



Die private Energiewende ist für Hausbesitzer lukrativ!

Mieterinnen und Mieter sind bei der Energiewende stark benachteiligt. Für Hausbesitzer aber bietet die private Energiewende gleich mehrere Vorteile.

Die Strompreise steigen seit Anfang 2022 rasant. Ebenso die Inflationsprognosen.

Privater Solarstrom ist Inflationsschutz. Photovoltaik ist heute auch in der Schweiz teilweise schon in weniger als 10 Jahren profitabel und über 30 Jahre die klar billigste, rentabelste und nachhaltigste Energie.

Steuertechnisch optimiert über die Finanzierung der privaten Energiewende-Investitionen aus der 2. oder 3. Säule im Rahmen der Wohneigentumsförderung (WEF), gibt es kaum noch einen Grund, die private Energiewende nicht bereits morgen umzusetzen.

Je höher der Strom-Eigenverbrauch, mit einer Wärmepumpe, einem E-Auto oder E-Velo und einem privaten Stromspeicher, desto rentabler wird es.

Und je höher der Preis für Strom und CO₂, umso rentabler wird eine Null- oder sogar Plus-Energie-Immobilie.

1. Umfassende Energieanalyse

Eine umfassende Energie-Kosten-Optimierungs-Analyse sollte am Anfang stehen. Damit legen Sie die Prioritäten fest, um dann Schritt für Schritt Ihre Immobilie zukunftstauglich zu machen und die steuerlichen Möglichkeiten Jahr für Jahr zu optimieren.

Wichtig sind neben dem Heizsystem (Wärmepumpe empfohlen!) die Fenster und vor allem Alter und Dämmung des Daches: Ist das Dach für die nächsten ca. 30 Jahre noch in Ordnung, dann lohnt sich eine Aufdach-Photovoltaikanlage (PVA), allenfalls auch eine Solarthermieanlage. Andernfalls empfiehlt sich meist eine Dachsanierung mit optimaler Dämmung und einer ästhetisch schönen Indach-PVA.

2. Finanzielle Optimierung

Subventionen: Die staatlichen Subventionen (KLEIV) belaufen sich für eine PVA auf maximal einen Drittel der Investitionskosten und werden von den Solarunternehmen angemeldet und sogar bevorschusst. Ebenso die Anmeldung bei Pronovo (akkreditierte Zertifizierungsstelle für die Erfassung von Herkunftsnachweisen und die Abwicklung der Förderprogramme für erneuerbare Energien des Bundes).

Die steuerlichen Abzugsmöglichkeiten, die erhobenen Steuern auf Einkommen, Eigenmietwert und Vergünstigungen auf Elektroautos sind kantonal unterschiedlich.



National einheitlich ist dagegen die [Wohneigentumsförderung \(WEF\) mit Mitteln der beruflichen Vorsorge](#):

Alle 5 Jahre können Sie im Rahmen der Wohneigentumsförderung (WEF) mindestens 20'000 CHF aus Ihrer 2. und 3. Säule für selbstbewohntes Wohneigentum entnehmen. Dieser Kapitalbezug wird kantonal zum Vorsorgetarif im Rahmen einer Sonderveranlagung um 6% besteuert. Hier exemplarisch der [Link zur Steuerberechnung im Kanton Bern](#).

Bei allen früheren Einzahlungen in die Altersvorsorge haben Sie bereits 30-40% Steuern gespart. Beim WEF-Kapitalbezug machen Sie aus einem theoretischen Renditeversprechen zum Zeitpunkt Ihrer Pensionierung einen realen Gewinn. Mit diesem realisierten Gewinn, also dem gleichen Kapital minus Sondersteuer von 6%, tätigen Sie Ihre steuerlich wiederum voll abzugsfähigen Energiewende-Investitionen. **Das bedeutet, dass Sie mit dem gleichen Kapital ein zweites Mal 30-40% Steuern sparen.** Möglich ist das nur bis 3 Jahre vor der Pensionierung. Bei der Pensionierung versteuern Sie die Altersrente voll als Einkommen, den möglichen **Kapitalbezug** hingegen nur einmal, und zwar getrennt vom übrigen Einkommen und zu einem tieferen Steuersatz. Auch der Kapitalbezug eignet sich für Ihre private Energiewende.

Zeitliche Staffelung: Durch jährlich gestaffelte, abzugsfähige Investitionen in die private Energiewende kann die Steuerprogression gebrochen und die Steuerlast signifikant gesenkt werden, wie bei Einzahlungen in die Säulen 2 und 3.

Unterhaltskosten für Wärmepumpen sind billiger gegenüber Ölheizungen inkl. Tankrevisionen und Leckwarnsystemen, Kaminfeger etc. Öl- und Gasheizungen machen heute absolut keinen Sinn mehr, weil zusätzlich mit stark steigenden CO₂-Abgaben zu rechnen ist.

Immobilienwert: Der Wiederverkaufswert Ihrer Immobilie steigt nach Ihrer privaten Energiewende deutlich.

3. Spezielle Erwähnung verdient die anziehende Inflation

Die teilweise Kapitalentnahme aus Ihrer Altersvorsorge zugunsten Ihrer privaten Energiewende führt zu einer intelligenten Diversifikation durch Umschichtung in den realen Wert Strom.

Ihr Solarstrom wird dadurch zu einem inflationsgeschützten, rentablen Teil Ihrer Altersvorsorge. Bei steigender Inflation wird Ihr Solarstrom für Sie real immer billiger, während Ihr gebundenes Alterskapital wie Schnee in der Sonne wegschmilzt.

Weil auch die Investitionskosten für Ihre private Energiewende wegen Kaufkraftverlust immer teurer und die Wartefristen länger werden, sollten Sie Ihre private Energiewende umgehend an die Hand nehmen.

Die Möglichkeit, als Hausbesitzer doppelt Steuern sparen zu können und sich gleichzeitig vor Inflation zu schützen, sind wichtige Gründe für den aktuellen Photovoltaik-Boom.

Thinktank Energiewende Muri-Gümligen