

Wohnungserwerb & Wohnungsbau

DE

INDIVIDUELLE WOHNBEIHILFEN



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

GUICHET UNIQUE DES AIDES AU LOGEMENT

 logement.lu

Entdecken
Sie die
verschiedenen
Beihilfen, die
Sie erhalten
können, wenn
Sie eine
**Wohnung
kaufen oder
bauen.**



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement

Wohnungserwerb

STAATLICHE BÜRGSCHAFT

Seite 04

ANSCHAFFUNGSPRÄMIE

Seite 06

SPARPRÄMIE

Seite 11

ZINSSUBVENTION

Seite 12

ZINSBONIFIKATION

Seite 14

ZINSLOSER KLIMAPRÊT

Seite 16

KLIMAPRÊT MIT REDUZIERTEM ZINS

Seite 18

FINANZIELLE BEIHILFE FÜR DIE LENOZ-ZERTIFIZIERUNG

Seite 20

Wohnungsbau

STAATLICHE BÜRGSCHAFT

Seite 04

BAUPRÄMIE

Seite 08

ZUSATZPRÄMIE FÜR DIE KOSTEN EINES ARCHITEKTEN ODER BERATENDEN INGENIEURS

Seite 10

SPARPRÄMIE

Seite 11

ZINSSUBVENTION

Seite 12

ZINSBONIFIKATION

Seite 14

FINANZIELLE BEIHILFE FÜR DIE LENOZ-ZERTIFIZIERUNG

Seite 20

Vorgehensweise

Seite 21

STAATLICHE BÜRGSCHAFT

Erhalten Sie eine staatliche Bürgschaft von bis zu 30% ihres Kredits für den Erwerb oder Bau einer eigenen Wohnung.



Der Betrag

Maximal 153.135€

Stand (01.01.2020)

Die Bedingungen



seit mindestens 3 Jahren ein Sparkonto haben bei ein- und der selben Bank mit einem Startkapital von mindestens 100€



auf dieses Konto während eines Zeitraums von mindestens 3 Jahren regelmäßige jährliche Einzahlungen von mindestens 290€ geleistet haben. Der Zeitraum beginnt ab dem Datum, an dem das Guthaben auf dem Konto mindestens 240€ beträgt



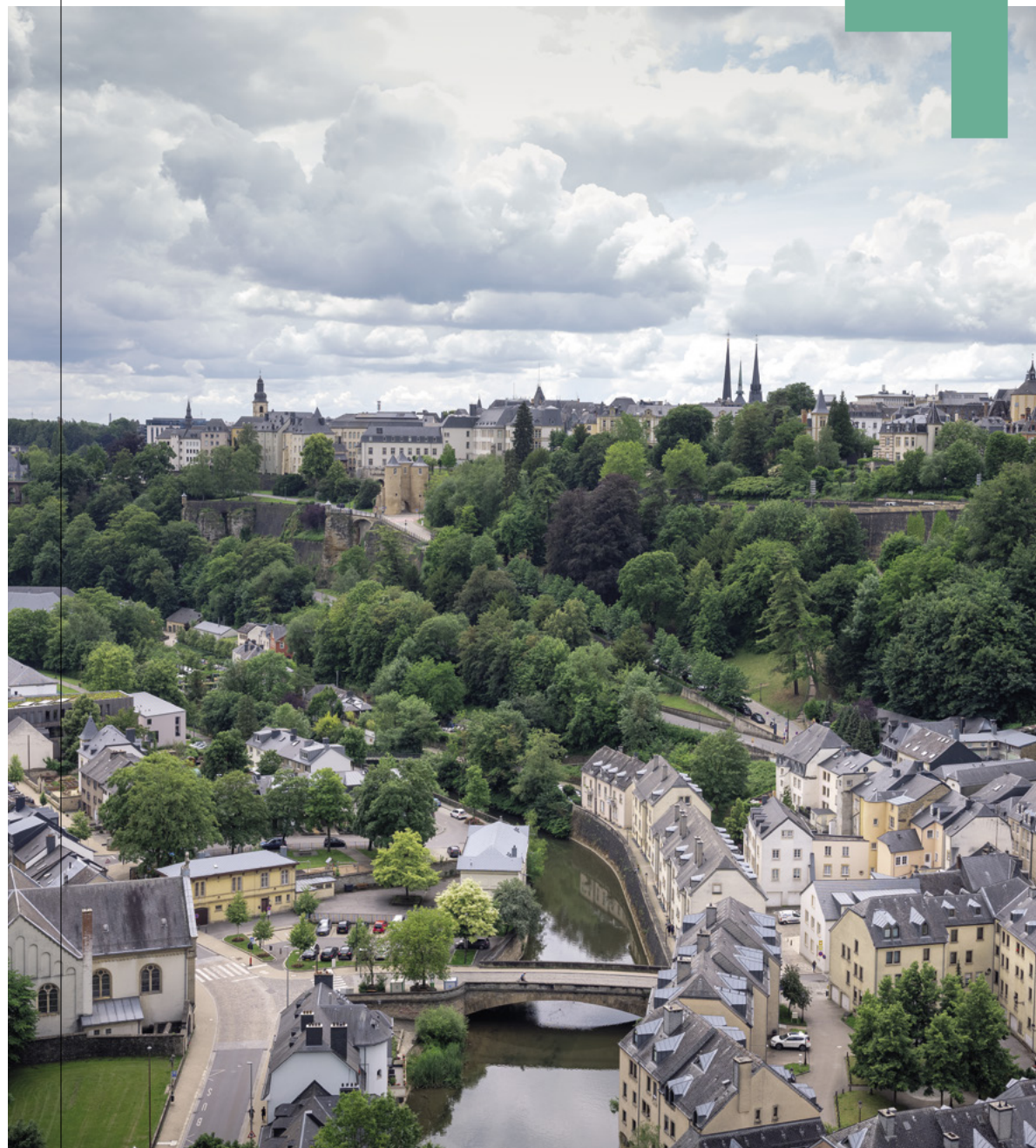
ein Darlehen erhalten haben in Höhe von mindestens 60% der Kosten des Projekts



die monatliche Zahlung muss geringer sein als 40% Ihres verfügbaren Einkommens



Der Antrag muss von Ihrer Bank eingereicht werden.



ANSCHAFFUNGSPRÄMIE

Sie wollen ein Haus in Luxemburg kaufen? Möglicherweise haben Sie Anspruch auf die Anschaffungsprämie.

? Der Betrag

Zwischen 250€ und 9.700€

+30% für eine Eigentumswohnung oder ein Reihnhaus **+15%** für eine Doppelhaushälfte

Die Bedingungen

SIE...


- ☒ müssen Ihren Antrag **innerhalb eines Jahres zu Beginn des notariell beurkundeten Kaufvertrages einreichen**
- ☒ müssen ein **Hypothekendarlehen bei einer Bank aufgenommen haben**
- ☒ dürfen **nicht Eigentümer, Miteigentümer oder Nutznießer einer anderen Wohnung** in Luxemburg oder im Ausland sein
- ☒ dürfen **Ihre Wohnung nicht vermieten** (außer teilweise an einen im Großherzogtum Luxemburg eingeschriebenen Studierenden)

IHRE WOHNUNG MUSS...

- ☒ **sich im Großherzogtum Luxemburg befinden**
- ☒ **bereits bewohnt worden sein**
- ☒ **Ihnen mindestens 10 Jahre als ständiger Hauptwohnsitz dienen**
- ☒ **folgende Beschränkungen der Wohnraumnutzfläche einhalten*** Haus : 65 – 140 m², Wohnung : 45 – 120 m²
*Die Flächen können je nach Zusammensetzung des Haushalts vergrößert werden. Weitere Informationen erhalten Sie beim Guichet unique des aides au logement.

Berechnungskriterien

Berücksichtigt werden

- ☒ **Zusammensetzung des Haushalts zu Beginn des notariell beurkundeten Kaufvertrages**
- ☒ **die Kinder**, für die Sie Kindergeld beziehen oder die in Ihrer Krankenversicherung mitversichert sind (wenn diese jünger als 27 sind), **die mit Ihnen in der Wohnung leben und dort gemeldet sind**
-  Im Falle der **Geburt eines Kindes im Jahr** nach dem Datum des notariell beurkundeten Kaufvertrages können Sie eine **erneute Überprüfung Ihrer Prämie beantragen**
- ☒ **Steuerpflichtiges Einkommen + alle anderen Einkünfte** (auch wenn sie nicht steuerpflichtig sind), **die Ihnen zur Verfügung stehen**
- ☒ **Steuerpflichtiges Einkommen + alle anderen**, (auch nicht steuerpflichtigen) **Einkünfte, über die jede andere in dem Haushalt lebende Person verfügt**

Das berücksichtigte Einkommen entspricht:

- › dem Durchschnittseinkommen der 3 Steuerjahre, die dem notariell beurkundeten Kaufvertrag vorausgehen
- › oder dem Einkommen des diesem Datum unmittelbar vorausgehenden Steuerjahres, falls Sie in den 3 Jahren vor dem Datum des Kaufvertrages nicht fortlaufend über Einkünfte verfügt haben
- › oder dem Einkommen des Jahres des Erwerbs des Wohneigentums, falls Sie im vorherigen Jahr über kein Einkommen verfügt haben oder sich Ihr Einkommen um mehr als 10% gegenüber dem Vorjahr vermindert hat

Nicht berücksichtigt werden

- › Kindergeld
- › staatliche Studienbeihilfen
- › Waisenrenten
- › Sonderzulagen für Personen mit einer schweren Behinderung
- › Leistungen der Pflegeversicherung und die Einkünfte Ihrer Kinder und Eltern oder Verschwägerten bis einschließlich 2. Grades.

BAUPRÄMIE

Sie wollen ein Haus in Luxemburg bauen? Möglicherweise haben Sie Anspruch auf die Bauprämie.

? Der Betrag

Zwischen 250€ und 9.700€

+30%

für eine Eigentumswohnung oder ein Reihenhaus

+15%

für eine Doppelhaushälfte

Die Bedingungen

SIE...

- ☒ müssen Ihren Antrag **innerhalb eines Jahres nach Erstbezug** der Wohnung einreichen
- ☒ müssen ein **Hypothekendarlehen bei einer Bank aufgenommen haben**
- ☒ dürfen **nicht Eigentümer, Miteigentümer oder Nutznießer einer anderen Wohnung** in Luxemburg oder im Ausland sein
- ☒ dürfen **Ihre Wohnung nicht vermieten** (außer teilweise an einen im Großherzogtum Luxemburg eingeschriebenen Studierenden)

IHRE WOHNUNG MUSS...

- ☒ sich im Großherzogtum Luxemburg befinden
- ☒ Ihnen **mindestens 10 Jahre als ständiger Hauptwohnsitz dienen**
- ☒ **folgende Beschränkungen der Wohnraumnutzfläche einhalten*: Haus: 65 – 140m², Wohnung: 45 – 120m²**

*Die Flächen können je nach Zusammensetzung des Haushalts vergrößert werden. Weitere Informationen erhalten Sie beim Guichet unique des aides au logement.

Berechnungskriterien

Berücksichtigt werden

- ☒ **Zusammensetzung des Haushalts zu Beginn der Bauarbeiten**

- ☒ **die Kinder**, für die Sie Kindergeld beziehen oder die in Ihrer Krankenversicherung mitversichert sind (wenn diese jünger als 27 sind), **die mit Ihnen in der Wohnung leben und dort gemeldet sind**

! Im Falle der **Geburt eines Kindes im Jahr** nach Beginn der Bauarbeiten können Sie eine **erneute Überprüfung Ihrer Prämie beantragen**

- ☒ **Steuerpflichtiges Einkommen + alle anderen Einkünfte** (auch wenn sie nicht steuerpflichtig sind), **die Ihnen zur Verfügung stehen**

- ☒ **Steuerpflichtiges Einkommen + alle anderen**, (auch nicht steuerpflichtigen) **Einkünfte, über die jede andere in dem Haushalt lebende Person verfügt.**

Das berücksichtigte Einkommen entspricht:

- › dem Durchschnittseinkommen der 3 Steuerjahre vor Beginn der Arbeiten
- › oder dem Einkommen des diesem Datum unmittelbar vorausgehenden Steuerjahres, falls Sie in den 3 Jahren vor Beginn der Arbeiten nicht fortlaufend über Einkünfte verfügt haben
- › oder dem Einkommen des Jahres, in dem die Wohnungsbauarbeiten begonnen wurden, falls Sie im vorherigen Jahr über kein Einkommen verfügt haben oder sich Ihr Einkommen um mehr als 10% gegenüber dem Vorjahr vermindert hat

Nicht berücksichtigt werden

- › Kindergeld
- › staatliche Studienbeihilfen
- › Waisenrenten
- › Sonderzulagen für Personen mit einer schweren Behinderung
- › Leistungen der Pflegeversicherung und die Einkünfte Ihrer Kinder und Eltern oder Verschwägerten bis einschließlich 2. Grades.



Wohnungsbau

ZUSATZPRÄMIE FÜR DIE KOSTEN EINES

ARCHITEKTEN ODER BERATENDEN INGENIEURS

Zusätzlich zur Bauprämie, können Sie sich die Honorare von Architekten und/oder Ingenieuren entschädigen lassen.



? Der Betrag

Maximal 1.250€

Die Bedingungen



Sie müssen **Empfänger einer Wohnungsbauprämie** sein



Sie müssen **einen Architekten oder beratenden Ingenieur**, mit Zulassung zur Berufsausübung in Luxemburg, **mit der Anfertigung eines Bauplans und/oder technischen Entwurfs für den Neubau Ihrer Wohnung beauftragt haben.**



Ihre Wohnung darf sich **nicht in einem Mehrfamilienhaus befinden**



Wohnungserwerb | Wohnungsbau

SPARPRÄMIE

Sie haben Geld angespart und wollen es in den Kauf oder Bau einer Wohnung investieren? Möglicherweise haben Sie Anspruch auf die Sparprämie.



? Der Betrag

Maximal 5.000€

Die Bedingungen



Sie müssen **Empfänger einer Anschaffungsprämie** sein



Sie müssen mindestens **90% des Guthabens auf Ihren Sparkonten für die Finanzierung Ihrer eigenen Wohnung verwendet haben**



Sie müssen seit **mindestens 3 Jahren ein Sparkonto bei ein- und derselben Bank mit einem Startkapital von mindestens 100€ haben**

ZINSSUBVENTION

Sie würden gerne Ihre **monatliche Zinsbelastung reduzieren?**

? Die Rate

Zwischen 0,575% und 2,45% des Zinssatzes vom Hypothekendarlehen

Die Höhe der Zinssubvention berechnet sich anhand Ihres Einkommens und der Zusammensetzung Ihres Haushalts. Der Betrag richtet sich nach den aufgenommenen Darlehen, die bis zu einer Höhe von maximal 175.000€ berücksichtigt werden.

Die Bedingungen

SIE...

- ☒ müssen ein **Hypothekendarlehen bei einer Bank aufgenommen haben**
- ☒ dürfen **nicht Eigentümer, Miteigentümer oder Nutznießer einer anderen Wohnung** in Luxemburg oder im Ausland sein
- ☒ Ihr **Einkommen darf die gesetzlich vorgegebene Obergrenze nicht übersteigen**. (102.815,72€ Stand 01.01.2020)
- ☒ dürfen Ihre **Wohnung nicht vermieten** (außer teilweise an einen im Großherzogtum Luxemburg eingeschriebenen Studierenden)

IHRE WOHNUNG MUSS...

- ☒ sich im **Großherzogtum Luxemburg befinden**
- ☒ bereits **bewohnt worden sein**
- ☒ Ihnen **mindestens 10 Jahre als ständiger Hauptwohnsitz dienen**
- ☒ folgende **Beschränkungen der Wohnraumnutzfläche einhalten**:
Haus: 65 – 140m², **Wohnung:** 45 – 120m²

*Die Flächen können je nach Zusammensetzung des Haushalts vergrößert werden. Weitere Informationen erhalten Sie beim Guichet unique des aides au logement.

Reduzieren
Sie Ihre
monatliche
Finanzlast

Berechnungskriterien

Berücksichtigt werden

- ☒ **Zusammensetzung des Haushalts zum Zeitpunkt der Gewährung der Zinssubvention**
- ☒ **Steuerpflichtiges Einkommen + alle anderen Einkünfte** (auch wenn sie nicht steuerpflichtig sind), die Ihnen zur Verfügung stehen
- ☒ **Steuerpflichtiges Einkommen + alle anderen**, (auch nicht steuerpflichtigen) **Einkünfte, über die Sie und jede andere in der Wohnung lebende Person verfügen**

Nicht berücksichtigt werden

- › Kindergeld
- › staatliche Studienbeihilfen
- › Waisenrenten
- › Sonderzulagen für Personen mit einer schweren Behinderung
- › Leistungen der Pflegeversicherung und die Einkünfte Ihrer Kinder und Eltern oder Verschwägerten bis einschließlich 2. Grades.

Ihre Akte wird alle 2 Jahre amtlich geprüft. Änderungen Ihrer familiären Situation, Ihrer Einkommensverhältnisse und der Darlehenskonditionen (z. B. Zinssatz) sind unverzüglich dem Guichet unique des aides au logement mitzuteilen.

ZINSBONIFIKATION

Sie haben ein oder mehrere unterhaltsberechtigten Kinder und würden gerne Ihre monatliche Zinsbelastung reduzieren?

? Die Rate

0,50% pro unterhaltsberechtigtem Kind vom Zinssatz des Hypothekendarlehens

Der Betrag richtet sich nach den Bedingungen des aufgenommenen Darlehens, der bis zu einer Höhe von maximal 175.000€ berücksichtigt wird. Die Beihilfe kann mit der Zinssubvention kumuliert werden, wobei der Zinssatz des Darlehens nicht überschritten werden kann.

Die Bedingungen

SIE...

- ☒ müssen **mindestens ein unterhaltsberechtigtes Kind haben**
- ☒ müssen **die Wohnung selbst bewohnen**
- ☒ müssen ein **Hypothekendarlehen bei einer Bank aufgenommen haben**
- ☒ dürfen **nicht Eigentümer, Miteigentümer oder Nutznießer einer anderen Wohnung** in Luxemburg oder im Ausland sein
- ☒ Ihr Einkommen darf die **gesetzlich vorgegebene Obergrenze nicht übersteigen**. (102.815,72€ Stand 01.01.2020)

IHRE WOHNUNG MUSS...

- ☒ sich im **Großherzogtum Luxemburg befinden**
- ☒ darf **nicht vermietet werden** (außer teilweise an einen im Großherzogtum Luxemburg eingeschriebenen Studierenden)



Reduzieren
Sie Ihre
monatliche
Finanzlast

Berechnungskriterien

Berücksichtigt werden

- ☒ **Zusammensetzung des Haushalts zum Zeitpunkt der Gewährung der Zinsbonifikation**
- ☒ **die Kinder**, für die Sie Kindergeld beziehen oder die in Ihrer Krankenversicherung mitversichert sind (wenn diese jünger als 27 sind), **die mit Ihnen in der Wohnung leben und dort gemeldet sind**
- ☒ **Steuerpflichtiges Einkommen** entsprechend dem letzten bekannten Einkommen zum **Zeitpunkt der Gewährung der Zinsbonifikation**

Ihre Akte wird alle 2 Jahre amtlich geprüft. Änderungen Ihrer familiären Situation, Ihrer Einkommensverhältnisse und der Darlehenskonditionen (z. B. Zinssatz) sind unverzüglich dem Guichet unique des aides au logement mitzuteilen.

- ☒ **Die Zinsbonifikation wird ab dem Datum des ersten Antrags gewährt.** Es kann ein Zeitraum von 6 Monaten vor dem Antrag berücksichtigt werden, wenn während dieses Zeitraums alle Bedingungen für die Gewährung erfüllt wurden.
- ☒ Sie kann **demselben Empfänger nur einmal gewährt werden**. Eine 2. Bonifikation kann nur gewährt werden, wenn die 1. vollständig zurückgezahlt wurde.

DER ZINSLOSE KLIMAPRÊT

Haben Sie für die energetische Sanierung ihrer Wohnung ein Darlehen aufgenommen? Möglicherweise haben Sie Anspruch auf den zinslosen KlimaPrêt. Er steht Haushalten mit niedrigem und mittlerem Einkommen zur Verfügung.



Der Betrag

Maximal 50.000€ über 15 Jahre

Die Darlehenszinsen werden vom Staat getragen

- + Einmalige Prämie in Höhe von 10% des geliehenen Kapitals (max. 5.000€)
- + Übernahme der Kosten für den anerkannten Energieberater (max. 3.000€)
- + Staatliche Bürgschaft

Die Bedingungen

SIE...

- ☒ müssen das **Sanierungskonzept** für Ihre Wohnung mit einem **Energieberater** ausgearbeitet und von der Umweltverwaltung **bestätigt** haben
- ☒ müssen ein **Hypothekendarlehen** bei einer Bank **aufgenommen** haben
- ☒ dürfen **nicht Eigentümer, Miteigentümer oder Nutznießer einer anderen Wohnung** in Luxemburg oder im Ausland sein
- ☒ dürfen Ihre Wohnung **nicht vermieten** (außer teilweise an einen im Großherzogtum Luxemburg eingeschriebenen Studierenden)

IHRE WOHNUNG MUSS...

- ☒ sich im Großherzogtum Luxemburg befinden
- ☒ Ihnen mindestens 10 Jahre als ständiger Hauptwohnsitz dienen
- ☒ folgende **Beschränkungen der Wohnraumnutzfläche einhalten**: **Haus**: 65 – 140m², **Wohnung**: 45 – 120m²
*Die Flächen können je nach Zusammensetzung des Haushalts vergrößert werden. Weitere Informationen erhalten Sie beim Guichet unique des aides au logement.

Das Verfahren

01

REICHEN SIE EINEN ANTRAG EIN

für die Übernahme der Honorare des Energieberaters beim Guichet unique des aides au logement

02

VEREINBAREN SIE EINEN TERMIN MIT EINEM ENERGIEBERATER

der anerkannt ist, um ein Sanierungskonzept für Ihre Wohnung ausarbeiten zu lassen

03

BEANTRAGEN SIE DIE GRUNDSÄTZLICHE ZUSTIMMUNG DER UMWELTVERWALTUNG

bezüglich der Anrechenbarkeit der geplanten Maßnahmen

04

REICHEN SIE EINEN ZULASSUNGSANTRAG EIN

für einen zinslosen KlimaPrêt beim Guichet unique des aides au logement

05

BEANTRAGEN SIE EIN DARLEHEN BEI EINER ANERKANNTEN BANK

Liste der anerkannten Banken:

- › BGL BNP Paribas
- › Banque BCP
- › Banque et Caisse d'Épargne de l'État
- › Banque Internationale à Luxembourg
- › Fortuna Banque
- › ING Luxembourg

KLIMAPRÊT MIT REDUZIERTEM ZINS

Sie würden gerne eine energetische Sanierung ihrer Wohnung aufnehmen? Mindern Sie Ihr Darlehen mit Hilfe des KlimaPrêt mit reduziertem Zins. Er steht allen Privatpersonen und Unternehmen zur Verfügung.

? Die Rate

**1,5% auf den Zinssatz der Bank
(kann den effektiven Zinssatz des Darlehens nicht überschreiten)**

Der Betrag richtet sich nach den Bedingungen des aufgenommenen Darlehen, welches bis zu einer Höhe von maximal 100.000€ berücksichtigt wird.



Die Bedingungen

SIE MÜSSEN...

- ☒ das Sanierungskonzept für Ihre Wohnung mit einem Energieberater ausgearbeitet und von der Umweltverwaltung bestätigt haben
- ☒ ein Hypothekendarlehen bei einer Bank aufgenommen haben

IHRE WOHNUNG MUSS...

- ☒ sich im Großherzogtum Luxemburg befinden
- ☒ mindestens 10 Jahre alt sein
- ☒ Ihnen oder einer anderen Person als ständiger Hauptwohnsitz dienen

Das Verfahren

- 01 VEREINBAREN SIE EINEN TERMIN MIT EINEM ANERKANNTEN ENERGIEBERATER**
um ein Sanierungskonzept für Ihre Wohnung ausarbeiten zu lassen.
- 02 BEANTRAGEN SIE DIE GRUNDSÄTZLICHE ZUSTIMMUNG DER UMWELTVERWALTUNG**
bezüglich der Anrechenbarkeit der geplanten Maßnahmen
- 03 BEANTRAGEN SIE EIN DARLEHEN BEI IHRER BANK**
Sobald das Darlehen von Ihrer Bank gewährt wird, müssen Sie den Antrag für
- 04 DEN KLIMAPRÊT MIT REDUZIERTEM ZINS**
beim Guichet unique des aides au logement einreichen



Wohnungserwerb | Wohnungsbau

FINANZIELLE BEIHILFE FÜR DIE LENOZ-ZERTIFIZIERUNG

Sie haben ein **LENOZ-Zertifikat** (Lëtzebuurger Nohaltegkeets-Zertifizéierung fir Wunngebaier), anfertigen lassen zur Beurteilung der Nachhaltigkeit ihres Wohnungsraums? Möglicherweise haben Sie Anspruch auf die Beihilfe.



Der Betrag

Maximum 1.500€ für ein Einfamilienhaus
Maximum 750€ für eine Wohnung in einem Mehrfamilienhaus

Die Bedingungen

- ☒ Sie müssen **Eigentümer des zertifizierten Wohnraums** sein
- ☒ über eine **LENOZ-Zertifizierung** für Ihren Wohnraum verfügen

VORGEHENSWEISE

Um eine oder mehrere Wohnungsbeihilfen zu erhalten

MÜSSEN SIE

01 DAS FORMULAR ZUR BEANTRAGUNG AUSFÜLLEN

welches Sie beim Guichet unique des aides au logement, unter www.logement.lu oder www.guichet.lu finden

02 ALLE ERFORDERLICHEN UNTERLAGEN BEIFÜGEN

03 VERSCHICKEN SIE IHREN ANTRAG PER POST AN

Guichet unique des aides au logement
 11, rue de Hollerich,
 L-1741 Luxembourg

Nach Einreichen des Antrags werden Sie so bald wie möglich informiert.

Wichtige Information

Die vorliegende Broschüre enthält eine zusammenfassende Beschreibung der verschiedenen Beihilfen, die vom Ministerium für Wohnungsbau verwaltet werden. Dieser Überblick erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit, hier werden nur die wichtigsten zu beachtenden Punkten zusammengefasst. Bei Fragen wenden Sie sich bitte an den *Guichet unique des aides au logement* oder informieren Sie sich auf der Website des Ministeriums für Wohnungsbau.

Weitere Beihilfen

Wollen Sie eine Wohnung mieten, renovieren oder speziell einrichten?

Weitere Beihilfe finden Sie unter

www.logement.lu

SIE HABEN FRAGEN?

Kontaktieren Sie uns:

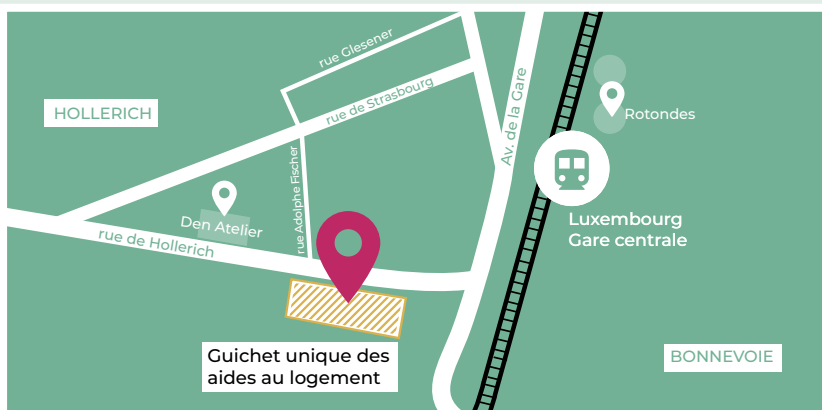
guichet@ml.etat.lu

HOTLINE: 8002 10 10

MO - FR: 8:00 - 16:00

HOTLINE

Sie möchten eine persönliche Beratung?



**Guichet unique des
aides au logement
11, rue de Hollerich
L-1741 Luxembourg**

**Montag - Freitag
8 - 12 Uhr & 13.30 - 16 Uhr
Donnerstag durchgehend von
8 bis 17.30 Uhr**