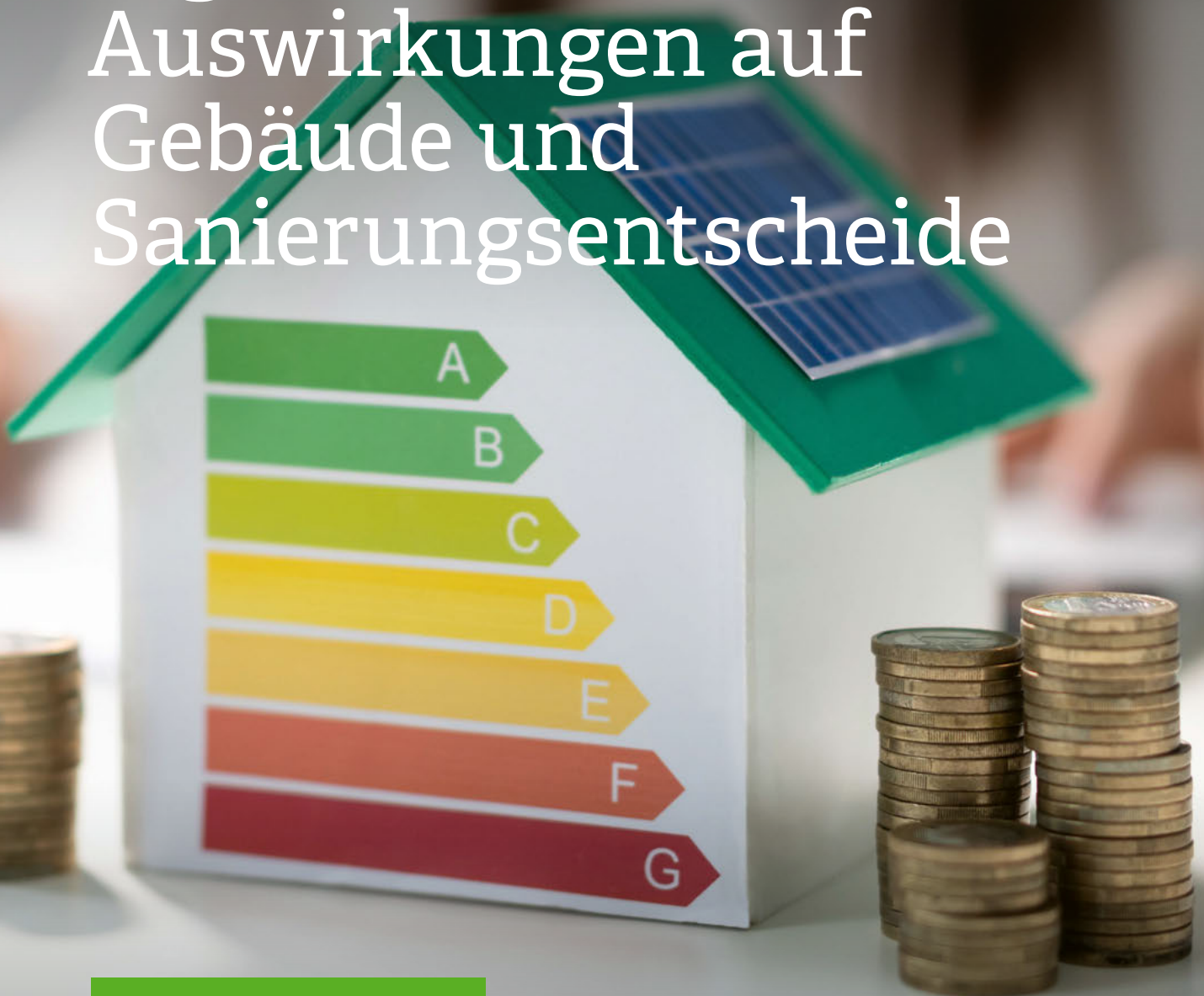


## Abschaffung Eigenmietwert: Auswirkungen auf Gebäude und Sanierungsentscheide



SPEZIALAUSGABE 2026

Das Allenbach-Team stellt sich vor  
Solarstrom nutzen als lokale Elektrizitätsgemeinschaft  
Eine Pergola aus Holz

- 1 Editorial
- 2 Abschaffung Eigenmietwert:  
Auswirkungen auf Gebäude und Sanierungsentscheide
- 6 Das Allenbach-Team stellt sich vor:  
Interview mit Christian Reber
- 8 Die Pergola lädt zum Geniessen im Freien ein
- 10 Lokale Elektrizitätsgemeinschaft:  
Was sich jetzt für Eigentümer ändert

**Impressum:**

Magazin Holz&Sonne: Spezialausgabe, Erscheinungsdatum: Frühsommer 2026, Auflage: 3000 Stück

**Herausgeber:** Allenbach Holzbau und Solartechnik AG, Hauptstrasse 220, 3714 Frutigen, Tel: 033 672 20 80

Web: [www.solarholzbauer.ch](http://www.solarholzbauer.ch), verantwortlich für den Inhalt: Reto Feuz, Geschäftsführer

**Idee und Konzept:** Martin Aue

**Redaktion:** Reto Feuz, Martin Aue; **Lektorat:** Christina Sorg

**Abbildungen:** Eigenes Bildarchiv, pexels.com, shutterstock.com, istockphoto.com, canstock.ch

**Gestaltung und Druck:** Egger AG

**Nachdruck:** auch auszugsweise, nur mit schriftlicher Genehmigung

# Editorial von Reto Feuz

## Abschaffung Eigenmietwert: Auswirkungen auf Gebäude und Sanierungsentscheide

Wer Wohneigentum besitzt, weiss: Ein Haus begleitet einen oft über viele Jahre, manchmal sogar über Generationen. Entscheidungen rund um das eigene Zuhause trifft man deshalb selten leichtfertig. Umso stärker wirken sich Veränderungen aus, wenn sich die Rahmenbedingungen plötzlich verschieben.

Mit der Abschaffung des Eigenmietwerts endet eine über 90 Jahre alte steuerliche Praxis. Für viele Eigentümer ist das zunächst eine erfreuliche Nachricht. Gleichzeitig bringt die Reform aber auch neue Fragen mit sich. Denn mit dem Wegfall des Eigenmietwerts verändern sich auch die Möglichkeiten, Investitionen und Unterhaltsarbeiten steuerlich geltend zu machen.

Gerade bei geplanten Sanierungen lohnt es sich deshalb, genauer hinzuschauen. Welche Arbeiten sollten in den nächsten Jahren umgesetzt werden? Welche Investitionen machen langfristig Sinn? Und welche Rolle spielen Themen wie Energieeffizienz oder Werterhalt eines Gebäudes?

Als Unternehmer, der sich täglich mit Gebäuden, Sanierungen und Energiefragen beschäftigt, bin ich überzeugt: Gute Entscheidungen entstehen selten unter Zeitdruck. Wichtig ist vielmehr eine durchdachte Planung und eine sinnvolle Reihenfolge von Investitionen. Wer sein Gebäude langfristig betrachtet, trifft meist auch die besseren Entscheidungen.

Ich wünsche Ihnen viel Freude beim Lesen dieser Sonderausgabe unseres Magazins Holz&Sonne.

Ihr Reto Feuz



# Abschaffung Eigenmietwert: Auswirkungen auf Gebäude und Sanierungs- entscheide

Über 90 Jahre lang mussten Schweizer Eigenheimbesitzer den Eigenmietwert versteuern. Mit der beschlossenen Abschaffung endet diese umstrittene Praxis. Gleichzeitig fallen bisherige steuerliche Abzüge weg. Für Eigentümer selbstbewohnter Liegenschaften stellt sich damit insbesondere bei anstehenden Sanierungen die Frage nach der richtigen Strategie. Eine durchdachte Investitionsplanung wird wichtiger denn je.

57,7 Prozent – so hoch war der Ja-Stimmenanteil bei der Volksabstimmung Ende September 2025. Das klare Resultat sorgte vielerorts für Freude und Genugtuung. «Das deutliche Ja von Volk und Ständen zur Abschaffung des Eigenmietwerts ist hocheifrig», sagt Patrick Freudiger. Das Mitglied des Grossrats des Kantons Bern und Geschäftsführer des Hauseigentümerverbands Kanton Bern wertet das klare Volks- und Ständemehr als Lohn für den langjährigen Einsatz verschiedener Akteure – insbesondere des Hauseigentümerverbands – zur Abschaffung dieser Steuer. Was 1934 im Zuge der Weltwirtschaftskrise als Krisenabgabe eingeführt wurde, sorgte über Jahrzehnte hinweg immer wieder für Diskussionen. Eigentümer selbstbewohnter Liegen-

schaften – einschliesslich selbstgenutzter Ferienwohnungen – mussten bislang ein fiktives Einkommen versteuern, den sogenannten «Eigenmietwert». Dieses Modell war europaweit nahezu einzigartig und wurde von vielen Betroffenen als ungerecht empfunden. Aus Sicht des Hauseigentümerverbands ist die Zustimmung zur Abschaffung daher ein klares Signal für mehr Steuergerechtigkeit. Besonders ältere Eigentümer, die ihr Eigenheim über Jahre hinweg abbezahlt haben, dürften vom neuen System profitieren.

## **Viele Abzüge fallen künftig weg**

Nicht alle Eigenheimbesitzer sind vom Systemwechsel gleich betroffen. Eigentümer, die kaum oder gar nicht verschuldet sind und nur geringe Unterhaltskosten aufweisen, konnten im bisherigen System nur wenige Abzüge geltend machen – mussten jedoch weiterhin ein fiktives Einkommen versteuern. Für diese Gruppe bringt die Abschaffung des Eigenmietwerts in der Regel eine Entlastung. Anders präsentiert sich die Situation für Eigentümer mit höheren Hypotheken oder regelmässigen Investitionen in ihre Liegenschaft. Künftig können Kosten für den Liegenschaftsunterhalt sowie Schuldzinsen nicht mehr vom steuerbaren Ein-



kommen abgezogen werden. Dies gilt für Bundes-, Kantons- und Gemeindesteuern.

Ganz ohne Ausnahmen kommt aber auch das neue Steuerregime nicht aus. So sieht die Gesetzgebung beim Schuldzinsenabzug eine Sonderregelung für Personen vor, die erstmals Wohneigentum in der Schweiz erwerben und dieses als Erstliegenschaft nutzen. Der sogenannte «Ersterwerberabzug» soll insbesondere jungen Käufern den Zugang zu Wohneigentum erleichtern. Zudem bleiben Abzüge für denkmalpflegerische Arbeiten bestehen. Während der Bund den Abzug von Rückbaukosten im Hinblick auf einen Ersatzneubau aufhebt, liegt es in der Kompetenz der Kantone, diesen weiterhin zu gewähren.

#### **Wer saniert, sollte gut planen**

Veränderungen ergeben sich auch bei Investitionen, die dem Energiesparen und dem Umweltschutz dienen. Vor dem Hintergrund, dass hierzulande mehr als eine Million Häuser als energetisch sanierungsbedürftig gelten, wurden in den vergangenen Jahren gezielt finanzielle Anreize für energieeffiziente und ökologisch nachhaltigere Bauten geschaffen. Wohneigentümer konnten beispielsweise Investitionen in eine bessere Wärmedämmung

oder in die Installation einer Photovoltaikanlage steuerlich geltend machen. Diese Möglichkeiten werden nun auf Bundesebene wegfallen. Der Abzug für Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen wird bei der direkten Bundessteuer gestrichen. Gleichzeitig liegt es weiterhin im Ermessen der Kantone, entsprechende Investitionen als steuerlich abzugsfähig einzustufen. Kantone und Gemeinden können energetische Sanierungsmassnahmen auch in Zukunft – längstens bis 2050 – steuerlich begünstigen. Die neuen Bestimmungen sollen frühestens ab dem Steuerjahr 2028 gelten. Die genaue Übergangsfrist ist noch nicht abschliessend festgelegt. Für investitionswillige Wohneigentümer bedeutet dies, geplante Arbeiten sorgfältig zu priorisieren und zeitlich einzuordnen.

Aus Sicht von Reto Feuz steht deshalb eine frühzeitige Planung im Vordergrund. «Es lohnt sich, geplante Investitionen sorgfältig zu prüfen und eine sinnvolle Reihenfolge festzulegen. Überstürztes Handeln ist nicht nötig – wohl aber eine durchdachte Planung», sagt der Geschäftsführer von Allenbach Holzbau und Solartechnik.



*Hansjürg Josi,  
Experte für Investitionen  
und Steuern*

**«In den nächsten  
Jahren sollten  
Unterhaltsarbeiten  
sinnvoll geplant  
werden!»**

Das «Ja» zur Abschaffung des Eigenmietwerts hat für Wohneigentümer Folgen für die Planung von Unterhaltsarbeiten und Investitionen. Hansjürg Josi, eidg. dipl. Immobilien-treuhänder sowie Inhaber und Partner von 2B & Partner äussert sich im Interview zu den steuerlichen Aspekten.

### **Wie werden der Eigenmietwert sowie Unterhaltskosten und Investitionen beim Wohneigentum heutzutage steuerlich behandelt?**

Der Eigenmietwert wird als fiktives Einkommen besteuert. Im Gegenzug können Unterhaltskosten steuerlich geltend gemacht werden. Dabei unterscheidet man zwischen werterhaltenden Aufwendungen und wertvermehrenden Investitionen. Gerne erläutere ich dies an folgendem Beispiel: Lässt ein Eigenheimbesitzer für CHF 50'000 eine neue Küche einbauen, gelten diese Arbeiten aus steuerlicher Sicht als «Unterhalt» und sind somit abzugsfähig. Anders sieht es aus, wenn mit einem abweichenden, höherwertigen Standard erneuert wird. Wird beispielsweise ein bisher herkömmliches Badezimmer durch eine Wellnessanlage ersetzt, gilt ein Teil der Arbeiten steuerlich als wertvermehrend. Dieser Anteil kann bei der jährlichen Steuererklärung nicht geltend gemacht werden.

Noch ein Beispiel: Während etwa der Ersatz von Bodenbelägen als werterhaltend eingestuft wird, ist der Anbau eines Wintergartens ein klassisches Beispiel für eine wertvermehrende Investition.

### **Wie werden Investitionen, die dem Energiesparen und Umweltschutz dienen – etwa die Installation einer Photovoltaikanlage – derzeit steuerlich behandelt?**

Grundsätzlich handelt es sich dabei zwar um eine wertvermehrende Investition, da etwas Neues geschaffen wird, das zuvor noch nicht vorhanden war. Weil aber Massnahmen zum Umweltschutz und zur Energieeinsparung gefördert werden, sind solche Investition bei Bund und Kanton steuerlich abzugsfähig.

### **Was bedeutet die aktuelle Steuergesetzgebung für die Investitionsplanung?**

Solange wir noch den Eigenmietwert versteuern, sollte ein Wohneigentümer auf Folgendes achten: Unterhaltskosten sollten idealerweise möglichst über mehrere Steuerperioden

verteilt werden können. Führt der Unterhaltsabzug in einer Steuerperiode zu einem negativen steuerbaren Einkommen, ist dieser im Grundsatz verloren und kann nicht in eine künftige Steuerperiode übertragen werden. Denn führt der Unterhaltsabzug in einer Steuerperiode zu einem negativen steuerbaren Einkommen, kann dieses Defizit nicht in der nächsten Steuerperiode angerechnet werden. Eine Ausnahme bilden Investitionen, die dem Energiesparen und Umweltschutz dienen. Solche Kosten können – anders als gewöhnliche Unterhaltskosten – auch auf die nächste Steuerperiode übertragen werden.

### **Nun wird es mit dem Wegfall des Eigenmietwerts aber Änderungen bei der Besteuerung von Wohneigentum geben. Was bedeutet dies für den Eigenheimbesitzer?**

Der sogenannte «Eigenmietwert» – also das fiktive Einkommen – muss künftig nicht mehr versteuert werden. Auf der anderen Seite entfallen jedoch die Abzugsmöglichkeiten für Unterhaltskosten sowie für Schuldzinsen. Eigentlich fallen bei der Bundessteuer somit sämtliche Abzüge weg. Eine Ausnahme bilden einzig die weiterhin abzugsfähigen Kosten für denkmalpflegerische Arbeiten.

Auf kantonaler Ebene gelten Übergangsregelungen, die je nach kantonalem Recht unterschiedlich sind. So können beispielsweise bis 2050 Investitionen in Energiesparmassnahmen weiterhin steuerlich geltend gemacht werden, falls dies der jeweilige Kanton vorsieht.

### **Welche Auswirkungen haben die geänderten Rahmenbedingungen auf die Planung von Sanierungen und Umbauten im Eigenheim?**

Der genaue Zeitpunkt der Einführung der neuen Bestimmungen steht noch nicht fest. Vorgesehen ist eine Übergangsfrist, so dass die Einführung frühestens 2028 und spätestens 2030 oder 2032 erfolgen dürfte.

Aus meiner Sicht ist definitiv klar: Sinnvolle Unterhaltsarbeiten sollten in den nächsten Jahren realisiert werden sollten. So können die Ausgaben – etwa für ein erneuertes Badezimmer oder eine renovierte Küche – noch von den Steuern abgezogen werden. Demgegenüber würde ich bei nicht zwingenden wertvermehrenden Investitionen, zum Beispiel beim Bau eines Wintergartens, eher zuwarten.

# Das Allenbach-Team stellt sich vor:

## Interview mit Christian Reber



Christian Reber ist gelernter Schreiner. Der Wunsch nach grösserer beruflicher Abwechslung und der gute Ruf der Allenbach Holzbau und Solartechnik brachte ihn zu den Solarholzbauern. Anfangs sowohl im Büro als auch auf der Baustelle tätig, leitet Christian Reber mittlerweile Projekte in der Solartechnik. Damit beschäftigt er sich tagtäglich mit einem Thema, das ihn besonders fasziniert: der Stromerzeugung durch die Kraft der Sonne.

### **Christian, wie sieht dein beruflicher Werdegang aus?**

Ich lernte das Schreinerhandwerk – bei der Luginbühl AG Diemtigtal in Oey-Diemtigen. Später wechselte ich dank meines Cousins, der in Frutigen wohnt, ins Kandertal. Drei Jahre arbeitete ich daraufhin bei der Bärtschi Bau AG als Schreiner. In dieser Zeit entwickelte sich bei mir das Interesse an Bürotätigkeiten und ich bekam Lust auf etwas Neues. Schlussendlich habe ich mich bei den Solarholzbauern beworben – vor allem wegen ihres guten Rufs. Ursprünglich galt meine Bewerbung zwar einer Stelle im Backoffice, aber Reto Feuz kreierte mir dann eine Stelle, die halb Projektleitung und halb Tätigkeiten auf der Baustelle umfasste. Damit stieg ich in die Solartechnik ein – meine Aufgaben umfassen Planung und Baustellenkoordination. Dabei verlagerten sich meine Arbeiten zusehends ins Büro. Als dann intern ein Projektleiter für umfassende Projekte in der Solartechnik gesucht wurde, habe ich den Sprung ins kalte Wasser gewagt. Seither arbeite ich in einer Leitungsposition als Projektleiter und Solar-Spezialist.

### **Wie sieht die klassische Arbeitswoche eines Projektleiters und Solar-Spezialisten aus?**

Eine solche Woche besteht vielfach aus Kundenterminen, den sogenannten «Analysen». Dafür besuche ich die Kunden direkt vor Ort, nehme die erforderlichen Ausmessungen vor und bespreche ihre individuellen Vorstellungen. Dabei bespreche ich nicht nur den geeigneten Typ einer Photovoltaik-Anlage (PV-Anlage), sondern auch zusätzliche Komponenten wie einen Stromspeicher oder eine Ladestation. Zudem beurteile ich den Zustand des Daches und kläre, ob es die Installation einer PV-Anlage zulässt oder ob vorab eine Dachsanierung sinnvoll wäre.

Da die Solarholzbauer selbst keine Elektroinstallationen durchführen, arbeiten sie eng mit einem Elektriker zusammen. Im Rahmen der Begehung nehme ich daher auch für ihn die notwendigen Abklärungen vor. Auf den Kundenbesuch folgen ein Analysegespräch sowie eine erste, grob ausgearbeitete Offerte, die verschiedene Lösungsvarianten aufzeigt. Diese bespreche ich mit der Kundschaft bei uns im Betrieb und veranschauliche die Möglichkeiten anhand der ausgestellten Modelle. Nach weiteren Begehungen durch den Vorarbeiter und den Elektriker erstelle ich eine detaillierte Offerte. Ein grosser Teil meiner Tätigkeit umfasst somit die Kundenakquise und die Ausarbeitung von Offerten.

Zu meinen weiteren Aufgaben gehört die Übergabe der solartechnischen Anlagen. Dafür besuche ich die Kundschaft vor Ort und erläutere die Funktionsweise der Systeme. Meine Funktion umfasst zudem eine enge Koordination mit dem Elektriker. Darüber hinaus bin ich für das Elektrolager und das gesamte Bestellwesen verantwortlich.

### **Welche Herausforderungen begegnen dir in deiner neuen Funktion?**

Die Marktsituation beeinflusst unsere Arbeit stark: Sowohl im Holzbau als auch in der Solartechnik schwankt das Auftragsvolumen. Daher hat man manchmal zu viel Arbeit und manchmal ist die Arbeitsmenge knapp. Auch politische Ereignisse beeinflussen die Auslastung. So führte etwa der Entscheid zur Abschaffung des Eigenmietwerts zu einem deutlichen Anstieg des Auftragsvolumens.

Eine weitere Herausforderung stellt die heutige, stark vernetzte Technik dar. Kommt es zu Internetausfällen, können solartechnische Systeme, die online kommunizieren, gestört werden. Dann bin in der Regel ich der erste Ansprechpartner. Gleichzeitig machen derartige und ungeplante Vorfälle meine Arbeit auch zusätzlich spannend.

### **Und was begeistert dich an deiner Funktion?**

Im vergangenen Jahr durfte ich mehrere Projekte für sehr «coole» Anlagen betreuen – vorwiegend Indach-PV-Anlagen. Ob in der Vergangenheit oder in der Gegenwart – ich bin begeistert, wenn ich am Schluss das fertige Werk und die Fotos der Baustelle sehe und weiss, dass alles funktioniert. Mich freut auch, wenn ich eine hohe Kundenzufriedenheit feststelle. Man geht bei einem Auftrag auch mal die «Extrameile». Wenn dann Kunden später wieder auf mich zurückkommen, ist dies für mich etwas vom Schönsten.

### **Du hast das Schreinern gelernt und betätigst dich jetzt in der Solartechnik. War das für dich ein grosser Wechsel?**

Es war schon ein grosser Wechsel. Zu Beginn meiner Tätigkeit bei den Solarholzbauern war ich teilweise noch handwerklich im Einsatz – draussen auf der Baustelle. Dadurch bestand weiterhin ein Bezug zum Schreinern. Selbst bei Arbeiten auf dem Dach hatte man bei Indach-PV-Anlagen immer wieder mit Holz zu tun: Man schnitt Platten zu, nahm Masse auf und arbeitete im Team.

Die Büroarbeit hingegen ist eine völlig andere Welt. Man ist eher auf sich gestellt und gerade zu Beginn fühlte sich meine neue Funktion im Büro manchmal wie ein Sprung ins kalte Wasser an. Gleichzeitig lernt man auf diese Weise am schnellsten.

### **Die Solarholzbauer sind sowohl im Holzbau als auch in der Solartechnik tätig. Welche Vorteile ergeben sich aus dieser Kombination?**

Da wir einen grossen Teil unserer Arbeiten auf dem Dach ausführen, verfügen wir über dementsprechend viel Erfahrung in diesem Bereich. Bei Bedarf heben wir auch mal einen Ziegel an und können so den Zustand des Dachs fachgerecht beurteilen. Das ist aus meiner Sicht ein entscheidender Vorteil: Wir installieren keine PV-Anlage auf ein Dach, das dafür nicht geeignet ist oder bereits wenige Jahre später saniert werden müsste.

Oft lassen sich Holzbauarbeiten ideal mit solartechnischen Arbeiten kombinieren – beispielsweise, wenn eine Dachsanierung gleichzeitig mit der Installation einer PV-Anlage erfolgt. In solchen Fällen macht es Sinn, beide Leistungen aus einer Hand, von den Solarholzbauern, zu beziehen. Besonders bei Indach-PV-Anlagen können wir sämtliche damit verbundenen Holzbauarbeiten, wie beispielsweise Dichtungen, selbst ausführen. Und weil man trotz PV-Anlage nicht unendlich Strom verbrauchen möchte, können wir mit geeigneten Dämmungen zusätzlich die Energieeffizienz eines Gebäudes verbessern.

### **Welche sind die häufigsten Fragen in Bezug auf PV-Anlagen?**

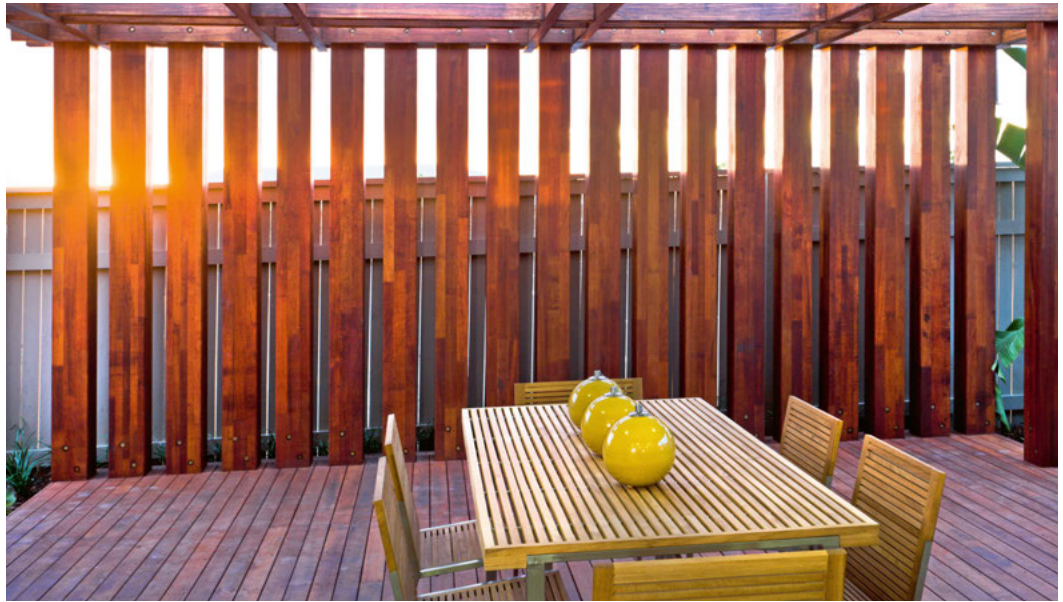
Es wird in der Regel sehr viel gefragt, weil es auch sehr viel zu fragen gibt. Grundsätzlich geht es dabei weniger um die Entscheidung, «PV-Anlage ja oder nein?». Vielmehr interessieren sich die meisten für die Nutzungsmöglichkeiten des selbst produzierten Solarstroms sowie für die finanziellen Aspekte.

Eine zentrale Frage betrifft die Wahl zwischen einer Indach- und einer Aufdach-PV-Anlage. Sehr häufig geht es zudem um die Batterietechnik. Schliesslich sind wir heute in einem Preisbereich angekommen, der die Stromspeicherung auch für Einfamilienhäuser attraktiv macht.

### **Was fasziniert dich an der Solartechnik, Christian?**

Dass diese überhaupt funktioniert, ist für mich Faszination pur. Die Tatsache, dass eine Siliziumzelle die Energie der tagtäglich scheinenden Sonne in Strom umwandeln kann, beeindruckt mich. Ausserdem finde ich es faszinierend, wie verhältnismässig einfach die heutige Solartechnik funktioniert und wie viele Möglichkeiten sich daraus ergeben.

# Die Pergola lädt zum Geniessen im Freien ein



Gerade während der wärmeren Monate zieht es uns zum Verweilen in unsere Gärten. Umso wichtiger ist daher, dass wir uns mit einer ansprechenden und funktionalen Ausstattung des Gartens einen stimmigen Lebensraum im Freien schaffen. Genügend Beschattung sowie Schutz vor Regen, aber auch zum Verweilen einladende Ecken werten hierbei den Aussenbereich auf. Eine freistehende Pergola, besonders aus dem Naturmaterial Holz, kann hierfür eine wertvolle Bereicherung für Ihre Gartenanlage sein.

## **So vielfältig wie die Pergola selbst sind deren Vorteile**

Ursprünglich war eine Pergola ein (einfacher) Pfeiler- oder Säulengang zwischen Haus und Terrasse. Sie diente dem Sonnenschutz. Heutzutage sind Pergolen häufig freistehende und leichte Konstruktionen. Nach wie vor schützt eine Pergola vor Sonneneinstrahlung. Sie kann jedoch auch Schutz vor Regen bieten und wird zur Gestaltung von Gartenanlagen eingesetzt. Dadurch erweitert eine Pergola den Wohnraum im Freien. Der Laubengang im Grünen lässt sich stark individualisieren. Dafür kann man zum Beispiel Rankpflanzen verwenden, die gleichzeitig Schatten spenden und Privatsphäre schaffen, aber gleichzeitig auch die Pergolastruktur verschönern. Ausserdem kann eine Möblierung

von Sitzgelegenheiten oder Outdoor-Küchen den Laubengang zusätzlich aufwerten. Wenn Sie besonders grossen Wert auf eine stimmungsvolle Atmosphäre in Ihrem Garten legen, können Sie Ihrer Pergola mit Laternen oder Lichterketten eine besondere Stimmung verleihen.

## **Eigenschaften einer Pergola aus Holz**

Für die Konstruktion einer Pergola sind mittlerweile verschiedene Materialien geeignet. Ursprünglich wurde allerdings meist Holz verwendet. Der nachwachsende, natürliche Baustoff ist auch heute eine gute Wahl, wenn Sie Ihrem Garten eine naturnahe und warme Atmosphäre verleihen wollen. Allerdings sind Holzkonstruktionen anfällig für UV-Licht, Insektenbefall und Feuchtigkeit. Daher hängt die Lebensdauer eines Laubenganges aus Holz nicht zuletzt von der Pflege und der Auswahl des richtigen Holzes ab. Beispielsweise gilt Eiche als robustes und langlebiges Holz. Lärchenholz ist dagegen von Natur aus widerstandsfähig gegen Fäulnis und Insektenbefall. Um die Lebensdauer von Holz zu verlängern, lässt sich die Pergola auch behandeln oder anstreichen. Unbehandeltes Holz erfordert eine regelmässige Nachbehandlung mit Holzschutzmitteln. Demgegenüber ist druckimprägniertes Holz sehr pflegeleicht, da die Imprägnierung mit speziellen Chemikalien das Holz widerstandsfähiger macht.

# Eine Jugendstil-Villa erblüht aufs Neue



Mit ihrem Flair für altherwürdige Charakterhäuser fanden Therese Bärtschi und Adrian Marti mit der Villa Beata in Spiez ein Traumobjekt. Ihre Vision war klar: Die Jugendstilvilla Beata in Spiez, eine «alte Dame» aus dem Jahr 1905, sollte zu neuem Leben erweckt und ihre historische Substanz bewahrt werden. Frühzeitig bezogen sie die Denkmalpflege und die Gemeinde in ihre Planung ein, um ihre Wünsche auf eine solide Basis zu stellen. Das Paar wollte die Villa nicht nur erhalten, sondern ihr auch eine neue Bestimmung geben. Für die künftige Nutzung sollte das Haus in kleinere Wohneinheiten unterteilt werden. Eine Herausforderung bestand darin, die richtigen Handwerker zu finden – Fachleute, die ihr Handwerk verstehen und zugleich die Erfahrung und das Interesse für den sorgfältigen Umgang mit historischer Bausubstanz mitbringen. Die Villa Beata wurde mit fachmännischem Sachverstand aller Beteiligten sorgfältig restauriert. Moderne Funktionalität in Küche und Bad ergänzt die historische Substanz.

## Das sagen die Kunden

«Allenbach Holzbau und Solartechnik war für uns ein Partner, der die Kompetenz und das notwendige Gespür für das ehrwürdige Objekt mitbrachte. Wir schätzten sehr, dass Herausforderungen direkt vor Ort in enger Abstimmung mit der Bauherrschaft gelöst werden konnten. Mit dem erreichten Resultat sind wir sehr zufrieden und danken herzlich für die angenehme Zusammenarbeit.»

Therese Bärtschi und Adrian Marti

**Planung:** Müller Architekturbüro GmbH,  
Frauenfeld

**Bauherr:** Therese Bärtschi und  
Adrian Marti

**Baujahr:** 2025

**Ort:** Spiez



# Lokale Elektrizitäts- gemeinschaft: Was sich jetzt für Eigentümer ändert

Dass sich die Stromversorgung hierzulande im Umbruch befindet, zeigt sich auf Schritt und Tritt. Mehr und mehr begegnen einem Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen), die für eine ökologisch nachhaltigere Elektrizitätsproduktion stehen. Mit ihrer Verbreitung an und auf Gebäuden wird Elektrizität zusehends dezentral produziert. Auch Privathaushalte sind zunehmend nicht nur Stromverbraucher, sondern gleichzeitig auch Produzenten elektrischer Energie. Diese Entwicklung hat zu geänderten Verhältnissen in der Stromversorgung geführt. Bereits seit 2018 besteht mit dem «Zusammenschluss zum Eigenverbrauch» (ZEV) in der Schweiz die Möglichkeit, dass mehrere Parteien in einem Mehrfamilienhaus den selbst erzeugten Strom ihrer PV-Anlage direkt nutzen können. 2025 wurde dann mit der Einführung des «virtuellen Zusammenschlusses zum Eigenverbrauch» (vZEV) die Nutzungsmöglichkeiten von selbst erzeugter elektrischer Energie auf mehrere Gebäude, etwa in einem Quartier, ausgedehnt. Per 1. Januar 2026 erweitern sich nun die Möglichkeiten zur Nutzung und Vermarktung selbst erzeugten Stroms erheblich – mit der sogenannten «Lokalen Elektrizitäts-gemeinschaft» (LEG). Im Kontext des Energie-wandels ist auch die seit Anfang dieses Jahres im Kanton Bern geltende Solarpflicht zu berücksichtigen.

## **Zuhause produziert, in der ganzen Gemeinde genutzt**

Wer eine eigene PV-Anlage betreibt, will aus ökologischen und wirtschaftlichen Überlegungen den selbst produzierten Solarstrom selbstverständlich so umfassend wie möglich für sich selbst verwenden. Mit dem Betrieb einer Wärmepumpe oder eines Elektroautos kann die Eigenverbrauchsquote gesteigert werden. Überschüssiger Strom wurde bislang ins öffentliche Netz eingespeist oder allenfalls im Rahmen einer ZEV beziehungsweise vZEV beschränkt im lokalen Umfeld verteilt. Mit der Einführung der LEG kann selbst erzeugte elektrische Energie nun aber sogar im ganzen Gemeindegebiet vermarktet werden. Voraussetzung hierfür ist nur der Anschluss aller Teilnehmer der LEG beim selben Verteilnetzbetreiber. Eine LEG umfasst verschiedene Akteure: Verteilnetzbetreiber, LEG-Dienstleister, LEG-Betreiber, Stromproduzenten und Stromkonsumenten. Der LEG-Betreiber legt die Konditionen mit den Stromerzeugern und -verbrauchern in einem Vertrag fest. Hierbei kann der Tarif für den LEG-Strom frei bestimmt werden, womit ein lokaler Stromhandelsplatz entsteht. Für Elektrizität, die im Rahmen einer LEG auf Quartier- oder auf Gemeindeebene direkt vermarktet wird, gilt zudem gesetzlich ein reduzierter Netznutzungstarif.



### **Kein Neubau ohne Anlage zur Solarenergienutzung**

Die Teilnahme an einer LEG gewinnt zusätzlich an Bedeutung durch die per 1. Januar 2026 neu eingeführten gesetzlichen Vorschriften zur Solarpflicht. Im Kanton Bern müssen Neubauten und Erweiterungen künftig mit Anlagen zur Nutzung von Solarenergie ausgestattet sein. Je nach Grösse des Bauvorhabens gelten unterschiedliche Anforderungen an den Umfang der Installationen. Für «kleine Wohnbauten» ist daher eine erleichterte Solarpflicht

vorgesehen. Beträgt die anrechenbare Gebäudefläche nicht mehr als 300 Quadratmeter, dann muss mindestens so viel Solarenergie genutzt werden, wie zur Deckung des halben Normbedarfs erforderlich ist. Des Weiteren ist eine Meldepflicht im Falle umfassender Dachsanierungen bei bestehenden Bauten zu berücksichtigen.

# Chalet «Sonnenhalde» in neuem Glanz



Das «Chalet Sonnenhalde» – ein über 50-jähriges Chalet im schönen Kandersteg – wurde nach dem Generationenwechsel in die Hände von Stephan Berger und Brigitte Curtins übergeben. Nach gründlicher Planung wurde entschieden, einen stilvollen Neubau zu errichten, der sich aber unbedingt an die ursprüngliche Architektur anlehnen sollte. Der Wunsch war, den Charakter des Hauses zu bewahren, die Bau- substanz jedoch komplett zu erneuern.

Unter Leitung der Allenbach Holzbau und Solar- technik entstand aus dem geliebten Familien- besitz ein neues Zuhause. Das neu entstandene Gebäude fügt sich nicht nur harmonisch in die alpine Umgebung ein, sondern bietet nun gleichzeitig modernen Wohnkomfort.

Die Highlights des Neubaus sind die traditi- onellen Fassadenelemente, der fein verarbeitete Sichtdachstuhl und die durchdachte Raum- aufteilung mit viel Holz, Licht und Blick in die Berge. Der Innenausbau verbindet Moderne mit Klassik – etwa bei der Auswahl der Materialien oder kleinen Details, wie den geschnitzten Eckverzierungen oder Fensterläden in typischer Chalet-Optik. So entstand ein stimmiges Ganzes, das Alt mit Neu gekonnt verbindet.

## Das sagen die Kunden

«Uns war es wichtig, dass der Neubau die Seele des alten Chalets weiterträgt. In Zusammen- arbeit mit den Solarholzbauern haben wir viel Wert auf historisch stimmige Elemente gelegt. So wurde beispielsweise die Tür zum Gäste-WC nach einem klassischen Vorbild aus Grossmut- ters Zeiten nachgebaut – ein kleines, aber feines Detail.

Die Zusammenarbeit war geprägt von Verläss- lichkeit, hoher handwerklicher Qualität und einem guten Gespür für unsere Vorstellungen. Heute freuen wir uns jeden Tag über unser neues Zuhause – modern, aber mit tiefen Wur- zeln in der Vergangenheit.»

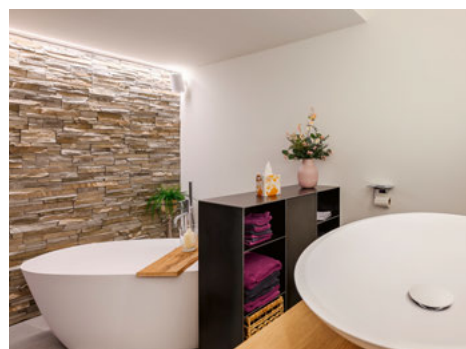
Brigitte Curtins und Stephan Berger

**Planung:** Wittwer + Pulfer Architekten AG

**Bauherr:** Brigitte Curtins und  
Stephan Berger

**Baujahr:** 2024

**Ort:** Kandersteg



# Dachsanierung mit echtem Mehrwert



Das traditionelle Chalet von Maaïke und Reto Bigler bettet sich seit mehr als 50 Jahren in die malerische Bergwelt des Berner Oberlandes. Nach einer Kontrolle der Bausubstanz wurde Ende 2023 bedauerlicherweise eine Asbestbelastung in den alten Eternitplatten festgestellt – ein Risiko, das heute nicht mehr tragbar ist.

Nach einer umfassenden Beratung der Solarholzbauer stand für Familie Bigler fest: «wenn, dann richtig!» Also startete im Mai 2024 der 3-monatige Dachumbau, bei dem nicht nur das gefährliche Asbest entfernt wurde, sondern auch der Dachstock zu einem modernen, wohnlichen Gästezimmer umgebaut wurde. Ein weiterer Schritt Richtung Zukunft: Auf dem neuen Dach wurde zusätzlich eine Solaranlage installiert – ein Gewinn – nicht nur für die Energieeffizienz des Hauses, sondern auch ein aktiver Beitrag zum Umweltschutz.

So wurde aus der Notwendigkeit eine echte Aufwertung: Das neue Gästezimmer schafft zusätzlichen Raum für Besuch, das Wohnen im Haus wurde spürbar aufgewertet – und mit der Solaranlage steigt auch die Energieeffizienz. Ein rundum gelungener Schritt in eine moderne, nachhaltige Wohnzukunft.

## Das sagen die Kunden

«Zu Beginn war's fast ein kleines Biotop unter dem Dach – mit Fledermäusen, Wespen und sogar ein paar Bienen, die sich in den Zwischenwänden häuslich eingerichtet hatten. Zum Glück konnten alle Tiere fachgerecht umgesiedelt werden. Für uns war diese Tatsache und der Umbau ein bisschen wie die friedliche Rückeroberung unseres Wohnraums. Heute geniessen wir nicht nur ein sicheres und wunderschönes Zuhause, sondern auch das gute Gefühl, in die Zukunft investiert zu haben – dank Allenbach nachhaltig, gemütlich und mit viel Herzblut.»

Maaïke und Reto Bigler

**Planung:** Peter Wandfluh,  
Reckbau GmbH, Kandersteg

**Bauherr:** Maaïke und Reto Bigler

**Baujahr:** 2024

**Ort:** Kandersteg



# Die Solarholzbauer im Internet



## Spannende Newsletter

Wenn Sie wollen, versorgen wir Sie ab sofort regelmässig mit nützlichen und kostenlosen Informationen zum Thema «Bauen, Umbauen und erneuerbare Energie». Jetzt online zum E-Mail-Newsletter anmelden auf [www.solarholzbauer.ch](http://www.solarholzbauer.ch)



## Informative Webseite

Auf unserer Webseite können Sie alle Ausgaben unseres Magazins «Holz&Sonne» anschauen. Zudem finden Sie dort auch Termine von Informationsveranstaltungen, spannende Videos und die neuesten Referenzprojekte.

Besuchen Sie uns auf [www.solarholzbauer.ch](http://www.solarholzbauer.ch)



## Interessante Videos

Auf dem Youtube-Kanal der Solarholzbauer finden Sie viele spannende Videos – beispielsweise Mitschnitte von Informationsveranstaltungen. Also reinschauen und «abonnieren» klicken. Hier ist der Link: [www.youtube.com/solarholzbauer](http://www.youtube.com/solarholzbauer)



## Neuigkeiten auf Social Media

Auf den Social-Media-Kanälen der Solarholzbauer werden regelmässig spannende Informationen publiziert. Also reinschauen, folgen und nichts mehr verpassen. Hier sind die Links:

[www.facebook.com/solarholzbauer](http://www.facebook.com/solarholzbauer) | [www.instagram.com/diesolarholzbauer](http://www.instagram.com/diesolarholzbauer)