

Geschäftsbericht der Fernheizwerk Neukölln Aktiengesellschaft

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2004

INHALTSVERZEICHNIS	
I Mitglieder des Aufsichtsrats	3
II Vorstand	3
III Bericht des Aufsichtsrats	4
IV Lagebericht	6
Geschäftsverlauf	6
Umsatz- und Leistungsentwicklung	6
Investitionen	6
Personal	7
Weitere wichtige Vorgänge des Geschäftsjahres	7
Darstellung der Lage	8
Vermögens- und Finanzlage	8
Ertragslage	8
Erklärung gemäß § 312 Absatz 3 Aktiengesetz	9
Wesentliche Risiken der künftigen Entwicklung	9
Voraussichtliche Entwicklung	10
Gewinnverwendungsvorschlag	11
V Bilanz zum 31. Dezember 2004	12
VI Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1.1. bis 31.12.2004	14
VII Anhang	15
VIII Deutscher Corporate Governance Kodex	30
IX Fernheizwerk Neukölln AG im Überblick	32
Versorgungsgebiet	



Klaus Pitschke, Vorsitzender des Aufsichtsrats



Ulrich Rheinfeld, Vorstand

I Mitglieder des Aufsichtsrats

Klaus Pitschke
- Vorsitzender -
Mitglied des Vorstands der Bewag Verwaltungs-AG, Berlin
Mitglied des Vorstands der Hamburgischen Electricitäts-Werke AG, Hamburg

Prof. Bodo Manegold
- stellvertretender Vorsitzender -
Lehrbeauftragter

Olaf Frauenstein
Vorhandwerker Maschinen- und Anlagentechnik
Betriebsratsvorsitzender der FHW Neukölln AG, Berlin

Wolf-Dietrich Kunze
Leiter des Bereichs Wärme der Bewag AG & Co. KG, Berlin

Dr. Frank Rodloff
Rechtsanwalt und Notar

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

II Vorstand

Ulrich Rheinfeld
Diplom-Ingenieur

III Bericht 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.

Die vom Vorstand dem Aufsichtsrat 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 sowie wirksame Marketinginstrumente zur Gewinnung weiterer Kunden im Versorgungsgebiet hervorzuheben. Der Aufsichtsrat wurde in allen Sitzungen über den jeweils erreichten Bearbeitungs- bzw. Realisierungsstand des vom Vorstand initiierten Projektes zur künftigen Erzeugungs- und Bezugsstrategie unterrichtet; die Ergebnisse wurden in jeder Sitzung detailliert besprochen. Dies gilt ebenso für weitere vom Vorstand vorgesehene Maßnahmen zu den Themen Effizienzsteigerung und Kostensenkung. Zudem informierte der Vorstand ausführlich über die erfolgreiche Nutzung von Synergie-Effekten mit der Bewag.

Nach eingehender Beratung hat der Aufsichtsrat in seiner Sitzung am 31. März 2004 eine aktualisierte und den veränderten Randbedingungen Rechnung tragende Neufassung der Geschäftsordnung für den Vorstand beschlossen.

Auch für das Geschäftsjahr 2004 hat die Gesellschaft die Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex anerkannt. Aufsichtsrat und Vorstand haben in enger Zusammenarbeit eine gemeinsame Entsprechenserklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex verfasst, die per 31.12.2004 auf der Website der Gesellschaft veröffentlicht wurde.

Der Aufsichtsrat hat sich in seiner Sitzung am 7. Dezember 2004 intensiv mit den Anforderungen und Konsequenzen des neuen Anlegerschutzverbesserungsgesetzes (AnSVG) befasst.

Der Wirtschaftsplan für 2005 wurde nach eingehender Prüfung und Beratung genehmigt. Die mittelfristige Unternehmensplanung 2005 - 2007 wurde ausführlich besprochen und zur Kenntnis genommen.

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

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2004 unter Einbeziehung der Buchführung und der Lagebericht sind von der als Abschlussprüfer gewählten Ernst & Young AG - Wirtschaftsprüfungsgesellschaft - geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen worden.

Der Aufsichtsrat hat in seiner Bilanzsitzung am 11. April 2005, 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 und 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 Schlussklärung des Vorstands keine Einwendungen.

In seiner Sitzung am 2. September 2004 hat der Aufsichtsrat die Bestellung von Herrn Ulrich Rheinfeld als Vorstand bis zum 30.04.2010 verlängert.

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 27 ersichtlich.

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

Berlin, den 11. April 2005

Der Aufsichtsrat

Klaus Pitschke
Vorsitzender

Lagebericht

Geschäftsverlauf

Umsatz- und Leistungsentwicklung

Die Umsatzentwicklung hängt vom Witterungsverlauf und der Preis- und Anschlusswertentwicklung ab. 2004 war im Vergleich zum Vorjahr geringfügig kälter und entsprach in etwa dem langjährigen Durchschnitt. Dies führte - auch infolge höherer Fernwärmepreise und der positiven Anschlusswertentwicklung - zu 1,3 % höheren Umsatzerlösen. Der Umsatz der vergangenen fünf Geschäftsjahre gestaltete sich folgendermaßen:

	€
2000	16.100
2001	17.652
2002	17.262
2003	17.149
2004	17.376

Die verkaufte Menge Fernwärme stieg dabei um 0,3 % gegenüber dem Vorjahr auf 306.408 MWh.

Wie im Vorjahr haben wir auch in 2004 zum 1. Oktober eine Preisanpassung vorgenommen. Dabei wurde der Grundpreis aufgrund der gestiegenen Lohnkosten um 2,2 % auf 42,50 €/kW erhöht. Bei gegenüber dem Vorjahr weiter gestiegenen Referenzwerten für leichtes Heizöl und Steinkohle wurde der Arbeitspreis um 1,3 % auf 30,35 €/MWh ebenfalls erhöht. Um den Bezug von Fernwärme weiterhin attraktiv zu gestalten, haben wir den Kunden auf deren Verbrauch des 4. Quartals einen Nachlass von 40 Cent/MWh gewährt.

Im Geschäftsjahr 2004 wurden 35 Neuanschlüsse mit einem Anschlusswert von rd. 5,2 MW realisiert. Aufgrund von Anschlusswertminderungen in Höhe von rd. 3,6 MW und des Abgangs einer Übergabestation mit rd. 0,3 MW ergab sich zum Bilanzstichtag ein Gesamtanschlusswert von 205,4 MW, der damit um 1,3 MW über dem Vorjahreswert liegt. Für das Folgejahr konnten bisher acht Anlagen mit einem Anschlusswert von insgesamt 2,0 MW vertraglich gebunden werden. Bei einer Anlage ist eine Leistungserhöhung von insgesamt rd. 0,3 MW geplant.

Investitionen

Die Investitionen in das Sachanlagevermögen im Geschäftsjahr 2004 lagen mit 3,7 Mio. € in etwa auf dem Niveau des Vorjahres.

Investitionsschwerpunkte waren der Bau bzw. die Fertigstellung der Verbindungstrasse zur Bewag einschließlich Wärmeübernahmestation (1,9 Mio. €) sowie Netzverdichtungsmaßnahmen zum Anschluss neuer Kunden (0,6 Mio. €), mit denen der Bau diverser Hausanschlüsse und Übergabe-

stationen (0,6 Mio. €) ermöglicht wurde. Die auf der Erzeugerseite getätigten Investitionen von 0,5 Mio. € dienen der Stabilisierung und weiteren Automatisierung der bestehenden Wärmeerzeuger.

Das Leitungsnetz der Fernwärme hatte zum 31.12.2004 eine Länge von rd. 62,5 km, es standen 674 Übergabestationen zur Verfügung.

Über die getätigten Investitionen hinaus hat Bewag die 2. Hälfte des vereinbarten Baukostenzuschusses in Höhe von 1,2 Mio. € für die von ihr in ihrem Heiznetz Mitte/Treptow erstellten Verbindungsstrasse erhalten.

Für das Jahr 2005 stehen keine außerordentlichen, größeren Investitionen an. Schwerpunkt der geplanten Investitionstätigkeit ist der Bau neuer Übergabestationen einschließlich diverser Hausanschlussleitungen sowie die Herstellung der dafür erforderlichen Netzerweiterungen und -verdichtungen (insgesamt 2,2 Mio. €).

Die geplanten Gesamtinvestitionen von 3,2 Mio. € liegen damit unter dem Vorjahresniveau.

Personal

Am Ende des Jahres 2004 waren 37 Mitarbeiter sowie ein Auszubildender im Unternehmen tätig. Davon befanden sich drei Mitarbeiter im Rahmen der Altersteilzeitregelung in der Passivphase. Die Mitarbeiter erhalten von der Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder (VBL) zusätzliche Rentenleistungen.

Weitere wichtige Vorgänge des Geschäftsjahres

In der Erzeugung und Verteilung wurde in 2004 neben den durchgeführten Investitionen die substanzorientierte Instandhaltung fortgesetzt.

Ab Mitte Juli 2004 wurde der Wärmebezug von Bewag aufgenommen und mit dessen wirtschaftlicher Nutzung begonnen. Damit wurde ein strategisches Ziel im Rahmen der technisch-wirtschaftlichen Optimierung der Fernwärmeversorgung in Neukölln erreicht. Das Unternehmen hat mit der Bewag einen langfristigen Liefervertrag geschlossen, der ihr den Bezug von umweltfreundlicher Wärme aus Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen sichert. Zur nachhaltigen Stützung der guten Ertragslage erhält FHW ihren profitablen Anteil der Eigenerzeugung und ergänzt ihn durch einen ebenso profitablen Wärmebezug. Die Neuordnung der Wärmeerzeugung geht neben der Erhöhung der technischen Standards und der Stärkung der Versorgungssicherheit durch den Netzverbund einher mit dem Anspruch, höchsten Umweltaforderungen gerecht zu werden. Die getätigten Investitionen helfen FHW, das Produkt Fernwärme insgesamt noch attraktiver zu gestalten und über eine verbesserte Wettbewerbsfähigkeit die gute Marktposition zu festigen.

Die Fernheizwerk Neukölln AG ist seit 2001 nach europäischer Norm DIN EN ISO 150 14001 ein umweltauditiertes und zertifiziertes Unternehmen. In 2004 wurde das turnusmäßige Wiederholungsaudit erfolgreich durchgeführt.



FHW nimmt aufgrund der Größe ihrer Erzeugungsanlagen am EU-weiten Treibhausgas-Emissionshandel nach dem Treibhausgas-Emissionshandelsgesetz (TEHG) teil. FHW hat ihren Zuteilungsantrag gemäß Zuteilungsgesetz (ZUG) auf der Basis historischer Emissionsdaten gestellt. Die Zuteilung erfolgte antragsgemäß im Rahmen der gesetzlichen Regelungen.

Darstellung der Lage

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzrelationen dokumentieren eine gesunde Vermögensstruktur und solide Finanzierung.

Das Sachanlagevermögen hat um 1,2 Mio. € (7,9 %) zugenommen. Das gesamte Anlagevermögen von 21,6 Mio. € erreicht nunmehr 74,9 % (Vorjahr: 70,0 %) der Bilanzsumme. Es ist zu 81,2 % (Vorjahr: 82,1 %) durch das wirtschaftliche Eigenkapital (ohne die zur Ausschüttung vorgesehene Dividende und zuzüglich 50 % der Bauzuschüsse) finanziert.

Das wirtschaftliche Eigenkapital beträgt 60,8 % (Vorjahr: 57,5 %) der Bilanzsumme.

Der Cashflow nach DVFA/SG - ein Indikator für die nachhaltige Innenfinanzierungskraft des Unternehmens - beträgt 5,5 Mio. € (Vorjahr: 3,0 Mio. €).

Die Liquiditätskennziffern haben sich gegenüber dem Vorjahr verringert. Die Liquidität 1. Grades (Deckung des kurzfristigen Fremdkapitals durch flüssige Mittel) beläuft sich auf 56,4 %; unter Einbeziehung der kurzfristigen Forderungen (Liquidität 2. Grades) wird eine Deckung von 69,3 % und einschließlich der Vorräte (Liquidität 3. Grades) eine Deckung von 83,1 % erreicht.

Ertragslage

Der Jahresüberschuss 2004 liegt mit 3.041 T€ um 524 T€ über dem des Vorjahres.

Bei um 0,2 Mio. € höheren Umsatzerlösen stieg der Rohertrag infolge des gleichzeitig um 0,4 Mio. € geringeren Materialaufwands um 0,6 Mio. €.

Die sonstigen betrieblichen Erträge und die sonstigen betrieblichen Aufwendungen lagen jeweils 0,3 Mio. € unter den Vorjahreswerten, während die Abschreibungen um 0,1 Mio. € höher ausfielen. Bei den übrigen Positionen gab es nur geringfügige Veränderungen.

Die Gesamtkapitalrendite mit 16,9 % (Vorjahr: 15,1 %), die Umsatzrendite (bezogen auf das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit) mit 28,1 % (Vorjahr: 25,7 %) und die Eigenkapitalrendite mit 29,5 % (Vorjahr: 28,3 %) liegen jeweils auf hohem Niveau.

Neben dem um 5,9 % auf 2.070 T€ gesteigerten Bilanzgewinn kann bei einem erwirtschafteten Jahresüberschuss von 3.041 T€ eine zusätzliche Gewinnrücklage von 971 T€ gebildet werden.

Erklärung gemäß § 312 Absatz 3 Aktiengesetz

Die Fernheizwerk Neukölln AG befindet sich mehrheitlich im Besitz der Bewag 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.“

Wesentliche Risiken der künftigen Entwicklung

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 2004 die Untersuchung auf wirtschaftliche, technische, rechtliche und sonstige Bestandsgefährdungspotenziale durchgeführt. Die Entwicklung der identifizierten Einzelrisiken wurde in Abhängigkeit ihrer Höhe und Eintrittswahrscheinlichkeit intensiv überwacht. Dabei setzt das Unternehmen zur Unterstützung dieser Aufgabe ein geeignetes Managementsystem ein. 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.

Trotz anhaltend schwacher Baukonjunktur, insbesondere im starken Kundensegment der Wohnungswirtschaft, konnte das Neukundengeschäft deutlich belebt werden. Entscheidend hierfür ist neben der verbesserten Wettbewerbssituation der Fernwärme im Wärmemarkt der Anschluss von 3 Gewerbekunden mit insgesamt 2,1 MW als Sondereffekt. In der mittelfristigen Planung sehen wir im Neukundengeschäft weiterhin eher ein niedriges Niveau.

Neben den bisher angeschlossenen rd. 34.500 Wohneinheiten gehen wir von einem weiteren Anschlusspotenzial in unserem traditionellen Anschlussgebiet im Neuköllner Norden sowie in den angrenzenden Gebieten von ca. 14.000 Einheiten aus, die im Wohnungsbestand auf Fernwärme umgestellt werden können. Der spezifische Erschließungsaufwand steigt, da zunehmend kleinere und mittlere Anlagen bzw. Gebäude anzuschließen sind.

Durch die konsequente marktorientierte Preispolitik sehen wir uns im lokalen Markt Neukölln gut positioniert.

Der in der Berliner Wohnungswirtschaft festzustellende Kostendruck („zweite Miete“) bei gleichzeitigem Überangebot an Wohnraum beschleunigt die Bestrebungen zu effizienterem und



sparsamerem Energieeinsatz. Daher werten wir die zwar rückläufigen aber weiterhin hohen Anschlusswertreduzierungen von 3,6 MW in 2004 bei den bestehenden Verträgen als Konsequenz eines insgesamt kostenbewussten Umgangs mit Wärme durch die Verbraucher. Da wir die Anschlusswertreduzierungen in den überwiegenden Fällen in neue langfristige Vertragsbeziehungen einbinden konnten, ergeben sich hierdurch positive und stabilisierende Effekte.

Voraussichtliche Entwicklung

Neben den für 2005 bereits vertraglich gesicherten 8 Neuanschlüssen sind weitere Vertragsabschlüsse in Vorbereitung. Damit setzen wir die erfolgreiche Neukundenakquisition der letzten Jahre fort.

In Anbetracht der wiederum zu erwartenden Anschlusswertreduzierungen bei bestehenden Verträgen betrachten wir auch im Jahr 2005 deren Ausgleich durch Neuanschlüsse als vorrangiges Vertriebsziel.

Die Umsatzentwicklung wird auch in 2005 wesentlich durch Witterung und Energiepreise bestimmt. Wir erwarten bei einem Witterungsverlauf im langjährigen Durchschnitt bei gleichzeitig tendenziell leicht steigenden Wärmepreisen und einem stabilen Anschlusswert einen leicht steigenden Umsatz.

Die höheren Materialkosten, die infolge stark gestiegener Kohlepreise und der sich weiterhin auf hohem Niveau befindlichen Heizöl- und Erdgaspreise erwartet werden, sollen durch unser Brennstoffkostenmanagement unter Berücksichtigung einer hohen Wärmebezugsquote zumindest soweit beeinflusst werden, dass ein im Vergleich zum Vorjahr stabiler Rohertrag erreicht wird.

Die sonstigen betrieblichen Erträge werden deutlich unter dem durch periodenfremde Sondereffekte stark beeinflussten hohen Niveau der letzten Jahre liegen.

Die substantielle Verbesserung und Erneuerung der Erzeugeranlagen sowie die bedarfsorientierte Netzerweiterung wird auch in 2005 konsequent fortgesetzt. Bei bedarfsgerechter Investitionstätigkeit wird sich das Anlagevermögen erhöhen und die Abschreibungen werden steigen.

Die übrigen Kostenpositionen Personal und sonstiger betrieblicher Aufwand werden sich leicht rückläufig entwickeln.

Für 2005 erwartet das Unternehmen demnach einen Jahresüberschuss, der in der Größenordnung des guten Jahres 2004 liegt.

Somit gehen die Planungen davon aus, dass auch für 2005 eine Dividende in Vorjahreshöhe gezahlt werden kann.

Gewinnverwendungs-Vorschlag 2004

Der Vorstand schlägt vor, den Bilanzgewinn von 2.070.000,- € zur Zahlung einer Dividende von 0,90 € (Vorjahr: 0,85 €) je Aktie auf das Grundkapital von 5.980.000,- € zu verwenden.

Berlin, den 4. März 2005

FERNHEIZWERK NEUKÖLLN AKTIENGESELLSCHAFT

Ulrich Rheinfeld
Vorstand

V Bilanz der Fernheizwerk Neukölln Aktien

AKTIVA

	€	€	31.12.2003 T€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		66.905,00	29
Software			
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke und Bauten	715.507,22		717
2. Technische Anlagen und Maschinen	4.510.653,02		3.670
3. Rohrnetz	8.623.941,00		7.800
4. Rohrkanäle	411.065,00		467
5. Übergabestationen	1.548.636,00		1.203
6. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	180.149,02		173
7. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	567.830,26		1.322
		16.557.781,52	15.381
III. Finanzanlagen			
Ausleihungen an verbundene Unternehmen		5.000.000,00	5.000
		21.624.686,52	20.381
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		829.265,19	734
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	662.113,84		637
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	47.741,71		0
3. Sonstige Vermögensgegenstände	65.332,71		641
		775.188,26	1.278
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		3.389.806,42	5.569
		4.994.259,87	7.581
C. Rechnungsabgrenzungsposten			
		2.255.825,00	1.166
		28.874.771,39	29.128

PASSIVA

	€	€	31.12.2003 T€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		5.980.000,00	5.980
II. Kapitalrücklage		999.497,13	999
III. Gewinnrücklagen		9.584.571,19	8.614
IV. Bilanzgewinn		2.070.000,00	1.955
		<u>18.634.068,32</u>	<u>17.548</u>
B. Empfangene Bauzuschüsse			
		1.998.254,88	2.301
C. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	412.200,00		286
2. Sonstige Rückstellungen	6.031.376,19		5.954
		<u>6.443.576,19</u>	<u>6.240</u>
D. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.087.996,86		1.987
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	35.177,74		104
3. Sonstige Verbindlichkeiten	675.697,40		947
		<u>1.798.872,00</u>	<u>3.038</u>
E. Rechnungsabgrenzungsposten			
		0,00	1
		<u>28.874.771,39</u>	<u>29.128</u>

VI Gewinn- und Verlustrechnung der Fernheizwerk Neukölln AG

für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2004

	€	€	2003 T€
1. Umsatzerlöse		17.376.030,46	17.149
2. Sonstige betriebliche Erträge		703.306,17	994
		<u>18.079.336,63</u>	<u>18.143</u>
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	4.003.458,59		5.296
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>1.352.987,25</u>		<u>437</u>
		<u>5.356.445,84</u>	<u>5.733</u>
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	1.941.638,74		1.927
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung davon für Altersversorgung 134.961,09 € (Vorjahr: 138 T€)	<u>496.483,53</u>		<u>487</u>
		<u>2.438.122,27</u>	<u>2.414</u>
5. Abschreibungen			
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		2.513.164,60	2.445
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		3.121.224,60	3.424
		<u>13.428.957,31</u>	<u>14.016</u>
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon verbundene Unternehmen 175.000,00 € (Vorjahr: 10 T€)	238.515,76		285
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>4.315,07</u>		<u>4</u>
		<u>234.200,69</u>	<u>281</u>
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		4.884.580,01	4.408
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		1.821.895,54	1.870
11. Sonstige Steuern		21.477,35	21
12. Jahresüberschuss		3.041.207,12	2.517
13. Einstellung in andere Gewinnrücklagen		971.207,12	562
14. Bilanzgewinn		<u>2.070.000,00</u>	<u>1.955</u>

VII Anhang der Fernheizwerk Neukölln Aktiengesellschaft

zum Jahresabschluss per 31. Dezember 2004

Allgemeine Erläuterungen

Der Jahresabschluss der Fernheizwerk Neukölln Aktiengesellschaft zum 31. Dezember 2004 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 nicht geändert.

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 1.1.2004	Zugänge	Um- buchungen	Abgänge	Stand 31.12.2004
	€	€	€	€	€
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
Software	122.837,15	58.139,00	0,00	0,00	180.976,15
II. Sachanlagen					
1. Grundstücke und Bauten	4.262.479,42	29.460,62	0,00	0,00	4.291.940,04
2. Technische Anlagen und Maschinen	20.504.783,21	1.263.523,39	355.547,49	65.645,14	22.058.208,95
3. Rohrnetz	37.148.229,34	1.485.508,10	673.926,53	0,00	39.307.663,97
4. Rohrkanäle	5.238.560,24	0,00	0,00	0,00	5.238.560,24
5. Übergabestationen	10.109.261,85	595.147,03	9.614,99	0,00	10.714.023,87
6. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	912.755,42	30.394,95	37.156,50	8.251,93	972.054,94
7. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.322.616,77	321.459,00	-1.076.245,51	0,00	567.830,26
	79.498.686,25	3.725.493,09	0,00	73.897,07	83.150.282,27
III. Finanzanlagen					
Ausleihungen an verbundene Unternehmen	5.000.000,00	0,00	0,00	0,00	5.000.000,00
Anlagevermögen	84.621.523,40	3.783.632,09	0,00	73.897,07	88.331.258,42



Abschreibungen

Buchwerte

Stand 1.1.2004	Zugänge	Um- buchungen	Abgänge	Stand 31.12.2004	Stand 31.12.2003	Stand 31.12.2004
€	€	€	€	€	€	€
93.969,15	20.102,00	0,00	0,00	114.071,15	28.868,00	66.905,00
3.545.759,20	30.673,62	0,00	0,00	3.576.432,82	716.720,22	715.507,22
16.834.632,19	751.343,88	0,00	38.420,14	17.547.555,93	3.670.151,02	4.510.653,02
29.348.472,34	1.335.250,63	0,00	0,00	30.683.722,97	7.799.757,00	8.623.941,00
4.771.430,24	56.065,00	0,00	0,00	4.827.495,24	467.130,00	411.065,00
8.906.271,85	259.116,02	0,00	0,00	9.165.387,87	1.202.990,00	1.548.636,00
739.544,40	60.613,45	0,00	8.251,93	791.905,92	173.211,02	180.149,02
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.322.616,77	567.830,26
64.146.110,22	2.493.062,60	0,00	46.672,07	66.592.500,75	15.352.576,03	16.557.781,52
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.000.000,00	5.000.000,00
64.240.079,37	2.513.164,60	0,00	46.672,07	66.706.571,90	20.381.444,03	21.624.686,52



Anlagevermögen

Zu den einzelnen Posten ist folgendes anzumerken:

Immaterielle Vermögensgegenstände

Hierunter werden EDV-Programme ausgewiesen. Die angenommene Nutzungsdauer beträgt grundsätzlich fünf Jahre.

Sachanlagen

Wesentliche Direktzugänge zu den Sachanlagen (ohne Umbuchungszugänge):

	T€
Wärmeübernahmestation	999
Trassenerweiterung Elbestraße	888
Übrige Rohrnetzerweiterungen	598
35 neue Übergabestationen	595
Kessel 9 (nachträgliche Herstellungskosten)	185

Bei den Zugängen zur Position geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau handelt es sich im Wesentlichen um Herstellungskosten für Investitionen im Kesselhaus, und zwar 201 T€ für eine neue Elektro-Pumpe und 66 T€ für die neue Wärmebilanz-Technik sowie für drei noch nicht fertig gestellte Neuanschlüsse (35 T€) und für eine Trassenerweiterung (20 T€).

Von den zum 31.12.2003 ausgewiesenen Anlagen im Bau wurden nach Fertigstellung Umbuchungen auf die folgenden Positionen vorgenommen:

	T€
Technische Anlagen und Maschinen (Wärmeübernahmestation 348) (Druckerhöhungsstation 8)	356
Rohrnetz	674
Übergabestationen	10
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	37

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.

Für Neuzugänge nach dem 31.12.2000 mit einer Nutzungsdauer bis zu fünf Jahren wird aufgrund der verringerten degressiven Abschreibungssätze die lineare Methode angewandt.

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 2004 wurden ausschließlich planmäßige Abschreibungen pro rata temporis vorgenommen.

Abgänge

Bei den Abgängen handelt es sich um einen Wärmetauscher, zwei Lastenanhänger und ein Notebook. Bei dem Wärmetauscher entstand dabei ein Buchverlust von 27 T€.

Finanzanlagen

Die ausgewiesene Ausleihung an verbundene Unternehmen betrifft die Vattenfall Europe AG, Berlin. FHW gewährt seit 12.12.2003 ein zum 11.12.2006 endfälliges Darlehen über 5 Mio. € mit einer effektiven Verzinsung von 3,5 %.

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.

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. Die verbrauchsabhängigen Forderungen wurden aufgrund von Ablesungen zum Bilanzstichtag abgerechnet.

Von den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen werden Pauschalwertberichtigungen von 6 T€ sowie Einzelwertberichtigungen von insgesamt 428 T€ abgesetzt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bestehen nicht.

Unter den sonstigen Vermögensgegenständen werden gegen das Finanzamt Umsatzsteuerforderungen von 22 T€ und gegen das Hauptzollamt Forderungen von 17 T€ wegen Mineralölsteuererstattung ausgewiesen.

Im Vorjahr waren in den sonstigen Vermögensgegenständen im Wesentlichen Forderungen gegen das Finanzamt (584 T€) und gegen das Hauptzollamt (32 T€) sowie Zinsabgrenzungen (7 T€) enthalten.

Nach Saldierung von Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen von 60 T€ werden gegen die Gesellschafterin Bewag AG & Co. KG Forderungen in Höhe von 48 T€ ausgewiesen.

Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten

Der Ausweis betrifft fast ausschließlich Guthaben bei Kreditinstituten.

Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten

Im Wesentlichen (2.248 T€) handelt es sich hierbei um den im Rahmen eines langfristigen Wärmebezugsvertrages vereinbarten Baukostenzuschuss an die Bewag für die im Heiznetz Mitte/Treptow erforderlichen 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.

75,22 % der Aktien befinden sich im Besitz der Bewag AG & Co. KG, Berlin, der Rest ist in Streubesitz.

Gewinnrücklagen

Aus dem Jahresüberschuss 2004 werden 971.207,12 € in die anderen Gewinnrücklagen eingestellt.

Bilanzgewinn

Der Bilanzgewinn 2004 beträgt 2.070.000,- €. Der Vorjahresbilanzgewinn von 1.955.000,- € 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.

Bis zum 31.12.2002 wurden die empfangenen Baukostenzuschüsse passiviert und werden anteilig über 20 Jahre zu Gunsten der Umsatzerlöse erfolgswirksam aufgelöst. Die Auflösung im Geschäftsjahr 2004 beträgt 302 T€.

Die nach dem 31.12.2002 empfangenen Baukostenzuschüsse werden durch Abzug von den Anschaffungs- und Herstellungskosten des jeweiligen Versorgungsanschlusses erfolgsneutral behandelt.

Im Geschäftsjahr 2004 wurden Baukostenzuschüsse von 69 T€ (Vorjahr: 7 T€) vereinnahmt.



Rückstellungen

Steuerrückstellungen

Die Bildung der Steuerrückstellungen erfolgt unter Berücksichtigung der im abgelaufenen Geschäftsjahr an das Finanzamt gezahlten Vorauszahlungen.

Sonstige Rückstellungen

Sie enthalten im Wesentlichen mit 4.360 T€ Aufwandsrückstellungen für Instandhaltungsmaßnahmen nach § 249 Abs. 2 HGB, mit 330 T€ Instandhaltungsrückstellungen nach § 249 Abs. 1 Nr. 1 HGB sowie mit 305 T€ Rückstellungen für Vorruhestandsverpflichtungen. Die Rückstellungen decken alle erkennbaren Risiken ab.

Verbindlichkeiten

	31.12.2004	Restlauf- zeit bis zu einem Jahr	31.12.2003	Restlauf- zeit bis zu einem Jahr
	T€	T€	T€	T€
1. aus Lieferungen und Leistungen	1.088	1.088	1.987	1.987
2. gegenüber verbundenen Unternehmen	35	35	104	104
3. sonstige Verbindlichkeiten	676	676	947	947
	<u>1.799</u>	<u>1.799</u>	<u>3.038</u>	<u>3.038</u>

Die Verbindlichkeiten sind zum Rückzahlungsbetrag angesetzt.

ANGABEN ZU EINZELNEN POSTEN DER GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG



Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

	2004	2003
	T€	T€
Wärmeverkauf	17.065	16.799
Auflösung der Baukostenzuschüsse	302	340
Schlackeverkauf	7	8
Sonstige	2	2
	<u>17.376</u>	<u>17.149</u>

Sonstige betriebliche Erträge

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind folgende periodenfremde Erträge enthalten: Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (251 T€), Erträge aus der Ausbuchung von Verbindlichkeiten aus Vorjahren (16 T€) sowie Gerichtskostenerstattungen für Vorjahre (3 T€). Außerdem handelt es sich im Wesentlichen um Mieterträge (129 T€), Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen im Umlaufvermögen (97 T€), Zusatzleistungen für Fernwärmekunden (88 T€) sowie Erstattungen vom Arbeitsamt für die Wiederbesetzung von durch Altersteilzeit frei gewordenen Stellen (46 T€).

Personalstand

Die Gesellschaft beschäftigte im Jahresdurchschnitt 12 Angestellte und 26 gewerbliche Arbeitnehmer sowie einen Auszubildenden.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Dieser Posten umfasst 1.623 T€ Aufwendungen für die Instandhaltung von Betriebsanlagen, 1.194 T€ Betriebs- und Verwaltungsaufwendungen und 304 T€ übrige Aufwendungen.



Organe der Gesellschaft

Aufsichtsrat

Klaus Pitschke

- Vorsitzender -

Mitglied des Vorstands der Bewag Verwaltungs-AG, Berlin

Mitglied des Vorstands der Hamburgischen Electricitäts-Werke AG, Hamburg

Prof. Bodo Manegold

- stellvertretender Vorsitzender -

Lehrbeauftragter

Olaf Frauenstein

Vorhandwerker Maschinen- und Anlagentechnik

Betriebsratsvorsitzender der Fernheizwerk Neukölln AG, Berlin

Wolf-Dietrich Kunze

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

Dr. Frank Rodloff

Rechtsanwalt und Notar

Robert Tomasko

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

Vorstand

Diplom-Ingenieur Ulrich Rheinfeld

Sonstige Angaben

Gesamtbezüge des Aufsichtsrats

Für das Geschäftsjahr 2004 betragen die Bezüge der Mitglieder des Aufsichtsrats 53 T€.

Angaben zu sonstigen finanziellen Verpflichtungen

Aufgrund des mit der Bewag abgeschlossenen Wärmebezugsvertrages sind für den Grundpreisanteil des Wärmebezugs insgesamt 11,6 Mio. € bis 2019 zu zahlen. Außerdem bestehen Verpflichtungen in Höhe von 0,6 Mio. € aus einem Kohleliefervertrag für 2005.

Angaben nach Art. 28 Absatz 2 EGHGB

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

Neben dem Umlagesatz von 7,7 % des zusatzversicherungspflichtigen Entgelts, wobei 6,45 % vom Arbeitgeber und 1,25 % vom Arbeitnehmer zu entrichten waren, mussten 2004 zusätzlich 1,85 % als Sanierungsbeitrag durch den Arbeitgeber geleistet werden.

Das umlagepflichtige Entgelt im vergangenen Geschäftsjahr betrug 1.595 T€.

Zum Bilanzstichtag bestanden Versorgungsverpflichtungen der VBL gegenüber anspruchsberechtigten Arbeitnehmern von 0,3 Mio. €, gegenüber ehemaligen Mitarbeitern von 0,1 Mio. € und gegenüber Rentenbeziehern von 1,4 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:

1. 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 6. 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.

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.

Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB

Mitgliedschaft in anderen gesetzlich zu bildenden Aufsichtsräten:

Klaus Pitschke

EnergieSüdwest AG, Landau

Prof. Bodo Manegold

Berliner Volksbank eG, Berlin

Wolf-Dietrich Kunze

Bewag Verwaltungs-Aktiengesellschaft, Berlin

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

Klaus Pitschke

Partner für Berlin Gesellschaft für Hauptstadt-Marketing mbH, Berlin
(Gesellschafterversammlung, Aufsichtsrat)

Vattenfall Europe Contracting GmbH, Hamburg (Gesellschafterversammlung)
VGB PowerTech Service GmbH, Essen (Beirat)

Prof. Bodo Manegold

SIWOGE 1992 Siedlungsplanung und Wohnbauten Gesellschaft mbH, Berlin
(Gesellschafterausschuss)

WoBeGe Wohnbauten und Beteiligungsgesellschaft mbH, Berlin (Aufsichtsrat)



Angaben nach § 285 Nr. 14 HGB

Die Fernheizwerk Neukölln Aktiengesellschaft ist eine 75,22 % Tochtergesellschaft der Bewag Aktiengesellschaft & 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 Aktiengesellschaft in den Konzernabschluss der Vattenfall Europe Aktiengesellschaft einbezogen. Dieser Konzernabschluss beinhaltet den kleinsten Kreis von Unternehmen. Die Gesellschaft ist beim Amtsgericht Berlin-Charlottenburg unter der Nummer 86854 eingetragen. Dort ist der Konzernabschluss der Vattenfall Europe Aktiengesellschaft erhältlich.

Die Fernheizwerk Neukölln Aktiengesellschaft wird außerdem in den Konzernabschluss der Vattenfall AB einbezogen. Der Konzernabschluss der Vattenfall AB ist beim Patent och Registreringsverket Stockholm erhältlich. Dort ist die Gesellschaft 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 4. März 2005

FERNHEIZWERK NEUKÖLLN AKTIENGESELLSCHAFT

Ulrich Rheinfeld
Vorstand

Bestätigungsvermerk

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

„Wir haben den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Fernheizwerk Neukölln Aktiengesellschaft, Berlin, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2004 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Regelungen in 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 ein hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Überzeugung vermittelt der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht gibt insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage der Gesellschaft und stellt die Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar.“

Berlin, 4. März 2005

Ernst & Young AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Detlef Diederichs
Wirtschaftsprüfer

Birgit Ligl
Wirtschaftsprüfer

VIII Entsprechenserklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex

Entsprechenserklärung 2004

Vorstand und Aufsichtsrat der Fernheizwerk Neukölln Aktiengesellschaft erklären gemäß § 161 Aktiengesetz, dass dem vom Bundesministerium der Justiz im amtlichen Teil des elektronischen Bundesanzeigers vom 04. Juli 2003 bekannt gemachten „Deutschen Corporate Governance Kodex“ in der Fassung vom 21. Mai 2003 mit Ausnahme der nachfolgenden Punkte entsprochen wurde und auch künftig entsprochen werden soll:

Empfehlungen des Kodex:

- Für den Aufsichtsrat und den Vorstand besteht eine D & O-Versicherung, in der kein Selbstbehalt vereinbart wurde (DCGK Ziffer 3.8 Abs. 2).
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.
- Der Vorstand besteht nicht aus mehreren Personen (DCGK Ziffer 4.2.1).
Begründung: Ein aus mehreren Personen bestehender Vorstand wäre bei einer Mitarbeiteranzahl der Gesellschaft von insgesamt 40 Personen unangemessen.
- Die Vergütung des Vorstands wird im Anhang nicht aufgeteilt nach den einzelnen Komponenten dargestellt (DCGK Ziffer 4.2.4).
Begründung: FHW verzichtet aus Datenschutzgründen auf eine Veröffentlichung der Bezüge des Vorstands.
- Eine Altersgrenze für die Mitglieder des Vorstands ist nicht festgelegt (DCGK Ziffer 5.1.2).
Begründung: Eine Altersgrenze für Vorstandsmitglieder würde den Aufsichtsrat der Gesellschaft in seiner Auswahl geeigneter Vorstandsmitglieder pauschal einschränken.
- Der Aufsichtsrat bildet keine Ausschüsse (DCGK Ziffern 5.3.1 und 5.3.2).
Begründung: In Anbetracht der überschaubaren Größe der Gesellschaft, deren Aufsichtsrat gemäß Satzung lediglich sechs Mitglieder angehören, erscheint eine Ausschussbildung nicht zweckdienlich.
- Eine Altersgrenze für die Mitglieder des Aufsichtsrats ist nicht festgelegt (DCGK Ziffer 5.4.1).
Begründung: Eine Altersgrenze für Aufsichtsratsmitglieder würde die Auswahlmöglichkeiten der Hauptaktionärin Bewag und die anderen FHW-Aktionäre in ihrem Recht, kompetente Mitglieder des Aufsichtsrats zu wählen, unnötig einschränken.

- Die Zwischenberichte werden nicht unter Beachtung international anerkannter Rechnungslegungsgrundsätze aufgestellt (DCGK Ziffer 7.1.1) und innerhalb von 45 Tagen nach Ende des Berichtszeitraums veröffentlicht (DCGK Ziffern 7.1.1 und 7.1.2).

Begründung: Die Aktien der Gesellschaft werden an der Berliner Wertpapierbörse am „geregelten Markt“ gehandelt. Die Gesellschaft ist somit zur Aufstellung von Zwischenberichten nicht verpflichtet. Die freiwillig erstellten und auf der Website der Gesellschaft veröffentlichten Zwischenberichte basieren auf dem gemäß HGB aufzustellenden Jahresabschluss.

- Der Abschluss enthält keine konkreten Angaben über Aktienoptionsprogramme der FHW Neukölln AG sowie keine Erläuterungen zu Aktionären, die iSd Rechnungslegungsvorschriften als nahestehende Personen zu qualifizieren sind (DCGK Ziffern 7.1.3 und 7.1.5).

Begründung: Aktienoptionsprogramme u.ä. werden nicht aufgelegt.

Berlin, den 7. Dezember 2004

Für den Aufsichtsrat

Für den Vorstand

Klaus Pitschke
Vorsitzender

Ulrich Rheinfeld

IX Fernheizwerk Neukölln AG

im Überblick

	Einheit	2000	2001	2002	2003	2004
Wirtschaftliche Eckdaten						
Anschlusswert	MW	214,6	213,5	205,7	204,1	205,4
Wärmeerzeugung	GWh	316,5	342,7	334,0	337,1	274,0
Wärmebezug	GWh	0,0	0,0	0,0	0,0	60,0
Wärmeabsatz	GWh	278,7	305,8	303,0	305,4	306,4
Übergabestationen	Anzahl	595	606	624	640	674
Leitungsnetz	km	57,2	58,0	59,7	60,8	62,5
Mitarbeiter (Jahresdurchschnitt)	Anzahl	36	38	38	37	38
Jahresabschluss						
Grundkapital	T€	5.980	5.980	5.980	5.980	5.980
Rücklagen	T€	6.933	7.950	9.051	9.613	10.584
Investitionen	T€	1.320	2.463	2.094	3.913	3.784
Bilanzsumme	T€	25.848	29.145	30.136	29.128	28.875
Umsatzerlöse	T€	16.100	17.652	17.262	17.149	17.376
Jahresüberschuss	T€	2.175	2.858	2.941	2.517	3.041
Bilanzgewinn	T€	1.670	1.840	1.840	1.955	2.070
Cashflow nach DVFA/SG ¹⁾	T€	5.850	5.290	5.635	3.006	5.455
DVFA/SG-Ergebnis (netto)	T€	2.393	3.074	3.397	1.863	3.067
Kennzahlen						
Umsatzrendite ²⁾	%	25,2	23,6	25,9	25,7	28,1
Eigenkapitalrendite ³⁾	%	31,5	29,9	29,8	28,3	29,5
Cashflow je Aktie (DVFA/SG)	€	2,54 ⁴⁾	2,30 ⁴⁾	2,45 ⁴⁾	1,31 ⁴⁾	2,37 ⁴⁾
DVFA/SG-Netto-Ergebnis je Aktie	€	1,04 ⁴⁾	1,34 ⁴⁾	1,48 ⁴⁾	0,81 ⁴⁾	1,33 ⁴⁾
Dividende je Aktie	€	0,73 ⁴⁾	0,80 ⁴⁾	0,80 ⁴⁾	0,85 ⁴⁾	0,90 ^{4) 5)}
Steuergutschrift je Aktie	€	0,31 ⁴⁾	0,00 ⁶⁾	0,00 ⁶⁾	0,00 ⁶⁾	0,00 ⁶⁾

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)

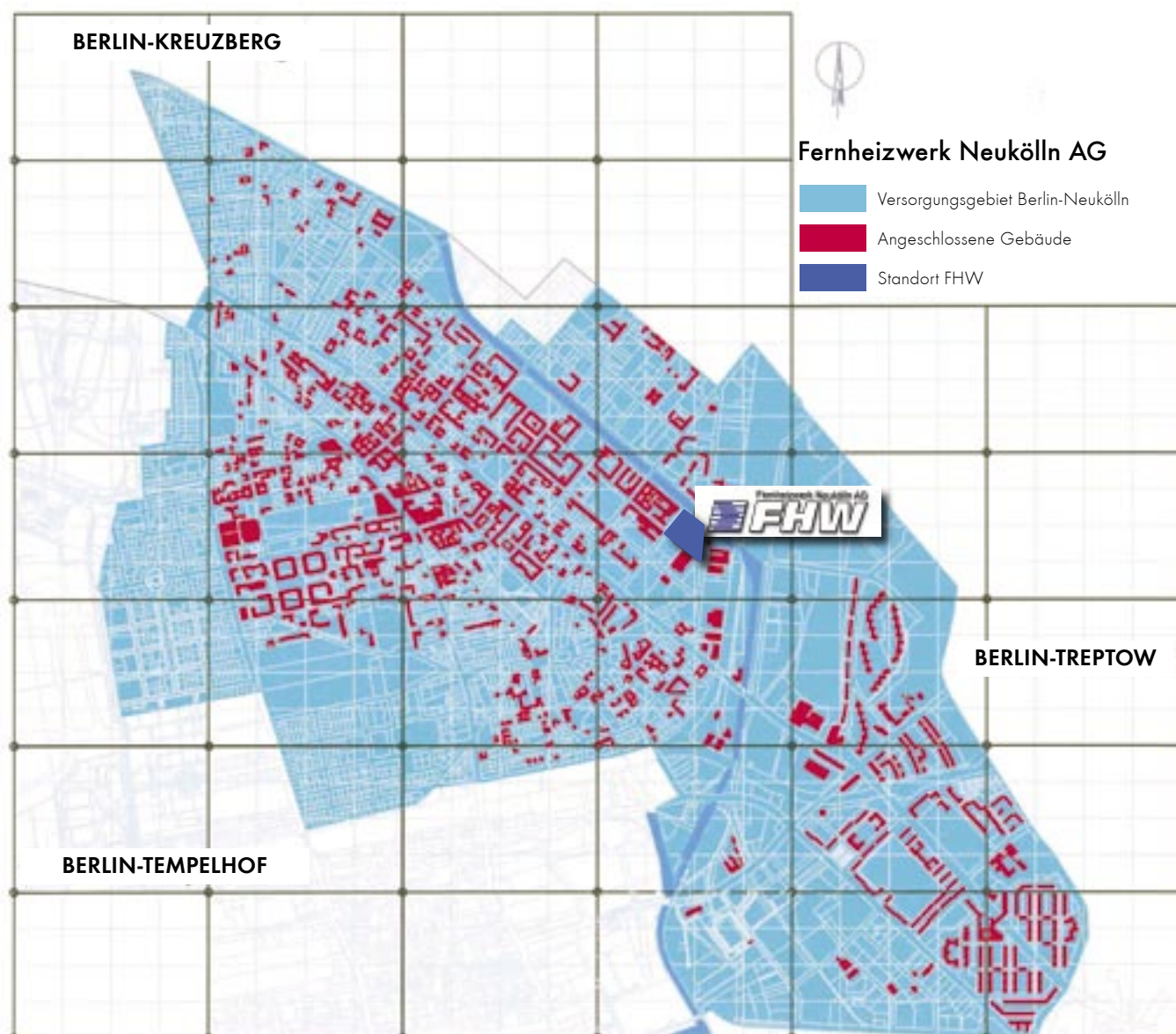
⁴⁾ bezogen auf eine Stückaktie bei insgesamt 2.300.000 Stückaktien

⁵⁾ Dividendenvorschlag

⁶⁾ entfällt ab 2001 aufgrund geänderter Steuergesetzgebung

Versorgungsgebiet der Fernheizwerk Neukölln AG

Stand: Dezember 2004





Fernheizwerk Neukölln AG
Weigandufer 49 • D-12059 Berlin
Tel.: 030/6 88 90 40 • Fax: 030/6 81 20 50

