

## Abschaffung des Eigenmietwerts – was Eigentümerinnen, Investoren und Verwaltungen jetzt wissen sollten

Die Diskussion um die **Abschaffung des Eigenmietwerts in der Schweiz** gewinnt an Dynamik. Auch wenn das genaue Inkrafttreten der Reform noch offen ist, zeichnet sich ab, dass die **steuerliche Behandlung von Wohneigentum** künftig grundlegend verändert wird. Für **private Eigentümerinnen und Eigentümer, Investoren und Verwaltungen** stellt sich die Frage: *Was bedeutet das konkret – und wie kann man sich vorbereiten?*

### Eigenmietwert vor dem Aus – ein Systemwechsel mit Folgen

Der Eigenmietwert, also das fiktive Einkommen, das Eigentümerinnen und Eigentümer für die Nutzung ihrer selbst bewohnten Immobilie versteuern müssen, steht seit Jahren in der Kritik. Das System gilt als **kompliziert und nicht mehr zeitgemäss**.

Mit der geplanten Abschaffung könnten jedoch auch steuerliche Abzugsmöglichkeiten entfallen – insbesondere für **Sanierungen und werterhaltende Investitionen**.

Bislang sind solche Ausgaben steuerlich absetzbar, was viele Eigentümer motiviert, ihre Immobilien zu erneuern oder energetisch zu modernisieren. Fällt diese Möglichkeit weg, kann sich das **Zeitfenster für steuerlich attraktive Sanierungen** bald schliessen.

### Warum jetzt handeln sinnvoll ist

Wer über eine **Sanierung, einen Umbau oder Neubau** nachdenkt, sollte die Entwicklung aufmerksam verfolgen. Noch besteht die Chance,

- **energetische und werterhaltende Investitionen steuerlich geltend zu machen,**
- **den Sanierungsbedarf strategisch zu planen,**
- **und langfristig die Wertsteigerung der Liegenschaft zu sichern.**

Auch für **Investoren und institutionelle Eigentümer** lohnt sich eine **Portfolioanalyse**, um frühzeitig zu erkennen, welche Liegenschaften **Renovations- oder Neubaupotenzial** bieten – gerade im Hinblick auf **zukünftige steuerliche und energetische Rahmenbedingungen**.

### Fachkundige Beratung bringt Klarheit

In dieser Übergangsphase ist eine **vorausschauende Immobilienstrategie entscheidend**.

Als **m3 Architekten** verfügen wir über langjährige Erfahrung in der **Analyse, Planung und Realisierung** von Sanierungs- und Neubauprojekten in der Schweiz. Wir unterstützen Sie dabei, **die richtigen Entscheidungen zum richtigen Zeitpunkt** zu treffen – mit einem Blick auf Wirtschaftlichkeit, Energieeffizienz und künftige Gesetzesänderungen.

### Kontaktieren Sie uns für ein unverbindliches Erstgespräch

Gemeinsam erarbeiten wir, welche **Sanierungsmassnahmen oder Neubauoptionen** heute steuerlich sinnvoll sind – und Ihre Immobilie auch in Zukunft stärken.