

# Geschäftsbericht 2025

**Bericht über das 1. Geschäftsjahr  
der ENGH Wärme AG  
vom 1. Juli bis 31. Dezember 2025**



Bild: Heizkessel

---

## Inhalt

Vorwort des Verwaltungsratspräsidenten .....	<b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b>
Das Geschäftsjahr 2025 – Sitzungen des Verwaltungsrates .....	4
Verwaltungsratssitzung 2025-1 vom 17. Oktober 2025.....	4
Verwaltungsratssitzung 2025-2 vom 19. November 2025 .....	4
Versorgungssperimeter .....	5
Hausanschlüsse, Erschliessungen, Projekte, Unterhalt .....	6
Rückblick.....	6
Ausblick.....	6
ENGH Wärme AG – Daten und Fakten .....	7
Jahresrechnung 2025 (Erfolgsrechnung, Bilanz, Anhang) .....	8
Bericht der Revisionsstelle .....	12
Organe und Mitarbeiter.....	14
Verwaltungsrat .....	14
Geschäftsführungs- und Administrationsmandat.....	14
Holzschnitzellieferungen und Unterhalt Heizzentrale .....	14
Fachplanung Heizzentrale .....	14
Revisionsstelle .....	14

---

## Vorwort des Verwaltungsratspräsidenten

**Rückwirkend auf den 01.07.2026 hat die Energie Grosshöchstetten AG (ENGH) im Oktober die Tochtergesellschaft ENGH Wärme AG gegründet. Die beiden Geschäftsfelder Strom und Wärme sind nun auf sämtlichen Ebenen klar getrennt.**

Als Verwaltungsratspräsident amte wie bei der ENGH Magnus Furrer, weitere Mitglieder des VR sind Marlis Toneatti und Jörg M. Stoll. Letzterer konnte als Vertreter der Eigentümerin des Neuhusparks, alto real estate ag, gewonnen werden. Die alto real estate AG stellt einerseits ihre Räumlichkeiten für den Standort der Heizzentrale zur Verfügung, andererseits ist sie Darlehensgeberin für die Sicherstellung der Liquidität der ENGH Wärme AG. Mit der Energie Belp AG wurde ein auf das Wärmegehalt ausgerichteter Dienstleistungsvertrag ausgehandelt. So können die Synergien im Alltagsgeschäft sinnvoll genutzt werden.

Nachdem im Herbst 2024 die Heizzentrale im Neuhuspark den Betrieb aufnahm und das Areal seither mit Wärmeenergie versorgt, plante das beauftragte Ingenieurbüro über die Wintermonate die Wärmeleitung in den Talacker. Mit der Besitzerin der 17 Mehrfamilienhäuser (UBS Fonds Management) konnten in der zweiten Hälfte 2024 Abnahmeverträge (Laufzeit bis 2054) abgeschlossen werden.

Der Baustart erfolgte Ende April 2025, Mitte September konnten die Mehrfamilienhäuser an den Wärmeverbund angeschlossen werden. Ein weiterer grosser Meilenstein war erreicht. Die Auslastung des 900kW Heizkessels erreichte in den kältesten Tagen über 80%.

Im Juni genehmigte die Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Grosshöchstetten die Abnahmeverträge für die beiden Schulhäuser im Zentrum (Alpenweg, Schulgasse). Gegen die vom Gemeinderat genehmigten Abnahmeverträge für drei kleinere Liegenschaften im Zentrum und das Garderobengebäude im Arniacker wurde das Referendum ergriffen. Ein abschliessender Entscheid ist 2026 zu erwarten.

Das Potential für weitere Anschlüsse im Zentrum ist vorhanden. So ist die vorgesehene Überbauung Bühlmatt gemäss Überbauungsordnung verpflichtet, an den WV anzuschliessen. Ebenfalls haben weitere Grundeigentümer:innen ihr Interesse angemeldet.

Nach heutigem Kenntnisstand darf davon ausgegangen werden, dass die Wärmeleitung ins Zentrum unabhängig eines positiven oder negativen Entscheids zum Referendum 2027 gebaut wird.

Die Versorgung der Gemeinde Grosshöchstetten mit nachhaltiger Energie aus lokalen Holzhackschnitzel wird somit weiter ausgebaut.

Mai 2026

Magnus Furrer  
Präsident des Verwaltungsrates

---

## **Das Geschäftsjahr 2025 – Sitzungen des Verwaltungsrates**

Die ENGH Wärme AG wurde am 10. Oktober 2025 ins Handelsregister eingetragen. Die Gründung erfolgte mittels Vermögensübertragung des Betriebsteils «Wärme» aus der Energie Grosshöchstetten AG (ENGH) per 30. Juni 2025. Das Geschäftsjahr 2025 war das erste Geschäftsjahr der ENGH Wärme AG, dauerte vom 1. Juli 2025 bis zum 31. Dezember 2025 und hatte folgende wichtigste Ereignisse:

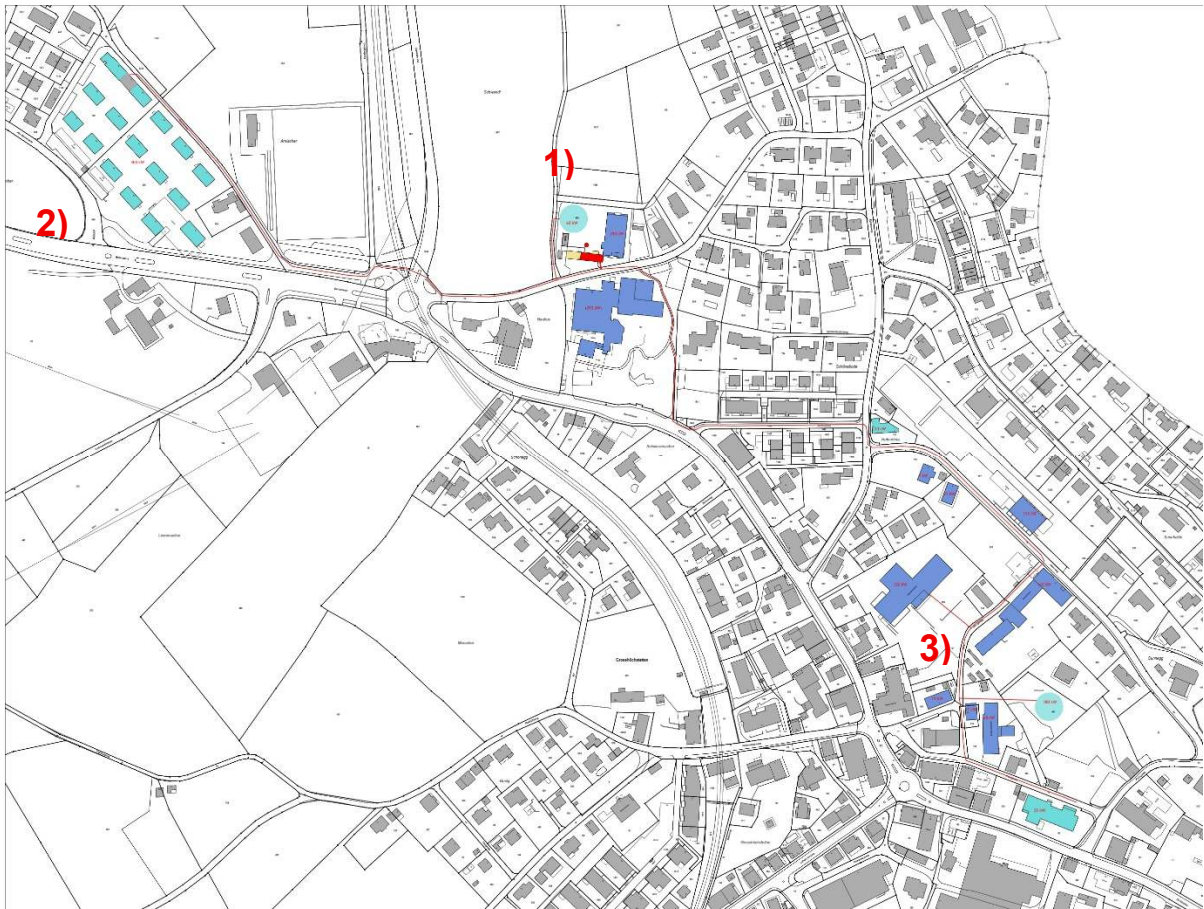
### **Verwaltungsratssitzung 2025-1 vom 17. Oktober 2025**

- Wahl von Marlis Toneatti als Vizepräsidentin des Verwaltungsrates;
- Kenntnisnahme der nächsten Schritte zur Erstellung eines Schuldbriefes als Basis für die Gewährung eines Darlehens durch einen externen Fremdkapitalgeber;
- Kenntnisnahme der Kostenkontrolle sowie des Abschlusses des Baus der Heizzentrale;
- Information über einen Wassereintritt ins Schnitzelsilo und Beauftragung von Arbeiten zur Ursachenermittlung;
- Kenntnisnahme des Abschlusses der Bauarbeiten des Leitungsbaus «Talacker»;
- Freigabe der Planungsarbeiten für den Leitungsbau «Dorf»;
- Erstellung eines Vorschlags eines Vergütungsreglements für den Verwaltungsrat zu Händen der Eigentümerin;
- Beschluss für die interne Zusammenarbeit die Infrastruktur der ENGH zu nutzen, im externen Auftritt einen eigenständigen Auftritt anzustreben.

### **Verwaltungsratssitzung 2025-2 vom 19. November 2025**

- Information über Garantiarbeiten am Kamin sowie die Fertigstellung der Brandabschottung beim Kaminschacht;
- Kenntnisnahme des Zwischenstands über die Ursachenermittlung bezüglich des Wassereintritts in den Siloschacht;
- Verabschiedung des Budgets 2026 mit einer «schwarzen Null»;
- Verabschiedung des Dienstleistungs- und Betriebsführungsvertrages mit der Energie Belp AG;
- Diskussion von verschiedenen strategischen Entwicklungsszenarien;
- Entgegennahme von Interessensbekundungen anderer Wärmenetzbetreiber sich an der ENGH Wärme AG zu beteiligen;

## Versorgungsperimeter



- 1) Nahwärmezentrale, Neuhausweg 7
- 2) Ausbautappe 1 «Talacker», Inbetriebnahme Herbst 2025
- 3) Ausbautappe 2 «Dorf», Inbetriebnahme geplant: Herbst 2027

### Impressionen:



Holzeinfüllöffnung und Kaminanlage



Übergabestation



Wärmespeicher

---

## Hausanschlüsse, Erschliessungen, Projekte, Unterhalt

### Rückblick

- Nach der Inbetriebnahme der Heizzentrale im Herbst 2024 konnten im Herbst 2025 17 Anschlüsse in der Siedlung Talacker an das Wärmenetz der ENGH Wärme AG angeschlossen werden;
- Genehmigung des Anschlusses der beiden Schulliegenschaften Schulgasse und Alpenweg einschliesslich der bestehenden Turnhallen an das Wärmenetz der ENGH Wärme AG durch die Gemeindeversammlung vom 19. Juni 2025;
- Fristgerechte Einreichung des Referendums gegen den Beschluss des Gemeinderates des Anschlusses der Liegenschaften der Gemeindeverwaltung, des Gemeindestöcklis, des Wältihauses sowie des Garderobengebäudes Arniacker;
- Rückzug der Behandlung des Referendums von der Gemeindeversammlung vom 11. Dezember 2025 und Vertagung des Geschäfts auf einen späteren Zeitpunkt durch den Gemeinderat.

### Ausblick

Im Jahr 2026 sind unter anderem folgende Arbeiten / Projekte geplant:

- Abschluss der Planungsarbeiten zum Leitungsbau «Dorf»;
- Behandlung des Referendums gegen den Anschluss der Gemeindeliegenschaften Gemeindeverwaltung, Gemeindestöckli, Wältihaus und Garderobengebäude Arniacker;
- Überführung der bestehenden Überbrückungsfinanzierung in eine definitive, langfristige Finanzierung;
- Beginn des Leitungsbaus «Dorf».

## ENGH Wärme AG – Daten und Fakten

<b>Anlagedaten GHS Wärme</b>		<b>2024</b>	<b>2025</b>
Anzahl montierte Zähler	Anzahl	2	19
Installierte Leistung	kW	590	981
Holzessel Nennleistung	kW	900	900
Not-Ölessel Nennleistung	kW	1'000	1'000
Volumen Speicher	m <sup>3</sup>	2 x 26	2 x 26
Schnitzelsilo Volumen	m <sup>3</sup>	410	410
Höhe der 3 Kamine	m	24	24
Länge Leitungsnetz	m	0	135
Anschlussdichte	kWh/m	-	8'396
Anschlussdichte Leistung	kW/m	-	7.27
<b>Wärmestatistik GHS Wärme</b>		<b>2024</b>	<b>2025</b>
HGT Heizgradtage	Anzahl	3'028	3'233
Wärmeproduktion gesamt	MWh	<sup>1)</sup>	1'531.60
Anteil Holzessel	MWh	<sup>1)</sup>	1'459
Anteil Holzessel	%	<sup>1)</sup>	95.26
Anteil Ölessel	MWh	<sup>1)</sup>	72.6
Anteil Ölessel	%	<sup>1)</sup>	4.74
Wärmeverkauf	MWh	179.23	1'133.463
Vergleich zum Vorjahr	%	-	532.41
Verluste	MWh	<sup>1)</sup>	398.14
Verluste	%	<sup>1)</sup>	22.31
Wirkungsgrad (Wärmeproduktion / Wärmelieferung)	%	<sup>1)</sup>	74.01
<b>Kosten GHS Wärme</b>		<b>2024</b>	<b>2025</b>
Angelieferte Holzsnitzelmenge	m <sup>3</sup>	345	2'303

<sup>1)</sup> Infolge des nicht vollständigen Transfers von Zählerdaten ans Leitsystem während der Inbetriebnahmephase im 4. Quartal 2024 sind diese Daten nicht verfügbar

## Jahresrechnung 2025 (Erfolgsrechnung, Bilanz, Anhang)

ENGH Wärme AG

### Bilanz

Aktiven	31.12.2025
	CHF
<b>Umlaufvermögen</b>	
Übrige kurzfristige Forderungen	
- gegenüber Dritten	45'173.19
Aktive Rechnungsabgrenzung	8'640.70
<b>Total Umlaufvermögen</b>	<b>53'813.89</b>
<b>Anlagevermögen</b>	
Mobile Sachanlagen	2'165'354.64
Anlagen im Bau	9'764.27
<b>Total Anlagevermögen</b>	<b>2'175'118.91</b>
<b>Total Aktiven</b>	<b>2'228'932.81</b>
<b>Passiven</b>	
<b>Fremdkapital</b>	
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	
- gegenüber Aktionär	558'162.25
<b>Total kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>558'162.25</b>
<b>Total Fremdkapital</b>	<b>558'162.25</b>
<b>Eigenkapital</b>	
Aktienkapital	1'700'000.04
Gesetzliche Kapitalreserve	3'299.24
Periodenergebnis	-32'528.72
<b>Total Eigenkapital</b>	<b>1'670'770.56</b>
<b>Total Passiven</b>	<b>2'228'932.81</b>

ENGH Wärme AG

**Erfolgsrechnung**

	01.07.2025
	- 31.12.2025
	CHF
<b>Betriebsertrag</b>	
Erlöse aus Lieferungen und Leistungen	128'278.72
<b>Total Betriebsertrag</b>	<b>128'278.72</b>
<b>Betriebsaufwand</b>	
Einkauf Energie, Material und Dienstleistungen	-20'312.64
Leistungen Dritter	-6'532.80
Unterhalt und Reparaturen	-53'940.02
Übriger betrieblicher Aufwand	-28'905.95
Abschreibungen	-51'116.04
<b>Total Betriebsaufwand</b>	<b>-160'807.45</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>-32'528.72</b>

---

**Anhang per 31.12.2025**

---

**Angaben gemäss Art. 959c OR**

---

**1 Firma, Rechtsform und Sitz**

ENGH Wärme AG, Grosshöchstetten

**2 Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze**

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.

**3 Anzahl Mitarbeiter**

Die Gesellschaft beschäftigt im Jahresdurchschnitt weniger als 10 Mitarbeitende (in Vollzeitstellen gerechnet)

ENGH Wärme AG

**Verwendung Bilanzgewinn 2025**

Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes	01.07.2025 - 31.12.2025 CHF
<b>Zur Verfügung der Generalversammlung</b>	
Gewinnvortrag	-
Jahreserfolg	-32'528.72
<b>zur Verfügung der Generalversammlung</b>	<b>-32'528.72</b>
<b>Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes</b>	
	Antrag des Verwaltungsrates
Dividende	-
Vortrag auf neue Rechnung	-32'528.72
<b>Total Bilanzgewinn</b>	<b>-32'528.72</b>
<b>Verwendung der Reserve aus Kapitaleinlagen (Kapitalreserve)</b>	
Bestand Kapitalreserve am 1.7.	3'299.24
Ausschüttung	-
<b>Bestand Kapitalreserve am 31.12.</b>	<b>3'299.24</b>
<b>Gesamtausschüttung an Aktionäre</b>	
Dividende	-
Ausschüttung Kapitalreserve	-
<b>Total Ausschüttung an Aktionäre</b>	<b>-</b>

## Bericht der Revisionsstelle



Tel. +41 31 327 17 17  
www.bdo.ch  
bern@bdo.ch

BDO AG  
Hodlerstrasse 3  
3001 Bern

An die Generalversammlung der

### **ENGH Wärme AG**

Kramgasse 3  
3506 Grosshöchstetten

## **Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision der Jahresrechnung 2025**

(umfassend die Zeitperiode vom 01.07.2025 bis 31.12.2025)

14. April 2026

BDO AG, mit Hauptsitz in Zürich, ist die unabhängige, rechtlich selbstständige Schweizer Mitgliedsfirma des internationalen BDO Netzwerkes.



Tel. +41 31 327 17 17  
www.bdo.ch  
bern@bdo.ch

BDO AG  
Hodlerstrasse 3  
3001 Bern

**Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision**  
An die Generalversammlung der

**ENGH Wärme AG, Grosshöchstetten**

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der ENGH Wärme AG für das am 31. Dezember 2025 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. Demnach 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 gemäss Art. 729a Abs. 1 OR sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung und der Antrag des Verwaltungsrats nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen.

Bern, 14. April 2026

BDO AG



Bernhard Remund

Leitender Revisor  
Zugelassener Revisionsexperte



ppa. Maik Morf

Zugelassener Revisionsexperte

Beilagen  
Jahresrechnung  
Antrag des Verwaltungsrats im Sinne von Art. 729a Abs. 1 Ziff. 2 OR

## Organe und Mitarbeiter

### Verwaltungsrat

Unter dem Präsidium von Magnus Furrer haben im Jahr 2025 zwei ordentliche Verwaltungsratssitzungen stattgefunden. Zu den ordentlichen Geschäften gehörten die Behandlung des und die Genehmigung des Budgets inkl. Investitionsplanung für das Jahr 2026. Ebenfalls lässt sich der Verwaltungsrat an jeder Sitzung von der Geschäftsführung über den Geschäftsverlauf und den Fortschritt laufender Projekte informieren.

#### Zusammensetzung:



Magnus Furrer  
Präsident



Marlis Toneatti  
Vizepräsidentin



Jörg M. Stoll  
Mitglied

### Geschäftsführungs- und Administrationsmandat

Im Berichtsjahr 2025 wurde die Führung des Betriebes der ENGH Wärme AG durch das Betriebsführungsteam der Energie Belp AG unter der Leitung von Ralph Bolzli wahrgenommen. Die Aufgaben im Bereich Administration wurden durch Jasmin Ruhmanseder ausgeführt. Der Netzbetrieb und -ausbau wurde durch Christian Stahn mit der Unterstützung weiterer externer Partner sichergestellt.

#### Geschäftsführung, Administration und Technik:



Ralph Bolzli  
Geschäftsführer



Jasmin Ruhmanseder  
Administration



Christian Stahn  
Netzbetrieb

### Holzsnitzzellieferungen und Unterhalt Heizzentrale

Ammann Forst GmbH, Enggistweg 443, 3082 Schlosswil

### Fachplanung Heizzentrale

Gunep AG, Bernfeldweg 32, 3303 Jegenstorf

### Revisionsstelle

BDO AG, Farbweg 11, 3400 Burgdorf

**ENGH Wärme AG**  
Kramgasse 3  
3506 Grosshöchstetten

Telefon      031 712 01 55  
E-Mail        [info@engh-ag.ch](mailto:info@engh-ag.ch)  
Internet      [www.engh-ag.ch](http://www.engh-ag.ch)