



Individuelle Wohnbeihilfen

# Wohnungserwerb

*Eigentümer werden –  
das Ministerium für Wohnungsbau  
unterstützt Sie.*



LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

GUICHET UNIQUE DES AIDES AU LOGEMENT

# Vorwort

Entdecken Sie die verschiedenen Kapitalhilfen und Zinsvergünstigungen, die Sie im Falle eines Wohnungserwerbs vom Wohnungsbauministerium erhalten können.

# Inhalt

Die staatliche Bürgschaft	<b>S.04</b>
Anschaffungsprämie	<b>S.06</b>
Sparprämie	<b>S.08</b>
Zinssubvention	<b>S.10</b>
Zinsbonifikation	<b>S.12</b>
KlimaPrêt	<b>S.14</b>
Finanzielle Beihilfe für die LENOZ-Zertifizierung	<b>S.18</b>
Formalitäten	<b>S.20</b>

# Die staatliche Bürgschaft



## Was ist die staatliche Bürgschaft?

Der Staat kann für bis zu 30 % Ihres Darlehens eine Bürgschaft übernehmen, wenn Sie nicht in der Lage sind, ausreichende Sicherheiten zu bieten, um einen Kredit für den Erwerb von Wohneigentum zu erhalten.



## Wie hoch ist der Betrag?

**Maximal 145.853 €** (Stand 1.1.2018)



## Welche Bedingungen gelten für die Gewährung?

### Sie müssen...

- seit mindestens 3 Jahren ein Sparkonto bei ein- und demselben Bankinstitut mit einem Startkapital von mindestens 100 € haben.
- auf dieses Konto während eines Zeitraums von mindestens 3 Jahren regelmäßige jährliche Einzahlungen von mindestens 290 € geleistet haben. Der Dreijahreszeitraum beginnt ab dem Datum, an dem das Guthaben auf dem Konto mindestens 240 € betrug.
- ein Darlehen in Höhe von mindestens 60 % der Kosten des Projekts erhalten haben.
- weniger als 40 % Ihres verfügbaren Einkommens für die monatliche Tilgungsrate aufwenden.

### Besondere Bedingung

Der Antrag muss von Ihrem Bankinstitut eingereicht werden.



## Antragstellung

Informationen zur Beantragung von Beihilfen finden Sie auf Seite 20.



# Anschaffungsprämie



## Was ist die Anschaffungsprämie?

Es handelt sich um eine Beihilfe für Personen, die Wohneigentum in Luxemburg erworben haben. Der Betrag richtet sich nach Ihrem Einkommen, Ihrer familiären Situation und der Gebäudeart Ihres Wohneigentums.



## Wie hoch ist der Betrag?

### Zwischen 250 € und 9.700 €

**+ 30 %**

für eine Eigentumswohnung  
oder ein Reihenhaus

**+ 15 %**

für eine Doppelhaushälfte



## Welche Bedingungen gelten für die Gewährung?

### Sie...

- dürfen nicht Eigentümer, Miteigentümer oder Nutznießer einer anderen Wohnung im Großherzogtum Luxemburg oder im Ausland sein.
- müssen ein Hypothekendarlehen bei einem Bankinstitut aufgenommen haben.
- dürfen Ihre Wohnung nicht vermieten (außer teilweise an einen im Großherzogtum Luxemburg eingeschriebenen Studierenden).
- müssen Ihren Antrag **innerhalb eines Jahres** ab dem Datum des notariell beurkundeten Kaufvertrages einreichen.

### 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 m<sup>2</sup> - 140 m<sup>2</sup>

 **Appartement**: 45 m<sup>2</sup> - 120 m<sup>2</sup>

\*Kellerräume, Garagen und Dachböden, die nicht als Wohnraum ausgebaut sind, werden nicht berücksichtigt. Die Flächen können für jedes unterhaltsberechtignte Kind ab dem dritten Kind und für jeden Verwandten 1. Grades in aufsteigender Linie und jede Person mit Behinderung, die in Ihrer Wohnung leben, ab der 5. dort lebenden Person um 20 m<sup>2</sup> erhöht werden, sofern die betreffenden Personen nicht selbst Wohneigentümer sind. Diese Flächenbeschränkungen gelten für alle Wohngebäude, die nach dem 10.09.1944 gebaut wurden.



## Berechnungskriterien

### Ihre familiäre Situation

- Situation zum Zeitpunkt des notariell beurkundeten Kaufvertrages
- Berücksichtigt werden 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.

### Ihr Einkommen

- Steuerpflichtiges Einkommen + alle anderen, auch nicht steuerpflichtigen Einkünfte, über die Sie und jede andere in dem Haushalt lebende Person verfügen.
- Dies muss Folgendem entsprechen:
  - » 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 im Jahr 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 Studienbeihilfe, Waisenrenten, Sonderzulagen für Behinderte, Leistungen der Pflegeversicherung und die Einkünfte Ihrer Kinder und Eltern oder Verschwägerten bis einschließlich 2. Grades.



## Antragstellung

Informationen zur Beantragung von Beihilfen finden Sie auf Seite 20.

# Sparprämie



## Was ist die Sparprämie?

Es handelt sich um eine Beihilfe für Personen, die Geld angespart und dies in den Erwerb von Wohneigentum investiert haben.



## Wie hoch ist der Betrag?

### Maximal 5.000 €

Der Betrag entspricht den gutgeschriebenen Zinsen und Prämienzuschüssen für Ihre Sparkonten.



## Welche Bedingungen gelten für die Gewährung?

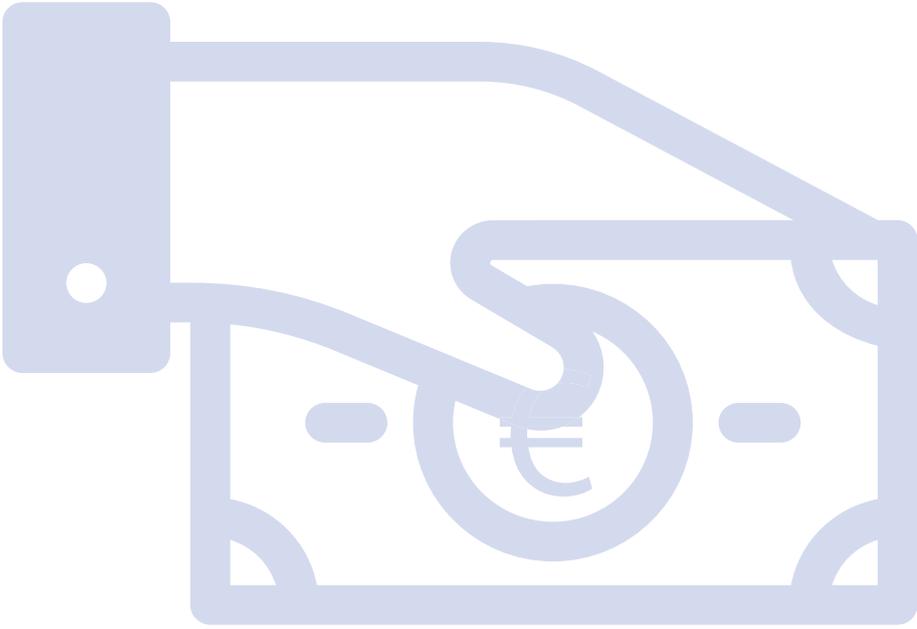
### Sie müssen...

- eine Anschaffungsprämie erhalten haben.
- mindestens 90 % des Guthabens auf Ihren Sparkonten für die Finanzierung Ihres Wohneigentums verwendet haben.
- seit mindestens 3 Jahren ein Sparkonto bei ein- und demselben Bankinstitut mit einem Startkapital von mindestens 100 € haben.



## Antragstellung

Informationen zur Beantragung von Beihilfen finden Sie auf Seite 20.



# Zinssubvention

## Was ist die Zinssubvention?



Es handelt sich um eine Beihilfe für Personen, die ein Hypothekendarlehen für den Erwerb von Wohneigentum aufgenommen haben. Ziel der Beihilfe ist es, die monatliche Belastung zu reduzieren.



## Wie hoch ist der Satz?

### Zwischen 0,575 % und 2,45 %

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



## Welche Bedingungen gelten für die Gewährung?

### Sie...

- müssen ein Hypothekendarlehen bei einem Bankinstitut aufgenommen haben.
- dürfen nicht Eigentümer, Miteigentümer oder Nutznießer einer anderen Wohnung im Großherzogtum Luxemburg oder im Ausland sein.
- dürfen Ihre Wohnung nicht vermieten (außer teilweise an einen im Großherzogtum Luxemburg eingeschriebenen Studierenden).
- Ihr Einkommen darf die gesetzlich vorgegebene Obergrenze nicht übersteigen.

### Ihre Wohnung muss...

- sich im Großherzogtum Luxemburg befinden.
- Ihnen mindestens 10 Jahre als ständiger Hauptwohnsitz dienen.

- folgende Beschränkungen der Wohnraumnutzfläche einhalten\*:

 **Haus:** 65 m<sup>2</sup> - 140 m<sup>2</sup>

 **Appartement:** 45 m<sup>2</sup> - 120 m<sup>2</sup>

\*Kellerräume, Garagen und Dachböden, die nicht als Wohnraum ausgebaut sind, werden nicht berücksichtigt. Die Flächen können für jedes unterhaltsberechtigte Kind ab dem dritten Kind und für jeden Verwandten 1. Grades in aufsteigender Linie und jede Person mit Behinderung, die in Ihrer Wohnung leben, ab der 5. dort lebenden Person um 20 m<sup>2</sup> erhöht werden, sofern die betreffenden Personen nicht selbst Wohneigentümer sind. Diese Flächenbeschränkungen gelten für alle Wohngebäude, die nach dem 10.09.1944 gebaut wurden.



## Berechnungskriterien

### Ihre familiäre Situation

- Situation zum Zeitpunkt der Gewährung der Zinssubvention.

Ihr Dossier wird alle 2 Jahre amtlich geprüft. Änderungen Ihrer familiären Situation, Ihrer Einkommensverhältnisse und der Darlehensbedingungen (z. B. Zinssatz) sind uns unverzüglich mitzuteilen.

### Ihr Einkommen

- Steuerpflichtiges Einkommen entsprechend dem letzten bekannten Einkommen 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 Studienbeihilfe, Waisenrenten, Sonderzulagen für Behinderte, Leistungen der Pflegeversicherung und die Einkünfte Ihrer Kinder und Eltern oder Verschwägerten bis einschließlich 2. Grades.



## Antragstellung

Informationen zur Beantragung von Beihilfen finden Sie auf Seite 20.

# Zinsbonifikation



## Was ist die Zinsbonifikation?

Es handelt sich um eine Beihilfe für Personen mit einem oder mehreren unterhaltsberechtigten Kindern, die ein Hypothekendarlehen für den Erwerb von Wohneigentum aufgenommen haben.

Ziel der Beihilfe ist es, Ihre monatliche Belastung zu reduzieren.



## Wie hoch ist der Satz?

### 0,50 % pro unterhaltsberechtigtem Kind

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



## Welche Bedingungen gelten für die Gewährung?

### Sie...

- dürfen nicht Eigentümer, Miteigentümer oder Nutznießer einer anderen Wohnung im Großherzogtum Luxemburg oder im Ausland sein.
- müssen mindestens ein unterhaltsberechtigtes Kind haben. Berücksichtigt werden 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.
- müssen ein Hypothekendarlehen bei einem Bankinstitut aufgenommen haben.
- müssen die Wohnung selbst bewohnen.
- dürfen Ihre Wohnung nicht vermieten (außer teilweise an einen in Luxemburg eingeschriebenen Studierenden).
- Ihr Einkommen darf die gesetzlich vorgegebene Obergrenze (95.932 € am 1.1.2018) nicht übersteigen.

### Ihre Wohnung muss...

- sich im Großherzogtum Luxemburg befinden.



## Berechnungskriterien

### Ihre familiäre Situation

- Situation zum Zeitpunkt der Gewährung der Zinsbonifikation.

### Ihr Einkommen

- Steuerpflichtiges Einkommen entsprechend dem letzten bekannten Einkommen zum Zeitpunkt der Gewährung der Zinsbonifikation.

Ihr Dossier wird alle 2 Jahre amtlich geprüft. Änderungen Ihrer familiären Situation, Ihrer Einkommensverhältnisse und der Darlehensbedingungen (z. B. Zinssatz) sind uns unverzüglich mitzuteilen.



## Wann wird die Zinsbonifikation gewährt?

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



## Antragstellung

Informationen zur Beantragung von Beihilfen finden Sie auf Seite 20.

# KlimaPrêt

## Was ist der KlimaPrêt?



Es handelt sich um eine finanzielle Beihilfe für Personen, die für die energetische Sanierung ihres Wohnraums ein Darlehen aufgenommen haben. Ziel der Beihilfe ist es, Ihre monatliche Belastung zu reduzieren.

## Der zinslose KlimaPrêt

Er steht Haushalten mit niedrigem und mäßigem Einkommen zur Verfügung und kann nur von einer anerkannten Bank gewährt werden.



## Wie hoch ist 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



## Welche Bedingungen gelten für die Gewährung?

### Sie...

- müssen ein Sanierungskonzept für Ihre Wohnung anfertigen haben lassen.
- müssen ein Hypothekendarlehen bei einem Bankinstitut aufgenommen haben.
- dürfen nicht Eigentümer, Miteigentümer oder Nutznießer einer anderen Wohnung im Großherzogtum Luxemburg oder im Ausland sein.
- dürfen Ihre Wohnung nicht vermieten (außer teilweise an einen im Großherzogtum Luxemburg eingeschriebenen Studierenden).
- Ihr Einkommen darf die gesetzlich vorgegebene Obergrenze nicht übersteigen.

### Ihre Wohnung muss...

- sich im Großherzogtum Luxemburg befinden.
- mindestens 10 Jahre alt sein.
- Ihnen mindestens 10 Jahre als ständiger Hauptwohnsitz dienen.

• folgende Beschränkungen der Wohnraumnutzfläche einhalten\*:

 **Haus**: 65 m<sup>2</sup> - 140 m<sup>2</sup>

 **Appartement**: 45 m<sup>2</sup> - 120 m<sup>2</sup>

\*Kellerräume, Garagen und Dachböden, die nicht als Wohnraum ausgebaut sind, werden nicht berücksichtigt. Die Flächen können für jedes unterhaltsberechtigten Kind ab dem dritten Kind und für jeden Verwandten 1. Grades in aufsteigender Linie und jede Person mit Behinderung, die in Ihrer Wohnung leben, ab der 5. dort lebenden Person um 20 m<sup>2</sup> erhöht werden, sofern die betreffenden Personen nicht selbst Wohneigentümer sind. Diese Flächenbeschränkungen gelten für alle Wohngebäude, die nach dem 10.09.1944 gebaut wurden.



## Wie kann ein zinsloser KlimaPrêt beantragt werden?

### Sie müssen...

- einen Antrag auf Übernahme der Honorare des Energieberaters beim Guichet unique des aides au logement einreichen.
  - einen Termin bei einem anerkannten Energieberater vereinbaren, um ein Sanierungskonzept für Ihre Wohnung ausarbeiten zu lassen.
  - die grundsätzliche Zustimmung der Umweltverwaltung bezüglich der Anrechenbarkeit der geplanten Maßnahmen beantragen.
  - einen Antrag für einen zinslosen KlimaPrêt beim Guichet unique des aides au logement stellen.
- ein Darlehen bei einer anerkannten Bank beantragen.  
Liste der anerkannten Banken, Stand 1.1.2018:
    - » BGL BNP Paribas
    - » Banque BCP
    - » Banque et Caisse d'Épargne de l'État
    - » Banque Internationale à Luxembourg
    - » Fortuna Banque
    - » ING Luxembourg



## Antragstellung

Informationen zur Beantragung von Beihilfen finden Sie auf Seite 20.

## Der KlimaPrêt mit reduziertem Zins

Er steht allen Privatpersonen und Unternehmen zur Verfügung und kann bei der Bank Ihrer Wahl beantragt werden.



### Wie hoch ist der Satz?

## Maximal 1,5 % auf den Zinssatz der Bank

Der Betrag richtet sich nach den aufgenommenen Darlehen, die bis zu einer Höhe von maximal 100.000 € berücksichtigt werden.



### Welche Bedingungen gelten für die Gewährung?

#### Sie müssen...

- das Sanierungskonzept für Ihre Wohnung mit einem Energieberater ausgearbeitet und von der Umweltverwaltung bestätigen lassen haben.
- ein Darlehen bei einem Bankinstitut aufgenommen haben.

#### Ihre Wohnung muss...

- sich im Großherzogtum Luxemburg befinden.
- mindestens 10 Jahre alt sein.
- Ihnen als ständiger Hauptwohnsitz dienen.



## Wie kann ein KlimaPrêt mit reduziertem Zins beantragt werden?

### Sie müssen...

- einen Termin bei einem anerkannten Energieberater vereinbaren, um ein Sanierungskonzept für Ihre Wohnung ausarbeiten zu lassen.
- die grundsätzliche Zustimmung der Umweltverwaltung bezüglich der Anrechenbarkeit der geplanten Maßnahmen beantragen.
- ein Darlehen bei Ihrer Bank beantragen.



## Antragstellung

Informationen zur Beantragung von Beihilfen finden Sie auf Seite 20.

# Finanzielle Beihilfe für die LENOZ-Zertifizierung



## Was ist die finanzielle Beihilfe für die LENOZ-Zertifizierung?

Es handelt sich um eine Beihilfe für Privatpersonen und Unternehmen, die zur Beurteilung der Nachhaltigkeit ihres Wohnraums eine LENOZ-Zertifizierung (*Lëtzebuurger Nohaltegkeets Zertifizéierung fir Wunngebaier*) haben anfertigen lassen.



## Wie hoch ist der Betrag?

**1.500 €** für ein Einfamilienhaus

**750 €** für eine Wohnung in einem Mehrfamilienhaus



## Welche Bedingungen gelten für die Gewährung?

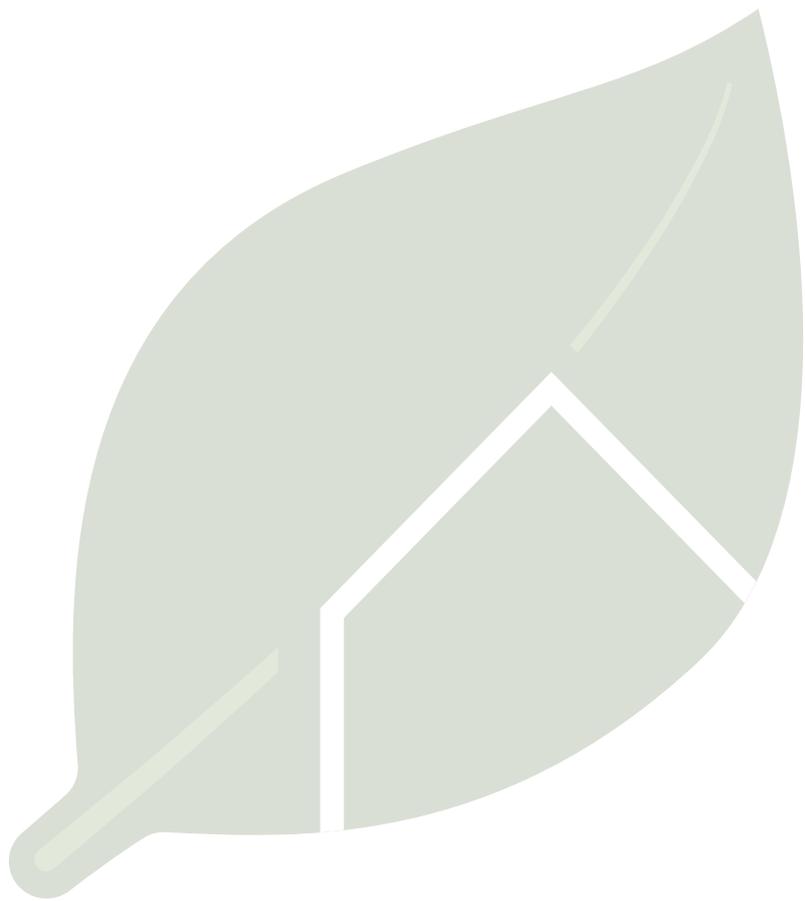
### Sie müssen...

- Eigentümer des zertifizierten Wohnraums sein.
- über eine LENOZ-Zertifizierung für Ihren Wohnraum verfügen.



## Antragstellung

Informationen zur Beantragung von Beihilfen finden Sie auf Seite 20.



# Formalitäten



## Verfahren zur Beantragung der individuellen Wohnungsbeihilfen

Bitte stellen Sie Ihre Anträge auf Wohnungsbeihilfen wie folgt:

- Besorgen Sie sich ein Formular zur Beantragung einer Beihilfe beim Guichet unique des aides au logement, unter **[www.logement.lu](http://www.logement.lu)** oder **[www.guichet.lu](http://www.guichet.lu)**.
- Füllen Sie das Formular aus und fügen Sie alle erforderlichen Unterlagen bei.
- Senden Sie das gesamte Dossier an den Guichet unique des aides au logement.

Nach Einreichen des Antrags erhalten Sie baldmöglichst Bescheid, ob Sie eine oder mehrere der beantragten Beihilfen erhalten.



## **Wichtige Information**

Auf diesen Seiten finden Sie 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 Punkte 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

Sollten Sie eine Wohnung bauen, verbessern, speziell einrichten oder mieten wollen - auf [logement.lu](https://www.logement.lu) finden Sie einen Überblick über weitere Hilfen, die für Sie interessant sein könnten.



Individuelle Wohnbeihilfen  
für Wohnungsbau



Individuelle Wohnbeihilfen  
für Wohnungsverbesserung



Individuelle Wohnbeihilfen  
für Spezialeinrichtung



Individuelle Wohnbeihilfen  
für Mieten



### Sie haben Fragen?

Kontaktieren Sie uns:

E-mail: [guichet@ml.etat.lu](mailto:guichet@ml.etat.lu)

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



**HOTLINE**  
**8002 10 10**  
Mo-Fr / 8-16 Uhr

### Sie möchten eine persönliche Beratung?

Kommen Sie zu uns:

Guichet unique des aides au logement

11, rue de Hollerich / L-1741 Luxembourg

### Öffnungszeiten:

Montag - Freitag

8 - 12 Uhr & 13.30 - 16 Uhr

Donnerstag durchgehend von 8 bis 17.30 Uhr