

Ab Januar 2020: Neue und verbesserte Förderprogramme zur energetischen Gebäudesanierung

Besserer Wohnkomfort, kleinere Kosten

Berlin, 15.01.2020. Ab Januar 2020 wird die **energetische Gebäudesanierung** noch besser gefördert. Jetzt können Immobilienbesitzer bis zu 40.000 Euro **Steuern sparen** oder bis zu 48.000 Euro **KfW-Zuschüsse** erhalten. Wir erklären, für wen sich welche Förderung eignet und was dabei zu beachten ist.

Haussanierung: Mit energetischen Einzelmaßnahmen bis zu 40.000 Euro Steuern sparen

Seit dem 1.1.2020 sind die Kosten für die **Sanierung** selbst genutzter Wohnimmobilien **steuerlich abzugsfähig**. Wer eine über zehn Jahre alte Wohnimmobilie besitzt und für private Wohnzwecke nutzt, der kann bei Sanierungsmaßnahmen von Steuererleichterungen profitieren. Voraussetzung dafür ist, dass die Sanierung nach dem 1.1.2020 begonnen wurde, den **Energiestandard** der Immobilie verbessert und die technischen Mindestanforderungen an das modernisierte Bauteil erfüllt werden.

Außerdem muss ein Fachunternehmen die **energetische Gebäudesanierung** durchführen. Die Mindestanforderungen sind dem Profi wohl bekannt, da diese praktisch identisch zu den Anforderungen an **Einzelmaßnahmen** der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) sind.

Absetzbar sind die **Dämmung von Wänden, Dächern und Geschossflächen**, der Austausch von Fenstern und Türen, der Einbau oder die Optimierung von Lüftungsanlagen oder Heizungen sowie der Einbau eines Gebäudeenergiemonitorings. Über einen Zeitraum von drei Jahren lassen sich für jede dieser Einzelmaßnahmen **20% der Sanierungskosten** sparen. Damit lassen sich insgesamt bis maximal 40.000 Euro absetzen. Der Vorteil: Die **Förderung** funktioniert ganz unbürokratisch und ohne Antrag. Als Nachweis reicht den Finanzämtern die Rechnung über die Sanierungsmaßnahme sowie eine sogenannte Fachunternehmererklärung. Beides wird einfach der Einkommensteuererklärung beigelegt.

Weitere Informationen erhalten Sie in unserem [Whitepaper „Steuerliche Förderung“](#)

KfW-Zuschüsse als Alternative

Wer die steuerliche Förderung nicht nutzen kann oder will, dem bieten sich Alternativen. Denn auch die **Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)** verbessert ab dem 24.1.2020 ihre Förderungen:

Für die Sanierung von alten Wohngebäuden oder den Kauf von sanierten Wohnungsbauten erhöht die KfW ihren Kreditrahmen auf 120.000 Euro und ihren **Tilgungszuschuss um 12,5%** auf maximal 48.000 Euro pro Wohneinheit, abhängig vom Energiestandard und der Kredithöhe. Wer keinen Kredit der KfW in Anspruch nehmen möchte, für den erhöht die KfW den **Investitionskostenzuschuss um 10%**. So unterstützt sie die Sanierung von Wohnimmobilien

durch **energetische Einzelmaßnahmen** mit maximal 10.000 Euro pro Maßnahme. Dazu gehören u.a. **Dämmmaßnahmen** vom Dach bis zum Keller, die Erneuerung von Heizungs- und Lüftungsanlagen sowie Fenstern und Außentüren. Dies gilt für selbstgenutzte oder vermietete Wohngebäude oder Eigentumswohnungen, für die vor dem 1.1.2002 der Bauantrag erstellt oder die Bauanzeige erstattet wurde.

Planen Immobilienbesitzer gleich mehrere Maßnahmen für das Wohngebäude, sind sogar Zuschüsse bis maximal 48.000 Euro pro Wohneinheit möglich - vorausgesetzt, das Wohnhaus erreicht ein **Effizienzhausniveau** (KfW-Denkmal bis KfW 55).

Darüber hinaus hat die KfW auch die Förderungen für den Kauf oder den Bau von energieeffizienten Wohnungsneubauten und für die energieeffiziente Sanierung von Nichtwohngebäuden erhöht.

Wichtig: Voraussetzung für die Nutzung der **KfW-Förderung** ist die vorherige Einbindung eines [Energieeffizienzexperten!](#)

Mehr zu den verbesserten [Förderprogrammen der KfW](#) lesen Sie hier.

Die passende Förderung finden - der Energieberater hilft

Es ist klar: Die Investition in die Energieeffizienz beim Gebäude lohnt sich ab 2020 mehr denn je. Aber Immobilienbesitzer müssen sich für einen **Förderweg** entscheiden, denn kombinieren lassen sich die beiden **Förderungen** nicht. Einen **Steuerabzug** für Sanierungen kann nur geltend machen, wer noch keine **KfW-Förderung** für dieselbe Maßnahme erhalten hat.

Ein Energieberater vor Ort kann die optimalen Maßnahmen und die damit verbundenen Kosten kompetent und genau einschätzen. Übrigens, auch diese Energieberatung ist mit bis zu 800 Euro förderfähig. Mit dieser Kostenaufstellung können sich Immobilienbesitzer an die Steuerberater und an die KfW-Beratungsstellen wenden, um die jeweils beste Fördermöglichkeit ausrechnen zu lassen.

Energetische Gebäudesanierung: Wie lässt sich die Förderung maximal nutzen?

Das gemeinsame Ziel der Förderung der **energetischen Gebäudesanierung** ist die Reduzierung von Energie- und Wärmeverlusten und damit der CO₂-Emissionen bei Wohngebäuden. Für Immobilienbesitzer bedeutet die Förderung vor allem zunächst geringere Investitionskosten und dauerhaft geringere Nebenkosten bei deutlich mehr **Wohnkomfort**. Eine [Dämmung aus Mineralwolle](#) (Glas- oder Steinwolle) erfüllt alle technischen Mindestanforderungen für die steuerlich geförderten oder über die KfW geförderten Sanierungsmaßnahmen. Darüber hinaus bietet sie einen optimalen Schallschutz, den bestmöglichen Brandschutz und eine gesunde Wohnumgebung. Sie verbessert nicht nur die Energiebilanz eines Gebäudes, sondern alle Aspekte der Nachhaltigkeit und des Komforts beim Wohnen. So erzielen die jetzt verbesserten **Förderprogramme** für Sanierungen auch langfristig eine maximale und positive Wirkung auf Mensch und Umwelt.