

Marcel Hofmann  
Unternehmer



# Eigenmietwert fällt weg – Was Eigentümer jetzt beachten sollten





- Marcel Hofmann
- Inhaber und Geschäftsführer elektro böhlen ag
- Eid. Dipl. Elektroinstallateur, Prüfungsexperte
- 45 Jahre, verheiratet, 2 fast erwachsene Kinder

Vielfältig,  
bunt gemischt



Grüne Blätter, pralle  
Knospen und Blüten

Langlebig, gute  
Blumenqualität

Frisch,  
gut riechend

Starke Stiele,  
gut gebunden

Neue Photovoltaikanlage  
mit Batteriespeicher

Badezimmer-  
umbau



Eine sichere Installation,  
auf dem Stand der Technik

Eine Wärme-  
pumpenheizung

Eine neue  
Elektrohauptverteilung

# Neue Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher



- EFH ca. 10-12kWp PV
- Batterie ca. 10kWp Speicher
- Kosten ca. 30 – 35 kFr.
  
- Gut fürs Klima
- Cashback
- Subventionen (Kt/Bund)

# Neue Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher



- EFH ca. 10-12kWp PV
- Batterie ca. 10kWp Speicher
- Kosten ca. 30 – 35 kFr.
  
- Gut fürs Klima → **stimmt!**
- Cashback → **stimmt, bedingt!**
- Subventionen → **stimmt!**  
(Kt/Bund)

**Ist das nun die richtige Lösung?**

# Neue Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher

Was?	Abzug DBG? 	Abzug StHG? 
Unterhaltskosten	Nein	Nein
Schuldzinsen nur quotal-restriktiv (= proportional für vermietete Liegenschaften) sowie betr. Ersterwerber	Ja	Ja
Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen	Nein	Ja Kann-Best. bis max. 2050
Denkmalpflegerische Arbeiten	Ja	Ja Kann-Bestimmung
Rückbaukosten im Hinblick auf den Ersatzneubau	Nein	Ja Kann-Bestimmung
Abzugsvortrag	Nein	Ja Kann-Bestimmung



# Neue Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher



## Die Richtige Lösung?

Ja, kommt nur auf den Zeitpunkt an, denn von 2029 – 2050 bleibt noch viel Zeit, um in erneuerbare Energien zu investieren!

# Badezimmerumbau 1985 - 2026



- Badzimmer in EFH ca. 41-jährig
- Totalumbau
- Kosten Gesamt ca. 35 – 50 kFr.
  
- Gut fürs eigene Wohlbefinden
- Langlebig, nachhaltig
- Da oft genutzt, sinnvoll



# Badezimmerumbau 1985 - 2026



- Badzimmer in EFH ca. 41-jährig
- Totalumbau
- Kosten Gesamt ca. 35 – 50 kFr.
  
- Gut fürs eigene Wohlbefinden
- Langlebig, nachhaltig
- Da oft genutzt, sinnvoll

# Badezimmerumbau 1985 - 2026



- Badzimmer in EFH ca. 41-jährig
- Totalumbau
- Kosten Gesamt ca. 35 – 50 kFr.
  
- Gut fürs eigene Wohlbefinden → **sicher**
- Langlebig, nachhaltig → **Stimmt!**
- Da oft genutzt, sinnvoll → **Stimmt!**

Ist das nun die richtige Lösung?

# Badezimmerumbau 1985 - 2026

Was?	Abzug DBG? 	Abzug StHG? 
Unterhaltskosten	Nein	Nein
Schuldzinsen nur quotal-restriktiv (= proportional für vermietete Liegenschaften) sowie betr. Ersterwerber	Ja	Ja
Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen	Nein	Kann-Best. bis max. 2050
Denkmalpflegerische Arbeiten	Ja	Ja Kann-Bestimmung
Rückbaukosten im Hinblick auf den Ersatzneubau	Nein	Ja Kann-Bestimmung
Abzugsvortrag	Nein	Ja Kann-Bestimmung



# Badezimmerumbau 1985 - 2026



## Die richtige Lösung?

Ja, denn ein Badezimmerumbau ist ab dem 01.01.2029 nicht mehr abzugsberechtigt, da dies zu den Unterhaltskosten zählt.

# Sichere Installation, «Stand der Technik»

Wippenschalter



1946 - 1969

Steckdose T14



1953 - 1974

Kombi Druckschalter  
+ Steckdose



1969 - 2017

- Alte Elektroinstallationen
- Neueinzug Drähte
- Neue Apparate
- Kosten pro Zimmer ca. 1'500 Fr.
  
- Personengefahr eliminieren
- Brandgefahr eliminieren
- Angepasste Kontrollperiode

# Sichere Installation, «Stand der Technik»

Druckschalter



Steckdose T13





Kombi Druckschalter  
+ Steckdose



- Alte Elektroinstallationen
- Neueinzug Drähte
- Neue Apparate
- Kosten pro Zimmer ca. 1'500 Fr.
  
- Personengefahr eliminieren → **Stimmt!**
- Brandgefahr eliminieren → **Stimmt!**
- Angepasste Kontrollperiode → **Stimmt!**

**Ist das nun die richtige Lösung?**

# Sichere Installation, «Stand der Technik»

Was?	Abzug DBG? 	Abzug StHG? 
Unterhaltskosten	Nein	Nein
Schuldzinsen nur quotal-restriktiv (= proportional für vermietete Liegenschaften) sowie betr. Ersterwerber	Ja	Ja
Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen	Nein	Kann-Best. bis max. 2050
Denkmalpflegerische Arbeiten	Ja	Ja Kann-Bestimmung
Rückbaukosten im Hinblick auf den Ersatzneubau	Nein	Ja Kann-Bestimmung
Abzugsvortrag	Nein	Ja Kann-Bestimmung



# Sichere Installation, «Stand der Technik»



## Die richtige Lösung?

Ja, denn eine Elektroinstallation ist ab dem 01.01.2029 nicht mehr abzugsberechtigt, da dies zu den Unterhaltskosten zählt.

# Eine neue Wärmepumpenheizung



- Alte Öl-Heizung mit Boiler
- Neue Heizung mit Wärmepumpe
- Kosten Gesamt ab 50 kFr. plus
  
- Gut fürs Klima
- Sehr effizient
- Gesetzesvorgabe

# Eine neue Wärmepumpenheizung

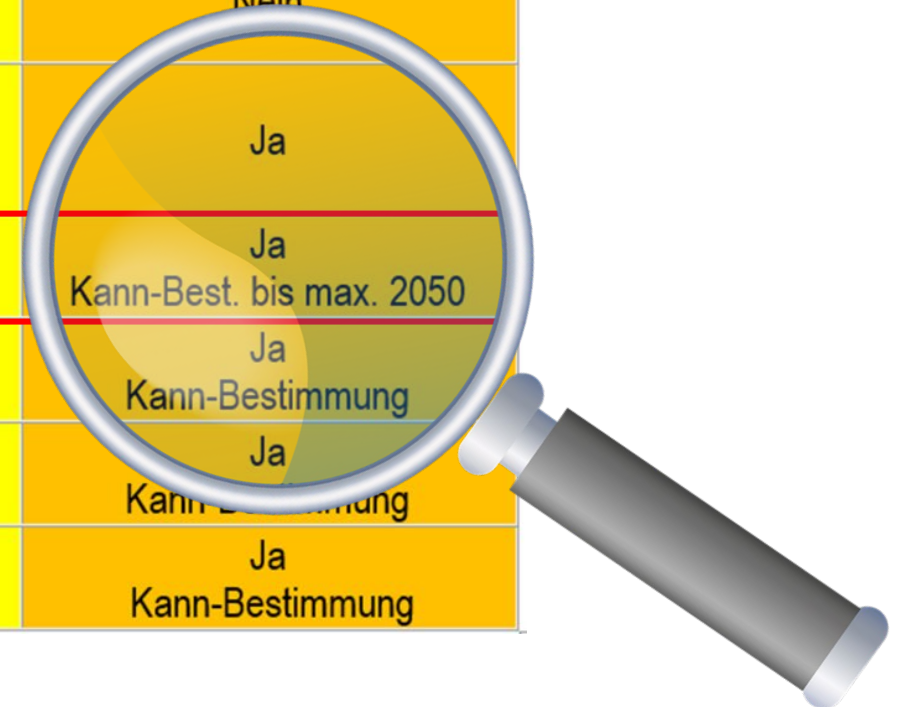


- Alte Öl-Heizung mit Boiler
- Neue Heizung mit Wärmepumpe
- Kosten Gesamt ab 50 kFr. plus
  
- Gut fürs Klima → Stimmt!
- Sehr effizient → Stimmt!
- Gesetzesvorgabe → Ja, zwingend!

Ist das nun die richtige Lösung?

# Eine neue Wärmepumpenheizung

Was?	Abzug DBG? 	Abzug StHG? 
Unterhaltskosten	Nein	Nein
Schuldzinsen nur quotal-restriktiv (= proportional für vermietete Liegenschaften) sowie betr. Ersterwerber	Ja	Ja
Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen	Nein	Ja Kann-Best. bis max. 2050
Denkmalpflegerische Arbeiten	Ja	Ja Kann-Bestimmung
Rückbaukosten im Hinblick auf den Ersatzneubau	Nein	Ja Kann-Bestimmung
Abzugsvortrag	Nein	Ja Kann-Bestimmung



# Eine neue Wärmepumpenheizung



## Die richtige Lösung?

Ja, es kommt nur auf den Zeitpunkt an und den Zustand der bestehenden Heizung, denn von 2029 – 2050 bleibt noch viel Zeit, um in erneuerbare Energien zu investieren!

Und am Schluss,  
bei aller Vielfalt an  
Möglichkeiten,  
bleibt das  
Wichtigste...



Starke Stiele,  
gut gebunden

# Elektrohauptverteilung



- EFH Hauptverteilung
- Totalumbau
- Kosten Gesamt ca. 10 kFr.
  
- Besser Komfort mit Kippsicherungen
- Ausbaubar für zus. Sicherungen
- Sicherheit (Asbest / Fehlerschutz)


# Elektrohauptverteilung



- EFH Hauptverteilung
- Totalumbau
- Kosten Gesamt ca. 10 kFr.
  
- Besser Komfort mit Kippsicherungen  
→ Stimmt!
- Ausbaubar für zus. Sicherungen  
→ Stimmt!
- Sicherheit (Asbest / Fehlerschutz)  
→ für neue Installation vorgeschrieben

Ist das nun die richtige Lösung?

# Elektrohauptverteilung

Was?	Abzug DBG? 	Abzug StHG? 
Unterhaltskosten	Nein	Nein
Schuldzinsen nur quotal-restriktiv (= proportional für vermietete Liegenschaften) sowie betr. Ersterwerber	Ja	Ja
Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen	Nein	Kann-Best. bis max. 2050
Denkmalpflegerische Arbeiten	Ja	Ja Kann-Bestimmung
Rückbaukosten im Hinblick auf den Ersatzneubau	Nein	Ja Kann-Bestimmung
Abzugsvortrag	Nein	Ja Kann-Bestimmung



# Elektrohauptverteilung



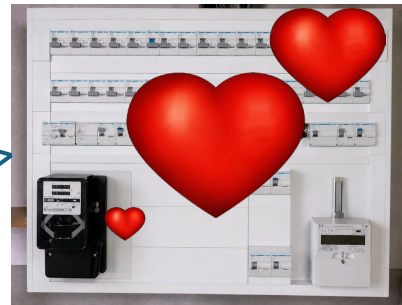
## Die richtige Lösung?

Ja, denn eine neue Hauptverteilung ist ab dem 01.01.2029 nicht mehr abzugsberechtigt, da dies zu den Unterhaltskosten zählt.

Neue Photovoltaikanlage  
mit Batteriespeicher



# Fazit:



eine neue  
Elektrohauptverteilung

Eine sichere Installation,  
auf dem Stand der Technik



Eine Wärme-  
pumpenheizung



Badezimmerumbau



# Eigenmietwert fällt weg – Was Eigentümer jetzt beachten sollten



**Ich bedanke mich  
für die  
Aufmerksamkeit.**



**elektro**  
**+ -**  
**böhlen**