgas und Heizöl zusammen. Insgesamt belief sich der erfasste Energieverbrauch auf 29.771,38 MWh.

Davon lassen sich 17.723,61 MWh auf Fernwärme, 5.317,68 MWh auf Heizöl, 5.167,48 MWh auf Strom und 1.562,62 MWh auf Erdgas zurückführen.

Die Gesamtauswertung basiert auf den von ROBERT VOGEL bezogenen und abgerechneten Energieverbräuchen des Jahres 2025.

Der erfasste Stromverbrauch umfasst sowohl den Allgemeinstrom unserer Bestandsimmobilien als auch den Stromverbrauch der eigengenutzten Unternehmensflächen. Unter Allgemeinstrom verstehen wir den Stromverbrauch, der nicht einzelnen Mietparteien zugeordnet wird, sondern für

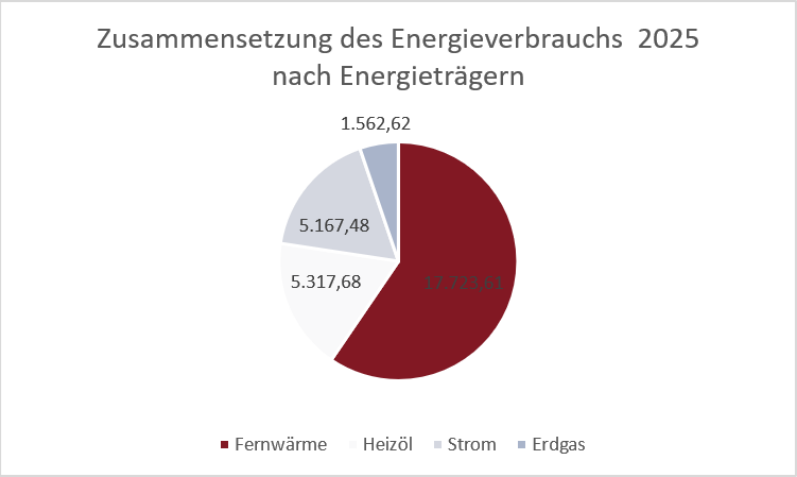
die gemeinschaftlich und betrieblich genutzten Bereiche der Bestandsimmobilien anfällt. Dazu zählen unter anderem die Beleuchtung der Treppenhäuser und Kellerräume sowie der Betrieb technischer Anlagen. Ebenso ist der Ladestrom für die betrieblichen Elektrofahrzeuge im Allgemeinstrom der ROBERT VOGEL enthalten und wird beim gesamten Stromverbrauch berücksichtigt.

Gemäß der Stromkennzeichnung unseres Energieversorgers wird der Allgemeinstrom zu 100 % aus erneuerbaren Energien bezogen. Bei der Fernwärme beträgt der Anteil erneuerbarer Energien am Energiemix 20 %. Der verbleibende Anteil von 80 % wird den nicht erneuerbaren Energien zugeordnet.

Erdgas und Heizöl werden vollständig den nicht erneuerbaren Energieträgern zugeordnet.

	Verbrauch aus erneuerbaren Energien (MWh)	Verbrauch aus nicht erneuerbaren Energien (MWh)	Gesamtenergieverbrauch (MWh)	Anteil (%)
Strom (wie auf Rechnungen der Energieversorger angegeben)	5.167,48	0,00	5.167,48	17,4
Fernwärme	3.544,72	14.178,89	17.723,61	59,5
Erdgas	0,00	1.562,62	1.562,62	5,2
Heizöl	0,00	5.317,68	5.317,68	17,9
Gesamt	8.712,20	21.059,19	29.771,38	100

Insgesamt entfallen 8.712,20 MWh bzw. 29,3 % des erfassten Energieverbrauchs auf erneuerbare Energien. 21.059,19 MWh bzw. 70,7 % sind den nicht erneuerbaren Energien zuzuordnen.



Treibhausgasemissionen

In Bezug auf die nachhaltige Weiterentwicklung seines Immobilienbestands verfolgt ROBERT VOGEL langfristig das Ziel, die Energieeffizienz seiner Bestandsimmobilien zu verbessern und die damit verbundenen Treibhausgasemissionen zu reduzieren. Dafür werden unter anderem regelmäßig Maßnahmen identifiziert, die für die jeweiligen Objektgegebenheiten umgesetzt werden können.

Ein Beispiel hierfür ist die objektbezogene Prüfung der Heizungsanlagen: Hier prüft ROBERT VOGEL anlassbezogen und regelmäßig, inwieweit ein Anschluss an das Fernwärmenetz technisch möglich und wirtschaftlich vertretbar ist. Das Ziel hierbei ist es, den Einsatz fossiler Energieträger wie Erdgas und Heizöl möglichst zu reduzieren und den Anteil erneuerbarer Energien an der Wärmeversorgung zu erhöhen.

In Scope 1 werden die Treibhausgasemissionen erfasst, die direkt durch eigene bzw. kontrollierte Quellen entstehen. Dazu gehören die Emissionen aus dem Verbrauch von Erdgas, Heizöl und dem Kraftstoffverbrauch unseres Fuhrparks.

Scope 2 erfasst die indirekten Treibhausgasemissionen aus der von uns eingekauften Energie. Hierzu zählen der bezogene Allgemeinstrom, die bezogene Fernwärme und der Ladestrom der betrieblichen Elektrofahrzeuge.

Aus den erfassten Verbräuchen ergeben sich nach der vorliegenden Auswertung
insgesamt 3.114,97 t CO_2e.
Davon lassen sich 1.649,94 t CO_2e auf Scope 1 und 1.465,03 t CO_2e auf Scope 2 zuordnen.

Scope	THG-Emissionen (t CO_2e)
Scope 1	1.649,94
Scope 2	1.465,03
Gesamtemissionen Scope 1 und Scope 2	3.114,97

Bezogen auf die Umsatzerlöse von EUR 53,19 Mio. im Berichtsjahr 2025 ergibt sich eine Treibhausgasintensität von 58,56 t CO_2e je Million Euro Umsatz.

Mobilität

Um einen aktiven Beitrag zur Reduktion der Emissionen im Bereich der betrieblichen Mobilität zu leisten, richtet ROBERT VOGEL seinen Fuhrpark zunehmend auf elektrifizierte Antriebe aus. Der derzeitige Fuhrpark besteht aus 21 Fahrzeugen, von denen 7 Fahrzeuge elektrifiziert sind. Dazu zählen vier vollelektrische Fahrzeuge und 3 Hybridfahrzeuge. Damit ist ein Drittel des Fuhrparks elektrifiziert.

Kategorie	Anzahl	Anteil (%)
Verbrenner	14	66,7
Elektrifizierte Fahrzeuge Hybrid+Elektro	7	33,3
Gesamt	21	100

Die betrieblichen Fahrzeuge dienen hauptsächlich der laufenden Instandhaltung, Betreuung und Pflege unserer Bestandsimmobilien und werden insbesondere von den Mitarbeitenden der Instandhaltung und den Hausmeistern genutzt.

Ein wesentlicher Teil des Fuhrparks wird über Leasingmodelle bereitgestellt. Insgesamt befinden sich 17 der 21 Fahrzeuge und damit rund 81 % im Leasing. Das ermöglicht der ROBERT VOGEL, den Fuhrpark regelmäßig zu erneuern und bei auslaufenden Leasingverträgen auf energieeffizientere Fahrzeugmodelle umzustellen sowie auf neueste technische Entwicklungen zu reagieren.

Bei der Auswahl neuer Fahrzeuge achtet die ROBERT VOGEL darauf, möglichst moderne sowie energieeffiziente und emissionsarme Antriebstechnologien zu wählen.

Zudem stehen unseren Mitarbeitenden Fahrräder für betriebliche Wege zur Verfügung. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, Fahrräder über den Arbeitgeber zu leasen und für den Arbeitsweg zu nutzen. Damit möchten wir besonders für kürzere Strecken eine Alternative zum Pkw schaffen und umweltfreundliche Mobilität unterstützen.

Treibhausgasemissionen des Fuhrparks

Die Treibhausgasemissionen des Fuhrparks wurden auf Grundlage der im Berichtsjahr erfassten Kraftstoffverbräuche berechnet. Zudem wurden die Benzin- und Dieselverbräuche mit den jeweiligen Emissionsfaktoren des Umweltbundesamts multipliziert. Die daraus resultierenden Emissionen werden den Scope 1- Emissionen zugeordnet.

Energieträger	Verbrauch 2025 (l)	THG-Emissionen (t CO_2e)
Benzin	16.881,39	39,84
Diesel	4.344,28	11,64
Gesamt	21.225,67	51,48

Insgesamt entstanden aus den Kraftstoffverbräuchen des Fuhrparks im Berichtsjahr Treibhausgasemissionen in Höhe von 51,48 t CO_2e. Diese sind in den Scope 1-Emissionen enthalten.

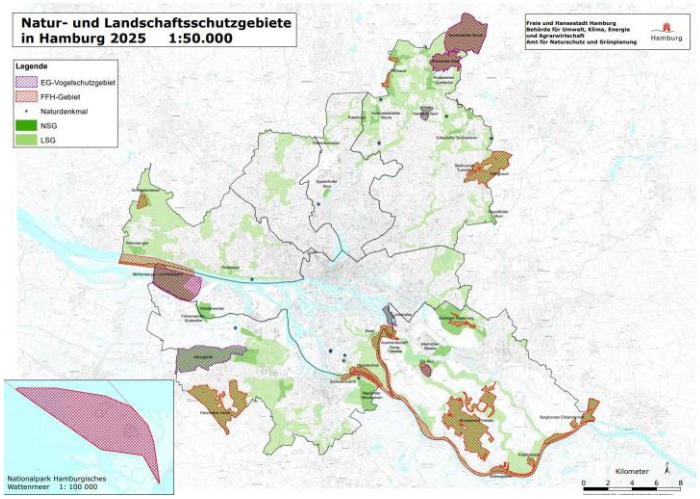
B4 – Luft-, Wasser- und Bodenverschmutzung

Da die ROBERT VOGEL keine Schadstoffe in relevanten Mengen freisetzt, wurde das Thema „Luft-, Wasser- und Bodenverschmutzung“ im Rahmen einer Gesamtschau im Anschluss an die Wesentlichkeitsanalyse herabgestuft und als nicht wesentlich eingestuft. Dies bezweckt, den Fokus auf die tatsächlich wesentlichen Themen zu legen. Ebenso besteht keine meldepflichtige Berichterstattung über Schadstoffemissionen an Behörden. Vor diesem Hintergrund und unter Berücksichtigung der Vorgaben des VSME-Standards werden zu diesem Thema keine weiteren Angaben gemacht.

B5 – Biodiversität

Standorte in/nahe Biodiversitätsrisikogebieten

Die Objekte, die sich im Bestand der ROBERT VOGEL befinden, liegen überwiegend im Stadtgebiet bzw. im Zentrum Hamburgs und demnach nicht in Biodiversitätsrisikogebieten oder Natura-2000-Gebieten. Dies veranschaulicht die nachfolgende Karte.



Hektar an Landnutzung

Die gesamte Grundstücksfläche des Immobilienbestands der ROBERT VOGEL beträgt im Berichtsjahr 255.883 m². Davon sind rund 100.199 m² als versiegelte Fläche erfasst.

Zur Förderung der Biodiversität prüft die ROBERT VOGEL regelmäßig die Möglichkeiten zur Begrünung von freien Außen- und Dachflächen innerhalb des eigenen Immobilienbestands und setzt diese gegebenenfalls um.

Ziel ist die Schaffung zusätzlicher und Aufwertung vorhandener Grünflächen im innerstädtischen Umfeld.

Ein Beispiel hierfür ist die Bepflanzung der Innenhofflächen am Objekt Eppendorfer Weg 153. Dabei wurde eine Begrünung mit verschiedenen Pflanzenarten durchgeführt, um einen Beitrag zur Förderung der Biodiversität sowie zur ökologischen Aufwertung des Standorts zu erzielen.

B6 – Wasser

Da die ROBERT VOGEL aufgrund ihres Geschäftsmodells und der Lage ihres Firmensitzes sowie ihrer Bestandsimmobilien außerhalb von Wasserstressgebieten keine wesentlichen Auswirkungen im Bereich Wasser aufweist, wurde das Thema „Wasser“ im Rahmen einer Gesamtschau im Anschluss an die Wesentlichkeitsanalyse herab- bzw. als nicht wesentlich eingestuft. Auch diese bezweckt, den Fokus auf die tatsächlich wesentlichen Themen zu erreichen.

Vor diesem Hintergrund beschränken sich die Angaben auf die Wasserentnahme. Für das Thema „Wassereinleitung“ sind keine Angaben vorhanden.

Die gesamte Wasserentnahme belief sich im Berichtsjahr auf 152.539 m³. Diese ist auf den Allgemeinwasserverbrauch für Außenanlagen, Reinigungszwecke sowie die Nutzung von Waschräumen in unseren Bestandsimmobilien zurückzuführen.

B7 – Ressourcennutzung, Kreislaufwirtschaft und Abfallmanagement

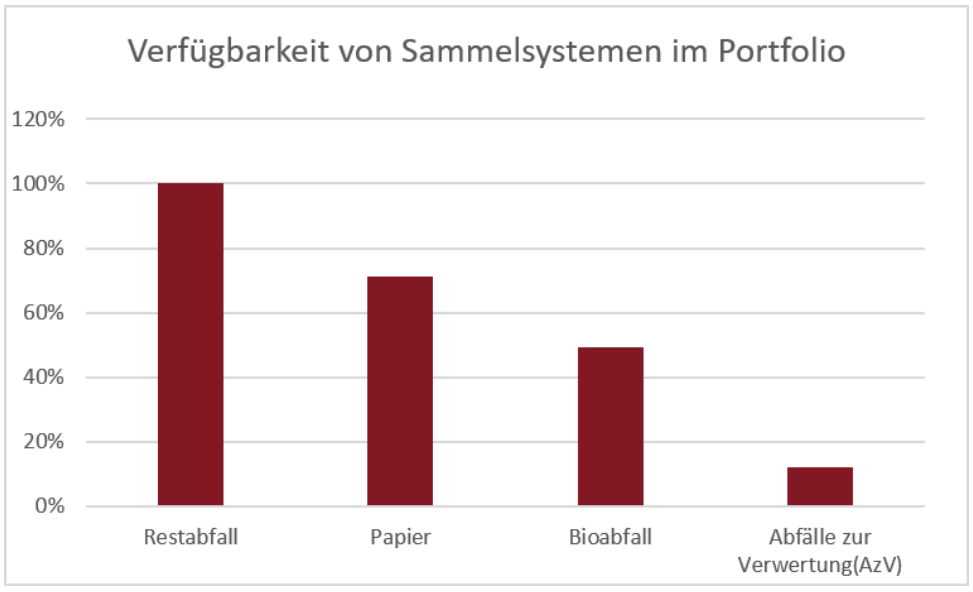
Das gesamte jährliche Abfallaufkommen der ROBERT VOGEL beläuft sich im Berichtsjahr auf 12.704,63 m³. Hierbei handelt es sich ausschließlich um ungefährliche Abfälle, deren Entsorgung im Regelfall durch die ROBERT VOGEL als Eigentümer und Vermieter organisiert wird.

Die Ermittlung des Abfallaufkommens basiert auf an den jeweiligen Standorten vorhandenen Behältervolumina sowie den zugehörigen Leerungsfrequenzen.

Die Entsorgung von Sonderabfällen, sofern vorhanden, liegt in der Verantwortung der Mieter.

Zur Förderung der Kreislaufwirtschaft stehen in den Bestandsimmobilien Sammelsysteme für die getrennte Erfassung verschiedener Abfallfraktionen zur Verfügung. Hierzu zählen Rest- und Bioabfälle sowie Altpapier. Ergänzend stehen in einzelnen Gewerbeobjekten Sammelsysteme für Abfälle zur Verwertung (AzV) zur Verfügung. Die getrennte Erfassung unterstützt die Verwertung recyclebarer Abfälle und trägt zu einer ordnungsgemäßen Abfallbewirtschaftung innerhalb des Immobilienportfolios bei.

Die nachfolgende Grafik veranschaulicht die Verfügbarkeit entsprechender Sammelsysteme bezogen auf das Immobilienportfolio. Sammelsysteme für Restabfälle sind in allen Bestandsobjekten vorhanden. Darüber hinaus verfügen 71,2 % der Objekte über Sammelmöglichkeiten für Altpapier und 49,2 % über Sammelmöglichkeiten für Bioabfälle. In 11,9 % der Objekte stehen zudem Behälter für Abfälle zur Verwertung (AzV) zur Verfügung. Die vorhandenen Sammelsysteme unterstützen die getrennte Erfassung verwertbarer Abfälle und tragen damit zu einer sachgerechten Abfalltrennung bei.



3. Sozialkennzahlen

B8 – Arbeitskräfte – Allgemeine Merkmale

Das Engagement, die Ideen und die Qualifikationen unserer Mitarbeitenden bilden die Grundlage der Unternehmenskultur der ROBERT VOGEL. Wir sehen uns als Unternehmen, in dem Mitarbeitende mehr tun können als nur ihre Aufgaben erfüllen. Durch vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten und Förderung der individuellen Stärken sowie viele Möglichkeiten zum Einbringen und Mitgestalten wird ein bedeutender Beitrag zum Wohlbefinden und auch zum Unternehmenserfolg geleistet. Deshalb fördern wir eine leistungsorientierte, respektvolle, offene und familiäre Unternehmenskultur, in der jede Person Wertschätzung, Gehör und Unterstützung erfährt.

Unsere Unternehmenskultur schafft ein positives Arbeitsumfeld für alle Mitarbeitenden, das sich insbesondere in einer hohen Mitarbeiterbindung und niedrigen Fluktuationsrate zeigt.

Im Folgenden wird ein strukturierter Überblick über die Zusammensetzung unserer Belegschaft gegeben:

Anzahl der Mitarbeitenden

Vertragsart	Anzahl der Beschäftigten (Personenanzahl/ FTE)	Anteil (%)
Befristete Arbeitsverträge	3	6,98
Unbefristete Arbeitsverträge	40	93,02
Gesamtzahl der Beschäftigten	43	100,00

Die drei befristeten Arbeitsverhältnisse bestanden aus zwei Ausbildungsverträgen und einem Werkstudentenvertrag. Die Befristungen ergaben sich jeweils aus dem Zweck der Beschäftigung. In allen drei Fällen wurde im Jahreswechsel/ Folgejahr eine feste Anstellung vereinbart und die Verträge in unbefristete Arbeitsverhältnisse überführt.

Verteilung der Mitarbeitenden nach Geschlecht

Geschlecht	Anzahl der Beschäftigten (Personenanzahl/ FTE)	Anteil (%)
Frauen	18	41,86
Männer	25	58,14
Keine Angabe	0	0
Gesamtzahl der Beschäftigten	43	100

Verteilung der Mitarbeitenden nach Alter

Alter der Beschäftigten	Anzahl der Beschäftigten (Personenanzahl/ FTE)	Anteil (%)
unter 30	6	13,95
zwischen 30 und 50	14	32,56
über 50	23	53,49
Gesamtzahl der Beschäftigten	43	100

Strukturelle Merkmale der Belegschaft

Im Berichtsjahr waren zwei schwerbehinderte Mitarbeitende beschäftigt.

Es gab im Jahr 2025 keine Beschäftigung von Leiharbeitskräften in unserem Unternehmen.

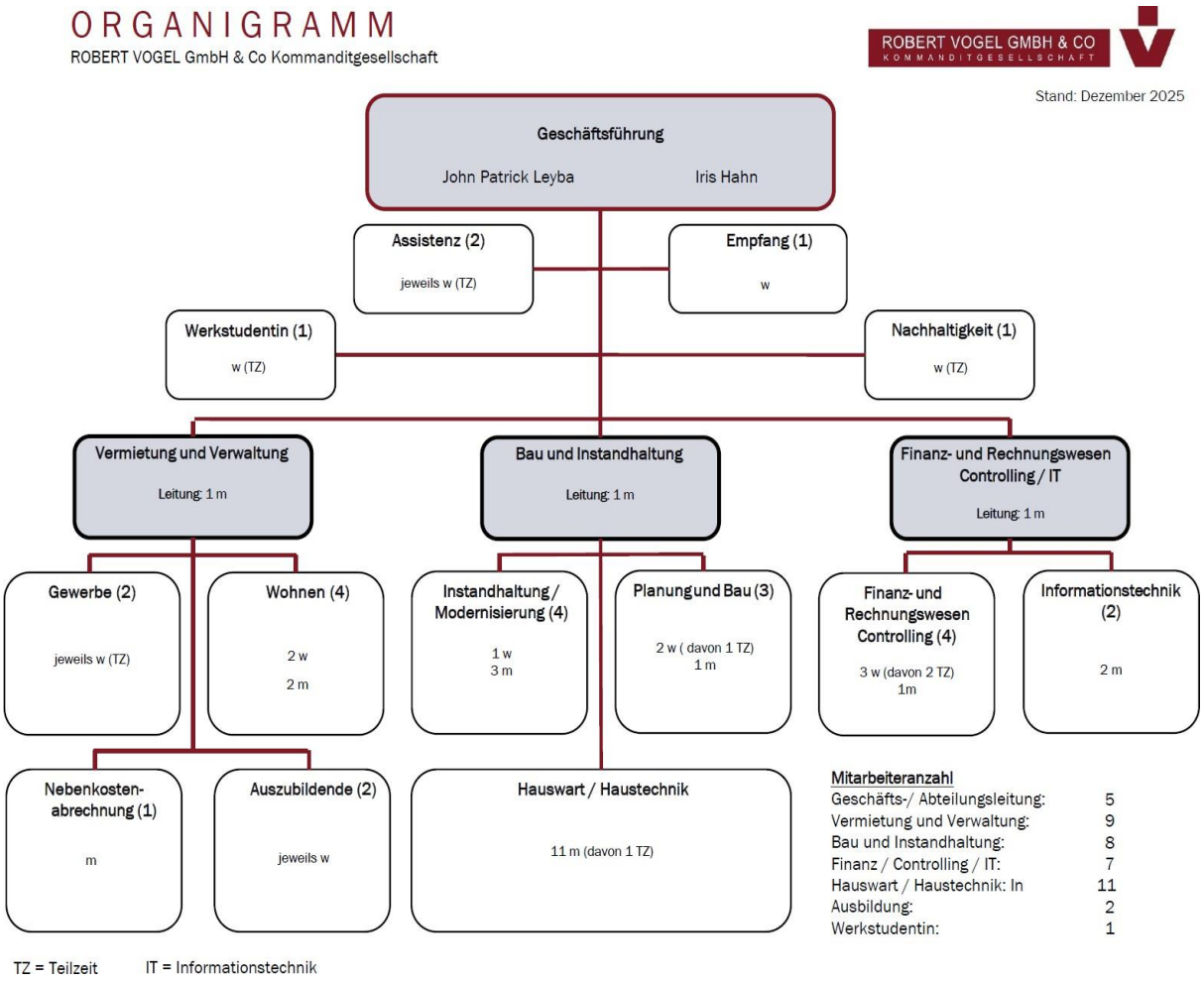
Es bestand ein Minijob-Arbeitsverhältnis (1 Person) und ein Werkstudenten-Arbeitsverhältnis (1 Person).

Daneben gab es im Berichtsjahr zwei Auszubildende, welche in einem Ausbildungsverhältnis zum/zur „Immobilienkaufmann/ Immobilienkauffrau“ standen.

Die Fluktuationsrate der Mitarbeitenden betrug im Jahr 2025 4,76 %

Die ROBERT VOGEL ist mit eigenen Mitarbeitenden operativ ausschließlich in Deutschland tätig. Daher sind alle Mitarbeitenden der ROBERT VOGEL am Standort Hamburg in Deutschland beschäftigt und alle Arbeitsverträge der Mitarbeitenden sind in Deutschland geschlossen.

Das folgende Organigramm stellt die Struktur der Mitarbeitenden zum Stichtag 31.12.2025 dar.



B9 – Arbeitskräfte – Gesundheit und Sicherheit

Im Geschäftsjahr 2025 haben sich bei ROBERT VOGEL keine Arbeitsunfälle ereignet, dementsprechend liegt auch die Rate der Arbeitsunfälle bei 0 %. Bedingt durch unser Geschäftsmodell ist eine branchentypische hohe Arbeitssicherheit gegeben, welche durch regelmäßige Schulungen und weitere präventive Maßnahmen gestärkt wird.

Für die Gewährleistung der Arbeitssicherheit der Mitarbeitenden fand im Jahr 2025 eine Sicherheitsunterweisung im Bereich Arbeitssicherheit statt.

Die ROBERT VOGEL fördert auch die Gesundheit und Vorsorge ihrer Beschäftigten aktiv durch ein breit gefächertes Angebot präventiver und unterstützender Maßnahmen.

So erhalten Mitarbeitende beispielsweise Zugang zum EGYM-Wellpass, der Gesundheits- und Fitnessprogramme für die Stärkung von Bewegung, Kraft und Ausdauer bereitstellt.

Zur Förderung einer gesundheitsbewussten und nachhaltigen Mobilität wird den Mitarbeitenden seit 2025 die Möglichkeit gegeben, über die ROBERT VOGEL ein Jobrad zu leasen, welches das

tägliche Pendeln attraktiver und körperlich aktiver gestaltet. Darüber hinaus stehen den Mitarbeitenden mehrere Firmenfahrräder zur Verfügung, die für dienstliche Termine oder zur aktiven Pausengestaltung genutzt werden können. Die Lage des Büros – direkt an der Außenalster gelegen – lädt ebenfalls zur Aktivität in der Pause ein, etwa durch Spaziergänge entlang des Ufers.

Jährliche Gesundheitstage bieten Gesundheitschecks, Vorträge und Workshops zu relevanten Themen wie Ernährung, Stressmanagement und Bewegung. Im Jahr 2025 fanden zwei Gesundheitstage zu den Themen „Willkommen Gelassenheit – Stressprävention im (Berufs-)Alltag“ und „Ernährung – Mealprep“ statt.

Um eine ausgewogene Ernährung am Arbeitsplatz zu unterstützen, stellt die ROBERT VOGEL wöchentlich Obstkörbe für ihre Mitarbeitenden bereit. Zudem stellt sie den Mitarbeitenden eine Küche zur Verfügung, in der Speisen zubereitet, aufgewärmt und verzehrt werden können. Regelmäßig stattfindende „Happy-Lunches“ bringen die gesamte Belegschaft bei einer Auswahl gesunder Gerichte zusammen und fördern so zugleich das Miteinander und den Teamgeist.

Zudem sorgt die ROBERT VOGEL mit der Bereitstellung von Bildschirmarbeitsplatzbrillen für einen verbesserten Sehkomfort und reduzierte Augenbelastung.

Ein weiteres präventives Angebot ist die Organisation von jährlichen Grippeimpfungen für die Belegschaft, um krankheitsbedingte Ausfälle zu verringern.

Diese Maßnahmen sind integraler Bestandteil der betrieblichen Gesundheitsförderung und tragen dazu bei, die physische und mentale Gesundheit der Mitarbeitenden nachhaltig zu stärken. Dies spiegelt sich auch in einer vergleichsweise niedrigen Krankheitsquote wider. Im Berichtsjahr 2025 lagen die durchschnittlichen Krankheitstage pro Mitarbeitendem bei 7 Tagen. Diese Kennzahl kann die Wirksamkeit unserer Präventionsmaßnahmen reflektieren und dient als Grundlage für die fortlaufende Optimierung gesundheitlicher Schutzmaßnahmen.

Auch ein Arbeitsumfeld, das individuelle Bedürfnisse berücksichtigt, fördert Gesundheit und Wohlbefinden der Mitarbeitenden. Die Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben unterstützen wir daher durch flexible Arbeitszeitmodelle. Gleitzeitregelungen und die Möglichkeit zum Homeoffice bieten den Beschäftigten große Gestaltungsfreiheit.

B10 – Arbeitskräfte – Entlohnung, Tarifverträge, Schulungen

Angemessene Entlohnung über dem Mindestlohn

Bei der ROBERT VOGEL erhielten alle Mitarbeitenden im Geschäftsjahr 2025 unabhängig von ihrem Tätigkeitsbereich und ihrer Vertragsart eine Vergütung, die über dem gesetzlichen Mindestlohn liegt.

Gender Pay Gap

Bei der ROBERT VOGEL werden weibliche und männliche Mitarbeitende für gleichwertige Tätigkeiten auch gleich vergütet. Um sicherzustellen, dass es zu keinem geschlechterspezifischen Unterschied in der Vergütung kommt, wird dies regelmäßig überprüft, um möglichen Ungleichgewichten rechtzeitig entgegenzuwirken. Die Quote des prozentualen Lohngefälles zwischen weiblichen und männlichen Mitarbeitenden betrug im Jahr 2025 26,4 %.

Dies ergibt sich vorwiegend aus der Struktur der Verteilung von Führungspositionen und ist nicht auf eine ungleiche Verteilung bei gleicher Tätigkeit zurückzuführen.

Anteil der tarifgebundenen Mitarbeitenden

Die ROBERT VOGEL ist nicht tarifgebunden, daher haben alle Beschäftigten individuelle Arbeitsverträge und keine Tarifverträge. Die Vergütung richtet sich nach der individuellen Leistung und Tätigkeit der Mitarbeitenden und orientiert sich dabei an der marktüblichen Entlohnung der Immobilienbranche.

Schulungsstunden pro Mitarbeiter

Im Berichtsjahr 2025 lag die Anzahl absolvierter Schulungsstunden bei weiblichen Beschäftigten durchschnittlich bei 10,49 Stunden und bei männlichen Beschäftigten durchschnittlich bei 12,25 Stunden.

Die Schulungsstunden lagen insgesamt bei 496,85 Stunden.

Die Schulungen umfassten:

- fachliche Weiterbildungen (intern und extern geleitet),
- verpflichtende Unterweisungen (z. B. Datenschutz, IT-Sicherheit, Arbeitssicherheit),
- individuelle Qualifizierungsmaßnahmen.

Die ESG-Schulung für alle Mitarbeitenden, welche für 2025 vorgesehen war, fand aus organisatorischen Gründen erst Anfang 2026 statt und soll künftig jährlich durchgeführt werden.

Darüber hinaus haben die Mitarbeitenden der ROBERT VOGEL die Möglichkeit, wöchentlich an einem Englischkurs teilzunehmen.

4. Unternehmenskennzahlen

B11 – Verpflichtende Angaben zu Korruption und Geldwäsche

Seit Gründung der ROBERT VOGEL gab es keine Verurteilungen wegen Korruption oder Bestechlichkeit. Auch für das Geschäftsjahr 2025 gab es keine Verurteilung oder Geldstrafe aufgrund der Verletzung von Bestechungstatbeständen.

Rechtskonformes Handeln ist Grundlage unserer nachhaltigen Geschäftsstrategie, schafft Vertrauen und ist in unserer Unternehmenskultur verankert. Die Einhaltung geltender Gesetze und Vorschriften ist Voraussetzung für unser wirtschaftliches Handeln und Grundlage für einen verlässlichen und vertrauensvollen Umgang intern wie extern.

Zur Sicherung eines angemessenen Verhaltens der Belegschaft haben wir 2025 einen verbindlichen Verhaltenskodex erarbeitet, welcher zum Jahreswechsel eingeführt wurde.

5. Fazit und Ausblick

Mit der freiwilligen Erstellung des ersten VSME-Berichts haben wir uns als Unternehmen dazu entschieden, das Thema Nachhaltigkeit besser zu verankern und zudem eine Grundlage für die weitere Entwicklung unserer Nachhaltigkeitsziele und Berichterstattung zu schaffen. Wir betrachten diese Maßnahme als fortlaufenden Prozess. Daher ist für die folgenden Berichtsjahre eine jährliche Veröffentlichung vorgesehen.

Um unsere Nachhaltigkeitsziele weiterzuverfolgen und den klimapolitischen Anforderungen der Hansestadt Hamburg gerecht zu werden, verbessern wir zudem die Datenerhebung und Auswertung kontinuierlich. Dazu gehört der weitere Ausbau unserer ESG-Datenbasis und der

Einsatz digitaler Lösungen. Die aus dem Bericht gewonnenen Erkenntnisse sollen zudem in die weitere Maßnahmenplanung und Umsetzung integriert werden.

Bei der weiteren Umsetzung möchten wir primär die CO_2-Emissionen und Energieverbräuche unseres Immobilienbestands reduzieren und weiterhin in die Instandhaltung und energetische Modernisierung unserer Gebäude investieren. Gleichzeitig möchten wir auch soziale Themen weiterverfolgen und vor allem die Zufriedenheit und Leistungsbereitschaft unserer Mitarbeitenden stärken.