

## Abschaffung des Eigenmietwerts

### Jetzt richtig handeln.

Mit der geplanten Abschaffung des Eigenmietwerts steht der Schweiz ein grundlegender Systemwechsel in der Wohneigentumsbesteuerung bevor.

Die Stimmberechtigten haben dieser Reform im September 2025 zugestimmt. Nach aktuellem Stand ist mit einer Umsetzung frühestens ab der Steuerperiode 2028 zu rechnen.

Für Eigentümerinnen und Eigentümer von selbstgenutztem Wohneigentum bringt diese Änderung zwar eine Entlastung, gleichzeitig entfallen jedoch wichtige steuerliche Abzugsmöglichkeiten. Besonders betroffen sind Unterhalts-, Renovations- und energetische Sanierungsmassnahmen, die künftig nicht mehr steuerlich geltend gemacht werden können.

### Was ändert sich konkret?

Bis zum Inkrafttreten der Reform können bei selbstgenutztem Wohneigentum folgende Kosten weiterhin vom steuerbaren Einkommen abgezogen werden:

- Werterhaltende Unterhaltsarbeiten
- Umfassende Sanierungen und Renovationen
- Energetische Massnahmen (je nach Bund und Kanton)

### Warum jetzt handeln?

Das Zeitfenster für steuerlich wirksame Sanierungen ist begrenzt. Wer ohnehin Renovations- oder Sanierungsmassnahmen plant, sollte prüfen, ob diese vorgezogen oder zeitnah umgesetzt werden können, um die steuerlichen Vorteile noch zu nutzen.

Gerade grössere Vorhaben – etwa Gebäudehüllensanierungen, Heizungsersatz, energetische Optimierungen oder umfassende Erneuerungen im Bestand – profitieren heute doppelt:

- Langfristig durch Werterhalt oder Energieeffizienz
- Kurzfristig durch steuerliche Abzugsfähigkeit

## **Unsere Empfehlung:**

Wir empfehlen Eigentümerinnen und Eigentümern, Ihre Liegenschaften frühzeitig ganzheitlich zu betrachten:

- Welche Sanierungen stehen in den nächsten Jahren an?
- Welche Massnahmen lassen sich bündeln oder vorziehen?
- Wie können architektonische, energetische und funktionale Aspekte sinnvoll kombiniert werden?

Wir unterstützen Sie gerne bei der strategischen Planung, der Priorisierung von Massnahmen sowie der terminlichen Abstimmung, damit Sanierungen nicht nur baulich, sondern auch wirtschaftlich sinnvoll umgesetzt werden können.

Gerne stehen wir Ihnen für ein unverbindliches Gespräch oder eine Bestands- und Potentialanalyse Ihrer Liegenschaft zur Verfügung. Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.