



Geschäftsbericht 2024

2

Inhalt

1	Editorial	3
2	Organisation und Corporate Governance	5
3	Projekt	7
4	Betrieb	14
5	Finanzbericht inkl. Anhang	15

Editorial Verwaltungsrat

Sehr geehrte Damen und Herren

Das erste Geschäftsjahr der Fernwärme Wetzikon AG war geprägt von intensiver Aufbauarbeit, strategischen Weichenstellungen und einer hohen Kadenz an Entscheidungen. Dank der engagierten Zusammenarbeit aller Beteiligten konnten in kurzer Zeit wesentliche Grundlagen geschaffen werden, um das Unternehmen auf eine solide Basis zu stellen.

Die Geschäftsleitung hat ihre Aufgaben mit hoher Professionalität und grossem Einsatz wahrgenommen. Sie steuert die operative Umsetzung der Strategie mit Weitsicht und Effizienz. Ebenso arbeitet der Verwaltungsrat sehr fokussiert und effektiv zusammen. Im ersten Geschäftsjahr wurden insgesamt neun Verwaltungsratssitzungen durchgeführt, in denen 55 Beschlüsse gefasst wurden.

Diese umfassten unter anderem:

- Die Organisation der Fernwärme Wetzikon AG mit wichtigen Reglementen wie Finanz-, Beschaffungs- und Entschädigungsreglement sowie dem Organisationsreglement für die operative Ebene
- Das Budget 2024 und verschiedene Finanzierungsentscheide
- Kreditbeschlüsse für den Aufbau der Infrastruktur
- Die Genehmigung der KEZO-Verträge mit einer Laufzeit von 50 Jahren
- Die Grundlagen für die Vermarktung der Wärme (Verkaufs-, Marketing- und Kommunikationskonzept)

Besonders hervorzuheben ist die nachhaltige Ausrichtung der Fernwärme Wetzikon AG. Durch die Nutzung regional und lokal vorhandener Wärmequellen wird ein bedeutender Beitrag zu einer umweltfreundlichen Energieversorgung geleistet. Die hohe Dynamik in der Entscheidungsfindung und Umsetzung spiegelt die grosse Motivation aller Beteiligten wider, den politischen Auftrag zur Realisierung dieses zukunftsweisenden Projekts so zügig wie möglich voranzutreiben.

Ein besonderer Dank gilt unseren Aktionären, der Stadt Wetzikon und der Energie 360° AG, die das Unternehmen mit ihrer Unterstützung und ihrem Vertrauen massgeblich stärken. Ihre Unterstützung ermöglicht es uns, den Ausbau der Fernwärmeinfrastruktur mit der nötigen finanziellen und strategischen Sicherheit zu realisieren.

Mit diesem starken Fundament blicken wir zuversichtlich in die Zukunft und freuen uns darauf, die nachhaltige Wärmeversorgung in Wetzikon rasch weiter auszubauen.

Mit freundlichen Grüssen

Daniel Weltin

Verwaltungsratspräsident Fernwärme Wetzikon AG



Daniel Weltin,
Verwaltungsratspräsident

Editorial Geschäftsführer

Sehr geehrte Damen und Herren

Das erste Geschäftsjahr der Fernwärme Wetzikon AG war geprägt von intensiver Zusammenarbeit und bedeutenden Fortschritten, die uns auf einen erfolgreichen Weg geführt haben. Dank des engagierten Einsatzes aller Beteiligten konnten wir wichtige Meilensteine erreichen und die Grundlage für eine erfolgreiche Zukunft legen.

Ein besonderer Dank gilt allen Beteiligten, die durch ihre Unterstützung und ihr Engagement massgeblich zum Aufbau der Organisation beigetragen haben. Die enge Zusammenarbeit und die Klärung der Schnittstellen zwischen der Stadt Wetzikon, den Stadtwerken Wetzikon und Energie 360° AG waren entscheidend für unseren Erfolg. Gemeinsam haben wir die ersten Wärmelieferverträge unterzeichnet, die ersten Fernwärmeleitungen in der Usterstrasse verlegt und mit dem Bau der Transportleitung von der KEZO nach Wetzikon begonnen.



Daniel Wassmer
Geschäftsführer

Diese bedeutenden Schritte sind nicht nur ein Beweis für unsere bisherigen Erfolge, sondern auch eine solide Grundlage für die langfristige und nachhaltige Wärmeversorgung der Stadt Wetzikon.

Darüber hinaus konnten wir bereits die ersten Kundinnen und Kunden mit Übergangslösungen versorgen, was uns zeigt, dass wir auf dem richtigen Weg sind. Die positive Resonanz unserer Kunden bestätigt die Qualität unserer Arbeit und motiviert uns, unsere Ziele weiter mit voller Kraft umzusetzen.

Wir blicken mit Stolz auf das Erreichte zurück und freuen uns auf die kommenden Herausforderungen und Chancen, die vor uns liegen. Gemeinsam werden wir die Fernwärme Wetzikon AG weiter voranbringen und einen wichtigen Beitrag zur nachhaltigen, zuverlässigen und lokalen Wärmeversorgung leisten. Unter diesen Voraussetzungen freuen wir uns bereits, die ersten Kundinnen und Kunden ab Herbst 2025 mit Wärme ab der KEZO versorgen zu können.

Mit freundlichen Grüßen

Daniel Wassmer
Geschäftsführer Fernwärme Wetzikon AG

Organisation und Corporate Governance

Gründung

Die Fernwärme Wetzikon AG ist eine Aktiengesellschaft gemäss Art. 620 ff. OR mit Sitz in Wetzikon ZH. Sie startete ihre Geschäftstätigkeit mit der Gründung am 30. November 2023.

Aktionariat

Aktionärinnen sind die Stadt Wetzikon (60 %) und die Energie 360° AG (40 %)

Unternehmenszweck

- Erstellung und Betrieb der Fernwärmeversorgung in der Stadt Wetzikon mit Wärme aus der KEZO Hinwil und aus der ARA Wetzikon
- Die Wärmeversorgung soll schnellstmöglich realisiert werden mit dem Ziel eines hohen Anschlussgrads

Verwaltungsrat

Daniel Weltin	Verwaltungsratspräsident	Vertreter Stadt Wetzikon
Romeo Deplazes	Mitglied Verwaltungsrat	Vertreter Energie 360° AG
Adrian Oehler	Mitglied Verwaltungsrat	Vertreter Stadt Wetzikon
Heinrich Vettiger	Mitglied Verwaltungsrat	Stadtrat, Vertreter Stadt Wetzikon
Andrea Zinsli	Mitglied Verwaltungsrat	Vertreter Energie 360° AG

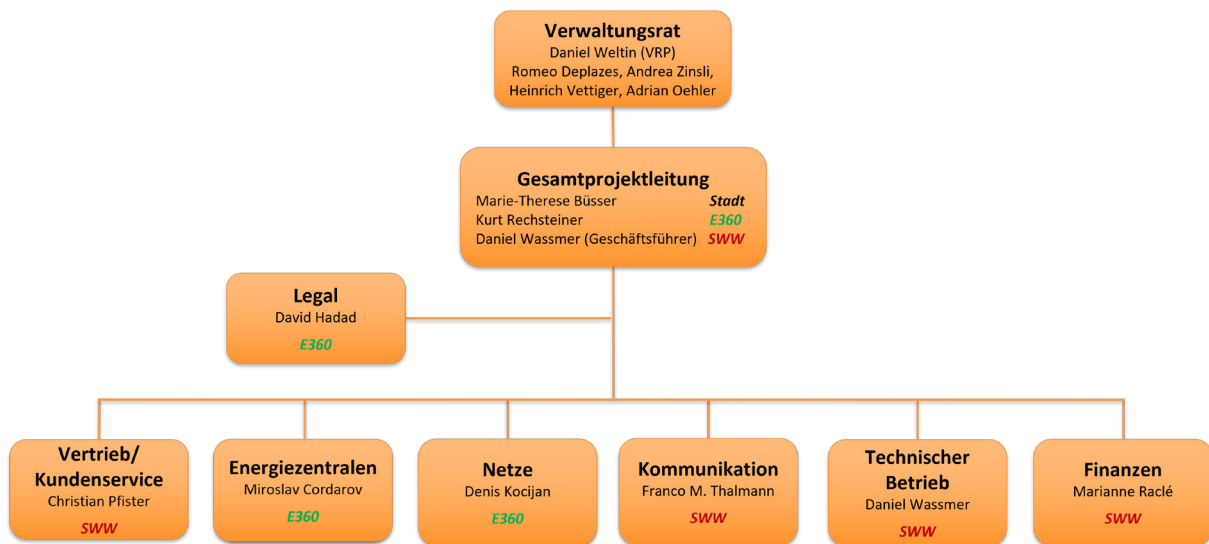
Geschäftsleitung

Daniel Wassmer	Geschäftsführer	Stadtwerke Wetzikon
Marie-Therese Büsser	Mitglied Geschäftsleitung	Stadtverwaltung Wetzikon
Kurt Rechsteiner	Mitglied Geschäftsleitung	Energie 360° AG

Revisionsstelle

Baumgartner und Wüst Gmbh, Brüttsellen

Aufbauorganisation



Die Aufbauorganisation umfasst zum einen projektbezogene Organisationseinheiten, wie die Planung und den Bau der Energiezentralen und Netze sowie unterstützende Bereiche wie Kommunikation und Vertrieb. Zum anderen wird der Aufbau des laufenden Betriebs vorangetrieben.

Die drei Mitglieder der *Geschäftsleitung* verantworten verschiedene Bereiche in der Aufbauorganisation. Daniel Wassmer ist als *Geschäftsführer* zuständig für den Aufbau der Betriebsorganisation im Hinblick auf die spätere Betriebsphase (technischer und kaufmännischer Betrieb inkl. Verrechnung und Kundendienst), während Marie-Therese Büsser und Kurt Rechsteiner gemeinsam als *Gesamtprojektleitung* die projektbezogenen Führungsaufgaben wahrnehmen (Aufbau der Infrastruktur bezüglich Energiezentralen und Netze und die unterstützenden Aufgaben in der Kommunikation und im Vertrieb).

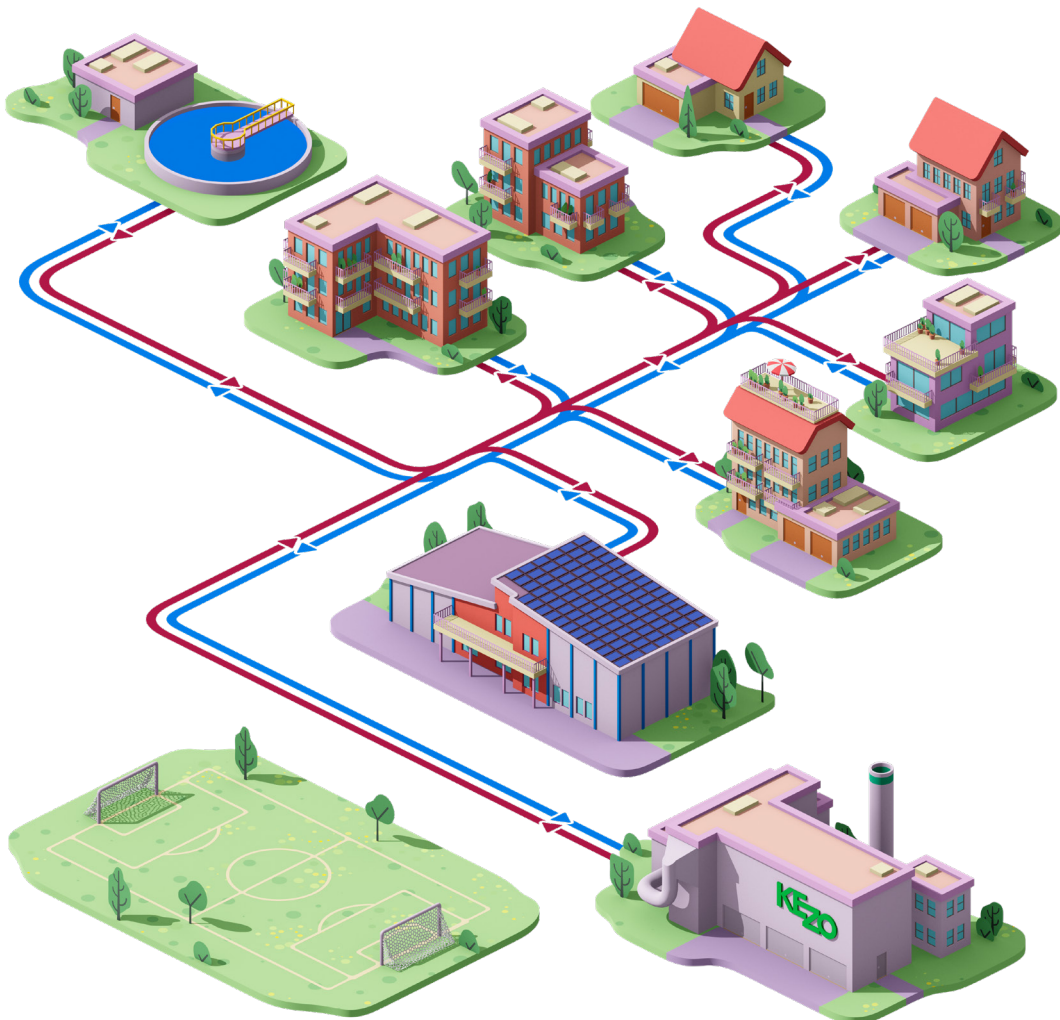
Die Organisation der Fernwärme Wetzikon AG wurde mit Beschluss des Verwaltungsrats per 7. Februar 2025 angepasst, so dass die Verantwortlichkeiten klarer geregelt und erkennbar sind.

Die Fernwärme Wetzikon beschäftigt kein eigenes Personal. Die Dienstleistungen werden von Personal der Aktionärinnen erbracht und diesen marktgerecht vergütet.

Projekt

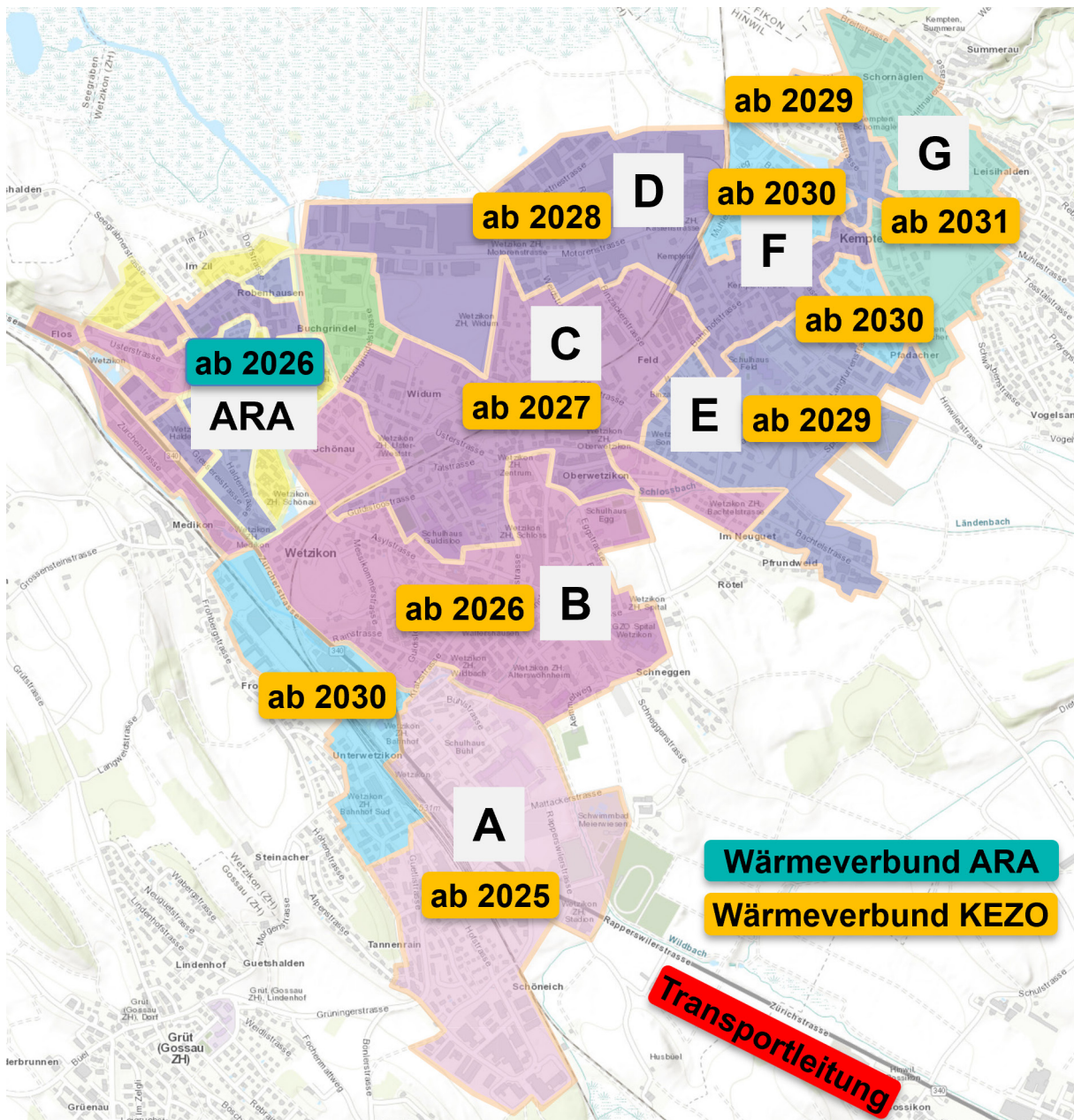
Nachhaltiges Projekt für die Gebäudewärme

Nutzung der lokal und regional zur Verfügung stehenden Wärme aus der Kehrichtverbrennung der KEZO Hinwil und der Wärme im gereinigten Abwasser der ARA Wetzikon für die Heizung und die Warmwasseraufbereitung in rund 50 % der Gebäude der Stadt Wetzikon.



Die ersten Kundinnen und Kunden werden 2025 Wärme erhalten.

Erschliessungsplanung Netz



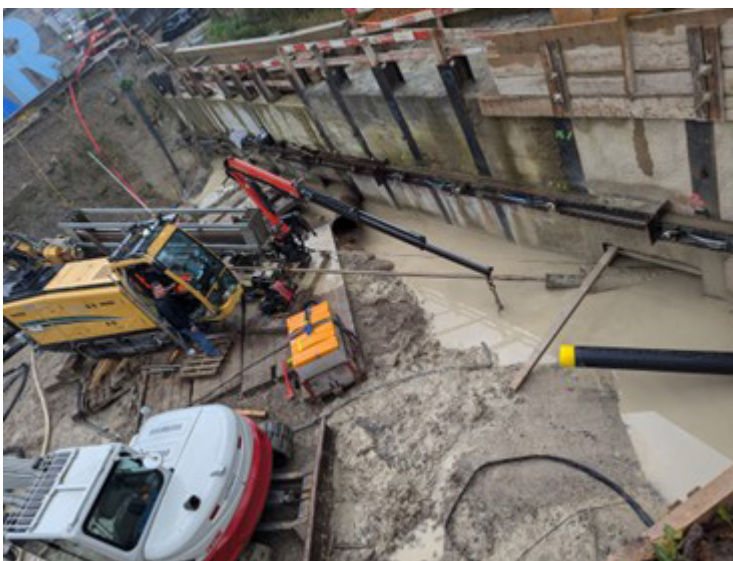
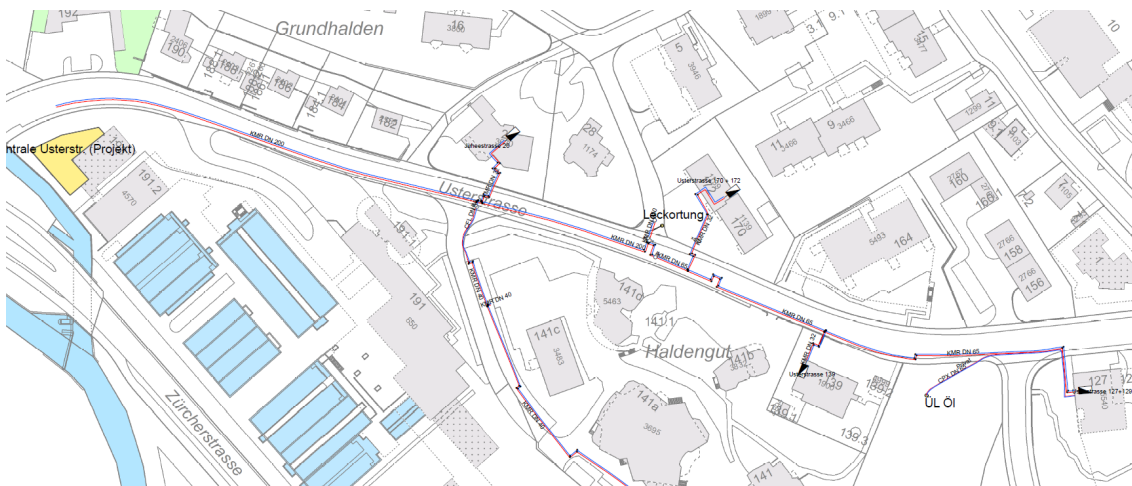
Transportleitung KEZO-Wetzikon

- Baustart im November 2024
- Bis Ende 2024 waren bereits 960 m Fernwärmeleitungen erstellt
- Fertigstellung voraussichtlich bis im Juli 2025



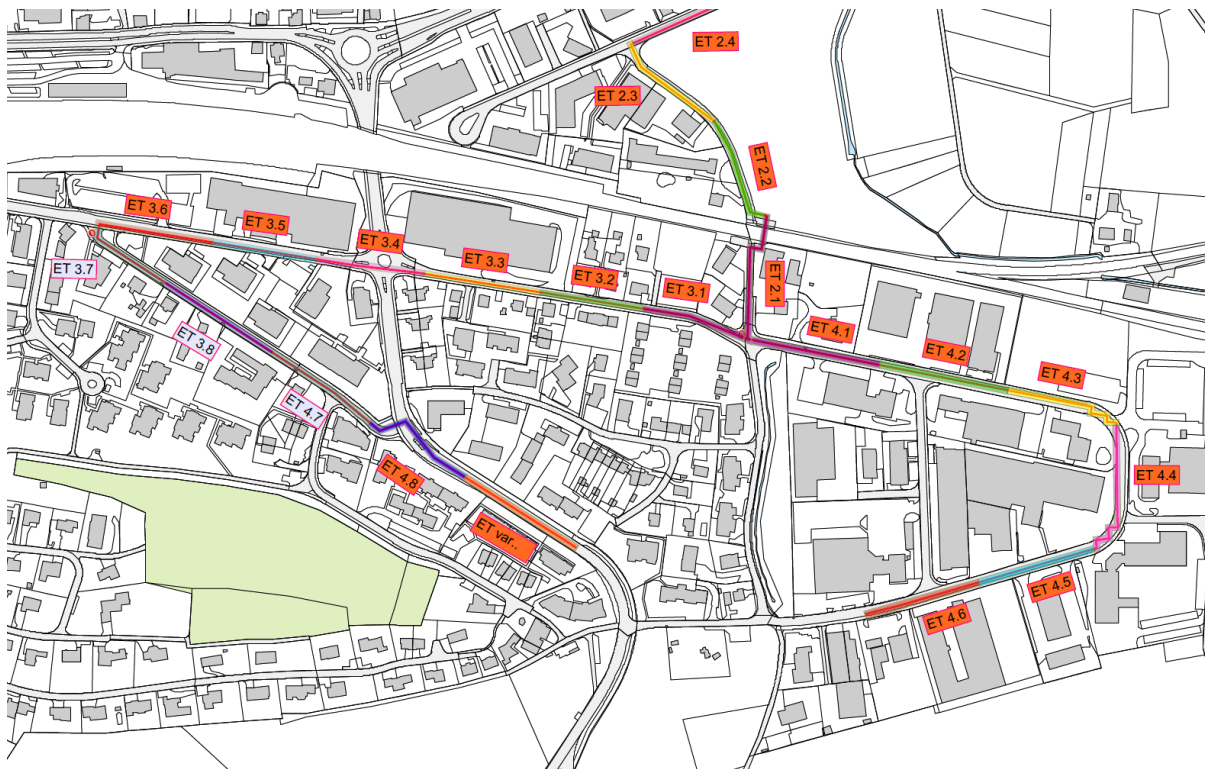
ARA-Versorgungsgebiet

- Erster Netzabschnitt Usterstrasse ist erstellt (964 m)
- Spülbohrung Usterstrasse abgeschlossen
- Spülbohrung Zürcherstrasse abgeschlossen
- Verzögerungen aufgrund von entdeckten Altlasten und schwierigen bautechnischen und geologischen Bedingungen bei der Spülbohrung Zürcherstrasse



KEZO-Versorgungsgebiet / Zone A

- Die Netzplanung in der Zone A ist abgeschlossen
- Baustart Mitte März 2025



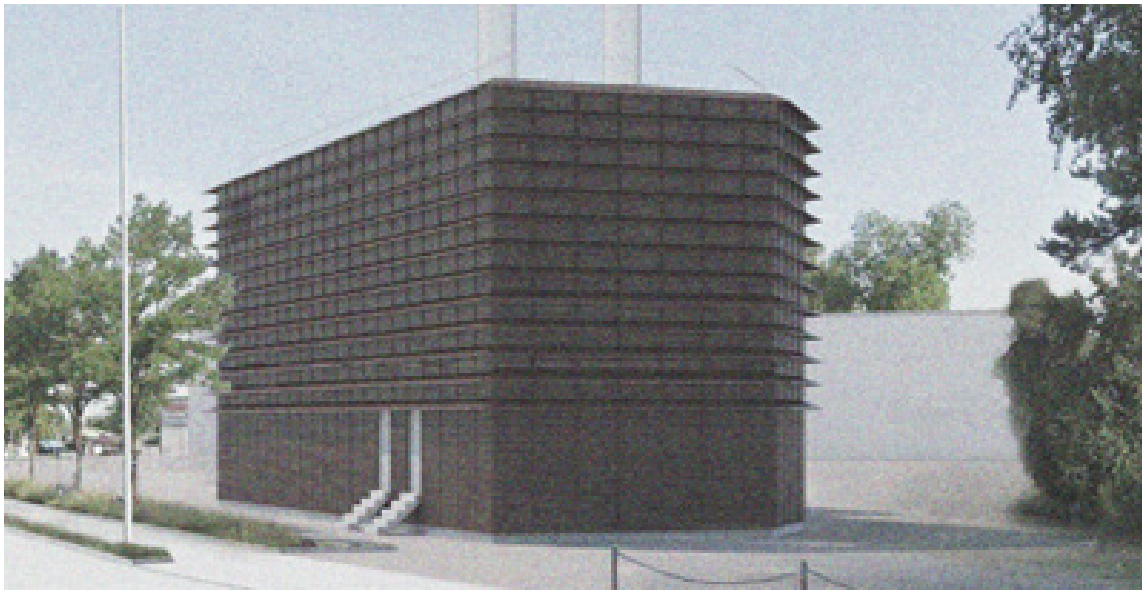
Energiezentrale ARA

- Baustart Ende 2023
- Verzögerungen aufgrund Auffinden Altlast und bei der Spülbohrung Zürcherstrasse
- Es werden diverse organisatorische Massnahmen auf der Baustelle umgesetzt, um die Verzögerung aufzuholen
- Die erste Wärmelieferung an Kundinnen und Kunden im ARA-Gebiet ist auf Herbst 2026 vorgesehen



Energiezentrale Rapperswilerstrasse

- Die Planung ist im Gang und die Baubewilligung liegt vor
- Der Baustart ist auf April 2025 vorgesehen
- Die erste Wärmelieferung an Kundinnen und Kunden im ARA-Gebiet ist auf Herbst 2025 vorgesehen (Zone A)



Betrieb

Akquisition Wärmekundschaft

Die Akquisition von Wärmekundinnen und -kunden wurde ab der Gründung mit hoher Priorität vorangetrieben. Es wurde eine eigene Webseite in Betrieb genommen, die Vertragsdokumente und ein Produkteflyer erarbeitet und mit diversen Kommunikationsmassnahmen die Fernwärme sichtbar gemacht.

Ende 2024 waren bereits fast 20 % der verfügbaren Wärmeleistung verkauft oder angeboten und mit fast 50 % der potenziellen Kundinnen und Kunden (leistungsbezogen) bestand Kontakt.

Finanzen

Die Buchhaltung für die Fernwärme Wetzikon AG wurde aufgebaut, damit die finanziellen Geschäftsbedürfnisse schnellstmöglich erfüllt werden konnten.

Technischer Betrieb

Es wurden gesamthaft drei Übergangslösungen in Betrieb genommen für Heizungen, welche vor dem möglichen Fernwärmeanschluss Wärme brauchen (Neubauten) oder nicht betriebsfähig gehalten werden konnten (bestehende Bauten).



Finanzbericht inkl. Anhang

Bilanz

Aktiven

	Anhang	31.12.2024 (in CHF)
Flüssige Mittel	C1	3'022'420
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	C2	19'721
Übrige kurzfristige Forderungen	C3	173'017
Aktive Rechnungsabgrenzungen		3'306
Total Umlaufvermögen		3'218'464
Immobilie Sachanlagen	C4	148'618
Anlagen im Bau	C5	3'917'364
Total Anlagevermögen		4'065'982
Total Aktiven		7'284'446

Passiven

	Anhang	31.12.2024 (in CHF)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	C6	1'663'392
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	C7	8'829
Passive Rechnungsabgrenzungen		19'748
Total kurzfristiges Fremdkapital		1'691'969
Total Fremdkapital		1'691'969
Aktienkapital		500'000
Gesetzliche Kapitalreserve		
- Reserven aus Kapitaleinlagen		6'500'000
Bilanzgewinn		
- Jahresverlust		-1'407'523
Total Eigenkapital		5'592'477
Total Passiven		7'284'446

Erfolgsrechnung

	Anhang	2023/2024 (in CHF)
Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen		34'120
Übriger Ertrag	D1	31'206
Total Betriebsertrag		65'325
Energieaufwand		-35'115
Aufwand für Dienstleistungen	D2	-627'683
Personalaufwand	D3	-34'525
Sonstiger Betriebsaufwand	D4	-131'533
Abschreibungen	D5	-29'809
Betriebliches Ergebnis		-793'340
Finanzaufwand	D6	-65'320
Ausserordentlicher Aufwand	D7	-539'175
Jahresgewinn vor Steuern		-1'397'835
Direkte Steuern		-9'688
Jahresverlust		-1'407'523

Allgemeine Angaben Jahresrechnung Fernwärme Wetzikon AG, Wetzikon

Nachstehend sind nur jene Einzelrubriken gemäss Art. 959c OR aufgeführt, bei denen Angaben zum Jahresabschluss der Unternehmung erforderlich sind; nicht erforderliche Positionen sind weggelassen.

A Allgemeine Angaben (Unternehmen, Rechnungslegungsgrundsätze)

A 1 Firma/Name, Rechtsform, Sitz

Fernwärme Wetzikon AG, Schellerstrasse 22, 8620 Wetzikon

A 2 Anzahl Vollzeitstellen

Die Fernwärme Wetzikon AG hatte im Berichtsjahr keine Angestellten.

A 3 Revisionsstelle

Die Fernwärme Wetzikon AG unterliegt von Gesetzes wegen der eingeschränkten Revision. Seit dem Geschäftsjahr 2023/2024 amtet die Revisions baumgartner & wüst gmbh, Wangen-Brüttisellen, als Revisionsstelle.

A 4 Dauer Geschäftsjahr

Das 1. Geschäftsjahr dauert vom 30.11.2023 bis zum 31.12.2024.

Angewandte Bewertungsgrundsätze, soweit nicht vom Gesetz vorgeschrieben

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizer Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechts (Art. 957 bis 962) erstellt.

Die Rechnungslegung erfordert vom Verwaltungsrat Schätzungen und Beurteilungen, welche die Höhe der ausgewiesenen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten sowie Eventualverbindlichkeiten im Zeitpunkt der Bilanzierung, aber auch Aufwendungen und Erträge der Berichtsperiode beeinflussen könnten. Der Verwaltungsrat entscheidet dabei jeweils im eigenen Ermessen über die Ausnutzung der bestehenden gesetzlichen Bewertungs- und Bilanzierungsspielräume. Zum Wohle der Gesellschaft können dabei im Rahmen des Vorsichtsprinzips Abschreibungen, Wertberichtigungen und Rückstellungen über das betriebswirtschaftlich benötigte Ausmass hinaus gebildet werden.

Die für die vorliegende Jahresrechnung angewendeten Grundsätze der Rechnungslegung erfüllen die Anforderungen des schweizerischen Rechnungslegungsrechts. Die wesentlichen Abschlusspositionen sind wie nachstehend bilanziert.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen: Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie die übrigen kurzfristigen Forderungen werden zu Nominalwerten ausgewiesen, abzüglich betriebswirtschaftlich notwendigen individuellen Einzelwertberichtigungen. Auf dem Restbestand werden pauschale Wertberichtigungen von 5% vorgenommen.

Anlagevermögen: Die vorgenommenen Abschreibungen auf den Sachanlagen basieren auf folgenden Nutzungsdauern:

Energiezentralen (Übergangsheizungen) 5 Jahre, linear
Sofortabschreibungen werden nach Bedarf vorgenommen.

Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag und bis zur Verabschiedung der Jahresrechnung durch den Verwaltungsrat am 09.04.2025 sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, welche die Aussagefähigkeit der Jahresrechnung beeinträchtigen könnten bzw. an dieser Stelle offen gelegt werden müssten.

Angaben zu Bilanz und Erfolgsrechnung, Fernwärme Wetzikon AG, Wetzikon

C Angaben zu Bilanz- und Erfolgsrechnungspositionen in CHF	2023/2024
C1 Flüssige Mittel	
Bankguthaben	3'022'420
Total	3'022'420
C2 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	
gegenüber Dritten	20'759
- Wertberichtigungen	-1'038
Total	19'721
C3 Übrige kurzfristige Forderungen	
gegenüber Dritten	2'970
gegenüber staatlichen Stellen (u.a. Verrechnungssteuer, Quellensteuer)	170'047
Total	173'017
C4 Immobile Sachanlagen	
Energiezentralen	178'427
- Wertberichtigungen	-29'809
Total	148'618
C5 Anlagen im Bau	
Energiezentralen	1'478'062
Netz	2'439'302
Total	3'917'364
C6 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Dritten	777'765
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Nahestehenden:	
- Beteiligten	858'587
- Organen	27'041
Total	1'663'392
C7 Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	
Kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber staatlichen Stellen (u.a. MWST, Verrechnungssteuer, Direkte Steuern, Quellensteuern)	8'829
Total	8'829
D1 Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen	
Bruttoerlöse aus Lieferungen und Leistungen	34'120
Übrige Erlöse aus Lieferungen und Leistungen	32'244
- Erlösminderungen	-1'038
Total	65'325

D2 Aufwand für Dienstleistungen	
Betrieb/Unterhalt (Monteure)	2'417
Geschäftsführung	223'219
Akquisition	312'898
Administration (Finanzen, Kundenservice)	36'232
Marketing	52'918
Total	627'683
D3 Personalaufwand	
Honorar Verwaltungsrat	34'525
Total	34'525
D4 Übriger betrieblicher Aufwand	
Unterhalt, Reparaturen Ersatz	3'193
Sachversicherungen, Abgaben, Gebühren, Bewilligungen	246
Verwaltungs- und Informatikaufwand	102'402
Werbeaufwand	25'691
Total	131'533
D5 Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Positionen des Anlagevermögens	
Abschreibungen Energiezentralen	29'809
Total	29'809
D6 Finanzaufwand und Finanzertrag	
Übriger Finanzaufwand (u.a. Bankgebühren)	320
Emmissionsabgaben	65'000
Total	65'320
D7 Ausserordentlicher Aufwand	
Der ausserordentliche Aufwand von CHF 539'179 in der Berichtsperiode beinhaltet die nicht aktivierbaren Aufwände und Leistungen vor dem Gründungsdatum der Fernwärme Wetzikon AG.	



Haldenrain 4
8306 Brütisellen
info@baumgartner-wuest.ch
www.baumgartner-wuest.ch

revision.treuhand.beratung.

An die Generalversammlung der
Fernwärme Wetzikon AG, Wetzikon

Brütisellen, 11.03.2025

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Fernwärme Wetzikon AG für das am 31.12.2024 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht.

baumgartner & wüst gmbh



Ulrich Baumgartner
Zugelassener Revisionsexperte
(Prüfungsleitung)



Simon Wüst
Zugelassener Revisionsexperte

Beilage
Jahresrechnung

Fernwärme Wetzikon AG

Schellerstrasse 22
8620 Wetzikon

Tel. 043 477 31 71

kundenservice@fernwaerme-wetzikon.ch

www.fernwaerme-wetzikon.ch