

## Vergleich BEG Einzelmaßnahme (Wohngebäude) und steuerliche Förderung

Stand Januar 2023

– Ohne Gewähr –

### Hintergrund

Ein technischer Gleichlauf zwischen der steuerlichen Förderung mit der energetischen Sanierungsmaßnahmen-Verordnung (ESanMV) und der Bundesförderung effiziente Gebäude Einzelmaßnahmen (BEG EM) ist angestrebt, aber nicht immer zeitgleich möglich. Die letzte Änderung der steuerlichen Förderung war im Herbst 2022, in der es schon Anpassungen an die BEG-Änderungen im Sommer 2022 gab, aber einige BEG-Änderungen, die zum ersten Januar 2023 in Kraft traten, sind nicht in den Änderungen der ESanMV vom Herbst 2022 enthalten.

Durch Unterschiede bei den Fördersätzen und technischen Mindestanforderungen ist es ratsam, unterschiedliche Maßnahmen zwischen der steuerlichen Förderung und der BEG EM sinnvoll zu kombinieren.

Zum Beispiel gibt es aktuell folgende Unterschiede bei den technischen Mindestanforderungen zwischen der steuerlichen Förderung und der BEG EM:

Bei der steuerlichen Förderung ....

- ist der Fördersatz 20 %, für Fachplanung/Baubegleitung liegt er bei 50 %
- ist die Heizlastermittlung nach DIN EN 12831 nur empfohlen
- ist der hydraulische Abgleich nach Verfahren A und B möglich
- ist keine Konnektivität der geförderten Heizungsanlagen notwendig
- muss die Solarkollektoranlage nur überwiegend zur thermischen Nutzung dienen
- müssen Biomassefeuerungen nicht mit einer solarthermischen Anlage oder Wärmepumpe kombiniert werden
- muss der EE-Anteil nur bei 55 % liegen
- sind EE Hybride eigenständig förderfähig
- liegt der geforderte EE-Anteil bei einem Gebäude-/Wärmenetzanschluss nur bei 55 % anstatt 65 % und es gibt keine Anforderungen bzgl. des Biomasseanteils
- sind die Anforderungen bei einem Wärmenetzanschluss ein Primärenergiefaktor von 0,6 oder ein EE-Anteil von 25 %

2. Februar 2023

**GIH Bundesverband**

Unter den Linden 10  
10117 Berlin

Fon: 030 340602370

info@gih.de

<b>BEG EM (WG)</b>		<b>Steuerliche Förderung</b>
<b>Antragsberechtigt</b>	Alle Investoren	Selbstnutzer
<b>Gebäude/Nutzung</b>	<p>Gebäude muss in der BRD liegen</p> <p>Bauantrag oder Bauanzeige 5 Jahre vor Förderantrag</p> <p>Energetische Kosten (bei WG mit mehr als 50 % Wohnnutzung) können für Nichtwohnflächen mitfinanziert werden</p>	<p>Gebäude muss in der EU oder dem EWR liegen</p> <p>Gebäude muss mind. 10 Jahre alt sein</p> <p>Förderung kann nur für Räume berücksichtigt werden, die von einem selbst bewohnt sind</p>
<b>Höchstgrenze förderfähiger Kosten / Mindestinvestitionsvolumen</b>	<p>Sanierungsmaßnahme (pro Kalenderjahr) Bis 60.000 € / WE max. 600.000 € / Gebäude</p> <p>Mindestinvestitionsvolumen von 2.000 € bzw. 300 € (Heizungsoptimierung)</p>	<p>200.000 Euro pro Objekt (Höchstbetrag der Steuerermäßigung 40.000 Euro). Laufzeit 10 Jahre</p> <p>Kein Mindestinvestitionsvolumen</p>
<b>Zeitpunkt Beantragung</b>	Vor Beauftragung der Sanierung	Nach der Sanierung
<b>Zeitpunkt Auszahlung</b>	Als Zuschuss nach Einreichen und Prüfung der Unterlagen.	Über drei Jahre nach Abschluss der Sanierung
<b>Unterlagen einzureichen bei</b>	BAFA	Finanzamt
<b>Fördersätze</b>	Unterschiedliche Fördersätze zwischen 15 und 30 % (ohne Boni und iSFP) je nach Maßnahme.	20 % (im ersten und zweiten Jahr 7 %, im dritten Jahr 6 %)
<b>Beratungsleistungen</b>	Fachplanung/Baubegleitung von EEE wird mit 50 % gefördert.	Fachplanung/Baubegleitung von EEE wird mit 50 % gefördert.

<b>EEE notwendig?</b>	Bei Maßnahmen an der Gebäudehülle oder Anlagentechnik (außer Heizung)	Nein
<b>Antragsverfahren</b>	<p>Zweistufiges Verfahren</p> <p>Stufe 1 beginnt mit Antragstellung und endet mit dem Zuwendungsbescheid</p> <p>In Stufe 2 wird die zu fördernde Maßnahme realisiert, die Rechnungen bezahlt und der Verwendungsnachweis eingereicht. Nach Prüfung wird die Förderungssumme ausgezahlt</p>	<p>Keine vorherige Antragstellung erforderlich</p> <p>Im Jahr nach Durchführung der Maßnahme macht der Steuerzahler die Kosten bei der Steuererklärung geltend (Anlage „Energetische Maßnahmen“)</p> <p>Die Anlage muss für jedes der drei Jahre abgegeben werden</p>
<b>Einzureichende Unterlagen</b>	Online-Antragsformular, evtl. BAFA-Vollmacht, Verwendungsnachweis, Rechnungen. Je nach Maßnahme können weitere Unterlagen wie Lageplan des Gebäudes oder Fachunternehmererklärung hinzukommen	Bescheinigung des Fachunternehmens, dass die Maßnahme die gesetzlichen Anforderungen gemäß ESanMV erfüllt. Alternativ kann eine Person mit Ausstellungsbezeichnung nach § 88 GEG die Bescheinigung ausstellen
<b>Förderfähige Maßnahmen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle (Dämmung von Außenwänden, Dach, Geschossdecken und Bodenflächen, Austausch von Fenstern und Außentüren, sommerliche Wärmeschutz)</li> <li>- Anlagentechnik (außer Heizung) (Einbau/Austausch/Optimierung von Lüftungsanlagen, „Efficiency Smart Home“)</li> <li>- Anlagen zur Wärmeerzeugung (Heizungstechnik)</li> <li>- Heizungsoptimierung</li> <li>- Fachplanung und Baubegleitung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wärmedämmung von Wänden, Dachflächen und Geschossdecken</li> <li>- Erneuerung von Fenstern und Außentüren</li> <li>- Verbesserung des sommerlichen Wärmeschutzes</li> <li>- Erneuerung oder Einbau von Lüftungsanlagen</li> <li>- Erneuerung der Heizungsanlage</li> <li>- Optimierung bestehender Heizungsanlagen</li> <li>- Einbau von digitalen Systemen zur Betriebs- und Verbrauchsoptimierung</li> <li>- Fachplanung und Baubegleitung</li> </ul>

<b>Förderfähige Kosten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Materialkosten</li> <li>- Arbeitslohn</li> <li>- notwendige Umfeldmaßnahmen</li> <li>- Beratungs-, Planungs- und Baubegleitungsmaßnahmen durch EEE</li> <li>- Materialkosten bei Eigenleistungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Materialkosten</li> <li>- Arbeitslohn</li> <li>- notwendige Umfeldmaßnahmen</li> <li>- Beratungs-, Planungs- und Baubegleitungsmaßnahmen durch EEE</li> </ul>
<b>Vorteile</b>	<p>Je nach Maßnahme mehr als 20 % Fördersatz</p> <p>Auszahlung des kompletten Zuschusses nach Durchführung der Maßnahme</p> <p>Bei Einbindung EEE evtl. weitere komplementäre Maßnahmen und Qualitätskontrolle</p> <p>Zusätzlicher iSFP-Bonus</p>	<p>Geringer bürokratischer Aufwand</p> <p>Nach der Entscheidung kann direkt mit der Ausführung der Sanierung begonnen werden (Terminplanung, Preiserhöhungen)</p> <p>Förderhöchstgrenze ist bei der Sanierung einzelner Wohneinheiten höher als bei BEG EM; die 200.000 Euro können auf einmal eingesetzt werden</p>
<b>Nachteile</b>	<p>Derzeit hoher Bearbeitungsstau und damit hohe Wartezeiten für jede der zwei Antragsstufen</p> <p>Erst nach dem Zuwendungsbescheid kann (rechtssicher) mit dem Vorhaben begonnen werden</p>	<p>Man muss ausreichend Steuern zahlen, um die Förderung voll ausschöpfen zu können</p> <p>Die Minderung der Steuerschuld erfolgt über drei Jahre (real weniger Förderung, Wertverlust)</p> <p>Erst mit dem Steuerbescheid weiß der Antragsteller, ob die Kosten anerkannt wurden</p> <p>Keine Qualitätskontrolle (z.B. durch EEE)</p> <p>Evtl. zusätzliche Kosten für Steuerberater</p> <p>Ggf. nicht mit kommunalen Förderprogrammen kumulierbar</p>

<b>Maßnahme</b>	<b>BAFA (Zuschuss)</b>	<b>Finanzamt (Steuerbonus)</b>
<b>Solarthermie</b>	25 – 35 % (HZB)	20 %
<b>Biomasse Kessel</b>	10 – 20 % (HZB)	20 %
<b>Wärmepumpe</b>	25 – 40 % (HZB, WP-Bonus)	20 %
<b>Brennstoffzellenheizung</b>	25 – 35 % (HZB)	20 %
<b>Innovative Heiztechnik</b>	25 – 35 % (HZB)	20 %
<b>EE-Hybride</b>	Nicht mehr förderfähig	20 %
<b>Gebäudenetz Errichtung, Umbau, Er- weiterung</b>	20 – 30 % (75 – 0 % Biomasse)	20 %
<b>Gebäudenetzanschluss</b>	25 – 35 % (HZB)	20 %
<b>Wärmenetzanschluss</b>	30 – 40 % (HZB)	20 %
<b>Gebäudehülle</b>	15 – 20 % (iSFP)	20 %
<b>Anlagentechnik</b>	15 – 20 % (iSFP)	20 %
<b>Heizungsoptimierung</b>	15 – 20 % (iSFP)	20 %
<b>Fachplanung/Baubeglei- tung</b>	50 %	50 %

HZB: Heizungstausch-Bonus

## Tipps an Energieeffizienz-Experten

- In Beratung auf die steuerliche Förderung hinweisen, da Klagen wegen Verheimlichung höherer Förderung theoretisch möglich sind
- BEG EM (Wohngebäude) und steuerliche Förderung können aufgrund der unterschiedlichen Förderbedingungen und -sätze sinnvoll kombiniert werden
- Die Ergänzung mit steuerlicher Förderung kann auch sinnvoll sein, wenn die Sanierungskosten die 60.000 Euro pro Wohneinheit bei der BEG EM übersteigen
- Kunden immer auf einen Steuerberater verweisen (juristische Fallstricke)!
- Bei vergessenem oder verspäteten BEG-Antrag ist die steuerliche Förderung ein guter Ausweg
- Manche Kommunen bieten on top zur BEG-Förderung auch Zusatzförderungen an

## Informationsquellen

### BEG EM

- [Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen](#), Version 7.0., gültig seit dem 1. Januar 2023
- [Liste der technischen FAQ](#), gültig seit dem 15. August 2022
- [Allgemeines Merkblatt zur Antragstellung](#), gültig seit dem 1. Januar 2023
- [FAQ](#) zur BEG des BMWK

### Steuerliche Förderung

- [§ 35c Einkommensteuergesetz](#)
- [Energetische Sanierungsmaßnahmen-Verordnung \(ESanMV\)](#)
- [Zweite Verordnung zur Änderung der Energetische Sanierungsmaßnahmen-Verordnung](#)
- [Musterbescheinigung](#) des Finanzministeriums
- [Einzelfragen des § 35c Einkommensteuergesetz](#)