



Print & Online

... über 3000 Objekte online!

Südostschweizimmo.ch

Wohnen in der Region

Powered by: IMMO SCOUT24

W&P

Ihr Partner für Immobilien

W&P Immo-Grischa AG | Obere Plessurstrasse 39 | 7002 Chur
+41 81 258 30 50 | info@wp-immobilien.ch
www.wp-immobilien.ch

Die eigene Liegenschaft renovieren und dabei Steuern sparen

Investitionen in die eigenen vier Wände sind sinnvoll – nicht nur für den Wohlfühl-Effekt. Eine immer wichtigere Rolle spielt bei Liegenschaften das Thema Nachhaltigkeit. Energetische Renovationen dienen der Umwelt und können zugleich das Portemonnaie des Liegenschaftsbesitzers entlasten. von Remo Casutt

Es ist eine Frage, die sich Besitzer einer Liegenschaft von Zeit zu Zeit stellen müssen: Entspricht der Zustand meines Eigenheims oder Renditeobjekts noch dem zeitgemässen Bedürfnis? Eine grundlegende Analyse, basierend auf aktuellem Zustand und Standard der Liegenschaft, schafft Klarheit. Liegenschaftsbesitzer sollten die Fassade, die Isolation und die Fenster sowie den Innenausbau ihres Objekts regelmässig prüfen. Je nach Nutzung der Liegenschaft ergeben sich unterschiedliche situationsbedingte Überlegungen für eine Renovation.

Verschiedene Aspekte beachten

Bei einem Eigenheim kann das persönliche Empfinden Auslöser für eine Investition sein: Die Wohnqualität stimmt nicht mehr, die Liegenschaft ist nicht mehr zweckmässig oder soll aufgewertet werden. Es können aber auch umwelttechnische Überlegungen Grund für eine Renovation sein.

Derweil müssen bei einem Renditeobjekt Investition und Rendite stimmen. Der Ausbau muss auf den persönlichen Wunschmieter abgestimmt werden. Mit einer Renovation lässt sich das Objekt

aufwerten, was die Nachfrage sichern oder verbessern kann. Schön wohnen liegt im Trend und wird auch gut bezahlt. Und: Die Nachhaltigkeit gewinnt in der Gesellschaft an Bedeutung.

Zusätzliche Aspekte, die unbedingt in die Entscheidungsfindung miteinfließen müssen, sind die steuerlichen Abzugsmöglichkeiten und allfällige Förderbeiträge für nachhaltige Investitionen. Diese Entscheidungen bedingen eine fachkundige Beratung seitens Bausachverständiger sowie Steuer- und Finanzspezialisten. Fachpersonen leisten zudem Unterstützung für eine optimale Planung der Renovationsarbeiten.

Voraussetzungen für Steuerabzug

Werterhaltende Investitionen können vom steuerbaren Einkommen als effektiver Liegenschaftsunterhalt abgezogen werden (siehe Checkliste der kantonalen Steuerverwaltung: www.gr.ch/DE/institutionen/verwaltung/dfg/stv/Praxisfestlegungen/o35-02.pdf).

Im Kanton Graubünden gilt die Wechselpauschale, das heisst, Liegenschaftsbesitzer können grundsätzlich jährlich zu ihren Gunsten den höheren Abzug effektiv oder pauschal geltend machen.

Richtiger Zeitpunkt für die Renovation

Im Vordergrund stehen die Bedürfnisse des Liegenschaftsbesitzers und wie dringend eine Renovation ist. Aus steuerlicher Sicht kann am meisten profitiert werden, wenn das steuerbare Einkommen hoch ist. In der Regel ist das während der Erwerbsphase so.

Individuelle Lösungen finden

Mit sinnvollen Investitionen in die Liegenschaft können Liegenschaftsbesitzer ihre Steuerrechnung senken und etwas Gutes für die Umwelt tun. Das sind positive Effekte und lösen noch mehr Freude an der erneuerten Liegenschaft aus.

Liegenschaftsbesitzer sollten also genau prüfen, welche Lösung für sie persönlich die beste ist. Empfehlenswert ist das Beiziehen von Fachpersonen, die auf die individuellen Bedürfnisse und Situationen eingehen und zusammen mit den Objektbesitzern ein individuelles Lösungskonzept planen und umsetzen können.

■ Remo Casutt ist Leiter Finanz- und Vorsorgeplanung der Graubündner Kantonalbank; gkb.ch.



Wer Investitionen in seine Liegenschaft plant, sollte Fachpersonen aus verschiedenen Gebieten beiziehen – auch Finanzspezialisten. Bild zvg GKB

Wohnen in der Region

<p>CHURER RHEINTAL ZU VERMIETEN</p> <p>Zu vermieten in Chur einfache, helle 4½-Zi.-Wohnung Fr. 1400.– + NK</p> <p>Im 3. Stock mit Balkon (kein Lift) ca. 120 m² (kein Spielplatz) Bilder auf Newhome Telefon 081 252 02 22, E. Wolf</p>	<p>Conrad Magnin</p> <p>Domat/Ems</p> <p>Zu vermieten nach Vereinbarung an der Via Burgaisa 5/5A</p> <p>3.5-Zimmerwohnung, 2. OG MZ inkl. Nebenkosten CHF 1'780.-</p> <p>5.5-Zimmerwohnung, EG MZ inkl. Nebenkosten CHF 2'140.-</p>	<p>Conrad Magnin</p> <p>Landquart</p> <p>Per sofort oder nach Vereinbarung vermieten wir an der Bahnhofstrasse 46/48</p> <p>2½-Zimmerwohnung, 83 m² MZ inkl. Nebenkosten CHF 1'650.-</p> <p>3½-Zimmerwohnung, 2. OG MZ inkl. Nebenkosten CHF 1'850.-</p> <p>4½-Zimmerwohnung, 3. OG MZ inkl. Nebenkosten CHF 2'100.-</p>	<p>MITTELBÜNDEN ZU VERMIETEN</p> <p>Pratval im Domleschg</p> <p>5.5-Zi. REFH Erstvermietung</p> <p>hell und modern, mit Aussicht, an sonniger Lage, Nähe Schule/ÖV per sofort, ab Fr. 1'810 plus NK www.wohnen-im-domleschg.ch</p> <p>HUBER einfach schön wohnen Huber Immobilien Albulastrasse 49 7411 Sils i.D. 081 651 08 80 www.huberimmobilien.ch</p>	<p>ÜBRIGES GR ZU VERMIETEN</p> <p>Tschierschen</p> <p>4½-Zi-Maisonette-Wohnung</p> <p>– Frisch renoviert, modern und hell – 116 m² Wohnfläche – Galerie und Balkon – Kellerabteil und Parkplatz – traumhafter Blick auf Berge und Tal – nur 15 Min von Chur entfernt Miete pro Monat: CHF 1'600 exkl. NK Auskunft unter: engi.bau@bluewin.ch Telefon: 081 373 14 69</p>
<p>Im Monat Dezember eine Miete geschenkt! Ab 1.12.2018 oder später zu vermieten 4½-Zimmer-PANORAMA-WOHNUNG im obersten Stockwerk, im Salufer 37 in 7000 Chur. NEU: Preisreduktion der Miete Fr. 1893.– pro Monat Parkplatz Tiefgarage Fr. 110.– (bei Bedarf) Besichtigung: Tel. 079 632 87 29</p>	<p></p> <p>Lichtdurchflutete Wohnungen mit modernem Innenausbau sorgen für ein angenehmes Wohnen.</p> <p>Gerne erteilen wir Ihnen unverbindlich weitere Auskünfte.</p> <p>Conrad + Magnin AG Sägenstrasse 121, CH-7000 Chur T +41 81 533 05 05, info@cmimmo.ch</p>	<p></p> <p>Die modernen Wohnungen an zentraler Lage bieten einen hohen Ausbaustandard mit grosszügigem Grundriss.</p> <p>Gerne erteilen wir Ihnen unverbindlich weitere Auskünfte.</p> <p>Conrad + Magnin AG Sägenstrasse 121, CH-7000 Chur T +41 81 533 05 05, info@cmimmo.ch</p>	<p>CARITAS Schweiz, Suisse, Svizzera, Svizra</p> <p>Dringend Hilfe für die Opfer von Erdbeben und Tsunami in Indonesien Spende: PC 60-7000-4 CARITAS</p> <p>Sofort per SMS 50 Franken spenden: «SULAWESI 50» an 227</p> <p>Das Richtige tun</p>	
<p>rega</p> <p>Weil Sie wissen, was wir tun.</p> <p>Jetzt Gönner werden: www.rega.ch</p>	<p>FELSBERG Wir vermieten 4½-Zi-Wohnung Fr. 1'435.– /Monat + NK Tel. 081 413 48 24 Gute Verbindung mit Churer-Bus</p> <p>Blut spenden hilft Leben retten</p>	<p>TRIMMIS Zu vermieten 4½-Zimmer-Wohnung sonnige, bevorzugte Lage. Mietzins Fr. 1660.– exkl. NK Telefon 081 252 69 69</p>		