

## Presseinformation 08/2022

Stuttgart, 15. März 2022

### Energetische Sanierung bei der Steuererklärung 2021 geltend machen

### 20 Prozent der Kosten können abgesetzt werden

### Eine Doppelförderung mit KfW- oder BAFA-Geldern ist nicht möglich

Wer sein Haus kürzlich energetisch saniert hat, kann die Kosten bei der Steuererklärung für 2021 steuerlich geltend machen. Die Steuerlast sinkt dann über drei Jahre hinweg um insgesamt 20 Prozent, bis zu 40.000 Euro. Darauf weist das vom Umweltministerium Baden-Württemberg geförderte Informationsprogramm Zukunft Altbau hin. Förderfähig sind unter anderem Wärmedämmungen, Wärmeschutzfenster oder neue Heizungen. Bedingung ist, dass die Umbauten nicht vor 2021 begonnen wurden, die Immobilie mindestens zehn Jahre alt ist und die Eigentümer darin wohnen. Auch müssen technische Vorgaben eingehalten werden. Zu beachten gilt: Ein und dieselbe Sanierungsmaßnahme kann nicht staatlich gefördert und steuerlich begünstigt werden. Die individuellen Bedingungen sind vorab immer mit einer Steuerberaterin oder einem Steuerberater abzustimmen.

Neutrale Informationen gibt es auch kostenfrei am Beratungstelefon von Zukunft Altbau unter 08000 12 33 33 (Montag bis Freitag von 9 bis 13 Uhr) oder per E-Mail an [beratungstelefon@zukunf-altbau.de](mailto:beratungstelefon@zukunf-altbau.de).

Wichtig ist: Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer, die bereits Zuschüsse des Bundesamts für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) oder zinsgünstige Kredite und Zuschüsse der Förderbank KfW für die Umbaumaßnahmen erhalten haben, können die Kosten nicht bei der Steuererklärung geltend machen. Wer aber eine umfangreiche energetische Sanierung durchführt und damit den Maximalbetrag der förderfähigen Kosten bei BAFA und KfW überschreitet, kann einzelne Sanierungsmaßnahmen steuerlich ansetzen. Kombinieren ist also erlaubt, kumulieren nicht.

Die steuerliche Begünstigung bietet eine gute finanzielle Unterstützung, wenn Sanierungswillige erst nach der energetischen Sanierung bemerken, dass ihnen mit der nicht genutzten BAFA- oder KfW-Förderung viel Geld entgangen ist. Auch wer keine für staatliche Fördergelder unerlässliche Gebäudeenergieberatung in seinem Haus durchführen lassen konnte oder wollte, kann die Sanierungsmaßnahmen steuerlich geltend machen. Für Personen, die Anfang dieses Jahres vom KfW-Förderstopp betroffen waren, wird die steuerliche Begünstigung für die Steuererklärung erst im nächsten Jahr interessant.

„In der Regel lohnen sich die Zuschuss- oder Tilgungszuschüsse mehr als die steuerliche Förderung“, sagt Frank Hettler von Zukunft Altbau. „Wer sich trotzdem für letzteres

---

PROJEKTTRÄGERIN ZUKUNFT ALTBAU:

KEA Klimaschutz- und Energieagentur  
Baden-Württemberg GmbH  
Gutenbergstraße 76 · 70176 Stuttgart

Tel: 0711 489825-0  
Fax: 0711 489825-20  
E-Mail: [info@kea-bw.de](mailto:info@kea-bw.de)

Vorsitzender des Aufsichtsrats:  
Dr. Ulrich Maurer  
Geschäftsführer: Dr.-Ing. Volker Kienzlen

Registergericht:  
Amtsgericht Mannheim  
Reg.-Nr.: Abt. B 107275  
St.-Nr.: 35006/81133  
Ust.-IdNr.: DE168303058

---

GEFÖRDERT DURCH:



Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMA UND ENERGIEWIRTSCHAFT

entscheidet, sollte dies immer mit einem Steuerberater abstimmen. So vermeidet man unschöne Überraschungen.“ Wer etwa nur wenig Steuern zahlt, bekommt vom Finanzamt auch wenig zurück und kann daher keine hohen Sanierungskosten geltend machen. Daher sollten sich Sanierungswillige möglichst frühzeitig Gedanken darüber machen, welche Art der staatlichen Unterstützung sie in Anspruch nehmen möchten.

### **Sanierungskosten über drei Jahre geltend machen**

Die steuerliche Begünstigung gilt nur für Sanierungsmaßnahmen, die nach dem 31. Dezember 2020 begonnen wurden und vor dem 1. Januar 2030 abgeschlossen sind. Förderfähig sind Lüftungsanlagen, Wärmedämmungen von Fassade, Dach und Geschossdecken und die Erneuerung der Fenster. Wird die bestehende Heizungsanlage optimiert oder getauscht, sind die Kosten dafür ebenfalls ansetzbar. Auch der Einbau von digitalen Systemen zur Betriebs- und Verbrauchsoptimierung gilt als geförderte Einzelmaßnahme, ebenso wie die Hälfte der Kosten einer energetischen Baubegleitung und Fachplanung. Immer gilt: für Teile des Gebäudes, die nicht zum Wohnen genutzt werden, also beispielsweise ein Arbeitszimmer, kann der Steuervorteil nicht in Anspruch genommen werden.

Die Sanierungskosten werden drei Jahre lang bei der Einkommenssteuererklärung angeben. Im ersten und zweiten Jahr sind es jeweils sieben Prozent, im dritten Jahr werden sechs Prozent von bis zu 200.000 Euro abgeschrieben. Insgesamt lassen sich daher über die drei Jahre bis zu 40.000 Euro pro Wohnobjekt von der Steuerschuld abziehen. Die Kosten für eine förderfähige Energieberatung gelten ebenfalls als Aufwendungen für energetische Sanierungen. Sie sind mit der Steuererklärung zur Hälfte abzugsfähig. Wichtig ist, dass der Energieberater vom BAFA oder der KfW zugelassen ist.

### **Anforderungen beachten**

Bedingung für die steuerliche Begünstigung ist, dass bei der Sanierung die technischen Mindestanforderungen der Bundesförderung für effiziente Gebäude eingehalten werden. Bei der Wärmedämmung von Außenwänden etwa darf die Wärmedurchlässigkeit, der sogenannte U-Wert, nicht über 0,20 Watt pro Quadratmeter und Kelvin ( $W/(m^2K)$ ) liegen. Bei Fenstern gilt ein Maximalwert von 0,95  $W/(m^2K)$ . Zu den Fördervoraussetzungen zählt auch, dass Hauseigentümerinnen und -eigentümer nur Sanierungen in selbstgenutzten Immobilien geltend machen dürfen.

Zudem müssen Fachunternehmen die Umbauten durchführen und eine entsprechende Rechnung stellen. Sie stellen anschließend auch die Bescheinigung für das Finanzamt aus. Vorlagen dafür stellt das Bundesfinanzministerium kostenfrei zum Download bereit. Werden mehrere Maßnahmen kombiniert, muss ein Energieberater oder eine Energieberaterin hinzugezogen werden; eine entsprechende Bescheinigung für das Finanzamt ist auch hier erforderlich. Übrigens: Der Gegenwert von Eigenleistungen sowie die dazugehörigen Materialien können weder gefördert noch steuerlich geltend gemacht werden.

Aktuelle Informationen zur energetischen Sanierung von Wohnhäusern gibt es auf [www.zukunftaltbau.de](http://www.zukunftaltbau.de) oder [www.facebook.com/ZukunftAltbau](https://www.facebook.com/ZukunftAltbau).

Zukunft Altbau informiert Eigentümerinnen und Eigentümer von Wohnhäusern und Gebäuden neutral über den Nutzen einer energetischen Sanierung und wirbt dabei für eine qualifizierte und ganzheitliche Gebäudeenergieberatung. Das vom Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg geförderte Informationsprogramm berät gewerkeneutral, fachübergreifend und kostenfrei. Zukunft Altbau hat seinen Sitz in Stuttgart und wird von der KEA Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg umgesetzt.

#### **Ansprechpartner Pressearbeit**

Axel Vartmann, PR-Agentur Solar Consulting GmbH,  
Emmy-Noether-Straße 2, 79110 Freiburg,  
Tel. +4976138 09 68-23, [vartmann@solar-consulting.de](mailto:vartmann@solar-consulting.de),  
[www.solar-consulting.de](http://www.solar-consulting.de)

#### **Ansprechpartnerin Presse Zukunft Altbau**

Marietta Weiß, Zukunft Altbau,  
Gutenbergstraße 76, 70176 Stuttgart,  
Tel. +49 711 489825-13, [marietta.weiss@zukunf-altbau.de](mailto:marietta.weiss@zukunf-altbau.de),  
[www.zukunf-altbau.de](http://www.zukunf-altbau.de)



Energetische Sanierungsmaßnahmen lassen sich auch 2022 von der Steuerlast abziehen

Foto: Zukunft Altbau

Das Bildmaterial erhalten Sie von Solar Consulting oder über  
<https://energie.themendesk.net/zukunft-altbau/>