Bestandsaufwertung

mit Mieterstrom

Wert und Miet- Steigerung
durch Photovoltaik

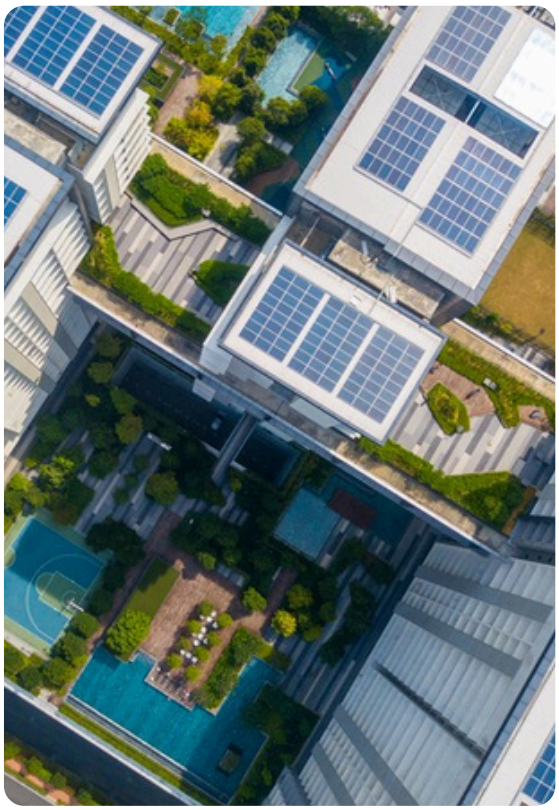


Was ist Mieterstrom?

Beim Mieterstromkonzept verkauft der Vermieter den auf dem Dach eines Mehrfamilienhauses erzeugten Solarstrom direkt an seine Mieter im Haus. Dieses Modell **bietet** sowohl für **Vermieter** als auch für **Mieter attraktive Vorteile**, die im Folgenden erläutert werden.

1 Steigerung der Mietattraktivität

Eine moderne und vor allem kostengünstige Wohnung wirkt auf Mieter **besonders attraktiv**. Durch lokal erzeugten Mieterstrom vom eigenen Dach können Mieter die eigenen **Stromkosten um 10–20 % senken**, da im hausinternen Netz keine Netzentgelte, Abgaben oder Stromsteuern anfallen. Das **steigert** die **Attraktivität** des Objekts, **fördert** die **Mieterbindung** und erleichtert eine Neuvermietung.



2 Wertsteigerung

Eine Photovoltaikanlage kann den **Marktwert** einer Immobilie spürbar **steigern**. Studien (z. B. von empirica oder der Lawrence Berkeley National Laboratory) zeigen **Wertzuwächse von bis zu 6–20 %**. Besonders bei Verkauf oder Refinanzierung wirken sich zusätzliche Einnahmen aus Mieterstrom positiv aus, da sie bis zu **5–15 %** der regulären Miete betragen können und in die Bewertung einfließen.

3 Selbst tragendes Investment

Im Gegensatz zu Maßnahmen wie beispielsweise Fensterdämmung, Dachsanierung oder der Installation einer Wärmepumpe erwirtschaftet Mieterstrom laufende Einnahmen durch Stromverkäufe. Durch diese Einnahmen, kombiniert mit staatlich garantierten Förderungen und Steuervorteilen, **refinanziert sich** die Mieterstromanlage in den meisten Fällen ganz von **selbst** – und das in **weniger als 8 Jahren**. **Ohne** Investitionskosten auf die Mieter umlegen zu müssen.

Solar Estate PV GmbH
Kurfürstendamm 22
10719 Berlin

HRB 255654
Geschäftsführer: Noah Nardini

solar-estate.de
info@solar-estate.de

Vorteile für Mieter - Nebenkostensenkung

Auch für Mieter bietet das Mieterstrommodell **handfeste Vorteile**. Sie profitieren von günstigem Solarstrom direkt vom Dach und zahlen dadurch spürbar weniger für Strom. In den meisten Fällen sinken die Stromkosten der Mieter durch Mieterstrom um **10 bis 20 Prozent.**

Exkurs: Investitionsmöglichkeiten Vergleich

Im Unterschied zu anderen Investitionen wie Fensterdämmung, Wärmepumpen oder z. B. ein Balkonanbau profitieren Mieter beim Mieterstrom nicht nur von **gesenkten Nebenkosten**, sondern auch von **stabiler Kaltmiete**. Während klassische Modernisierungen oft trotz Einsparungen zu höheren Gesamtkosten führen, da die Miete erhöht wird, bietet Mieterstrom eine **reale monatliche Kostenersparnis.**



Win Win für Mieter und Vermieter

Mieterstrom bietet Mietern und Vermietern also messbare Vorteile – und schafft somit eine echte **Win-win-Situation** für beide Seiten.

Während Vermieter von **laufenden Einnahmen** und einer spürbaren **Wertsteigerung** der Immobilie profitieren, genießen Mieter eine **spürbare Senkung der Nebenkosten – ohne Mieterhöhung** oder zusätzliche Belastung.
Somit stellt Mieterstrom eine der wirtschaftlich **attraktivsten** Investitionen zur **Aufwertung von Bestandsimmobilien** dar, die es aktuell gibt.

Mieterstrom in der Praxis

Dieses Mehrfamilienhaus mit 12 Wohneinheiten erzeugt jährlich 38.000 kWh Solarstrom. Davon werden **44 % als Mieterstrom** genutzt.
Die jährlichen Einnahmen des Vermieters betragen rund 6.100 €, somit amortisiert sich die Anlage nach ungefähr 7 Jahren.
Ein Gutachten bezifferte den **Immobilienwert** nach Installation um **11,4 % höher** als zuvor.



Frankfurter Allgemeine moneycab pv magazine FN FinanzNachrichten.de Solarserver

Solar Estate PV GmbH
Kurfürstendamm 22
10719 Berlin

HRB 255654
Geschäftsführer: Noah Nardini

solar-estate.de
info@solar-estate.de