

Eigentümergeinschaft Wohnen im Park

Verteilung der Nebenkosten 2024

Eigentümer	Quote	Saldo 2023	Einzahlungen	Nebenkosten 2024	Saldo 12.2024
F. Frantzen	7,5	2'311.25	6'300.00	5'973.45	2'637.80
J.F. Gougain	9,5	2'518.80	10'400.00	7'366.80	5'552.00
Y. Jaggi	9,5	2'640.65	8'280.00	7'366.80	3'553.85
M. Kunz	7,5	2'832.40	4'830.00	6'098.50	1'563.90
A. Wegmüller	8.5	664.15	4'800.00	6'670.10	-1'205.95
A. Wegmüller	7.5	5'135.35	4'800.00	5'973.45	3'961.90
A. Stähli	50.0	5'818.55	30'000.00	36'698.95	-880.40
Total	100.00	21'921.15	69'410.00	76'148.05	15'183.10

Eigentümergeinschaft Wohnen im Park

Nebenkosteneinzahlungen 2024

Monat	Frantzen	Gougain	Jaggi	Kunz	Wegmüller 4.5	Wegmüller 5.5	Stähli	Nebenkosten	iv. Einnahme	Total
Januar	420.00	450.00	460.00	380.00	400.00	400.00	2'500.00	5'010.00		5'010.00
Februar	420.00	450.00	460.00	380.00	400.00	400.00	2'500.00	5'010.00		5'010.00
März	420.00	450.00	460.00	410.00	400.00	400.00	2'500.00	5'040.00		5'040.00
April	560.00	450.00	460.00	380.00	400.00	400.00	2'500.00	5'150.00	895.95	6'045.95
Mai	560.00	450.00	6440.00	410.00	400.00	400.00	2'500.00	11'160.00		11'160.00
Juni	560.00	450.00		410.00	400.00	400.00	2'500.00	4'720.00		4'720.00
Juli	560.00	450.00		410.00	400.00	400.00	2'500.00	4'720.00		4'720.00
August	560.00	5450.00		410.00	400.00	400.00	2'500.00	9'720.00	648.85	10'368.85
September	560.00	450.00		410.00	400.00	400.00	2'500.00	4'720.00		4'720.00
Oktober	560.00	450.00		410.00	400.00	400.00	2'500.00	4'720.00		4'720.00
November	560.00	450.00		410.00	400.00	400.00	2'500.00	4'720.00		4'720.00
Dezember	560.00	450.00		410.00	400.00	400.00	2'500.00	4'720.00		4'720.00
Total	6'300.00	10'400.00	8'280.00	4'830.00	4'800.00	4'800.00	30'000.00	69'410.00	1'544.80	70'954.80

Garten

Strom Heizung

Total Einnahmen:

Nebenkosteneinzahlungen

Diverse Einnahmen

Diverse Einnahmen:

Strom Ölpumpe+Versicherung

Gartenanlage Rückerstattung

69'410.00
1'544.80
<u>70'954.80</u>

648.85
895.95
<u>1'544.80</u>

Lift	Haus 13/15	Haus 13	Haus 15	Abw.Kunz
		155.65		
		120.65	125.00	125.00
0.00	0.00	276.30	125.00	125.00

Haus 13		
Immergrün	15.04	155.65
N. Frantzen	13.09	120.65
		276.30

Haus 13	
Abwasser Gewerbe	13.09. 125.00 125.00
Haus 15	
Abwasser Gewerbe	13.9. <u>125.00</u> 125.00

Lift	<u>0.00</u>	0
------	-------------	----------

Abwasser	Wasser	Versicherungen	Verwaltung	Neuerungsfond	Bankspesen	Evard 13	Evard 15
	2'054.40			12'000.00	32.00	823.85	411.95
	1'756.45		2'000.00	12'000.00	32.50		
4'238.30					31.50	824.40	412.2
		4'812.15			31.00		
4'238.30	3'810.85	4'812.15	2'000.00	24'000.00	127.00	1'648.25	824.15

Treppenhaus 13
110.00
110.00
110.00
110.00
110.00
110.00
110.00
110.00
110.00
439.80
1'649.80

Eigentümergeinschaft Wohnen im Park

Nebenkostenabrechnung 2024

	Nebenk. Einn.	Div. Einn.	Einnahmen	Ausgaben	Oeltankanlage	Gartenanlage	Kamin/Heizung	Strom/BKV
Saldo 2023			30'535.74					
Januar	5'010.00		5'010.00	2'395.00	1'700.00	585.00		
Februar	5'010.00		5'010.00	6'448.65	1'700.00	585.00	763.45	
März	5'040.00		5'040.00	2'427.00	1'700.00	585.00		
April	5'150.00	895.95	6'045.95	15'195.15	1'700.00	585.00	644.50	
Mai	1'1160.00		1'1160.00	5'376.90	3'802.95	585.00	259.40	619.55
Juni	4'720.00		4'720.00	2'427.50	1'700.00	585.00		
Juli	4'720.00		4'720.00	18'884.50	1'700.00	585.00	154.05	579.00
August	9'720.00	648.85	10'368.85	3'631.60	1'700.00	585.00		
September	4'720.00		4'720.00	7'969.60	1'700.00	585.00	355.15	579.00
Oktober	4'720.00		4'720.00	2'395.00	1'700.00	585.00		
November	4'720.00		4'720.00	2'395.00	1'700.00	585.00		
Dezember	4'720.00		4'720.00	8'146.95	1'700.00	585.00		579.00
Total	69'410.00	1'544.80	101'490.54	77'692.85	22'502.95	7'020.00	2'176.55	2'356.55

Banksaldo 31. Dezember 2024 23'797.69

Eigentümergeinschaft Wohnen im Park

Nebenkostenabrechnung vom 1. Januar - 31. Dezember 2024

Ausgaben:			Brutto	Eingang	Netto
Oeltankanlage	22'502.95	Q			
Gartenanlage	7'020.00				
Kaminfeger/Kontrolle	2'176.55		31'699.50		
Rückzahlung Gartenanlage 2023				-895.95	30'803.55
Abwasser Gemeinde	4'238.30	Q			
Wasser SWG	3'810.85				
Versicherungen	4'812.15				
Verwaltung	2'000.00				
Neuerungsfond	24'000.00	Q	38'861.30		38'861.30
Haus 13/15					
Bankspesen	127.00	12			
Strom allgemein	2'356.55		2'483.55		
Rückzahlung Strom/Heizung				-648.85	1'834.70
Abwasser für Gewerbe					
Haus 15	125.00				
Laura Kunz	125.00		250.00		250.00
Evard					
Evard Haus 13	1'648.25	6			
Evard Haus 15	824.15		2'472.40		2'472.40
Haus 13					
Treppenhaus Frau Christen	1'649.80	6			
Immergrün	155.65				
Div. Fam. Frantzen	120.65				
			1'926.10		1'926.10
Lift					
Strom 707x0.25	0.00	4			
			0.00		0.00
Total Ausgaben brutto/netto			77'692.85	-1'544.80	76'148.05
Ausgaben	77'692.85				
./.Einnahmen von Rückzahlungen	-1'544.80				
Nebenkosten Netto	76'148.05				

Eigentümergeinschaft

Mattenweg 13/15

2557 Studen

REVISORENBERICHT

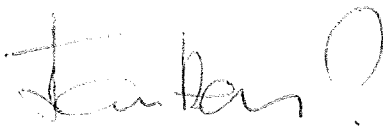
**Die unterzeichneten Revisoren haben die
Verwaltungsrechnung 2024 der
Eigentümergeinschaft Mattenweg 13/15 in Studen
kontrolliert und mit den einzelnen Belegen
Uebereinstimmung feststellen können.**

**Sie beantragen die Eigentümerversammlung die
Verwalterrechnung 2024 zugenehmigen und dem
Verwalter Herr André Wegmüller Entlastung zu erteilen.**

Studen, im März 2025

Die Revisoren:

Susanne Frantzen



Heinz Kocher



EIGENTÜMERGEMEINSCHAFT MATTENWEG 13/15 2557 STUDEN

Budget für 1, Januar bis 31, Dezember 2025

NEBENKOSTEN:

Oeltankanlage	20'400.00
Gartenanlage	7'800.00
Heizung	1'000.00
Strom	3'000.00
Gebäudeunterhalt	2'000.00
Verwaltung	2'000.00
Wasser / Abwasser	8'000.00
Evard	3'000.00
Neuerungsfond	24'000.00
Versicherugen	4'000.00
Bankspesen	200.00

Nebenkosten Haus 13 4'000.00



79'400.00

TOTAL

N.Fratzen	510.00
J.F.Gougain	600.00
Y. Jaggi	600.00
R. Kunz	510.00
A.Wegmüller	510.00
A.Wegmüller	555.00
O. Stähli	3'270.00
	6'555.00

X 12

TOTAL 78'660.00

Nationales Förderprogramm Impulsberatung «erneuerbar heizen»

Checkliste STWE und MFH über 6 Wohneinheiten bzw. Nichtwohnbauten über 30 kW Heizleistung

Datum Beratung: 26.06.2024

Gebäudeeigentümer/in – Förderberechtigte/r		Zugelassene/r Berater/in	
Vorname	André	Vorname	Christian
Name	Wegmüller	Name	Göldi
Firma / Institution	STWE Mattenweg 13/15 Studen	Firma	Göldi Energie
Adresse	Mattenweg 13	Adresse	Tessenbergstrasse 4
PLZ	2557	PLZ	2513
Ort	Studen	Ort	Twann
Telefon	+41 32 373 21 88	Telefon	+41 77 437 69 64
E-Mail	a-wegmüller@sunrise.ch	E-Mail	goeldi@goeldienergie.ch

Objekt ☒ gleiche Adresse wie Kunde/in			
Adresse (Hauptgebäude)	Mattenweg 13	Gebäudekategorie	I Wohnen MFH
PLZ	2557	Anzahl Gebäude	2
Ort	Studen	Anzahl Wohneinheiten	12
Kanton	Bern	Anzahl Eigentümer	22
EGID (bei mehreren EGIDs: mit Komma getrennt eingeben)	1388995, 1388996	Anzahl Heizungsräume mit Heizkesseln	1
Baujahr	1974		
Durchgeführte Sanierungsarbeiten	Dachsanierung mit PUR Fensterersatz Kunststofffenster 2-fach IV	Umsetzungsjahr	2000 2008
Geplante Sanierungsarbeiten	Es sind keine Sanierung geplant	Umsetzungsjahr	
Ansprechperson Eigentümerschaft			
Bezug zur Liegenschaft ☒ Eigentümer/in ☐ Verwalter/in ☐ Anderer: _____			
Vorname	André		
Name	Wegmüller		
Adresse	Mattenweg 13		
PLZ	2557		
Ort	Studen		
Telefon	+41 32 373 21 88		
E-Mail	a-wegmüller@sunrise.ch		

erneuerbarheizen

Bestehendes Heizsystem

Wärmeträger Raumheizung ☒ Heizöl ☐ Gas ☐ Elektrisch ☐ Andere: _____

Baujahr Wärmeerzeugung 1994

Installierte Wärmeleistung 122 kW

Aussentemperatur aktuell 20 °C

Installierte Heizgruppen

Name	Art der Wärmeabgabe	Vorlauftemperatur	Rücklauftemperatur
Heizgruppe 1	Heizkörper	<u>50</u> Bei Auslegezustand	<u>40</u>
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

Erzeugung Warmwasser ☒ Über Wärmeerzeuger Raumheizung ☐ Andere: _____

☒ zentral ☐ dezentral

☐ elektrisch ☐ WP-Boiler ☐ Solarthermie ☒ Andere: _____

Bemerkungen

Beurteilung / Hinweise:

Ausgangslage: Die im Jahr 1994 in Betrieb genommene Ölheizung Elco LNO125 versorgt die Gebäude Mattenweg 13 und 15 mit Heizwärme und Warmwasser. Die Heizung ist gemäss dem durchschnittlichen Jahresverbrauch mit Faktor 2 überdimensioniert. Der Heizkessel ist nicht kondensierend und hat einen Nutzungsgrad (Wirkungsgrad) von ca: 80%. Etwa 3'600 Liter Heizöl (aktuell ca: 4'200 CHF) gehen auf Grund des mangelhaften Wirkungsgrades der Heizung jährlich verloren. Die Wärmeabgabe erfolgt in der Hauptsache mit Radiatoren. Diese sind mit Thermostatventilen ausgerüstet. In den Fensterbereichen sind die Heizleitungen zu den Radiatoren teilweise als einfache Bodenheizungen verlegt. An der Heizung ist ein zentraler Warmwasserspeicher mit einem Fassungsvermögen von 800 Liter montiert. Dieser versorgt beide Liegenschaften mit Warmwasser. Erschlossen sind die beiden Gebäude durch Verbindungsleitungen durch die unbeheizten Garagen. Die Warmwasserleitung ist mit einer Warmwasser-Zirkulationsleitung für die Leitungswarmhaltung erschlossen. Die Heizungs- und Warmwasserleitungen sind in den unbeheizten Garagen mit älterem Dämmmaterial gedämmt.

Beurteilung: Die verbaute Ölheizung hat ihre maximale Nutzungszeit nach 30 Betriebsjahren deutlich überschritten. Der Ersatz durch ein Heizsystem mit möglichst hohem Anteil an erneuerbarer Energie, sollte zeitnah geplant und umgesetzt werden. Die Heizleistung des neuen Wärmeerzeugers soll auf den gemessenen Energieverbrauch ausgelegt werden. So bleiben die Investitionskosten beim Ersatz

Mögliche Sofort-Massnahmen für den optimierten Betrieb des Heizsystems

Bsp: Raumtemperaturen, Lüftungsverhalten, Warmwasserverbrauch, Vorlauftemperatur, Einstellung Umwälzpumpe, Heizgrenze, Abschalten Heizung im Sommer, Fernbedienung bei Zweitwohnungen, weitere:

Die Parameter am Heizungsregler sind für das Gebäude mit mangelhafter Dämmung der Gebäudehülle (hoher Wärmebedarf), korrekt eingestellt. Die Einstellwerte sind:

- Parameter 29: Sommer/Winterumschaltung 17°C
- Parameter 30: Heizkennlinie, Einstellwert 10, 45°C bei -7°C Aussentemperatur
- Parameter 26: Temperatur Warmwasserspeicher 55°C

Mangelhaft sind die älteren Dämmungen der Warmwasser- und Heizungsleitungen in den Garagen und dem unbeheizten UG. Diese sind teilweise "zerbrösel" und nicht mehr wirksam. Alle Heizungsleitungen und Brauchwarmwasserleitungen sollten durch eine Fachfirma gedämmt werden. Dämmmaterial: PIR oder wo die Platzverhältnisse bescheiden sind, mit Armaflex. Die Dämmstärken sind gemäss der SIA 380/3, respektive dem kantonalen Energiegesetz auszulegen.

Die Zirkulationsleitung für das Warmwasser könnte in der Nacht zwischen 24 Uhr und 05 Uhr mittels Zeitschaltprogramm ausgeschaltet werden. Dadurch werden Zirkulationsverluste reduziert.