Mandanten-Info
Energetisches
Bauen & Sanieren

PSP
Steuerberatungsgesellschaft mbH & Co. KG
Kaikenrieder Straße 40 . 94244 Teisnach
(0 99 23)76430-0 (0 99 23)76430-201
info@psp-steuerberater.de . psp-steuerberater.de

Energetisches Bauen und Sanieren

Förderungen und Steuerermäßigungen für Wohngebäude

DATEV

Mandanten-Info

Energetisches Bauen und Sanieren

Inhalt

1. Was ist energetisches Bauen/Sanieren? 1

2. Fördermöglichkeiten 2

3. Geförderte Maßnahmen durch das BEG 3

3.1 Neubau 4

3.2 Sanierung von bestehenden Immobilien zum Effizienzhaus 6

3.3 Einzelne energetische Maßnahmen bei bestehenden Immobilien 8

4. Steuerliche Förderung nach § 35c EStG 11

4.1 Voraussetzungen für die Förderung nach § 35c EStG 16

Editorial

Durch die Energieversorgung von Gebäuden fallen rund 25 % des CO2-Austoßes an. In Gebäuden steckt damit weiterhin ein relativ großes Energiesparpotenzial. Um die Klimaziele mit dem Klimaschutzprogramm 2030 zu erreichen, hat die Bundesregierung beschlossen, die bereits bestehende Gebäudeförderung weiterzuentwickeln und noch attraktiver zu gestalten.

Im Wesentlichen werden die KfW-Förderungen (KfW = Kreditanstalt für Wiederaufbau) und die Förderungen des BAFA (Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle) in diesem Bereich jetzt als „Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)“ zusammengefasst.

Zukünftig sollen Nachhaltigkeit, Digitalisierung und erneuerbare Energien eine größere Rolle spielen, daher werden Maßnahmen in diesem Bereich entsprechend gefördert. Für die Sanierung eines Einfamilienhauses können z. B. bis zu 75.000 EUR Zuschuss beantragt werden.

Außerdem wird die Antragstellung erleichtert, da nur noch ein Antrag gestellt werden muss.

Für die bisherigen Förderprogramme war eine Antragstellung noch bis 30.06.2021 möglich.

1. Was ist energetisches Bauen/Sanieren?

Energetisches Bauen bedeutet, die aktuell verfügbaren Techniken so optimiert einzusetzen, dass eine effiziente Verwendung bzw. Gewinnung von Energieträgern sichergestellt ist. Ein so gestaltetes Haus wird als Energieeffizienzhaus bezeichnet. So ist zum Beispiel die Heizungstechnik, die Dämmung des Daches und der Wände, die Fenster und Belüftung des Hauses so zu wählen, dass möglichst wenig Energie benötigt oder nach außen abgegeben wird. Der Einsatz von Solaranlagen zählt ebenfalls zu den Möglichkeiten, ein Energieeffizienzhaus zu erhalten. Diese Techniken können einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz leisten, in dem die CO2-Emissi-

onen möglichst niedrig ausfallen. Um für energetisches Bauen Förderungen zu erhalten, müssen die entsprechenden Bereiche gleich so geplant sein, dass das Haus einen der Energieeffizienzwerte erfüllt.

Das Effizienzhaus ist ein technischer Standard, den die KfW in ihren Förderprodukten nutzt. Unterschiedliche Zahlenwerte geben an, wie energieeffizient ein Gebäude im Vergleich zu einem Referenzgebäude ist. **Dabei gilt:** Je niedriger die Zahl, desto höher die Energieeffizienz und umso höher die Förderung.

Unter energetischer Sanierung versteht man Maßnahmen, die zu einer nachhaltigen Senkung des Energieverbrauchs für Heizung, Warmwasser und Belüftung führen. Ziel ist auch hier eine möglichst niedrige CO2-Emission, vor allem im Vergleich zu den CO2-Emissionen vor Sanierung, zu erreichen. Durch den Einbau von neuen Fenstern, Dachsanierungen (neue Dämmung), Austausch von alten Heizungsanlagen durch neue Heizungsanlagen, die dem neuesten Standard entsprechen, kann eine Senkung des Energieverbrauchs in dem Maße erfolgen, dass aus dem Haus nach Abschluss der Sanierungsarbeiten ebenfalls ein Energieeffizienzhaus geworden ist.

Maßnahmen, die dazu führen, dass entweder ein Energieeffizienzhaus neu gebaut wird, oder aus einem Bestandhaus durch Sanierung ein Energiehaus entsteht, werden gefördert.

2. Fördermöglichkeiten

Energetisches Bauen und Sanieren wird sowohl durch die KfW mit den neuen Produkten der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) durch Kredite mit Tilgungszuschuss oder Zuschüssen als auch über § 35c EStG durch Steuererleichterungen gefördert.

Bitte beachten Sie hierbei: Es muss sich zwischen der Förderung durch das BEG oder der Förderung über das Einkommensteuergesetz (35c EStG) entschieden werden. **Beide Förderungen parallel sind nicht möglich.**

Sprechen Sie daher unbedingt mit Ihrer Steuerberaterin oder Ihrem Steuerberater, welche der beiden Varianten für Sie vorteilhafter ist.

3. Geförderte Maßnahmen durch das BEG

Ab 01.07.2021 wird sowohl der Neubau, als auch die Sanierung zum Energieeffizienzhaus über Förderkredite und Zuschüsse der „Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)“ gefördert.[1] Weiterhin sind einzelne energetische Maßnahmen förderfähig.

Für eine Förderung von energetischen Maßnahmen ist die Fachplanung und Baubegleitung durch Beauftragung eines Experten/einer Expertin für Energieeffizienz aus der Liste der Deutschen Energie-Agentur (dena) Plicht.

Daher wird ab 01.07.2021 im Rahmen der BEG die Baubegleitung entsprechend gefördert. Es werden zusätzliche Kreditbeträge mit Tilgungszuschuss gewährt bzw. bei Wahl der Zuschussvariante die Baubegleitung durch einen zusätzlichen Zuschuss gefördert.

Gefördert werden Sie, wenn Sie

- eine Wohnimmobilie bauen oder sanieren,
- eine frisch sanierte Wohnimmobilie kaufen,
- eine neue Wohnimmobilie kaufen oder
- Contracting-Geber sind

[1] Weitere Informationen der verschiedenen Förderprogramme finden Sie unter *www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen*

Ein Contracting-Geber oder Contractor erbringt Leistungen im Auftrag eines Dritten, des Contracting-Nehmers – besonders im Energiesektor eine häufige Form der Zusammenarbeit.

3.1 Neubau[2]

Bei einem Neubau sind wahlweise Kredite mit Tilgungszuschuss oder ein direkt ausgezahlter Zuschuss möglich. Der Tilgungszuschuss reduziert die Laufzeit des Kreditvertrages, in dem er von der Kreditsumme abgezogen wird.

Gefördert wird der Bau oder der Kauf eines neuen Effizienzhauses oder einer entsprechenden Eigentumswohnung. Zusätzlich werden die Baubegleitung und eine Nachhaltigkeitszertifizierung gefördert.

Wie hoch der maximale Förderbetrag ist, hängt von der Effizienzklasse ab:[3]

Effizienzhaus	Tilgungszuschuss in % je Wohneinheit	Betrag je Wohneinheit
Effizienzhaus 40 Plus	25 % von max. 150.000 Euro Kreditbetrag	maximal 37.500 Euro
Effizienzhaus 40	20 % von max. 120.000 Euro Kreditbetrag	maximal 24.000 Euro
Effizienzhaus 40 Erneuerbare-Energien-Klasse oder Nachhaltigkeits-Klasse:	22,5 % von max. 150.000 Euro Kreditbetrag	maximal 33.750 Euro
Effizienzhaus 55	15 % von max. 120.000 Euro Kreditbetrag	maximal 18.000 Euro
Effizienzhaus 55 Erneuerbare-Energien-Klasse oder Nachhaltigkeits-Klasse	17,5 % von max. 150.000 Euro Kreditbetrag	maximal 26.250 Euro

[2] *https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/*

[3] *https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/Das-Effizienzhaus/*

Die Baubegleitung ist wie folgt gefördert:

Immobilie	Max. Kreditbetrag	Tilgungszuschuss
Ein- und Zweifamilienhaus, Doppelhaushälfte und Reihenhaus	10.000 Euro je Vorhaben, bei dem eine neue Effizienzhaus-Stufe erreicht wird	50 %, bis zu 5.000 Euro
Eigentumswohnung	4.000 Euro je Vorhaben, bei dem eine neue Effizienzhaus-Stufe erreicht wird	50 %, bis zu 2.000 Euro
Mehrfamilienhaus mit 3 oder mehr Wohneinheiten	4.000 Euro je Wohneinheit, bis zu 40.000 Euro je Vorhaben, bei dem eine neue Effizienzhaus-Stufe erreicht wird	50 %, bis zu 20.000 Euro

Die Nachhaltigkeitszertifizierung eines Neubaus wird mit einem zusätzlichen Kreditbetrag gefördert, wenn eine Effizienzhausstufe 40 oder 55 mit Nachhaltigkeitsklasse erreicht wird. Es gelten die gleichen Höchstbeträge wie für die Baubegleitung.

Beispiel: Es wird der Bau eines Effizienzhauses 40 unter Hinzuziehung eines Energieeffizienz-Experten geplant. Zu den energieeffizienten Bauteilen gehörten unter anderem:

- Hochwertige Dämmung auf dem Dach, an Außenwänden und im Keller
- Fenster mit Dreifachverglasung
- Sole-Wasser-Wärmepumpe plus Solaranlage
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Kosten	**Euro**
Grundstück	120.000,00
Neubau	370.000,00
Baubegleitung durch Energieefffizienzberater	6.000,00
Gesamtkosten	**496.000,00**

Finanzierung	**Euro**
KfW-Wohneigentumsprogramm	100.000,00
Wohngebäude-Kredit Effizienzhaus 40 (mit 20% Tilgungszuschuss)	120.000,00
Kredit Baubegleitung (mit 50% Tilgungszuschuss)	6.000,00
Bankkredit	185.000,00
Eigenmittel	85.000,00
Gesamtsumme	**496.000,00**

Durch die Tilgungszuschüsse von 20 % und 50 % sind insgesamt 27.000,00 Euro (24.000,00 + 3.000,00 Euro) **nicht** zurückzuzahlen.

3.2 Sanierung von bestehenden Immobilien zum Effizienzhaus[4]

Wird ein Wohngebäude zum Effizienzhaus saniert oder ein frisch saniertes Effizienzhaus gekauft, sind ebenfalls wahlweise Kredite mit Tilgungszuschüssen sowie direkt ausgezahlte Zuschüsse möglich.

Die Höhe des Kreditbetrages richtet sich nach den förderfähigen Kosten und der erreichten Effizienzstufe.

Für die Sanierung von bestehenden Immobilien gibt es wesentlich mehr Möglichkeiten, einen Kredit mit Tilgungszuschuss zu erhalten, als für Neubauten, da hier auch die „schlechteren“ Effizienzklassen gefördert werden.[5]

Effizienzhaus	**Tilgungszuschuss in % je Wohneinheit**	**Betrag je Wohneinheit**
Effizienzhaus 40	45 % von max. 120.000 Euro Kreditbetrages	maximal 54.000 Euro
Effizienzhaus 40 Erneuerbare-Energien-Klasse	50 % von max. 150.000 Euro Kreditbetrages	maximal 75.000 Euro

[4] *https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilien/*

[5] *https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestehende-Immobilie/Energieeffizient-sanieren/Das-Effizienzhaus/*

Effizienzhaus	Tilgungszuschuss in % je Wohneinheit	Betrag je Wohneinheit
Effizienzhaus 55	40 % von max. 120.000 Euro Kreditbetrages	maximal 48.000 Euro
Effizienzhaus 55 Erneuerbare-Energien-Klasse	45 % von max. 150.000 Euro Kreditbetrages	maximal 67.500 Euro
Effizienzhaus 70	35 % von max. 120.000 Euro Kreditbetrages	maximal 42.000 Euro
Effizienzhaus 70 Erneuerbare-Energien-Klasse	40 % von max. 150.000 Euro Kreditbetrages	maximal 60.000 Euro
Effizienzhaus 85	30 % von max. 120.000 Euro Kreditbetrages	maximal 36.000 Euro
Effizienzhaus 85 Erneuerbare-Energien-Klasse	35 % von max. 150.000 Euro Kreditbetrages	maximal 52.500 Euro
Effizienzhaus 100	27,5 % von max. 120.000 Euro Kreditbetrages	maximal 33.000 Euro
Effizienzhaus 100 Erneuerbare-Energien-Klasse	32,5 % von max. 150.000 Euro Kreditbetrages	maximal 48.750
Effizienzhaus Denkmal	25 % von max. 120.000 Euro Kreditbetrages	maximal 30.000 Euro
Effizienzhaus Denkmal Erneuerbare-Energien-Klasse	30 % von max. 150.000 Euro Kreditbetrages	maximal 45.000 Euro

Darüber hinaus werden die Fachplanung und Baubegleitung wie für Neubauten auch gefördert, siehe hierzu die Ausführungen zur Baubegleitung Neubau.

Die Sanierung wird gefördert, wenn der Bauantrag oder die Bauanzeige für das Wohngebäude zum Zeitpunkt des Antrages mindestens 5 Jahre zurückliegt.

Wichtig:

Reihenfolge beachten! Grundsätzlich gilt, es darf erst mit dem Vorhaben begonnen werden, wenn die Beantragung erfolgt ist.

Ebenfalls **neu ab 01.07.2021:** Wenn mit einer Expertin oder einem Experten für Energieeffizienz ein individueller Sanierungsfahrplan (iSFP) erstellt wird, beträgt der Zeitraum für die Sanierung maximal 15 Jahre und der Zuschuss steigt um 5 %.

3.3 Einzelne energetische Maßnahmen bei bestehenden Immobilien[6]

Für einzelne energetische Sanierungsmaßnahmen in einem Wohngebäude sind Kredite mit Tilgungszuschüssen möglich. Eine Auszahlung des Zuschusses wie beim Neubau oder einer kompletten Sanierung ist bei Durchführung von einzelnen energetischen Maßnahmen nicht möglich.

Die Förderung gestaltet sich wie folgt:

- Max. 60.000 Euro als Kredit je Wohneinheit
- Der Bauantrag oder die Bauanzeige für das Wohngebäude liegt zum Zeitpunkt des Antrages mindestens 5 Jahre zurück
- Ist die Maßnahme Teil eines individuellen Sanierungsfahrplans (iSFP), der innerhalb von 15 Jahren umgesetzt wird, steigt der um jeweils 5 %
- Das Vorhaben darf erst nach Beantragung begonnen werden.

Bei den folgenden Einzelmaßnahmen ist jeweils ein Tilgungszuschuss in Höhe von 20 % möglich:

[6] *https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestehende-Immobilie/Förderprodukte/Bundesförderung-für-effiziente-Gebäude-Wohngebäude-Kredit-(261-262)/*

- Dämmung von Wänden, Dachflächen, Keller- und Geschossdecken,
- Erneuerung von Fenster und Außentüren,
- Einbau von sommerlichem Wärmeschutz (Außenliegende Sonnenschutzeinrichtung mit optimierter Tageslichtversorgung z. B. Außenrollos oder Markisen),
- Einbau von Lüftungsanlagen oder
- Einbau von digitalen Systemen zur Optimierung des Energieverbrauchs oder die, die technischen Anlagen smart steuerbar machen.

Für Maßnahmen bei der Heizungstechnik sind die Tilgungszuschüsse unterschiedlich hoch. Je nachdem, ob eine Ölheizung ausgetauscht wird und was für eine Heizung neu eingebaut wird, ändert sich die Höhe des möglichen Tilgungszuschusses:

Maßnahme	**Tilgungszuschuss ohne Austausch einer Ölheizung**	**Tilgungszuschuss bei Austausch einer Ölheizung**
Gas-Brennwertheizung „Renewable Ready“ (d. h. die Gasbrennwertheizung kann ohne größere Umbauten auch als hybride Anlage zu mehr als 50 % mit erneuerbaren Energien genutzt werden. Die erneuerbaren Energien müssen innerhalb von 2 Jahren nach Einbau der Heizung in Betrieb genommen werden).	20 %	20 %
Gas-Hybridheizung	30 %	40 %
Solarthermie-Anlage	30 %	30 %

Maßnahme	Tilgungszuschuss ohne Austausch einer Ölheizung	Tilgungszuschuss bei Austausch einer Ölheizung
Errichtung oder Erweiterung eines Gebäudenetzes oder Anschluss an ein Fernwärmenetz mit mindestens 25% erneuerbaren Energien. Ein Gebäudenetz dient der ausschließlichen Eigenversorgung mit Wärme von mindestens zwei Gebäuden, die auf einem oder mehreren Grundstücken eines Eigentümers stehen. Folgende Komponenten sind Bestandteil eines Gebäudenetzes: Wärmeerzeugung und ggf. Wärmespeicherung, Wärmeverteilung, Steuer-, Mess- und Regelungstechnik sowie einer Wärmeübergabestation.	30 %	40 %
Errichtung oder Erweiterung eines Gebäudenetzes oder Anschluss an ein Fernwärmenetz mit mindestens 55% erneuerbaren Energien	35 %	45 %
Wärmepumpe und innovative Heizungstechnik, d. h. die Heizungsanlage bindet für die Wärmeerzeugung erneuerbare Energien von mindestens 80 % ein	35 %	45 %
Biomasse-Anlagen und Hybridheizungen mit erneuerbaren Energien und ohne Emissionsgrenzwert	35 %	45 %
Biomasse-Anlagen und Hybridheizungen mit erneuerbaren Energien mit einem Emissionsgrenzwert für Feinstaub von max. 2,5 mg/m3	40 %	50 %
Optimierung der Heizungsanlage	20 %	-

Die Baubegleitung ist wie folgt gefördert:

Immobilie	Max. Kreditbetrag	Tilgungszuschuss
Ein- und Zweifamilienhaus, Doppelhaushälfte und Reihenhaus	5.000 Euro je Vorhaben, bei dem eine neue Effizienzhaus-Stufe erreicht wird	50 %, bis zu 2.500 Euro
Eigentumswohnung	2.000 Euro je Vorhaben, bei dem eine neue Effizienzhaus-Stufe erreicht wird	50 %, bis zu 1.000 Euro
Mehrfamilienhaus mit 3 oder mehr Wohneinheiten	2.000 Euro je Wohneinheit, bis zu 20.000 Euro je Vorhaben, bei dem eine neue Effizienzhaus-Stufe erreicht wird	50 %, bis zu 10.000 Euro

4. Steuerliche Förderung nach § 35c EStG[7]

Wird keine staatliche Förderung nach dem BEG in Anspruch genommen, besteht die Möglichkeit, Ausgaben für die energetische Gebäudesanierung nach § 35c EStG im Rahmen der Einkommensteuererklärung geltend zu machen, wenn die Immobilie zum Zeitpunkt der energetischen Maßnahme älter als zehn Jahre ist. Maßgebend für die Bestimmung des Zehn-Jahreszeitraums sind der Beginn der Herstellung des Gebäudes und der Beginn der energetischen Maßnahme. Für Gebäude, für die eine Baugenehmigung erforderlich ist, gilt als Beginn der Herstellung der Tag, an dem der Bauantrag gestellt wurde. Bei baugenehmigungsfreien Objekten ist der Tag maßgebend, an dem die Bauunterlagen eingereicht wurden. Die Ausgaben können erstmals für energetische Maßnahmen geltend gemacht werden, die nach dem 31. Dezember 2019 begonnen wurden und die vor dem 01. Januar 2030 abgeschlossen sind.

[7] BMF-Schreiben (Bundesministerium der Finanzen) vom 14.01.2021, IV C 1 – S 2296-c/20/10004 :006

Es können über drei Jahre verteilt bis zu 20 % der Aufwendungen von der Einkommensteuer**schuld** abgezogen werden, maximal jedoch 40.000 Euro.

Hinweis:

Die Beteiligung einer Energieberaterin oder eines Energieberaters mit der planerischen Begleitung oder Beaufsichtigung der energetischen Maßnahmen ist keine zwingende Voraussetzung für die Gewährung der Steuerermäßigung nach § 35c EStG. Wenn eine Energieberaterin oder ein Energieberater beauftragt wird, sind diese Kosten dann in Höhe von 50 % im Jahr des Abschlusses der Baumaßnahme bei der Steuerermäßigung zu berücksichtigen.

Die Aufteilung der Steuerermäßigung staffelt sich wie folgt:

Im Kalenderjahr des Abschlusses der energetischen Maßnahme 7 % der Aufwendungen, maximal 14.000,00 Euro.

Im Kalenderjahr nach Abschluss der energetischen Maßnahme ebenfalls 7 % der Aufwendungen, maximal 14.000,00 Euro.

Im darauffolgenden Kalenderjahr 6 % der Aufwendungen, maximal 12.000 Euro.

Die steuerliche Förderung gilt nur für Maßnahmen an selbstgenutztem Wohneigentum. Die Steuerermäßigung nach § 35c EStG kann für energetische Maßnahmen an einem in der Europäischen Union oder dem Europäischen Wirtschaftsraum belegenden und zu eigenen Wohnzwecken genutzten eigenen Gebäude beantragt werden. Begünstigt sind

- die Wohnung im eigenen Haus, (sowohl die eigene Wohnung i. S. d. Wohnungseigentumsgesetzes, als auch die rechtlich nicht getrennte Wohnung eines im (Allein- oder Mit-) Eigentum stehenden Zwei- oder Mehrfamilienhauses,

- die Wohnung im (Allein- oder Mit-) Eigentum stehenden Ferienhaus oder die im (Allein- oder Mit-) Eigentum stehende Ferienwohnung sowie
- die im Rahmen einer doppelten Haushaltsführung genutzte im (Allein- oder Mit-) Eigentum stehende Wohnung,

wenn das Objekt **ausschließlich zu eigenen Wohnzwecken** genutzt und nicht – auch nicht kurzfristig – vermietet wird. Gefördert werden auch energetische Maßnahmen an Zubehörräumen eines begünstigten Objekts wie z. B. Kellerräume, Abstellräume, Bodenräume, Trockenräume, Heizungsräume und Garagen, wenn die energetische Maßnahme zusammen mit der energetischen Maßnahme des begünstigten Objekts erfolgt, z. B. Dämmung der Kellerdecke.

Ein Leerstand vor Beginn der Nutzung zu eigenen Wohnzwecken ist unschädlich, wenn der Leerstand mit der beabsichtigten Nutzung des begünstigten Objekts zu eigenen Wohnzwecken zusammenhängt. Ein Zusammenhang wird regelmäßig angenommen, wenn die energetischen Maßnahmen unmittelbar vor Beginn der Nutzung zu eigenen Wohnzwecken erfolgen (z. B. zwischen dem Erwerb und dem Einzug).

Hinweis:

Wenn Teile der Immobilie nicht zu eigenen Wohnzwecken genutzt werden – wie z. B. ein häusliches Arbeitszimmer, das ausschließlich oder nahezu ausschließlich für betriebliche oder berufliche Zwecke genutzt wird, andere betrieblich/beruflich genutzte oder vermietete Räume – ist dies für die Steuerermäßigung nach § 35c EStG dem Grunde nach unschädlich. Die Aufwendungen für die energetischen Maßnahmen sind jedoch um den Teil der Aufwendungen zu kürzen, der auf den nicht zu eigenen Wohnzwecken genutzten Teil der Wohnung entfällt.

Sprechen Sie bei gemischter Nutzung einer Immobilie mit Ihrer Steuerberaterin oder Ihrem Steuerberater in welcher Höhe die Kosten der energetischen Sanierung bei der Steuerermäßigung nach § 35c EStG berücksichtigt werden können bzw. in welcher Höhe der entfallende Anteil der Sanierung z. B. den Aufwendungen für ein häusliches Arbeitszimmer zuzuordnen sind.

Die Steuerermäßigung kann nur im Veranlagungszeitraum des Abschlusses der energetischen Maßnahmen und in den beiden folgenden Veranlagungszeiträumen in Anspruch genommen werden. Ist der Steuerermäßigungsbetrag höher, als die tatsächlich zu zahlende Einkommensteuer, so kann der übersteigende Betrag nicht auf einen anderen Veranlagungszeitraum übertragen werden, auch nicht innerhalb des dreijährigen Förderzeitraums.

Beispiel 1: Ein Wohngebäude aus dem Jahr 1970 wird für 150.000 Euro saniert. Die Voraussetzungen für die Förderung nach § 35c EStG sind gegeben.

Im Kalenderjahr des Abschlusses der Maßnahme sind 7 % von 150.000 Euro = 10.500 Euro als Steuerermäßigung von der Einkommensteuer abziehbar – der Höchstbetrag von 14.000 Euro wurde nicht überschritten. Im folgenden Kalenderjahr sind ebenfalls 10.500 Euro als Steuerermäßigung abziehbar und im zweiten Kalenderjahr nach Abschluss der Maßnahme sind 6% von 150.000 Euro = 9.000 Euro – maximal 12.000 Euro abzugsfähig.

Das zu versteuernde Einkommen beträgt 50.000 Euro im Kalenderjahr des Abschlusses der Maßnahmen und in den zwei folgenden Jahren, die zu zahlende Einkommensteuer beträgt vor Abzug jeweils 13.900 Euro.

Jahr 01	
Zu versteuerndes Einkommen	50.000 Euro
Einkommensteuer	13.900 Euro
Abzug nach § 35c EStG 7% v. 150.000 Euro	- 10.500 Euro
Tatsächlich zu zahlende Einkommensteuer	**3.400 Euro**

Jahr 02	
Zu versteuerndes Einkommen	50.000 Euro
Einkommensteuer	13.900 Euro
Abzug nach § 35c EStG 7% v. 150.000 Euro	- 10.500 Euro
Tatsächlich zu zahlende Einkommensteuer	**3.400 Euro**

Jahr 03	
Zu versteuerndes Einkommen	50.000 Euro
Einkommensteuer	13.900 Euro
Abzug nach § 35c EStG 6 % v. 150.000 Euro	- 9.000 Euro
Tatsächlich zu zahlende Einkommensteuer	**4.900 Euro**

Beispiel 2: Ein Wohngebäude aus dem Jahr 1970 wird für 150.000 Euro saniert. Die Voraussetzungen für die Förderung nach § 35c EStG sind gegeben.

Im Kalenderjahr des Abschlusses der Maßnahme sind 7 % von 150.000 Euro = 10.500 Euro als Steuerermäßigung von der Einkommensteuer abziehbar – der Höchstbetrag von 14.000 Euro wurde nicht überschritten. Im folgenden Kalenderjahr sind ebenfalls 10.500 Euro als Steuerermäßigung abziehbar und im zweiten Kalenderjahr nach Abschluss der Maßnahme sind 6% von 150.000 Euro = 9.000 Euro – maximal 12.000 Euro abzugsfähig.

Das zu versteuernde Einkommen beträgt 30.000 Euro im Kalenderjahr des Abschlusses der Maßnahmen und in den zwei folgenden Jahren, die zu zahlende Einkommensteuer beträgt vor Abzug jeweils 5.900 Euro.

Jahr 01	
Zu versteuerndes Einkommen	30.000 Euro
Einkommensteuer	5.900 Euro
Abzug nach § 35c EStG 7 % v. 150.000 Euro	
aber maximal die tatsächliche Einkommensteuer	- 5.900 Euro
Tatsächlich zu zahlende Einkommensteuer	**0 Euro**

Jahr 02	
Zu versteuerndes Einkommen	30.000 Euro
Einkommensteuer	5.900 Euro
Abzug nach § 35c EStG 7% v. 150.000 Euro	
aber maximal die tatsächliche Einkommensteuer	- 5.900 Euro
Tatsächlich zu zahlende Einkommensteuer	**0 Euro**

Jahr 03	
Zu versteuerndes Einkommen	30.000 Euro
Einkommensteuer	5.900 Euro
Abzug nach § 35c EStG 6% v. 150.000 Euro	
aber maximal die tatsächliche Einkommensteuer	- 5.900 Euro
Tatsächlich zu zahlende Einkommensteuer	**0 Euro**

Im Beispiel 2 ist der insgesamt maximale Abzugsbetrag von 20 % von 150.000 Euro = 30.000 nur in Höhe von 17.700 Euro abziehbar, weil durch den Abzugsbetrag kein Einkommensteuerguthaben entstehen kann. Ein Vor- oder Rücktrag auf andere Kalenderjahre ist ebenfalls nicht möglich.

4.1 Voraussetzungen für die Förderung nach § 35c EStG

Mindestanforderungen an energetische Einzelmaßnahmen:

Berücksichtigt werden bauliche Maßnahmen i. S. d. § 35c Absatz 1 Satz 3 des EStG, die die zu dieser Verordnung jeweils aufgeführten Mindestanforderungen erfüllen; im Einzelnen:

1. für die Wärmedämmung von Wänden,
2. für die Wärmedämmung von Dachflächen,
3. für die Wärmedämmung von Geschossdecken,
4. für die Erneuerung der Fenster oder Außentüren,
5. für die Erneuerung oder den Einbau einer Lüftungsanlage,
6. für die Erneuerung der Heizungsanlage,
7. für den Einbau von digitalen Systemen zur energetischen Betriebs- und Verbrauchsoptimierung sowie

8. für die Optimierung bestehender Heizungsanlagen, sofern diese älter als zwei Jahre sind.

Für alle baulichen Maßnahmen gilt, dass die Aufwendungen für den fachgerechten Einbau beziehungsweise die fachgerechte Installation, für die Inbetriebnahme von Anlagen, für notwendige Umfeldmaßnahmen sowie die direkt mit der Maßnahme verbundenen Materialkosten zu berücksichtigen sind. Die Einhaltung der in den Anlagen zu dieser Verordnung jeweils aufgeführten Mindestanforderungen ist durch ein Fachunternehmen zu bestätigen.

Hinweis:

Für die Bestätigung des Fachunternehmens ist das amtlich vorgeschriebene Muster zu verwenden. Das ausführende Unternehmen muss daher für die Bescheinigung das amtliche Muster verwenden, damit die Steuerermäßigung nach § 35c EStG in Anspruch genommen werden kann.

Fachunternehmen gemäß § 35c Absatz 1 Satz 6 des EStG ist jedes Unternehmen, das in den nachfolgend aufgeführten Gewerken tätig ist:

1. Mauer- und Betonbauarbeiten,
2. Stukkateurarbeiten,
3. Maler- und Lackierungsarbeiten,
4. Zimmer-, Tischler- und Schreinerarbeiten,
5. Wärme-, Kälte- und Schallisolierungsarbeiten,
6. Steinmetz- und Steinbildhauarbeiten,
7. Brunnenbauarbeiten,
8. Dachdeckerarbeiten,
9. Sanitär- und Klempnerarbeiten,
10. Glasarbeiten,
11. Heizungsbau und -installation,
12. Kälteanlagenbau,

13. Elektrotechnik- und -installation,
14. Metallbau.

Bei der ausgeführten energetischen Maßnahme muss es sich zudem um eine Maßnahme handeln, die dem Gewerk des Fachunternehmens zugehörig ist.

Hinweis:

Die Steuerermäßigung nach § 35c EStG kommt nicht in Betracht, soweit die Aufwendungen für die energetische Maßnahme als Werbungskosten, Betriebsausgaben, Sonderausgaben oder außergewöhnliche Belastungen berücksichtigt worden sind. Dies gilt auch bei Inanspruchnahme einer Steuermäßigung nach § 35a EStG (Aufwendungen für haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse, haushaltsnahe Dienstleistungen und Handwerkerleistungen) oder einer Steuerbegünstigung nach § 10f EStG (Steuerbegünstigung für zu eigenen Wohnzwecken genutzte Baudenkmale und Gebäude in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen).

DATEV eG, 90329 Nürnberg (Verlag)

© 2021 Alle Rechte, insbesondere das Verlagsrecht, allein beim Herausgeber.

Die Inhalte wurden mit größter Sorgfalt erstellt, erheben keinen Anspruch auf eine vollständige Darstellung und ersetzen nicht die Prüfung und Beratung im Einzelfall.

Diese Broschüre und alle in ihr enthaltenen Beiträge und Abbildungen sind urheberrechtlich geschützt. Mit Ausnahme der gesetzlich zugelassenen Fälle ist eine Verwertung ohne Einwilligung der DATEV eG unzulässig.

Eine Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.

Aus urheberrechtlichen Gründen ist eine Veröffentlichung z. B. in sozialen Netzwerken oder auf Internet-Homepages nicht gestattet.

Im Übrigen gelten die Geschäftsbedingungen der DATEV.

Angaben ohne Gewähr

Titelbild: © smuki/www.stock.adobe.com

Stand: Juni 2021

DATEV-Artikelnummer: 12312

E-Mail: literatur@service.datev.de