



Steuern sparen mit Wohneigentum

Der Unterhalt von Wohneigentum ist oft mit hohen Kosten verbunden. Umso wichtiger ist es, die steuerlichen Möglichkeiten und Vorteile genau zu kennen – auch wenn es um die Amortisation geht.

Mit indirekter Amortisation Steuern sparen

Die Abzahlung der zweiten Hypothek kann über eine indirekte Amortisation erfolgen, bei der man die jährlichen Raten in die Säule 3a einzahl. Ist das Pensionsalter erreicht, kann dann mit diesem 3a-Guthaben die ganze zweite Hypothek abbezahlt werden. Die Schuld und die Zinsbelastung bleiben während der Amortisationszeit stets gleich hoch. Daher ändert sich auch

die Höhe des Abzugs in der Steuererklärung nicht.

Ein weiterer Vorteil: Die in die Säule 3a eingezahlte Rate kann ebenfalls vom steuerbaren Einkommen abgezogen werden. Vor allem bei höheren Einkommen mit hohem Grenzsteuersatz kann sich indirekte Amortisation lohnen. Wenn die dabei höhere Zinsbelastung allerdings das Budget allzu sehr strapaziert, setzt man besser auf die direkte Amortisation.



Was von den Steuern abgezogen werden darf

Unterhalt und Renovierung: Grundsätzlich können alle Kosten für Unterhalt und Renovierung des Eigenheims vom steuerbaren Einkommen ab-

gezogen werden. Dazu zählen auch werterhaltende Reparaturen wie Maler-, Garten- und Renovierungsarbeiten.

Fortsetzung Seite 11

A&G TEAM REINIGUNGEN

Wir lassen Ihr Haus strahlen!

Unterhaltsreinigung	076 760 73 57
Gebäudereinigung	Scherzingerstrasse 13
Fensterreinigung	8595 Altnau
Teppichreinigung	info@ag-reinigungen.ch
Polsterreinigung	www.ag-reinigungen.ch

PVT SCHWEIZ GmbH

Michael Brüllmann
Inhaber

info@pvt-schweiz.ch
www.pvt-schweiz.ch

071 543 57 78
079 748 37 00

elektro ag bürgerlicher

8586 Erlen • elektrobuerglicher.ch • 071 648 18 18
Birwinken • Erlen • Langrickenbach • Sommeri

Beratung und Ausführung von:

- Umbau/Renovation
- Neubau
- Reparaturen/Service Geräte
- Automation in Haus und Gewerbe

Elektroinstallateur gesucht!

Schreinerei Koch

Innenausbau • Möbel • Badezimmer • Küchen

CH-8580 Sommeri • info@schreinerei-koch.ch • www.schreinerei-koch.ch

Göttemalt!

MALERHANDWERK & FARBDISEIGN

Amriswil-Landschlacht | Tel. 079 660 54 55 | gotttemalt.ch

Häberlin + Fenner AG
HOCH- UND TIEFBAU

Längimoosstrasse 3
8595 Altnau
Telefon 071 695 12 21
info@haeberlinfenner.ch
www.haerberlinfenner.ch

- Hoch- und Tiefbau
- An- und Umbauten
- Kundenarbeiten
- Sanierungen
- Renovationen
- Kernbohrungen
- Bauberatung
- Poolbau

**RUTISHAUSER
INNENAUSBAU AG**



▲ RUTISHAUSER INNENAUSBAU AG
 ▲ HÖRNLISTRASSE 3, 8594 GÜTTINGEN
 ▲ TELEFON 071 695 11 44
 ▲ www.rutishauser-kuechen.ch

steiner
BEDACHUNG
FASSADENBAU
SPENGLEREI

Steiner AG
8593 Kesswil
Telefon 071 463 53 03

8597 Landschlacht
Telefon 071 690 07 52

info@steinerdach.ch
www.steinerdach.ch

WITTERUNGSSCHUTZ
UND ENERGIEOPTIMIERUNG
FÜR GEBÄUDE

Mälergeschäft

Patrick Ringenbach

Othmarweg 5 Telefon 071 695 32 15
8594 Güttingen Natel 079 605 84 49

- Neubauten
- Renovationen
- Tapezieren
- Abriebe
- Verschiedene Lasurtechniken

Renovieren und Bauen

SCHILDKNECHT
Gartenbau & Gartenpflege

Schildknecht Gartenbau GmbH T +41 (0)71 463 90 45
8585 Langrickenbach schildknecht-gartenbau.ch

Beks
Sonnen- und Insektenschutz

seit 2013

Sonnenstoren, Rollläden
und Insektenschutz

Beks GmbH Seestrasse 30a, 8596 Münsterlingen
Telefon: 071 672 52 52
www.beks-storen.ch

DER SPEZIALIST FÜR ABWASSERLEITUNGEN

BRAUCHLI

**ENTSTOPFUNG &
ROHRREINIGUNG**

24h-Notfallservice
071 463 11 10



50
JAHRE
ROHRHELDEN
SEIT 1974

U. Brauchli AG
Egnacherweg 3
8590 Romanshorn
brauchli-ag.ch

BUHOLZER
INNENAUSBAU

JAHRE
SEIT 1992
33

WIR PLANEN
UND REALISIEREN

buholzer.swiss
Fichtenstrasse 6 | 8582 Dozwil TG



Elektro Zingg AG
Moosstrasse 4
8595 Altnau



ZINGG
Elektrisch für Sie unterwegs

- ✓ Elektroinstallationen
- ✓ Beleuchtungen
- ✓ Kommunikation
- ✓ Elektrogeräte
- ✓ Service, Reparatur

071 695 24 78
elektro-zingg.ch

PLANUNGEN
KUNDENARBEITEN
MAURERARBEITEN
VERPUTZARBEITEN
FLIESSBÖDEN
AUSSENISOLATIONEN

UNS IST KEIN
AUFTRAG ZU KLEIN!!!



HOFSTETTER BAU AG
PLANEN UND BAUEN

Eggethof 30 8585 Langrickenbach
Telefon 071 411 42 40 Fax 071 411 42 50
Natel 079 406 46 88 und 079 254 47 77
hofstetter.bauag@bluewin.ch

RÖTH

Eidg. dipl. Schmiedemeister

R. Roth-Straub GmbH | 8594 Güttingen | 071 695 16 65 | www.roth-straub.ch

Metall ist edel.

- Metallbau
- Konstruieren
- Blechbearbeitung
- Schweißen Al, CrNi
- Schmieden & Härten
- CNC-Plasmaschneiden



Energiesparmassnahmen: Investitionen in Energiesparmassnahmen am Gebäude können ebenfalls steuerlich geltend gemacht werden. Wer beispielsweise eine Fotovoltaik- oder eine Solaranlage installiert, darf die Kosten dafür vom steuerbaren Einkommen abziehen. Fallen damit Spengler- oder Dachdeckerkosten an, sind diese als Gebäudeunterhalt abzugsfähig.

Schuldzinsen: Neben den Unterhaltskosten dürfen laut Schweizer Steuerrecht auch Schuldzinsen geltend gemacht werden. Dabei ist es gleichgültig, ob beim Eigentumserwerb eine Hypothek oder ein anderes verzinstes Darlehen aufgenommen wurde.

Voraussetzungen für Steuerabzüge

Eigenheimbesitzer und Eigenheimbesitzerinnen können zwischen dem Pauschalabzug und dem Abzug der effektiven Kosten wählen. Die Pauschale beträgt üblicherweise 10 bis 20 Prozent des Eigenmietwerts bzw. der Mietzinseinnahmen. Wenn man auf den Pauschalabzug verzichtet und die effektiven Kosten zugrunde legt, müssen sämtliche Rechnungen und Quittungen für abzugsberechtigte Ausgaben als Belege bei den Steuerbehörden einreicht werden. Sind Belege zu Ausgaben über 1000 Franken

unvollständig oder fehlend, wird nur der Pauschalabzug zugelassen.

Steuern sparen beim Sanieren

Als Grundregel gilt: Nur Sanierungskosten, die den Zustand der Immobilie erhalten, können in der Steuererklärung geltend gemacht werden. Solche werterhaltenden Massnahmen sind beispielsweise der Austausch von Fenstern, eine neue Heizung oder Reparaturen an der Fassade. Wertvermehrnde Arbeiten können nicht vom steuerbaren Einkommen abgezogen werden. Darunter fallen Ausbauten, welche die Liegenschaft aufwerten: etwa ein luxuriöser Ausbau des Bads oder ein Anbau für eine Garage. Diese Ausgaben lassen sich aber bei einem allfälligen Verkauf der Immobilie vom steuerbaren Grundstücksgewinn abziehen.

Der Experte meint: Es lohnt sich, grössere Investitionen in werterhaltende Arbeiten auf mehrere Steuerperioden aufzuteilen. Übersteigen Renovationen zum Beispiel die Hälfte des steuerbaren Einkommens, dann teilt man diese Kosten auf zwei Jahre auf. Hierfür können die Arbeiten in mehrere Phasen eingeteilt werden oder man renoviert jahresübergreifend.

Abzugsfähige Unterhaltskosten

Erneuerungsfonds (STWE)	• Einlagen, sofern der Fonds für den Unterhalt der Liegenschaft verwendet wird
Gartenarbeiten	• Pflanzen zurückschneiden
Haushaltsgeräte	• Geschirrspüler reparieren oder ersetzen • Kühlschrank reparieren oder ersetzen • Waschmaschine reparieren oder ersetzen
Privatstrasse	• Schneeräumung • Strassenbeleuchtung • Strassenreinigung • Strassenunterhalt
Reparaturarbeiten	• Bodenlegerarbeiten • Gipser- und Tapeziererarbeiten • Malerarbeiten • Sanitärarbeiten • Schreinerarbeiten • Spenglerarbeiten • usw
Versicherungsprämien	• Haftpflichtversicherung
Renovieren und Umbauen	• Badezimmer renovieren • Einbruchsicherung ersetzen • Fassade sanieren • Fenster erneuern • Heizungssystem ersetzen • Küche modernisieren

Die Angaben zu diesem Text stammen von der Webseite www.swisslife.ch

Kocherhans
Küchen und Innenausbau
Est. 1957
kocherhans.ch

Farbenfroh!
Bahnhofstrasse 7
8595 Altnau
Ihr **X**er
Tel. 071 695 43 40
www.ihrxer.ch
WOHLRAB MALER

IM NEUEN BAD TAUCHEN SIE RELAXT AUF.

Roland Zürcher
Ihr Profi für Sanitär, Solar und Spenglerei

Bad, Dusche und WC
Solar-Warmwasser
Regenwassernutzung
Dachgauben und Fassaden
Blitzschutz
Rohrleitungsbau

Tel. **071 411 15 51**
www.zuercher-aquatech.ch
8580 Sommeri

ZÜRCHER AQUATECH

SANITAS TROESCH
Villeroy & Boch
LAUFEN
GEBERIT
RHEINZINK

waldhof holzbau ag
8585 Langrickenbach
www.waldhofag.ch tel. 071 411 22 28

Zimmerei	Innenausbau	Fassaden	Isolationen
Holzbau	Schreinerei	Fenster	Holzschutz
Elementbau	Treppen	Türen und Tore	Glaserei

S & F Malerei
Handwerk vom Feinsten
Schellmann & Fürst
077 524 12 38

Malen & Renovieren
Verputzen & Gestalten
Allround- & Umbauleistungen

www.sf-malerei.ch



Die nächsten Sonderseiten

Renovieren und Bauen

erscheinen am 23. Mai 2025

BUCCA HAUSHALTGERÄTE

VERKAUF + SERVICE

Stefano Bucca
8595 Altnau
Telefon 071 680 05 45
haushaltgeraete-bucca.ch

Ihr  Electrolux-Partner am Bodensee



Ihre Profis
für Dach
und Wand!

DACH- UND FASSADENBAU AG
8580 Amriswil Tel. 071 411 72 20



Ihr kompetenter Drehzieher

elektrische Installationen
Kesswil 071 463 41 26
Güttingen 071 695 15 06

**Plattenleger
Michael Vogel**

**8593 Kesswil
076 542 99 13**

www.plattenlegermichaelvogel.ch
michael.vogel14@gmail.com

**Für die Natur
mit der Natur**

**Wolfensberger Gartenpflege
Gartenbau**

Eidg. dipl. Gärtnermeister

8593 Kesswil
079 631 76 75

b-wolfensberger@bluewin.ch



Sanitär Heizung **Solaranlagen**
Planung Gestaltung **Zentralstaubsauger**
Wasserentkalkung **Raum- Wohnungs Lüftung**
Regenwassernutzung **Wellness Dampfbad**

Rutishausen 5 8585 Langrickenbach
071 648 36 05 ses@bluewin.ch ses-sanitaer.ch



• UM- & ANBAUTEN • LANDWIRTSCHAFTSBAUTEN • KUNDENARBEITEN

Würmli Bau GmbH | 8594 Güttingen | T +41 (0)71 412 70 00 | www.wuermli-bau.ch

**10%
RABATT**

in
FARBE
Malermeisterbetrieb

- Maler-, Tapezier- und Lackierarbeiten jeglicher Art
- Innenraum- und Fassadengestaltung
- Dekorative Techniken
- Auf Wunsch auch Verarbeitung von allergenfreien und ökologisch nachhaltigen Produkten

Profitieren Sie vom Neukundenrabatt!

Lagerhausstrasse 2a 8594 Güttingen
Tel. +41 78 252 94 41 info@infarbe.ch

AEBERHARD & SCHERRER

NEU- & UMBAUTEN IN HOLZ

Zimmermann gesucht!

aeberhard-scherrer.ch
Telefon 071 554 43 44



Es hat noch Platz auf unserer Ladebrücke - Meld dich jetzt!



AEBERHARD & SCHERRER NEU- & UMBAUTEN IN HOLZ



Kreuzlingen/Tägerwilen

Telefon 071 688 24 24 www.wstuderag.ch



**SCHREINEREI
BISSEGGER**
8595 ALTNAU

Wir planen und fertigen

Küchen, Bäder und Schränke passgenau nach Ihren Wünschen.

Telefon 071 695 11 78
info@schreinerei-bissegger.ch
www.schreinerei-bissegger.ch

INNENAUSBAU

Unser Holz macht uns stolz