



Geschäftsbericht 2021

BEHALA

Berliner Hafen- und Lagerhausgesellschaft mbH

Westhafenstraße 1, 13353 Berlin

Telefon: (030) 390 95 0

Internet: www.behala.de

E-Mail: info@behala.de

Gegenstand des Unternehmens

Der Betrieb von insbesondere öffentlichen Häfen, die Lagerei und der Umschlag von Waren und Gütern aller Art einschließlich der Wiederaufbereitung von Bauschutt und kontaminierten Böden, die Vermietung und Verpachtung von Immobilien, die Erbringung von Logistikleistungen und der Betrieb von Hafen- und Regionalbahnen u. a. für den Güterverkehr.

Fachliche Zuständigkeit Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Forschung

Nominalkapital 21.000.000,00 € davon Land Berlin 100,00%

Unmittelbare Beteiligungsgesellschaften

Firma und Sitz des Unternehmens	Nominalkapital Mio. €	Beteiligung %
B Plus Planungs-Aktiengesellschaft, Berlin	2,60	100,00
BPS, BEHALA Port Services GmbH, Berlin	0,03	100,00
IGB, Industriebahn-Gesellschaft Berlin mbH, Berlin	0,73	49,80

Bezüge der Geschäftsführerin

Vergütungsbestandteil	Betrag in Euro
Geschäftsführervergütung	93.463,02
Erfolgsabhängige Vergütung	25.000,00
Summe	118.463,02

Bezüge der Mitglieder des Aufsichtsrates der BEHALA

Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhielten für ihre Tätigkeit folgende Vergütung:

Mitglied des Aufsichtsrates	Betrag in Euro
Frau Babro Dreher (AR-Vorsitzende)	5.000,00
Herr Franz-Josef Cremers (stellv. AR-Vorsitzender)	3.750,00
Frau Dr. Angelika Bläsche	3.000,00
Herr Dr. Klaus Martin Groth	3.000,00
Frau Heike Kiek*)	3.000,00
Herr Ingo Wawrzyn*)	3.000,00

*) Vertreterin/Vertreter der Beschäftigten

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021

Grundlagen des Unternehmens

Der Geschäftsbetrieb der BEHALA umfasst den Hafenbetrieb, die Lagerei und den Umschlag von Gütern und Waren, den Betrieb von Hafenbahnen sowie die Vermietung und Verpachtung von Immobilien. Die Gesellschaft befindet sich zu 100 % im Besitz des Landes Berlin.

Die Gesellschaft hält in ihrem Eigentum Immobilien mit Hafenanlagen und Gebäuden sowie Lager- und Umschlagtechnik an den Standorten Westhafen, Hafen Neukölln, Südhafen Spandau, Nonnendammallee und Viktoriaspeicher.

Gesamtwirtschaftliche und branchenspezifische Rahmenbedingungen

Die gesamtwirtschaftlichen und branchenspezifischen Rahmenbedingungen werden für das Geschäftsjahr 2021 aus Sicht der Geschäftsführung aufgrund der Corona-Pandemie als angespannt bezeichnet. Im Immobilienbereich kam es zu zunächst nicht ergebniswirksamen Stundungen, während im Logistikbereich die Nachfrage nach logistischen Dienstleistungen spürbar nachgelassen hat.

Geschäftsentwicklung der Gesellschaft

Der Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 1.450 liegt um TEUR 25 über dem des Vorjahres (TEUR 1.425). Die Gesamtumsätze verringerten sich von EUR 21,3 Mio. auf EUR 20,5 Mio.

Im Zuge des Forschungsprojektes ELEKTRA II wurde in 2019 mit dem Bau eines wasserstoffbetriebenen Schubbootes begonnen. In 2021 erfolgte die technische Abnahme des Schubbootes.

Das Ergebnis vor Steuern liegt mit TEUR 1.945 unter dem Plan (TEUR 2.880). Der Gesamtumsatz von TEUR 20.524 liegt deutlich unter dem geplanten Wert von TEUR 21.945. Der Umsatz des Bereiches Immobilien liegt TEUR 60 über dem Plan und der des Bereiches Logistik TEUR 1.504 unter dem optimistischen Plan. Eine weitere Abweichung vom Geschäftsplan bildeten die Erträge aus Auflösung von Rückstellungen von TEUR 628 und die Aufwendungen für Instandhaltung, welche mit TEUR 3.373 TEUR 464 unter dem Plan liegen.

Die Gesamtentwicklung der Gesellschaft in 2021 ist insgesamt zufriedenstellend zu bewerten. Denn es konnte trotz weiterer Umsatzrückgänge im Zuge der Pandemie ein deutlich positives Ergebnis erzielt werden. Die Umsätze im Immobilienbereich stiegen leicht, während die Logistikumsätze nachfragebedingt stark sanken. Im Zuge der Pandemie wurden im Geschäftsjahr durch erwartete Mietausfälle TEUR 79 abgeschrieben und TEUR 96 zu den Rückstellungen zugeführt.

Ertragslage

a) Bereich Logistik

Der Logistikumsatz 2021 sank im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 695 auf TEUR 7.486. Im Wesentlichen ist dies bedingt durch die einschränkenden Maßnahmen zur Bekämpfung der Coronapandemie, da die Nachfrage nach logistischen Dienstleistungen temporär sank. So fiel der PIC-Zug (Abkürzung für Parcel InterCity – Zug) für den Einzelhandel, der 2020 noch einige Monate mit Unterbrechungen fuhr, im Jahr 2021 komplett aus. In der Folge dieser und der allgemein verringerten Aktivität im Zuge der Verordnungen sank der Umsatz im Containerterminal um weitere TEUR 328 und auch der Umschlag mit Baustoffen, der im ersten Pandemiejahr 2020 noch auf hohem Niveau erfolgte, sank in 2021. Die BEHALA rechnete bei Beendigung der Einschränkungen mit einer allgemeinen Erholung der Nachfrage. Doch welche wirtschaftlichen Folgen der Krieg in der Ukraine und die Reaktionen darauf haben werden, ist noch nicht abschätzbar.

Im Bahnbereich wirkte sich das Fehlen des PIC-Zuges ebenfalls negativ aus. Dennoch konnte der Umsatz im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 130 gesteigert werden. Das liegt im Wesentlichen an den zusätzlichen Umsätzen für Abstellgebühren an dritte EVU (Eisenbahnverkehrsunternehmen).

b) Bereich Immobilien

Der Umsatz im Bereich Immobilien erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr geringfügig von TEUR 12.647 auf TEUR 12.660. Darin bildete sich, trotz der Einschränkungen zur Bekämpfung der Coronapandemie, die gute gesamtwirtschaftliche Lage im Immobilienmarkt außerhalb der Veranstaltungsbranche ab. Zu der Wertminderung von TEUR 94 aus 2020 kamen in 2021 TEUR 175 (davon Wertberichtigung in Höhe von TEUR 79 und Zuführung zu den Rückstellungen in Höhe von TEUR 96) hinzu.

Im Hafen Neukölln und im Viktoriaspeicher ist derzeit die Vollvermietung nahezu erreicht.

In den Jahren 2019 bis 2021 wurden die Rampen des Getreidespeichers und des Zollspeichers umfangreich und aufwandswirksam saniert, während in 2021 in Vorbereitung auf eine langfristige Umnutzung mit der Sanierung der Rampen der denkmalgeschützten Hallen 2 und 3 begonnen wurde.

c) Finanzergebnis

Maßgeblich für die Höhe der Zinsaufwendungen (TEUR 137) und -erträge (TEUR 19) sind die Ab- und Aufzinsung von Rückstellungen und sonstigen Forderungen. Hier sind die städtebaulichen Maßnahmen für verkaufte Grundstücke im ehemaligen Osthafen als wesentlich zu nennen. In 2021 sind zusätzlich zu den nicht liquiditätswirksamen Zinsen TEUR 15 Zinsertrag aus den Verkäufen des ehemaligen Osthafens geflossen.

Das Finanzergebnis sank in 2021 insgesamt gegenüber dem Vorjahr um TEUR 524, da die Beteiligungserträge von der IGB Industriebahn-Gesellschaft Berlin mbH aus dem Jahr 2020 sich auf TEUR 163 reduzierten.

Im Geschäftsjahr 2021 beträgt der EBT (Ergebnis vor Ertragssteuern) TEUR 1.945 (i. Vj. TEUR 1.713) und die Umsatzrentabilität 9,5 % (i. Vj. 8,1 %). Die Ursache für die, trotz Umsatzreduktion, gestiegenen Kennzahlen findet sich im Wesentlichen in den erhöhten sonstigen betrieblichen Erträgen aufgrund der Auflösung einer großen Rückstellung im Zuge der Rampensanierung des Zollspeichers sowie in den deutlich verringerten Reparaturaufwendungen und Abschreibungen. Die Abschreibungen verringerten sich im Vergleich zum Vorjahr deutlich um TEUR 587, da die Nutzungsdauern für einige große Anlagegüter endeten.

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme der BEHALA beträgt im Jahr 2021 EUR 94 Mio. Damit liegt sie unter der des Vorjahres (EUR 98 Mio.).

Die immateriellen Vermögensgegenstände veränderten sich im Vergleich zum Vorjahr abschreibungsbeding um TEUR 34. Das Sachanlagevermögen verringerte sich nach Investitionen in Höhe von EUR 2,6 Mio. und Abschreibungen in Höhe von EUR 4,70 Mio. von EUR 64,3 Mio. auf EUR 62,3 Mio.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sanken im Vergleich zum Vorjahr (EUR 2,1 Mio.) um EUR 0,7 Mio. auf EUR 1,4 Mio.

Die zum Bilanzstichtag vorgehaltenen liquiden Mittel betragen EUR 14,0 Mio. (i. Vj. EUR 15,9 Mio.).

Neben einem unveränderten Stammkapital in Höhe von EUR 21 Mio., ist das Eigenkapital aufgrund der unterlassenen Gewinnabführung für das Jahr 2020 und des Jahresüberschusses im Geschäftsjahr in Höhe von EUR 1,45 Mio. von EUR 50,74 Mio. auf EUR 52,19 Mio. gestiegen. Die wirtschaftliche Eigenkapitalquote beträgt 70,5 % (Eigenkapital zuzüglich 70 % des Sonderpostens mit Rücklagenanteil und des Sonderposten aus Zuschüssen zum Anlagevermögen).

Die Verringerung der Rückstellungen von EUR 9,5 Mio. auf EUR 8,2 Mio. ist im Wesentlichen auf den Verbrauch der Steuerrückstellungen aus dem Jahr 2019 von EUR 1,3 Mio. zurückzuführen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betragen unter Berücksichtigung regulärer Tilgungen bzw. Sondertilgungen zum Stichtag EUR 0,9 Mio. Aufgrund der hohen liquiden Mittel von EUR 14,0 Mio. war die Gesellschaft zu jedem Zeitpunkt in der Lage ihren Verbindlichkeiten nachzukommen.

Der Cash Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit fällt mit TEUR 1.170 erwartet gering aus, da im Zuge der Pandemie Umsatzeinbußen zu verzeichnen waren und gleichzeitig die Steuerschuld aus 2019 beglichen wurde.

Der Cash Flow aus Investitionstätigkeit fällt mit TEUR -2.204 aufgrund der getätigten Investitionen (TEUR 2.642) gewohnt negativ aus. Das geringe Ergebnis aus Beteiligungserträgen trägt ebenfalls dazu bei. Die vergleichsweise geringen Investitionen im Geschäftsjahr sind stark durch die erhaltenen Fördermittel für verschiedene Infrastrukturprojekte beeinflusst. Größte Einzelinvestition stellt mit TEUR 840 die Sanierung der Rampen der denkmalgeschützten Halle 2 dar, die in 2021, nach Fertigstellung der Rampen der ebenfalls denkmalgeschützten Gebäude Zollspeicher und Getreidespeicher, begonnen wurde. Im Anschluss erfolgt die Sanierung der Rampen der baugleichen Halle 3.

Der Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit ist mit TEUR -892 deutlich höher als in den Vorjahren, da die Ausschüttung an den Gesellschafter für das Jahr 2020 unterblieb. So stellt die Tilgung des verbliebenen Darlehens diesen Cash Flow.

Beurteilung des Geschäftsverlaufs und der Lage des Unternehmens

Der Geschäftsverlauf und die Lage des Unternehmens waren im Geschäftsjahr 2021 und zum Zeitpunkt der Aufstellung des Lageberichts grundsätzlich unverändert als zufriedenstellend zu beurteilen. Die Auswirkungen der Maßnahmen zur Bekämpfung der Pandemie trafen im Wesentlichen den Bereich Logistik, der von der Geschäftstätigkeit der Kunden abhängig ist. Mit der Schließung des Einzelhandels fiel beispielsweise der PIC-Zug, der in 2020 zumindest einige Monate fuhr, komplett aus. Insgesamt verzeichnet der Hafenum-

schlag in fast allen Teilbereichen nachfragebedingt einen Rückgang der Umsätze. Währenddessen erhöhten sich die Umsätze aus dem Bahnbereich und der Lagerei.

Der Bereich Immobilien steht deutlich besser da. Der Umsatz erhöhte sich sogar leicht. Jedoch wurden weitere TEUR 79 an Forderungen abgeschrieben und TEUR 96 zu den Rückstellungen zugeführt.

Nicht-finanzielle-Leistungsindikatoren

Die BEHALA legt großen Wert auf ein kollegiales Arbeitsklima und eine gute und konstruktive Beziehung zwischen der Geschäftsführung und den Beschäftigten. Dabei kommt der Wertschätzung des Personals ein hoher Stellenwert zu. Aus diesem Grund bietet die BEHALA ihren Beschäftigten die Möglichkeit, ihre persönlichen Kompetenzen durch vielfältige Angebote der fachlichen und außerfachlichen Fort- und Weiterbildung weiterzuentwickeln. Ferner unterstützt sie die Beschäftigten nach allen Möglichkeiten, um die richtige Balance zwischen Beruf und Privatleben zu finden. Zudem werden Mitarbeiterumfragen zur Messung der Mitarbeiterzufriedenheit durchgeführt. Die BEHALA setzt sich aktiv für Chancengleichheit ein, so dass Benachteiligungen aus rassistischen Gründen oder wegen der ethnischen Herkunft, des Geschlechts, der Religion oder Weltanschauung, einer Behinderung, des Alters oder der sexuellen Identität verhindert werden.

Der Klimaschutz sowie der nachhaltige Umgang mit Energie ist fester Bestandteil der unternehmerischen Agenda der BEHALA. Darum berücksichtigt die BEHALA bei der Ersatz- oder Neubeschaffung von Transportern und PKW die Anschaffung von Elektro- bzw. gasbetriebenen Fahrzeugen, so dass sich neben der Einsparung an natürlichen Ressourcen und CO₂-Emissionen auch eine Minderung der Stickoxid- und Feinstaubemissionen ergibt. Darüber hinaus beteiligt sich die BEHALA an Innovationsprojekten wie ELEKTRA II oder A-SWARM sowie Infrastrukturprojekten zur Energieeffizienz.

Chancen der zukünftigen Entwicklung

Die Erweiterungsflächen des Containerterminals sind mit dem 3. Bauabschnitt in Planung, da für dieses Marktsegment aufgrund der weiter zunehmenden Bevölkerungszahl in der Region Berlin und der weiteren Verlagerung von Güterverkehren auf die Schienen und die Wasserstraßen langfristig mit Wachstum gerechnet wird. Der Antrag auf KV-Förderung (Abkürzung für Kombinierte Verkehr - Förderung) wurde beim Eisenbahn-Bundesamt im Februar 2021 eingereicht. Die Nachfrage nach Umschlagsflächen für Massengut im Bereich Baustoffe und Bauabfälle wird ebenfalls langfristig Bestand haben.

Der Ausbau der Wasserstraßen im Zuge des Projektes VDE 17 (Abkürzung für Verkehrsprojekte Deutsche Einheit 17) ermöglicht in den kommenden Jahren die gleichwertige Anbindung Berlins an das europäische Wasserstraßennetz und das Anfahren von Großmotorgüterschiffen und langen Schubverbänden in den Südhafen Spandau und in den Westhafen.

Seit dem Jahr 2019 ist die Neuentwicklung der Infrastruktur des Standortes Südhafen Spandau in Vorbereitung. Dort ist zudem die Entwicklung mit der neuen Halle A im Oberhafen geplant.

Im Westhafen liefen ab 2020 verschiedene, mit GRW-Fördermitteln (Abkürzung für Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur Fördermittel) geförderte, Infrastrukturprojekte für Gleise und Verkehrswege an. In 2021 flossen analog zu den bisher getätigten Investitionen die ersten Fördermittel.

Die BEHALA ging davon aus, dass sich die Geschäftslage nach Beendigung der pandemischen Lage von nationaler Tragweite das Hafengeschäft bessert. Doch die wirtschaftlichen Auswirkungen des Krieges in der Ukraine und dessen Reaktionen darauf sind noch nicht abschätzbar.

Risiken der künftigen Entwicklung

Ein besonderes Augenmerk legt die BEHALA auf die Kontrolle bestehender Risiken. Es findet eine kontinuierliche Überwachung der Risikolage des Unternehmens statt. Dazu wurde Ende 2021/Anfang 2022 das Risikomanagement organisatorisch und konzeptionell neu aufgestellt. Bei Auftreten etwaiger Implikationen sondiert die Geschäftsführung den Sachverhalt und setzt die jeweils erforderlichen Maßnahmen zur Risikobegrenzung beziehungsweise Risikovermeidung um.

Die Risikotabelle wird periodisch überprüft, aktualisiert und ggf. um weitere Positionen ergänzt. Die Ergebnisse werden im Risikobericht zusammengefasst und dem Aufsichtsrat vorgelegt.

Zur Vermeidung von Risiken, insbesondere im Hinblick auf die Erhaltung der Bausubstanz bzw. die Verkehrssicherungspflicht, werden bei auftretendem Sanierungsbedarf erforderliche Maßnahmen eingeleitet und fortlaufend ausgeführt.

Zur Vermeidung von Forderungsausfällen werden monatlich die offenen Posten kontrolliert und die Begleichung individuell und nachhaltig eingefordert. Wesentliche Ausfallrisiken wurden in der Vergangenheit nicht gesehen.

Risiken der Finanzierung werden aufgrund regelmäßig aktualisierter Liquiditätsplanungen überwacht. Finanzwirtschaftliche Risiken sind aufgrund der geordneten wirtschaftlichen Verhältnisse, der hohen Eigenkapitalquote und der vorhandenen liquiden Mittel – jedenfalls bei ungestörtem Verlauf des Geschäftsbetriebes - nicht ersichtlich.

Die Auswirkungen der Maßnahmen gegen die Corona-Pandemie auf den Geschäftsbetrieb der BEHALA sind im Logistikbereich erkennbar. Die gesamte geschäftliche Aktivität ist reduziert. Vor allem das international angebundene Containerterminal war durch die Einschränkung des Einzelhandels sehr betroffen. Es ist zum Zeitpunkt der Erstellung des Jahresabschlusses nicht ersichtlich, wann sich die gesamtwirtschaftliche Situation nachhaltig bessert. Hinzu kommt, dass die wirtschaftlichen Auswirkungen des Krieges in der Ukraine und der Reaktionen darauf noch nicht abschätzbar sind.

Die Mietzahlungen gingen bisher grundsätzlich, entgegen den ursprünglichen Erwartungen überwiegend ein. Mit einzelnen Mieter*innen wurden im Einzelfall Abzahlungsvereinbarungen getroffen. Wie lange die Mieter*innen, trotz möglicher eigener Umsatzeinbußen ihren Verpflichtungen nachkommen können, ist nicht abzusehen und hängt von der weiteren Entwicklung der Einschränkungen ab. Im Jahr 2021 wurden weitere Forderungen in Höhe von TEUR 79 abgeschrieben. Im Jahr 2021 wurden zudem Rückstellung für Mietausfälle in Höhe von TEUR 96 zugeführt.

Der Aufsichtsrat wurde durch die Geschäftsführung über wichtige Vorgänge und Maßnahmen innerhalb der Geschäftstätigkeit der BEHALA laufend und umfassend informiert.

Ausblick/Prognose

Mit Beschluss vom 15. Dezember 2021 stimmte der Aufsichtsrat der BEHALA dem Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2022 zu. Dieser wurde im Herbst 2021 nach den seinerzeit maßgeblichen Parametern aufgestellt.

Danach wurde von der Geschäftsführung im Wirtschaftsplan für das laufende Geschäftsjahr 2022 ein positives Jahresergebnis von rd. EUR 2,4 Mio. vor Ertragsteuern geplant. Der Umsatz wurde mit EUR 21,6 Mio. optimistisch für den Zeitpunkt nach der Pandemie angesetzt. Die Erreichung des geplanten Umsatzes hängt von der weiteren Entwicklung der beschränkenden Maßnahmen und des Krieges in der Ukraine sowie entsprechende Reaktionen darauf ab.

Zur nachhaltigen Sicherung der positiven Deckungsbeiträge im Bereich Logistik wird eine Verstärkung und Ausweitung des bereits etablierten Umschlags von Massengütern und Containern angestrebt. Ebenso werden die Leistungen der BEHALA im Bereich Immobilien auf die Steigerung des Umsatzes unter Beibehaltung der anteiligen Deckungsbeiträge gerichtet sein.

Das übergeordnete Ziel besteht darin, die Kostenstruktur und die Ertragslage weiterhin nachhaltig zu verbessern.

Im Lichte der allgemeinen Gewerbeflächenknappheit prüft die Gesellschaft das Flächenpotential für die Neuerrichtung von Gebäuden, die Nutzer*innen der Logistikbranche zur Verfügung gestellt werden können.

Die BEHALA ist intern gut strukturiert und schaffte es seit 2020 die eigenen Prozesse, u. a. mit mobilem Arbeiten, so anzupassen, dass die Abwicklung der anfallenden Arbeiten bewältigt werden konnte. Als problematisch sind eher die Auswirkungen der Coronamaßnahmen auf die Kundinnen und Kunden zu betrachten, die die Geschäftstätigkeit der BEHALA maßgeblich beeinflussen.

Sonstiges

Diesem Lagebericht ist als Anlage die Entsprechenserklärung zum Berliner Corporate Governance Kodex beigefügt.

Berlin, den 11. April 2022

Petra Cardinal
Geschäftsführerin der BEHALA - Berliner Hafen- und Lagerhausgesellschaft mbH

Bilanz in Mio. €	2021	2020	2019
Bilanzsumme	94,10	98,16	101,00
Anlagevermögen	75,38	77,49	81,08
- Sachanlagen	62,26	64,34	68,07
- Finanzanlagen	12,81	12,81	12,68
Umlaufvermögen	18,68	20,60	19,87
Eigenkapital	52,19	50,74	50,78
- Rücklagen	0,79	0,79	0,79
Sonderposten mit Rücklage-Anteil	5,99	6,40	6,81
Fremdkapital	12,55	15,93	16,40
- Rückstellungen	8,19	9,54	9,07
- Verbindlichkeiten	4,36	6,39	7,33
Sonderposten Anlagevermögen	9,95	11,40	13,03

GuV in Mio. €	2021	2020	2019
Gesamterträge	24,36	25,14	25,43
- Umsatz	20,52	21,25	21,45
- Zuführungen	0,00	0,00	0,00
- Übrige Erträge	3,84	3,89	3,98
Gesamtaufwendungen	22,88	23,71	22,78
- Personal	7,87	7,70	7,08
- Abschreibungen (inkl. AfA auf Finanzanlagen)	4,75	5,34	5,29
- Zinsaufwand	0,14	0,21	0,24
- Übrige Aufwendungen	10,12	10,46	10,17
EBITDA	7,26	7,67	10,17
EBT	2,39	2,13	4,65
Jahresergebnis	1,48	1,43	2,65
Gewinnabführung	0,00	0,00	1,47
Anteil aus öffentlichen Haushalten	1,97	1,88	1,76

Beschäftigte	2021	2020	2019
Beschäftigte	128	121	118
- Auszubildende	9	7	3

Allgemeine Daten	2021	2020	2019
Pro-Kopf-Umsatz in T€	160	176	182
Eigenkapitalquote in %	55,46	51,69	50,28
Eigenkapitalrentabilität in %	4,58	4,20	9,16
Umsatzrentabilität in %	11,65	10,02	21,68
Zinslastquote in %	0,68	0,99	1,12
Personalkostenquote in %	38,35	36,24	33,01
Investitionen in Mio. €	2,64	1,80	5,19
Forderungsausfall in T€	175	94	0

Spezifische Daten	2021	2020	2019
Freilagerflächen vermietet in m²	238.379	238.154	237.313
Freilagerflächen eigenbewirtschaftet in m²	21.908	21.908	21.908
Freilagerflächen Reserve in m²	34.689	34.914	33.410
Gedeckter Lagerraum in m²	117.347	117.347	119.693
Gütereingang (einschl. Kundenbewegungen) in t			
- Schifffahrt	356.487	366.424	427.084
- Eisenbahn	740.310	768.814	959.042
- Lkw	1.204.378	1.006.739	895.673
Güterausgang (einschl. Kundenbewegungen) in t			
- Schifffahrt	144.140	310.810	338.846
- Eisenbahn	456.247	518.001	496.072
- Lkw	1.623.047	1.554.141	1.662.119

Entsprechenserklärung
des Aufsichtsrats und der Geschäftsführung
der BEHALA – Berliner Hafen- und Lagerhausgesellschaft mbH
zum Berliner Corporate Governance Kodex

1. Grundsatzerklärung nach Maßgabe der Berliner Fassung des Deutschen Corporate Governance Kodex

Wir erklären, dass im Jahr 2021 den vom Senat von Berlin beschlossenen Empfehlungen des Berliner Corporate Governance Kodex, abgesehen von den unter 2. aufgeführten Ausnahmen, entsprochen wurde. Insbesondere weisen wir darauf hin, dass im Januar 2021 eine Effizienzprüfung gem. Ziffer III. 16 stattgefunden hat. Die nächste Effizienzprüfung ist für das Jahr 2022 vorgesehen.

2. Ausnahmen

- Zu I. Zusammenwirken von Geschäftsleitung und Aufsichtsrat

Nr. 6 Die Übersendung der Unterlagen erfolgt gem. Gesellschaftsvertrag im Interesse der Aktualität der Sachverhalte mit einer Ladungsfrist von zwei Wochen.

- Zu III. Aufsichtsrat

Nr. 7 Eine Altersgrenze für Aufsichtsratsmitglieder wurde nicht festgelegt.

Nr. 9 Die Höchstgrenze von 10 Mandaten wird von mindestens einem Mitglied des Aufsichtsrats überschritten. Das Aufsichtsratsmitglied hat jedoch durch die verwaltungsinternen Abläufe und die inhaltlichen Vorbereitungen von Seiten der Verwaltung die Unterstützung, die es ermöglicht, dass die Mandate, auch zeitlich ausreichend, wahrgenommen werden.

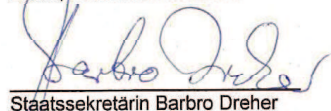
- Zu VI. Rechnungslegung

Nr. 2 Der Jahresabschluss wird in der ersten Sitzung des Aufsichtsrats, idR im April eines Jahres, gem. Gesellschaftsvertrag vom Aufsichtsrat geprüft, der eine Beschlussempfehlung für den Gesellschafter beschließt. Die Gesellschafterversammlung fasst ihre Beschlüsse über den Jahresabschluss gem. Gesellschaftsvertrag innerhalb der ersten acht Monate des Geschäftsjahrs. Dieser Ablauf deckt sich mit den Maßgaben gem. § 42 a GmbHG. Eine Vorlage binnen 90 Tagen nach Geschäftsjahresende ist wegen der Prüfungsabläufe selbst (buchhalterischer Rechnungsschluss mit Verarbeitung im Jahresabschluss, Aktualität der Daten, Umfang der Prüfungsprozesse) nicht praktikabel.

Die Zwischenberichte werden zeitgleich im Rhythmus der Aufsichtsratssitzungen dem Gesellschafter zugeleitet. Je nach Terminierung der Aufsichtsratssitzungen kann gelegentlich der Zeitraum von 45 Tagen geringfügig überschritten werden.

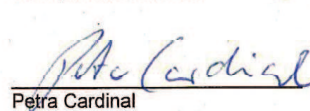
Nr. 3 Der Zwischenbericht enthält keine Liste von Beteiligungsunternehmen mit den unter VI. 3 aufgeführten Angaben.

Berlin, 04.01.2022


Staatssekretärin Barbro Dreher

Vorsitzende des Aufsichtsrats der BEHALA –
Berliner Hafen- und Lagerhausgesellschaft mbH

Berlin, 11.01.2022


Petra Cardinal

Geschäftsführerin der BEHALA –
Berliner Hafen- und Lagerhausgesellschaft mbH