

# STEUERLICHE FÖRDERUNG ENERGETISCHER SANIERUNGSMASSNAHMEN

Alternativ zu Kredit oder Zuschuss durch die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) können Sie für energetische Sanierungsmaßnahmen eine Ermäßigung der Einkommensteuer erhalten.

## FÖRDERFÄHIGE MASSNAHMEN

Einzelmaßnahmen	Erneuerung der Heizungsanlage
<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Wärmedämmung von Dächern, Wänden, Geschoss-/Kellerdecken</li> <li>❖ Erneuerung von Fenstern und Außentüren</li> <li>❖ Verbesserung des sommerlichen Wärmeschutzes</li> <li>❖ Einbau von digitalen Systemen zur energetischen Betriebs- und Verbrauchsoptimierung (z.B. elektronische Heizkörper- / Raumthermostate, Luftqualitätssensoren, Fensterkontakte)</li> <li>❖ Einbau oder Erneuerung einer Lüftungsanlage</li> <li>❖ Optimierung bestehender Heizungsanlagen, sofern diese älter als zwei Jahre sind</li> <li>❖ Erneuerung der Heizungsanlage (s. Spalte rechts)</li> </ul>	<p>Erneuerung von Heizungsanlagen bei Einbindung Erneuerbarer Energien (EE):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Solarkollektoranlagen</li> <li>❖ Biomasseanlagen (z.B. Holzpellettheizungen)</li> <li>❖ Wärmepumpen</li> <li>❖ Brennstoffzellen</li> <li>❖ Erneuerbare Energien Hybridheizungen (EE-Hybride)</li> <li>❖ Innovative Heiztechnik auf Basis erneuerbarer Energien</li> <li>❖ Gebäudenetze</li> <li>❖ Anschluss an ein Gebäude- oder Wärmenetz</li> </ul>

## FÖRDERBEDINGUNGEN

- ❖ Das Gebäude muss bei Durchführung der Maßnahme älter als 10 Jahre sein, maßgeblich hierfür ist der „Beginn der Herstellung“.
- ❖ Das Gebäude oder die Eigentumswohnung wird ausschließlich zu eigenen Wohnzwecken genutzt. Eine Nutzung zu eigenen Zwecken liegt auch vor, wenn Teile einer zu eigenen Wohnzwecken genutzte Wohnung anderen Personen unentgeltlich zu Wohnzwecken überlassen werden.
- ❖ Die Sanierungsmaßnahme muss von einem Fachunternehmen ausgeführt werden. In der Verordnung (siehe Rechtsgrundlage) sind die Gewerke, in denen das Fachunternehmen tätig sein muss, aufgelistet.
- ❖ Für die Maßnahmen gelten technische Mindestanforderungen, diese sind in der Verordnung geregelt.
- ❖ Eine Bescheinigung nach amtlich vorgeschriebenem Muster muss nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen ausgestellt werden. Diese kann das beauftragte Fachunternehmen ausstellen oder beauftragte Energieberater:innen (s. nächste Seite) sowie Personen, die berechtigt sind Energieausweise auszustellen.

## RECHTSGRUNDLAGE

- ❖ Gesetz zur Umsetzung des Klimaschutzprogramms 2030 im Steuerrecht vom 21.12.2019, das Änderungen am § 35c des Einkommensteuergesetzes festlegt.
- ❖ Verordnung zur Bestimmung von Mindestanforderungen für energetische Maßnahmen bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäuden nach § 35c des Einkommensteuergesetzes (Energetische Sanierungsmaßnahmen-Verordnung – ESanMV). Das Gesetz und die Verordnung finden Sie unter: [www.gesetze-im-internet.de](http://www.gesetze-im-internet.de)  
❖ ESanMV: <https://www.gesetze-im-internet.de/esanmv/BJNR000300020.html>

## ERMÄSSIGUNG DER EINKOMMENSTEUER

Anrechenbare Kosten	
<p>Hierzu zählen die Kosten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ für die energetischen Sanierungsmaßnahmen</li> <li>→ für Energieberater:innen</li> <li>→ für die Erteilung der Bescheinigung nach amtlich vorgeschriebenem Muster</li> </ul>	
Steuerermäßigung	Erhöhte Förderung für Energieberater:innen
<p>Maximal <b>200.000 €</b> können je Gebäude oder Eigentumswohnung als anrechenbare Kosten berücksichtigt werden.</p> <p>Von der Einkommensteuer sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ <b>20 %</b> der anrechenbaren Kosten abzugsfähig (<b>max. 40.000 €</b>).</li> </ul> <p>Diese Steuerermäßigung von <b>20 %</b> ist auf <b>3 Jahre</b> zu verteilen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ 7 % - maximal 14.000 € - im 1. Jahr</li> <li>→ 7 % - maximal 14.000 € - im 2. Jahr</li> <li>→ 6 % - maximal 12.000 € - im 3. Jahr</li> </ul>	<p>Kosten für Energieberater:innen, die mit der planerischen Begleitung oder Beaufsichtigung der Maßnahmen beauftragt wurden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ <b>50 %</b> der Kosten</li> </ul> <p>Die Energieberater:innen müssen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ vom Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) zum Förderprogramm „Energieberatung für Wohngebäude“ zugelassen sein oder</li> <li>→ als „Energie-Effizienz-Expert:in“ für die Bundesförderung für effiziente Gebäude gelistet sein</li> </ul>

## WICHTIGE HINWEISE

- Eine Steuerermäßigung gemäß § 35a Absatz 3 EStG (Steuerermäßigung für Handwerkerleistungen) kann nicht zusätzlich in Anspruch genommen werden. Eine gleichzeitige Förderung über die Bundesförderung für effiziente Gebäude ist ebenfalls ausgeschlossen.
- Energieberater:innen finden Sie unter: [www.energie-effizienz-experten.de](http://www.energie-effizienz-experten.de)
- Die steuerliche Förderung kann für energetische Maßnahmen in Anspruch genommen werden, deren Durchführung nach dem 31.12.2019 begonnen wurde und die vor dem 01.01.2030 abgeschlossen sind.
- Die Mindestanforderungen liegen analog zu den Förderprodukten der KfW und dem BAFA über den gesetzlichen Anforderungen.

### KONTAKT

Bundesministerium der Finanzen  
Referat L C 4 - Bürgerangelegenheiten

Fragen zur steuerlichen Förderung per Mail an: [buergereferat@bmf.bund.de](mailto:buergereferat@bmf.bund.de)

[www.deutschland-machts-effizient.de](http://www.deutschland-machts-effizient.de)

Alle Informationen werden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Die Verbraucherzentrale NRW übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben.

Bleiben Sie auf dem neuesten Stand mit unserer Übersicht verschiedener Förderprogramme für energiesparende Maßnahmen bei Bestandsgebäuden unter

[www.verbraucherzentrale.nrw/foerderprogramme](http://www.verbraucherzentrale.nrw/foerderprogramme)

Gefördert durch:

Ministerium für Landwirtschaft  
und Verbraucherschutz des  
Landes Nordrhein-Westfalen



Stand: 01.01.2023