

SCHWERIN / APRIL 2024

# NACHHALTIGKEITSBERICHT 2023

**HN IMMOBILIEN UND SERVICES GMBH & CO. KG**

Johannes-Stelling-Straße 19  
19053 Schwerin

# INHALT

---

<b>1</b>	ERFOLGREICHES GESCHÄFTSMODELL .....	<b>03</b>
<b>2</b>	WESENTLICHE HANDLUNGSFELDER .....	<b>05</b>
<b>3</b>	ASPEKTE DER NACHHALTIGKEIT .....	<b>06</b>
<b>a</b>	UMELTBELANGE .....	<b>06</b>
<b>b</b>	SOZIALBELANGE .....	<b>10</b>
<b>c</b>	ARBEITNEHMERBELANGE .....	<b>11</b>
<b>4</b>	GUTE UNTERNEHMENSFÜHRUNG .....	<b>12</b>
<b>5</b>	AUSBLICK .....	<b>13</b>
	ANHANG .....	<b>15</b>
	UMGESETZTE MASSNAHMEN / PROJEKTE IM JAHR 2023 .....	<b>16</b>
	NACHHALTIGKEITSKENNZIFFERN 2020 BIS 2023 .....	<b>18</b>



## 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. 108.000 m<sup>2</sup>. Die Nettokaltmiete im Berichtsjahr beläuft sich auf 5,1 Mio. €.

Unser Immobilienportfolio wird regelmäßig von externen Hyp.-Zert.-Experten begutachtet und wird derzeit mit einem Verkehrswert von 54 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

**310.000 m<sup>2</sup>**  
Grundstücksfläche

**108.000 m<sup>2</sup>**  
Mietfläche

**95%**  
Vermietungsstand

**6,0 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.

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 standortspezifische 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.

## 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:

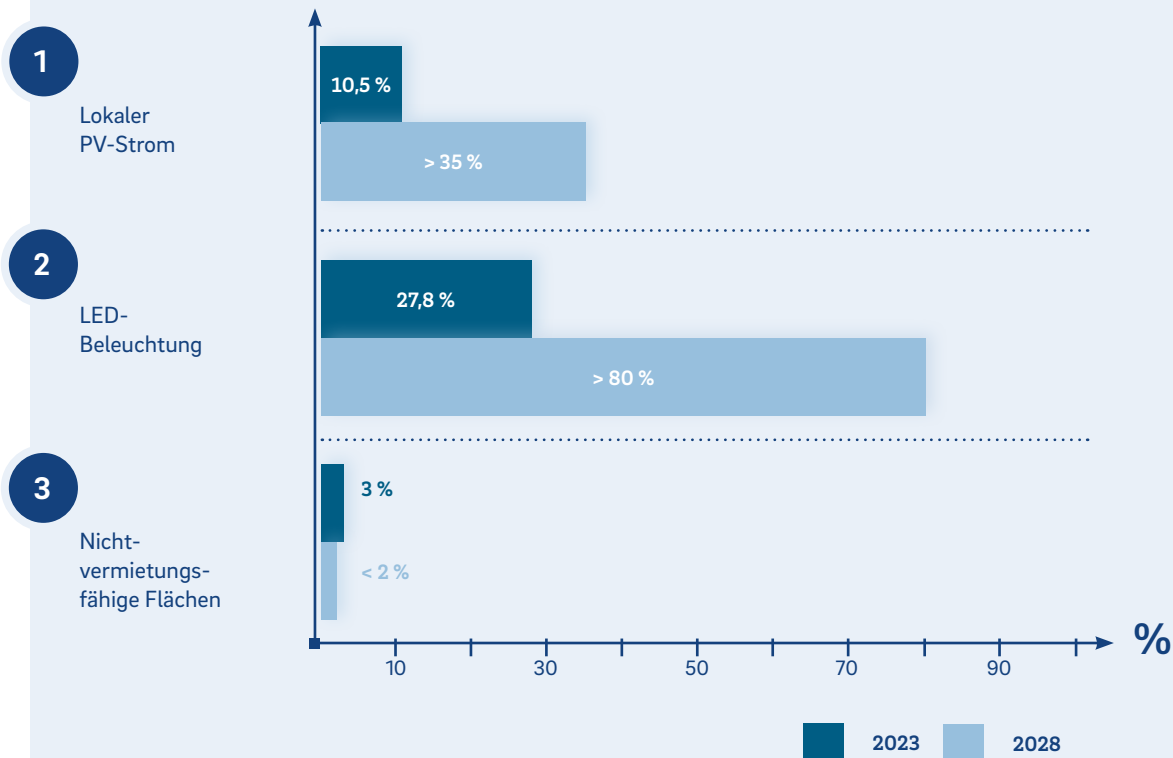


## 3a UMWELTBELANGE

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 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 2023 war die Kernsaniierung von einem 3-geschossigen Bürogebäude in Parchim. Dieses Gebäude wurde 1982 in Stahlbeton-Skelettbauweise mit Flachdach errichtet. Es stand seit 2005 leer.

Mit der Zweitherstellung des Gebäudes nach neuesten energetischen und brandschutztechnischen Standards wurde im Herbst 2022 begonnen. Im Rahmen des Umbaus wurde ein behindertengerechter Personenaufzug in einem der großräumigen Treppenhäuser neu eingebaut. Die Büroräume sind klimatisiert. Eine durchgängige Barrierefreiheit ist gegeben.

Im Außenbereich galt es, die Außenfassade des Gebäudes einschließlich der großen Fensterfronten und das Dach nach modernsten energetischen Standards auszuführen sowie ausreichend Pkw-Stellflächen bereit zu stellen.

Im Innenbereich wurden die Wünsche des Erstmieters bzgl. Raumplanung vollständig umgesetzt. Es entstanden großzügige und moderne Büro- und Besprechungsräume sowie Sanitärbereiche auf insgesamt 3.000 m<sup>2</sup>. Das Gebäude ist neuwertig und erfüllt die energetischen Werte gemäß KfW-Effizienzklasse 70.

Der Anteil derzeit nicht-vermietungsfähiger Gebäudefläche an der Gesamtgebäudefläche liegt bei 3,0 %. Bis zum Jahr 2028 wollen wir diesen Anteil auf unter 2,0 % reduzieren.



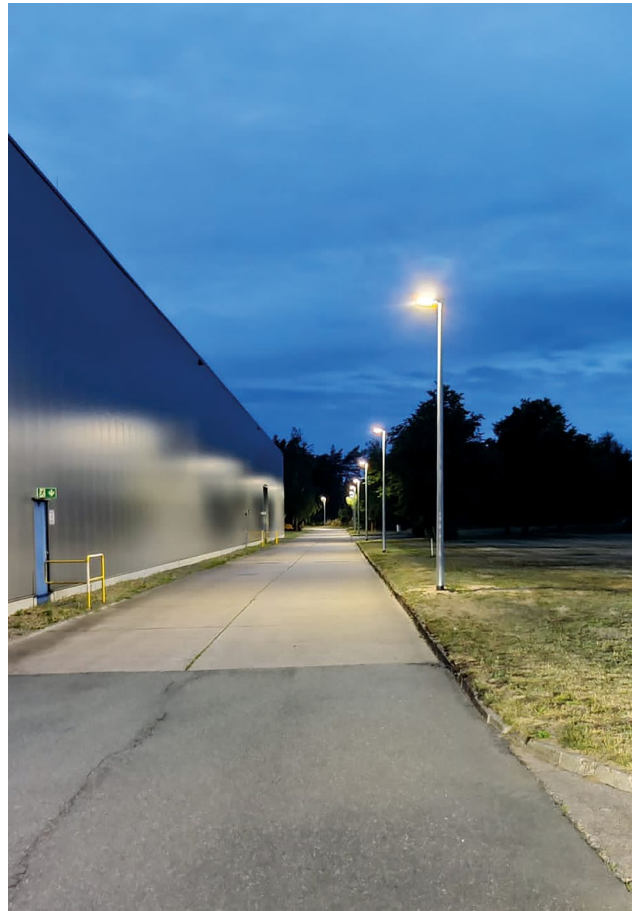
## ENERGETISCHE MODERNISIERUNG INKL. LED

Eine energetisch und brandschutztechnisch wichtige Maßnahme im Jahr 2023 war der Einbau von insgesamt 6 modernen Schnelllauf- bzw. Sektionaltoren. Solche Tore sorgen für geringe Wärmeverluste durch schnelle Öffnungs- und Schließgeschwindigkeiten.

Ein weiterer Schwerpunkt ist der vorbeugende Brandschutz. Im Jahr 2023 haben wir die Installation von zwei Brandmeldeanlagen, in einem Büro- und Schulungsgebäude sowie einer Produktionshalle, abgeschlossen.

Zudem haben wir derzeit in unseren Gebäuden ca. 30.000 m<sup>2</sup> mit LED-Beleuchtungen ausgestattet. Dies entspricht einer Fläche von 4 Fußballfeldern.

Der Anteil von LED-Beleuchtung an der Gesamtbeleuchtung in unseren Gebäuden liegt derzeit bei 28 %. Bis zum Jahr 2028 wollen wir diese Quote auf über 80 % steigern.



## AUSBAU PHOTOVOLTAIK

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

Jährlich werden ca. 1.100.000 kWh aus Solarenergie gewonnen. Der Anteil des auf unseren Hallendächern produzierten PV-Stroms in Relation zum Gesamtstromverbrauch unserer Mieter beträgt 10 % und soll bis 2028 auf über 35 % gesteigert werden.

Im Jahr 2023 haben wir für unseren Standort in Kempten die Baugenehmigung für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage erhalten. Die prognostizierte Produktionsmenge dieser Anlage beträgt pro Jahr ca. 1.600.000 kWh.



# 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 2023 betrug der absolute Stromverbrauch 10,6 Mio. kWh (Vorjahr: 11,9 Mio. kWh). Damit ist der Stromverbrauch gegenüber 2022 um 11 % zurückgegangen. Bezogen auf die Gebäudefläche entspricht dies einem Wert von 98 kWh/m<sup>2</sup> (Vorjahr: 121 kWh/m<sup>2</sup>).

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 auf 10,57 Mio. kWh (Vorjahr: 10,58 Mio. kWh). Auf die Gebäudefläche bezogen berechnet sich ein Wert für 2023 von 98 kWh/m<sup>2</sup> (Vorjahr: 107 kWh/m<sup>2</sup>).

Durch bauliche und organisatorische Maßnahmen konnte der Heizenergiebedarf aktiv am Standort Parchim reduziert werden. Ebenso hatten die warmen Wintermonate im Berichtsjahr Einfluss auf den Energieverbrauch. Der neue Standort Dürmentingen hatte nur geringe Auswirkungen auf den absoluten Wärmeverbrauch aufgrund hoher Abwärme im dortigen Produktionsprozess.

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 CO<sub>2</sub>-Ausstoß der Fernwärme bei 0 liegt (zertifiziert seitens der Kieler Agentur IPP ESN Power).

## WASSER

Der absolute Wasserverbrauch belief sich im Jahr 2023 auf ca. 16.500 m<sup>3</sup> (Vorjahr: ca. 17.800 m<sup>3</sup>). Dies entspricht einem Wert von 0,15 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> (Vorjahr: 0,18 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>).

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](http://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](http://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](http://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 2023	Unsere Kennzahlen zum Thema Arbeitnehmerbelange betreffen Aussagen zur
<ul style="list-style-type: none"><li>• Betriebskostenabrechnung</li><li>• Gewerbliches Mietrecht</li><li>• Anlagevermögen</li><li>• Brandschutz</li><li>• Bauprojektmanagement</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Gesundheit der Mitarbeiter</li><li>• Arbeitssicherheit</li><li>• Mitarbeiterschulungen</li><li>• Leistungsbeurteilung</li><li>• Mitarbeiterfluktuation</li></ul>

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

### KENNZIFFERN 2023

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 2023 erhöhten sich die Schulungszeiten pro Mitarbeiter von "coranabedingten" 8 Stunden (Vorjahr) auf 31 Stunden und entsprechen damit

unserer internen Zielstellung.

Sehr wichtig ist uns die Gesundheit unser Mitarbeiter. Am Firmensitz in Schwerin gibt es betriebliche Gesundheitskurse. Seit dem Jahr 2023 haben alle unsere Mitarbeiter zudem eine betriebliche Krankenversicherung. Die Krankenquote lag im Jahr 2023 bei lediglich 2,6 % 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.

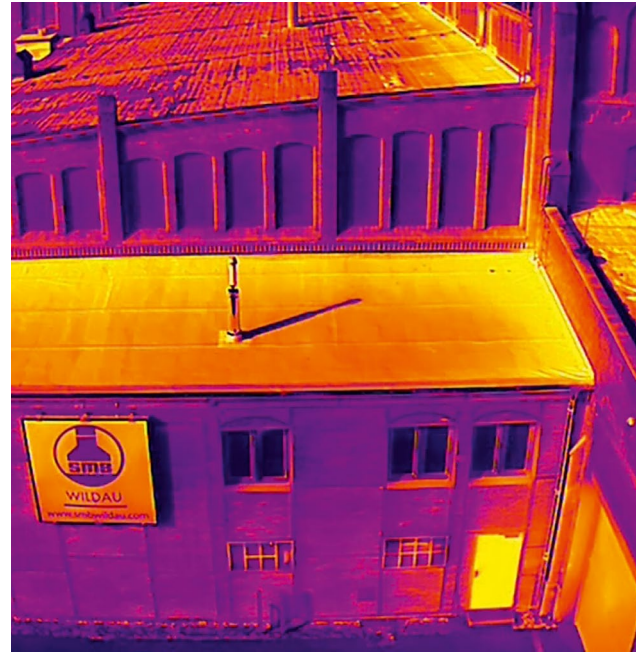
Gute Corporate Governance bedeutet für uns die Anwendung von Grundsätzen, die über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehen. Für die Geschäftsführung und die Mitarbeiter ist in diesem Sinne aktives und engagiertes Handeln in einem sich wandelnden Arbeitsumfeld Grundlage für nachhaltigen Geschäftserfolg. 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.

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

## 5 AUSBLICK

---



Am Standort Wildau planen wir eine deutliche Reduzierung der Wärmeverbräuche durch diverse energetische Einzelmaßnahmen sowie durch den Einsatz automatisierter Heizungstechnik. Da die Industriegebäude am Standort unter Denkmalschutz stehen, sind viele dieser Maßnahmen nur in Abstimmung mit den Denkmalschutzbehörden umsetzbar.

Ein weiterer Fokus im Bereich Umwelt ist die Realisierung des Photovoltaik-Projektes in Kempten mit geplanter Inbetriebnahme im September 2024.

“

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

Anne Lacaton und Jean-Phillipe Vassal,  
Pritzker-Preisträger

”

Schwerin, April 2024  
HN Immobilien und Services GmbH & Co. KG

Dr. Robert Moll  
Geschäftsführer

# ANHANG

---

UMGESETZTE MASSNAHMEN / PROJEKTE IM JAHR 2023 .....	<b>16</b>
Bereich Umweltbelange .....	<b>16</b>
Bereich Sozialbelange .....	<b>17</b>
Bereich Arbeitnehmerbelange .....	<b>17</b>
NACHHALTIGKEITSKENNZIFFERN 2020 BIS 2023 .....	<b>18</b>
Energieverbrauch pro Jahr .....	<b>18</b>
Strom .....	<b>18</b>
Wärme .....	<b>18</b>
Wasser .....	<b>18</b>
Energieverbrauch pro m <sup>2</sup> .....	<b>19</b>
Strom .....	<b>19</b>
Wärme .....	<b>19</b>
Wasser .....	<b>19</b>
Arbeitnehmerbelange .....	<b>20</b>
Elektroladesäulen .....	<b>20</b>
Photovoltaik .....	<b>21</b>

# UMGESETZTE MASSNAHMEN IM JAHR 2023

## Nachhaltigkeit - Umgesetzte Maßnahmen und Projekte im Jahr 2023

Bereich	Standort	Maßnahme / Projekt	Zeitraum	Beschreibung
<b>Umweltbelange</b>				
	Parchim	Re-Vitalisierung ungenutztes Bürogebäude	10/2022 - 10/2023	3.200 m <sup>2</sup> Zweiterstellung 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 zu 100 % erneuerbare Energie (CO <sup>2</sup> Ausstoß = 0)
	Parchim	Installierung Brandmeldeanlage Halle G 30	9/2022 - 6/2023	Gefahrenmeldeanlage auf 22.000 m <sup>2</sup> - verfügt über notwendige Komponenten, um Brände möglichst im Frühstadium zu erkennen, Gefahrenbereich zu lokalisieren und Alarme optisch und/oder akustisch zu melden; BMA kann automatische Steuerung von Brandschutzeinrichtungen (Feuerschutztüren, Ansteuerung von Abluftsystemen, Löschanlagen uvm.) übernehmen; Erhöhung der Arbeitssicherheit; Schutz der Immobilie; Erfüllung hoher Sicherheitsstandards bzw. DIN-Vorschriften; Erweiterung der Nutzungsmöglichkeit
	Wildau	Sanierung Haus 24	6/2022-02/2024	Barrierefreiheit durch Einbau neuer Aufzug und Außenrampe, energetische Einzelmaßnahmen wie LED-Beleuchtung, Einbau neuer Wärmezähler zur verursachungsgerechten Abrechnung, Einbau Gefahrenmeldeanlage auf 3.000 m <sup>2</sup> , dadurch Erhöhung der Arbeitssicherheit und Schutz der Immobilie; Erweiterung der Nutzungsmöglichkeit durch Berücksichtigung aller brandschutztechnischen Hochschulanforderungen der TH Wildau
	Wildau	Austausch Heizung Halle 8 & Wasseraufbereitung in Halle 6.1	12/2023	Austausch der Heizterme in Haus 8a sowie Austausch des Ausgleichsbehälters
	Kempten	Sanierung Büros 1. OG	5/2023 - 8/2023	300 m <sup>2</sup> Sanierung mit energetischen Einzelmaßnahmen, Fenster mit 3-fach Verglasung, LED-Beleuchtung
	Standortübergreifend	LED-Innenbereich	ganzjährig	2.190 m <sup>2</sup>
	Standortübergreifend	Schnelllauf-/Sektionaltore	ganzjährig	6 (1x Bauhof Wildau, 1x Lupold, 1x Halle G 29 Parchim, 2x Verbindungsgang Parchim, 1x Halle 29 Wildau)
	Standortübergreifend	Ladesäulen für Elektromobilität	ganzjährig	0



## Nachhaltigkeit - Umgesetzte Maßnahmen und Projekte im Jahr 2023

Bereich	Standort	Maßnahme / Projekt	Zeitraum	Beschreibung
<b>Sozialbelange</b>	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	Neues Engagement - Sponsoring der Freiwilligen Feuerwehr Wildau ab 2023
	Wildau	Mieterfest	09/2023	Ausrichtung Sommerfest unter dem Motto „Miteinander am Standort Wildau“ mit Mietern, Wirtschaftsförderung, Stadtvertretern, TH Wildau, HNIS-Mitarbeiter etc.
<b>Arbeitnehmerbelange</b>		Hinweisgeber-Schutz	01/2023	Einbindung in das konzernweite Meldewesen gemäß Hinweisgeberschutzgesetz
		Schulung Gewerbliches Mietrecht	03/2023	Präsenzschiung in Hamburg von einer kaufmännischer Mitarbeiterin, zweitägig
		Betriebliche Krankenversicherung	04/2023	Einführung einer betrieblichen Krankenversicherung für alle Mitarbeiter
		Schulung Excel Grundkurs	05/2023	Präsenzschiung in Hamburg von zwei technischen Mitarbeitern, zweitägig
		Schulung Bau-Projektmanagement	05/2023	Online-Schiung von einem technischen Mitarbeiter, dreitägig
		Schulung Anlagevermögen rechtssicher bilanzieren	07/2023	Online-Schiung von einer kaufmännischer Mitarbeiterin, eintägig
		Schulung Betriebskosten für Gewerberaummieter und Pacht	07/2023	Präsenzschiung in Berlin von einer kaufmännischer Mitarbeiterin, eintägig
		Schulung Excel Aufbaukurs	08/2023	Online-Schiung von einem technischen Mitarbeiter, zweitägig
		Schulung Brandschutz und Ausführung	08/2023	Zweitägige Online-Schiung von einem technischen Mitarbeiter
		Teilnahme am 18. Deutschen Betriebskostentag	09/2023	Zweitägige Präsenzschiung in Leipzig von zwei kaufmännischen Mitarbeiterinnen und zwei technischen Mitarbeitern

### Energie- und Umweltziele 2028

Ziele	Ist 2023	Ziel 2028	Kommentar
<b>1</b>			
Anteil lokaler PV-Strom am Gesamtbedarf	10,5 %	> 35 %	PV-Strom auf eigenen Grundstücken / Gesamtverbrauch aller Mieter
<b>2</b>			
Anteil LED an Gesamtbeleuchtung	27,7 %	> 80 %	Beleuchtete Flächen in Gebäuden
<b>3</b>			
Anteil nicht-vermietungs-fähig / Gesamtfläche	3,0 %	< 2,0 %	nichtgenutzte Gebäudeflächen in unsaniertem Zustand

# NACHHALTIGKEITSKENNZIFFERN 2020 BIS 2023

## Energieverbrauch pro Jahr, 2020-2023 (Ist)

Bereich	Standort	2020	2021	2022	2023	Kommentar
<b>Stromverbrauch, kWh/a</b>	Parchim	5.726.395	5.795.709	5.710.670	3.730.664	Wegfall eines Hauptmieters und damit weniger zerspanende Fertigung
	Wildau	750.154	506.154	386.630	758.568	Vollausnutzung der Halle 6 durch neue produzierende Mieter
	Kempton	3.744.652	3.907.995	3.876.704	3.845.137	
	Vöhringen		2.158.748	1.932.317	1.280.937	Wegfall des Hauptkunden und damit weniger zerspanende Fertigung
	Dürmentingen				990.807	
	<b>Gesamt</b>		<b>10.221.201</b>	<b>12.368.606</b>	<b>11.906.321</b>	<b>10.606.113</b>
<b>Wärme, kWh/a (*)</b>	Parchim	7.108.493	7.072.735	5.873.935	5.153.716	Aktive Einsparungsmaßnahmen in 2023, insb. Halle G 30 (baulich und organisatorisch)
	Wildau	1.709.480	2.139.850	1.800.020	2.205.300	
	Kempton	1.854.620	2.089.450	1.897.710	2.028.522	Inklusive technischer Wärme für Galvanik und Lackieranlage
	Vöhringen		664.864	1.007.481	987.826	Gasverbrauch für eigenes BHKW (Strom + Wärme)
	Dürmentingen				194.531	
	<b>Gesamt</b>		<b>10.672.593</b>	<b>11.966.899</b>	<b>10.579.146</b>	<b>10.569.895</b>
<b>Wasser, m³/a</b>	Parchim	10.172	9.334	8.673	7.338	Änderung bei Mietern
	Wildau	1.529	1.447	1.611	1.330	
	Kempton	3.798	4.523	6.058	6.187	Neue Wasseraufbereitung für Lackieranlage und Galvanik seit Ende 2021
	Vöhringen		1.428	1.431	1.082	Wegfall des Hauptkunden und damit weniger Bedarf in Produktion
	Dürmentingen				615	
	<b>Gesamt</b>		<b>15.499</b>	<b>16.732</b>	<b>17.773</b>	<b>16.552</b>

(\*) Wintermitteltemperatur in Deutschland in den Jahren 1960 bis 2024 (vgl. Statista Research Department vom 01.03.2024): 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

Bereich	Standort	2020	2021	2022	2023	Kommentar
<b>Vermietbare Gebäudefläche m²</b>	Parchim	52.063	52.063	52.063	55.063	zuzüglich Bürogebäude JGR 10 (2023)
	Wildau	23.647	23.647	24.228	24.942	zuzüglich Halle 30 (2022) und Haus 8a (2023)
	Kempton	13.970	13.970	14.170	14.170	zuzüglich Konstruktionsbereich 2. OG (2022)
	Vöhringen		7.999	7.999	7.999	neu ab 2021
	Dürmentingen				6.050	neu ab 2023
	<b>Gesamt</b>		<b>89.680</b>	<b>97.679</b>	<b>98.460</b>	<b>108.224</b>

## Energieverbrauch pro m<sup>2</sup>, 2020-2023 (Ist)

Bereich	Standort	2020	2021	2022	2023	Kommentar
<b>Stromverbrauch, kWh/m<sup>2</sup></b>	Parchim	110	111	110	68	Wegfall eines Hauptmieters und damit weniger zerspannende Fertigung
	Wildau	32	21	16	30	Vollausnutzung der Halle 6 durch neue produzierende Mieter
	Kempten	268	280	274	271	
	Vöhringen		270	242	160	Wegfall des Hauptkunden und damit weniger Bedarf in Produktion
	Dürmentingen				164	
	<b>Gesamt</b>	<b>114</b>	<b>127</b>	<b>121</b>	<b>98</b>	
	<b>Wärme, kWh/m<sup>2</sup> (*)</b>	Parchim	137	136	113	94
Wildau		72	90	74	88	
Kempten		133	150	134	143	Inklusive technischer Wärme für Galvanik und Lackieranlage
Vöhringen			83	126	123	Gasverbrauch für eigenes BHKW (Strom + Wärme)
Dürmentingen					32	
<b>Gesamt</b>		<b>119</b>	<b>123</b>	<b>107</b>	<b>98</b>	
<b>Wasser, m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup></b>		Parchim	0,20	0,18	0,17	0,13
	Wildau	0,06	0,06	0,07	0,05	
	Kempten	0,27	0,32	0,43	0,44	Neue Wasseraufbereitung für Lackieranlage und Galvanik
	Vöhringen		0,18	0,18	0,14	Wegfall des Hauptkunden und damit weniger Bedarf in Produktion
	Dürmentingen				0,10	
	<b>Gesamt</b>	<b>0,17</b>	<b>0,17</b>	<b>0,18</b>	<b>0,15</b>	

(\*) Wintermitteltemperatur in Deutschland in den Jahren 1960 bis 2024 (vgl. Statista Research Department vom 01.03.2024): 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

## Kennziffern Arbeitnehmerbelange: 2020 bis 2023

Nr.	EPRA Code	GRI Stand.	Indikator	Einheit	2020	2021	2022	2023
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
5.4	Emp-Dev	404-3	Anteil Mitarbeiter mit jährlicher Leistungsbeurteilung	in %	100 %	100 %	100 %	100 %
5.5	Emp-Turnover	401-1	Fluktuation durch Neueinstellung	Anzahl in %	1 0,17	0 0,00	3 0,43	0 0,00
5.5	Emp-Turnover	401-1	Fluktuation durch arbeitnehmerseitige Austritte	Anzahl in %	0 0	0 0	0 0	0 0
5.6	H&S-Emp	403-2	Betriebsunfallrate *1	in %	0	0	0,07 %	0,00 %
5.6	H&S-Emp	403-2	Arbeitsausfallsrate *2	in %	0	0	0,27 %	0,00 %
5.6	H&S-Emp	403-2	Abwesenheitsrate *3	in %	3,85 %	6,12 %	3,87 %	2,57 %

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 Dauerkranke) / Gesamtzahl der Arbeitstage

Mitarbeiteranzahl = 7 → 2 x gewerblich, 5 x angestellt

keine Betriebsunfälle

## Elektroladesäulen für Pkw 2020-2023

Bereich	Standort	2020	2021	2022	2023	Kommentar
<b>Anzahl</b>						
	Parchim	0	0	0	0	
	Wildau	7	7	7	7	
	Kempten	0	2	4	4	
	Vöhringen		0	0	0	
	Dürmentingen				2	
	<b>Gesamt</b>	<b>7</b>	<b>9</b>	<b>11</b>	<b>13</b>	
<b>Ladeleistung in kW</b>						
	Parchim	0	0	0	0	
	Wildau	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	22 kW-Säulen, aber gedrosselt auf 11 kW, Gesamtverbrauch 14.000 kWh in 2022
	Vöhringen		0	0	0	
	Dürmentingen				22,0	1 Säule mit 2 Anschlüssen, á 11 kW
	<b>Gesamt</b>	<b>66,5</b>	<b>88,5</b>	<b>110,5</b>	<b>132,5</b>	

## Photovoltaik 2020-2023

Bereich	Standort	2020	2021	2022	2023	Kommentar
<b>Installierte kWp</b>						
	Parchim	990	990	990	990	Projekt für weitere PV-Dachanlage mit 950 kWp ist geplant
	Wildau	0	0	0	0	denkmalgeschützte Hallen mit statisch nicht-geeigneten Dächern für PV
	Kempton	0	0	0	0	Projekt für Freiflächen-PV-Anlage mit 1.600 kWp ist derzeit in Umsetzung
	Vöhringen		0	100	100	
	Dürmentingen				0	
	<b>Gesamt</b>	<b>990</b>	<b>990</b>	<b>1.090</b>	<b>1.090</b>	
<b>Erzeugter PV-Strom, kWh</b>						
	Parchim	850.000	850.000	850.000	1.002.129	
	Wildau	0	0	0	0	
	Kempton	0	0	0	0	
	Vöhringen		0	23.533	109.069	IBN der PV-Dachanlage erst in 9/2022
	Dürmentingen				0	
	<b>Gesamt</b>	<b>850.000</b>	<b>850.000</b>	<b>873.533</b>	<b>1.111.198</b>	

# 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. 03 (Mitarbeiter der SMB Wildau GmbH) © Jens-Uwe Jahns/Journalistenbüro-cityPRESS, S. 10 © Freiwillige Feuerwehr Wildau, S. 12 © gpointstudio/freepik, S. 13 © PiClipUnion  
Weitere Bilder © HN Immobilien und Services GmbH & Co. KG