



POSTANSCHRIFT Bundesministerium der Finanzen, 11016 Berlin

Nur per E-Mail

Oberste Finanzbehörden
der Länder

HAUSANSCHRIFT Wilhelmstraße 97
10117 Berlin
TEL +49 (0) 30 18 682-0

E-MAIL poststelle@bmf.bund.de
DATUM 23. Dezember 2024

BETREFF **Steuerermäßigung für energetische Maßnahmen bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäuden (§ 35c EStG);
Amtliches Muster der Bescheinigung des ausführenden Fachunternehmens und der nach § 88 Gebäudeenergiegesetz ausstellungsberechtigten Person; Neufassung des BMF-Schreibens vom 26. Januar 2023 (BStBl I S. 218), zuletzt geändert durch BMF-Schreiben vom 6. Februar 2024 (BStBl I S. 237)**

ANLAGEN 1

GZ **IV C 1 - S 2296-c/20/10003 :008**

DOK **2024/1122436**

(bei Antwort bitte GZ und DOK angeben)

Inhaltsverzeichnis

I. Verwendung der Muster.....	2
1. Allgemeines.....	2
2. Bescheinigung durch das ausführende Fachunternehmen.....	3
3. Bescheinigung durch Personen mit Ausstellungsberechtigung nach § 88 GEG.....	3
4. Verwendung der Bescheinigung.....	4
5. Korrektur der Bescheinigung	4
II. Inhalt der Muster.....	4
1. Geltende Mindestanforderung der ESAnMV	4
2. Erleichterung der Nachweisführung bei bestimmten Heizungsanlagen.....	4
3. Förderfähige Aufwendungen (Kosten der energetischen Maßnahmen).....	5
III. Sonderfälle.....	6
1. Bescheinigung bei Vorliegen einer Wohnungseigentümergeinschaft.....	6

Dieses Schreiben ersetzt das BMF-Schreiben vom 26. Januar 2023 (BStBl I S. 218), geändert durch BMF-Schreiben vom 6. Februar 2024 (BStBl I S. 237).

§ 35c Einkommensteuergesetz (EStG) gewährt eine Steuerermäßigung für energetische Maßnahmen bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäuden. Für die Geltendmachung der Steuerermäßigung ist eine Bescheinigung nach amtlichem Muster erforderlich. Mit dieser wird nachgewiesen, dass die Voraussetzungen des § 35c Absatz 1 Satz 1 bis 3 EStG und die Anforderungen der Energetische Sanierungsmaßnahmen-Verordnung (ESanMV) erfüllt sind. Die Bescheinigung wird vom ausführenden Fachunternehmen (§ 35c Absatz 1 Satz 7 EStG) oder von einer nach § 88 Gebäudeenergiegesetz (GEG) ausstellungsberechtigten Person erteilt (§ 2 Absatz 2 ESanMV).

Unter Berücksichtigung der Dritten Verordnung zur Änderung der Energetische Sanierungsmaßnahmen-Verordnung vom 4. November 2024 (BGBl. I Nr. 341) und unter Bezugnahme auf die Erörterung mit den obersten Finanzbehörden der Länder gilt für die Ausstellung der Bescheinigung Folgendes:

I. Verwendung der Muster

1. Allgemeines

- 1 Für die Bescheinigung von energetischen Maßnahmen, mit deren Ausführungen nach dem 31. Dezember 2024 begonnen wurde, ist das anliegende Muster zu verwenden. Bei einem früheren Maßnahmenbeginn sind unter Berücksichtigung der jeweiligen Übergangsregelungen die Muster der folgenden BMF-Schreiben zu verwenden:
 - Maßnahmenbeginn 2020: BMF-Schreiben vom 31. März 2020 (BStBl I S. 484),
 - Maßnahmenbeginn 2021 oder 2022: BMF-Schreiben vom 15. Oktober 2021 (BStBl I S. 2026),
 - Maßnahmenbeginn 2023 oder 2024: BMF-Schreiben vom 26. Januar 2023 (BStBl I S. 218), zuletzt geändert durch BMF-Schreiben vom 6. Februar 2024 (BStBl I S. 237).

- 2 Beginn einer energetischen Maßnahme ist
 - bei genehmigungsbedürftigen Bauvorhaben: der Tag, an dem der erstmalige Bauantrag gestellt wird,
 - bei nicht genehmigungsbedürftigen, aber anzeigepflichtigen Bauvorhaben: der Tag, an dem die Unterlagen bei der zuständigen Behörde eingegangen sind,
 - bei genehmigungs- und anzeigefreien Vorhaben: der Beginn der Bauausführung.

- 3 Bei der Verwendung des Musters sind die zutreffenden Auswahlfelder anzukreuzen und Freifelder auszufüllen. Es ist zulässig, auf Anlagen zu verweisen oder einzelnen Abfragen des Musters Zeilen hinzuzufügen, z. B. unter III. und IV. im Falle von mehr als vier energetischen Maßnahmen.
- 4 Es ist zulässig, auf Grundlage des Musters eine Bescheinigung mit eigenem Layout zu erstellen. Dies umfasst insbesondere eine individuelle Gestaltung des Bescheinigungskopfes und der Felder für die Bezeichnung der Beteiligten. Vom Inhalt (inklusive der Hinweise), vom Aufbau und von der Reihenfolge der Angaben des Musters darf nicht abgewichen werden. Fachunternehmen dürfen jedoch die Liste der Gewerke und die Abfrage der ausstellungsberechtigten Person unter I. sowie die für die von ihnen typischerweise durchgeführten energetischen Maßnahmen nicht relevanten Tabellen unter II. kürzen bzw. streichen.

2. Bescheinigung durch das ausführende Fachunternehmen

- 5 Die Fachunternehmen des § 2 Absatz 1 ESanMV dürfen die Ausführung der ihrem Gewerk zugehörigen energetischen Maßnahmen bescheinigen. Näheres regelt das BMF-Schreiben „Einzelfragen zu § 35c EStG“ vom 14. Januar 2021 (BStBl I S. 103).

3. Bescheinigung durch Personen mit Ausstellungsberechtigung nach § 88 GEG

- 6 Bescheinigungsberechtigt sind zudem Personen mit Ausstellungsberechtigung nach § 88 GEG (im Folgenden: ausstellungsberechtigte Person), siehe § 2 Absatz 2 ESanMV. Hierzu gehören
- vom Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) als fachlich qualifiziert zum Förderprogramm „Energieberatung für Wohngebäude“ zugelassene Energieberater,
 - Energieberater und Energieeffizienz-Experten der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes (<https://www.energie-effizienz-experten.de/>) und
 - Personen, die gem. § 88 Absatz 1 bis 4 GEG Energieausweise ausstellen dürfen, z. B. aufgrund eines berufsqualifizierenden Hochschulabschlusses im Bauingenieurwesen in Verbindung mit einer Schulung im Bereich des energiesparenden Bauens.
- 7 Stellt eine ausstellungsberechtigte Person eine Bescheinigung aus, bedarf es für die bescheinigten energetischen Maßnahmen keiner zusätzlichen Bescheinigung des Fachunternehmens. Die energetischen Maßnahmen selbst müssen jedoch durch ein Fachunternehmen des entsprechenden Gewerks im Sinne des § 2 Absatz 1 ESanMV ausgeführt werden.
- 8 Eine ausstellungsberechtigte Person kann mehrere von verschiedenen Fachunternehmen ausgeführte energetische Maßnahmen in einer Bescheinigung zusammenfassen.

4. Verwendung der Bescheinigung

- 9 Die Bescheinigung ist für den oder die Eigentümer des Objekts zu erstellen. Zu Wohnungseigentümergeinschaften siehe Randnummer 20 ff. Die Bescheinigung ist dem Eigentümer oder seinem Berechtigten zusammen mit den Anlagen und Nachweisen auszuhändigen oder elektronisch zu übermitteln.
- 10 Der Eigentümer reicht eine Kopie der Bescheinigung mit der Einkommensteuerklärung (Vordruck: „Anlage Energetische Maßnahmen“) bei seinem Finanzamt ein. Rechnungen und Nachweise müssen in der Regel nur auf Anforderung des Finanzamtes eingereicht werden. Mit einzureichen sind Anlagen, die Ausführungen in der Bescheinigung ersetzen oder ergänzen (siehe Randnummer 14 und 16).

5. Korrektur der Bescheinigung

- 11 Ist in der Bescheinigung z. B. die Höhe der Aufwendungen zu hoch oder zu niedrig ausgewiesen, muss diese Bescheinigung berichtigt oder eine ergänzende Bescheinigung ausgestellt und als solche gekennzeichnet werden. Wird eine Bescheinigung berichtigt, ergänzt oder zurückgefordert, z. B. weil die Mindestanforderungen an die energetischen Maßnahmen nicht eingehalten oder weil zu hohe Aufwendungen ausgewiesen worden sind, hat der Steuerpflichtige dies dem zuständigen Finanzamt umgehend mitzuteilen.

II. Inhalt der Muster

1. Geltende Mindestanforderung der ESanMV

- 12 Für die bescheinigten Maßnahmen müssen die Mindestanforderungen der zum 1. Januar 2025 durch die Dritte Verordnung zur Änderung der Energetische Sanierungsmaßnahmen-Verordnung vom 4. November 2024 (BGBl. I Nr. 341) angepassten ESanMV eingehalten werden.

2. Erleichterung der Nachweisführung bei bestimmten Heizungsanlagen

- 13 Bei der Erneuerung der Heizungsanlage sind für die Einhaltung der Mindestanforderungen besondere Nachweise erforderlich (§ 1 Satz 1 Nummer 6 ESanMV und Anlage 6 der ESanMV).
- 14 Zur Vereinfachung kann dabei auf Listen zurückgegriffen werden, die das BAFA auf seiner Internetseite¹ unter <https://www.bafa.de/ESanMV> zu den in der Bundesförderung für effiziente Gebäude förderfähigen Solarkollektoren, Wärmepumpen und Biomasseanlagen bereitstellt (BAFA-Listen). Die zum 1. Dezember 2024 gelisteten Anlagen genügen den Mindestanforderungen der durch die Dritte Verordnung zur Änderung der Energetische

¹ Zu finden unter <https://www.bafa.de/> → Energie → Bundesförderung für effiziente Gebäude → Informationen zur Antragstellung → Publikationen.

Sanierungsmaßnahmen vom 4. November 2024 (BGBl. I Nr. 341) geänderten ESanMV. Es wird daher nicht beanstandet, wenn der Bescheinigung statt der in der ESanMV angeführten Einzelnachweise ein Auszug aus den folgenden BAFA-Listen beigelegt wird. Die in den Mustern zusätzlich abgefragten Nachweise insbesondere zum hydraulischen Abgleich bleiben unberührt.

- [Liste der förderfähigen Kollektoren und Solaranlagen vom 1. Dezember 2024](#)
- [Liste der förderfähigen Biomasseanlagen vom 1. Dezember 2024](#)
- [Liste der förderfähigen Wärmepumpen vom 1. Dezember 2024](#)

Im Falle der Umstellung der Darstellung auf der Internetseite des BAFA können die vorgenannten BAFA-Listen durch Angabe des festen Stichtages „1. Dezember 2024“ im Abfragefeld zum Datum abgerufen werden.

3. Förderfähige Aufwendungen (Kosten der energetischen Maßnahmen)

- 15 Die förderfähigen Aufwendungen (Kosten der energetischen Maßnahmen) umfassen
- die Aufwendungen für den Einbau bzw. die Installation,
 - die Aufwendungen für die Inbetriebnahme von Anlagen,
 - die Aufwendungen für notwendige Umfeldmaßnahmen,
 - die direkt mit den energetischen Maßnahmen verbundenen Materialkosten und
 - die Kosten für die Erteilung der Bescheinigung.
- Näheres regelt das BMF-Schreiben „Einzelfragen zu § 35c EStG“ vom 14. Januar 2021 (BStBl I S. 103).
- 16 Die Aufwendungen sind der jeweiligen energetischen Maßnahme zuzuordnen. Es reicht aus, wenn sich die Zuordnung aus der Rechnung des Fachunternehmens ergibt. Wird auf die Rechnung verwiesen, ist diese zusammen mit der Bescheinigung beim Finanzamt einzureichen. Die Rechnung muss die energetischen Maßnahmen, die Arbeitsleistung des Fachunternehmens und die Adresse des Objekts nennen.
- 17 Aufwendungen für Umfeldmaßnahmen, die nicht durch das Fachunternehmen ausgeführt werden, sowie Aufwendungen für von dem Steuerpflichtigen separat erworbene Materialien sind nur förderfähig, wenn sie in der Bescheinigung gesondert ausgewiesen sind. Die Höhe der auszuweisenden Aufwendungen entspricht der vom Auftraggeber mitgeteilten Höhe der Aufwendungen und muss vom Fachunternehmen und der ausstellungsberechtigten Person nicht überprüft werden.
- 18 Zu den Aufwendungen der energetischen Maßnahmen gehören ferner die Kosten für die Erteilung der Bescheinigung durch das Fachunternehmen oder die ausstellungsberechtigte Person.

- 19 Bei vom BAFA zum Förderprogramm „Energieberatung für Wohngebäude“ zugelassenen Energieberatern können darüber hinaus die Kosten der planerischen Begleitung oder Beaufsichtigung der energetischen Maßnahmen in die Bescheinigung aufgenommen werden, § 35c Absatz 1 Satz 4 EStG. Dem gleichgestellt sind Energieberater und Energieeffizienz-Experten der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes (<https://www.energieeffizienz-experten.de/>). Eine Ausstellungsberechtigung nach § 88 Absatz 1 bis 4 GEG (siehe Randnummer 6) reicht nicht aus.

III. Sonderfälle

1. Bescheinigung bei Vorliegen einer Wohnungseigentümergeinschaft

- 20 Bei energetischen Maßnahmen an einem Wohngebäude in Eigentumsgemeinschaft können selbstnutzende Eigentümer die ihr Sondereigentum betreffenden Aufwendungen und entsprechend ihres Miteigentumsanteils die das gemeinschaftliche Eigentum betreffenden Aufwendungen geltend machen.
- 21 Werden Bescheinigungen für die einzelnen Eigentumswohnungen ausgestellt, sind daher unter IV. nur die anteiligen Aufwendungen anzuführen.
- 22 Wird jedoch eine Bescheinigung für das gesamte Wohngebäude ausgestellt (Gesamtbescheinigung), sind unter IV. die Aufwendungen entsprechend der das gesamte Wohngebäude betreffenden Rechnung anzugeben. Unter V. oder in einer Anlage sind die Höhe der nach ihren Miteigentumsanteilen auf die jeweiligen Berechtigten entfallenden Aufwendungen zu vermerken und die auf das Sondereigentum einzelner Wohnungen entfallenden Aufwendungen den konkreten Wohnungseigentümern zuzuweisen.
- 23 Hat die Wohnungseigentümergeinschaft einen Verwalter bestellt, ist er in der Gesamtbescheinigung unter I.2 anstelle der Eigentümer zu nennen. In diesem Fall reicht es aus, wenn der Verwalter die Aufteilung nach Randnummer 22 vornimmt. Dazu erstellt der Verwalter eine der Anzahl der Berechtigten entsprechende Anzahl von Abschriften der Gesamtbescheinigung und nimmt auf dieser oder einer Anlage die Aufteilung vor.

2. Bescheinigung bei Einbindung eines Baumarkts oder Generalunternehmers

- 24 Ist Vertragspartner des Steuerpflichtigen ein Baumarkt oder Generalunternehmer, der seinerseits ein Fachunternehmen mit der Ausführung der energetischen Maßnahmen beauftragt, so umfassen die Aufwendungen auch die Aufschläge des Baumarkts oder Generalunternehmers, die der Durchführung der energetischen Maßnahmen dienen. Die Bescheinigung ist durch das von dem Baumarkt oder dem Generalvertreter beauftragte Fachunternehmen oder eine ausstellungsberechtigte Person zu erstellen und zu unterzeichnen.

Seite 7 Dieses Schreiben wird im Bundessteuerblatt veröffentlicht.

Im Auftrag

Dieses Dokument wurde elektronisch versandt und ist nur im Entwurf gezeichnet.