

< Hier könnte Ihr  
Kanzlei-Eindruck  
stehen >



Ernst Rübke Verlag

## THEMENINFO

### Steuerermäßigung für energetische Maßnahmen bei eigengenutzten Wohngebäuden



1. Welche Aufwendungen werden gefördert?
2. Die Voraussetzungen für die Steuerermäßigung
3. Anspruchsberechtigte Personen
4. Begünstigtes Objekt
5. Nutzung zu eigenen Wohnzwecken
6. Aufteilungsmaßstab bei gemischter Nutzung
7. Höhe der Steuerermäßigung
8. Miteigentum
9. Der Energieberater
10. Steuerliche Förderung von Handwerkerleistungen versus Förderung von energetischen Baumaßnahmen
11. Die neue Bundesförderung der KfW für effiziente Gebäude (BEG) versus steuerliche Förderung für energetische Maßnahmen

Zum 1.1.2020 ist die steuerliche Förderung für energetische Maßnahmen, die am eigengenutzten Wohneigentum durchgeführt werden, in Kraft getreten. **Sie gilt für die Maßnahmen, die nach dem 31.12.2019 begonnen haben und vor dem 1.1.2030 abgeschlossen werden.** Grundlagen für die Förderung sind § 35 c EStG, sowie die Verordnung zur Bestimmung von Mindestanforderungen für energetische Maßnahmen bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäuden nach § 35 c EStG (Energetische Sanierungsmaßnahmen-Verordnung). Die Verordnung enthält detaillierte Vorschriften zur Dämmung von Wänden, Dachflächen und Geschossdecken und Erneuerung der Fenster, Türen, Lüftungsanlagen etc.

**Die Förderung wird auf Antrag des Steuerpflichtigen gewährt und beträgt insgesamt 20 % der Aufwendungen, maximal 40.000 € pro Wohnobjekt, verteilt über 3 Jahre, und zwar je 7 % der Aufwendungen, höchstens 14.000 € im Kalenderjahr des Abschlusses der energetischen Maßnahme und im folgenden Kalenderjahr, sowie 6 %, höchstens 12.000 € im übernächsten Kalenderjahr.**

Somit können Aufwendungen bis zu 200.000 € berücksichtigt werden. Der Abzug erfolgt direkt von der Steuerschuld, wobei die tarifliche Einkommensteuer in jedem Jahr des Förderzeitraums bis auf maximal 0 € gemindert werden kann. Der übersteigende Teil der

Steuerermäßigung kann nicht in einen anderen Veranlagungszeitraum vor- bzw. zurückgetragen werden, weder innerhalb noch außerhalb des Förderzeitraums, er geht somit verloren.

Das Bundesfinanzministerium hat mit Schreiben vom 14.1.2021 ausführlich zur Auslegung des § 35 c EStG Stellung genommen. Die für die Anwendung der Vorschrift wichtigsten Merkmale werden nachfolgend erläutert.

#### 1. Welche Aufwendungen werden gefördert?

Gefördert werden Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen wie z. B.:

- » Dämmung von Wänden, Dachflächen und Geschossdecken;
- » Erneuerung von Fenstern, Außentüren
- » Erneuerung oder Einbau von Lüftungsanlagen
- » Erneuerung der Heizungsanlage, Optimierung bestehender Heizungsanlagen, sofern diese älter als zwei Jahre sind
- » Einbau von digitalen Systemen zur energetischen Betriebs- und Verbrauchsoptimierung.

Nicht nur die Aufwendungen für energetische Maßnahmen, sondern auch **Aufwendungen für den Energieberater** sind berücksichtigungsfähig, wobei diese Aufwendungen jedoch nur zur Hälfte zum Ansatz kommen. Ein Energieberater muss jedoch nicht zwingend beauftragt werden.

In der Anlage zum BMF-Schreiben ist eine umfangreiche Beispielliste von förderfähigen Maßnahmen veröffentlicht worden.

#### 2. Die Voraussetzungen für die Steuerermäßigung

Das Wohngebäude muss in einem inländischen, in der EU oder dem EWR liegenden Haushalt des Steuerpflichtigen und bei Beginn der Maßnahme mindestens 10 Jahre alt sein.

- » Das Gebäude muss vom Steuerpflichtigen im jeweiligen Kalenderjahr ausschließlich zu eigenen Wohnzwecken genutzt werden; Teile der Wohnung können jedoch anderen Personen unentgeltlich zu Wohnzwecken überlassen werden. Eine Wohnung gilt auch als eigengenutzt, wenn sie an ein einkommensteuerlich zu berücksichtigendes Kind unentgeltlich überlassen wird.
- » Der Steuerpflichtige muss die Aufwendungen für die energetischen Maßnahmen selbst tragen.
- » Jede energetische Maßnahme muss von einem Fachunternehmen ausgeführt werden, wobei aber unschädlich ist, wenn das Fachunternehmen ein anderes Unternehmen, das kein Fachunternehmen ist oder ein im anderen Bereich tätiges Fachunternehmen mit der Durchführung einzelner Arbeiten beauftragt.
- » Die Durchführung jeder energetischen Maßnahme muss durch eine nach amtlich vorgeschriebenem Muster erstellte Bescheinigung des Fachunternehmens bestätigt werden.

Soweit die Aufwendungen als Betriebsausgaben, Werbungskosten, Sonderausgaben oder außergewöhnliche Belastungen berücksichtigt worden sind, ist eine Steuerermäßigung ausgeschlossen. Der Teil der Aufwendungen, der durch den Ansatz der zumutbaren Belastung nicht berücksichtigt wird, ist jedoch förderfähig.

Ein vollständiger Förderausschluss liegt hingegen vor, wenn für die energetischen Maßnahmen andere Steuerbegünstigungen oder öffentliche Förderungen, wie zinsverbilligte Darlehen oder steuerfreie Zuschüsse in Anspruch genommen werden. Wenn Zuschüsse ausschließlich für die Energieberatung in Anspruch genommen werden, entfällt nur für die Energieberatung die Steuerförderung. Die Gewährung von Baukindergeld ist hingegen unschädlich. Ein Wechsel zwischen den Fördertatbeständen innerhalb des Begünstigungszeitraums ist nicht möglich.

Der Anspruch auf Förderung ist erst dann entstanden, wenn die energetische Maßnahme abgeschlossen ist, d. h., wenn die Leistung vollständig durchgeführt worden ist, der Steuerpflichtige die Rechnung des Fachunternehmens in deutscher Sprache erhalten und den Rechnungsbetrag auf das Konto des Erbringers der Leistung überwiesen hat. Die Bezahlung kann auch vom Konto eines Dritten erfolgen. Die Rechnung muss aber dem Steuerpflichtigen gestellt werden. Es ist ausreichend, wenn die steuerpflichtige Person die Rechnungen und den Zahlungsnachweis (Kontoauszug) auf Verlangen des Finanzamts vorlegen kann. Die Erledigung von Restarbeiten ist unschädlich, falls diese Arbeiten für die tatsächliche Reduzierung von Emissionen nicht hinderlich sind.

**Barzahlungen, Baranzahlungen oder Barteilzahlungen werden nicht anerkannt!** Das gilt selbst dann, wenn die Barzahlung von dem Fachunternehmen ordnungsgemäß gebucht worden ist und die steuerpflichtige Person einen Nachweis über die ordnungsgemäße Buchung erhalten hat oder wenn Barzahlungen durch eine spätere Zahlung auf das Konto des Erbringers der Leistung ersetzt wird.

Die Steuervergünstigung kann bereits im Vorauszahlungs- oder Lohnsteuerermäßigungsverfahren beansprucht werden.

### 3. Anspruchsberechtigte Personen

Zum Kreis der anspruchsberechtigten Personen gehören der bürgerlich-rechtliche Allein- oder Miteigentümer, der Erbbauberechtigte sowie der wirtschaftliche Eigentümer. Nicht dazu gehören Nießbraucher und Mieter.

Im Erbfall darf im Jahr der Gesamtrechtsnachfolge die dem Erblasser noch zustehende Ermäßigung für die nachfolgende Zeit vom Erben in Anspruch genommen werden, soweit der Erbe das Objekt zu eigenen Wohnzwecken nutzt.

### 4. Begünstigtes Objekt

Begünstigt ist eine baulich getrennte, in sich abgeschlossene Wohneinheit mit einem selbstständigen Zugang und den notwendigen Nebenräumen wie Küche, Bad oder Dusche, Toilette. Bauordnungen bzw. baupolizeiliche Regelungen der Landesbauordnungen sind nicht maßgeblich. Des Weiteren muss das begünstigte Objekt bei Durchführung der energetischen Maßnahme älter als 10 Jahre sein.

- » Auch Ferien-/Zweit-/Wochenendwohnungen und Wohnungen der doppelten Haushaltsführung sind förderfähig.
- » Im Fall von Zwei- oder Mehrfamilienhäusern muss es sich nicht um eine baurechtlich getrennte Wohnung handeln, maßgeblich ist die faktische Nutzung als Wohnung.
- » Gefördert werden auch energetische Maßnahmen an Zubehörräumen eines begünstigten Objektes wie z. B. Kellerräume, Abstellräume etc., wenn die energetische Maßnahme zusammen mit der energetischen Maßnahme des begünstigten Objekts erfolgt.
- » Für die Berechnung des 10-Jahres-Zeitraums sind für die Festlegung des Alters des Gebäudes, der Tag, an dem der erstmalige Bauantrag gestellt wurde (wenn eine Baugenehmigung erforderlich ist), bzw. der Tag, an dem die Bauunterlagen eingereicht wurden (bei genehmigungsfreien Objekten), maßgebend. Für den Beginn der energetischen Maßnahmen gelten die gleichen Stichtage. Wenn es sich um genehmigungs-, anzeige- und verfahrensfreie energetische Maßnahmen handelt, ist der Beginn der tatsächlichen Bauausführung maßgeblich. Ist das Objekt vor 2010 errichtet worden und der Tag der erstmaligen Bauantragstellung unbekannt, gilt als Tag der erstmaligen Bauantragstellung der erste Tag des Herstellungsjahres.

### 5. Nutzung zu eigenen Wohnzwecken

Beginn der Nutzung zu eigenen Wohnzwecken ist grundsätzlich der Tag des Einzugs. Das Bereithalten einer leerstehenden Wohnung ist keine Nutzung zu eigenen Wohnzwecken.

Ausnahme ist ein Leerstand unschädlich, wenn er zwischen dem Beginn der energetischen Maßnahmen und der Nutzung zu eigenen Wohnzwecken entstanden ist, was auch für mehrjährige Sanierungsmaßnahmen gilt. Die Zeit des Leerstandes wird der Zeit der erstmaligen Nutzung zugerechnet.

**Beispiel:** Der Steuerpflichtige erwirbt im Jahr 2020 ein 30 Jahre altes Haus. Er beginnt im gleichen Jahr mit der energetischen Sanierung des Hauses. Die Sanierungsarbeiten sind im Dezember 2020 beendet worden. Unmittelbar danach, im Januar 2021 zieht er in das Haus ein. Der Steuerpflichtige kann die Steuervergünstigung bereits ab 2020 in Anspruch nehmen, da die Zeit des Leerstandes der erstmaligen Nutzung zu eigenen Wohnzwecken zugerechnet wird.

Die Nutzung zu eigenen Wohnzwecken muss in jedem Jahr des Förderzeitraums vorliegen. Auch eine nur kurzfristige Vermietung ist schädlich!

Eine teilweise unentgeltliche Überlassung einer im Übrigen zu eigenen Wohnzwecken genutzten Wohnung ist unschädlich, eine Kürzung der Steuervergünstigung ist nicht zu befürchten. Es darf allerdings nicht die gesamte Wohnung an andere überlassen werden, auch nicht an unterhaltsberechtigte Angehörige.

**Hinweis:** Während die Gewährung eines unentgeltlichen obligatorischen oder dinglichen Zuwendungs- oder Vermächtniswohnrechtes an einem Teil einer Wohnung unschädlich ist, sieht das BMF eine Kürzung der Steuervergünstigung vor, wenn ein Dritter sich ein Wohnrecht (obligatorisch oder dinglich) vorbehält.

Teile der Wohnung können zu anderen als zu eigenen Wohnzwecken genutzt werden, z. B. als häusliches Arbeitszimmer. Eine gewerbliche Nutzung außerhalb der Wohnräume, wie z. B. durch die Installation einer Photovoltaikanlage auf dem Dach des eigengenutzten Wohngebäudes, ändert nichts am Umfang der Nutzung des Wohngebäudes zu eigenen Wohnzwecken.

## 6. Aufteilungsmaßstab bei gemischter Nutzung

Wenn einzelne Gebäudeteile unterschiedlich genutzt werden, z. B. zu eigenen und fremden Wohnzwecken, gewerblich etc., sind nur die Aufwendungen förderfähig, die entweder direkt oder anteilig der zu eigenen Wohnzwecken genutzten Wohnung zugeordnet werden können. Zu den anteilig berücksichtigungsfähigen Aufwendungen gehören beispielsweise die Erneuerung der Heizung, die Aufwendungen für die Dämmung der Außenwände und des Daches, oder die Kosten für den Energieberater. Maßstab für die Aufteilung der Aufwendungen ist das Verhältnis der Nutzflächen.

Der Höchstbetrag der Steuerermäßigung von 40.000 € kann für die eigengenutzte Wohnung in voller Höhe in Anspruch genommen werden. Dies gilt auch, wenn sich in der zu eigenen Wohnzwecken genutzten Wohnung ein häusliches Arbeitszimmer befindet. Die nach der Nutzfläche anteilig dem Arbeitszimmer zugeordneten energetischen Maßnahmen sind zwar nicht förderfähig, eine Kürzung des Gesamtförderhöchstbetrages erfolgt jedoch nicht.

**Beispiel:** Der Steuerpflichtige A bewohnt mit seiner Familie ein über 10 Jahre altes Haus mit einer Gesamtwohnfläche von 200 m<sup>2</sup>. Er benutzt ein im Haus befindliches Arbeitszimmer mit einer Wohnfläche von 20 m<sup>2</sup> (= 10 % der Gesamtwohnfläche). Die Aufwendungen für das häusliche Arbeitszimmer kann A ohne Einschränkung bei den Einkünften aus nichtselbstständiger Arbeit steuerlich geltend machen. Für die Dämmung der Außenwände und des Daches sind A Aufwendungen i. H. von 50.000 € entstanden. 10 % der Aufwendungen (5.000 €) kann A als Werbungskosten geltend machen. Für die übrigen 90 % der Aufwendungen, jedoch höchstens 40.000 €, kann er die Förderung für energetische Maßnahmen in Anspruch nehmen. Der Höchstbetrag wird nicht gekürzt.

Aus Vereinfachungsgründen sieht das BMF vor, dass Aufteilung und Kürzung der Aufwendungen nicht erforderlich sind, soweit Teile der im Übrigen zu eigenen Wohnzwecken genutzten Wohnung vorübergehend vermietet werden, wenn die Einnahmen hieraus 520 € im Veranlagungszeitraum nicht übersteigen.

**Beispiel:** Der Steuerpflichtige A ist Eigentümer eines Gebäudes mit 200 m<sup>2</sup> Gesamt-Nutzfläche. Im Erdgeschoss befindet sich die Schreinerei von A (120 m<sup>2</sup> Nutzfläche), im Obergeschoss bewohnt er mit seiner Familie eine Wohnung (80 m<sup>2</sup> Nutzfläche). Für die energetische Sanierung des 20 Jahre alten Hauses sind A im Jahr 2020 folgende Aufwendungen entstanden:

Austausch der Werkstatt-Tür	32.000 €
Austausch der Fenster in der Wohnung	15.000 €
Dämmung der Außenwände und des Daches	50.000 €
Kosten Energieberater	2.000 €

Die Aufwendungen für die neue Werkstatt-Tür können direkt der gewerblichen Nutzung zugeordnet werden. Sie sind als Betriebsausgaben berücksichtigungsfähig.

Die Aufwendungen für den Austausch der Fenster im OG sind direkt der zu eigenen Wohnzwecken genutzten Wohnung zuzuordnen. Sie sind förderfähig. Die Aufwendungen für die Dämmung können nicht direkt der eigengenutzten Wohnung zugeordnet werden; sie

sind nur anteilig i. H. von 20.000 € ( $50.000 \text{ €} / 200 \text{ m}^2 \times 80 \text{ m}^2 = 20.000 \text{ €}$ ) förderfähig. Die Aufwendungen für den Energieberater sind mit 400 € ebenfalls nur anteilig berücksichtigungsfähig, also nur zu 50 % ( $2.000 \text{ €} \times 50 \% / 200 \text{ m}^2 \times 80 \text{ m}^2 = 400 \text{ €}$ ).

Wird im Zuge der Installation der Photovoltaikanlage das Dach saniert, handelt es sich zwar um gemischt veranlasste Aufwendungen, eine Aufteilung der Aufwendungen ist nach Auffassung des BMF mangels Aufteilungsmaßstab nicht erforderlich. Die Aufwendungen für die Dachsanierung sind vollumfänglich begünstigt.

Förderfähig sind Aufwendungen, die durch die energetischen Maßnahmen entstanden sind, insbesondere für Material, fachgerechten Einbau und Installation, Inbetriebnahme etc. sowie die Aufwendungen für die Umfeldmaßnahmen wie z. B. für Rüstarbeiten, bautechnische Voruntersuchungen, Entsorgung. Sofern im Zusammenhang mit den energetischen Maßnahmen auch nicht förderfähige Maßnahmen durchgeführt werden, sind die nicht direkt zurechenbaren Kosten anhand eines nachvollziehbaren Schlüssels aufzuteilen.

## 7. Höhe der Steuerermäßigung

Der Steuerpflichtige kann für seine Aufwendungen auf Antrag eine Steuerermäßigung i. H. von bis zu 40.000 € für jedes begünstigte Objekt in Anspruch nehmen. Eine zeitgleiche oder nacheinander folgende Förderung mehrerer Objekte ist möglich. Bei mehreren Objekten kann eine objektbezogene Inanspruchnahme der Förderung nach Wahl des Steuerpflichtigen erfolgen.

**Beispiel:** Der Steuerpflichtige A bewohnt mit seiner Familie ein im Jahr 1980 errichtetes Einfamilienhaus (EFH). Ferner hat er ein 20 Jahre altes Ferienhaus (FH), das er ebenfalls ausschließlich zu eigenen Wohnzwecken gelegentlich nutzt. Im Jahr 2021 lässt er mehrere energetische Maßnahmen an beiden Objekten durchführen. Die begünstigten Aufwendungen betragen 80.000 € für das EFH und 20.000 € für das Ferienhaus.

Für jedes Objekt steht ein Gesamtförderhöchstbetrag von 40.000 € zur Verfügung.

Im Jahr 2021 beträgt der Jahreshöchstbetrag der Steuerermäßigung 7.000 €. Davon entfällt 5.600 € auf das EFH (7 % v. 80.000 €) und 1.400 € auf das FH (7 % v. 20.000 €). Die festzusetzende Einkommensteuer ohne Berücksichtigung der Förderung der energetischen Maßnahmen beträgt allerdings lediglich 6.000 €. A kann seine Steuerschuld bis auf 0 reduzieren, indem er eine Steuerermäßigung für die durchgeführten energetischen Maßnahmen von 6.000 € in Anspruch nimmt. Eine Übertragung des nicht ausgeschöpften Betrages i. H. von 1.000 € auf andere Veranlagungszeiträume ist nicht möglich – sie würde verloren gehen.

**Anmerkung:** A könnte im Jahr 2021 nur die Förderung für die am EFH durchgeführten energetischen Maßnahmen in Anspruch nehmen, indem er die Baumaßnahmen in ein späteres Jahr verschiebt, in dem die Steuerlast höher ist als die Förderungen. Somit stünde der Gesamtförderhöchstbetrag für das Ferienhaus ungemindert für die späteren Jahre zur Verfügung.

## 8. Miteigentum

Der Höchstbetrag kann auch dann insgesamt nur einmal beansprucht werden, wenn ein Miteigentum am begünstigten Objekt vorliegt. Die Aufteilung der Aufwendungen bei Miteigentum erfolgt grundsätzlich entsprechend den Miteigentumsanteilen. Ist dieser Aufteilungsmaßstab nicht richtig, kann jeder Berechtigte für die von ihm getragenen Aufwendungen einen entsprechenden Antrag

auf Förderung stellen. Nutzt nur ein Miteigentümer das Objekt zu eigenen Wohnzwecken, werden nur die Aufwendungen berücksichtigt, die auf seinen Miteigentumsanteil entfallen.

Besteht ein Gebäude, das im Miteigentum steht, aus mehreren begünstigten Wohnungen, die rechtlich nicht nach dem WEG getrennt sind, darf jeder Miteigentümer die Steuervergünstigung bis zum Gesamtförderhöchstbetrag beanspruchen, soweit der Wert des Miteigentumsanteils den Wert der zu eigenen Wohnzwecken genutzten Wohnung nicht übersteigt.

**Beispiel:** A und B sind zu jeweils 50 % Miteigentümer eines begünstigten Zweifamilienhauses. Sie führen im Jahr 2020 eine energetische Sanierungsmaßnahme für 50.000 € durch. Die Kosten teilen sie sich jeweils zur Hälfte. A lässt in der von ihm genutzten Wohnung eine weitere Maßnahme durchführen. Die Kosten betragen 20.000 €. A und B dürfen die Steuerermäßigung für die jeweils getragenen Aufwendungen i. H. von 25.000 € in Anspruch nehmen. A darf zusätzlich auch die Kosten für die weitere energetische Maßnahmen geltend machen, insgesamt allerdings nur bis zum Gesamtförderhöchstbetrag von 40.000 €. Auch in diesem Fall ist eine Gestaltungsplanung erforderlich, um die höchstmögliche Förderung zu erreichen.

## 9. Der Energieberater

Der Steuerpflichtige kann einen Energieberater mit der planerischen Begleitung und Beaufsichtigung der energetischen Maßnahmen beauftragen. Wer als Energieberater anerkannt wird, ist im Einkommensteuergesetz geregelt.

50 % der entstandenen Kosten für den Energieberater können einmalig im Jahr des Abschlusses der energetischen Maßnahme berücksichtigt werden. Die Kosten sind nicht auf drei Jahre zu verteilen.

## 10. Steuerliche Förderung von Handwerkerleistungen versus Förderung von energetischen Baumaßnahmen

Leistungen von Handwerkern sind sowohl als Handwerkerleistungen als auch für energetische Maßnahmen bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäuden steuerlich förderfähig. Während sie bei den Handwerkerleistungen jedoch nur mit den Arbeitskosten berücksichtigungsfähig sind, werden bei den energetischen Maßnahmen sowohl die Arbeits- als auch die Materialkosten steuerlich gefördert.

Nachdem der Ermäßigungshöchstbetrag bei den Handwerkerleistungen nur 1.200 € pro Jahr beträgt, beträgt er bei der Förderung der

energetischen Maßnahmen 40.000 €, was bei größeren Sanierungsmaßnahmen vorteilhafter ist. Trotzdem sollte die Steuerermäßigung bei den Handwerkerleistungen nicht unbeachtet bleiben. Denn diese kann jedes Jahr bis zum Höchstbetrag in Anspruch genommen werden und nicht nur einmal pro begünstigtes Objekt wie die Förderung für energetische Maßnahmen.

Die Steuerermäßigung für energetische Maßnahmen ist jedoch vollständig ausgeschlossen, wenn für dieselbe energetische Maßnahme einschließlich der Kosten für den Energieberater auch eine Steuerermäßigung für haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse, haushaltsnahe Dienstleistungen und Handwerkerleistungen in Anspruch genommen wird.

**Lösungsansatz:** Fallen in einem Jahr geringere Aufwendungen an (z. B. nur für den Austausch eines einzigen Fensters) und sind für die Folgejahre größere Maßnahmen geplant (z. B. der Austausch der Heizung und/oder eine Wärmedämmung), kann für den Austausch des Fensters die Ermäßigung für Handwerkerleistungen und in den Folgejahren die Ermäßigung für energetische Maßnahmen in Anspruch genommen werden.

## 11. Die neue Bundesförderung der KfW für effiziente Gebäude (BEG) versus steuerliche Förderung für energetische Maßnahmen

Im Rahmen des Klimaschutzprogramms 2030 hat die Bundesregierung die Förderung für energieeffiziente Gebäude weiterentwickelt. Dazu ist zum 1.7.2021 die „Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)“ bei der KfW gestartet. Sie gilt

- » für alle Wohngebäude, z. B. für Eigentumswohnungen, Ein- und Mehrfamilienhäuser oder Wohnheime
- » für alle Nichtwohngebäude, z. B. für Gewerbegebäude, kommunale Gebäude oder Krankenhäuser.

Wird ein neues sog. „Effizienzhaus“ gebaut oder gekauft oder ein Wohngebäude zum Effizienzhaus saniert, fördert die KfW wahlweise mit einem Kredit mit Tilgungszuschuss oder einem direkt ausbezahlten Zuschuss.

**Bitte beachten Sie!** Nachdem es verschiedene Förderungen – steuerlicher oder darlehensrechtlicher Art gibt, die sich teilweise ausschließen –, sollten Sie sich grundsätzlich vor der Durchführung von energetischen Maßnahmen gründlich beraten lassen, um die optimale Förderung zu erlangen. In diesem Zusammenhang gilt zu prüfen, was für den Steuerpflichtigen die zunächst wirtschaftlich, dann steuerlich günstigere Förderung darstellt.