Förderung energetischer Sanierungsmaßnahmen an eigengenutzten Wohngebäuden

-gültig ab 01.01.2020-

Wer ist begünstigt?

Begünstigt sind alle Wohnungseigentümer, die energetische Maßnahmen an eigengenutzten Gebäuden durchführen.

Hierzu zählen auch, an andere Personen unentgeltlich überlassene Wohnungen.

Nicht begünstigt ist nur teilweise eigengenutztes bzw. fremdvermietetes Wohnungseigentum.

Welche Maßnahmen sind begünstigt?

1. Wärmedämmung von Wänden,
2. Wärmedämmung von Dachflächen,
3. Wärmedämmung von Geschossdecken,
4. Erneuerung der Fenster oder Außentüren,
5. Erneuerung von sommerlichem Wärmeschutz,
6. Erneuerung oder Einbau einer Lüftungsanlage,
7. Erneuerung der Heizungsanlage,
8. Einbau von digitalen Systemen zur energetischen Betriebs- und Verbrauchsoptimierung
9. Optimierung bestehender Heizungsanlagen (sofern diese älter als zwei Jahre sind)

Ausnahme Gasheizungen: Die Steuerermäßigung gem. §35c EStG für gasbetriebene Wärmepumpen, Brennwerttechnik und Gas-Hybridheizungen wurde zum 01.01.2023 abgeschafft.

Welche Voraussetzungen müssen erfüllt sein?

Das Objekt ist bei Durchführung der Maßnahme älter als zehn Jahre. Begünstigt sind Maßnahmen mit Beginn nach dem 31.12.2019 und Fertigstellung vor dem 01.01.2030.

Die energetischen Maßnahmen müssen von einem Fachunternehmen durchgeführt und durch eine nach amtlich vorgeschriebenem Muster erstellte Bescheinigung bestätigt werden.

Weitere Voraussetzung ist eine ordnungsgemäße Rechnung mit nachfolgendem Inhalt:

- Ausweis der förderfähigen Maßnahme
- Arbeitsleistung des Fachunternehmens
- Anschrift des begünstigten Objektes
- Ausfertigung der Rechnung in deutscher Sprache

Die Zahlung ist auf ein Konto des Leistungserbringers zu überweisen (keine Barzahlung).

Muss ich ein Sanierungsprogramm durchführen oder werden Einzelmaßnahmen ebenfalls gefördert?

Es werden mehrere Maßnahmen gleichzeitig, zeitlich hintereinander liegende Maßnahmen sowie umfassende Sanierungen im Rahmen eines Sanierungsfahrplanes gefördert.

Die Steuerbegünstigung kann für mehrere Objekte in Anspruch genommen werden, vorausgesetzt diese werden zu eigenen Wohnzwecken genutzt.

Muss ein Energieberater die Sanierungsmaßnahmen begleiten?

Die Sanierungsmaßnahme muss grds. nicht durch einen Energieberater begleitet werden. Dies ist jedoch u. U. empfehlenswert, da dieser darauf achten kann, dass alle Vorgaben der aktuellen Energiesparverordnung eingehalten werden, um eine Steuerbegünstigung bzw. eine Förderung der KfW zu erhalten.

Wie hoch ist die Steuerbegünstigung?

Bei Vorliegen der Voraussetzungen können von den Aufwendungen für die Sanierungsmaßnahme von der tariflichen Einkommensteuer abgezogen werden:

Im Jahre des Abschlusses	7% max. 14.000,00 €
Im ersten Folgejahr	7% max. 14.000,00 €
Im zweiten Folgejahr	6% max. 12.000,00 €
	20% max. 40.000,00 €

Die Obergrenze der Sanierungsmaßnahmen liegt bei 200.000 €. Die Förderung in Höhe von max. 40.000 € wird nur einmal je Objekt gewährt.

Wann scheidet die Steuerbegünstigung aus?

Die Steuerbegünstigung kann nicht in Anspruch genommen werden, sofern die Kosten bereits als Betriebsausgaben/Werbungskosten, Sonderausgaben, außergewöhnliche Belastungen oder im Rahmen der Steuerermäßigung für Handwerkerleistungen berücksichtigt wurden.

Wurde die Sanierungsmaßnahme im Rahmen einer öffentlich geförderten Maßnahme durchgeführt oder durch ein zinsverbilligtes Darlehen finanziert, scheidet die Steuerermäßigung ebenfalls aus (z.B. KfW-Förderungen).

Gibt es Alternativen zur Steuerbegünstigung?

- Zuschuss der KfW für energetische Sanierungen (Zuschuss 430)
- Zinsverbilligte Darlehen der KfW-Bank (Kredit 151/152/430)
- BAFA-Zuschuss zur Heizungsoptimierung/Erneuerung der Heizungsanlage

LINKS:

Heizungsanlagen:

Ersatz von Heizungs-Umwälzpumpen und Warmwasserzirkulationspumpen:

https://www.bafa.de/DE/Energie/Energieeffizienz/Heizungsoptimierung/heizungsoptimierung_node.html

Erneuerung der Heizungsanlage (Heizen mit erneuerbaren Energien)

https://www.bafa.de/DE/Energie/Heizen_mit_Erneuerbaren_Energien/Foerderprogramm_im_Ueberblick/foerderprogramm_im_ueberblick_node.html

KfW-Bank:

https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilie/Förderprodukte/Förderprodukte-für-Bestandsimmobilien.html

Zinsverbilligte Darlehen:

https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilien/Finanzierungsangebote/Energieeffizient-Sanieren-Kredit-(151-152)/

Investitionszuschuss:

https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilien/Finanzierungsangebote/Energieeffizient-Sanieren-Zuschuss-(430)/

Sanierungskonfigurator:

http://www.sanierungskonfigurator.de/