

FERNHEIZWERK NEUKÖLLN AKTIENGESELLSCHAFT

WKN: 576790
ISIN: DE0005767909

**Finanzinformation gemäß F.3 DCGK
über die Geschäftsentwicklung des 3. Quartals 2025**

Sehr geehrte Aktionärinnen, sehr geehrte Aktionäre,

über die Entwicklung der Fernheizwerk Neukölln Aktiengesellschaft in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2025 geben wir folgende Finanzinformation:

Herausfordernde Marktbedingungen

Die ersten neun Monate des Jahres waren geprägt von einem spürbaren Anstieg der Erdgaspreise im ersten Halbjahr und einer darauffolgenden Abschwächung der Preissteigerungen. Insgesamt befinden sich die durchschnittlichen Erdgaspreise rund 25 % über dem Niveau des Vorjahreszeitraums. Gleichzeitig stiegen die Strompreise um rd. 23 % gegenüber dem Vorjahr, wovon unsere stromerzeugenden KWK-Anlagen profitieren. Die Preise für CO₂-Zertifikate stiegen im Vergleich zum Vorjahr ebenfalls an, allerdings weniger stark (+ 10 %). Bei den Preisen für Holzpellets zeigt sich hingegen ein Rückgang der Marktpreise um rd. 29 % im Vergleich zum Vorjahr. Durch eine stetige Optimierung des eingesetzten Brennstoffmixes sowie der flexiblen Anlagenfahrweise konnten wir auf die Marktbedingungen reagieren und unseren Brennstoffeinsatz entsprechend anpassen.

Absatz: Anstieg infolge kühlerer Witterung

Die Heizgradwerte, als branchenübliches Maß für die Witterungsverhältnisse, befanden sich in den ersten drei Quartalen spürbar über dem Niveau des Vorjahres (+ 13 %). Das bisherige Jahr war demnach insgesamt kühler. Der Wärmeabsatz liegt mit 286 GWh (+ 13 %) entsprechend über dem Vorjahreswert (252 GWh). Der Anschluss neuer Kundenanlagen wirkte sich noch nicht wesentlich auf den Wärmeverkauf aus.

Umsatz: insgesamt spürbarer Anstieg

Der Fernwärmeumsatz lag im Zuge geringerer Absatzpreise mit 34,7 Mio. € moderat unter dem Niveau der ersten drei Quartale 2024 (37,1 Mio. €). Niedrigere Brennstoffpreise im Vorjahr führten zu einem Rückgang der relevanten Preisindizes, welche wiederum mit einem Zeitversatz zu sinkenden Absatzpreisen in 2025 führen.

Der Anstieg der Strompreise sowie eine deutlich höhere Stromeinspeisung (+ 28 %) im Zuge des Betriebs des neuen 10 MW BHKWs führten in den ersten neun Monaten des Jahres zu deutlich höheren Stromerlösen als im Vorjahreszeitraum. Per 30. September 2025 liegen die Stromerlöse mit 11,6 Mio. € um 6,2 Mio. € (+ 114 %) über dem Vorjahreswert.

Der Gesamtumsatz liegt mit 46,7 Mio. € um 3,9 Mio. € (+ 9 %) über dem Niveau der ersten drei Quartale 2024 (42,8 Mio. €).



Materialaufwand: ebenfalls deutlicher Anstieg

Im Zuge der kälteren Witterung und der gestiegenen Erdgas- und CO₂-Zertifikatepreise hat FHW den Brennstoffeinsatz entsprechend der Anlagenverfügbarkeit und im Hinblick einer wirtschaftlichen und gleichzeitig ökologischen Wärmeproduktion angepasst und optimiert. Durch den erstmals ganzjährigen Betrieb des neuen erdgasbetriebenen 10 MW BHKWs sowie den deutlich gestiegenen Einsatz der Erdgaskessel infolge eines kurzzeitigen Holzkesselausfalls stiegen die Erdgaskosten um 6,0 Mio. € (+ 84 %) gegenüber dem Vorjahreszeitraum. Gleichzeitig gingen die Kosten für den Holzeinsatz um 2,4 Mio. € (- 36 %) zurück. Für den Wärmebezug profitiert FHW von rückläufigen Preisen, sodass die Wärmebezugskosten trotz einer deutlich höheren Bezugsmenge (+ 31 %) mit 1,5 Mio. € (+ 17 %) unterproportional gestiegen sind. Auf den Einsatz von Heizöl konnte weitestgehend verzichtet werden.

Insgesamt beliefen sich die Kosten für Brennstoffe und bezogene Leistungen der ersten drei Quartale 2025 auf 31,0 Mio. €. Dies bedeutet einen Anstieg um 5,8 Mio. € bzw. 23 % gegenüber dem Vorjahreswert (25,2 Mio. €).

Rohertrag: Rückgang gegenüber Vorjahr

Die um 5,8 Mio. € gestiegenen Materialaufwendungen führen bei um 3,9 Mio. € höheren Umsatzerlösen zu einem Rückgang des Rohertrags zum 30. September 2025 um 1,9 Mio. € auf 15,6 Mio. €.

Beschäftigung: stabiler Personalaufwand

Zum 30. September 2025 waren im FHW 75 Mitarbeitende (Vorjahr: 77 Mitarbeitende) tätig, inklusive fünf Auszubildender (Vorjahr: vier Auszubildende). Der Personalaufwand befindet sich mit 4,7 Mio. € auf dem Niveau des Vorjahrs. Die zum 01. Juni 2025 erfolgte Tariferhöhung wird durch einen leichten Personalrückgang kompensiert.

Sonstige betriebliche Aufwendungen und Erträge

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen befinden sich mit 4,5 Mio. € auf dem Niveau des Vorjahrs. Die sonstigen betrieblichen Erträge liegen mit 1,2 Mio. € um 0,8 Mio. € über dem Vorjahreswert. Grund ist ein Anlagenverkauf im Vorjahr, deren Abgang (- 0,7 Mio. €) bereits zum 30.09. und deren Erlös (+ 0,8 Mio. €) erst im Folgemonat realisiert wurde. Dadurch werden die sonstigen betrieblichen Erträge im Vorjahreszeitraum um 0,8 Mio. € geringer ausgewiesen.

Operatives Geschäftsergebnis (EBT): deutlicher Rückgang

Als Resultat des gesunkenen Rohertrags liegt auch das EBT mit 2,3 Mio. € per 30. September 2025 um 1,6 Mio. € unterhalb des Vorjahresniveaus (3,9 Mio. €).

Hohes Investitionsvolumen

Die Investitionen der ersten drei Quartale des Jahres 2025 beliefen sich auf 6,6 Mio. € (Vorjahr: 7,7 Mio. €). Es wurde vornehmlich in die Erweiterung und hydraulische Optimierung des Versorgungsnetzes sowie den Bau neuer Kundenanlagen investiert (3,7 Mio. €). Rund 1,6 Mio. € wurden in die Modernisierung der KWK-Bestandsanlagen investiert, welche bereits zehn Jahre und länger in Betrieb sind. Weitere 1,2 Mio. € wurden u.a. für umfangreiche Brandschutzmaßnahmen, finale Maßnahmen für den Umbau von ehemaligen Vermietungsflächen zu neuen Büroräumen sowie weitere Betriebs- und Geschäftsausstattung verwendet.



Ausblick

Bei durchschnittlichen Witterungsbedingungen im weiteren Jahresverlauf erwartet FHW im Zuge der bisher kühleren Witterung und eines gestiegenen Anschlusswerts des Kundensegments einen Fernwärmeabsatz moderat oberhalb des Vorjahresniveaus (+ 9 %). Als Resultat der rückläufigen Arbeitspreise erwarten wir dennoch einen leichten Rückgang der Wärmeerlöse um rd. 1,6 Mio. € (- 3 %) auf rd. 52,2 Mio. € im Geschäftsjahr 2025.

Der Anstieg der Strompreise sowie die höhere Stromeinspeisung wirken sich positiv auf die Stromerlöse aus. Im Ergebnis werden Stromerlöse in Höhe von rd. 15,8 Mio. € und damit deutlich über dem Vorjahresniveau (10,0 Mio. €) erwartet.

In Summe rechnen wir mit Umsatzerlösen i.H.v. 68,5 Mio. €, was einen Anstieg um rd. 4,1 Mio. € (+ 6 %) bedeutet.

Auf Seiten der Materialkosten wird ebenfalls ein Aufwuchs im Vergleich zum Vorjahr prognostiziert.

Infolge der gestiegenen Erdgaspreise sowie -einsatzmengen wird mit einem Anstieg der Erdgaskosten um 4,3 Mio. € (+ 34 %) auf rd. 17,0 Mio. € gerechnet. Gleichzeitig erwarten wir bei den Holzeinsatzkosten einen vornehmlich preisbedingten Rückgang um 1,7 Mio. € (- 17 %) auf rd. 8,1 Mio. €. Der gestiegene Erdgaseinsatz führt bei gleichzeitig geringem Holzeinsatz zu einem leichten Anstieg der CO₂-Kosten um 0,3 Mio. € auf 3,4 Mio. €. Beim Wärmebezug wird bei einer spürbar höheren Bezugsmenge mit einem Anstieg der Bezugskosten um 1,1 Mio. € (+ 8 %) auf 14,5 Mio. € gerechnet.

Insgesamt wird ein Anstieg der Materialkosten in Höhe von rd. 3,9 Mio. € (+ 10 %) auf 44,7 Mio. € im Jahr 2025 erwartet.

Im Zuge dieser Entwicklungen rechnet FHW mit einem im Vergleich zum Vorjahr stabilen Rohertrag in Höhe von 23,8 Mio. € (Vorjahr 23,6 Mio. €).

Sowohl das Niveau der im Vorjahr durchgeföhrten Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten am Standort als auch der Erträge aus Rückstellungsauflösungen, Anlagenabgängen etc. wird im Berichtsjahr nicht mehr erwartet. Das FHW plant demnach für das laufende Jahr mit einem deutlichen Rückgang der sonstigen betrieblichen Aufwendungen (- 1,1 Mio. €) und Erträge (- 1,8 Mio. €). Als Resultat führt dies zu einer Ergebnisbelastung um rd. 0,7 Mio. €.

Im Zuge der für 2025 beschlossenen Tarif erhöhung (TV-V) wird ein leichter Anstieg des Personalaufwands i.H.v. rd. 0,2 Mio. € im Vergleich zum Vorjahr erwartet.

Bei einer im weiteren Jahresverlauf plangerechten Geschäftsentwicklung erwartet FHW einen Rückgang des Vorsteuerergebnisses (EBT) im Vergleich zum Vorjahr um rd. 0,9 Mio. € (- 16 %) auf rd. 4,6 Mio. €.

Berlin, den 12. Dezember 2025

**Fernheizwerk Neukölln Aktiengesellschaft
Der Vorstand**