



## Christian Varga über die Steuerersparnis bei Eigentumswohnungen in der Schweiz

*Christian Varga berichtet, wie Eigentümer von Wohnungen in der Schweiz von beträchtlichen steuerlichen Vorteilen profitieren können.*

Der renommierte Immobilienexperte Christian Varga erläutert, dass das Schweizer Steuersystem vielfältige Möglichkeiten zur Steueroptimierung für Immobilienbesitzer bietet. Er betont, dass diese Vorteile die finanzielle Attraktivität einer Eigentumswohnung deutlich steigern können. Varga hebt hervor, wie diese steuerlichen Aspekte den Erwerb zu einer interessanten Option für potenzielle Käufer und Immobilieninvestoren machen, trotz der initial hohen Kosten auf dem Schweizer Markt.

Welche steuerlichen Vorteile bietet der Besitz einer Eigentumswohnung in der Schweiz?

Christian Varga nennt mehrere zentrale steuerliche Vorteile für Eigentümer von Wohnungen in der Schweiz:

### Abzug von Hypothekarzinsen

- Vollständige Abzugsfähigkeit der Hypothekarzinsen vom steuerbaren Einkommen
- Besonders vorteilhaft bei hohen Hypotheken und Grenzsteuersätzen
- Möglichkeit zur Optimierung durch geschickte Hypothekenstruktur

### Unterhalt und Renovierungen

- Abzugsfähigkeit von Unterhaltskosten und Renovierungskosten
- Wahlmöglichkeit zwischen Pauschalabzug und effektiven Kosten
- Strategische Planung von Renovierungen kann Steuerlast weiter senken

### Eigenmietwert und Zweitwohnungsbesteuerung

- Versteuerung des Eigenmietwerts oft günstiger als tatsächliche Mieteinnahmen
- Möglichkeiten zur Optimierung bei Zweitwohnungen in verschiedenen Kantonen

Christian Varga erläutert, dass der Abzug von Hypothekarzinsen einer der bedeutendsten steuerlichen Vorteile für Wohnungseigentümer in der Schweiz ist. Dieser Abzug ermöglicht es Eigentümern, die Zinszahlungen für ihre Hypothek vollständig von ihrem steuerbaren Einkommen abzuziehen. Dies kann zu erheblichen Steuerersparnissen führen, insbesondere für Personen mit hohen Einkommen und entsprechend hohen Grenzsteuersätzen.

### Vorteile im Kontext des niedrigen Zinsniveaus

Varga betont, dass dieser Vorteil besonders attraktiv ist, wenn man ihn im Kontext des derzeit niedrigen Zinsniveaus betrachtet. Eigentümer können von günstigen Hypothekarzinsen profitieren und gleichzeitig die Zinskosten steuerlich geltend machen. Er weist jedoch darauf hin, dass eine sorgfältige Planung erforderlich ist, um das optimale Gleichgewicht zwischen Hypothekenhöhe und steuerlichen Vorteilen zu finden.

### Christian Varga über die steuerliche Geltendmachung von Unterhalts- und Renovierungskosten

Ein weiterer wichtiger Aspekt, den Varga hervorhebt, ist die Möglichkeit, Unterhaltskosten und Renovierungskosten steuerlich geltend zu machen. Dies gilt sowohl für routinemässige Instandhaltungsarbeiten als auch für grössere Renovierungsprojekte. Eigentümer haben die Wahl zwischen einem Pauschalabzug und dem Abzug der tatsächlichen Kosten, je nachdem, was für sie günstiger ist.

### Strategische Planung von Renovierungen

Varga empfiehlt, Renovierungsarbeiten strategisch zu planen, um die steuerlichen Vorteile zu maximieren. Durch die geschickte Verteilung grösserer Renovierungsprojekte über mehrere Steuerjahre können Eigentümer ihre Steuerlast optimieren und gleichzeitig den Wert ihrer Immobilie steigern.

### Das Konzept des Eigenmietwerts

Ein besonderes Merkmal des Schweizer Steuersystems ist das Konzept des Eigenmietwerts. Christian Varga erklärt, dass Eigentümer zwar einen theoretischen Mietwert für die selbstgenutzte Wohnung versteuern müssen, dieser jedoch oft niedriger ist als tatsächliche Mieteinnahmen. Dies kann insbesondere für Selbstnutzer von Vorteil sein.

### Vorteile bei Zweitwohnungen

Für Besitzer von Zweitwohnungen weist Varga auf die Möglichkeiten hin, die sich durch Unterschiede in der kantonalen Besteuerung ergeben. Eine geschickte Nutzung dieser Unterschiede kann zu weiteren Steuervorteilen führen.

### Wie können Eigentümer ihre Steuersituation optimieren?

Christian Varga gibt praktische Tipps zur Optimierung der Steuersituation für Wohnungseigentümer:

## Strategische Planung von Renovierungen

Eine der wichtigsten Strategien, die Varga empfiehlt, ist die strategische Planung von Renovierungen. Durch die geschickte Verteilung grösserer Renovierungsarbeiten über mehrere Steuerjahre können Eigentümer ihre Steuerlast optimieren. Er rät, grössere Projekte so zu planen, dass sie in Steuerjahren mit hohem Einkommen durchgeführt werden, um den maximalen steuerlichen Nutzen zu erzielen.

## Regelmässige Überprüfung der Hypothekenstruktur

Ein weiterer wichtiger Punkt ist laut Varga die regelmässige Überprüfung der Hypothekenstruktur. Er empfiehlt, die Hypothek in regelmässigen Abständen zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen. Eine Anpassung kann nicht nur die Zinskosten beeinflussen, sondern auch Auswirkungen auf die Steuerbelastung haben. Varga betont, dass es wichtig ist, ein Gleichgewicht zwischen niedrigen Zinszahlungen und steuerlichen Vorteilen zu finden.

## Nutzung kantonaler Unterschiede bei Zweitwohnungen

Für Besitzer von Zweitwohnungen weist Varga auf die Möglichkeit hin, kantonale Unterschiede in der Besteuerung zu nutzen. Er empfiehlt, sich über die steuerlichen Bedingungen in verschiedenen Kantonen zu informieren und diese bei der Wahl des Standorts für eine Zweitwohnung zu berücksichtigen.

## Professionelle Beratung in Anspruch nehmen

Angesichts der Komplexität des Schweizer Steuersystems rät Christian Varga dringend dazu, professionelle Beratung in Anspruch zu nehmen. Ein erfahrener Steuerberater kann helfen, die individuellen Möglichkeiten zur Steueroptimierung voll auszuschöpfen und mögliche Fallstricke zu vermeiden.

## Regelmässige Überprüfung der Steuersituation

Varga betont, dass eine sorgfältige Planung und regelmässige Überprüfung der Steuersituation entscheidend sind, um die vollen steuerlichen Vorteile des Wohneigentums in der Schweiz auszuschöpfen. Er empfiehlt, die Steuersituation jährlich zu überprüfen und bei grösseren Veränderungen der persönlichen oder finanziellen Situation eine erneute Beratung in Anspruch zu nehmen.

## Welche zukünftigen Entwicklungen sind im Schweizer Steuersystem zu erwarten?

Christian Varga wirft einen Blick auf mögliche zukünftige Entwicklungen im Schweizer Steuersystem in Bezug auf Immobilienbesitz:

### Diskussionen um den Eigenmietwert

Ein wichtiges Thema, das Varga anspricht, sind die anhaltenden Diskussionen um den Eigenmietwert. Es gibt in der Schweiz seit einiger Zeit Debatten über eine mögliche Abschaffung oder Anpassung des Eigenmietwerts. Varga betont, dass eine solche Änderung erhebliche Auswirkungen auf die Steuersituation von Wohnungseigentümern haben könnte. Er rät dazu, diese Entwicklungen genau zu beobachten und bei langfristigen Planungen zu berücksichtigen.

### Steuerliche Anreize für energetische Sanierungen

Ein weiterer Trend, den Varga erwartet, sind möglicherweise zusätzliche steuerliche Anreize für energetische Sanierungen. Angesichts des wachsenden Fokus auf Nachhaltigkeit und Klimaschutz sieht er die Möglichkeit, dass der Gesetzgeber in Zukunft weitere Anreize schaffen könnte, um Eigentümer zu Investitionen in die Energieeffizienz ihrer Immobilien zu ermutigen.

### Digitalisierung der Steuerverwaltung

Varga weist auch auf die zunehmende Digitalisierung der Steuerverwaltung hin. Er erwartet, dass dies in Zukunft zu einer vereinfachten Handhabung von immobilienbezogenen Steuerangelegenheiten führen könnte. Dies könnte es Eigentümern erleichtern, ihre steuerlichen Angelegenheiten zu verwalten und die verfügbaren Vorteile optimal zu nutzen.

### Anpassung an zukünftige Veränderungen

Christian Varga empfiehlt Wohnungseigentümern, diese Trends im Auge zu behalten und ihre Strategien gegebenenfalls anzupassen. Er betont die Wichtigkeit, flexibel zu bleiben und sich an mögliche Veränderungen im Steuersystem anpassen zu können.

### Eine ganzheitliche Betrachtung durch Christian Varga

Abschliessend fasst Varga zusammen, dass die steuerlichen Vorteile des Wohneigentums in der Schweiz beträchtlich sein können, aber eine sorgfältige Planung und regelmässige Überprüfung erfordern. Er rät potenziellen Käufern, die steuerlichen Aspekte in ihre Gesamtüberlegungen zum Immobilienerwerb einzubeziehen, betont jedoch auch, dass sie nicht der einzige Faktor sein sollten.

### Attraktivität des Schweizer Immobilienmarktes

Die Kombination aus Wertstabilität, persönlicher Wohnqualität und den beschriebenen Steuervorteilen macht den Erwerb einer Eigentumswohnung in der Schweiz laut Varga zu einer attraktiven Option für viele Menschen. Er empfiehlt jedoch, jede Entscheidung auf Basis der individuellen finanziellen Situation und langfristigen Ziele zu treffen und gegebenenfalls professionelle Beratung in Anspruch zu nehmen.

## Vorteile des Schweizer Steuersystems für Immobilienbesitzer

Varga unterstreicht, dass das Schweizer Steuersystem, trotz seiner Komplexität, bei kluger Nutzung erhebliche Vorteile für Immobilienbesitzer bieten kann. Diese Vorteile, kombiniert mit der allgemeinen Stabilität des Schweizer Immobilienmarktes, machen den Erwerb einer Eigentumswohnung zu einer überlegenswerten Option für langfristig orientierte Immobilieninvestoren und Menschen, die nach einem steuerlich optimierten Eigenheim suchen.

## Persönliche Entscheidung unter Berücksichtigung aller Faktoren

Christian Varga berichtet abschliessend, dass die Entscheidung für den Kauf einer Eigentumswohnung immer eine persönliche ist, die auf einer ganzheitlichen Betrachtung der individuellen Situation basieren sollte. Die steuerlichen Vorteile sind ein wichtiger Aspekt, der diese Entscheidung positiv beeinflussen kann, aber sie sollten im Kontext der gesamten Lebenssituation, der langfristigen Ziele und der finanziellen Möglichkeiten betrachtet werden.

## Pressekontakt

Swiss Immo Trust AG

Herr C V  
Oberwilerstrasse 32  
4102 Binningen

[https://swissimmotrust.ch/  
pr@swiss-immotrust.com](https://swissimmotrust.ch/pr@swiss-immotrust.com)

## Firmenkontakt

Swiss Immo Trust AG

Herr C V  
Oberwilerstrasse 32  
4102 Binningen

[https://swissimmotrust.ch/  
pr@swiss-immotrust.com](https://swissimmotrust.ch/pr@swiss-immotrust.com)

Wir sind seit 2004 als Investor und Bauträger von Immobilienprojekten tätig. Dabei ist die Realisierung von hochwertigem, aber erschwinglichem Wohneigentum in der Region Basel unsere Spezialisierung. So haben wir seit Beginn eine grosse Anzahl attraktiver Eigentumswohnungen erstellt. Seit 2009 erleben wir einen konstant anwachsenden Umsatzanstieg und haben zum heutigen Datum 153 Wohnungen realisiert. Unsere Kernkompetenz liegt in der Beschaffung von geeigneten Liegenschaften in gefragter Lage sowie in der professionellen und marktgerechten Entwicklung von Wohnimmobilien.

Anlage: Bild

