

des Unternehmens ist der Erwerb eines Grundstücks. Die Gesellschaft wurde dem Segment Intermodal zugeordnet. **Konzernanhang, Tz. 3 Zusammensetzung des Konzerns**

Darüber hinaus gab es im Geschäftsjahr 2021 keine wesentlichen Erwerbe, Veränderungen von Anteilen an Tochterunternehmen oder Änderungen im Konsolidierungskreis. Für nach dem Bilanzstichtag getätigte Unternehmenskäufe siehe **Nachtragsbericht**.

Segmententwicklung

Segment Container

Wesentliche Kennzahlen

in Mio. €	2021	2020	Veränd.
Umsatzerlöse	841,9	737,5	14,2 %
EBITDA	256,7	160,4	60,0 %
EBITDA-Marge in %	30,5	21,7	8,8 PP
EBIT	155,3	65,4	137,4 %
EBIT-Marge in %	18,4	8,9	9,5 PP
Containerumschlag in Tsd. TEU	6.943	6.776	2,5 %

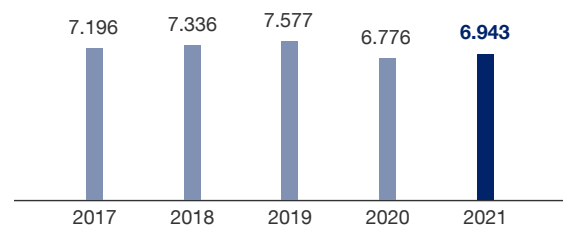
Im Berichtsjahr 2021 erhöhte sich der **Containerumschlag** an den **HHLA-Containerterminals** im Vergleich zum Vorjahr insgesamt leicht um 2,5 % auf 6.943 Tsd. Standardcontainer (TEU) (im Vorjahr: 6.776 Tsd. TEU).

Das Umschlagvolumen der drei **Hamburger Containerterminals** lag dabei mit 6.328 Tsd. TEU um 2,2 % über dem Vergleichswert des Vorjahres (im Vorjahr: 6.193 Tsd. TEU). Zur positiven Entwicklung der Ladungsmenge trugen maßgeblich die Fahrtgebiete Fernost sowie Nord- und Südamerika bei. Die pandemiebedingten Mengenrückgänge des Vorjahres sowie der Verlust eines Fernostdienstes im Mai 2020 wurden dadurch mehr als ausgeglichen. Nach deutlich rückläufigen Mengen im ersten Quartal trug der Gewinn eines zusätzlichen Zubringerdienstes (Feeder) für den Ostseeraum im September 2021 dazu bei, dass die Mengen in den Zubringerverkehren im Berichtszeitraum nunmehr im Vergleich zum Vorjahr ebenfalls ein leichtes Wachstum ausweisen. Die Feederquote am wasserseitigen Umschlag erhöhte sich im Berichtszeitraum geringfügig auf 20,4 % (im Vorjahr: 20,2 %).

Die **internationalen Containerterminals** verzeichneten einen deutlichen Zuwachs im Umschlagvolumen von 5,3 % auf 615 Tsd. TEU (im Vorjahr: 584 Tsd. TEU). Der Containerumschlag übertrifft damit geringfügig das Vor-Pandemie-Niveau von 2019 um 0,4 %. Dies ist im Wesentlichen auf die Mengenzuwächse in Odessa und Tallinn zurückzuführen. Am Terminal in Triest wurden bis einschließlich November 2021 nur RoRo-Schiffe abgefertigt. Der Startschuss für den Containerumschlag fiel im Dezember.

Containerumschlag

in Tsd. TEU



Die **Umsatzerlöse** im Segment erhöhten sich im Geschäftsjahr 2021 gegenüber dem Vorjahr stark um 14,2 % auf 841,9 Mio. € (im Vorjahr: 737,5 Mio. €). Der leichte Mengenzuwachs von 2,5 % wurde dabei von dem Anstieg der Durchschnittserlöse deutlich übertroffen. Die Erlöse je wasserseitig umgeschlagenen Container stiegen gegenüber dem Vorjahreszeitraum stark um 11,4 % an. Ursache hierfür ist ein temporär starker Anstieg der Lagergelder aufgrund anhaltender, zum Teil extremer Schiffsverspätungen.

Neben pandemiebedingten Verspätungen von Schiffsabfahrten weltweit trug auch die Blockade des Sueskanals im März zu längeren Verweildauern bei, die sich steigend auf die Lagergelder auswirkten. Darüber hinaus wurden im Berichtsjahr erstmals die Umsatzerlöse des Containerterminals in Triest berücksichtigt.

Die EBIT-Kosten erhöhten sich im Berichtszeitraum leicht um 2,1 % gegenüber dem Vorjahr. Neben geplant stark ansteigendem Projektaufwand für das Effizienzprogramm resultierten die Mehraufwendungen gegenüber dem Vorjahr insbesondere aus der erhöhten Lagerlast, die sowohl einen verstärkten Personaleinsatz als auch einen steigenden Materialaufwand zur Folge hatte. Zudem wirkten sich weitere Rückstellungen für die in Umsetzung befindlichen Restrukturierungsmaßnahmen, Tarifierhöhungen, steigende Energiepreise und die Anlaufkosten im Zusammenhang mit der Inbetriebnahme des Containerterminals in Triest belastend aus.

Das **Betriebsergebnis (EBIT)** hat sich vor dem Hintergrund der lagergeldbedingt gestiegenen Durchschnittserlöse und der pandemiebedingt schwachen Vergleichsbasis aus dem Vorjahr trotz des geschilderten Mehraufwands mehr als verdoppelt und stieg um 137,4 % auf 155,3 Mio. € (im Vorjahr: 65,4 Mio. €). Die EBIT-Marge stieg um 9,5 Prozentpunkte und belief sich mit 18,4 % wieder leicht über dem Vor-Pandemie-Niveau (im Vorjahr: 8,9 % / 2019: 17,7 %).

Die HHLA setzte im Jahr 2021 die Investitionen in klimafreundliche Umschlaggeräte weiter fort. So übernahm das Container Terminal Tollerort (CTT) acht sowie der Container Terminal Burchardkai (CTB) insgesamt zehn neue Hybrid-Transportfahrzeuge mit deutlich reduzierten Verbrauchswerten im Vergleich

zu dieselbetriebenen herkömmlich angetriebenen Geräten. Der CTB trug außerdem durch die Erweiterung und schrittweise Umrüstung seines Blocklagersystems zur kontinuierlichen Modernisierung und Effizienzsteigerung der Anlage bei und begann mit zusätzlichen Investitionen in die kontinuierliche Verbesserung der Bahninfrastruktur zur weiteren Steigerung des zukünftigen Bahntransports. Am Container Terminal Altenwerder (CTA) erhielt die Flotte weitere schadstoffärmere, batteriebetriebene automatische Transportfahrzeuge (AGVs). Zudem wurden elf weitere Fahrzeuge mit Liefertermin 2023 bestellt. In diesem Zusammenhang wurde auch die Energieinfrastruktur erweitert. Nach deren Inbetriebnahme stehen der AGV-Flotte insgesamt 18 automatische Stromtankstellen zur Verfügung. Zusätzlich wurde die erste batteriebetriebene Zugmaschine in Betrieb genommen. Die Erfahrungen aus diesem Pilotprojekt werden in die geplante Elektrifizierung der gesamten Zugmaschinenflotte einfließen. Auch die internationalen HHLA-Containerterminals investierten in den Flächenausbau und die Implementierung energieeffizienterer Geräte. So übernahm beispielsweise der Containerterminal in Tallinn zwei Containerbrücken vom CTB.

Segment Intermodal

Wesentliche Kennzahlen

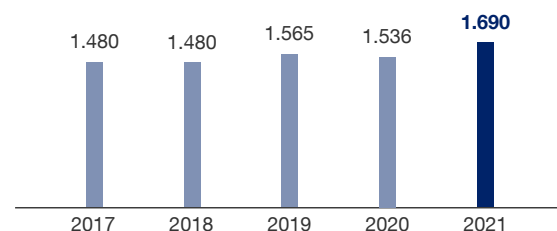
in Mio. €	2021	2020	Veränd.
Umsatzerlöse	519,4	476,8	8,9 %
EBITDA	151,1	131,8	14,6 %
EBITDA-Marge in %	29,1	27,7	1,4 PP
EBIT	104,3	88,3	18,2 %
EBIT-Marge in %	20,1	18,5	1,6 PP
Containertransport in Tsd. TEU	1.690	1.536	10,0 %

Im wettbewerbsintensiven Markt der Containerverkehre im Seehafen hinterland verzeichneten die HHLA-Transportgesellschaften 2021 einen deutlichen Anstieg. Der Containertransport erhöhte sich um 10,0 % auf 1.690 Tsd. Standardcontainer (TEU) (im Vorjahr: 1.536 Tsd. TEU). Dabei profitierten die Bahntransporte weiterhin stärker von der im zweiten Halbjahr 2020 einsetzenden Erholung des Ladungsaufkommens als die Straßentransporte. Die Bahntransporte stiegen im Vergleich zum Vorjahr um starke 12,8 % auf 1.379 Tsd. TEU (im Vorjahr: 1.222 Tsd. TEU), wobei sich der Anstieg im dritten und vierten Quartal durch die bereits starke Mengenerholung in den Vorjahresquartalen abschwächte. Das im Gesamtjahr erzielte Mengenwachstum resultierte sowohl aus den Verkehren mit den nordeuropäischen Häfen als auch aus starken Zuwächsen bei den kontinentalen Transportmengen. Die Straßentransporte lagen in einem anhaltend schwierigen Marktumfeld mit einer Transportmenge von 312 Tsd. TEU auf dem Niveau des Vorjahres (im Vorjahr: 314 Tsd. TEU). Gegenläufig zur allgemeinen Mengenerholung waren die Transporte im Raum Hamburg weiter rückläufig.

Die **Umsatzerlöse** lagen mit 519,4 Mio. € um 8,9 % über dem Vorjahreswert (im Vorjahr: 476,8 Mio. €). Gleichwohl blieb der Anstieg hinter der Entwicklung der Transportmenge zurück. Obwohl der vorteilhafte Bahnanteil am Gesamtaufkommen der HHLA-Intermodaltransporte von 79,6 % auf 81,6 % gesteigert werden konnte, verringerten sich die durchschnittlichen Umsatzerlöse je TEU leicht aufgrund einer veränderten Struktur der Ladungsströme.

Containertransport

in Tsd. TEU



Vor dem Hintergrund der positiven Mengen- und Umsatzentwicklung stieg das **Betriebsergebnis (EBIT)** im Mitteilungszeitraum um 18,2 % auf 104,3 Mio. € (im Vorjahr: 88,3 Mio. €). Hierin enthalten ist eine im dritten Quartal rückwirkend gewährte höhere Trassenpreisförderung in Höhe von 11 Mio. €. Die EBIT-Marge liegt mit 20,1 % um 1,6 Prozentpunkte über dem Wert des Vorjahres (im Vorjahr: 18,5 %).

Die HHLA investiert weiter bedarfsgerecht in den Ausbau ihres Intermodalnetzwerkes. Die Mitte 2018 umgesetzte Senkung der Trassenpreise im deutschen Schienengüterverkehr unterstützt die Weiterentwicklung des intermodalen Leistungsspektrums. Mit der Inbetriebnahme von sieben neuen Mehrsystemlokomotiven im Laufe des Jahres 2021 verfügt die HHLA-Bahntochter METRANS über rund 130 Rangier- und Streckenlokomotiven sowie über eine Flotte von mehr als 3.200 Containertragwagen. Das Netzwerk besteht aus insgesamt 17 Terminals im Hinterland, von denen fünf als große Hub-Terminals fungieren. **Konzern im Überblick/Geschäftstätigkeit**

Segment Logistik

Wesentliche Kennzahlen

in Mio. €	2021	2020	Veränd.
Umsatzerlöse	71,3	51,4	38,8 %
EBITDA	9,3	6,9	34,1 %
EBITDA-Marge in %	13,0	13,4	- 0,4 PP
EBIT	- 3,0	- 3,9	pos.
EBIT-Marge in %	- 4,2	- 7,5	pos.
Equity-Beteiligungsergebnis	3,9	3,4	13,7 %

In den Finanzkennzahlen des Segments Logistik sind die Geschäftsbereiche Fahrzeuglogistik und Beratung sowie Geschäftsaktivitäten enthalten, mit denen die HHLA neue Wachstumsfelder erschließen will. Im ersten Quartal 2021 wurde die iSAM AG (inklusive ihrer drei Tochterunternehmen), ein Spezialist für Automatisierungstechnik, in den Konsolidierungskreis aufgenommen. Die Ergebnisse von Massengut- und Fruchtlogistik werden im Equity-Beteiligungsergebnis erfasst.

Die **Umsatzerlöse** der konsolidierten Gesellschaften übertrafen im Geschäftsjahr 2021 mit 71,3 Mio. € den Vorjahreswert um 38,8 % (im Vorjahr: 51,4 Mio. €). Der neu konsolidierte Bereich Automatisierungstechnik sowie ein starker Umsatzanstieg in der Fahrzeuglogistik trugen maßgeblich zu dieser Entwicklung bei.

Das **Betriebsergebnis (EBIT)** wies im Berichtszeitraum einen Verlust von 3,0 Mio. € aus (im Vorjahr: - 3,9 Mio. €). Hierfür waren Anlaufverluste in Zusammenhang mit den neuen Aktivitäten ursächlich. Die Fahrzeuglogistik konnte ihr Ergebnis stark steigern.

Die im Equity-Beteiligungsergebnis abgebildeten Gesellschaften verzeichneten einen insgesamt starken Umsatzanstieg. Das **Equity-Beteiligungsergebnis** stieg im Geschäftsjahr 2021 auf 3,9 Mio. € (im Vorjahr: 3,4 Mio. €).

Segment Immobilien

Wesentliche Kennzahlen

in Mio. €	2021	2020	Veränd.
Umsatzerlöse	38,1	38,1	- 0,0 %
EBITDA	22,6	20,0	13,3 %
EBITDA-Marge in %	59,4	52,4	7,0 PP
EBIT	15,3	12,9	18,0 %
EBIT-Marge in %	40,0	33,9	6,1 PP

Der Hamburger Markt für Büroflächen bestätigte im vierten Quartal die deutlichen Erholungstendenzen der Vorquartale. So wurde im Jahr 2021 laut dem aktuellen Marktbericht von Grossmann & Berger mit einem Büroflächenumsatz von 490.000 m² der pandemiebedingt sehr schwache Vorjahreswert um 44,1 % übertroffen. Die Leerstandsquote in Hamburg stieg dagegen gegenüber dem Vorjahreszeitraum leicht auf 3,8 % (im Vorjahr: 3,5 %) an.

Bei den HHLA-Immobilien in der historischen Speicherstadt und auf dem Fischmarktareal, die von den starken Marktschwankungen während der COVID-19-Pandemie weit geringer betroffen waren, war auch im vierten Quartal bei einer annähernden Vollvermietung weiter eine konstante Entwicklung zu verzeichnen. Die **Umsatzerlöse** wiesen im Jahr 2021 eine stabile Entwicklung aus und bestätigten mit 38,1 Mio. € somit den Wert des Vorjahres. Die pandemiebedingt erst im Jahres-

verlauf wieder einsetzenden Umsatzmietvereinbarungen sowie ein geplanter Erlösrückgang im Zuge der Revitalisierung einer Immobilie konnten durch gestiegene Mieterlöse einzelner Objekte kompensiert werden.

Das kumulierte **Betriebsergebnis (EBIT)** stieg per Ende des Geschäftsjahres bei einem moderat gesunkenen Instandhaltungsvolumen stark um 18,0 % auf 15,3 Mio. € (im Vorjahr: 12,9 Mio. €). Der wesentliche Grund hierfür waren vor allem sonstige betriebliche Erträge aus der Korrektur im Vorjahr im Zuge der COVID-19-Pandemie wertberechtigter Forderungen.

Nachtragsbericht

Die HHLA AG und die COSCO SHIPPING Ports Limited (CSPL), einem an der Börse in Hongkong notierten Terminalbetreiber und Mitglied der COSCO Shipping-Gruppe, haben am 21. September 2021 einen Vertrag über eine strategische Minderheitsbeteiligung von CSPL in Höhe von 35,0 % an der HHLA Container Terminal Tollerort GmbH (CTT), einer 100-%igen Tochtergesellschaft der HHLA AG, unterzeichnet. Der Vollzug der Transaktion steht weiterhin unter dem Vorbehalt verschiedener wettbewerbs- und außenwirtschaftsrechtlicher Genehmigungen (aufschiebenden Bedingungen), die bis zur Verabschiedung dieses Konzernabschlusses durch den Vorstand noch nicht erfüllt wurden. Der Aufsichtsrat der HHLA AG hat der Minderheitsbeteiligung bereits zugestimmt.

Die METRANS a.s, Prag/Tschechien, erwirbt mit Anteilskauf- und Übertragungsvertrag vom 16. Dezember 2021 direkt und mit Anteilskauf- und Übertragungsvertrag vom 16. Dezember 2021 indirekt über den Erwerb der Anteile an der CL EUROPORT s.r.o. mit Sitz in Plzen/Tschechien 100 % der Anteile an der CL EUROPORT Sp. z o.o. mit Sitz in Malaszewicze/Polen. Der Gegenstand des Unternehmens ist das Betreiben eines Containerterminals mit dem Angebot intermodaler Dienstleistungen rund um die Abwicklung von Containerzügen, Straßen-transport und Containerlagerung. Die Erstkonsolidierung der Gesellschaften erfolgt zum Erwerbszeitpunkt am 4. Januar 2022. Die Gesellschaft wird dem Segment Intermodal zugeordnet sein. Die Aufnahme beider Gesellschaften in den Konsolidierungskreis der HHLA erfolgt zum 31. März 2022. **Konzernanhang, Tz. 3 Zusammensetzung des Konzerns**

Nach dem Abschlussstichtag hat sich in der Ukraine die Auseinandersetzung um die politische Zukunft des Landes dramatisch zugespitzt. Mit dem Beginn der Invasion durch russische Truppen am 24. Februar 2022 muss davon ausgegangen werden, dass sich die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und der konjunkturelle Verlauf in der Ukraine weiter verschlechtern. Darüber hinaus können Auswirkungen angekündigter Sanktionen und möglicher Gegenreaktionen auf die weltwirtschaftliche Entwicklung nicht abschließend bewertet werden. Aufgrund der skizzierten Entwicklung sind Effekte