

Geschäftsentwicklung

Geschäftsverlauf und wirtschaftliche Lage

Wesentliche Kennzahlen

in Mio. €	1–3 2022	1–3 2021	Veränd.
Umsatzerlöse	386,2	348,7	10,7 %
EBITDA	96,6	88,4	9,3 %
EBITDA-Marge in %	25,0	25,3	- 0,3 PP
EBIT	53,7	46,3	15,9 %
EBIT-Marge in %	13,9	13,3	0,6 PP
Ergebnis nach Steuern und nach Anteilen anderer Gesellschafter	22,8	21,3	7,0 %
ROCE in %	9,5	8,7	0,8 PP

Wesentliche Ereignisse und Geschäfte

Mit Erwerbszeitpunkt vom 4. Januar 2022 wurde die Erstkonsolidierung von je 100 % der Anteile an den Gesellschaften CL EUROPORT s.r.o. mit Sitz in Plzen / Tschechien und CL EUROPORT Sp.z o.o. mit Sitz in Malaszewicze / Polen vorgenommen. Die Gesellschaften wurden zum 31. März 2022 in den Konsolidierungskreis der HHLA als vollkonsolidierte Gesellschaften aufgenommen.

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 auf die weltwirtschaftliche Entwicklung weiterhin nicht abschließend bewertet werden, so dass Effekte möglich sind, die die Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage des HHLA-Konzerns negativ beeinflussen können. Anpassungen von Wertansätzen sind zukünftig nicht auszuschließen.

Sowohl die für das erste Quartal 2022 vorliegenden wirtschaftlichen Indikatoren als auch die eingetretene wirtschaftliche Entwicklung der HHLA decken sich im Teilkonzern Hafenlogistik und im Teilkonzern Immobilien im Wesentlichen mit der im [zusammengefassten Lagebericht 2021](#)  erwarteten Entwicklung.

Darüber hinaus waren im Mitteilungszeitraum grundsätzlich weder im Umfeld der HHLA noch innerhalb des Konzerns besondere Ereignisse und Geschäfte mit wesentlicher Auswirkung auf die Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage zu verzeichnen. **Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage**

Ertragslage

Der **Containerumschlag** an den HHLA-Containerterminals erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr moderat um 3,7 % auf 1.740 Tsd. TEU (im Vorjahr: 1.677 Tsd. TEU). An den Hamburger Terminals wurde die positive Entwicklung im Wesentlichen von einem Anstieg im Fahrtgebiet Fernost – insbesondere China – getragen. Zusätzlich trug der Gewinn eines Zubringerdienstes (Feeder) für den Ostseeraum im dritten Quartal 2021 sowie zweier weiterer Dienste zum ersten Quartal 2022 dazu bei, dass die Zubringerverkehre ein starkes Mengenwachstum ausweisen konnten. Der Einbruch der russlandgebundenen Volumina im März 2022 infolge der verhängten EU-Sanktionen konnte dadurch mehr als ausgeglichen werden.

Bei den internationalen Terminals ging im Berichtszeitraum das Umschlagvolumen stark zurück. Ursache hierfür war der starke Rückgang der Ladungsmengen am Terminal in Odessa, nachdem dort Ende Februar der Betrieb infolge des russischen Angriffskriegs auf behördliche Anweisung eingestellt wurde.

Der **Containertransport** verzeichnete ebenfalls einen moderaten Anstieg um 3,1 % auf 431 Tsd. TEU (im Vorjahr: 418 Tsd. TEU). Einem starken Rückgang bei den Straßentransporten stand ein deutliches Wachstum in den Bahntransporten entgegen.

Die **Umsatzerlöse** des HHLA-Konzerns stiegen im Mitteilungszeitraum stark um 10,7 % auf 386,2 Mio. € (im Vorjahr: 348,7 Mio. €). Alle Segmente konnten zu diesem Anstieg beitragen. Das gegenüber den Leistungsdaten überproportionale Wachstum hing mit einem weiteren Anstieg der Lagergelderlöse im Segment Container infolge des Rückstaus in der Lieferkette sowie einem weiter gestiegenen Bahnanteil im Segment Intermodal zusammen.

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** erhöhten sich um 41,2 % auf 12,4 Mio. € (im Vorjahr: 8,8 Mio. €). Einen wesentlichen Anteil am Anstieg hatten eine Rückerstattung von Traktionsenergiekosten sowie Trassenmehrkosten in den Bahnverkehren.

Der Anstieg der **operativen Aufwendungen** lag mit 10,8 % auf 346,6 Mio. € (im Vorjahr: 312,9 Mio. €) nahezu auf dem Anstiegsniveau der Umsatzerlöse. Der Grad war in den verschiedenen Aufwandsarten allerdings sehr unterschiedlich ausgeprägt: Während die Abschreibungen nur leicht anstiegen, nahm der Personalaufwand bedingt durch die gestiegenen Containermengen, vor allem aber die nur mit erhöhtem Personaleinsatz mögliche Grenzauslastung der Läger deutlich zu. Der Materialaufwand und die sonstigen betrieblichen Aufwendungen verzeichneten einen starken Anstieg. Der Materialaufwand und die sonstigen betrieblichen Aufwendungen verzeichneten einen starken Anstieg. Im Materialaufwand machten sich neben den steigenden Preisen für Strom und Energie auch

Beeinträchtigungen durch Sturmschäden und Störungen in den Transportketten in den Bahnverkehren bemerkbar. In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen wirkten sich unter anderem höhere Aufwendungen für Beratungs- und Dienstleistungen für laufende Projekte aus.

Im **Betriebsergebnis (EBIT)** war im Mitteilungszeitraum ein Anstieg um 7,4 Mio. € bzw. 15,9 % auf 53,7 Mio. € (im Vorjahr: 46,3 Mio. €) zu verzeichnen. Die **EBIT-Marge** betrug 13,9 % (im Vorjahr: 13,3 %). Im Teilkonzern Hafenlogistik erhöhte sich das EBIT um 13,6 % auf 49,2 Mio. € (im Vorjahr: 43,3 Mio. €). Im Teilkonzern Immobilien war im EBIT ein Anstieg um 51,1 % auf 4,4 Mio. € (im Vorjahr: 2,9 Mio. €) zu verzeichnen.

Der Nettoaufwand aus dem **Finanzergebnis** erhöhte sich um 0,8 Mio. € bzw. 11,5 % auf 7,6 Mio. € (im Vorjahr: 6,8 Mio. €).

Das **Ergebnis nach Steuern** erhöhte sich um 9,7 % von 28,2 Mio. € auf 30,9 Mio. €. Das **Ergebnis nach Steuern und nach Anteilen anderer Gesellschafter** erhöhte sich mit 22,8 Mio. € deutlich (im Vorjahr: 21,3 Mio. €). Das **Ergebnis je Aktie** betrug 0,30 € (im Vorjahr: 0,27 €). Hierbei erzielte der börsennotierte Teilkonzern Hafenlogistik ein Ergebnis je Aktie von 0,28 € (im Vorjahr: 0,27 €). Im nicht börsennotierten Teilkonzern Immobilien lag das Ergebnis je Aktie mit 0,93 € stark über dem Vorjahresniveau (im Vorjahr: 0,63 €). Die **Rendite auf das eingesetzte Kapital (ROCE)** erreichte einen Wert von 9,5 % (im Vorjahr: 8,7 %).

Vermögens- und Finanzlage

Die **Bilanzsumme** des HHLA-Konzerns erhöhte sich zum 31. März 2022 gegenüber dem Jahresende 2021 um insgesamt 79,1 Mio. € auf 2.881,0 Mio. € (zum 31. Dezember 2021: 2.801,9 Mio. €).

Bilanzstruktur

in Mio. €	31.03.2022	31.12.2021
Aktiva		
Langfristiges Vermögen	2.306,2	2.294,0
Kurzfristiges Vermögen	574,8	507,9
	2.881,0	2.801,9
Passiva		
Eigenkapital	766,9	705,2
Langfristige Schulden	1.707,3	1.730,2
Kurzfristige Schulden	406,8	366,5
	2.881,0	2.801,9

Auf der Aktivseite der Bilanz sind die **langfristigen Vermögenswerte** um 12,2 Mio. € auf 2.306,2 Mio. € (zum 31. Dezember 2021: 2.294,0 Mio. €) angestiegen. Der Anstieg resultiert im Wesentlichen aus dem Sachanlagevermögen,

welches auch bedingt durch die Erstkonsolidierung der neuen Gesellschaften angestiegen ist. Gegenläufig wirkte der Rückgang der latenten Steuern. Die **kurzfristigen Vermögenswerte** nahmen um 67,0 Mio. € auf 574,8 Mio. € zu (zum 31. Dezember 2021: 507,9 Mio. €). Grund hierfür ist maßgeblich der Anstieg der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, der Forderungen gegen nahestehende Unternehmen und Personen sowie der Zahlungsmittel, Zahlungsmitteläquivalente und kurzfristigen Einlagen.

Auf der Passivseite ist das **Eigenkapital** gegenüber dem Jahresende 2021 um 61,7 Mio. € auf 766,9 Mio. € (zum 31. Dezember 2021: 705,2 Mio. €) angestiegen. Erhöhend wirkten im Wesentlichen die zinssatzinduzierte Veränderung der versicherungsmathematischen Gewinne inklusive des erfolgsneutralen Steuereffekts sowie das positive Ergebnis der Berichtsperiode in Höhe von 30,9 Mio. €. Die Eigenkapitalquote stieg auf 26,6 % (zum 31. Dezember 2021: 25,2 %).

Die **langfristigen Schulden** reduzierten sich um 22,9 Mio. € auf 1.707,3 Mio. € (zum 31. Dezember 2021: 1.730,2 Mio. €). Der Rückgang ist im Wesentlichen auf die zinssatzinduzierte Veränderung der Pensionsrückstellungen zurückzuführen. Gegenläufig wirkte die Zunahme der langfristigen finanziellen Verbindlichkeiten. Der Anstieg der **kurzfristigen Schulden** um 40,3 Mio. € auf 406,8 Mio. € (zum 31. Dezember 2021: 366,5 Mio. €) ist im Wesentlichen bedingt durch die Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie der sonstigen nicht finanziellen Verbindlichkeiten.

Investitionsanalyse

Das Investitionsvolumen betrug im Mitteilungszeitraum 53,3 Mio. € und lag damit deutlich über dem Vorjahreswert von 42,7 Mio. €. Ein Großteil der Investitionstätigkeit entfiel in den ersten drei Monaten 2022 auf die Beschaffung von Großgeräten für den Horizontaltransport und Lagerkränen sowie den Flächenausbau auf den HHLA-Containerterminals vor allem im Hamburger Hafen. Des Weiteren wurde in die Erweiterung der Hinterlandterminals und den Erwerb von Lokomotiven für die Metrans-Gruppe sowie die Entwicklung der Hamburger Speicherstadt investiert.

Liquiditätsanalyse

Der **Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit** erhöhte sich zum 31. März 2022 um 20,9 Mio. € auf 89,1 Mio. € (im Vorjahr: 68,2 Mio. €). Ursächlich hierfür waren im Wesentlichen das im Vergleich zum Vorjahr höhere EBIT sowie die im Vergleich zum Vorjahreszeitraum gestiegenen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und anderen Passiva und geringere Ertragsteuerzahlungen. Gegenläufig wirkten im Vergleich zum Vorjahreszeitraum die Zunahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und anderer Aktiva.

Aus der **Investitionstätigkeit** ergab sich ein Mittelabfluss in Höhe von 30,8 Mio. € (im Vorjahr: 42,4 Mio. €). Diese Entwicklung resultierte überwiegend aus Einzahlungen (im Vorjahr: Auszahlungen) aus kurzfristigen Einlagen. Gegenläufig wirkten im Vergleich zum Vorjahreszeitraum höhere Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen.

Der **Cashflow aus Finanzierungstätigkeit** beträgt 1,0 Mio. € und veränderte sich um 25,0 Mio. € im Vergleich zum Vorjahreswert von - 24,0 Mio. €, im Wesentlichen bedingt durch im Vergleich zum Vorjahreszeitraum neu aufgenommene Finanzkredite in Höhe von 20,0 Mio. € sowie eine geringere Auszahlung für die Tilgung von Finanzkrediten.

Der **Finanzmittelfonds** betrug zum 31. März 2022 insgesamt 232,2 Mio. € (im Vorjahr: 170,8 Mio. €). Einschließlich aller kurzfristigen Einlagen erreichte die verfügbare Liquidität des Konzerns zum Ende des ersten Quartals 2022 einen Bestand von 272,2 Mio. € (im Vorjahr: 211,8 Mio. €). Die verfügbare Liquidität zum 31. März 2022 besteht aus Cash-Pool-Forderungen gegenüber der HGV Hamburger Gesellschaft für Vermögens- und Beteiligungsmanagement in Höhe von 102,3 Mio. € (im Vorjahr: 77,5 Mio. €) und aus Zahlungsmitteln, Zahlungsmitteläquivalenten und kurzfristigen Einlagen in Höhe von 170,0 Mio. € (im Vorjahr: 134,3 Mio. €).

Liquiditätsanalyse

in Mio. €	1–3 2022	1–3 2021
Finanzmittelfonds am 01.01.	173,0	168,8
Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit	89,1	68,2
Cashflow aus Investitionstätigkeit	- 30,8	- 42,4
Free Cashflow	58,3	25,8
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	1,0	- 24,0
Veränderungen des Finanzmittelfonds	59,1	2,0
Finanzmittelfonds am 31.03.	232,2	170,8
Kurzfristige Einlagen	40,0	41,0
Verfügbare Liquidität	272,2	211,8

Segmententwicklung

Segment Container

Wesentliche Kennzahlen

in Mio. €	1–3 2022	1–3 2021	Veränd.
Umsatzerlöse	216,4	198,1	9,2 %
EBITDA	62,8	57,6	9,1 %
EBITDA-Marge in %	29,0	29,1	- 0,1 PP
EBIT	37,8	32,7	15,5 %
EBIT-Marge in %	17,4	16,5	0,9 PP
Containerumschlag in Tsd. TEU	1.740	1.677	3,7 %

Im ersten Quartal 2022 erhöhte sich der **Containerumschlag** an den **HHLA-Containerterminals** verglichen mit dem Vorjahr moderat um 3,7 % auf 1.740 Tsd. Standardcontainer (TEU) (im Vorjahr: 1.677 Tsd. TEU).

Die Umschlagmenge der **Hamburger Containerterminals** lag mit insgesamt 1.618 Tsd. TEU um 5,5 % über dem Vorjahresvergleichswert (im Vorjahr: 1.533 Tsd. TEU). Die positive Entwicklung wurde im Wesentlichen von einem Anstieg im Fahrtgebiet Fernost – insbesondere China – getragen. Zusätzlich trug der Gewinn eines Zubringerdienstes (Feeder) für den Ostseeraum im dritten Quartal 2021 sowie zweier weiterer Dienste zum ersten Quartal 2022 dazu bei, dass die Zubringerverkehre ein starkes Mengenwachstum ausweisen konnten. Der Einbruch der russlandgebundenen Volumina im März 2022 infolge der verhängten EU-Sanktionen konnte dadurch mehr als ausgeglichen werden. Die Feederquote am wasserseitigen Umschlag lag im ersten Quartal 2022 mit 21,2 % deutlich über dem Niveau des Vorjahres (im Vorjahr: 19,7 %).

Obwohl TK Estonia im ersten Quartal einen starken Volumenanstieg von rund 30 % und PLT Italy eine zusätzliche Umschlagmenge nach der Abfertigung des ersten Containerschiffs im vergangenen Dezember erzielte, verzeichneten die **internationalen Containerterminals** insgesamt einen Rückgang im Umschlagvolumen von 15,3 % auf 122 Tsd. TEU (im Vorjahr: 144 Tsd. TEU). Ursache hierfür war der starke Rückgang der Ladungsmengen am Terminal in Odessa, nachdem dort Ende Februar der Betrieb infolge des russischen Angriffskriegs auf behördliche Anweisung eingestellt worden war.

Die **Umsatzerlöse** des Segments erhöhten sich in den ersten drei Monaten 2022 im Vergleich zum Vorjahr deutlich um 9,2 % auf 216,4 Mio. € (im Vorjahr: 198,1 Mio. €). Der moderate Mengenzuwachs wurde von einem deutlichen Anstieg der Durchschnittserlöse übertroffen. Ursache hierfür ist neben den zusätzlichen Umsatzerlösen des RoRo- und Stückgutumschlags bei PLT Italy im Wesentlichen der starke Anstieg der Lagergelderlöse an den Containerterminals in Hamburg und Tallinn. Hier wirkten sich längere Verweildauern als Folge von Rückstaus in der Lieferkette steigernd auf die Lagerumsätze aus.

Die EBIT-Kosten erhöhten sich im Berichtszeitraum deutlich um 8,0 % gegenüber dem Vorjahr. Die Mehraufwendungen resultierten neben einem stark erhöhten Materialaufwand aufgrund gestiegener Preise für Strom und Treibstoffe aus der zusätzlichen Umschlagmenge sowie einem erhöhten Dienstleistungs- und Beratungsaufwand. Außerdem stiegen die EBIT-Kosten des Terminals in Triest durch den vollen Anlauf des Geschäftsbetriebs im Vergleich zum ersten Quartal des Vorjahres maßgeblich.

Das **Betriebsergebnis (EBIT)** erhöhte sich um 15,5 % auf 37,8 Mio. € (im Vorjahr: 32,7 Mio. €). Hintergrund waren die bereits erwähnten höheren Durchschnittserlöse sowie die positive Mengenentwicklung. Die negative Entwicklung am Container Terminal Odessa (CTO) und der Einfluss auf das Ergebnis konnte von den übrigen Terminals überkompensiert werden. Die EBIT-Marge stieg um 0,9 Prozentpunkte auf 17,4 %.

Auch 2022 führte die HHLA ihre **Investitionen** in klimafreundliche Umschlaggeräte und Containerterminals weiter fort. Das Container Terminal Altenwerder (CTA) erhielt für seine Flotte insgesamt vier weitere schadstoffärmere, batteriebetriebene automatische Transportfahrzeuge (AGVs). Sechs zusätzliche Geräte sollen noch in diesem Jahr zulaufen. Damit wird der Umstellungsprozess zu batterieelektrischen AGVs abgeschlossen. Zusätzlich befinden sich zwei weitere batteriebetriebene Zugmaschinen im Beschaffungsprozess. Im Rahmen eines Praxistests wurde ein möglicher Beitrag des Stromspeichers der AGVs zur Netzstabilität untersucht. Am Container Terminal Tollerort (CTT) wurden acht weitere Hybrid-Transportfahrzeuge bestellt. Diese haben im Vergleich zu dieselbetriebenen Geräten deutlich reduzierte Verbrauchswerte. Der Ausbau des Kohlen-schiffhafens zu weiterer Lagerfläche soll noch 2022 umgesetzt werden. Auf einem Teil der Fläche wird zukünftig eine Wasserstofftankstelle entstehen. Das Container Terminal Burchardkai (CTB) trieb den Ausbau des Blocklagersystems und die Entwicklung der AGV-Fläche weiter voran und trug so ebenfalls zur kontinuierlichen Modernisierung und Effizienzsteigerung bei.

Segment Intermodal

Wesentliche Kennzahlen

in Mio. €	1–3 2022	1–3 2021	Veränd.
Umsatzerlöse	138,7	124,7	11,3 %
EBITDA	33,6	32,9	2,1 %
EBITDA-Marge in %	24,2	26,4	- 2,2 PP
EBIT	21,6	21,6	0,2 %
EBIT-Marge in %	15,6	17,3	- 1,7 PP
Containertransport in Tsd. TEU	431	418	3,1 %

Im wettbewerbsintensiven Markt der Containerverkehre im Seehafen hinterland verzeichneten die HHLA-Transportgesellschaften in den ersten drei Monaten 2022 einen moderaten Anstieg. Der **Containertransport** erhöhte sich insgesamt um 3,1 % auf 431 Tsd. Standardcontainer (TEU) (im Vorjahr: 418 Tsd. TEU). Die Bahntransporte konnten deutlich zulegen und stiegen im Vergleich zum Vorjahr um 7,3 % auf 361 Tsd. TEU (im Vorjahr: 336 Tsd. TEU). Dabei erzielten die Verkehre aus den norddeutschen Seehäfen ein starkes Wachstum, während die Transporte aus den adriatischen Seehäfen moderat zulegten. Die Straßentransporte verzeichneten nach der deutlichen Erholung im zweiten Halbjahr 2021 im ersten Quartal 2022 einen starken Rückgang. Die Transportmenge ging in einem anhaltend schwierigen Marktumfeld um 13,8 % auf 71 Tsd. TEU zurück (im Vorjahr: 82 Tsd. TEU).

Die **Umsatzerlöse** lagen mit 138,7 Mio. € um 11,3 % über dem Vorjahreswert (im Vorjahr: 124,7 Mio. €) und stiegen damit erheblich stärker als die Transportmenge. Hintergrund hierfür waren der von 80,4 % auf 83,6 % weiter gestiegene Bahnanteil am Gesamtaufkommen der HHLA-Intermodaltransporte sowie eine veränderte Struktur der Ladungsströme.

Das **Betriebsergebnis (EBIT)** stieg im Mitteilungszeitraum um 0,2 % auf 21,6 Mio. € (im Vorjahr: 21,6 Mio. €). Die EBIT-Marge ging um 1,7 Prozentpunkte auf 15,6 % (im Vorjahr: 17,3 %) zurück. Ursächlich für die schwache EBIT-Entwicklung ist vor allem der starke Anstieg der Energiepreise. Darüber hinaus belasteten operative Beeinträchtigungen durch Sturmschäden im Februar und die Störungen in den internationalen Transportketten das Ergebnis.

Segment Logistik

Wesentliche Kennzahlen

in Mio. €	1–3 2022	1–3 2021	Veränd.
Umsatzerlöse	19,2	17,9	7,5 %
EBITDA	1,3	1,1	14,3 %
EBITDA-Marge in %	6,7	6,3	0,4 PP
EBIT	- 0,7	- 0,7	pos.
EBIT-Marge in %	- 3,6	- 3,9	pos.
Equity-Beteiligungsergebnis	0,6	1,1	- 45,4 %

Die **Umsatzerlöse** der konsolidierten Gesellschaften übertrafen im ersten Quartal mit 19,2 Mio. € das Vorjahr um 7,5 % (im Vorjahr: 17,9 Mio. €). Zur positiven Entwicklung trugen insbesondere die Beratungsaktivitäten sowie die Automatisierungstechnik bei.

Das **Betriebsergebnis (EBIT)** belief sich im Mitteilungszeitraum auf - 0,7 Mio. € (im Vorjahr: - 0,7 Mio. €). Die Ergebnisentwicklung war durch Anlaufverluste bei den neuen Aktivitäten belastet.

Die im **Equity-Beteiligungsergebnis** abgebildeten Gesellschaften verzeichneten in den ersten drei Monaten 2022 insgesamt einen Umsatzrückgang. Das Equity-Beteiligungsergebnis belief sich auf 0,6 Mio. € nach 1,1 Mio. € im Vorjahr.

Segment Immobilien

Wesentliche Kennzahlen

in Mio. €	1–3 2022	1–3 2021	Veränd.
Umsatzerlöse	10,7	9,1	17,4 %
EBITDA	6,4	4,7	35,1 %
EBITDA-Marge in %	59,5	51,7	7,8 PP
EBIT	4,4	2,9	51,1 %
EBIT-Marge in %	41,4	32,1	9,3 PP

Am Hamburger Markt für Büroflächen waren die Auswirkungen des russischen Angriffskrieges auf die Ukraine im ersten Quartal 2022 noch nicht spürbar. So wurde zum 31. März 2022 laut dem aktuellen Marktbericht von Grossmann & Berger mit einem Büroflächenumsatz von 135.000 m² der Vorjahreswert um 3,8 % übertroffen. Die Leerstandsquote in Hamburg sank gegenüber dem Vorjahreszeitraum auf 3,5 % (im Vorjahr: 3,8 %).

Auch die HHLA-Immobilien in der historischen Speicherstadt und auf dem Fischmarktareal wiesen im ersten Quartal des laufenden Geschäftsjahres weiter eine stabile Entwicklung bei annähernder Vollvermietung aus.

Die **Umsatzerlöse** stiegen im Berichtszeitraum stark um 17,4 % auf 10,7 Mio. € (im Vorjahr: 9,1 Mio. €). Neben wieder greifenden Umsatzmietvereinbarungen trugen hierzu auch steigende Mieterlöse aus neu entwickelten Objekten in der Speicherstadt bei.

Das kumulierte **Betriebsergebnis (EBIT)** stieg im Berichtszeitraum um 51,1 % auf 4,4 Mio. € (im Vorjahr: 2,9 Mio. €). Für diese positive Ergebnisentwicklung war neben den gestiegenen Umsatzerlösen auch ein geringeres Instandhaltungsvolumen ursächlich.

Prognoseveränderungsbericht

Im Mitteilungszeitraum sind grundsätzlich keine neuen Ereignisse von wesentlicher Bedeutung eingetreten. Die im Geschäftsbericht 2021 enthaltenen Angaben zum erwarteten Geschäftsverlauf 2022 besitzen weiterhin Gültigkeit.

Hamburg, 4. Mai 2022

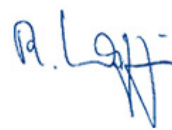
Hamburger Hafen und Logistik Aktiengesellschaft
Der Vorstand



Angela Titzrath



Jens Hansen



Dr. Roland Lappin



Torben Seebold