FÖRDERUNG · STEUER

§35c EStG — Steuerermäßigung für energetische Sanierungen

Stand 04.11.2026 · Geprüft von Alexander Klein, Energieeffizienz-Experte (dena)

Was heißt das für Sie?

Wohnen Sie selbst in Ihrem Haus, können Sie 20 % der Sanierungskosten über drei Jahre von der Einkommensteuer abziehen. Den Zuschuss von BAFA oder KfW und diese Steuerermäßigung können Sie nicht für dieselbe Maßnahme kombinieren. Entscheiden Sie deshalb vor dem Start, welchen Weg Sie nehmen.

Was ist es?

Steuerermäßigung von **20 % der Sanierungskosten** für energetische Maßnahmen an selbstgenutztem Wohneigentum, verteilt auf 3 Jahre (7 % + 7 % + 6 %).

Höhe

- **Max. 40.000 € Ermäßigung pro Objekt** (= 200.000 € förderfähige Kosten)
- Direkte Reduktion der Einkommensteuer (kein Sonderausgabenabzug)

Voraussetzungen

- Gebäude ≥ 10 Jahre alt
- Eigentum + Selbstnutzung
- Maßnahme erfüllt technische Mindestanforderungen (vergleichbar BEG)
- Fachunternehmenserklärung erforderlich
- Energieberater nicht zwingend, aber empfohlen

Förderfähige Maßnahmen

Wie BEG EM: Dämmung, Fenster, Türen, Heizung, Lüftung, sommerlicher Wärmeschutz, digitale Energiemanagement-Systeme.

Achtung — NICHT KOMBINIERBAR

- Mit BAFA/KfW-Zuschuss: **nein** (Doppelförderverbot)
- Mit Handwerkerleistung-Steuerbonus §35a EStG: **nein**
- Wenn Förderbescheid BAFA/KfW vorhanden, gilt §35c nicht — Wahl im Voraus!

Wann lohnt §35c EStG mehr als BAFA?

- Hohes zu vers. Einkommen → hoher Steuersatz → 20 % Ermäßigung wertvoll
- Niedrige BAFA-Förderquote (15 % Grundförderung; der iSFP-Bonus wirkt seit 21.07.2026 nur auf Kosten über 30.000 €)
- Geringes Einkommen + niedriger Steuersatz → BAFA besser

Beispiel

Sanierungskosten 50.000 €:

- §35c EStG: 10.000 € Steuerermäßigung über 3 Jahre
- BAFA 15 % ohne iSFP: 4.500 € sofort (förderfähig sind für die erste Wohneinheit höchstens 30.000 €)
- BAFA mit iSFP: 8.500 € sofort (Kostenrahmen 60.000 €: 15 % auf 50.000 € plus 5 Prozentpunkte auf die 20.000 € oberhalb von 30.000 €) → Seit dem 21.07.2026 liegt §35c EStG bei dieser Summe auch gegenüber BAFA mit iSFP vorne; der Zuschuss bleibt aber liquider, weil er sofort fließt statt über drei Steuerjahre

Zuschuss, Kredit oder Steuerbonus – welche Förderung zu Ihrem Vorhaben passt, zeigt der Förder-Check in 2 Minuten.

eb-klein-service.de/foerdercheck/

Quelle: Bundesfinanzministerium, EStG
Online und immer aktuell: https://www.eb-klein-service.de/wissen/35c-estg-steuerermaessigung-fuer-energetische-sanierungen/
Energieberatung Klein Service GmbH · Ihr Energieexperte Online · Diese Information ersetzt keine individuelle Beratung; maßgeblich sind die jeweiligen Förderbescheide.