



Mehr Transparenz bei der
Heizkostenabrechnung.

Für mehr Verständnis und Vertrauen bei der Abrechnung.

ista
Switch to Smart



Mehr Transparenz bei der Heizkostenabrechnung, verständlich erklärt.

Liebe Nutzerin, lieber Nutzer,

Sie haben Ihre ista® Heizkostenabrechnung erhalten und möchten nachvollziehen, wie sich die Kosten für Wärme und Wasser zusammensetzen und warum diese verursachungsgerecht berechnet werden.

Ein besseres Verständnis Ihrer Heizkosten unterstützt Sie dabei, Ihren Energieverbrauch richtig einzuordnen, die Entstehung der Kosten nachzuvollziehen und bewusster mit Wärme und Wasser umzugehen. Dadurch gewinnen Sie mehr Transparenz über Ihre Abrechnung und erkennen mögliche Einsparpotenziale.

In dieser Broschüre erhalten Sie Antworten auf die wichtigsten und häufigsten Fragen rund um die Heizkostenabrechnung – verständlich erklärt, kompakt zusammengefasst und direkt auf den Punkt gebracht.



Warum wird verursachungsgerecht abgerechnet?

Weil Sie als Wohnungsmieter oder -eigentümer nur für das bezahlen sollen, was Sie tatsächlich verbraucht haben. Dank der Montage von Mess- und Verteilgeräten und der anschließenden gerechten Verteilung der Energiekosten können Sie Ihren eigenen Verbrauch kontrollieren. Damit haben Sie die Möglichkeit, bis zu 15% Energie und damit bares Geld einzusparen.

Gibt es eine Grundlage?

Das Bundesamt für Energie hat 1989 das erste Abrechnungsmodell zur verbrauchsabhängigen Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung – VHKA – herausgegeben. Inzwischen wurde bereits im Jahr 2023 die 5. Auflage der VEWA veröffentlicht.

Was genau passiert bei einer Heizkostenablesung?

Zum Ende des Abrechnungszeitraums werden die Verbrauchswerte der Mess- und Verteilgeräte termingerecht abgelesen.

Wir informieren alle Hausbewohner rechtzeitig schriftlich über den Ablesetermin per Hausaushang, wenn ein Betreten jeder einzelnen Wohneinheit aufgrund der eingesetzten Messtechnik notwendig ist. Die Daten Erfassung der Verbrauchswerte erfolgt mit einem mobilen Erfassungsgerät. Sofern bei Ihnen Funktechnik eingesetzt ist, müssen wir Ihre Wohnung nicht betreten.

Wie wird abgelesen?

Das ista® Funksystem können wir ohne Betreten der Wohnung ablesen. Die Ablesewerte werden per Funk an uns übermittelt. Bei allen elektronischen ista Erfassungsgeräten, wie den elektronischen Heizkostenverteiler oder Wärmecählern, werden die Verbrauchsdaten mittels einer optischen Schnittstelle direkt am Gerät elektronisch ausgelesen. Der Einsatz dieser modernen Datenerfassung gewährleistet eine zügige und fehlerfreie Ablesung.





Woher stammen die Kostendaten für die Heizkostenabrechnung?

Wie wird eine Heizkostenabrechnung erstellt?

Frankenabrechnung: Von Ihrer Hausverwaltung erhalten wir eine Aufstellung der Brennstoff-, Heizneben- und ggf. der Hausnebenkosten. Sämtliche Daten prüfen wir zunächst auf ihre Plausibilität. Anschliessend teilen wir die Gesamtkosten der Heizanlage in die reinen Heizkosten und in die Kosten für die Aufbereitung von Warmwasser auf. Aus der Summe der Heizkosten und der Summe der Warmwasserkosten werden jeweils zwei Kostenblöcke gebildet:

- Der Grundkostenanteil berücksichtigt die Kosten für die Wärmebereitstellung und für die Leitungsverluste. Ihre Hausverwaltung kann ihn gemäss Abrechnungsmodell zwischen 30 und 50% festlegen. Diese Kosten werden in der Regel entsprechend der Grundfläche der Wohnungen verteilt, da sie durch Ihr Heizverhalten nicht beeinflusst werden.
- Den restlichen Anteil bilden dann die Verbrauchskosten, auf deren Höhe Sie durch Ihr Heizverhalten direkten Einfluss nehmen. Nachdem wir die Ablesung vorgenommen haben, erstellen wir eine Gesamtabrechnung für Ihren Hausverwalter sowie die Einzelabrechnungen pro Wohnungsnutzer. Sie erhalten Ihre eigene Einzelabrechnung über die Hausverwaltung.

Promilleabrechnung: Bei einer Promilleabrechnung werden anstatt die mitgeteilten Kosten, 1000‰ wie oben beschrieben verteilt.





So lesen Sie Ihre Heizkostenabrechnung richtig.

Erste Seite: Hier finden Sie übersichtlich alle wichtigen Informationen auf einen Blick: Ihre Daten, die gesamten Kosten, Ihr Guthaben bzw. Ihre Nachzahlung sowie Ihre Ablese- und Verbrauchswerte.

Bei Fragen kontaktieren Sie bitte:



2

ista swiss ag
Zofingerstrasse 61
4665 Oftringen

ista swiss ag
Zofingerstr. 61
4665 Oftringen
www.ista-swiss.ch

Pelican Associates AG | Wiesenstrasse 7 | 8008 Zürich

1

Herr Mustermann
Musterweg 7
1000 Musterhausen

Einzelabrechnung Energie- und Betriebskosten

Seite 1/6

1. Ihre Daten

3

→ Liegenschaft/Nutzer	01-234-5678/9 - 001/0
Interne Nummer der HV	Haus A Ost
Etage	OG
Liegenschaftsadresse	Musterweg 7 100 Musterhausen
Abrechnungsdatum	09.09.2025
Abrechnungszeitraum	01.01.2024 - 31.12.2024
Klimazone	Nordöstliches Mittelland

Bei Rückfragen zu Ihrer Abrechnung nutzen diese Angaben zur schnellen Identifizierung Ihrer Wohnung weiter.

7

5



Ihre Abrechnung Brutto

Ihre Gesamtkosten	7.758,60 CHF
Ihre Vorauszahlung	3.600,00 CHF
Ihre Nachzahlung	4.158,60 CHF

6

2. Ihre Ablese- und Verbrauchswerte

Lauf-Nr.	Raum	Geräte Nr.	Einh.	Ablesewert NEU	Ablesewert ALT	Differenz x	UF =	Zwischenwert	LA =	Verbrauchswert
Wärmesähler										
01/0	WK	939019111	kWh	26.447,60	21.785,50	=				4.662,10
										4.662,10
										4.662,10
Summe Verbrauchseinheiten für den Zeitraum 1.01.24 - 31.12.24										
Warmwasserzähler										
02/0	WK	941265049	m ³	299,09	228,30	=				70,79
										70,79
										70,79
Summe Verbrauchseinheiten für den Zeitraum 1.01.24 - 31.12.24										
Kaltwasserzähler										
03/0	WK	939060510	m ³	422,03	333,10	=				88,93
										88,93
										88,93
Summe Verbrauchseinheiten für den Zeitraum 1.01.24 - 31.12.24										

- 1: Name und Anschrift des Nutzers/Eigentümers
- 2: Bei Rückfragen Hier finden Sie den Namen und die Anschrift der Hausverwaltung oder Ihres Vermieters.
- 3: Liegenschaft/Nutzer - Bitte geben Sie bei Anfragen an Ihre Hausverwaltung diese Nummer an.
- 4: Zeitraum, für den die Heizkosten und die geleisteten Vorauszahlungen berechnet werden.
- 5: Das Ergebnis der Abrechnung ist hier zur besseren Übersichtlichkeit bereits vorweggenommen.
- 6: In diesem Block befinden sich die Ablese- und Verbrauchswerte Ihrer Erfassungsgeräte.
- 7: Zusätzliche Erläuterungen, die Ihnen helfen, die Abrechnung besser nachzuvollziehen.

Zweite Seite: Wie sich Ihre Kosten genau zusammensetzen, können Sie auf den folgenden Seiten erkennen: Zunächst werden die Gesamtkosten der Liegenschaft* ermittelt. Danach werden die Kosten der Heizanlage mittels einer Warmwasserformel oder Boilerzähler in Heiz- und Warmwasserkosten unterteilt



Bei Fragen
kontaktieren Sie bitte:

ista swiss ag
Zofingerstrasse 61
4665 Oftringen

Einzelabrechnung Energie- und Betriebskosten - Ihre Daten	
Liegenschaft/Nutzer	01-234-5678/9 - 001/0
Name	Herr Mustermann
Interne Nummer der HV	Haus A Ost
Abrechnungsdatum	09.09.2025
Abrechnungszeitraum	01.01.2024 - 31.12.2024

Seite 2/6

8

3. Ablese- und Verbrauchswerte der Allgemeinzähler

Lauf. Nr.	Raum	Geräte Nr.	Einheiten	Ablesewert - NEU	Ablesewert = ALT	Verbrauch
0000/0			ALLGEMEIN			
01/0	HR	727416672	kWh	70.001,50	56.909,30	13.092,20

i Die unter "Allgemein" zusammengefassten Zähler dienen in der Regel der Vorverteilung von Heizenergieverbrauch auf unterschiedliche Nutzergruppen oder der Trennung von Heizenergieverbrauch und Verbrauch für die Warmwasseraufbereitung. Hierbei kann es sich um Wärmehäuser, Wasserzähler, Boilerzähler oder auch Gaszähler handeln. Sollten Sie Fragen zu deren Verwendung innerhalb der Abrechnung haben, sprechen Sie uns bitte an.

9

4. Aufstellung der Gesamtkosten

Kostenart	Datum	Menge Einheit	Teilbetrag	Gesamt-betrag
Brennstoffkosten				
Rechnung			15.447,55 CHF	
Summe Brennstoffkosten				15.447,55 CHF
Heiznebenkosten				
Wartung Wärmepumpe			41,90 CHF	
Wartung Lüftung			2.242,10 CHF	
Geb.Verbrauchserfass			595,63 CHF	
Summe Heiznebenkosten				2.879,63 CHF
Summe Heizanlage (Brennstoff- und Heiznebenkosten)				18.327,18 CHF
Summe Hausnebenkosten				39.304,92 CHF
Gesamtkosten der Liegenschaft				57.632,10 CHF

i An dieser Stelle finden Sie alle vom Vermieter oder Hausverwalter angegebenen Brennstoffkosten wieder. Zusammen mit den etwaigen Haus- und Heiznebenkosten sowie weiteren Zusatzkosten ergeben sich die Gesamtkosten der Liegenschaft.

10

5. Ermittlung Heiz- und Warmwasserkosten

	Kosten : Heizanlage	Gesamtwärme- x menge	Wärmemenge = für Warmwasser	Anteil WW an Heiz- und WW-Gesamtkosten
	18.327,18 CHF	87.460,08 kWh	13.092,20 kWh	3.556,50 CHF Brutto
Ermittlung der Heizkosten	Brutto			
Kosten der Heizanlage	18.327,18 CHF			
Anteil WW-Erwärmung	- 3.556,50 CHF			
Anteil Heizkosten	= 14.770,68 CHF			

i Die Warmwasserkosten werden gemäss schweizerischem Abrechnungsmodell ermittelt. Die Heizkosten ergeben sich dann aus der Differenz zwischen den Kosten der Heizanlage und den Warmwasserkosten.

11

12

8: In diesem Block befinden sich die Ablese- und Verbrauchswerte der allgemeinen Erfassungsgeräte.

9: Addiert man zu den Kosten der Heizanlage die Zusatzkosten und Hausnebenkosten, so erhält man die Gesamtkosten oder der Gesamtpromillwerte der Liegenschaft.

10: Die Kosten bzw. der Promillewert der Heizanlage werden nun in Heiz- und Warmwasserkosten getrennt. Hierzu wird mithilfe der jeweils gültigen Formel oder Boilerzähler der Anteil am Gesamtverbrauch ermittelt.

11: Der Anteil am Gesamtverbrauch wird dann ins Verhältnis zu den Kosten der Heizanlage gesetzt, wodurch sich die Kosten der Warmwassererwärmung ergeben.

12: Zusammen mit den jeweiligen Zusatzkosten ergeben sich die Warmwasser- und Heizkosten.

* Liegenschaft umfasst alle Wohn- und Gewerbeeinheiten, die an derselben Heizanlage angeschlossen sind.

Dritte Seite: Wie sich Ihre Kosten genau zusammensetzen, können Sie auf den folgenden Seiten erkennen: Zunächst werden die Gesamtkosten der Liegenschaft* ermittelt. Danach werden die Kosten der Heizanlage mittels einer Warmwasserformel oder Boilerzähler in Heiz- und Warmwasserkosten unterteilt



Bei Fragen
kontaktieren Sie bitte:

ista swiss ag
Zofingerstrasse 61
4665 Oftringen

Einzelabrechnung Energie- und Betriebskosten - Ihre Daten

Liegenschaft/Nutzer	01-234-5678/9 - 001/0
Name	Herr Mustermann
Interne Nummer der HV	Haus A Ost
Abrechnungsdatum	09.09.2025
Abrechnungszeitraum	01.01.2024 - 31.12.2024

Seite 3/6

13	6. Aufteilung der Gesamtkosten	14	15	16	17	
Brutto	Kostenart	Gesamt- : betrag	Gesamteinheiten = der Liegenschaft	Betrag pro x Einheit	Ihre Ein- heiten	Ihr Kosten- anteil
	Heiz- und Warmwasserkosten	18.327,18 CHF				
	Heizkosten	14.770,68 CHF				
	davon					
	100% Verbrauchsk. Heizung	14.770,68 CHF :	49.430,80 kWh =	0,298815 CHF x	4.662,10 =	1.393,11 CHF
	Warmwasserkosten	3.556,50 CHF				
	davon					
	100% Verbrauchsk. Warmw.	3.556,50 CHF :	205,18 m ³ Warmwasser =	17,333561 CHF x	70,79 =	1.227,04 CHF
	Ihre Heiz- und Warmwasserkosten					2.620,15 CHF
	Hausnebenkosten	39.304,92 CHF				
	Umgebungsarb.EG	10.203,27 CHF :	3,00 St.Wohneinheit =	3401,090000 x	0,00 =	0,00 CHF
	Umgebungsarb. OG+Att	6.802,18 CHF :	4,00 St.Wohneinheit =	1700,545000 x	0,90 =	1.530,49 CHF
	Kehricht	562,22 CHF :	856,00 m ² Wohnfläche =	0,656799 CHF x	112,00 =	73,56 CHF
	Lift Haus A	2.804,20 CHF :	3,00 St.Wohneinheit =	934,733333 x	1,00 =	934,73 CHF
	Lift Haus B	2.646,40 CHF :	4,00 St.Wohneinheit =	661,600000 x	0,00 =	0,00 CHF
	Haushaltstech.	813,60 CHF :	856,00 m ² Wohnfläche =	0,950467 CHF x	112,00 =	106,45 CHF
	Kalt- u. Abwasser	6.773,03 CHF :	656,52 m ³ Wasser K+W =	10,318563 CHF x	159,72 =	1.647,76 CHF
	Wartung Lüftung	2.242,10 CHF :	2.242,10 Direktzuordnung =	1,00 CHF x	0,00 =	0,00 CHF
	Hauswartung	6.029,85 CHF :	856,00 m ² Wohnfläche =	7,044217 CHF x	112,00 =	788,95 CHF
	Kosten Geräte KW	77,83 CHF :	7,00 St.Wohneinheit =	11,118571 CHF x	1,00 =	11,12 CHF
	Abrechnen Hausnebenk	328,62 CHF :	8,00 Nutzer =	41,077500 CHF x	1,00 =	41,08 CHF
	Sonderk.einz. Nutzer	21,62 CHF				
	Integrieren Akontoz.				Ihr Anteil =	4,32 CHF
	Ihre Hausnebenkosten					5.138,46 CHF
	Ihre Gesamtkosten					7.758,60 CHF
	Ihre Vorauszahlung					3.600,00 CHF
➔	Ihre Nachzahlung					4.158,60 CHF

① Die Heiz- und ggf. Warmwasserkosten werden gemäss schweizerischem Abrechnungsmodell in Grund- und Verbrauchsanteile getrennt. Die Grundkosten entstehen durch die ständige Wärmebereitstellung sowie Leitungsverluste der Anlage. Die Verbrauchskosten werden entsprechend Ihrem persönlichen Wärme- und ggf. Warmwasserverbrauch verteilt.

18

- 13:** Hier werden Ihre Kosten/-Promilleanteile ermittelt. Dazu werden die gesamten Kosten/Promilleanteil in Grund- und Verbrauchskosten unterteilt.
- 14:** Mithilfe von Umlagemassstäben (wie Wohnungsgrösse oder Verbrauchseinheiten) werden die Kosten aufgeteilt.
- 15:** Das Ergebnis der Verteilung der Kosten auf die Gesamteinheiten der Liegenschaft (wie die gesamte Wohnfläche oder die Verbrauchswerte der Liegenschaft) ist der Betrag pro Einheit.
- 16:** Der Betrag pro Einheit wird mit Ihren Einheiten (wie individuellen Wohnflächen oder Verbrauchswerten) multipliziert.
- 17:** Durch die vorherigen Rechenschritte ergibt sich dann Ihr Kostenanteil, also der Teil der Gesamtkosten der Liegenschaft, der Ihnen direkt zuzuordnen ist.
- 18:** Wie bereits auf der ersten Seite finden Sie hier das Ergebnis Ihrer Abrechnung: Ihre Kosten abzüglich Ihrer Vorauszahlung (falls abgerechnet) ergeben Ihre persönliche Nachzahlung bzw. Ihr Guthaben.

Vierte Seite: Auf dieser Seite finden Sie Erläuterungen zu den wichtigsten Bestandteilen Ihrer Heizkostenabrechnung. Zudem werden zentrale Begriffe, Berechnungsgrundlagen und Regelungen verständlich erklärt, damit Sie die Zusammensetzung Ihrer Kosten besser nachvollziehen können.



Bei Fragen
kontaktieren Sie bitte:

ista swiss ag
Zofingerstrasse 61
4665 Oftringen

Einzelabrechnung Energie- und Betriebskosten - Ihre Daten	
Liegenschaft/Nutzer	01-234-5678/9 - 001/0
Name	Herr Mustermann
Interne Nummer der HV	Haus A Ost
Abrechnungsdatum	09.09.2025
Abrechnungszeitraum	01.01.2024 - 31.12.2024

Seite 4/6

Erläuterungen zur Kostenabrechnung

Abrechnungsgrundlage

Die Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten wird nach den Bestimmungen des Modells zur verbrauchsabhängigen Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung (VHKA) erstellt.

Grundlage für eine zusätzliche Abrechnung der übrigen Betriebskosten (Hausnebenkosten) sind die vertraglichen Vereinbarungen zwischen Vermieter und Nutzer.

Aufstellung der Gesamtkosten

Dieser Bereich umfasst die Gesamtkosten der Liegenschaft mit der Auflistung der Brennstoff- und Heiznebenkosten und ggf. Hausnebenkosten.

Die Darstellung der einzelnen Hausnebenkostenarten erfolgt auf der Einzelabrechnung im Abrechnungsteil "Ihre Abrechnung" und auf der Gesamtabrechnung in der Rubrik "Aufteilung der Gesamtkosten".

Aufteilung der Gesamtkosten

Der Gesamtkostenbetrag wird getrennt in Heiz-, Warmwasser- und Hausnebenkosten ausgewiesen, sofern es sich um eine kombinierte Abrechnung handelt. Die Heiz- und/oder Warmwasserkosten werden in Grund- und Verbrauchskosten, unter Berücksichtigung des von der Hausverwaltung angegebenen Prozentsatzes aufgeteilt.

Die Ermittlung der Warmwasser-Erwärmungskosten erfolgt - sofern nicht anders vereinbart - nach Punkt 3.6 des VHKA.

Verteilung der Gesamtkosten

Der "Betrag je Einheit" errechnet sich aus der Division des Gesamtbetrages je Kostenart durch die dazugehörigen Gesamteinheiten. Der Betrag "Ihre Kosten" wird durch die Multiplikation des Betrages je Einheit mit den Einheiten der abzurechnenden Nutzeinheit ermittelt.

Die Verteilung der Hausnebenkosten erfolgt getrennt von der Umlage der Heiz- und Warmwasserkosten. Durch die Addition der einzelnen Kostenanteile wird der Betrag "Ihre Gesamtkosten" errechnet.

Nach Abzug der geleisteten Vorauszahlungen ergibt sich entweder ein Guthaben oder eine Nachzahlung.

Irrtum und Berichtigung aller abrechnungsrelevanten Angaben (zu Nutzern, Kosten, Verbrüchen etc.) bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Vorjahreswerte

Ablesewerte unterschiedlicher Heizperioden können nicht miteinander verglichen werden und erlauben keinen Rückschluss auf die Höhe der Kosten.

Schätzung

Die Verbrauchsermittlung (Schätzung) ist notwendig, wenn der Wärme oder Wasserverbrauch infolge Geräteausfalls oder aus sonstigen zwingenden Gründen (z. B. Unzugänglichkeit der Räume) nicht erfasst werden konnte.

Wohnungs-/Nutzungswechsel

Abrechnungszeitraum/berechneter Zeitraum

Bei einem späteren Bezug oder Wohnungswechsel ist die Dauer der Nutzung einer Wohnung nicht identisch mit dem Abrechnungszeitraum. In diesem Zusammenhang wird neben dem Abrechnungszeitraum auch der "berechnete Zeitraum" ausgewiesen.

Aufteilung der Kosten bei Nutzerwechsel

Die Kostenaufteilung bestimmt Punkt 5 VHKA. Danach werden die Heizmonats- und Gradtagstabellen herangezogen.

Dieses Verfahren wird bei der Berechnung der Grundkosten Heizung angewendet. Dabei wird der gesamte Anteil einer Nutzeinheit reduziert (in der Regel m²-Wohnfläche).

Die Berechnung der Verbrauchskosten Heizung wird unter Berücksichtigung der Zwischenablesung durchgeführt. Stehen keine verwertbaren Ergebnisse zur Verfügung, erfolgt die Aufteilung der Einheiten auf Vor- und Nachnutzer nach den Gradtaganteilen.

Die Aufteilung der Grund- und Verbrauchskosten Warmwasser sowie der Hausnebenkosten wird nur unter Berücksichtigung der Kalendertage vorgenommen, weil diese Kosten unabhängig vom individuellen Heizbedürfnis entstehen. Die Erläuterungen zu der Aufteilung der Einheiten stehen auf der Einzelabrechnung im Abrechnungsteil "Ermittlung Ihrer Einheiten".

Klimazone: Nordöstliches Mittelland

Monat	Heizmonate	Heizgradtage
Januar	11,77	17,77
Februar	11,77	14,56
März	11,76	13,77
April	11,76	8,18
Mai	11,76	4,42
Juni	0,00	1,15
Juli	0,00	0,45
August	0,00	0,53
September	5,88	1,87
Oktober	11,76	7,20
November	11,77	12,67
Dezember	11,77	17,43

Bitte prüfen Sie die Abrechnung sorgfältig. Wir gehen davon aus, dass uns Reklamationen spätestens 4 Wochen nach Erhalt der Abrechnung vorliegen.

Abkürzungen

HKV – Heizkostenverteiler	WMF – Wärmehäufigkeit Fremdfabrikat	WZB – Wasserzähler am Boiler
IMK – Istameter Kaltwasserzähler	WMI – Istameter Wärmehäufigkeit	WZH – Wasserzähler/Hauptzähler
IMW – Istameter Warmwasserzähler	WMV – Warmwasserkostenverteiler mechanisch	WZK – Kaltwasserzähler
WKV – Warmwasserkostenverteiler	WMZ – ista Wärmehäufigkeit mit Kont.wasserzähler	WZW – Warmwasserzähler

Fünfte und sechste Seite (nur bei Kostenabrechnung möglich): Als Letztes finden Sie auf der fünften Seite eine detaillierte Verbrauchsanalyse (kostenpflichtig), welche die Entwicklung der Kosten für die Heizwärme- und Warmwasserversorgung der vergangenen Jahre transparent macht. Zudem finden Sie auf der sechsten Seite eine übersichtliche Erläuterung zur Kosten- und Verbrauchsanalyse.



Bei Fragen
kontaktieren Sie bitte:
ista swiss ag
Zofingerstrasse 61
4665 Oftringen

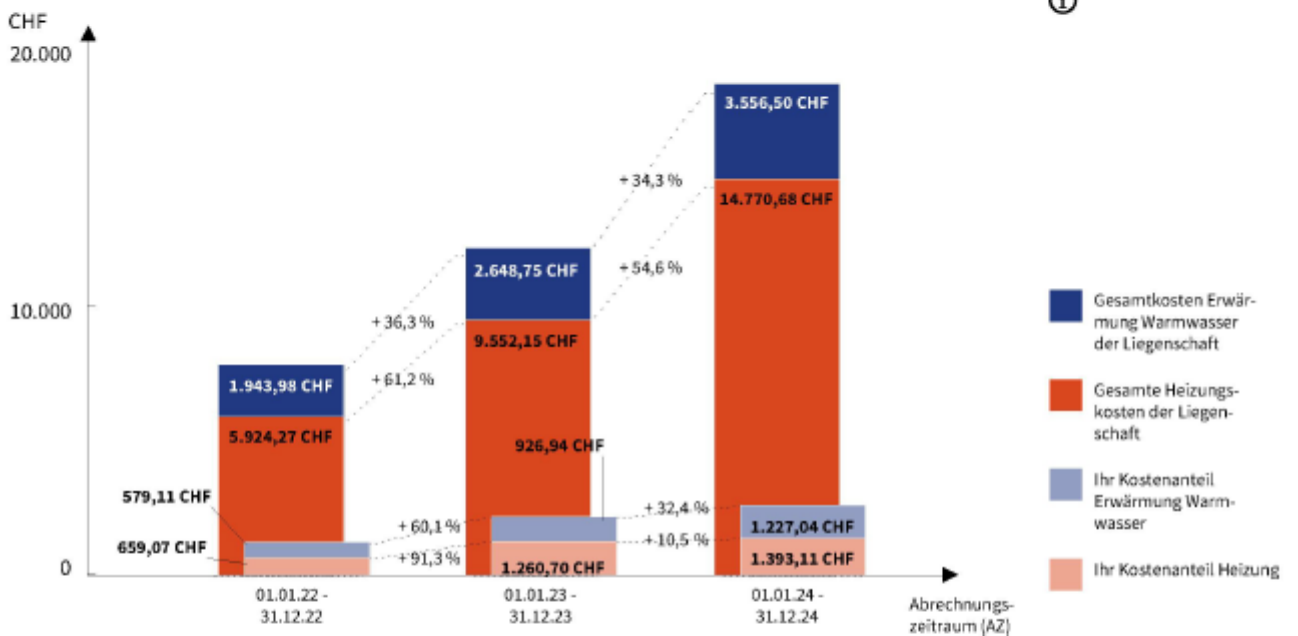
Einzelabrechnung Energie- und Betriebskosten - Ihre Daten

Liegenschaft/Nutzer	01-234-5678/9 - 001/0
Name	Herr Mustermann
Interne Nummer der HV	Haus A Ost
Abrechnungsdatum	09.09.2025
Abrechnungszeitraum	01.01.2024 - 31.12.2024

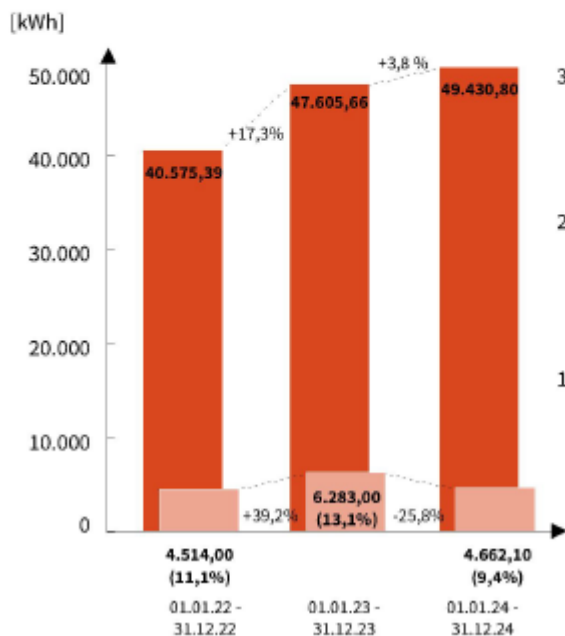
Seite 5/6

7. Ihre Kosten- & Verbrauchsanalyse

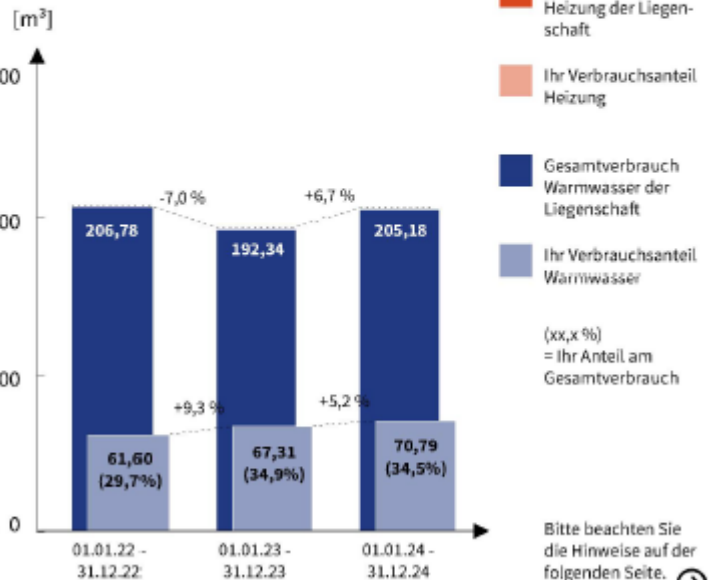
Kosten Heizung und/oder Warmwasser in CHF



Verbrauch Heizung
Durchschnittsverbrauch LG: 45.870,62 kWh/AZ
Ihr Durchschnittsverbrauch: 5.153,03 kWh/AZ



Verbrauch Warmwasser



Bitte beachten Sie die Hinweise auf der folgenden Seite. ➔

Bei Fragen
kontaktieren Sie bitte:

ista swiss ag
Zofingerstrasse 61
4665 Oftringen

Seite 6/6

Einzelabrechnung Energie- und Betriebskosten - Ihre Daten

Liegenschaft/Nutzer	01-234-5678/9 - 001/0
Name	Herr Mustermann
Interne Nummer der HV	Haus A Ost
Abrechnungsdatum	09.09.2025
Abrechnungszeitraum	01.01.2024 - 31.12.2024

7. Erläuterungen zur Kosten- und Verbrauchsanalyse

- 1** In dieser Graphik finden Sie die Heiz- und Warmwasserkosten der letzten drei Jahre übersichtlich dargestellt. Hieran können Sie auch erkennen, wie sich Ihre Kosten im Vergleich zu den Gesamtkosten der Liegenschaft* entwickelt haben.
- 2** Dieser Wert stellt die Kosten der gesamten Liegenschaft* für die Warmwassererwärmung für den angegebenen Zeitraum dar. In der Graphik ist dieser Balken in dunkelrot dargestellt.
- 3** Dieser Wert stellt die Heizkosten der gesamten Liegenschaft* für den angegebenen Zeitraum dar. In der Graphik ist dieser Balken in dunkelrot dargestellt.
- 4** Der hellblaue Balken gibt die Kosten der Warmwassererwärmung an, die im angegebenen Zeitraum in Ihrer Nutzereinheit entstanden sind.
- 5** Der hellrote Balken gibt die Heizkosten an, die im angegebenen Zeitraum in Ihrer Nutzereinheit entstanden sind.
- 6** Zwischen den Balken finden Sie die jeweilige Abweichung zum Vorjahr. Hier können Sie ganz einfach sehen, ob sich die Kosten verändert haben und um wieviel Prozent.
- 7** Der Abrechnungszeitraum umfasst immer 12 Monate, aber muss nicht zwangsweise mit dem Kalenderjahr übereinstimmen. Sollten Sie unterjährig ausgezogen sein, dann finden Sie hier nur den entsprechenden Nutzungszeitraum.

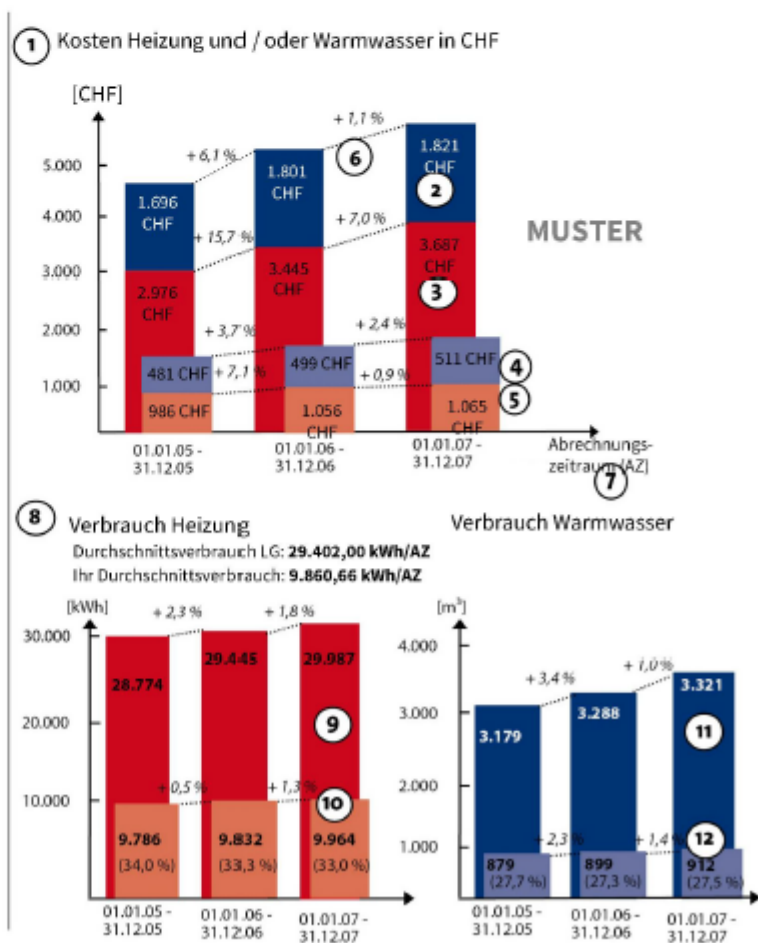
8 In diesen beiden Graphiken finden Sie die Heiz- und Warmwasserverbräuche der letzten drei Jahre übersichtlich dargestellt. Hieran können Sie auch erkennen, wie sich Ihr Verbrauch im Vergleich zum Gesamtverbrauch der Liegenschaft* entwickelt hat. Zudem finden Sie hier als Vergleichsmaßstab Ihren Durchschnittsverbrauch Heizung und den der Liegenschaft.

9 Dieser Wert (dunkelrot) stellt den Verbrauch Heizung der gesamten Liegenschaft* für den angegebenen Zeitraum dar.
Bitte beachten Sie: Je nach Messtechnik handelt es sich um physikalische Grössen (z.B. kWh = Kilowattstunde) oder Verteilgrössen (HKV-Einheiten), die in der Abrechnung durch Skalenergebnisse in Verbrauchseinheiten umgerechnet werden.

10 Der hellrote Balken gibt die Verbrauchseinheiten Heizung an, die im angegebenen Zeitraum in Ihrer Nutzereinheit erfasst wurden.

11 Dieser Wert (dunkelblau) stellt den Warmwasserverbrauch der gesamten Liegenschaft* in Kubikmeter für den angegebenen Zeitraum dar.

12 Der hellblaue Balken gibt den Warmwasserverbrauch in Kubikmeter an, welcher im angegebenen Zeitraum in Ihrer Nutzereinheit erfasst wurde.



* Liegenschaft muss dabei nicht immer mit einem Objekt oder Haus identisch sein, vielmehr umfasst dies alle Wohn- und Gewerbeeinheiten, die an derselben Heizungsanlage angeschlossen sind



Welche Heiz- und Warmwasserkosten anrechenbar sind.

Welche Kosten können vom Hausverwalter auf die Nutzer umgelegt werden?

(1) Als Heizungs- und Warmwasserkosten anrechenbar sind die tatsächlichen Aufwendungen, die mit dem Betrieb der Heiz-anlage oder der zentralen Warmwasseraufbereitungsanlage direkt zusammenhängen.

(2) Darunter fallen insbesondere die Aufwendungen für:

- a. die Brennstoffe und die Energie, die verbraucht wurden;
- b. die Elektrizität zum Betrieb von Brennern und Pumpen;
- c. die Betriebskosten für Alternativenergien;
- d. die Reinigung der Heizanlage und des Kamins, das Auskratzen, Ausbrennen und Einölen der Heizkessel sowie die Abfall- und Schlackenbeseitigung;
- e. die periodische Revision der Heizanlage einschliesslich des Öltanks sowie das Entkalken der Warmwasseranlage, der Boiler und des Leitungsnetzes;
- f. die Verbrauchserfassung und den Abrechnungsservice für die verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung sowie den Unterhalt der nötigen Apparate;
- g. die Wartung;
- h. die Versicherungsprämien, soweit sie sich ausschliesslich auf die Heizanlage beziehen;
- i. die Verwaltungsarbeit, die mit dem Betrieb der Heizungs-anlage zusammenhängt.

(3) Die Kosten für die Wartung und die Verwaltung dürfen nach Aufwand oder im Rahmen der üblichen Ansätze angerechnet werden.





So senken Sie Ihre Energiekosten und tun etwas für die Umwelt.

Die richtige Temperatur kann Kosten sparen

Zimmertemperaturen um 21 °C sind angenehm, doch nicht immer erforderlich: Räume wie Gästezimmer oder Diele müssen nicht dieselbe Gradzahl wie andere Wohnungsteile haben.

Empfohlen werden folgende Gradzahlen

Bad: 23 °C,

Wohnzimmer: 21 °C,

Kinder- und Esszimmer: 20 °C,

Schlafzimmer und Küche: 18 °C

Diele und Gästezimmer: 15 °C.

Allgemein gilt: Jedes Grad weniger spart rund 6% der Heizkosten ein.

Nachts die Heizkosten senken

Wer in den Nachtstunden die Heizanlage auf „vollen Touren“ laufen lässt, verschwendet nicht nur Energie und Geld, sondern schadet auch seiner Gesundheit. Gesunde 16 bis 18 °C schlagen Wissenschaftler als ideale Zimmertemperatur für den Schlafenden vor. Erholsame Ruhestunden und bis zu 50 % niedrigere Heizkosten sind die Folge.

Bei längerer Abwesenheit: Frostschutzposition

Wer seine Wohnung für längere Zeit verlässt, braucht nicht zu heizen. Mauerwerk und Möbel halten einige Wochen ohne künstliche Wärme aus. Darum unser Tipp: Drehen Sie bei einer Abwesenheit von bis zu drei Wochen auch in der kühleren Jahreszeit die Heizung herunter. Ideal dafür ist die sogenannte Frostschutzposition (Eiszeichen am Thermostat). Sie schützt Heizung und Wohnung vor Frost, vergeudet jedoch keine Kosten und Energie.

Richtiges Lüften spart Geld

Wer bei aufgedrehten Heizkörpern das Fenster stets einen Spalt breit zum Lüften geöffnet hält, vergeudet kostbare Energie und damit Geld. Besonders bei Heizkörpern unterhalb der Fensterbank ist die nach oben steigende Wärme dadurch schnell verfliegen und der Raum bleibt kalt. Lüften Sie drei bis viermal täglich kurz, aber gründlich. Drehen Sie dazu die Thermostatventile herunter und öffnen Sie die Fenster weit. Schon vier Minuten genügen, um so viel Frischluft zuzuführen, wie ein Mensch in einer Stunde verbraucht. Anschliessend können die Fenster geschlossen und die Heizung wieder aufgedreht werden.

Heizkörper nicht verdecken

Vorhänge, Möbel oder Verkleidungen vor Heizkörpern verhindern, dass sich die Wärme gleichmässig im Raum verteilt. Dadurch muss mehr geheizt werden, um die gewünschte Temperatur zu erreichen. Achten Sie deshalb darauf, dass Heizkörper möglichst frei bleiben, damit die Wärme effizient zirkulieren kann und keine unnötigen Heizkosten entstehen.



Verantwortungsvoller Umgang mit Energie schützt Umwelt und Zukunft.

Ein bewusster und verantwortungsvoller Umgang mit Energie ist heute wichtiger denn je. In der Schweiz entfällt ein grosser Teil des gesamten Energieverbrauchs auf Gebäude, insbesondere auf das Heizen und die Warmwasseraufbereitung. Gleichzeitig verursacht der Energieverbrauch hohe CO₂-Emissionen, die den Klimawandel mit beeinflussen.

Die Folgen sind auch in der Schweiz zunehmend spürbar: steigende Durchschnittstemperaturen, häufigere Hitzetage, schmelzende Gletscher und zunehmende Wetterextreme zeigen, wie wichtig nachhaltiges Handeln geworden ist. Ein sparsamer Umgang mit Heizenergie hilft dabei, natürliche Ressourcen zu schonen und den Ausstoss klimaschädlicher Emissionen zu reduzieren.

Bereits kleine Veränderungen im Alltag können eine grosse Wirkung haben. Wer die Raumtemperatur um nur 1 °C senkt, kann durchschnittlich rund 6% Heizenergie einsparen. Bewusstes Heizen, richtiges Lüften und ein achtsamer Wasserverbrauch helfen nicht nur, Kosten zu reduzieren, sondern leisten auch einen wichtigen Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz.

Die Schweiz verfolgt das Ziel, Energie effizienter zu nutzen und den Energieverbrauch langfristig zu senken. Jede eingesparte Kilowattstunde trägt dazu bei, Ressourcen zu erhalten und auch zukünftigen Generationen eine lebenswerte Umwelt zu hinterlassen. Nachhaltiges Handeln beginnt dabei oft schon mit kleinen Entscheidungen im eigenen Zuhause.



Jetzt scannen und mit ista Energie sparen!

V-26



ista swiss ag
Zofingerstrasse 61 | 4665 Oftringen
+41 62 746 99 00
info@ista-swiss.ch | ista-swiss.ch

ista
Switch to Smart