

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 % übertraffen. 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 wertberechtigten 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

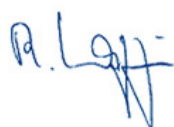
Hamburger Hafen und Logistik Aktiengesellschaft
Der Vorstand



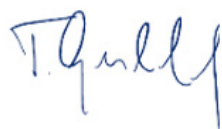
Angela Titzrath



Jens Hansen



Dr. Roland Lappin



Torben Seebold