

Zwischenmitteilung gemäß § 37 WpHG

über die Geschäftsentwicklung von Januar bis September 2007

Sehr geehrte Aktionärinnen, sehr geehrte Aktionäre!

Über die Entwicklung der Fernheizwerk Neukölln Aktiengesellschaft in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2007 geben wir folgenden Zwischenbericht:

Vertrieb: Neukundengewinnung erwartet gut

Die Fernwärmenachfrage hält weiterhin an, wenngleich die außerordentlich guten Akquisitionsergebnisse der Jahre 2005 und 2006 nicht ganz erreicht wurden. Dies ist unter anderem auf die uneinheitlichen Preistendenzen bei den jeweiligen Wettbewerbsenergien zu Beginn des Jahres zurückzuführen, die die Entscheidungswilligkeit unserer potenziellen Kunden negativ beeinflusst haben. Bis September konnten jedoch bereits 39 neue Verträge mit einem Gesamtpotenzial von 7,5 MW abgeschlossen werden. 25 neue Anlagen wurden bereits an das Fernwärmenetz angeschlossen, weitere 5 Anlagen befinden sich derzeit im Bau. Den Neuanschlüssen standen Anschlusswertreduzierungen wegen bei Kunden vorgenommener Wärmedämmmaßnahmen von 5,0 MW sowie Anschlusswerterhöhungen von 0,1 MW gegenüber.

Damit blieb der Gesamtanschlusswert annähernd konstant und beträgt rd. 217 MW, was rechnerisch dem Wärmebedarf von etwa 34.500 Wohnungen entspricht.

Absatz: 17 % weniger Wärmeverkauf

Wegen der sehr warmen ersten beiden Quartale des Jahres lag der Wärmeabsatz auch per Ende des III. Quartals witterungsbedingt mit rd. 185 GWh noch um 17 % unter dem des Vorjahres.

Umsatz: Erreicht Vorjahresniveau

Der Umsatz aus dem Wärmeverkauf sank witterungsbedingt auf 13,0 Mio. € und lag damit um 0,9 Mio. € (-6,2 %) unter dem des Vorjahreszeitraums. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass sich die Wärmeerlöse zu je etwa 50 % aus verbrauchsabhängigen Komponenten (Grundpreis und Anschlusskostenbeiträge) und verbrauchsabhängigen Komponenten (Arbeitspreis bzw. verkaufte Wärmemenge) zusammensetzen.

Da wir in 2007 erstmalig mit 0,7 Mio. € nennenswerte Erträge aus der nach dem Erneuerbare Energie Gesetz vergüteten Stromeinspeisung erzielten, reduzierte sich der Gesamtumsatz nur um 0,2 Mio. €.

Materialaufwand: Bedarfsgerecht erhöht

Der Materialaufwand stieg trotz geringerer Wärmeerzeugung um 0,3 Mio. € (+ 6,9 %). Neben höheren Brennstoff- und Wärmebezugspreisen ist der neue Brennstoffbedarf für die pflanzenölbetriebenen BHKW's, die neben der Wärmeproduktion zusätzlich Strom generieren, für diese Entwicklung hauptsächlich verantwortlich.

Rohhertrag: Leicht gesunken

Die im Vergleich zu dem stabilen Gesamtumsatz von 13,9 Mio. € gestiegenen Materialaufwendungen von 4,4 Mio. € führten zu einem leicht gesunkenen Rohhertrag von 9,5 Mio.€, der damit um 4,6 % unter dem des Vorjahres liegt.

Investitionen: Geplante Mittel nicht ausgeschöpft

In den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2007 wurden Investitionen von 1,5 Mio. € realisiert. Schwerpunkte waren dabei der weitere Ausbau des Leitungsnetzes Neukölln und die Montage von Übergabestationen bei Neukunden. Damit lag die Investitionsquote um rd. 1/3 unter der Planung. Ursächlich hierfür ist im Wesentlichen die zeitliche Verschiebung einer Erschließungsmaßnahme, weil sich in dem betreffenden Teilbereich die Akquisition neuer Kunden verzögert hat.

Beschäftigung: Personalbestand erhöht

Ende September waren in unserem Unternehmen 37 Mitarbeiter incl. 2 Auszubildende tätig. Das Unternehmen hat sich den gestiegenen Anforderungen entsprechend in den Bereichen Kundenbetreuung und Controlling um jeweils einen Mitarbeiter verstärkt.

Operatives Ergebnis: Deutlich unter dem Vorjahr, jedoch günstiger als geplant

Bei gegenüber dem Vorjahr stark gestiegenen Abschreibungen infolge des hohen Investitionsniveaus des Vorjahres und geringeren sonstigen betrieblichen Erträgen ergeben sich bezogen auf die Gewinn- und Verlustrechnung deutliche Veränderungen zum Vorjahr. Das operative Ergebnis sank im Berichtszeitraum um 1,4 Mio. € bzw. 28 % auf insgesamt 3,7 Mio. €.

Aufgrund der ungünstigen Witterungsentwicklung bezogen auf den Vergleichszeitraum ist der Vorjahresvergleich nur bedingt aussagefähig. Im Verhältnis zur Wirtschaftplanung 2007, die von einem durchschnittlichen Witterungsverlauf ausgeht, konnten die Ertragseinbußen durch die günstige Kostenentwicklung mehr als kompensiert werden, so dass das operative Ergebnis der ersten drei Quartale um rd. 0,4 Mio. € bzw. 13,9 % über den Erwartungen liegt.

Ausblick: Bestätigung der Ertragsstärke auch ohne Sondereffekte

Nach den witterungsbedingt ungünstigen ersten beiden Quartalen hat sich im III. Quartal eine leichte Entspannung ergeben. Bei einer im weiteren Jahresverlauf durchschnittlichen Witterung und einer sonstigen stabilen Geschäftsentwicklung gehen wir von einem auf ca. 20,5 Mio. € steigenden Jahresumsatz aus, der damit um rd. 5,0 % über dem des Vorjahres liegen würde.

Für das gesamte Jahr 2007 erwarten wir ein um 20 % geringeres Ergebnis aus dem operativen Geschäft im Vergleich zu dem herausragenden Jahr 2006. Bei einem Rohertrag in Vorjahreshöhe rechnen wir mit um 0,8 Mio. € höheren Abschreibungen; des Weiteren werden die geplanten Erlöse von 0,6 Mio. € aus dem Verkauf von CO₂-Zertifikaten fast vollständig ausbleiben, da sich ein Kursniveau von unter 0,10 € je Zertifikat (zum Vergleich: Verkaufskurs im Vorjahr 25,60 €/Zertifikat) verstetigt hat. Zusätzliche Sondereffekte wie in 2006 aus Erstattung für Körperschaftssteuerguthaben und Mineralölsteuern für Vorjahre werden sich außerdem in 2007 nicht wiederholen bzw. geringer ausfallen. Insofern wird sich das Jahresergebnis deutlich unterhalb des Spitzenjahres 2006 bewegen.

Trotz schwierigerer Randbedingungen erwarten wir derzeit ein Ergebnis in 2007 mit einer sehr guten Umsatzrendite vor Steuern in einer Größenordnung von etwa 25 % (Vorjahr: 33,2 %).

Die sich abzeichnenden guten Oktoberzahlen bestätigen uns in der Erwartung, auch das Jahr 2007 mit einem starken Ergebnis abschließen zu können.

Berlin, im November 2007

Fernheizwerk Neukölln Aktiengesellschaft

Der Vorstand