

Nachfolgend finden Sie eine Musterabrechnung für die **Wärmekostenabrechnung**.

NeoVac

1

NeoVac ATA AG
Eichastrasse 1
CH-9463 Oberriet

2

Ihre Ansprechperson:

3

Vertrag

0000 000 00 00

9

Max Mustermann
Musterweg 7
3065 Bolligen

4

Liegenschaft

Musterweg 7
3065 Bolligen

5

Verwaltung

Musterverwaltung
Musterweg 1
9463 Oberriet

6

Nutzeinheit

A - 001 Whg (EG)

7

Abrechnungsperiode

01.01.2023 - 31.12.2023

8

Datum

15.02.2024

Wärmekostenabrechnung

A) Energiekosten

A

Bezeichnung

Datum

Menge

Betrag (CHF)

Wärmepumpe / kWh

Verbrauch Netz

Verbrauch PV

Total Verbrauch

Total Energiekosten

4'210.56 kWh

3'086.51 kWh

7'297.07 kWh

1'639.10

1'052.65

586.45

1'639.10

1'639.10

Gesamtkosten (A+B)

Energiekosten

Wärmenebenkosten

Total Wärmekosten

1'639.10

427.55

2'066.65

C

B) Wärmenebenkosten

B

Bezeichnung

Betrag (CHF)

Service NeoVac ATA

Total Wärmenebenkosten

427.55

427.55

Aufteilung

Warmwasser

Grundkosten

Verbrauchsdaten

25.84%

30.00%

70.00%

534.05

160.20

373.85

D

E

F

G

a

Grundkostenbelastung Warmwasser für den Endnutzer

Total Kosten / Nutzflächen alle Wohnungen = CHF pro m² * Flächenanteil Nutzerobjekt * (Gewichtung nach Kalendertagen wenn Nutzerwechsel) = Kostenanteil Grundkosten Warmwasser

b

Verbrauchsdatenbelastung Warmwasser für den Endnutzer

Total Kosten / Warmwasserverbrauch alle Wohnungen = CHF pro m³ * Warmwasserverbrauch Nutzerobjekt = Kostenanteil Verbrauchsdaten Warmwasser

c

Grundkostenbelastung Raumheizung für den Endnutzer

Total Kosten / Nutzflächen alle Wohnungen = CHF pro m² * Flächenanteil Nutzerobjekt * (Gewichtung nach Heiztagen wenn Nutzerwechsel) = Kostenanteil Grundkosten Warmwasser

d

Verbrauchsdatenbelastung Heizung für den Endnutzer

Total Kosten / Energieverbrauch alle Wohnungen = CHF pro MWh * Heizungsverbrauch Nutzerobjekt = Kostenanteil Verbrauchsdaten Raumheizung

e

Summe Raumheizung

f

Summe Warmwasserkosten und Kosten Raumheizung

				Ihre Abrechnung vom 01.01.2023 - 31.12.2023					
	Bezeichnung	Total (CHF)	Total	CHF / Einh.	Ihr Anteil	Tage	%	Betrag (CHF)	Gesamt (CHF)
a	Warmwasser								
b	Grundkosten	160.20	543.30 m²	0.295	125.100	365	100.0	36.90	
b	Verbrauchsdaten	373.85	126.69 m³	2.951	29.466			86.95	
									123.85
c	Heizung								
d	Grundkosten	459.80	543.30 m²	0.846	125.100	365	100.0	105.85	
d	Verbrauchsdaten	1'072.85	15.89 MWh	67.539	2.736			184.80	
									290.65
									414.50
									414.50

Erklärung der einzelnen Positionen

1

Zuständiges Unternehmen für die Zählerablesung und das Erstellen der Abrechnung

2

Verantwortliche Person innerhalb der NeoVac ATA AG

3

Vertragsnummer für die Identifiation der Abrechnungseinheit

4

Liegenschaftsadresse der Abrechnungseinheit

5

Zuständige Liegenschaftsverwaltung

6

Bezeichnung der betroffenen Nutzeinheit / Wohnung

7

Grundsätzliche Abrechnungsperiode für welche die Abrechnung erstellt wurde

8

Erstellungsdatum

9

Endnutzerbezeichnung oder Wohnungseigentümer

A

Energiekosten, welche in dieser Abrechnung auf die Endnutzer verteilt werden.

B

Nebenkosten im Zusammenhang mit dem Betrieb der Heizanlage

C

Zusammenfassung der Energie- und Nebenkosten

D

Energiekostenanteil für die Brauchwarmwassererwärmung

E

Aufteilung Warmwasserkosten auf Grund- und Verbrauchskosten. In der Regel und gemäss VEWA erfolgt die Aufteilung im Verhältnis 30% zu 70%

F

Energiekostenanteil für die Raumheizung

G

Aufteilung Kosten Raumheizung auf Grund- und Verbrauchskosten. In der Regel und gemäss VEWA erfolgt die Aufteilung im Verhältnis 30% zu 70%

a

Grundkostenbelastung Warmwasser für den Endnutzer
Total Kosten / Nutzflächen alle Wohnungen = CHF pro m² * Flächenanteil Nutzerobjekt * (Gewichtung nach Kalendertagen wenn Nutzerwechsel) = Kostenanteil Grundkosten Warmwasser

b

Verbrauchsdatenbelastung Warmwasser für den Endnutzer
Total Kosten / Warmwasserverbrauch alle Wohnungen = CHF pro m³ * Warmwasserverbrauch Nutzerobjekt = Kostenanteil Verbrauchsdaten Warmwasser

c

Grundkostenbelastung Raumheizung für den Endnutzer
Total Kosten / Nutzflächen alle Wohnungen = CHF pro m² * Flächenanteil Nutzerobjekt * (Gewichtung nach Heiztagen wenn Nutzerwechsel) = Kostenanteil Grundkosten Warmwasser

d

Verbrauchsdatenbelastung Heizung für den Endnutzer
Total Kosten / Energieverbrauch alle Wohnungen = CHF pro MWh * Heizungsverbrauch Nutzerobjekt = Kostenanteil Verbrauchsdaten Raumheizung

e

Summe Raumheizung

f

Summe Warmwasserkosten und Kosten Raumheizung

Nachfolgend finden Sie eine Musterablesequittung für die **Wärmekostenabrechnung**.

Erklärung der einzelnen Positionen

- 1 Bezügeradresse
- 2 Ablese-/Verbrauchsdaten
- 3 Wärmezähler
- 4 Warmwasserzähler

Vertrag

0000 000 00 00

Liegenschaft

Musterweg 7
3065 Bolligen

Nutzeinheit

A - 001 Whg (EG)

Abrechnungsperiode

01.01.2023 - 31.12.2023

Datum

15.02.2024

1

Max Mustermann
Musterweg 7
3065 Bolligen

2

Ablesequittung

3								
Wärme	Gerätenr.	Gerätetyp	Stand alt	Stand neu	Verbrauch unbew.	LA-Fak.	Verbrauch verrechnet	Code
	18633094	SC 739 F (HZ)	34.902	38.098	3.196	0.856	2.736	D
Total Wärme (MWh)					3.196		2.736	
Legende für die Berechnung der Verbrauchswerte: D = (<Neu> - <Alt>) * <LA-Faktor>								

4					
Gerätenr.	Gerätetyp	Stand alt	Stand neu	Verbrauch unbew.	Verbrauch verrechnet
63001204	WAZ (WW)	1.180	1.273	0.093	0.093
63000982	WAZ (WW)	64.585	77.069	12.484	12.484
63001207	WAZ (WW)	97.218	114.107	16.889	16.889
Total Warmwasser (m³)				29.466	29.466

neovac.ch

Seite 2 von 6 2010.02.01 - H NG

Making energy smarter

Nachfolgend finden Sie eine weitere Musterabrechnung für die **Wärmekostenabrechnung**.

NeoVac

1

NeoVac ATA AG
Eichaustrasse 1
CH-9463 Oberriet

2

Ihre Ansprechperson:

3

Vertrag

0000 0000 00 00

9

Max Muster
Musterweg 1
0000 Musterdorf

4

Liegenschaft

Musterweg 1
0000 Musterdorf

5

Verwaltung

Verwaltung
Verwaltungsweg 1
0000 Verwaltungsdorf
+41 00 000 00 00

6

Nutzeinheit

001 (EG)

7

Abrechnungsperiode

01.05.2024 - 30.04.2025

8

Datum

01.09.2025

Wärmekostenabrechnung

A

A) Energiekosten

Bezeichnung	Datum	Menge	Betrag (CHF)
Erdgas / kWh			
Verbrauch			1'460.75
Total Verbrauch			1'460.75
Total Energiekosten			1'460.75

C

Gesamtkosten (A+B)

Energiekosten	1'460.75
Wärmenebenkosten	664.30
Total Wärmekosten	2'125.05

B

B) Wärmenebenkosten

Bezeichnung	Betrag (CHF)
Anteil Boilerentkalkung	300.00
Service NeoVac ATA	364.30
Total Wärmenebenkosten	664.30

				Ihre Abrechnung vom 01.05.2024 - 30.04.2025				
Bezeichnung	Total (CHF)	Total	CHF / Einh.	Ihr Anteil	Tage	%	Betrag (CHF)	Gesamt (CHF)
Warmwasser								
a Grundkosten	59.95	194.17	ANT	0.309	65.770	365	100.0	20.30
b Verbrauchskosten	139.95	38.71	m³	3.616	20.882			75.50
								95.80
Heizung								
c Grundkosten	639.20	217.41	m²	2.940	65.770	365	100.0	193.35
d Verbrauchskosten	958.80	16'145.00	HKV	0.059	5'027.853			298.60
								491.95
Wärmekosten								587.75
Akontozahlungen Wärme								-3'210.00
Saldo								-2'622.25

e

f

g

neovac.ch

Seite 1 von 3 2010.02.01 - H NG

Making energy smarter

Erklärung der einzelnen Positionen

- 1

Zuständiges Unternehmen für die Zählerablesung und das Erstellen der Abrechnung
- 2

Verantwortliche Person innerhalb der NeoVac ATA AG
- 3

Vertragsnummer für die Identifiation der Abrechnungseinheit
- 4

Liegenschaftsadresse der Abrechnungseinheit
- 5

Zuständige Liegenschaftsverwaltung
- 6

Bezeichnung der betroffenen Nutzeinheit / Wohnung
- 7

Grundsätzliche Abrechnungsperiode für welche die Abrechnung erstellt wurde
- 8

Erstellungsdatum
- 9

Endnutzerbezeichnung oder Wohnungseigentümer

- A

Energiekosten, welche in dieser Abrechnung auf die Endnutzer verteilt werden.
- B

Nebenkosten im Zusammenhang mit dem Betrieb der Heizanlage
- C

Zusammenfassung der Energie- und Nebenkosten

- a

Grundkostenbelastung Warmwasser für den Endnutzer
Total Kosten / Nutzflächen alle Wohnungen = CHF pro m² * Flächenanteil Nutzerobjekt * (Gewichtung nach Kalendertagen wenn Nutzerwechsel) = Kostenanteil Grundkosten Warmwasser
- b

Verbrauchsostenbelastung Warmwasser für den Endnutzer
Total Kosten / Warmwasserverbrauch alle Wohnungen = CHF pro m³ * Warmwasserverbrauch Nutzerobjekt = Kostenanteil Verbrauchskosten Warmwasser
- c

Grundkostenbelastung Raumheizung für den Endnutzer
Total Kosten / Nutzflächen alle Wohnungen = CHF pro m² * Flächenanteil Nutzerobjekt * (Gewichtung nach Heiztagen wenn Nutzerwechsel) = Kostenanteil Grundkosten Warmwasser
- d

Verbrauchsostenbelastung Heizung für den Endnutzer
Total Kosten / Energieverbrauch alle Wohnungen = CHF pro MWh * Heizungsverbrauch Nutzerobjekt = Kostenanteil Verbrauchskosten Raumheizung
- e

Total Heiz- und Warmwasserkosten
- f

Die bereits geleisteten monatlichen oder vierteljährlichen Vorauszahlungen für die Heiz- und Warmwasserkosten.
- g

Differenz aus dem Total der Heiz- und Warmwasserkosten sowie den bereits geleisteten Vorauszahlungen

Nachfolgend finden Sie eine Musterablesequittung für die **Wärmekostenabrechnung**.

Vertrag

0000 0000 00 00

Liegenschaft

Musterweg 1
0000 Musterdorf

Nutzeinheit

001 (EG)

Abrechnungsperiode

01.05.2024 - 30.04.2025

Datum

01.09.2025

1

Max Muster
Musterweg 1
0000 Musterdorf

2

Ablesequittung

Wärme HKV

Gerätenr.	Gerätetyp	Stand alt	Stand neu	Verbrauch unbew.	Nennleist. (Watt)	KC-Faktor	LA-Fak.	Verbrauch verrechnet	Code
25027499	SX 955F Kinderzimmer	752.000	941.000	189.000	1'339	1.070	0.800	216.629	S
25027500	SX 955F Schlafzimmer	1'119.000	1'558.000	439.000	1'339	1.070	0.800	503.175	S
25027501	SX 955F Schlafzimmer	2'047.000	2'975.000	928.000	1'339	1.070	0.800	1'063.659	S
25027502	SX 955F Wohnzimmer	1'468.000	1'684.000	216.000	1'339	1.070	0.750	232.102	S
29530910	SX 955F Wohnzimmer	745.000	1'749.000	1'004.000	1'339	1.070	0.750	1'078.846	S
25027504	SX 955F Küche	992.000	1'223.000	231.000	1'339	1.070	0.900	297.865	S
25027505	SX 955F Badezimmer	604.000	1'005.000	401.000	1'445	1.070	0.900	558.006	S
Total Wärme (HKV)				9'479		3'950.282			
Legende für die Berechnung der Verbrauchswerte: S = (<Neu> - <Alt>) * <KC-Faktor> * <Nennleistung> / 1000 * <LA-Faktor>									

3

Verbrauch

4

Verbrauch

5

5'027.853 HKV

Wärmewasser

Gerätenr.	Gerätetyp	Stand alt	Stand neu	Verbrauch unbew.	Verbrauch verrechnet
38002771	WAZ Pic. (WW)	195.874	216.756	20.882	20.882
Total Wärmewasser (m³)				20.882	20.882

4

Verbrauch

Wasser

Gerätenr.	Gerätetyp	Stand alt	Stand neu	Verbrauch unbew.	Verbrauch verrechnet
38002771	WAZ Pic. (WW)	195.874	216.756	20.882	20.882
Total Wasser (m³)				20.882	20.882

4

Verbrauch

Umrechnung in Verteileinheiten:
(253.275 Watt / 1000) * (6.5 Monate * 30 T * 24h) / 1.10

1'077.571 HKV

neovac.ch

Seite 2 von 3 2010.02.01 - H NG

Making energy smarter

Erklärung der einzelnen Positionen

- 1

Bezügeradresse
- 2

Ablese-/Verbrauchsdaten
- 3

Wärmezähler
- 4

Warmwasserzähler
- 5

Summe aus Wärme (HKV/Heizkostenverteiler) und Wärmegzwang (Zwangswärme)

A

KC-Faktor (Wärmeleitfaktor)
Jeder Heizkörper gibt je nach Bauart, Grösse und Material unterschiedlich viel Wärme ab. Damit der gemessene Verbrauch nicht verfälscht wird, erhält jeder Heizkörper einen eigenen Korrekturfaktor, den sogenannten KC-Faktor.

Die Werte für diese Faktoren stammen von den Heizkörper-Herstellern und werden bei der Installation in die Abrechnungssysteme übernommen. So wird sichergestellt, dass die gemessenen Werte der Heizkostenverteiler in ein realistisches Verhältnis zur tatsächlichen Heizleistung gebracht werden. Auf diese Weise erfolgt eine faire und korrekte Kostenverteilung auf die einzelnen Wohnungen.

B

LA-Faktor / Lageausgleich
Die Lage einer Wohnung im Gebäude hat einen wesentlichen Einfluss auf den Heizbedarf. Wohnungen an der Aussenfassade oder mit Nordausrichtung müssen mehr heizen, um denselben Wärmekomfort zu erreichen, als innenliegende oder südlich ausgerichtete Wohnungen.

Mit dem sogenannten LA-Faktor (Lageausgleich) wird dieser Nachteil berücksichtigt, sodass nicht allein die ungünstigere Lage über höhere Heizkosten entscheidet. In Neubauten mit modernen Dämmstandards ist ein solcher Ausgleich nicht mehr notwendig, da die Gebäudehülle den Wärmeverlust stark reduziert.

C

Wärmegzwang / Zwangswärme
Nicht alle Wärmemengen lassen sich direkt durch die Heizkostenverteiler erfassen. Wärme gelangt auch über Rohre, Wände oder Decken in eine Wohnung, ohne dass die Bewohner dies beeinflussen können. Diese sogenannte Zwangswärme entsteht zum Beispiel durch Heizungsleitungen, die durch Böden, Decken oder Wände verlaufen.

Da diese Wärmeleistung nicht gemessen, aber dennoch genutzt wird, wird sie rechnerisch ermittelt und den betreffenden Wohnungen zugeschlagen. So wird sichergestellt, dass die gesamte abgegebene Heizwärme korrekt erfasst und gerecht auf alle Nutzer verteilt wird.

Nachfolgend finden Sie eine Musterabrechnung für die **Hausnebenkosten**.



1

NeoVac ATA AG
Eichaustrasse 1
CH-9463 Oberriet

2

Ihre Ansprechperson:

3

Vertrag

0000 0000 00 00

4

Liegenschaft

Musterweg 1
0000 Musterdorf

5

Verwaltung

Verwaltung
Verwaltungsweg 1
0000 Verwaltungsdorf
+41 00 000 00 00

6

Nutzeinheit

001 (EG)

7

Abrechnungsperiode

01.05.2024 - 30.04.2025

8

Datum

01.09.2025

9

Max Muster
Musterweg 1
0000 Musterdorf

Hausnebenkosten

A

B

Bezeichnung Kostenart	Betrag (CHF)	VS Gesamt	Betrag / Einh.	Ihr Anteil	Dauer	Anteil (CHF)
Stromkosten	1'071.85	194.17 ANT	5.520	65.77	365.00 Tage	363.05
Wasser- und Abwassergebühr	515.55	38.71 m³	13.320	20.88	365.00 Tage	278.15
Total Nebenkosten	1'587.40					641.20
Abrechnung NeoVac ATA						10.90
Saldo Hausnebenkosten						652.10
Saldo Wärmekosten						-2'622.25
Guthaben						-1'970.15

C

D

E

F

neovac.ch

Seite 3 von 3 2010.02.01 - H NG

Making energy smarter

Erklärung der einzelnen Positionen

- 1

Zuständiges Unternehmen für die Zählerablesung und das Erstellen der Abrechnung
- 2

Verantwortliche Person innerhalb der NeoVac ATA AG
- 3

Vertragsnummer für die Identifikation der Abrechnungseinheit
- 4

Liegenschaftsadresse der Abrechnungseinheit
- 5

Zuständige Liegenschaftsverwaltung
- 6

Bezeichnung der betroffenen Nutzeinheit / Wohnung
- 7

Grundsätzliche Abrechnungsperiode für welche die Abrechnung erstellt wurde
- 8

Erstellungsdatum
- 9

Endnutzerbezeichnung oder Wohnungseigentümer
- A

Verteilschlüssel für alle Einheiten (z. B. alle Wohnungen). Er dient als Grundlage, um die Kosten proportional auf die einzelnen Nutzenden zu verteilen.
- B

Der auf Ihre Wohnung bzw. Nutzungseinheit entfallende Anteil am Gesamtverbrauch oder an den Gesamtkosten. Dieser wird anhand des Verteilschlüssels berechnet.
- C

Kosten für die Erstellung der Abrechnung (Dienstleistung wie Erfassung, Berechnung und Aufbereitung).
- D

Summe der Hausnebenkosten (Total Nebenkosten) inklusive Kosten der Abrechnungsdienstleistung (Abrechnung NeoVac ATA AG).
- E

Differenz zwischen den geleisteten Akontozahlungen und den effektiv angefallenen Wärmekosten.
- F

Betrag der nach Verrechnung aller Kosten und Akontozahlungen zugunsten des Mieters oder Eigentümers verbleibt