

INTERAKTIVE PDF-DATEI MIT ANKLICKBAREN LINKS

STAATLICHE FINANZ- BEIHILFEN



Sie planen den Bau, Kauf oder die Renovierung Ihrer Wohnung in Luxemburg?

Eigentümer und künftige Eigentümer mit Wohnsitz im Großherzogtum haben beim Bau, Kauf oder bei der Renovierung ihrer Wohnung Anspruch auf verschiedene staatliche Unterstützungsmaßnahmen.

Schauen wir uns diese einmal gemeinsam an.



Raiffeisen

Die Bank, die ihren Mitgliedern gehört

Finanzbeihilfen für Wohnungen

Die direkten Finanzbeihilfen betreffen den Bau, Kauf oder die Renovierung von Wohnungen und werden vom Ministerium für Wohnungsbau gewährt.



Kapitalbeihilfen

Die Prämie für den Erwerb von Wohnungseigentum

Diese Prämie kann Ihnen für den Bau oder den Kauf eines Hauses oder einer Wohnung gewährt werden. Der Betrag liegt, je nach Einkommen und Familienstand, zwischen 500€ und 10.000€. Bei Eigentumswohnungen oder Reihenhäusern erhöht sich die Prämie um 40% und bei Doppelhaushälften um 15%.

Die konjunkturbedingte Ausgleichsprämie (vorübergehende Maßnahme)

Für neu gebaute Wohnungen, deren Kaufvertrag zwischen dem 01.09.2023 und dem 31.12.2024 unterzeichnet wird, besteht Anspruch auf eine zusätzliche Prämie in Höhe von 20.000€, wenn Sie die Prämie für den Erwerb von Wohnungseigentum erhalten haben.

Die Sparprämie

Diese Prämie kann Ihnen gewährt werden, wenn Sie belegen können, dass Sie seit mindestens einem Jahr bei ein und derselben Bank einen Sparvertrag haben, sofern 90% dieser Ersparnisse für den Kauf einer Immobilie verwendet werden, und darf 500€ pro Jahr nicht übersteigen. Sie wird dann gewährt, wenn Sie eine Prämie für den Erwerb von Wohnungseigentum erhalten.

Finanzieller Zuschuss für die LENOZ-Zertifizierung

Auf diesen Zuschuss haben Sie Anspruch, wenn Sie ein LENOZ-Zertifikat (Lëtzebuenger Nohaltegkeets-Zertifizéierung fir Wunngebaier) erhalten haben, um die Nachhaltigkeit Ihrer Wohnung zu bewerten. Der Höchstbetrag des Zuschusses beträgt 1.500€ für Einfamilienhäuser oder maximal 750€ pro Wohnung in einem Mehrfamilienhaus. Weitere Informationen zur LENOZ-Zertifizierung finden Sie auf logement.lu.

Die Prämie für Wohnraumverbesserung

Diese Prämie kann für die Verbesserung der Bewohnbarkeit, der Sicherheit und des Zustands Ihrer Wohnung (die mindestens 10 Jahre alt sein muss) gewährt werden. Die Prämie darf höchstens 40% des Rechnungsbetrags ohne MwSt. für die genannten Arbeiten betragen. Der Höchstbetrag der Prämie beträgt 10.000€ pro Antragsteller.

Finanzbeihilfen für Wohnungen

Kapitalbeihilfen

Klimabonus-Topup

Wenn Sie Begünstigter der Klimabonus-Zuschüsse sind (für ökologische Renovierungen), haben Sie möglicherweise Anspruch auf die Klimabonus Topup-Prämie. Der Anteil liegt zwischen 10 und 100% des Betrags des Klimabonus-Zuschusses. Mit dieser zusätzlichen Hilfe soll die Renovierung von Wohnraum gefördert werden, um die durch Energiekosten bedingte Energiearmut zu vermeiden.

Prämie für Sonderausstattungen

Wenn Sie Sonderausstattungen in Ihrer Wohnung für eine Person mit Behinderung planen müssen, können Sie hierfür eine Prämie erhalten. Der Höchstbetrag dieser Prämie beträgt 60% der Kosten exkl. MwSt. der anspruchsberechtigten Arbeiten, wobei der Höchstbetrag von 20.000€ nicht überschritten werden darf.

Prämie für die Schaffung von Einliegerwohnungen

Für die Schaffung einer Einliegerwohnung in Ihrem Haus haben Sie möglicherweise Anspruch auf diese Beihilfe. Eine Einliegerwohnung ist eine unabhängige Wohnung in einem Einfamilienhaus. Jede der beiden Einheiten muss über einen eigenen Eingang verfügen. Der Pauschalbetrag der Beihilfe beläuft sich auf 10.000€.

Konjunkturaufschlag für die Schaffung einer Einliegerwohnung (vorübergehende Maßnahme)

Für jede Einliegerwohnung, deren Erstbezug nach dem 01.09.2023 erfolgt und die bis zum 31.12.2026 fertiggestellt wird, wird die Prämie auf 20.000€ erhöht.

Zinsbeihilfen

Die Zinssubvention

Je nach Einkommen und Zusammensetzung Ihres Haushalts kann der Staat Ihnen eine Zinssubvention gewähren, um die Monatsraten Ihres Immobiliendarlehens zu senken. Dieser Zuschuss richtet sich nach den Bedingungen Ihres Darlehens, bis zu einem Höchstbetrag von 200.000€ pro Wohnung, mit einem Zuschlag von 20.000€ pro unterhaltsberechtigtem Kind (maximal 280.000€).

Die Zinssubvention für Klimadarlehen

Bei einer Finanzierung für die energetische Renovierung Ihrer Wohnung (selbst bewohnt oder vermietet) haben Sie eventuell Anspruch auf eine Zinssubvention in Höhe von 1,50% auf einen zulässigen Höchstbetrag von 100.000€.



Finanzbeihilfen für Wohnungen

Staatliche Bürgschaft

Unter bestimmten Bedingungen kann der Staat Ihnen mit einer Bürgschaft für Ihr Immobiliendarlehen helfen, wenn Ihre eigenen Sicherheiten für den Bau, Kauf oder die Renovierung einer Immobilie nicht ausreichen.

Um diese Bürgschaft in Anspruch nehmen zu können, müssen Sie seit mindestens drei Jahren ein Sparkonto bei derselben Bank mit Einlagen von mindestens 1.000€ pro Jahr führen.

Die Staatsbürgschaft für Klimadarlehen

Wenn Sie ein Darlehen für die Finanzierung energetischer Renovierungsarbeiten in Ihrem Haus oder Ihrer Wohnung abschließen möchten, haben Sie möglicherweise Anspruch auf die Staatsbürgschaft für Klimadarlehen für Haushalte mit niedrigem Einkommen. Der Höchstbetrag dieser Bürgschaft beträgt 50.000€.

Sie renovieren Ihre Wohnung, um ihre Energieeffizienz zu verbessern?

Das Förderprogramm Klimabonus kann Sie dabei unterstützen.

Das Förderprogramm Klimabonus fördert individuelles Handeln für den Klimaschutz und die Energiewende durch finanzielle Unterstützung.

Es zielt insbesondere auf ökologische Renovierung, nachhaltiges Bauen und die Einführung von Heizsystemen mit erneuerbaren Energien wie Wärmepumpen, Holzkessel und Solaranlagen usw. ab.

Je nach Art des Projekts muss der Antrag auf Klimabonus-Prämien vor oder nach den entsprechenden Arbeiten gestellt werden. Nähere Einzelheiten erfahren Sie bei Klima-Agence.

Finanzbeihilfen für Wohnungen

Je nach Situation kommen möglicherweise noch weitere Beihilfen für Sie in Frage.



Kommunale Beihilfen und Sonderprämien

Kommunale Beihilfen

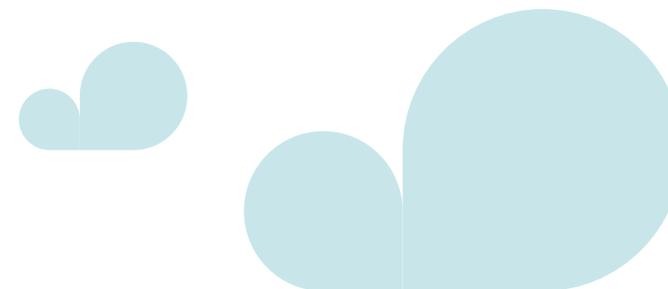
Auch die Gemeinde, in der Sie Ihre Wohnung kaufen, bauen oder renovieren wollen, kann Ihnen Unterstützung gewähren. Diese ist von Gemeinde zu Gemeinde unterschiedlich.

Für weitere Informationen wenden Sie sich am besten an Ihre Gemeinde.

Die Sonderprämien

1. Zuschüsse für erneuerbare Energien: Einige Gemeinden bieten interessante Förderprogramme für die Nutzung solcher Energiequellen. Informieren Sie sich bei Ihrer Gemeinde oder bei Klima-Agence.
2. Zuschüsse für die Einrichtung von Anlagen zur Regenwassernutzung: Informieren Sie sich beim Wasserwirtschaftsamt (A.G.E.).

Steuerbefreiungen



Steuergutschrift auf notarielle Urkunden (Bëllegen Akt)

Beim Kauf einer Immobilie, die als Hauptwohnsitz genutzt werden soll, kommt für Urkunden, die bis zum 31.12.2024 abgeschlossen werden, eine Senkung der Registrierungs- und Umschreibungsgebühren in Form einer Steuergutschrift von bis zu 40.000€ pro Käufer in Frage. Nach diesem Datum wird der Betrag auf 30.000€ gesenkt. Es gelten keine Bedingungen in Bezug auf Einkommen, Wert der Immobilie oder Katastereinkommen.

Stark ermäßigter Mehrwertsteuersatz

Die Bau- und Renovierungsarbeiten Ihres Hauptwohnsitzes haben unter bestimmten Bedingungen Anspruch auf einen ermäßigten Mehrwertsteuersatz von 3%, mit einem Steuervorteil von maximal 50.000 € pro Wohnung. Für eine Wohnung, die als Hauptwohnsitz oder zu anderen Zwecken genutzt wird, haben Sie möglicherweise auch Anspruch auf bestimmte Steuervorteile. Die Wohnfläche muss allerdings $\frac{3}{4}$ der Gesamtfläche der gekauften Immobilie ausmachen. Andernfalls wird diese Steuervergünstigung nur im Verhältnis zur Wohnfläche gewährt.

Abzugsfähige Zinsen

Die Zinsen in Verbindung mit dem Kauf, Bau oder der Renovierung einer Immobilie sind steuerlich abzugsfähig, solange der Eigentümer die Immobilie nicht selbst nutzt. Sobald die Wohnung vom Eigentümer bewohnt wird, sind die Zinsen noch teilweise wie folgt abzugsfähig:



* Jährlich abzugsfähige Zinsen pro Haushaltsmitglied.

Abzugsfähige Beträge

Restschuldversicherung

Die Restschuldversicherung ist unerlässlich, um die finanzielle Absicherung Ihrer Angehörigen im Todesfall oder bei Erwerbsunfähigkeit zu gewährleisten, weil sie die Rückzahlung der noch ausstehenden Restschuld versichert.

Die Prämien für die Restschuldversicherung sind steuerlich bis zu einem Höchstbetrag von 672€ pro Jahr abzugsfähig, je nach Alter und Familienstand. Dieser Betrag wird verdoppelt, wenn Sie verheiratet sind, sowie für jedes weitere Kind. Bei Zahlung einer Einmalprämie erhöht sich der abzugsfähige Jahresbetrag wie folgt:

- Bis 30 Jahre: 6.000€
- 31 bis 49 Jahre: + 480€/Jahr
- Ab 59 Jahre: 15.600€

Feuerversicherung

Die Versicherung Ihrer Wohnung ist ein wichtiges Element im Rahmen eines Immobiliendarlehens und bietet einen unerlässlichen Schutz vor Brandgefahren und anderen Schäden. Sie ermöglicht einen Steuervorteil von bis zu 672€ pro Jahr und Haushaltsmitglied.



Bei der Einreichung Ihres Antrags auf ein Immobilien- darlehen vorzulegende Dokumente



**Personalausweis des/der Antragsteller(s)
und ggf. Heiratsurkunde
oder Partnerschaftsurkunde**



Einkommensnachweise der letzten 3 Monate
(Gehaltsabrechnungen, Rente, Mieterträge,
sonstige Einkünfte)



Aktuelle Kontoauszüge
(wenn nicht in unseren Kundeninformationen:
Eigenkapital und Verbindlichkeiten)



Details zu bestehenden Krediten



**Von den Vertragsparteien
unterzeichneter Kaufvorvertrag**



**Pläne und Kostenvoranschlag
für Neubau/Renovierungs- arbeiten**



**Fotos vom Innen- und Außenbereich
der Immobilie** (nur bei Kauf / Renovierung
einer bestehenden Immobilie)



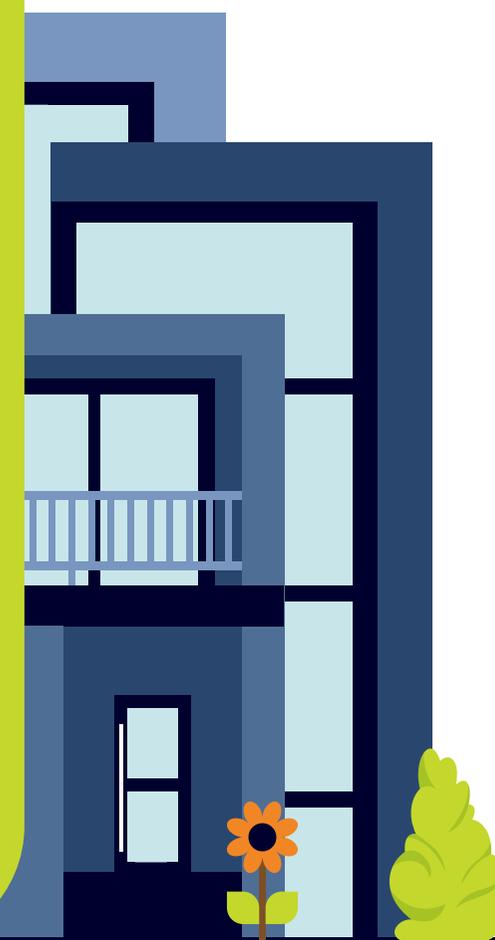
**Letzte Einkommensteuererklärung
mit Anhang**



Katasterplan



Eigentumsurkunde(n)



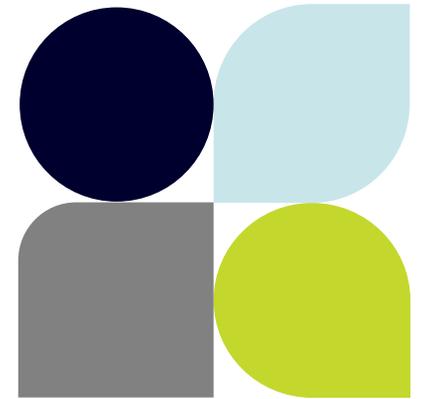
Hier erfahren Sie mehr...



Weitere Einzelheiten zu den individuellen Wohnungsbeihilfen sowie zu den in Luxemburg bestehenden Umweltbeihilfen erhalten Sie bei den nachstehenden Ansprechpartnern.

Möchten Sie sich beraten lassen?

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



Banque Raiffeisen, Genossenschaft

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

Postanschrift
B.P. 111, L-2011 Luxemburg

Für weitere Informationen besuchen Sie bitte regelmäßig unsere Website.