

**Mustermann & Partner**  
**Steuerberatungsgesellschaft**  
Musterstraße 1 • 12345 Musterstadt

Hier kann Ihr  
Briefkopf, auch  
mit Kanzlei-Logo,  
aufgedruckt  
werden!

## Wie profitieren Sie steuerlich bei energetischen Sanierungsmaßnahmen an Immobilien?

Sehr geehrte Mandantin,  
sehr geehrter Mandant,

mit dem Klimaprogramm 2030 kommen durch die CO<sub>2</sub>-Bepreisung einige neue Belastungen auf uns zu. Für Eigenheimbesitzer gibt es aber auch Lichtblicke: Energetische Sanierungsmaßnahmen an Ihrem Eigenheim werden ab 2020 zehn Jahre lang steuerlich gefördert. Entsprechende Aufwendungen können Sie direkt von Ihrer Steuerschuld abziehen. Gefördert wird eine Vielzahl von Maßnahmen wie etwa die Wärmedämmung.

Im Ergebnis sparen Sie also doppelt: Einerseits sinken durch die geförderten Maßnahmen Ihre Energiekosten, andererseits sind 20 % des Modernisierungsaufwands, insgesamt maximal 40.000 €, für Sie auf die Steuerschuld anrechenbar. Gefördert werden sowohl Einzelmaßnahmen als auch schrittweise Sanierungen nach einem Sanierungsplan. Die Förderung gilt pro Wohnobjekt. Wenn Sie also mehrere selbstgenutzte Immobilien innerhalb der EU oder des europäischen Wirtschaftsraums besitzen (z.B. noch eine Ferienwohnung), kann jede Sanierung einzeln im Rahmen der Höchstgrenzen gefördert werden.

Um die Förderung zu erhalten, müssen Sie - wie immer bei steuerlichen Vergünstigungen - die detaillierten Voraussetzungen genau beachten.



In unserer **Infografik auf der nächsten Seite** erhalten Sie einen ersten Überblick zu den Voraussetzungen der steuerlichen Förderung. Wir empfehlen bei konkreten Vorhaben unbedingt eine weitergehende Beratung, hierfür stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

# Wie profitieren Sie steuerlich bei energetischen Sanierungsmaßnahmen an Immobilien?

Klimagerecht modernisieren und dabei Steuern sparen!

Sie planen bei einer oder mehreren Immobilien (z.B. Haus, Eigentumswohnung) eine oder mehrere der folgenden Sanierungsmaßnahmen:

- ☒ Wärmedämmung von Wänden, Dachflächen oder Geschossdecken,
- ☒ Erneuerung von Fenstern oder Außentüren,
- ☒ Erneuerung oder Einbau einer Lüftungsanlage,
- ☒ Erneuerung der Heizungsanlage,
- ☒ Einbau von digitalen Systemen zur energetischen Betriebs- und Verbrauchsoptimierung,
- ☒ Optimierung einer bestehenden Heizungsanlage, die nicht älter als zwei Jahre ist,
- ☒ Einschaltung eines Energieberaters zur Erstellung eines Sanierungsplans und zur Überwachung der Sanierung.

## Wird die Immobilie von Ihnen selbst genutzt?

Selbstnutzung liegt auch vor, wenn noch andere Personen unentgeltlich in der Wohnung leben oder wenn es sich um eine ausschließlich selbstgenutzte Ferienwohnung handelt. Sie müssen die Immobilie nicht dauerhaft nutzen, aber Sie dürfen keine Einkünfte (z.B. aus Vermietung) aus ihr beziehen. Auch die Nutzung von Teilen der Immobilie als häusliches Arbeitszimmer gilt als Selbstnutzung, ebenso wenn sie Miteigentümer einer Immobilie sind.

Ja

Nein

Die Immobilie liegt in der EU oder im europäischen Wirtschaftsraum (= EU-Staaten + Island, Liechtenstein, Norwegen).

Nein

Ja

Die Immobilie wird bei Durchführung der Sanierungsmaßnahmen älter als zehn Jahre sein, maßgebend ist der damalige Bauantrag oder die Bauanzeige.

Nein

Ja

⚠ Eine nicht selbst genutzte Immobilie wird nicht gefördert (z.B. bei kompletter Überlassung an Angehörige).

Sanierungsmaßnahmen außerhalb von EU/EWR (z.B. Schweiz) werden nicht gefördert.

Ist Ihre Immobilie keine zehn Jahre alt, wird sie nicht gefördert.

## Jedoch haben Sie noch eine Möglichkeit zur steuerlichen Berücksichtigung:

Bei einer vermieteten Immobilie mindert der Modernisierungsaufwand entweder als sofort abzugsfähiger Erhaltungsaufwand oder über Abschreibungen die Steuerlast.



## Ein Teil der Aufwendungen kann von der Einkommensteuerlast abgezogen werden.

Je Immobilie beträgt Ihre Steuerermäßigung 20 % der Aufwendungen, maximal 40.000 €.

Die Förderung mehrerer Objekte ist möglich.

50 % der Aufwendungen für den Energieberater mindern Ihre Steuerlast im selben Jahr.

Für die übrigen Sanierungsaufwendungen erfolgt der Abzug zeitlich gestreckt über insgesamt über drei Jahre:

- im Jahr des Abschlusses der Maßnahme und im folgenden Kalenderjahr in Höhe von 7 % der Aufwendungen - höchstens jeweils 14.000 € pro Jahr
- und im zweiten Jahr nach Abschluss der Maßnahme in Höhe von 6 % der Aufwendungen - höchstens 12.000 €

## Weitere fachliche und formale Anforderungen, damit Ihre Sanierungsmaßnahme begünstigt wird:

- Die jeweilige energetische Maßnahme muss von einem Fachunternehmen ausgeführt werden.
- Eine Rechtsverordnung regelt nähere Details. Das Fachunternehmen muss anhand einer offiziellen Bescheinigung nach amtlichem Muster für die jeweilige Maßnahme das Vorliegen der Voraussetzungen aus der Rechtsverordnung bescheinigen.
- Sie müssen eine Rechnung in deutscher Sprache erhalten, die die jeweilige Maßnahme aufführt sowie die Adresse der Immobilie.
- Die Zahlung der Rechnung müssen Sie unbar auf das Konto des Leistungserbringers veranlassen.
- Bei Gewährung zinsverbilligter Darlehen oder steuerfreier Zuschüsse nach anderen Förderprogrammen (z.B. KfW-Förderung) kann die Begünstigung ausgeschlossen sein.

Bei weiter gehenden Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung

Bei weiteren Fragen zum Thema energetische Sanierungsmaßnahmen können Sie gerne einen Beratungstermin mit uns vereinbaren.



**Gleich gebührenfrei faxen an: 0800 5121913**

Deubner Verlag GmbH & Co. KG, Oststraße 11, 50996 Köln, Tel.: 0221/937018-0,  
kundenservice@deubner-verlag.de, www.deubner-steuern.de

**Ja, ich teste jetzt 14 Tage kostenlos den**

## Mandanten-Schnellcheck Infografiken für meine Mandanten

mit über 100 Infografiken zum Download als Word- und PDF-Datei

im Jahresabonnement zum Vorzugspreis von nur 12,50 € mtl. zzgl. 19% USt  
im 1. Jahr (ab dem 2. Jahr 24,90 € mtl. zzgl. 19 % USt).

Ich profitiere von:

- ✓ Vollzugriff auf über 100 Infografiken
- ✓ Unbegrenztem Download als Word- und PDF-Datei
- ✓ Vielseitiger Nutzung: zum Ausdrucken, für den E-Mail-Versand oder die Kanzleihomepage
- ✓ Briefkopfeinbindung in alle Infografiken gratis
- ✓ Wünsch-Dir-Was-Service inbegriffen

### Absender

Kanzlei

Vorname/Name

Straße/Hausnummer

PLZ/Ort

Datum/Unterschrift

Ja, ich möchte Mandanten-Schnellcheck  
14 Tage lang kostenlos testen!

E-Mail-Adresse

42072910

**Deubner Verlag GmbH & Co. KG** – mit den Marken Deubner Recht & Praxis, Deubner Steuern & Praxis und Wiadok

Postfach 50 19 64  
50979 Köln  
Oststraße 11  
50996 Köln

Tel. + 49 (0) 221/93 70 180  
Fax + 49 (0) 221/93 70 1890  
www.deubner-verlag.de  
kundenservice@deubner-verlag.de

Persönlich haftende Gesellschafterin  
Deubner Verlag Beteiligungs-GmbH  
HRB 37127

Geschäftsführer  
Ralf Wagner  
Kurt Skupin  
HRA 16268

USt-Ident-Nr.  
IBAN  
SWIFT-BIC  
Gläubiger-ID

DE 213 247 591  
DE 94 3708 0040 0937 2593 00  
DRES DE FF 370  
DE25ZZ0000446010