#### **Kontakt**

Stadt Werther (Westf.) Umweltbüro

Ansprechpartnerin: Annika Nagai Telefon 0 52 03 705-72 annika.nagai@gt-net.de

### Abgrenzung des Sanierungsgebiets Theenhausen



Weitere Informationen zum Sanierungsgebiet Theenhausen finden Sie unter

www.stadt-werther.de/leben/ klimaschutz-energie/ sanierungsgebiet-theenhausen



# Energetisch sanieren und modernisieren

# im Sanierungsgebiet Theenhausen

Nutzen Sie die steuerlichen Vorteile!





... zum Leben und Genießen

# Energetische Sanierung-Theenhausen macht mit!



## Worum geht es...

Im Klimaschutzkonzept der Stadt Werther (Westf.) wurden verschiedene Ziele formuliert, um die CO<sub>2</sub>-Emissionen in Werther zu senken. Eins dieser Ziele sieht eine deutliche Steigerung der energetischen Sanierungsrate im Gebäudebestand vor.

Mit einer energetischen Sanierung können Sie als Gebäudeeigentümer Ihre Energiekosten erheblich senken und gleichzeitig den Wohnkomfort deutlich erhöhen. Insgesamt wird durch energetische Maßnahmen der Wert Ihres Gebäudes gesichert oder sogar erhöht und Sie leisten Ihren Beitrag zum Klimaschutz!

Die Durchführung energetischer Sanierungsmaßnahmen wird bereits über zinsgünstige Kredite und Zuschüsse unterstützt. Die Stadt Werther (Westf.) bietet darüber hinaus seit mehreren Jahren eine kostenlose Energieberatung an.

Zusätzlich können Eigentümer von Gebäuden im Sanierungsgebiet Theenhausen (Abgrenzung s. Rückseite) bei Sanierungen und Modernisierungen auch die erhöhte steuerliche Abschreibung nach §§ 7 h, 10 f und 11 a EStG nutzen!

Zur Nutzung des Steuervorteils ist vor Maßnahmendurchführung eine Vereinbarung zwischen Stadt und Eigentümer zu schließen.

### Was kann ich erhöht absetzen?

Die Kosten für Maßnahmen zur energetischen Sanierung oder Modernisierung, wie z.B. die Erneuerung des Daches, der Fassade oder der Haustechnik, können erhöht steuerlich geltend gemacht werden.

Für selbstgenutzte Wohngebäude gilt ein Absetzungssatz von bis zu 9% über 10 Jahre (§ 10 f EStG). Für vermietete Wohn- und Geschäftsräume liegt der Absetzungssatz bei bis zu 9% während der Jahre 1-8 und bei bis zu 7% in den folgenden vier Jahren (§ 7 h EStG).

Laufende Instandsetzungsmaßnahmen und Luxusmodernisierungen sind von dieser Regelung ausgenommen.

### Was muss ich tun?

Wenn Sie eine Sanierung oder Modernisierung planen und die erhöhte steuerliche Abschreibung nutzen möchten, nehmen Sie Kontakt mit dem Umweltbüro der Stadt Werther (Westf.) auf. Denn vor der Beauftragung der Maßnahmen, ist der Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung zwischen Ihnen und der Stadt notwendig.

Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten erhalten Sie eine Bescheinigung zur Vorlage beim Finanzamt, dem die Prüfung und eine verbindliche Auskunft über die voraussichtliche Höhe der Steuervergünstigung obliegen.







