

# Wohnungsverbesserung & Spezialeinrichtung

DE

2022


INDIVIDUELLE WOHNBEIHILFEN



LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

GUICHET UNIQUE DES AIDES AU LOGEMENT

 [logement.lu](https://www.logement.lu)



Entdecken Sie die  
verschiedenen  
Beihilfen, die  
Sie erhalten  
können, im Fall eines  
**Renovierungsprojektes**  
oder **eines**  
**Spezialumbaus**  
**zugunsten von**  
**Menschen mit**  
**eingeschränkter**  
**Mobilität.**



# Wohnungs- verbesserung

## **STAATLICHE BÜRGSCHAFT**

*Seite 04*

## **VERBESSERUNGSPRÄMIE**

*Seite 06*

## **ZUSATZPRÄMIE FÜR DIE KOSTEN EINES ARCHITEKTEN ODER BERATENDEN INGENIEURS**

*Seite 09*

## **ZINSSUBVENTION**

*Seite 10*

## **ZINSBONIFIKATION**

*Seite 12*

## **STAATLICHE BÜRGSCHAFT FÜR EIN KLIMADARLEHEN**

*Seite 16*

## **ZINSSUBVENTION FÜR EIN KLIMADARLEHEN**

*Seite 18*

## **FINANZIELLE BEIHILFE FÜR DIE LENOZ-ZERTIFIZIERUNG**

*Seite 20*

# Spezial- einrichtung

## **BEIHILFE FÜR SPEZIAL- EINRICHTUNGEN FÜR PERSONEN MIT EINER KÖRPERLICHEN BEHINDERUNG**

*Seite 14*

# Vorgehensweise

*Seite 21*

Wohnungsverbesserung

# STAATLICHE BÜRGSCHAFT

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



## Der Betrag

**Maximal 169.263 €**

Stand (01.01.2022)

## 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.

**VORGEHENSWEISE**  
[Seite 21](#)





Wohnungsverbesserung

# VERBESSERUNGSPRÄMIE

Sie wollen Ihre Wohnung renovieren?  
Möglicherweise haben Sie Anspruch auf die  
Verbesserungsprämie.



## Der Betrag

### Maximal 10.000€

Die Verbesserungsprämie beläuft sich auf 30% des Rechnungsbetrags der durchgeführten Arbeiten.

## Die Bedingungen

### SIE...

- müssen Ihren Antrag innerhalb eines Jahres nach Abschluss der Arbeiten einreichen
- müssen Eigentümer der Wohnung sein
- 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
- mindestens 15 Jahre alt sein, es sei denn, es handelt sich um eine Vergrößerung der Wohnfläche oder die Schaffung neuer Räume
- Ihnen als ständiger Hauptwohnsitz dienen
- bei Erweiterung oder Erstellen von Wohnräumen gelten folgende Beschränkungen der Wohnraumnutzfläche einhalten\*

Haus : 65 – 140 m<sup>2</sup>, Wohnung : 45 – 120 m<sup>2</sup>

\*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 innerhalb eines Jahres nach Beginn der Arbeiten können Sie eine erneute Überprüfung Ihrer Prämie beantragen



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



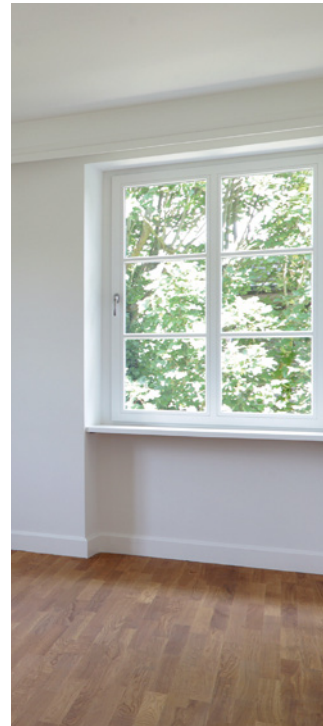
**Steuerpflichtiges Einkommen + alle anderen**, (auch nicht steuerpflichtigen) **Einkünfte, über die jede andere in dem Haushalt lebende Person verfügt.**

#### 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.





## VERBESSERUNGSPRÄMIE

### Arbeiten, die berücksichtigt werden

- Dachdeckung, Zimmerwerk oder Verzinkung

---

- Trocknung feuchten Mauerwerks

---

- Einrichtung eines Belüftungshohlraums oder einer gleichwertigen Dämmung

---

- Abwasseranschluss oder Abwasserentsorgung

---

- Ausstattung der Wohnung mit Bad und WC, einschließlich Klärgruben

---

- Verlegung von Wasser-, Gas- und Stromleitungen

---

- Installation und Erneuerung der Zentralheizung

---

- Einbau und Austausch von Fensterläden

---

- Anbau oder Erweiterung von Wohnräumen

---

- Fassadenputz nach einem herkömmlichen Verfahren

---

- Sanierung von Häusern, die in erhöhtem Maße den Auswirkungen von Radon ausgesetzt sind (diese Beihilfe wird nur für Immobilien gewährt, die vor dem 1.3.1994 fertiggestellt wurden)



Wohnungsverbesserung

ZUSATZPRÄMIE FÜR DIE KOSTEN EINES

# ARCHITEKTEN ODER BERATENDEN INGENIEURS

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

**Der Betrag****Maximal 1.250€**

## Die Bedingungen



Sie müssen **Empfänger einer Verbesserungsprämie** 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**

Wohnungsverbesserung

# 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**
- 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 – 140m<sup>2</sup>, **Wohnung:** 45 – 120m<sup>2</sup>

\*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**, (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.

Wohnungsverbesserung

# ZINSBONIFIKATION

Sie haben ein oder mehrere unterhaltsberechtigter 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, die bis zu einer Höhe von maximal 175.000€. 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**. (111.042,09 € Stand 01.04.2022)

### IHRE WOHNUNG...

- muss sich im **Großherzogtum Luxemburg befinden**

---

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



## 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.

Spezialeinrichtung

## BEIHILFE FÜR

## SPEZIALEINRICHTUNGEN

Haben Sie in Ihrer Wohnung behindertengerechte Spezialeinrichtungen vorgenommen für Personen, mit einer oder mehreren körperlichen Behinderungen?



## Der Betrag

60% der Kosten  
Maximal 15.000€

## Die Bedingungen

## SIE MÜSSEN...

entweder selbst eine körperliche Behinderung haben, die eine andauernde Insuffizienz oder Beeinträchtigung zur Folge hat und Sie daran hindert, alltägliche Handgriffe zu verrichten oder **Eigentümer einer Wohnung sein, in der eine Person mit einer körperlichen Behinderung lebt**

die als solche ausgewiesenen Spezialeinrichtungen **auf eigene Kosten durchgeführt haben**

beachten dass die Kosten für die Arbeiten **nicht von der Pflegeversicherung übernommen werden**

## DIE WOHNUNG MUSS...

sich im Großherzogtum Luxemburg befinden

der körperlich behinderten Person als ständiger Hauptwohnsitz dienen



## Berechnungskriterien



**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**

---



**Ihr Einkommen darf die gesetzlich vorgegebene Obergrenze nicht übersteigen**

---



Wenn die **körperbehinderte Person im Haushalt des Antragstellers lebt, wird ihr Einkommen zum Einkommen des Antragstellers hinzugerechnet** (außer bei Verwandten in gerader aufsteigender oder absteigender Linie)

## Die baulichen Maßnahmen



Schaffung von speziellen Zugangsmöglichkeiten zur Wohnung

---



Um- und Ausbaumaßnahmen innerhalb der Wohnung

---



Verbreiterung der Türen

---



Erstinstallation eines Spezialaufzugs oder einer gleichwertigen Vorrichtung

---



Erstinstallation von Spezialvorrichtungen in Küche, Bad und Toilette

---



Anpassung der Elektroinstallation an die Bedürfnisse der behinderten Person

Wohnungsverbesserung

# STAATLICHE BÜRGSCHAFT FÜR EIN KLIMADARLEHEN

Haben Sie für die energetische Sanierung ihrer Wohnung ein Darlehen aufgenommen? Möglicherweise haben Sie Anspruch auf eine staatliche Bürgschaft. Diese Bürgschaft steht Haushalten mit niedrigem und mittlerem Einkommen zur Verfügung.



## Der Betrag

**Maximal 50.000€ über 15 Jahre**

## 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



## Das Verfahren

01

### VEREINBAREN SIE EINEN TERMIN MIT EINEM ENERGIEBERATER

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

02

### BEANTRAGEN SIE DIE GRUNDSÄTZLICHE ZUSTIMMUNG DER UMWELTVERWALTUNG

bezüglich der Anrechenbarkeit der geplanten Maßnahmen

03

### REICHEN SIE EINEN ZULASSUNGSANTRAG EIN

für einen zinslosen KlimaPrêt beim  
Guichet unique des aides au logement

Wohnungsverbesserung

# ZINSSUBVENTION FÜR EIN KLIMADARLEHEN

Sie würden gerne eine energetische Sanierung ihrer Wohnung aufnehmen? Mindern Sie Ihr Darlehen mit Hilfe der Zinssubvention für ein Klimadarlehen. Diese steht Privatpersonen 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 Darlehens, 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 **Darlehen 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**





Wohnungsverbesserung

## FINANZIELLE BEIHILFE FÜR DIE LENOZ-ZERTIFIZIERUNG

Sie haben ein **LENOZ-Zertifikat** (Lëtzebuenger Nohaltegkeets-Zertifizéierung fir Wunngebaier), anfertigen lassen zur Beurteilung der Nachhaltigkeit ihres Wohnraums? 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](http://www.logement.lu) oder [www.guichet.lu](http://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 bauen, kaufen oder mieten?

Weitere Beihilfe finden Sie unter

**[www.logement.lu](http://www.logement.lu)**

## SIE HABEN FRAGEN?

Kontaktieren Sie uns:

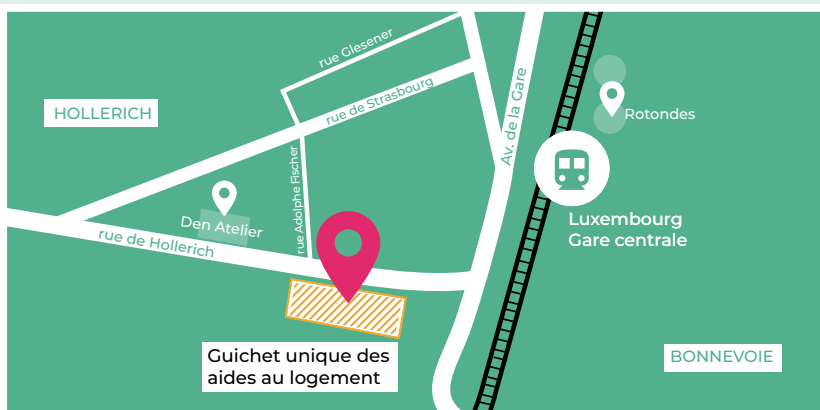
**[guichet@mletat.lu](mailto:guichet@mletat.lu)**

**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