

Segmente der HHLA

Container

694,6 Mio. €

Umsatzerlöse

59 %

Umsatzanteil

Auf den HHLA-Containerterminals werden Schiff, Bahn und Lkw zur effizienten Transportkette verknüpft. Die Hamburger Terminals bilden die wichtigste europäische Drehscheibe zwischen Asien und Mittel- und Osteuropa. Darüber hinaus betreibt die HHLA einen Containerterminal im ukrainischen Odessa.

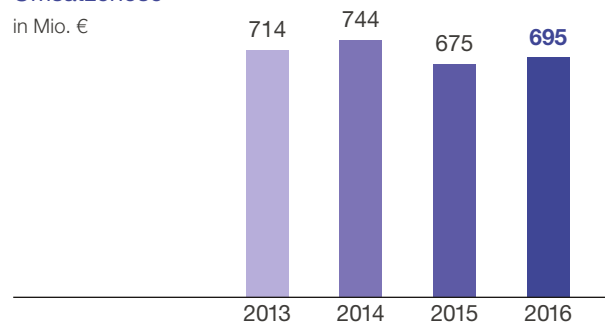


Wesentliche Kennzahlen

in Mio. €	2016	2015	Veränd.
Umsatzerlöse	694,6	675,2	2,9 %
EBITDA	201,5	195,8	2,9 %
EBITDA-Marge in %	29,0	29,0	0 PP
EBIT	117,8	110,6	6,5 %
EBIT-Marge in %	17,0	16,4	0,6 PP
Containerumschlag in Tsd. TEU	6.658	6.561	1,5 %

Umsatzerlöse

in Mio. €



Logistik

55,0 Mio. €

Umsatzerlöse

5 %

Umsatzanteil

Die HHLA bündelt in diesem Segment eine breite Palette von hafennahen Dienstleistungen wie Massengut-, Fahrzeug- sowie Fruchtlogistik. Zudem vermarktet die HHLA ihr Know-how bei Infrastruktur- und Projektentwicklung weltweit.

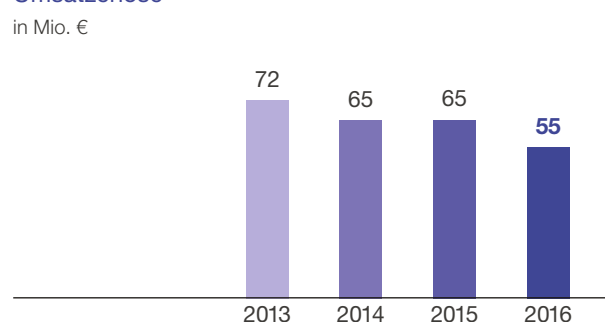


Wesentliche Kennzahlen

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 %

Umsatzerlöse

in Mio. €



Intermodal

390,1 Mio. €

Umsatzerlöse

33 %

Umsatzanteil

Die Bahngesellschaften der HHLA betreiben ein umfassendes Transport- und Terminalnetzwerk für Containertransporte und verbinden Häfen an Nord- und Ostsee sowie der nördlichen Adria mit ihrem Hinterland. Umfahren per Lkw im Hamburger Hafen runden das Dienstleistungsportfolio ab.

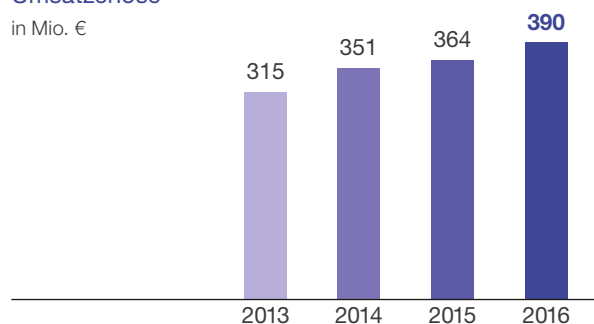


Wesentliche Kennzahlen

in Mio. €	2016	2015	Veränd.
Umsatzerlöse	390,1	364,0	7,2 %
EBITDA	79,6	78,8	1,0 %
EBITDA-Marge in %	20,4	21,7	- 1,3 PP
EBIT	55,9	55,2	1,2 %
EBIT-Marge in %	14,3	15,2	- 0,9 PP
Containertransport in Tsd. TEU	1.408	1.318	6,8 %

Umsatzerlöse

in Mio. €



Immobilien

37,7 Mio. €

Umsatzerlöse

3 %

Umsatzanteil

Mit dem nachhaltigen Umbau der denkmalgeschützten Hamburger Speicherstadt zu einem mustergültig sanierten Quartier betreibt die HHLA eine intelligente Standortentwicklung und sichert mit dem Fischmarkt Hamburg-Altona ein Stück des traditionsreichen Fischereihafenareals.

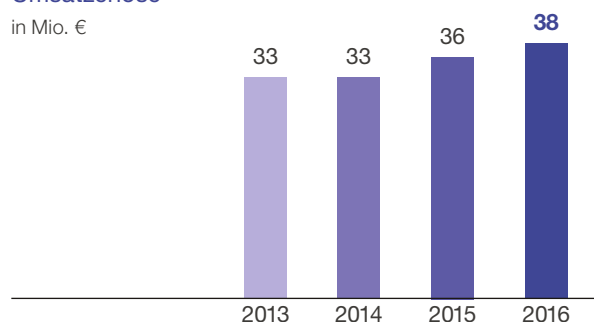


Wesentliche Kennzahlen

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

Umsatzerlöse

in Mio. €



Hamburg, erstmals nach der Equity-Methode in den HHLA-Konzernabschluss einbezogen. Zum 30. September 2016 wurde die Gesellschaft HHLA International GmbH, Hamburg, erstmals vollkonsolidiert. Zum 31. Dezember 2016 wurde die Gesellschaft Univer Trans Kft., Budapest/Ungarn, erstmals vollkonsolidiert in den HHLA-Konzernabschluss einbezogen.

Die Auswirkungen aus den Erstkonsolidierungen auf den HHLA-Konzernabschluss wurden erfolgsneutral erfasst und waren nicht wesentlich.

Die Gesellschaft HHLA Intermodal Polska Sp. z o.o., Warschau/Polen, wurde im Juni 2016 auf die Gesellschaft POLZUG Intermodal Polska sp. z o.o., Warschau/Polen, verschmolzen. Die Verschmelzung hatte keine Auswirkung auf den HHLA-Konzernabschluss.

Darüber hinaus gab es keine Erwerbe, Veränderungen von Anteilen an Tochterunternehmen oder Änderungen im Konsolidierungskreis. ► siehe auch Konzernanhang, Textziffer 3, Seite 85

Segmententwicklung

Segment Container

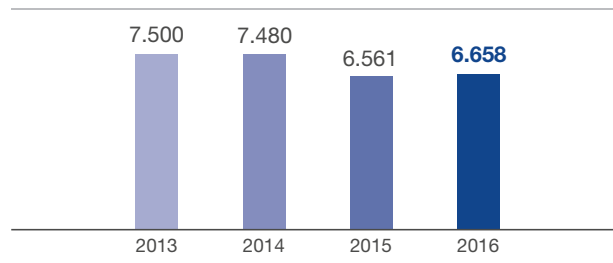
Wesentliche Kennzahlen

in Mio. €	2016	2015	Veränd.
Umsatzerlöse	694,6	675,2	2,9 %
EBITDA	201,5	195,8	2,9 %
EBITDA-Marge in %	29,0	29,0	0,0 PP
EBIT	117,8	110,6	6,5 %
EBIT-Marge in %	17,0	16,4	0,6 PP
Containerumschlag in Tsd. TEU	6.658	6.561	1,5 %

Im Berichtsjahr 2016 wurden an den HHLA-Containerterminals 6.658 Tsd. TEU und damit 1,5 % mehr umgeschlagen als im Vorjahr (6.561 Tsd. TEU). Zwar setzte sich im ersten Halbjahr zunächst der Negativtrend aus dem Vorjahr fort, ab Jahresmitte zogen die Umschlagmengen jedoch wieder an. Während der Containerumschlag an den drei Hamburger Containerterminals leicht um 1,1 % auf 6.375 Tsd. TEU (im Vorjahr: 6.305 Tsd. TEU) wuchs, verzeichnete der Containerumschlag am Container Terminal Odessa einen deutlichen Anstieg um 10,6 % auf 283 Tsd. TEU (im Vorjahr: 256 Tsd. TEU).

Entwicklung des Containerumschlags

in Tsd. TEU



Die **Mengenentwicklung** an den Hamburger Terminals ist im Wesentlichen auf den Zuwachs der Zubringerverkehre (Feeder) mit den Ostseehäfen zurückzuführen, die im zweiten Halbjahr wieder spürbar anstiegen und im Jahresvergleich um rund 6 % zulegten. Dabei erholten sich insbesondere die Russlandverkehre, die rund 15 % über Vorjahr lagen. Die Feederquote am wasserseitigen Umschlag stieg 2016 entsprechend auf 24,0 % (im Vorjahr: 22,9 %). Der Rückgang in den Asienverkehren (Fernost-Nordeuropa) hat sich gegenüber Vorjahr deutlich abgeschwächt, die Containermengen von und nach Fernost blieben 2016 dennoch knapp 2 % unter Vorjahr.

Trotz einer sehr dynamischen Mengenentwicklung in den ukrainischen Häfen hat sich der Wettbewerb 2016 aufgrund bestehender Überkapazitäten weiter intensiviert. Nach deutlichen Marktanteilsgewinnen im Vorjahr entwickelte sich der HHLA Container Terminal Odessa (CTO) dabei schwächer als der Markt und gab einen Teil der gewonnenen Marktanteile 2016 wieder ab. Der CTO nimmt aber nach wie vor eine regional dominante Marktposition ein.

Die **Umsatzerlöse** sind im Vergleich zum Vorjahr um 2,9 % auf 694,6 Mio. € (im Vorjahr: 675,2 Mio. €) und damit überproportional zur wasserseitigen Mengenentwicklung gestiegen. Neben vertraglich vereinbarten Anpassungen einzelner Umschlaggraten führten höhere Lagergelderlöse zu steigenden Stückerlösen. Der Umsatz je wasserseitig umgeschlagenen Container stieg um 1,4 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum.

Die EBIT-Kosten des Segments stiegen mit 2,2 % etwas stärker als die wasserseitige Umschlagmenge. Der Personalaufwand nahm im Wesentlichen aufgrund der Tarifierhöhung, aber auch als Folge der schwankenden Auslastung der Anlagen zu. Insbesondere im zweiten Halbjahr 2016 konzentrierte sich eine höhere Umschlagmenge auf weniger Schiffsanläufe, so dass aufgrund der hohen Spitzenlasten der Einsatz von Fremdpersonal zunahm. Die Materialkosten konnten hingegen gegenüber 2015 gesenkt werden. Dabei wirkten sich vor allem die geringeren Treibstoffpreise positiv aus. Darüber hinaus konnten auch die Instandhaltungskosten durch gezielte Einsparungen reduziert werden. Diese Entwicklungen führten insgesamt zu einem

um 6,5 % höheren **Betriebsergebnis (EBIT)** von 117,8 Mio. € (im Vorjahr: 110,6 Mio. €). Die EBIT-Marge stieg entsprechend auf 17,0 % (im Vorjahr: 16,4 %).

Aufgrund der bevorstehenden Neuordnung der Dienststrukturen mit den neuen Konsortien „OCEAN ALLIANCE“ und „THE Alliance“ ab April 2017 und weiteren Auslieferungen von Schiffsneubauten wird sich der Anlauf von sehr großen Großcontainerschiffen in Hamburg voraussichtlich weiter verstärken. Die HHLA hat sich auf diese Entwicklung vorbereitet und die Erhöhung der Anlagen im Berichtszeitraum weiter vorangetrieben. So wurden Ende 2016 am Container Terminal Burchardkai (CTB) drei weitere Großcontainerbrücken zur Abfertigung der größten Containerschiffe angeliefert, die im Frühjahr 2017 sukzessive in Betrieb gehen. Auch die Erweiterung des Blocklagersystems um vier automatisierte Blöcke soll im zweiten Quartal 2017 abgeschlossen sein. Am Container Terminal Tollerort (CTT) werden darüber hinaus Anfang 2017 zwei Containerbrücken zur Abfertigung von Schiffen der neuesten Generation übernommen, weitere drei Containerbrücken sind bestellt und sollen Ende 2017 zulaufen.

Segment Intermodal

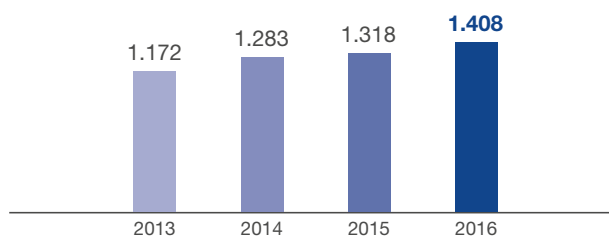
Wesentliche Kennzahlen

in Mio. €	2016	2015	Veränd.
Umsatzerlöse	390,1	364,0	7,2 %
EBITDA	79,6	78,8	1,0 %
EBITDA-Marge in %	20,4	21,7	- 1,3 PP
EBIT	55,9	55,2	1,2 %
EBIT-Marge in %	14,3	15,2	- 0,9 PP
Containertransport in Tsd. TEU	1.408	1.318	6,8 %

Im wettbewerbsintensiven Markt der Containerverkehre im Seehafen hinterland haben die HHLA-Transportgesellschaften deutlich zulegen können. Mit einem Plus von 6,8 % stieg das **Transportvolumen** in einem verhaltenen und teils rückläufigen Markt auf 1.408 Tsd. Standardcontainer (TEU) gegenüber 1.318 Tsd. TEU im entsprechenden Vorjahreszeitraum. Getragen wurde die Entwicklung insbesondere durch das Wachstum der Bahntransporte. Diese konnten verglichen mit dem Vorjahr noch einmal deutlich um 8,0 % auf 1.089 Tsd. TEU zulegen (im Vorjahr: 1.008 Tsd. TEU). Dabei verzeichneten insbesondere die Verbindungen zwischen den Adria-Häfen sowie den norddeutschen Seehäfen und dem mittel- und osteuropäischen Hinterland ein überdurchschnittliches Wachstum. Auch der Straßentransport entwickelte sich im Vorjahresvergleich positiv und konnte in einem schwierigen Marktumfeld um 2,9 % auf 319 Tsd. TEU (im Vorjahr: 310 Tsd. TEU) leicht zulegen.

Entwicklung des Containertransports

in Tsd. TEU



Mit einem Plus von 7,2 % auf 390,1 Mio. € (im Vorjahr: 364,0 Mio. €) entwickelten sich die **Umsatzerlöse** geringfügig besser als die Transportmenge. Hier wirkte sich u. a. ein veränderter Relationsmix durch einen von 76,5 % auf 77,4 % gestiegenen Bahnanteil am Gesamtaufkommen der HHLA-Intermodaltransporte positiv aus.

Das **Betriebsergebnis (EBIT)** erhöhte sich gegenüber dem Vergleichszeitraum des Vorjahres auf 55,9 Mio. € (im Vorjahr: 55,2 Mio. €). Hier wirkte sich vor allem die Mengensteigerung positiv aus. Auch ein im Vergleich zum Vorjahr verbesserter Mix aus Import- und Exportmengen, verbunden mit einer hohen Auslastung der Züge, hatte positive Auswirkungen auf das Segmentergebnis. Gegenläufig wirkte ein Einmalaufwand aus einem belastenden Pachtvertrag für ein Terminalgrundstück in Polen in Höhe von 7,2 Mio. €, dessen Ausbaupotenzial aufgrund der hohen Wettbewerbsintensität zurzeit nur eingeschränkt realisierbar ist. Beim Vorjahresvergleich ist zudem zu berücksichtigen, dass 2015 Erträge in Höhe von 4,3 Mio. € u.a. aus Anlagenabgängen enthalten waren.

Die HHLA investiert weiter bedarfsgerecht in den Ausbau ihres Intermodalnetzwerkes. Mit der Bestellung von weiteren zehn Mehrsystemlokomotiven, die bis zum Frühjahr 2017 sukzessive in Betrieb genommen werden, und dem Kauf von zwei Hybridrangierloks wird die HHLA-Bahntochter METRANS dann über 60 Rangier- und Streckenlokomotiven sowie über eine Flotte von mehr als 2.400 Waggons verfügen. METRANS baut zudem auf einem Grundstück in der ungarischen Hauptstadt Budapest einen neuen Eisenbahn-Hub-Terminal. Seine Lage macht ihn zur idealen Schnittstelle zwischen den nordeuropäischen Seehäfen und Südosteuropa. Der Terminal soll im Frühjahr 2017 seinen Betrieb aufnehmen. Das Netzwerk der beiden HHLA-Bahntöchter METRANS und POLZUG besteht dann aus insgesamt 13 Terminals im Hinterland, von denen fünf als große Hub-Terminals fungieren.

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