

Gewinn- und Verlustrechnung

in T€	1–3 2026 Konzern	1–3 2026 Hafenlogistik	1–3 2026 Immobilien	1–3 2026 Konsolidierung
Umsatzerlöse	450.942	441.771	11.578	- 2.407
Bestandsveränderungen	390	390	0	0
Aktivierete Eigenleistungen	2.578	2.244	0	334
Sonstige betriebliche Erträge	14.181	12.537	2.049	- 405
Materialaufwand	- 151.750	- 149.619	- 2.403	272
Personalaufwand	- 182.694	- 182.011	- 683	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	- 56.292	- 54.007	- 4.491	2.205
Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)	77.355	71.305	6.050	0
Abschreibungen	- 46.860	- 44.143	- 2.824	107
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	30.494	27.161	3.227	107
Ergebnis der nach der Equity-Methode bilanzierten Unternehmen	1.234	1.234	0	0
Zinserträge	2.599	2.520	79	0
Zinsaufwendungen	- 19.255	- 18.220	- 1.035	0
Finanzergebnis	- 15.423	- 14.466	- 956	0
Ergebnis vor Steuern (EBT)	15.071	12.694	2.270	107
Ertragsteuern	- 9.292	- 8.587	- 684	- 21
Ergebnis nach Steuern	5.779	4.107	1.587	85
davon nicht beherrschende Anteile	4.921	4.921	0	
davon Anteile der Aktionäre des Mutterunternehmens	858	- 813	1.672	
Ergebnis je Aktie, unverwässert und verwässert, in €	0,01	- 0,01	0,62	

Gesamtergebnisrechnung

in T€	1–3 2026 Konzern	1–3 2026 Hafenlogistik	1–3 2026 Immobilien	1–3 2026 Konsolidierung
Ergebnis nach Steuern	5.779	4.107	1.587	85
Bestandteile, die nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umgebucht werden können				
Versicherungsmathematische Gewinne/Verluste	4.947	4.879	68	
Latente Steuern	- 1.614	- 1.596	- 18	
Summe	3.332	3.283	50	0
Bestandteile, die in die Gewinn- und Verlustrechnung umgebucht werden können				
Cashflow-Hedges	1.413	1.384	28	
Differenz aus der Fremdwährungsumrechnung	2.159	2.159	0	
Latente Steuern	- 107	- 99	- 8	
Übrige	7	7	0	
Summe	3.472	3.451	21	0
Direkt im Eigenkapital erfasste Erträge und Aufwendungen	6.804	6.734	70	0
Gesamtergebnis	12.583	10.841	1.657	85
davon nicht beherrschende Anteile	5.008	5.008	0	
davon Anteile der Aktionäre des Mutterunternehmens	7.575	5.834	1.741	

Gewinn- und Verlustrechnung

in T€	1–3 2025 Konzern	1–3 2025 Hafenlogistik	1–3 2025 Immobilien	1–3 2025 Konsolidierung
Umsatzerlöse	435.603	426.339	11.623	- 2.360
Bestandsveränderungen	- 3.323	- 3.323	0	0
Aktivierete Eigenleistungen	2.000	1.712	0	288
Sonstige betriebliche Erträge	15.689	14.026	2.178	- 515
Materialaufwand	- 155.162	- 153.105	- 2.244	187
Personalaufwand	- 165.435	- 164.721	- 714	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	- 54.104	- 51.881	- 4.624	2.401
Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)	75.268	69.047	6.219	0
Abschreibungen	- 42.724	- 40.290	- 2.541	107
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	32.543	28.757	3.679	107
Ergebnis der nach der Equity-Methode bilanzierten Unternehmen	1.123	1.123	0	0
Zinserträge	3.715	3.322	393	0
Zinsaufwendungen	- 17.178	- 16.049	- 1.129	0
Finanzergebnis	- 12.340	- 11.604	- 736	0
Ergebnis vor Steuern (EBT)	20.203	17.153	2.944	107
Ertragsteuern	- 7.016	- 6.039	- 950	- 28
Ergebnis nach Steuern	13.186	11.114	1.994	79
davon nicht beherrschende Anteile	5.320	5.320	0	
davon Anteile der Aktionäre des Mutterunternehmens	7.866	5.794	2.073	
Ergebnis je Aktie, unverwässert und verwässert, in €	0,10	0,08	0,77	

Gesamtergebnisrechnung

in T€	1–3 2025 Konzern	1–3 2025 Hafenlogistik	1–3 2025 Immobilien	1–3 2025 Konsolidierung
Ergebnis nach Steuern	13.186	11.114	1.994	79
Bestandteile, die nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umgebucht werden können				
Versicherungsmathematische Gewinne/Verluste	13.882	14.047	- 164	
Latente Steuern	- 4.362	- 4.415	53	
Summe	9.521	9.632	- 111	0
Bestandteile, die in die Gewinn- und Verlustrechnung umgebucht werden können				
Cashflow-Hedges	659	630	28	
Differenz aus der Fremdwährungsumrechnung	356	356	0	
Latente Steuern	- 348	- 339	- 9	
Übrige	51	51	0	
Summe	718	698	19	0
Direkt im Eigenkapital erfasste Erträge und Aufwendungen	10.239	10.330	- 92	0
Gesamtergebnis	23.425	21.444	1.902	79
davon nicht beherrschende Anteile	5.702	5.702	0	
davon Anteile der Aktionäre des Mutterunternehmens	17.723	15.742	1.980	

Bilanz

in T€	31.03.2026 Konzern	31.03.2026 Hafenlogistik	31.03.2026 Immobilien	31.03.2026 Konsolidierung
AKTIVA				
Immaterielle Vermögenswerte	240.702	240.668	34	0
Sachanlagen	2.313.139	2.289.357	12.954	10.828
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	274.603	6.747	287.661	- 19.805
Nach der Equity-Methode bilanzierte Unternehmen	22.013	22.013	0	0
Langfristige finanzielle Vermögenswerte	20.129	17.803	2.326	0
Latente Steuern	75.931	88.811	0	- 12.880
Langfristiges Vermögen	2.946.517	2.665.399	302.975	- 21.857
Vorräte	41.173	41.145	28	0
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	239.639	238.919	720	0
Forderungen gegen nahestehende Unternehmen und Personen	72.304	48.303	25.612	- 1.611
Kurzfristige finanzielle Vermögenswerte	8.350	8.150	200	0
Sonstige nicht finanzielle Vermögenswerte	78.725	77.737	989	0
Erstattungsansprüche aus Ertragsteuern	19.097	22.979	80	- 3.962
Zahlungsmittel, Zahlungsmitteläquivalente und kurzfristige Einlagen	124.738	124.260	478	0
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	0	0	0	0
Kurzfristiges Vermögen	584.026	561.493	28.106	- 5.573
Bilanzsumme	3.530.543	3.226.891	331.082	- 27.430
PASSIVA				
Gezeichnetes Kapital	75.220	72.515	2.705	0
Kapitalrücklage	179.122	178.616	506	0
Erwirtschaftetes Eigenkapital	546.333	470.524	83.025	- 7.216
Kumuliertes übriges Eigenkapital	- 15.728	- 16.109	381	0
Nicht beherrschende Anteile	64.322	64.322	0	0
Eigenkapital	849.269	769.868	86.617	- 7.216
Pensionsrückstellungen	349.103	344.921	4.182	0
Sonstige langfristige Rückstellungen	118.961	114.976	3.985	0
Langfristige Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen und Personen	431.943	428.162	3.780	0
Langfristige finanzielle Verbindlichkeiten	1.175.800	1.007.993	167.807	0
Langfristige nicht finanzielle Verbindlichkeiten	0	0	0	0
Latente Steuern	41.941	35.619	20.964	- 14.642
Langfristige Schulden	2.117.748	1.931.671	200.718	- 14.641
Sonstige kurzfristige Rückstellungen	52.346	41.310	11.036	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	189.315	171.008	18.306	0
Kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen und Personen	128.333	125.157	4.785	- 1.611
Kurzfristige finanzielle Verbindlichkeiten	82.177	78.406	3.770	0
Kurzfristige nicht finanzielle Verbindlichkeiten	99.738	97.883	1.856	0
Zahlungsverpflichtungen aus Ertragsteuern	11.618	11.587	3.993	- 3.962
Kurzfristige Schulden	563.526	525.352	43.747	- 5.573
Bilanzsumme	3.530.543	3.226.891	331.082	- 27.430

Bilanz

in T€	31.12.2025 Konzern	31.12.2025 Hafenlogistik	31.12.2025 Immobilien	31.12.2025 Konsolidierung
AKTIVA				
Immaterielle Vermögenswerte	238.961	238.926	35	0
Sachanlagen	2.270.042	2.246.141	12.968	10.933
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	267.760	7.092	280.686	- 20.018
Nach der Equity-Methode bilanzierte Unternehmen	20.764	20.764	0	0
Langfristige finanzielle Vermögenswerte	21.037	18.425	2.612	0
Latente Steuern	76.121	89.290	0	- 13.169
Langfristiges Vermögen	2.894.685	2.620.637	296.301	- 22.253
Vorräte	38.641	38.615	26	0
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	205.891	204.239	1.652	0
Forderungen gegen nahestehende Unternehmen und Personen	67.534	41.737	29.203	- 3.406
Kurzfristige finanzielle Vermögenswerte	6.665	6.467	198	0
Sonstige nicht finanzielle Vermögenswerte	57.572	56.919	653	0
Erstattungsansprüche aus Ertragsteuern	22.901	26.619	80	- 3.798
Zahlungsmittel, Zahlungsmitteläquivalente und kurzfristige Einlagen	180.682	180.023	659	0
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	0	0	0	0
Kurzfristiges Vermögen	579.887	554.620	32.471	- 7.204
Bilanzsumme	3.474.572	3.175.256	328.772	- 29.456
PASSIVA				
Gezeichnetes Kapital	75.220	72.515	2.705	0
Kapitalrücklage	179.122	178.616	506	0
Erwirtschaftetes Eigenkapital	545.973	471.835	81.438	- 7.300
Kumuliertes übriges Eigenkapital	- 22.445	- 22.756	311	0
Nicht beherrschende Anteile	59.314	59.314	0	0
Eigenkapital	837.184	759.525	84.960	- 7.300
Pensionsrückstellungen	350.823	346.533	4.290	0
Sonstige langfristige Rückstellungen	118.170	114.226	3.944	0
Langfristige Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen und Personen	439.132	435.620	3.512	0
Langfristige finanzielle Verbindlichkeiten	1.168.588	1.000.656	167.932	0
Langfristige nicht finanzielle Verbindlichkeiten	0	0	0	0
Latente Steuern	44.580	38.460	21.073	- 14.953
Langfristige Schulden	2.121.293	1.935.495	200.750	- 14.952
Sonstige kurzfristige Rückstellungen	49.543	38.507	11.036	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	168.179	149.273	18.906	0
Kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen und Personen	128.725	127.728	4.403	- 3.406
Kurzfristige finanzielle Verbindlichkeiten	80.815	77.183	3.631	0
Kurzfristige nicht finanzielle Verbindlichkeiten	76.295	75.103	1.192	0
Zahlungsverpflichtungen aus Ertragsteuern	12.538	12.442	3.894	- 3.798
Kurzfristige Schulden	516.095	480.237	43.062	- 7.204
Bilanzsumme	3.474.572	3.175.256	328.772	- 29.456

Kapitalflussrechnung

in T€	1–3 2026 Konzern	1–3 2026 Hafenlogistik	1–3 2026 Immobilien	1–3 2026 Konsolidierung
1. Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit				
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	30.494	27.161	3.227	107
Zu- und Abschreibungen auf nicht finanzielle langfristige Vermögenswerte	46.860	44.143	2.824	- 107
Zunahme (+), Abnahme (-) der Rückstellungen	2.177	2.260	- 83	
Gewinne (-), Verluste (+) aus Anlageabgängen	- 187	- 187	0	
Zunahme (-), Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	- 65.279	- 66.334	2.850	- 1.795
Zunahme (+), Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	45.612	42.895	922	1.795
Einzahlungen aus Zinsen	1.238	1.159	79	
Auszahlungen für Zinsen	- 14.675	- 13.462	- 1.213	
Gezahlte Ertragsteuern	- 10.579	- 9.858	- 721	
Währungskursbedingte und sonstige Effekte	2.230	2.230	0	
Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit	37.891	30.007	7.885	0
2. Cashflow aus der Investitionstätigkeit				
Einzahlungen aus Abgängen von immateriellen Vermögenswerten, Sachanlagen und als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	1.390	1.390	0	
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	- 86.096	- 77.449	- 8.647	
Auszahlungen für Investitionen in immaterielle Vermögenswerte	- 5.580	- 5.580	0	
Einzahlungen aus der Veräußerung von Anteilen an konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten (inklusive veräußerter Finanzmittel)	1.474	1.474	0	
Auszahlungen für den Erwerb von Anteilen an konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten (inklusive erworbener Finanzmittel)	0	0	0	
Einzahlungen (+) aus, Auszahlungen (-) für kurzfristige Einlagen	0	0	0	
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	- 88.812	- 80.165	- 8.647	0
3. Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit				
Tilgung von Leasingverbindlichkeiten	- 12.598	- 11.654	- 944	
Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-)Krediten	11.828	11.828	0	
Auszahlungen für die Tilgung von (Finanz-)Krediten	- 5.855	- 5.730	- 125	
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	- 6.625	- 5.556	- 1.069	0
4. Finanzmittelfonds am Ende der Periode				
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds (Zwischensummen 1. – 3.)	- 57.546	- 55.715	- 1.831	0
Währungskursbedingte Veränderungen des Finanzmittelfonds	- 19	- 19	0	
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	196.133	179.974	16.159	
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	138.568	124.240	14.328	0

Kapitalflussrechnung

in T€	1–3 2025 Konzern	1–3 2025 Hafenlogistik	1–3 2025 Immobilien	1–3 2025 Konsolidierung
1. Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit				
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	32.543	28.757	3.679	107
Zu- und Abschreibungen auf nicht finanzielle langfristige Vermögenswerte	42.724	40.290	2.541	- 107
Zunahme (+), Abnahme (-) der Rückstellungen	- 389	- 535	146	
Gewinne (-), Verluste (+) aus Anlageabgängen	- 74	- 74	0	
Zunahme (-), Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	- 50.406	- 51.241	451	384
Zunahme (+), Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	52.917	51.554	1.747	- 384
Einzahlungen aus Zinsen	1.676	1.283	393	
Auszahlungen für Zinsen	- 10.098	- 8.872	- 1.226	
Gezahlte Ertragsteuern	- 7.176	- 6.458	- 718	
Währungskursbedingte und sonstige Effekte	201	201	0	
Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit	61.918	54.905	7.013	0
2. Cashflow aus der Investitionstätigkeit				
Einzahlungen aus Abgängen von immateriellen Vermögenswerten, Sachanlagen und als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	254	254	0	
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	- 66.758	- 62.712	- 4.046	
Auszahlungen für Investitionen in immaterielle Vermögenswerte	- 6.495	- 6.490	- 5	
Einzahlungen aus der Veräußerung von Anteilen an konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten (inklusive veräußerter Finanzmittel)	0	0	0	
Auszahlungen für den Erwerb von Anteilen an konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten (inklusive erworbener Finanzmittel)	- 537	- 537	0	
Einzahlungen (+) aus, Auszahlungen (-) für kurzfristige Einlagen	0	0	0	
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	- 73.536	- 69.485	- 4.052	0
3. Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit				
Tilgung von Leasingverbindlichkeiten	- 12.697	- 11.762	- 935	
Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-)Krediten	587	587	0	
Auszahlungen für die Tilgung von (Finanz-)Krediten	- 6.915	- 6.790	- 125	
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	- 19.025	- 17.965	- 1.060	0
4. Finanzmittelfonds am Ende der Periode				
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds (Zwischensummen 1. – 3.)	- 30.643	- 32.544	1.901	0
Währungskursbedingte Veränderungen des Finanzmittelfonds	73	73	0	
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	285.552	229.972	55.580	
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	254.982	197.501	57.481	0