

Zwischenmitteilung gemäß § 37 WpHG

über die Geschäftsentwicklung von Januar bis September 2008

Sehr geehrte Aktionärinnen, sehr geehrte Aktionäre!

Über die Entwicklung der Fernheizwerk Neukölln Aktiengesellschaft in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2008 geben wir folgenden Zwischenbericht:

Vertrieb: Neukundengewinnung gestärkt

Die Fernwärmenachfrage hält weiterhin an und erreicht wieder die außerordentlich guten Akquisitionsergebnisse der Jahre 2005 und 2006. Dies ist unter anderem auf die im Jahresverlauf stetig verbesserte Wettbewerbsfähigkeit unseres Produktes gegenüber den Konkurrenzenergien zurückzuführen. Bis September konnten schon 65 neue Verträge mit einem Gesamtpotenzial von 11,3 MW abgeschlossen werden. 32 neue Anlagen mit einem Anschlusswert von insgesamt 5,4 MW wurden bereits an das Fernwärmenetz angeschlossen, weitere 31 Anlagen befinden sich derzeit im Bau. Den Neuanschlüssen standen jedoch auch erhebliche Anschlusswertreduzierungen wegen bei Kunden vorgenommener Wärmedämmmaßnahmen von insgesamt 8,5 MW sowie Anschlusswerterhöhungen von 0,2 MW gegenüber.

Damit blieb der Gesamtanschlusswert annähernd konstant und beträgt rd. 216 MW, was rechnerisch dem Wärmebedarf von etwa 34.500 Wohnungen entspricht.

Absatz: 10 % höherer Wärmeverkauf

Insbesondere wegen des im Verhältnis zum Vorjahr sehr kühlen ersten Quartals lag der Wärmeabsatz auch per Ende des III. Quartals witterungsbedingt mit 203 GWh noch um 10 % über dem des Vorjahres.

Umsatz: Leicht über Vorjahresniveau

Der Umsatz aus dem Wärmeverkauf stieg witterungsbedingt auf 13,8 Mio. € und lag damit um 0,8 Mio. € (6 %) über dem des Vorjahreszeitraums. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass sich die Wärmeerlöse zu je etwa 50 % aus verbrauchs-unabhängigen Komponenten (Grundpreis und Anschlusskostenbeiträge) und verbrauchsabhängigen Komponenten (Arbeitspreis bzw. verkaufte Wärmemenge) zusammensetzen.

Da wir aufgrund rückläufiger wirtschaftlicher Anreize die Stromerzeugung nach dem Erneuerbare Energien Gesetz (EEG) reduziert haben und in diesem Bereich bisher in 2008 mit 0,2 Mio. € deutlich geringere Erträge als im Vorjahr erzielten, stieg der Gesamtumsatz lediglich um 0,3 Mio. € auf 14,2 Mio. €.

Materialaufwand: Bedarfsgerecht erhöht

Der Materialaufwand erhöhte sich bei gesteigerter Wärmeerzeugung und reduzierter Stromproduktion bedarfsgerecht um 0,3 Mio. € (7 %). Die nur geringe Steigerung ergibt sich trotz höherer Brennstoff- und Wärmebezugspreise durch den gesunkenen Brennstoffbedarf für die pflanzenölbetriebenen BHKW's, die neben der Wärmeproduktion zusätzlich Strom generieren.

Rohhertrag: Stabil

Da die Materialaufwendungen im gleichen Umfang wie der Gesamtumsatz gestiegen sind, wurde ein gegenüber dem Vorjahr stabiler Rohhertrag von 9,5 Mio. € erzielt.

Investitionen: Höhere Investitionstätigkeit

In den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2008 wurden Investitionen von 2,5 Mio. € realisiert, was eine Steigerung von 1,0 Mio. € gegenüber dem gleichen Zeitraum 2007 bedeutet. Auch in 2008 wurden die geplanten Mittel bisher nicht voll ausgeschöpft. Schwerpunkte der Investitionen waren dabei neben den Erschließungsarbeiten für die Gebietserweiterung in Kreuzberg der weitere Ausbau des Leitungsnetzes Neukölln und die Montage von Übergabestationen bei Neukunden.

Beschäftigung: Höhere Personalkosten bei stabilem Personalbestand

Ende September waren in unserem Unternehmen wie zur gleichen Zeit des Vorjahres 37 Mitarbeiter einschließlich zwei Auszubildender tätig. Der verhältnismäßig starke Anstieg der Personalaufwendungen um 8 % fiel im Wesentlichen durch den Tarifabschluss im Frühjahr 2008 so hoch aus.

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

Ausgehend von der stabilen Rohhertragssituation ergibt sich gegenüber dem Vorjahr trotz gestiegener Personalaufwendungen und leicht gesunkener sonstiger betrieblicher Erträge, durch geringere Abschreibungen und sonstige betriebliche Aufwendungen eine Steigerung des operativen Ergebnisses vor Steuern um 0,2 Mio. € bzw. 5 % auf 3,9 Mio. €. Gegenüber der Jahresplanung 2008 ergab sich zum Stichtag trotz leichter Unterdeckung im Rohhertrag eine Steigerung des operativen Ergebnisses um 0,9 Mio. € bzw. 30 %.

Ausblick: Bestätigung der Ertragsstärke

Nach dem witterungsbedingt weitgehend zufriedenstellenden ersten Quartal hat sich im II. und III. Quartal eine leichte Abschwächung ergeben. Bei einer im weiteren Jahresverlauf durchschnittlichen Witterung und einer sonstigen stabilen Geschäftsentwicklung gehen wir von einem auf ca. 21,3 Mio. € steigenden Jahresumsatz aus, der damit um rd. 4 % über dem des Vorjahres liegen würde. Bei einem Rohhertrag leicht unter Vorjahreshöhe rechnen wir bei geringeren Abschreibungen und moderat steigenden Betriebsaufwendungen in 2008 wieder mit Erlösen aus dem Verkauf von CO₂-Zertifikaten in geplanter Höhe. Für das gesamte Jahr 2008 erwarten wir ein leicht höheres Ergebnis aus dem operativen Geschäft im Vergleich zu 2007. Entsprechend gehen wir von einer leicht steigenden Umsatzrendite vor Steuern von rd. 28 % aus.

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

Insgesamt erwarten wir in 2008 eine Bestätigung der Ertragsstärke der Fernheizwerk Neukölln AG und ein Jahresergebnis auf dem Niveau des guten letzten Geschäftsjahres 2007 bzw. leicht darüber.

Berlin, im November 2008

Fernheizwerk Neukölln Aktiengesellschaft
Der Vorstand