

# Zwischenmitteilung gemäß § 37 WpHG

## über die Geschäftsentwicklung von Januar bis September 2009

Sehr geehrte Aktionärinnen, sehr geehrte Aktionäre!

Über die Entwicklung der Fernheizwerk Neukölln Aktiengesellschaft in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2009 geben wir folgenden Zwischenbericht:

### Vertrieb: Neukundengewinnung stark

Die Fernwärmennachfrage hält weiterhin an und erreicht die mittleren Akquisitionsergebnisse der letzten Jahre. Dies ist auch deshalb beachtlich, da sich dieser Vertriebs Erfolg trotz fallender Preise bei den Konkurrenzenergien einstellte, was die gute Wettbewerbsposition des Fernheizwerkes im lokalen Wärmemarkt unterstreicht. Bis September konnten schon 80 neue Verträge mit einem Gesamtpotenzial von 15,9 MW abgeschlossen werden. 40 neue Anlagen mit einem Anschlusswert von insgesamt 9,8 MW wurden bereits an das Fernwärmenetz angeschlossen, weitere 34 Anlagen befinden sich derzeit im Bau. Den Neuanschlüssen standen bisher keine nennenswerten Anschlusswertreduzierungen wegen bei Kunden vorgenommener Wärmedämmmaßnahmen gegenüber, so dass sich ein äußerst positiver Zuwachseffekt ergibt.

Der Gesamtanschlusswert beträgt zum Quartalsende rd. 225 MW, was rechnerisch dem Wärmebedarf von etwa 35.900 Wohnungen entspricht.

### Absatz: Rund 7 % höherer Wärmeverkauf

Insbesondere wegen des im Verhältnis zum Vorjahr sehr kühlen ersten Quartals lag der Wärmeabsatz auch per Ende des III. Quartals witterungsbedingt mit 217 GWh um 6,7 % über dem des Vorjahres.

### Umsatz: Deutlich über Vorjahresniveau

Der Gesamtumsatz stieg absatz- und preisbedingt auf 16,5 Mio. € und lag damit um 2,3 Mio. € (16,3 %) über dem des Vorjahreszeitraums.

Der überwiegende Teil entfällt dabei mit 16,0 Mio. € auf das Kerngeschäft Wärme. Hier ist darauf hinzuweisen, dass sich die Erlöse aus dem Wärmegeschäft zu je etwa 50 % aus verbrauchsunabhängigen Komponenten (Grundpreis und Anschlusskostenbeiträge) und verbrauchsabhängigen Komponenten (Arbeitspreis bzw. verkaufte Wärmemenge) zusammensetzen.

Da sich auch die wirtschaftlichen Anreize für die Stromerzeugung nach dem Erneuerbare Energien Gesetz (EEG) in 2009 gegenüber dem Vorjahr deutlich verbessert haben, sind aus diesem Bereich Umsätze in Höhe von 0,3 Mio. € realisiert worden.

### Materialaufwand: Bedarfsgerecht erhöht

Der Materialaufwand erhöhte sich bei gesteigerter Wärme- und Stromproduktion um 1,5 Mio. € (32,5 %). Neben dem gestiegenen Bedarf, u.a. auch für die pflanzenölbetriebenen BHKW's, resultiert die Kostenentwicklung aus den gegenüber dem Vorjahr höheren Brennstoff- und Wärmebezugspreisen.

## **Rohertrag: Deutlich gestiegen**

Da die Materialaufwendungen im geringeren Umfang wie der Gesamtumsatz gestiegen sind, ergibt sich ein Rohertrag von 10,3 Mio. €, der sich gegenüber dem Vorjahr um 0,8 Mio. € bzw. 8,5 % verbessert hat.

## **Investitionen: Höhere Investitionstätigkeit**

In den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2009 wurden Investitionen von 3,9 Mio. € realisiert, was eine Steigerung von 1,4 Mio. € gegenüber dem gleichen Zeitraum 2008 bedeutet. In 2009 wurden bisher die geplanten Mittel ausgeschöpft. Schwerpunkte der Investitionen waren in der Erzeugung die Generalüberholung einer Kesselanlage und in der Wärmeverteilung die Fortführung der Erschließungsarbeiten für die Gebietserweiterung in Kreuzberg sowie der weitere Ausbau des Leitungsnetzes Neukölln und die Montage von Übergabestationen bei Neukunden.

## **Beschäftigung: Leicht höhere Personalkosten bei stabilem Personalbestand**

Ende September waren in unserem Unternehmen 38 Mitarbeiter einschließlich zwei Auszubildender tätig. Der Anstieg der Personalaufwendungen um 8,4 % geht im Wesentlichen auf die tariflich vereinbarte Lohnerhöhung zum 01.01.2009 und höhere Rückstellungszuführungen zurück.

## **Operatives Ergebnis: Leicht über dem Vorjahr und deutlich besser als geplant**

Ausgehend von der verbesserten Rohertragssituation ergibt sich über die leicht gefallenen sonstigen betrieblichen Aufwendungen, geringeren Abschreibungen und leicht steigenden sonstigen betrieblichen Erträge sowie geringfügig höheren Personalaufwendungen eine Steigerung des operativen Ergebnisses vor Steuern um 0,9 Mio. € bzw. 24,5 % auf 4,8 Mio. €.

## **Ausblick: Bestätigung der hervorragenden Ertragsstärke**

Nach dem witterungsbedingt äußerst kühlen ersten Quartal hat sich im II. und III. Quartal eine Abschwächung ergeben. Bei einer im weiteren Jahresverlauf durchschnittlichen Witterung und einer sonstigen stabilen Geschäftsentwicklung gehen wir von einem auf ca. 23,7 Mio. € steigenden Jahresumsatz aus, der damit um rd. 8,4 % über dem des Vorjahres liegen würde. Steigende Brennstoffpreise und leicht sinkende Wärmepreise im IV. Quartal 2009 führen zu einer Dämpfung der Rohertragssituation, die sich trotzdem mit einer Steigerung von 0,4 Mio. € bzw. 2,9 % gegenüber dem schon sehr guten Vorjahr im Trend positiv behauptet. Trotz eines rückläufigen Finanzergebnisses, geringerer Erträge aus dem CO<sub>2</sub>-Zertifikateverkauf und leicht ansteigender Abschreibungen erwarten wir bei den übrigen Kostenpositionen eine stabile Entwicklung, so dass wir auch für das Ergebnis des operativen Geschäftes einen Wert sehen, der leicht über dem des Vorjahres liegt und somit die hervorragende Ertragsstärke des Unternehmens bestätigt.

Durch die im Vergleich zum langjährigen Durchschnitt kühlere Witterung im Oktober und wärmere Witterung Anfang November stellen wir derzeit für das IV. Quartal eine leicht positive Abweichung zur Planung fest, die sich jedoch im weiteren Verlauf des Jahres kompensieren kann.

Insgesamt erwarten wir in 2009 ein Jahresergebnis auf dem Niveau des sehr guten letzten Geschäftsjahres 2008 bzw. leicht darüber.

Berlin, im November 2009

**Fernheizwerk Neukölln Aktiengesellschaft**

**Der Vorstand**