



Heizkostenabrechnung transparent und einfach erklärt!

So funktioniert die Abrechnung

ista
Switch to Smart

Übersichtlich und einfach: Die neue ista Gesamtabrechnung

Das aktuelle Layout der ista Gesamtabrechnung ermöglicht es Ihnen wichtige Informationen zu den Gesamtkosten bzw. zur Aufteilung der Kosten auf einen Blick zu erkennen. Gerade bei Liegenschaften mit vielen Nutzeinheiten ist es wichtig, die Abrechnung transparent und unkompliziert zu gestalten und die Rechenschritte lassen sich leicht nachvollziehen.

Freuen Sie sich auf die Übersichtlichkeit und Transparenz bei der neuen ista Gesamt- und Einzelabrechnung.

Bei Rückfragen
kontaktieren Sie bitte:

ms Österreich GmbH
Toll-155 220 220-400
Fax: 220 220-400
kontakt@ms.at
www.ms.at

Switch to Smart

ms Österreich GmbH
Für alle Österreichischen Firmen
Postfach 100
PH 1040 Wien
Hofburggasse 10
LIED-NO. AT1000000007

ms Österreich GmbH | Leopold-Böhler-Strasse 12 | 1020 Wien

Musterhausverwaltung
Musterstraße Nord 1
2026 Musterdorf

Satz **1 von 8**

Gesamtabrechnung

1. Ihre Daten

③ **Liegenschaftsnummer** 43-999-9999
Liegenschaftsnummer ③ 0399999999
Liegenschaftsadresse Musterstraße 1001
2026 Musterdorf

Objektnummer Hausverwaltung 16.02.2006
Abrechnungsdatum 2006
Abrechnungszustellungszeitraum 01.01.2006 – 31.12.2006
Abrechnet

2. Ihre Nutzeraufstellung

Nutzer, Nutzernamenummer	Tür-nummer	Bestandteilnummernummer	Kostort	Gesamt-betrag	Voranz-zahlung	Gesamtbetrag
Musterstraße 11						
0001 Muster	2		Heizung	421,53 €		421,53 €
			Wärmespeicher	440,90 €		440,90 €
			Kaltwasser	0,00 €		0,00 €
③ Gesamtbetrag				862,43 €		862,43 €
0002 Muster	3		Heizung	250,17 €		250,17 €
			Wärmespeicher	297,58 €		297,58 €
			Kaltwasser	0,00 €		0,00 €
③ Gesamtbetrag				547,75 €		547,75 €
0003 Muster	4		Heizung	278,60 €		278,60 €
			Wärmespeicher	289,80 €		289,80 €
			Kaltwasser	0,00 €		0,00 €
③ Gesamtbetrag				568,40 €		568,40 €
0004 Muster	5		Heizung	355,68 €		355,68 €
			Wärmespeicher	300,57 €		300,57 €
			Kaltwasser	0,00 €		0,00 €
③ Gesamtbetrag				656,25 €		656,25 €
0005 Muster	6		Heizung	218,62 €		218,62 €
			Wärmespeicher	173,15 €		173,15 €
			Kaltwasser	0,00 €		0,00 €
③ Gesamtbetrag				391,77 €		391,77 €
0006 Muster	7		Heizung	274,60 €		274,60 €
			Wärmespeicher	153,74 €		153,74 €
			Kaltwasser	0,00 €		0,00 €
③ Gesamtbetrag				428,34 €		428,34 €
Gesamtsumme aller Nutzer			Heizung	1.887,57 €		1.887,57 €
			Wärmespeicher	1.413,76 €		1.413,76 €
			Kaltwasser	0,00 €		0,00 €
③ Summe Gesamtbetrag				3.301,33 €		3.301,33 €

Rundungsdifferenz: 0,00 €

Gesamtabrechnung - Ihre Daten Liegenschaftsnummer Musterstraße 100/1 Liegenschaftsnummer 43-999-9999 Objektnummer Hausverwaltung Abrechnungsraum 01.01.2025 – 31.12.2025			iha Österreich GmbH Rön-100-100-100-100 Fax: 0252 250 250 2400 kuerstner@iha.at www.iha.at			Seite 2 von 8								
3. Gesamtkostenaufstellung der Versorgungsanlage														
Kostenart			Teilbetrag			Gesamtbetrag								
Energiekosten														
Heizung Gaskosten			20.730,32 kWh	1.383,26 €		1.383,26 €								
Warmwasser Gaskosten			17.629,68 kWh	1.176,37 €		1.176,37 €								
Summe Sonstige Kosten des Betriebes						2.569,63 €								
Heizung														
Heizung Servicekosten				514,31 €		514,31 €								
Warmwasser														
Warmwasser Servicekosten				437,39 €		437,39 €								
Summe Hausnebenkosten						951,70 €								
Summe														
Hausnebenkosten						0,00 €								
Summe Gesamtbetrag der Liegenschaft						3.911,28 €								
Summe														
davon Betriebs Heizung						1.897,57 €								
davon Summe Warmwasser						1.613,76 €								
4. Trennung der Heiz- und Warmwasserkosten gemäß §9 HeizKG														
Die Trennung der Heiz- und Warmwasserkosten erfolgt im Verhältnis 54,04% Heizung und 45,96% Warmwasser.														
5. Ermittlung der Energiekosten														
Kostenart			Prozent		Betrag		Gesamtbetrag							
Energiekosten Heizung Feste Kosten			50 % von	1.383,26 €		414,98 €								
Energiekosten Heizung Verbrauchskosten			70 % von	1.383,26 €		968,28 €								
Energiekosten Warmwasser Feste Kosten			50 % von	1.176,37 €		352,91 €								
Energiekosten Warmwasser Verbrauchskosten			70 % von	1.176,37 €		823,46 €								
Kaufpreis			100 % von	2.000 €		2.000 €								
6. Ermittlung Preis je Einheit														
Kostenart			Gesamtbetrag der Liegenschaft		Gesamt-einheiten		Einheit							
Energiekosten Heizung Feste Kosten			414,98 €		507,49 m ²		0,8177102 €/m ²							
Energiekosten Heizung Verbrauchskosten			968,28 €		20.414,99 kWh		0,0473023 €/kWh							
Heizung Servicekosten			514,31 €		507,49 m ²		1,013487 €/m ²							
Energiekosten Warmwasser Feste Kosten			352,91 €		507,49 m ²		0,6954025 €/m ²							
Energiekosten Warmwasser Verbrauchskosten			823,46 €		20.504,64 kWh		4,0069198 €/kWh							
Warmwasser Servicekosten			437,39 €		507,49 m ²		0,8618802 €/m ²							

[illegible]

Alles Wichtige auf einen Blick

Auf der ersten Seite Ihrer neuen ista Gesamtabrechnung finden Sie alle wichtigen Informationen übersichtlich dargestellt: Ihre Kunden- und Abrechnungsdaten im Block „Ihre Daten“ (A) und das Ergebnis der Abrechnung im Bereich „Nutzeraufstellung“ (B).

Wie werden die Kosten verteilt?

Die „Aufstellung der Gesamtkosten“ (C) umfasst die Gesamtkosten der Liegenschaft mit der Auflistung der Energiekosten, sonstigen Kosten des Betriebs und ggf. Hausnebenkosten. Unter „Trennung der Heiz- und Warmwasserkosten“ (D) wird die prozentuelle Aufteilung dieser Kosten erklärt. Im Abschnitt „Ermittlung Preis je Einheit“ (E) wird die Detailrechnung zur Ermittlung der Einheitspreise erläutert.

Wie verteilen sich die Kosten auf die einzelnen NutzerInnen?

Wie sich die Kosten auf die Nutzer verteilen, wird bei dem Punkt „Verteilung der Gesamtkosten“ (F) aufgezeigt. Unter „Ermittlung der Verbrauchseinheiten“ (G) wird der Verbrauch gemäß der letzten Ablesung ermittelt und die Zählerstände werden nachvollziehbar angegeben. Ein unterjähriger Nutzerwechsel wird ebenfalls an dieser Stelle berücksichtigt.

Gesamtabrechnung - Ihre Daten					ista Österreich GmbH Bism-Lux Tel.: 005 220 220 440 Fax: 005 220 220 440 Kundenservice@ista.at www.ista.at		Seite	4 von 8
Liegenschaftsadresse		Musterstraße 100/T 2026 Musterdorf 43 999 9999						
Liegenschaftsnummer		43 999 9999						
Optiknummer Nutzeranmeldung								
Abrechnungszeitraum		01.01.2025 - 31.12.2025						
Raum	Geräte Nummer bzw. Seriennummer	Skala	Anfangs-stand	End-stand	Verbrauch	Bemerkung		
Vor	25023592	0,00	1.841,00	8.789,40	2.268,40			
Summe Heizung					2.268,40			
Vor	204429162	0,00	23,81	57,29	33,48			
Summe Warmwasser					33,48			
Vor	214010611	0,00	60,66	137,59	76,93			
Summe Kaltwasser					76,93			
Abrechnungszeitraum:		Datum	Kalendertage	Heizgradtage				
01.01.2025-31.12.2025		01.01.2025-31.12.2025	366	2.874,20				
Nutzungszeitraum:			366	2.874,20				
Nutzer/Nummer	Name/Typennummer	Kostenart	Bestandnehmernummer	Einheiten	Betrag pro Einheit	Kostenanteil		
0003	Muster	4						
Energiekosten Heizung Feste Kosten		90,78 m ² x 0,8177107 €/m ²	=	74,23 €				
Energiekosten Heizung Verbrauchskosten		2.376,00 kWh x 0,0472932 €/kWh	=	112,37 €				
Heizung Servicekosten		90,78 m ² x 1,0154987 €/m ²	=	92,05 €				
Gesamtkosten Heizung				278,65 €				
Energiekosten Warmwasser Feste Kosten		90,78 m ² x 0,6954029 €/m ²	=	63,13 €				
Energiekosten Warmwasser Verbrauchskosten		36,53 m ³ x 4,0636196 €/m ³	=	148,45 €				
Warmwasser Servicekosten		90,78 m ² x 0,8618992 €/m ²	=	78,24 €				
Gesamtkosten Warmwasser				289,82 €				
Kaltwasser		72,91 m ³ x 0,00 €/m ³	=	0,00 €				
Gesamtkosten Kaltwasser				0,00 €				
Gesamtkosten				568,47 €				
Versorgbare Nutzfläche:		90,78 m ²						
Ermittlung der Verbrauchseinheiten								
Gemäß Ablesung vom 31.12.2025								
Raum	Geräte Nummer bzw. Seriennummer	Skala	Anfangs-stand	End-stand	Verbrauch	Bemerkung		
Vor	250235918	0,00	2.770,76	5.157,76	2.376,00			
Summe Heizung					2.376,00			
Vor	140383475	0,00	36,07	72,60	36,53			
Summe Warmwasser					36,53			
Vor	224117539	0,00	58,02	130,02	72,01			
Summe Kaltwasser					72,01			
Abrechnungszeitraum:		Datum	Kalendertage	Heizgradtage				
01.01.2025-31.12.2025		01.01.2025-31.12.2025	366	2.874,20				
Nutzungszeitraum:			366	2.874,20				
Nutzer/Nummer	Name/Typennummer	Kostenart	Bestandnehmernummer	Einheiten	Betrag pro Einheit	Kostenanteil		
0004	Muster	5						
Energiekosten Heizung Feste Kosten		78,56 m ² x 0,8177107 €/m ²	=	64,24 €				
Energiekosten Heizung Verbrauchskosten		4.394,20 kWh x 0,0472932 €/kWh	=	207,82 €				
Heizung Servicekosten		78,56 m ² x 1,0154987 €/m ²	=	79,62 €				
Gesamtkosten Heizung				351,68 €				
Energiekosten Warmwasser Feste Kosten		78,56 m ² x 0,6954029 €/m ²	=	54,63 €				
Energiekosten Warmwasser Verbrauchskosten		43,86 m ³ x 4,0636196 €/m ³	=	178,23 €				
Warmwasser Servicekosten		78,56 m ² x 0,8618992 €/m ²	=	67,71 €				
Gesamtkosten Warmwasser				300,57 €				
Kaltwasser		105,99 m ³ x 0,00 €/m ³	=	0,00 €				
Gesamtkosten Kaltwasser				0,00 €				
Gesamtkosten				652,25 €				
Versorgbare Nutzfläche:		78,56 m ²						

ista

Switch to Smart

Bei Rückfragen

kundenservice@ista.at

Gesamtabrechnung - Ihre Daten

Liegenschaftsadresse

Musterstraße 100/T
2026 Musterdorf
43 999 9999

Liegenschaftsnummer

2026 Musterdorf

Objektnummer Hausnummer

43 999 9999

Abrechnungszeitraum

01.01.2025 - 31.12.2025

Ista Österreich GmbH

Bism-Lux
Tel.: 005 220 220 440
Fax: 005 220 220 440
kundenservice@ista.at
www.ista.at

Seite 5 von 8

Ermittlung der Verbrauchseinheiten

Gemäß Ablesung vom 31.12.2025

Raum	Geräte Nummer bzw. Seriennummer	Skala	Anfangs-stand	End-stand	Verbrauch	Bemerkung
Vor	250235989	0,00	3.359,30	7.754,20	3.395,20	
Summe Heizung					4.394,20	
Vor	214010688	0,00	36,53	62,40	43,86	
Summe Warmwasser					43,86	
Vor	204117584	0,00	66,10	174,36	108,90	
Summe Kaltwasser					108,90	

Abrechnungszeitraum:

01.01.2025-31.12.2025

Datum

01.01.2025-31.12.2025

Kalendertage

366

Heizgradtage

2.874,20

Nutzungszeitraum:

01.01.2025-31.12.2025

366

2.874,20

Nutzer/Nummer	Kostenart	Bestandnehmernummer	Einheiten	Betrag pro Einheit	Kostenanteil
0005 Muster	6				
	Energiekosten Heizung Feste Kosten		90,78 m ² x 0,8177107 €/m ²	=	74,23 €
	Energiekosten Heizung Verbrauchskosten		3.222,20 kWh x 0,0472932 €/kWh	=	152,39 €
	Heizung Servicekosten		90,78 m ² x 1,0154987 €/m ²	=	92,05 €
	Gesamtkosten Heizung				318,67 €
	Energiekosten Warmwasser Feste Kosten		90,78 m ² x 0,6954029 €/m ²	=	63,13 €
	Energiekosten Warmwasser Verbrauchskosten		7,52 m ³ x 4,0636196 €/m ³	=	30,74 €
	Warmwasser Servicekosten		90,78 m ² x 0,8618992 €/m ²	=	78,24 €
	Gesamtkosten Warmwasser				172,11 €
	Kaltwasser		25,48 m ³ x 0,00 €/m ³	=	0,00 €
	Gesamtkosten Kaltwasser				0,00 €
	Gesamtkosten				490,77 €

Versorgbare Nutzfläche:

90,78 m²

Ermittlung der Verbrauchseinheiten

Gemäß Ablesung vom 31.12.2025

Raum	Geräte Nummer bzw. Seriennummer	Skala	Anfangs-stand	End-stand	Verbrauch	Bemerkung
Vor	250235447	0,00	5.816,00	9.036,20	3.222,20	
Summe Heizung					3.222,20	
Vor	214010628	0,00	6,34	14,16	7,82	
Summe Warmwasser					7,82	
Vor	219203889	0,00	25,91	40,40	25,48	
Summe Kaltwasser					25,48	

Abrechnungszeitraum:

01.01.2025-31.12.2025

Datum

01.01.2025-31.12.2025

Kalendertage

366

Heizgradtage

2.874,20

Nutzungszeitraum:

01.01.2025-31.12.2025

366

2.874,20

Gesamtabrechnung - Ihre Daten			ista Österreich GmbH Bism-Lux Tel.: 005 220 220 440 Fax: 005 220 220 440 kundenservice@ista.at www.ista.at			Seite	6 von 8
Liegenschaftsadresse Musterstraße 100/T 2026 Musterdorf 43 999 9999							
Liegenschaftsnummer 0430100001							
Objektnummer Hausverwaltung Abschreibungsraum			01.01.2025 – 31.12.2025				
Nutzer Nummer	Name Türnummer	Kostenart	Bestandsnehmernummer Hausverwaltung	Einheiten	Betrag pro Einheit	Kostenanteil	
0006	Muster						
Energiekosten Heizung Feste Kosten				78,56 m ² x 0,8177107 €/m ²	=	64,24 €	
Energiekosten Heizung Verbrauchskosten				2.815,00 kWh x 0,0472932 €/kWh	=	133,11 €	
Heizung Servicekosten				78,56 m ² x 1,0154987 €/m ²	=	79,62 €	
Gesamtkosten Heizung						276,97 €	
Energiekosten Warmwasser Feste Kosten				78,56 m ² x 0,6954029 €/m ²	=	54,63 €	
Energiekosten Warmwasser Verbrauchskosten				7,24 m ³ x 4,0636196 €/m ³	=	29,49 €	
Warmwasser Servicekosten				78,56 m ² x 0,8618992 €/m ²	=	67,71 €	
Gesamtkosten Warmwasser						151,84 €	
Kaltwasser				26,20 m ³ x 0,00 €/m ³	=	0,00 €	
Gesamtkosten Kaltwasser						0,00 €	
Gesamtkosten						428,81 €	
Versorgbare Nutzfläche: 78,56 m ²							
Ermittlung der Verbrauchseinheiten							
Gemäß Ablesung vom 31.12.2025							
Raum	Geräte Nummer bzw. Seriennummer	Skala	Anfangs-stand	End-stand	Verbrauch	Bemerkung	
Vor	250235339	0,00	5.551,50	8.366,50	2.815,00		
Summe Heizung					2.815,00		
Vor	214010678	0,00	6,77	14,01	7,24		
Summe Warmwasser					7,24		
Vor	204117577	0,00	26,12	54,31	26,20		
Summe Kaltwasser					26,20		
Abrechnungszeitraum:		Datum		Kalendertage	Heizgradtage		
01.01.2025-31.12.2025		01.01.2025-31.12.2025		366	2.874,20		
Nutzungszeitraum:				366	2.874,20		

1

Abrechnungsgrundlage

Die Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten wird nach den Bestimmungen des Heizkostenabrechnungsgesetzes (HeizKG) erstellt. Grundlage für die zusätzliche Abrechnung von Betriebskosten (Hausnebenkosten) wie z.B. Kaltwasser sind die aktuell gültigen Wohnrechtsmaterien MRG, WEG und WGG bzw. die vertragliche Vereinbarung zwischen Vermietern und Nutzern.

Was passiert, wenn keine Ablesung vorgenommen werden konnte?

Wenn der Wärme- oder Wasserverbrauch aus bestimmten Gründen (z.B. kein Zutritt zur Wohnung, Gerät verbaut) nicht erfasst werden konnte, wird die Verbrauchsermittlung (G) durch eine Hochrechnung vorgenommen.

Die Hochrechnung erfolgt gemäß den Vorgaben des §11 HeizKG bzw. der ÖNORM M5930.

Zusätzliche Erläuterungen zur Kostenabrechnung

Für ein besseres Verständnis zur Kostenabrechnung werden alle relevanten Informationen rund um die Abrechnungsgrundlage, die Aufstellung der Gesamtkosten der Versorgungsanlage, die Aufteilung und Verteilung der Gesamtkosten sowie die Hochrechnung und ein Wohnungs-/ Nutzerwechsel in der Standardabrechnung unter dem Punkt „Erläuterungen zur Kostenabrechnung“ genauer erklärt.

ista Österreich GmbH
Zentrale für Österreich
Büro Wien/Niederösterreich/Burgenland
Leopold-Böhm-Straße 12 | 1030 Wien
☎ Telefon 050 230 230
✉ info@ista.at
🌐 www.ista.at

Linz/Oberösterreich
Kopernikusstraße 22 | 4020 Linz
✉ linz@ista.at

Lebring/Steiermark, Kärnten, Südburgenland
Parkring 8 | 8403 Lebring
✉ info-lebring@ista.at

Grödig/Salzburg
✉ salzburg@ista.at

Innsbruck/Tirol
✉ innsbruck@ista.at

Dornbirn/Vorarlberg
✉ dornbirn@ista.at