

Das **Betriebsergebnis (EBIT)** konnte im Berichtszeitraum auf 2,6 Mio. € gesteigert werden, nachdem im Vorjahr durch die Verluste der Projekt- und Kontraktlogistik noch ein Betriebsverlust verzeichnet wurde (im Vorjahr: - 1,7 Mio. €).

Auch die im **Equity-Beteiligungsergebnis** abgebildeten Gesellschaften entwickelten sich im Berichtszeitraum uneinheitlich. Während der Massengutumschlag eine Belebung verzeichnete, blieb das Ergebnis der Fruchtlogistik unter dem Vorjahr. Das Equity-Beteiligungsergebnis stieg insgesamt um 4,8 % auf 3,9 Mio. € (im Vorjahr: 3,7 Mio. €).

Segment Immobilien

Wesentliche Kennzahlen

in Mio. €	2017	2016	Veränd.
Umsatzerlöse	37,9	37,7	0,6 %
EBITDA	21,3	21,1	0,9 %
EBITDA-Marge in %	56,2	56,0	0,2 PP
EBIT	16,3	16,0	1,5 %
EBIT-Marge in %	43,0	42,6	0,4 PP

Die Entwicklung auf dem Hamburger Markt für Büroflächen verlief 2017 positiv. Nach dem aktuellen Marktbericht von Grossmann & Berger übertraf der Büroflächenumsatz von 640.000 m² den Vorjahreswert um 16 %. Die Leerstandsquote in Hamburg sank durch die hohe Nachfrage um 0,8 Prozentpunkte auf 4,3 % und verzeichnete somit ein neues Rekordtief.

Die HHLA-Immobilien in der historischen Speicherstadt und auf dem Fischmarktareal setzten in diesem Marktumfeld ihre positive Umsatz- und Ertragsentwicklung fort. Durch die annähernd erreichte Vollvermietung der beiden Quartiere konnten die **Umsatzerlöse** 2017 im Vorjahresvergleich um 0,6 % auf 37,9 Mio. € (im Vorjahr: 37,7 Mio. €) gesteigert werden.

Das **Betriebsergebnis (EBIT)** stieg bei einem konstanten Instandhaltungsvolumen vor allem durch die Erlöszuwächse aus Bestands- bzw. neu entwickelten Objekten im Vergleich zum Vorjahr um 1,5 % auf 16,3 Mio. € (im Vorjahr: 16,0 Mio. €). Die im Geschäftsjahr 2017 erzielte EBIT-Marge von 43,0 % (im Vorjahr: 42,6 %) bestätigt erneut den wirtschaftlichen Erfolg der langfristig ausgerichteten und wertorientierten Bestandsentwicklung.

Nachtragsbericht

Ereignisse von wesentlicher Bedeutung traten nach dem Bilanzstichtag 31. Dezember 2017 nicht ein. ► siehe auch Konzernanhang, Textziffer 52, Seite 150

Prognosebericht

Gesamtwirtschaftlicher Ausblick

Die weltwirtschaftliche Dynamik hat sich 2017 gefestigt. Wachsende politische Unsicherheiten sowie bestehende strukturelle Probleme haben die stärkere konjunkturelle Erholung bisher nicht beeinträchtigt. Für den Prognosezeitraum erwartet der Internationale Währungsfonds (IWF) für die HHLA relevanten Regionen eine Fortsetzung dieses Aufwärtstrends. Die deutsche Wirtschaft sehen die Experten weiter auf einem robusten Wachstumspfad und erwarten einen Anstieg von 2,3 %. In den aufstrebenden Volkswirtschaften Mittel- und Osteuropas hat das Expansionstempo 2017 deutlich angezogen. Die Experten prognostizieren für 2018 ein Wirtschaftswachstum von 4,0 %. Auch aufgrund von den fortbestehenden Sanktionen gegen die Russische Föderation wird sich deren Wirtschaftsleistung voraussichtlich im Prognosezeitraum mit einem BIP von 1,7 % auf dem Niveau des Vorjahres bewegen. Für die chinesische Wirtschaft hat der IWF seinen Ausblick leicht angehoben und rechnet mit einem Wachstum von 6,6 %. Die Experten des IWF gehen für 2018 von einem Anstieg des Welthandelsprodukts von 3,9 % aus. Für das Welthandelsvolumen wird eine Zuwachsrate von 4,6 % prognostiziert.

Entwicklung des Bruttoinlandsprodukts (BIP)

Wachstumserwartung in %	2018	Trend ggü. 2017
Welt	3,9	↗
Fortgeschrittene Volkswirtschaften	2,3	→
USA	2,7	↗
Aufstrebende Volkswirtschaften	4,9	↗
China	6,6	↘
Russland	1,7	→
Euroraum	2,2	↘
Mittel- und Osteuropa (aufstrebende europäische Volkswirtschaften)	4,0	↘
Deutschland	2,3	↘
Welthandel	4,6	→

Quelle: Internationaler Währungsfonds (IWF); Januar 2018

Ausblick auf das Branchenumfeld

Nachdem der weltweite Containerumschlag im Jahr 2017 deutlich zulegen konnte, erwartet das Marktforschungsinstitut Drewry für 2018 eine Abkühlung der Dynamik und geht von einer Zuwachsrate von 4,3 % aus. Wachstumsimpulse werden dabei vor allem von den Fahrtgebieten Asien (+ 4,5 %), Lateinamerika (+ 4,6 %) und insbesondere Afrika (+ 6,1 %) ausgehen. Für China, das wichtigste Fahrtgebiet für den Hamburger Hafen, wird ein robustes, aber im Vergleich zum Vorjahr verlangsamtes Umschlagwachstum von 5,5 % prognostiziert.