

Steuerbonus für die Sanierung - das müssen Eigentümer wissen

Sanierungskosten richtig von der Steuer absetzen

Wer Haus oder Wohnung energetisch saniert, kann die Sanierungskosten von der Steuer absetzen. Dieser Steuerbonus für die Sanierung gilt 10 Jahre lang - von 2020 bis Ende 2029. Geregelt wird die "Steuerermäßigung für energetische Maßnahmen bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäuden" im Einkommensteuergesetz (EStG). Interessant für private Hausbesitzer ist § 35c EStG. Die wichtigsten Informationen und Voraussetzungen zum Steuerbonus.



Der Steuerbonus für Sanierungsmaßnahmen gilt für 10 Jahre - das bringt Planungssicherheit für EigentümerFoto: Energie-Fachberater.de

Wer kann seine Sanierungskosten von der Steuer absetzen?

Der Steuerbonus kann von Eigentümern, die ihr Haus oder die Wohnung selbst bewohnen, geltend gemacht werden. Die Steuerermäßigung ist möglich, wenn die Sanierungskosten nicht schon anderweitig steuerlich oder als öffentlich geförderte Maßnahme berücksichtigt worden sind. Damit ist der Steuerbonus eine echte Alternative für alle, die keine KfW- oder BAFA-Förderung für ihre Sanierung in Anspruch nehmen wollen.

Steuerbonus beantragen: Wie setzt man die Sanierungskosten von der Steuer ab?

In dem Kalenderjahr, in dem die Sanierungsarbeiten beendet werden, können die Sanierungskosten erstmals abgesetzt werden. Das funktioniert so: Die Einkommensteuer wird im ersten und zweiten Kalenderjahr um je sieben Prozent der Sanierungskosten ermäßigt - maximal um je 14.000 Euro. Im dritten Kalenderjahr können Eigentümer nochmal sechs Prozent ihrer Sanierungskosten geltend machen - maximal 12.000 Euro. Für einen [Energieberater](#) können 50 Prozent der Kosten von der Steuer abgesetzt werden. Insgesamt ist für jedes Haus/Wohnung eine Förderung in Höhe von 20 Prozent der Sanierungskosten möglich - maximal können innerhalb von drei Jahren 40.000 Euro von der Steuer abgesetzt werden.

Für welche Sanierungsmaßnahmen gibt es den Steuerbonus?

Diese Maßnahmen zur energetischen Sanierung können von der Steuer abgesetzt werden:

- ! [Fassadendämmung](#)
- ! [Dachdämmung](#)
- ! Dämmung der obersten Geschossdecke / [Dachbodendämmung](#)

- ! Erneuerung der Fenster oder [Haustür](#)
- ! Erneuerung oder Einbau einer Lüftungsanlage
- ! Erneuerung der Heizung
- ! Einbau von digitalen Systemen zur energetischen Betriebs- und Verbrauchsoptimierung
- ! Optimierung bestehender Heizungsanlagen, wenn diese älter als zwei Jahre sind
- ! Energieberater

Für den Steuerbonus werden die Kosten für den fachgerechten Einbau bzw. Installation, für notwendige Umfeldmaßnahmen sowie die Materialkosten berücksichtigt.

Voraussetzungen für den Steuerbonus

1. Durchführung durch ein Fachunternehmen

Damit der Steuerbonus geltend gemacht werden kann, muss die Sanierung von einem Fachunternehmen durchgeführt werden. Fachunternehmen gemäß § 35c Absatz 1 Satz 6 des Einkommensteuergesetzes ist jedes Unternehmen, das in den nachfolgend aufgeführten Gewerken tätig ist:

- ! Mauer- und Betonbauarbeiten
- ! Stukkateurarbeiten
- ! Maler- und Lackierarbeiten
- ! Zimmer-, Tischler- und Schreinerarbeiten
- ! Wärme-, Kälte- und Schallisierungsarbeiten
- ! Steinmetz- und Steinbildhauarbeiten
- ! Brunnenbauarbeiten
- ! Dachdeckerarbeiten
- ! Sanitär- und Klempnerarbeiten
- ! Glasarbeiten
- ! Heizungsbau und -installation
- ! Kälteanlagenbau
- ! Elektrotechnik- und -installation
- ! Metallbau

Wichtig ist, dass es sich bei der Sanierungsmaßnahme um eine Maßnahme handelt, die dem Gewerk des Fachunternehmens zugehörig ist. Hausbesitzer dürfen also keinen fachfremden Handwerksbetrieb beauftragen, sondern zum Beispiel nur einen Heizungsfachbetrieb für die Erneuerung der Heizung oder einen Dachdeckerbetrieb für Dacharbeiten.

2. Anforderungen an die Sanierungsmaßnahmen

Damit der Steuerbonus geltend gemacht werden kann, gibt es auch Anforderungen an die Sanierungsmaßnahmen. Festgehalten sind diese in der "Verordnung zur Bestimmung von Mindestanforderungen für energetische Maßnahmen bei zu eigenen Wohnzweckengenutzten Gebäuden nach § 35c des Einkommensteuergesetzes (Energetische Sanierungsmaßnahmen-Verordnung–ESanMV)". Die Anforderungen entsprechen den Anforderungen der KfW- bzw. BAFA-Förderung:

- ! Fassadendämmung --> maximaler U-Wert 0,2 W/(m² K)
- ! Kerndämmung bei zweischaligem Mauerwerk mit einem [Dämmstoff](#) der Wärmeleitfähigkeit $\lambda \leq 0,035$ W/(mK)

- ! Fassadendämmung bei Denkmalschutz oder erhaltenswerter Bausubstanz --> maximaler U-Wert 0,45 W/(m² K)
- ! Innendämmung bei Fachwerkwänden --> maximaler U-Wert 0,65 W/(m² K)
- ! Wandflächen gegen unbeheizte Räume --> maximaler U-Wert 0,25 W/(m² K)
- ! Wandflächen gegen Erdreich (Perimeterdämmung) --> maximaler U-Wert 0,25 W/(m² K)
- ! Dachdämmung --> maximaler U-Wert 0,14 W/(m² K)
- ! Dämmung von Dachgauben --> maximaler U-Wert 0,20 W/(m² K)
- ! Flachdachdämmung --> maximaler U-Wert 0,14 W/(m² K)
- ! Dachdämmung bei Denkmalschutz oder erhaltenswerter Bausubstanz --> höchstmögliche Dämmschichtdicke mit einem Dämmstoff der Wärmeleitfähigkeit $\lambda \leq 0,040$ W/(mK)
- ! Dachbodendämmung --> maximaler U-Wert 0,14 W/(m² K)
- ! [Kellerdeckendämmung](#) --> maximaler U-Wert 0,25 W/(m² K)
- ! Geschossdecken nach unten gegen Außenluft --> maximaler U-Wert 0,20 W/(m² K)
- ! Bodenflächen gegen Erdreich --> maximaler U-Wert 0,25 W/(m² K)
- ! Fenster, [Balkon](#)- und Terrassentüren --> maximaler U-Wert 0,95 W/(m² K)
- ! Fenster, Balkon- und Terrassentüren barrierefrei oder einbruchhemmend --> maximaler U-Wert 1,1 W/(m² K)
- ! Dachfenster --> maximaler U-Wert 1,0 W/(m² K)
- ! Haustür --> maximaler U-Wert 1,3 W/(m² K)
- ! Bei der Heizung gelten die Anforderungen analog zur BAFA-Förderung, für den Einbau einer Ölheizung ist der Steuerbonus nicht möglich. Für Gasheizungen ist der Steuerbonus nur möglich, wenn diese "Renewable Ready" sind - d.h. wenn innerhalb von 2 Jahren Erneuerbare Energien dazu kombiniert werden.

3. Allgemeine Voraussetzungen für den Steuerbonus für Sanierungsmaßnahmen

Um den Steuerbonus geltend machen zu können, müssen Haus oder Wohnung zum Zeitpunkt der Sanierung mindestens 10 Jahre alt sein. Ebenso Voraussetzung ist, dass Eigentümer eine Rechnung erhalten und den Rechnungsbetrag auf das Konto des Handwerksbetriebs überwiesen haben. Außerdem muss das Fachunternehmen die korrekte Umsetzung der Maßnahmen bescheinigen. Für diese Bescheinigung hat das Bundesfinanzministerium zwei amtlich vorgeschriebene Muster erstellt - einmal für Fachunternehmen und einmal für Energieberater. Vom Inhalt, Aufbau und von der Reihenfolge der Angaben darf nicht abgewichen werden. Bei Eigentümergemeinschaften muss für jede Wohnung eine Bescheinigung ausgestellt werden. [Alle Informationen sowie die amtlichen Muster des Bundesfinanzministeriums finden Sie hier.](#)

Quelle: Energie-Fachberater.de