

Energetische Sanierung: Bis zu 40.000 Euro absetzen

Kosten für die energetische Sanierung einer selbstbewohnten Immobilie können mit bis zu 40.000 Euro steuerlich geltend gemacht werden.

Auch im Jahr 2025 gilt: Wer sein eigenes und selbstbewohntes Haus oder seine selbstbewohnte Eigentumswohnung energetisch sanieren lässt, kann 20 Prozent der Kosten bis maximal 40.000 Euro von der Steuer absetzen. Genauer gesagt: Um bis zu 40.000 Euro kann sich die Einkommensteuer für Maßnahmen reduzieren, die vor dem 1. Januar 2030 abgeschlossen sind. Das geht allerdings nicht auf einen Schlag, sondern verteilt über drei Jahre. Und das Haus oder die Wohnung muss mindestens zehn Jahre alt sein, zudem müssen Sanierungsarbeiten von einem geeigneten Fachunternehmen bescheinigt werden.

Im Kalenderjahr des Abschlusses der energetischen Sanierung und im darauffolgenden Kalenderjahr können jeweils 7 Prozent der Kosten von der Steuer abgesetzt werden, allerdings nur bis zu einer Höhe von jeweils 14.000 Euro. Macht zusammen maximal 28.000 Euro. Im zweiten Kalenderjahr nach Abschluss der Maßnahme sind es weitere 6 Prozent und maximal 12.000 Euro, die steuerlich geltend gemacht werden können.

Wichtig: Kosten für eine energetische Baubegleitung und Fachplanung dürfen direkt zu 50 Prozent abgesetzt werden und müssen nicht über mehrere Jahre verteilt werden.

Welche Maßnahmen gelten als energetische Sanierung?

Um als energetische Sanierungsmaßnahmen anerkannt zu werden, müssen die Arbeiten bestimmte Voraussetzungen erfüllen. Gute Beispiele: Wärmedämmung von Wänden, Dachflächen oder Geschossdecken, Erneuerung der Fenster oder Außentüren, Erneuerung oder Einbau einer Lüftungsanlage, Installation einer neuen Heizungsanlage oder unter gewissen Umständen eine Optimierung bestehender Heizungsanlagen, Einbau digitaler Systeme zur energetischen Betriebs- und Verbrauchsoptimierung.

Kosten für eine energetische Sanierung lassen sich nur mit einer Rechnung steuerlich geltend machen. Darin müssen in deutscher Sprache die förderungsfähige Maßnahme und die Arbeitsleistung des Fachunternehmens beschrieben sowie die Adresse des Gebäudes aufgeführt werden. Zudem muss die Maßnahme von einem Fachunternehmen oder einem Energieberater beziehungsweise einer Energieberaterin mit einer Bescheinigung nach amtlichem Muster bestätigt werden. Darüber hinaus darf die Rechnung nicht in bar beglichen worden sein. Wichtig für Ratenzahler: Erst wenn die letzte Rate beglichen wurde, ist eine Steuerermäßigung möglich.

Achtung: Wurden bereits zinsverbilligte Darlehen oder steuerfreie Zuschüsse für die energetische Sanierung gewährt oder ist die Maßnahme mit öffentlichen Geldern gefördert, ist keine Steuerermäßigung mehr möglich.

Sie haben noch Fragen? Herr Frederik Hinninger leitet die VLH-Beratungsstellen in 64625 Bensheim & 64686 Beedenkirchen und steht Ihnen gerne von Montag bis Freitag zwischen 08:00 und 20:00 Uhr telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung: 06254 / 688 3776 bzw. frederik.hinninger@vlh.de.

Der Lohnsteuerhilfeverein Vereinigte Lohnsteuerhilfe e.V. (VLH): Wir sind Deutschlands größter Lohnsteuerhilfeverein und beraten Mitglieder im Rahmen des § 4 StBerG.