

**FERNHEIZWERK NEUKÖLLN AKTIENGESELLSCHAFT**

WKN: 576790

ISIN: DE0005767909

## **Finanzinformation gemäß F.3 DCGK über die Geschäftsentwicklung des 3. Quartals 2022**

---

Sehr geehrte Aktionärinnen, sehr geehrte Aktionäre,

über die Entwicklung der Fernheizwerk Neukölln Aktiengesellschaft in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2022 geben wir folgende Finanzinformation:

### **Angespannte Marktbedingungen**

Die ersten drei Quartale dieses Jahres waren geprägt von starken Bewegungen auf den Brennstoffmärkten als Resultat des weiterhin andauernden Ukrainekrieges. Die Brennstoffpreise für Erdgas, Heizöl, Holzpellets und Steinkohle haben genauso wie die Preise für CO<sub>2</sub>-Zertifikate in den ersten neun Monaten teilweise historische Höchststände erreicht. Eine zeitnahe Beruhigung des Marktes ist nicht zu erkennen. Durch eine stetige Optimierung des eingesetzten Brennstoffmix' sowie der flexiblen Anlagenfahrweise konnten die negativen wirtschaftlichen Auswirkungen auf das operative Geschäftsergebnis begrenzt, aber nicht verhindert werden.

Die Wärmeversorgung unserer Kunden ist weiterhin gesichert. Aufgrund des Ukrainekrieges und der Energiekrise sind die Herausforderungen für FHW stark gestiegen. Bestandsgefährdende Risiken haben sich hieraus allerdings nicht ergeben.

### **Absatz: geringerer Wärmeabsatz**

Die Heizgradwerte, als branchenübliches Maß für die Witterungsverhältnisse, befanden sich in den ersten drei Quartalen unter dem Niveau des kühlen Vorjahres (- 12 %). Das bisherige Jahr war demnach insgesamt milder. Der Wärmeabsatz lag mit 281 GWh entsprechend dem Witterungsverlauf ebenfalls unter dem Niveau des Vorjahreszeitraums (321 GWh).

### **Umsatz: deutlicher Anstieg**

Der Fernwärmeumsatz lag trotz des niedrigeren Absatzes mit 28,6 Mio. € deutlich über dem Niveau der ersten drei Quartale 2021 (23,2 Mio. €). Der Grund für das Umsatzwachstum sind höhere Preise gegenüber unseren Wärmekunden.

Ein deutlicher Anstieg ist auch bei den Stromerlösen zu verzeichnen, welche per 30. September 2022 mit 5,7 Mio. € um 1,6 Mio. € (+ 39 %) über dem Vorjahresniveau liegen. Gestiegene Strompreise sowie höhere Erlöse aus der Regellenergievermarktung sind als Ursache hierfür zu nennen.

Der Gesamtumsatz liegt mit 34,7 Mio. € somit deutlich über dem Niveau der ersten neun Monate des Vorjahres (27,7 Mio. €).

### **Materialaufwand: deutlicher Anstieg**

Aufgrund der weiter gestiegenen Brennstoff- und CO<sub>2</sub>-Zertifikatepreise hat FHW den Brennstoffeinsatz angepasst und optimiert. Zum 30. September 2022 liegen der Erdgaseinsatz um rd. 40 % und der an den Erdgaspreis gekoppelte Wärmebezug um rd. 30 % unter dem Vorjahresniveau. Im Gegenzug wurden der Einsatz von Holzpellets (+ 81 %) und Heizöl (+ 363 %) deutlich erhöht. Die Kosten für den Einsatz von Holzpellets (+ 3,0 Mio. €) und

Heizöl (+ 0,8 Mio. €), aber auch für Erdgas (+ 2,9 Mio. €), Steinkohle (+ 0,5 Mio. €) und für unseren CO<sub>2</sub>-Verbrauch (+ 0,8 Mio. €) befinden sich per 30. September 2022 deutlich über dem Niveau des Vorjahres.

Der Wärmebezugspreis stieg ebenfalls deutlich an und führte zu einer Kostenerhöhung gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 2,8 Mio. €.

Insgesamt beliefen sich die Aufwendungen für Brennstoffe und bezogene Leistungen in den ersten neun Monaten 2022 auf 24,1 Mio. €. Dies bedeutet einen Anstieg um 11,3 Mio. € bzw. rd. 88 % gegenüber den ersten drei Quartalen 2021.

### **Rohrertrag: deutlicher Rückgang**

Die um 7,0 Mio. € gestiegenen Umsätze führen bei um 11,3 Mio. € höheren Materialaufwendungen zu einem Rückgang des Rohertrags zum 30. September 2022 um 4,3 Mio. € auf 10,5 Mio. € (Vorjahr: 14,8 Mio. €).

### **Beschäftigung: höherer Personalaufwand**

Zum 30. September 2022 waren in unserem Unternehmen 60 Mitarbeiter (Vorjahr: 56 Mitarbeiter) tätig, inklusive acht Auszubildender (Vorjahr: fünf Auszubildende). Der Personalaufwand befindet sich mit 4,2 Mio. € spürbar über dem Niveau des Vorjahreszeitraums (3,8 Mio. €).

### **Sonstige betriebliche Aufwendungen: gestiegene Beratungs- und Instandhaltungskosten**

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 0,9 Mio. € auf 3,2 Mio. €. Dies liegt im Wesentlichen an höheren Beratungskosten (0,3 Mio. €), gestiegenen Kosten für Instandhaltungsmaßnahmen (+ 0,2 Mio. €) sowie Mehraufwand für IT- und Personaldienstleistungen (0,2 Mio. €).

### **Operatives Geschäftsergebnis (EBIT): deutlicher Rückgang**

Infolge des gesunkenen Rohertrags ging auch das EBIT per III. Quartal 2022 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum deutlich zurück (- 5,5 Mio. €) und beläuft sich auf 0,8 Mio. €.

### **Hohes Investitionsvolumen**

Die Investitionen der ersten drei Monate des Jahres 2022 beliefen sich auf 8,5 Mio. € (Vorjahr: 2,0 Mio. €). Es wurde vornehmlich in die Errichtung eines neuen 10 MW Blockheizkraftwerkes und die damit im Zusammenhang stehenden Anlagen sowie eine Großwärmepumpe für die bestehenden Blockheizkraftwerke investiert.

### **Ausblick**

Bei durchschnittlichen Witterungsbedingungen im weiteren Jahresverlauf erwarten wir aufgrund des milden Jahresbeginns einen um rd. 13 % niedrigeren Fernwärmeabsatz. Gleichzeitig führten die gestiegenen Referenzwerte für unsere Verbrauchspreise zu einem deutlichen Preisanstieg. Als Folge der höheren Absatzpreise erwarten wir aktuell Wärmeerlöse in Höhe von rd. 49 Mio. € im Geschäftsjahr 2022 und somit rd. 40 % über dem Niveau des Vorjahres (rd. 35 Mio. €).

Bei den Stromerlösen sehen wir aufgrund der gestiegenen Marktpreise ebenfalls einen deutlichen Anstieg gegenüber dem Vorjahr in Höhe von rd. 4 Mio. € auf rd. 10 Mio. €.

Ähnliche Erhöhungen sehen wir allerdings auch bei den Materialkosten. Aufgrund der gestiegenen Brennstoffpreise und höheren Wärmebezugskosten erwarten wir mehr als eine Verdopplung des Materialaufwands gegenüber dem Vorjahr auf insgesamt rd. 46 Mio. € (Vorjahr: 22 Mio. €).

Im Zuge dieser Entwicklungen rechnen wir mit einem spürbaren Rückgang des Rohertrags um rd. 6 Mio. € bzw. 30 % auf rd. 13 Mio. €.

Aufgrund zunehmender Instandhaltungsmaßnahmen, höherer Beratungsaufwendungen sowie gestiegener Kosten für Personal- und IT-Dienstleistungen planen wir für 2022 mit deutlich steigenden sonstigen betrieblichen Aufwendungen gegenüber dem Vorjahr (+ 1,4 Mio. €). Die sonstigen betrieblichen Erträge sehen wir in 2022 rd. 0,8 Mio. € unter dem Vorjahreswert. Ein wesentlicher Grund dafür sind Rückstellungsaufösungen im Vorjahr, die wir in 2022 nicht in diesem Umfang erwarten.

Bei einer im weiteren Jahresverlauf plangerechten Geschäftsentwicklung erwarten wir ein negatives operatives Geschäftsergebnis (EBIT) von rd. - 0,2 Mio. € und somit deutlich unterhalb des Vorjahresniveaus (Vorjahr: 8,0 Mio. €).

Die Entlastung für Wärmekosten, die auf Basis des am 19. November 2022 in Kraft getretenen Erdgas-Wärme-Soforthilfegesetz (EWSG) den Kunden gewährt wird, beträgt rd. 3,9 Mio. €. FHW hat die Ausgleichszahlung für diese Entlastung bei der zuständigen Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) beantragt.

Berlin, den 16. Dezember 2022

**Fernheizwerk Neukölln Aktiengesellschaft**  
**Die Vorständin**