



Sanierung: Energieeffizienz in Gebäuden wird belohnt



Ein Tipp von Prof. Dr. Johannes Georg Bischoff

Zugige Fenster, unerträgliche Hitze im Dachgeschoss oder ein über 30-jähriger Heizkessel dürften in so manchem Altbau an der Tagesordnung sein und der Einsatz moderner Systeme wie „Smart Home“ scheint Lichtjahre entfernt. Hilfe kommt seit Jahresbeginn vom Staat: Die energetische Sanierung selbstgenutzter Immobilien wird steuerlich gefördert.

Steuerbonus bis zu 40.000 €

Bei der Förderung wird ein prozentualer Anteil der Investition von der Steuer-schuld abgezogen: Bei Einzelmaßnahmen zur energetischen Gebäudesanierung sind es 20 Prozent der Kosten, verteilt über drei Jahre. Die Steuerermäßigung beläuft sich pro Wohnobjekt auf höchstens 40.000 €. Neben den Lohnkosten sind auch die Materialkosten abziehbar. Dieser Abzug funktioniert erstmals mit der Einkommensteuererklärung für 2020. Die Baumaßnahme muss nur nach dem 31.12.2019 begonnen haben und vor dem 1.1.2030 abgeschlossen werden. Außerdem muss das Gebäude bei Durchführung der Baumaßnahme älter als zehn Jahre gewesen sein. Es darf sich auch in einem EU- oder EWR-Mitgliedstaat befinden. Wer für die Planung und Baubegleitung seines energetischen Sanierungsvorhabens auf einen fachlich qualifizierten Energieberater setzt, kann sogar 50 Prozent der dadurch entstehenden Kosten abziehen. Dieser Posten fließt allerdings in den Höchstbetrag von 40.000 € ein.

Erneuerung und Optimierung

Gefördert werden bestimmte Einzelmaßnahmen, die abschließend im Gesetz aufgezählt sind:

1. Wärmedämmung von Wänden,
2. Wärmedämmung von Dachflächen,
3. Wärmedämmung von Geschossdecken,
4. Erneuerung der Fenster oder Außentüren,
5. Erneuerung oder Einbau einer Lüftungsanlage,
6. Erneuerung der Heizungsanlage,
7. Einbau von digitalen Systemen zur energetischen Betriebs- und Verbrauchsoptimierung und
8. Optimierung bestehender Heizungsanlagen, sofern diese älter als zwei Jahre sind.

Nur mit Bescheinigung

Wer den Steuerbonus in seiner Steuererklärung beantragen möchte, braucht für das Finanzamt eine nach amtlich vorgeschriebenem Muster erstellte Bescheinigung des Fachunternehmens über die Baumaßnahme. Die entsprechenden Musterbescheinigungen gibt es seit Ende März. (www.bundesfinanzministerium.de; Suche: Energetische Gebäudesanierung) Darin sind der Inhalt, der Aufbau und die Reihenfolge der Angaben festgelegt, an die sich die Handwerksbetriebe halten müssen.

Nachrechnen lohnt sich

Dennoch kann sich ein Blick über den Tellerrand der steuerlichen Förderung

rechnen. Denn alternativ winken zinsverbilligte Darlehen oder steuerfreie Zuschüsse nach staatlichen Gebäudeförderprogrammen (zum Beispiel des BAFA oder der KfW). Zudem sind verschiedene Förderprogramme für mehrere unterschiedliche Sanierungsmaßnahmen kombinierbar. Vor allem, wer bei seinen Sanierungsmaßnahmen auf eine Fremdfinanzierung setzt, sollte auf einen „Förderwegweiser“ setzen. Ihr steuerlicher Berater kann im Rahmen einer Vergleichsrechnung feststellen, ob eine etwaige Zinersparnis, möglicherweise in Kombination mit weiteren Zuschüssen, die Steuerersparnis überwiegt. Denn schon bei 200.000 € Investitionsvolumen ist hinsichtlich der steuerlichen Förderung das Maximum erreicht.

INFORMATION ///

Prof. Dr. Bischoff & Partner AG® Steuerberatungsgesellschaft für Zahnärzte

Theodor-Heuss-Ring 26
50668 Köln
Tel.: 0221 912840-0
www.bischoffundpartner.de



Infos zum Autor

VistaVox S: Das 3D von Dürr Dental.



Reduzierte Strahlendosis durch anatomisch angepasstes Volumen

Hervorragende Bildqualität in 2D und 3D dank hochauflösendem Csl-Sensor mit 49,5 µm Pixelgröße

Einfacher, intuitiver Workflow

Ideales 3D-Abbildungsvolumen in Kieferform (Ø 130 x 85 mm)

FoV in Kieferform



Ø 50 x 50 mm Volumen
in bis zu 80 µm Auflösung

