



SCHWERIN / MAI 2025

NACHHALTIGKEITSBERICHT 2024

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 2024	16
	NACHHALTIGKEITSKENNZIFFERN 2020 BIS 2024	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 ca. 121.000 m². Die Nettokaltmiete im Berichtsjahr beläuft sich auf 6,1 Mio. €.

Unser Immobilienportfolio wird regelmäßig von externen Hyp.-Zert.-Experten begutachtet und wird derzeit mit einem Verkehrswert von 62 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

321.000 m²
Grundstücksfläche

121.000 m²
Mietfläche

96%
Vermietungsstand

5,0 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 Entwicklungs- und Kaufentscheidungen fallen stets vor dem Hintergrund rentabler 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.

Regionale Schwerpunkte sind unsere beiden Industrieparks in Mecklenburg-Vorpommern und in Berlin-Brandenburg mit ihrer hohen lokalen Relevanz, ergänzt um attraktive Liegenschaften im Süden Deutschlands

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

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

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

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.

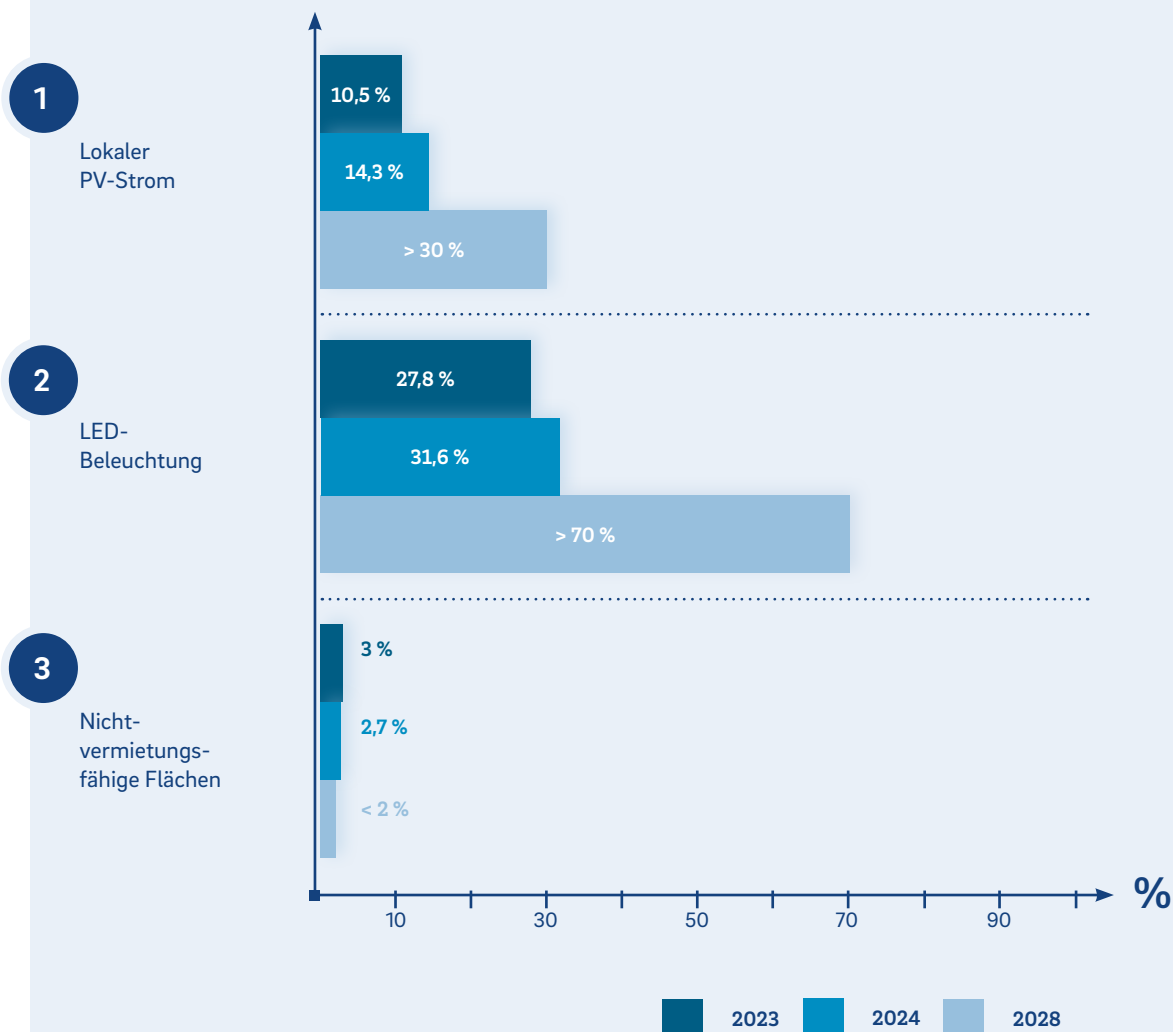
Die Nachhaltigkeitsstrategie der HNIS ist das Resultat dieser Diskussionen. Ihre wesentlichen Handlungsfelder basieren auf den 3 Säulen der Nachhaltigkeit:



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 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 2024 war die Sanierung und Umnutzung eines leerstehenden Hallenbereichs in Parchim. Die Halle G30 wurde Mitte der siebziger Jahre erbaut und ist Kernbestandteil des Industrieparks. Die Gesamtdimension der Halle beträgt 23.000 m², wovon ca. 800 m² als separater Bereich für eine Lackieranlage bis Ende 2023 genutzt wurden.

Nach erfolgter Abmietung stellte sich Anfang des Jahres 2024 die Frage nach einer alternativen Nutzung. Ein lokal ansässiges Dienstleistungsunternehmen benötigte moderne Lager-, Logistik- und Büroflächen, im Idealfall alles unter einem Dach. Wichtige Entscheidungskriterien waren Aspekte wie Energieeffizienz und „grüne Energie“, moderne Arbeitsumgebung für die Erhöhung der Mitarbeiterzufriedenheit sowie die Umsetzung perfekter logistischer Prozesse.

Das Umbaukonzept beinhaltete unter anderem die Kernsanierung des Hallenfußbodens mit Epoxydharz-Belag, die Kompletterneuerung der Elektrik, die Sanierung des Daches mit wärmedämmenden Polycarbonat-Platten, die Installation einer neuen Heizungsanlage, sowie den Einbau von neuen Büros oberhalb des Hallenbereichs.

Die baulichen Arbeiten wurden innerhalb von 4 Monaten zur vollsten Zufriedenheit unseres neuen Mieters umgesetzt. Die Weiternutzung von gewerblichen Bestandsimmobilien durch eine erfolgreiche Umnutzung ist einer der wichtigsten Beiträge 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 % reduzieren.



ENERGETISCHE MODERNISIERUNG INKL. LED

Eine energetisch und brandschutztechnisch wichtige Einzelmaßnahme im Jahr 2024 war der Einbau von insgesamt 2 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 umgesetzt und die Halle mit automatisierter Heizungstechnik ausgestattet. Die planerisch berechneten Einsparungen beim Wärmeverbrauch liegen bei ca. 30 %.

Im Jahr 2024 haben wir die Außenbeleuchtung in Wildau komplett auf LED-Beleuchtung umgestellt. Durch die energieeffizientere LED-Beleuchtung sparen wir ca. 10.000 kWh/a ein, was 5,5 Tonnen CO₂/a entspricht. Die bessere Ausleuchtung des Standortes bei Nacht ist ein Plus an Arbeitsschutz und Sicherheit für die im Schichtbetrieb arbeitenden Mitarbeiter unserer Mieter.

Zudem haben wir derzeit in unseren Gebäuden ca. 37.000 m² mit LED-Beleuchtungen ausgestattet. Dies entspricht einer Fläche von 5 Fußballfeldern.

Der Anteil von LED-Beleuchtung an der Gesamtbeleuchtung in unseren Gebäuden liegt derzeit bei 31,6 %. Bis zum Jahr 2028 wollen wir diese Quote auf über 70 % steigern.



AUSBAU PHOTOVOLTAIK

Die Gewinnung von lokal produzierter 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 Kemptener Maschinenfabrik GmbH. Die KMF erfüllt damit 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. Ca. 55 % des erzeugten Stroms werden am Firmenstandort direkt verbraucht. Der überschüssige Strom wird in das öffentliche Stromnetz eingespeist.

Im Berichtsjahr werden derzeit ca. 1.400.000 kWh aus Solarenergie auf unseren Hallendächern und Freiflächen gewonnen. Der Anteil des produzierten PV-Stroms in Relation zum Gesamtstromverbrauch unserer Mieter beträgt 14 % und soll bis 2028 auf über 30 % gesteigert werden.

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 2024 betrug der absolute Stromverbrauch 10,2 Mio. kWh (Vorjahr: 10,6 Mio. kWh). Damit ist der Stromverbrauch gegenüber 2023 um 4 % zurückgegangen. Bezogen auf die Gebäudefläche entspricht dies einem Wert von 85 kWh/m² (Vorjahr: 98 kWh/m²).

In der Gesamtbetrachtung ist neben aller energetischen 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 % 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. 77,4 %). Darauf folgt Wärme aus Gasheizung (ca. 15,1 %) und aus Blockheizkraftwerk (ca. 7,5 %).

Für den Berichtszeitraum belief sich der absolute Wärmeverbrauch auf 9,7 Mio. kWh (Vorjahr: 10,6 Mio. kWh). Auf die Gebäudefläche bezogen berechnet sich ein Wert für 2024 von 83 kWh/m² (Vorjahr: 98 kWh/m²).

Durch bauliche, technische und organisatorische Maßnahmen konnte der Heizenergiebedarf am Standort Wildau aktiv reduziert werden. Gegenläufig wirkte der Zukauf von Immobilien am Standort Wildau (8.000 m²) mit hohen Wärmeverbräuchen.

Die HNIS beschafft für den Standort Parchim Fernwärme mit einem Primärenergiefaktor von Null. Die gesamte Fernwärme wird an diesem Standort über ein Biomassekraftwerk (befeuert mit Grünschnitt aus dem Stadtforst) klimaneutral produziert, 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 2024 auf ca. 12.100 m³ (Vorjahr: ca. 16.500 m³). Dies entspricht einem Wert von 0,10 m³/m² (Vorjahr: 0,15 m³/m²).

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

Unser Ziel ist es, am Firmensitz in Schwerin und in der Nachbarschaft zu unseren beiden Industrieparks ein verlässlicher und langfristig engagierter Förderer zu sein.

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 2024	Unsere Kennzahlen zum Thema Arbeitnehmerbelange betreffen Aussagen zur
• Betriebskostenabrechnung • Gewerbliches Mietrecht • Verhandlungsführung • Gewerberaummietvertrag • Marketing und Kommunikation	• 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 2024

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

Im Jahr 2024 lagen die Schulungszeiten pro Mitarbeiter bei 34 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 2024 bei lediglich 1,0 % 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



Im Geschäftsjahr 2025 liegt der Fokus im Bereich Umwelt auf der Begleitung der mieterseitigen Abschaltung von einer Galvanik-Anlage in Kempten.

In Parchim werden wir die verursachungsgerechte Zuordnung beim Verbrauch von Wärme, Strom und Wasser vorantreiben und technisch dokumentieren, so dass wir in einem nächsten Schritt eine automatische Ablesung aller Medien realisieren können.

Die Umsetzung von weiteren PV-Projekten werden wir fortsetzen.

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 2025
HN Immobilien und Services GmbH & Co. KG

Dr. Robert Moll
Geschäftsführer

ANHANG

UMGESETZTE MASSNAHMEN / PROJEKTE IM JAHR 2024	16
Bereich Umweltbelange	16
Bereich Sozialbelange	17
Bereich Arbeitnehmerbelange	17
NACHHALTIGKEITSKENNZIFFERN 2020 BIS 2024	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 2024

Nachhaltigkeit - Umgesetzte Maßnahmen und Projekte im Jahr 2024

Bereich	Standort	Maßnahme / Projekt	Zeitraum	Beschreibung
Umweltbelange				
	Parchim	Dachsanierung	05/2024 - 06/2024	600 m ² nicht-brennbar und gedämmt, energetische Einzelmaßnahme
	Parchim	Wärme Halle G 30	07/2024 - 12/2024	Erstellung Wärmekonzept, Einbau Wärmemengenzähler, Einbau stromsparender Lüfter etc.
	Parchim	LED-Hallenbeleuchtung	08/2024	Neue LED-Beleuchtung für Transportwege und Teilbereiche der Halle, Einsparung von 8.750 kWh/a, entspricht 3,06 t CO ₂ /a
	Wildau	LED-Außenbereich	03/2024 - 05/2024	Einsparung von 10.000 kWh/a, entspricht 5,5 t CO ₂ /a
	Wildau	Re-Vitalisierung ungenutzter Bürotrakt Halle 30	04/2024 - 08/2024	170 m ² Sanierung mit energetischen Einzelmaßnahmen; Fenster mit 3-fach Verglasung; LED-Beleuchtung
	Wildau	Wärme Halle 6	07/2024 - 09/2024	Hallenkomplex mit 12.500 m ² und bis zu 17 m Hallenhöhe; Modernisierung der Wärmetechnik (automatische Regelung der Lüfter, Einbau von Magnetventilen etc.), dämmende Einzelmaßnahmen unter Berücksichtigung der Denkmalschutzbelange
	Kempten	Installation neuer PV-Freiflächenanlage	02/2024 - 09/2024	IBN Q3 2024, Ist-Produktionsmenge 408 MWh, CO ₂ -Reduktion in Höhe von 243 t
	Kempten	Sanierung Treppentürme Verwaltungsgebäude	03/2024 - 06/2024	Verbesserung Brandschutz in Kombination mit energetischen Einzelmaßnahmen (Türen mit 3-fach Verglasung, LED-Beleuchtung)
	Standortübergreifend	LED-Innenbereich	ganzjährig	6.900 m ²
	Standortübergreifend	Schnelllauf-/Sektionaltore	ganzjährig	2
	Standortübergreifend	Ladesäulen für Elektromobilität	ganzjährig	Übernahme von 2 Bestandsladesäulen durch HNIS

Nachhaltigkeit - Umgesetzte Maßnahmen und Projekte im Jahr 2024

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, zusätzlich Sponsoring der 1. Bundesliga-Boxmannschaft ab 2023
	Wildau	Sponsoring	ganzjährig	Fortsetzung des Sponsoring der Freiwilligen Feuerwehr Wildau, Engagement besteht seit 2023
	Wildau	Mieterfest	09/2024	Ausrichtung Sommerfest unter dem Motto „We create Community“ mit Mietern, Wirtschaftsförderung, Stadtvertretern, TH Wildau, HNIS-Mitarbeiter etc.
Arbeitnehmerbelange				
		Verhandlungsschulung	03/2024	Zweitägige Präsenzs Schulung in Schwerin von 3 kaufmännischen Mitarbeiterinnen und 2 technischen Mitarbeitern
		11. Hamburger Betriebskostentag	04/2024	Onlineschulung von 2 kaufmännischen Mitarbeiterinnen, eintägig
		Schulung Gewerbliches Mietrecht	06/2024	Eintägige Präsenzs Schulung in Hamburg von 2 kaufmännischen Mitarbeiterinnen
		Schulung Gewerbenietraumvertrag richtig gestalten	07/2024	Eintägige Präsenzs Schulung in Berlin von 3 kaufmännischen Mitarbeiterinnen
		Schulung Betriebskosten für Gewerberaummieter und Pacht	07/2024	Onlineschulung von 2 kaufmännischen Mitarbeiterinnen, eintägig
		Schulung Marketing und Unternehmenskommunikation	09/2024	Online-Schulung von einer kaufmännischen Mitarbeiterin, zweitägig
		Teilnahme am 19. Deutschen Betriebskostentag	09/2024	Zweitägige Präsenzs Schulung in Leipzig von zwei kaufmännischen Mitarbeiterinnen und zwei technischen Mitarbeitern
		Türöffnungslehrgang	11/2024	Eintägige Präsenzs Schulung in Parchim von 2 gewerblichen Mitarbeitern

Energie- und Umweltziele 2028

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

NACHHALTIGKEITSKENNZIFFERN 2020 BIS 2024

Energieverbrauch pro Jahr, 2020-2024 (Ist)

Bereich	Standort	2020	2021	2022	2023	2024	Kommentar
Stromverbrauch, kWh/a							
	Parchim	5.726.395	5.795.709	5.710.670	3.730.664	2.467.882	Wegfall eines Hauptmieters und damit weniger zerspanende Fertigung
	Wildau	750.154	506.154	386.630	758.568	1.883.684	Vollausnutzung der Halle 6 durch neue produzierende Mieter und Zukauf von Immobilien
	Kempton	3.744.652	3.907.995	3.876.704	3.845.137	3.151.023	
	Vöhringen		2.158.748	1.932.317	1.280.937	1.761.799	
	Dürmentingen				990.807	909.206	
	Gesamt	10.221.201	12.368.606	11.906.321	10.606.113	10.173.594	
Wärme, kWh/a (*)							
	Parchim	7.108.493	7.072.735	5.873.935	5.153.716	5.531.823	
	Wildau	1.709.480	2.139.850	1.800.020	2.205.300	3.482.000	Zukauf von Immobilien
	Kempton	1.854.620	2.089.450	1.897.710	2.028.522	1.430.510	Inklusive technischer Wärme für Galvanik und Lackieranlage, konjunktureller Produktionsrückgang
	Vöhringen		664.864	1.007.481	987.826	1.034.471	Gasverbrauch für eigenes BHKW (Strom + Wärme)
	Dürmentingen				194.531	238.052	
	Gesamt	10.672.593	11.966.899	10.579.146	10.569.895	11.716.856	
Wasser, m³/a							
	Parchim	10.172	9.334	8.673	7.338	4.953	Änderung bei Mietern
	Wildau	1.529	1.447	1.611	1.330	2.357	Zukauf von Immobilien
	Kempton	3.798	4.523	6.058	6.187	4.542	Konjunktureller Produktionsrückgang im Bereich Galvanik
	Vöhringen		1.428	1.431	1.082	862	Wegfall des Hauptkunden und damit weniger Bedarf in Produktion
	Dürmentingen				615	647	
	Gesamt	15.499	16.732	17.773	16.552	13.361	

(*) Wintermitteltemperatur in Deutschland in den Jahren 1960 bis 2025 (vgl. Statista Research Department vom 27.05.2025): 2019/2020 = 4,1°C, 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

Bereich	Standort	2020	2021	2022	2023	2024	Kommentar
Vermietbare Gebäudefläche, m²							
	Parchim	52.063	52.063	52.063	55.063	55.063	Zuzüglich Bürogebäude JGR 10 (2023)
	Wildau	23.647	23.647	24.228	24.942	33.617	Zuzüglich EAW 8.675 m² (2024)
	Kempton	13.970	13.970	14.170	14.170	14.170	Zuzüglich Konstruktionsbereich 2. OG (2022)
	Vöhringen		7.999	7.999	7.999	7.999	Neu ab 2021
	Dürmentingen				6.050	6.050	Neu ab 2023
	Gesamt	89.680	97.679	98.460	108.224	116.899	

Energieverbrauch pro m², 2020-2024 (Ist)

Bereich	Standort	2020	2021	2022	2023	2024	Kommentar
Stromverbrauch, kWh/m²							
	Parchim	110	111	110	68	45	Wegfall eines Hauptmieters und damit weniger zerspanende Fertigung
	Wildau	32	21	16	30	56	Vollausnutzung der Halle 6 durch neue produzierende Mieter
	Kempten	268	280	274	271	222	
	Vöhringen		270	242	160	220	
	Dürmentingen				164	150	
	Gesamt	114	127	121	98	87	
Wärme, kWh/m² (*)							
	Parchim	137	136	113	94	100	
	Wildau	72	90	74	88	104	Immobilienzukauf mit hohen Wärmebedarf
	Kempten	133	150	134	143	101	Weniger technische Wärme für Galvanik und Lackieranlage
	Vöhringen		83	126	123	129	Gasverbrauch für eigenes BHKW (Strom + Wärme)
	Dürmentingen				32	39	
	Gesamt	119	123	107	98	100	
Wasser, m³/m²							
	Parchim	0,20	0,18	0,17	0,13	0,09	
	Wildau	0,06	0,06	0,07	0,05	0,07	
	Kempten	0,27	0,32	0,43	0,44	0,32	
	Vöhringen		0,18	0,18	0,14	0,11	Wegfall des Hauptkunden und damit weniger Bedarf in Produktion
	Dürmentingen				0,10	0,11	
	Gesamt	0,17	0,17	0,18	0,15	0,11	

(*) Wintermitteltemperatur in Deutschland in den Jahren 1960 bis 2024 (vgl. Statista Research Department vom 27.05.2025):
 2019/2020 = 4,1°C, 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

Kennziffern Arbeitnehmerbelange: 2020 bis 2024

Nr.	EPRA Code	GRI Stand.	Indikator	Einheit	2020	2021	2022	2023	2024
5.3	Emp-Training	404-1	Durchschn. Std. MA-Schulung / Durchschn. Std. MA pro Jahr	Std. / Jahr	7 / 1.800	8 / 1.808	8 / 1784	31 / 1760	34 / 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	1	0	3	0	0
				in %	0,17	0,00	0,43	0,00	0,00
5.5	Emp-Turnover	401-1	Fluktuation durch arbeitnehmer- seitige Austritte	Anzahl	0	0	0	0	0
				in %	0	0	0	0	0
5.6	H&S-Emp	403-2	Betriebsunfallrate *1	in %	0	0	0,07 %	0,00 %	0,00 %
5.6	H&S-Emp	403-2	Arbeitsausfallsrate *2	in %	0	0	0,27 %	0,00 %	0,00 %
5.6	H&S-Emp	403-2	Abwesenheitsrate *3	in %	3,85 %	6,12 %	3,87 %	2,57 %	0,91 %

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

keine Betriebsunfälle

Elektroladesäulen für Pkw 2020-2024

Bereich	Standort	2020	2021	2022	2023	2024	Kommentar
Anzahl							
	Parchim	0	0	0	0	0	
	Wildau	7	7	7	7	7	
	Kempten	0	2	4	4	4	
	Vöhringen		0	0	0	0	
	Dürmentingen				2	2	
	Gesamt	7	9	11	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	0,0	22,0	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	
	Dürmentingen				22,0	22,0	1 Säule mit 2 An- schlüssen, á 11 kW in 03/2022
	Gesamt	66,5	88,5	110,5	132,5	132,5	

Photovoltaik 2020-2024

Bereich	Standort	2020	2021	2022	2023	2024	Kommentar
Installierte kWp							
	Parchim	990	990	990	990	990	Dach-Anlage
	Wildau	0	0	0	0	0	
	Kempton	0	0	0	0	1.607	Freiflächen-Anlage
	Vöhringen		0	100	100	100	Dach-Anlage
	Dürmentingen				0	0	
	Gesamt	990	990	1.090	1.090	2.697	
Erzeugter PV-Strom, kWh							
	Parchim	850.000	850.000	850.000	1.002.129	900.000	
	Wildau	0	0	0	0	0	
	Kempton	0	0	0	0	408.360	
	Vöhringen		0	23.533	109.069	103.749	
	Dürmentingen				0	0	
	Gesamt	850.000	850.000	873.533	1.111.198	1.412.109	

IMPRESSUM

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

Geschäftsführung: Dr. Robert Moll

Telefon: 0385 59 234 236
Fax: 0385 59 234 299
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 © Boxclub Traktor Schwerin, S. 12 © gpointstudio/freepik, S. 13 © Freiwillige Feuerwehr Wildau, Weitere Bilder © HN Immobilien und Services GmbH & Co. KG