

SCHWERIN / APRIL 2023

NACHHALTIGKEITSBERICHT 2022

HN IMMOBILIEN UND SERVICES GMBH & CO. KG

Johannes-Stelling-Str. 19
19053 Schwerin

INHALT



03

ERFOLGREICHES GESCHÄFTSMODELL

05

WESENTLICHE HANDLUNGSFELDER

06

ASPEKTE DER NACHHALTIGKEIT

- UMELTBELANGE
 - SOZIALBELANGE
 - ARBEITNEHMERBELANGE
-

11

GUTE UNTERNEHMENSFÜHRUNG

12

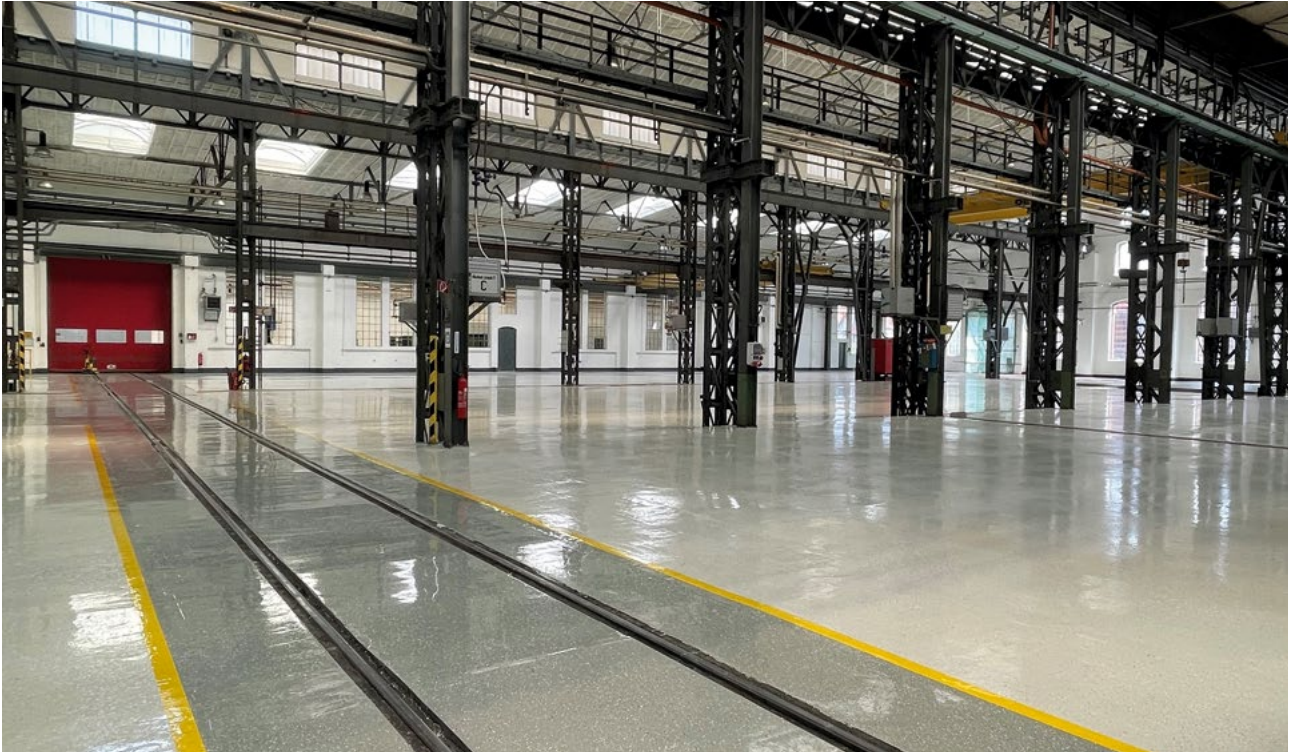
AUSBLICK

14

ANHANG

- UMGESetzte MASSNAHMEN
IM JAHR 2022
 - NACHHALTIGKEITSKENNZIFFERN
2020 BIS 2022
-

1 ERFOLGREICHES GESCHÄFTSMODELL



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 4 Liegenschaften in Deutschland, die sich ausnahmslos im Eigentum der Gesellschaft befinden. Die vermietbare Gebäudefläche beträgt ca. 100.000 m². Die Nettokaltmiete im Berichtsjahr beläuft sich auf 4,3 Mio. €.

Unser Immobilienportfolio wird regelmäßig von externen Hyp.-Zert.-Experten begutachtet und wird derzeit mit einem Verkehrswert von 49 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.

4

Objekte

290.000 m²

Grundstücksfläche

100.000 m²

Mietfläche

98%

Vermietungsstand

6,5 Jahre

WALT

1.090 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.

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

Der Fokus liegt auf der nachhaltigen Nutzung von Bestandsimmobilien, auf Nachverdichtungs-

projekten im Bestand sowie auf selektiven Zukäufen.

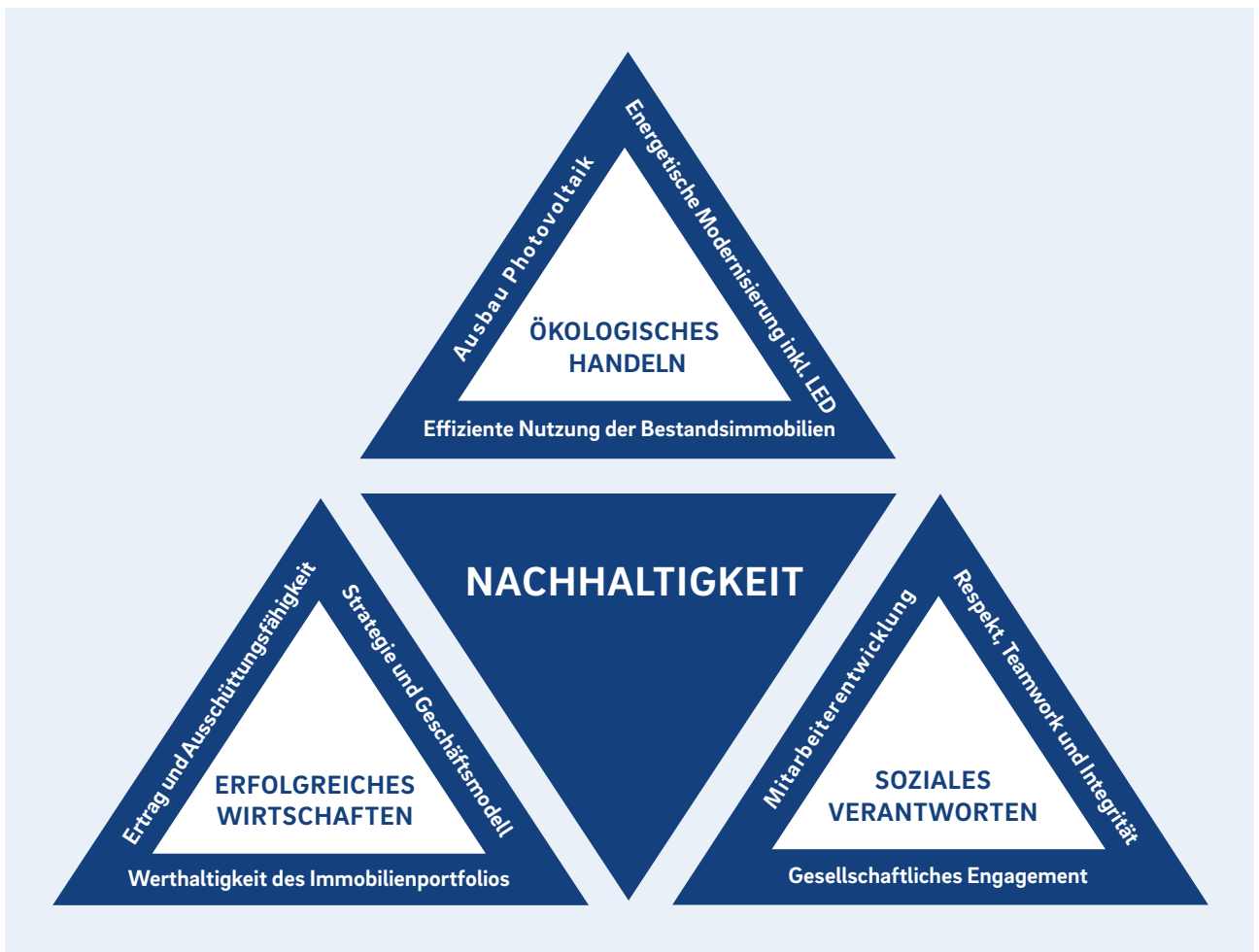
Der regionale Schwerpunkt ist unser lokaler Markt in Mecklenburg-Vorpommern, ergänzt um attraktive Liegenschaften in wirtschaftlich starken Regionen in Deutschland.

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

2 WESENTLICHE HANDLUNGSFELDER

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:



3 ASPEKTE 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.

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.

Der Vermietungsstand der HNIS lag im Jahr 2022 bei 98%, im Vorjahr bei 97%.

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 2022 war die Kernsanierung von unserem Haus 8a in Wildau. Dieses Gebäude wurde Ende der 60er Jahre als Sozialgebäude errichtet und war mehr als 20 Jahre ungenutzt. Die Fassade mit ihrem zeitgeschichtlichen geometrischen Aufbau und dem ziegelroten Außenanstrich ist denkmalgeschützt.

Mit der Zweitherstellung des Hauses 8a nach neuesten energetischen und brandschutztechnischen Standards wurde im Frühjahr 2022 begonnen. Die Arbeiten wurden im Januar 2023 erfolgreich abgeschlossen. Im Außenbereich galt es, die denkmalspezifischen Auflagen zu erfüllen. Im Innenbereich gab es dagegen keinerlei Einschränkungen. Es entstanden großzügige und moderne Büro- und Besprechungsräume sowie Sanitärbereiche auf insgesamt 750 m². Das Gebäude ist neuwertig und erfüllt die energetischen Werte gemäß KfW-Effizienzklasse 100.



ENERGETISCHE MODERNISIERUNG INKL. LED



Eine energetisch und brandschutztechnisch wichtige Maßnahme im Jahr 2022 war der Einbau von insgesamt 2 modernen Schnellauftoren und 7 neuen Sektionaltoren. Solche Tore sorgen für geringe Wärmeverluste durch schnelle Öffnungs- und Schließgeschwindigkeiten.

Ein weiterer Schwerpunkt ist die energetische und brandschutztechnische Dachsanierung. Im Jahr 2022 haben wir 600 m² saniert, im Vorjahr 1.200 m².

Im Berichtsjahr haben wir die Außenbeleuchtung des Industrieparks Hydraulik Parchim (Grundstücksfläche 135.000 m²) mit langlebiger LED-Beleuchtung erneuert. Dies bedeutete die Verlegung neuer Elektrokabel im Rahmen umfangreicher Tiefbauarbeiten sowie die Errichtung von sechzig neuen Befestigungsmasten ausgestattet mit

modernsten LED-Lampen. Am 01. August 2022 waren die Arbeiten abgeschlossen, sodass die Anlage in Betrieb genommen werden konnte.

Durch die energieeffizientere LED-Beleuchtung werden wir am Standort Parchim 90.000 kWh/a einsparen, was 50 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. Dieses Projekt wurde durch die Europäische Union mit Mitteln aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung gefördert.

Zudem haben wir derzeit in unseren Gebäuden ca. 28.000 m² mit LED-Beleuchtungen ausgestattet. Dies entspricht einer Fläche von 4 Fußballfeldern.



AUSBAU PHOTOVOLTAIK

Die Gewinnung von lokal produzierter Solarenergie erhöht den Autarkiegrad bei der Stromversorgung unserer Mieter. Im Jahr 2022 wurde eine neue PV-Dachanlage an unserem Standort in Vöhringen mit einer Nennleistung von 100 kWp installiert. Insgesamt haben wir nun eine installierte Nennleistung von 1.090 kWp.

Jährlich werden ca. 900.000 kWh aus Solarenergie gewonnen. Der Anteil des auf unseren Hallendächern produzierten PV-Stroms in Relation zum Gesamtstromverbrauch unserer Mieter beträgt 7% und soll in den nächsten fünf Jahren auf über 20% 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 2022 betrug der absolute Stromverbrauch 11,9 Mio. kWh (Vorjahr: 12,4 Mio. kWh). Damit ist der Stromverbrauch gegenüber 2021 um 3,7% zurückgegangen. Bezogen auf die Gebäudefläche entspricht dies einem Wert von 121 kWh/m² (Vorjahr: 127 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. 79,8%). Darauf folgt Wärme aus Gasheizung (ca. 11,8%) und aus Blockheizkraftwerk (ca. 8,4%).

Für den Berichtszeitraum belief sich der absolute Wärmeverbrauch im Jahr 2022 auf 10,6 Mio. kWh (Vorjahr: 12,0 Mio. kWh). Auf die Gebäudefläche bezogen berechnet sich ein Wert für 2022 von 107 kWh/m² (Vorjahr: 123 kWh/m²).

Die Reduktion des Heizenergiebedarfs ist zum einen auf aktive Maßnahmen am Standort Parchim Ende 2022, aber auch auf die vergleichsweise warmen Wintermonate im Berichtsjahr zurückzuführen

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 2022 auf ca. 17.800 m³ (Vorjahr: ca. 16.700 m³). Dies entspricht einem Wert von 0,18 m³/m² (Vorjahr: 0,17 m³/m²).

Der erhöhte Verbrauch resultiert aus der signifikanten Produktionssteigerung am Standort Kempten mit der dort betriebenen Wasseraufbereitungsanlage für die neue Lackieranlage und Galvanik.

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.

Ferner sind wir seit 2019 Sponsor bei der Kinder- u. 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 Freiwillige Feuerwehr Parchim als auch der BC 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.

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 2022 waren:

- Betriebskostenabrechnung
- Grundbuchrecht

Unsere Kennzahlen zum Thema Arbeitnehmerbelange betreffen Aussagen:

- zur Gesundheit und Arbeitssicherheit der Mitarbeiter
- zu Mitarbeiterschulungen und Leistungsbeurteilungen
- zur Mitarbeiterfluktuation

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

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

Die Betriebszugehörigkeit unserer Belegschaft lag im Jahr 2022 bei durchschnittlich 10,9 Jahren. Die Streuung war jedoch sehr hoch, und zwar von 7 Monaten bis zu 44 Jahren Betriebszugehörigkeit.

Alle neu eingestellten Mitarbeiter im Berichtsjahr (2 Personen im Angestelltenbereich, 1 Person im gewerblichen Bereich) haben ihre Probezeiten erfolgreich absolviert.

Im Jahr 2022 blieben die Schulungstage pro Mitarbeiter aufgrund von coronabedingten Ausfällen von Präsenzveranstaltungen hinter der Planung zurück. Dies soll im Jahr 2023 kompensiert werden.

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

4 GUTE UNTERNEHMENSFÜHRUNG

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.

Seit Beginn des Geschäftsjahres 2023 ist die HNIS in das konzernweite Meldewesen gemäß Hinweisgeberschutzgesetz eingebunden.



5 AUSBLICK



Im Geschäftsjahr 2023 liegt der Fokus im Bereich Umwelt auf der Re-Vitalisierung des bislang ungenutzten Bürogebäudes in Parchim (Zweiterstellung von 3.200 m² mit geplanter Fertigstellung in Q3 2023). Der andere Schwerpunkt ist die planerische Vorbereitung von diversen Photovoltaik-Projekten an den Standorten Parchim und Kempten.

Im Bereich des gesellschaftlichen Engagements wollen wir zusätzlich die Freiwillige Feuerwehr in Wildau als Förderer unterstützen.

Wir beabsichtigen zudem, für alle Mitarbeiter der HNIS eine zusätzliche betriebliche Krankenversicherung abzuschließen.

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

Anne Lacaton und Jean-Phillipe Vassal,
Pritzker-Preisträger 2021

Schwerin, 12. April 2023
HN Immobilien und Services GmbH & Co. KG

Dr. Robert Moll
Geschäftsführer

ANHANG

UMGESETZTE MASSNAHMEN IM JAHR 2022

Nachhaltigkeit - Umgesetzte Maßnahmen im Jahr 2022

Bereich	Standort	Maßnahme / Projekt	Zeitraum	Beschreibung
Umweltbelange				
	Parchim	Re-Vitalisierung ungenutztes Bürogebäude	6/2022 - 9/2023	3.200 m ² Zweitherstellung als KfW 70 Gebäude. Erneuerung Fenster und Türen mit 3-fach Verglasung. Dach, Fassade und Fußboden gedämmt nach heutiger Energiesparverordnung. LED Beleuchtung innen und außen. Fernwärme und Strom zu 100% erneuerbare Energie (CO ₂ Ausstoß = 0)
	Parchim	Dachsanierung	7/2022 - 8/2022	600 m ² nicht-brennbar und gedämmt, energetische Einzelmaßnahme
	Parchim	LED-Außenbereich	5/2022 - 8/2022	Einsparung von 90.000 kWh/a, entspricht 50 Tonnen CO ₂ /a
	Wildau	Re-Vitalisierung ungenutztes Haus 8a	1/2022 - 1/2023	750 m ² Zweitherstellung als KfW 100 Gebäude. Erneuerung Fenster und Türen mit 3-fach Verglasung. Dach, Fassade und Fußboden gedämmt nach heutiger Energiesparverordnung. LED Beleuchtung innen und außen. Gasheizung mit Wärmepumpe
	Wildau	Sanierung Haus 24	6/2022 - 7/2023	Barrierefreiheit durch Einbau neuer Aufzug und Außenrampe, Brandschutz neuester Stand, energetische Einzelmaßnahmen bei denkmalgeschützten Fenstern, LED-Beleuchtung
	Kempten	Re-Vitalisierung ungenutztes Büro 2. OG	3/2022 - 8/2022	200 m ² Sanierung mit energetischen Einzelmaßnahmen. Fenster mit 3-fach Verglasung. LED-Beleuchtung
	Vöhringen	Installation neuer Photovoltaik-Dachanlage	8/2022 - 9/2022	100 kWp, IBN September 2022, prognostizierte Produktionsmenge 90.000 kWh p.a.
	Vöhringen	Prüfung Nutzung Erdwärme	7/2022	Bereits vorhandene Tiefenbohrungen zur technischen Nutzung nicht mehr geeignet. Projektstop
	Standortübergreifend	LED-Innenbereich	ganzjährig	insgesamt auf 6.000 m ² neue LED Innenbeleuchtung
	Standortübergreifend	Schnelllauf-/Sektionaltore	ganzjährig	insgesamt 2 neue Schnellauftore und 7 neue Sektionaltore
	Standortübergreifend	Ladesäulen für Elektromobilität	ganzjährig	in 2022 wurden 2 Säulen mit je 22 kW Leistung (gedrosselt auf je 11 kW) installiert
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 BC Traktor Schwerin. Engagement besteht seit 2019
	Wildau	Mieterfest	6/2022	Ausrichtung Sommerfest unter dem Motto „Miteinander am Standort Wildau“ mit Mietern, Wirtschaftsförderung, Stadtvertretern, TH Wildau, HNIS-Mitarbeiter etc.
Arbeitnehmerbelange				
		Teilnahme am 17. Deutschen Betriebskostentag	09/2022	Zweitägige Präsenzschiung in Leipzig von 2 kaufmännischen Mitarbeiterinnen und 1 technischen Mitarbeiter

ANHANG

NACHHALTIGKEITSKENNZIFFERN 2020 BIS 2022

Energieverbrauch pro Jahr, 2020-2022

Bereich	Standort	2020	2021	2022	Kommentar
Stromverbrauch, kWh/a					
	Parchim	5.726.395	5.795.709	5.710.670	
	Wildau	750.154	506.154	386.630	Einstellung einer stromintensiven Fertigung durch Hauptmieter zum 01.10.2021
	Kempton	3.744.652	3.907.995	3.876.704	Modernisierung des Maschinenparks bei gleichzeitig steigender Produktion
	Vöhringen	1.897.577	2.158.748	1.932.317	
	Gesamt	12.118.778	12.368.606	11.906.321	
Wärme, kWh/a (*)					
	Parchim	7.108.493	7.072.735	5.873.935	Aktive Einsparungsmaßnahmen in 2022, insb. G30 (baulich und organisatorisch)
	Wildau	1.709.480	2.139.850	1.800.020	
	Kempton	1.854.620	2.089.450	1.897.710	
	Vöhringen	773.722	664.864	1.007.481	Gasverbrauch 2022 höher, da längere Laufzeiten des eigenen BHKW (Strom + Wärme)
	Gesamt	11.446.315	11.966.899	10.579.146	
Wasser, m³/a					
	Parchim	10.172	9.334	8.673	
	Wildau	1.529	1.447	1.611	
	Kempton	3.798	4.523	6.058	Neue Wasseraufbereitung für Lackieranlage und Galvanik
	Vöhringen	1.039	1.428	1.431	ab 2021 auf Grund von VE-Wasseranlage mehr Verbrauch für Produktion
	Gesamt	16.538	16.732	17.773	

(*) Wintermitteltemperatur in Deutschland in den Jahren 1960 bis 2023 (vgl. Statista Research Department vom 24.03.2023): 2019/2020 = 4,1°C, 2020/2021 = 1,8°C, 2021/2022 = 3,3°C, 2022/2023 = 2,9°C

Bereich	Standort	2020	2021	2022	Kommentar
Vermietb. Gebäudefl. m²					
	Parchim	52.063	52.063	52.063	
	Wildau	23.647	23.647	24.228	Zukauf Halle 30 von Nachbar
	Kempton	13.970	13.970	14.170	Sanierung von ungenutztem Bereich
	Vöhringen	7.999	7.999	7.999	
	Gesamt	97.679	97.679	98.460	

Energieverbrauch pro m², 2020-2022

Bereich	Standort	2020	2021	2022	Kommentar
Stromverbrauch, kWh/m²					
	Parchim	110	111	110	
	Wildau	32	21	16	Einstellung einer stromintensiven Fertigung durch Hauptmieter zum 01.10.2021
	Kempten	268	280	274	Modernisierung des Maschinenparks bei durchgängig steigender Produktion
	Vöhringen	237	270	242	Produktionsrekord in 2021
	Gesamt	124	127	121	
Wärme, kWh/m²					
	Parchim	137	136	113	Aktive Einsparungsmaßnahmen in 2022, insb. G30 (baulich und organisatorisch)
	Wildau	72	90	74	
	Kempten	133	150	134	
	Vöhringen	97	83	126	Gasverbrauch 2022 höher, da längere Laufzeiten des eigenen BHKW (Strom + Wärme)
	Gesamt	117	123	107	
Wasser, m³/m²					
	Parchim	0,20	0,18	0,17	
	Wildau	0,06	0,06	0,07	
	Kempten	0,27	0,32	0,43	Neue Wasseraufbereitung für Lackieranlage und Galvanik
	Vöhringen	0,13	0,18	0,18	ab 2021 auf Grund von VE-Wasseranlage mehr Verbrauch für Produktion
	Gesamt	0,17	0,17	0,18	

(*) Wintermitteltemperatur in Deutschland in den Jahren 1960 bis 2023 (vgl. Statista Research Department vom 24.03.2023): 2019/2020 = 4,1°C, 2020/2021 = 1,8°C, 2021/2022 = 3,3°C, 2022/2023 = 2,9°C

Kennziffern Arbeitnehmerbelange: 2020 bis 2022

Nr.	EPRA Code	GRI Stand.	Indikator	Einheit	2020	2021	2022
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
5.4	Emp-Dev	404-3	Anteil Mitarbeiter mit jährlicher Leistungsbeurteilung	in %	100%	100%	100%
5.5	Emp-Turnover	401-1	Fluktuation durch Neueinstellung	Anzahl in %	1 0,17	0 0,00	3 0,43
5.5	Emp-Turnover	401-1	Fluktuation durch arbeitnehmerseitige Ausritte	Anzahl in %	0 0	0 0	0 0
5.6	H&S-Emp	403-2	Betriebsunfallrate *1	in %	0	0	0,07%
5.6	H&S-Emp	403-2	Arbeitsausfallsrate *2	in %	0	0	0,27%
5.6	H&S-Emp	403-2	Abwesenheitsrate *3	in %	3,85%	6,12%	3,87%

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

2022:

- MA-Zahl: 7 (2 x gewerblich, 5 x angestellt)
- Betriebsunfall: 1 Unfall mit 4 Fehltagen

Elektroladesäulen für PKW 2020-2022

Bereich	Standort	2020	2021	2022	Kommentar
Anzahl					
	Parchim	0	0	0	
	Wildau	7	7	7	
	Kempton	0	2	4	
	Vöhringen	0	0	0	
	Gesamt	7	9	11	
Ladeleistung in kW					
	Parchim	0	0	0	
	Wildau	69,5	69,5	69,5	4 Säulen à 11 kW, 2 Säulen à 22 kW (gedrosselt auf 11 kW), 1 Säule à 3,5 kW
	Kempton	0,0	22,0	44,0	22 kW-Säulen, aber gedrosselt auf 11 kW, Gesamtverbrauch 14.000 kWh in 2022
	Vöhringen	0	0	0	
	Gesamt	69,5	91,5	113,5	

Photovoltaik 2020-2022

Bereich	Standort	2020	2021	2022	Kommentar
Installierte kWp					
	Parchim	990	990	990	Projekte für weitere PV-Dachanlagen sind derzeit in Planung
	Wildau	0	0	0	denkmalgeschützte Hallen mit statisch nicht-geeigneten Dächern für PV
	Kempton	0	0	0	Projekt für Freiflächen-PV-Anlage ist derzeit in Planung
	Vöhringen	0	0	100	Neu
	Gesamt	990	990	1.090	
Erzeugter PV-Strom, kWh					
	Parchim	850.000	850.000	850.000	Angabe von PV-Anlagenbetreiber
	Wildau	0	0	0	
	Kempton	0	0	0	
	Vöhringen	0	0	23.533	IBN der PV-Dachanlage erst in 9/2022
	Gesamt	850.000,0	850.000,0	873.533,0	

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

Bildnachweis:

Deckblatt © Johannes Plenio/Pexels, S. 09 © Boxclub Traktor Schwerin e.V, S. 11 © fauxels/Pexels
© Reimond Weding & HN Immobilien und Services GmbH & Co. KG