

# Halbjahresfinanzbericht 2013 der Fernheizwerk Neukölln Aktiengesellschaft

Zwischenlagebericht  
vom 1. Januar bis 30. Juni 2013

## GESCHÄFTSVERLAUF UND GESCHÄFTSERGEBNISSE

### Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Der Geschäftsverlauf der Fernheizwerk Neukölln Aktiengesellschaft als Wärmeversorger wird maßgeblich vom Wetter beeinflusst. Die Witterung des ersten Halbjahres 2013 war kälter als das Vorjahr und zudem auch kälter als der langjährige Durchschnitt. Dementsprechend hatten unsere Kunden einen höheren Wärmebedarf.

In den ersten sechs Monaten des Jahres 2013 entwickelten sich die Primärenergiepreise der einzelnen Energieträger uneinheitlich. Der auf Dollarbasis notierte Rohölpreis bewegte sich seit Jahresanfang anhaltend auf relativ hohem Niveau in einem Korridor zwischen rd. 97 und 114 Dollar/Barrel und sank leicht gegenüber dem Durchschnitt der Vorjahresnotierungen. Die durchschnittlichen Preise für Erdgas sowie für Holzpellets verteuerten sich gegenüber dem Vorjahr. Demgegenüber ist der Weltmarktpreis für Steinkohle deutlich zurückgegangen. Die Auswirkungen dieser Veränderungen am Brennstoffmarkt werden sich teilweise erst in der zweiten Jahreshälfte bzw. in der kommenden Heizperiode zeigen. Die Preise für die CO<sub>2</sub>-Zertifikate haben sich im 1. Halbjahr 2013 zwischenzeitlich mehr als halbiert. Zum 30. Juni 2013 notierten die CO<sub>2</sub>-Zertifikate am Spotmarkt rund 4,20 EUR je EUA. Das Zinsniveau für Geldanlagen ist weiterhin auf einem historisch niedrigen Niveau.

Ab dem 1. Juli 2013 ist mit § 556c BGB der letzte Paragraf des neuen Mietrechts und damit auch eine neue Wärmelieferverordnung in Kraft getreten. Um die Kosten der gewerblichen Wärmelieferung als Betriebskosten auf die Mieter umlegen zu können, fordert der Gesetzgeber, dass bei der Umstellung von Eigenversorgung auf die Belieferung durch einen Wärmeversorger eine Verbesserung der energetischen Effizienz und Kostenneutralität nachzuweisen ist. Da im Rahmen von Neuverträgen die Prüfung der Verbesserung der Energieeffizienz und die Kostenneutralität gewährleistet werden muss, stellen die neuen Regelungen für uns eine zusätzliche Herausforderung dar. Dieser werden wir uns stellen und sehen uns für die Neukundengewinnung aufgrund unserer marktorientierten Preise und der stetigen Verbesserung unserer Energieeffizienz gut positioniert.

Das Geschäftsklima für die Fernheizwerk Neukölln AG ist aus unserer Sicht weiterhin insgesamt stabil und attraktiv, so dass die Ergebniserwartungen an das Geschäftsjahr 2013 infolge des erwarteten Rohertragsanstieges gegenüber dem Vorjahr insgesamt als positiv einzuschätzen sind.

### Umsatz- und Auftragsentwicklung

Das Wetter im ersten Halbjahr 2013 war relativ kalt. Die Heizgradwerte, als branchenübliches Maß für die Witterungsverhältnisse, lagen um 12 % über dem unserer Planung zugrundeliegenden Mittelwert der letzten zehn Jahre und um 10 % über dem Vorjahreswert. Die daraus resultierende Absatzsteigerung gegenüber dem Vorjahr um 35 GWh (15 %) auf rd. 261 GWh fiel sogar noch höher aus. Die Umsatzerlöse aus dem Wärmeverkauf stiegen gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 2,2 Mio. € (15 %). Die Erlöse aus der Einspeisevergütung für den in den Blockheizkraftwerken (BHKW) produzierten Strom sind im ersten Halbjahr dieses Jahres trotz Anstieg der produzierten Strommenge in etwa auf Vorjahresniveau, da mit dem produzierten Strom zunächst der durch die kältere Witterung gestiegene Eigenbedarf gedeckt wurde. Insgesamt erhöhten sich die Umsatzerlöse gegenüber dem ersten Halbjahr 2012 um 15 % auf 17,2 Mio. €.

Die Erlöse aus der Auflösung der Baukostenzuschüsse entsprechen in etwa denen des Vorjahres.

In der ersten Hälfte des Geschäftsjahres 2013 wurden Aufträge für 15 Neuanschlüsse mit einem Anschlusswert von 2,0 MW realisiert. Dem standen bisher nur geringfügige Reduzierungen der Anschlusswerte an bestehenden Kundenanlagen gegenüber. Per Saldo ergab sich zum 30. Juni 2013 ein Gesamtanschlusswert von rd. 250 MW. Im ersten Halbjahr 2013 konnten 19 Anlagen mit einem Anschlusswert von insgesamt 2,6 MW akquiriert und vertraglich gebunden werden.

### Produktions- und Leistungsentwicklung

Die Wärmeerzeugung erfolgt durch sieben Großkesselanlagen, in denen die Brennstoffe Steinkohle, Holzpellets, Erdgas und Heizöl eingesetzt werden. Zudem erfolgt im Rahmen von Kraft-Wärme-Kopplung die Erzeugung von Wärme und Strom in drei BHKW, von denen zwei BHKW mit Erdgas und ein BHKW mit Biogas betrieben werden. Zusätzlich erfolgt am Standort Kiehlufer eine Wärmeeinkopplung aus dem Heizkraftwerk Mitte der Vattenfall Europe Wärme AG mit einer Bezugsleistung von 40 MW. Über ein Leitungsnetz mit einer Trassenlänge von ca. 90 km und 1.089 Wärmeübergabestationen versorgt unser Unternehmen im großstädtischen nördlichen Kerngebiet des Berliner Bezirks Neukölln rund ein Drittel der Haushalte, diverse Gewerbekunden sowie öffentliche Einrichtungen mit Fernwärme für Heizung und Warmwasserbereitung.

Vor dem Hintergrund unserer qualitativen Zielsetzungen, einen hohen KWK-Anteil (>60 %), einen niedrigen Primärenergiefaktor (<0,7) sowie möglichst niedrige CO<sub>2</sub>-Emissionen zu erreichen, haben wir gegenüber dem Geschäftsjahr 2012 im ersten Halbjahr die Wärmeerzeugung mit Holzpellets nochmals gesteigert. Es wurden 28 GWh Wärme durch den Einsatz von Holzpellets erzeugt. Aufgrund der witterungsbedingt benötigten höheren Wärmemenge wurde aber auch insgesamt mehr Steinkohle eingesetzt. Der Anteil der mit Steinkohle eigenerzeugten Wärme an der Gesamtnetzeinspeisung konnte jedoch mit 27 % auf dem Vorjahresniveau gehalten werden. Trotz der deutlich gestiegenen Brennstoffmengen, Erdgas um 70 % und Steinkohle um 16 %, gehen wir davon aus, unsere Qualitätsziele erreichen zu können.

Der Fremdwärmebezug ist gegenüber dem Vorjahr ebenfalls witterungsbedingt um 25 GWh angestiegen und wie in 2012 mit 58 % der Gesamtnetzeinspeisung nach wie vor auch für die wirtschaftliche Wärmebereitstellung ein wesentlicher Faktor. Im Ergebnis wurden im ersten Halbjahr 162 GWh Wärme fremdbezogen und 116 GWh eigenerzeugt.

### Entwicklung des Beschaffungsmarktes

Im Vergleich zum Vorjahr verteuerte sich im ersten Halbjahr 2013 Erdgas um 2 % und Holzpellets um 14 %, währenddessen Preisrückgänge von 6 % bei Heizöl und von 15 % bei Steinkohle statistisch erfasst wurden. Demgegenüber sank der Durchschnitts-Einstandspreis für die von uns eingesetzte spezielle Steinkohle im Vorjahresvergleich lediglich um 4 %, der Brennstoffpreis für den Einsatz von Holzpellets sank aufgrund bestehender vertraglicher Vereinbarungen entgegen der allgemeinen Marktentwicklung um 16 %. Unsere Durchschnittseinstandspreise im ersten Halbjahr 2013 stiegen beim Erdgaseinsatz um 5 %, bei Heizöl um 2 % und bei Biogas um 10 %. Aufgrund der Eigenerzeugung von Strom mit den am Standort Weigandufer betriebenen BHKW konnten die Stromkosten im ersten Halbjahr 2013 auf 0,2 Mio. € halbiert werden.

Die Materialkosten beliefen sich im ersten Halbjahr 2013 auf 8,1 Mio. €. Davon entfielen 3,9 Mio. € auf den Wärmebezug, der sich um 5 % verteuerte. Insgesamt ergibt sich ein Anstieg der Materialkosten gegenüber dem ersten Halbjahr 2012 um 14 %.

### Investitionen und Abschreibungen

Die Investitionen in das Sachanlagevermögen lagen im ersten Halbjahr des laufenden Geschäftsjahres mit insgesamt 1,6 Mio. € um 29 % über denen des Vorjahres.

Davon betrafen rund die Hälfte Trassenerweiterungen, der Rest entfiel auf technische Anlagen und den Bau neuer Kundenanlagen. Im zweiten Halbjahr wird das Investitionsvolumen deutlich höher ausfallen, unter anderem für die derzeit im Bau befindlichen neuen BHKW, den Wärmespeicher sowie mit diesen Investitionen im Zusammenhang stehenden Maßnahmen.

Die Abschreibungen lagen mit rd. 1,6 Mio. € leicht unter denen des Vorjahres.

## Personal

Am 30. Juni 2013 waren 39 Mitarbeiter im Unternehmen angestellt. Davon befand sich ein Mitarbeiter im Rahmen der Altersteilzeitregelung in der Aktivphase.

## Operatives Jahresergebnis

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit im ersten Halbjahr 2013 lag mit 4,7 Mio. € um 20 % über dem Ergebnis des Vergleichszeitraums 2012.

## Weitere wichtige Vorgänge der ersten Hälfte des Geschäftsjahres 2013

Die Realisierung des ersten Bauabschnitts des BHKW-Projektes mit drei Blockheizkraftwerken mit einer Gesamtleistung von rd. 6,0 MWel und rd. 6,6 MWth verlief bisher planmäßig. Zukünftig sollen rd. 15 % des Wärmebedarfes mit den eigenen KWK-Anlagen produziert werden, wodurch eine flexiblere Wärmeerzeugung möglich ist. Die geplante Inbetriebnahme der Anlage ist im November 2013.

Wegen des eingetretenen Preisverfalls am Strommarkt und sich einer derzeit nicht abzeichnenden Erholung der Strompreise plant FHW, die Erzeugung und die Vermarktung für den mit den Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen am Standort Weigandufer erzeugten Stromes zu optimieren. So sollen durch die Teilnahme am Regelenergiemarkt zusätzliche Erlöse zur Basisvergütung erzielt werden. Zudem hat das Unternehmen beschlossen weitere Investitionen zur Verbesserung der Randbedingungen für den Einsatz der BHKW im Regelenergiemarkt zu tätigen.

Diese Investitionen betreffen unter anderem den Umbau eines Öltanks zum drucklosen Warmwasserspeicher. Die Einbindung des Warmwasserspeichers ermöglicht die Entkopplung von Wär-

mebedarf und Stromproduktion. Dies stellt eine Optimierung der Stromerzeugungs- und Vermarktungsmöglichkeiten dar, die die Wirtschaftlichkeit der KWK-Anlagen erhöht. Zudem wird dadurch der Einsatz der Gas- und Ölkessel zur Lastspitzenabdeckung reduziert und ein gleichmäßigerer Betrieb unserer Erzeugungsanlagen ermöglicht. Nicht zuletzt unterstützen diese Investitionen auch die Verbesserung der Umwelt- und Effizienzfaktoren, wie die Absenkung des PE-Faktors und Erhöhung des KWK-Anteils.

Unser Unternehmen nimmt aufgrund der Größe seiner Erzeugungsanlagen am EU-weiten Treibhausgas-Emissions-Handel nach dem Treibhausgas-Emissionshandelsgesetz (TEHG) teil. Die CO<sub>2</sub>-Zertifikate für die 3. Handelsperiode von 2013 bis 2020 wurden wegen Terminverschiebungen bei der zuständigen Behörde im Zuteilungsverfahren bisher noch nicht zugeteilt.

In 2013 haben wir für 2012 21 Förderanträge für die KWK-Netzausbauförderung mit einem Gesamtvolumen von rd. 0,6 Mio. € gestellt.

## DARSTELLUNG DER LAGE DER GESELLSCHAFT

### Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzrelationen dokumentieren eine gesunde Vermögensstruktur und solide Finanzierung. Die Gesellschaft arbeitet seit Jahren ohne Bankverbindlichkeiten. Die Finanzierung ist allein aus dem laufenden Cashflow gesichert.

Das Sachanlagevermögen lag mit 29,5 Mio. € auf dem Niveau des Vorjahres. Das gesamte Anlagevermögen erreicht 68 % der Bilanzsumme (im Vorjahr 67 %).

### Ertragslage

Das Periodenergebnis zum 30. Juni 2013 ist gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 0,8 Mio. € auf 3,9 Mio. € gestiegen.

Der im Vergleich zum Vorjahr witterungsbedingt deutlich angestiegene Wärmeabsatz führte zu 2,2 Mio. € höheren Umsatzerlösen. Dem standen um 1,0 Mio. € höhere Materialaufwendungen gegenüber, so dass im Vergleich zum Vorjahreszeitraum ein Anstieg des Rohertrags um 1,2 Mio. € auf 9,0 Mio. € zu verzeichnen war.

Die Verringerung der sonstigen betrieblichen Erträge um 0,3 Mio. € resultierte im Wesentlichen aus dem Rückgang der Erträge aus dem Verkauf von CO<sub>2</sub>-Zertifikaten.

Die Personalaufwendungen sind mit 1,7 Mio. € auf dem Niveau des Vorjahres.

Insbesondere aufgrund der gestiegenen Instandhaltungsaufwendungen haben sich die sonstigen betrieblichen Aufwendungen um 0,2 Mio. € erhöht.

Die Abschreibungen, Zinsen sowie die zeitanteilig abgegrenzten Ertragsteuern liegen leicht unter denen des Vorjahres.

Die Umsatzrendite (bezogen auf das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit) erreichte rd. 27 % nach rd. 26 % im ersten Halbjahr 2012.

### Gesamtaussage zur wirtschaftlichen Lage der Gesellschaft

Zusammenfassend können wir feststellen, dass das Fernheizwerk Neukölln die positive Entwicklung der letzten Jahre auch in 2013 fortgesetzt hat. Als Unternehmen mit dem Kerngeschäft der Wärmeversorgung ist die Ertragslage des Unternehmens in starkem Maße abhängig von der Witterung und der Entwicklung der Brennstoffpreise. Das derzeitige Brennstoffpreisniveau und die zur Erreichung der qualitativen Kennziffern vorgenommenen Veränderungen im Brennstoff-Mix der Eigenherzeugung (Erhöhung des Holzeinsatzes zu Lasten des Kohleeinsatzes) und vor allem der witterungsbedingt höhere Brennstoffbedarf sowie der höhere Brennstoffbedarf der BHKW führten auch in diesem Jahr zu einem Anstieg der Materialaufwendungen, der jedoch durch den höheren Wärmeabsatz und die durch die Eigenversorgung niedrigeren Stromkosten mehr als kompensiert werden konnte. Angesichts des starken Anstiegs des Wärmeabsatzes ist ein deutlicher Rohertragsanstieg gegenüber dem Vorjahr zu verzeichnen.

Nach aktueller Einschätzung wird das Unternehmen auch zukünftig attraktive Renditewerte erwirtschaften.

Die nach wie vor hervorragende Finanzkraft ist die Grundlage dafür, dass das Unternehmen seine ausgezeichnete Handlungsfähigkeit im Hinblick auf mögliche Veränderungen der Markt- und Wettbewerbsbedingungen beibehält.

## Kapitalmarkt

Die Marktkapitalisierung betrug zum Stichtag 30. Juni 2013 bei einem Aktienkurs von 32,81 €/Aktie 75,5 Mio. €. Im ersten Halbjahr 2013 bewegte sich der Kurs der Aktie zwischen 30,00 € und 34,59 €.

## RISIKOBERICHT

Die Fernheizwerk Neukölln AG verfügt über ein umfassendes internes Berichtswesen, in dem die Planungen und Jahresziele monatlich den Ist-Zahlen gegenübergestellt werden. Die Abweichungsanalysen und Bewertungen sind ergänzend zu den regelmäßigen Informationen der Geschäftsbereiche belastbare und aussagekräftige Entscheidungskriterien der Geschäftsleitung.

Als hauptsächlicher Bestandteil des Risikomanagements wurden auch im laufenden Geschäftsjahr die Einzelrisiken auf wirtschaftliche, technische, rechtliche und sonstige Bestandsgefährdungspotenziale untersucht. Die Maßnahmen zur Risikominimierung ergaben für keines der identifizierten Einzelrisiken eine Einstufung als wesentlich. Ein Review aller bestehenden Risiken, der im April 2013 durchgeführt wurde, ergab keine bedeutenden Veränderungen hinsichtlich der Bewertung der Einzelrisiken. Hinweise auf bestandsgefährdende Tatbestände haben die Risikobetrachtungen des Unternehmens nicht ergeben.

## PROGNOSEBERICHT

Für das Jahr 2013 wird aufgrund der bereits realisierten Neuanschlüsse und der bisher akquirierten Neukunden wiederum ein gutes Vertriebsergebnis erwartet. Wir gehen davon aus, dass wir rd. 12 MW neue Anschlüsse realisieren können. Andererseits müssen wir wieder mit umfangreichen Anschlusswertreduzierungen bei bestehenden Verträgen infolge von Energieeinsparmaßnahmen auf Kundenseite rechnen. Insgesamt halten wir einen saldierten Anschlusswertzuwachs von 8 MW, bezogen auf den Stand per 31. Dezember 2012, für realistisch.

Die Investitionen werden ausschließlich unter Inanspruchnahme von Eigenmitteln durchgeführt und im Geschäftsjahr 2013 voraussichtlich rd. 10 Mio. € betragen und damit deutlich über dem Vorjahresniveau (6,0 Mio. €) liegen.

Die Umsatzentwicklung wird wesentlich durch Witterung und Energiepreise bestimmt. Für das laufende Geschäftsjahr erwarten wir einen Heizbedarf über dem des langjährigen Durchschnitts und dem des Vorjahres. Absatzzuwachs wird auch infolge der neu angeschlossenen Übergabestationen generiert, so dass wir gegenwärtig um rd. 9 % (2,4 Mio. €) höhere Wärmeerlöse gegenüber dem Vorjahr erwarten. Aus der Stromeinspeisung der im November in Betrieb gehenden und der bereits bestehenden BHKW-Anlage erwarten wir um 0,8 Mio. € höhere Erlöse, so dass wir für den Gesamtumsatz von einem Anstieg um 3,2 Mio. € auf 31,6 Mio. € ausgehen.

Der zusätzliche Brennstoffbedarf der BHKW führt bei den prognostizierten Brennstoffpreisen zu einem Anstieg der Materialaufwendungen. Diese werden jedoch durch das Umsatzplus überkompensiert. Daher erwarten wir insgesamt einen Rohertragsanstieg um 7 % (rd. 1,1 Mio. €).

Wir rechnen mit einem Rückgang der sonstigen betrieblichen Erträge um 0,6 Mio. €, unter anderem aufgrund der entfallenden Erträge aus dem CO<sub>2</sub>-Emissionszertifikate-Handel.

Der Personalaufwand wird im Wesentlichen aufgrund tariflich vereinbarter Lohnerhöhungen voraussichtlich um 0,2 Mio. € steigen und die Abschreibungen werden auf Vorjahresniveau liegen. Bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen waren im Vorjahr 1,4 Mio. € für zukünftige von FHW zu tragende Kosten im Zusammenhang mit der Weiterführung der Stadtautobahn A 100 enthalten. Da dieser Sondereffekt 2013 entfällt, erwarten wir in dieser Position eine Entlastung von mindestens 0,6 Mio. €, wobei bereits berücksichtigt wurde, dass die üblichen laufenden Instandhaltungsaufwendungen über denen des Vorjahres liegen werden.

Das Finanzergebnis wird sich gegenüber 2012 geringfügig verschlechtern, so dass der Jahresüberschuss aufgrund der positiven Rahmendaten aus heutiger Sicht bei rund 4,7 Mio. € liegen wird. Bei diesem Ergebnis gehen wir derzeit davon aus, dass auch für 2013 eine angemessene und attraktive Dividende gezahlt wird sowie zusätzlich Gewinnrücklagen gebildet werden können. Insofern sind in den nächsten Perioden keine Liquiditätsrisiken zu erkennen.

Berlin, den 20. August 2013

FERNHEIZWERK NEUKÖLLN AKTIENGESELLSCHAFT

Ulrich Rheinfeld  
Vorstand

# Bilanz der Fernheizwerk Neukölln Aktiengesellschaft

zum 30. Juni 2013

AKTIVA	30.06.2013 €	30.06.2013 €	31.12.2012 T€
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>			
I. IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE		13.706,00	9
II. SACHANLAGEN			
1. Grundstücke und Bauten	1.145.728,25		1.156
2. Technische Anlagen und Maschinen	4.700.705,00		5.012
3. Rohrnetz	14.687.062,23		14.761
4. Rohrkanäle	61.448,00		65
5. Übergabestationen	5.080.762,97		5.169
6. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	157.422,00		184
7. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	3.649.742,10		3.123
		29.482.870,55	29.470
		29.496.576,55	29.479
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>			
I. VORRÄTE			
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		652.706,89	1.112
II. FORDERUNGEN UND SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4.310.796,57		1.693
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	272.028,06		651
3. Sonstige Vermögensgegenstände	741.322,39		891
		5.324.147,02	3.235
III. KASSENBESTAND, GUTHABEN BEI KREDITINSTITUTEN		5.812.342,66	8.660
		11.789.196,57	13.007
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>		1.928.948,00	1.844
		43.214.721,12	44.330

PASSIVA	30.06.2013 €	30.06.2013 €	31.12.2012 T€
<b>A. EIGENKAPITAL</b>			
I. GEZEICHNETES KAPITAL		5.980.000,00	5.980
II. KAPITALRÜCKLAGE		999.497,13	999
III. GEWINNRÜCKLAGEN			
Andere Gewinnrücklagen		25.333.601,56	25.334
IV. PERIODENERGEBNIS (31.12.2012: Bilanzgewinn)		3.888.828,34	3.335
		<u>36.201.927,03</u>	<u>35.648</u>
<b>B. EMPFANGENE BAUZUSCHÜSSE</b>		1.300.760,91	1.381
<b>C. RÜCKSTELLUNGEN</b>			
1. Steuerrückstellungen	0,00		2
2. Sonstige Rückstellungen	<u>2.836.337,19</u>		<u>3.539</u>
		<u>2.836.337,19</u>	<u>3.541</u>
<b>D. VERBINDLICHKEITEN</b>			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	426.883,20		760
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	1.806.851,72		2.202
3. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>470.494,07</u>		<u>627</u>
		<u>2.704.228,99</u>	<u>3.589</u>
<b>E. PASSIVE LATENTE STEUERN</b>		171.467,00	171
		<u>43.214.721,12</u>	<u>44.330</u>

# Gewinn- und Verlustrechnung der Fernheizwerk Neukölln Aktiengesellschaft

für die Zeit vom 1. Januar bis 30. Juni 2013

	1. Halbjahr 2013 €	1. Halbjahr 2013 €	1. Halbjahr 2012 T€
1. UMSATZERLÖSE		17.179.785,54	14.967
2. SONSTIGE BETRIEBLICHE ERTRÄGE		181.736,34	484
		<u>17.361.521,88</u>	<u>15.451</u>
3. MATERIALAUFWAND			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	4.023.115,10		3.572
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>4.126.621,36</u>		<u>3.589</u>
		8.149.736,46	7.161
4. PERSONALAUFWAND			
a) Löhne und Gehälter	1.400.951,90		1.355
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>304.585,26</u>		<u>309</u>
davon für Altersversorgung: 88.126,90 € (Vorjahr: 91 T€)		1.705.537,16	1.664
5. ABSCHREIBUNGEN AUF IMMATERIELLE VERMÖGENS- GEGENSTÄNDE DES ANLAGEVERMÖGENS UND SACHANLAGEN		1.564.885,35	1.634
6. SONSTIGE BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN		1.236.932,83	1.081
7. SONSTIGE ZINSEN UND ÄHNLICHE ERTRÄGE		9.238,47	42
8. ZINSEN UND ÄHNLICHE AUFWENDUNGEN		<u>0,00</u>	<u>19</u>
9. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT		<u>4.713.668,55</u>	<u>3.934</u>
10. STEUERN VOM EINKOMMEN UND VOM ERTRAG		809.452,27	842
11. SONSTIGE STEUERN		<u>15.387,94</u>	<u>15</u>
12. PERIODENERGEBNIS		<u><u>3.888.828,34</u></u>	<u><u>3.077</u></u>

# Kapitalflussrechnung der Fernheizwerk Neukölln Aktiengesellschaft

für die Zeit vom 1. Januar bis 30. Juni 2013

	1. Halbjahr 2013 T€	1. Halbjahr 2012 T€
<b>1. CASHFLOW AUS LAUFENDER GESCHÄFTSTÄTIGKEIT</b>		
Periodenergebnis	3.889	3.077
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	1.565	1.633
Abnahme der Rückstellungen	-705	-927
Abnahme der empfangenen Baukostenzuschüsse	-80	-83
<b>CASHFLOW NACH DVFA/SG</b>	<b>4.669</b>	<b>3.700</b>
Zunahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-1.715	-2.084
Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-884	-3.758
<b>CASHFLOW AUS LAUFENDER GESCHÄFTSTÄTIGKEIT</b>	<b>2.070</b>	<b>-2.142</b>
<b>2. CASHFLOW AUS DER INVESTITIONSTÄTIGKEIT</b>		
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-1.583	-1.228
<b>CASHFLOW AUS DER INVESTITIONSTÄTIGKEIT</b>	<b>-1.583</b>	<b>-1.228</b>
<b>3. CASHFLOW AUS DER FINANZIERUNGSTÄTIGKEIT</b>		
Auszahlungen an Unternehmenseigner	-3.335	-3.335
<b>CASHFLOW AUS DER FINANZIERUNGSTÄTIGKEIT</b>	<b>-3.335</b>	<b>-3.335</b>
<b>4. FINANZMITTELFONDS AM ENDE DER PERIODE</b>		
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds (Zwischensummen 1 - 3)	-2.848	-6.705
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	8.660	12.691
<b>FINANZMITTELFONDS AM ENDE DER PERIODE</b>	<b>5.812</b>	<b>5.986</b>
<b>5. ZUSAMMENSETZUNG DES FINANZMITTELFONDS</b>		
Liquide Mittel = Finanzmittelfonds am Ende der Periode	<b>5.812</b>	<b>5.986</b>

# Entwicklung des Eigenkapitals der Fernheizwerk Neukölln Aktiengesellschaft

im Zeitraum 1. Januar bis 30. Juni 2013

	Gezeichnetes Kapital €	Kapital- rücklage €	Bilanzgewinn/ Periodenergebnis €	Gewinn- rücklagen €	Eigen- kapital €
01.01.2012	5.980.000,00	999.497,13	3.335.000,00	24.479.148,15	34.793.645,28
GEZAHLTE DIVIDENDEN			-3.335.000,00		-3.335.000,00
PERIODENERGEBNIS			3.077.036,71		3.077.036,71
GESAMTERGEBNIS	0,00	0,00	-257.963,29	0,00	-257.963,29
30.06.2012	5.980.000,00	999.497,13	3.077.036,71	24.479.148,15	34.535.681,99
01.01.2013	5.980.000,00	999.497,13	3.335.000,00	25.333.601,56	35.648.098,69
GEZAHLTE DIVIDENDEN			-3.335.000,00		-3.335.000,00
PERIODENERGEBNIS			3.888.828,34		3.888.828,34
GESAMTERGEBNIS	0,00	0,00	553.828,34	0,00	553.828,34
30.06.2013	5.980.000,00	999.497,13	3.888.828,34	25.333.601,56	36.201.927,03

## Verkürzter Anhang vom 1. Januar bis 30. Juni 2013

### GRUNDLAGEN DER RECHNUNGSLEGUNG

Der Halbjahresfinanzbericht der Fernheizwerk Neukölln Aktiengesellschaft zum 30. Juni 2013 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches und des Aktiengesetzes aufgestellt.

Für die Darstellung der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Es wurden mit Ausnahme der nachfolgend näher beschriebenen Sachverhalte die gleichen Bilanzierungs-, Bewertungs- und Berechnungsmethoden wie im letzten Jahresabschluss angewendet. Diese sind im Geschäftsbericht 2012 auf den Seiten 31 ff. dargestellt.

Der für das erwartete Gesamtjahresergebnis 2013 prognostizierte Ertragsteueraufwand wurde zeitanteilig für das erste Halbjahr abgegrenzt, wobei der im 2. Halbjahr eintretende ertragsteuerliche Sondereffekt aus der Aufzinsung des Körperschaftsteuerguthabens noch nicht berücksichtigt wurde.

Dieser Halbjahresfinanzbericht wurde weder entsprechend § 317 HGB geprüft noch einer prüferischen Durchsicht durch einen Abschlussprüfer unterzogen.

### ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

Die Erläuterungen zur Bilanz beziehen sich auf wesentliche Veränderungen (über 0,1 Mio. €) der Beträge gegenüber dem letzten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2012.

#### Vorräte

Die Verringerung der Vorräte um 0,5 Mio. € resultiert hauptsächlich aus dem planmäßigen Verbrauch der Steinkohlebestände (0,4 Mio. €).

#### Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Die um 2,6 Mio. € höheren Forderungen resultieren im Wesentlichen aus Umsatzabgrenzungen per 30. Juni 2013 von 4,2 Mio. €. Die Umsatzabgrenzungen sind in diesem Jahr wegen des im Vergleich zum Vorjahr gestiegenen Wärmeabsatzes besonders hoch ausgefallen.

#### Forderungen gegen verbundene Unternehmen

Der Rückgang der Forderungen gegen verbundene Unternehmen um 0,4 Mio. € resultiert daraus, dass die zum 31. Dezember 2012 ausgewiesenen Forderungen aus dem CO<sub>2</sub>-Zertifikatehandel gegenüber der Vattenfall Energy Trading GmbH in Höhe von 0,2 Mio. € sowie die Ansprüche gegenüber der Vattenfall Europe Sales GmbH in Höhe von 0,4 Mio. € zwischenzeitlich ausgeglichen wurden. Gegenüber der Stromnetz Berlin GmbH (vormals Vattenfall Europe Distribution Berlin GmbH) erhöhten sich die Forderungen um 0,2 Mio. €.

### Sonstige Vermögensgegenstände

Die um 0,2 Mio. € geringeren sonstigen Vermögensgegenstände resultieren aus einem Rückgang der Forderungen gegenüber dem Finanzamt und gegenüber dem Hauptzollamt.

### Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten

Die liquiden Mittel haben sich gegenüber dem Bilanzstichtag 31. Dezember 2012 um 2,8 Mio. € verringert. Gegenüber dem gleichen Vorjahreszeitpunkt sind die liquiden Mittel lediglich um 0,2 Mio. € zurückgegangen.

### Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen werden um 0,7 Mio. € niedriger ausgewiesen. Es verringerten sich unter anderem die Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung um 0,1 Mio. € und die Rückstellungen für ausstehende Rechnungen um 0,4 Mio. €. Von den zum Jahresende 2012 vorhandenen Rückstellungen wurden im ersten Halbjahr 2013 insgesamt rd. 1,1 Mio. € verbraucht, weniger als 0,1 Mio. € aufgelöst und rd. 0,4 Mio. € neu zugeführt.

### Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Der Rückgang der Verbindlichkeiten um 0,3 Mio. € ist stichtagsbedingt zufällig.

### Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen

Die Verringerung der Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen um 0,4 Mio. € ist darauf zurückzuführen, dass zum 31. Dezember 2012 witterungsbedingt um 1,0 Mio. € geringere Abgrenzungen für Fernwärmelieferungen der Vattenfall Europe Wärme AG zu bilden waren und dass gegenüber dem gleichen Unternehmen die abgegrenzten Biogaslieferungen wegen ausstehender Fakturierung um 0,6 Mio. € angestiegen sind.

### Sonstige Verbindlichkeiten

Der Rückgang der sonstigen Verbindlichkeiten um 0,2 Mio. € beruht im Wesentlichen auf einem Rückgang der kreditorischen Debitoren.

## ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Bezüglich der Positionen, die wesentlich von den Beträgen des ersten Halbjahres des letzten Jahresabschlusses abweichen, verweisen wir neben den folgenden Erläuterungen auf die Ausführungen zur Ertragslage im Zwischenlagebericht.

### UMSATZERLÖSE

Die Umsatzerlöse sind um 2,2 Mio. € gestiegen und setzen sich wie folgt zusammen:

	1. Halbjahr 2013 T€	1. Halbjahr 2012 T€
Wärmeverkauf	16.411	14.220
Auflösung empfangener Baukostenzuschüsse	60	68
Stromeinspeisung	709	679
	<b>17.180</b>	<b>14.967</b>

Die Witterung im ersten Halbjahr 2013 war um 10 % kühler als im Vorjahr. Bei einem gegenüber 2012 um 15 % (35 GWh) höheren Absatz stiegen die Erlöse aus dem Wärmeverkauf ebenfalls um rd. 15 % (2,2 Mio. €).

Die Stromerlöse aus den drei bereits seit 2011 betriebenen BHKW in Höhe von 0,7 Mio. € konnten wieder ein nennenswertes Beitrag zum Umsatz leisten.

## SONSTIGE ANGABEN

### Materialaufwand

Beim Materialaufwand war ein Anstieg um 1,0 Mio. € zu verzeichnen. Der leicht unterproportionale Anstieg der Materialaufwendungen im Verhältnis zur Umsatzsteigerung hatte den Rohertragsanstieg in Höhe von 1,2 Mio. € zur Folge.

Gegenüber dem Vorjahr war die Brennstoffpreisentwicklung eher uneinheitlich. Während ein Anstieg der spezifischen Einsatzkosten beim Erdgas um 7 %, für Heizöl um 2 % und für Biogas in Höhe von 10 % zu verzeichnen waren, sanken die Einsatzkosten von Steinkohle um 4 % und Holzpellets in Höhe von 16 %. Beim Wärmebezug gab es eine Preiserhöhung um 5 %. Insgesamt ergibt sich ein Anstieg der Materialkosten gegenüber dem ersten Halbjahr 2012 um 14 %.

### Personalaufwand

Die Gesellschaft beschäftigte im Durchschnitt des ersten Halbjahres 16 Angestellte und 23 gewerbliche Arbeitnehmer. Der Personalaufwand des ersten Halbjahres 2013 ist auf dem Niveau des Vorjahres.

### Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die um 0,2 Mio. € höheren sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind im Wesentlichen auf Instandhaltungsaufwendungen zurückzuführen.

### Angaben nach § 285 Nr. 16 HGB

Die Erklärung zur Beachtung des Deutschen Corporate Governance Kodex wurde gemäß § 161 AktG abgegeben und den Aktionären auf der Webseite des Unternehmens unter [www.fhw-neukoelln.de](http://www.fhw-neukoelln.de) dauerhaft öffentlich zugänglich gemacht.

### Wesentliche Geschäfte mit nahe stehenden Unternehmen und Personen

Mit nahe stehenden Unternehmen und Personen wurden im Berichtszeitraum keine Geschäfte zu marktunüblichen Bedingungen abgeschlossen.

Berlin, den 20. August 2013

FERNHEIZWERK NEUKÖLLN AKTIENGESELLSCHAFT

Ulrich Rheinfeld  
Vorstand

## Versicherung der gesetzlichen Vertreter

Nach bestem Wissen versichern wir, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Zwischenberichterstattung der Zwischenabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im Zwischenlagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft im verbleibenden Geschäftsjahr beschrieben sind.

Berlin, den 20. August 2013

FERNHEIZWERK NEUKÖLLN AKTIENGESELLSCHAFT

Ulrich Rheinfeld  
Vorstand