



# Lösungen nach Maß für Ihre Abrechnungen

Von der Erstellung von Abrechnungen für Heiz- und Wasserkosten über die Übernahme der laufenden Zahlungen für alle Energie- und Wasserkosten sowie sonstiger Nebenkosten im Rahmen der sogenannten „Direktverrechnung“ bis zum Betrieb und zur Wartung von Wärmезentralen – mit der Unternehmensgruppe Messtechnik können Sie auf einen kompetenten Partner mit jahrzehntelanger Erfahrung zählen.

## Präzise Abrechnung der Heiz- und Wasserkosten

Bei der jährlichen wohnungsweisen Abrechnung der Heiz- bzw. Warmwasserkosten stützen sich unsere Kunden auf unsere jahrzehntelange Erfahrung. Die Abrechnungen erfolgen entsprechend den Anforderungen der Hausverwaltungen, der einzelnen Nutzer und der gesetzlichen Vorgaben. Präzision und Verlässlichkeit gelten dabei für alle Prozess-Schritte. Durch interne Plausibilisierungsroutinen wird zusätzlich sichergestellt, dass ausschließlich korrekte, verifizierte und nachvollziehbare Daten in die von uns erstellten Abrechnungen der Heiz- und Wasserkosten einfließen. Das Layout unserer Abrechnungen wird stark vom Gesichtspunkt der einfachen Nachvollziehbarkeit geprägt. Alle Abrechnungsvorgänge sind Schritt für Schritt angeführt, leicht verständlich und optisch ansprechend ausgearbeitet.

## Ablauf der wohnungsweisen Abrechnung nach Verbrauch

Die von der Firma Messtechnik erfassten bzw. gesammelten Ablesewerte der Wärmemessgeräte bzw. der

Warmwasserzähler bilden die Grundlage für die Heiz- bzw. Warmwasserkostenabrechnung nach Verbrauch entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen. Die Basis für die gesetzeskonforme Kostenaufteilung bilden die durch die zuständige Hausverwaltung gesammelten und der Firma Messtechnik auf einem eigenen Formular zur Verfügung gestellten jährlichen Daten der Heiz- und Warmwasserkosten sowie die Informationen seitens der durch die Wohnungseigentümer bzw. Mieter bezahlten Heiz- und Warmwasser-Vorauszahlungen (Akontis). Jede Abrechnung der Heiz- bzw. Warmwasserkosten nach Verbrauch enthält:

- Eine eigene Heizkosten-Abrechnung je Abrechnungseinheit wie z. B. Wohneinheit, Geschäft, Büro u.ä.m. mit ausführlicher Information und Herleitung der entsprechenden Kosten sowie mit einer Erläuterung der Heizkosten-Abrechnung.
- Ein Duplikat jeder wohnungsweisen Heizkosten-Abrechnung für die Hausverwaltung.
- Eine Zusammenfassung der Heizkosten-Abrechnung je Objekt mit Sonderinformationen wie Angabe der spezifischen Kosten sowie energiewirtschaftliche Statistiken u.ä.m.

Die Abrechnungen werden üblicherweise in Papierform geliefert. Über Wunsch der Hausverwaltung bzw. des Energieversorgers übermitteln wir die Abrechnungen gerne auch elektronisch im PDF- bzw. TIFF-Format. Über gesonderte Anforderung der Hausverwaltung bzw. des Energieversorgers liefert das Unternehmen gerne alle relevanten Abrechnungsdaten als Textdatei in einem auf der Basis eines Datenaustauschvertrages vereinbarten Satzaufbau.



# Direktverrechnung: alles in einer Hand

Zusätzlich zur Heiz- und Warmwasserkosten-Abrechnung übernimmt die Firma Messtechnik beim Dienstleistungspaket „Direktverrechnung“ den gesamten Zahlungsverkehr für die Energielieferungen, das Mahnwesen und das Inkasso.

## Komplett-Service

Grundsätzlich ist die Form der Abwicklung beim System „Direktverrechnung“ ident mit jenem der konventionellen Heiz- und Warmwasserkosten-Abrechnung. Zusätzlich wird noch der gesamte Geld- und Zahlungsverkehr für die Energielieferungen inklusive dem Inkasso bei den Wohnungseigentümern bzw. Mietern durchgeführt.

Das System „Direktverrechnung“ umfasst:

- Übernahme aller, mit der Energieversorgung des Objektes verbundenen laufenden Zahlungen wie Einkauf der Primärenergie in fester, flüssiger oder gasförmiger Form bzw. von Fernwärme.
- Übernahme von Nebenkosten für Hilfsenergie sowie sonstigen Heizungs-Nebenkosten.
- Ermittlung der laufenden monatlichen Vorauszahlungen je Wohneinheit, hergeleitet aus den vorhergegangenen Heizperioden sowie der generellen Kostenentwicklung.
- Vorschreibung und Inkasso der monatlichen Vorauszahlungen an die Wohnungseigentümer bzw. Mieter inkl. der damit verbundenen Buchungsarbeit und dem Mahnwesen.
- Verrechnung der Jahresheizkosten und Rückzahlung von Guthaben bzw. Inkasso von Nachzahlungen.

## Jährliche Heizkosten-Abrechnungen

Auf der Grundlage der Ableser-Ergebnisse an den Wärmemessgeräten bzw. den Warmwasserzählern erfolgt durch die Firma Messtechnik die Heiz- bzw. Warmwasserkosten-Abrechnung nach Verbrauch entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen. Dazu werden die während eines Jahres durch die Firma Messtechnik beglichene Zahlungen für die Energielieferungen sowie die damit zusammenhängenden Nebenkosten herangezogen und die tatsächlichen Heiz- bzw. Warmwasserkosten je Wohnungseigentümer bzw. Mieter ermittelt. Durch die Gegenüberstellung von anteiligen Kosten und Vorauszahlungen ergeben sich Guthaben bzw. Nachzahlungen. Damit verbunden ist auch eine entsprechende Verbuchung der Guthaben bzw.

**Messtechnik Ges.m.b.H. & CoKG**  
Bahnhofstraße 8-10, A-8073 Feldkirchen bei Graz  
Tel: 0316 / 32 22 28 - 0, Fax: 0316 / 32 22 28 - 34  
office@messtechnik.at www.messtechnik.at

**HEIZKOSTENABRECHNUNG**

Max Mustermann  
Musterstraße 12  
1234 Musterstadt

Anlagennummer: 000010  
Laufende Nummer: 1A  
Nutzer-EDV-Nummer: 1234567890

Abrechnungsperiode von 01.01.2008 bis 31.12.2008

Beträge in EURO

Kostentyp	m²	Eht	Einheitspreis	Nettobetrag	Markt	Beitrag Markt	Bruttobetrag
Heizung Grundkosten	48,08	3,22534974	155,07	20 %	31,01	186,08	
Heizung Verbrauchskosten	35,00	8,94130015	312,95	20 %	62,59	375,54	
Sonstige Kosten Heizung	48,08	0,58755392	28,25	20 %	5,65	33,90	
<b>Gesamtkosten</b>					<b>496,27</b>	<b>595,52</b>	
Gel. Vorauszahlungen Heizung					446,70	536,04	
<b>Nachzahlung</b>					<b>49,57</b>	<b>59,48</b>	

Verbrauch  
Am 17.11.2008 wurden in Ihrem Nutzungsobjekt folgende Verbrauchseinheiten an den Wärmemessgeräten abgelesen:

Raum	Skala	E-Skala	Verbrauch
VR	480	8,20	2,00
BAO	840	15,20	7,00
SZ	1140	10,00	6,00
WZ	2020	10,00	14,00
KD	720	15,00	6,00
<b>GESAMT</b>			<b>35,00</b>

Ihre berücksichtigten Verbrauchseinheiten: 35,00  
Ihre berücksichtigte Fläche (=gesamte beheizbare Fläche Ihres Nutzungsobjektes) in m²: 48,08

TEIL I  
Kostenaufschlüsselung  
Aufteilung und Aufteilung der umzulegenden Gesamtkosten der Heizungsanlage  
In der Abrechnungsperiode vom 01.01.2008 bis 31.12.2008 sind die nachfolgenden Energie- u. Sonstigen Kosten angefallen:

ENERGIEKOSTEN:	
Strom	248,92 EUR
Erdgas ( 145,90 MWh )	6 950,89 EUR
<b>GESAMT</b>	<b>7.199,81 EUR</b>

SONSTIGE KOSTEN DES BETRIEBES:

Kaminkehrer	72,75 EUR
Personalkosten Heizung	125,00 EUR
Gas-Grundpreis	39,34 EUR
Eich-Abrechnungskosten	221,96 EUR
<b>GESAMT</b>	<b>459,05 EUR</b>

Daraus ergeben sich Gesamtbetriebskosten von : **7.658,86 EUR netto**

Heizkostenabrechnung gedruckt am: 09.02.2009 1/3

Nachforderungen sowie bei Zahlungsverzug das gesamte Mahnwesen.

Im Falle der sogenannten „Direktverrechnung“ übernehmen wir die gesamte Ausfallhaftung für nicht bezahlte Heizungs- bzw. Warmwasserkosten der Mieter bzw. Wohnungseigentümer. Im Rahmen eines Einzellieferungsvertrages mit den Mietern bzw. Wohnungseigentümern behalten wir uns ausdrücklich die Möglichkeit der Unterbrechung der Wärmeversorgung und die Einbringung einer Klage vor.

Die Form der Heizkosten-Abrechnung nach Verbrauch im Rahmen des Dienstleistungspaketes „Direktverrechnung“ entspricht prinzipiell der konventionellen Heizkosten-Abrechnung und umfasst:

- Eine eigene Heizkosten-Abrechnung je Abrechnungseinheit wie z. B. Wohneinheit, Geschäft, Büro u.ä.m. mit ausführlicher Information und Herleitung der entsprechenden Kosten sowie einer Erläuterung der Heizkosten-Abrechnung.
- Ein Duplikat jeder wohnungsweisen Heizkosten-Abrechnung für die Hausverwaltung.
- Eine Zusammenfassung der Heizkosten-Abrechnung je Objekt mit Sonderinformationen wie spezifische Kosten, energiewirtschaftliche Statistiken u.ä.m.

# Betrieb von Wärmezentralen: jederzeit schnell vor Ort

**Sorgenfrei heizen: Betrieb, Wartung, Betreuung und Überwachung Ihrer Heizungsanlagen – auf Wunsch auch mit Fernüberwachung und Energiecontrolling.**

Wir betreiben, warten, betreuen und überwachen Ihre Wärmezentrale und übernehmen folgende Einzelleistungen:

- Inbetriebnahme und Entlüftung am Beginn der Heizperiode bzw. nach Betriebsstillständen
- Außerbetriebnahme am Ende der Heizperiode
- Einstellen und Verändern von Normalbetriebszeiten für den Heizbetrieb
- Einstellen und Verändern von Temperaturabsenkungen während der Nachtstunden
- Veränderung der Vorlauftemperatur bzw. der Heizkurve
- periodische Kontrolle der Funktionstüchtigkeit der Anlagenteile
- Veranlassung von Reparatur- und Wartungsarbeiten
- Kontrolle und Abnahme von Professionistenarbeiten anlässlich von Reparatur- und Wartungsarbeiten
- Einlass in die Wärmezentrale für Rauchfangkehrer sowie für Reparatur- und Wartungsdienste
- periodische Kontrolle des Wasserstandes in der Heizungsanlage und Nachfüllen
- Reparatur / Ersatzteildienst

Im Zuge der vorbeugenden Wartung von Wärmezentralen werden einmal jährlich die wesentlichsten Anlagenteile einer Kontrolle unterzogen, bei Gas- und Ölkesseln die notwendigen Rauchgasmessungen durchgeführt sowie die Sicherheitseinrichtungen in der Wärmezentrale überprüft.

## Behebung von Störfällen

Die Behebung von Störfällen erfolgt entweder über Veranlassung des Service-Personals der Firma Messtechnik, über Anforderung der Eigentümer bzw. Mieter der Nutzungseinheiten oder durch einen Alarm bzw. einen abweichenden Sollwert an der Leit- bzw. Zentralstelle unseres Fernüberwachungs- und Energiecontrolling-Systems HECOS. Eventuelle Störfälle werden durch die Firma Messtechnik sowohl im Bereich der Wärmezentrale wie auch in den einzelnen Nutzungseinheiten behoben.

## Fernüberwachung und Energiecontrolling

Mit HECOS bieten wir für alle Typen von Heizungsanlagen ein smartes nachrüstbares Fernüberwachungs- und Energiecontrolling-System an. Die langjährigen Erfahrungen der Messtechnik Unternehmensgruppe im Energiemessbereich bzw. im effizienten und kostengünstigen Betrieb



von Wärmeversorgungsanlagen sind konsequent in die Entwicklung dieses innovativen Gerätes eingeflossen. Zur Kommunikation mit dem Messtechnik-HECOS-Server, der die Zentralstelle des gesamten Systems darstellt, wird moderne GSM/GPRS-Mobilfunktechnik eingesetzt. Der HECOS-Zentralserver steuert bzw. kontrolliert die Auslesungen der gesammelten Mess-, Ereignis- sowie Alarmprotokollpakete und speichert diese in einer Datenbank. Bei Abweichungen von definierten Sollwerten bzw. beim Auftreten von Alarmereignissen übernimmt der HECOS-Server vollautomatisch per E-Mail und SMS die Alarmierung der für die entsprechenden Wärmeversorgungsanlagen zuständigen Messtechnik-Wartungstechniker. Diese können online sofort die aktuellen Betriebszustände wie auch die Aufzeichnungen über die vergangenen Betriebszustände kontrollieren. Anschließend können vor Ort in der entsprechenden Wärmeversorgungsanlage sehr schnell gezielte Gegenmaßnahmen, Wartungsarbeiten oder notwendige Reparaturen von defekten Komponenten durchgeführt werden. Somit können Störungen und Ausfälle von Heizungsanlagen bzw. Warmwasserbereitungsanlagen bereits so frühzeitig erkannt und behoben werden, dass es zu keinen bemerkbaren Beeinträchtigungen kommt.

HECOS wurde sehr modular und flexibel konzipiert und ermöglicht die Integration einer Vielzahl von Sensoren, Transmittern, Warngeräten, Messwertgebern und Geräten mit Störungsausgang. Darüber hinaus ist HECOS auch mit einem integrierten M-Bus-Master ausgestattet, der die ständige Fernauslesung der Verbrauchswerte von Wärme-, Wasser-, Strom-, Gas- oder Ölzählern erlaubt.

**Die Durchführung von Störungsbehebungen erfolgt täglich von 0.00 bis 24.00 Uhr inkl. an Sonn- und Feiertagen durch eigenes Fachpersonal.**

# Ihr innovativer Energiepartner



**Wir stellen uns der Verantwortung für den schonenden und umweltverträglichen Einsatz wertvoller Ressourcen.**

Vor 40 Jahren als traditionelles Heizkosten-Abrechnungsunternehmen gestartet, verstehen wir uns heute als innovative Unternehmensgruppe für die effiziente Bereitstellung von Mess- und Verteilgeräten sowie Dienstleistungen im Bereich von Wärme, Energie und Wasser. Mit unserem reichhaltigen Produkt- und Dienstleistungsangebot unterstützen wir unsere Kunden bei ihren Bemühungen um eine sparsame Ressourcenverwendung.

**Kundenorientierung** als wichtigste Prämisse garantiert individuelle Betreuung und maßgeschneiderte Lösungen.

**Partnerschaft** ist unsere Grundeinstellung für eine gemeinsame erfolgreiche Geschäftsbeziehung.

**Flexibilität** ist täglich gelebte Firmenrealität zum Wohle unserer Kunden.

**Know-how** durch 40 Jahre Erfahrung ist die Basis für erfolgreiche Weiterentwicklungen unserer Produkte und Dienstleistungen.

**Innovation** durch fortschrittliche Technologien, die wir vor ihrem Einsatz auf Sinnhaftigkeit und Nutzen für unsere Kunden prüfen.

**Mitarbeiter** als wichtigste Ressource für unsere hohe Produkt- und Dienstleistungsqualität fördern wir durch kontinuierliche Aus- und Weiterbildung.

**Ganzheitliche Lösungen** gewährleisten unseren Kunden „state of the art“ auf dem Gebiet von Wärme, Wasser und Energie.

## KONTAKT

### Zentrale Graz:

A-8073 Feldkirchen bei Graz  
Bahnhofstraße 8 - 10  
Tel. +43 (0)316/32 22 28  
Fax +43 (0)316/32 22 28 DW 34  
office@messtechnik.at  
www.messtechnik.at

### Kundendienstbüro Oberösterreich und Salzburg:

A-4600 Wels  
Durisolstraße 7  
Tel. +43 (0)7242/20 77 00  
Fax +43 (0)7242/20 77 07  
wels@messtechnik.at

### Kundendienstbüro Wien und Niederösterreich:

A-2380 Perchtoldsdorf  
Alfred-Feierfeil-Straße 3  
Tel. +43 (0)1/86 33 752  
Fax +43 (0)1/86 33 753  
wien@messtechnik.at

### Kundendienstbüro Kärnten:

A-9020 Klagenfurt  
Primoschgasse 3  
Tel. +43 (0)463/32 06 03  
Fax +43 (0)463/32 06 04  
klagenfurt@messtechnik.at