



## Mandanteninformation energetische Sanierungen bei selbst genutzten Immobilien

Im Rahmen des Klimaschutzprogramms 2030 wird in § 35c des Einkommensteuergesetzes (EStG) die neue Steuerermäßigung für energetische Maßnahmen bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäuden geregelt. Seit 2020 ist es nun erstmals auch möglich, Kosten (Material und Lohn) einer energetischen Sanierungsmaßnahme – wie beispielsweise eine neue Heizung oder Wärmedämmung – bei der Steuer geltend zu machen.

### 1. Für welche energetischen Sanierungsmaßnahmen gilt der Steuerbonus?

Für folgende energetische Sanierungsmaßnahmen (Material und Lohn) erhalten Sie die Steuerermäßigung:

- Erneuerung oder Optimierung der Heizungsanlage (sofern sie älter als zwei Jahre ist).
- Wärmedämmung von Wänden, Dachflächen und Geschosdecken
- Austausch der Fenster oder Außentüren
- Einbau oder Erneuerung einer Lüftungsanlage
- Einbau von digitalen Systemen zur energetischen Betriebs- und Verbrauchsoptimierung
- Kosten für einen Energieberater

Es ist möglich, einzelne Sanierungsmaßnahmen geltend zu machen, aber auch umfassende Sanierungen, die mit Hilfe eines Sanierungsfahrplans schrittweise realisiert werden.

### 2. Wie hoch ist die Förderung?

Insgesamt beträgt die Steuerermäßigung im Laufe von drei Jahren 20% der Investitionskosten (max. EUR 40.000).

- Im 1. und 2. Kalenderjahr nach der Beantragung wird die Einkommensteuer um je 7% der Aufwendungen ermäßigt – und zwar bis zu einer Summe von maximal EUR 14.000 pro Jahr.
- Im 3. Kalenderjahr können Sie weitere 6% der Aufwendungen geltend machen – und zwar bis zu einer Summe von maximal EUR 12.000.

**Beispiel:**

Die Kosten für eine neue Heizungsanlage, neue Fenster und den Energieberater betragen insgesamt EUR 100.000,00. Die Maßnahmen werden im Jahr 2021 abgeschlossen. Im Jahr 2021 und 2022 können jeweils EUR 7.000,00 und im Jahr 2023 EUR 6.000,00 von der Einkommensteuer abgezogen werden.

**3. Welche weiteren Voraussetzungen gelten?**

Die folgenden Voraussetzungen müssen erfüllt werden:

- Bei der sanierten Immobilie handelt es sich um ein selbstgenutztes Wohnhaus oder eine selbstgenutzte Eigentumswohnung (auch ausschließlich selbstgenutzte Ferienwohnung) innerhalb der EU.
- Die sanierte Immobilie muss bei der Durchführung der energetischen Maßnahme älter als 10 Jahre sein.
- Ausführung durch ein Fachunternehmen, das die korrekte Umsetzung der Maßnahmen bescheinigt und eine ordentliche Rechnung dafür ausstellt. Grundsätzlich gilt: Förderfähig sind alle Einzelmaßnahmen, die auch von der KfW als förderwürdig eingestuft sind,
- Die Kosten sind keine Betriebsausgaben, Werbungskosten, Sonderausgaben, außergewöhnliche Belastungen oder sonstige Steuerbegünstigungen

**4. Für welchen Zeitraum gilt die Steuerermäßigung?**

Die energetischen Sanierungsmaßnahmen müssen nach dem 31. Dezember 2019 begonnen werden und vor dem 1. Januar 2030 abgeschlossen sein.

**5. Wie erfolgt die Beantragung?**

Die Kosten für eine energetische Sanierungsmaßnahme können jeweils ab dem Kalenderjahr bei der Einkommensteuererklärung geltend gemacht werden, in dem die Sanierung abgeschlossen wurde.

Wir unterstützen Sie gerne bei allen Fragen im Zusammenhang mit der Beantragung.