



## Die steuerliche Förderung zur energetischen Gebäudesanierung

### *Was wird gefördert?*

Gefördert werden folgende Einzelmaßnahmen zur energetischen Gebäudesanierung:

- Wärmedämmung von Wänden
- Wärmedämmung von Dachflächen
- Wärmedämmung von Geschossdecken
- Erneuerung von Fenstern oder Außentüren
- Erneuerung oder Einbau einer Lüftungsanlage
- Erneuerung der Heizungsanlage
- Einbau von digitalen Systemen zur energetischen Betriebs- und Verbrauchsoptimierung
- Optimierung bestehender Heizungsanlagen.

Für diese Maßnahmen gelten technische Mindestanforderungen, die für eine Förderung erfüllt sein müssen. Diese Anforderungen sind in einer begleitenden Rechtsverordnung („Energetische Sanierungsmaßnahmen-Verordnung“) festgeschrieben, die auf den Internetseiten des Bundesministeriums der Justiz und für Verbraucherschutz unter <http://www.gesetze-im-internet.de/esanmv/index.html> einsehbar ist.

Darüber hinaus wird die energetische Baubegleitung und Fachplanung steuerlich gefördert.

## *Wie hoch ist die Förderung?*

Bei Einzelmaßnahmen zur energetischen Gebäudesanierung sind 20 Prozent der Aufwendungen (max. 40.000 Euro pro Wohnobjekt), verteilt über drei Jahre, steuerlich abzugsfähig.

Bei der energetischen Baubegleitung und Fachplanung sind abweichend davon 50 Prozent der anfallenden Kosten abzugsfähig. Fachlich qualifizierte Energieberaterinnen und Energieberater für die Planung und Baubegleitung energetischer Sanierungsvorhaben finden Sie deutschlandweit unter <http://www.energie-effizienz-experten.de>.

Die steuerliche Förderung ist progressionsunabhängig ausgestaltet, d. h. der Abzug erfolgt von der individuellen Steuer schuld.

## *Wer profitiert von der Förderung?*

Von der steuerlichen Förderung profitieren Bürgerinnen und Bürger, die energetische Sanierungsmaßnahmen an selbstgenutztem Wohneigentum vornehmen.

Die steuerliche Förderung kann auch für energetische Maßnahmen von selbstgenutzten Eigentumswohnungen in Anspruch genommen werden. Werden energetische Maßnahmen an einem aus mehreren selbstgenutzten Eigentumswohnungen bestehenden Gebäude durchgeführt, ist jede einzelne Wohnung für sich ein begünstigtes Objekt im Sinne von § 35c Einkommensteuergesetz. Die Aufwendungen, die das gesamte Gebäude betreffen und nicht einer einzelnen Wohnung zugeordnet werden können, z. B. Erneuerung der Heizungsanlage, sind den einzelnen Wohnungen anteilig zuzuordnen.

Die Wohnung bzw. das Wohngebäude müssen bei Beginn der Maßnahme mindestens 10 Jahre alt sein.

## *Ab wann kann die steuerliche Förderung in Anspruch genommen werden?*

Die steuerliche Förderung trat zum 1.1.2020 in Kraft und kann deshalb bereits mit der Einkommensteuererklärung für das Kalenderjahr 2020 im Jahr 2021 geltend gemacht werden.

## *Wie ist das Verfahren?*

Die steuerliche Förderung der energetischen Gebäudesanierung wird als Teil der Einkommensteuererklärung beim Finanzamt geltend gemacht. Eine vorherige Antragstellung ist deshalb nicht erforderlich.

Die Durchführung einer energetischen Sanierungsmaßnahme muss durch eine Bescheinigung des Fachunternehmens oder einer Energieberaterin/eines Energieberaters (eine Person mit Ausstellungsberechtigung nach § 21 Energieeinsparverordnung) bestätigt werden. Für die Bescheinigung ist ein amtliches Muster zu verwenden, das der Einkommensteuererklärung beigelegt werden muss. Diese Musterbescheinigung wird derzeit durch das Bundesministerium der Finanzen vorbereitet und schnellstmöglich zur Verfügung stehen.

## *Wer kann die Fachunternehmensbescheinigung ausstellen?*

Zur Ausstellung der Bescheinigung des Fachunternehmens sind Handwerks-Meisterbetriebe oder Handwerksbetriebe mit einer Inhaberin oder einem Inhaber vergleichbarer Qualifikation berechtigt, die im Bereich der Gebäudesanierung tätig sind. Im Einzelnen sind dies Betriebe in den nachfolgenden Tätigkeitsbereichen, die eine Eintragung in die Handwerksrolle und daher grundsätzlich einen Meistertitel voraussetzen (zulassungspflichtige Handwerke gemäß § 1 Handwerksordnung):

- Mauer- und Betonbauarbeiten
- Stukkateurarbeiten

- Maler- und Lackierungsarbeiten
- Zimmerer-, Tischler- und Schreinerarbeiten
- Wärme-, Kälte- und Steinbildhauarbeiten
- Brunnenbauarbeiten
- Dachdeckerarbeiten
- Sanitär- und Klempnerarbeiten
- Glasarbeiten
- Heizungsbau- und -installation
- Kälteanlagenbau
- Elektrotechnik- und -installation
- Metallbau.

Die durchgeführte Sanierungsmaßnahme muss dabei zum Gewerk des ausführenden Unternehmens zählen. Daneben kann die Bescheinigung des Fachunternehmens auch durch eine Energieberaterin oder einen Energieberater (eine Person mit der Berechtigung zur Ausstellung von Energieausweisen nach § 21 Energieeinsparverordnung) ausgestellt werden. Der bzw. die Berechtigte muss entweder durch den ausführenden Fachbetrieb oder die Bauherrin/ den Bauherrn selbst mit der planerischen Begleitung oder Beaufsichtigung der Sanierungsmaßnahme beauftragt worden sein.

Auch in diesem Fall muss es sich bei dem die energetische Sanierung ausführenden Fachbetrieb um einen Meisterbetrieb bzw. einen Betrieb mit einer Inhaberin oder einem Inhaber vergleichbarer Qualifikation aus den oben aufgelisteten Tätigkeitsbereichen handeln.

### *Können energetische Sanierungsmaßnahmen bereits vor Veröffentlichung der Musterbescheinigung für die Fachunternehmenserklärung durchgeführt werden?*

Ja. Dabei ist sicherzustellen, dass die technischen Mindestanforderungen für die jeweilige Sanierungsmaßnahme eingehalten werden (vgl. die Anlagen zur Begleitverordnung zur steuerlichen Förderung unter <http://www.gesetze-im-internet.de/esanmv/index.html>) und das ausführende Fachunternehmen oder der/die Ausstellungsberechtigte nach § 21 Energieeinsparverordnung die Ausstellung der Fachunternehmenserklärung zeitnah nach der Veröffentlichung der Musterbescheinigung (spätestens bis zur Einreichung der Steuererklärung) nachholt.

### *Welche Alternativen gibt es zur steuerlichen Förderung?*

Alternativ zur steuerlichen Förderung können die mit Mitteln des BMWi finanzierten Gebäudeförderprogramme der KfW oder des BAFA genutzt werden:

- Zinsverbilligte Förderdarlehen mit Tilgungszuschuss können über die KfW-Programmlinien „Energieeffizient Sanieren“ (151/152) – Kredit mit Tilgungszuschuss beantragt werden.
- Investitionszuschüsse gibt es in den folgenden Programmen:
  - KfW-Programmlinie „Energieeffizient Sanieren“ (430) – Zuschuss – Marktanreizprogramm „Heizen mit Erneuerbaren Energien“ (BAFA) – Heizungsoptimierungsprogramm (BAFA).

Eine Kumulierung der steuerlichen Förderung für dieselbe energetische Sanierungsmaßnahme mit anderen Förderprogrammen des Bundes ist nicht möglich. Zum Beispiel kann ein Fenstertausch nicht gleichzeitig sowohl steuerlich als auch über das KfW-Programm „Energieeffizient Sanieren“ gefördert werden.

Möglich ist aber eine Kombination verschiedener Förderprogramme für mehrere unterschiedliche Sanierungsmaßnahmen: Wer neben dem steuerlich geförderten Fenstertausch etwa auch eine Dachsanierung durchführen lässt, kann für diese nach Wahl entweder die steuerliche Förderung oder einen Förderkredit oder Investitionszuschuss aus einem der anderen Förderprogramme des Bundes in Anspruch nehmen.

Aufwendungen für eine qualifizierte Energieberatung vorab können über die Bundesförderung für „Energieberatung für Wohngebäude (Vor-Ort-Beratung, individueller Sanierungsfahrplan)“ gefördert werden. Von den anfallenden Beratungskosten werden 80 Prozent, jedoch höchstens 1.300 Euro für Ein- und Zweifamilienhäuser und 1.700 Euro für Gebäude mit mehr als drei Wohneinheiten übernommen. Anträge hierfür können beim Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) gestellt werden. Weitere Informationen erhalten Sie hier: [https://www.bafa.de/DE/Energie/Energieberatung/Energieberatung\\_Wohngebäude/energieberatung\\_wohngebäude\\_node.html](https://www.bafa.de/DE/Energie/Energieberatung/Energieberatung_Wohngebäude/energieberatung_wohngebäude_node.html).

Alle Informationen zu Energieeffizienzprogrammen des BMWi finden Sie unter <http://www.machts-effizient.de>. Der Förderwegweiser Energieeffizienz hilft, das passende Programm zu finden.

## *Wo sind die Rechtsgrundlagen für die steuerliche Förderung der energetischen Gebäudesanierung zu finden?*

Für die steuerliche Förderung der energetischen Gebäudesanierung gelten die nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- §35c Einkommensteuergesetz, einsehbar unter: [https://www.gesetze-im-internet.de/estg/\\_35c.html](https://www.gesetze-im-internet.de/estg/_35c.html)
- Verordnung zur Bestimmung von Mindestanforderungen für energetische Maßnahmen bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäuden nach § 35c des Einkommensteuergesetzes (Energetische Sanierungsmaßnahmen-Verordnung – ESanMV), einsehbar unter <http://www.gesetze-im-internet.de/esanmv/index.html>.

## *An wen kann ich mich bei weiteren Fragen wenden?*

Bei allgemeinen Fragen zu Energieeffizienzprogrammen des BMWi hilft die kostenlose Hotline unter 0800 01 15 00.

Bei Fragen zur steuerlichen Förderung der energetischen Gebäudesanierung können Sie sich an das Referat L C 4 – Bürgerangelegenheiten – im Bundesministerium der Finanzen unter [buergereferat@bmf.bund.de](mailto:buergereferat@bmf.bund.de) wenden.

Quelle: [https://www.deutschland-machts-effizient.de/KAENEF/Redaktion/DE/Publikation/faktenblatt-steuerliche-foerderung-energetischer-gebaeudesanierungen.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=3](https://www.deutschland-machts-effizient.de/KAENEF/Redaktion/DE/Publikation/faktenblatt-steuerliche-foerderung-energetischer-gebaeudesanierungen.pdf?__blob=publicationFile&v=3)