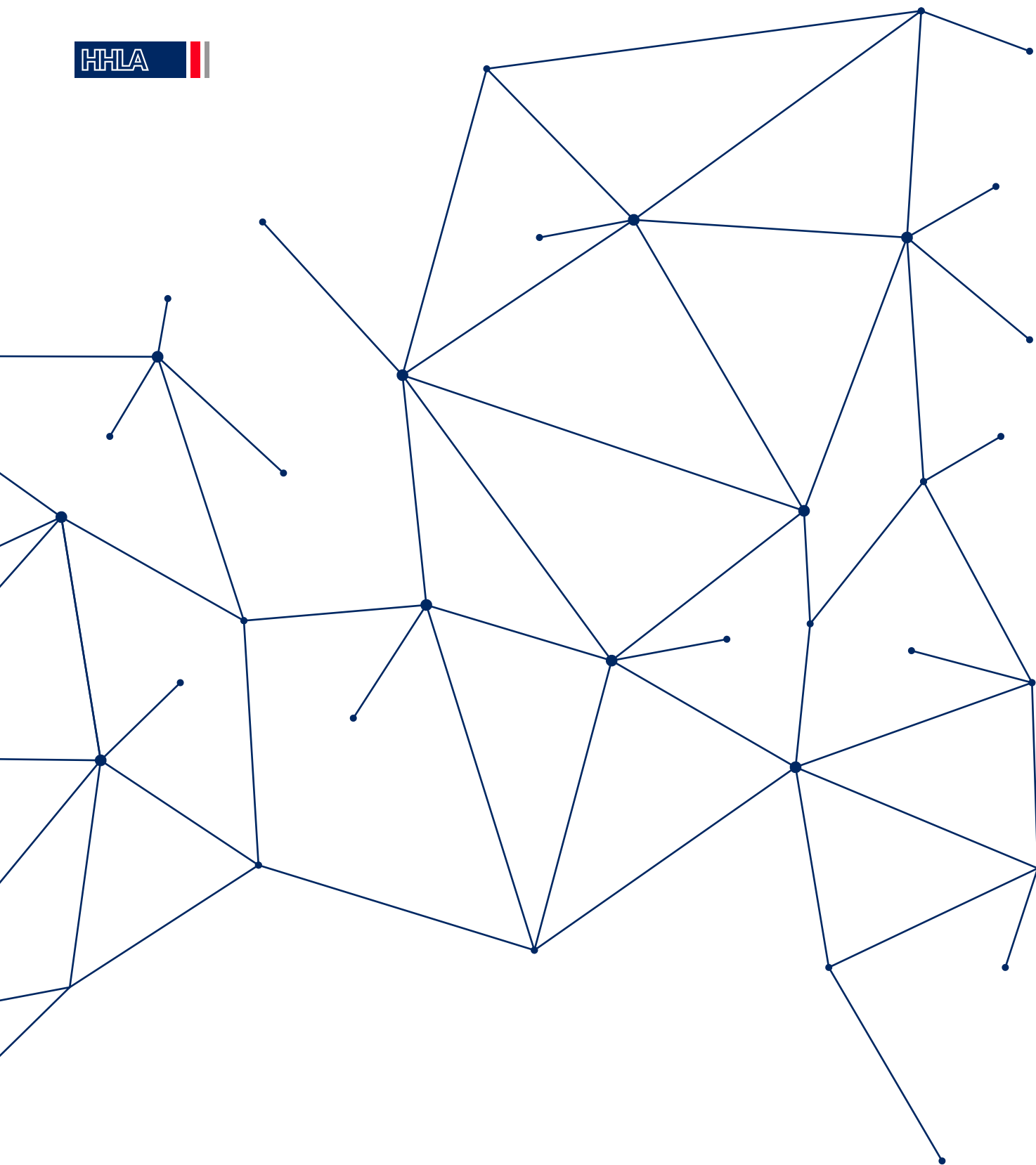




Quartalsmitteilung

2025

JANUAR BIS SEPTEMBER

Hamburger Hafen und
Logistik Aktiengesellschaft

Kennzahlen

HHLA-Konzern

in Mio. €	1–9 2025	1–9 2024	Veränderung
Umsatzerlöse und Ergebnis			
Umsatzerlöse	1.331,4	1.182,9	12,5 %
EBITDA	246,7	220,5	11,9 %
EBITDA-Marge in %	18,5	18,6	- 0,1 PP
EBIT	117,1	93,2	25,7 %
EBIT-Marge in %	8,8	7,9	0,9 PP
Ergebnis nach Steuern	52,8	40,5	30,2 %
Ergebnis nach Steuern und nach Anteilen anderer Gesellschafter	34,9	23,1	51,0 %
Kapitalflussrechnung und Investitionen			
Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit	215,4	163,8	31,5 %
Investitionen	378,1	208,4	81,4 %
Leistungsdaten			
Containerumschlag in Tsd. TEU	4.798	4.496	6,7 %
Containertransport in Tsd. TEU	1.501	1.321	13,6 %

in Mio. €	30.09.2025	31.12.2024	Veränderung
Bilanz			
Bilanzsumme	3.559,6	3.284,0	8,4 %
Eigenkapital	853,1	823,8	3,6 %
Eigenkapitalquote in %	24,0	25,1	- 1,1 PP
Personal			
Anzahl der Beschäftigten	7.161	6.906	3,7 %

HHLA-Teilkonzerne

in Mio. €	Teilkonzern Hafenlogistik ^{1,2}			Teilkonzern Immobilien ^{1,3}		
	1–9 2025	1–9 2024	Veränderung	1–9 2025	1–9 2024	Veränderung
Umsatzerlöse	1.303,5	1.155,9	12,8 %	34,8	34,3	1,5 %
EBITDA	229,6	202,0	13,7 %	17,2	18,6	- 7,6 %
EBITDA-Marge in %	17,6	17,5	0,1 PP	49,3	54,1	- 4,8 PP
EBIT	107,4	81,5	31,7 %	9,5	11,4	- 16,9 %
EBIT-Marge in %	8,2	7,1	1,1 PP	27,3	33,3	- 6,0 PP
Ergebnis nach Steuern und nach Anteilen anderer Gesellschafter	29,6	16,3	82,0 %	5,3	6,9	- 22,5 %
Ergebnis je Aktie in € ⁴	0,41	0,22	82,0 %	1,97	2,54	- 22,5 %

1 Vor Konsolidierung zwischen den Teilkonzernen

2 A-Aktien, börsennotiert

3 S-Aktien, nicht börsennotiert

4 Unverwässert und verwässert

Vorwort



Jeroen Eijsink
Vorstandsvorsitzender

Sehr geehrte Damen und Herren,

am 1. Oktober 2025 habe ich den Vorstandsvorsitz der Hamburger Hafen und Logistik AG übernommen. Ich freue mich sehr, Sie in dieser Funktion durch die Entwicklungen der ersten neun Monate des Geschäftsjahres 2025 zu führen.

Die HHLA bewegt sich weiterhin in einem dynamischen Umfeld: Anhaltende geopolitische Spannungen und Konflikte sowie konjunkturelle Belastungen beschäftigen die Logistikbranche und sorgen für Unsicherheiten in den Lieferketten. In den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2025 konnte sich die HHLA dennoch positiv entwickeln. So stieg der Containerumschlag an den europäischen Containerterminals um insgesamt 6,7 Prozent im Vergleich zum Vorjahreszeitraum. An den Hamburger Containerterminals verzeichneten wir einen Anstieg von 6,0 Prozent, was angesichts der Wachstumsraten im Markt eine gute Entwicklung ist. Auch der intermodale Containertransport auf Schiene und Straße entwickelte sich erfreulich: Mit einem Plus von 13,6 Prozent liegen wir deutlich über dem Vorjahreszeitraum. Darüber hinaus entwickelten sich Umsatz und Ergebnis ebenfalls positiv gegenüber Vorjahr: Der Konzernumsatz stieg um 12,5 Prozent, während sich das EBIT um 25,7 Prozent erhöhte.

Unser Umfeld stellt uns allerdings weiterhin vor Herausforderungen und hat sich zuletzt weniger robust entwickelt als zunächst angenommen. Gleichzeitig treiben wir die Automatisierung der Hamburger Terminals mit umfangreichen Umbaumaßnahmen konsequent voran. Beide Entwicklungen werden uns auch im vierten Quartal intensiv beschäftigen. Aus diesem Grund haben wir entschieden, die Jahresprognose für 2025 anzupassen, und rechnen nun gegenüber früheren Vorhersagen mit weniger starken Mengen- und Ergebniszuwächsen für

das laufende Geschäftsjahr. Entsprechend setzen wir auch unsere Mehrjahresprognose vorerst aus, da operative und investive Maßnahmen flexibel an die sich schnell wandelnden Umfeldbedingungen anzupassen sind.

Gerade vor dem Hintergrund dieser Unsicherheiten sehen wir die strategische Ausrichtung und Innovationskraft der HHLA als entscheidende Stärken, um Chancen zu nutzen und langfristig erfolgreich zu sein.

Wir werden die Chancen der Transformation gezielt nutzen, um die Wettbewerbsfähigkeit der HHLA nachhaltig zu stärken.

Jeroen Eijnsink, Vorstandsvorsitzender

An den Hamburger Containerterminals machen wir gute Fortschritte bei der Modernisierung der Anlagen: Am Container Terminal Burchardkai arbeiten wir an der Umstellung auf den automatisierten Containertransport und am Container Terminal Altenwerder sind wir bei der Inbetriebnahme der neuen ferngesteuerten Containerbrücken auf der Zielgeraden. Projekte wie diese werden wir in den kommenden Wochen weiter voranbringen. Im Intermodalbereich legen wir den Schwerpunkt auf den weiteren Ausbau unseres europäischen Netzwerks. Klar im Fokus steht dabei, unseren Kunden attraktive Logistikdienstleistungen in Europa anzubieten. Unser Ziel ist es, weiter zu wachsen und unsere Position als verlässlicher Partner in der Logistikbranche europaweit konsequent auszubauen.

Mit besten Grüßen



Jeroen Eijnsink
Vorstandsvorsitzender

Wirtschaftsbericht

Geschäftsverlauf und wirtschaftliche Lage

Wesentliche Kennzahlen

in Mio. €	1–9 2025	1–9 2024	Veränderung
Umsatzerlöse	1.331,4	1.182,9	12,5 %
EBITDA	246,7	220,5	11,9 %
EBITDA-Marge in %	18,5	18,6	- 0,1 PP
EBIT	117,1	93,2	25,7 %
EBIT-Marge in %	8,8	7,9	0,9 PP
Ergebnis nach Steuern und nach Anteilen anderer Gesellschafter	34,9	23,1	51,0 %
ROCE in %	5,9	5,0	0,9 PP

Wesentliche Ereignisse und Geschäfte

Im zweiten Quartal erfolgte die Aufnahme der am 23. April 2025 gegründeten Gesellschaft hubload GmbH, Hamburg, mit Zuordnung zum Segment Logistik in den Konsolidierungskreis der HHLA als vollkonsolidierte Gesellschaft.

Am 29. April 2025 erfolgte die Unterzeichnung des Anteilskauf- und Übernahmevertrages für die Eurobridge Intermodal Terminal LLC, Svoboda/Ukraine. Der Vollzug der Transaktion (entspricht dem Erwerbszeitpunkt) erfolgte am 5. September 2025. Die Aufnahme als vollkonsolidiertes Tochterunternehmen in den Konsolidierungskreis der HHLA erfolgte mit Zuordnung zum Segment Intermodal im dritten Quartal 2025.

Die HHLA hat am 28. Dezember 2020 zwei Vereinbarungen zu seitens der HHLA von der HPA gemieteten Flächen am O'Swaldkai abgeschlossen. Aufgrund des Auslaufens des ursprünglichen Mietvertrags zum Ende des zweiten Quartals wurde im Juni 2025 eine Verlängerung bis 2049 mit entsprechender Anpassung des Barwerts der Mietzahlungen für die Laufzeit des geänderten Mietvertrags vereinbart. Die Auswirkungen sind in der [Bilanzanalyse](#) beschrieben.

Wie in einer Kapitalmarktmittelung am 27. Oktober 2025 kommuniziert, hat der Vorstand der HHLA die Jahresprognose für das laufende Geschäftsjahr angepasst. Ausschlaggebend waren gestiegene weltwirtschaftliche Unsicherheiten, insbesondere durch die US-Handelspolitik, sowie die anhaltenden Störungen der Lieferketten in Kombination mit weitreichenden Umbaumaßnahmen zur Automatisierung der Hamburger Anlagen. Für das Geschäftsjahr 2025 wird daher mit weniger starken Mengen- und Ergebniszuwächsen gerechnet. Da operative und investive Maßnahmen flexibel an die sich schnell wandelnden Umfeldbedingungen anzupassen sind, hat der Vorstand zudem auch die Mehrjahresprognose vorerst

ausgesetzt. Alle übrigen im [zusammengefassten Lagebericht 2024](#)  enthaltenen Angaben zum erwarteten Geschäftsverlauf 2025 behalten ihre Gültigkeit. [Prognosebericht](#)

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.

Ertragslage

Der **Containerumschlag** an den HHLA-Containerterminals stieg in den ersten neun Monaten 2025 gegenüber dem Vergleichszeitraum um 6,7 % auf 4.798 Tsd. TEU (im Vorjahr: 4.496 Tsd. TEU). An den **Hamburger Containerterminals** war ein Wachstum der Volumen für Fernost, Südamerika und Afrika sowie für die Zubringerverkehre (Feeder) zu verzeichnen.

An den **internationalen Containerterminals** stieg die Umschlagmenge im Berichtszeitraum stark an. Dazu trugen alle internationalen Terminals bei, insbesondere die Terminals in Triest und Odessa. Am Container Terminal Odessa (CTO) erfolgte die Wiederaufnahme des wasserseitigen Umschlags im dritten Quartal 2024.

Der **Containertransport** verzeichnete einen starken Anstieg um 13,6 % auf 1.501 Tsd. TEU (im Vorjahr: 1.321 Tsd. TEU). Sowohl Bahn- als auch Straßentransporte konnten stark zulegen. Zum starken Mengenanstieg der Bahntransporte trugen insbesondere die Verkehre mit den norddeutschen und adriatischen Seehäfen sowie die Verkehre im deutschsprachigen Raum bei. Zudem waren im Vorjahreszeitraum die Transportmengen der Roland Spedition erst ab Juni enthalten.

Die **Umsatzerlöse** des HHLA-Konzerns erhöhten sich im Mitteilungszeitraum um 12,5 % auf 1.331,4 Mio. € (im Vorjahr: 1.182,9 Mio. €). Der starke Anstieg war vor allem auf die deutlich erhöhten Leistungsdaten zurückzuführen. Zusätzlich wirkten sich im Segment Container hohe Lagergelderlöse an den Containerterminals in Hamburg und Triest positiv aus. Im Segment Intermodal trugen zudem reguläre Preisanpassungen zum Anstieg bei.

Der börsennotierte Teilkonzern Hafenlogistik verzeichnete im Berichtszeitraum einen starken Umsatzanstieg auf 1.303,5 Mio. € (im Vorjahr: 1.155,9 Mio. €). Der Umsatz im nicht börsennotierten Teilkonzern Immobilien belief sich auf 34,8 Mio. € (im Vorjahr: 34,3 Mio. €).

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** erhöhten sich um 23,5 % auf 45,1 Mio. € (im Vorjahr: 36,5 Mio. €). Ursache für den Anstieg waren im Zuge der Umstrukturierung O'Swaldkai gebuchte Erträge, im Wesentlichen veranlasst durch die Mietvertragsverlängerung und die Übergabe von Immobilien.

Die **operativen Aufwendungen** erhöhten sich um 11,3 % auf 1.262,6 Mio. € (im Vorjahr: 1.134,5 Mio. €). Während sich der Abschreibungsaufwand leicht erhöhte, verzeichneten die anderen Aufwandsarten einen starken Anstieg.

Der Anstieg des Materialaufwands ist vor allem auf die gestiegene Menge im Containertransport zurückzuführen. Bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen wirkten sich vor allem höhere Beratungsaufwendungen und gestiegene Grundsteuern im Immobilienbereich aus. Der Personalaufwand erhöhte sich in erster Linie aufgrund des Anstiegs in den Mengen.

Zusätzlich wirkten sich die Geschäftsausweitung im Bahntransport, tarifliche Lohn-erhöhungen sowie der verstärkte Einsatz von Mitarbeitenden aus dem Personalpool des Gesamthafenbetriebs (GHB) an den Hamburger Containerterminals aus.

Das Betriebsergebnis (EBIT) verzeichnete im Mitteilungszeitraum einen Anstieg um 25,7 % auf 117,1 Mio. € (im Vorjahr: 93,2 Mio. €). Die **EBIT-Marge** betrug 8,8 % (im Vorjahr: 7,9 %). Im Teilkonzern Hafenlogistik erhöhte sich das EBIT um 31,7 % auf 107,4 Mio. € (im Vorjahr: 81,5 Mio. €). Im Teilkonzern Immobilien gab es einen EBIT-Rückgang um 16,9 % auf 9,5 Mio. € (im Vorjahr: 11,4 Mio. €).

Der Nettoaufwand aus dem Finanzergebnis erhöhte sich um 6,3 Mio. € bzw. 18,4 % auf 40,4 Mio. € (im Vorjahr: 34,1 Mio. €).

Die effektive Steuerquote des Konzerns blieb mit 31,3 % nahezu unverändert gegenüber der Konzernsteuerquote des Vorjahres (im Vorjahr: 31,5 %). Der Gesamtsteueraufwand des Konzerns erhöhte sich zum 30. September 2025 im Vergleich zum Vorjahr im gleichen quotalen Verhältnis zum Anstieg des Konzern-EBTs.

Das **Ergebnis nach Steuern** stieg um 12,2 Mio. € auf 52,8 Mio. € (im Vorjahr: 40,5 Mio. €). Das **Ergebnis nach Steuern und nach Anteilen anderer Gesellschafter** lag mit 34,9 Mio. € stark über dem Vorjahresergebnis (im Vorjahr: 23,1 Mio. €). Das **Ergebnis je Aktie** betrug 0,46 € (im Vorjahr: 0,31 €). Das Ergebnis je Aktie im börsennotierten Teilkonzern Hafenlogistik belief sich auf 0,41 € (im Vorjahr: 0,22 €). Im nicht börsennotierten Teilkonzern Immobilien lag das Ergebnis je Aktie mit 1,97 € unter dem Vorjahresniveau (im Vorjahr: 2,54 €). Die **Rendite auf das eingesetzte Kapital (ROCE)** erreichte einen Wert von 5,9 % (im Vorjahr: 5,0 %).

Finanz- und Vermögenslage

Bilanzanalyse

Die **Bilanzsumme** des HHLA-Konzerns erhöhte sich zum 30. September 2025 gegenüber dem Jahresende 2024 um insgesamt 275,6 Mio. € auf 3.559,6 Mio. € (zum 31. Dezember 2024: 3.284,0 Mio. €).

Bilanzstruktur

in Mio. €	30.09.2025	31.12.2024
Aktiva		
Langfristiges Vermögen	2.889,5	2.628,2
Kurzfristiges Vermögen	670,1	655,8
	3.559,6	3.284,0
Passiva		
Eigenkapital	853,1	823,8
Langfristige Schulden	2.149,5	2.004,1
Kurzfristige Schulden	557,0	456,1
	3.559,6	3.284,0

Auf der Aktivseite der Bilanz stiegen die **langfristigen Vermögenswerte** um 261,4 Mio. € auf 2.889,5 Mio. € an (zum 31. Dezember 2024: 2.628,2 Mio. €). Die Veränderung resultierte im Wesentlichen aus den getätigten Investitionen abzüglich der planmäßigen Abschreibungen in das Sachanlagevermögen und die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien. In den Investitionen in das Sachanlagevermögen ist die Aktivierung eines Nutzungsrechts aufgrund einer Mietvertragsverlängerung für Logistikflächen enthalten, die entsprechend zu einer Passivierung einer Verbindlichkeit aus Leasingverhältnissen innerhalb der lang- und kurzfristigen Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen und Personen führte.

Die **kurzfristigen Vermögenswerte** nahmen um 14,3 Mio. € auf 670,1 Mio. € zu (zum 31. Dezember 2024: 655,8 Mio. €). Die Veränderung resultierte im Wesentlichen aus dem Anstieg der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und dem gegenläufig wirkenden Rückgang der Forderungen gegen nahestehende Unternehmen und Personen.

Auf der Passivseite erhöhte sich das **Eigenkapital** gegenüber dem Jahresende 2024 um 29,3 Mio. € auf 853,1 Mio. € (zum 31. Dezember 2024: 823,8 Mio. €). Der Anstieg resultierte im Wesentlichen aus dem positiven Gesamtergebnis der Berichtsperiode und der gegenläufig wirkenden Dividendenausschüttung. Die Eigenkapitalquote verringerte sich jedoch auf 24,0 % (zum 31. Dezember 2024: 25,1 %).

Die **langfristigen Schulden** nahmen um 145,4 Mio. € auf 2.149,5 Mio. € zu (zum 31. Dezember 2024: 2.004,1 Mio. €). Grund hierfür war im Wesentlichen die Zunahme der langfristigen finanziellen Verbindlichkeiten sowie der langfristigen Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen und Personen. Gegenläufig wirkte die Abnahme der Pensionsrückstellungen.

Der Anstieg der **kurzfristigen Schulden** um 100,9 Mio. € auf 557,0 Mio. € (zum 31. Dezember 2024: 456,1 Mio. €) wurde im Wesentlichen verursacht durch die Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, der kurzfristigen Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen und Personen sowie der kurzfristigen nicht finanziellen Verbindlichkeiten.

Investitionsanalyse

Das Investitionsvolumen betrug im Mitteilungszeitraum 378,1 Mio. € und lag damit deutlich über dem Vorjahreswert von 208,4 Mio. €. Wesentlicher Treiber war die Verlängerung eines Mietvertrags für Logistikflächen.

Neben dieser Vertragsverlängerung entfiel in den ersten neun Monaten 2025 ein wesentlicher Teil der Investitionstätigkeit auf die Beschaffung von Großgeräten für den Horizontaltransport und Containerbrücken auf den HHLA-Containerterminals im Hamburger Hafen. Darüber hinaus wurde in den Erwerb von Lokomotiven und Containertragwagen sowie die Erweiterung der Hinterlandterminals der METRANS-Gruppe investiert. Im Teilkonzern Immobilien lag der Investitionsschwerpunkt auf der Entwicklung der Hamburger Speicherstadt.

Liquiditätsanalyse

Liquiditätsanalyse

in Mio. €	1–9 2025	1–9 2024
Finanzmittelfonds am 01.01.	285,6	242,3
Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit	215,4	163,8
Cashflow aus Investitionstätigkeit	- 230,2	- 194,1
Free Cashflow	- 14,8	- 30,3
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	- 2,1	- 108,2
Veränderungen des Finanzmittelfonds	- 17,0	- 138,7
Finanzmittelfonds am 30.09.	268,6	103,7
Kurzfristige Einlagen	0,0	0,0
Verfügbare Liquidität	268,6	103,7

Der **Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit** von 215,4 Mio. € (im Vorjahr: 163,8 Mio. €) setzte sich im Berichtszeitraum im Wesentlichen aus dem Ergebnis vor Zinsen und Steuern in Höhe von 117,1 Mio. € (im Vorjahr: 93,2 Mio. €), den Ab- bzw. Zuschreibungen auf nicht finanzielle Vermögenswerte mit 129,6 Mio. € (im Vorjahr: 127,3 Mio. €) sowie der Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva mit 91,5 Mio. € (im Vorjahr: 49,5 Mio. €) zusammen. Gegenläufig wirkten im Wesentlichen die Zunahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva mit 56,6 Mio. € (im Vorjahr: 42,1 Mio. €), die gezahlten Ertragsteuerzahlungen in Höhe von 35,7 Mio. € (im Vorjahr: 36,1 Mio. €) sowie die Auszahlungen für Zinsen in Höhe von 32,3 Mio. € (im Vorjahr: 27,3 Mio. €).

Aus der **Investitionstätigkeit** ergab sich ein Mittelabfluss in Höhe von 230,2 Mio. € (im Vorjahr: 194,1 Mio. €). Dieser resultierte mit 233,4 Mio. € (im Vorjahr: 165,9 Mio. €) überwiegend aus Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien. Gegenläufig wirkten die Einzahlungen aus kurzfristigen Einlagen in Höhe von 20,0 Mio. € (im Vorjahr: 0,0 Mio. €).

Der **Free Cashflow** als Summe der Cashflows aus betrieblicher Tätigkeit und Investitionstätigkeit betrug - 14,8 Mio. € (im Vorjahr: - 30,3 Mio. €).

Aus der **Finanzierungstätigkeit** ergab sich ein Mittelabfluss in Höhe von 2,1 Mio. € (im Vorjahr: 108,2 Mio. €). Dieser resultierte aus den Auszahlungen für die Tilgung von Leasingverbindlichkeiten in Höhe von 38,3 Mio. € (im Vorjahr: 39,4 Mio. €) sowie den Auszahlungen für die Tilgung von (Finanz-)Krediten in Höhe von 36,6 Mio. € (im Vorjahr: 67,4 Mio. €) und aus den gezahlten Dividenden und Ausgleichsverpflichtungen an Aktionäre des Mutterunternehmens in Höhe von 11,3 Mio. € (im Vorjahr: 11,8 Mio. €) bzw. an nicht beherrschende Anteilsinhaber in Höhe von 25,4 Mio. € (im Vorjahr: 25,0 Mio. €). Gegenläufig wirkten die neu aufgenommenen Finanzkredite in Höhe von 109,6 Mio. € (im Vorjahr: 35,5 Mio. €).

Der HHLA-Konzern verfügte zum 30. September 2025 über ausreichend Liquidität. Bis zum Bilanzstichtag traten keine Liquiditätsengpässe auf. Der **Finanzmittelfonds** betrug zum Ende des dritten Quartals insgesamt 268,6 Mio. € (zum 30. September 2024: 103,7 Mio. €)

und entsprach der verfügbaren **Liquidität** des Konzerns zum Bilanzstichtag (zum 30. September 2024: 103,7 Mio. €). Die verfügbare Liquidität zum 30. September 2025 bestand aus Cash-Pool-Forderungen gegenüber der HGV Hamburger Gesellschaft für Vermögens- und Beteiligungsmanagement mbH in Höhe von 21,4 Mio. € (zum 30. September 2024: 5,8 Mio. €) sowie aus Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten und kurzfristigen Einlagen in Höhe von 247,2 Mio. € (zum 30. September 2024: 97,9 Mio. €).

Segmententwicklung

Segment Container

Wesentliche Kennzahlen

in Mio. €	1–9 2025	1–9 2024	Veränderung
Umsatzerlöse	641,8	578,1	11,0 %
EBITDA	129,1	117,6	9,7 %
EBITDA-Marge in %	20,1	20,3	- 0,2 PP
EBIT	60,4	51,0	18,3 %
EBIT-Marge in %	9,4	8,8	0,6 PP
Containerumschlag in Tsd. TEU	4.798	4.496	6,7 %

In den ersten neun Monaten 2025 entwickelte sich der **Containerumschlag** an den **Containerterminals der HHLA** positiv und stieg im Vergleich zum Vorjahreszeitraum deutlich um 6,7 % auf 4.798 Tsd. Standardcontainer (TEU) (im Vorjahr: 4.496 Tsd. TEU).

An den **Hamburger Containerterminals** lag der Umschlag mit 4.548 Tsd. TEU um 6,0 % über dem Vorjahresniveau (im Vorjahr: 4.292 Tsd. TEU). Während die Mengen der **Übersee-verkehre** mit dem Fahrtgebiet Nordamerika stark und dem Fahrtgebiet Mittleren Osten moderat rückläufig waren, stiegen die Umschlagmengen der Fahrtgebiete Fernost – insbesondere China – sowie Südamerika und Afrika an. Deutlich erhöhte Ladungsmengen wurden zudem im Verkehr mit anderen europäischen Hochseehäfen erzielt, vor allem aus Belgien, dem Vereinigten Königreich, Frankreich und den Niederlanden. Ursache hierfür sind weiterhin bestehende Routenverlagerungen infolge des militärischen Konflikts im Roten Meer. Die Mengen der **Zubringerverkehre (Feeder)** konnten gegenüber dem Vorjahreszeitraum stark zulegen. Neben den finnischen Verkehren verzeichnete auch der Containerumschlag mit Polen sowie anderen deutschen Häfen einen starken Anstieg. Rückläufig entwickelten sich hingegen die Ladungsmengen aus Estland und Lettland. Die Feederquote am wasserseitigen Umschlag lag bei 19,6 % (im Vorjahr: 19,0 %).

Die **internationalen Containerterminals** verzeichneten einen starken Anstieg des Umschlagvolumens von 23,1 % auf 250 Tsd. TEU (im Vorjahr: 203 Tsd. TEU). Dies ist neben Mengenzuwächsen bei HHLA PLT Italy besonders auf die Wiederaufnahme des wasserseitigen Umschlags am Container Terminal Odessa (CTO) im dritten Quartal 2024 zurückzu-

führen. Auch die wasserseitigen Umschlagvolumen am Multifunktionsterminal HHLA TK Estonia stiegen leicht an.

Die **Umsatzerlöse** des Segments stiegen im Berichtszeitraum im Wesentlichen aufgrund der höheren Umschlagmenge stark um 11,0 % auf 641,8 Mio. € (im Vorjahr: 578,1 Mio. €). Darüber hinaus trug die positive Entwicklung an den internationalen Containerterminals der HHLA zur Umsatzsteigerung bei. Treiber waren besonders die positive Mengen- und Erlösentwicklung in Triest, höhere Lagergelderlöse am Multifunktionsterminal in Tallinn sowie die Wiederaufnahme des wasserseitigen Umschlags am CTO. Gegenläufig wirkten sich vor allem die im Jahr 2024 sehr starken Erlöse aus dem Getreidetransport am CTO aus. Diese waren im aktuellen Geschäftsjahr vergleichbar gering.

Die im Betriebsergebnis berücksichtigten sonstigen betrieblichen Erträge und die Aufwendungen – zusammen als **EBIT-Kosten** definiert – nahmen im Betrachtungszeitraum per saldo um 10,2 % zu. Treiber für diesen Anstieg war u. a. die positive Mengenentwicklung. Insbesondere der Personalaufwand war durch die Tarifentwicklung und den zusätzlichen Einsatz von Mitarbeitenden aus dem Pool des Gesamthafenbetriebs (GHB) stark erhöht. Die Aufwendungen für Beratungen und Dienstleistungen sowie gestiegene Aufwendungen für bezogene Leistungen lagen ebenfalls stark über dem Vorjahr. Zusätzlich nahm der Abschreibungsaufwand infolge notwendiger Investitionen moderat zu. Gegenläufig wirkten sich besonders die seit März 2023 durchgeführten Maßnahmen zur Ergebnissicherung an den Hamburger Containerterminals sowie weitere umfangreiche Transformationsprozesse innerhalb des Segments Container aus.

Das **Betriebsergebnis (EBIT)** erhöhte sich mengen- und erlösbedingt um 18,3 % auf 60,4 Mio. € (im Vorjahr: 51,0 Mio. €). Die EBIT-Marge stieg um 0,6 Prozentpunkte auf 9,4 % (im Vorjahr: 8,8 %).

Zur Steigerung der Energie- und Kosteneffizienz setzte die HHLA ihre **Investitionen** in klimafreundliche und moderne Terminaltechnik fort. Am Container Terminal Altenwerder (CTA) schreitet die Inbetriebnahme von drei ersatzweise beschafften Containerbrücken voran. Parallel läuft die Fertigung eines zweiten Lieferloses. Der Ausbau der Infrastruktur für die Elektrifizierung von Zugmaschinen wurde fertiggestellt; zehn von 19 bestellten emissionsfreien Fahrzeugen wurden bereits geliefert und in Betrieb genommen. Die restlichen folgen im kommenden Quartal. Der im Vorjahr bestellte hochautomatisierte Bahnkran wurde montiert und befindet sich in der Inbetriebnahme. Die Ablösung des vorhandenen AGV-Steuerungssystems (AGV – Automated Guided Vehicle) ist für 2026 geplant und befindet sich aktuell in Vorbereitung. Am Container Terminal Burchardkai (CTB) wurden die Automatikblöcke 25 bis 27 in Betrieb genommen. Derzeit erfolgen Arbeiten an den Blöcken 28 und 29 und die baulichen Maßnahmen auf der AGV-Fläche werden weitergeführt. Am Container Terminal Tollerort (CTT) wurde ein wasserstoffbetriebener Van Carrier geliefert, der zeitnah im betrieblichen Einsatz getestet wird. Zudem wurde ein zweiter Dreh-Spreader für Projektladungen übernommen.

Segment Intermodal

Wesentliche Kennzahlen

in Mio. €	1–9 2025	1–9 2024	Veränderung
Umsatzerlöse	604,1	521,9	15,8 %
EBITDA	112,3	101,0	11,2 %
EBITDA-Marge in %	18,6	19,4	- 0,8 PP
EBIT	76,2	62,7	21,5 %
EBIT-Marge in %	12,6	12,0	0,6 PP
Containertransport in Tsd. TEU	1.501	1.321	13,6 %

Im wettbewerbsintensiven Markt der Containerverkehre im Seehafenhinterland verzeichneten die HHLA-Transportgesellschaften in den ersten neun Monaten 2025 einen starken Mengenanstieg. Der **Containertransport** erhöhte sich insgesamt um 13,6 % auf 1.501 Tsd. Standardcontainer (TEU) (im Vorjahr: 1.321 Tsd. TEU).

Die **Bahntransporte** konnten im Vergleich zum Vorjahr um 13,7 % auf 1.300 Tsd. TEU (im Vorjahr: 1.144 Tsd. TEU) zulegen. Zum starken Mengenanstieg trugen insbesondere die Verkehre mit den norddeutschen und adriatischen Seehäfen sowie die Verkehre im deutschsprachigen Raum bei. Zudem waren im Vorjahresquartal die Transportmengen der Roland Spedition erst ab Juni enthalten. Die **Straßentransporte** verzeichneten ebenfalls einen starken Anstieg um 13,2 % auf 201 Tsd. TEU (im Vorjahr: 178 Tsd. TEU).

Die **Umsatzerlöse** lagen mit 604,1 Mio. € um 15,8 % über dem Vorjahreswert (im Vorjahr: 521,9 Mio. €) und stiegen damit stärker als die Transportmenge. Gründe hierfür waren u. a. erforderliche Preisanpassungen. Der Bahnanteil an der Transportmenge lag wie im Vorjahr bei 86,6 %.

Das **Betriebsergebnis (EBIT)** belief sich im Mitteilungszeitraum auf 76,2 Mio. € (im Vorjahr: 62,7 Mio. €) und erhöhte sich somit um 21,5 %. Die EBIT-Marge stieg um 0,6 Prozentpunkte auf 12,6 % (im Vorjahr: 12,0 %). Ursächlich für die starke EBIT-Entwicklung war im Wesentlichen der Anstieg der Transportmenge. Negativ wirkten dagegen operative Belastungen durch Baustellen auf wesentlichen Transportstrecken und die hohe Auslastung in den norddeutschen Seehäfen.

Segment Logistik

Wesentliche Kennzahlen

in Mio. €	1–9 2025	1–9 2024	Veränderung
Umsatzerlöse	67,6	60,2	12,3 %
EBITDA	14,7	9,1	61,1 %
EBITDA-Marge in %	21,7	15,1	6,6 PP
EBIT	4,8	- 1,0	pos.
EBIT-Marge in %	7,1	- 1,7	pos.
Equity-Beteiligungsergebnis	3,2	2,8	15,1 %

Die **Umsatzerlöse** der konsolidierten Gesellschaften überschritten in den ersten neun Monaten mit 67,6 Mio. € das Vorjahr um 12,3 % (im Vorjahr: 60,2 Mio. €). Der Anstieg ist im Wesentlichen auf die Leasinggesellschaft für den intermodalen Verkehr und die Fahrzeuglogistik zurückzuführen.

Das **Betriebsergebnis (EBIT)** betrug im Berichtszeitraum 4,8 Mio. € (im Vorjahr: - 1,0 Mio. €). Bei teils gegenläufigen Entwicklungen der Einzelgesellschaften verzeichneten die Fahrzeuglogistik und die Leasinggesellschaft einen starken Ergebnisanstieg, während die neuen, innovativen Geschäftsaktivitäten insgesamt stark unter dem Vorjahr blieben.

Das **Equity-Beteiligungsergebnis** des Segments übertraf mit 3,2 Mio. € das Vorjahr um 15,1 % (im Vorjahr: 2,8 Mio. €).

Segment Immobilien

Wesentliche Kennzahlen

in Mio. €	1–9 2025	1–9 2024	Veränderung
Umsatzerlöse	34,8	34,3	1,5 %
EBITDA	17,2	18,6	- 7,6 %
EBITDA-Marge in %	49,3	54,1	- 4,8 PP
EBIT	9,5	11,4	- 16,9 %
EBIT-Marge in %	27,3	33,3	- 6,0 PP

Der Hamburger Markt für Büroflächen hat laut dem aktuellen Marktbericht von Grossmann & Berger im dritten Quartal 2025 weiter an Dynamik verloren. So stieg der Flächenumsatz per September mit rund 313.000 m² nur noch um 4,3 % im Vergleich zum Vorjahreszeitraum von rund 300.000 m². Die Leerstandsquote stieg gegenüber dem Vorjahr weiter um 1,5 Prozentpunkte auf 6,5 %.

Die HHLA-Immobilien in der historischen Speicherstadt und auf dem Fischmarktareal verzeichneten auch im dritten Quartal 2025 weiter eine stabile Entwicklung bei annähernder Vollvermietung in beiden Quartieren.

Die **Umsatzerlöse** stiegen im Berichtszeitraum leicht um 1,5 % auf 34,8 Mio. € (im Vorjahr: 34,3 Mio. €). Bei einem leicht rückläufigen Erlösniveau im Fischmarktareal resultierte der Anstieg aus erfolgreichen Anschluss- bzw. Neuvermietungen in der Speicherstadt.

Das kumulierte **Betriebsergebnis (EBIT)** sank im Berichtszeitraum dagegen stark um 16,9 % auf 9,5 Mio. € (im Vorjahr: 11,4 Mio. €). Grund hierfür waren hohe Einmalaufwendungen für nicht-operative Leistungen, die durch die gestiegenen Mieterlöse und geringeren Instandhaltungskosten nicht kompensiert werden konnten.

Nachtragsbericht

Herr Jeroen Eijsink hat mit Wirkung ab dem 1. Oktober 2025 die Aufgaben als Vorsitzender des Vorstands übernommen.

Nach dem Bilanzstichtag 30. September 2025 traten keine weiteren nennenswerten Ereignisse von wesentlicher Bedeutung ein.

Risiko- und Chancenbericht

Hinsichtlich der Risiko- und Chancensituation des HHLA-Konzerns gelten – soweit nicht anders in diesem Bericht dargestellt – die im [zusammengefassten Lagebericht 2024](#)  getroffenen Aussagen fort. Die identifizierten Risiken haben unverändert keinen existenzbedrohenden Charakter. Auch für die Zukunft sind aus heutiger Sicht keine Risiken erkennbar, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden.

Prognosebericht

Erwartete Konzernentwicklung 2025

Basierend auf dem bisherigen Geschäftsverlauf und aktuellen Einschätzungen zum vierten Quartal, hat der Vorstand der HHLA am 27. Oktober 2025 im Rahmen einer Kapitalmarktmitteilung die Jahresprognose für das laufende Geschäftsjahr angepasst. Infolge deutlich gestiegener weltwirtschaftlicher Unsicherheiten, insbesondere durch die US-Handelspolitik, hat sich das geschäftliche Umfeld der HHLA zuletzt weniger robust gezeigt als ursprünglich angenommen. Dies zeigt sich vor allem in den anhaltenden Störungen der Lieferketten. In Verbindung mit weitreichenden Umbaumaßnahmen zur Automatisierung der Hamburger Anlagen wird mit weniger starken Mengen- und Ergebniszuwächsen für das Geschäftsjahr 2025 gerechnet.

Vor diesem Hintergrund wird im **Teilkonzern Hafenlogistik** nunmehr ein deutlicher Anstieg im Containerumschlag gegenüber dem Vorjahr erwartet (vorher: starker Anstieg). Auch die Erwartung für das Betriebsergebnis (EBIT) wurde aus den oben genannten Gründen angepasst und liegt nunmehr in der Bandbreite von 145 bis 160 Mio. € (zuvor: 180 bis 200 Mio. €).

Auf Konzernebene wurde dementsprechend die Erwartung für das Betriebsergebnis (EBIT) ebenfalls angepasst und liegt nunmehr in einer Bandbreite von 160 bis 175 Mio. € (zuvor: 195 bis 215 Mio. €).

Alle übrigen im [zusammengefassten Lagebericht 2024](#)  enthaltenen Angaben zum erwarteten Geschäftsverlauf 2025 behalten ihre Gültigkeit.

Erwartete Konzernentwicklung für das Geschäftsjahr 2025

	Prognose 26.03.2025	Prognose 14.08.2025	Prognose 27.10.2025
Containerumschlag	Starker Anstieg	Starker Anstieg	Deutlicher Anstieg
Containertransport	Starker Anstieg	Starker Anstieg	Starker Anstieg
Konzern			
Umsatzerlöse	Starker Anstieg	Starker Anstieg	Starker Anstieg
EBIT	in einer Bandbreite von 195 bis 235 Mio. €	in einer Bandbreite von 195 bis 215 Mio. €	in einer Bandbreite von 160 bis 175 Mio. €
Investitionen	in einer Bandbreite von 460 bis 510 Mio. €	in einer Bandbreite von 460 bis 510 Mio. €	in einer Bandbreite von 460 bis 510 Mio. €
Teilkonzern Hafenlogistik			
Umsatzerlöse	Starker Anstieg	Starker Anstieg	Starker Anstieg
EBIT	in einer Bandbreite von 180 bis 220 Mio. €	in einer Bandbreite von 180 bis 200 Mio. €	in einer Bandbreite von 145 bis 160 Mio. €
Investitionen	in einer Bandbreite von 420 bis 470 Mio. €	in einer Bandbreite von 420 bis 470 Mio. €	in einer Bandbreite von 420 bis 470 Mio. €
Teilkonzern Immobilien			
Umsatzerlöse	Leichter Anstieg	Leichter Anstieg	Leichter Anstieg
EBIT	Starker Rückgang	Starker Rückgang	Starker Rückgang

Veränderungen blau gekennzeichnet

Skala: leicht < moderat < deutlich < stark

Mittelfristige Konzernentwicklung

Die derzeitige geopolitische und wirtschaftliche Lage ist durch eine Vielzahl externer Einflussfaktoren geprägt, deren Entwicklung sich insbesondere über mehrere Jahre nicht verlässlich prognostizieren lässt. Vor diesem Hintergrund hat der Vorstand entschieden, die bisherige Festlegung auf eine Mehrjahresprognose mit der zeitlichen Einordnung eines EBIT-Zielwertes von 400 Mio. € und Gesamtinvestitionen von rund 1,6 Mrd. € bis auf Weiteres auszusetzen (bisher: nicht vor 2027). Die HHLA beobachtet alle wesentlichen Einflussfaktoren kontinuierlich und passt ihre Einschätzungen zur Steuerung operativer und investiver Maßnahmen dynamisch an.

Hamburg, den 3. November 2025

Hamburger Hafen und Logistik Aktiengesellschaft

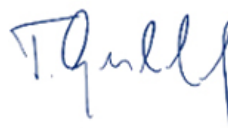
Der Vorstand



Jeroen Eijnsink



Jens Hansen



Torben Seebold



Annette Walter

Gewinn- und Verlustrechnung

in T€	1–9 2025 Konzern	1–9 2025 Hafenlogistik	1–9 2025 Immobilien	1–9 2025 Konsolidierung
Umsatzerlöse	1.331.389	1.303.467	34.836	- 6.914
Bestandsveränderungen	- 2.739	- 2.739	0	0
Aktiviert Eigenleistungen	6.047	5.135	0	912
Sonstige betriebliche Erträge	45.068	40.210	6.352	- 1.494
Materialaufwand	- 456.987	- 450.915	- 6.738	666
Personalaufwand	- 513.735	- 511.517	- 2.218	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	- 162.321	- 154.080	- 15.072	6.831
Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)	246.722	229.561	17.160	0
Abschreibungen	- 129.595	- 122.204	- 7.661	270
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	117.127	107.358	9.500	270
Ergebnis der nach der Equity-Methode bilanzierten Unternehmen	4.655	4.655	0	0
Zinserträge	9.735	8.812	932	- 10
Zinsaufwendungen	- 54.765	- 51.370	- 3.406	10
Finanzergebnis	- 40.376	- 37.902	- 2.473	0
Ergebnis vor Steuern (EBT)	76.752	69.456	7.026	270
Ertragsteuern	- 23.998	- 22.025	- 1.906	- 67
Ergebnis nach Steuern	52.754	47.431	5.120	203
davon nicht beherrschende Anteile	17.823	17.823	0	
davon Anteile der Aktionäre des Mutterunternehmens	34.931	29.608	5.323	
Ergebnis je Aktie, unverwässert und verwässert, in €	0,46	0,41	1,97	

Gesamtergebnisrechnung

in T€	1–9 2025 Konzern	1–9 2025 Hafenlogistik	1–9 2025 Immobilien	1–9 2025 Konsolidierung
Ergebnis nach Steuern	52.754	47.431	5.120	203
Bestandteile, die nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umgebucht werden können				
Versicherungsmathematische Gewinne/Verluste	20.560	20.344	216	
Latente Steuern	- 6.519	- 6.449	- 70	
Summe	14.041	13.895	146	0
Bestandteile, die in die Gewinn- und Verlustrechnung umgebucht werden können				
Cashflow-Hedges	- 82	- 167	85	
Differenz aus der Fremdwährungsumrechnung	291	291	0	
Latente Steuern	- 165	- 138	- 27	
Übrige	144	144	0	
Summe	188	130	57	0
Direkt im Eigenkapital erfasste Erträge und Aufwendungen	14.229	14.025	204	0
Gesamtergebnis	66.983	61.456	5.324	203
davon nicht beherrschende Anteile	18.314	18.314	0	
davon Anteile der Aktionäre des Mutterunternehmens	48.669	43.142	5.527	

Gewinn- und Verlustrechnung

in T€	1–9 2024 Konzern	1–9 2024 Hafenlogistik	1–9 2024 Immobilien	1–9 2024 Konsolidierung
Umsatzerlöse	1.182.943	1.155.907	34.321	- 7.285
Bestandsveränderungen	2.434	2.434	0	0
Aktiviert Eigenleistungen	5.844	5.080	0	764
Sonstige betriebliche Erträge	36.493	31.375	6.651	- 1.533
Materialaufwand	- 413.876	- 407.520	- 6.928	572
Personalaufwand	- 454.091	- 451.985	- 2.106	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	- 139.200	- 133.318	- 13.364	7.482
Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)	220.547	201.973	18.574	0
Abschreibungen	- 127.337	- 120.467	- 7.140	269
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	93.208	81.505	11.434	269
Ergebnis der nach der Equity-Methode bilanzierten Unternehmen	4.347	4.347	0	0
Zinserträge	3.913	2.459	1.946	- 492
Zinsaufwendungen	- 42.360	- 39.449	- 3.404	492
Finanzergebnis	- 34.101	- 32.643	- 1.458	0
Ergebnis vor Steuern (EBT)	59.107	48.862	9.975	269
Ertragsteuern	- 18.599	- 15.220	- 3.312	- 67
Ergebnis nach Steuern	40.508	33.642	6.663	203
davon nicht beherrschende Anteile	17.378	17.378	0	
davon Anteile der Aktionäre des Mutterunternehmens	23.130	16.264	6.866	
Ergebnis je Aktie, unverwässert und verwässert, in €	0,31	0,22	2,54	

Gesamtergebnisrechnung

in T€	1–9 2024 Konzern	1–9 2024 Hafenlogistik	1–9 2024 Immobilien	1–9 2024 Konsolidierung
Ergebnis nach Steuern	40.508	33.642	6.663	203
Bestandteile, die nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umgebucht werden können				
Versicherungsmathematische Gewinne/Verluste	- 760	- 561	- 200	
Latente Steuern	327	262	64	
Summe	- 434	- 298	- 136	0
Bestandteile, die in die Gewinn- und Verlustrechnung umgebucht werden können				
Cashflow-Hedges	- 516	- 601	85	
Differenz aus der Fremdwährungsumrechnung	- 1.509	- 1.509	0	
Latente Steuern	4	31	- 27	
Übrige	200	200	0	
Summe	- 1.821	- 1.879	57	0
Direkt im Eigenkapital erfasste Erträge und Aufwendungen	- 2.255	- 2.177	- 78	0
Gesamtergebnis	38.253	31.465	6.585	203
davon nicht beherrschende Anteile	17.276	17.276	0	
davon Anteile der Aktionäre des Mutterunternehmens	20.977	14.189	6.788	

Gewinn- und Verlustrechnung

in T€	7–9 2025 Konzern	7–9 2025 Hafenlogistik	7–9 2025 Immobilien	7–9 2025 Konsolidierung
Umsatzerlöse	446.868	437.721	11.456	- 2.310
Bestandsveränderungen	- 1	- 1	0	0
Aktiviert Eigenleistungen	1.828	1.525	0	303
Sonstige betriebliche Erträge	14.790	12.709	2.564	- 483
Materialaufwand	- 154.135	- 152.161	- 2.275	301
Personalaufwand	- 173.836	- 173.069	- 767	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	- 53.994	- 50.539	- 5.645	2.190
Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)	81.520	76.186	5.333	0
Abschreibungen	- 43.745	- 41.251	- 2.576	82
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	37.775	34.937	2.757	82
Ergebnis der nach der Equity-Methode bilanzierten Unternehmen	2.103	2.103	0	0
Zinserträge	3.057	2.828	229	0
Zinsaufwendungen	- 17.054	- 15.920	- 1.135	0
Finanzergebnis	- 11.895	- 10.989	- 905	0
Ergebnis vor Steuern (EBT)	25.882	23.948	1.851	82
Ertragsteuern	- 5.253	- 4.856	- 378	- 19
Ergebnis nach Steuern	20.628	19.092	1.474	62
davon nicht beherrschende Anteile	4.767	4.767	0	
davon Anteile der Aktionäre des Mutterunternehmens	15.861	14.325	1.536	
Ergebnis je Aktie, unverwässert und verwässert, in €	0,21	0,20	0,57	

Gesamtergebnisrechnung

in T€	7–9 2025 Konzern	7–9 2025 Hafenlogistik	7–9 2025 Immobilien	7–9 2025 Konsolidierung
Ergebnis nach Steuern	20.628	19.092	1.474	62
Bestandteile, die nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umgebucht werden können				
Versicherungsmathematische Gewinne/Verluste	3.548	3.506	41	
Latente Steuern	- 1.145	- 1.131	- 14	
Summe	2.403	2.375	27	0
Bestandteile, die in die Gewinn- und Verlustrechnung umgebucht werden können				
Cashflow-Hedges	429	401	29	
Differenz aus der Fremdwährungsumrechnung	526	526	0	
Latente Steuern	- 163	- 154	- 9	
Übrige	34	34	0	
Summe	827	807	19	0
Direkt im Eigenkapital erfasste Erträge und Aufwendungen	3.230	3.182	47	0
Gesamtergebnis	23.858	22.274	1.521	62
davon nicht beherrschende Anteile	4.841	4.841	0	
davon Anteile der Aktionäre des Mutterunternehmens	19.017	17.435	1.582	

Gewinn- und Verlustrechnung

in T€	7–9 2024 Konzern	7–9 2024 Hafenlogistik	7–9 2024 Immobilien	7–9 2024 Konsolidierung
Umsatzerlöse	422.628	413.430	11.346	- 2.148
Bestandsveränderungen	204	204	0	0
Aktiviert Eigenleistungen	1.247	1.014	0	233
Sonstige betriebliche Erträge	12.076	10.505	2.068	- 497
Materialaufwand	- 155.666	- 153.630	- 2.211	175
Personalaufwand	- 153.901	- 153.211	- 691	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	- 49.094	- 47.645	- 3.686	2.237
Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)	77.494	70.667	6.826	0
Abschreibungen	- 43.136	- 40.847	- 2.370	81
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	34.356	29.820	4.455	81
Ergebnis der nach der Equity-Methode bilanzierten Unternehmen	1.445	1.445	0	0
Zinserträge	1.011	864	575	- 428
Zinsaufwendungen	- 14.047	- 13.326	- 1.150	428
Finanzergebnis	- 11.592	- 11.018	- 575	0
Ergebnis vor Steuern (EBT)	22.763	18.802	3.879	81
Ertragsteuern	- 5.640	- 4.191	- 1.430	- 19
Ergebnis nach Steuern	17.123	14.611	2.450	62
davon nicht beherrschende Anteile	7.197	7.197	0	
davon Anteile der Aktionäre des Mutterunternehmens	9.926	7.414	2.512	
Ergebnis je Aktie, unverwässert und verwässert, in €	0,13	0,10	0,93	

Gesamtergebnisrechnung

in T€	7–9 2024 Konzern	7–9 2024 Hafenlogistik	7–9 2024 Immobilien	7–9 2024 Konsolidierung
Ergebnis nach Steuern	17.123	14.611	2.450	62
Bestandteile, die nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umgebucht werden können				
Versicherungsmathematische Gewinne/Verluste	- 15.279	- 14.927	- 353	
Latente Steuern	4.932	4.817	113	
Summe	- 10.349	- 10.109	- 240	0
Bestandteile, die in die Gewinn- und Verlustrechnung umgebucht werden können				
Cashflow-Hedges	- 486	- 515	29	
Differenz aus der Fremdwährungsumrechnung	- 790	- 790	0	
Latente Steuern	130	138	- 9	
Übrige	86	86	0	
Summe	- 1.060	- 1.080	19	0
Direkt im Eigenkapital erfasste Erträge und Aufwendungen	- 11.409	- 11.189	- 220	0
Gesamtergebnis	5.714	3.422	2.230	62
davon nicht beherrschende Anteile	6.869	6.869	0	
davon Anteile der Aktionäre des Mutterunternehmens	- 1.155	- 3.447	2.292	

Bilanz

in T€	30.09.2025 Konzern	30.09.2025 Hafenlogistik	30.09.2025 Immobilien	30.09.2025 Konsolidierung
AKTIVA				
Immaterielle Vermögenswerte	230.435	230.396	39	0
Sachanlagen	2.212.087	2.187.522	13.526	11.039
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	261.234	8.818	272.621	- 20.205
Nach der Equity-Methode bilanzierte Unternehmen	23.543	23.543	0	0
Langfristige finanzielle Vermögenswerte	35.269	32.374	2.895	0
Latente Steuern	126.963	140.227	0	- 13.264
Langfristiges Vermögen	2.889.532	2.622.880	289.081	- 22.429
Vorräte	36.730	36.697	33	0
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	217.267	216.372	895	0
Forderungen gegen nahestehende Unternehmen und Personen	72.112	40.845	33.159	- 1.891
Kurzfristige finanzielle Vermögenswerte	7.983	7.643	340	0
Sonstige nicht finanzielle Vermögenswerte	59.221	57.660	1.561	0
Erstattungsansprüche aus Ertragsteuern	29.545	34.021	38	- 4.514
Zahlungsmittel, Zahlungsmitteläquivalente und kurzfristige Einlagen	247.199	246.394	806	0
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	0	0	0	0
Kurzfristiges Vermögen	670.059	639.632	36.831	- 6.405
Bilanzsumme	3.559.591	3.262.512	325.913	- 28.834
PASSIVA				
Gezeichnetes Kapital	75.220	72.515	2.705	0
Kapitalrücklage	179.122	178.616	506	0
Erwirtschaftetes Eigenkapital	560.000	489.110	77.773	- 6.883
Kumuliertes übriges Eigenkapital	- 18.526	- 18.815	291	0
Nicht beherrschende Anteile	57.287	57.287	0	0
Eigenkapital	853.104	778.712	81.274	- 6.883
Pensionsrückstellungen	356.504	352.201	4.303	0
Sonstige langfristige Rückstellungen	115.878	111.985	3.893	0
Langfristige Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen und Personen	445.209	441.062	4.147	0
Langfristige finanzielle Verbindlichkeiten	1.186.355	1.016.348	170.007	0
Langfristige nicht finanzielle Verbindlichkeiten	1.995	1.995	0	0
Latente Steuern	43.583	37.206	21.924	- 15.546
Langfristige Schulden	2.149.524	1.960.797	204.273	- 15.546
Sonstige kurzfristige Rückstellungen	48.271	37.228	11.043	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	186.846	170.345	16.500	0
Kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen und Personen	125.913	122.407	5.397	- 1.891
Kurzfristige finanzielle Verbindlichkeiten	91.981	90.320	1.661	0
Kurzfristige nicht finanzielle Verbindlichkeiten	88.615	87.168	1.447	0
Zahlungsverpflichtungen aus Ertragsteuern	15.337	15.533	4.317	- 4.514
Kurzfristige Schulden	556.963	523.002	40.365	- 6.405
Bilanzsumme	3.559.591	3.262.512	325.913	- 28.834

Bilanz

in T€	31.12.2024 Konzern	31.12.2024 Hafenlogistik	31.12.2024 Immobilien	31.12.2024 Konsolidierung
AKTIVA				
Immaterielle Vermögenswerte	223.523	223.492	31	0
Sachanlagen	1.988.051	1.963.214	13.481	11.356
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	245.557	10.137	256.212	- 20.792
Nach der Equity-Methode bilanzierte Unternehmen	18.968	18.968	0	0
Langfristige finanzielle Vermögenswerte	34.768	30.935	3.833	0
Latente Steuern	117.311	128.627	0	- 11.316
Langfristiges Vermögen	2.628.178	2.375.373	273.557	- 20.752
Vorräte	37.978	37.949	29	0
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	188.635	187.621	1.013	0
Forderungen gegen nahestehende Unternehmen und Personen	85.636	20.563	66.680	- 1.607
Kurzfristige finanzielle Vermögenswerte	7.766	7.659	107	0
Sonstige nicht finanzielle Vermögenswerte	52.183	51.110	1.073	0
Erstattungsansprüche aus Ertragsteuern	32.816	38.437	38	- 5.658
Zahlungsmittel, Zahlungsmitteläquivalente und kurzfristige Einlagen	250.786	250.005	780	0
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	0	0	0	0
Kurzfristiges Vermögen	655.799	593.344	69.720	- 7.265
Bilanzsumme	3.283.977	2.968.717	343.277	- 28.017
PASSIVA				
Gezeichnetes Kapital	75.220	72.515	2.705	0
Kapitalrücklage	179.122	178.616	506	0
Erwirtschaftetes Eigenkapital	539.306	469.681	76.710	- 7.086
Kumuliertes übriges Eigenkapital	- 32.263	- 32.350	87	0
Nicht beherrschende Anteile	62.380	62.380	0	0
Eigenkapital	823.765	750.842	80.008	- 7.086
Pensionsrückstellungen	366.113	361.579	4.534	0
Sonstige langfristige Rückstellungen	120.183	116.405	3.777	0
Langfristige Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen und Personen	376.604	371.192	5.412	0
Langfristige finanzielle Verbindlichkeiten	1.093.010	922.628	170.382	0
Langfristige nicht finanzielle Verbindlichkeiten	1.995	1.995	0	0
Latente Steuern	46.202	37.367	22.501	- 13.667
Langfristige Schulden	2.004.106	1.811.166	206.607	- 13.667
Sonstige kurzfristige Rückstellungen	53.110	42.066	11.043	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	133.823	121.289	12.534	0
Kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen und Personen	94.449	91.565	4.491	- 1.607
Kurzfristige finanzielle Verbindlichkeiten	94.499	72.528	21.971	0
Kurzfristige nicht finanzielle Verbindlichkeiten	69.670	68.773	897	0
Zahlungsverpflichtungen aus Ertragsteuern	10.556	10.488	5.726	- 5.658
Kurzfristige Schulden	456.106	406.709	56.663	- 7.265
Bilanzsumme	3.283.977	2.968.717	343.277	- 28.017

Kapitalflussrechnung

in T€	1–9 2025 Konzern	1–9 2025 Hafenlogistik	1–9 2025 Immobilien	1–9 2025 Konsolidierung
1. Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit				
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	117.127	107.358	9.500	270
Zu- und Abschreibungen auf nicht finanzielle langfristige Vermögenswerte	129.595	122.204	7.661	- 270
Zunahme (+), Abnahme (-) der Rückstellungen	- 10.021	- 9.897	- 124	
Gewinne (-), Verluste (+) aus Anlageabgängen	- 271	- 271	0	
Zunahme (-), Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	- 56.568	- 57.387	535	284
Zunahme (+), Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	91.494	90.711	1.067	- 284
Einzahlungen aus Zinsen	11.519	10.597	932	- 10
Auszahlungen für Zinsen	- 32.343	- 28.639	- 3.714	10
Gezahlte Ertragsteuern	- 35.653	- 31.663	- 3.990	
Währungskursbedingte und sonstige Effekte	489	489	0	
Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit	215.368	203.502	11.867	0
2. Cashflow aus der Investitionstätigkeit				
Einzahlungen aus Abgängen von immateriellen Vermögenswerten, Sachanlagen und als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	522	493	29	
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	- 233.390	- 215.373	- 18.017	
Auszahlungen für Investitionen in immaterielle Vermögenswerte	- 14.244	- 14.235	- 9	
Auszahlungen für den Erwerb von Anteilen an konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten (inklusive erworbener Finanzmittel)	- 3.050	- 3.050	0	
Einzahlungen (+) aus, Auszahlungen (-) für kurzfristige Einlagen	20.000	20.000	0	
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	- 230.162	- 212.165	- 17.997	0
3. Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit				
Auszahlungen für Anteilserhöhungen an vollkonsolidierten Unternehmen	0	0	0	
An Aktionäre des Mutterunternehmens gezahlte Dividende	- 11.308	- 7.251	- 4.057	
An nicht beherrschende Anteilsinhaber gezahlte Dividende/ Ausgleichsverpflichtung	- 25.424	- 25.424	0	
Tilgung von Leasingverbindlichkeiten	- 38.321	- 35.509	- 2.812	
Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-)Krediten	109.593	109.593	0	
Auszahlungen für die Tilgung von (Finanz-)Krediten	- 36.597	- 16.222	- 20.375	
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	- 2.057	25.187	- 27.244	0
4. Finanzmittelfonds am Ende der Periode				
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds (Zwischensummen 1. – 3.)	- 16.852	16.522	- 33.374	0
Währungskursbedingte Veränderungen des Finanzmittelfonds	- 105	- 105	0	
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	285.552	229.972	55.580	
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	268.595	246.389	22.206	0

Kapitalflussrechnung

in T€	1–9 2024 Konzern	1–9 2024 Hafenlogistik	1–9 2024 Immobilien	1–9 2024 Konsolidierung
1. Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit				
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	93.208	81.505	11.434	269
Zu- und Abschreibungen auf nicht finanzielle langfristige Vermögenswerte	127.337	120.467	7.140	- 269
Zunahme (+), Abnahme (-) der Rückstellungen	- 9.223	- 9.052	- 171	
Gewinne (-), Verluste (+) aus Anlageabgängen	857	857	0	
Zunahme (-), Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	- 42.123	- 40.809	710	- 2.024
Zunahme (+), Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	49.476	51.123	- 3.671	2.024
Einzahlungen aus Zinsen	8.457	7.003	1.946	- 492
Auszahlungen für Zinsen	- 27.311	- 24.047	- 3.756	492
Gezahlte Ertragsteuern	- 36.072	- 32.921	- 3.151	
Währungskursbedingte und sonstige Effekte	- 856	- 856	0	
Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit	163.751	153.270	10.481	0
2. Cashflow aus der Investitionstätigkeit				
Einzahlungen aus Abgängen von immateriellen Vermögenswerten, Sachanlagen und als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	1.997	1.997	0	
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	- 165.917	- 152.710	- 13.207	
Auszahlungen für Investitionen in immaterielle Vermögenswerte	- 15.648	- 15.648	0	
Auszahlungen für den Erwerb von Anteilen an konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten (inklusive erworbener Finanzmittel)	- 14.566	- 14.566	0	
Einzahlungen (+) aus, Auszahlungen (-) für kurzfristige Einlagen	0	0	0	
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	- 194.132	- 180.926	- 13.207	0
3. Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit				
Auszahlungen für Anteilserhöhungen an vollkonsolidierten Unternehmen	- 125	- 125	0	
An Aktionäre des Mutterunternehmens gezahlte Dividende	- 11.751	- 5.801	- 5.950	
An nicht beherrschende Anteilsinhaber gezahlte Dividende/ Ausgleichsverpflichtung	- 25.015	- 25.015	0	
Tilgung von Leasingverbindlichkeiten	- 39.372	- 37.171	- 2.201	
Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-)Krediten	35.535	35.535	0	
Auszahlungen für die Tilgung von (Finanz-)Krediten	- 67.448	- 67.073	- 375	
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	- 108.176	- 99.650	- 8.526	0
4. Finanzmittelfonds am Ende der Periode				
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds (Zwischensummen 1. – 3.)	- 138.558	- 127.307	- 11.251	0
Währungskursbedingte Veränderungen des Finanzmittelfonds	- 74	- 74	0	
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	242.310	174.555	67.755	
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	103.678	47.174	56.504	0

Finanzkalender

26. März 2026

Berichterstattung Gesamtjahr 2025, Analysten-Telefonkonferenz

13. Mai 2026

Quartalsmitteilung Januar – März 2026

11. Juni 2026

Ordentliche Hauptversammlung

13. August 2026

Halbjahresfinanzbericht Januar – Juni 2026

12. November 2026

Quartalsmitteilung Januar – September 2026

Impressum

Herausgeber

Hamburger Hafen und Logistik AG Bei St. Annen 1 20457 Hamburg

Telefon +49 40 3088 – 0 info@hhla.de, www.hhla.de

Investor Relations

Telefon +49 40 3088 – 3100 investor-relations@hhla.de

Unternehmenskommunikation

Telefon +49 40 3088 – 3520 unternehmenskommunikation@hhla.de

Design und Umsetzung

nexxar gmbh, Wien www.nexxar.com

Fotografie

Nele Martensen

Zukunftsgerichtete Aussagen

Dieses Dokument enthält zukunftsbezogene Aussagen, die auf den gegenwärtigen Annahmen und Einschätzungen der Unternehmensleitung der Hamburger Hafen und Logistik Aktiengesellschaft (HHLA) beruhen. Mit der Verwendung von Wörtern wie erwarten, beabsichtigen, planen, vorhersehen, davon ausgehen, glauben, schätzen und ähnlichen Formulierungen werden zukunftsgerichtete Aussagen gekennzeichnet. Diese Aussagen sind nicht als Garantien dafür zu verstehen, dass sich diese Erwartungen auch als richtig erweisen. Die zukünftige Entwicklung sowie die von der HHLA und ihren verbundenen Unternehmen tatsächlich erreichten Ergebnisse sind abhängig von einer Reihe von Risiken und Unsicherheiten und können daher wesentlich von den zukunftsbezogenen Aussagen abweichen. Verschiedene dieser Faktoren liegen außerhalb des Einflussbereichs der HHLA und können nicht präzise vorausgesagt werden, wie z. B. das künftige wirtschaftliche Umfeld sowie das Verhalten von Wettbewerbern und anderen Marktteilnehmern. Eine Aktualisierung der zukunftsbezogenen Aussagen ist weder geplant, noch übernimmt die HHLA hierzu eine gesonderte Verpflichtung.

Inklusive Sprache

Ausschließlich im Interesse der besseren Lesbarkeit wird an vielen Stellen im Bericht auf geschlechtsspezifische Doppelnennungen wie „Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter“ verzichtet. Auch bei Verwendung der männlichen Form sind jedoch ausdrücklich alle Geschlechter gemeint.

Rundungen und Abweichungen

Die im Dokument erfassten Kennzahlen sind kaufmännisch gerundet. Rundungen können in Einzelfällen dazu führen, dass sich Werte in diesem Dokument nicht exakt zur angegebenen Summe aufaddieren und Prozentangaben sich nicht aus den dargestellten Werten ergeben.

Veröffentlichung

Diese Quartalsmitteilung wurde am 13. November 2025 veröffentlicht. Sie ist auf Deutsch und Englisch verfügbar. Im Falle von Abweichungen zwischen den Versionen ist das deutsche Dokument maßgebend.

Hamburger Hafen und Logistik Aktiengesellschaft

Bei St. Annen 1, 20457 Hamburg

Telefon: +49 40 3088-0, Fax: +49 40 3088-3355, www.hhla.de, info@hhla.de