

Segmente der HHLA

Container

746,6 Mio. €

Umsatzerlöse

60 %

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

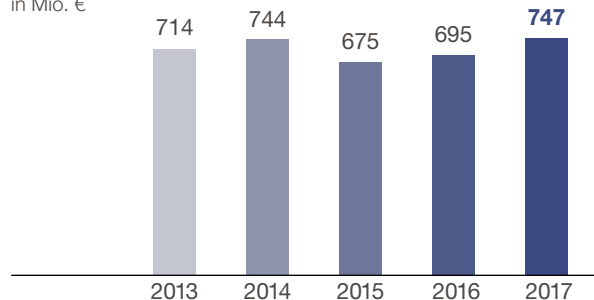


Wesentliche Kennzahlen

in Mio. €	2017	2016	Veränd.
Umsatzerlöse	746,6	694,6	7,5 %
EBITDA	194,7	201,5	- 3,3 %
EBITDA-Marge in %	26,1	29,0	- 2,9 PP
EBIT	109,4	117,8	- 7,2 %
EBIT-Marge in %	14,7	17,0	- 2,3 PP
Containerumschlag in Tsd. TEU	7.196	6.658	8,1 %

Umsatzerlöse

in Mio. €



Logistik

50,8 Mio. €

Umsatzerlöse

4 %

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.

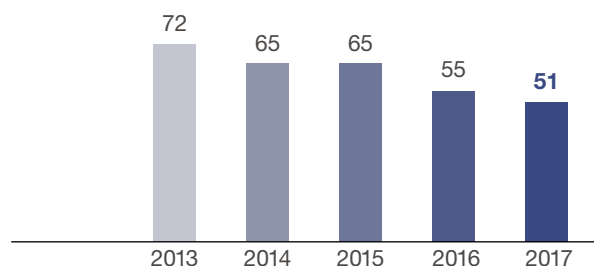


Wesentliche Kennzahlen

in Mio. €	2017	2016	Veränd.
Umsatzerlöse	50,8	55,0	- 7,6 %
EBITDA	6,9	2,4	pos.
EBITDA-Marge in %	13,7	4,3	9,4 PP
EBIT	2,6	- 1,7	pos.
EBIT-Marge in %	5,0	- 3,1	pos.
Equity-Beteiligungsergebnis	3,9	3,7	4,8 %

Umsatzerlöse

in Mio. €



2014: IFRS-Änderung der Konsolidierungsmethode

Intermodal

414,0 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. Umfuhren per Lkw im Hamburger Hafen runden das Dienstleistungsportfolio ab.

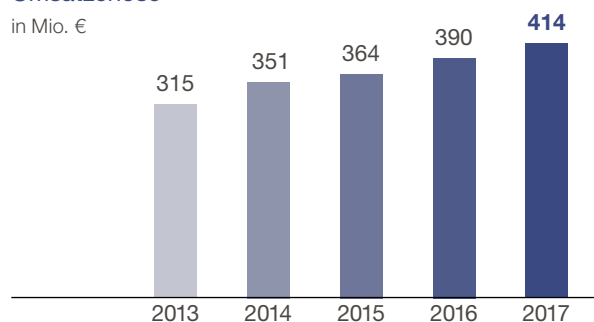


Wesentliche Kennzahlen

in Mio. €	2017	2016	Veränd.
Umsatzerlöse	414,0	390,1	6,1 %
EBITDA	95,0	79,6	19,3 %
EBITDA-Marge in %	22,9	20,4	2,5 PP
EBIT	69,9	55,9	25,1 %
EBIT-Marge in %	16,9	14,3	2,6 PP
Containertransport in Tsd. TEU	1.480	1.408	5,2 %

Umsatzerlöse

in Mio. €



Immobilien

37,9 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.

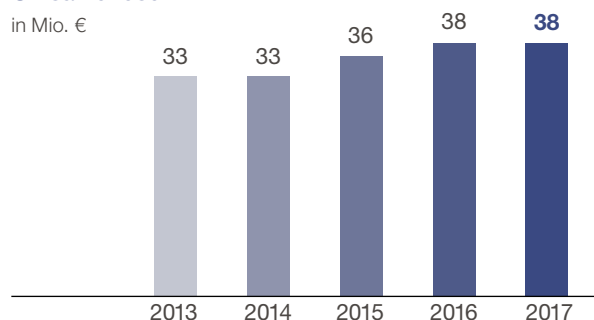


Wesentliche Kennzahlen

in Mio. €	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

Umsatzerlöse

in Mio. €



Segmententwicklung

Segment Container

Wesentliche Kennzahlen

in Mio. €	2017	2016	Veränd.
Umsatzerlöse	746,6	694,6	7,5 %
EBITDA	194,7	201,5	- 3,3 %
EBITDA-Marge in %	26,1	29,0	- 2,9 PP
EBIT	109,4	117,8	- 7,2 %
EBIT-Marge in %	14,7	17,0	- 2,3 PP
Containerumschlag in Tsd. TEU	7.196	6.658	8,1 %

Im Berichtsjahr 2017 wurden an den HHLA-Containerterminals 7.196 Tsd. TEU und damit 8,1 % mehr umgeschlagen als im Vorjahr (im Vorjahr: 6.658 Tsd. TEU). Die **Mengenentwicklung** war im Berichtszeitraum insbesondere von der Neuordnung der Konsortien und den damit einhergehenden neuen Dienststrukturen der Reeder geprägt. Intensive Vertriebsaktivitäten und an den vor allem schiffsgrößengetriebenen Kundenbedürfnissen ausgerichtete Umschlagleistungen ermöglichten diese positive Entwicklung.

An den drei Hamburger Containerterminals legte der Containerumschlag deutlich um 8,3 % auf 6.904 Tsd. TEU (im Vorjahr: 6.375 Tsd. TEU) zu. Maßgeblich hierfür waren ein Anstieg der Asienverkehre (Fernost–Nordeuropa) um 14,9 % gegenüber dem Vorjahr und deutliche Zuwächse der Zubringerverkehre (Feeder) in den Ostseeraum, vor allem nach Schweden und Polen, während die Russlandverkehre nach anfänglichen Zuwächsen im ersten Halbjahr 2017 im Gesamtjahr unverändert durch die fortbestehenden Wirtschaftssanktionen der EU beeinflusst sind und nur das Vorjahresniveau erreichten. Die Feederquote am wasserseitigen Umschlag stieg 2017 leicht auf 24,5 % an (im Vorjahr: 24,0 %).

Am HHLA Container Terminal Odessa (CTO) wuchs der Containerumschlag leicht um 3,4 % auf 292 Tsd. TEU (im Vorjahr: 283 Tsd. TEU). Aufgrund bestehender Überkapazitäten hat sich der Wettbewerb 2017 weiter intensiviert. Trotz einer abgeschwächten Mengendynamik nimmt der CTO in den ukrainischen Häfen jedoch nach wie vor eine regional dominante Marktposition ein.

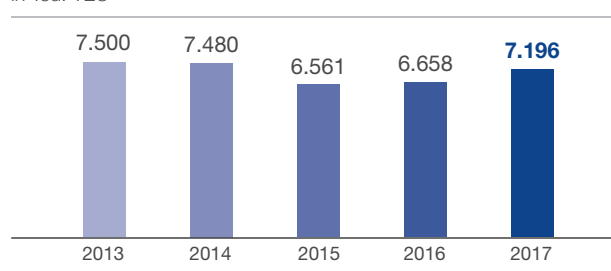
Die **Umsatzerlöse** sind im Vergleich zum Vorjahr um 7,5 % auf 746,6 Mio. € (im Vorjahr: 694,6 Mio. €) und damit leicht unterproportional zur wasserseitigen Mengenentwicklung gestiegen. Der leicht gestiegene Anteil margenschwächerer Feederverkehre, Anpassungen einzelner Umschlaggraten im Rahmen der Neuordnung der Konsortien und der temporäre Anstieg der Lagergelderlöse wirkten sich auf die Durchschnittserlöse aus. Der Durchschnittserlös je wasserseitig umgeschlagenen Container sank im Geschäftsjahr 2017 leicht um 0,6 % gegenüber Vorjahr.

Die Veränderung der EBIT-Kosten des Segments wurde im Geschäftsjahr 2017 wesentlich durch die gestiegenen Umschlagleistungen sowie zusätzliche Aufwendungen beeinflusst. Die Einmalaufwendungen betreffen Maßnahmen für den Organisationsumbau und die Harmonisierung der Altersversorgungssysteme, insgesamt rund 25 Mio. €, die die Kostenstruktur im Geschäftsjahr 2017 zusätzlich belasteten. Die Materialkosten stiegen im Wesentlichen mengen- und preisbedingt gegenüber Vorjahr an. Die IT-Kosten stiegen durch die Implementierung einer neuen Terminalsteuerungssoftware an. Insgesamt stiegen die EBIT-Kosten um 10,5 %, bereinigt um die zusätzlichen Kosten indes um lediglich 6,1 %. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die auslastungsseitig zu erwartenden Skaleneffekte noch nicht in vollem Umfang kostenseitig realisiert werden konnten. Das Betriebsergebnis (EBIT) erreichte 109,4 Mio. € (im Vorjahr: 117,8 Mio. €). Die EBIT-Marge erreichte 14,7 % (im Vorjahr: 17,0 %). Bereinigt um zusätzliche Aufwendungen stieg das Betriebsergebnis um 14,1 % gegenüber Vorjahr.

Die Auslieferung weiterer Großcontainerschiffe für das Fahrtgebiet Fernost–Europa setzt sich fort, so dass von einem weiteren Anstieg der Direktanläufe dieser Schiffsgrößenklasse in Hamburg ausgegangen werden kann. Deshalb wurde der schiffsgrößeninduzierte Ausbau der Anlagen fortgesetzt. Am Container Terminal Burchardkai (CTB) wurden vier weitere automatisierte Lagerblöcke in Betrieb genommen. Am Container Terminal Tollerort (CTT) wurden am Schiffs Liegeplatz weitere drei Containerbrücken installiert.

Entwicklung des Containerumschlags

in Tsd. TEU



Segment Intermodal

Wesentliche Kennzahlen

in Mio. €	2017	2016	Veränd.
Umsatzerlöse	414,0	390,1	6,1 %
EBITDA	95,0	79,6	19,3 %
EBITDA-Marge in %	22,9	20,4	2,5 PP
EBIT	69,9	55,9	25,1 %
EBIT-Marge in %	16,9	14,3	2,6 PP
Containertransport in Tsd. TEU	1.480	1.408	5,2 %

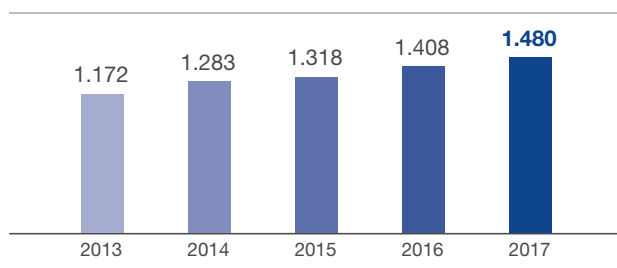
Im wettbewerbsintensiven Markt der Containerverkehre im Seehafen hinterland haben die HHLA-Transportgesellschaften deutlich zulegen können. Mit einem Plus von 5,2 % stieg das **Transportvolumen** auf 1.480 Tsd. Standardcontainer (TEU) gegenüber 1.408 Tsd. TEU im entsprechenden Vorjahreszeitraum. Getragen wurde die Entwicklung durch das Wachstum sowohl der Bahn- als auch der Straßentransporte. Die Bahntransporte legten verglichen mit dem Vorjahr noch einmal um 4,7 % auf 1.140 Tsd. TEU (im Vorjahr: 1.089 Tsd. TEU) zu. Dabei verzeichneten insbesondere die Verbindungen zwischen den Adria Häfen und dem mittel- und osteuropäischen Hinterland ein überdurchschnittliches Wachstum. Auch die kontinentalen Ladungsmengen konnten stark zulegen. Die Straßentransporte entwickelten sich aufgrund des starken Ladungsaufkommens im Großraum Hamburg ebenfalls sehr positiv und konnten in einem schwierigen Marktumfeld im Vorjahresvergleich um 6,8 % auf 340 Tsd. TEU (im Vorjahr: 319 Tsd. TEU) zulegen.

Mit einem Plus von 6,1 % auf 414,0 Mio. € (im Vorjahr: 390,1 Mio. €) entwickelten sich die **Umsatzerlöse** leicht besser als die Transportmenge. Ein geringfügig von 77,4 % auf 77,0 % gesunkener Bahnanteil am Gesamtaufkommen der HHLA-Intermodaltransporte konnte durch längere Transportdistanzen bei den Bahntransporten überkompensiert werden.

Das **Betriebsergebnis (EBIT)** erhöhte sich gegenüber dem Vergleichszeitraum des Vorjahres auf 69,9 Mio. € (im Vorjahr: 55,9 Mio. €) und übertraf damit die Mengen- und Umsatzentwicklung erheblich. Die Ergebnisverbesserung geht vor allem auf die gestiegene Transportmenge sowie auf eine weiter

Entwicklung des Containertransports

in Tsd. TEU



verbesserte Zugauslastung zurück. Zudem war das Ergebnis des Vorjahres durch einen zusätzlichen Aufwand aus einem Pachtvertrag für ein Terminalgrundstück in Polen in Höhe von 7,2 Mio. € belastet.

Die HHLA investiert weiter bedarfsgerecht in den Ausbau ihres Intermodalnetzwerkes. Mit der Inbetriebnahme von sechs neuen Mehrsystemlokomotiven im ersten Halbjahr 2017 verfügt die HHLA-Bahntochter METRANS über 70 Rangier- und Streckenlokomotiven sowie über eine Flotte von mehr als 2.500 Waggons. Im Juni 2017 wurde zudem in Budapest der vierte METRANS-Hub-Terminal offiziell in Betrieb genommen. Mit diesem Standort erweitert die HHLA ihr Hinterlandnetzwerk um einen strategischen Knotenpunkt. Seine Lage in der Mitte Europas macht ihn zur idealen Schnittstelle zwischen den Seehäfen Nordeuropas, der Adria und Mittel-, Ost- sowie auch Südosteuropas. Das Netzwerk der HHLA-Bahntöchter METRANS und POLZUG besteht damit aus insgesamt 13 Terminals im Hinterland, von denen fünf als große Hub-Terminals fungieren.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurde damit begonnen, die Aktivitäten von POLZUG in die Organisation von METRANS zu integrieren. Durch die Bündelung der Aktivitäten sollen Strukturen und Abläufe vereinfacht und damit Synergien realisiert werden.

Segment Logistik

Wesentliche Kennzahlen

in Mio. €	2017	2016	Veränd.
Umsatzerlöse	50,8	55,0	- 7,6 %
EBITDA	6,9	2,4	pos.
EBITDA-Marge in %	13,7	4,3	9,4 PP
EBIT	2,6	- 1,7	pos.
EBIT-Marge in %	5,0	- 3,1	pos.
Equity-Beteiligungsergebnis	3,9	3,7	4,8 %

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

Die Gesellschaften des Segments Logistik entwickelten sich im Jahr 2017 erneut heterogen. Die **Umsatzerlöse** der vollkonsolidierten Gesellschaften blieben mit 50,8 Mio. € um 7,6 % unter dem Vorjahreswert (im Vorjahr: 55,0 Mio. €). Grund hierfür war insbesondere die Einstellung des Bereichs Projekt- und Kontraktlogistik im Geschäftsjahr 2016. Hingegen deutlich gestiegen sind die Umsatzerlöse im Bereich Fahrzeuglogistik.

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.