Eigenmietwert fällt weg – was das für Investitionen am Gebäude bedeutet

Publireportage

Mit der Abschaffung des Eigenmietwerts verändern sich die steuerlichen Rahmenbedingungen für Investitionen in die Energieeffizienz

Mit der beschlossenen Abschaffung des Eigenmietwerts verändern sich die steuerlichen Rahmenbedingungen für Wohneigentümer grundlegend. Neben dem Wegfall des fiktiven Einkommens entfallen auch wichtige Abzugsmöglichkeiten. Besonders bei Investitionen ins Gebäude stellt sich damit die Frage nach dem richtigen Zeitpunkt – und nach einer durchdachten Planung.

Über Jahrzehnte hinweg mussten Eigentümer selbstbewohnter Liegenschaften ein fiktives Einkommen versteuern – den sogenannten «Eigenmietwert». Mit dem Entscheid der Stimmbevölkerung vom September 2025 wird dieses System nun abgeschafft. Für viele Wohneigentümer bedeutet dies auf den ersten Blick eine Entlastung. Gleichzeitig bringt der Systemwechsel neue Unsicherheiten mit sich. Denn mit der Abschaffung des Eigenmietwerts fallen auch zentrale Steuerabzüge weg. Künftig können Kosten für den Liegenschaftsunterhalt sowie Investitionen ins Gebäude nicht mehr vom steuerbaren Einkommen abgezogen werden. Damit verändert sich die Ausgangslage insbesondere für Eigentümer, die in den kommenden Jahren grössere Arbeiten an ihrer Liegenschaft planen. Der Fokus verschiebt sich weg von steuerlichen Überlegungen hin zu einer langfristigen und vorausschauenden Planung.

Investitionen neu denken und richtig einordnen

Gerade im Bereich der Gebäudetechnik gewinnt diese Entwicklung an Bedeutung. Elektroinstallationen, Energieverteilungen, Steuerungen sowie die Vorbereitung auf neue Technologien wie Photovoltaik oder Wärmepumpen sind häufig Teil umfassender Sanierungen. Bisher konnten solche Massnahmen zumindest teilweise steuerlich berücksichtigt werden. Künftig ist dies nicht mehr selbstverständlich. Gleichzeitig zeigt sich in der Praxis, dass viele Investitionen nicht isoliert betrachtet werden können. Wer beispielsweise eine Photovoltaikanlage installieren möchte, muss oft gleichzeitig die bestehende Elektroinfrastruktur anpassen. Eine veraltete Hauptverteilung, ungenügende Leitungen oder fehlende Steuerungsmöglichkeiten führen dazu, dass Projekte umfangreicher werden als ursprünglich angenommen. Entsprechend wichtig ist es, Investitionen frühzeitig aufeinander abzustimmen und im Gesamtkontext des Gebäudes zu planen.

Planung wird zum entscheidenden Erfolgsfaktor

Zusätzlich bleibt offen, wie einzelne Kantone künftig mit Investitionen in Energieeffizienz umgehen. Während der Bund entsprechende Abzüge streicht, könnten Kantone gewisse Massnahmen weiterhin steuerlich begünstigen. Für Eigentümer bedeutet dies eine gewisse Unsicherheit, aber auch die Chance, Investitionen bewusst zu strukturieren. Gerade in Kombination mit Themen wie Eigenverbrauch, Energieproduktion und Gebäudetechnik gewinnt die Koordination einzelner Massnahmen an Bedeutung. Aus Sicht von Marcel Hofmann, Unternehmer der Elektro Böhlen AG, rückt damit ein zentraler Punkt in den Vordergrund: «Es geht weniger darum, schnell zu handeln, sondern darum, die richtigen Entscheide zur richtigen Zeit zu treffen.» Wer also Investitionen koordiniert plant, kann technische, wirtschaftliche und betriebliche Vorteile nutzen – unabhängig von steuerlichen Rahmenbedingungen.

Eigenmietwert fällt weg: Was Eigentümer jetzt beachten sollten

Kostenlose Informationsveranstaltung mit anschliessendem Apéro für Wohneigentümer und Interessierte

Referate und Referenten:

Patrick Freudiger
Rechtsanwalt, Grossrat des Kantons Bern und Geschäftsführer des Hauseigentümerverbands Kanton Bern

Referat:
Abschaffung Eigenmietwert – was sich für Eigentümer konkret ändert

Michael Leiser
Rechtsanwalt, dipl. Steuerexperte, Partner Geschäftsbereich Steuerberatung T+R AG

Referat:
Steuern und Investitionen – wie sich Eigentümer neu orientieren

Marcel Hofmann
Unternehmer Elektro Böhlen AG

Referat:
Gebäudetechnik im Wandel – Investitionen richtig planen

Durchführung

Dienstag, 30. Juni 2026

Zentrumssaal, Zentrumsplatz 8, 3322 Urtenen-Schönbühl

19.00 bis 21.00 Uhr, mit anschliessendem Apéro

Der Anlass ist kostenlos.
Die Anmeldung ist erwünscht und wird aufgrund der beschränkten Anzahl an Sitzplätzen empfohlen.

Anmeldung und weitere Infos:
www.dorfstromer.ch
Telefon 031 850 25 50

Dieser Platz in der Mitte des Rätsels kostet Sie nur Fr. 200.–

Wussten Sie, dass das wöchentliche Kreuzworträtsel ein sehr beliebter Teil und ein Blickfang bei den Lesern ist?

Nutzen Sie es für Ihre Werbung, verbunden mit einem Gutschein oder einem kleinen Preis oder einfach nur so.

So machen Sie einer Leserin/einem Leser eine grosse Freude und Sie werden so besser wahrgenommen.

Informieren Sie sich unter
inserate@fraubrunner.ch
oder
Telefon 031 760 69 60

fraubrunner anzeiger
OFFIZIELLE

2 raetsel ch