DLZ Villa Gantrisch
Kompetenz, die sich ergänzt



Neues aus dem DLZ

Newsletter 2025

“

Die Zukunft soll man nicht voraussehen wollen, sondern möglich machen.

Antoine de Saint-Exupéry

”

Liebe Leserin, lieber Leser

Wieder ist Advent.
Eine Zeit des Innehaltens, des Ordnens, des leisen Abschliessens.
Eine Zeit, in der Unerledigtes sichtbar wird – auf unseren Tischen, in unseren Gedanken.

Wir suchen Worte, einen Satz, der vieles trägt.
Die Worte von Antoine de Saint-Exupéry begleiten mich seit jeher – wie ein stiller Kompass.

Was können wir als Einzelne tun für eine sichere Zukunft?
Die Nachrichten sind laut. Kriege und Naturkatastrophen reichen einander die Hand. So viel davon scheint unlösbar, erdrückend – und lässt uns ohnmächtig zurück.

Vielleicht beginnt Veränderung im Kleinen.
Indem wir einander wieder zuhören.
Offen. Unvoreingenommen.
Indem wir nach dem Gemeinsamen suchen, nicht nach dem Trennenden.

Ich glaube daran, dass sich Extreme so leise auflösen.
Dass jede und jeder – gross oder klein, links oder rechts, Stadt oder Land –
einen Beitrag leisten kann.

Nicht allein.
Sondern gemeinsam.
Um Zukunft möglich zu machen.

Nume zäme symer starch.
Anna Rohrbach



Gratulation zum erfolgreichen Lehrabschluss von Arantza Corporan

Wir gratulieren Arantza Corporan ganz herzlich zur erfolgreich bestandenen Lehrabschlussprüfung als Kauffrau Treuhand und Immobilien EFZ. Arantza hat das DLZ per Ende Juli 2025 verlassen. Wir wünschen Ihr viel Erfolg und Zufriedenheit auf Ihrem weiteren beruflichen Weg.

Neu im DLZ - Dominik Raemy

Seit November 2025 bin ich Teil des DLZ-Teams. Ich bringe wertvolle Erfahrungen aus mehreren Jahren im Treuhandbereich sowie aus meiner Tätigkeit in einem Konzernumfeld mit. Ich freue mich auf die Zusammenarbeit.



Mitteilung des Anfangsmietzinses

Seit 01. Dezember 2025 gilt die Formularpflicht zur Mitteilung des Anfangsmietzinses. Sie ermöglicht, bei einem Mieterwechsel überhöhte Mietzinse zu erkennen. Das Formular muss bei einer Leerwohnungsziffer von unter 1.5% verwendet werden.

Was muss ich als Vermieterin oder Vermieter ab dem 01. Dezember 2025 tun?
Unabhängig davon, auf welches Datum der Mietbeginn fällt, muss das Formular « Mitteilung des Anfangsmietzinses» ab dem 01. Dezember 2025 ausgefüllt werden.

Was muss ich als Mieterin oder Mieter ab dem 01. Dezember 2025 tun?
Achten Sie als Mieterin oder Mieter darauf, dass das Formular « Mitteilung des Anfangsmietzinses» ausgefüllt und unterschrieben ist.

Informationen zu Mietzins und Nebenkosten - Kanton Bern

Informationen des Kantons zur Formularpflicht Vormietzins

Der Eigenmietwert wird abgeschafft

Bundesbeschluss über die kantonalen Liegenschaftssteuern auf Zweitliegenschaften

Das stimmende Volk hat im September 2025 mit 57,7 % den Bundesbeschluss über die kantonalen Liegenschaftssteuern auf Zweitliegenschaften und somit der Abschaffung des Eigenmietwertes zugestimmt.

Was bedeute dies nun für die Eigentümerinnen und Eigentümer? Für die nächsten zwei Jahre wird sich nichts ändern, die Umsetzung wird nicht vor dem 01. Januar 2028 in Kraft treten. Die Steuerverwaltung des Kantons Bern hält sich noch bedeckt, so können wir uns an den Abstimmungstext halten.

- Die Einkommenssteuer auf dem Eigenmietwert fällt weg.
- Die Hypothekarzinsen für das selbstbewohnte Eigentum kann nicht mehr in Abzug gebracht werden. (Ausnahme Erstkäufer, ein begrenzter Abzug ist möglich)
- Renovationskosten können nicht mehr steuerlich abgezogen werden.
- Abzug von energiesparenden Investitionen werden wohl beim Bund wegfallen. Wie sich die Kantone verhalten, ist noch nicht bekannt.

Hier einige Fragen, welche nicht klar beantwortet werden können.

- Wie wird sich dieser Wechsel auf die Baubranche auswirken?
- Wird mit dieser Umstellung die Schwarzarbeit zunehmen?
- Werden sich die Preise verändern? Bei Neubauten? Bei Altbauten?
- Wer kommt für den Steuerausfall auf?
- Wie setzen die Berg- und Tourismuskantone die Abschaffung um? Finden diese eine Möglichkeit die Zweitwohnungen zu besteuern?

Die Abschaffung wird Gewinner und Verlierer mit sich ziehen, die Auswirkungen können jedoch erst gemessen werden, wenn die Bedingungen der Umsetzung bekannt sind. Wir empfehlen allen Eigenheimbesitzer und Eigenheimbesitzerinnen sich frühzeitig über die Übergangsfristen und die Auslegung der Kantone zu informieren. Dabei unterstützen wir Sie gerne.

Sozialversicherungen - Kennzahlen 2026

AHV	8.7%
IV	1.4%
EO	0.5%
Total	**10.6%**
ALV	2.2% bis CHF 148'200.-

AHV	
Freigrenze für Rentner pro Jahr	CHF 16'800.-
Freigrenze / Entgelt aus Nebenerwerb pro Jahr	CHF 2'500.-

Einlage Säule 3a	
Versicherte mit 2. Säule	CHF 7'258.-
Versicherte ohne 2. Säule (max. 20% vom Erwerbseinkommen)	max. CHF 36'288.-

Familienzulagen Kanton Bern	
Kinderzulagen	CHF 250.-
Ausbildungszulagen	CHF 310.-

Bei der Abstimmung vom 03. März 2024 hat die Schweizer Stimmbevölkerung die Einführung einer 13. Altersrente beschlossen. Diese wird im Jahr 2026 deshalb das erste Mal ausbezahlt. Die Auszahlung erfolgt jeweils im Dezember.

Keine Anpassung in der 2. Säule per 01. Januar 2026

Aufgrund der Koordination mit der 1. Säule erfolgen auch in der 2. Säule keine Anpassungen per 01. Januar 2026.

Jährliche BVG-Grenzbeträge	**CHF**
Mindestjahreslohn	CHF 22'680.-
Maximal versicherter Lohn BVG	CHF 90'720.-
Koordinationsabzug BVG	CHF 26'460.-
Maximal koordinierter Lohn BVG	CHF 64'260.-
Minimal koordinierter Lohn BVG	CHF 3'780.-
Maximal versicherter Lohn	CHF 90'720.-

Der **Mindestzinssatz** bei der beruflichen Vorsorge beträgt weiterhin 1.25%

Keine Änderungen in der 3. Säule per 01. Januar 2026

Einzahlungen in die 3. Säule	**CHF**
Max. Einlage mit 2. Säule	CHF 7'258.-
Max. Einlage ohne 2. Säule	CHF 36'288.-

Schweizerische Sozialverischerungen, Prämien 2026

Tipps und Tricks



Brandsicherheit in Einstellhallen und Parkings

Brände in Einstellräumen und Parkings sind besonders gefährlich. Autos enthalten grosse Mengen brennbarer Stoffe wie Gummi, Kunststoff, Schmiermittel und Treibstoff. Daher ist es umso wichtiger, darauf zu achten, dass in Einstellräumen und Parkings genügend und gut sichtbare Fluchtwege vorhanden sind. Oft werden in Einstellräumen und Parkings Gegenstände und Material gelagert. Doch was ist überhaupt erlaubt?

In privaten Parkings dürfen fünf Pneus, Kleinmaterial für Betrieb und Pflege des Fahrzeugs, sperrige Gegenstände, welche regelmässig mit dem Auto transportiert werden (z.B. Dachboxen, Skiausrüstung usw.) gelagert werden. Verboten sind leicht brennbare Stoffe, Chemikalien, Brennholz, Flüssiggasflaschen, Gartenmöbel, Kinderwagen und Spielgeräte.

Informationen zur Brandsicherheit in Einstellhallen erhalten Sie hier

10 wirksame Tipps gegen Schimmel

1. 2-3 Mal pro Tag die Wohnungen 5-10 Minuten kräftig durchlüften.
2. Offene Kippfenster vermeiden
3. Türen zwischen unterschiedlich beheizten Räumen schliessen
4. Möbel und Bilder nicht direkt an kalte oder feuchte Wände stellen / hängen
5. Während und nach dem Kochen und Abwaschen den Dampfabzug verwenden oder Fenster öffnen
6. Nach dem Duschen das Badezimmer einige Minuten lüften
7. Blumenerde nicht zu feucht halten
8. Raumtemperatur von 20 Grad in Wohnräumen und 17 Grad in Schlafräumen nicht unterschreiten
9. Relative Luftfeuchtigkeit sollte zwischen 40 – 60% liegen
10. Kalkhaltige Putze und rein mineralische Farben für Anstriche verwenden

Tipps gegen Schimmel erhalten Sie hier



Öffnungszeiten über die Festtage

Die DLZ Villa Gantrisch AG ist über die Festtage **vom 20. Dezember 2025 bis 04. Januar 2026 geschlossen.**

Besuchen Sie uns auf unserer Homepage

DLZ Villa Gantrisch AG Postweg 8 3150 Schwarzenburg
info@dienstleistungszentrum.ch www.dienstleistungszentrum.ch

DLZ Villa Gantrisch
Kompetenz, die sich ergänzt

Webview Unsubscribe