



Die ista[®] Abrechnung:
mehr Transparenz für
alle

ista

So einfach ist das: die ista Gesamtabrechnung

Gerade für Liegenschaften mit vielen Nutzereinheiten gestaltet sich die Abrechnung oft kompliziert. Viele unterschiedliche Parameter und Berechnungsschlüssel müssen hierbei berücksichtigt werden. ista will Ihnen die Arbeit ein wenig erleichtern. Wir haben unsere Abrechnungen komplett überarbeitet: die Kosten gleich auf den ersten Blick und alle Rechenschritte leicht nachvollziehbar. Freuen Sie sich auf die neue Übersichtlichkeit bei den ista Gesamt- und Einzelabrechnungen.

Bei Rückfragen
kontaktieren Sie bitte:

ista swiss ag - Dummyzentrale
Zufahrtstrasse 41
0000 Dättligen

ista swiss ag
Zufahrtstrasse 41
0000 Dättligen
Tel. 042 746 99 22
Fax 042 746 99 22
ista@ista.ch

ista swiss ag
Zufahrtstrasse 41
0000 Dättligen
Tel. 042 746 99 22
Fax 042 746 99 22
ista@ista.ch

Gesamtabrechnung Energiekosten

Seite 1/7

1. Ihre Daten

Liegenschaftsnummer: 57-500-0005/2
Kurzbezeichnung: 1000 Mietwohnungen
Abrechnungsjahr: 19.12.2016
Abrechnungsdatum: 01.10.2015 - 30.09.2016

2. Ihre Nutzeraufstellung

Lauf.Nr.	Name	Interne Nr. Verwaltung	Gesamtbetrag	Vorauszahlung	Guthaben Nachzahlung
00010	Müller		1.799,45 CHF Brutto		
00010	Maler		1.556,51 CHF Brutto		
00010	Schulz		1.313,55 CHF Brutto		
00010	Lehmann		1.313,55 CHF Brutto		
Saldo			5.688,00 CHF Brutto		

Bei Rückfragen
kontaktieren Sie bitte:

ista swiss ag - Dummyzentrale
Zufahrtstrasse 41
0000 Dättligen

ista swiss ag
Zufahrtstrasse 41
0000 Dättligen
Tel. 042 746 99 22
Fax 042 746 99 22
ista@ista.ch

Gesamtabrechnung Energiekosten - Per Daten

Liegenschaftsnummer: 57-500-0005/2
Abrechnungsjahr: 19.12.2016
Abrechnungsdatum: 01.10.2015 - 30.09.2016

Seite 2/7

3. Aufstellung der Gesamtkosten

Kostenart	Datum	Menge	Einheit	Teilbetrag	Gesamtbetrag
Brennstoffkosten					
Rest aus Vorjahr	1.800	l	Di	2.250,00 CHF	
Heizung	4.000	l	Di	1.500,00 CHF	
Abzug Einbezug	900	l	Di	450,00 CHF	
Summe Brennstoffkosten					5.000,00 CHF
Hausnebenkosten					
Betriebskosten				200,00 CHF	
Wartungsgebühr				174,00 CHF	
Wasserkosten				150,00 CHF	
Kamin/Gas				25,00 CHF	
Summe Hausnebenkosten (Brennstoff- und Heiznebenkosten)					599,00 CHF
Gesamtbetrag der Gesamtkosten					5.688,00 CHF

4. Ermittlung Heiz- und Warmwasserkosten

Formel zur Ermittlung des Brennstoffverbrauchs zur Warmwasserbereitung:

$$B = c \cdot V \cdot \Delta T \cdot \rho \cdot c_p \cdot \eta$$

B = Brennstoffverbrauch für WW l
c = Konstante
V = WW Verbrauch
ΔT = mittl. WW Temp.
ρ = mittl. KW Temp.
c_p = unterer Heizwert des Brennstoffs

Kosten Heizanlage x Anteil WW an gesamten Brennstoffverbrauch = Anteil WW an Heiz- und WW Gesamtkosten

5.688,00 CHF x 32,1% = 1.838,17 CHF Brutto

5. Aufstellung der Gesamtkosten

Kostenart	Gesamtbetrag	Gesamteinheiten der Liegenschaft	Betrag pro Einheit
Heiz- und Warmwasserkosten	5.688,00 CHF		
Heizkosten	3.807,81 CHF		
30% Grundkosten Heizung	1.142,35 CHF	520,00 m ² Wohnfläche	2,19627 CHF
70% Verbrauch Heizung	2.665,46 CHF	250,00 m ² Wohnfläche	10,66185 CHF
Warmwasserkosten	1.800,17 CHF		
30% Grundl. Warmwasser	540,05 CHF	520,00 m ² Wohnfläche	1,03858 CHF
70% Verbrauch. Warmw.	1.260,12 CHF	180,00 m ³ Warmwasser	6,99999 CHF

Bei Rückfragen
kontaktieren Sie bitte:

ista swiss ag - Dummyzentrale
Zufahrtstrasse 41
0000 Dättligen

ista swiss ag
Zufahrtstrasse 41
0000 Dättligen
Tel. 042 746 99 22
Fax 042 746 99 22
ista@ista.ch

Gesamtabrechnung Energiekosten - Per Daten

Liegenschaftsnummer: 57-500-0005/2
Abrechnungsjahr: 19.12.2016
Abrechnungsdatum: 01.10.2015 - 30.09.2016

Seite 3/7

6. Verteilung der Gesamtkosten

Lauf.Nr.	Name	Kostenart	Betrag pro x Einheiten	Einheiten	Kostenanteil	Erläuterungen
0001	Müller	Grundkosten Heizung	2,19627 CHF x	180,00 m ²	395,43 CHF	
		Verbrauch Heizung	10,66185 CHF x	8.132,29 kWh	864,95 CHF	
		Grundl. Warmwasser	1,03858 CHF x	180,00 m ³	186,94 CHF	
		Verbrauch. Warmw.	6,99999 CHF x	17,50 m ³	120,15 CHF	
Gesamtbetrag					1.768,47 CHF	
0002	Maler	Grundkosten Heizung	2,19627 CHF x	85,00 m ²	186,73 CHF	
		Verbrauch Heizung	10,66185 CHF x	3.158,55 kWh	340,87 CHF	
		Grundl. Warmwasser	1,03858 CHF x	85,00 m ³	88,38 CHF	
		Verbrauch. Warmw.	6,99999 CHF x	43,00 m ³	308,21 CHF	
Gesamtbetrag					1.264,20 CHF	
0003	Schulz	Grundkosten Heizung	2,19627 CHF x	85,00 m ²	186,73 CHF	
		Verbrauch Heizung	10,66185 CHF x	4.993,50 kWh	532,50 CHF	
		Grundl. Warmwasser	1,03858 CHF x	85,00 m ³	108,38 CHF	
		Verbrauch. Warmw.	6,99999 CHF x	31,00 m ³	216,55 CHF	
Gesamtbetrag					1.044,16 CHF	
0004	Lehmann	Grundkosten Heizung	2,19627 CHF x	170,00 m ²	373,46 CHF	
		Verbrauch Heizung	10,66185 CHF x	4.786,12 kWh	509,12 CHF	
		Grundl. Warmwasser	1,03858 CHF x	170,00 m ³	176,55 CHF	
		Verbrauch. Warmw.	6,99999 CHF x	38,00 m ³	266,20 CHF	
Gesamtbetrag					1.325,33 CHF	
Summen Brutto					5.688,00 CHF	
Darüberhinaus						
Abzug						
Einbezug						
Warmwasser						

7. Vergleichswerte Vorjahr

Vergleichswert	Einheiten / Umlage nach	Verbrauch / Kosten HJ. Jahr	Anteil HJ. Jahr	Verbrauch / Kosten Vorjahr	Anteil Vorjahr	Veränderung zum Vorjahr
Brennstoffverbrauch	1 t	4.900,00	100,0%	4.500,00	100,0%	+ 8,9%

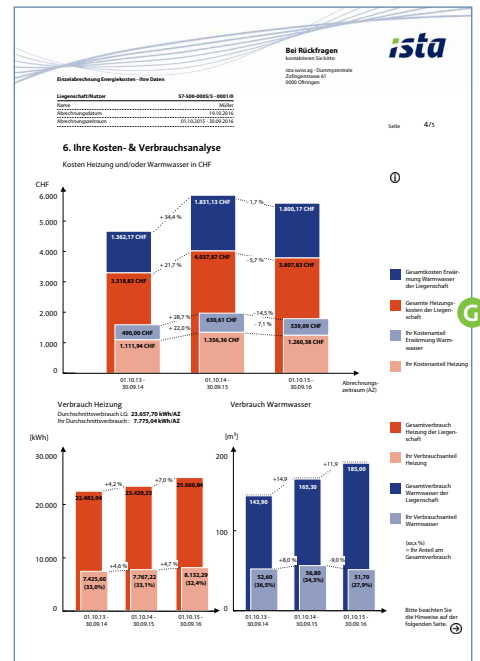
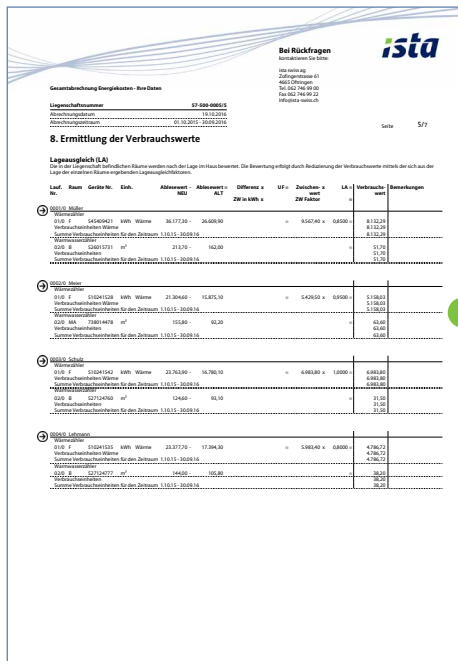
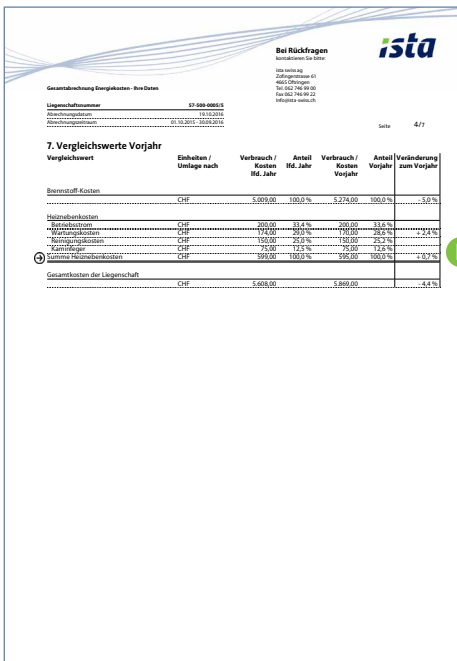
Alles Wichtige auf einen Blick
Auf der ersten Seite Ihrer Gesamtabrechnung finden Sie alle wichtigen Informationen übersichtlich dargestellt: Ihre Kunden- und Abrechnungsdaten im Block „Ihre Daten“ und das Ergebnis der Abrechnung in der „Nutzeraufstellung“.

Wie verteilen wir die Kosten?
Zunächst werden die Gesamtkosten der Liegenschaft summiert (A). Zudem berechnen wir anhand der jeweils gültigen Warmwasserformel, wie hoch die Kosten der Warmwasserbereitstellung sind (B). Die Heizkosten und die Kosten für die Warmwassererwärmung werden nun separat aufgeführt, um später verteilt zu werden.

Wie errechnen sich die Kosten der einzelnen Nutzer?
Um die Kosten auf die Mieter oder Eigentümer zu verteilen, wird der Betrag pro Einheit errechnet (C). Im nächsten Schritt werden die Heiz-, Warmwasser- und ggf. auch die Hausnebenkosten anhand der Beträge pro Einheit auf die einzelnen Nutzer verteilt (D). Ein unterjähriger Nutzerwechsel wird ebenfalls an dieser Stelle berücksichtigt.

i Unser Tipp

Erstellen Sie die Hausnebenkostenabrechnung noch selbst? Wäre eine einzige Abrechnung über Heiz- und Hausnebenkosten nicht viel praktischer und übersichtlicher für Ihre Mieter oder Eigentümer? Dann sprechen Sie uns an. Gerne rechnen wir für Sie auch die kompletten Betriebskosten ab.



Mehr Überblick über die Kostenentwicklung des letzten Jahres!
 Ein guter Anhaltspunkt sind die Vergleichswerte des Vorjahres. Die Abrechnung zeigt Ihnen die prozentuale Entwicklung der Kosten und Verbräuche (E).

Was haben die Nutzer während der Abrechnungsperiode verbraucht?
 Die Verbrauchswerte geben – übersichtlich nach Gerätetypen sortiert – einen Überblick über die einzelnen Verbräuche. So sind Sie gegenüber Ihren Mietern und Eigentümern jederzeit auskunftsfähig (F).

Visuelle Darstellung auf der Einzelabrechnung: die Verbrauchsanalyse
 In der Einzelabrechnung wird der Kosten- und Verbrauchsanteil des Nutzers als Balken dargestellt. So kann jeder schnell seinen eigenen Verbrauch mit der Liegenschaft und seinem Vorjahr vergleichen (G).

ista swiss ag

Zofingerstrasse 61 • 4665 Oftringen

Telefon +41 (62) 746 9900 • Fax +41 (62) 746 9922

info@ista-swiss.ch • www.ista-swiss.ch