

Segmente der HHLA

Container

758,9 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 sowie im estnischen Tallinn.



Intermodal

433,8 Mio. €

Umsatzerlöse

34 %

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.

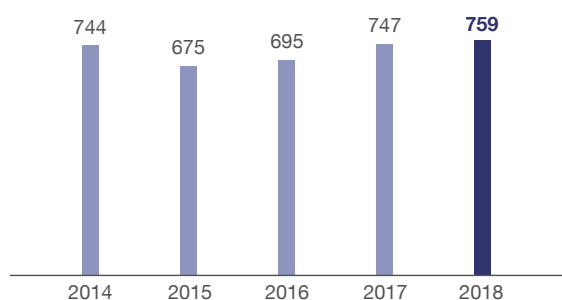


Wesentliche Kennzahlen

in Mio. €	2018	2017	Veränd.
Umsatzerlöse	758,9	746,6	1,7 %
EBITDA	209,8	194,7	7,7 %
EBITDA-Marge in %	27,6	26,1	1,5 PP
EBIT	131,6	109,4	20,3 %
EBIT-Marge in %	17,3	14,7	2,6 PP
Containerumschlag in Tsd. TEU	7.336	7.196	1,9 %

Umsatzerlöse

in Mio. €

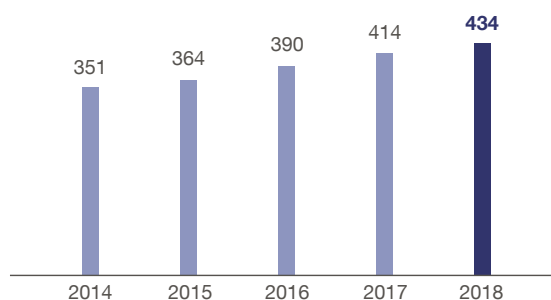


Wesentliche Kennzahlen

in Mio. €	2018	2017	Veränd.
Umsatzerlöse	433,8	414,0	4,8 %
EBITDA	112,7	95,0	18,7 %
EBITDA-Marge in %	26,0	22,9	3,1 PP
EBIT	89,1	69,9	27,5 %
EBIT-Marge in %	20,5	16,9	3,6 PP
Containertransport in Tsd. TEU	1.480	1.480	0,0 %

Umsatzerlöse

in Mio. €



Logistik

59,8 Mio. €

Umsatzerlöse

4 %

Umsatzanteil

Die HHLA bündelt in diesem Segment eine breite Palette von hafennahen Dienstleistungen wie Massengut-, Fahrzeug- sowie Fruchtlogistik. Das Leistungsspektrum beinhaltet sowohl einzelne, u.a. auch luftgestützte Logistikdienstleistungen als auch komplette Prozessketten. Zudem vermarktet die HHLA ihr Know-how bei Infrastruktur- und Projektentwicklung weltweit.

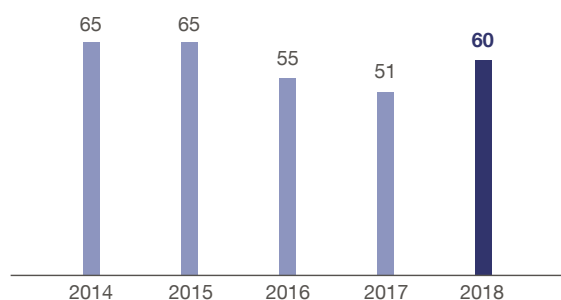


Wesentliche Kennzahlen

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 %

Umsatzerlöse

in Mio. €



Immobilien

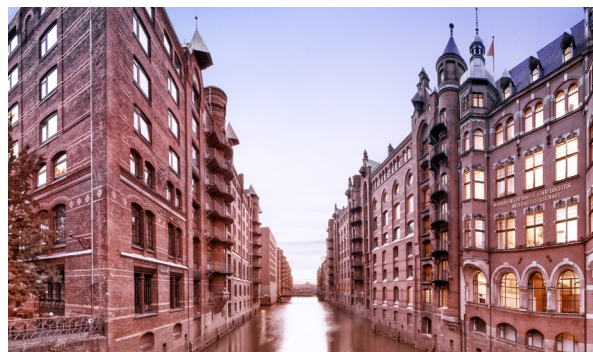
39,3 Mio. €

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.

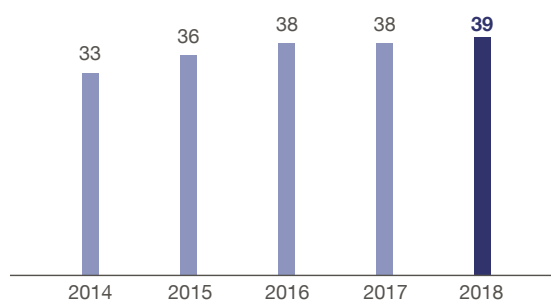


Wesentliche Kennzahlen

in Mio. €	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

Umsatzerlöse

in Mio. €



Veränderung im Konsolidierungskreis

Mit Anteilskaufvertrag vom 28. Dezember 2017 und mit Vertrag über die Übertragung von Geschäftsanteilen vom 22. Januar 2018 erwarb die METRANS a.s., Prag/Tschechien, 100 % der Anteile an der POLZUG Intermodal Polska sp. z.o.o., Warschau/Polen, und benannte die erworbene Gesellschaft um in METRANS (Polonia) Sp. z.o.o. Diese Transaktion hat keine wesentliche Auswirkung auf den Konzernabschluss der HHLA.

Mit Einreichung der Löschanmeldung beim Handelsregister am 25. Mai 2018 wurde die Gesellschaft HCC Hanseatic Cruise Centers GmbH i. L., Hamburg, zum 30. Juni 2018 entkonsolidiert und befindet sich somit nicht mehr im Konsolidierungskreis der HHLA.

Die Gesellschaft POLZUG Intermodal GmbH, Hamburg, wurde mit Eintragung in das Handelsregister am 31. August 2018 mit Wirkung zum 1. Januar 2018 auf die HHLA International GmbH, Hamburg, verschmolzen. Die Verschmelzung hatte keine Auswirkung auf den Konzernabschluss der HHLA.

Die tschechische Gesellschaft JPFE-07 INVESTMENTS s.r.o., Ostrava, die sich bislang nicht im Konsolidierungskreis der HHLA befand, wurde mit Eintragung in das Handelsregister am 12. Dezember 2018 mit Wirkung zum 1. Januar 2018 auf die METRANS a.s., Prag/Tschechien verschmolzen. Die Verschmelzung hatte keine wesentliche Auswirkung auf den Konzernabschluss der HHLA.

Darüber hinaus gab es keine wesentlichen Erwerbe, Veränderungen von Anteilen an Tochterunternehmen oder Änderungen im Konsolidierungskreis. **Konzernanhang, Tz. 3 Zusammensetzung des Konzerns**

Segmententwicklung

Segment Container

Wesentliche Kennzahlen

in Mio. €	2018	2017	Veränd.
Umsatzerlöse	758,9	746,6	1,7 %
EBITDA	209,8	194,7	7,7 %
EBITDA-Marge in %	27,6	26,1	1,5 PP
EBIT	131,6	109,4	20,3 %
EBIT-Marge in %	17,3	14,7	2,6 PP
Containerumschlag in Tsd. TEU	7.336	7.196	1,9 %

Im Berichtsjahr 2018 konnte die **Mengenentwicklung** an den HHLA-Containerterminals leicht um 1,9 % auf 7.336 Tsd. TEU gesteigert werden (im Vorjahr: 7.196 Tsd. TEU).

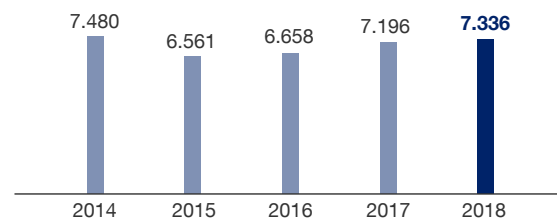
Die drei **Hamburger Containerterminals** konnten beim Containerumschlag mit 6.885 Tsd. TEU (im Vorjahr: 6.904 Tsd. TEU) nahezu an das starke Vorjahr anknüpfen (- 0,3 %). Trotz

des Verlustes eines Südamerikadienstes zum Halbjahr 2018 im Zuge der Neuordnung der Dienststrukturen der Reeder-Konsortien konnten die Mengen im Überseeverkehr mit einem Plus von 0,4 % stabil gehalten werden. Maßgeblich hierfür war ein Anstieg der Asienverkehre (Fernost-Nordeuropa) um 4,6 % gegenüber dem Vorjahr. Der Rückgang der Zubringerverkehre (Feeder) in den Ostseeraum um 2,3 % konnte damit jedoch nicht vollständig kompensiert werden. Die Feederquote am wasserseitigen Umschlag sank entsprechend auf 24,0 % (im Vorjahr: 24,5 %).

An den **internationalen Containerterminals** in Tallinn/Estland und Odessa/Ukraine wurden im Berichtszeitraum 451 Tsd. TEU umgeschlagen (im Vorjahr: 292 Tsd. TEU). Die Vorjahreszahlen sind dabei nur bedingt vergleichbar, da der Containerterminal in Tallinn zum Ende des zweiten Quartals 2018 in den Konsolidierungskreis der HHLA übernommen wurde.

Containerumschlag

in Tsd. TEU



Die **Umsatzerlöse** stiegen im Vergleich zum Vorjahr um 1,7 % auf 758,9 Mio. € (im Vorjahr: 746,6 Mio. €) und entwickelten sich damit leicht unterproportional zur wasserseitigen Menge. Zwar stieg der Anteil der lokalen Ladung, insbesondere der der margenstärkeren, bahngebundenen Umschlagmenge. Nachdem die Lagergelderlöse in den beiden Vorjahren als Folge der Neuorganisation der Reederallianzen temporär angestiegen waren, normalisierten sie sich jedoch 2018 wieder. Die Erlöse der internationalen Terminals gerieten wettbewerbsbedingt unter Druck. Durch den leicht gesunkenen Anteil margenschwächerer Feederverkehre und Anpassungen einzelner Umschlagraten konnten diese negativen Effekte nahezu kompensiert werden. Der Durchschnittserlös je wasserseitig umgeschlagenen Container sank im Geschäftsjahr 2018 nur geringfügig um 0,3 % gegenüber dem Vorjahr.

Die EBIT-Kosten des Segments sanken im Geschäftsjahr 2018 um 1,5 %, da die Aufwendungen aus dem Vorjahr für den Organisationsumbau und die Harmonisierung der Altersversorgungssysteme in Höhe von insgesamt rund 25 Mio. € entfielen. Bereinigt um diesen Effekt lagen die EBIT-Kosten um 2,5 % über dem Vorjahr. Haupttreiber hierfür waren höhere Personalkosten, bedingt durch die erhöhte Beschäftigtenzahl aufgrund der Integration der HHLA TK Estonia AS und der Tariflohn-erhöhungen im Juni 2018, sowie erhöhte Energiekosten. Das

Betriebsergebnis (EBIT) legte stark um 20,3 % auf 131,6 Mio. € zu (im Vorjahr: 109,4 Mio. €). Die EBIT-Marge stieg um 2,6 Prozentpunkte auf 17,3 % (im Vorjahr: 14,7 %).

Die HHLA hat im Berichtsjahr weiter in die Zukunftsfähigkeit ihrer Anlagen investiert. Dabei standen nachhaltige Umschlagsgaräte und die Förderung des schienengebundenen Verkehrs im Mittelpunkt. So wurden am Container Terminal Altenwerder (CTA) dieselbetriebene automatische Transportfahrzeuge (AGVs) durch batteriebetriebene AGVs ersetzt, die nahezu emissionsfrei fahren. Am Container Terminal Burchardkai (CTB) wurde der Bahnhof von acht auf zehn Gleise ausgebaut und mit zwei neuen Bahnkränen ausgestattet. Am Containerterminal Odessa (CTO) werden weitere Lagerflächen erschlossen.

Segment Intermodal

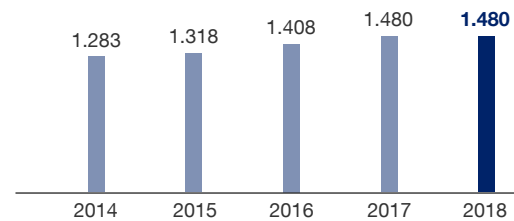
Wesentliche Kennzahlen

in Mio. €	2018	2017	Veränd.
Umsatzerlöse	433,8	414,0	4,8 %
EBITDA	112,7	95,0	18,7 %
EBITDA-Marge in %	26,0	22,9	3,1 PP
EBIT	89,1	69,9	27,5 %
EBIT-Marge in %	20,5	16,9	3,6 PP
Containertransport in Tsd. TEU	1.480	1.480	0,0 %

Im wettbewerbsintensiven Markt der Containerverkehre im Seehafen hinterland haben die HHLA-Transportgesellschaften mit 1.480 Tsd. Standardcontainern (TEU) die gleiche **Transportmenge** erzielt wie im entsprechenden Vorjahreszeitraum. Innerhalb des Segments ergibt sich dabei ein uneinheitliches Bild. Die Bahntransporte legten verglichen mit dem Vorjahr noch einmal um 2,5 % auf 1.168 Tsd. TEU (im Vorjahr: 1.140 Tsd. TEU) zu. Dabei verzeichneten insbesondere die Verbindungen zwischen den norddeutschen Seehäfen sowie den Adria Häfen und dem mittel- und osteuropäischen Hinterland ein überdurchschnittliches Wachstum. Auch die kontinentalen Ladungsmengen konnten weiter zulegen. Bedingt durch die planmäßige Neuausrichtung der POLZUG-Aktivitäten gingen die Transporte in Polen stark zurück. Aufgrund eines deutlichen Rückgangs im Ladungsaufkommen im Großraum Hamburg waren die Straßentransporte mit 312 Tsd. TEU um 8,3 % niedriger als im entsprechenden Vorjahreszeitraum (im Vorjahr: 340 Tsd. TEU).

Containertransport

in Tsd. TEU



Mit einem Plus von 4,8 % auf 433,8 Mio. € (im Vorjahr: 414,0 Mio. €) entwickelten sich die **Umsatzerlöse** deutlich besser als die Transportmenge. Ein leicht gestiegener Bahnanteil am Gesamtaufkommen der HHLA-Intermodaltransporte von 77,0 % auf 78,9 % führte in Verbindung mit längeren Transportdistanzen zu der positiven Umsatzentwicklung.

Das **Betriebsergebnis (EBIT)** erhöhte sich gegenüber dem Vergleichszeitraum auf 89,1 Mio. € (im Vorjahr: 69,9 Mio. €). Neben der positiven Entwicklung der durchschnittlichen Umsatzerlöse, bedingt durch einen veränderten Mix der Transportrelationen, trugen auch geringere Abschreibungsbelastungen aufgrund einer Anpassung der Nutzungsdauer von Containertragwagen zu dieser Entwicklung bei. Zudem wirkte sich das Mitte 2017 in Betrieb genommene Terminal in Budapest positiv auf die Effizienz des Intermodalnetzwerks der HHLA aus. Die EBIT-Marge verbesserte sich um 3,6 Prozentpunkte auf 20,5 % (im Vorjahr: 16,9 %).

Die HHLA investiert weiter bedarfsgerecht in den Ausbau ihres Intermodalnetzwerks. Die rückwirkend zur Jahresmitte 2018 umgesetzte Senkung der Trassenpreise im deutschen Schienengüterverkehr unterstützt die Weiterentwicklung des intermodalen Leistungsspektrums. Mit der Inbetriebnahme von zehn neuen Mehrsystemlokomotiven im Laufe des Jahres 2018 verfügt die HHLA-Bahntochter METRANS über 85 Rangier- und Streckenlokomotiven sowie über eine Flotte von mehr als 2.800 Containertragwagen. Das Netzwerk besteht aus insgesamt 14 Terminals im Hinterland, von denen fünf als große Hub-Terminals fungieren.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden die Aktivitäten von POLZUG (heute METRANS Polonia) vollständig in die Organisation von METRANS integriert. Durch die Bündelung der Aktivitäten wurden Strukturen und Abläufe vereinfacht und damit Synergien realisiert. Darüber hinaus führte die HHLA im Berichtszeitraum eine Anteilserhöhung an der METRANS a.s., Prag/Tschechien, durch und hält nun insgesamt 100 % der Anteile.

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.