

## Techem Abrechnung

# GENAU

Bescheid wissen. Mit der  
Gesamtabrechnung von Techem.



**techem**

# Die Kostenaufstellung

In der Kostenaufstellung sind alle angefallenen und zu verteilenden Gesamtkosten Ihres Objektes dargestellt: übersichtlich, getrennt nach Kostenarten und für den von Ihnen angegebenen Abrechnungszeitraum. Die Angaben dazu haben Sie uns mit der Kosten-/Nutzer-aufstellung mitgeteilt.

- 1

**Brennstoff**

Hier sind die von Ihnen angegebenen Brennstoffkosten für Ihr gesamtes Objekt aufgeführt. Bei lagernden Brennstoffen wird der Verbrauch ermittelt, indem der Anfangsbestand und eventuelle Anlieferungen zusammengezählt werden. Von dieser Summe wird der Restbestand abgezogen. Das Ergebnis entspricht dem Verbrauch. Die Kosten des Brennstoffverbrauches, werden über das First in / First out Prinzip ermittelt.
- 2

**Weitere Heizungsbetriebskosten**

Aufgeführt sind die von Ihnen angegebenen Heizungsbetriebskosten, wie z.B. Kaminfeger. Darunter fallen alle Kosten, die sich direkt den Heiz- oder Warmwasserkosten zuordnen lassen.
- 3

**Kaltwasserkosten**

In diesem Abschnitt finden Sie die Kosten für den gesamten Kaltwasserbezug.
- 4

**Betriebskosten**

In diesem Bereich sind die von Ihnen angegebenen und zu verteilenden Betriebskosten aufgelistet: in unserem Beispiel Hausmeister.
- 5

**Zu verteilende Gesamtkosten**

Hier steht die Summe der einzelnen Kostenarten, also die zu verteilenden Gesamtkosten. Wie sie auf die einzelnen Nutzer aufgeteilt werden, richtet sich nach deren Verbrauch bzw. Anteil.
- 6

**Trennung der Gesamtkosten Heizungsanlage**

Die Gesamtkosten für die Heizungsanlage werden entsprechend den Vorgaben des Bundesamts für Energie BFE in Heiz- und Warmwasserkosten aufgeteilt:
  - Wenn Heizungsversorgung und Warmwasseraufbereitung über die zentrale Heizungsanlage erfolgen, werden die Brennstoff- und weiteren Heizungsbetriebskosten wie folgt aufgeteilt:

ein Teil wird den *Heizkosten* zugerechnet (Anteil %H), der andere Teil den *Warmwasserkosten* (Anteil %W).

techem

Ihr Ansprechpartner

NL - Name 2

NL - Strasse : CH-1111 On

Telefon : +41 43 455 65 0

E-Mail : info@techem.ch

Heiz-, Warmwasser- und Hausnebenkosten

Abrechnungseinheit

Musterstrasse 2

CH-8902 Urdorf

Abrechnungszeitraum

01.12.2024 - 30.11.2025

Erstellt am

09.02.2026

Auftraggeber

Muster Abrechnung

Mustermann Emil

Musterstrasse 58

CH-8022 Zürich

Gesamtabrechnung 2024/2025

Kostenaufstellung

Ihre Objekt-Nr.

0999/00226

Techem Objekt-Nr.

0999/00226

Techem Kunden-Nr.

199997

Kostenaufstellung

Menge Fernwärme in kWh

Datum

Kosten in CHF

Zwischensumme in CHF

Gesamtsumme in CHF

Heizungsanlage

1

Brennstoff

Energie Heizung

18'935.000

30.11.2025

3'218.95

2

Weitere Heizungsbetriebskosten

Bedienung

150.00

3

Kaltwasserkosten

Kaltwasser Betrag

1'260.00

4

Betriebskosten

Hausmeister

2'100.00

5

Zu verteilende Gesamtkosten

7'213.95

6

Trennung der Gesamtkosten Heizungsanlage in Höhe von 3'663.95 CHF

Gesamtkosten in CHF

x

Anteil % (H) (1) =

Kosten in CHF

Heizkosten

Brennstoff

3'218.95

x

67.50

=

2'172.80

Weitere Heizungsbetriebskosten

445.00

x

67.50

=

300.35

Heizkosten

2'473.15

Gesamtkosten in CHF

x

Anteil % (W) (1) =

Kosten in CHF

Warmwasserkosten

Brennstoff

3'218.95

x

32.50

=

1'046.15

Weitere Heizungsbetriebskosten

445.00

x

32.50

=

144.65

Warmwasserkosten

1'190.80

7

Verteilung der Kosten

Gesamtkosten in CHF

:

Gesamteinheiten

=

Preis je Einheit

Heizkosten

2'473.15

:

575.000

m² WF

=

1.290348

CHF/m² Wohnfläche

30.00% Grundkosten

741.95

:

10'779.000

KWh

=

0.160609

CHF/KWh

70.00% Verbrauch Wärmezähler

1'731.20

:

FORTSETZUNG AUF DER FOLGESEITE

(1) Siehe Erläuterungen

Seite 1/2

KOSTENAUFSTELLUNG

# Die Kostenaufstellung

- Kosten können auch direkt den Heiz- oder Warmwasserkosten zugeordnet werden.

Die Aufteilung der "Anteile in % H" und "Anteile in % W" können Sie den Erläuterungen am Ende der Kostenaufstellung entnehmen (siehe Abbildung, Punkt 8).

## 7 Verteilung der Kosten

Um die Kosten auf die einzelnen Nutzer verteilen zu können, wird aus den Gesamtkosten je Kostenart der Preis je Einheit errechnet. Dies geschieht, indem die Gesamtkosten durch die Gesamteinheiten - z.B. m² Nutzfläche des Objektes oder die verbrauchten Gesamteinheiten im Objekt- geteilt werden (siehe oben rechts, Rechenbeispiel Hausmeister).

## 7b Abrechnung Wasserkosten

Die Warm- und Kaltwasserzähler messen den gesamten Wasserverbrauch pro Nutzeinheit.

## 8 Erläuterungen

Die einzelnen Rechenwege und ergänzende Hinweise sind hier aufgeführt.

In diesem Beispiel wurde der Energieverbrauch für das Warmwasser rechnerisch über den gesamten Brennstoffbedarf je Kubikmeter Warmwasser ermittelt (6'153.375 kWh). ←

### Rechenbeispiel Hausmeister (Punkt 7, Betriebskosten)

Das Beispiel Hausmeister zeigt das Vorgehen bei der Ermittlung des Preises je Einheit: Die Gesamtkosten von CHF 2'100.00 werden durch die Gesamteinheiten von 575 m² Wohnfläche geteilt. Dies ergibt einen Preis je m² Wohnfläche von CHF 3.65. Dieser Preis je Einheit ist die Grundlage zur Verteilung der Kosten auf die Nutzer.

|                     |   |                          |   |                         |
|---------------------|---|--------------------------|---|-------------------------|
| Gesamtkosten in CHF | : | Gesamteinheiten in m² WF | = | Preis je Einheit in CHF |
| 2'100.00            | : | 575                      | = | 3.65                    |

Abrechnungseinheit

Musterstrasse 2

CH-8902 Urdorf

Abrechnungszeitraum

01.12.2024 - 30.11.2025

Ihre Objekt-Nr.

Techem Objekt-Nr.

0999/00226

Fortsetzung der Kostenverteilung

|                                   |   |                 |   |                                            |
|-----------------------------------|---|-----------------|---|--------------------------------------------|
| Gesamtkosten                      | : | Gesamteinheiten | = | Preis je Einheit                           |
| in CHF                            |   |                 |   |                                            |
| <b>Warmwasserkosten</b>           |   | <b>1'190.80</b> |   |                                            |
| 30.00% Grundkosten                | : | 357.25          | : | 575.000 m² WF = 0.621304 CHF/m² Wohnfläche |
| 70.00% Verbrauch Warmwasserzähler | : | 833.55          | : | 82.045 m³ = 10.159668 CHF/Kubikmeter       |
| <b>Kaltwasserkosten</b>           |   | <b>1'355.00</b> |   |                                            |
| Kaltwasser Betrag                 |   |                 |   |                                            |
| 30.00% Grundkosten                | : | 406.50          | : | 575.000 m² WF = 0.706957 CHF/m² Wohnfläche |
| 70.00% Verbrauch Frischwasser     | : | 948.50          | : | 207.826 m³ = 4.563914 CHF/m³               |
| <b>Betriebskosten</b>             |   | <b>2'195.00</b> |   |                                            |
| Hausmeister                       | : | 2'100.00        | : | 575.000 m² WF = 3.652174 CHF/m² Wohnfläche |
| Verbrauchserfassung               | : | 95.00           | : | 575.000 m² WF = 0.165217 CHF/m² Wohnfläche |

Erläuterungen

Trennung der Gesamtkosten Heizungsanlage

H = Heizkostenanteil

67.50 %

W = Warmwasserkostenanteil

32.50 %

W = V x 100 / G

H = 100 - W

V = Verbrauch für Warmwasser

G = Gesamtverbrauch

= 6'153.375 kWh

= 18'935.000 kWh

Die Gesamtmenge des bezogenen Frischwassers beträgt 207.826 m³.

Darin enthalten sind 125.781 m³ Kaltwasser und 82.045 m³ Warmwasser

Zeitfaktoren

|                     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |                         |
|---------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-------------------------|
| Jan                 | Feb | Mär | Apr | Mai | Jun | Jul | Aug | Sep | Okt | Nov | Dez |                         |
| 31                  | 28  | 31  | 30  | 31  | 30  | 31  | 31  | 30  | 31  | 30  | 31  | Gesamt Kalendertage     |
| 306                 | 260 | 159 | 47  | 13  | 0   | 0   | 0   | 6   | 68  | 230 | 304 | Gesamt Heizgradtage     |
| Versorgungszeitraum |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     | 01.12.2024 - 30.11.2025 |

Seite 2/2

KOSTENAUFSTELLUNG

# Die Nutzerübersicht

In der Nutzerübersicht sind die Details aus den Einzelabrechnungen übersichtlich aufgeführt.

**9 Techem Nutzer-Nr.**

Diese Nummer dient Techem zur internen Identifikation des Nutzers.

10 Name

Hier steht der Name des Nutzers.

## 11 Lage

Die Lage der Nutzeinheit wird an dieser Stelle angegeben.

## 12 Preis je Einheit

Die Gesamtkosten wurden in der Kostenaufstellung durch die Gesamteinheiten geteilt und somit der Preis je Einheit ermittelt. Siehe auch Punkt 7.

## 13 Verteilschlüssel

Hier ist der von Ihnen angegebene Verteilschlüssel aufgeführt: z.B. m<sup>2</sup> Nutzfläche, m<sup>3</sup> Wohnraum, oder Wertquote. Sowie die Verbrauchswerte mit dem jeweiligen Anteil des Nutzers.

## 14 Zeitfaktor

In unserem Beispiel gibt es in der Wohnung innerhalb des Abrechnungszeitraums keinen Nutzerwechsel. Bei der Verteilung der Kosten wird ein Nutzerwechsel wie folgt berücksichtigt: durch eine Zwischenablesung und/oder über den Zeitfaktor. Der Zeitfaktor wird bei allen nicht verbrauchsabhängigen Kosten verwendet, etwa Grundkosten der Heizungsanlage oder Grundsteuer. Falls keine Zwischenablesung stattgefunden hat, wird er auch bei den verbrauchsabhängigen Kosten verwendet. Er wird in Kalender- oder Heizgradtagen angegeben.

Aufgrund des unterschiedlichen Verbrauchs in Winter- und Sommermonaten werden die Heizkosten über Heizgradtage verteilt. Die Heizgradtagtabelle berücksichtigt regional abhängig z.B. für den Januar 306 von 1'394.3 Heizgradtagen, für den wesentlich wärmeren Mai dagegen nur 13 von 1'394.3. Die jahreszeitlich unabhängigen Kosten werden nach dem Zeitfaktor Kalendertage verteilt.

Beispiel: Der Nutzer hat die Wohnung von Dezember bis Mai bewohnt, also an 1'089 von 1'394.3 Heizgradtagen bzw. an 182 von 365 Kalendertagen.

## 15 Rechnungsbetrag

Dies sind die gesamten Kosten des Nutzers im Abrechnungszeitraum.



**Ihr Ansprechpartner**  
 NL - Name 2  
 NL - Strasse - CH-11111 Orl  
 Telefon +41 43 455 65 0  
 E-Mail info@techem.ch

**Abrechnungseinheit**  
 Musterstrasse 2  
 CH-8902 Urdorf

**Abrechnungszeitraum**  
 01.12.2024 - 30.11.2025  
  
**Erstellt am**  
 13.02.2026

**Gesamtabrechnung**  
**2024/2025**  
**Nutzerübersicht**  
  
**Ihre Objekt-Nr.**  
  
**Techem Objekt-Nr.**  
 0999/00226  
  
**Techem Kunden-Nr.**  
 199997

**Auftraggeber**  
 Muster Abrechnung  
 Mustermann Emil  
 Musterstrasse 58  
 CH-8022 Zürich

| Kostenposition                                                                   | Preis je Einheit | x | Verteilschlüssel | x | Zeifaktor (1) | = | Summe<br>in CHF | Gesamt<br>in CHF |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------|---|------------------|---|---------------|---|-----------------|------------------|
| <b>Techem Nutzer-Nr. 0001/0-01</b><br><b>Name Hans Muster</b><br><b>Lage EGL</b> |                  |   |                  |   |               |   |                 |                  |
| <b>Heizkosten</b>                                                                |                  |   |                  |   |               |   |                 |                  |
| Grundkosten                                                                      | 1.290348         | x | 125.000 m² WF    |   |               | = | 161.30          |                  |
| Verbrauch Wärmezähler                                                            | 0.160609         | x | 2'128.000 kWh    |   |               | = | 341.75          | <b>503.05</b>    |
| <b>Warmwasserkosten</b>                                                          |                  |   |                  |   |               |   |                 |                  |
| Grundkosten                                                                      | 0.621304         | x | 125.000 m² WF    |   |               | = | 77.65           |                  |
| Verbrauch Warmwasserzähler                                                       | 10.159668        | x | 18.660 m³        |   |               | = | 189.60          | <b>267.25</b>    |
| Kaltwasser Betrag                                                                |                  |   |                  |   |               |   |                 |                  |
| <b>Kaltwasserkosten</b>                                                          |                  |   |                  |   |               |   |                 |                  |
| Grundkosten                                                                      | 0.706957         | x | 125.000 m² WF    |   |               | = | 88.40           |                  |
| Verbrauch Frischwasser                                                           | 4.563914         | x | 52.582 m³        |   |               | = | 240.00          | <b>328.40</b>    |
| <b>Betriebskosten</b>                                                            |                  |   |                  |   |               |   |                 |                  |
| Hausmeister                                                                      | 3.652174         | x | 125.000 m² WF    |   |               | = | 456.50          |                  |
| Verbrauchserfassung                                                              | 0.165217         | x | 125.000 m² WF    |   |               | = | 20.65           | <b>477.15</b>    |
| <b>Rechnungsbetrag</b>                                                           |                  |   |                  |   |               |   |                 | <b>1'575.85</b>  |
| Vorauszahlung                                                                    |                  |   |                  |   |               |   |                 | <b>-1'200.00</b> |
| <b>Nachzahlung</b>                                                               |                  |   |                  |   |               |   |                 | <b>375.85</b>    |

**Techem Nutzer-Nr. 0002/0-01**  
**Name Peter Mustermann**  
**Lage EGR**

|                            |           |   |              |  |  |   |        |                  |
|----------------------------|-----------|---|--------------|--|--|---|--------|------------------|
| <b>Heizkosten</b>          |           |   |              |  |  |   |        |                  |
| Grundkosten                | 1.290348  | x | 75.000 m² WF |  |  | = | 96.75  |                  |
| Verbrauch Wärmezähler      | 0.160609  | x | 775.000 kWh  |  |  | = | 124.50 | <b>221.25</b>    |
| <b>Warmwasserkosten</b>    |           |   |              |  |  |   |        |                  |
| Grundkosten                | 0.621304  | x | 75.000 m² WF |  |  | = | 46.60  |                  |
| Verbrauch Warmwasserzähler | 10.159668 | x | 19.289 m³    |  |  | = | 195.95 | <b>242.55</b>    |
| Kaltwasser Betrag          |           |   |              |  |  |   |        |                  |
| <b>Kaltwasserkosten</b>    |           |   |              |  |  |   |        |                  |
| Grundkosten                | 0.706957  | x | 75.000 m² WF |  |  | = | 53.05  |                  |
| Verbrauch Frischwasser     | 4.563914  | x | 45.329 m³    |  |  | = | 206.90 | <b>259.95</b>    |
| <b>Betriebskosten</b>      |           |   |              |  |  |   |        |                  |
| Hausmeister                | 3.652174  | x | 75.000 m² WF |  |  | = | 273.95 |                  |
| Verbrauchserfassung        | 0.165217  | x | 75.000 m² WF |  |  | = | 12.40  | <b>286.35</b>    |
| <b>Rechnungsbetrag</b>     |           |   |              |  |  |   |        | <b>1'010.10</b>  |
| Vorauszahlung              |           |   |              |  |  |   |        | <b>-1'200.00</b> |
| <b>Guthaben</b>            |           |   |              |  |  |   |        | <b>189.90</b>    |

(1) Siehe Erläuterungen auf der Kostenaufstellung

NUTZERÜBERSICHT

## 16 Vorauszahlung

Aufgeführt ist die Summe aller vom Nutzer für den Abrechnungszeitraum geleisteten Akontozahlungen.

## 17 Guthaben/Nachzahlung

Der Rechnungsbetrag abzüglich der Akontozahlung ergibt ein Guthaben oder einen Nachzahlungsbetrag für den Nutzer.

# Die Ablesewerte

Hier sind die Verbrauchswerte aller Erfassungsgeräte für jeden Nutzer separat aufgelistet- mit den gleichen Informationen wie in den Einzelabrechnungen. Bei telefonischen Rückfragen Ihrer Nutzer sind Sie damit jederzeit schnell aussagefähig.

**18 Raum**

Die Kürzel geben an, in welchem Raum sich das jeweilige Erfassungsgerät befindet. Erläuterungen finden Sie im beigelegten Verzeichnis verwendeter Abkürzungen.

**19 Ablesewert alt**

Aufgeführt sind hier die Ablesewerte von Wärme- und Wasserzählern aus der letzten Abrechnungsperiode. Die elektronischen Heizkostenverteiler der Techem starten jede Abrechnungsperiode bei Null und weisen daher keinen Altstand aus. Bei einem unterjährigen Nutzerwechsel finden Sie hier auch die Ablesewerte der Heizkostenverteiler des ausgezogenen Nutzers.

**20 Ablesewert neu**

Hier stehen jeweils die Werte, die am Ablese- bzw. Stichtagsdatum abgelesen wurden.

**21 Verbrauch**

Der Verbrauch ist bei Heizkostenverteilern in der Regel der "Ablesewert neu" (Ausnahme siehe Punkt 19). Bei Wasser- oder Wärmezählern wird der Verbrauch ermittelt, indem der "Ablesewert alt" vom "Ablesewert neu" abgezogen und mit dem Lageausgleichsfaktor multipliziert wird.

**22 Gesamtverbrauch**

Hier wird der Gesamtverbrauch je Geräteart angegeben. Die ermittelten Werte sind die Grundlage der verbrauchsabhängigen Verteilung von Heiz-, Warmwasser- und Kaltwasserkosten.

|                                                                                                   |          |                                                                                                                             |                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
|                |          | <b>Ihr Ansprechpartner</b><br>NL - Name 2<br>NL - Strasse · CH-1111 Ott<br>Telefon +41 43 455 85 0<br>E-Mail info@techem.ch |                |
| <b>Gesamtabrechnung 2024/2025</b><br><b>Zählerdetails</b>                                         |          | <b>Ihre Objekt-Nr.</b><br><br><b>Techem Objekt-Nr.</b><br>0999/00226<br><br><b>Techem Kunden-Nr.</b><br>199997              |                |
| <b>Abrechnungseinheit</b><br>Musterstrasse 2<br>CH-8902 Urdorf                                    |          | <b>Abrechnungszeitraum</b><br>01.12.2024 - 30.11.2025<br><br><b>Erstellt am</b><br>09.02.2026                               |                |
| <b>Auftraggeber</b><br>Muster Abrechnung<br>Mustermann Emil<br>Musterstrasse 58<br>CH-8022 Zürich |          |                                                                                                                             |                |
| Gerätenummer/<br>Skala                                                                            | Raum (2) | Datum                                                                                                                       | Verbrauch      |
| Lageausgleich                                                                                     |          | Ablesewert alt                                                                                                              | Ablesewert neu |
| <b>Techem Nutzer-Nr. 0001/0-01</b>                                                                |          |                                                                                                                             |                |
| <b>Name</b> Hans Muster<br><b>Lage</b> EGL                                                        |          |                                                                                                                             |                |
| <b>Wärmezähler</b><br>99922601 F<br><b>Verbrauch (Kilowatt-Stunden)</b>                           |          | 1'050.000                                                                                                                   | 2'128.000      |
|                                                                                                   |          |                                                                                                                             | 2'128.000      |
| <b>Warmwasserzähler</b><br>99922602 B<br><b>Verbrauch (m³ Warmwasser)</b>                         |          | 15.125                                                                                                                      | 33.785         |
|                                                                                                   |          |                                                                                                                             | 18.660         |
| <b>Kaltwasserzähler</b><br>99922603 B<br><b>Verbrauch (Kubikmeter)</b>                            |          | 31.892                                                                                                                      | 65.814         |
|                                                                                                   |          |                                                                                                                             | 33.922         |
| <b>Techem Nutzer-Nr. 0002/0-01</b>                                                                |          |                                                                                                                             |                |
| <b>Name</b> Peter Mustermann<br><b>Lage</b> EGR                                                   |          |                                                                                                                             |                |
| <b>Wärmezähler</b><br>99922604 ALG<br><b>Verbrauch (Kilowatt-Stunden)</b>                         |          | 1'325.000                                                                                                                   | 2'100.000      |
|                                                                                                   |          |                                                                                                                             | 775.000        |
| <b>Warmwasserzähler</b><br>99922605 ALG<br><b>Verbrauch (m³ Warmwasser)</b>                       |          | 13.500                                                                                                                      | 32.789         |
|                                                                                                   |          |                                                                                                                             | 19.289         |
| <b>Kaltwasserzähler</b><br>99922606 ALG<br><b>Verbrauch (Kubikmeter)</b>                          |          | 25.700                                                                                                                      | 51.740         |
|                                                                                                   |          |                                                                                                                             | 26.040         |
| <b>Techem Nutzer-Nr. 0003/0-01</b>                                                                |          |                                                                                                                             |                |
| <b>Name</b> Muster Hans<br><b>Lage</b> 1GL                                                        |          |                                                                                                                             |                |
| <b>Wärmezähler</b><br>99922607 ALG<br><b>Verbrauch (Kilowatt-Stunden)</b>                         |          | 875.000                                                                                                                     | 2'751.000      |
|                                                                                                   |          |                                                                                                                             | 1'876.000      |
| <b>Warmwasserzähler</b><br>99922608 ALG<br><b>Verbrauch (m³ Warmwasser)</b>                       |          | 3.750                                                                                                                       | 12.558         |
|                                                                                                   |          |                                                                                                                             | 8.808          |
| Fortsetzung auf der Folgeseite                                                                    |          |                                                                                                                             |                |
| (2) Siehe Verzeichnis verwendeter Abkürzungen                                                     |          |                                                                                                                             |                |

## Information für Ihre Bewohner

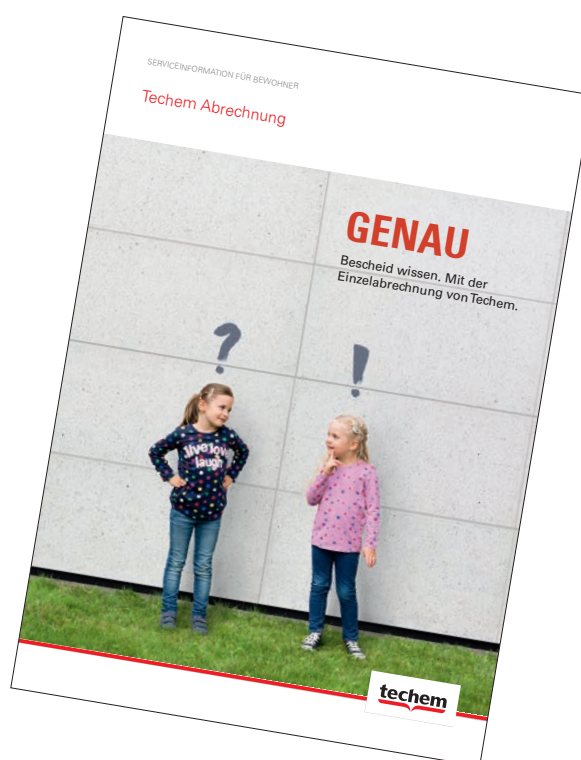
Zur neuen Techem Einzelabrechnung steht ebenfalls eine detaillierte Servicebroschüre zur Verfügung, die auf mögliche Fragen der Bewohner eingeht.

### Die Servicebroschüre zur Einzelabrechnung- jetzt anfordern!

Unter [www.techem.ch](http://www.techem.ch) können Sie die Broschüre herunterladen.

Wir senden Ihnen die Broschüre auch zu-  
rufen Sie uns an: 043 455 65 40.

Oder senden Sie uns eine E-Mail an:  
[abrechnung@techem.ch](mailto:abrechnung@techem.ch)



**techem**