

Segment Immobilien

Wesentliche Kennzahlen

in Mio. €	1–6 2018	1–6 2017	Veränd.
Umsatzerlöse	19,3	18,7	3,0 %
EBITDA	10,9	10,5	3,5 %
EBITDA-Marge in %	56,5	56,2	0,3 PP
EBIT	8,4	8,0	4,9 %
EBIT-Marge in %	43,6	42,8	0,8 PP

Der Hamburger Markt für Büroflächen entwickelte sich im ersten Halbjahr 2018 verhalten. So wurde laut dem aktuellen Marktbericht von Grossmann & Berger mit einem Büroflächenumsatz von 250.000 m² der Vorjahreswert um 17 % unterschritten (im Vorjahr: 300.000 m²). Als ein wesentlicher Grund für den Umsatzrückgang gilt die rückläufige Flächenverfügbarkeit, die mit dem anhaltend fallenden Leerstand einhergeht. Die Leerstandsquote in Hamburg sank aufgrund der hohen Nachfrage auf 3,9 % (im Vorjahr: 4,9 %) und unterschritt damit erstmals die Marke von 4 %. Die mittelfristigen Fertigstellungen lassen keine Entspannung der Marktsituation erwarten.

Die HHLA-Immobilien in der historischen Speicherstadt und auf dem Fischmarktareal konnten ihre positive Umsatzentwicklung im ersten Halbjahr 2018 fortsetzen. Trotz der bereits im Vorjahr erreichten weitgehenden Vollvermietung in beiden Quartieren konnten die **Umsatzerlöse** moderat um 3,0 % auf 19,3 Mio. € gesteigert werden (im Vorjahr: 18,7 Mio. €).

Das kumulierte **Betriebsergebnis (EBIT)** lag trotz wie geplant durchgeführter Instandhaltungsmaßnahmen vor allem durch die Erlöszuwächse aus Bestands- bzw. neu entwickelten Objekten in der Speicherstadt mit 8,4 Mio. € um 4,9 % über dem Vorjahreswert von 8,0 Mio. €.

Personal

Beschäftigte

nach Segmenten	30.06.2018	31.12.2017	Veränd.
Container	3.132	2.909	7,7 %
Intermodal	1.932	1.872	3,2 %
Holding/Übrige	618	636	- 2,8 %
Logistik	135	134	0,7 %
Immobilien	32	30	6,7 %
HHLA-Konzern	5.849	5.581	4,8 %

Zur Jahresmitte 2018 beschäftigte die HHLA insgesamt 5.849 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Gegenüber dem Stand zum 31. Dezember 2017 erhöhte sich die Zahl um 268 Personen. Dieser Anstieg resultiert im Wesentlichen aus der Erstkonsolidierung der Transiidikeskuse AS, die zum 30. Juni 2018 219 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigte.

Beschäftigte nach Segmenten

Im Segment Container erhöhte sich die Anzahl der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter um 223 Personen im Wesentlichen aufgrund der zuvor beschriebenen Erstkonsolidierung der Transiidikeskuse AS. Das Segment Intermodal verstärkte sich im Rahmen der Leistungsausweitung und Erhöhung der Wertschöpfungstiefe um weitere 60 Beschäftigte auf 1.932. In der strategischen Management-Holding verringerte sich die Anzahl der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter dagegen um 18 Beschäftigte. In den anderen Segmenten blieb die Anzahl der Beschäftigten zum Halbjahr 2018 nahezu auf dem Niveau zum Jahresende 2017: Im Segment Logistik um eine und im Segment Immobilien um zwei neue Beschäftigte.

Beschäftigte nach Regionen

Der geografische Schwerpunkt lag zum Halbjahr 2018 mit 3.466 Beschäftigten in Deutschland (zum 31. Dezember 2017: 3.479), von denen die überwiegende Zahl am Standort Hamburg tätig war. Dies entspricht einem Anteil von 59,3 % (zum 31. Dezember 2017: 62,3 %). Die Anzahl der Arbeitsplätze im Ausland stieg im ersten Halbjahr 2018 im Wesentlichen aufgrund der Erstkonsolidierung der Transiidikeskuse AS um 281 bzw. 13,4 % auf 2.383 (zum 31. Dezember 2017: 2.102). Aus diesem Grund erhöhte sich auch die Anzahl der Beschäftigten in den Tochterunternehmen in Österreich, Polen, Georgien und Estland um 229 bzw. 127,9 % auf 408 (31. Dezember 2017: 179). In den Intermodalgesellschaften in Tschechien, der Slowakei, Slowenien und Ungarn stieg die Zahl der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter um 51 bzw. 3,5 % auf 1.516 an (zum 31. Dezember 2017: 1.465). In der Ukraine blieb die Belegschaft mit 459 Beschäftigten nahezu konstant (zum 31. Dezember 2017: 458).

Prognosebericht

Ausblick Gesamtwirtschaft und Branche

Der Internationale Währungsfonds (IWF) hält auch im Juli 2018 im Wesentlichen an seiner zu Jahresbeginn gegebenen Prognose für die gesamtwirtschaftliche Entwicklung fest und erwartet für das Jahr 2018 weiter eine insgesamt moderat positive Konjunkturentwicklung. Lediglich für den Euroraum korrigierte die Organisation ihre Annahme geringfügig um 0,2 Prozentpunkte auf eine robuste Wachstumsrate von 2,2 %. Auch die Prognose für die Entwicklung des Welthandels senkt der IWF gegenüber seiner Schätzung aus April 2018 um 0,3 Prozentpunkte auf 4,8 %.

Das Marktforschungsinstitut Drewry hat seine Einschätzungen zur Branchenentwicklung nach einer Neujustierung seiner Prognosemodelle gegenüber Jahresbeginn spürbar nach oben korrigiert. So wurden die Wachstumserwartungen für den weltweiten Containerumschlag von 4,5 % auf 6,5 % angehoben. Für Nordwesteuropa schätzen die Experten das Umschlagswachstum 2018 nunmehr auf 4,6 % (vormals: 3,2 %). Die Prognose für Skandinavien und den baltischen Raum wurde von 6,0 % zu Jahresbeginn auf aktuell 12,3 % verdoppelt.

Der deutlich optimistischere Ausblick basiert neben einer positiveren Einschätzung des Weltwirtschaftswachstums auf einem überarbeiteten Erhebungsmodell für den globalen und regionalen Containerumschlag. Unberücksichtigt im Ausblick bleiben mögliche Effekte aus den bisher erhobenen und angekündigten Strafzöllen als Folge des Handelskonflikts der USA mit Europa und China, deren Auswirkungen auf den Containerverkehr Drewry aktuell als nicht nennenswert einstuft. Ihrer Einschätzung nach seien Konsumgüter bisher weitestgehend nicht betroffen bzw. würden von alternativen Handelspartnern importiert.

Erwartete Konzernentwicklung

Die wirtschaftliche Entwicklung der HHLA lag im ersten Halbjahr 2018 im Bereich der Erwartungen. Die im Geschäftsbericht 2017 enthaltenen Angaben zum erwarteten Geschäftsverlauf 2018 besitzen daher weiterhin Gültigkeit.

Risiko- und Chancenbericht

Hinsichtlich der Risiko- und Chancensituation des HHLA-Konzerns gelten – soweit nicht anders in diesem Bericht dargestellt – die im Lagebericht des Geschäftsberichts 2017 gemachten Aussagen fort. Dort wurden die mit der Geschäftstätigkeit des HHLA-Konzerns verbundenen Risiko- und Chancenfaktoren beschrieben. Die identifizierten Risiken haben unverändert keinen existenzbedrohenden Charakter. Auch für die Zukunft sind aus heutiger Sicht keine Risiken erkennbar, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden.