

STAAT- LICHE BEIHILFEN



Um Ihnen den Kauf, den Bau oder die Renovierung einer Immobilie zu erleichtern, stellt Ihnen der luxemburgische Staat eine Vielzahl an individuellen Wohnungsbeihilfen zur Verfügung.

WOHNUNGSBEIHILFEN

(Ministerium für Wohnungsbau)

Beihilfen

Die Erwerbsprämie

Diese staatliche Beihilfe kann Ihnen für den Kauf eines Einfamilienhauses oder einer bereits zuvor bewohnten Wohnung gewährt werden. Die Höhe dieser Beihilfe hängt von Ihrem Einkommen und Ihrer familiären Situation ab und kann zwischen 250€ und 9.700€ betragen. Handelt es sich bei der betreffenden Immobilie um eine Wohnung in einer Miteigentümergeinschaft oder um ein Reihenhaus, wird die Beihilfe um 30% erhöht. Handelt es sich um ein Doppelhaus, wird die Prämie um 15% erhöht.

› Kriterien zur Wohnnutzfläche auf Seite 3

Die Wohnungsbauprämie

Diese staatliche Beihilfe kann für den Bau eines Einfamilienhauses oder einer Wohnung sowie für den Kauf einer erstmals bewohnten Immobilie gewährt werden. Die Höhe dieser Prämie hängt von Ihrem Einkommen und Ihrer familiären Situation ab und kann zwischen 250€ und 9.700€ betragen. Wenn es sich bei der betreffenden Wohnung um eine Eigentumswohnung oder ein Reihenhaus handelt, wird die Prämie um 30 % erhöht. Handelt es sich um eine Doppelhaushälfte, wird die Prämie um 15% erhöht.

› Kriterien zur Wohnnutzfläche auf Seite 3

Die Sparprämie

Diese Beihilfe des Staates, deren Höhe den Zinsvergünstigungen und Prämienzuschüssen für Ihre Sparkonten entspricht, kann Ihnen gewährt werden, sofern mindestens 90% dieser Ersparnisse für die Finanzierung von Wohneigentum verwendet werden. Sie wird nur gewährt, wenn Sie Empfänger einer **Wohnbauprämie** oder **Anschaffungsprämie** sind. Der Höchstbetrag der Sparprämie ist auf 5.000€ begrenzt.

Die Sanierungsprämie

Diese staatliche Beihilfe kann Ihnen für die **Renovierung** Ihrer Immobilie gewährt werden. Damit möchte der Staat den Eigentümer eines Gebäudes, deren Erstbezug länger als 15 Jahre zurückliegt, dazu ermutigen, in die Verbesserung der Wohn-, Gesundheits- und Sicherheitsbedingungen der Immobilie zu investieren. Im Falle der Erweiterung vorhandener Räume oder der Schaffung neuer Räume ist das Alter der Immobilie nicht relevant. Der Höchstbetrag der Prämie ist hier auf 10.000€ pro Begünstigten begrenzt.

› Kriterien zur Wohnnutzfläche auf Seite 3

Die Zusatzprämie für die Kosten eines Architekten oder beratenden Ingenieurs

Diese staatliche Beihilfe kann zusätzlich zu Ihrer **Sanierungs- oder Wohnungsbauprämie** gewährt werden. Sie erlaubt Ihnen, die Kosten für den Architekten und/oder beratenden Ingenieur zu senken. Der Höchstbetrag dieser Prämie beläuft sich auf die Hälfte des Honorars des Architekten und/oder beratenden Ingenieurs, jedoch auf insgesamt höchstens 1.250€.

› Kriterien zur Wohnnutzfläche auf Seite 3

Finanzielle Unterstützung für das LENOZ-Zertifikat

Diese staatliche Unterstützung ist verfügbar, wenn Sie über ein LENOZ-Zertifikat verfügen und Eigentümer der zertifizierten Wohnung sind. Die LENOZ-Zertifizierung (Lëtzebuerger Nohaltegkeets-Zertifizéierung: luxemburgische Nachhaltigkeitszertifizierung) betrifft alle neuen Wohngebäude, alle Wohngebäude oder Teile von Wohngebäuden, die über einen Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz verfügen, sowie alle wesentlichen oder vollständigen energetischen Sanierungen.

Der Förderbetrag beläuft sich auf maximal 1.500€ pro Einfamilienhaus und maximal 750€ pro Wohnung in einem Mehrfamilienhaus.

Falls Sie zusätzliche Informationen oder Hilfe für die Berechnung der Beihilfen benötigen, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Zinsbeihilfen

Die Zinssubvention

Diese Zinsbeihilfe des Staates kann Ihnen gewährt werden, um die monatliche Rückzahlung Ihres Hypothekendarlehens zu senken, welches für den **Bau**, die **Anschaffung** oder die **Renovierung** Ihres Zuhauses aufgenommen wurde. Hypothekendarlehen werden bis zu einer Höhe von maximal 175.000€ berücksichtigt. Die Höhe der Zinssubvention kann zwischen 0,575% und 2,45% variieren. Die Höhe dieser Beihilfe richtet sich nach Ihrem Einkommen und Ihrer familiären Situation.

Eine Zinssubvention kann auch gewährt werden bei einem Hypothekendarlehen, welches für die energetische Sanierung Ihres Zuhauses aufgenommen wurde. Dieses Darlehen kann bis zu einer Höhe von 10.000€ berücksichtigt werden.

› Kriterien zur Wohnnutzfläche auf Seite 3

Die Zinsvergünstigung

Diese Zinsbeihilfe des Staates, in Höhe von 0,50 % pro unterhaltsberechtigtes Kind, kann Ihnen gewährt werden, um die monatliche Rückzahlung Ihres Hypothekendarlehens zu senken, welches für den **Bau**, die **Anschaffung** oder die **Renovierung** Ihres Zuhauses aufgenommen wurde. Sie kann unter keinen Umständen den tatsächlichen Satz des Darlehens bzw. den auf 3% festgesetzten Höchstsatz überschreiten.

Die Zinsvergünstigung betrifft nur Wohnungen, die sich im Großherzogtum Luxemburg befinden und nicht vermietet werden. Diese Zinsvergünstigung wird unter den folgenden Bedingungen gewährt:

- › mindestens ein unterhaltsberechtigtes Kind haben
- › über einen Hypothekendarlehensvertrag bei einer Bank verfügen
- › in der Wohnung wohnen, die für die Zinsvergünstigung beauftragt wird, und nicht Eigentümer, Mit-eigentümer oder Nießbraucher einer anderen Wohnung sein
- › ein zu versteuerndes Jahreseinkommen haben, das unter der gesetzlich festgelegten Grenze liegt (102.815,72€ am 01.01.2020)

Die Staatsbürgerschaft

Falls Sie nicht über ausreichend Sicherheiten für die Aufnahme eines Darlehens für den **Bau**, die **Anschaffung** oder die **Sanierung** einer Immobilie verfügen, kann der luxemburgische Staat unter bestimmten Bedingungen bei der Stellung von Sicherheiten für Ihr Darlehen helfen. Die Person, die von einer Staatsbürg-

schaft profitieren möchte, muss, unter anderem, seit mindestens drei Jahren ein Sparkonto bei ein und derselben Bank haben und regelmäßig Einzahlungen in Höhe von mindestens 290€ jährlich auf dieses Konto geleistet haben.

Kriterien zur Wohnnutzfläche

Um eine **Erwerbs-**, **Wohnungsbau-** oder **Sanierungsprämie** sowie eine **Zusatzprämie für die Kosten eines Architekten oder beratenden Ingenieurs** und eine **Zinssubvention** zu erhalten, müssen Sie bestimmte Voraussetzungen erfüllen, insbesondere die folgenden Kriterien für Wohnnutzfläche (WNF):

Einfamilienhaus	Wohnung
mindestens 65 m ²	mindestens 45 m ²
höchstens 140 m ²	höchstens 120 m ²

Als Wohnnutzfläche gilt die innerhalb der Außenwände gemessene Wohnfläche. Sie beinhaltet weder Keller, Garagen, Speicher, Werkstätten noch sonstige Nebenanlagen für berufliche Zwecke, und im Falle von Wohneigentumsanlagen, keine Gemeinschaftsräume. Dachböden oder Räume, die einen Ausbau der Dachböden ermöglichen, werden jedoch bei der Berechnung der Wohnfläche berücksichtigt, sofern die Mindesthöhe des Dachbodens mindestens 2 Meter beträgt und diese über einen normalen Zugang und eine Fensterfläche von mindestens 0,375 m x 0,750 m verfügt.

Diese Flächen können um 20m² erweitert werden:

- › für jedes Kind ab 3 unterhaltsberechtigten Kindern,
- › für jeden Verwandten 1. Grades, der im gemeinsamen Haushalt lebt, wenn:
 - der Haushalt aus mehr als 4 Personen besteht,
 - der Verwandte nicht selbst Wohneigentum besitzt,
 - der Verwandte aufgrund einer Behinderung nicht allein leben kann.

Bei Gebäuden, die vor dem 10. September 1944 errichtet wurden, sind die Bedingungen zur Wohnfläche nicht zu erfüllen.

Weitere Informationen über die verschiedenen individuellen Wohnungsbeihilfen, die das Ministerium für Wohnungsbau bereithält, finden Sie auf der Website des Ministeriums für Wohnungsbau:

www.logement.lu

KOMMUNALE BEIHILFEN

Die Höhe der kommunalen Wohnbauförderung variiert von Gemeinde zu Gemeinde. Für weitere Informationen empfehlen wir Ihnen, sich an die Gemeinde zu wenden, in der Sie eine Immobilie **kaufen** oder **bauen** wollen.

SONDER-PRÄMIEN

Anbei noch einige vom Staat gewährte Sonderbeihilfen:

- Die Prämie für die Renovierung von Gebäuden, die vor 1913 gebaut wurden. Für weitere Informationen zu diesem Thema wenden Sie sich bitte an das Ministerium für Kultur.
- Subventionen für erneuerbare Energien. Einige Gemeinden haben sehr interessante Förderprogramme für die Nutzung solcher Energien (Umweltministerium und Wirtschaftsministerium).
- Subventionen für die Installation von Regenwasser-Sammelsystemen. Wenden Sie sich dazu bitte an das Wasserwirtschaftsamt.

DAS FÖRDER-PROGRAMM KLIMABONUS

Das neue Förderprogramm Klimabonus trägt durch finanzielle Unterstützung dazu bei, individuelles Handeln in Bezug auf den Klimawandel und die Energiewende zu fördern.

Klimabonus soll insbesondere die energetische Renovierung eines bestehenden Gebäudes, den Bau von nachhaltigem Wohnraum und die Einrichtung von Heizsystemen, die erneuerbare Energien fördern (Wärmepumpe, Holzkessel, thermische oder photovoltaische Solaranlage), unterstützen.

Für weitere Informationen über die Klimabonus-Förderung und um die Höhe der Fördermittel zu simulieren, besuchen Sie bitte die folgende Website:

<https://aides.klima-agence.lu/>



STEUERBEFREIUNGEN

Erstattung der Mehrwertsteuer auf Wohnraum

Der normale Mehrwertsteuersatz beträgt 17%. Bei **Bau- und Renovierungsarbeiten** von Wohnraum, der als Hauptwohnsitz dient, erhebt der Staat einen ermäßigten Mehrwertsteuersatz von 3% (bis zu einem Höchstbetrag von 50.000€). Unter Wohnraum ist ein Gebäude oder ein Teil eines Gebäudes zu verstehen, das/der eine klare und unterscheidbare Baueinheit bildet und zu Hauptwohnzwecken genutzt werden kann, einschließlich der Garage, dem Keller sowie der gemeinsam genutzten eingeschlossenen Nebenräume. Ein Wohnraum, der als Hauptwohnsitz dient sowie zu anderen Zwecken genutzt wird, ermöglicht es Ihnen, von Steuervorteilen zu profitieren, jedoch nur, wenn die Wohnfläche mehr als $\frac{3}{4}$ der Gesamtfläche beträgt. Ist die Fläche kleiner oder gleich $\frac{3}{4}$ der Gesamtfläche, wird der steuerliche Vorteil nur für die Fläche des Hauptwohnsitzes gewährt.

Steuerkredit auf notarielle Urkunden

(Béllegen Akt, Gesetzesänderung vom 30. Juli 2002)

Der beim käuflichen Erwerb von Grundeigentum übliche Satz (Haus, Wohnung, Baugrund) beträgt 7%, wovon 6% auf die Einregistrierungs- und 1% auf die Überschreibungsgebühren entfallen. Ziel des Gesetzes ist es, für natürliche Personen, die privates Wohneigentum käuflich erwerben wollen, einen Steuerkredit zur Ermäßigung der Einregistrierungs- und Überschreibungsgebühren einzuführen, wobei die Steuergutschrift auf 20.000€ begrenzt ist. Der ggf. restliche Steuerkredit kann auch für spätere Zahlungen aufgebraucht werden.

Die Gewährung des Steuerkredits ist an keinerlei Bedingungen hinsichtlich Vermögen, Immobilienwert, Einheitswert oder Einkommen der Käufer geknüpft. Die Einregistrierungs- und Domänenverwaltung erhebt in jedem Fall eine Mindestabgabe in Höhe von 100€ als Einregistrierungsgebühr.

Die Gewährung des Steuerkredits unterliegt gewissen Voraussetzungen, insbesondere:

- muss das Gebäude tatsächlich und persönlich bewohnt werden, und zwar innerhalb von 2 Jahren und über einen Zeitraum von 2 Jahren bzw. von 4 Jahren, falls es sich bei dem Erwerb um ein Baugrundstück oder ein im Bau befindliches Gebäude handelt, sofern nichts anderes vereinbart wurde,
- darf das Gebäude während den 2 Jahren nicht für andere Zwecke genutzt oder vermietet werden,
- muss die Person zum Zeitpunkt der Errichtung der notariellen Urkunde im Großherzogtum Luxemburg gebietsansässig sein oder die Gewährung des Kredits auf den Zeitpunkt verschoben werden, an dem die Voraussetzung als erfüllt gilt.

Abzugsfähige Zinsen

Die bei Erwerb, Bau oder Renovierung einer Immobilie anfallenden Zinsen sind voll abzugsfähig, solange der Wohnraum nicht vom Eigentümer selbst bewohnt wird. Wenn der Eigentümer seine Wohnung selbst bewohnt, sind die fälligen Zinsen wie folgt abzugsfähig:

Dauer der Verwendung des Wohnraumes	Betrag*
0-5 Jahre	2.000€
6-10 Jahre	1.500€
über 10 Jahre hinaus	1.000€

* Jahresbetrag der abzugsfähigen Zinsen pro Person im Haushalt

ABZUGSFÄHIGE BETRÄGE

Restschuldversicherung

Die Restschuldversicherung schützt im Todesfall Ihre Angehörigen vor sämtlichen finanziellen Sorgen. Wenn Sie versterben, übernimmt sie die Tilgung des noch offenen Restkredits, der zum Zeitpunkt Ihres Todes versichert war. Sie ist von daher unverzichtbar. Die Einmalprämie der Restschuldversicherung ist als Sonderaufwand steuerlich abzugsfähig. Der abzugsfähige Betrag variiert je nach Alter und familiären Situation des Versicherten.

Restschuldversicherung			
	bis zum 30. Lebensjahr	vom 31. bis zum 49. Lebensjahr (Erhöhung pro Jahr)	50 Jahre und älter
Steuerzahler	6.000€	+ 480€	15.600€
Steuerzahler + 1 Kind	7.200€	+ 576€	18.720€
Steuerzahler + 2 Kinder	8.400€	+ 672€	21.840€
Steuerzahler + 3 Kinder	9.600€	+ 768€	24.960€
Steuerzahler + 4 Kinder	10.800€	+ 864€	28.080€
Steuerzahler + 5 Kinder	12.000€	+ 960€	31.200€
Steuerzahler + 6 Kinder	13.200€	+ 1.056€	34.320€

Für weitere Informationen
besuchen Sie bitte
regelmäßig

www.logement.lu

oder wenden Sie sich
an Ihren Raiffeisen-Berater.

EINZUREICHENDE DOKUMENTE BEI DER ANFRAGE IHRES IMMOBILIENKREDITES

Sie wollen bauen oder renovieren?

Bereiten Sie die wichtigsten Unterlagen für Ihr Immobilienprojekt vor, entsprechend Ihrer Investition.

<input type="checkbox"/>	Personalausweis des/der Antragsteller(s) und ggf. Heiratsurkunde oder Partnerschaftsurkunde	
<input type="checkbox"/>	Einkommensnachweise der letzten 3 Monate (Gehaltsabrechnungen, Rente, Mieterträge, sonstige Einkünfte)	
<input type="checkbox"/>	Aktuelle Kontoauszüge (wenn nicht in unseren Kundeninformationen: Eigenkapital und Verbindlichkeiten)	
<input type="checkbox"/>	Details zu bestehenden Krediten	
<input type="checkbox"/>	Von den Vertragsparteien unterzeichneter Kaufvorvertrag	
<input type="checkbox"/>	Pläne und Kostenvoranschläge für Neubau/ Renovierungsarbeiten	
<input type="checkbox"/>	Fotos vom Innen- und Außenbereich der Immobilie (nur bei Kauf/Renovierung einer bestehenden Immobilie)	
<input type="checkbox"/>	Letzte Einkommensteuererklärung mit Anhang	
<input type="checkbox"/>	Katasterplan	
<input type="checkbox"/>	Eigentumsurkunde(n)	





Unsere Berater stehen Ihnen in unseren klassischen Filialen sowie im Hub of Home zur Verfügung, um Ihr Immobilienprojekt zu besprechen.

Für weitere Informationen oder eine Terminvereinbarung wenden Sie sich bitte an Ihren Berater oder nutzen Sie unser entsprechendes Formular, indem Sie den QR Code scannen.



Sie suchen eine Raiffeisenfiliale?

Finden Sie die nächstgelegene Filiale auf raiffeisen.lu.



Banque Raiffeisen société coopérative

4 rue Léon Laval, L-3372 Leudelange
T +352 24 50 - 1

Postanschrift:
B.P. 111, L-2011 Luxembourg

Für weitere Informationen besuchen
Sie bitte regelmäßig

www.raiffeisen.lu

