



# Steuerliche Förderung für Maßnahmen zur energetischen Gebäudesanierung ab 2020

**Haus- und Wohnungseigentümer können die Aufwendungen zur energetischen Sanierung der selbstgenutzten Immobilie bei der Einkommenssteuer geltend machen und bis zu 40.000 EUR zurückerhalten.**

Auf den Gebäudesektor – das sind Wohn- und Nicht-Wohngebäude – in Deutschland fallen rund 35 Prozent des Energieverbrauchs und 30 Prozent der energiebedingten CO<sub>2</sub>-Emissionen. Private Wohnhäuser machen etwa zwei Drittel des Gebäudebestandes aus.

Das CO<sub>2</sub>-Einsparpotenzial im Gebäudebestand ist groß, denn drei Viertel der Gebäude in Deutschland wurden vor der ersten Wärmeschutzverordnung von 1979 gebaut.

Seit 2011 hat sich der Zentralverband Deutsches Baugewerbe für die steuerliche Förderung von Maßnahmen zur energetischen Gebäudesanierung gegenüber der Politik stark gemacht.

Nun haben Bundesregierung, Bundestag und Bundesrat die Bedeutung der energetischen Sanierung im Wohnungsbestand für die Erreichung der ambitionierten Klimaziele erkannt und Ende 2019 die steuerliche Förderung der energetischen Sanierung von Wohngebäuden beschlossen.

Mit Verabschiedung des „Gesetzes zur Umsetzung des Klimaschutzprogramms 2030 im Steuerrecht“ vom Dezember 2019 haben Bundestag und Bundesrat den Weg für die steuerliche Absetzbarkeit energetischer Sanierungsmaßnahmen von selbstgenutztem Wohneigentum geebnet.

Seit dem 01.01.2020 sind (Einzel-)Maßnahmen zur energetischen Gebäudesanierung direkt von der tariflichen Einkommensteuer absetzbar. Aufgeteilt auf drei Jahre können Hauseigentümer 20 % ihrer Investitionssumme zurückerstattet bekommen. Eine Beantragung vor Beginn ist nicht erforderlich.

Mit diesem Merkblatt möchten wir Ihnen die wichtigsten Informationen an die Hand geben, wann, was und wieviel gefördert wird und welche Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der Förderung zu erfüllen sind.



# Welche Maßnahmen werden gefördert?

Gefördert werden die folgenden Einzelmaßnahmen, welche auch seitens der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) und des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) als förderfähig gelten.

Die Förderung ist auf 10 Jahre befristet und gilt für Bau-maßnahmen, mit deren Durchführung ab dem 1. Januar 2020 begonnen wurde und die bis zum 31. Dezember 2029 abgeschlossen sind.

## Wärmedämmung von Wänden



## Wärmedämmung von Dachflächen



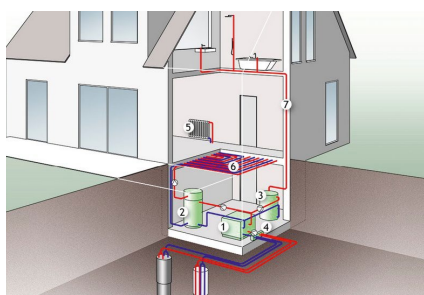
## Wärmedämmung von Geschossdecken wie Dachgeschoss-, Kellerdecken bzw. Bodenplatten



## Erneuerung von Fenstern oder Außentüren



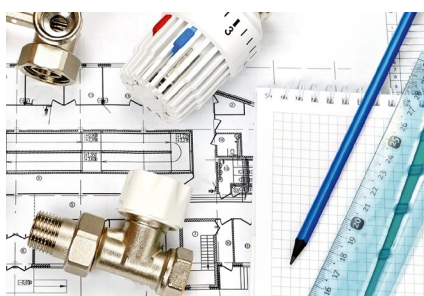
## Erneuerung oder Einbau einer Lüftungsanlage



## Erneuerung der Heizungsanlage



## Einbau von digitalen Systemen zur energetischen Betriebs- und Verbrauchsoptimierung



## Optimierung bestehender Heizungsanlagen (wenn älter als 2 Jahre)

**Beginn einer Maßnahme** ist der Zeitpunkt, in dem der Bauantrag gestellt wird (sofern es sich um eine baugenehmigungspflichtige Maßnahme handelt). Für genehmigungs-, anzeige- und verfahrensfreie Vorhaben ist Beginn der Baumaßnahme gleich Zeitpunkt des Beginns der Bauausführung.

# Werden Wärmepumpenanlagen mit Erdwärmesonden ebenfalls gefördert?

Förderfähig ist generell die Errichtung von Wärmepumpen, wenn die Anlage Raumheizung und Warmwasserbereitung übernimmt und eine hohe Effizienz besitzt. Dabei ist eine Jahresarbeitszahl von mindestens 3,8 bei elektrisch betriebenen Wärmepumpen bzw. von mindestens 1,25 bei Gas-Wärmepumpen zu erreichen. Nicht gefördert werden Luft-Luft-Wärmepumpen.

Wichtig ist, dass alle durch die Wärmepumpe abgegebenen Wärmemengen sowie der verbrauchte Strom (ggf. Gas) messtechnisch erfasst werden.

Die Errichtung einer Erdwärmesonde wird zusammen mit der Wärmepumpe als Gesamtanlage gefördert. Das Bohrunternehmen, welches die Erdwärmesondenbohrung abteuft, muss eine Fachqualifikation nach dem DVGW – Arbeitsblatt W 120-2 nachweisen. Weitere Voraussetzung ist der Abschluss einer verschuldensunabhängigen Versicherung durch den Bauherrn oder das Bohrunternehmen.

Siehe auch: [www.bafa.de](http://www.bafa.de)

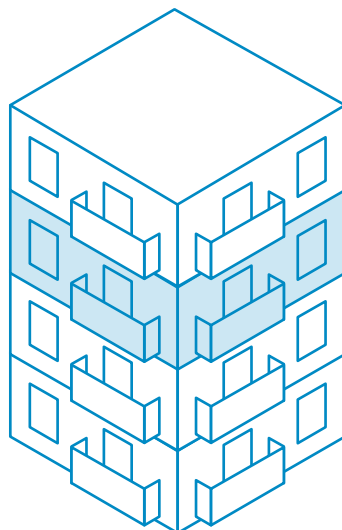
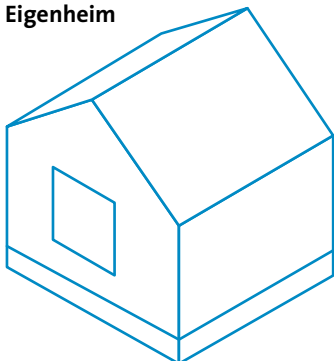


## Auf welche „begünstigten Objekte“ ist die steuerliche Förderung anwendbar?

### Bedingungen

- Eigentum des Antragstellers
- Älter als 10 Jahre (maßgeblich ist der Beginn der Herstellung)
- Im jeweiligen Kalenderjahr ausschließlich selbstgenutzt zu Wohnzwecken

### Eigenheim



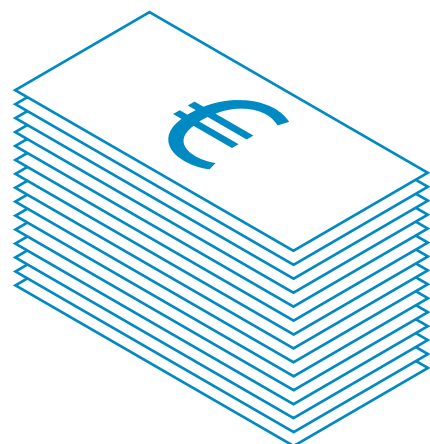
### Eigentumswohnung

## Wie hoch ist die steuerliche Förderung?

Die steuerliche Förderung beträgt...

- je Einzelmaßnahme 20 Prozent der Aufwendungen
- höchstens jedoch 40.000 Euro für das Gesamtobjekt

Somit können Aufwendungen bis 200.000 Euro steuerlich geltend gemacht werden. Die Förderung kann auch für mehrere Einzelmaßnahmen an einem begünstigten Objekt in Anspruch genommen werden.



# Wie erfolgt die steuerliche Berücksichtigung?

**Beispiel: Aufwendungen für energetische Sanierungsmaßnahmen, die in 2020 abgeschlossen wurde, in Höhe von ...**

Kosten energetischer Sanierung	30.000 €	45.000 €	100.000 €
2020	7% von 30.000 € = 2.100 €	7% von 45.000 € = 3.150 €	7% von 100.000 € = 7.000 €
2021	7% von 30.000 € = 2.100 €	7% von 45.000 € = 3.150 €	7% von 100.000 € = 7.000 €
2022	6% von 30.000 € = 1.800 €	6% von 45.000 € = 2.700 €	6% von 100.000 € = 6.000 €
<b>Summe</b>	<b>20% von 30.000 € = 6.000 €</b>	<b>20% von 45.000 € = 9.000 €</b>	<b>20% von 100.000 € = 20.000 €</b>

Die Tabelle zeigt Beispielrechnungen zur steuerlichen Berücksichtigung der energetischen Sanierung.

Die Förderung erfolgt über drei Jahre. Dabei können im Jahr des Abschlusses der Sanierungsmaßnahme und im darauffolgenden Jahr höchstens 7% (maximal jeweils 14.000 Euro) der Aufwendungen und im übernächsten Kalenderjahr höchstens 6% (maximal 12.000 Euro) der Kosten direkt von der Steuer-schuld abgezogen werden.

Existieren mehrere Eigentümer des begünstigten Objektes, kann die steuerliche Förderung insgesamt nur einmal in Anspruch genommen werden.

Förderfähig sind dabei Kosten für...

- den fachgerechten Einbau beziehungsweise die fachgerechte Installation,
- die Inbetriebnahme von Anlagen,
- die notwendigen Umfeldmaßnahmen sowie
- direkt mit der Maßnahme verbundenes Material.

## Was geht nicht?

### **Doppelförderungen sind ausgeschlossen!**

Wenn die energetische Sanierung bereits als Werbungskosten, Betriebsausgaben, Sonderausgaben, außergewöhnliche Belastungen oder für den Steuerbonus für Handwerkerleistungen geltend gemacht werden, wird die Steuerermäßigung nicht gewährt.

Der Steuerabzug ist auch ausgeschlossen, wenn für die energetischen Maßnahmen schon eine Steuerbegünstigung für zu eigenen Wohnzwecken genutzte Baudenkmale, Gebäude in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen berücksichtigt wird.

Die Steuerermäßigung wird nicht gewährt, wenn es sich bereits um eine öffentlich geförderte Maßnahme handelt, für die zinsverbilligte Darlehen oder steuerfreie Zuschüsse (z.B. durch BAFA oder KfW) in Anspruch genommen werden.



## Wer darf die energetischen Sanierungsmaßnahmen ausführen, die gefördert werden sollen?

Die Ausführung der energetischen Sanierungsmaßnahmen am Gebäude muss durch ein Fachunternehmen erfolgen. Dies können zum Beispiel folgende **Meisterbetriebe** sein:

- Maurer- und Betonbauer
- Stuckateure
- Zimmerer
- Wärme-, Kälte- und Schallschutzisolierer
- Brunnenbauer
- Dachdecker
- Heizungsbauer
- Tischler, Schreiner

Der zu beauftragende Fachunternehmer muss in dem Gewerk, das er bei der energetischen Sanierung ausführt, zugelassen sein. In der Regel ist er mit seinem Gewerk bei der lokal zuständigen Handwerkskammer als entsprechender Meisterbetrieb gelistet.

**Nicht förderfähig sind hingegen Maßnahmen, die von gewerkefremden und damit nicht fachkundigen Unternehmen ausgeführt werden.**

# Welche technischen Voraussetzungen sind zu beachten?

## Anforderungen an die Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte) der jeweiligen Bauteile bei der energetischen Sanierung der Gebäudehülle

lfd. Nummer	Bauteil	Maximaler U-Wert in $W/(m^2 K)$	Mögliche Dämmstoffdicke, je nach der vorhandenen Baukonstruktion*
<b>Wärmedämmung von Wänden</b>			
1.1	Außenwand	0,20	14 – 20 cm
1.2	Kerndämmung bei zweischaligem Mauerwerk	Wärmeleitfähigkeit $\lambda \leq 0,035 W/(mK)$	Ausfüllen des Hohlraums
1.3	Außenwände von Baudenkmalen und erhaltenswerter Bausubstanz	0,45	Auflagen des Denkmalschutzes berücksichtigen
1.4	Innendämmung bei Fachwerkaußenwänden sowie Erneuerung der Ausfachungen	0,65	Bauphysikalische Anforderungen hinsichtlich Tauwasserbildung und Wärmebrücken berücksichtigen
1.5	Wandflächen gegen unbeheizte Räume	0,25	12 – 14 cm
1.6	Wandflächen gegen Erdreich	0,25	12 – 14 cm
<b>Wärmedämmung von Dachflächen</b>			
2.1	Schrägdächer und dazugehörige Kehlbalckenlagen	0,14	20 – 24 cm
2.2	Dachflächen von Gauben	0,20	14 – 20 cm
2.3	Gaubenwangen	0,20	14 – 20 cm
2.4	Flachdächer	0,14	20 – 24 cm
2.5	Alternativ bei Baudenkmalen und erhaltenswerter Bausubstanz höchstmögliche Dämmschichtdicke	Wärmeleitfähigkeit $\lambda \leq 0,040 W/(mK)$	Auflagen des Denkmalschutzes berücksichtigen



## Wärmedämmung von Geschossdecken

3.1	Oberste Geschossdecken zu nicht ausgebauten Dachräumen	0,14	20 – 24 cm
3.2	Kellerdecken, Decken zu unbeheizten Räumen	0,25	12 – 14 cm
3.3	Geschossdecken nach unten gegen Außenluft	0,20	14 – 20 cm
3.4	Bodenflächen gegen Erdreich	0,25	10 – 14 cm

## Erneuerung der Fenster oder Außentüren

4.1	Fenster, Balkon- und Terrassentüren mit Mehrscheibenisolierverglasung	0,95	Anforderungen bestehen an U-Werte
4.2	Barrierearme oder einbruchhemmende Fenster, Balkon- und Terrassentüren	1,1	
4.3	Barrierearme oder einbruchhemmende Fenster, Balkon- und Terrassentüren	1,3	
4.4	Dachflächenfenster	1,0	
4.5	Austausch von Fenstern an Baudenkmalen oder erhaltenswerter Bausubstanz	1,4 bei echten glasteilenden Sprossen: 1,6 W/(m <sup>2</sup> K)	
4.6	Ertüchtigung von Fenstern an Baudenkmalen oder erhaltenswerter Bausubstanz	1,6	
4.7	Außentüren beheizter Räume	1,3	

Quelle: „Energetische Sanierungsmaßnahmen-Verordnung – ESanMV, Anlagen 1 bis 4 mit möglichen Dämmstoffdicken.“

\*Die Dämmstoffdicke richtet sich nach der bestehenden Konstruktion und den vorhandenen Baustoffen und ist im konkreten Fall von einem Fachunternehmen bzw. Gebäudeenergieberater nachweisbar zu ermitteln.

Die Angaben beziehen sich nur auf die wärmeübertragenden Umfassungsflächen. Bei allen Maßnahmen ist auf eine wärmebrückenminimierte und luftdichte Ausführung zu achten.

Wenn mit den Dämmmaßnahmen mehr als 50 % der wärmeübertragenden Umfassungsfläche wärmeschutztechnisch verbessert wurde, ist für Gebäude ein hydraulischer Abgleich der Heizungsanlage durchzuführen. Besondere Regelungen sind bei denkmalgeschützten Gebäuden zu beachten.

Bei Fenstern und Fenstertüren muss der U-Wert der Außenwand und/oder des Daches kleiner sein als der UW-Wert der neu eingebauten Fenster und Fenstertüren. Diese Mindestanforderung darf gleichwertig erfüllt werden, indem durch weitere Maßnahmen Tauwasser- und Schimmelbildung weitestgehend ausgeschlossen werden.

Bei denkmalgeschützten Gebäuden sind besondere Regelungen zu beachten!

# Was empfehlen wir?

Beziehen Sie einen Gebäudeenergieberater des Handwerks in Ihre Planung ein. Er kann Sie über eine ganzheitliche energetische Modernisierung Ihres Gebäudes beraten. Das Ergebnis ist ein individueller Sanierungsfahrplan, der Ihnen weiteren Aufschluss über eine schrittweise energetische Modernisierung gibt. So können Sie aufeinander abgestimmte Maßnahmen auch nacheinander umsetzen.

Diese Beratung wird zu 50 % steuerlich gefördert! Insgesamt darf aber die Höchstfördersumme von maximal 200.000 € nicht überschritten werden.

Adressen von Gebäudeenergieberatern finden Sie bei unseren Mitgliedsinnungen, ferner in der Energieeffizienz-Expertenliste, die von der Deutschen Energie-Agentur (dena) im Auftrag des Bundes geführt wird.

Infos unter: [www.energie-effizienz-experten.de](http://www.energie-effizienz-experten.de)

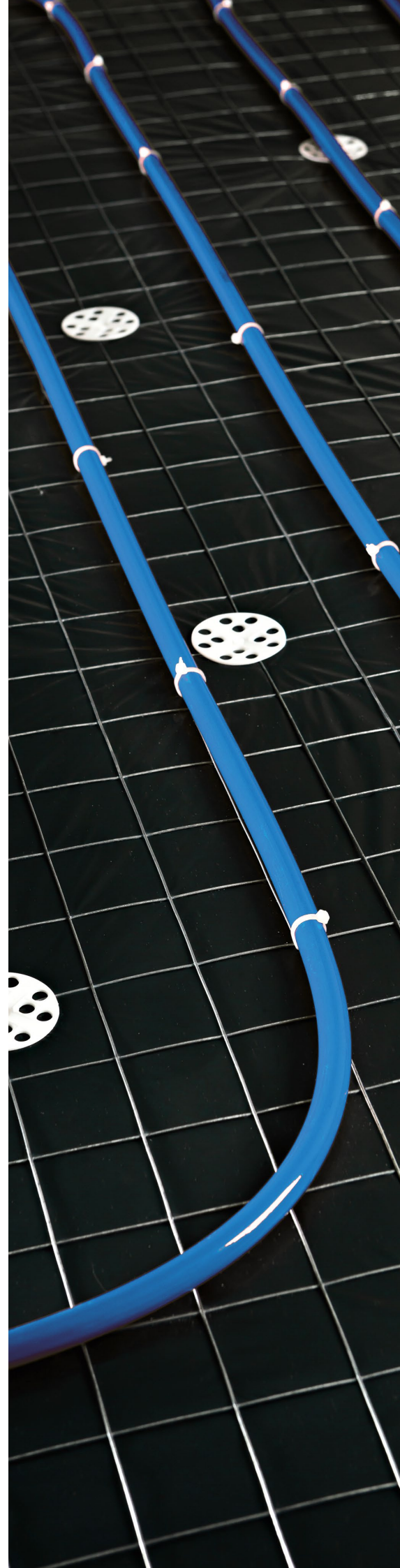
## Was wird zur Beantragung der steuerlichen Förderung konkret benötigt?

Folgende Nachweise und Unterlagen sind zur Beantragung der steuerlichen Förderung der energetischen Gebäudesanierung im selbstgenutzten Wohneigentum notwendig:

- Erklärung des Fachunternehmens zur Einhaltung der Mindestanforderungen für energetische Maßnahmen
- Nachweis über das Alter (>10 Jahre), die Selbstnutzung des begünstigten Objektes
- Ordnungsgemäße Rechnung des Fachunternehmens\*
- Nachweis der Überweisung des Rechnungsbetrags auf das Konto des Fachunternehmers (Achtung: Eine Barzahlung schließt die Begünstigung aus!)
- Ggf. Nachweis über den hydraulischen Abgleich der Heizungsanlage

**\*Eine ordnungsgemäße Rechnung des Fachunternehmens muss neben den gesetzlich vorgeschriebenen Rechnungsangaben nach § 14 UStG ...**

- auf den Steuerpflichtigen ausgestellt sein und sich auf das begünstigte Objekt (Gebäude) beziehen
- den Leistungszeitraum (wann wurde saniert) angeben, die ausgeführten energetischen Sanierungsmaßnahmen sowie die Arbeitsleistung ausweisen
- in deutscher Sprache verfasst sein.



A photograph showing several blue pipes laid out on a dark metal grid. The pipes are connected with white fittings. In the foreground, there is a circular white component with multiple holes, possibly a filter or a part of a heating system. The lighting is dramatic, highlighting the texture of the pipes and the grid.

# Sind Fragen offen geblieben?

Das Bundesministerium der Finanzen (BMF) arbeitet derzeit noch an einem sogenannten Anwendungsschreiben, das Detailfragen und die Auslegung bestimmter Formulierungen in dem zugrundeliegenden Gesetz klären soll. Ihr Fachunternehmer oder Energieberater des Handwerks kann Sie zu gegebener Zeit darüber beraten und informieren. Nach derzeitigem Kenntnisstand soll dieses im Sommer 2020 erscheinen. Danach wird die vorliegende Broschüre aktualisiert.

## Herausgeber

Zentralverband des  
Deutschen Baugewerbes e.V.

## Verantwortlich

Presse- und Öffentlichkeitsarbeit:  
Dr. Ilona K. Klein

Kronenstraße 55–58  
10117 Berlin  
Telefon 030 20314 - 0  
Telefax 030 20314 - 419  
bau@zdb.de  
www.zdb.de

## Gestaltung

Dangerous Werbeagentur GmbH

## Druck

Ludwig Austermeier  
Offsetdruck e.K., Berlin

## Bildnachweise

S. 1 istockphoto.com: Nkarol  
S. 3 istockphoto.com: hanohiki  
S. 4 Bundesverband Wärmepumpen e.V.  
S. 4 shutterstock.com: Robert Kneschke,  
Dmitri Ma  
S. 4 istockphoto.com: Pannonia, Machi-  
neHeadz, SerhiiKrot, iskrinka74, photovs,  
S. 5 Bundesverband Wärmepumpen e.V.  
S. 6 istockphoto.com: AndreyPopov  
S. 10-11: Kurguzova

Stand März 2020

