

Klimaschutz: Energetische Gebäudesanierung wird steuerlich gefördert

Johannes G. Bischoff, Sabine Jäger

Weil in Deutschland 40 % des Energieverbrauchs auf den Gebäudebereich entfallen, gibt es in diesem Bereich ein großes Einsparpotenzial. Die Bundesregierung hat daher die Förderung für Energieeffizienz und energetisches Bauen und Sanieren verbessert. Ein Förderbaustein geht auf das Gesetz zur Umsetzung des Klimaschutzprogramms 2030 im Steuerrecht zurück: Wer seit dem 1. Januar 2020 in die energetische Sanierung seiner selbstgenutzten Immobilie investiert, kann von einer steuerlichen Förderung profitieren. Hier das neue Förderinstrument im Kurzüberblick.

Kein Antrag nötig

Erstmals mit der Einkommensteuererklärung für 2020 lassen sich energetische Sanierungsmaßnahmen an selbstgenutztem Wohneigentum für einen auf 10 Jahre befristeten Zeitraum von der Steuer absetzen. Umgesetzt wird diese Förderung durch einen prozentualen Abzug der Aufwendungen von der Steuerschuld: Bei Einzelmaßnahmen zur energetischen Gebäudesanierung sind 20 % der Aufwendungen, verteilt über 3 Jahre, steuerlich abzugsfähig – maximal 40.000 EUR pro selbstgenutzte Wohneinheit. Der Einsatz fachlich qualifizierter Energieberater für die Planung und Baubegleitung energetischer Sanierungsvorhaben ist sogar mit 50 % der Kosten abziehbar. Allerdings fließen diese Kosten in den Höchstbetrag von 40.000 EUR ein.

Tipp: Anders als bei der Steuerermäßigung für Handwerkerleistungen sind bei dieser Regelung auch die Materialkosten – und nicht nur die Arbeitsleistung – begünstigt.

Liste der Maßnahmen

Gefördert werden Einzelmaßnahmen, die auch in schon bestehenden Gebäudeförderungsprogrammen als förderfähig eingestuft werden. Das Gesetz enthält folgende (abschließende) Aufzählung:

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

Besondere Regelungen

- Für die Wohnung oder das Wohngebäude wurde ein Mindestalter von 10 Jahren definiert, das bei Beginn der Maßnahme erreicht sein muss.
- Das Gebäude darf sich auch in einem EU- oder EWR-Mitgliedstaat befinden.
- Für eine Förderung müssen bestimmte technische Mindestanforderungen erfüllt sein. Dafür wurde eigens eine begleitende Rechtsverordnung („Energetische Sanierungsmaßnahmen-Verordnung“) geschaffen.
- Zusammen mit der Steuererklärung ist eine Fachunternehmensbescheinigung (Hinweis: Zur Ausstellung sind Handwerks-Meisterbetriebe berechtigt, die im Bereich der Gebäudesanierung tätig sind. Die durchgeführte Maßnahme muss zum Gewerk des ausführenden Unternehmens zählen.) Damit wird die ordnungsgemäße Durchführung der Sanierungsmaßnahme durch den ausführenden Handwerksbetrieb oder einen Energieberater



(Hinweis: Eine Person mit der Berechtigung zur Ausstellung von Energieausweisen nach § 21 Energieeinsparverordnung) bestätigt. Ein amtlich vorgeschriebenes Muster wird zurzeit vom Bundesfinanzministerium vorbereitet; es soll schnellstmöglich zur Verfügung stehen.

- Die Förderung können auch Eigentümer von selbstgenutzten Eigentumswohnungen für sich in Anspruch nehmen. Bei energetischen Maßnahmen in Mehrfamilienhäusern werden Aufwendungen, die das gesamte Gebäude betreffen und sich nicht einer einzelnen Wohnung zuordnen lassen, den einzelnen Wohnungen anteilig zugeordnet.
- Unschädlich für die Förderung ist es, wenn Teile der selbstgenutzten Immobilie als häusliches Arbeitszimmer genutzt werden. Entscheidend ist nur, dass mit dem Objekt keine steuerpflichtigen Einkünfte erzielt werden.

Keine Doppelförderung

Die steuerliche Förderung ist nicht möglich, wenn die Kosten schon auf andere Weise steuermindernd berücksichtigt worden sind. Gemeint sind hier Betriebsausgaben, Werbungskosten, Sonderausgaben oder außergewöhnliche Belastungen, eine Steuerbegünstigung für zu eigenen Wohnzwecken genutzte Baudenkmale und Gebäude in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen sowie die Steuerermäßigung bei Aufwendungen für haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse und für die Inanspruchnahme haushaltsnaher Dienstleistungen.

Auch wer für die Einzelmaßnahmen am Wohngebäude zinsverbilligte Darlehen oder steuerfreie Zuschüsse nach anderen staatlichen Gebäudeförderprogrammen (zum Beispiel des BAFA oder der KfW) erhält, geht leer aus.

Dagegen lassen sich verschiedene Förderprogramme für mehrere unterschiedliche Sanierungsmaßnahmen kombinieren.

Beispiel: Sie lassen neben einem steuerlich geförderten Fenstertausch eine Dachsanierung durchführen. Für die Dachsanierung können Sie entweder die steuerliche Förderung oder einen Förderkredit oder Investitionszuschuss aus einem der anderen Förderprogramme des Bundes beanspruchen. Im Übrigen empfiehlt sich im Vorfeld eine Online-Recherche auf einschlägigen Portalen.

Tip: Was die steuerliche Förderung angeht, ist das Ende der Fahnenstange schon bei 200.000 EUR Investitionsvolumen erreicht. Daher sollten Sie sich vor allem bei fremdfinanzierten Sanierungsmaßnahmen einen „Förderwegweiser“ gönnen. Ihr steuerlicher Berater kann im Rahmen einer Vergleichsrechnung feststellen, ob eine etwaige Zinersparnis, möglicherweise in Kombination mit weiteren Zuschüssen, die Steuerersparnis überwiegt.

Johannes G. Bischoff

Prof. Dr. rer. pol., Steuerberater, vBP

E-Mail: info@bischoffundpartner.de

*Prof. Dr. Bischoff & Partner AG,
Steuerberatungsgesellschaft für Zahnärzte
Theodor-Heuss-Ring 26, 50668 Köln
Internet: www.bischoffundpartner.de*

Sabine Jäger

*Dipl.-Oec., Steuerberaterin,
Fachberaterin für Unternehmensnachfolge
Prof. Dr. Bischoff & Partner AG,
Steuerberatungsgesellschaft für Zahnärzte
Annaberger Straße 73, 09111 Chemnitz*