KOMBINIEREN IST ERLAUBT, KUMULIEREN NICHT

Energetische Sanierung: Förderantrag stellen oder doch lieber steuerlichen Vorteil nutzen?

VON ANNA KATHARINA FRICKE

Wer energetische Maßnahmen an der selbst genutzten (!) Immobilie durchführt, hat grundsätzlich zwei Möglichkeiten, um die Kostenbelastung zu verringern: die Bundesförderung für effiziente Gebäude oder eine Steuerermäßigung nach § 35c des Einkommensteuergesetzes. Welches die günstigere Variante ist, kommt auf den Einzelfall an.

Foto: finecki / Adobe Stock

Förderung beim BAFA oder bei der KfW

Die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) richtet sich an energetische Sanierungsmaßnahmen am Haus. Beim Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) kann die Förderung von effizienten Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle, Anlagentechnik (außer Heizung) und die Heizungsoptimierung beantragt werden. Der Heizungstausch wird durch die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) gefördert.

Wer zum Beispiel eine Wärmedämmung anbringt oder die Fenster austauscht, kann vom BAFA eine Grundförderung von 15 Prozent der förderfähigen Kosten erhalten. Dies lässt sich bei Vorliegen eines individuellen Sanierungsfahrplans (iSFP) auf 20 Prozent erhöhen. Die Höchstgrenze der förderfähigen Ausgaben für energetische Maßnahmen beträgt 30.000 Euro pro Wohneinheit. Abweichend davon erhöht sich diese Höchstgrenze auf 60.000 Euro pro Wohneinheit, wenn für die Maßnahmen der iSFP-Bonus gewährt wird.

Für den Heizungstausch gilt eine Grundförderung von 30 Prozent. Bei selbst nutzenden Eigentümern winkt zusätzlich ein so genannter Klimageschwindigkeitsbonus in Höhe von 20 Prozent und bei einem geringen Haushaltseinkommen (unter 40.000 Euro im Jahr) ein Einkommensbonus von 30 Prozent. Insgesamt können sich die Boni auf maximal 70 Prozent addieren.

Voraussetzung für alle Förderungen ist, dass die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) erfüllt werden, dass ein Fachunternehmen die Maßnahmen durchführt und dass der Förderantrag vor Beginn der Maßnahme eingereicht wurde.

20 Prozent der Kosten lassen sich von der Steuer absetzen

Wer keine Förderung für die energetische Sanierung seines Hauses über die BEG beantragt hat, kann nach einer Sanierung trotzdem Geld sparen. Dies ermöglicht § 35c des Einkommensteuergesetzes. Er gilt für Sanierungen, die ab 2020 begonnen wurden und vor dem 1. Januar 2030 abgeschlossen werden. Demnach können 20 Prozent der Kosten steuerlich geltend gemacht werden. Im ersten und zweiten Jahr sind es jeweils 7 Prozent der Ausgaben, im dritten Jahr 6 Prozent. Maximal 200.000 Euro der Ausgaben für die Modernisierung werden in der Steuererklärung berücksichtigt. Die zu zahlenden Steuern sinken dann um bis zu 40.000 Euro. Voraussetzung ist, dass die Immobilie mindestens zehn Jahre alt ist und die Eigentümer das Haus selbst bewohnen. Auch hier müssen die Anforderungen des GEG erfüllt und die Maßnahmen von einem Fachbetrieb durchgeführt worden sein.

Die steuerliche Begünstigung über die Einkommensteuererklärung ist vor allem für diejenigen interessant, die es versäumt haben, staatliche Fördergelder in Anspruch zu nehmen. In jedem Fall gilt: Man muss sich zwischen dem Steuervorteil und der Bundesförderung entscheiden – beides geht nicht. Nur wer den Maximalbetrag der förderfähigen Kosten bei BAFA und KfW überschritten hat, kann zusätzlich einzelne Sanierungsmaßnahmen steuerlich absetzen. Fazit: Kombinieren ist erlaubt, kumulieren nicht.

Steuerberater kann im Einzelfall weiterhelfen

Interessierte sollten vor einer energetischen Sanierung mit einem Steuerberater sprechen, welche Förderung am besten passt. Der Steuervorteil kann sogar attraktiver sein als die Förderung über die BEG. Doch Vorsicht: Wer eher wenig Steuern zahlt, bekommt vom Finanzamt auch wenig zurück. In dem Fall lohnt es sich weniger, die Sanierungskosten steuerlich geltend zu machen. ■

ANNA KATHARINA FRICKE ist Referentin „Presse und Kommunikation" bei Haus & Grund Deutschland.

HINWEIS

Die neue Bundesregierung will die Förderprogramme des Bundes überarbeiten und vereinfachen. Wir halten Sie auf dem Laufenden!

MUSTER FÜR DIE BESCHEINIGUNG

Das Bundesministerium der Finanzen (BMF) hat ein aktualisiertes Muster für die Bescheinigung energetischer Maßnahmen nach § 35c Einkommensteuergesetz zur Verfügung gestellt. Dieses muss vom ausführenden Fachunternehmen oder einer Fachperson wie einem Energieberater ausgefüllt werden. Hier geht's zum Download: **hausund.co/4evFcvf**