

Geschäftsentwicklung

Geschäftsverlauf und wirtschaftliche Lage

Wesentliche Kennzahlen

in Mio. €	1–9 2021	1–9 2020	Veränd.
Umsatzerlöse	1.078,9	959,9	12,4 %
EBITDA	290,1	231,5	25,3 %
EBITDA-Marge in %	26,9	24,1	2,8 PP
EBIT	162,1	107,1	51,3 %
EBIT-Marge in %	15,0	11,2	3,8 PP
Ergebnis nach Steuern und nach Anteilen anderer Gesellschafter	79,4	37,2	113,5 %
ROCE in %	10,2	6,9	3,3 PP

Wesentliche Ereignisse und Geschäfte

Mit Erwerbszeitpunkt vom 7. Januar 2021 wurde die Erstkonsolidierung von 50,01 % der Anteile an der Piattaforma Logistica Trieste S.r.l. (nach Umfirmierung: HHLA PLT Italy S.r.l.) mit Sitz in Triest/Italien vorgenommen. Die Gesellschaft wurde zum 31. März 2021 in den Konsolidierungskreis der HHLA als vollkonsolidierte Gesellschaft aufgenommen.

Mit Erwerbszeitpunkt vom 19. Januar 2021 wurde die Erstkonsolidierung von 80,0 % der Anteile an der iSAM AG mit Sitz in Mülheim an der Ruhr und ihren drei Tochtergesellschaften vorgenommen. Die Gesellschaften wurden zum 31. März 2021 in den Konsolidierungskreis der HHLA als vollkonsolidierte Gesellschaften aufgenommen.

Sowohl die für die ersten neun Monate 2021 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 2020](#) erwarteten Entwicklung. Mit der Veröffentlichung der Halbjahresergebnisse wurden bereits die Erwartungen für den Containertransport und die Umsatzerlöse im Teilkonzern Hafenlogistik und Konzern angehoben. Zuletzt wurden die Erwartungen für die Umsatz- und EBIT-Entwicklung im Oktober für das laufende Geschäftsjahr angehoben. [Prognoseveränderungsbericht](#)

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** erhöhte sich gegenüber Vorjahr leicht um 1,6 % auf 5.165 Tsd. TEU (im Vorjahr: 5.086 Tsd. TEU). Der Verlust eines Fernostdienstes im Mai 2020 konnte an den Hamburger Terminals durch eine positive Entwicklung der Ladungsmenge in den Fahrtgebieten Fernost sowie Nord- und Südamerika sowie durch den Gewinn eines zusätzlichen Zubringerdienstes (Feeder) für den Ostseeraum im dritten Quartal mehr als ausgeglichen werden. Die internationalen Terminals verzeichneten im Berichtszeitraum ein moderates Wachstum im Umschlagvolumen.

Der **Containertransport** verzeichnete einen starken Anstieg um 11,1 % auf 1.254 Tsd. TEU (im Vorjahr: 1.129 Tsd. TEU). Der Anstieg vollzog sich lediglich in den Bahntransporten, die weiterhin von der Erholung des Ladungsaufkommens profitierten, welche bereits im zweiten Halbjahr 2020 eingesetzt hatte.

Die **Umsatzerlöse** des HHLA-Konzerns stiegen im Mitteilungszeitraum um 12,4 % auf 1.078,9 Mio. € (im Vorjahr: 959,9 Mio. €). Dies resultierte im Wesentlichen aus einem temporär sehr starken Anstieg der Lagergelderlöse im Segment Container und der positiven Mengenentwicklung bei den Bahntransporten.

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** gingen um 5,6 % auf 28,9 Mio. € (im Vorjahr: 30,6 Mio. €) zurück. Im Vorjahr wurde eine Verbindlichkeit aus einer bedingten Gegenleistung, die im Rahmen des Erwerbs der Bionic Production GmbH vereinbart worden war, aufgrund einer neuen Vereinbarung mit dem Verkäufer ertragswirksam ausgebucht. Dieser Ertrag war wesentlich für den Rückgang der sonstigen betrieblichen Erträge.

Die **operativen Aufwendungen** erhöhten sich um 7,4 % auf 952,1 Mio. € (im Vorjahr: 886,8 Mio. €). Während die sonstigen betrieblichen Aufwendungen einen ähnlichen Anstieg wie die Umsatzerlöse verzeichneten, gab es im Material- und Personalaufwand einen deutlichen und in den Abschreibungen einen leichten Anstieg. Der starke Anstieg der sonstigen betrieblichen Aufwendungen hing mit höheren Aufwendungen für Beratungs- und Dienstleistungen für laufende Projekte zusammen, im Wesentlichen für die Restrukturierung des Segments Container sowie für die neuen Aktivitäten im Segment Logistik.

Im **Betriebsergebnis (EBIT)** war im Mitteilungszeitraum ein Anstieg um 55,0 Mio. € bzw. 51,3 % auf 162,1 Mio. € (im Vorjahr: 107,1 Mio. €) zu verzeichnen. Die **EBIT-Marge** betrug 15,0 % (im Vorjahr: 11,2 %). Im Teilkonzern Hafenlogistik erhöhte sich das EBIT um 56,7 % auf 151,3 Mio. € (im Vorjahr: 96,6 Mio. €). Im Teilkonzern Immobilien war im EBIT ein Anstieg um 2,0 % auf 10,5 Mio. € (im Vorjahr: 10,3 Mio. €) zu verzeichnen.

Der Nettoaufwand aus dem **Finanzergebnis** verringerte sich um 4,8 Mio. € bzw. 18,6 % auf 20,8 Mio. € (im Vorjahr: 25,6 Mio. €).

Das **Ergebnis nach Steuern** erhöhte sich um 76,0 % von 57,2 Mio. € auf 100,7 Mio. €. Das **Ergebnis nach Steuern und nach Anteilen anderer Gesellschafter** lag mit 79,4 Mio. € stark über dem Vorjahr (im Vorjahr: 37,2 Mio. €). Das **Ergebnis je Aktie** betrug 1,06 € (im Vorjahr: 0,51 €). Hierbei erzielte der börsennotierte Teilkonzern Hafenlogistik ein Ergebnis je Aktie von 1,02 € (im Vorjahr: 0,45 €). Im nicht börsennotierten Teilkonzern Immobilien lag das Ergebnis je Aktie mit 2,34 € ebenfalls über dem Vorjahresniveau (im Vorjahr: 2,19 €). Die **Rendite auf das eingesetzte Kapital (ROCE)** erreichte einen Wert von 10,2 % (im Vorjahr: 6,9 %).

Vermögens- und Finanzlage

Bilanzanalyse

Die **Bilanzsumme** des HHLA-Konzerns erhöhte sich zum 30. September 2021 gegenüber dem Jahresende 2020 um insgesamt 167,6 Mio. € auf 2.758,7 Mio. € (zum 31. Dezember 2020: 2.591,1 Mio. €).

Bilanzstruktur

in Mio. €	30.09.2021	31.12.2020
Aktiva		
Langfristiges Vermögen	2.244,3	2.150,9
Kurzfristiges Vermögen	514,4	440,2
	2.758,7	2.591,1
Passiva		
Eigenkapital	660,2	567,0
Langfristige Schulden	1.753,1	1.724,7
Kurzfristige Schulden	345,4	299,4
	2.758,7	2.591,1

Auf der Aktivseite der Bilanz sind die **langfristigen Vermögenswerte** um 93,4 Mio. € auf 2.244,3 Mio. € (zum 31. Dezember 2020: 2.150,9 Mio. €) angestiegen. Die Veränderung resultiert im Wesentlichen aus dem Sachanlagevermögen, welches auch bedingt durch die Erstkonsolidierung der neuen Gesellschaften angestiegen ist. Die **kurzfristigen Vermögenswerte** nahmen um 74,2 Mio. € auf 514,4 Mio. € zu (zum 31. Dezember 2020: 440,2 Mio. €). Grund hierfür ist maßgeblich der Anstieg der Zahlungsmittel, Zahlungsmitteläquivalente und kurzfristigen Einlagen sowie der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen. Gegenläufig wirkte ein Rückgang der Forderungen gegen nahestehende Unternehmen und Personen.

Auf der Passivseite ist das **Eigenkapital** gegenüber dem Jahresende 2020 um 93,2 Mio. € auf 660,2 Mio. € (zum 31. Dezember 2020: 567,0 Mio. €) angestiegen. Erhöhend wirkten im Wesentlichen das positive Ergebnis der Berichtsperiode in Höhe von 100,7 Mio. € sowie eine Sacheinlage im Rahmen einer Kapitalerhöhung durch Aktiendividendenansprüche in das gezeichnete Kapital und in die Kapitalrücklage abzüglich Transaktionskosten. Des Weiteren wirkten sich die zinsinduzierte Veränderung der versicherungsmathematischen Gewinne inklusive erfolgsneutralen Steuereffekts und die Erhöhung der nicht beherrschenden Anteile durch die Erstkonsolidierung der neuen Gesellschaften erhöhend aus. Gegenläufig wirkte die Ausschüttung der Dividenden sowie die Umgliederung der möglichen Verpflichtung aus einer Put-Option in die finanziellen Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit der Erstkonsolidierung der HHLA PLT Italy. Die Eigenkapitalquote stieg auf 23,9 % (zum 31. Dezember 2020: 21,9 %).

Die **langfristigen Schulden** erhöhten sich um 28,4 Mio. € auf 1.753,1 Mio. € (zum 31. Dezember 2020: 1.724,7 Mio. €). Der Anstieg ist im Wesentlichen auf die Zunahme der langfristigen finanziellen Verbindlichkeiten zurückzuführen. Gegenläufig dazu wirkte der zinsinduzierte Rückgang der Pensionsrückstellungen sowie ein Rückgang der langfristigen Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen und Personen. Der Anstieg der **kurzfristigen Schulden** um 46,0 Mio. € auf 345,5 Mio. € (zum 31. Dezember 2020: 299,4 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 124,0 Mio. € und lag damit deutlich unter dem Vorjahreswert von 136,0 Mio. €. Ein Großteil der Investitionstätigkeit entfiel in den ersten neun Monaten 2021 auf die Beschaffung von Großgeräten für den Horizontaltransport, Lagerkränen und Containerbrücken auf den HHLA-Containerterminals vor allem im Hamburger Hafen. Des Weiteren wurde in die Erweiterung der Hinterlandterminals und den Erwerb von Containertragwagen und Lokomotiven für die Metrans-Gruppe sowie die Entwicklung der Hamburger Speicherstadt investiert.

Liquiditätsanalyse

Der **Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit** erhöhte sich zum 30. September 2021 um 51,6 Mio. € auf 255,1 Mio. € (im Vorjahr: 203,5 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 anderer Passiva. Gegenläufig wirkten im Vergleich zum Vorjahreszeitraum höhere Ertragsteuerzahlungen sowie die Zunahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und anderer Aktiva.

Aus der **Investitionstätigkeit** ergab sich ein Mittelabfluss in Höhe von - 133,8 Mio. € (im Vorjahr: - 92,0 Mio. €). Diese Entwicklung resultierte überwiegend aus Auszahlungen (im Vorjahr: Einzahlungen) aus kurzfristigen Einlagen und im Vergleich zum Vorjahreszeitraum gestiegenen Auszahlungen für den Erwerb von Anteilen an konsolidierten Unternehmen. Gegenläufig wirkten im Vergleich zum Vorjahreszeitraum geringeren Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen.

Der **Cashflow aus Finanzierungstätigkeit** lag mit - 89,5 Mio. € um 34,2 Mio. € unter dem Vorjahreswert von - 123,7 Mio. €, im Wesentlichen bedingt durch im Vergleich zum Vorjahreszeitraum neu aufgenommene Finanzkredite und geringere Dividendenauszahlungen bzw. geringere Auszahlung für Ausgleichsverpflichtungen.

Der **Finanzmittelfonds** betrug per 30. September 2021 insgesamt 201,3 Mio. € (zum 30. September 2020: 193,5 Mio. €). Einschließlich aller kurzfristigen Einlagen erreichte die verfügbare Liquidität des Konzerns zum Ende des dritten Quartals 2021 einen Bestand von 251,3 Mio. € (zum 30. September 2020: 213,5 Mio. €). Die verfügbare Liquidität zum 30. September 2021 besteht aus Cash-Pool-Forderungen gegen die HGV in Höhe von 65,8 Mio. € (zum 30. September 2020: 86,0 Mio. €) und aus Zahlungsmitteln, Zahlungsmitteläquivalenten und kurzfristigen Einlagen in Höhe von 185,5 Mio. € (zum 30. September 2020: 127,5 Mio. €).

Liquiditätsanalyse

in Mio. €	1–9 2021	1–9 2020
Finanzmittelfonds am 01.01.	168,8	208,0
Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit	255,1	203,5
Cashflow aus Investitionstätigkeit	- 133,8	- 92,0
Free Cashflow	121,3	111,5
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	- 89,5	- 123,7
Veränderungen des Finanzmittelfonds	32,5	- 14,5
Finanzmittelfonds am 30.09.	201,3	193,5
Kurzfristige Einlagen	50,0	20,0
Verfügbare Liquidität	251,3	213,5

Segmententwicklung

Segment Container

Wesentliche Kennzahlen

in Mio. €	1–9 2021	1–9 2020	Veränd.
Umsatzerlöse	620,0	548,4	13,1 %
EBITDA	182,9	139,1	31,5 %
EBITDA-Marge in %	29,5	25,4	4,1 PP
EBIT	107,9	68,7	57,2 %
EBIT-Marge in %	17,4	12,5	4,9 PP
Containerumschlag in Tsd. TEU	5.165	5.086	1,6 %

In den ersten neun Monaten 2021 erhöhte sich der **Containerumschlag** an den **HHLA-Containerterminals** im Vergleich zum Vorjahr leicht um 1,6 % auf 5.165 Tsd. Standardcontainer (TEU) (im Vorjahr: 5.086 Tsd. TEU). Die pandemiebedingten Mengenrückgänge des Vorjahres sowie der Verlust eines Fernostdienstes im Mai 2020 wurden mehr als kompensiert.

Das Umschlagvolumen der drei **Hamburger Containerterminals** lag mit 4.712 Tsd. TEU um 1,3 % über dem Vergleichswert des Vorjahres (im Vorjahr: 4.654 Tsd. TEU). Zur positiven Entwicklung der Ladungsmenge trugen maßgeblich die Fahrgebiete Fernost sowie Nord- und Südamerika bei. Nach moderat rückläufigen Mengen im ersten Halbjahr trug der Gewinn eines zusätzlichen Zubringerdienstes (Feeder) für den Ostseeraum im dritten Quartal dazu bei, dass die Mengen in den Zubringerverkehren im Berichtszeitraum nunmehr im Vergleich zum Vorjahr ein geringfügiges Wachstum ausweisen. Die Feederquote am wasserseitigen Umschlag lag im Betrachtungszeitraum mit 20,0 % auf dem Niveau des Vorjahres.

Die **internationalen Containerterminals** in Odessa und Tallinn verzeichneten einen moderaten Anstieg im Umschlagvolumen von 4,8 % auf 453 Tsd. TEU (im Vorjahr: 432 Tsd. TEU) und liegen damit wieder auf dem Vorpandemieniveau von 2019. Am Containerterminal in Triest wurden in den ersten neun Monaten 2021 noch keine Containerschiffe, sondern nur RoRo-Schiffe abgefertigt.

Die **Umsatzerlöse** im Segment erhöhten sich in den ersten drei Quartalen 2021 gegenüber Vorjahr stark um 13,1 % auf 620,0 Mio. € (im Vorjahr: 548,4 Mio. €). Der leichte Mengenzuwachs von 1,6 % wurde durch den Anstieg der Durchschnittserlöse stark übertroffen. Die Erlöse je wasserseitig umgeschlagenen Container stiegen gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 12,0 % an. Ursache hierfür ist ein temporär starker Anstieg der Lagergelder aufgrund anhaltender Schiffsverspätungen. Neben pandemiebedingten Verspätungen von Schiffsabfahrten trug auch die Blockade des Sueskanals im März zu längeren

Verweildauern bei, die sich steigend auf die Lagerumsätze auswirkten. Darüber hinaus wurden erstmals die Umsatzerlöse des Containerterminals in Triest berücksichtigt.

Die EBIT-Kosten erhöhten sich im Berichtszeitraum deutlich um 6,7 % gegenüber Vorjahr. Die Mehraufwendungen gegenüber Vorjahr resultierten 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 und die Anlaufkosten im Zusammenhang mit der Inbetriebnahme des Containerterminals in Triest belastend aus.

Das **Betriebsergebnis (EBIT)** erhöhte sich vor dem Hintergrund der lagergeldbedingt temporär gestiegenen Durchschnittserlöse und der pandemiebedingt schwachen Vergleichsbasis aus dem Vorjahr trotz des erwähnten Mehraufwands um 57,2 % auf 107,9 Mio. € (im Vorjahr: 68,7 Mio. €). Die EBIT-Marge stieg um 4,9 Prozentpunkte und befand sich damit auf einem guten Niveau von 17,4 %.

Die HHLA setzte in den ersten neun Monaten 2021 die Investitionen in klimafreundliche Umschlaggeräte weiter fort. So übernahm der Container Terminal Tollerort (CTT) acht und der Container Terminal Burchardkai (CTB) insgesamt zehn neue Hybrid-Transportfahrzeuge mit deutlich reduzierten Verbrauchswerten im Vergleich zu dieselbetriebenen Geräten. Der CTB trug außerdem durch die Erweiterung und teilweise Umrüstung seines bestehenden Blocklagersystems zur kontinuierlichen Modernisierung und Effizienzsteigerung der Anlage bei. Am Container Terminal Altenwerder (CTA) erhielt die Flotte insgesamt elf weitere schadstoffärmere, batteriebetriebene automatische Transportfahrzeuge (AGVs), weitere elf wurden mit Liefertermin 2023 bestellt. Der Umstellungsprozess zu batterieelektrischen AGVs ist nach Ankunft abgeschlossen. Zusätzlich wurde die erste batteriebetriebene Zugmaschine in Betrieb genommen. Auch die HHLA-Containerterminals im Ausland investierten in den Flächenausbau und zusätzliche energieeffizientere Geräte. So übernahm beispielsweise der Containerterminal in Tallinn zwei Containerbrücken vom CTB.

Segment Intermodal

Wesentliche Kennzahlen

in Mio. €	1–9 2021	1–9 2020	Veränd.
Umsatzerlöse	383,2	348,7	9,9 %
EBITDA	114,2	94,8	20,4 %
EBITDA-Marge in %	29,8	27,2	2,6 PP
EBIT	79,5	62,4	27,5 %
EBIT-Marge in %	20,8	17,9	2,9 PP
Containertransport in Tsd. TEU	1.254	1.129	11,1 %

Im wettbewerbsintensiven Markt der Containerverkehre im Seehafen hinterland verzeichneten die HHLA-Transportgesellschaften in den ersten neun Monaten 2021 einen starken Anstieg. Der **Containertransport** erhöhte sich insgesamt um 11,1 % auf 1.254 Tsd. Standardcontainer (TEU) (im Vorjahr: 1.129 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 beachtliche 14,0 % auf 1.021 Tsd. TEU (im Vorjahr: 895 Tsd. TEU), wobei sich der Anstieg im isolierten dritten Quartal durch die bereits starke Mengenerholung im Vorjahresvergleichsquartal abschwächte. Das in den ersten neun Monaten erzielte Mengenwachstum war breit diversifiziert. Die Straßentransporte lagen in einem anhaltend schwierigen Marktumfeld mit einer Transportmenge von 233 Tsd. TEU auf dem Niveau des Vorjahres (im Vorjahr: 234 Tsd. TEU).

Die **Umsatzerlöse** lagen mit 383,2 Mio. € um 9,9 % über dem Vorjahreswert (im Vorjahr: 348,7 Mio. €). Gleichwohl blieb der Anstieg hinter der Entwicklung der Transportmenge zurück. Obwohl der vorteilhafte Bahnanteil am Gesamtaufkommen der HHLA-Intermodaltransporte von 79,3 % auf 81,4 % gesteigert werden konnte, verringerten sich die durchschnittlichen Umsatzerlöse je TEU aufgrund einer veränderten Struktur der Ladungsströme.

Vor dem Hintergrund der positiven Mengen- und Umsatzentwicklung stieg das **Betriebsergebnis (EBIT)** im Mitteilungszeitraum um 27,5 % auf 79,5 Mio. € (im Vorjahr: 62,4 Mio. €). Hierin enthalten ist eine rückwirkend gewährte höhere Trassenpreisförderung in Höhe von 11 Mio. €.

Segment Logistik

Wesentliche Kennzahlen

in Mio. €	1–9 2021	1–9 2020	Veränd.
Umsatzerlöse	51,7	37,9	36,4 %
EBITDA	4,0	5,4	- 25,7 %
EBITDA-Marge in %	7,8	14,4	- 6,6 PP
EBIT	- 2,4	- 3,6	pos.
EBIT-Marge in %	- 4,7	- 9,5	pos.
Equity-Beteiligungsergebnis	2,2	1,7	30,2 %

Die **Umsatzerlöse** der konsolidierten Gesellschaften übertrafen in den ersten neun Monaten mit 51,7 Mio. € das Vorjahr um 36,4 % (im Vorjahr: 37,9 Mio. €). Die im ersten Quartal 2021 neu in den Konsolidierungskreis aufgenommene iSAM AG (inklusive ihrer drei Tochterunternehmen), ein Spezialist für die Automatisierungstechnik, sowie ein starker Umsatzanstieg in der Fahrzeuglogistik trugen maßgeblich zu dieser positiven Entwicklung bei.

Das **Betriebsergebnis (EBIT)** wies im Mitteilungszeitraum einen Verlust von 2,4 Mio. € aus (im Vorjahr: - 3,6 Mio. €). Anlaufverluste der neuen Aktivitäten waren hierfür ursächlich. Die Fahrzeuglogistik konnte ihr Ergebnis hingegen stark verbessern.

Die im **Equity-Beteiligungsergebnis** abgebildeten Gesellschaften verzeichneten in den ersten neun Monaten einen insgesamt starken Umsatzzanstieg. Das Equity-Beteiligungsergebnis stieg auf 2,2 Mio. € (im Vorjahr: 1,7 Mio. €).

Segment Immobilien

Wesentliche Kennzahlen

in Mio. €	1–9 2021	1–9 2020	Veränd.
Umsatzerlöse	27,6	28,2	- 2,1 %
EBITDA	16,0	15,6	2,7 %
EBITDA-Marge in %	57,9	55,2	2,7 PP
EBIT	10,5	10,3	2,0 %
EBIT-Marge in %	38,0	36,5	1,5 PP

Der Hamburger Markt für Büroflächen verzeichnete im dritten Quartal im Zuge der allgemeinen wirtschaftlichen Erholung eine starke Belebung. So wurde zum 30. September laut dem aktuellen Marktbericht von Grossmann & Berger mit einem Büroflächenumsatz von 360.000 m² der schwache Vorjahreswert um 44,0 % übertroffen. Die Leerstandsquote in Hamburg stieg dagegen gegenüber dem Vorjahreszeitraum auf 3,8 % (im Vorjahr: 3,3 %).

Die HHLA-Immobilien in der historischen Speicherstadt und auf dem Fischmarktareal, die während der Coronavirus-Pandemie von den starken Marktschwankungen weit geringer betroffen waren, wiesen auch im dritten Quartal eine stabile Entwicklung bei annähernder Vollvermietung aus.

Die **Umsatzerlöse** sanken im Berichtszeitraum leicht um 2,1 % auf 27,6 Mio. € (im Vorjahr: 28,2 Mio. €). Die pandemiebedingt erst im Jahresverlauf wieder greifenden Umsatzmietvereinbarungen sowie ein geplanter Erlösrückgang im Zuge der Revitalisierung einer Immobilie konnten durch gestiegene Mieterlöse einzelner Objekte nicht vollständig kompensiert werden.

Trotz dieses leichten Umsatzrückgangs stieg das kumulierte **Betriebsergebnis (EBIT)** im Berichtszeitraum um 2,0 % auf 10,5 Mio. € (im Vorjahr: 10,3 Mio. €). Neben einem leicht geringeren Instandhaltungsvolumen wirkten sich die im Zuge der Covid-19-Pandemie wertberichtigten Forderungen aus dem Vorjahr entlastend auf die Ergebnisentwicklung aus.

Prognoseveränderungsbericht

Mit der Veröffentlichung der Halbjahresergebnisse wurden bereits die Erwartungen für den Containertransport und die Umsatzerlöse im Teilkonzern Hafenlogistik und Konzern angehoben. Basierend auf den vorläufigen Geschäftszahlen zur Unternehmensentwicklung nach den ersten neun Monaten hat der Vorstand zuletzt im Rahmen einer Ad-hoc-Mitteilung am 20. Oktober 2021 die Umsatz- und EBIT-Erwartung für das laufende Geschäftsjahr angehoben. Wesentlich für die Anpassung der Jahresprognose sind außerordentliche, nicht nachhaltige Ergebniseffekte im Teilkonzern Hafenlogistik. Die anhaltenden Störungen der globalen Lieferketten mit massiven Schiffsverspätungen führten entgegen der ursprünglichen Annahme auch im dritten Quartal zu temporär deutlich erhöhten Lagergeldlösen als Folge längerer Verweildauern von Containern auf den Hamburger Terminals der HHLA. Darüber hinaus trug eine rückwirkend gewährte höhere Trassenpreisförderung in Höhe von 11 Mio. € positiv zur Ertragsentwicklung im Teilkonzern Hafenlogistik bei. **Ertragslage**

Für den **Teilkonzern Hafenlogistik** wird unverändert mit einem moderaten Anstieg im Containerumschlag sowie einem deutlichen Anstieg beim Containertransport im Vergleich zum Vorjahr gerechnet. Die HHLA geht nunmehr für das Geschäftsjahr 2021 von Umsatzerlösen im Bereich von 1.410 Mio. € aus (vormals: deutlicher Anstieg gegenüber Vorjahr). Die Prognose für das Betriebsergebnis (EBIT) im Teilkonzern Hafenlogistik wird vor dem Hintergrund der genannten außerordentlichen Ergebniseffekte für das laufende Jahr angehoben und bewegt sich im Bereich von 190 Mio. € (vormals: in der Bandbreite von 140 bis 165 Mio. €).

Für den **Teilkonzern Immobilien** wird sowohl für den Umsatz als auch für das Betriebsergebnis (EBIT) eine Entwicklung auf dem Niveau des Vorjahres erwartet (vormals: leichte Umsatzsteigerung).

Auf **Konzernebene** wird mit einem starken Umsatzzanstieg gegenüber Vorjahr gerechnet. Die Umsatzerlöse werden im Bereich von 1.450 Mio. € erwartet. Die Prognose für das Konzern-Betriebsergebnis (EBIT) wurde entsprechend der positiven Entwicklung im Teilkonzern Hafenlogistik angehoben. Sie liegt nun im Bereich von 205 Mio. € (vormals: in der Bandbreite von 153 bis 178 Mio. €).

Die anhaltenden Störungen der globalen Lieferketten haben im laufenden Geschäftsjahr zur Folge, dass sich für das Geschäftsjahr 2021 geplante Anlagenzugänge für Investitionen in den Segmenten Container und Intermodal in das Jahr 2022 verzögern werden. Für das Jahr 2021 wird nunmehr auf Konzernebene von Investitionen im Bereich von 200 Mio. € (vormals: im Bereich von 250 bis 280 Mio. €) ausgegangen. Davon entfallen rund 175 Mio. € auf den Teilkonzern Hafenlogistik (vormals: 220 bis 250 Mio. €).

Hamburg, 01. November 2021

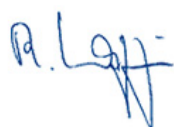
Hamburger Hafen und Logistik Aktiengesellschaft
Der Vorstand



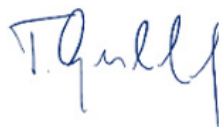
Angela Titzrath



Jens Hansen



Dr. Roland Lappin



Torben Seebold