

Segment Logistik

Wesentliche Kennzahlen

in Mio. €	2016	2015	Veränd.
Umsatzerlöse	55,0	65,1	- 15,6 %
EBITDA	2,4	4,6	- 48,2 %
EBITDA-Marge in %	4,3	7,0	- 2,7 PP
EBIT	- 1,7	- 0,8	neg.
EBIT-Marge in %	- 3,1	- 1,3	- 1,8 PP
Equity-Beteiligungsergebnis	3,7	3,0	23,6 %

In den Finanzkennzahlen des Segments Logistik sind die Geschäftsbereiche Fahrzeuglogistik, Projekt- und Kontraktlogistik, Beratung sowie Kreuzfahrtlogistik enthalten. Die Ergebnisse von Massengut- und Fruchtlogistik werden im Equity-Beteiligungsergebnis erfasst.

Im Jahresverlauf 2016 verzeichneten die vollkonsolidierten Gesellschaften des Segments Logistik eine rückläufige **Umsatzentwicklung**. Der Segmentumsatz blieb mit 55,0 Mio. € um 15,6 % unter dem Vorjahreswert (im Vorjahr: 65,1 Mio. €). Grund hierfür war neben projektbedingt geringeren Umsatzerlösen bei den Beratungsaktivitäten vor allem die Beendigung der Geschäftsaktivitäten in den Bereichen Projekt- und Kontraktlogistik sowie Kreuzfahrtlogistik. Das **Betriebsergebnis (EBIT)** enthielt im Jahr 2016 Einmaleffekte, die aus der Beendigung des Flächenmietvertrags für das Überseezentrum resultierten. Sie glichen sich im Berichtszeitraum nahezu mit den Aufwendungen für Rückstellungen aus, die für die Einstellung der Geschäftstätigkeit des Bereichs Projekt- und Kontraktlogistik gebildet wurden. Aus der Schließung des Bereichs Kreuzfahrtlogistik ergaben sich keine wesentlichen Auswirkungen auf das Segmentergebnis. Trotz einer positiven Entwicklung im vierten Quartal erhöhte sich der Betriebsverlust des Segments im Geschäftsjahr 2016 auf - 1,7 Mio. € (im Vorjahr: - 0,8 Mio. €), da sich u.a. die Betriebsergebnisse der Beratungsaktivitäten und der Fahrzeuglogistik gegenüber dem Vorjahr rückläufig entwickelten.

Die im **Equity-Beteiligungsergebnis** abgebildeten Gesellschaften verzeichneten eine uneinheitliche Geschäftsentwicklung. Das Equity-Beteiligungsergebnis übertraf im Berichtszeitraum mit insgesamt 3,7 Mio. € das Vorjahr um 23,6 % (im Vorjahr: 3,0 Mio. €).

Segment Immobilien

Wesentliche Kennzahlen

in Mio. €	2016	2015	Veränd.
Umsatzerlöse	37,7	36,5	3,2 %
EBITDA	21,1	20,2	4,4 %
EBITDA-Marge in %	56,0	55,4	0,6 PP
EBIT	16,0	15,2	5,9 %
EBIT-Marge in %	42,6	41,5	1,1 PP

Die positive Entwicklung des Hamburger Marktes für Büroflächen hat im Jahresverlauf insbesondere aufgrund eines schwächeren vierten Quartals leicht nachgelassen. Laut aktuellem Marktbericht von Grossmann & Berger konnte im Gesamtjahr 2016 mit einem Büroflächenumsatz von 550.000 m² der Vorjahreswert von 540.000 m² allerdings noch leicht um rd. 2 % übertroffen werden. Ein Grund für den Anstieg war dabei auch der relativ niedrige Anteil an eigengenutzten Immobilien.

Die Leerstandsquote sank im Vorjahresvergleich nur marginal von 5,2 % auf aktuell 5,1 %. Der Teilmarkt Hafencity, dem auch die Immobilien der HHLA in der Speicherstadt zugeordnet sind, verzeichnete zum Jahresende einen Leerstand von 6,0 % (im Vorjahr: 9,9 %).

Die HHLA-Immobilien in der historischen Speicherstadt und auf dem Fischmarktareal setzten in diesem Marktumfeld ihre positive Umsatz- und Ertragsentwicklung fort. So konnten die **Umsatzerlöse** 2016 im Vorjahresvergleich um 3,2 % auf 37,7 Mio. € (im Vorjahr: 36,5 Mio. €) gesteigert werden. Ein wesentlicher Baustein war hierbei der hohe Vermietungsstand in beiden Quartieren.

Das **Betriebsergebnis (EBIT)** stieg im Vergleich zum Vorjahr um 5,9 % auf 16,0 Mio. € (im Vorjahr: 15,2 Mio. €). Beim Vorjahresvergleich ist ein im Ergebnis 2015 enthaltener Ertrag aus einer Versicherungserstattung in Höhe von 0,9 Mio. € zu beachten. Die im Geschäftsjahr 2016 erzielte EBIT-Marge von 42,6 % (im Vorjahr: 41,5 %) bestätigt erneut den wirtschaftlichen Erfolg der langfristig ausgerichteten und wertorientierten Bestandsentwicklung.

Nachtragsbericht

Zu Ereignissen von wesentlicher Bedeutung, die nach dem Bilanzstichtag am 31. Dezember 2016 eingetreten sind, wird auf den Konzernanhang verwiesen. ► siehe auch Konzernanhang, Textziffer 52, Seite 158