

**FERNHEIZWERK NEUKÖLLN AKTIENGESELLSCHAFT**

WKN: 576790

ISIN: DE0005767909

## Zwischenmitteilung gemäß § 37x WpHG zum 19. November 2012

---

### Insgesamt positiver Geschäftsverlauf von Januar bis September 2012

Die Geschäftstätigkeit der Fernheizwerk Neukölln Aktiengesellschaft hat sich auch in 2012 positiv entwickelt. Das operative Ergebnis vor Steuern liegt jedoch trotz des witterungsbedingt gestiegenen Wärmeabsatzes unter dem des Vorjahres.

### Vertrieb: Verstärkte Neukundengewinnung

Die Anzahl an Neuanschlüssen konnte im Geschäftsjahr 2012 im Vergleich zum Vorjahr gesteigert werden. Bis September wurden 48 neue Verträge mit einem Gesamtpotenzial von 8,2 MW abgeschlossen. In 2012 wurden bereits 30 neue Anlagen mit einem Anschlusswert von insgesamt 4,4 MW an das Fernwärmenetz angeschlossen. Weitere 39 Anlagen befinden sich derzeit im Bau. Den Neuanschlüssen stehen Anschlusswertreduzierungen in Höhe von 0,2 MW gegenüber. Diese resultieren unter anderem aus vorgenommenen Wärmedämmmaßnahmen.

Der Gesamtanschlusswert beträgt zum Ende des dritten Quartals rd. 245 MW, was rechnerisch dem Wärmebedarf von etwa 37.500 Wohneinheiten entspricht.

### Absatz: Rund 4% höherer Wärmeabsatz

Der um 4,2 % über dem Vorjahreszeitraum liegende Gesamtwärmeabsatz von insgesamt 250 GWh resultiert im Wesentlichen aus dem im Vergleich zum Vorjahr kälteren Geschäftsjahr. Positiv ausgewirkt hat sich zudem die Entwicklung der Neuanschlüsse.

### Umsatz: Über Vorjahresniveau

Der Gesamtumsatz der ersten neun Monate stieg auf 19,0 Mio. € und lag damit um 1,3 Mio. € (7,3 %) über dem Umsatz des Vorjahreszeitraums. Neben dem höheren Wärmeabsatz wirkten sich die Erlöse aus der Einspeisevergütung für den durch die BHKW produzierten Strom aus, diese betrug per 30.09.2012 0,9 Mio. €.

Der Umsatz der FHW AG in 2012 resultiert wie in den Vorjahren hauptsächlich aus dem Wärmegeschäft. Es ist darauf hinzuweisen, dass sich die Erlöse aus dem Wärmegeschäft zu je etwa der Hälfte aus verbrauchsunabhängigen Komponenten (Grundpreis und Anschlusskostenbeiträge) und verbrauchsabhängigen Komponenten (Arbeitspreis bzw. verkaufte Wärmemenge) zusammensetzen.

### Materialaufwand: Deutlicher Anstieg

Bei gestiegenem Wärmeabsatz erhöhte sich der Materialaufwand überproportional auf rund 8,5 Mio. € (31,1%). Der Anstieg ist im Wesentlichen auf den Mehrbedarf an Biogas und Erdgas für die in 2011 in Betrieb genommenen BHKW, die höheren Brennstoffpreise sowie den erhöhten Einsatz von Heizöl und Holzpellets zurückzuführen. Durch Optimierung der Erzeugungs- und Bezugsstrategie konnte der Kostenanstieg zumindest teilweise kompensiert werden.

### **Rohertrag: Gegenüber Vorjahr rückläufig**

Durch den überproportionalen Anstieg des Materialaufwands im Verhältnis zum Gesamtumsatz ist der Rohertrag gegenüber dem Vorjahr um 0,7 Mio. € (-6,6 %) zurückgegangen. Per 30.09.2012 ergibt sich ein Rohertrag von 10,4 Mio. €.

### **Investitionen: Geringere Investitionstätigkeit**

In den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2012 wurden Investitionen von 2,6 Mio. € realisiert, was einen Rückgang der Investitionen von rund 0,8 Mio. € (-24,8 %) gegenüber dem gleichen Zeitraum in 2011 darstellt. Im Rahmen von Investitionen bestand für das laufende Geschäftsjahr per 30.09.2012 zudem ein Bestellobligo in Höhe von 3,3 Mio. €.

Schwerpunkte der Investitionen in der Wärmeverteilung waren der weitere Ausbau und die Verdichtung des Leitungsnetzes in Neukölln, die Fortführung der Erschließungsarbeiten für die Gebietserweiterung in Kreuzberg sowie die Montage von Übergabestationen bei Neukunden. Des Weiteren wurde in 2012 der Bau einer neuen BHKW-Anlage auf dem Gelände der FHW Neukölln AG beauftragt.

### **Beschäftigung: Gestiegene Personalkosten**

Zurzeit sind im Unternehmen 39 Mitarbeiter (im Vorjahr 38 Mitarbeiter) angestellt. Die Personalaufwendungen sind gegenüber dem Vorjahr aufgrund der erhöhten Personalanzahl sowie aufgrund von tariflich vereinbarten Lohnerhöhungen vom 31.03.2012 um rund 0,2 Mio. € (6,9%) gestiegen.

### **Operatives Ergebnis: Moderater Ergebnisrückgang**

Das operative Ergebnis vor Steuern in Höhe von 4,4 Mio. € (-13,5%) ist gegenüber dem Vorjahr trotz der gestiegenen Umsätze rückläufig. Die überproportional gestiegenen Brennstoffkosten konnten durch das Umsatzwachstum nicht kompensiert werden.

### **Prognose per 19. November 2012:**

Nachdem der Wärmeabsatz aufgrund der Witterung in den ersten drei Quartalen über dem des Vorjahres lag, erwarten wir im restlichen Jahresverlauf bei einer durchschnittlichen Witterung und einer sonstigen stabilen Geschäftsentwicklung einen Jahresumsatz in Höhe von rd. 28 Mio. €. Zudem erwarten wir bis zum Jahresende Erträge aus dem CO<sub>2</sub>-Zertifikateverkauf in Höhe von rund 0,5 Mio. €.

Im Geschäftsjahr 2012 wird eine Rückstellung für Umverlegungsmaßnahmen unseres Leitungsnetzes im Zuge des Ausbaus der Autobahn A 100 in den Jahren 2014-2017 gebildet. Dies führt zu einem Anstieg der sonstigen betrieblichen Aufwendungen.

Aufgrund der positiven Wärmeabsatzentwicklung und der erwarteten sonstigen betrieblichen Erträge aus dem CO<sub>2</sub>-Zertifikateverkauf streben wir trotz des deutlich gestiegenen Betriebsaufwands aufgrund der höheren Brennstoffkosten und des Anstiegs der sonstigen betrieblichen Aufwendungen für das Ergebnis des operativen Geschäftes vor Steuern einen Wert von rund 5,5 Mio. € an, der damit nur geringfügig unterhalb unserer Prognose zur Jahresmitte liegt.

Für das Geschäftsjahr sind insgesamt Investitionen in Höhe von 7,4 Mio. € geplant. Mittel in Höhe von rund 2,5 Mio. € betreffen davon den Bau der BHKW-Anlage. Diese sind im Wesentlichen bereits beauftragt.

Insgesamt erwarten wir für 2012 ein stabiles Jahresergebnis, welches deutlich unterhalb des Wertes aus 2011 liegt, jedoch eine angemessene und attraktive Dividende ermöglicht.

Berlin, den 19. November 2012

**Fernheizwerk Neukölln Aktiengesellschaft**  
**Der Vorstand**