Halbjahresfinanzbericht 2025

der Fernheizwerk Neukölln Aktiengesellschaft

Zwischenlagebericht

vom 1. Januar bis 30. Juni 2025

Grundlagen des Unternehmens

Geschäftsmodell

Die Fernheizwerk Neukölln Aktiengesellschaft (FHW) ist der traditionelle Fernwärmeversorger im großstädtischen Kerngebiet des Berliner Bezirks Neukölln. Am Weigandufer 49 erzeugt das Unternehmen Fernwärme. Dafür sorgen derzeit sechs Großkessel unter Einsatz von Holzpellets, Erdgas und Heizöl. Zusätzlich produzieren sechs Blockheizkraftwerke (BHKW) effizient Wärme und Strom in Kraft-Wärme-Kopplung (KWK). Dieser gekoppelte Erzeugungsprozess ermöglicht einen besonders hohen Ausnutzungsgrad der Brennstoffe.

Unsere Fernwärme für Heizung und Warmwasserbereitung erreicht ein Stadtgebiet mit ca. 200.000 Einwohnern, eine komplette öffentliche Infrastruktur, drei große Geschäftsstraßen und ein Industrie- und Gewerbegebiet mit einer Fläche von ca. 280 ha. Unser Wärmenetz wächst stetig und reicht mittlerweile vom Landwehrkanal in Kreuzberg über die Grenzallee in Neukölln, Reuterkiez und Körnerpark bis an das Tempelhofer Feld in der Oderstraße.

Unsere Fernwärmekunden gehören zur Wohnungswirtschaft (85 %), sind öffentliche Einrichtungen (9 %) und Gewerbeobjekte (6 %). FHW verfügt nach eigenen Erhebungen über einen Anteil von annähernd einem Drittel am lokalen Wärmemarkt. Bei der Bereitstellung der Wärme entfällt auf die Hauptwettbewerbsenergie Erdgas rund die Hälfte, der Anteil von Heizöl verläuft rückläufig und auf den Einsatz von Steinkohle konnte verzichtet werden. Der hohe Marktanteil und unser stetig wachsendes Fernwärmenetz bilden die Grundlage unserer Geschäftstätigkeit.

In den nächsten Jahren steht Neuköllns ökologisch-soziale Wärmewende im Fokus. Infolgedessen werden aktuelle bedeutende Investitionen in die Erzeugeranlagen getätigt. So wurde der Ausstieg aus der Steinkohleverbrennung bereits realisiert. Dafür modernisieren und ersetzen wir im laufenden Betrieb unsere Wärmeerzeugungsanlagen am Standort durch neue, umweltfreundlichere Anlagen und integrieren verstärkt regenerative Energiequellen. Zudem ermutigen wir lokale Unternehmen, bei denen Verbrennungs- und Erhitzungsprozesse stattfinden, industrielle Abwärme in unser Fernwärmesystem einzuspeisen, um so die CO₂-Emissionen des FHW stetig zu senken.

Wirtschaftsbericht

Rahmenbedingungen

Nach einer zu Beginn des Jahres 2024 einsetzenden Beruhigung im Energie- und speziell im Brennstoffmarkt konnte man bereits im weiteren Jahresverlauf einen Anstieg insbesondere der Erdgaspreise beobachten. Diese Entwicklung der steigenden Preise setzte sich in der ersten Jahreshälfte 2025 weiter fort. Ähnlich verhält es sich bei den Preisen für Holzpellets, welche in 2024 noch weitgehend stabil waren, aber in 2025 einen spürbaren Anstieg aufweisen.

Neben den Energie- und Brennstoffpreisen wird der Geschäftsverlauf maßgeblich vom Wetter beeinflusst. Die Heizgradwerte, als branchenübliches Maß für die Witterungsverhältnisse, lagen im ersten Halbjahr ca. 9 % über dem Vorjahreswert. Es war somit moderat kühler als im ersten Halbjahr 2024.

Die klimapolitischen Vorgaben des Berliner Klimaschutz- und Energiewendegesetzes (EWG Bln) bestimmen den Transformationsprozess der Gesellschaft. Fernwärmeversorgungsunternehmen werden durch das EWG Bln gesetzlich dazu verpflichtet, bis 2030 insgesamt 40 Prozent des Fernwärmebedarfs aus erneuerbaren Energiequellen zu decken. Bis 2050 soll zudem die komplette Erzeugung CO₂-neutral sein. Weiterhin sieht das Berliner Energie- und Klimaschutzprogramm (BEK) eine Abkehr von fossilen Energieträgern und eine damit einhergehende Minderung der Emissionen von CO₂ vor. Die Beendigung der Energieerzeugung auf Basis von Steinkohle ist für Berlin bis zum Jahr 2030 gesetzlich festgeschrieben. Das FHW konnte den Ausstieg mit der Heizperiode 2022/2023 realisieren. Die weitere Qualifizierung des bereits digitalisierten Versorgungsnetzes und das Einbinden der Erzeugungsanlagen in ein auf Künstliche Intelligenz (KI) gesteuertes Gesamtsystem steht im Fokus der Entwicklung.

FHW stellt sich diesen Herausforderungen, indem bei der Eigenerzeugung zunehmend auf umweltfreundlichere Brennstoffe gesetzt wird und kontinuierlich Maßnahmen für die Modernisierung von bestehenden Erzeugungsanlagen initiiert und umgesetzt werden. Es ist das erklärte Ziel von FHW, den Erzeugerpark auf eine emissionsarme und auf zunehmend erneuerbaren Energien basierende Erzeugung umzustellen sowie in der Erzeugungsleistung zu wachsen, um dem generischen Wärmemarkt-Wachstum gerecht zu werden. Weiterhin gilt es u. a. die KWK-Ausschreibungsverordnung (KWKAusV), das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), die Energieeinsparverordnung (EnEV), das Gebäudeenergiegesetz (GEG) sowie die Wärmelieferverordnung (WärmeLV) zu berücksichtigen.

Die geschäftlichen Rahmenbedingungen für die Fernheizwerk Neukölln AG zeigen sich im Vergleich zum Vorjahr weitestgehend unverändert und stabil.

Geschäftsverlauf

Produktions- und Leistungsentwicklung

Am Standort Weigandufer werden derzeit sechs Großkesselanlagen und sechs BHKW betrieben. Insgesamt ist eine Feuerungswärmeleistung von rund 187 MW installiert. Die Großkesselanlagen produzieren Wärme durch den Einsatz der Brennstoffe Holzpellets, Erdgas und Heizöl. Im Rahmen der Kraft-Wärme-Kopplung werden in den mit Erdgas betriebenen BHKW gleichzeitig Wärme und Strom erzeugt. Zusätzlich erfolgt am Standort Kiehlufer eine Wärmeeinkopplung aus dem Heiznetz Mitte der BEW Berliner Energie und Wärme AG. Über ein Leitungsnetz mit einer Trassenlänge von ca. 124 km und 1.516 Wärmeübergabestationen versorgt unser Unternehmen im großstädtischen nördlichen Kerngebiet des Berliner Bezirks Neukölln rund ein Drittel der Haushalte, diverse Gewerbekunden sowie öffentliche Einrichtungen mit Fernwärme für Heizung und Warmwasserbereitung.

Im ersten Halbjahr 2025 konnte das kontinuierliche Wachstum mit acht Neuanschlüssen und einem Anschlusswert von 1,2 MW (Vorjahr: 1,1 MW) fortgesetzt werden. Zum 30. Juni 2025 ergab sich per Saldo ein Gesamtanschlusswert von rd. 308 MW (Vorjahr: 300 MW).

Durch die hohe Brennstoffflexibilität und optimierte Brennstoffbeschaffung hat das FHW den Brennstoff-Mix im ersten Halbjahr entsprechend der Anlagenverfügbarkeit, der Marktpreis- sowie der Witterungsbedingungen angepasst. Im Rahmen der Brennstoffeinsatzplanung wurde zum einen auf die Optimierung der Wärmegestehungskosten und zum anderen auf die Erreichung der angestrebten Effizienz- und Umweltkennziffern geachtet.

Angesichts der kühleren Witterung lag der Wärmeabsatz mit rund 255 GWh um 12,4 % über dem Niveau des Vorjahreszeitraums (227 GWh). Die eigenerzeugte Wärme lag mit 170 GWh moderat unter dem Vorjahresniveau (182 GWh). Gleichzeitig wurde der Fremdwärmebezug deutlich erhöht und befand sich mit 107 GWh rund 55 % über dem Vorjahreswert (69 GWh).

Für die Wärmeproduktion wurde im Vergleich zum Vorjahr aufgrund der Erweiterung der BHKW-Anlagen spürbar mehr Erdgas eingesetzt (+ 16 %). Im Gegenzug musste aufgrund eines kurzzeitigen Kesselschadens der Einsatz von Holzpellets reduziert (- 22 %) werden. Auf den Einsatz von Heizöl konnte weitestgehend verzichtet werden.

Entwicklung des Beschaffungsmarktes

Der Marktpreis für Erdgas stieg im zweiten Halbjahr des Vorjahres deutlich an und bewegt sich seither stabil auf diesem Niveau. Im ersten Halbjahr 2025 liegt der Erdgaspreis rd. 43 % über dem Niveau des Vorjahreszeitraums. Entsprechend befanden sich auch die durchschnittlichen Beschaffungspreise deutlich über dem Vorjahresniveau. Bei den Beschaffungspreisen für Holz profitierte FHW von günstigen Vorjahreskonditionen, welche die spezifischen Einsatzkosten im Vergleich zum Vorjahreszeitraum reduzierten (- 22 %).

Der Preis für den Wärmebezug orientiert sich einerseits an den zurückliegenden Marktpreisen für Erdgas, andererseits an den Strompreisen als preisdämpfende Komponente. Im Ergebnis zeigt sich ein Rückgang des durchschnittlichen Wärmebezugspreises in Höhe von 7 % im Vergleich zum Vorjahreszeitraum.

Die Materialkosten beliefen sich im ersten Halbjahr 2025 auf 25,7 Mio. €. Sie lagen damit deutlich über dem Vorjahreswert (20,9 Mio. €). Der Anstieg resultiert vornehmlich aus preisbedingt höheren Einsatzkosten für Erdgas (+ 4,4 Mio. €) und mengenbedingt gestiegenen Wärmebezugskosten (+ 2,7 Mio. €) bei gleichzeitig geringeren Kosten für den Einsatz von Holzpellets (- 2,6 Mio. €).

Ertragslage

Aufgrund der für die Fernwärme geltenden Preisbildung, gekoppelt an die Indexentwicklung der relevanten Brennstoffmärkte, ging der verbrauchsabhängige Arbeitspreis bereits im Vorjahr kontinuierlich zurück. Diese Entwicklung setzte sich auch im ersten Halbjahr 2025 fort, sodass der Arbeitspreis rd. 21 % unter dem Niveau des Vorjahreszeitraums lag. Dies führte zu einem Rückgang der Wärmeerlöse um rd. 3,2 Mio. € (- 10 %) auf 27,9 Mio. €. Die Stromerlöse hingegen stiegen im Vergleich zum Vorjahr deutlich an. Die Gründe liegen in höheren Strompreisen (+ 31 %) sowie einer gesteigerten Einspeisemenge (+ 30 %) aufgrund des neuen BHKW 10. Infolgedessen stiegen die Stromerlöse um 5,1 Mio. € (+ 133 %) auf 8,9 Mio. €. Insgesamt führen diese Entwicklungen zu einem Anstieg der Umsatzerlöse um 2,0 Mio. € auf 37,1 Mio. €.

Dem Anstieg der Umsatzerlöse standen um 4,8 Mio. € höhere Materialaufwendungen gegenüber. Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum sank der **Rohertrag** damit um 2,8 Mio. € auf 11,4 Mio. €.

Der Personalaufwand befindet sich mit 3,1 Mio. € auf dem Niveau des Vorjahreszeitraums. Am 30. Juni 2025 waren inklusive fünf Auszubildender **74 Mitarbeitende** (Vorjahr: 67) im Unternehmen beschäftigt.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen liegen mit 3,2 Mio. € moderat über dem Vorjahresniveau (2,9 Mio. €). Gründe sind erhöhte Instandhaltungsaufwendungen für die Kesselanlagen. Die sonstigen betrieblichen Erträge stiegen im Zuge von Rückstellungsaufösungen um 0,2 Mio. € im Vergleich zum Vorjahr an. Die Abschreibungen in Höhe von 3,3 Mio. € liegen im Zuge des höheren Investitionsvolumens deutlich über dem Vorjahresniveau (2,3 Mio. €).

Als Resultat des rückläufigen Rohertrags (- 2,8 Mio. €) sowie der dargelegten Entwicklung befindet sich auch das **Vorsteuerergebnis (EBT)** per 30. Juni 2025 in Höhe von 2,2 Mio. € um 4,1 Mio. € unterhalb des Vorjahresniveaus (6,3 Mio. €).

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzrelationen zeigen weiterhin eine stabile Vermögensstruktur.

Die Investitionen in das Anlagevermögen lagen im ersten Halbjahr des laufenden Geschäftsjahres bei insgesamt 4,8 Mio. € und damit leicht unter dem Niveau des Vorjahreszeitraums (5,1 Mio. €). Der wesentliche Teil der Investitionen entfiel mit rund 2,6 Mio. € in die Erweiterung und hydraulische Optimierung des Versorgungsnetzes sowie den Bau neuer Kundenanlagen. Rund 1,6 Mio. € wurden in die Modernisierung der KWK-Bestandsanlagen investiert, welche bereits zehn Jahre und länger in Betrieb sind. Weitere 0,6 Mio. € wurden u.a. für umfangreiche Brandschutzmaßnahmen, finale Maßnahmen für den Umbau von ehemaligen Vermietungsflächen zu neuen Büroräumen sowie weitere Betriebs- und Geschäftsausstattung verwendet. Insgesamt liegt das Anlagevermögen mit 78,0 Mio. € leicht über dem Niveau des Bilanzstichtages 2024 und erreichte rund 74 % der Bilanzsumme (31. Dezember 2024: 43 %).

Der deutliche Rückgang der liquiden Mittel um 16,3 Mio. € auf 2,7 Mio. € im Vergleich zum 31.12.2024 resultiert aus dem Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit in Höhe von - 8,2 Mio. € und dem Cashflow aus Investitionstätigkeit und Finanzierung von insgesamt - 4,8 Mio. €. Insbesondere hohe Auszahlungen von Kundengutschriften aus den Verbrauchsabrechnungen 2024 sowie die stetige Umsetzung des Investitionsprogramms wirkten sich belastend auf die Liquidität aus. Die Auszahlung der Dividende sowie die Tilgung des laufenden Konzernkredits sind stellen ebenfalls maßgebliche Liquiditätsabflüsse dar. Die Finanzierung der im Geschäftsjahr erfolgten bzw. noch ausstehenden Investitionen geschieht unter der Verwendung der vorhandenen liquiden Mittel.

Gesamtaussage zur wirtschaftlichen Lage der Gesellschaft

Als Unternehmen der Wärmeversorgung ist die Ertragslage des Unternehmens in starkem Maße abhängig von der Entwicklung der Brennstoff-, CO₂- und Strompreise. Die im vergangenen Jahr einsetzenden Preisanstiege an den Energie- und Brennstoffmärkten bei gleichzeitig rückläufigen Absatzpreisen belastete das operative Ergebnis. Die ersten sechs Monate des Geschäftsjahres 2025 waren geprägt von einem Rückgang der Absatzpreise (hier wirkt zeitversetzt der Rückgang der Beschaffungspreise für Erdgas und Holz des Vorjahrs) bei im Geschäftsjahr stabilen bis leicht steigenden Brennstoffpreisen. Dies hat einen im Vergleich zum Vorjahr rückläufigen Rohertrag zur Folge. Daher rechnet FHW für das Jahr 2025 insgesamt zwar mit einem positiven Ergebnis, allerdings deutlich unterhalb des Vorjahresniveaus.

Kapitalmarkt

Die Marktkapitalisierung betrug zum Stichtag 30. Juni 2025 bei einem Aktienkurs von 24,90 €/Aktie 57,3 Mio. €. Im ersten Halbjahr 2025 bewegte sich der Kurs der Aktie zwischen 25,30 € und 23,40 €.

Prognosebericht

Risiken und Chancen

Risiken

Die Fernheizwerk Neukölln AG verfügt über ein umfassendes internes Berichtswesen. Im Rahmen des Risikomanagements werden Einzelrisiken regelmäßig auf ihre Bestandsgefährdungspotenziale untersucht. Keines der identifizierten Einzelrisiken wurde als bestandsgefährdend eingestuft.

Chancen

Die Investitionen werden im Geschäftsjahr 2025 voraussichtlich rund 13,0 Mio. € betragen und liegen leicht mit rund 0,9 Mio. € unter dem Vorjahresniveau. Es wird insbesondere in die Erweiterung und Optimierung unseres Netzes sowie den Übergabestationen investiert (7,2 Mio. €). Darüber hinaus fließen 3,9 Mio. € in die Erneuerung und Modernisierung des bestehenden Anlagenparks. Für umfangreiche Maßnahmen am Standort Weigandufer (Brand- und Objektschutz, Betriebs- und Geschäftsausstattung) werden weitere rd. 1,1 Mio. € investiert. Für die zunehmende Digitalisierung und Optimierung der IT-Landschaft sind weitere 0,8 Mio. € eingeplant.

Für das Jahr 2025 wird von einem saldierten Anschlusswertzuwachs aus Neuanschlüssen und Erhöhungen bei gleichzeitigen Anschlusswertreduzierungen von rd. 9 MW (+ 3 %) ausgegangen. Als Folge einer bisher kühleren Witterung wird für das laufende Geschäftsjahr mit einem Wärmeabsatz in Höhe von rd. 439 GWh und damit rd. 7 % über dem Vorjahresniveau gerechnet. Das Niveau der Absatzpreise wird trotz eines spürbaren Anstiegs in der zweiten Jahreshälfte unterhalb des Vorjahresniveaus liegen. In Summe werden Wärmeerlöse in Höhe von rd. 52,0 Mio. € und damit leicht unter dem Niveau des Vorjahres (53,8 Mio. €) erwartet. Für die Stromerlöse wird aufgrund einer höheren Stromeinspeisung sowie höheren Strompreisen ein deutlicher Anstieg um rd. 80 % auf 18,0 Mio. € erwartet.

Im Ergebnis wird inklusive weiterer übriger Erlöse ein Anstieg des Gesamtumsatzes um 6,2 Mio. € (+ 10 %) auf 70,6 Mio. € prognostiziert.

Auf Seiten der Materialaufwendungen wird ebenfalls ein spürbarer Anstieg prognostiziert. Infolge von gestiegenen Erdgaspreisen sowie eines höheren Einsatzes der erdgasbetriebenen Erzeugungsanlagen wird ein Kostenanstieg für den Erdgaseinsatz in Höhe von 5,1 Mio. € (+ 40 %) im Vergleich zum Vorjahr prognostiziert. Die Einsatzkosten für Holz liegen preisbedingt um 1,8 Mio. € unter dem Vorjahresniveau. Im Zuge eines leichten Anstiegs bei der Menge des Fernwärmebezugs steigen auch die Bezugskosten um 0,6 Mio. € (+ 4 %). Höhere CO₂-Kosten werden kompensiert durch geringe Kosten beim Einsatz von Heizöl.

Insgesamt wird ein Anstieg der Materialaufwendungen in Höhe von 3,9 Mio. € auf 44,6 Mio. € erwartet, was einen Anstieg im Vergleich zum Vorjahr von rd. 10 % bedeutet.

Basierend auf der dargestellten Entwicklung der Umsatzerlöse und der Materialaufwendungen wird ein

Rohrertrag von rd. 26,0 Mio. € erwartet und damit über dem Niveau des Vorjahres (23,7 Mio. €).

Bei den sonstigen betrieblichen Erträgen wird mit einem Rückgang um 1,7 Mio. € auf 1,6 Mio. € geplant. Die Gründe liegen in geringeren Erlösen aus Rückstellungsaufösungen (- 0,6 Mio. €), Schadensersatzansprüchen (- 0,5 Mio. €), Wertberichtigungen (- 0,3 Mio. €), sowie Fördermitteln (- 0,3 Mio. €).

Infolge von Neueinstellungen sowie dem Tarifabschlusses TV-V 2025 wird mit einem deutlich steigenden Personalaufwand (+ 0,9 Mio. €) gerechnet.

Die Instandhaltungsaufwendungen werden im Zuge von umfangreichen Inspektions-, Wartungs- und Reparaturmaßnahmen sowohl der Kesselanlagen als auch im Netzbereich deutlich über dem Vorjahresniveau liegen (+ 1,3 Mio. €). Ebenfalls wird mit höheren sonstigen Personalkosten (+ 0,2 Mio. €) gerechnet. Gleichzeitig wird bei den Beratungsleistungen (- 0,4 Mio. €), Verlusten bei Anlagenabgängen (- 0,3 Mio. €) und IT-Aufwendungen (- 0,1 Mio. €) eine Kostenentlastung erwartet. Insgesamt steigen die sonstigen betrieblichen Aufwendungen im Vergleich zum Vorjahr um 0,7 Mio. € (+ 8 %) auf rd. 8,1 Mio. €.

Als Resultat des kontinuierlich steigenden Investitionsvolumens steigen auch die Abschreibungen (+ 0,4 Mio. € bzw. + 7 %).

Für das Geschäftsjahr 2025 erwartet die Fernheizwerk Neukölln AG trotz eines Anstiegs des Rohertrags (+ 2,3 Mio. €) einen Rückgang des Vorsteuerergebnisses (EBT) um rd. 1,3 Mio. € auf rd. 4,2 Mio. €. Ausschlaggebend für diese Entwicklung sind die geringeren sonstigen betrieblichen Erträge (- 1,7 Mio. €) bei steigenden Personalkosten (+ 0,9 Mio. €), zunehmender Abschreibung (+ 0,4 Mio. €) und höheren sonstigen betrieblichen Aufwendungen (+ 0,7 Mio. €). Damit wird das im Lagebericht 2024 prognostizierte Vorsteuerergebnis von rund 5 Mio. € durch die aktuelle Entwicklung unterschritten.

Berlin, den 30. September 2025

FERNHEIZWERK NEUKÖLLN AKTIENGESELLSCHAFT

Annette Siering Harald Flügel

Vorständin Vorstand

Bilanz

der Fernheizwerk Neukölln Aktiengesellschaft

zum 30. Juni 2025

AKTIVA

	30.06.2025	31.12.2024
	€	T€
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		504
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und Bauten	6.433.339,25	6.530
2. Technische Anlagen und Maschinen	21.026.616,00	21.851
3. Rohrnetz	32.359.602,00	32.952
4. Übergabestationen	6.157.739,00	6.307
5. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	736.471,00	604
6. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	10.819.398,40	7.698
		<u>77.533.165,65</u>
		<u>77.974.796,59</u>
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		6.670
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	6.732.815,22	54.803
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	5
3. Sonstige Vermögensgegenstände	9.539.770,16	18.307
		<u>16.272.585,38</u>
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		19.002
		<u>25.570.476,21</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten		2.019
		<u>105.488.049,06</u>

PASSIVA

	30.06.2025	31.12.2024
	€	T€
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital		5.980.000,00
II. Kapitalrücklage		999.497,13
III. Gewinnrücklagen		
Andere Gewinnrücklagen		48.739.454,72
IV. Bilanzgewinn		3.032.394,70
Gewinnvortrag		2.407.637,02
Periodenergebnis		624.757,68
		<u>58.751.346,55</u>
B. Empfangene Bauzuschüsse		9.124.818,43
C. Rückstellungen		
Sonstige Rückstellungen		5.553.508,80
D. Verbindlichkeiten		
1. Erhaltene Anzahlungen	0,00	66.818
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.039.899,36	1.330
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	27.978.676,00	25.750
4. Sonstige Verbindlichkeiten	1.368.520,40	2.430
		<u>30.387.095,76</u>
E. Passive latente Steuern		1.671.279,52
		<u><u>105.488.049,06</u></u>
		<u>177.252</u>

Gewinn- und Verlustrechnung der Fernheizwerk Neukölln Aktiengesellschaft

für die Zeit vom 1. Januar bis 30. Juni 2025

	1. Halbjahr 2025 €	1. Halbjahr 2024 T€
1. Umsatzerlöse	37.074.413,69	35.104
2. Sonstige betriebliche Erträge	835.813,17	612
	37.910.226,86	35.717
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	16.677.235,84	14.583
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	9.041.780,21	6.331
	25.719.016,05	20.914
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	2.569.674,17	2.555
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>560.016,28</u>	<u>547</u>
davon für Altersversorgung: 129.205,66 € (Vorjahr: 117 T€)		
	3.129.690,45	3.102
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	3.322.315,44	2.326
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.162.731,55	2.889
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	4.716,44	265
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	404.230,37	470
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	1.447.111,99	1.306
10. Ergebnis nach Steuern	729.847,15	4.975
11. Sonstige Steuern*	105.089,47	16
12. Periodenüberschuss	624.757,68	4.958
13. Einstellung in andere Gewinnrücklagen	0,00	2.306
14. Perioden-Bilanzgewinn	624.757,68	2.652

Verkürzter Anhang

vom 1. Januar bis 30. Juni 2025

Grundlagen der Rechnungslegung

Der Halbjahresfinanzbericht der Fernheizwerk Neukölln Aktiengesellschaft zum 30. Juni 2025 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches und des Aktiengesetzes aufgestellt.

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

Es wurden mit Ausnahme der nachfolgend näher beschriebenen Sachverhalte die gleichen Bilanzierungs-, Bewertungs- und Berechnungsmethoden wie im letzten Jahresabschluss angewendet. Diese sind im Geschäftsbericht 2024 auf den Seiten 48 ff. dargestellt.

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

Erläuterungen zur Bilanz

Die Erläuterungen zur Bilanz beziehen sich auf wesentliche Veränderungen (über 0,1 Mio. €) der Beträge gegenüber dem letzten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024.

Sachanlagen

Die Sachanlagen befinden sich zum 30. Juni 2025 um rund 1,6 Mio. € über dem Niveau zu Jahresbeginn. Dem bisherigen Investitionsvolumen in Höhe von rund 4,8 Mio. €, insbesondere für den Ausbau des Versorgungsnetzes, den Einbau neuer Kundenanlagen sowie die Modernisierung zweier BHKW, standen planmäßige Abschreibungen von rund 3,2 Mio. € gegenüber.

Vorräte

Die Vorräte verringerten sich gegenüber dem Stand zum 31. Dezember 2024 um 0,1 Mio. €, maßgeblich aus dem Verbrauch von Heizöl und Holzpellets zum Abschluss der vergangenen Heizperiode.

Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen verringerten sich gegenüber dem Stand zum 31. Dezember 2024 um 48,1 Mio. €, unter Berücksichtigung der zum Abschlussstichtag als erhaltene Anzahlungen passivierten geleisteten Abschlagszahlungen von 66,8 Mio. € ergibt sich eine tatsächliche Reduzierung um 18,7 Mio. €. Die Veränderung resultiert im Wesentlichen aus Guthabenauszahlungen zur Verbrauchsabrechnung 2024.

Die sonstigen Vermögensgegenstände werden mit 9,5 Mio. € um 8,8 Mio. € unter dem Niveau des Stichtages per 31. Dezember 2024 ausgewiesen. Der Rückgang resultiert maßgeblich aus der Erstattung einer Restforderung von 9,3 Mio. € aus der Endabrechnung gemäß EWPBG gegenüber dem Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK). Die verbleibenden sonstigen Vermögensgegenstände setzen sich im Wesentlichen zusammen aus Forderungen und Abgrenzungen für Energiesteuererstattungen (1,7 Mio. €), Abgrenzungen für Ansprüche aus der Netzausbauförderung nach dem Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (1,0 Mio. €), stichtagsbedingte Forderungsabgrenzungen (2,8 Mio. €), Forderungen aus Umsatzsteuererstattungen in Höhe von 0,6 Mio. € sowie gezahlte Kautionen für die Teilnahme unserer BHKW an KWK-Ausschreibungen für eine KWK-Förderung (0,6 Mio. €).

Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten

Die liquiden Mittel haben sich im Vergleich zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2024 um 16,3 Mio. € vermindert und belaufen sich auf 2,7 Mio. €. Das deutliche Abschmelzen der liquiden Mittel ist maßgeblich auf die hohen Guthabenauszahlungen aus den Turnusrechnungen 2024 zurückzuführen. Aufgrund der milden Witterung war bereits im Geschäftsjahr 2024 erkennbar, dass die unterjährig regelmäßig vereinnahmten Kundenvorauszahlungen mit der Verbrauchsabrechnung 2024 zur vermehrten Auszahlung von Guthaben führen wird.

Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten

Bei diesem Posten handelt es sich im Wesentlichen mit 1,6 Mio. € um einen Baukostenzuschuss aus 2022 zur Errichtung einer Gasstation im Zuge des Investitionsprojekts für das neue 10 MW BHKW sowie mit 0,4 Mio. € um Baukostenzuschüsse aus 2012 und 2013 zur Herstellung eines Mittelspannungs-Stromnetzanschlusses und einer Gasdruckanlage des örtlichen Gasnetzbetreibers. Die Auflösung erfolgt über 20 Jahre.

Empfangene Baukostenzuschüsse

Die empfangenen Baukostenzuschüsse verringerten sich gegenüber dem 31. Dezember 2024 um rd. 0,2 Mio. €, i.W. aufgrund der ratierlichen Auflösung von Zuschüssen für die KWK-Netzausbauförderung.

Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen werden im Vergleich zum 31. Dezember 2024 um 4,6 Mio. € niedriger ausgewiesen. Aufgrund des planmäßigen Verbrauchs verringerten sich unter anderem die Rückstellungen für ausstehende Rechnungen (- 5,5 Mio. €), für abzugebende Emissionszertifikate (- 1,8 Mio. €) sowie für Personalaufwendungen (- 0,8 Mio. €). Gegenläufig werden unterjährig bereits ratierliche Zuführungen vorgenommen.

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Die Veränderung der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen ist stichtagsbedingt.

Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen

Die Veränderung der Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen um + 2,2 Mio. € beruht auf dem stichtagsbezogenen Abrechnungsstand des Fernwärmebezugs von der BEW (+ 3,7 Mio. €). Im Gegenzug wirkt die ratierliche Tilgung des langfristigen Darlehens der Gesellschafterin BEW Berliner Energie und Wärme GmbH in Höhe von 1,4 Mio. € mindernd. Neben dem noch offenen Darlehensbetrag in Höhe von 20,4 Mio. € sowie Verbindlichkeiten aus dem Fernwärmebezug (4,7 Mio. €) wurden per 30. Juni 2025 noch nicht abgerechnete Fernwärmelieferungen der BEW abgegrenzt (2,9 Mio. €).

Sonstige Verbindlichkeiten

Wesentliche Ursachen für die Abnahme des Postens um 1,1 Mio. € sind die Rücknahme der kreditorischen Debitoren (- 2,4 Mio. €) sowie stichtagsbedingte Aufwandsabgrenzungen von 1,3 Mio. €.

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Bezüglich der Posten, die wesentlich (> 0,1 Mio. €) von den Beträgen des ersten Halbjahres des Vorjahres abweichen, wird neben den folgenden Erläuterungen auf die Ausführungen zur Ertragslage im Zwischenlagebericht verwiesen.

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse sind im Vergleich zum Vorjahreszeitpunkt um 2,0 Mio. € gestiegen und setzen sich wie folgt zusammen:

	1. Halbjahr 2025	1. Halbjahr 2024
	T€	T€
Wärmeverkauf	27.876	31.082
Auflösung empfangener Baukostenzuschüsse	80	72
Stromeinspeisung	8.947	3.833
Vermietung und Übrige	171	117
	37.074	35.104

Die Umsatzerlöse aus dem Wärmeverkauf befinden sich preisbedingt unter dem Niveau des Vorjahreszeitraums (- 10% bzw. - 3,2 Mio. €). Eine Teilmenge des in den BHKW produzierten Stroms wird vom FHW selbst genutzt, der größte Teil jedoch in das Netz des örtlichen Stromnetzbetreibers eingespeist und vermarktet. Der deutliche Anstieg der Erlöse aus der Stromvermarktung um 5,1 Mio. € (+133 %) auf 8,9 Mio.€ resultiert neben einer höheren Einspeisung auch aus gestiegenen Strompreisen im Vergleich zum ersten Halbjahr 2024.

Materialaufwand

Der Materialaufwand stieg gegenüber dem ersten Halbjahr 2024 von 20,9 Mio. € um 4,8 Mio. € (+ 23 %) auf 25,7 Mio. €. Wesentliche Gründe dafür waren die höheren Kosten für den Wärmebezug (+ 2,7 Mio. €) sowie preisbedingt gestiegene Erdgasaufwendungen (+ 4,4 Mio. €).

Sonstige betriebliche Erträge

Die Sonstigen betrieblichen Erträge befinden sich mit 0,8 Mio. € um rd. 0,2 Mio. € über dem Vorjahresniveau.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen befinden sich mit einer leichten Zunahme von 0,3 Mio. € weitestgehend auf Vorjahresniveau.

Sonstige Angaben

Angaben nach § 285 Nr. 16 HGB

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

Wesentliche Geschäfte mit nahe stehenden Unternehmen und Personen

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

Berlin, den 30. September 2025

FERNHEIZWERK NEUKÖLLN AKTIENGESELLSCHAFT

Annette Siering Harald Flügel

Vorständin Vorstand

Versicherung der gesetzlichen Vertreter

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

Berlin, den 30. September 2025

FERNHEIZWERK NEUKÖLLN AKTIENGESELLSCHAFT

Annette Siering Harald Flügel

Vorständin Vorstand