



Kanton Bern
Canton de Berne

Elektroheizung - so gelingt der Ersatz

Elektroheizungen - Infokampagne 2025

Hintergrund, Gesetzliche Bestimmungen und Förderung

Bern, 21.11.2025, BernEXPO

Christian Glauser, Leiter Abteilung Energie und Klimaschutz
Amt für Umwelt und Energie





Ersatz Elektroheizung / Informationskampagne 2025

Kanton Bern
Canton de Berne

Wirtschafts-, Energie- und Umweltsektion
Amt für Umwelt und Energie
Abteilung Energie und Klimaschutz
Luzernerstrasse 27
3003 Bern
elektroheizungen.aaw@be.ch
www.be.ch/elektroheizungen

Amt für Umwelt und Energie, Legenhofstrasse 25, 3008 Bern

Musterbrief
Vorname Name
Strasse
PLZ CH
Bern, 11. April 2025

Elektroheizungen: Informationen zur Ersatzpflicht

Sehr geehrter Herr... (Anrede aus Adresse)

Das kantonale Energiegesetz schreibt vor, dass bis Ende 2031 alle bestehenden Elektroheizungen durch erneuerbare Heizsysteme zu ersetzen sind. Die Ersatzpflicht betrifft zentrale Elektrospeicherheizungen und raumweise platzierte, dezentrale Elektroöfen oder Infrarotpaneele.

Von dieser Ersatzpflicht ist nach nationalem Gebäude- und Wohnregister (GWR) ein Gebäude in Ihrem Eigentum betroffen.

Gemeinde	Grundstück-Nr.	EGWR	Objektbezeichnung
Name Gemeinde	xxxx	xxxxxxx	Musterstrasse 1

Quelle: nationales Gebäude- und Wohnregister (GWR); Grundbuch des Kantons Bern

Planen Sie den notwendigen Heizungsersatz frühzeitig. Der Kanton Bern unterstützt Sie mit einem kostenlosen Erstberatungsangebot und attraktiven Förderbeiträgen. Wenn Sie weiterführende Informationen finden Sie in der Beilage und der darauf verlinkten Website: www.be.ch/elektroheizungen

Falls Sie die Elektroheizung bereits ersetzt haben und die GWR-Daten zu Ihrer Liegenschaft nicht aktuell sind, können Sie uns dies melden: www.be.ch/gwr-formular

Wir wünschen Ihnen einen erfolgreichen Umstieg auf ein effizientes und zukunftsfähiges Heizsystem.

Mit freundlichen Grüßen
Amt für Umwelt und Energie
Christoph Glauser
Abteilungsleiter Energie und Klimaschutz

Kanton Bern
Canton de Berne

Amt für Umwelt und Energie

Elektroheizungen: Informationen zur Ersatzpflicht

Das kantonale Energiegesetz schreibt vor, dass bis Ende 2031 alle bestehenden Elektroheizungen durch erneuerbare Heizsysteme zu ersetzen sind. Die Ersatzpflicht betrifft zentrale Elektrospeicherheizungen und raumweise platzierte, dezentrale Elektroöfen oder Infrarotpaneele.


Planen Sie den notwendigen Heizungsersatz frühzeitig. Nutzen Sie hierzu beispielsweise das kostenlose **Erstberatungsangebot** der öffentlichen regionalen Energieberatungen.
www.be.ch/energieberatung

Zusätzlich unterstützt der Kanton Bern Hauseigentümerinnen und Hausigentümer mit attraktiven **Förderbeiträgen** für den Ersatz von Elektroheizungen.
www.be.ch/energiebeerdigung

Falls Sie die Elektroheizung bereits ersetzt haben und die Daten im **Gebäude- und Wohnregister (GWR)** zu Ihrer Liegenschaft nicht aktuell sind, können Sie uns dies melden.
www.be.ch/gwr-formular

Die gesetzlichen Grundlagen zur Ersatzpflicht von Elektroheizungen definiert das **kantonale Energiegesetz (KEneG)** in Art. 40 Abs. 2 KEneG und Art. 72 KEneG.
www.be.ch/keeng

Weiterführende Informationen zum Thema finden Sie unter:
www.be.ch/elektroheizungen



Kanton Bern
Canton de Berne

Amt für Umwelt und Energie

**Messe «Bauen Wohnen Energie»
Fachvortrag**

Elektroheizung – So gelingt der Ersatz

21. November 2025, 13.00–14.30 Uhr
BERNEXP0, Forum Green

Melden Sie sich an.
Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme.

Bitte beachten Sie: die Platzzahl ist beschränkt.

Individuelle Beratung zum Heizungsersatz. Buchen Sie dazu zwischen dem 20. – 23. November 2025 eine **kostenlose Energieberatung** an der Beratertrasse des Kantons Bern.



Alle wichtigen Informationen jederzeit unter www.be.ch/elektroheizungen



Ersatz Elektroheizung / Information durch AUE

Zeitungsbeilage
Oktober 2024

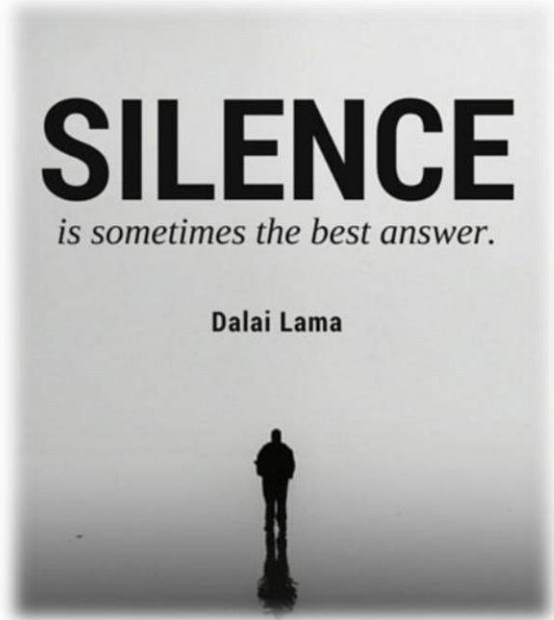
18 Kanton Bern

Ersatz von Elektroheizungen im Kanton Bern

Ab dem 1. Januar 2025 sind elektrische Wärmehendheizungen im Kanton Bern nicht mehr erlaubt. Die Übergangsfrist dauert nur noch rund sieben Jahre.

Informationen & Beratung

Heizungersatz – Gut zu wissen



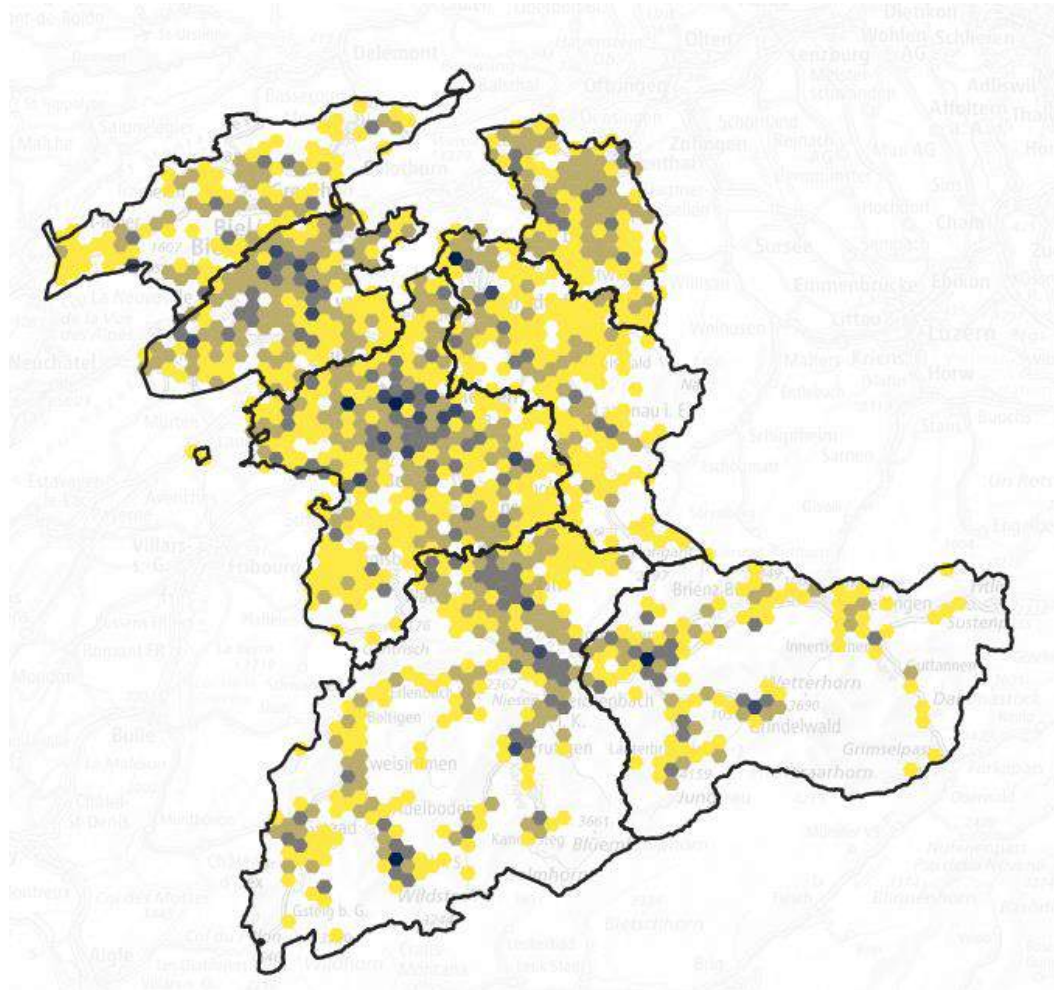
Energie- & Klimataalk
April 2022, Spiez



- Betroffenheit ist gering...
- Zeit läuft.....
- Förderbedingungen sind sehr gut...



Ersatz Elektroheizung / Informationskampagne 2025



Zur Information der Liegenschaftsbesitzenden im gesamten Kanton Bern wurden rund 18'100 Briefe versendet. (Betroffene Objekte rund 11'000 Stück)

<u>Versand</u>	<u>Region</u>	<u>Anzahl EGID</u>	<u>Anzahl Briefe</u>
11.04.2025	Oberland-Ost	1'049	2'088
15.08.2025	Thun Oberland-West	2'445	4'362
15.08.2025	Oberaargau	947	1'344
29.08.2025	Biel-Seeland	1'812	2'811
12.09.2025	Jura bernois	665	988
12.09.2025	Emmental	1'017	1'604
10.10.2025	Bern-Mittelland	3'032	4'876
	total	10'967	18'073



Ersatz Elektroheizung / Informationskampagne 2025

Nachricht hat eingeschlagen
Sommer 2025



Eingegangenen Rückmeldungen beim AUE
Sammlung ohne Anspruch auf Vollständigkeit

Datenqualität / GWR nicht aktuell (rund 1500 Stück)

-> statt 11'000 rund 9'500 Elektroheizungen im Kanton BE

Datenqualität / Adressdaten (rund 350 Stück)

-> ungeöffnet retour / verwendete Grundbuchdaten

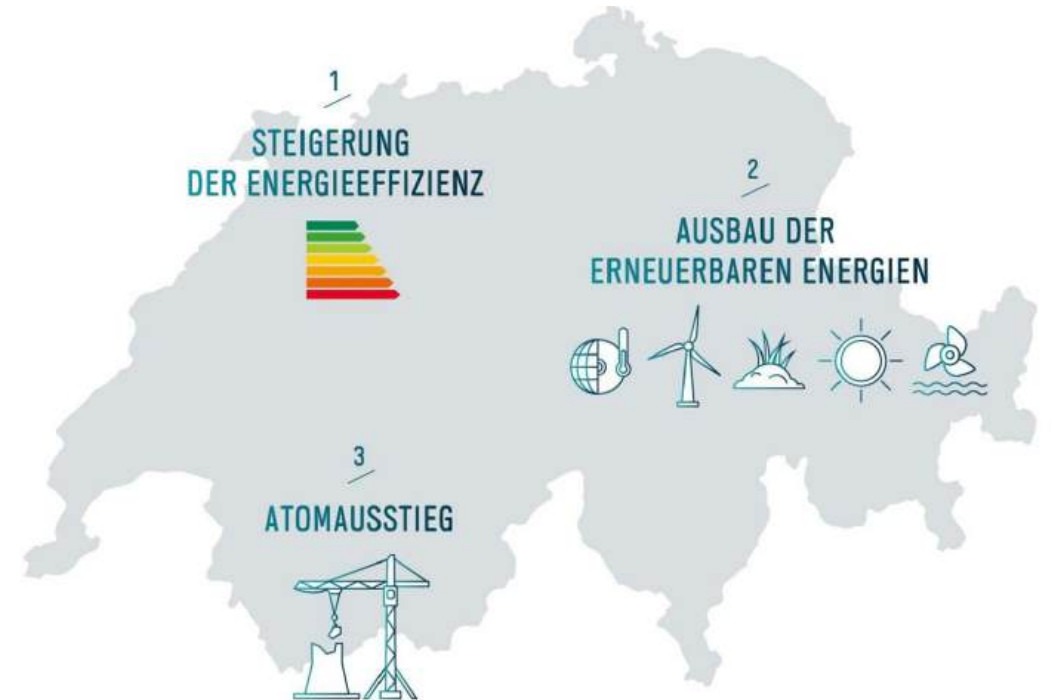
Mail / Telefon / Brief mit Fragen (rund 600 Stück)

- > Fragen zu den gesetzlichen Grundlagen, seit wann?
- > konkrete inhaltliche Fragen, Ausnahme möglich?
- > Fragen zur Energieförderung
- > Unmut, Unverständnis, Sinnhaftigkeit

Energiestrategie 2050

... mit folgenden Zielen

- den Ausbau der erneuerbaren Energien in der Schweiz voranzutreiben
- die Abhängigkeit von fossilen Energien aus dem Ausland zu reduzieren,
- den Energieverbrauch zu senken,
- die Energieeffizienz zu erhöhen.



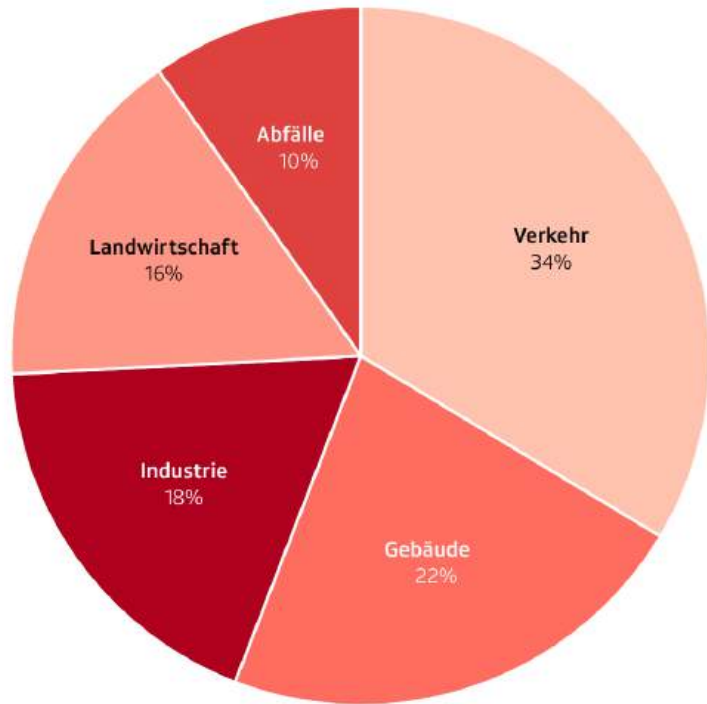
Die bestehenden Kernkraftwerke können in Betrieb bleiben, solange sie sicher sind. Der Bau neuer Kernkraftwerke ist aber verboten.



Ersatz Wärmeerzeuger

Treibhausgasemissionen Schweiz

CO₂-Emissionen, 2023, Total 41 Mio. Tonnen



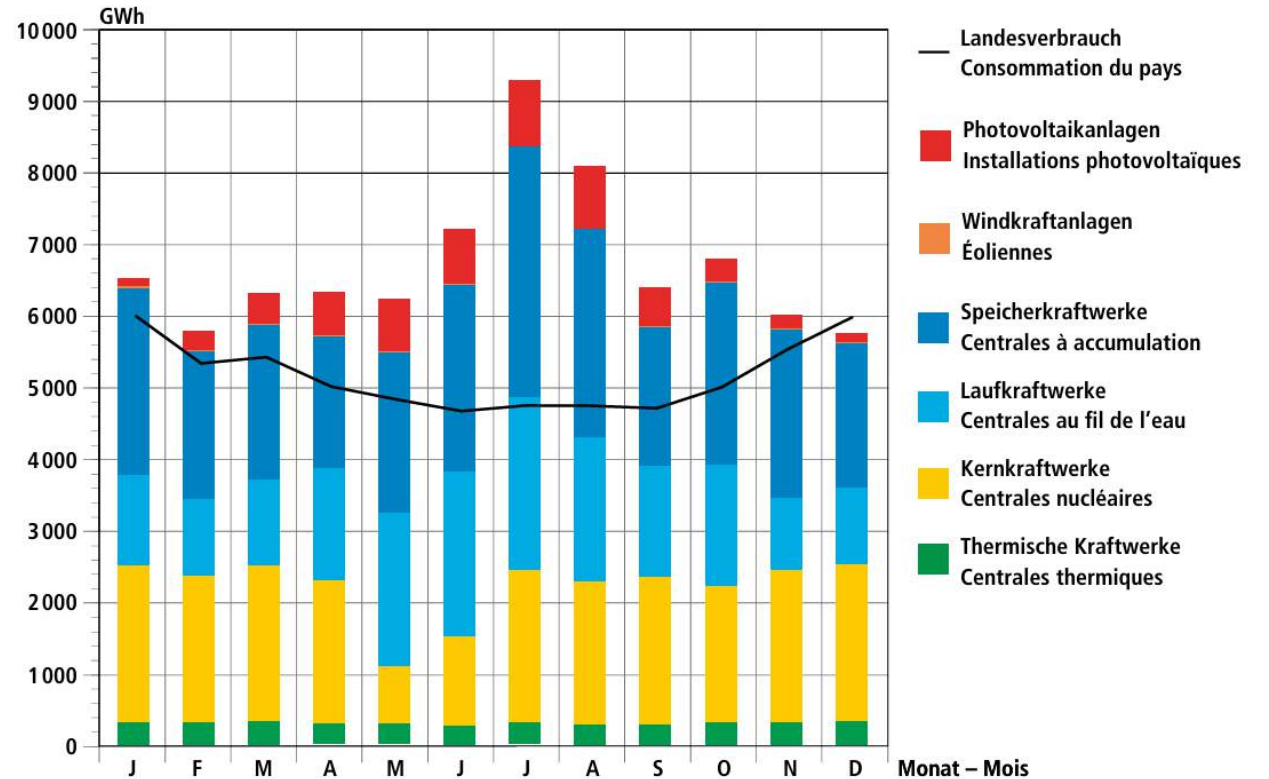
(gemäss Treibhausgasinventar der Schweiz, CO₂ und Äquivalente, angepasst, ohne internat. Luft- und Seeverkehr)

Grafik: SRF • Quelle: Bundesamt für Umwelt

Herausforderungen in der Wärmeerzeugung Dekarbonisierung & Winterstromlücke

Elektrizität: Erzeugung vs. Verbrauch

Fig. 10 Monatliche Erzeugungsanteile und Landesverbrauch im Kalenderjahr 2024
Quotes-parts mensuelles et consommation du pays durant l'année civile 2024



BFE, Schweizerische Elektrizitätsstatistik 2024 (Fig. 10)
OFEN, Statistique suisse de l'électricité 2024 (fig. 10)



Kantonale Energiegesetzgebung (KE nG)

Was gilt?





Nicht ganz neu...

Volksabstimmung vom 15.05.2011: Annahme mit 79% Ja-Stimmen
(Verbot und Ersatzpflicht waren Bestandteil Vorlage GR + Volksvorschlag)

15.5.2011

Kantonales Energiegesetz

Stimmbeteiligung: **28.2%**, Anzahl Stimmberechtigte: **712'298**, [Botschaft](#)

Vorlage Grosser Rat (Verworfen)



Volksvorschlag (Angenommen)



Stichfrage (nicht massgebend)



Aus der Abstimmungsbotschaft:

Vorschriften zur Energienutzung

Im Weiteren enthält das Gesetz detaillierte Vorschriften für eine sparsame und effiziente Energienutzung. Insbesondere werden neue ortsfeste elektrische Widerstandsheizungen verboten und die bestehenden müssen innert 20 Jahren ersetzt werden. Heizungen im Freien und beheizte Freiluftbäder dürfen grundsätzlich nur noch mit erneuerbaren Energien oder nicht anders nutzbarer Abwärme betrieben werden. Auch die Beleuchtung im öffentlichen Raum soll energieeffizient sein. Deshalb werden himmelwärts strahlende Beleuchtungsanlagen wie Skybeamer und allgemeine Landschaftsbeleuchtungen verboten. Nicht unter dieses Verbot fallen Beleuchtungen von Baudenkmälern und Skipisten.



Kantonale Energiegesetzgebung (KE nG) – 1.1.2012

Art. 72 3. Bestehende ortsfeste elektrische Widerstandsheizungen

¹Bestehende ortsfeste elektrische Widerstandsheizungen sind innert zwanzig Jahren ab Inkrafttreten dieses Gesetzes durch Heizungen zu ersetzen, die den Anforderungen dieses Gesetzes entsprechen.

**Elektrische Widerstandsheizungen sind gesetzlich verboten
Stichtag Ersatzpflicht: 1. Januar 2032**



Ersatz Elektroheizung auf der Zeitachse



01.01.2012

Kantonales Energiegesetz
(KEnG) in Kraft

Beratung
&
Förderung



01.01.2032

20 Jahre Frist für den Ersatz



Öffentliche Energieberatung

Die öffentliche Energieberatung ist ein Angebot der Berner Regionen und des Kantons Bern. Es richtet sich an Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer, Mieterinnen, Mieter, Kaufinteressierte, Sie erhalten eine produktneutrale, unabhängige Beratung.

www.be.ch/energieberatung

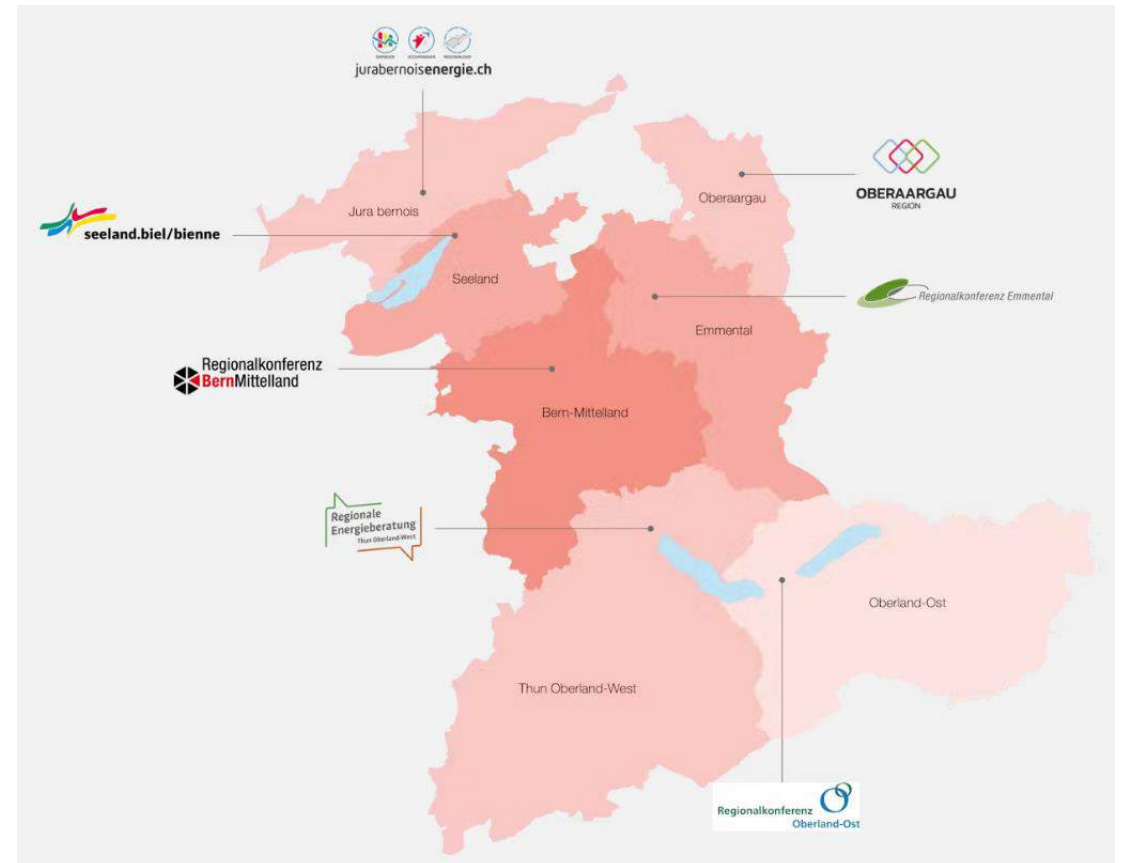
Finden Sie Ihre regionale Energieberatung

Welche Energieberatungsstelle ist für Sie zuständig? Finden Sie die zuständige regionale Energieberatung, indem Sie Ihr Wohngemeinde auswählen.

🔍 Zuständige regionale Energieberatung finden



Suche nach Gemeinde





DIE IMPULSBERATUNG «ERNEUERBAR HEIZEN» – FÜR EINFAMILIENHÄUSER, MEHRFAMILIENHÄUSER UND STOCKWERKEIGENTUM

Mit der Impulsberatung «erneuerbar heizen» steht Besitzer/innen von Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie Stockwerkeigentümer/innen eine Fachperson bei allen Fragen rund um ihre Heizung zur Seite. Die Impulsberaterin oder der Impulsberater besichtigt das Gebäude und berät vor Ort über die Möglichkeiten, wie die Heizung ersetzt werden kann. Das erleichtert die Wahl des passenden, erneuerbaren Heizsystems für die Liegenschaft. Die Impulsberatung «erneuerbar heizen» ist für die Gebäudebesitzer/innen kostenlos und unverbindlich, d. h. sie bestimmen, wann und mit wem sie den Ersatz Ihrer Heizung vornehmen.

Quelle: www.erneuerbarheizen.ch



Der Gebäudeenergieausweis der Kantone (GEAK)

Zustand analysieren, Potenzial erkennen und von der Förderung profitieren

Der Verein GEAK bezweckt die Entwicklung, Verbreitung, Bewirtschaftung, Kontrolle sowie die Förderung eines schweizweit einheitlichen Systems für einen Gebäudeenergieausweis gemäss Eidgenössischem Energiegesetz.



Experten finden

Suchen Sie eine GEAK Expertin / einen GEAK Experten, der Ihnen einen GEAK erstellt? Tragen Sie in der Expertenliste Ihre Postleitzahl und den Suchumkreis in Kilometern ein. Es erscheinen alle Experten in Ihrer Nähe. Tipp: Verlangen Sie von mehreren Experten eine unverbindliche Offerte.



Beispiel Einfamilienhaus EFH: Förderbeitrag CHF 21 000
Elektroheizung ≤ 15 kW, Energiebezugsfläche (EBF) < 250 m².
Beitrag für Ersatz durch Luft-Wasser-Wärmepumpe: CHF 6000
+ Beitrag für Erstinstallation Wärmeverteilsystem: CHF 15 000



Beispiel Mehrfamilienhaus MFH: Förderbeitrag CHF 51 600
Elektroheizung 30 kW, Energiebezugsfläche (EBF) 600 m².
Beitrag für Ersatz durch Sole-Wasser-Wärmepumpe:
CHF 15 600
+ Beitrag für Erstinstallation Wärmeverteilsystem: CHF 36 000

Quelle: www.geak.ch



Kantonales Förderprogramm Energie



Beispiel Einfamilienhaus EFH: Förderbeitrag CHF 21 000

Elektroheizung ≤ 15 kW, Energiebezugsfläche (EBF) < 250 m²:
Beitrag für Ersatz durch Luft-Wasser-Wärmepumpe: CHF 6000
+ Beitrag für Erstinstallation Wärmeverteilsystem: CHF 15 000



Beispiel Mehrfamilienhaus MFH: Förderbeitrag CHF 51 600

Elektroheizung 30 kW, Energiebezugsfläche (EBF) 600 m²:
Beitrag für Ersatz durch Sole-Wasser-Wärmepumpe:
CHF 15 600
+ Beitrag für Erstinstallation Wärmeverteilsystem: CHF 36 000



Förderprogramm Energie

- **Lassen Sie sich beraten!**
- Gesuch **vor** Baubeginn einreichen!
- Zusicherungen sind 3 Jahre gültig

www.be.ch/energiefoerderung

- Leitfaden
- Online-Portal

energie.foerderung@be.ch

+41 31 633 36 50

→ Newsletter abonnieren!



Kanton Bern
Canton de Berne

Besten Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



Elektroheizung – So gelingt der Ersatz

21.11.2025 Messe Bauen Wohnen Energie in Bern

Markus May

Vorgehensberatung

Neutral, unabhängig und kompetent
Gesamtbetrachtung
Zweitmeinung
Erhöhung Ihrer Bestellkompetenz

Weitere Informationen

Öffentliche regionale Energieberatungen



Diskussionen betreffend Ersatz laufen schon länger...



Unterschiedliche Ausgangslagen



Mit Verteilsystem



Feststoff-Speicher



Wasser-Speicher



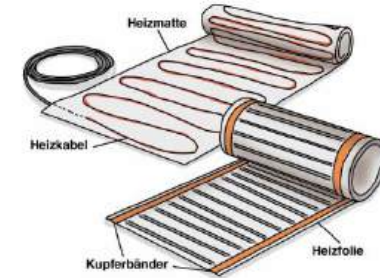
Ohne Verteilsystem



Einzel-Speicher



Infrarot-Heizung



Zwei Möglichkeiten für
eine Elektro-Fußbodenheizung



Elektro-Direktheizung

Zu lösende Herausforderungen



Gründliche konzeptionelle
Überlegungen für Entscheidungsfindung
unumgänglich

Energiequelle wählen



Wärmeabgabe
realisieren
falls keine wassergeführte
Wärmeabgabe vorhanden

Gemeinsam und mit den geeigneten Hilfsmitteln geht es besser



Im Einfamilienhaus ist die Entscheidungsfindung noch einfach und überblickbar...

Bei Eigentümergemeinschaften

- Jemand muss die Führung übernehmen
- der Beizug von Fachkräften ist dringend zu empfehlen
- Blockadehaltung schafft vergiftetes Klima und erschwert die Lösungsfindung

Was gibt es für geeignete Hilfsmittel?

Öffentliche regionale Energieberatungsstellen



GEAK Gebäudeenergie-Ausweis der Kantone



Energieberatung durch Fachingenieure

sia

Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein
Société suisse des ingénieurs et des architectes
Società svizzera degli ingegneri e degli architetti
Swiss society of engineers and architects

Impulsberatung

erneuerbarheizen

Offerten Installateure

WIR, DIE
GEBÄUDETECHNIKER.

Tools und Infos im Internet



Wahl der Energiequelle - Art

Holz und Fernwärme aus erneuerbaren Quellen
Nicht überall verfügbar

Wärmepumpen

Wärmequellen Luft oder Erdreich, Spezialfälle möglich

Fossile Systeme

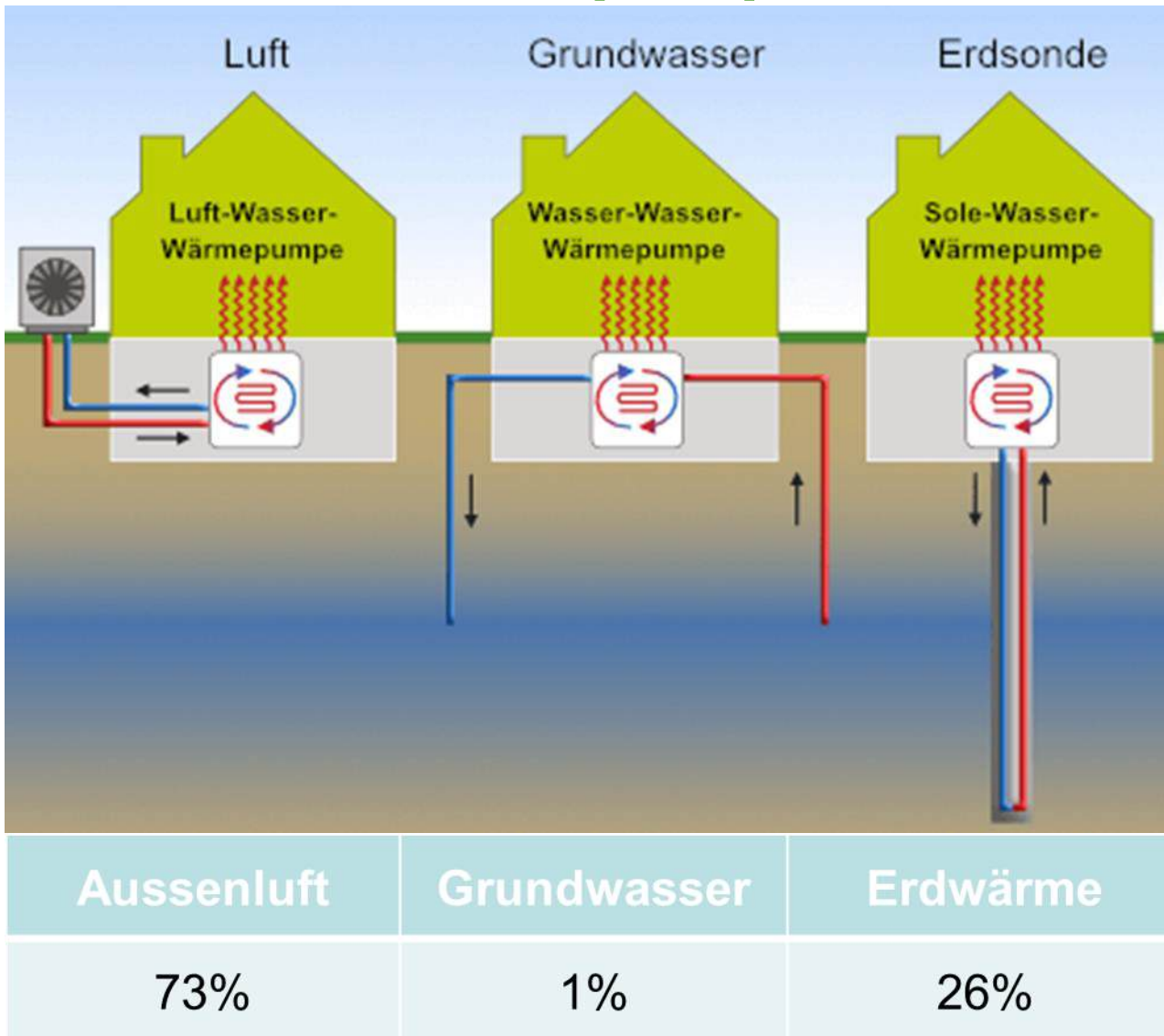
- Ein Einbau ist zum aktuellen Zeitpunkt nicht verboten
- Es müssen die Anforderungen zum Wärmeerzeugerersatz erfüllt werden und eine von 12 möglichen Standardnutzungen realisiert werden
- Fossil ist nicht im Sinne der kantonalen und nationalen Energiestrategie
- Könnte ein Kandidat für eine Ersatzpflicht in der Zukunft werden



Wahl der Energiequelle – mögliche Entscheidungsmatrix

	Verfügbarkeit Brennstoff	Verfügbarkeit Vor Ort	Platzbedarf Im Gebäude	...
Holz	Nachhaltig nutzbare Menge in CH neigt sich dem Ende zu	?	Hoch Mehrere Lieferungen pro Jahr?	
Fernwärme	Holz: siehe oben KVA: «Brennstoff» ist reines Downcycling; durchaus sinnvoll, aber weder erneuerbar noch unerschöpflich	Prüfen	tief	
Wärmepumpe	Winterstrom?	Luft: (fast) immer möglich Erdreich: abklären	tief bis mittel	
Fossile Systeme	Politische Abhängigkeit, Erpressbarkeit, Klima- und Umweltproblematik	Noch	tief bis mittel	

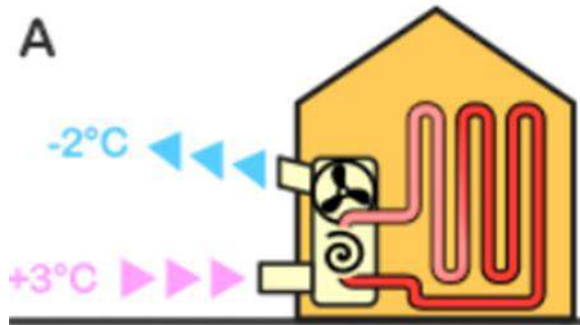
Arten von Wärmepumpen



Grundwassernutzung bildet eher die Ausnahme

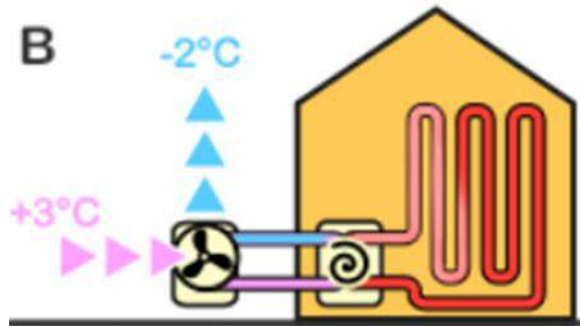
Luft-Wasser Wärmepumpen werden mit Abstand am Häufigsten eingesetzt

Arten von Luft-Wasser Wärmepumpen



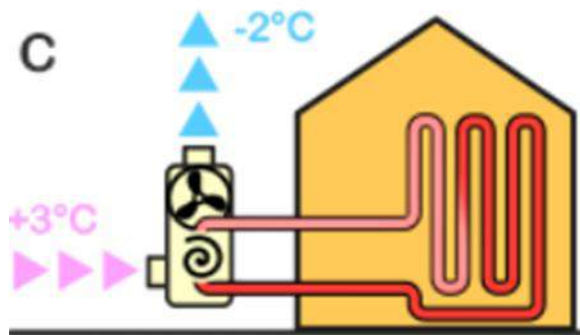
Innenaufstellung

Installation vollständig im Inneren des Gebäudes
Im Kanton Bern baubewilligungsfrei



Split-Anlage (häufigste Variante)

Kompressor im Inneren des Gebäudes
Verdampfer mit Ventilator aussen
Verbunden durch Kältemittelkreislauf
Benötigt Baubewilligung



Aussenaufstellung

Komplette Installation ausserhalb des Gebäudes
Verbunden durch Heizwasserkreislauf
Benötigt Baubewilligung

Eine weitere Luft-Wasser Wärmepumpe: Split-Klimageräte

Wärmeabgabe mit Umluftgeräten an Decke
→ kein wassergeführtes System notwendig

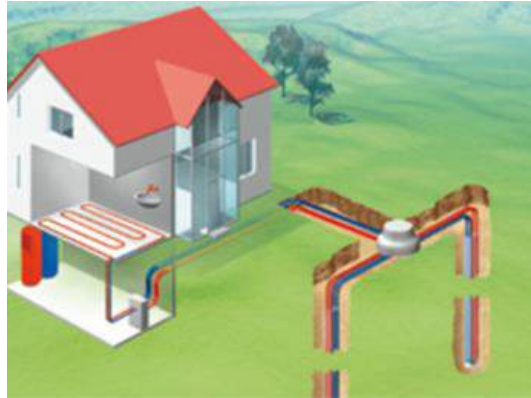
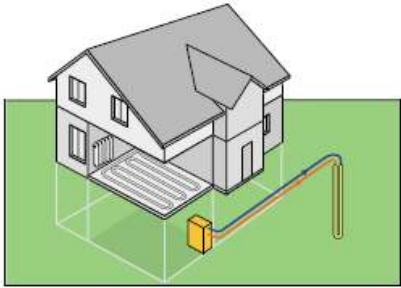
Geräte können **heizen** und **kühlen**

aktuelle energierechtliche Beurteilung wie eine
Klimaanlage, Anforderungen

- automatischer Sonnenschutz
- Einhaltung Stand der Technik
- Solarstromanlage ab elektrischer Leistung der WP grösser 12 W/m^2 versorgter Fläche
- Wärmerückgewinnung resp. Befreiung



Erdsonden-Wärmepumpe



Bei grösseren Gebäuden rasch einmal ein Sondenfeld mit mehreren Sonden

Abstand der Sonden untereinander sollte 8 Meter betragen



Typische Wärmepumpen-Installation

1 bis 2 Behälter
und die Maschine



Radiatoren

Pufferspeicher
(ev. in WP)

Brauchwarmwasser

Wärmepumpe
(hier mit Erdsonde)

Fussbodenheizung

ev. Pufferspeicher

Brauchwarmwasser

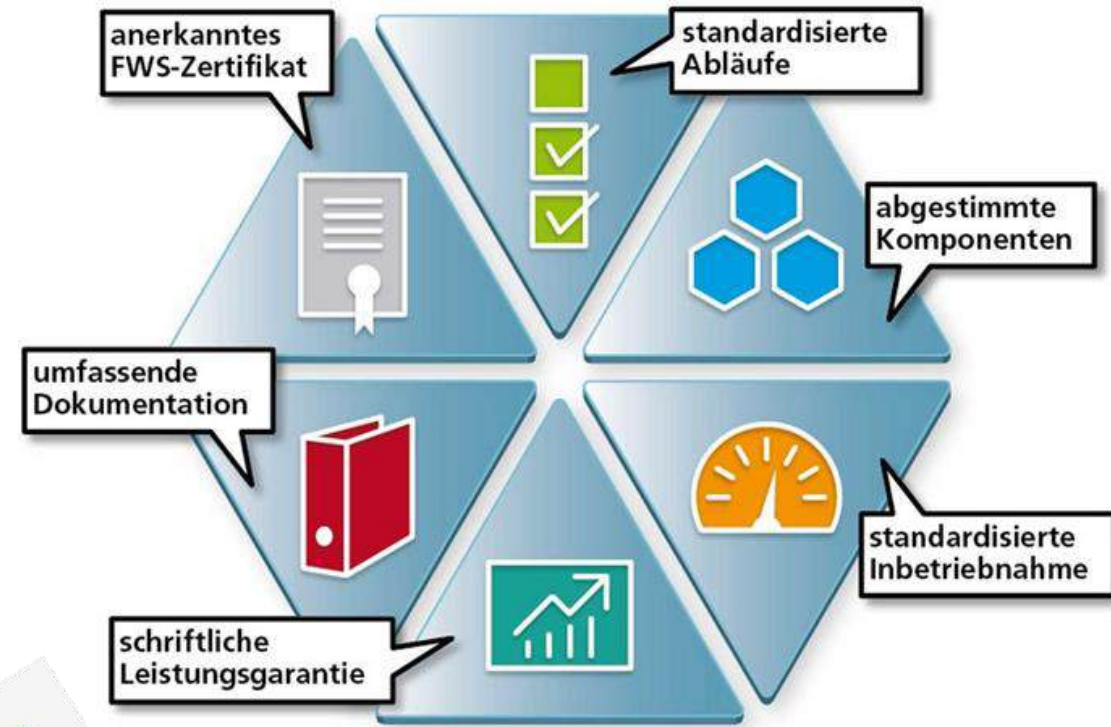
Wärmepumpe

Stand der Technik und Qualitätssicherung bei Wärmepumpen

Geräte mit **mehrstufigen Kompressoren** oder **drehzahlregulierten Verdichtern** (Inverter-technologie) einsetzen
= Leistungsanpassung an Aussentemperatur

Angebote nur mit **Wärmepumpen-System-Modul** verlangen (Qualitätssicherung)

→ Voraussetzung für Fördergelder Kanton Bern



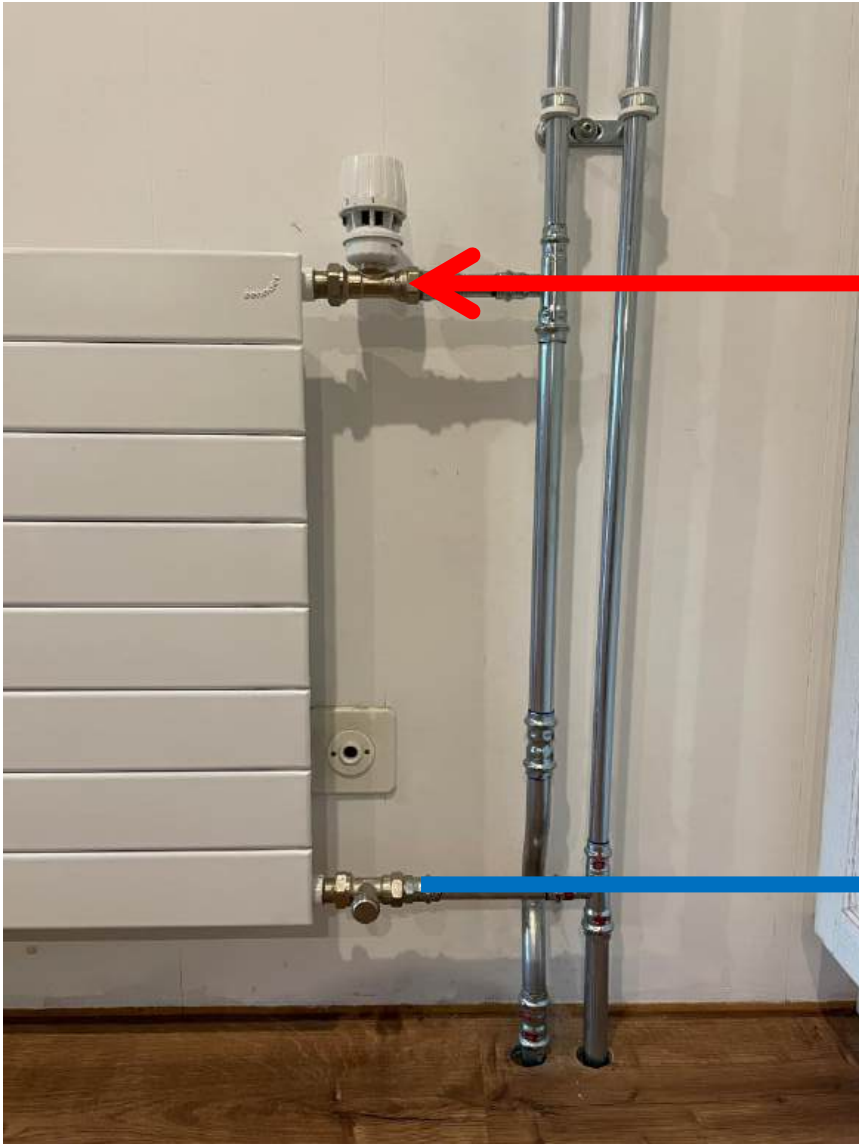
Bewilligungspraxis für Wärmepumpen

Luft/Wasser Innenaufstellung	Baubewilligungsfrei (im Kanton Bern)
Luft/Wasser Split und Aussenaufstellung	Baubewilligung, ev. Lärmschutznachweis Gestaltungskonzepte in Kernzonen beachten
Erdsonde	Gewässerschutzbewilligung

Bestrebungen auf gesetzlicher Ebene im Gange, auch aussen aufgestellte Anlagen unter gewissen Bedingungen baubewilligungsfrei zu machen.



Anforderungen an neue Wärmeabgabe-Systeme



Heizkörper

max. 50°C

Fussbodenheizung

max. 35°C (Vorlauf VL)

Massgebliche Aussentemperatur

- Platz Thun 600 m -7°C
- Höhenlage 800 m -10°C

ca. 40°C

ca. 28°C (Rücklauf RL)

Warum sind tiefe Systemtemperaturen wichtig?

1 Grad höhere Vorlauftemperaturen im Jahresgang führen bei Wärmepumpen zu einem Strom-Mehrverbrauch von 2-3%

Bestehende Systeme mit Heizkörpern können in den allermeisten Fällen ohne Einschränkung bei Wärmepumpenheizungen weiterverwendet werden.

- Eventuell macht es Sinn einzelne kritische Heizkörper genauer zu überprüfen.
 - Kritisch: grosse Glasfronten, Verglasungen ums Eck, Raum heute schon ungenügend versorgt
 - Optimieren: Heizkörper frei machen oder Austausch mit grösseren Modellen
- Wärmedämmen des Gebäudes hilft (tieferer Heizwärmebedarf bei gleich grossen Heizflächen)



Jahreskostenvergleich

		Bestehende Zentralspeicher Elektroheizung	Neue Luft-Wasser Wärmepumpe JAZ 3
Kapitalkosten	CHF/Jahr	320	2'570
Wartung & Unterhalt	CHF/Jahr	300	1'000
Energiekosten	CHF/Jahr	4'400	1'520
Jahreskosten	CHF/Jahr	5'020	5'090
Jahreskosten	%	100%	101%

		Bestehende Zentralspeicher Elektroheizung	Neue Luft-Wasser Wärmepumpe JAZ 3
Energiekennzahl Gebäude	E_w	120 kWh/m ² versorgt Fläche und Jahr	
		Bestehende Wärmeabgabe	
		moderater Verbrauch für Heizung und Warmwasser eines Gebäudes mit Baujahr vor 1990	
Versorgte Fläche	EBF	120 m ²	
Tool Jahreskostenberechnung		Beurteilung von Energiesystemen	
Betrachtungszeitraum		20 Jahre	
Realer Kalkulationszinssatz		2.50%	
Energiekostensteigerung		1% pro Jahr	
Strompreis		30 Rp/kWh	
Investitionskosten		CHF 5'000 Restwert	CHF 40'000 Neuinvestition
Wartung und Unterhalt		CHF 300 pro Jahr	2% der Investition
Elektrische Energie		14'400 kWh/Jahr	4'800 kWh/Jahr



**Heizen Sie immer noch wie
damals?**

Bauen Wohnen Energie Bern 2025



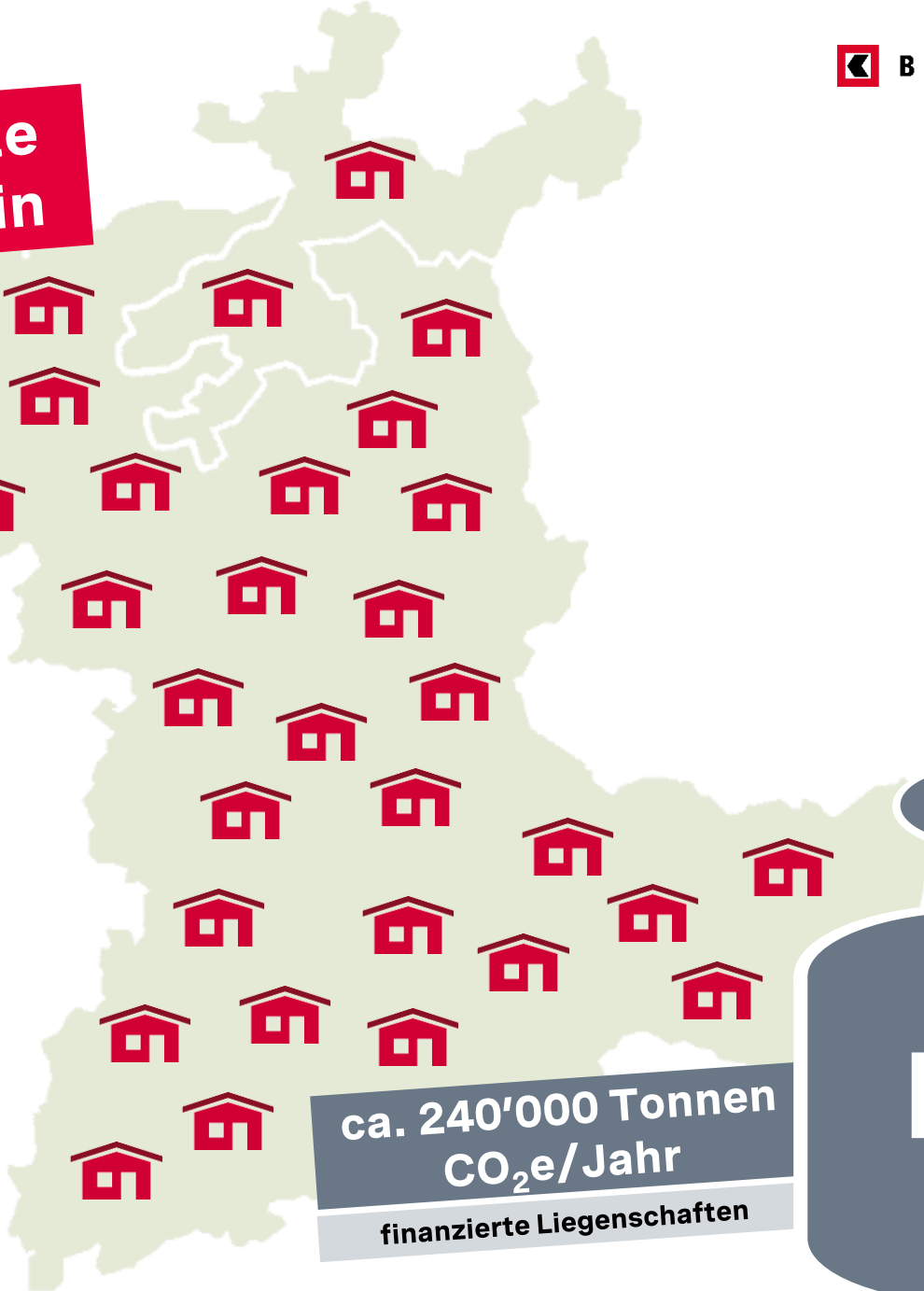
BEKB

BCBE

Wir setzen uns für eine lebenswerte Zukunft in unserem Lebensraum ein



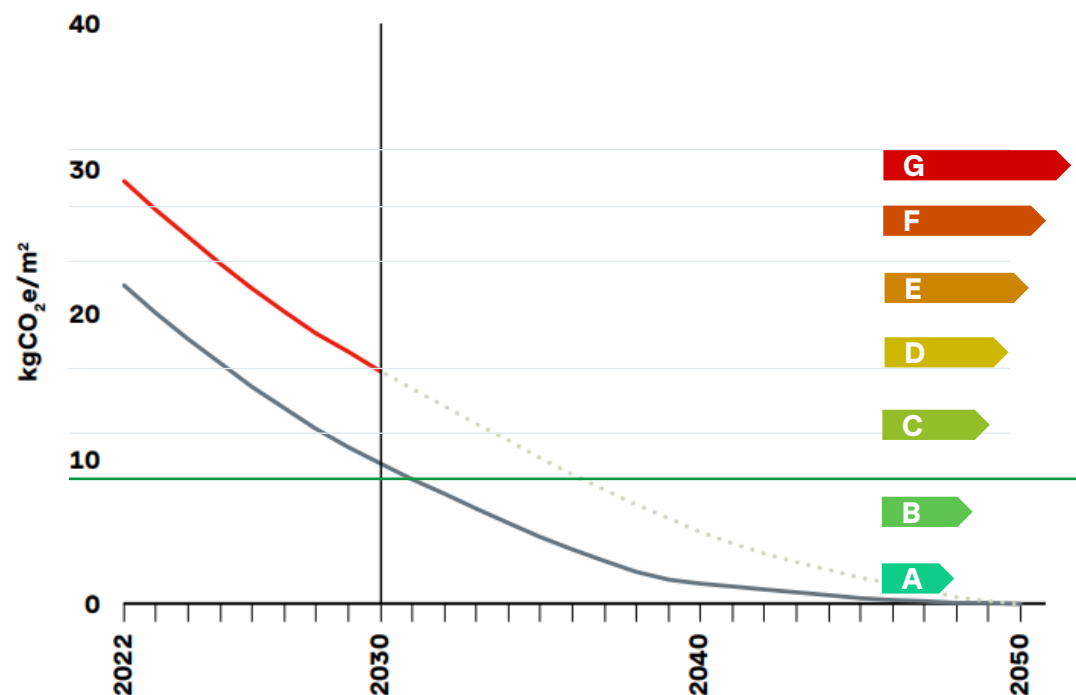
Seit über 10 Jahren: Strombezug **ausschliesslich** aus **erneuerbaren Energiequellen** und Kompensation verbleibender Treibhausemissionen aus Bankbetrieb.



Klimaziel für das Hypothekengeschäft

Zwischenziel 1 im Kreditportfolio: Hypothekarportfolio Wohnliegenschaften

Bis 2030 soll die Intensität der finanzierten Emissionen aus Wohnliegenschaften gegenüber 2022 um mindestens 45 Prozent reduziert werden.



— BEKB-Absenkpfad 2022-2030 Wohnliegenschaften
 Prognose BEKB-Absenkpfad 2030-2050 Wohnliegenschaften
 — CRREM-Absenkpfad Schweiz v2.01 (11.1.2023) Wohnliegenschaften

Unsere Klimaziele für das Hypothekarportfolio wurden so festgelegt, dass wir bis 2050 klimaneutral werden. Wir orientieren uns konsequent an den regulatorischen Vorgaben der Schweiz, die ebenfalls ein Netto-Null-Ziel bis 2050 vorsieht.

Wert der Liegenschaft langfristig erhalten und steigern



Reduktion der Treibhausgasemissionen und dadurch der Energiekosten



Weshalb energetische Sanierungen durchführen?



von Förderbeiträgen der öffentlichen Hand profitieren



Steuertechnisch attraktiv



Nachhaltige Finanzierungslösungen der BEKB mit bevorzugtem Zinssatz

80 kg
CO₂e
pro m² / Jahr



1985
Ölheizung

9 kg



1979
Wärmepumpe (2005)

Rechnungsbeispiel

Musterbeispiel

- 5,5-Zimmer Einfamilienhaus
- Baujahr 1999
- Elektroheizung
- 150 m² Wohnfläche
- Laufende 10-jährige Festzinshypothek 600'000 Franken (ab 2025: 8 Jahre Restlaufzeit)



Investitionen

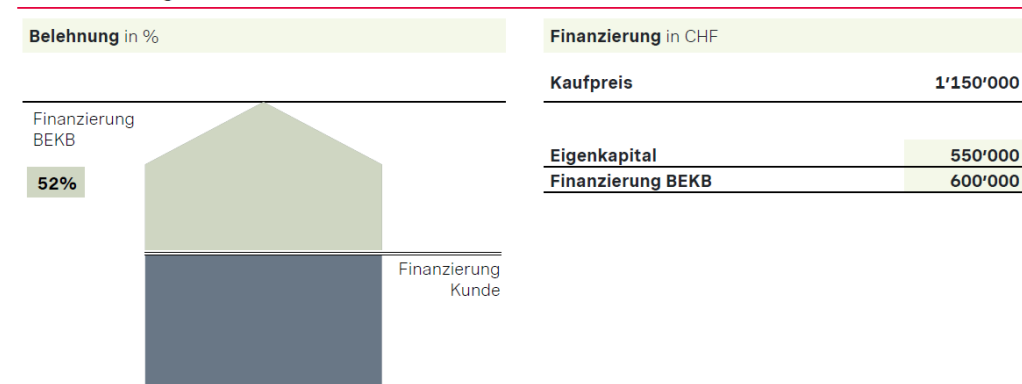
Heizungersatz von rund CHF 50'000

Kostensparnis

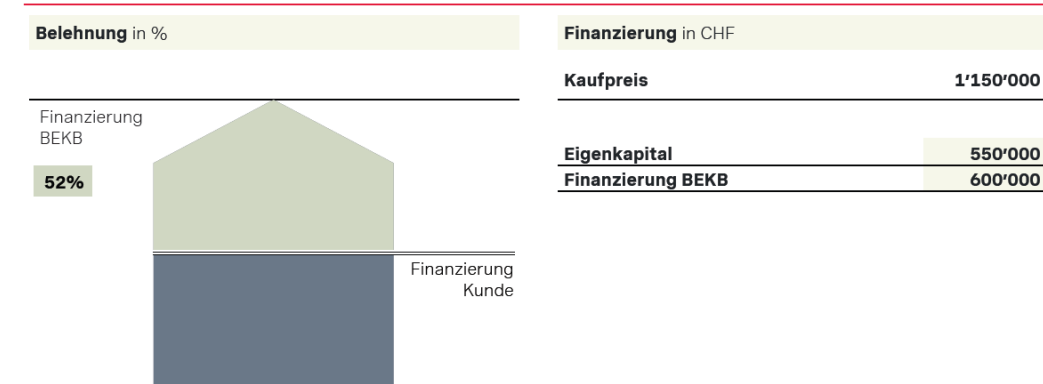
- **Fördermitteln** von **rund CHF 6'000**
- **Investitionen** beim steuerbaren Einkommen **abziehbar**
- Jährliche Reduktion von **CHF 1'200 Zinkosten (myky.ch)** bei verbleibender Laufzeit (7 Jahre)

Rechnungsbeispiel

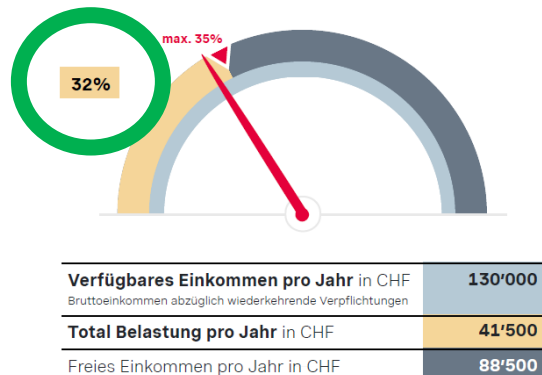
Tragbarkeit vor der Pensionierung



Tragbarkeit nach der Pensionierung

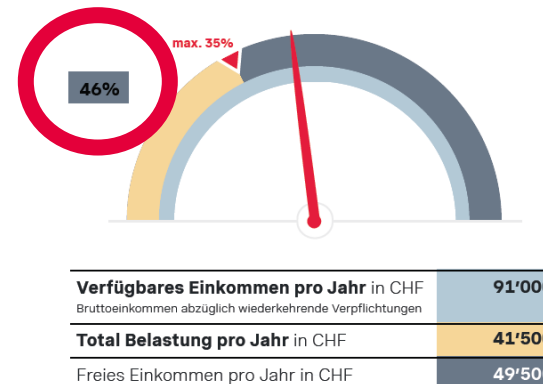


Tragbarkeit



Wohnkosten (kalkulatorisch) in CHF	
Hypotheken	30'000
Zinsen à 5%	30'000
Nebenkosten	11'500
Total Belastung pro Jahr	41'500
Total Belastung pro Monat	3'458

Tragbarkeit



Wohnkosten (kalkulatorisch) in CHF	
Hypotheken	30'000
Zinsen à 5%	30'000
Nebenkosten	11'500
Total Belastung pro Jahr	41'500
Total Belastung pro Monat	3'458

Rechnungsbeispiel

Tipps

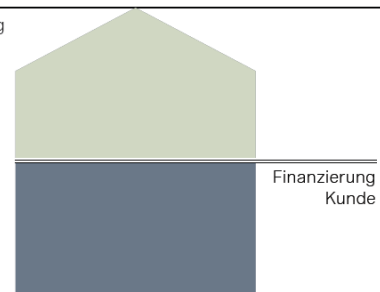
- Gehen Sie aktiv auf Ihre Bank zu
- Planen Sie Investitionen frühzeitig
- Mit einer Finanzplanung vor der ordentlichen Pensionierung, können Chancen und Risiken erkannt und angegangen werden.

Tragbarkeit nach der Pensionierung

Belehnung in %

Finanzierung
BEKB

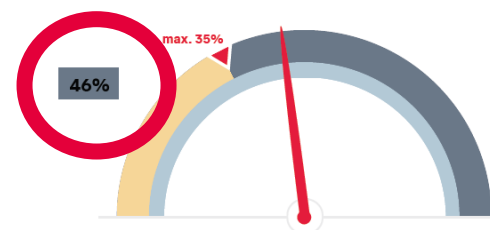
52%



Finanzierung in CHF

Kaufpreis	1'150'000
Eigenkapital	550'000
Finanzierung BEKB	600'000

Tragbarkeit



Verfügbares Einkommen pro Jahr in CHF <small>Bruttoeinkommen abzüglich wiederkehrende Verpflichtungen</small>	91'000
Total Belastung pro Jahr in CHF	41'500
Freies Einkommen pro Jahr in CHF	49'500

Wohnkosten (kalkulatorisch) in CHF

Hypotheken	30'000
Zinsen à 5%	30'000
Nebenkosten	11'500
Total Belastung pro Jahr	41'500
Total Belastung pro Monat	3'458

Abschaffung Eigenmietwert

Abstimmung vom 28. September 2025

Die Stimmbevölkerung hat entschieden: Der Eigenmietwert für selbstgenutztes Wohneigentum wird abgeschafft. Doch der Übergang zu einem neuen System braucht Zeit.

Was ändert sich?

- Wegfall des Eigenmietwertes als zusätzliches Einkommen in der Steuererklärung.
- Unterhaltskosten für selbstbewohntes Wohneigentum ist nicht mehr abziehbar.
- Schuldzinsen sind nur noch begrenzt abzugsfähig.
- Für Zweitwohnungen kann durch die Kantone eine neue Objektsteuer eingeführt werden.



Was jetzt tun?

- Ruhe bewahren: Die Umsetzung durch Bund und Kantone dauert mindestens zwei Jahre.
- Sanierungs- und Unterhaltsbedarf analysieren.
- Steuerplanung prüfen und Chancen optimal nutzen.
- Hypothek amortisieren oder Kapital gezielt investieren.
- Die Übergangsfrist nutzen, um die Steuerstrategie sorgfältig anzupassen.

Wie geht Ihre Reise weiter?

Energetisch sanieren mit der myky-Hypothek.
Mit attraktivem Vorzugszins.



BEKB

BCBE



mit vereinten Kräften

mit unternehmerischem Engagement

mit innovativen Lösungen

Christian Pfeuti
Teamleiter Privat- und Geschäftskunden
Telefon: 031 666 68 19
E-Mail: christian.pfeuti@bekb.ch



В Е К В

В С В Е