



Geschäftsbericht 2025

Ein Unternehmen der



Editorial

Verlässliche Energie mit Weitblick

Im Geschäftsjahr 2025 steht die Energieversorgung in Maienfeld exemplarisch für Kontinuität und Fortschritt zugleich. Die Energieverbund Maienfeld AG hat sich in diesem Jahr als zuverlässige und stabile Wärmequelle etabliert und ihre Rolle in der nachhaltigen Entwicklung der Stadt konsequent gestärkt.

Im Berichtsjahr konnten wichtige Schritte im Ausbau und in der Verdichtung des Wärmenetzes realisiert werden. Neue Anschlüsse sowie die Weiterentwicklung bestehender Anlagen tragen dazu bei, den Anteil erneuerbarer Energie in der Wärmeversorgung weiter zu erhöhen und die Erschliessung des Stadtgebiets kontinuierlich voranzutreiben. Damit leistet die Energieverbund Maienfeld AG einen wesentlichen Beitrag zur Reduktion von CO₂-Emissionen und zur langfristigen Sicherstellung einer nachhaltigen, regional verankerten Energieversorgung.

In Zusammenarbeit mit dem EW Maienfeld, wurde die Integration einer „Power-to-Heat“-Lösung im Bereich Werkhof in die konzeptionelle

Planung der neuen Energiezentrale aufgenommen. Dabei soll überschüssiger Strom aus Photovoltaikanlagen – insbesondere in den Sommermonaten – zukünftig thermisch genutzt werden. Ein Wärmespeicher optimiert hierbei wie nachfolgend beschrieben den Betrieb.

Die gespeicherte Wärme kann zeitversetzt im Wärmenetz eingesetzt werden. Dadurch wird lokal produzierter Solarstrom effizient genutzt und die Verknüpfung von Strom- und Wärmeversorgung weiter gestärkt. Gleichzeitig erhöht sich die Flexibilität der Energieverbund Maienfeld AG und ein zusätzlicher Beitrag zur nachhaltigen Energieversorgung in Maienfeld wird geleistet.

Zusammengefasst dürfen wir auf ein solides Jahr mit wenigen Unterbrüchen zurückblicken. Die hohe Verfügbarkeit der Anlagen und der stabile Betrieb sind Ausdruck einer sorgfältigen Planung sowie einer konsequenten Wartungs- und Instandhaltungsstrategie. Dies war nur dank der engagierten Arbeit aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter möglich, die mit

ihrem täglichen Einsatz einen wesentlichen Beitrag zum Erfolg leisten. Unser Dank gilt ebenso der Geschäftsleitung und dem Verwaltungsrat für die geleistete Arbeit, die strategische Führung und das spürbare Vertrauen, welches uns in der täglichen Arbeit stärkt.

Christof Kuoni
Präsident des Verwaltungsrats

Stefan Illien
Mitglied VR und Geschäftsführer

Verwaltungsrat
Energieverbund Maienfeld AG

Christof Kuoni, Präsident

Marco Padrun, Mitglied

Martin Derungs, Mitglied

Stefan Illien, Mitglied

Tätigkeitsbericht

Planung, Bau & Betrieb

Ausbauten und Anschlüsse

Im Berichtsjahr 2025 wurde die Gemeinde-Liegenschaft Balatrain 1 aus den letztjährigen Netzerweiterungen erfolgreich und planmässig in Betrieb genommen, sodass die Auslastung des Netzes weiterhin gesteigert werden konnte. Der fossile Anteil an der Wärmeversorgung bleibt gering, was die Nachhaltigkeit des Verbunds unterstreicht.

Planung

Für das Jahr 2026 wurden verschiedene Projekte vorbereitet, um die Versorgungssicherheit und Effizienz der Anergie- und Wärmeversorgung weiter zu erhöhen. Dazu gehören unter anderem die Planung der neuen Energiezentrale Werkhof, die Sanierung der Anergieleitungen in der Pardellgasse in Koordination mit dem

Strassenprojekt des Bauamts Maienfeld sowie die Erschliessung des Schlossareals. Diese Planungen bilden die Grundlage für eine nachhaltige Weiterentwicklung des Energieverbunds.

Betrieb

Der Betrieb des Energieverbunds verlief im Jahr 2025 stabil und effizient. Alle Instandhaltungs- und Betriebsaufgaben wurden fachkundig und vorausschauend umgesetzt, wodurch Störungen, etwa im Bereich des Schubbodens der in die Jahre gekommenen Holzfeuerung, schnell behoben werden konnten, sodass die Versorgung der Kunden ohne Unterbrüche sichergestellt werden konnte. Besondere Erwähnung verdient die enge Zusammenarbeit mit dem örtlichen Zweckverband Falknis, der die

Holzfeuerung vor Ort betreibt und das Energieholz bereitstellt. Diese partnerschaftliche Kooperation trägt wesentlich zur nachhaltigen Wärmeversorgung und Ressourcennutzung bei. Auch bei den Contracting-Anlagen im Anergie-Grundwassernetz konnte die herausfordernde Inbetriebnahmephase dank der fachlichen Kompetenz des Energieverbunds, der Nähe zum Kunden und der engen Abstimmung mit externen Partnern erfolgreich bewältigt werden, wodurch die zum Ziel gesetzte Kundenzufriedenheit erreicht wurde. Insgesamt spiegeln die hohe Betriebssicherheit, effiziente Abläufe und die vertrauensvolle Zusammenarbeit mit Partnern die Leistungsfähigkeit und Professionalität des Energieverbunds überzeugend wider.

Baustelle Erschliessung Schlossareal



Finanzbericht

Jahresrechnung 2025

Dank Neuanschlüssen können Betriebsertrag und Bruttogewinn gegenüber dem Vorjahr deutlich gesteigert werden. Aufgrund gestiegener Betriebskosten und Abschreibungen fällt der Jahresgewinn von 2 TCHF jedoch tiefer als im Vorjahr und Budget aus.

		31.12.2025	31.12.2024
		CHF	CHF
BILANZ	AKTIVEN		
	Umlaufvermögen	906'847	370'729
	Flüssige Mittel	607'743	75'209
	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	241'026	282'536
	Übrige kurzfristige Forderungen	1'428	12'984
	Aktive Rechnungsabgrenzungen	56'650	0
	Anlagevermögen	4'943'035	5'068'508
	Brunnen	150'028	128'100
	Wärmeerzeugung (inkl. Wärmepumpe)	2'252'026	2'424'945
	Leitungen/Hausanschlüsse Übernahme	2'008'669	2'013'007
	Rundungsabwertung Übernahme	-1'391	-4'172
	Anlagen im Bau	533'703	506'628
	Summe Aktiven	5'849'881	5'439'237
	PASSIVEN		
	Fremdkapital	3'819'784	3'411'539
	Verbindlichkeiten	248'886	292'609
	Passive Rechnungsabgrenzung	70'898	58'429
	Langfristiges Fremdkapital	3'500'000	3'060'500
	Eigenkapital	2'030'098	2'027'698
	Aktienkapital	2'000'000	2'000'000
	Verlustvortrag	27'698	-86'010
	Jahresergebnis	2'400	113'708
	Summe Passiven	5'849'881	5'439'237

		2025	2024
ERFOLGSRECHNUNG	Betriebsertrag	1'000'782	711'723
	Beschaffungsaufwand	-286'849	-225'485
	Bruttogewinn	713'933	486'238
	Personalaufwand	-10'300	-12'017
	Betriebsaufwand	-228'932	-137'881
	Abschreibungen	-405'712	-157'498
	EBIT (Betriebsgewinn)	68'989	178'843
	Finanzaufwand	-63'981	-51'181
	A.o. Erfolg/direkte Steuern	-2'608	-13'955
	Jahresergebnis	2'400	113'708

Bilanz

Die Bilanzsumme nimmt im Berichtsjahr um +411 TCHF zu. Auf der Aktivseite nimmt das Umlaufvermögen um +536 TCHF zu. Das Anlagevermögen nimmt um -125 TCHF ab. Auf der Passivseite der Bilanz nimmt das kurzfristige Fremdkapital um -31 TCHF ab, das langfristige Fremdkapital um +440 TCHF zu. Die Eigenkapitalquote beträgt 34.7 %.

Erfolgsrechnung

Der Betriebsertrag kann dank Neuanschlüssen im Vergleich zum Vorjahr um +289 TCHF gesteigert werden. Die direkten Beschaffungskosten steigen unterproportional (tiefere Strompreise). Dadurch erhöht sich der Bruttogewinn gegenüber dem Vorjahr um +228 TCHF (+46.8 %) auf 714 TCHF.

Die Unterhaltskosten steigen im Vergleich zum Vorjahr um +91 TCHF. Als Grund dafür fallen Probleme mit der Wärmepumpe im Lindenpark mit 35 TCHF ins Gewicht. Die Abschreibungen steigen um +248 TCHF. Dies ist auf die Zugänge an Wärmehauptleitungen und Hausanschlüssen im Vorjahr zurückzuführen.

Das Betriebsergebnis (EBIT) fällt mit 69 TCHF um -110 TCHF tiefer aus als im Vorjahr. Aufgrund zusätzlicher Finanzierungskredite steigt der Zinsaufwand gegenüber dem Vorjahr. Der Steueraufwand reduziert sich gegenüber dem Vorjahr aufgrund des tieferen Jahresergebnisses.

Energieverbund Maienfeld AG

Felsenastrasse 29, 7000 Chur
+41 81 302 10 00
energieverbund-maienfeld.ch

Energieverbund
Maienfeld