

**FERNHEIZWERK NEUKÖLLN AKTIENGESELLSCHAFT**

WKN: 576790

ISIN: DE0005767909

## **Zwischenmitteilung gemäß § 37 WpHG zum 19. November 2010**

---

Sehr geehrte Aktionärinnen, sehr geehrte Aktionäre!

Über die bisherige Entwicklung der Fernheizwerk Neukölln Aktiengesellschaft im Geschäftsjahr 2010 geben wir folgenden Zwischenbericht:

### **Geschäftsentwicklung von Januar bis September 2010**

#### **Vertrieb: Neukundengewinnung stark**

Die Fernwärmennachfrage hält weiterhin an und erreicht in etwa das herausragende Akquisitionsniveau des letzten Jahres. Bis September konnten schon 75 neue Verträge mit einem Gesamtpotenzial von 14,3 MW abgeschlossen werden. 38 neue Anlagen mit einem Anschlusswert von insgesamt 7,4 MW wurden bereits an das Fernwärmenetz angeschlossen, weitere 30 Anlagen befinden sich derzeit im Bau. Den Neuanschlüssen standen bisher Anschlusswertreduzierungen im Bestand von 2,0 MW wegen bei Kunden vorgenommener Wärmedämmmaßnahmen gegenüber, so dass sich in Summe ein positiver Zuwachseffekt ergibt.

Der Gesamtanschlusswert beträgt zum Quartalsende rd. 233 MW, was rechnerisch dem Wärmebedarf von etwa 36.700 Wohnungen entspricht.

#### **Absatz: Rund 24 % höherer Wärmeverkauf**

Im Verhältnis zum Vorjahreszeitraum waren die ersten 9 Monate des Jahres deutlich kühler. Demnach lag der Wärmeabsatz per Ende des III. Quartals witterungsbedingt mit 268 GWh um 23,6 % über dem des Vorjahres.

#### **Umsatz: Deutlich über Vorjahresniveau**

Der Gesamtumsatz stieg absatz- und preisbedingt per 30.09.2010 auf 18,0 Mio. € und lag damit um 1,5 Mio. € (9,3 %) über dem des Vorjahreszeitraums. Hierbei gilt anzumerken, dass FHW in 2010 keinen Umsatz im Bereich der Stromerzeugung nach EEG generierte und somit der Umsatz ausschließlich im Wärmegeschäft getätigt wurde.

Es 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.

#### **Materialaufwand: Bedarfsgerecht erhöht**

Der Materialaufwand erhöhte sich bei gesteigerter Wärmeproduktion um 0,3 Mio. € (4,8 %). Durch die gezielte Brennstoffeinsatz- und Bezugsoptimierung konnten die Materialkosten – bei FHW im Wesentlichen Brennstoffe und Wärmebezug – im Verhältnis zum Vorjahr unterproportional zu den gestiegenen Umsätzen aus dem Wärmeverkauf entwickelt werden.

#### **Rohertrag: Deutlich gestiegen**

Da die Materialaufwendungen in geringerem Umfang wie der Gesamtumsatz gestiegen sind, ergibt sich ein Rohertrag von 11,5 Mio. €, der sich gegenüber dem Vorjahr um 1,2 Mio. € bzw. 12,0 % verbessert hat.

### Investitionen: Periodisch geringere Investitionstätigkeit

In den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2010 wurden Investitionen von 3,1 Mio. € realisiert, was eine Reduzierung von 0,8 Mio. € gegenüber dem gleichen Zeitraum 2009 bedeutet. Aufgrund des lang anhaltenden Winters haben sich diverse Projekte terminlich verschoben. Insofern gilt es zur Beurteilung der Investitionstätigkeit das Bestellobligo zum Ende des III. Quartals von 1,6 Mio. € für Investitionsmaßnahmen in 2010 wertend mit zu berücksichtigen. Schwerpunkte der Investitionen waren am Standort Weigandufer die Generalüberholung und Erweiterung der zentralen Netzpumpstation 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 höherem Personalbestand

Ende September waren in unserem Unternehmen 38 Mitarbeiter tätig. Das Unternehmen hat zu Beginn des Jahres zwei Auszubildende nach Abschluss ihrer Ausbildung in ein Anstellungsverhältnis übernommen. Der Anstieg der Personalaufwendungen um 3,5 % geht insofern auf den Personalzuwachs und auf die tariflich vereinbarte Lohnerhöhung zum 01.01.2010 zurück.

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

Das operative Ergebnis vor Steuern ist trotz der deutlich verbesserten Rohertragssituation lediglich um 0,3 Mio. € bzw. 5,5 % gestiegen.

Bei den Aufwandspositionen sind die Abschreibungen und die sonstigen betrieblichen Aufwendungen deutlich und die Personalaufwendungen in geringerem Umfang angestiegen.

Die Finanzerträge und die sonstigen betrieblichen Erträge waren leicht rückläufig.

### Prognose per 19. November 2010:

#### Bestätigung der sehr guten Ertragsstärke, trotz geringerem Ergebnis im operativen Geschäft

Nachdem die Witterung in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres insgesamt äußerst kühl war, setzt sich diese Tendenz auch zu Beginn des IV. Quartals fort. Bei einer im restlichen Jahresverlauf durchschnittlichen Witterung und einer sonstigen stabilen Geschäftsentwicklung gehen wir von einem auf rd. 25,5 Mio. € steigenden Jahresumsatz aus, der damit um rd. 4,3 % über dem des Vorjahres liegen würde. Steigende Brennstoffpreise aber auch leicht steigende Wärmepreise im IV. Quartal 2010 führen insgesamt zu einer Verbesserung der Rohertragssituation um rd. 0,8 Mio. € bzw. 5,0 % gegenüber dem Vorjahr. Da wir im Jahresverlauf und bezogen auf das Vorjahr einen deutlich steigenden Betriebsaufwand (rd. + 0,6 Mio. €), geringere Finanzerträge (rd. - 0,1 Mio. €), geringere Erträge aus dem CO<sub>2</sub>-Zertifikateverkauf (rd. - 0,4 Mio. €) und ansteigende Abschreibungen (rd. + 0,4 Mio. €) erwarten, sehen wir für das Ergebnis des operativen Geschäftes vor Steuern einen Wert, der trotz positiver Rohertragsentwicklung deutlich unter dem herausragenden Vorjahr liegt.

Insgesamt erwarten wir für das Geschäftsjahr 2010 ein Jahresergebnis leicht oberhalb des guten Ergebnisses 2008, jedoch deutlich unterhalb des herausragenden Wertes aus 2009. Auch in 2010 wird das Unternehmen seine sehr gute Ertragsstärke unter Beweis stellen können.

Berlin, den 19. November 2010

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