

Geschäftsbericht der Fernheizwerk Neukölln Aktiengesellschaft

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2007



INHALTSVERZEICHNIS	
I Mitglieder des Aufsichtsrats	2
II Vorstand	2
III Bericht des Aufsichtsrats	3
IV Lagebericht	6
Geschäftsverlauf und Geschäftsergebnisse	6
Geschäfts- und Rahmenbedingungen	6
Umsatz- und Auftragsentwicklung	6
Produktions- und Leistungsentwicklung	7
Entwicklung des Beschaffungsmarktes	8
Investitionen und Abschreibungen	8
Personal	9
Operatives Jahresergebnis	9
Weitere wichtige Vorgänge des Geschäftsjahres	9
Darstellung der Lage	11
Vermögens- und Finanzlage	11
Ertragslage	11
Gesamtaussage zur wirtschaftlichen Lage der Gesellschaft	12
Kapitalmarkt	13
Risikobericht	13
Prognosebericht	14
Wichtige Vorgänge nach Ende des Geschäftsjahres	16
Vergütungssystem für Organe der Gesellschaft	16
Angaben gemäß § 289 Absatz 4 des Handelsgesetzbuches	18
Erklärung gemäß § 312 Absatz 3 Aktiengesetz	18
Gewinnverwendungs-Vorschlag 2007	19
V Bilanz zum 31. Dezember 2007	20
VI Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1.1. bis 31.12.2007	22
VII Anhang	23
Versicherung der gesetzlichen Vertreter (Bilanzzeit)	38
Bestätigungsvermerk	39
VIII Erläuternder Bericht des Vorstandes	40
IX Corporate Governance Bericht	42
X Fernheizwerk Neukölln AG im Überblick	47
Versorgungsgebiet	48

I Mitglieder des Aufsichtsrats

Klaus Pitschke
- Vorsitzender -
Mitglied des Vorstands der Vattenfall Europe Berlin Verwaltungs-AG, Berlin
Mitglied des Vorstands der Vattenfall Europe Hamburg AG, Hamburg

Prof. Bodo Manegold
- Mitglied des Aufsichtsrats und stellvertretender Vorsitzender bis 31.05.2007 -
Lehrbeauftragter

Wolf-Dietrich Kunze
- stellvertretender Vorsitzender ab 31.05.2007 -
Leiter des Bereichs Wärme der Vattenfall Europe Berlin AG & Co. KG, Berlin

Dr. Frank Rodloff
Rechtsanwalt und Notar

Rainer Weiß, ab 31.05.2007
Geschäftsführer der Vattenfall Europe Business Services GmbH, Hamburg

Olaf Frauenstein, Arbeitnehmervertreter bis 31.05.2007
Vorhandwerker Maschinen- und Anlagentechnik in der FHW Neukölln AG, Berlin

Robert Tomasko, Arbeitnehmervertreter
Vorhandwerker Elektro- und MSR-Technik in der FHW Neukölln AG, Berlin

Jutta Wegner, Arbeitnehmervertreterin ab 31.05.2007
Vorsitzende des Betriebsrats der FHW Neukölln AG, Berlin
Kundenabrechnung und Personalwesen der Fernheizwerk Neukölln AG, Berlin

II Vorstand

Ulrich Rheinfeld
Diplom-Ingenieur

III Bericht des Aufsichtsrats



Mit Beendigung der Hauptversammlung am 31. Mai 2007 endete die Amtszeit der bisherigen Aufsichtsratsmitglieder. Die Tagesordnung sah deshalb die Neuwahl der vier Vertreter der Anteilseigner vor. Die beiden Arbeitnehmervertreter wurden bereits im März 2007 gewählt. Mit Herrn Rainer Weiß für die Anteilseigner und Frau Jutta Wegner für die Arbeitnehmer hat das Gremium zwei neue Mitglieder bekommen. Im Anschluss an die Hauptversammlung fand eine konstituierende Sitzung statt mit der Wahl des Vorsitzenden und des stellvertretenden Vorsitzenden des Aufsichtsrates. Herr Klaus Pitschke wurde dabei als Vorsitzender des Aufsichtsrates wiedergewählt, zum stellvertretenden Aufsichtsratsvorsitzenden wählten die Mitglieder Herrn Wolf-Dietrich Kunze.



Klaus Pitschke,
Vorsitzender des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat hat sich während des Geschäftsjahres in vier Sitzungen sowie durch regelmäßige schriftliche und mündliche Berichte des Vorstands von der Ordnungsmäßigkeit und Zweckmäßigkeit der Geschäftsführung überzeugt. An allen Sitzungen haben jeweils alle Aufsichtsratsmitglieder teilgenommen.

Die dem Aufsichtsrat vom Vorstand vorgelegten Quartalsberichte und Ergebnisprognosen, mit denen insbesondere über die Entwicklung und Lage der Gesellschaft sowie über alle wesentlichen Ereignisse, Risiken und Geschäftsführungsmaßnahmen berichtet wurde, sind in den Aufsichtsratsitzungen eingehend erörtert worden. Über alle Geschäfte, die der Zustimmung des Aufsichtsrats bedürfen, wurde in den Aufsichtsratsitzungen vor entsprechender Beschlussfassung ausführlich diskutiert.

Als Schwerpunkte der Aufsichtsratsberatungen sind strategische Maßnahmen in Bezug auf die Wettbewerbssituation im Wärmemarkt, mittelfristige Erweiterungs- und Erhaltungsaufwendungen, Effizienzsteigerungs- und Kostensenkungspotenziale sowie wirksame Instrumente zur Gewinnung weiterer Kunden im Versorgungsgebiet hervorzuheben. Unter dem Arbeitstitel FHW 2012 hat der Vorstand Mitte 2007 ein Projekt initiiert, das sich mit der strategischen Ausrichtung des Unternehmens im Wandel der ökonomischen und ökologischen Rahmenbedingungen befasst. Aufsichtsrat und Vorstand haben sich in den Sitzungen am 30. August und 11. Dezember 2007 anhand der vorgestellten Teilergebnisse eingehend mit der Thematik befasst.

Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung am 30. August 2007 die vom Vorstand vorgeschlagene Gebietserweiterung „Graefekiez“ in Kreuzberg erörtert und dem Projekt mit einem Investitionsvolumen von 4,2 Mio. € in seiner Sitzung am 11. Dezember 2007 zugestimmt.

Auch für das Geschäftsjahr 2007 hat die Gesellschaft die Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex anerkannt bzw. haben Aufsichtsrat und Vorstand in enger Zusammenarbeit eine gemeinsame Entsprechenserklärung verfasst, in der sie die aufgrund der Größe der Gesellschaft vertretbaren Abweichungen formuliert haben. Die gemeinsame Erklärung wurde in der Sitzung am 11. Dezember 2007 erörtert, vereinbart und per 31. Dezember 2007 auf der Website der Gesellschaft veröffentlicht. Des Weiteren verweist der Aufsichtsrat auf die Inhalte des



gemeinsam mit dem Vorstand erstellten und veröffentlichten Corporate Governance Bericht für das Geschäftsjahr 2007.

Der Wirtschaftsplan für 2008 wurde nach eingehender Prüfung und Beratung in der Aufsichtsratssitzung am 11. Dezember 2007 genehmigt. Die mittelfristige Unternehmensplanung 2008 bis 2010 wurde in der gleichen Sitzung ausführlich besprochen und zur Kenntnis genommen.

Auch außerhalb der Aufsichtsratssitzungen hat der Vorstand in regelmäßigen Kontakten und im Bedarfsfall mit dem Aufsichtsratsvorsitzenden wichtige unternehmenspolitische Entscheidungen eingehend beraten.

In Anbetracht der überschaubaren Größe der Gesellschaft hat der Aufsichtsrat im Geschäftsjahr 2007 keine Ausschüsse gebildet.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2007 unter Einbeziehung der Buchführung und der Lagebericht sind von der als Abschlussprüfer gewählten Ernst & Young AG - Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft - geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen worden.

Der Aufsichtsrat hat in seiner Bilanzsitzung am 19. März 2008, an der die verantwortlichen Abschlussprüfer persönlich teilnahmen, von dem Ergebnis der Prüfung zustimmend Kenntnis genommen.

Nach dem abschließenden Ergebnis der vom Aufsichtsrat selbst vorgenommenen Prüfung des Jahresabschlusses, des Berichts zur Lage des Unternehmens sowie des Vorschlags für die Gewinnverwendung sind Einwendungen nicht zu erheben.

Der Aufsichtsrat billigt den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss, der damit festgestellt ist, und schließt sich dem Vorschlag des Vorstands über die Verwendung des Bilanzgewinns an.

Der vom Vorstand gemäß § 312 AktG über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen aufgestellte Bericht schließt mit der Erklärung:

„Die FHW Neukölln AG erhielt nach den Umständen, die dem Vorstand zu dem Zeitpunkt bekannt waren, in dem das Rechtsgeschäft vorgenommen wurde, bei jedem aufgeführten Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung. Berichtspflichtige Maßnahmen wurden weder getroffen noch unterlassen.“

Der Abschlussprüfer hat den Bericht mit dem folgenden Bestätigungsvermerk versehen:

„Nach unserer pflichtmäßigen Prüfung und Beurteilung bestätigen wir, dass

1. die tatsächlichen Angaben des Berichts richtig sind,
2. bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften die Leistung der Gesellschaft nicht unangemessen hoch war.“

Der Aufsichtsrat hat von dem Ergebnis dieser Prüfung zustimmend Kenntnis genommen und erhebt gegen die im Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen enthaltene Schlussfolgerung des Vorstands keine Einwendungen.



Die Zusammensetzung des Aufsichtsrats ist auf Seite 3 dieses Geschäftsberichts dargestellt; die Mandate von Aufsichtsratsmitgliedern in Aufsichtsräten und vergleichbaren Kontrollgremien anderer Unternehmen sind auf Seite 33 ersichtlich.

Dem Vorstand, dem Betriebsrat sowie allen Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen dankt der Aufsichtsrat für die geleistete Arbeit.

Berlin, den 19. März 2008

Der Aufsichtsrat

Klaus Pitschke

Vorsitzender

IV Lagebericht 2007 der Fernheizwerk Neukölln Aktiengesellschaft



Geschäftsverlauf und Geschäftsergebnisse

Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die Fernheizwerk Neukölln AG ist der traditionelle lokale Fernwärmeversorger im großstädtischen Kerngebiet des Berliner Bezirks Neukölln. Zentraler Standort, an dem sich auch die Verwaltung befindet, ist das Heizwerk Weigandufer. Das Unternehmen erzeugt und verteilt Heizwärme an rund 36.500 Haushalte, diverse Kaufhäuser, Hotels und sonstige Gewerbekunden sowie an die citynahen öffentlichen Einrichtungen. Der hohe Anteil am lokalen Wärmemarkt von rd. 30 % indiziert eine große erschlossene Wärmedichte im Versorgungsgebiet und schafft damit eine wertvolle Geschäftsgrundlage. Langfristige Kundenbindung, insgesamt geringe Preisrisiken und hohe Flexibilität beim Brennstoffeinsatz und dem Wärmebezug ergeben für die leitungsgebundene Wärmeversorgung zusätzliche günstige Voraussetzungen.

Das Marktumfeld skizziert sich einerseits durch die klassischen Wettbewerber aus der Erdgas- und Heizöllieferindustrie und deren Wärmedienstleister sowie andererseits durch geringe Neubautätigkeit im Kundensegment Wohnungswirtschaft und den verstärkten Trend zur Energieeinsparung sowie hohe Leerstandsquoten im Bestand. Hinzu kommt eine erhebliche Zahl von Eigentümer- und Verwalterwechseln von jährlich wiederum rd. 15 %.

Das Jahr 2007 stand im Zeichen der weltweit geführten Klimadebatte. Darüber hinaus stiegen die Rohstoff- und Primärenergiepreise weiter. Erstmals überstiegen die Referenzwerte des globalen Rohöl- und Steinkohlehandels die jeweils psychologisch bedeutende Grenze von 100 \$/Barrel bzw. 100 \$/t SKE (Steinkohleeinheit). Damit ergaben sich neben den ökologischen auch zunehmend ökonomische Zwänge, die das Streben nach Energieeinsparung, rationeller Energieverwendung und Einsatz von erneuerbaren Energien forciert haben. Auch FHW spürt zunehmenden Handlungsdruck, die Effizienz seiner Erzeugungsanlagen weiter zu steigern.

Der energiepolitische Rahmen bleibt weiterhin gesetzt durch die Auswirkungen des geänderten Energiewirtschaftsgesetzes (EnWG), der Energieeinsparverordnung (ENEV), dem Kraft-Wärme-Kopplungs-Gesetz (KWKG), dem Erneuerbare Energien Gesetz (EEG) sowie dem Treibhausgas-Emissionshandels-Gesetz (TEHG). Dabei ergeben sich für FHW Wechselwirkungen insbesondere durch die zunehmende Wettbewerbsentwicklung innerhalb der Erdgaswirtschaft, von der FHW einerseits als großer Gaskunde profitiert und andererseits davon ausgeht, dass die Konkurrenzfähigkeit des Erdgases im Wärmemarkt gestärkt wird.

Die Fernheizwerk Neukölln AG hat sich auch unter veränderten Bedingungen positiv positionieren können.



Ulrich Rheinfeld, Vorstand



Umsatz- und Auftragsentwicklung

Die Umsatzentwicklung hängt vom Witterungsverlauf und der Preis- und Anschlusswertentwicklung ab. 2007 war im Vergleich sowohl zum Vorjahr als auch zum langjährigen Durchschnitt wärmer; deshalb sank die verkaufte Menge Fernwärme um 2,5 % gegenüber dem Vorjahr auf 305,0 GWh. Wegen der weiterhin guten Neuanschlussentwicklung sowie infolge höherer Fernwärmepreise stiegen die Umsatzerlöse aus dem Wärmeabsatz um 2,6 %. Außerdem konnten in 2007 erstmals nennenswerte Erlöse aus der Stromeinspeisung in Höhe von 706 T€ erzielt werden.

	2007	2006	2005	2004	2003
Wärmeabsatz in GWh	305,0	312,9	299,5	306,4	305,4
Umsatzerlöse in T€	20.565	19.423	17.972	17.376	17.149

Aufgrund der höheren Lohnkosten und insgesamt gestiegener Primärenergiepreise haben wir in 2007 zum 1. Oktober eine Preisanpassung vorgenommen. Dabei stieg der Grundpreis um 0,9 % auf 43,14 €/kW. Beim Arbeitspreis wurde den zum Stichtag veränderten Referenzwerten für Steinkohle (+ 8,6 %), Heizöl (- 5,5 %) und Erdgas (+ 11,1 %) durch eine Anhebung von 36,16 €/MWh auf 36,60 €/MWh Rechnung getragen. Damit stieg der Arbeitspreis um 0,44 €/MWh bzw. 1,2 %. Um die Fernwärme auch weiterhin wettbewerbsfähig und attraktiv zu gestalten, wurden die Möglichkeiten der Preisanpassung beim Arbeitspreis nur zu 80 % ausgeschöpft. Insgesamt stieg der durchschnittliche Wärmepreis im Jahr 2007 um 1,0 %.

Im Geschäftsjahr 2007 wurden Aufträge für 31 Neuanschlüsse mit einem Anschlusswert von rd. 5,3 MW realisiert. Dem standen Reduzierungen von 3,4 MW aufgrund von Veränderungen der Anschlusswerte an bestehenden Kundenanlagen gegenüber. Per Saldo ergab sich zum Bilanzstichtag ein Gesamtanschlusswert von 219,0 MW, der damit um 1,9 MW über dem Vorjahreswert liegt. Bis zum 31.12.2007 konnten für das Folgejahr bereits 16 Anlagen mit einem Anschlusswert von insgesamt 3,2 MW vertraglich gebunden werden.

	2007	2006	2005	2004	2003
Anzahl Neuanschlüsse	31	66	33	35	16
Leistung Neuanschlüsse in MW	5,3	9,8	7,6	5,2	3,4
Leistungserhöhung/-minderung in MW	- 3,4	- 2,6	- 3,1	- 3,9	- 5,0
Gesamtanschlusswert in MW zum Jahresende	219,0	217,1	209,9	205,4	204,1

Produktions- und Leistungsentwicklung

Die Wärmeerzeugung erfolgt durch 7 Großkesselanlagen, die insgesamt eine Feuerungswärmeleistung von 195 MW haben. Zum Einsatz kommen die Brennstoffe Steinkohle, Erdgas und Heizöl.



Zusätzlich erfolgt am Standort Kiehlufer eine Wärmeeinkopplung aus dem Heizkraftwerk Mitte der Vattenfall Europe Berlin Aktiengesellschaft & Co. KG mit einer Bezugsleistung von 34 MW, die sich im Betrieb stabil zeigt. Über ein Leitungsnetz mit einer Trassenlänge von rd. 71,2 km und 803 Wärmeübergabestationen versorgt das Unternehmen rd. 36.500 Haushalte mit Fernwärme für Heizung und Warmwasserbereitung. Im Jahr 2007 wurden 208,9 GWh Wärme erzeugt und 125,0 GWh Wärme als Fremdbezug realisiert. Die als Netzverlust auszuweisende Differenz zwischen der um 6,3 GWh Eigenverbrauch korrigierten Wärmeerzeugung zuzüglich Wärmebezug und dem Wärmeabsatz ergibt 22,6 GWh bzw. 6,9 %.

	2007	2006	2005	2004	2003
Anzahl Fernwärmeübergabestationen	803	772	707	674	640
Entwicklung Trassenlänge des Netzes in km	71,2	69,5	65,2	62,5	60,8
Eigenerzeugung in GWh	208,9	202,2	202,2	274,0	337,1
Fremdwärmebezug in GWh	125,0	137,8	126,3	60,0	0,0

Entwicklung des Beschaffungsmarktes

Der Beschaffungsmarkt bedeutet für FHW im Wesentlichen Brennstoffeinkauf und Wärmebezug. Trotz teils erheblichen Preissteigerungsraten bei den Primärenergien konnte FHW über sein effektives Brennstoffkosten- und Bezugsmanagement die betreffenden Kostenpositionen witterungsbereinigt günstig gestalten. Die Materialkosten beliefen sich in 2007 auf 6.775 T€, wovon 2.440 T€ auf den Wärmebezug entfielen. Der Materialaufwand beinhaltet in 2007 erstmalig mit 0,6 Mio. € eine nennenswerte Position für den Einsatz von Pflanzenöl in den in 2006 gebauten Blockheizkraftwerken.

	2007	2006	2005	2004	2003
Materialaufwand in T€	6.775	5.810	5.241	5.357	5.733
davon Wärmebezugskosten in T€	2.440	2.369	1.948	905	0

Investitionen und Abschreibungen

Die Investitionen in das Sachanlagevermögen lagen im Geschäftsjahr 2007 mit 2,1 Mio. € deutlich unterhalb des Vorjahres.

Investitionsschwerpunkt war neben dem Bau weiterer Trassenstücke (0,5 Mio. €) die Durchführung von Netzverdichtungsmaßnahmen zum Anschluss neuer Kunden (0,3 Mio. €), mit denen der Bau diverser Hausanschlüsse und Übergabestationen (0,6 Mio. €) ermöglicht wurde. Bei den auf der Erzeugerseite getätigten Investitionen von 0,1 Mio. € handelt es sich im Wesentlichen um nachträgliche Anschaffungskosten für die Blockheizkraftwerke.



Die Abschreibungen stiegen um 0,7 Mio. € gegenüber dem Niveau der letzten Jahre.

	2007	2006	2005	2004	2003
Investitionen in T€	2.161	4.777	2.544	3.784	3.913
Abschreibungen in T€	3.495	2.792	2.502	2.513	2.445

Personal

Am Ende des Jahres 2007 waren 36 Mitarbeiter sowie 2 Auszubildende im Unternehmen tätig. Davon befand sich jeweils 1 Mitarbeiter im Rahmen der Altersteilzeitregelung in der Aktiv- und in der Passivphase. Die Mitarbeiter erhalten von der Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder (VBL) zusätzliche Rentenanwartschaften.

	2007	2006	2005	2004	2003
Anzahl Mitarbeiter (Jahresende)	36	35	35	37	37
Personalaufwand in T€	2.590	2.633	2.398	2.438	2.414

Operatives Jahresergebnis

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit sank in 2007 um 6,6 % auf 6.021 T€. Bei der Bewertung des Jahresergebnisses gilt es festzuhalten, dass dieses außerordentlich gute Ergebnis ohne jegliche Erträge aus dem börsenähnlichen CO₂-Zertifikatehandel (im Vorjahr Erträge von 896 T€) zustande gekommen ist. Insofern hat sich die Ertragskraft des Unternehmens bezogen auf das tatsächliche operative Geschäft faktisch um 8,5 % verbessert.

	2007	2006	2005	2004	2003
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit in T€	6.021	6.447	5.761	4.884	4.408

Weitere wichtige Vorgänge des Geschäftsjahres

FHW hat sich in 2007 mit der strategischen Ausrichtung des Unternehmens im Spiegel der veränderten Rahmenbedingungen in der Energiewirtschaft befasst. Unter dem Arbeitstitel FHW 2012 wird ein Unternehmenskonzept entwickelt, das ausgehend von einer sorgsam analysierten Absatz- und Ausbaupotenzials sich im Wesentlichen mit den Optionen zur Effizienzsteigerung der Wärmeerzeugung auseinandersetzt. Dabei gilt es zu prüfen, wie und mit welcher Technik der Anteil der in Kraftwärmekopplung erzeugten Fernwärme deutlich erhöht werden kann. Aufgrund



der schwebenden Gesetzgebungsverfahren ist die Erarbeitung von endgültigen Ergebnissen nicht vor Mitte 2008 möglich.

In seiner Sitzung am 11.12.2007 hat der Aufsichtsrat dem Vorhaben des Unternehmens, den sogenannten „Graefekiez“ in Kreuzberg mit Fernwärme zu versorgen, zugestimmt. Dieses Erweiterungsprojekt umfasst eine Investition von insgesamt 4,2 Mio. €. Das zu erschließende Gebiet hat eine Gesamtfläche von 0,45 km² und offeriert ein realisierbares Anschlusspotenzial von 12 MW.

Der größte von FHW mit Fernwärme versorgte Siedlungskomplex ist in 2007 von der besitzenden Wohnungsbaugesellschaft veräußert worden. FHW konnte die Wärmelieferung der Siedlung langfristig sichern und hat diesbezüglich mit dem neuen Eigentümer und dessen Energiedienstleister eine langfristige Vertragsbeziehung geschlossen. Mit dem Eigentümerwechsel wird es in dem Gebäudebestand zu umfangreichen Modernisierungs- und Energiesparmaßnahmen kommen, sodass kurz- bis mittelfristig mit Verbrauchsreduzierungen und Absatzeinbußen gerechnet wird.

Neben den bereits erwähnten Preissteigerungen bei den fossilen Brennstoffen Gas und Kohle hat sich in 2007 auch das Preisniveau von Biomasse im Allgemeinen und von Pflanzenölen im Speziellen um ca. 50 % nach oben verschoben. Dies führt dazu, dass trotz Förderung über das Erneuerbare Energien Gesetz (EEG) ein wirtschaftlicher Betrieb der BHKW-Anlagen mit Pflanzenöl zu Spotmarktpreisen nicht dargestellt werden konnte. Deshalb hat FHW entschieden, dass trotz der ökologischen Wirkungen die Produktion nur im Rahmen der bereits frühzeitig geschlossenen günstigen Palmöllieferkontrakte erfolgt. Deshalb hat es in 2007 Produktionseinschränkungen von rd. 40 % gegenüber unseren Planungen gegeben.

Im November 2007 hat es bedingt durch den Lokführerstreik bei der Deutsche Bahn AG erhebliche logistische Probleme beim Steinkohletransport aus Polen gegeben. FHW hat mit zusätzlichem Aufwand Ersatzbeschaffungen vorgenommen und hierzu kurzfristig u.a. kolumbianische Steinkohle aus den Niederlanden per Schiff geordert. Aufgrund der großen Brennstoffvariabilität und der vorhandenen Anlagenredundanz bestand zu keiner Zeit ein Mangel an Versorgungssicherheit. Gleichwohl hat der Streik bei FHW einen wirtschaftlichen Schaden im Berichtsjahr von rd. 100 T€ verursacht. Eine Weitergabe der Kosten an unseren Lieferanten ist aufgrund von einschlägigen Vertragsklauseln nicht möglich.

Die Fernheizwerk Neukölln AG ist seit 2001 nach europäischer Norm DIN EN ISO 150 14001 ein umweltauditiertes und zertifiziertes Unternehmen. In 2007 wurde das turnusmäßige Wiederholungsaudit erfolgreich durchgeführt.

FHW hat in 2007 erstmalig ein Arbeitssicherheitsmanagementsystem installiert und sich nach OHSAS 18001 zertifizieren lassen.

FHW nimmt aufgrund der Größe seiner Erzeugungsanlagen am EU-weiten Treibhausgas-Emissions-Handel nach dem Treibhausgas-Emissionshandelsgesetz (TEHG) teil. FHW erhielt auch für das Jahr 2007 Zertifikate für 108.801 t CO₂ gemäß Zuteilungsantrag bzw. Zuteilungsgesetz (ZUG). Durch die optimierte Eigenerzeugungs- und Bezugssteuerung konnte FHW seine CO₂-Emissionen gegenüber der Zuteilungsmenge wiederum um über 30 % reduzieren. Auch in 2007 hätte FHW fast 35.000 Zertifikate verkaufen können. Da der Zertifikatehandel börsenähnlich angelegt ist, kam es aufgrund einer strukturellen Überausstattung der teilnehmenden Unternehmen



mit Zertifikaten und dem damit verbundenen Überangebot zu einem gänzlichen Preisverfall. Somit verfügte FHW zwar über das geplante Handelsvolumen, konnte aber leider nicht den gewünschten monetären Handelserfolg verbuchen.

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 hat um 1,4 Mio. € (7,3 %) abgenommen. Das gesamte Anlagevermögen von 22,3 Mio. € erreicht nunmehr 70,3 % (Vorjahr: 71,9 %) der Bilanzsumme. Es ist zu 93,8 % (Vorjahr: 84,1 %) durch das wirtschaftliche Eigenkapital (ohne die zur Ausschüttung vorgesehene Dividende und zuzüglich 50 % der Bauzuschüsse) finanziert.

Das wirtschaftliche Eigenkapital beträgt 65,9 % (Vorjahr: 60,4 %) der Bilanzsumme.

Der Cashflow nach DVFA/SG - ein Indikator für die nachhaltige Innenfinanzierungskraft des Unternehmens - beträgt 5,6 Mio. € und liegt damit um 23,3 % unter dem Vorjahr.

Die Liquiditätskennziffern liegen deutlich über denen des Vorjahres und bewegen sich auf höchstem Niveau. Die Liquidität 1. Grades (Deckung des kurzfristigen Fremdkapitals durch flüssige Mittel) beläuft sich auf 87,9 % (Vorjahr: 59,0 %); unter Einbeziehung der kurzfristigen Forderungen (Liquidität 2. Grades) wird eine Deckung von 101,9 % (Vorjahr: 73,6 %) und einschließlich der Vorräte (Liquidität 3. Grades) eine Deckung von 122,1 % (Vorjahr: 88,8 %) erreicht.

	2007	2006	2005	2004	2003
Bilanzsumme in T€	31.748	32.911	31.228	28.875	29.128
Anlagevermögen in T€	22.306	23.651	21.665	21.625	20.381
Wirtschaftliches Eigenkapital in T€	20.917	19.892	18.467	17.563	16.743
Cashflow nach DVFA/SG in T€	5.551	7.237	6.175	5.455	3.006

Ertragslage

Der Jahresüberschuss 2007 liegt mit 3.897 T€ um 418 T€ unter dem des Vorjahres.

Die Umsatzerlöse erhöhten sich wegen der zusätzlichen Erlöse aus der Stromeinspeisung sowie beim Wärmeabsatz preisbedingt um insgesamt 1,1 Mio. € auf 20,6 Mio. €.

Da sich die Materialaufwendungen lediglich um 1,0 Mio. € erhöht haben, stieg der Rohertrag leicht im Vergleich zum Vorjahr um 0,1 Mio. €.



In den sonstigen betrieblichen Erträgen von 0,5 Mio. € sind im Wesentlichen mit jeweils rd. 0,1 Mio. € Mieterträge, Erträge aus der Auflösung von Einzelwertberichtigungen und Versicherungserstattungen sowie ebenfalls rd. 0,1 Mio. € periodenfremde Mineralölsteuererstattungen enthalten. Der enorme Rückgang um 1,1 Mio. € gegenüber dem Vorjahr erklärt sich aus der Tatsache, dass es im Betrachtungszeitraum keine Erträge aus dem CO₂-Zertifikatehandel gab.

Den um 0,7 Mio. € höheren Abschreibungen steht geringerer sonstiger betrieblicher Aufwand von 1,1 Mio. € entgegen. Bei allen übrigen Positionen, u.a. auch bei den Personalkosten, gab es nur geringfügige Veränderungen.

Die Gesamtkapitalrendite mit 19,0 %, die Umsatzrendite (bezogen auf das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit) mit 29,3 % und die Eigenkapitalrendite mit 29,7 % liegen jeweils geringfügig unter den Vorjahreskennzahlen.

	2007	2006	2005	2004	2003
Umsatzrendite	29,3 %	33,2 %	32,1 %	28,1 %	25,7 %
Eigenkapitalrendite	29,7 %	33,6 %	32,7 %	29,5 %	28,3 %
Gesamtkapitalrendite	19,0 %	19,6 %	18,5 %	16,9 %	15,2 %

Trotz eines geringeren operativen Ergebnisses bewegen sich die Ertragssteuern auf Vorjahresniveau. Während die Steuerquote in 2007 als eher normal bezeichnet werden kann, war im Vorjahr wegen der Aktivierung des Körperschaftsteuerguthabens eine Entlastung von 404 T€ in dieser Position enthalten.

	2007	2006	2005	2004	2003
Ertragsteuern in T€	2.097	2.110	2.388	1.822	1.870

Neben dem gegenüber dem Vorjahr gleichbleibenden Bilanzgewinn von 2.760 T€ kann bei einem erwirtschafteten Jahresüberschuss von 3.897 T€ eine zusätzliche Gewinnrücklage von 1.137 T€ gebildet werden.

	2007	2006	2005	2004	2003
Jahresüberschuss in T€	3.897	4.315	3.351	3.041	2.517
Einstellung in Gewinnrücklage in T€	1.137	1.555	1.051	971	562
Bilanzgewinn in T€	2.760	2.760	2.300	2.070	1.955

Gesamtaussage zur wirtschaftlichen Lage der Gesellschaft

Zusammenfassend gilt es festzustellen, dass FHW die positive Entwicklung der letzten Jahre auch in 2007 fortgesetzt hat und eines der besten Jahresergebnisse der Unternehmensgeschichte



erzielte. Das Ergebnis ist auch deshalb sehr hoch einzuschätzen, da es anders als in den Vorjahren 2006 und 2005 keine ergebnissteigernden Sondereffekte im Bereich der sonstigen betrieblichen Erträge und der Steuern gab.

Ausgehend von der soliden Geschäftsbasis liegen die Garantien der Entwicklung in der erfolgreichen Neukundengewinnung und der damit verbundenen vorteilhaften Absatzbilanz, in der hohen Brennstoffflexibilität und der Möglichkeit des Wärmebezugs sowie in nachhaltig optimierten, günstigen Kostenstrukturen.

Durch die stetig verbesserte, hervorragende Finanzkraft ergibt sich eine ausgezeichnete Handlungsfähigkeit des Unternehmens im Hinblick auf mögliche Veränderungen der Markt- und Wettbewerbsbedingungen.

Kapitalmarkt

Die Marktkapitalisierung betrug zum Stichtag 31.12.2007 bei einem Aktienkurs von 25,00 €/Akte 57,5 Mio. €. Das Kurs-Gewinn-Verhältnis lag zum gleichen Datum bei 15,9. In 2007 betrug der Höchstkurs der Aktie 36,96 € und der Niedrigstkurs der Aktie 24,70 €.

Angaben jeweils zum 31.12. d.J.	2007	2006	2005	2004	2003
Aktienkurs in €/Stk.	25,00	34,00	28,50	21,50	16,10
Marktkapitalisierung in Mio. €	57,5	78,2	65,6	49,5	37,0
Kurs-Gewinn-Verhältnis	15,9	17,7	18,2	16,2	19,9

Risikobericht

Die Steuerung des Unternehmens erfolgt im Grundsatz anhand eines umfassenden internen Berichtswesens, in dem die Planungen und Jahresziele monatlich den Ist-Zahlen gegenübergestellt werden. Die Abweichungsanalysen und Bewertungen sind ergänzend zu den regelmäßigen Informationen der Geschäftsbereiche wesentliche Entscheidungskriterien der Geschäftsleitung.

Im Rahmen des Risikomanagements haben wir auch im Jahr 2007 die Untersuchung auf wirtschaftliche, technische, rechtliche und sonstige Bestandsgefährdungspotenziale durchgeführt. Dabei setzt das Unternehmen zur Unterstützung dieser Aufgabe ein geeignetes Managementsystem ein, in dem wir derzeit ca. 30 Einzelrisiken betrachten. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um Themenstellungen aus den Bereichen Technik und Umwelt sowie Beschaffung und Vertrieb. Die Entwicklung der identifizierten Einzelrisiken wurde in Abhängigkeit ihrer Schadenshöhe und Eintrittswahrscheinlichkeit intensiv überwacht.

Die insgesamt durchgeführten Maßnahmen zur Risikominimierung haben dazu geführt, dass derzeit keine der identifizierten Einzelrisiken als wesentlich einzustufen sind.



Ungeachtet dessen stehen fünf Einzelrisiken in unserem Focus, da sie im Ranking oben stehen. Dies sind Risiken, die ausnahmslos vertrieblichen Hintergrund haben und sich mit Anschlusswertreduzierungen, Abhängigkeit respektive Rabattierungsnotwendigkeit von Großkunden, Wettbewerb mit Erdgas und Heizöl sowie mit den Auswirkungen der starken, witterungsbedingten Absatzschwankungen befassen.

Die Risikobetrachtung des Unternehmens insgesamt hat keine Hinweise auf bestandsgefährdende Tatbestände ergeben. Mit solchen Risiken ist auch im laufenden Geschäftsjahr nicht zu rechnen.

Das Unternehmen wird seit 2001 auch durch die Konzernrevision geprüft.

Prognosebericht

Grundsätzlich besteht eine realistische Wahrscheinlichkeit, dass die Wärme- und Heizkraftwirtschaft von den Lenkungswirkungen der nationalen Energiepolitik profitieren wird. Ausgehend von der Erkenntnis, dass der Wärmemarkt für die Erreichung der Klimaschutzziele eine wesentliche Bedeutung hat, steht die Fernwärmeversorgung als Effizienztechnologie schlechthin im Zentrum der ökologischen Gesetzgebungsvorhaben der Bundesregierung. Um die Anzahl und Kapazität der Kraftwärmekopplungsanlagen deutlich zu erhöhen wird der Förderrahmen sowohl für die Erzeugung als auch für den Netzausbau neu justiert.

Ungeachtet der sich abzeichnenden energiepolitischen Unterstützung, kann die Fernheizwerk Neukölln AG im Jahr 2008 allein aufgrund der bereits vertraglich gesicherten 16 Neuanschlüsse mit einem Wärmebedarf von 3,2 MW von einer positiven Anschlussentwicklung ausgehen. Damit bestehen bei weiterhin günstigen Wettbewerbsbedingungen im Verdichtungsgeschäft gute Voraussetzungen für eine unterjährige Fortführung der erfolgreichen Neukundenakquisition.

Zusätzliche Impulse werden durch das Erschließungsprojekt Kreuzberg erwartet. Hier sollen bis 2017 Kunden mit einem Anschlusswert von jährlich rd. 1,2 MW akquiriert werden.

Neben den bisher angeschlossenen Wohneinheiten gehen wir von einem weiteren Anschlusspotenzial in unserem traditionellen Versorgungsgebiet im Neuköllner Norden sowie in den angrenzenden Gebieten von ca. 16.500 Einheiten aus, die im Wohnungsbestand mittelfristig auf Fernwärme umgestellt werden können.

Da sich bei steigendem Energiepreisniveau der Kostendruck in der Wohnungswirtschaft über die „zweite Miete“ verschärft, werden auch die kundenseitigen Bemühungen um effizienteren und sparsameren Energieeinsatz noch intensiver werden. Die für 2008 beschlossene Einführung eines Gebäudeenergiepasses wird diese Entwicklung zusätzlich befördern. Da zudem das Überangebot an Wohnraum zu höheren Leerstandsdaten führt, stehen der positiven Neukundenentwicklung auch absatzmindernde Effekte gegenüber.

Trotz der wiederum zu erwartenden Anschlusswertreduzierungen bei bestehenden Verträgen rechnen wir auch im Jahr 2008 mit einem effektiven Wachstum. Diese Zielsetzung ist insofern anspruchsvoll, da wir in den kommenden Jahren insbesondere im Siedlungsbereich mit außerordentlichen, größeren Energieeinsparmaßnahmen rechnen.



Insgesamt sehen wir unser Produkt der kompletten Wärmedienstleistung durch die konsequente marktorientierte Preispolitik im lokalen Markt Neukölln hervorragend positioniert. Dabei soll nicht verschwiegen werden, dass die hohe Zahl an Eigentümer- und Verwalterwechseln, Insolvenzen und Zwangsverwaltungen die derzeitige problematische Situation von Teilen unserer Kernklientel Wohnungswirtschaft abbildet. Damit verbindet sich neben einem deutlich höheren Verwaltungsaufwand ein zunehmender Schwerpunkt im Forderungsmanagement. Für 2008 wird ein Ausfallrisiko von knapp 1 % bezogen auf den Umsatz eingeschätzt, so dass auch künftig entsprechende Wertberichtigungen vorgenommen werden müssen.

Für das Jahr 2008 sind Investitionstätigkeiten zum Bau neuer Übergabestationen einschließlich diverser Hausanschlussleitungen sowie für die Herstellung der dafür erforderlichen Netzerweiterungen und -verdichtungen geplant. Dabei wird die Gebietserweiterung Kreuzberg „Graefekiez“ als Einzelprojekt in 2008 zu einer Investition von 1,6 Mio. € führen.

Die substantielle Verbesserung und Erneuerung der Erzeugeranlagen wird auch in 2008 konsequent fortgesetzt. Bei bedarfsgerechter Investitionstätigkeit wird sich das Anlagevermögen geringfügig erhöhen und die Abschreibungen werden leicht steigen.

Die ausschließlich unter Inanspruchnahme von Eigenmitteln geplanten Gesamtinvestitionen von 4,8 Mio. € liegen deutlich über dem Vorjahresniveau und dem langfristigen Durchschnitt der Investitionstätigkeit.

Die Umsatzentwicklung wird auch in 2008 weiterhin und wesentlich durch Witterung und Energiepreise bestimmt. Unsere Planung sieht einen Heizbedarf im langjährigen Durchschnitt bei gleichzeitig steigenden Wärmepreisen und einem höheren Anschlusswert und damit einen leicht erhöhten Wärmeabsatz sowie auch einen steigenden Umsatz aus dem Wärmeverkauf vor.

Die Materialkosten für Brennstoffe und Wärmebezug werden in 2008 nach derzeitiger Einschätzung absatz- und preisgetrieben deutlich höher ausfallen als im Vorjahr. Neben den hohen Kohle-, Erdgas- und Heizölpreisen, die auch zu höheren Wärmebezugskonditionen führen, greift weiterhin das neue Energiesteuergesetz insbesondere mit der Kohlebesteuerung.

Ungeachtet der schwierigeren Ausgangssituation können wir auch künftig über einen optimierten Wärmebezug und Brennstoffeinsatz einen wesentlichen Beitrag zur Rohertragssicherung leisten. Ziel ist es, einen Rohertrag in Vorjahreshöhe zu erreichen.

Auch bei den Pflanzenölen hat sich das Preisniveau im Jahr 2008 nochmals um rd. 10 % erhöht. FHW hat für das Jahr 2008 ca. 40 % des Bedarfs frühzeitig zu günstigen Konditionen kontrahiert. Nach derzeitiger Einschätzung wird sich die geförderte Stromproduktion allein auf die bereits geordneten Palmölmengen beschränken.

Die sonstigen betrieblichen Erträge erwarten wir deutlich über denen des letzten Jahres. Diese Einschätzung beruht insbesondere darauf, dass wir in den nächsten Jahren wieder mit Erträgen aus dem Verkauf von CO₂-Emissionszertifikaten in einer vergleichbaren Größenordnung, wie in den Jahren 2005 (672 T€) und 2006 (896 T€) rechnen. Die Realisierung hängt wie in den Vorjahren vom Emissionsreduktionsgrad und von der Entwicklung des Zertifikatepreises ab. Da in 2008 die zweite Handelsperiode beginnt, kann in der ersten Phase von einer stabilen Preissituation ausgegangen werden. Das gegenwärtige Preisniveau liegt stabil bei 20,00 €/Zertifikat.



Die übrigen Kostenpositionen Personal und sonstiger betrieblicher Aufwand werden sich voraussichtlich geringfügig erhöhen.

Für 2008 erwartet das Unternehmen einen Jahresüberschuss, der wegen deutlich höherer Abschreibungen und Steigerungen bei den übrigen Kostenpositionen, die nicht ganz durch die zusätzlichen Erträge aus dem Zertifikatehandel und den geringeren Körperschaftsteuersatz zu kompensieren sein werden, geringfügig unter dem des guten Jahres 2007 liegt.

Die Planungen gehen davon aus, dass auch für 2008 eine angemessene und attraktive Dividende gezahlt sowie eine nennenswerte Gewinnrücklage gebildet werden kann. Insofern sind in den nächsten Perioden keine Liquiditätsrisiken zu erkennen.

Unsere mittelfristige Planung sieht für die Folgejahre eine stabile Geschäfts- und Ergebnisentwicklung vor.

Wichtige Vorgänge nach Ende des Geschäftsjahres

Auch das Jahr 2008 startet wie 2007 mit zwei Monaten, die erheblich wärmer sind als das langjährige Mittel. Insofern bewegen sich die Absatzzahlen im Januar und Februar rd. 15 % unterhalb der Planung.

Am 18.02.2008 hat FHW von der Deutschen Emissionshandelsstelle (DEHST) den Bescheid über die Zuteilung von 501.190 Emissionsberechtigungen für die Handelsperiode 2008 bis 2012 erhalten. Die Zuteilung erfolgt antragsgemäß nach dem Treibhausgas-Emissionshandelsgesetz (TEHG) und dem Zuteilungsgesetz 2012 (ZuG 2012).

Vergütungssystem für Organe der Gesellschaft

Vorstandsvergütung

Bei der Vorstandsvergütung findet neben der persönlichen Leistung des Alleinvorstands auch die wirtschaftliche Lage, die Perspektive und der Erfolg des Unternehmens unter Beachtung des Vergleichsumfelds Berücksichtigung.

Die Jahresvergütung besteht aus einem fixen und einem variablen Bestandteil im angestrebten Verhältnis 70 % zu 30 %.

Die Höhe der variablen Vergütungsanteile orientiert sich am wirtschaftlichen Unternehmenserfolg (Operating Profit) sowie an der Erreichung jährlich zu vereinbarenden individueller Zielsetzungen. Die variablen erfolgsabhängigen Vergütungsanteile sind in ihrer Höhe limitiert, die Überprüfung der Gesamtvergütung auf Angemessenheit erfolgt im Zweijahresturnus.

Der Vorstand erhält zusätzliche Zuwendungen zur betrieblichen und privaten Altersvorsorge sowie Sachbezüge, im Wesentlichen handelt es sich um einen Dienstwagen mit privater Nutzung.



Der Vorstand hat auf Entgeltansprüche aus variabler Vergütung zu Gunsten einmaliger Beträge für den stärkeren Aufbau der betrieblichen Altersversorgung verzichtet (Deferred Compensation). Die im Anhang unter Rückstellungen erwähnten Pensionsverpflichtungen decken den daraus resultierenden Anspruch des Vorstands an das Unternehmen.

Pensionszusagen für den aktiven Vorstand und ehemalige Vorstandsmitglieder bestehen nicht; demnach sind hierfür auch keine Rückstellungen gebildet worden.

Die gesamten Aufwendungen für den Vorstand betragen im Berichtsjahr 214,9 T€. Die Aufwendungen für den Allein-Vorstand, Herrn Ulrich Rheinfeld, teilen sich wie folgt auf:

	T€
Grundgehalt (fix)	129,6
erfolgsabhängige Gehaltskomponente (variabel)	47,6
Aufwendungen für die betriebliche und Zuschüsse zur privaten Altersvorsorge	26,0
Sachbezüge für Dienstwagen und Unfallversicherung	11,7

Aufsichtsratsvergütung

Die Vergütung des Aufsichtsrats erfolgte satzungsgemäß, dabei erhalten die Aufsichtsräte neben einer Grundvergütung eine dividendenabhängige, variable Komponente. Der Aufsichtsratsvorsitzende erhält die doppelte und sein Stellvertreter die anderthalbfache Vergütung.

Als Aufsichtsratsvergütungen sind für das Geschäftsjahr 2007 netto 54,9 T€ vorgesehen. Die Aufsichtsratsmitglieder Klaus Pitschke und Wolf-Dietrich Kunze haben ab dem Geschäftsjahr 2004 bzw. 2005 auf ihre Vergütungen verzichtet. Die anderen Aufsichtsräte erhalten die satzungsgemäß ermittelten Vergütungen.

Im Einzelnen:

	T€
Klaus Pitschke	-
Prof. Bodo Manegold	8,2
Wolf-Dietrich Kunze	-
Dr. Frank Rodloff	13,0
Olaf Frauenstein	5,4
Rainer Weiß	7,6
Jutta Wegner	7,6
Robert Tomasko	13,0



Angaben gemäß § 289 Absatz 4 des Handelsgesetzbuches

Das gezeichnete Aktienkapital von 5.980.000 € ist in 2.300.000 Stückaktien eingeteilt. Die Aktien lauten auf den Inhaber und sind ausnahmslos gleicher Gattung.

Direkte und indirekte Beteiligungen am Kapital über 10 % der Stimmrechte:

Vattenfall Europe Berlin AG & Co. KG, Berlin (direkte Beteiligung)	75,22 %
---	---------

Königreich Schweden, Stockholm (indirekte Beteiligung über Vattenfall AB, Vattenfall (Deutschland) GmbH, Vattenfall Beteiligungs-Verwaltungs GmbH, Koros GmbH & Co. KG, Vattenfall Europe AG, Vattenfall Europe Berlin Verwaltungs AG, Vattenfall Europe Berlin AG & Co. KG)	75,22 %
---	---------

Vattenfall AB, Stockholm (indirekte Beteiligung über Vattenfall (Deutschland) GmbH, Vattenfall Beteiligungs-Verwaltungs GmbH, Koros GmbH & Co. KG, Vattenfall Europe AG, Vattenfall Europe Berlin Verwaltungs AG, Vattenfall Europe Berlin AG & Co. KG)	75,22 %
--	---------

Vattenfall (Deutschland) GmbH, Hamburg (indirekte Beteiligung über Vattenfall Beteiligungs-Verwaltungs GmbH, Koros GmbH & Co. KG, Vattenfall Europe AG, Vattenfall Europe Berlin Verwaltungs AG, Vattenfall Europe Berlin AG & Co. KG)	75,22 %
---	---------

Vattenfall Europe AG, Berlin (indirekte Beteiligung über Vattenfall Europe Berlin Verwaltungs AG, Vattenfall Europe Berlin AG & Co. KG)	75,22 %
--	---------

Vattenfall Europe Berlin Verwaltungs AG (indirekte Beteiligung über Vattenfall Europe Berlin AG & Co. KG)	75,22 %
--	---------

Beschränkungen, die Stimmrechte oder die Übertragung von Aktien betreffen, sind dem Vorstand nicht bekannt.

Satzungsänderungen werden gemäß § 179 Aktiengesetz mit Dreiviertelmehrheit des vertretenen Grundkapitals durch die Hauptversammlung beschlossen. Satzungsänderungen, soweit sie die Fassung betreffen, können gemäß § 19 der Satzung durch den Aufsichtsrat beschlossen werden.

Ernennung und Abberufung des Vorstandes erfolgt durch den Aufsichtsrat und regelt sich nach § 84 des Aktiengesetzes und § 7 der Satzung der Gesellschaft.

Erklärung gemäß § 312 Absatz 3 Aktiengesetz

Die Fernheizwerk Neukölln AG befindet sich mehrheitlich im Besitz der Vattenfall Europe Berlin AG & Co. KG, Berlin. FHW hat einen Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen erstellt, der mit der folgenden Erklärung abschließt:



„Die Fernheizwerk Neukölln AG erhielt nach den Umständen, die dem Vorstand zu dem Zeitpunkt bekannt waren, in dem das Rechtsgeschäft vorgenommen wurde, bei jedem aufgeführten Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung. Berichtspflichtige Maßnahmen wurden weder getroffen noch unterlassen.“

Gewinnverwendungs-Vorschlag 2007

Der Vorstand schlägt vor, den Bilanzgewinn von 2.760.000,- € zur Zahlung einer gegenüber dem Vorjahr unveränderten Dividende von 1,20 € je Aktie auf das Grundkapital von 5.980.000,- € zu verwenden.

Berlin, den 22. Februar 2008

FERNHEIZWERK NEUKÖLLN AKTIENGESELLSCHAFT

Ulrich Rheinfeld
Vorstand

V Bilanz der Fernheizwerk Neukölln Aktiengesellschaft zum 31. Dezember 2007

AKTIVA



	31.12.2007	31.12.2006
	€	€
		T€
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	57.486,00	45
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und Bauten	929.413,10	745
2. Technische Anlagen und Maschinen	3.810.723,00	4.645
3. Rohrnetz	9.013.227,00	10.017
4. Rohrkanäle	246.393,00	301
5. Übergabestationen	2.691.868,00	2.470
6. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	245.291,00	219
7. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	311.453,34	209
	<u>17.248.368,44</u>	18.606
III. Finanzanlagen		
Ausleihungen an verbundene Unternehmen	5.000.000,00	5.000
	<u>22.305.854,44</u>	23.651
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	1.201.827,05	1.189
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	281.781,59	997
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	6.113,57	75
3. Sonstige Vermögensgegenstände	946.781,71	465
	<u>1.234.676,87</u>	1.537
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	<u>5.220.253,37</u>	4.592
	<u>7.656.757,29</u>	7.318
C. Rechnungsabgrenzungsposten		
	<u>1.785.215,00</u>	1.942
	<u>31.747.826,73</u>	<u>32.911</u>



PASSIVA

	31.12.2007		31.12.2006
	€	€	T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		5.980.000,00	5.980
II. Kapitalrücklage		999.497,13	999
III. Gewinnrücklagen			
Andere Gewinnrücklagen		13.327.081,69	12.191
IV. Bilanzgewinn		2.760.000,00	2.760
		<u>23.066.578,82</u>	<u>21.930</u>
B. Empfangene Bauzuschüsse			
		1.220.166,77	1.444
C. Rückstellungen			
1. Pensionsrückstellungen	15.323,26		10
2. Steuerrückstellungen	0,00		1.394
3. Sonstige Rückstellungen	<u>6.222.022,22</u>		<u>6.451</u>
		<u>6.237.345,48</u>	<u>7.855</u>
D. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	452.394,97		996
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	362.575,53		264
3. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>408.765,16</u>		<u>422</u>
		<u>1.223.735,66</u>	<u>1.682</u>
		<u>31.747.826,73</u>	<u>32.911</u>

VI Gewinn- und Verlustrechnung der Fernheizwerk Neukölln AG

für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2007



	2007		2006
	€	€	T€
1. Umsatzerlöse		20.564.556,09	19.423
2. Sonstige betriebliche Erträge		533.075,68	1.633
		<u>21.097.631,77</u>	21.056
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	3.748.260,40		2.978
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>3.026.287,30</u>		<u>2.832</u>
		<u>6.774.547,70</u>	5.810
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	2.115.593,87		2.139
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung: 114.815,32 € (Vorjahr: 138 T€)	<u>474.553,08</u>		<u>494</u>
		<u>2.590.146,95</u>	2.633
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		3.494.660,08	2.792
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		2.535.051,27	3.620
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon aus verbundenen Unternehmen: 197.500,00 € (Vorjahr: 175 T€)		336.382,26	254
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>18.511,42</u>	8
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		<u>6.021.096,61</u>	6.447
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		2.097.220,42	2.110
11. Sonstige Steuern		<u>27.288,75</u>	22
12. Jahresüberschuss		<u>3.896.587,44</u>	4.315
13. Einstellung in andere Gewinnrücklagen		<u>1.136.587,44</u>	<u>1.555</u>
14. Bilanzgewinn		<u>2.760.000,00</u>	<u>2.760</u>

VII Anhang der Fernheizwerk Neukölln Aktiengesellschaft

zum Jahresabschluss per 31. Dezember 2007



Allgemeine Erläuterungen

Der Jahresabschluss der Fernheizwerk Neukölln Aktiengesellschaft zum 31. Dezember 2007 wurde nach den Vorschriften des HGB und des AktG aufgestellt. Die folgenden Erläuterungen umfassen die Angaben, die in den neben der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung aufzustellenden Anhang aufzunehmen sind.

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

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden gegenüber dem Vorjahr mit Ausnahme der Behandlung von Baukostenzuschüssen nicht geändert.

Von Kunden erhaltene Baukostenzuschüsse werden im Zugangsjahr passiviert und über einen Zeitraum von 20 Jahren erfolgswirksam aufgelöst. Damit kehrt FHW zurück zu der bis 2002 praktizierten Bilanzierung.

ERLÄUTERUNGEN ZU EINZELNEN POSTEN DER BILANZ

AKTIVSEITE



Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens der Fernheizwerk Neukölln Aktiengesellschaft ist aus folgendem Anlagenspiegel zu ersehen:

Anschaffungs- und Herstellungskosten

	Stand 1.1.2007	Zugänge	Um- buchungen	Abgänge	Stand 31.12.2007
	€	€	€	€	€
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
Software	200.468,09	30.140,00	0,00	0,00	230.608,09
II. Sachanlagen					
1. Grundstücke und Bauten	4.383.700,43	178.478,96	39.165,32	0,00	4.601.344,71
2. Technische Anlagen und Maschinen	23.559.625,26	119.575,23	0,00	908.857,60	22.770.342,89
3. Rohrnetz	43.548.272,46	843.096,50	3.868,21	0,00	44.395.237,17
4. Rohrkanäle	5.238.560,24	0,00	0,00	13.378,39	5.225.181,85
5. Übergabestationen	12.229.644,51	613.307,74	118.498,05	120.382,16	12.841.068,14
6. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	940.738,86	112.559,27	0,00	102.962,47	950.335,66
7. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	208.828,84	264.156,08	-161.531,58	0,00	311.453,34
	90.109.370,60	2.131.173,78	0,00	1.145.580,62	91.094.963,76
III. Finanzanlagen					
Ausleihungen an verbundene Unternehmen	5.000.000,00	0,00	0,00	0,00	5.000.000,00
Anlagevermögen	95.309.838,69	2.161.313,78	0,00	1.145.580,62	96.325.571,85



Abschreibungen				Buchwerte	
Stand 1.1.2007	Zugänge	Abgänge	Stand 31.12.2007	Stand 31.12.2006	Stand 31.12.2007
€	€	€	€	€	€
155.200,09	17.922,00	0,00	173.122,09	45.268,00	57.486,00
3.638.436,33	33.495,28	0,00	3.671.931,61	745.264,10	929.413,10
18.914.833,26	953.644,23	908.857,60	18.959.619,89	4.644.792,00	3.810.723,00
33.531.591,46	1.850.418,71	0,00	35.382.010,17	10.016.681,00	9.013.227,00
4.937.841,24	54.326,00	13.378,39	4.978.788,85	300.719,00	246.393,00
9.759.045,51	501.119,59	110.964,96	10.149.200,14	2.470.599,00	2.691.868,00
722.043,86	83.734,27	100.733,47	705.044,66	218.695,00	245.291,00
0,00	0,00	0,00	0,00	208.828,84	311.453,34
71.503.791,66	3.476.738,08	1.133.934,42	73.846.595,32	18.605.578,94	17.248.368,44
0,00	0,00	0,00	0,00	5.000.000,00	5.000.000,00
71.658.991,75	3.494.660,08	1.133.934,42	74.019.717,41	23.650.846,94	22.305.854,44



Anlagevermögen

Zu den einzelnen Posten ist folgendes anzumerken:

Immaterielle Vermögensgegenstände

Hierunter werden EDV-Programme ausgewiesen. Die angenommene Nutzungsdauer beträgt grundsätzlich fünf Jahre. Der Zugang von 30 T€ betrifft ein Softwarepaket für Finanz- und Anlagenbuchhaltung und Kostenrechnung/Controlling.

Sachanlagen

Wesentliche Direktzugänge zu den Sachanlagen (ohne Umbuchungszugänge):

	T€
Trasse Hobrechtstraße	274
Trasse Karlsgartenstraße	117
Trasse Bürknerstraße	72
Trasse Kirchhofstraße	51
Übrige Rohrnetzerweiterungen	329
31 neue Übergabestationen	613
Nachträgliche Anschaffungskosten:	
Immobilie Thiemannstraße 37-40	178
Blockheizkraftwerke	61

Bei den Zugängen zur Position geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau handelt es sich im Wesentlichen um Anschaffungs- und Herstellungskosten für die Trasse Uthmannstraße (63 T€) und für acht noch nicht fertiggestellte Neuanschlüsse (195 T€).

Von den zum 31.12.2006 ausgewiesenen Anlagen im Bau wurden nach Fertigstellung Umbuchungen auf die folgenden Positionen vorgenommen:

	T€
Grundstücke und Bauten	39
Rohrnetz	4
Übergabestationen	118



Abschreibungen

Die bis zum 31.12.1994 angeschafften Anlagegüter werden planmäßig linear nach Maßgabe der steuerlich zulässigen Werte abgeschrieben.

Grundsätzlich werden die nach dem 31.12.1994 angeschafften Anlagegüter planmäßig degressiv abgeschrieben. Die lineare Methode wird in den Fällen angewendet, in denen sich infolge kurzer Nutzungsdauern der Vermögensgegenstände höhere Abschreibungsbeträge im Anschaffungs- bzw. Herstellungsjahr ergeben.

Für Rohrnetzerweiterungen werden die Abschreibungen im Ergebnis einer steuerlichen Außenprüfung ab 1996 über 12 Jahre (vorher 25 Jahre) verteilt.

Geringwertige Anlagegüter mit Anschaffungskosten bis 410 € werden im Anschaffungsjahr voll abgeschrieben und als Abgang ausgewiesen.

Im Geschäftsjahr 2007 wurden ausschließlich planmäßige Abschreibungen pro rata temporis vorgenommen.

Abgänge

Bei den Abgängen handelt es sich im Wesentlichen um eine Frischdampfwärmetauschergruppe und Speisewasserpumpen im Kesselhaus, vier bereits in Vorjahren abgegangene Übergabestationen, einen Pkw und diverse Einzelpositionen, für die im Ergebnis einer Anlageninventur eine Buchbereinigung vorgenommen wurde. Dabei entstanden insgesamt Buchgewinne von 1 T€ und Buchverluste von 9 T€.

Finanzanlagen

Die Ausleihung an verbundene Unternehmen betrifft die Vattenfall Europe AG, Berlin. FHW gewährt seit 14.12.2006 ein zum 13.12.2009 endfälliges Darlehen über 5 Mio. € mit einer effektiven Verzinsung von 3,95 %.

Umlaufvermögen

Vorräte

Innerhalb der Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe werden die Brennstoffbestände und das Kalkhydrat mit ihren durchschnittlichen Anschaffungskosten bewertet. Die sonstigen Materialien (Reparaturmaterial Rohrnetz) werden zu den ursprünglichen Anschaffungskosten bewertet, soweit diese nicht über dem letzten Bezugspreis liegen.



Zum Bilanzstichtag befanden sich ausschließlich unentgeltlich zugeteilte, mit 0 € bewertete Treibhausgas-Emissionsberechtigungen im Bestand; sie hatten am 31.12.2007 einen Zeitwert von 2 T€. Der Zeitwert am 22.2.2008 betrug unverändert 2 T€.

Alle erkennbaren Risiken im Vorratsvermögen, die sich aus überdurchschnittlicher Lagerdauer und geminderter Verwertbarkeit ergeben, sind durch angemessene Abwertungen berücksichtigt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind grundsätzlich zum Nennwert bewertet.

Von den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen werden Pauschalwertberichtigungen von 3 T€ sowie Einzelwertberichtigungen von insgesamt 195 T€ abgesetzt. Dabei wurden im Berichtsjahr neue Einzelwertberichtigungen in Höhe von 35 T€ gebildet.

Die sonstigen Vermögensgegenstände enthalten einen Aktivwert zu Rückdeckungsversicherungen für die betriebliche Altersvorsorge von 15 T€. Dieser hat eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr.

Unter den sonstigen Vermögensgegenständen werden Forderungen gegen das Finanzamt von 880 T€ ausgewiesen. Mit 475 T€ handelt es sich dabei um eine rechtlich erst nach dem Abschlussstichtag entstandene Forderung wegen zu hoher Ertragsteuervorauszahlungen 2007. Wegen der Aktivierung des Anspruchs auf Auszahlung des zum 31.12.2006 noch vorhandenen Körperschaftsteuerguthabens wird außerdem eine Forderung mit ihrem Barwert von 405 T€ (Nominalwert 498 T€) ausgewiesen. Die Abzinsung erfolgte mit einem durchschnittlichen Zinssatz von 4,1 % über einen Zeitraum von 10 Jahren. Diese Forderung hat eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr und wird rechtlich erst nach dem Bilanzstichtag entstehen.

Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten

Der Ausweis betrifft überwiegend Guthaben bei Kreditinstituten.

Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten

Es handelt sich in Höhe von 1.783 T€ um den im Rahmen eines langfristigen Wärmebezugsvertrages von FHW gewährten Baukostenzuschuss für Investitionen zum Bau einer Fernwärmetrasse, vermindert um die anteilige Auflösung des Zuschusses. Die Auflösung erfolgt seit Juli 2004 - Inbetriebnahme der Trasse und Beginn des Wärmebezugs - zeitanteilig über die Vertragslaufzeit von 15 Jahren.

PASSIVSEITE



Eigenkapital

Gezeichnetes Kapital

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt gemäß § 5 der Satzung 5.980.000,- € und ist eingeteilt in 2.300.000 Stückaktien. Nach § 6 der Satzung lauten die Aktien auf den Inhaber.

Mehrheitsaktionär mit einem Anteil von 75,22 % der Aktien ist die Vattenfall Europe Berlin AG & Co. KG, Berlin.

Gewinnrücklagen

Aus dem Jahresüberschuss 2007 werden 1.136.587,44 € in die anderen Gewinnrücklagen eingestellt.

Bilanzgewinn

Der Bilanzgewinn 2007 beträgt 2.760.000,- €. Der Vorjahresbilanzgewinn von 2.760.000,- € wurde in vollem Umfang ausgeschüttet.

Empfangene Bauzuschüsse

Nach der Verordnung über allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme erhebt FHW von den Kunden Kostenbeteiligungen für Neuanschlüsse.

Im Geschäftsjahr 2007 wendet FHW wieder die bis 2002 praktizierte Bilanzierung an, wonach die empfangenen Baukostenzuschüsse passiviert und anteilig über 20 Jahre zu Gunsten der Umsatzerlöse erfolgswirksam aufgelöst werden. Die Auflösung im Geschäftsjahr 2007 beträgt 234 T€.

Die vom 1.1.2003 bis 31.12.2006 empfangenen Baukostenzuschüsse wurden durch Abzug von den Anschaffungs- und Herstellungskosten des jeweiligen Versorgungsanschlusses erfolgsneutral behandelt. Der Teil eines empfangenen Baukostenzuschusses, der die Anschaffungs- und Herstellungskosten des jeweiligen Versorgungsanschlusses überstieg, wurde passivisch abgegrenzt und linear über die Nutzungsdauer des bezuschussten Vermögensgegenstandes ertragswirksam aufgelöst.

Da die Finanzverwaltung nicht mehr an der ab 2003 vertretenen Auffassung hinsichtlich der ertragsteuerlichen Behandlung festhält, kehrt FHW zur passivischen Abgrenzung zurück.

Im Geschäftsjahr 2007 wurden Baukostenzuschüsse von 10 T€ vereinnahmt und passiviert (Vorjahr: 7 T€ aktivisch von den Anschaffungs- und Herstellungskosten abgesetzt).



Rückstellungen

Pensionsrückstellungen

Kongruent gedeckte Pensionsverpflichtungen wurden in Höhe des Rückdeckungsversicherungsanspruchs angesetzt.

Steuerrückstellungen

Für 2007 sind keine Steuerrückstellungen zu bilden, da die berechneten Steuern unter den für das abgelaufene Geschäftsjahr geleisteten Vorauszahlungen liegen.

Sonstige Rückstellungen

Sie enthalten im Wesentlichen mit 4.695 T€ Aufwandsrückstellungen für Instandhaltungsmaßnahmen nach § 249 Abs. 2 HGB, mit 85 T€ Instandhaltungsrückstellungen nach § 249 Abs. 1 Nr. 1 HGB sowie mit 347 T€ Rückstellungen für Vorruhestandsverpflichtungen.

Die Rückstellungen decken alle erkennbaren Risiken ab.

Verbindlichkeiten

	31.12.2007	Restlaufzeit bis zu einem Jahr	31.12.2006	Restlaufzeit bis zu einem Jahr
	T€	T€	T€	T€
1. aus Lieferungen und Leistungen	452	452	996	996
2. gegenüber verbundenen Unternehmen	363	363	264	264
3. sonstige Verbindlichkeiten	409	409	422	422
(davon aus Steuern)	(0)	(0)	(75)	(75)
	<u>1.224</u>	<u>1.224</u>	<u>1.682</u>	<u>1.682</u>

Die Verbindlichkeiten sind zum Rückzahlungsbetrag angesetzt.

ANGABEN ZU EINZELNEN POSTEN DER GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG



Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

	2007	2006
	T€	T€
Wärmeverkauf	19.623	19.129
Auflösung empfangener Baukostenzuschüsse	234	259
Stromeinspeisung	706	33
Sonstige	2	2
	<u>20.565</u>	<u>19.423</u>

Sonstige betriebliche Erträge

Es handelt sich hauptsächlich um Mieterträge (134 T€), Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen im Umlaufvermögen (117 T€), Versicherungserstattungen (63 T€) sowie die folgenden wesentlichen periodenfremden Erträge: Mineralölsteuererstattung für 2006 (63 T€), Lieferantenrabatte für Vorjahre (49 T€).

Personalstand

Die Gesellschaft beschäftigte im Jahresdurchschnitt 11 Angestellte und 26 gewerbliche Arbeitnehmer sowie zwei Auszubildende.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Dieser Posten umfasst 1.032 T€ Aufwendungen für die Instandhaltung von Betriebsanlagen, 1.454 T€ Betriebs- und Verwaltungsaufwendungen und 49 T€ übrige Aufwendungen.



Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Den Ertragsteueraufwendungen für 2007 in Höhe von 2.176 T€ stehen Steuererstattungen für Vorjahre von 79 T€ gegenüber.

Organe der Gesellschaft

Vorstand

Diplom-Ingenieur Ulrich Rheinfeld

Aufsichtsrat

Klaus Pitschke

- Vorsitzender -

Mitglied des Vorstands der Vattenfall Europe Berlin Verwaltungs-AG, Berlin

Mitglied des Vorstands der Vattenfall Europe Hamburg AG, Hamburg

Prof. Bodo Manegold (bis 31.05.2007)- stellvertretender Vorsitzender -

Lehrbeauftragter

Olaf Frauenstein, Arbeitnehmervertreter (bis 31.05.2007)

Vorhandwerker Maschinen- und Anlagentechnik der Fernheizwerk Neukölln AG, Berlin

Wolf-Dietrich Kunze

- stellvertretender Vorsitzender - (ab 31.05.2007)

Leiter des Bereichs Wärme der Vattenfall Europe Berlin AG & Co. KG, Berlin

Dr. Frank Rodloff

Rechtsanwalt und Notar

Robert Tomasko, Arbeitnehmervertreter

Vorhandwerker Elektro- und MSR-Technik der Fernheizwerk Neukölln AG, Berlin

Jutta Wegner, Arbeitnehmervertreterin (ab 31.05.2007)

Fachgebietsleiterin Kundenabrechnung und Personalwesen

der Fernheizwerk Neukölln AG, Berlin

Betriebsratsvorsitzende der Fernheizwerk Neukölln AG, Berlin

Rainer Weiß (ab 31.05.2007)

Geschäftsführer der Vattenfall Europe Business Services GmbH, Hamburg



Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB

Mitgliedschaft in anderen gesetzlich zu bildenden Aufsichtsräten:

Klaus Pitschke

Vattenfall Research & Development AB, Älvkarleby, Schweden

Vattenfall Trading Services A/S, Copenhagen, Dänemark

Prof. Bodo Manegold

Berliner Volksbank eG, Berlin

Wolf-Dietrich Kunze

Vattenfall Europe Berlin Verwaltungs-AG, Berlin

Mitgliedschaft in anderen Kontrollgremien im Sinne des § 125 Abs. 1 Satz 3 des Aktiengesetzes:

Klaus Pitschke

Partner für Berlin Holding Gesellschaft für Hauptstadt-Marketing mbH, Berlin
(Mitglied des Aufsichtsrats)

VGB PowerTech Service GmbH, Essen (Mitglied des Beirats)

Prof. Bodo Manegold

SIWOG 1992 Siedlungsplanung und Wohnbauten Gesellschaft mbH, Berlin
(Mitglied des Gesellschafterausschusses)

WoBeGe Wohnbauten und Beteiligungsgesellschaft mbH, Berlin (Mitglied des Aufsichtsrats)

Wolf-Dietrich Kunze

Berliner Energieagentur GmbH, Berlin (Mitglied des Aufsichtsrats)

Dr. Frank Rodloff

Walter de Gruyter GmbH & Co. KG, Berlin (Mitglied des Beirats)

Rainer Weiß

VE PowerConsult GmbH, Vetschau (Mitglied des Beirats)

Sonstige Angaben

Angaben nach § 285 Satz 1 Nr. 9 HGB

Die Bezüge für das Geschäftsjahr 2007 betragen für den Vorstand 215 T€ und für die Mitglieder des Aufsichtsrats 55 T€. Zu den Grundzügen des Vergütungssystems und weiteren Details verweisen wir auf den Lagebericht.



Honorar des Abschlussprüfers

Das im Geschäftsjahr erfasste Honorar des Abschlussprüfers beträgt für die Prüfung des Jahresabschlusses sowie des Abhängigkeitsberichtes und des Risikofrüherkennungssystems 28 T€.

Angaben zu sonstigen finanziellen Verpflichtungen

Für den Grundpreisanteil eines Wärmebezugsvertrages mit dem Mehrheitsgesellschafter sind insgesamt 9,4 Mio. € bis 2019 zu zahlen. Außerdem bestehen Verpflichtungen aus Brennstoffbezugsverträgen, und zwar insgesamt 1,3 Mio. € für Erdgaslieferungen in den Jahren 2008 und 2009 sowie 1,2 Mio. € für Kohlelieferungen und 0,3 Mio. € für Palmöllieferungen jeweils im Jahr 2008.

Angaben nach Art. 28 Abs. 2 EGHGB

Die FHW AG gewährt ihren Arbeitnehmern Versorgungszusagen über die Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder (VBL) aufgrund einer Beteiligungsvereinbarung.

Der Umlagesatz betrug 7,7 % vom zusatzversicherungspflichtigen Entgelt, wobei 6,45 % vom Arbeitgeber und 1,25 % vom Arbeitnehmer zu entrichten waren. Im Gegensatz zu den Vorjahren mussten 2007 keine zusätzlichen Sanierungsbeiträge durch den Arbeitgeber geleistet werden.

Das umlagepflichtige Entgelt im vergangenen Geschäftsjahr betrug 1.644 T€.

Zum Bilanzstichtag bestanden Versorgungsverpflichtungen der VBL gegenüber anspruchsberechtigten Arbeitnehmern von 1,0 Mio. €, gegenüber ehemaligen Mitarbeitern von 0,1 Mio. € und gegenüber Rentenbeziehern von 2,3 Mio. €.

Angaben nach § 160 Absatz 1 Nr. 8 AktG

Mitteilung nach §§ 41 Abs. 2 Satz 1, 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, 21 Abs. 1, 24 WpHG

Die Vattenfall AB, Stockholm/Schweden, hat uns die folgende Mitteilung nach §§ 41 Abs. 2 Satz 1, 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, 21 Abs. 1, 24 WpHG übersandt:

- Hiermit teilen wir Ihnen gemäß § 41 Abs. 2 Satz 1 WpHG mit, dass uns am 01. April 2002 75,218 % der Stimmrechte an der Fernheizwerk Neukölln Aktiengesellschaft, Berlin, (nachfolgend „Gesellschaft“) zustanden. Die Stimmrechte sind uns gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG (§ 22 Abs. 1 Nr. 2 WpHG a.F.) zuzurechnen.

Unser Stimmrechtsanteil an der Gesellschaft hat am 11. Februar 2002 die Schwelle von 75 % überschritten und betrug zu diesem Zeitpunkt 75,218 %. Dieser Stimmrechtsanteil ist uns gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG (§ 22 Abs. 1 Nr. 2 WpHG a.F.) zuzurechnen.



Nachrichtlich teilen wir Ihnen mit, dass wir am 14. Oktober 2003 weiterhin die Schwelle von 75 % überschreiten und unser Stimmrechtsanteil an der Gesellschaft unverändert 75,218 % beträgt. Dieser Stimmrechtsanteil ist uns gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

2. Ferner teilen wir Ihnen hiermit gemäß § 41 Abs. 2 Satz 1 WpHG im Auftrag und in Vollmacht der Vattenfall (Deutschland) GmbH, Neuer Wall 72, 20354 Hamburg, mit, dass der Vattenfall (Deutschland) GmbH am 01. April 2002 75,218 % der Stimmrechte an der Gesellschaft zustanden. Diese Stimmrechte sind der Vattenfall (Deutschland) GmbH gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG (§ 22 Abs. 1 Nr. 2 WpHG a.F.) zuzurechnen.

Der Stimmrechtsanteil der Vattenfall (Deutschland) GmbH an der Gesellschaft hat am 11. Februar 2002 die Schwelle von 75 % überschritten und betrug zu diesem Zeitpunkt 75,218 %. Dieser Stimmrechtsanteil war ihr gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG (§ 22 Abs. 1 Nr. 2 WpHG a.F.) zuzurechnen.

Nachrichtlich teilen wir Ihnen mit, dass Vattenfall (Deutschland) GmbH am 14. Oktober 2003 weiterhin die Schwelle von 75 % überschreitet und ihr Stimmrechtsanteil an der Gesellschaft unverändert 75,218 % beträgt. Dieser Stimmrechtsanteil ist ihr gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

3. Weiterhin teilen wir Ihnen hiermit gemäß § 41 Abs. 2 Satz 1 WpHG im Auftrag und in Vollmacht der Vattenfall Europe Aktiengesellschaft, Chausseestraße 23, 10115 Berlin, vormals firmierend „Hamburgische Electricitäts-Werke AG (HEW)“ mit Sitz in Hamburg mit, dass der HEW am 01. April 2002 75,218 % der Stimmrechte an der Gesellschaft zustanden. Diese Stimmrechte sind der HEW gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG (§ 22 Abs. 1 Nr. 2 WpHG a.F.) zuzurechnen.

Der Stimmrechtsanteil der HEW an der Gesellschaft hat am 11. Februar 2002 die Schwelle von 75 % überschritten und betrug zu diesem Zeitpunkt 75,218 %. Dieser Stimmrechtsanteil ist ihr gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG (§ 22 Abs. 1 Nr. 2 WpHG a.F.) zuzurechnen.

Nachrichtlich teilen wir Ihnen mit, dass Vattenfall Europe Aktiengesellschaft am 14. Oktober 2003 weiterhin die Schwelle von 75 % überschreitet und ihr Stimmrechtsanteil an der Gesellschaft unverändert 75,218 % beträgt. Dieser Stimmrechtsanteil ist ihr gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

4. Darüber hinaus teilen wir Ihnen hiermit gemäß §§ 21 Abs. 1, 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, 24 WpHG im Auftrag und im Namen der Bewag Verwaltungs-AG, Puschkinallee 52, 12435 Berlin, mit, dass der Stimmrechtsanteil der Bewag Verwaltungs-AG an der Gesellschaft am 08. August 2003 die Schwellen von 5 %, 10 %, 25 %, 50 % und 75 % überschritten hat und seitdem 75,218 % beträgt.
5. Schließlich teilen wir Ihnen hiermit gemäß §§ 21 Abs. 1, 24 WpHG im Auftrag und im Namen der Bewag AG & Co. KG, Puschkinallee 52, 12435 Berlin, mit, dass der Stimmrechtsanteil der Bewag AG & Co. KG an der Gesellschaft am 08. August 2003 die Schwellen von 5 %, 10 %, 25 %, 50 % und 75 % überschritten hat und seitdem 75,218 % beträgt.



Das Königreich Schweden, vertreten durch das schwedische Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Kommunikation, Stockholm/Schweden, hat uns folgende Mitteilung nach §§ 41 Abs. 2 Satz 1, 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG übersandt:

Hiermit teilen wir Ihnen nach Maßgabe der uns von der im Alleinbesitz des Königreichs Schweden stehenden Vattenfall AB, Stockholm, mitgeteilten Informationen gemäß § 41 Abs. 2 Satz 1 WpHG mit, dass uns am 01. April 2002 75,218 % der Stimmrechte an der Fernheizwerk Neukölln Aktiengesellschaft, Berlin, zustanden. Die Stimmrechte sind uns nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG (§ 22 Abs. 1 Nr. 2 WpHG a.F.) zuzurechnen.

Nach Maßgabe der uns von Vattenfall AB mitgeteilten Informationen hat unser Stimmrechtsanteil an der Gesellschaft am 11. Februar 2002 die Schwelle von 75 % überschritten und betrug zu diesem Zeitpunkt 75,218 %. Dieser Stimmrechtsanteil ist uns gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG (§ 22 Abs. 1 Nr. 2 WpHG a.F.) zuzurechnen.

Nachrichtlich teilen wir Ihnen nach Maßgabe der uns von Vattenfall AB mitgeteilten Informationen mit, dass wir am 2003-10-06 weiterhin die Schwelle von 75 % überschreiten und unser Stimmrechtsanteil an der Gesellschaft unverändert 75,218 % beträgt. Dieser Stimmrechtsanteil ist uns gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Mitteilung nach §§ 21 Abs. 1, 22 Abs. 1 Nr. 1 WpHG

Die Bewag Verwaltungs-AG hat uns die folgende Mitteilung nach §§ 21 Abs. 1, 22 Abs. 1 Nr. 1 WpHG übersandt:

Bezug nehmend auf die WpHG-Mitteilung von Vattenfall AB vom 14. Oktober 2003 teilen wir Ihnen klarstellend gemäß §§ 21 Abs. 1, 24 WpHG mit, dass der Stimmrechtsanteil der Bewag Verwaltungs-AG an der Fernheizwerk Neukölln AG am 08. August 2003 die Schwellen von 5 %, 10 %, 25 %, 50 % und 75 % überschritten hat und seitdem 75,218 % beträgt.

Davon sind der Bewag Verwaltungs-AG 75,218 % der Stimmrechte nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Mitteilung nach §§ 21 ff. WpHG

Die Ost-West Beteiligungs- und Grundstücksverwaltungs-AG, Köln, hat uns mit Schreiben vom 28. Dezember 2006 die folgende Mitteilung nach §§ 21 ff. WpHG übersandt:

Die Ost-West Beteiligungs- und Grundstücksverwaltungs-Aktiengesellschaft, vertreten durch den Vorstand, Herrn Karl-Walter Freitag, Vogelsangerstraße 104, 50823 Köln, teilt gemäß §§ 21 ff. WpHG mit, dass sie am 28. Dezember 2006 5 Prozent der Stimmrechte an der Fernheizwerk Neukölln AG, Berlin, erreicht und überschritten hat (§ 21 Abs. 1 Satz 1 WpHG) und ihr Stimmrechtsanteil nunmehr insgesamt 5,0010 % der Stimmrechte an der Fernheizwerk Neukölln AG beträgt. Die Ost-West Beteiligungs- und Grundstücksverwaltungs-Aktiengesellschaft hält eine Stimmrechtsbeteiligung in Höhe von 0,1000 % der Stimmrechte der Fernheizwerk Neukölln AG



selbst unmittelbar. Weitere Stimmrechte in Höhe von 4,9010 % sind der Ost-West Beteiligungs- und Grundstücksverwaltungs-Aktiengesellschaft gemäß § 22 WpHG zuzurechnen - und zwar wie nachfolgt: 4,3488 % gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG und weitere 0,5522 % gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 WpHG.

Angaben nach § 285 Nr. 14 HGB

Die Fernheizwerk Neukölln AG ist eine 75,22 % Tochtergesellschaft der Vattenfall Europe Berlin AG & Co. KG. Die Muttergesellschaft verzichtet unter Ausnutzung des Wahlrechts des § 291 HGB auf die Aufstellung eines eigenen Konzernabschlusses nach den Bestimmungen des Handelsgesetzbuches (HGB). Sie wird wie die Fernheizwerk Neukölln AG in den Konzernabschluss der Vattenfall Europe AG einbezogen. Deren Konzernabschluss beinhaltet den kleinsten Kreis von Unternehmen. Die Vattenfall Europe AG ist beim Amtsgericht Berlin-Charlottenburg unter der Nummer HRB 86854 eingetragen. Der Konzernabschluss der Vattenfall Europe AG ist beim elektronischen Bundesanzeiger (www.ebundesanzeiger.de) erhältlich.

Die Fernheizwerk Neukölln AG wird außerdem in den Konzernabschluss der Vattenfall AB mit Sitz in Stockholm einbezogen. Der Konzernabschluss der Vattenfall AB ist beim Bolagsverket in Sundsvall erhältlich. Dort ist die Gesellschaft in das Register unter der Nummer 556036-2138 eingetragen.

Angaben nach § 285 Nr. 16 HGB

Die Erklärung zur Beachtung des Deutschen Corporate Governance Kodex wurde gemäß § 161 AktG abgegeben und den Aktionären zugänglich gemacht.

Berlin, den 22. Februar 2008

FERNHEIZWERK NEUKÖLLN
AKTIENGESELLSCHAFT

Ulrich Rheinfeld
Vorstand



Versicherung der gesetzlichen Vertreter (Bilanzzeit)

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im Lagebericht 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 beschrieben sind.

Berlin, den 22. Februar 2008

FERNHEIZWERK NEUKÖLLN
AKTIENGESELLSCHAFT

Ulrich Rheinfeld
Vorstand



Bestätigungsvermerk

Zu dem Jahresabschluss und dem Lagebericht haben wir folgenden Bestätigungsvermerk erteilt:

„Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Fernheizwerk Neukölln Aktiengesellschaft, Berlin, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2007 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen der Satzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.“

Berlin, 22. Februar 2008

Ernst & Young AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Glöckner
Wirtschaftsprüfer

Evers
Wirtschaftsprüfer

VIII Erläuternder Bericht des Vorstands



gemäß § 120 Abs. 3 Aktiengesetz i. V. m. § 289 Abs. 4 Handelsgesetzbuch

Mit Inkrafttreten des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Umwandlungsgesetzes wurden auch die §§ 120 Abs. 3 Satz 2, 171 Abs. 2 Satz 2 Aktiengesetz (AktG) geändert. Demnach hat nunmehr der Vorstand die Angaben im Lagebericht nach § 289 Abs. 4 Handelsgesetzbuch (HGB) der Hauptversammlung zu erläutern.

Angaben nach § 289 Abs. 4 Nr. 1 HGB (gezeichnetes Kapital)

Das gezeichnete Aktienkapital von 5.980.000 € ist in 2.300.000 Stückaktien eingeteilt. Die Aktien lauten auf den Inhaber und sind ausnahmslos gleicher Gattung.

Angaben nach § 289 Abs. 4 Nr. 2 HGB

(Beschränkungen, die die Stimmrechte oder die Übertragung von Aktien betreffen)

Beschränkungen, die Stimmrechte oder die Übertragung von Aktien betreffen, sind dem Vorstand nicht bekannt.

Angaben nach § 289 Abs. 4 Nr. 3 HGB

(Direkte und indirekte Beteiligungen am Kapital über 10 % der Stimmrechte)

Die direkten und indirekten Beteiligungen am Kapital der Gesellschaft über 10 % schlüsseln sich zum 31. Dezember 2007 wie folgt auf:

Vattenfall Europe Berlin AG & Co. KG, Berlin (direkte Beteiligung)	75,22 %
Königreich Schweden, Stockholm (indirekte Beteiligung über Vattenfall AB, Vattenfall (Deutschland) GmbH, Vattenfall Beteiligungs-Verwaltungs GmbH, Koros GmbH & Co. KG, Vattenfall Europe AG, Vattenfall Europe Berlin Verwaltungs AG, Vattenfall Europe Berlin AG & Co. KG)	75,22 %
Vattenfall AB, Stockholm (indirekte Beteiligung über Vattenfall (Deutschland) GmbH, Vattenfall Beteiligungs-Verwaltungs GmbH, Koros GmbH & Co. KG, Vattenfall Europe AG, Vattenfall Europe Berlin Verwaltungs AG, Vattenfall Europe Berlin AG & Co. KG)	75,22 %
Vattenfall (Deutschland) GmbH, Hamburg (indirekte Beteiligung über Vattenfall Beteiligungs-Verwaltungs GmbH, Koros GmbH & Co. KG, Vattenfall Europe AG, Vattenfall Europe Berlin Verwaltungs AG, Vattenfall Europe Berlin AG & Co. KG)	75,22 %
Vattenfall Europe AG, Berlin (indirekte Beteiligung über Vattenfall Europe Berlin Verwaltungs AG, Vattenfall Europe Berlin AG & Co. KG)	75,22 %



Angaben nach § 289 Abs. 4 Nr. 4 HGB (Sonderrechte)

Die Gesellschaft hat keine Aktien mit Sonderrechten ausgegeben.

Angaben nach § 289 Abs. 4 Nr. 5 HGB (Stimmrechtskontrolle bei Arbeitnehmerbeteiligung)

Die Arbeitnehmer der Gesellschaft sind nicht in einer Weise am Kapital beteiligt, dass eine indirekte Ausübung von Kontrollrechten durch die Arbeitnehmer stattfindet. Da die Aktien Inhaberaktien sind, liegen der Gesellschaft keine detaillierten Angaben über ihre Streubesitzaktionäre und damit eventuellen privaten Aktienbesitz von Arbeitnehmern vor.

Angaben nach § 289 Abs. 4 Nr. 6 HGB

(gesetzliche Vorschriften und Bestimmungen der Satzung über die Ernennung und Abberufung von Vorstandsmitgliedern und über die Änderung der Satzung)

Die Ernennung und Abberufung des Vorstandes erfolgt durch den Aufsichtsrat oder - in Ausnahmefällen - durch das Gericht nach §§ 84, 85 des AktG und § 7 der Satzung der Gesellschaft. Satzungsänderungen werden gemäß § 179 Aktiengesetz mit Dreiviertelmehrheit des vertretenen Grundkapitals durch die Hauptversammlung beschlossen. Satzungsänderungen, soweit sie die Fassung betreffen, können gemäß § 19 der Satzung durch den Aufsichtsrat beschlossen werden.

Angaben nach § 289 Abs. 4 Nr. 7 HGB

(Befugnisse des Vorstandes hinsichtlich der Möglichkeiten, Aktien auszugeben oder zurückzukaufen)

Gesonderte Befugnisse des Vorstandes hinsichtlich der Möglichkeit, Aktien auszugeben oder zurückzukaufen, bedürfen des Beschlusses der Hauptversammlung. Ein solcher Beschluss wurde von der Hauptversammlung nicht gefasst.

Angaben nach § 289 Abs. 4 Nr. 8 HGB

(wesentliche Vereinbarungen, die unter der Bedingung des Kontrollwechsels infolge eines Übernahmeangebots stehen)

Es gibt keine wesentlichen Vereinbarungen, die unter der Bedingung des Kontrollwechsels infolge eines Übernahmeangebots stehen.

Angaben nach § 289 Abs. 4 Nr. 9 HGB

(Entschädigungsvereinbarungen für den Fall eines Übernahmeangebotes mit Vorstandsmitgliedern und Arbeitnehmern)

Es gibt keine Entschädigungsvereinbarungen für den Fall eines Übernahmeangebotes, weder mit dem Vorstand noch mit den Mitarbeitern.

Berlin, den 19. März 2008
Der Vorstand



Über die Corporate Governance bei der Fernheizwerk Neukölln AG berichten Vorstand und Aufsichtsrat gemäß Ziffer 3.10 des Deutschen Corporate Governance Kodex.

Gute Unternehmensführung

Die Fernheizwerk Neukölln AG begrüßt den von der Regierungskommission vorgelegten und zuletzt im Juni 2007 geänderten Deutschen Corporate Governance Kodex (DCGK). Gute Unternehmensführung hatte für FHW schon vor der Einführung des Kodex eine hohe Bedeutung. Enge und effiziente Zusammenarbeit von Vorstand und Aufsichtsrat, die Achtung der Aktionärsinteressen, die ordnungsgemäße Rechnungslegung und Abschlussprüfung, ein verantwortungsbewusster Umgang mit Risiken und eine offene Unternehmenskommunikation bilden dabei unsere Handlungsmaxime. Daher wurden durch den Kodex und seine Anpassungen keine grundlegenden Änderungen bei FHW erforderlich, vielmehr verstehen wir Corporate Governance als stetigen Prozess.

Aktionäre

Neben der Hauptversammlung hat sich das Internet als wesentlicher Kommunikationsweg für eine kontinuierliche und transparente Information der Aktionäre aber auch der Kunden sowie der interessierten Öffentlichkeit etabliert.

Unter www.fhw-neukoelln.de stehen die unternehmensrelevanten Informationen zur Verfügung. Dabei handelt es sich neben der Unternehmenspräsentation auch um die Veröffentlichung von Geschäfts- und Zwischenberichten, Ad-hoc-Mitteilungen, Compliance-Erklärungen zum DCGK, Einladungsbekanntmachungen zu den Hauptversammlungen einschließlich evtl. Gegenanträge sowie die aktuelle Rede des Vorstands zur Hauptversammlung.

Vorstand

Der Größe und dem Geschäftsumfang der Gesellschaft entsprechend besteht der Vorstand des Unternehmens aus einer Person.

Geschäftsvorgänge, die der Zustimmung durch den Aufsichtsrat bedürfen sowie die konkreten Berichts- und Informationspflichten des Vorstands sind in der Geschäftsordnung für den Vorstand festgelegt.

Den Anforderungen des Gesetzes zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich (KonTraG) und des Anlegerschutzverbesserungsgesetzes (AnSVG) entspricht der Vorstand durch die Einführung und Pflege eines umfassenden Risikomanagement- und Controlling-Systems sowie durch die Führung eines Insiderverzeichnis, in das alle relevanten Personen aufgenommen werden.

Das Unternehmen wendet zudem die neuen Regelungen des Transparenzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (TUG) an. In 2007 ist das Unternehmen der Verpflichtung zur Erstellung von Zwischenmit-



teilungen und eines Halbjahresfinanzberichtes nachgekommen. Für den Jahresabschluss 2007 und Lagebericht wird der Bilanzzeit abgegeben.

Vorstandsvergütung

Bei der Vorstandsvergütung findet neben der persönlichen Leistung des Alleinvorstands auch die wirtschaftliche Lage, die Perspektive und der Erfolg des Unternehmens unter Beachtung des Vergleichsumfelds Berücksichtigung.

Die Jahresvergütung besteht aus einem fixen und einem variablen Bestandteil im angestrebten Verhältnis 70 % zu 30 %.

Die Höhe der variablen Vergütungsanteile orientiert sich am wirtschaftlichen Unternehmenserfolg (Operating Profit) sowie an der Erreichung jährlich zu vereinbarenden individueller Zielsetzungen. Die variablen erfolgsabhängigen Vergütungsanteile sind in ihrer Höhe limitiert, die Überprüfung der Gesamtvergütung auf Angemessenheit erfolgt im 2-Jahresturnus.

Der Vorstand erhält zusätzliche Zuwendungen zur betrieblichen und privaten Altersvorsorge sowie Sachbezüge, im Wesentlichen handelt es sich um einen Dienstwagen mit privater Nutzung.

Der Vorstand hat die Möglichkeit auf Entgeltansprüche aus variabler Vergütung zu Gunsten einmaliger Beiträge für den stärkeren Aufbau der betrieblichen Altersvorsorge zu verzichten (Deferred Compensation).

Pensionszusagen für den aktiven Vorstand und ehemalige Vorstandsmitglieder bestehen nicht; demnach sind auch keine Rückstellungen hierfür gebildet worden.

Die gesamten Aufwendungen für den Vorstand betragen im Berichtsjahr 214,9 T€. Die Aufwendungen für den Alleinvorstand, Herrn Ulrich Rheinfeld, teilen sich wie folgt auf:

	T€
Grundgehalt (fix)	129,6
erfolgsabhängige Gehaltskomponente (variabel)	47,6
Aufwendungen für die betriebliche und Zuschüsse zur privaten Altersvorsorge	26,0
Sachbezüge für Dienstwagen und Unfallversicherung	11,7

Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat besteht aus sechs Mitgliedern, von denen zwei von den Arbeitnehmern des Unternehmens gemäß den Vorschriften des Drittelbeteiligungsgesetzes gewählt werden.

Für die Tätigkeit des Aufsichtsrats wurde eine Geschäftsordnung festgelegt. Hierbei wurden die Anregungen und Empfehlungen des DCGK für eine effiziente und transparente Aufsichtsratsstätigkeit berücksichtigt.



Der Aufsichtsrat hat sich mit der Frage der Anzahl der als unabhängig geltenden Aufsichtsratsmitglieder intensiv befasst und befunden, dass er über eine ausreichende Zahl solcher Mitglieder verfügt. Insbesondere verfügt der Aufsichtsrat über die Sachkompetenz in dem Bereich Rechnungswesen und Controlling.

Aufgrund der Überschaubarkeit des Unternehmens verzichtet der Aufsichtsrat darauf, Ausschüsse zu bilden.

Aufsichtsratsvergütung

Die Vergütung des Aufsichtsrats erfolgte satzungsgemäß, dabei erhalten die Aufsichtsräte neben einer Grundvergütung eine dividendenabhängige, variable Komponente. Der Aufsichtsratsvorsitzende erhält die doppelte und sein Stellvertreter die anderthalbfache Vergütung.

Als Aufsichtsratsvergütungen wurden im Jahr 2007 für Tätigkeiten im Geschäftsjahr 2006 netto 58,7 T€ gezahlt. Die Aufsichtsratsmitglieder Klaus Pitschke und Wolf-Dietrich Kunze haben ab dem Geschäftsjahr 2004 bzw. 2005 auf ihre Vergütungen verzichtet. Die anderen Aufsichtsräte erhielten satzungsgemäß ermittelte Vergütungen.

Im Einzelnen:

	Aufsichtsratsvergütung für GJ 2006 T€
Klaus Pitschke	--
Prof. Bodo Manegold	19,6
Wolf-Dietrich Kunze	--
Dr. Frank Rodloff	13,0
Olaf Frauenstein	13,0
Robert Tomasko	13,0

Verträge zwischen Aufsichtsratsmitgliedern und der Gesellschaft

Die Kanzlei Murawo Rechtsanwälte und Notare, in der das Aufsichtsratsmitglied Dr. Frank Rodloff als Rechtsanwalt und Notar tätig ist, vertrat die Gesellschaft im Berichtsjahr 2007 in zwei vom Aufsichtsrat ausdrücklich genehmigten Mandaten. Im Berichtszeitraum wurden an die Kanzlei keine Honorarzahllungen geleistet.

Weitere Berater- sowie sonstige Dienstleistungs- und Werkverträge zwischen Aufsichtsratsmitgliedern und der Gesellschaft bestanden im Berichtszeitraum nicht.



Zusammenwirken von Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand und Aufsichtsrat arbeiten eng zusammen. Der Vorstand unterrichtet den Aufsichtsrat regelmäßig, zeitnah und umfassend über alle relevanten Fragen der Unternehmensplanung und der strategischen Weiterentwicklung, über den Gang der Geschäfte und die Lage des Unternehmens einschließlich der Risikolage sowie über das Risikomanagement.

Interessenskonflikte von Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedern traten nicht auf.

Transparenz

Die Gesellschaft hat am 8. Januar 2008 eine Ad-hoc-Publikation gemäß § 15 Wertpapierhandelsgesetz veröffentlicht. Inhaltlich wurde u.a. mitgeteilt, dass sich im Rahmen der Aufstellung des Jahresabschlusses für 2007 ein Jahresüberschuss abzeichnet, der die Erwartungen aus der Wirtschaftsplanung um 9 % übertrifft.

Wertpapiergeschäfte des Vorstands oder von Mitgliedern des Aufsichtsrats und nahestehenden Personen (Directors Dealings) veröffentlicht die Fernheizwerk Neukölln AG nach den Bestimmungen des Wertpapierhandelsgesetzes. Bis zum 19. März 2008 sind der Fernheizwerk Neukölln AG keine Meldungen über entsprechende Geschäfte zugegangen. Mitteilungspflichtiger Wertpapierbesitz nach Ziffer 6.6 (2. Absatz) des Deutschen Corporate Governance Kodex lag zum 19. März 2008 nicht vor.

Rechnungslegung und Abschlussprüfung

Wie im Corporate Governance Kodex vorgesehen, hat der Aufsichtsrat vor Unterbreitung des Wahlvorschlags an die Hauptversammlung eine Erklärung des vorgesehenen Prüfers eingeholt, dass keine beruflichen, finanziellen oder sonstigen Beziehungen bestehen, die Zweifel an der Unabhängigkeit des Prüfers begründen könnten. Weiterhin hat der Aufsichtsrat mit dem Abschlussprüfer vereinbart, dass

- der Vorsitzende des Aufsichtsrats über während der Prüfung auftretende mögliche Ausschluss- oder Befangenheitsgründe unverzüglich unterrichtet wird,
- der Abschlussprüfer über alle für die Aufgaben des Aufsichtsrats wesentlichen Feststellungen und Vorkommnisse unverzüglich berichtet, die sich bei der Durchführung der Abschlussprüfung ergeben, und
- der Abschlussprüfer den Vorsitzenden des Aufsichtsrats informiert, wenn er bei Durchführung der Abschlussprüfung Tatsachen feststellt, die eine Unrichtigkeit der von Vorstand und Aufsichtsrat abgegebenen Erklärung zum Kodex ergeben.



Entsprechenserklärung vom 11. Dezember 2007

Vorstand und Aufsichtsrat der Fernheizwerk Neukölln Aktiengesellschaft erklären, dass den im elektronischen Bundesanzeiger bekannt gemachten Empfehlungen der Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex i.d.F. vom 12.02.2006 im vergangenen Geschäftsjahr 2006 und im laufenden Geschäftsjahr 2007 mit Ausnahme der in der Entsprechenserklärung 2006 aufgeführten Tatbestände Folge geleistet worden ist.

Den Empfehlungen i.d.F. vom 14.06.2007 wird mit den folgenden Ausnahmen entsprochen werden:

- DCGK Ziffer 3.8 Abs. 2: Für den Aufsichtsrat und den Vorstand besteht eine D & O-Versicherung, in der kein Selbstbehalt vereinbart wurde.
Begründung: Es handelt sich um eine für die internationale Vattenfall-Gruppe durch Vattenfall AB abgeschlossene Gruppenversicherung für die Leitungs- und Aufsichtsorgane im In- und Ausland. Der individuelle Abschluss einer D & O-Versicherung für Aufsichtsrat und Vorstand der FHW AG, der lediglich im Rahmen einer Änderung des konzernweiten Versicherungssystems möglich ist, würde trotz der Vereinbarung eines Selbsthalts zu erheblich höheren Versicherungsprämien führen.
- DCGK Ziffer 4.2.1: Der Vorstand besteht nicht aus mehreren Personen
Begründung: Ein aus mehreren Personen bestehender Vorstand wäre bei einer Mitarbeiteranzahl der Gesellschaft von insgesamt 40 Personen unangemessen.
- DCGK Ziffern 5.1.2 und 5.4.1: Altersgrenzen für die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats sind nicht festgelegt.
Begründung: Eine Altersgrenze würde den Aufsichtsrat bzw. die Aktionäre der Gesellschaft unnötig in ihrem Recht einschränken, geeignete und kompetente Vorstands- bzw. Aufsichtsratsmitglieder auszuwählen.
- DCGK Ziffern 5.3.1 und 5.3.2: Der Aufsichtsrat bildet keine Ausschüsse.
Begründung: In Anbetracht der überschaubaren Größe der Gesellschaft, deren Aufsichtsrat gemäß Satzung lediglich sechs Mitglieder angehören, erscheint eine Ausschussbildung nicht zweckdienlich.

Berlin, den 19. März 2008

Für den Aufsichtsrat
Klaus Pitschke
Vorsitzender

Für den Vorstand
Ulrich Rheinfeld

X Fernheizwerk Neukölln AG

im Überblick



	Einheit	2003	2004	2005	2006	2007
Wirtschaftliche Eckdaten						
Anschlusswert	MW	204,1	205,4	209,9	217,1	219,0
Wärmeerzeugung	GWh	337,1	274,0	202,2	202,5	208,9
Wärmebezug	GWh	0,0	60,0	126,3	137,8	125,0
Wärmeabsatz	GWh	305,4	306,4	299,5	312,9	305,0
Übergabestationen	Anzahl	640	674	707	772	803
Leitungsnetz	km	60,8	62,5	65,2	69,5	71,2
Mitarbeiter (Jahresdurchschnitt)	Anzahl	37	38	35	35	35
Jahresabschluss						
Grundkapital	T€	5.980	5.980	5.980	5.980	5.980
Rücklagen	T€	9.613	10.584	11.635	13.190	14.327
Investitionen	T€	3.913	3.784	2.544	4.767	2.161
Bilanzsumme	T€	29.128	28.875	31.228	32.911	31.748
Umsatzerlöse	T€	17.149	17.376	17.972	19.423	20.565
Jahresüberschuss	T€	2.517	3.041	3.351	4.315	3.897
Bilanzgewinn	T€	1.955	2.070	2.300	2.760	2.760
Cashflow nach DVFA/SG ¹⁾	T€	3.006	5.455	6.175	7.237	5.551
DVFA/SG-Ergebnis (netto)	T€	1.863	3.067	3.602	4.408	3.608
Kennzahlen						
Umsatzrendite ²⁾	%	25,7	28,1	32,1	33,2	29,3
Eigenkapitalrendite ³⁾	%	28,3	29,5	32,7	33,6	29,7
Cashflow je Aktie (DVFA/SG)	€	1,31	2,37	2,68	3,15	2,41
DVFA/SG-Netto-Ergebnis je Aktie	€	0,81	1,33	1,57	1,92	1,57
Aktie						
Kursentwicklung ⁵⁾	€/Stck	16,10	21,50	28,50	34,00	25,00
Marktkapitalisierung ⁵⁾	T€	37.030	49.450	65.550	78.200	57.500
Kurs-Gewinn-Verhältnis (KGV) ⁶⁾		19,9	16,2	18,2	17,7	15,9
Dividende je Aktie	€	0,85	0,90	1,00	1,20	1,20 ⁴⁾

¹⁾ Deutsche Vereinigung für Finanzanalyse und Anlageberatung/Schmalenbach-Gesellschaft

²⁾ Jahresüberschuss vor Steuern im Verhältnis zu den Umsatzerlösen

³⁾ Jahresüberschuss vor Steuern im Verhältnis zum Eigenkapital (ohne die zur Ausschüttung vorgesehene Dividende)

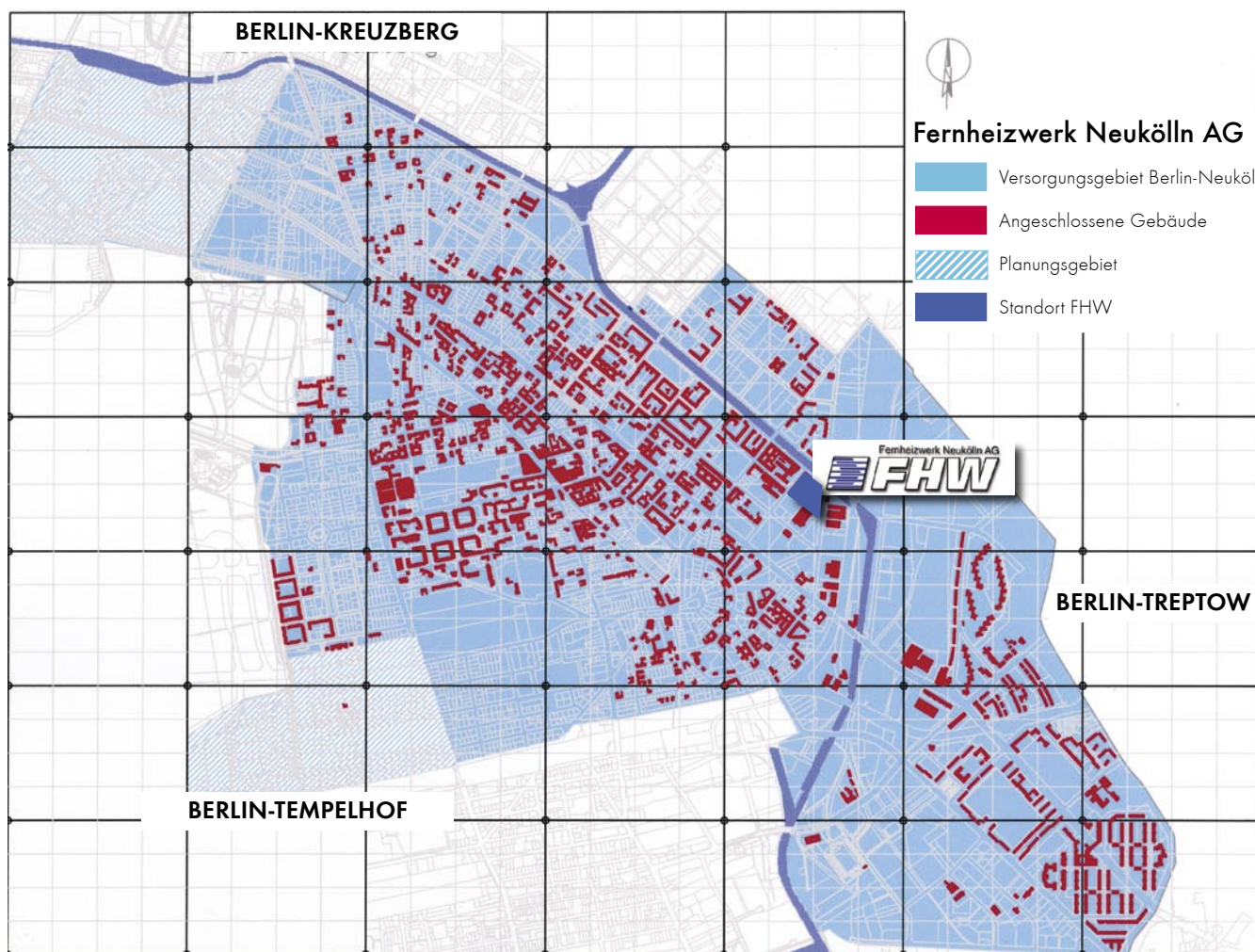
⁴⁾ Dividendenvorschlag

⁵⁾ zum 31.12. des Jahres

⁶⁾ Aktienkurs zum 31.12. zu DVFA/SG-Netto-Ergebnis je Aktie des Geschäftsjahres

Versorgungsgebiet der Fernheizwerk Neukölln AG

Stand: Dezember 2007





Fernheizwerk Neukölln AG
Weigandufer 49 • D-12059 Berlin
Tel.: 030/6 88 90 40 • Fax: 030/6 81 20 50
E-Mail: info@fhw-neukoelln.de
Internet: www.fhw-neukoelln.de