



## **1. Steuerliche Anreize für die energetische Wohngebäudesanierung**

**Die Bundesregierung hat einen Gesetzentwurf zur steuerlichen Förderung von energetischen Sanierungsmaßnahmen an Wohngebäuden beschlossen.**

Die Bundesregierung hat am 6. Juni 2011 im Rahmen der Energiewende die steuerliche Förderung von energetischen Wohngebäudesanierungen beschlossen. Nach dem Gesetzentwurf ist Voraussetzung für die Förderung, dass mit der Sanierung der Energiebedarf des Gebäudes erheblich verringert wird.

### **Absetzbarkeit der Sanierungskosten**

Für **Vermieter** sieht ein neu geschaffener § 7 e Einkommensteuergesetz (EStG) vor: Steuerpflichtige, die ihre Gebäude vermieten oder verpachten, sollen jährlich **10 % der Aufwendungen** für die Herstellungskosten für energetische Sanierungsmaßnahmen **über einen Zeitraum von 10 Jahren** absetzen können.

**Selbstnutzer** können die Aufwendungen in gleicher Weise wie Sonderausgaben geltend machen, so der neu geschaffene § 10 k EStG.

### **Voraussetzungen für die Förderung**

- Es muss sich um Wohngebäude handeln, die vor dem 1.1.1995 gebaut wurden.
- Steuerlich gefördert werden Baumaßnahmen, mit denen insbesondere erreicht wird, dass das Gebäude einen Primärenergiebedarf von 85 % eines zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme vergleichbaren Neubaus nicht überschreitet. Dies ist durch eine Bescheinigung eines Sachverständigen nachzuweisen.
- Zur Vermeidung von Doppelförderungen ist geregelt: Die steuerliche Förderung wird nicht gewährt, wenn Steuerpflichtige zinsverbilligte Darlehen, steuerfreie Zuschüsse nach anderen Förderprogrammen (z. B. KfW-Darlehen) oder eine Förderung nach dem Investitionszulagengesetz, für Sanierungsgebiete oder für Baudenkmale in Anspruch nehmen.

Das Gesetz soll am 1.1.2012 in Kraft treten. Es bedarf noch der Zustimmung des Bundesrates.

### **Bewertung**

Der Dachdecker-Verband Nordrhein begrüßt die vorgesehene steuerliche Förderung als geeigneten Anreiz zur Vornahme von dringend notwendigen Investitionen in den Gebäudebestand. Damit wird eine wichtige Forderung des Bauhandwerks erfüllt. Nachteilig ist, dass Neubaumaßnahmen und die energetische Sanierung von Betriebsgebäuden nicht begünstigt werden.

Ursprünglich wurde diskutiert, die energetische Sanierung im Wohnungsbestand über eine Wiedereinführung des § 82 a EStDV anzuregen. Damit würden nur Maßnahmen gefördert, die sich insbesondere auf Heizanlagen bzw. Energieanlagen beziehen. Nur diese zu ersetzen, bringt jedoch nur in geringem Maße eine höhere Energieeffizienz. Die Bauwirtschaft hat sich deshalb sehr dafür eingesetzt, dass eine steuerliche Förderung eine Sanierung umfasst, die sowohl die Gebäudehülle (Fassade, Fenster, Kellerdecke und Dach) wie auch die Heizanlage berücksichtigt. Denn nur so kann die gewünschte Energieeffizienzsteigerung erzielt werden. Dies ist mit den neuen § 7 e und § 10 k EStG gelungen.



## **2. Rundschreiben der KfW Bankengruppe vom 07.06.2011 sowie vom 21.06.2011**

### **Themen:**

Weiterentwicklung der wohnwirtschaftlichen Förderprogramme:

1. Modernisierung der Merkblätter für die wohnwirtschaftlichen Programme und die Infrastrukturprogramme
2. Änderungen in den wohnwirtschaftlichen Förderprogrammen Wohnraum Modernisieren und KfW-Wohneigentumsprogramm zum 01.07.2011
3. Änderungen in den Programmen Energieeffizient Bauen und Sanieren
4. Anpassung im KfW-Programm Erneuerbare Energien zum 01.08.2011