

2024

# BROSCHÜRE ZUM THEMA RENOVIERUNG

Banque Raiffeisen, société coopérative - 102024

Um Ihre Rechnungen zu senken, zum Erhalt unseres Planeten beizutragen oder einfach nur, um Ihre Unterkunft zu modernisieren - es gibt immer einen guten Grund, Ihre Immobilie zu renovieren.

## Broschüre zum Thema Renovierung

Bei Banque Raiffeisen liegt es uns am Herzen, Sie bei jedem Schritt zu unterstützen und Ihnen die Formalitäten zu vereinfachen.

### Renovieren, um besser zu leben

Machen Sie Ihre Unterkunft mit unseren Finanzierungslösungen für Renovierungen zu einem umweltfreundlicheren und komfortableren Ort.

Unser Expertenteam begleitet Sie mit maßgeschneiderten Lösungen, um Ihre Renovierungsprojekte zu verwirklichen, egal ob sie ästhetischer, ökologischer oder energetischer Natur sind.

**Bereit für dieses neue Abenteuer?  
Wir zeigen Ihnen den Weg.**

# Einleitung

Ob energieeffiziente oder umweltfreundliche Ausrüstung oder Renovierungen: Es kann schwierig sein zu wissen, wo man anfangen soll, wenn man Arbeiten durchführen will.

Finden Sie heraus, wie Sie der Reihe nach vorgehen, um Ihre Projekte so reibungslos wie möglich umzusetzen.



<sup>1</sup> Sie sind sich über Ihr Budget nicht sicher? Kontaktieren Sie Ihren Berater der Banque Raiffeisen gleich zu Beginn Ihres Projekts. So können Sie gemeinsam Ihre Finanzierungskapazität festlegen.

01

# Ich prüfe mögliche Zuschüsse für meine Bauarbeiten

Wenn Sie sich an die Klima-Agence wenden, können Sie von einer Reihe Förderprogramme profitieren, die die ökologische und energetische Renovierung unterstützen, sowie kostenlose Beratung im Zusammenhang mit Ihren Arbeiten erhalten. Dieser Schritt bleibt jedoch fakultativ.

Je nach Projekt unterscheiden sich die Schritte zum Erhalt der Zuschüsse:

## Ökologische Renovierung

Hierfür müssen Sie sich an einen von der Klima-Agence anerkannten Berater wenden, damit dieser die Arbeiten gemäß den geltenden Rechtsvorschriften planen kann. Die Förderfähigkeit durch staatliche Beihilfen wird von diesem anerkannten Berater bestätigt.

## Energieanlagen

Auch wenn er in diesem Fall nicht zwingend vorgeschrieben ist, wird der anerkannte Berater der Klima-Agence dennoch empfohlen. Er führt Sie zu einer Lösung, die für Ihre Unterkunft und Ihre Konsumgewohnheiten am besten geeignet ist.



## Das Klimabonus-Förderprogramm

Dieses Förderprogramm zielt insbesondere auf die ökologische und nachhaltige Renovierung wie beispielsweise die Wärmedämmung der Wohnung sowie auf die Einführung von Heizsystemen mit erneuerbaren Energien darunter Wärmepumpen, Holzkesseln, Solaranlagen usw. ab.

**Gut zu wissen:** Im Rahmen der ökologischen Renovierung (Wärmedämmung, Austausch von Fenstern usw.) ist der Klimabonus-Zuschuss für über 10 Jahre alte Wohngebäude bestimmt und gilt für Rechnungen, die bis zum 31. Dezember 2029 datiert sind.

### Wie können Sie diese Zuschüsse nutzen?

Um einen Zuschuss der Klima-Agence zu erhalten, wird empfohlen, eine Energiediagnose Ihrer Wohnung zu erstellen, die einen Gesamtüberblick über die geplanten Renovierungsarbeiten ermöglicht. Diese Energiediagnose wird kostenlos von einem anerkannten Berater der Klima-Agence durchgeführt.

### Top-up Klimabonus

Wenn Sie den Klimabonus-Zuschuss erhalten, haben Sie ausgehend von den Einnahmen Ihres Haushalts möglicherweise Anspruch auf die Top-up-Klimabonus-Prämie. Mit dieser zusätzlichen Hilfe soll die Renovierung von Wohnraum gefördert werden, um die durch Energiekosten bedingte Energiearmut zu vermeiden.



Um einen Termin mit einem von der Klima-Agence anerkannten Berater zu vereinbaren, scannen Sie bitte diesen QR Code oder gehen Sie auf [klima-agence.lu](http://klima-agence.lu)



Um die Höhe Ihrer Beihilfen zu simulieren und weitere Informationen zu den Zuschüssen und dem Top-up-Klimabonus zu erhalten, scannen Sie bitte diesen QR Code.

02

# Ich beantrage Kostenvoranschläge und die erforderlichen Genehmigungen

Nachdem ich Informationen zu den verfügbaren Zuschüssen der Klima-Agence erhalten habe, kann ich die Handwerker beauftragen, die meine Bauarbeiten übernehmen sollen. Achten Sie auch darauf, sich über die erforderlichen kommunalen Genehmigungen und die eventuell angebotenen Zuschüsse zu informieren.

## Handwerker beauftragen

Wir empfehlen Ihnen, mindestens drei Anbieter zu kontaktieren, um die angebotenen Leistungen zu vergleichen und die besten Preise zu finden. Bei weniger als drei Kostenvoranschlägen fehlen Ihnen die Vergleiche für ein zufriedenstellendes Gesamtbild.

**Um den Gesamtbetrag Ihrer Renovierungen genau zu ermitteln, sollten Sie sich auf die nachstehenden Kernpunkte konzentrieren:**

- Stellen Sie sicher, dass alle Kostenvoranschläge vollständig und aktuell sind.
- Prüfen Sie die Gültigkeitsdauer der angebotenen Preise (Dauer und eventuelle Erhöhungen).
- Sehen Sie einen Betrag für unvorhergesehene Kosten vor.
- Berücksichtigen Sie ggf. die Architektenhonorare.
- Holen Sie die erforderlichen Genehmigungen ein und bewerten Sie ihre eventuellen Kosten.
- Planen Sie die Mietkosten ein (bei Bedarf während der Arbeiten).
- Kapitalisieren Sie ggf. die Zinsen während der Renovierungsdauer.

## Beantragen der Baugenehmigungen

Informieren Sie sich bei Ihrer Gemeinde darüber, welche Genehmigungen und Erlaubnisse für die von Ihnen geplanten Arbeiten erforderlich sind.

**Wichtiger Hinweis:** Sollte Ihre Immobilie aufgrund ihrer Bausubstanz oder aufgrund des allgemeinen Bebauungsplans (PAG) der Gemeinde einem besonderen Schutz unterstehen, können kommunale Sondergenehmigungen erforderlich sein.



02

03

# Ich wende mich für die Finanzierung an meine Bank

Wenn Sie sich für die Ausführung Ihrer Arbeiten für einen Handwerker entschieden haben, können Sie mit einem Banque Raiffeisen-Berater die Finanzierung Ihres Projekts festlegen. Erfahren Sie, wie Sie Ihre Finanzierung in wenigen Schritten aufbauen können.

## Schritt 1

### Vorbereitung der für die Erstellung des Vorgangs wesentlichen Dokumente

<input type="checkbox"/>	Ausweisdokument	
<input type="checkbox"/>	Heiratsurkunde oder Partnerschaftsurkunde	
<input type="checkbox"/>	Einkommensnachweise der letzten drei Monate	
<input type="checkbox"/>	Kontoauszüge neueren Datums	
<input type="checkbox"/>	Angaben zu bestehenden Darlehen	
<input type="checkbox"/>	Von den Parteien unterzeichneter Kaufvorvertrag	
<input type="checkbox"/>	Pläne und Kostenvoranschläge für Renovierungsarbeiten	
<input type="checkbox"/>	Fotos der Immobilie, von innen und außen	
<input type="checkbox"/>	Letzte Einkommensteuererklärung	
<input type="checkbox"/>	Grundbuchauszug	
<input type="checkbox"/>	Eigentumsurkunde (bei vorhandenem Vermögen)	



03

Liste ohne Anspruch auf Vollständigkeit und hängt auch von der Art des zu finanzierenden Projekts ab. Ein Banque Raiffeisen-Berater kann Ihnen helfen, sich einen Überblick zu verschaffen.

03 / Ich wende mich für die Finanzierung an meine Bank

**Schritt 2**

**Das Darlehen R-Eco für umweltfreundliche Renovierung**

Banque Raiffeisen begleitet Sie bei der Energiewende mit dem Darlehen R-Eco, einer Finanzierungslösung, die speziell zur Unterstützung Ihrer Umweltinitiativen zu **Vorzugszinsen und ohne Bearbeitungsgebühr entwickelt wurde.**

**Welche Projekte kann ich mit R-Eco finanzieren?**

- Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage
- Austausch des Heizkessels
- Hocheffiziente Verglasung
- Gründach
- Holzheizung
- Außen- und Innendämmung
- Austausch der Fenster
- usw.

**Steht Ihr Projekt nicht auf der Liste?**

Kein Problem: Ein Banque Raiffeisen-Berater prüft mit Ihnen alle anderen Projekte für ökologische oder energetische Renovierungen, die Ihnen am Herzen liegen.



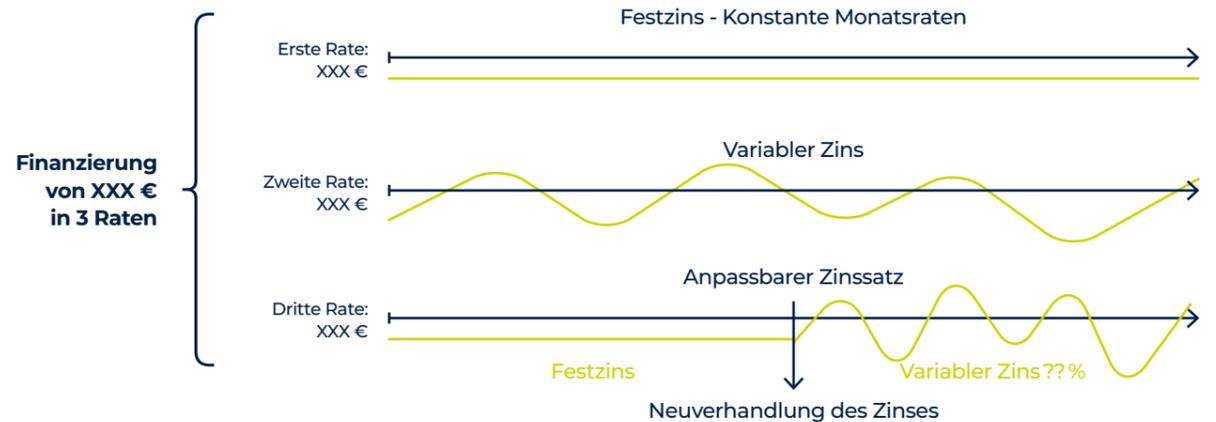
Scannen Sie diesen QR Code, um einen Termin mit einem Berater der Banque Raiffeisen zu vereinbaren, oder wenden Sie sich über R-Net direkt an Ihren gewohnten Ansprechpartner.

**Gut zu wissen**

Mit dem Darlehen R-Eco können Sie auch den Kauf eines emissionsarmen Fahrzeugs<sup>2</sup> wie beispielsweise eines Elektro-, Hybrid- oder mit Wasserstoff-Brennstoffzelle, eines E-Bikes, eines Fahrrads oder eines Pedelecs finanzieren.

**In Frage kommende Zinssätze für mein Darlehen**

Je nach Ihrer persönlichen Situation ist es möglich, einen dieser Zinssätze zu wählen oder zu kombinieren. Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an Ihren Banque Raiffeisen-Berater.

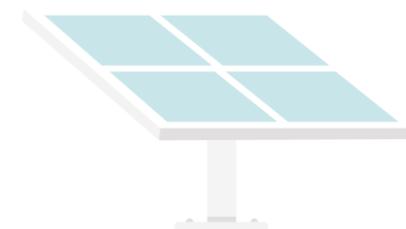


**Ist dies noch unklar?**

Keine Sorge! Ihr Berater der Banque Raiffeisen erarbeitet gemeinsam mit Ihnen die Strukturierung, die am besten zu Ihrem Projekt und Ihrer persönlichen Situation passt.

**Gut zu wissen**

Banque Raiffeisen begleitet Sie auch bei der Vorfinanzierung staatlicher Beihilfen. Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an Ihren Berater der Banque Raiffeisen.



<sup>2</sup> höchstens 50 mg/km

## 03 / Ich wende mich für die Finanzierung an meine Bank

**Schritt 3****Geeignete Versicherungen auswählen**

Gehen Sie kein Risiko ein und versichern Sie Ihre renovierte Unterkunft und Ihre Rückzahlungen, egal was passiert. Gemeinsam mit unseren Partnern bieten wir individuelle Versicherungen an, um Ihr Vermögen zu schützen und Ihr Heim in guten Händen zu wissen.

**Restschuldversicherung**

Die Restschuldversicherung ist unentbehrlich, um Ihre Angehörigen im Todesfall oder bei Erwerbsunfähigkeit zu versichern.

Die Versicherung garantiert die Rückzahlung des Darlehens (vollständig oder teilweise) in diesen Situationen durch den Versicherer und schützt Ihre Familie vor der Belastung.

Wenden Sie sich an Ihren Banque Raiffeisen-Berater für weitere Informationen.

**Hausratversicherung**

Die Versicherung Ihrer Wohnung ist ein wichtiges Element im Rahmen eines Immobiliendarlehens und bietet einen unerlässlichen Schutz vor Feuergefahren und anderen Schäden.

**Gut zu wissen**

Wenn Sie sich für eine Restschuldversicherung entscheiden, haben Sie außerdem Anspruch auf Steuerabzüge, die von Ihrem Alter und der Zusammensetzung Ihres Haushalts abhängen.



04

## Ich beginne mit den Umbauarbeiten

Sobald Ihre Finanzierung gewährt wurde und Sie die erforderlichen Genehmigungen erhalten haben, können Sie mit den Renovierungsarbeiten beginnen.

**Eine konsequente Beaufsichtigung der Arbeiten ist erforderlich, um ihre ordnungsgemäße Ausführung, die Eignung der verwendeten Materialien und die Einhaltung der Planung zu gewährleisten.**

- Wenn die Energieberatung durch einen von der Klima-Agence anerkannten Energieberater erfolgt, ist er auch für die regelmäßige Kontrolle der Arbeiten verantwortlich.
- Wenn Sie die ökologische oder energetische Renovierung mit einem Handwerker in Eigenregie durchführen, sind Sie selbst für die Kontrolle und die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten verantwortlich.
- Wenn Sie sich für einen Architekten oder einen Bauleiter entscheiden, übernehmen diese Dienstleister die Bauaufsicht für Sie.

Durch regelmäßige Beaufsichtigung können Sie den Arbeitsablauf dokumentieren und Schäden vermeiden und sind so auch in Zukunft auf der sicheren Seite.

In bestimmten Fällen und je nach Art der Arbeiten ist nach Abschluss der Arbeiten eine Diagnose oder Freigabe durch einen Sachverständigen erforderlich.



04

05

## Ich beantrage Zuschüsse

Nach Abschluss der Arbeiten können Sie die Anträge auf finanzielle Unterstützung beim Staat, bei Ihrer Gemeinde und bei Ihrem Energieversorger stellen.

### Kommunale Beihilfen

Nach Abschluss der Arbeiten können Sie die Anträge auf finanzielle Unterstützung beim Staat, bei Ihrer Gemeinde und bei Ihrem Energieversorger stellen.

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

### Sonderprämien

1. Zuschüsse für erneuerbare Energien: Einige Gemeinden bieten interessante Förderprogramme für die Nutzung dieser Energieformen. Weitere Informationen erhalten Sie bei Ihrer Gemeinde.
2. Zuschüsse für die Errichtung von Regenwasserrückhaltesystemen: Auskunft beim Wasserwirtschaftsamtsamt (A.G.E.)

### Energieausweis (Klimabonus)

Nach Abschluss der ökologischen Renovierungsarbeiten erhalten Sie Ihren Energieausweis „as-built“. Dieser Ausweis enthält Informationen über den Energieverbrauch des Gebäudes und seine CO<sub>2</sub>-Emissionen.

Er umfasst Energieeffizienzklassen von A+ (beste Klasse) bis I (schlechteste).

Denken Sie daran, dass der Energieausweis für den Verkauf, die Vermietung, den Umbau, die Erweiterung oder den Bau einer Immobilie vorgeschrieben ist.



05

# Und für jedes andere Renovierungsprojekt...

## Finanzierung aller meiner anderen Arten von Arbeiten

Wenn Sie die Inneneinrichtung ändern, den Wohnraum optimieren, neue Räume einrichten/schaffen oder Räume wie Küche oder Bad umgestalten möchten... sind die Darlehen R-Classic oder R-Logement die geeigneten Finanzierungslösungen, die Ihren Bedürfnissen je nach Projekt entsprechen.

### Privatdarlehen R-Classic

Darlehen zwischen **5.000 € und maximal 75.000 €**

Darlehenslaufzeit **zwischen 12 und 60 Monaten**

**Feste Monatsraten** während der gesamten Darlehenslaufzeit

#### Vorteile

- Konstante Monatsraten.
- Abzug der jährlichen Sollzinsen von Ihrem steuerpflichtigen.
- Möglichkeit zum Abschluss einer Restschuldsversicherung.

### Immobilienarlehen R-Logement

Wahl des Zinssatzes **Fest, Variabel oder Roll-Over**

Maßgeschneiderte Rückzahlungsdauer **Zwischen 5 und 35 Jahren**

Flexibilität **Aufschub des Rückzahlungsbeginns möglich**

#### Vorteile

- Ein Rückzahlungsplan, der Ihre Situation und Ihr Projekt berücksichtigt.
- Steuerabzug der jährlichen Sollzinsen.
- Möglichkeit zum Abschluss einer Restschuldsversicherung.



Zur Simulation Ihrer Kreditfähigkeit, scannen Sie bitte diesen QR Code oder gehen Sie auf [raiffeisen.lu](http://raiffeisen.lu).

# Weitere Möglichkeiten...

## STAATLICHE BEIHILFEN



## Staatliche Beihilfen

Eigentümer sowie künftige Eigentümer mit Wohnsitz im Großherzogtum haben beim Bau, Kauf oder bei der Renovierung ihrer Unterkunft Anspruch auf eine Vielzahl an staatlichen Fördermaßnahmen.



Informationen hierzu finden Sie in einer separaten Broschüre auf [raiffeisen.lu](http://raiffeisen.lu) oder indem Sie diesen QR Code scannen.

## Möchten Sie sich beraten lassen?

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

Weitere Informationen oder einen Termin erhalten Sie unter diesem Link:



Raiffeisen-Filialen, immer in Ihrer Nähe:



