

Steuerberatungssozietät fessel & kaufmann · Sackstraße 14 · 38259 Salzgitter

Für unsere Mandanten

Dipl.-Kfm.  
Kurt-W. Fessel  
STEUERBERATER  
RECHTSBEISTAND  
für Handels- und Gesellschafts-  
recht  
RATING ADVISOR

Salzgitter,  
Bearbeiter: Herr Fessel/Frau Kaufmann

Kerstin Kaufmann  
STEUERBERATER  
RATING ADVISOR

### Sanierung von Gebäuden

Sackstraße 14  
38259 Salzgitter (Bad)  
Tel. 0 53 41-8 17 00  
Fax 0 53 41-8 17 050

Sehr geehrte Damen und Herren,

e-mail: [stb@fessel.net](mailto:stb@fessel.net)  
<http://www.fessel-kaufmann.net>

seit dem Kalenderjahr 2006 können Handwerkerleistungen für Renovierung, Erhaltung und Modernisierung, die im inländischen Haushalt eines Steuerpflichtigen erbracht werden, steuermin-  
dernd berücksichtigt werden. Sie mindern die Einkommensteuer um 20 %, maximal 600 €, so dass bis  
zu 3.000 € Handwerkerleistungen pro Kalenderjahr berücksichtigt werden können. Bitte beachten Sie,  
dass jedoch nur die Arbeitskosten begünstigt sind. Materialkosten und sonstige gelieferte Waren fal-  
len nicht unter diese Regelung.

Werden die Handwerkerleistungen an einem Betriebsgebäude oder an einem vermieteten Objekt  
erbracht, so sind die Aufwendungen als Betriebsausgaben oder Werbungskosten zu berücksichtigen,  
eine weitere Berücksichtigung als haushaltsnahe Dienstleistung kommt nicht in Betracht.

Wenn Sie eine umfangreiche Altbausanierung nach dem „KfW-CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm“  
planen, sollten Sie sich vor Beginn der Maßnahme über die Fördermöglichkeiten der KfW-Förderbank  
informieren und gegebenenfalls einen entsprechenden Antrag stellen. Werden die Investitionen zur  
CO<sub>2</sub>-Minderung und zur Energieeinsparung in Wohngebäuden des Altbaubestandes mit einem Ein-  
spareffekt von mindestens 40 Kilogramm CO<sub>2</sub> pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche und Jahr einge-  
spart, können zinsgünstige Kredite über die KfW-Förderbank bis zu einem Wert von 50.000 € pro  
Wohneinheit in Anspruch genommen werden. Begünstigt sind die Investitionen in Wohngebäuden, die  
bis zum 31.12.1983 fertig gestellt waren. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit einen Tilgungszu-  
schuss zu beantragen.

**Im Grobüberblick** läuft die Gewährung des Tilgungszuschusses wie folgt ab:

- Sie ist davon abhängig, dass bei Antragstellung die Bestätigung eines Sachverständi-  
gen eingereicht wird, dass mit der Sanierung die Erreichung des Neubau-Niveaus

nach Energieeinsparverordnung (EnEV) geplant ist.

- Nach Durchführung der Maßnahmen ist sodann die plangemäße Durchführung durch einen Sachverständigen zu bestätigen.

Nach erfolgter Prüfung der Bestätigung werden schließlich 5 % des Zusagebetrages nach 18 Monaten dem Darlehen als Sondertilgung gutgeschrieben – pro Wohneinheit maximal 5 % von 50.000 €.

Sollten Sie keinen Kredit benötigen, besteht dennoch die Möglichkeit einen Zuschuss zu beantragen. Die Höhe des Zuschusses hängt entscheidend davon ab, wie viel Energie nach Beendigung der Sanierungsmaßnahmen eingespart wird.

Es gilt die Faustformel: „Je größer die CO<sub>2</sub>-Einsparung, desto besser die Förderung!“

- Für die Durchführung von Maßnahmenpaketen wird ein Zuschuss von 5 % der Investitionskosten, max. 2.500 € je Wohneinheit gewährt.
- Für die Sanierung auf Neubau-Niveau erhält der Eigentümer einen Zuschuss in Höhe von 10 % der Investitionskosten (höchstens 5.000 € pro Wohneinheit).
- Falls die durchgeführten Maßnahmen zu einer Unterschreitung des Neubau-Niveaus von mindestens 30 % führen, erhält der Eigentümer einen Zuschuss in Höhe von 17,5 % der Investitionskosten (höchstens 8.750 € pro Wohneinheit).

Sofern Sie jedoch einen Zuschuss der KfW-Förderbank erhalten, ist eine Berücksichtigung der Aufwendungen im Rahmen der haushaltsnahen Dienstleistungen nicht zusätzlich möglich.

Wenn es sich bei den Aufwendungen um Betriebsausgaben oder Werbungskosten handelt, sind diese um den Zuschuss zu mindern.

Dieses Rundschreiben soll Ihnen einen Überblick über die neue Regelung verschaffen. Das Aufführen sämtlicher Einzelheiten würde den Umfang eines kurzen Überblicks sprengen. Sollten Sie Informationen zu weiteren Einzelheiten benötigen, stehen wir Ihnen selbstverständlich gern zur Verfügung oder Sie fragen bei Ihrer Bank nach.

Mit freundlichen Grüßen  
gez. K.-W. Fessel / K. Kaufmann