

Segment Logistik

Wesentliche Kennzahlen

in Mio. €	2018	2017	Veränd.
Umsatzerlöse	59,8	50,8	17,7 %
EBITDA	10,0	6,9	44,0 %
EBITDA-Marge in %	16,7	13,7	3,0 PP
EBIT	5,6	2,6	120,0 %
EBIT-Marge in %	9,4	5,0	4,4 PP
Equity-Beteiligungsergebnis	4,4	3,9	13,2 %

In den Finanzkennzahlen des Segments Logistik sind die Geschäftsbereiche Fahrzeuglogistik und Beratung enthalten. Im vierten Quartal 2018 wurde zudem der Bereich luftgestützte Logistikdienstleistungen aufgenommen. Die Ergebnisse von Massengut- und Fruchtlogistik werden im Equity-Beteiligungsergebnis erfasst.

Das Segment Logistik verzeichnete im vierten Quartal eine starke Umsatzbelegung, die insbesondere auf ein temporäres Zusatzgeschäft im Bereich Fahrzeuglogistik zurückzuführen ist. Im Gesamtjahr übertrafen die **Umsatzerlöse** der vollkonsolidierten Gesellschaften mit 59,8 Mio. € das Vorjahr um 17,7 % (im Vorjahr: 50,8 Mio. €).

Das **Betriebsergebnis (EBIT)** übertraf den Umsatzanstieg bei weitem und konnte im Berichtszeitraum mehr als verdoppelt werden. Es stieg um 120,0 % auf 5,6 Mio. € (im Vorjahr: 2,6 Mio. €). Ergebnisverbesserungen in den Bereichen Fahrzeuglogistik und Beratung standen Verluste des neu konsolidierten Bereichs luftgestützte Logistikdienstleistungen gegenüber.

Die im **Equity-Beteiligungsergebnis** abgebildeten Gesellschaften verzeichneten im Berichtszeitraum ein deutliches Umsatzwachstum. Das Equity-Beteiligungsergebnis stieg im Gesamtjahr 2018 um 13,2 % auf 4,4 Mio. € (im Vorjahr: 3,9 Mio. €).

Segment Immobilien

Wesentliche Kennzahlen

in Mio. €	2018	2017	Veränd.
Umsatzerlöse	39,3	37,9	3,6 %
EBITDA	20,7	21,3	- 2,9 %
EBITDA-Marge in %	52,7	56,2	- 3,5 PP
EBIT	15,5	16,3	- 5,1 %
EBIT-Marge in %	39,4	43,0	- 3,6 PP

Der Hamburger Markt für Büroflächen konnte 2018 nicht an das hohe Umsatzniveau des Vorjahres anknüpfen. Nach dem aktuellen Marktbericht von Grossmann & Berger lag der Büroflächenumsatz von 590.000 m² 8 % unter dem Vorjahreswert

(im Vorjahr: 640.000 m²). Als ein wesentlicher Grund für den Umsatzrückgang wird vor allem die Angebotsverknappung hervorgehoben.

Die Leerstandsquote auf dem Hamburger Büromarkt blieb zum Jahresende mit 3,5 % konstant zum Vorquartal, lag aber durch die hohe Nachfrage und die rückläufige Flächenverfügbarkeit um 0,8 Prozentpunkte unter dem Vorjahr (4,3 %). Trotz des steigenden Fertigstellungsvolumens wird auch mittelfristig mit keiner erhöhten Leerstandsquote gerechnet.

Die HHLA-Immobilien in der historischen Speicherstadt und auf dem Fischmarktareal steigerten 2018 – trotz der bereits im Vorjahr weitgehend erreichten Vollvermietung – die Umsatzerlöse erneut moderat um 3,6 % auf 39,3 Mio. € (im Vorjahr: 37,9 Mio. €).

Bedingt durch geplante, nicht aktivierungsfähige Großinstandhaltungen lag das **Betriebsergebnis (EBIT)** mit 15,5 Mio. € moderat um 5,1 % unter dem Vorjahresergebnis (im Vorjahr: 16,3 Mio. €).

Die langfristig ausgerichtete und wertorientierte Bestandsentwicklung des Immobilienportfolios ist ein wesentlicher Baustein für den wirtschaftlichen Erfolg des Segments. Um diesen sicherzustellen, wird die HHLA weiter in das Immobilienportfolio investieren.

Nachtragsbericht

Ereignisse von wesentlicher Bedeutung traten nach dem Bilanzstichtag 31. Dezember 2018 nicht ein. **Konzernanhang, Tz. 52 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag**

Prognosebericht

Gesamtwirtschaftlicher Ausblick

Der Ausblick auf die wirtschaftliche Entwicklung für das Jahr 2019 ist von großer Unsicherheit geprägt. Risiken für die Weltkonjunktur bestehen insbesondere in einer weiteren Verschärfung der Handelskonflikte, einer Straffung der globalen finanziellen Rahmenbedingungen, der Sorge um die Schuldentragfähigkeit in Italien, der Verzögerung von Reformen in Frankreich und nicht zuletzt einem möglichen ungeordneten Brexit. Angesichts des angespannten weltwirtschaftlichen Umfelds hat der Internationale Währungsfonds (IWF) im Januar seine Konjunkturerwartungen für 2019 gegenüber Oktober 2018 leicht nach unten angepasst.