

SCHWERIN / MAI 2026

NACHHALTIGKEITSBERICHT 2025

HN IMMOBILIEN UND SERVICES GMBH & CO. KG

Johannes-Stelling-Straße 19
19053 Schwerin

INHALT

1	ERFOLGREICHES GESCHÄFTSMODELL	03
2	WESENTLICHE HANDLUNGSFELDER	05
3	ASPEKTE DER NACHHALTIGKEIT	06
	a UMELTBELANGE	06
	b SOZIALBELANGE	10
	c ARBEITNEHMERBELANGE	11
4	GUTE UNTERNEHMENSFÜHRUNG	12
5	AUSBLICK	13
	ANHANG	15
	UMGESETZTE MASSNAHMEN / PROJEKTE IM JAHR 2025	16
	NACHHALTIGKEITSKENNZIFFERN 2021 BIS 2025	18



STRATEGIE UND GESCHÄFTSMODELL

Die HN Immobilien und Services GmbH & Co. KG („HNIS oder Gesellschaft“) ist in der gewerblichen Vermietung und werterhaltenden Weiterentwicklung von Unternehmensimmobilien und Industrieparks tätig. Diese Immobilienklasse profitiert von einer hohen Nutzungsreversibilität und einer damit verbundenen Drittverwendungsfähigkeit. Sie wird auch als Light Industrial bezeichnet.

Die HNIS verfügt über 5 Liegenschaften in Deutschland, die sich ausnahmslos im Eigentum der Gesellschaft befinden. Die vermietbare Gebäudefläche beträgt 120.000 m². Die Nettokaltmiete im Berichtsjahr beläuft sich auf 6,2 Mio. €.

Unser Immobilienportfolio wird regelmäßig von externen Hyp.-Zert.-Experten begutachtet und wird derzeit mit einem Verkehrswert von über 60 Mio. € bewertet.

Die HNIS betreut ihre Immobilien mit eigenen Mitarbeitern. Der enge Kontakt zu den Mietern ermöglicht uns zeitnahe Reaktionen auf Veränderungen und ist letztlich für unsere traditionell niedrige Leerstandsquote verantwortlich.

Die Unternehmensstrategie ist langfristig ausgerichtet und aus unserer Sicht zukunftsfähig.

5
Objekte

323.000 m²
Grundstücksfläche

121.000 m²
Mietfläche

92%
Vermietungsstand

4,0 Jahre
WALT

2.700 kWp
Photovoltaik

ERTRAG UND AUSSCHÜTTUNGSFÄHIGKEIT

Die HNIS ist ertragsstark und verfügt über eine solide Eigenkapitalbasis. Auf der Basis eines stabilen operativen Cashflow gelingt es uns, auch größere Finanzierungen zusammen mit unseren langjährigen Finanzierungspartnern oder regionalen Kreditinstituten zu realisieren.

Unsere Kaufentscheidungen fallen stets vor dem Hintergrund rentabler und nachhaltiger Einzelobjekte, die sich homogen in unser Gesamtportfolio einfügen.

Wir verfolgen eine selektive Wachstumsstrategie, um unsere Profitabilitätsziele zu erreichen und die Ausschüttungsfähigkeit der Gesellschaft kontinuierlich zu steigern.

WERTHALTIGKEIT DES IMMOBILIENPORTFOLIOS

Jeder unserer Standorte hat eine individuelle strategische Ausrichtung. Insbesondere bewerten wir den Mieter-Mix unter Berücksichtigung lokaler Wertschöpfungsketten und sonstiger regionaler Besonderheiten.

Ferner gibt es standortspezifische Road-Maps für gebäudetechnische, energetische und bauliche Verbesserungen mit dem Ziel, die Vermietungsfähigkeit unserer Immobilien systematisch zu erhöhen.

Unser Fokus liegt auf der nachhaltigen Nutzung von Bestandsimmobilien, auf Nachverdichtungsprojekten im Bestand sowie auf selektiven Zukäufen.

Regionale Schwerpunkte sind unsere beiden Industrieparks in Mecklenburg-Vorpommern und in Berlin-Brandenburg mit ihrer hohen lokalen Relevanz. Die im Bestand befindlichen Einzelimmobilien liegen in Südwestdeutschland. Sie sind ausnahmslos an verbundene Unternehmen vermietet und werden als Produktionsstandorte innerhalb des HN Holding Konzerns genutzt.

Unser Ziel ist es, im Dreiklang aus Ökonomie, Umwelt und sozialen Aspekten die Entwicklung der HNIS nachhaltig und erfolgreich fortzuführen.

Unsere wichtigsten Stakeholder sind unsere Mieter, Dienstleister und Lieferanten, finanzierende Banken, Gesellschafter sowie öffentliche Interessengruppen und - nicht zuletzt - unsere Mitarbeiter. Der regelmäßige und offene Austausch mit diesen Gruppen unterstützt uns dabei, Erwartungen und Ansichten zu verstehen, Verbesserungspotenziale frühzeitig zu identifizieren und daraus konkrete Handlungsmaßnahmen abzuleiten.

Die Nachhaltigkeitsstrategie der HNIS ist das Resultat dieser Diskussionen. Ihre wesentlichen Handlungsfelder basieren auf den 3 Säulen der Nachhaltigkeit:

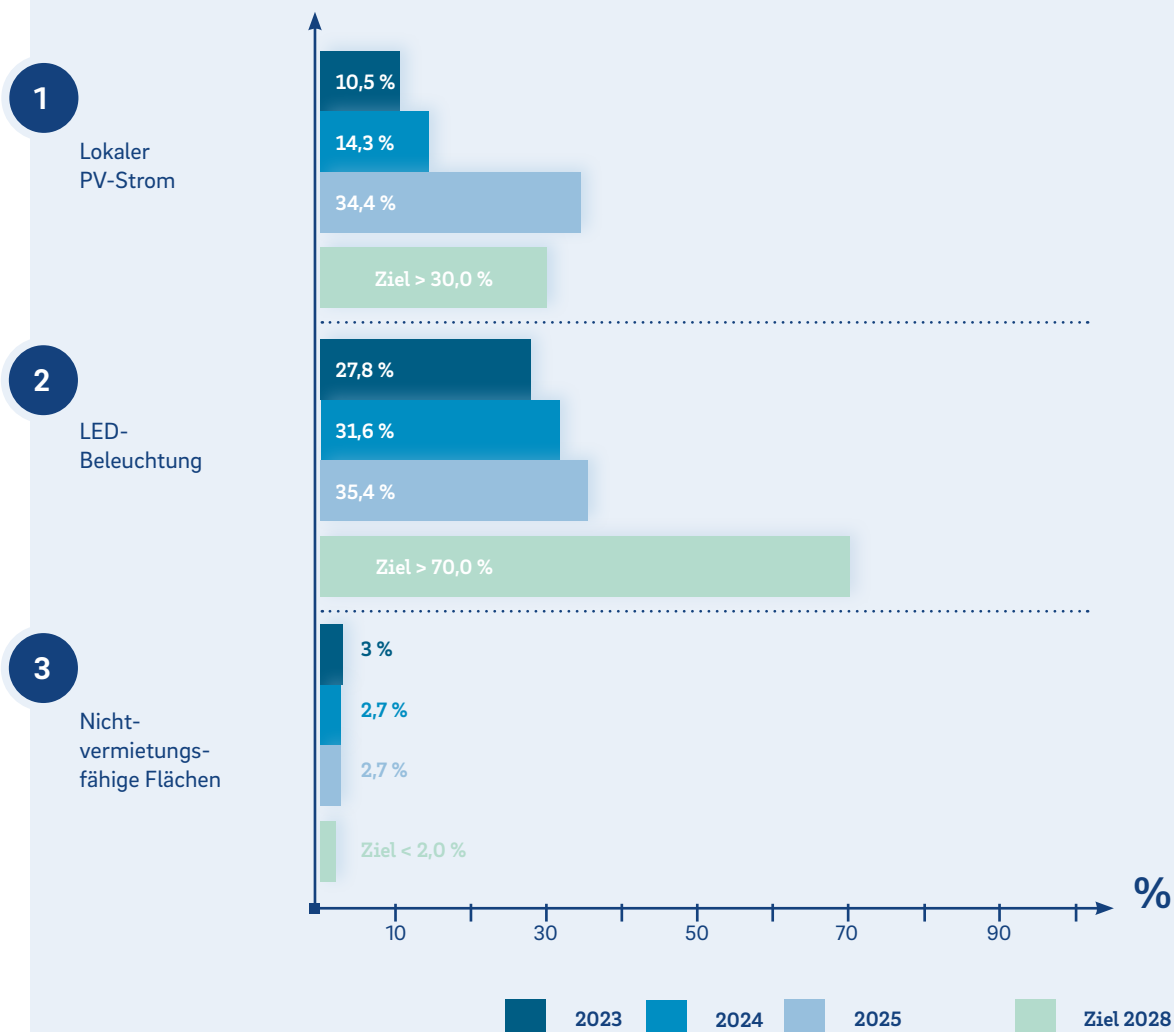


3a UMWELTBELANGE

Das Immobilienportfolio der HNIS bietet in Bezug auf ökologische Nachhaltigkeit zahlreiche Ansatzpunkte. Dabei ist es nachrangig, ob es sich um Produktions-, Lager-, Logistik- oder Büroflächen handelt. Der größte ökologische Hebel liegt in einer verbesserten Nutzung unserer Bestandsimmobilien einschließlich der Re-Vitalisierung von derzeit ungenutzten Gebäuden sowie der energetischen Gebäudemodernisierung. Last, but not least, ist der konsequente Ausbau von Photovoltaik für uns ein wichtiger Nachhaltigkeitsschwerpunkt.

ENERGIE-UND UMWELTZIELE 2028

TOP 3 Ziele



EFFIZIENTE NUTZUNG DER BESTANDIMMOBILIEN

Durch eine gute Drittverwendungs- bzw. Umnutzungsmöglichkeit sowie eine Re-Vitalisierung von derzeit ungenutzten Gebäuden wollen wir ökologisch fragwürdige Neubauaktivitäten vermeiden.

Auch unterstützen wir unsere gewerblichen Mieter vorbehaltlos bei der Umsetzung von Konzepten für eine bessere operative Flächenproduktivität. Durch die Realisierung gewisser baulicher Änderungen können wir bei Bedarf die mieterseitigen logistischen Prozesse optimieren. Als Tochtergesellschaft einer mittelständischen Unternehmensgruppe aus dem Bereich Maschinenbau begleitet die HNIS solche Projekte seit vielen Jahren.

Bei allen größeren Bauvorhaben im Bestand oder beim Neubau werden wir bereits in der Planungsphase von zertifizierten Energieeffizienzberatern unterstützt, um energetische Potenziale zu identifizieren und zu quantifizieren. Im Rahmen der baulichen Umsetzung bzw. Abnahme überprüft und bestätigt der Energieeffizienzberater die fachgerechte Realisierung.

Das bauliche Hauptprojekt im Jahr 2025 betraf die Umnutzung einer ehemaligen Lager-/Logistikfläche am Standort Parchim. Auf einer Hallenfläche von ca. 2.500 m² hat ein nordamerikanischer Hersteller von chemischen Baustoffen seinen ersten europäischen Produktionsstandort realisiert. Das baugenehmigungspflichtige Vorhaben beinhaltete unter anderem die Aufstellung von 18 Meter hohen Außensilos und die Installation der state-of-the-art Anlagentechnik. Dabei war es zwingend erforderlich, dass der Mieter seine logistischen und produktionstechnischen Vorstellungen ohne Einschränkungen umsetzen konnte. Die notwendigen baulichen Arbeiten wurden innerhalb von 5 Monaten zur vollsten Zufriedenheit unseres neuen Mieters umgesetzt. Die gute Drittverwendungs- bzw. Umnutzungsmöglichkeit unserer Gebäude führt zu geringen Leerständen und ist damit ein wichtiger Beitrag zur ökologischen Nachhaltigkeit.

Der Anteil derzeit nicht-vermietungsfähiger Gebäudeflächen an der Gesamtgebäudefläche liegt bei 2,7 %. Bis zum Jahr 2028 wollen wir diesen Anteil auf unter 2,0 % reduzieren.



ENERGETISCHE MODERNISIERUNG INKL. LED

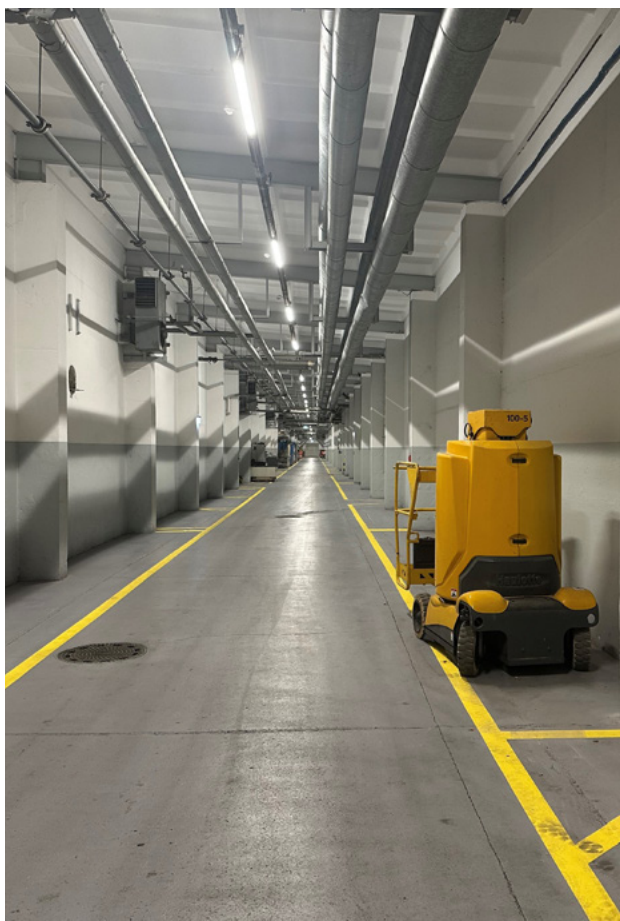
Eine energetisch und brandschutztechnisch wichtige Einzelmaßnahme im Jahr 2025 war der Einbau von insgesamt 5 modernen Schnelllauf- bzw. Sektionaltoren. Solche Tore sorgen für geringe Wärmeverluste durch schnelle Öffnungs- und Schließgeschwindigkeiten.

In Wildau haben wir in der größten Einzelhalle (12.500 m²) diverse – aufeinander abgestimmte - energetische Maßnahmen abgeschlossen. Im Berichtsjahr finalisierten wir die automatische Regelung einschließlich des hydraulischen Abgleichs. Die planerisch berechneten Einsparungen beim Wärmeverbrauch liegen bei ca. 25,0 % - 30,0 %.

In Parchim haben wir einen 200 Meter langen Versorgungsgang zwischen unserer Halle G30 und G29 komplett auf LED-Beleuchtung umgerüstet. Neben der energetischen Optimierung wurde auch die Ausleuchtung des Versorgungsganges wesentlich verbessert, was ein Plus an Arbeitssicherheit für die dort arbeitenden Mitarbeiter unserer Mieter darstellt.

Insgesamt haben wir derzeit in unseren Gebäuden ca. 41.000 m² mit LED-Beleuchtungen ausgestattet. Dies entspricht einer Fläche von 6 Fußballfeldern.

Der Anteil von LED-Beleuchtung an der Gesamtbeleuchtung in unseren Gebäuden liegt derzeit bei ca. 35,0 %. Bis zum Jahr 2028 wollen wir diese Quote auf über 70,0 % steigern.



AUSBAU PHOTOVOLTAIK

Die Gewinnung von lokal produzierter grüner Solarenergie erhöht den Autarkiegrad bei der Stromversorgung unserer Mieter.

Unsere neue PV-Anlage am Standort Kempten ist eine wichtige Investition in eine zukunftssichere und grüne Stromversorgung für den ansässigen Mieter KMF. Die KMF ist damit klimaresilienter aufgestellt und erfüllt die anspruchsvollen Nachhaltigkeitsanforderungen seiner Hauptkunden wie Fendt, Horsch oder Kramer.

Rund 3.700 Solarmodule liefern eine elektrische Gesamtleistung von 1.600 Kilowatt-Peak (kWp) auf einer 18.000 m² großen Freifläche unweit der KMF. Mehr als 50,0 % des erzeugten Stroms werden am Firmenstandort direkt verbraucht. Der überschüssige Strom wird auf dem Wege der Direktvermarktung an der Strombörse verkauft.

Im Berichtsjahr wurden 2,9 Mio. kWh aus Solarenergie auf unseren Hallendächern und Freiflächen gewonnen. Dies entspricht einer Verdoppelung zum Vorjahr. Der Anteil des produzierten PV-Stroms in Relation zum Gesamtstromverbrauch unserer Mieter beträgt 34,4 % (Vorjahr 14,3 %) und erfüllt damit erstmalig unseren Zielwert von > 30,0 %.

VERBRAUCH VON STROM, WÄRME UND WASSER

Zur Messung und Darstellung von Effizienzveränderungen bei den Umweltkennzahlen berechnen wir die jeweiligen Verbrauchswerte immer im Verhältnis zu der vermietbaren Gebäudefläche. Hierfür wird der entsprechende Gesamtverbrauch durch die Gesamtmietfläche des Immobilienportfolios geteilt. Alle unsere Standorte wurden zur Betrachtung herangezogen.

Gesonderte Umweltkennzahlen zur eigenen Verwaltung / Büronutzung der HNIS werden nicht erhoben, da dieser Bereich lediglich 5 Mitarbeiter hat und damit unwesentlich ist.

STROM

Im Jahr 2025 betrug der absolute Stromverbrauch 8,4 Mio. kWh (Vorjahr: 10,2 Mio. kWh). Damit ist der Stromverbrauch gegenüber 2024 um 18,0 % zurückgegangen. Bezogen auf die Gebäudefläche entspricht dies einem Wert von 73 kWh/m² (Vorjahr: 87 kWh/m²).

In der Gesamtbetrachtung ist neben aller Gebäudemassnahmen der Mietermix und die konjunkturelle Situation

bei unseren Mietern entscheidend (z. Bsp. Einführung Wochenendarbeit oder Ausweitung des Schichtbetriebes von 2 auf 3 Schichten erhöht den Stromverbrauch). Gegenläufig führt eine mieterseitige Modernisierung des Maschinenparks oder eine geringere Wertschöpfungstiefe bei einem Mieterwechsel zu einem sinkenden Stromverbrauch.

Die HNIS beschafft für die beiden Hauptstandorte in Parchim und Wildau 100,0 % der elektrischen Energie aus Wasserkraftwerken, die den strengen Kriterien der TÜV SÜD Zertifizierung bezüglich der Erzeugung von Strom aus Erneuerbaren Energien, Erzeugung EE00, entspricht.

WÄRME

Die Wärmeversorgung an unseren Standorten wird größtenteils über Fernwärme gewährleistet (ca. 72,7 %), gefolgt von Wärme aus Gasheizung (ca. 27,3 %).

Für den Berichtszeitraum belief sich der absolute Wärmeverbrauch auf 10,8 Mio. kWh (Vorjahr: 11,7 Mio. kWh).

Auf die Gebäudefläche bezogen berechnet sich ein Wert für 2025 von 93 kWh/m² (Vorjahr: 100 kWh/m²).

Die HNIS beschafft für den Standort Parchim die gesamte Fernwärme über ein klimaneutrales Biomassekraftwerk (befeuert mit Grünschnitt aus dem Stadtforst), so dass der CO₂-Ausstoß der Fernwärme bei 0 liegt (zertifiziert seitens der Kieler Agentur IPP ESN Power).

WASSER

Der absolute Wasserverbrauch belief sich im Jahr 2025 auf ca. 11.300 m³ (Vorjahr: ca. 13.400 m³).

Dies entspricht einem Wert von 0,10 m³/m² (Vorjahr: 0,11 m³/m²).

Der gesunkene Verbrauch resultiert in erster Linie aus diversen Produktionsreduzierungen bei unseren Mietern infolge der schwierigen konjunkturellen Lage.

3 ASPEKTE DER NACHHALTIGKEIT

3b SOZIALBELANGE

RESPEKT, TEAMWORK UND INTEGRITÄT

Die HNIS ist ein mittelständisches Unternehmen mit einem kleinen Mitarbeiterstamm und einem großen externen Netzwerk (z. Bsp. Architekten, Energieeffizienzberater, Versicherer, Brandschutzbeauftragter, Wirtschaftsprüfer / Steuerberater, Notar, Rechtsanwalt, IT-Berater, Baufirmen).

Respekt, Teamwork und Integrität sind unsere Unternehmenswerte, die innerhalb der HNIS, aber auch in der Interaktion mit unseren externen Partnern und Mietern uneingeschränkt gelten.

Auch versuchen wir, unser unternehmerisches Handeln stets mit den persönlichen Werten und Überzeugungen in Einklang zu bringen.

Wir sind davon überzeugt, dass wir nur mit einer wertebasierten Unternehmensführung nachhaltig erfolgreich sein können.



GESELLSCHAFTLICHES ENGAGEMENT

Unser Immobiliengeschäft ist naturgemäß regional verankert. Seit 2019 engagieren wir uns bei der Freiwilligen Feuerwehr Parchim (www.ffw-parchim.de). Wir sind Eigentümer des Industriepark Hydraulik Parchim und haben dort auch unsere historischen Wurzeln. Seit dem Berichtsjahr 2023 unterstützen wir zudem die Freiwillige Feuerwehr in Wildau (www.feuerwehr-wildau.de).

Ferner sind wir seit 2019 Sponsor bei der Kinder- und Jugendinitiative "Boxen statt Gewalt" des BC Traktor Schwerin. Die Betreuung von Kindern und Jugendlichen im Alter von 6 - 15 Jahren und die Entwicklung sozialer Kompetenzen sind wesentliche Ziele des Projektes (www.traktorboxen.de).

Sowohl die Freiwilligen Feuerwehren als auch der Boxclub Traktor Schwerin sind für uns ideale Partner. Die Bodenständigkeit der handelnden Personen sowie die vermittelten Werte und Kompetenzen passen sehr gut zu unserer eigenen Firmenkultur.

3 ASPEKTE DER NACHHALTIGKEIT

3c ARBEITNEHMERBELANGE

MITARBEITERENTWICKLUNG

Unser Immobilienbestand sowie unsere Mieterstruktur sind von einer großen Heterogenität geprägt. Zudem ändern sich technische, bauliche, rechtliche und steuerliche Rahmenbedingungen. Deshalb ist eine systematische Fort- und Weiterbildung unserer Mitarbeiter essenziell für den nachhaltigen Erfolg.

Schulungsschwerpunkte in dem Berichtsjahr 2025	Unsere Kennzahlen zum Thema Arbeitnehmerbelange betreffen Aussagen zur
<ul style="list-style-type: none">• Betriebskostenabrechnung• Buchhaltungssoftware• KI• Technisches Gebäudemanagement• Marketing und Kommunikation	<ul style="list-style-type: none">• Gesundheit der Mitarbeiter• Arbeitssicherheit• Mitarbeiterschulungen• Leistungsbeurteilung• Mitarbeiterfluktuation

Die entsprechenden Kennziffern sind im Anhang aufgeführt. Aufgrund der kleinen statistischen Basis von insgesamt 7 Mitarbeitern können einmalige Vorfälle unsere Kennziffern wesentlich beeinflussen.

KENNZIFFERN 2025

Stolz sind wir auf eine arbeitnehmerseitige Fluktuation von 0,0 % (Vorjahre ebenfalls 0,0 %) und auf die seit vielen Jahren regelmäßige und strukturierte Leistungsbeurteilung aller Mitarbeiter.

Im Jahr 2025 lagen die Schulungszeiten pro Mitarbeiter bei 26 Stunden und entsprechen damit unserer internen Zielstellung.

Sehr wichtig ist uns die Gesundheit unser Mitarbeiter. Am Firmensitz in Schwerin gibt es betriebliche Gesundheitskurse. Alle unsere Mitarbeiter haben eine betriebliche Krankenversicherung. Die Krankenquote lag im Jahr 2025 bei lediglich 1,8 % und damit deutlich unter dem Unternehmensziel von 3,0 %.

Auf die Erhebung von Diversity-Kennziffern wird gänzlich verzichtet. Die Prokura-Position unterhalb der männlichen Geschäftsführung ist mit einer weiblichen Führungskraft besetzt.



Im Sinne einer guten Unternehmensführung verfolgen wir eine Null-Toleranz Politik in Hinblick auf Korruption und andere Gesetzesverstöße.

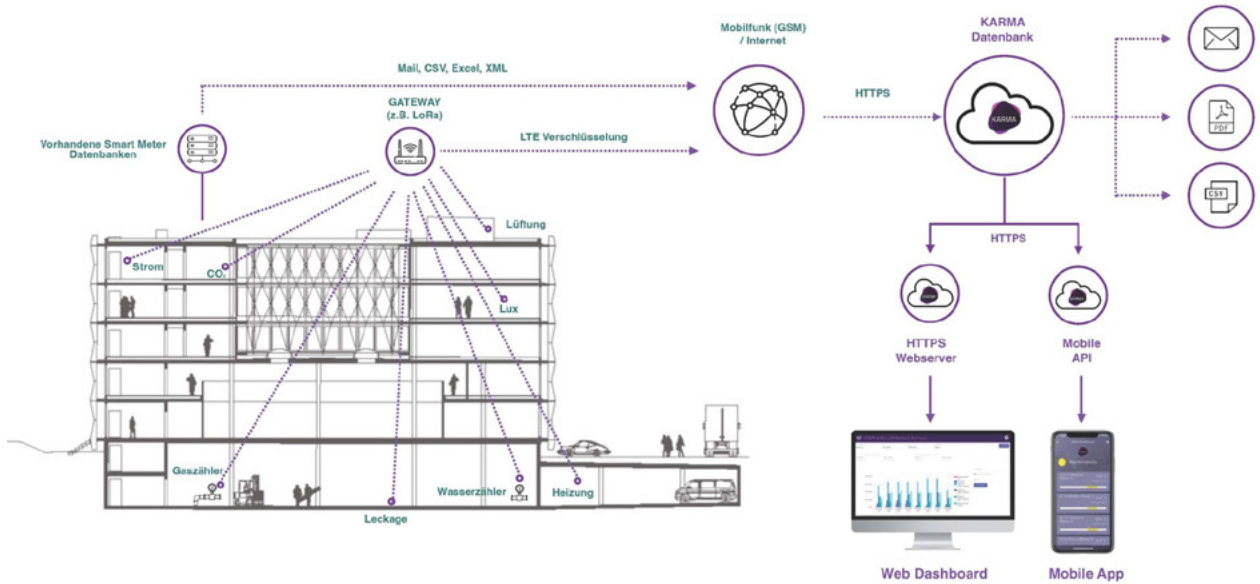
Gute Corporate Governance bedeutet für uns die Anwendung von Grundsätzen, die über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehen. Für die Geschäftsführung und die Mitarbeiter ist in diesem Sinne aktives und engagiertes Handeln in einem sich wandelnden Arbeitsumfeld Grundlage für nachhaltigen Geschäftserfolg. Dies erfordert ein hohes Maß an Eigeninitiative und Kompetenz auf allen Ebenen.

In der täglichen Zusammenarbeit wird Individualität respektiert und Meinungsvielfalt gefördert. Entscheidungen werden zielorientiert und konsequent umgesetzt. Dies geschieht in einer von gegenseitiger Akzeptanz und Wertschätzung geprägten Atmosphäre.

Die HNIS ist in das konzernweite Meldewesen gemäß Hinweisgeberschutzgesetz eingebunden.

5 AUSBLICK

KARMA | Architekturüberblick Flexibel & Zukunftsorientiert



Nach der Realisierung eines erfolgreichen Pilotprojektes findet in Parchim der roll-out für eine vollautomatische Able-
sung aller Medienverbräuche statt. Dadurch schaffen wir uns die technische Möglichkeit, bei Leckagen zeitnah eingreifen
und Schäden minimieren zu können.

Die Umsetzung von weiteren PV-Projekten werden wir fortsetzen. Im Geschäftsjahr 2026 werden wir eine neue PV-
Dachanlage mit 99 kWp Nennleistung am Standort Wildau installieren und in Betrieb nehmen.

Darüber hinaus werden wir für jeden unserer Standorte eine individuelle, „grüne“ Wärmestrategie konzipieren.

“

Nie Abreißen, nie einen Baum fällen,
nie eine Reihe Blumen herausnehmen.

Anne Lacaton und Jean-Phillipe Vassal,
Pritzker-Preisträger

”

Schwerin, Mai 2026
HN Immobilien und Services GmbH & Co. KG

Dr. Robert Moll
Geschäftsführer

ANHANG

UMGESETZTE MASSNAHMEN / PROJEKTE IM JAHR 2025	16
Bereich Umweltbelange	16
Bereich Sozialbelange	17
Bereich Arbeitnehmerbelange	17
NACHHALTIGKEITSKENNZIFFERN 2021 BIS 2025	18
Energieverbrauch pro Jahr	18
Strom	18
Wärme	18
Wasser	18
Energieverbrauch pro m ²	19
Strom	19
Wärme	19
Wasser	19
Arbeitnehmerbelange	20
Elektroladesäulen	20
Photovoltaik	21

UMGESETZTE MASSNAHMEN IM JAHR 2025

Nachhaltigkeit - Umgesetzte Maßnahmen und Projekte im Jahr 2025

Bereich	Standort	Maßnahme / Projekt	Zeitraum	Beschreibung
Umweltbelange				
	Parchim	Wärme Halle G30	01/2025 - 10/2025	Hallenkomplex mit 22.000 m ² - Modernisierung der Wärmetechnik, dämmende Einzelmaßnahmen, Einbau und Austausch stromsparender Lüfter etc.
	Parchim	LED-Beleuchtung G30	01/2025 - 10/2025	Neue LED-Beleuchtung für Teilbereiche der G30 sowie Zwischengang G29-G30, G64 Werkstatt, G32 Lager, G30 Automatenaal
	Parchim	Vollautomatische Ablesung von Verbrauchszählern	07/2025 - 10/2025	Realisierung eines Pilotprojekt mit 31 Zählern (Strom, Wärme, Wasser); zeitnahe Erfassung bei Leckagen
	Wildau	Wärme Halle 6	01/2025 - 08/2025	Hallenkomplex mit 12.500 m ² , bis zu 17 m Hallenhöhe, Modernisierung der Wärmetechnik (automatische Regelung mit hydraulischem Abgleich)
	Wildau	Austausch Heizung	02/2025 - 05/2025	Erneuerung Heizung und Warmwasseraufbereitung Büros Halle 29
	Wildau	LED-Außenbeleuchtung	01/2025 - 03/2025	Austausch der alten Außenbeleuchtung gegen neue LED-Leuchtmittel auf dem gesamten Gelände
	Wildau	LED-Beleuchtung	01/2025 - 08/2025	Halle 8 Büro, Halle 30 Büro
	Wildau	Sanierung Lichtdächer	05/2025 - 11/2025	Austausch alter Lichtdächer durch energetisch bessere Polycarbonatplatten
	Kempten	Stilllegung der Galvanik durch Mieter	02/2025 - 11/2025	Eliminierung von ineffizienten Produktionsstrukturen und von Umweltrisiken durch hohe Brandlast
	Standortübergreifend	LED-Innenbereich	ganzjährig	4.000 m ² mit neuer LED
	Standortübergreifend	Schnelllauf-/Sektionaltore	ganzjährig	5 neue Tore
	Standortübergreifend	Ladesäulen für Elektromobilität	ganzjährig	0 - keine Veränderung

Nachhaltigkeit - Umgesetzte Maßnahmen und Projekte im Jahr 2025

Bereich	Standort	Maßnahme / Projekt	Zeitraum	Beschreibung
Sozialbelange				
	Parchim	Sponsoring	ganzjährig	Fortsetzung des Sponsoring der Freiwilligen Feuerwehr Parchim, Engagement besteht seit 2019
	Schwerin-Firmensitz	Sponsoring	ganzjährig	Fortsetzung des Sponsoring "Boxen statt Gewalt" von Boxclub Traktor Schwerin, Engagement besteht seit 2019
	Wildau	Sponsoring	ganzjährig	Fortsetzung des Sponsoring der Freiwilligen Feuerwehr Wildau, Engagement besteht seit 2023
Arbeitnehmerbelange				
		KI-Tools für Einsteiger, Seminar	03/2025	Onlineschulung von 2 kaufmännischen Mitarbeiterinnen eintägig
		Mieterhöhungsschulung	07/2025	Onlineschulung von 2 kaufmännischen Mitarbeiterinnen
		ArCon-Software-Schulung	07/2025	Onlineschulung von 2 technischen Mitarbeitern
		Seminar Technisches Gebäudemanagement	09/2025	Zweitägige Präzenzschulung in Hamburg von 2 technischen Mitarbeitern
		Teilnahme am 20. Deutschen Betriebskostentag	09/2025	Zweitägige Präsenzschulung in Leipzig von drei kaufmännischen Mitarbeiterinnen und zwei technischen Mitarbeitern
		Schulung Marketing und PR in der Immobilienwirtschaft	11/2025	Online-Schulung von einer kaufmännischen Mitarbeiterin, eintägig
		Schulung ChatGPT für Office-Anwendungen	11/2025	Online-Schulung von einer kaufmännischen Mitarbeiterin
		Buchhaltungssoftware-Seminar	11, 12/2025	Online-Schulung von drei kaufmännischen Mitarbeiterin, mehrtägig

Energie- und Umweltziele 2028

Ziele	Ist 2023	Ist 2024	Ist 2025	Ziel 2028	Kommentar
1					
Anteil lokaler PV-Strom am Gesamtbedarf	10,5 %	14,3 %	34,4 %	> 30,0 %	PV-Strom auf eigenen Grundstücken / Gesamtverbrauch aller Mieter
2					
Anteil LED an Gesamtbeleuchtung	27,7 %	31,6 %	35,4 %	> 70,0 %	Beleuchtete Flächen in Gebäuden
3					
Anteil nicht-vermietungsfähig / Gesamtfläche	3,0 %	2,7 %	2,7 %	< 2,0 %	Nichtnutzung von Gebäudeflächen in unsaniertem Zustand

NACHHALTIGKEITSKENNZIFFERN 2021 BIS 2025

Energieverbrauch pro Jahr, 2021-2025 (Ist)

Bereich	Standort	2021	2022	2023	2024	2025	Kommentar	
Stromverbrauch, kWh/a	Parchim	5.795.709	5.710.670	3.730.664	2.467.882	2.702.082	Wegfall eines Hauptmieters und damit weniger zerspannende Fertigung	
	Wildau	506.154	386.630	758.568	1.883.684	1.404.606	Zukauf von Immobilien im Februar 2024	
	Kempton	3.907.995	3.876.704	3.845.137	3.151.023	2.636.490	Abschaltung Galvanik	
	Vöhringen	2.158.748	1.932.317	1.280.937	1.761.799	893.910	Produktionsreduzierung	
	Dürmentingen			990.807	909.206	737.867	Produktionsreduzierung	
	Gesamt		12.368.606	11.906.321	10.606.113	10.173.594	8.374.955	
	Wärme, kWh/a (*)	Parchim	7.072.735	5.873.935	5.153.716	5.531.823	5.264.000	
Wildau		2.139.850	1.800.020	2.205.300	3.482.000	2.910.000	Zukauf von Immobilien (1.444 mWh HNIS, 1.434 mWh EAW, 604 mWh Wärme HNIS durch Gas)	
Kempton		2.089.450	1.897.710	2.028.522	1.430.510	1.219.740	Inklusive technischer Wärme für Lackieranlage, konjunktureller Produktionsrückgang	
Vöhringen		664.864	1.007.481	987.826	1.034.471	1.160.730		
Dürmentingen				194.531	238.052	205.236		
Gesamt			11.966.899	10.579.146	10.569.895	11.716.856	10.759.706	
Wasser, m³/a		Parchim	9.334	8.673	7.338	4.953	3.755	Änderung bei Mietern
	Wildau	1.447	1.611	1.330	2.357	3.168	Zukauf von Immobilien	
	Kempton	4.523	6.058	6.187	4.542	3.314	Konjunktureller Produktionsrückgang im Bereich Galvanik	
	Vöhringen	1.428	1.431	1.082	862	520	Wegfall des Hauptkunden und damit weniger Bedarf in Produktion	
	Dürmentingen			615	647	505		
	Gesamt		16.732	17.773	16.552	13.361	11.262	

(*) Wintermitteltemperatur in Deutschland in den Jahren 1960 bis 2026 (vgl. Statista Research Department vom 29.04.2026): 2020/2021 = 1,8°C, 2021/2022 = 3,3°C, 2022/2023 = 2,9°C, 2023/2024 = 4,1°C, 2024/2025 = 2,1°C, 2025/2026 = 1,8°C

Bereich	Standort	2021	2022	2023	2024	2025	Kommentar	
Vermietbare Gebäudefläche, m²	Parchim	52.063	52.063	55.063	55.063	55.063	Zuzüglich Bürogebäude JGR 10 (2023)	
	Wildau	23.647	24.228	24.942	33.617	32.136	Zuzüglich EAW 8.675 m² (2024), (2025) Haus 8a (-714 m²) Halle 78 (-937 m²) Trakt Halle 30 (+170 m²)	
	Kempton	13.970	14.170	14.170	14.170	14.170	Zuzüglich Konstruktionsbereich 2. OG (2022)	
	Vöhringen	7.999	7.999	7.999	7.999	7.999	Neu ab 2021	
	Dürmentingen			6.050	6.050	6.050	Neu ab 2023	
	Gesamt		97.679	98.460	108.224	116.899	115.418	

Energieverbrauch pro m², 2021-2025 (Ist)

Bereich	Standort	2021	2022	2023	2024	2025	Kommentar	
Stromverbrauch, kWh/m²	Parchim	111	110	68	45	49		
	Wildau	21	16	30	56	44		
	Kempten	280	274	271	222	186		
	Vöhringen	270	242	160	220	112		
	Dürmentingen			164	150	122		
	Gesamt		127	121	98	87	73	
	Wärme, kWh/m² (*)	Parchim	136	113	94	100	96	
Wildau		90	74	88	104	91	Immobilienzukauf mit hohen Wärmebedarf	
Kempten		150	134	143	101	86	Weniger technische Wärme für Galvanik	
Vöhringen		83	126	123	129	145	Eigenes BHKW (Strom + Wärme)	
Dürmentingen				32	39	34		
Gesamt			123	107	98	100	93	
Wasser, m³/m²		Parchim	0,18	0,17	0,13	0,09	0,07	
	Wildau	0,06	0,07	0,05	0,07	0,10		
	Kempten	0,32	0,43	0,44	0,32	0,23		
	Vöhringen	0,18	0,18	0,14	0,11	0,07	Wegfall des Hauptkunden und damit weniger Bedarf in Produktion	
	Dürmentingen			0,10	0,11	0,08		
	Gesamt		0,17	0,18	0,15	0,11	0,10	

(*) Wintermitteltemperatur in Deutschland in den Jahren 1960 bis 2026 (vgl. Statista Research Department vom 29.04.2026):
 2020/2021 = 1,8°C, 2021/2022 = 3,3°C, 2022/2023 = 2,9°C, 2023/2024 = 4,1°C, 2024/2025 = 2,1°C, 2025/2026 = 1,8°C

Kennziffern Arbeitnehmerbelange: 2021 bis 2025

Nr.	EPRA Code	GRI Stand.	Indikator	Einheit	2021	2022	2023	2024	2025
5.3	Emp-Training	404-1	Durchschn. Std. MA-Schulung / Durchschn. Std. MA pro Jahr	Std. / Jahr	8 / 1.808	8 / 1784	31 / 1760	34 / 1768	26 / 1768
5.4	Emp-Dev	404-3	Anteil Mitarbeiter mit jährlicher Leistungsbeurteilung	in %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
5.5	Emp-Turnover	401-1	Fluktuation durch Neueinstellung	Anzahl in %	0 0,00	3 0,43	0 0,00	0 0,00	0 0,00
5.5	Emp-Turnover	401-1	Fluktuation durch arbeitnehmer- seitige Austritte	Anzahl in %	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0
5.6	H&S-Emp	403-2	Betriebsunfallrate *1	in %	0	0,07 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
5.6	H&S-Emp	403-2	Arbeitsausfallsrate *2	in %	0	0,27 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
5.6	H&S-Emp	403-2	Abwesenheitsrate *3	in %	6,12 %	3,87 %	2,57 %	0,91 %	1,84 %

EMP = Mitarbeiter

Dev = Entwicklung

H&S = Gesundheit und Sicherheit

*1: Anzahl der gemeldeten Verletzungen während der Arbeit / Gesamtzahl der Arbeitstage

*2: Anzahl der Fehltage durch Verletzung am Arbeitsplatz / Gesamtzahl der Arbeitstage

*3: Anzahl der Fehltage mit Lohnfortzahlung (d.h. ohne Fehlzeit krankes Kind, ohne Dauerkrankte) / Gesamtzahl der Arbeitstage

Mitarbeiteranzahl = 7 → 2 x gewerblich, 5 x angestellt

Ziel: durchschnittliche Std. MA-Schulung pro Jahr = 25

keine Betriebsunfälle

Elektroladesäulen für Pkw 2021-2025

Bereich	Standort	2021	2022	2023	2024	2025	Kommentar
Anzahl							
	Parchim	0	0	0	0	0	
	Wildau	7	7	7	7	7	
	Kempten	2	4	4	4	4	
	Vöhringen	0	0	0	0	0	
	Dürmentingen			2	2	2	
	Gesamt	9	11	13	13	13	
Ladeleistung in kW							
	Parchim	0	0	0	0	0	
	Wildau	66,5	66,5	66,5	66,5	66,5	4 Säulen à 11 kW, 2 Säulen à 22 kW (gedrosselt auf 11 kW), 1 Säule à 3,5 kW
	Kempten	22,0	44,0	44,0	44,0	44,0	22 kW-Säulen, aber gedrosselt auf 11 kW, Gesamtverbrauch 14.000 kWh in 2022
	Vöhringen	0	0	0	0	0	
	Dürmentingen			22,0	22,0	22	Seit 03/2022: 1 Säule mit 2 Anschlüssen, á 11 kW
	Gesamt	88,5	110,5	132,5	132,5	132,5	

Photovoltaik 2021-2025

Bereich	Standort	2021	2022	2023	2024	2025	Kommentar
Installierte kWp							
	Parchim	990	990	990	990	990	Dach-Anlage
	Wildau	0	0	0	0	0	
	Kempton	0	0	0	1.607	1.607	Freiflächen-Anlage
	Vöhringen	0	100	100	100	100	Dach-Anlage
	Dürmentingen			0	0	0	
	Gesamt	990	1.090	1.090	2.697	2.697	
Erzeugter PV-Strom, kWh							
	Parchim	850.000	850.000	1.002.129	900.000	1.024.059	
	Wildau	0	0	0	0	0	
	Kempton	0	0	0	408.360	1.743.250	
	Vöhringen	0	23.533	109.069	103.749	114.540	
	Dürmentingen			0	0	0	
	Gesamt	850.000	873.533	1.111.198	1.412.109	2.881.849	

IMPRESSUM

HN Immobilien und Services GmbH & Co. KG
Johannes-Stelling-Straße 19
19053 Schwerin

Geschäftsführung: Dr. Robert Moll

Telefon: 0385 59 234 236
E-Mail: immobilien@hnholding.de

Sitz der Gesellschaft: Schwerin
Handelsregister: Amtsgericht Schwerin, HRA 1735

Komplementärin
HNP Immobilien Verwaltungs GmbH
Johannes-Stelling-Straße 19
19053 Schwerin
Handelsregister: Amtsgericht Schwerin, HRB 6640

Umsatzsteuer-ID: DE226101605
Steuer-Nr.: 090/155/03154

Gender-Disclaimer:

In dem vorliegenden Bericht wird darauf verzichtet, bei Personenbezeichnungen sowohl die weibliche als auch die männliche und diverse Form zu nennen. Das generische Maskulinum adressiert alle Leserinnen und Leser und gilt in allen Fällen, in denen dies nicht explizit ausgeschlossen wird, für alle Geschlechter.

Bildnachweis:

Deckblatt © Johannes Plenio/Pexels, S. 10 © Nordkurier, SVZ (Bölsche, Michael-Günther), S. 12 © gpointstudio/freepik, S. 13 © KARMA GmbH, Weitere Bilder © HN Immobilien und Services GmbH & Co. KG