

# Bausparen mit Wüstenrot.

**Banque Raiffeisen** bietet in Zusammenarbeit mit ihrem Partner Wüstenrot Bausparkasse die Möglichkeit, durch einen Bausparvertrag von steuerlichen und vielen weiteren Vorteilen zu profitieren.



# Die Vorteile des Bausparens

- **Steuerliche Vorteile:** Die jährlichen Bausparzahlungen können bis zu einem bestimmten Höchstbetrag (wie unten angegeben) vom steuerpflichtigen Einkommen abgezogen werden, abhängig vom Alter und der Haushaltszusammensetzung.
- **Garantierter Zinssatz:** Die Verzinsung für das Bausparguthaben und das Bauspardarlehen werden bereits bei Vertragsabschluss festgelegt.
- **Bildung von Eigenkapital:** Bausparen kann für eine Vielfalt von Immobilienprojekten verwendet werden, z. B. für die Finanzierung eines Neubaus, den Kauf oder Umbau einer Wohnung oder eines Hauses sowie den Erwerb des Grundstücks. Um die Steuervorteile nutzen zu können, muss es sich dabei um den **Hauptwohnsitz** handeln.  
*(Weitere Einzelheiten finden Sie unter „Der Steuervertrag“ sowie auf der Internetseite der Steuerverwaltung).*
- **Kinder- und Jugendbonus:** Bis zu 200 € Jugendbonus für jeden Bausparer unter 25 Jahre.

## Steuerlich absetzbare Höchstbeträge für Bausparverträge:

Anzahl der Personen im Haushalt	≤ 40 Jahre	> 40 Jahre
	Jährlich absetzbarer Betrag	Jährlich absetzbarer Betrag
1 Person	1.344 €	672 €
2 Personen	2.688 €	1.344 €
3 Personen	4.032 €	2.016 €
4 Personen	5.376 €	2.688 €
5 Personen	6.720 €	3.360 €

Hinweis: Zum Haushalt zählen der Steuerpflichtige, dessen Ehe- oder Lebenspartner und deren Kinder, die Teil des Haushalts sind. Bei einer Kollektivbesteuerung entspricht das berücksichtigte Alter dem Alter des jüngsten steuerpflichtigen Vertragsnehmers am 1. Januar des betreffenden Jahres.

# Wüstenrot auf einen Blick

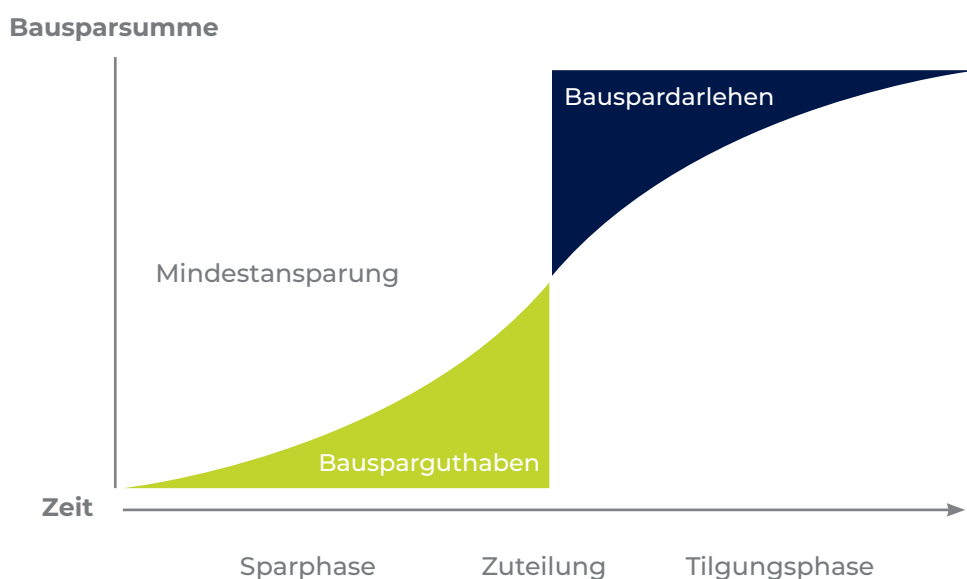
Die **Wüstenrot Bausparkasse AG** ist die älteste Bausparkasse Deutschlands. Sie wurde 1921 in einem kleinen schwäbischen Walddorf namens „Wüstenrot“ gegründet. Ihr Firmensitz befindet sich heute in Ludwigsburg. Die Niederlassung Luxemburg in Munsbach wurde 1978 eröffnet und zählt mehr als 60 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

Seit 2020 kooperieren Banque Raiffeisen und Wüstenrot mit dem Ziel, gemeinsam ihre Kunden bei der Finanzierung von Immobilienvorhaben zu unterstützen.

## Wie funktioniert Bausparen?

Ziel des Bausparens ist es, neben der Nutzung von steuerlichen Vorteilen während der Sparphase, Anspruch auf ein zinsgünstiges Bauspardarlehen in der Zukunft zu erhalten.

Ein Bausparvertrag besteht aus 3 Phasen: die **Sparphase**, die **Zuteilung** und die **Tilgungsphase**. Während der Sparphase wird in regelmäßigen Sparbeiträgen ungefähr die Hälfte der Bausparsumme (BS) angespart. Ist die Mindestansparung erreicht, kann das Guthaben dem Bausparer zugeteilt werden. Nach erfolgter Zuteilung hat der Bausparkunde die Möglichkeit, ein Bauspardarlehen zu einem garantierten und günstigen Zinssatz aufzunehmen (Tilgungsphase).



# Die Bausparverträge

Als Kunde profitieren Sie von:

- **Immo-Wüst** für Ihre Finanzierungswünsche.
- **Steuervertrag** für Ihre Steueroptimierung.

## Die Immo-Wüst-Finanzierung

Eine Finanzierungslösung für Ihr Eigenheim: Neubau, Kauf, Umbau/Renovierung und Kreditablösung. Zweck von Immo-Wüst ist die Sofortfinanzierung eines Immobilienvorhabens. Durch die Kombination eines Bausparvertrags von Wüstenrot und einem Vorausdarlehen der Banque Raiffeisen werden die steuerlichen Vorteile, verbunden mit einer Zinsabsicherung, in die Finanzierung integriert.

### Vorteile in der Sparphase:

- Die jährlichen Sparbeiträge können - unter Berücksichtigung der finanziellen Situation und anderer Steuerprodukte - bis zur genannten Obergrenze vom steuerpflichtigen Einkommen abgezogen werden.
- Der Bausparer verfügt über mehr finanzielle Liquidität.
- Der Zinssatz für das Sparguthaben ist ab Vertragsabschluss garantiert.

### Vorteile in der Tilgungsphase:

- Zusätzliche Rückzahlungen sind jederzeit ohne Gebühren möglich.
- Ab Vertragsabschluss ist der Zinssatz für das Bauspardarlehen garantiert.



## Der Steuervertrag

Jeder in Luxemburg steuerpflichtige Kunde kann einen Steuervertrag abschließen, bei dem die eingezahlten Bausparbeiträge und die mit dem Bausparvertrag verbundenen Guthabenzinsen bis zu einer bestimmten Obergrenze als Sonderausgaben vom steuerpflichtigen Einkommen abgesetzt werden können.

Bei Vertragsende (Zuteilung) muss das Bausparguthaben für einen der vom Gesetzgeber vorgesehenen Zwecke verwendet werden (Art. 111 L.I.R.), sprich für den Bau, den Kauf oder den Umbau des Eigenheims. Wird das Guthaben anderweitig verwendet, kann der Bausparer nicht mehr von den Steuervorteilen eines zukünftigen Bausparvertrags profitieren. Sollte die Sparphase von mindestens 10 Jahren nicht eingehalten worden sein, ist die Steuerverwaltung berechtigt, alle früheren Steuererklärungen zu überprüfen und eine Rückzahlung zu beantragen.

### Empfohlene Bausparsumme, um von der Steuerobergrenze zu profitieren:

Anzahl der Personen im Haushalt	≤ 40 Jahre		> 40 Jahre	
	Empfohlene Bausparsumme (10 Jahre)	Jährlich absetzbarer Betrag	Empfohlene Bausparsumme (10 Jahre)	Jährlich absetzbarer Betrag
1 Person	28.000€	1.344€	14.000€	672€
2 Personen	56.000€	2.688€	28.000€	1.344€
3 Personen	60.000€	4.032€	42.000€	2.016€
4 Personen	60.000€	5.376€	56.000€	2.688€
5 Personen	60.000€	6.720€	60.000€	3.360€

Hinweis: Zum Haushalt zählen der Steuerpflichtige, dessen Ehe- oder Lebenspartner und deren Kinder, die Teil des Haushalts sind. Bei einer Kollektivbesteuerung entspricht das berücksichtigte Alter dem Alter des jüngsten steuerpflichtigen Vertragsnehmers am 1. Januar des betreffenden Jahres.

### Empfohlene Tarifvarianten für den Steuervertrag:

- **KOMPAKT:** Geeignet für Bausparer, die in erster Linie Steuern sparen wollen.
- **KOMFORT:** Geeignet für Bausparer, die in der Zukunft renovieren oder modernisieren wollen.

## **BANKVERBINDUNG:**

BAUSPARKASSE WÜSTENROT

### **LU69 0090 0000 1080 0001 - Banque Raiffeisen**

Bitte geben Sie bei Ihren Einzahlungen immer Ihre **Vertragsnummer** an.

Sie erhalten am Anfang des Jahres Ihren jährlichen Kontoauszug, der gleichzeitig als Steuerbescheinigung dient.

Ihr persönlicher Ansprechpartner der Banque Raiffeisen steht Ihnen für eine individuelle Beratung gerne zur Verfügung.



#### **Wüstenrot Bausparkasse AG**

Niederlassung Luxemburg  
33, rue Gabriel Lippmann  
L-5365 Munsbach

Tel: +352 44 34 44 -1

E-Mail: [info@wuestenrot.lu](mailto:info@wuestenrot.lu)

Internet: [www.wuestenrot.lu](http://www.wuestenrot.lu)



#### **Banque Raiffeisen**

Société coopérative  
4, rue Léon Laval  
L-3372 Leudelange

Tel: +352 24 50 -1

E-Mail: [info@raiffeisen.lu](mailto:info@raiffeisen.lu)

Internet: [www.raiffeisen.lu](http://www.raiffeisen.lu)