

**Mehrfamilienhaus  
eierlegende Wollmilchsau**

**SWISSRENOVA AG**  
TOTALUNTERNEHMUNG

## Kosten Modernisierung Mehrfamilienhaus (MFH)

Bei einem mittleren Mehrfamilienhaus rechnet man bei einer Gesamterneuerung mit durchschnittlichen Kosten von Fr. 80'000.- bis Fr. 120'000.- pro Wohnung.

Bei umfassenden Gesamterneuerungen können 50-70 % der Kosten als wertvermehrende Investition auf den Mietzins übergewälzt werden. Die Kosten der nichtüberwälzbaren Anteile müssen bei einem Renditeobjekt in den vorangegangenen Jahren durch das Objekt erwirtschaftet worden sein.



SWISSRENOVA AG  
TOTALUNTERNEHMUNG

## Auswirkung auf Mietzinse (MFH)

Gesamtkosten Sanierung: Fr. 1'500'000.00

65 % Wertvermehrung: Fr. 975.000.00

Überwälzungssatz Mieterverband (Amortisation 25 Jahre, Hyp.  
Zins 2 %) = 5.33 %

Fr. 975'000 x 5.33 % = Fr. 51'967.50 (Mietzinserhöhung pro Jahr)

Fr. 51'967.50 / 10 = Fr. 5'196.75 (Mietzinsanpassung pro Jahr pro  
Wohnung) = **CHF 433.06 pro Monat** und Wohnung resultiert

# Vergleich Stapfenstrasse



Wohnung ca. 96m2	Vor Modernisierung			Nach Modernisierung			Erhöhung in %	
	Miete	Nebenkosten	Total	Miete	Nebenkosten	Total	Netto	Brutto
Stapfenstrasse 51/53/55	1'210	266	1'476	2'110	220	2'330	74	58
Stapfenstrasse 45	900	220	1'120	1'350	100	1'450	50	29

# Elektrizität im Eigenverbrauch



Energiekosten bleiben sind auf Lebenszyklus kalkulierbar und unterliegen KEINEN Presischwankungen

Stromkosten	Menge	Preis	Total
Preis Produktion vor Ort	401 MWh/a	18.58 Rp./kWh	CHF 74 500.00
Preis Netzbezug HT	40 MWh/a	17.29 Rp./kWh	CHF 6 920.00
Preis Netzbezug NT	15 MWh/a	12.39 Rp./kWh	CHF 1 860.00
Preis Netznutzung	111 MWh/a	6.7 Rp./kWh	CHF 7 440.00
Leistungspreis	100 kW	CHF 8.00 /kW, m	CHF 9 600.00
Jahresstromkosten für 456 MWh		CHF	100 320.00
Stromkosten pro kWh am Stromzähler pro Wohnung			22.00 Rp./kWh



# Redesigned Eco-System



Strom Erzeugung



Energie Effizienz



Zero Emission

# Modernisierung MFH Morges





# Modernisierung Wohn und Geschäftshaus Biel



Biel - Schweiz

**SWISSRENOVA AG**  
TOTALUNTERNEHMUNG

# Raststätte Grauholz



# MFH in Lugano



## Wärmepumpe Strom

Seriennummer 00044717



Aktueller  
Verbrauch

24.0 w

### Zählerstand

Total	675.441 kWh
Tarif 1	675.441 kWh
Tarif 2	0.000 kWh

### Durchschnittsverbrauch

Letzte 24h	16.825 kWh
Letzte 7d	105.482 kWh
Letzte 30d	- kWh

Letzte  
Auslesung

19.03.2015 15:02

Report



## Aktuelle Flatrate-Abos von Swisscom (27.5.13)

Abo	infinity XS	infinity S	infinity M	infinity L	infinity XL
Grundgebühr mit Handy (in CHF)	59	75	99	129	169
Grundgebühr ohne Handy (in CHF)	-	-	-	-	-
Telefonie CH	gratis	gratis	gratis	gratis	gratis
SMS CH	gratis	gratis	gratis	gratis	gratis
Internet	gratis	gratis	gratis	gratis	gratis
Speed in Mbit/s	0.2	1	7.2	21	100
Minutenpreis Telefonie nach Europa, USA, Kanada	60 Rp.	60 Rp.	30 Min. inkl., danach 60 Rp.	100 Min. inkl., danach 60 Rp.	gratis
SMS nach Europa, USA, Kanada	gratis	gratis	gratis	gratis	gratis
inkl. Roaming in Europa	-	-	30 Min/SMS/MB	100 Min/SMS/ MB	200 Min/SMS/ MB



**SWISSRENOVA AG**  
TOTALUNTERNEHMUNG

A person wearing a white long-sleeved shirt, dark pants, and a hat is captured mid-jump, arms outstretched in a 'V' shape, against a backdrop of a vast sea of white clouds. In the distance, blue mountains are visible under a clear blue sky. The overall mood is one of joy and achievement.

Eierlegende Wollmilchsau  
Danke!  
Questions & Answers