

ZUGANG ZUM WOHNUNGSEIGENTUM





**Erfahren Sie,
welche finanziellen
Beihilfen Sie
erhalten können,
wenn Sie Wohnungs-
eigentümer
werden.**



Zugang zum Wohnungseigentum

Glossar	5
Staatliche Bürgschaft	6
Prämie für den Zugang zum Wohnungseigentum	8
Sparprämie	12
Zinssubvention	14
Finanzielle Beihilfe für die LENOZ-Zertifizierung	18
Berechtigunszertifikat für erschwinglichen oder preisgünstigen Wohnraum	19
Klimabonus	22
Vorgehensweise	24



Glossar



Haushaltsgemeinschaft

Der Antragsteller und alle anderen Personen, die Mitglieder des gemeinsamen Haushalts sind, zusammen in der Wohnung wohnen und ein gemeinsames Einkommen haben.

Nettoeinkommen

Das Nettoeinkommen der Haushaltsgemeinschaft ist **die Summe:**

- der **Nettoeinkünfte** gemäß Artikel 10 des geänderten Gesetzes vom 4. Dezember 1967 über die Einkommensteuer, abzüglich der tatsächlich einbehaltenen Sozialversicherungsbeiträge und Steuern
- der erhaltenen **Unterhaltszahlungen**
- der Nettobeträge der **Unfallrenten**
- der Bruttovergütungen für **Überstunden** gemäß Artikel 115 Nummer 11 des geänderten Gesetzes vom 4. Dezember 1967 über die Einkommensteuer

Überwiesene Unterhaltszahlungen werden vom Einkommen abgezogen.

Der maximale Höchstbetrag an Kapitalbeihilfen

Das Gesetz sieht für jeden Begünstigten einen **Höchstbetrag von 35.000€** an finanzieller Unterstützung vor, die als maximaler Höchstbetrag an Kapitalbeihilfen bezeichnet wird.

Die folgenden Beihilfen werden vom maximalen Höchstbetrag an Kapitalbeihilfen abgezogen:

- Prämie für den Zugang zum Wohnungseigentum
- Sparprämie
- Verbesserungsprämie
- Verbesserungsprämie für energetische Sanierung

Wenn eine Prämie an mehrere Begünstigten gewährt wird, wird der Betrag der Beihilfe **gleichmäßig** aufgeteilt.

Staatliche Bürgschaft

Erhalten Sie eine staatliche Bürgschaft für Ihr Hypothekendarlehen beim Erwerb oder Bau Ihrer Wohnung.

Der Betrag

Maximal

294.824,40€

bis zu

40%

der Projektkosten

(Stand 01.01.2024)



Die Bedingungen

Sie müssen

- ✓ **volljährig** sein und ein **Aufenthaltsrecht** für mehr als 3 Monate in Luxemburg haben
- ✓ **Eigentümer** der Wohnung sein
- ✓ einen **Hypothekendarlehensvertrag** bei einer Vertragsbank unterschrieben haben, der mindestens 60% der Projektkosten deckt
- ✓ der **alleinige Inhaber** des Darlehens sein
- ✓ **mindestens 3 Jahre lang** auf einem Sparkonto bei derselben Bank gespart haben. Der Kontostand des Sparkontos muss pro Jahr um 1.000€ steigen

Ihre Haushaltsgemeinschaft muss

- ✓ **nicht Eigentümer** von mehr als einem Drittel einer anderen Wohnung in Luxemburg oder im Ausland sein
- ✓ ein **Einkommen unterhalb** der gesetzlich festgelegten Grenze haben



Scannen Sie diesen QR-Code, um die Einkommenstabelle zu sehen



Ihre Wohnung muss

- ✓ sich in **Luxemburg** befinden
- ✓ Ihr **Haupt- und Dauerwohnsitz** sein



Der Antrag muss von der Bank eingereicht werden

Prämie für den Zugang zum Wohnungseigentum

Möchten Sie eine Wohnung in Luxemburg erwerben?

Möglicherweise haben Sie Anspruch auf eine Prämie für den Zugang zum Wohnungseigentum.

Der Betrag

Zwischen

500€

und

10.000€

+40%

für eine Eigentumswohnung oder ein Reihenhaus



+15%

für eine Doppelhaushälfte



Für **neu gebaute Wohnungen**, deren notarielle Urkunde zwischen dem 01.09.2023 und dem 31.12.2024 unterzeichnet wird, wird eine zusätzliche Prämie von 20.000€, die sogenannte konjunkturelle Ausgleichsprämie, gewährt, wenn Sie eine Prämie für den Zugang zum Wohnungseigentum von einer Eigentumswohnung erhalten haben.

Die Bedingungen



Sie müssen

- ✓ **volljährig** sein und ein **Aufenthaltsrecht** für mehr als 3 Monate in Luxemburg haben
- ✓ **Eigentümer** der Wohnung sein
- ✓ einen **Vertrag über ein Hypothekendarlehen** bei einer **Vertragsbank** unterzeichnet haben
- ✓ den Antrag innerhalb **eines Jahres** ab dem Datum der notariellen Urkunde einreichen

Ihre Haushaltsgemeinschaft muss

- ✓ **nicht Eigentümer** von mehr als einem Drittel einer anderen Wohnung in Luxemburg oder im Ausland sein
- ✓ **im Jahr vor der notariellen Urkunde** ein Einkommen gehabt haben
- ✓ ein **Einkommen unterhalb** der gesetzlich festgelegten Grenze haben



Scannen Sie diesen QR-Code, um die Einkommenstabelle zu sehen



Ihre Wohnung muss

- ✓ sich in **Luxemburg** befinden
- ✓ Ihr **Haupt- und Dauerwohnsitz** für **mindestens 2 Jahre nach der Gewährung der Beihilfe** sein
- ✓ keine Wohnung für den erschwinglichen oder preisgünstigen Verkauf, im Sinne des geänderten Gesetzes vom 7. August 2023 über erschwinglichen Wohnraum, sein

Berechnungskriterien

Die Beihilfe richtet sich nach

1 Zusammensetzung der Haushaltsgemeinschaft zum Zeitpunkt der notariellen Urkunde

- ✓ der **Antragsteller** und **alle anderen Mitglieder des gemeinsamen Haushalts**, die zusammen in der Wohnung leben und ein **gemeinsames Einkommen** haben
- ✓ **Kinder**, die in der Wohnung leben, für die die Beihilfe beantragt wird, gelten als „unterhaltsberechtig“, wenn der Antragsteller Kindergeld erhält oder sie in der Krankenversicherung des Antragstellers eingetragen sind (wenn sie unter 27 Jahre alt sind).



Bei der Geburt eines Kindes innerhalb eines Jahres nach dem Datum der notariellen Urkunde kann der Antragsteller eine Überprüfung der Prämie auf der Grundlage der neuen Zusammensetzung der Haushaltsgemeinschaft beantragen

2 Finanzielle Situation der Haushaltsgemeinschaft

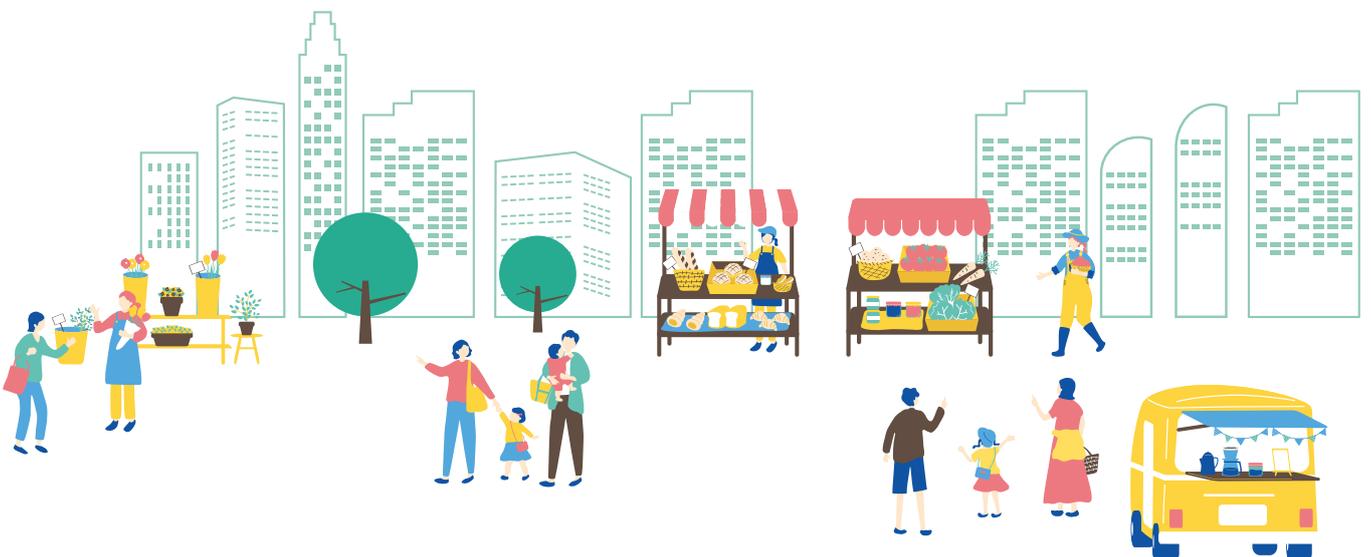
- ✓ das durchschnittliche **Nettoeinkommen der 2 Jahre** vor dem Datum der notariellen Urkunde von allen Personen der Haushaltsgemeinschaft
- ✓ das Einkommen von unterhaltsberechtigten Kindern wird **nicht berücksichtigt**



Maximaler Prämienbetrag*

Form der Haushaltsgemeinschaft	Maximaler Prämienbetrag
Einzelperson	5.000€
Haushaltsgemeinschaft ohne Kind	7.000€
Haushaltsgemeinschaft mit 1 Kind	8.000€
Haushaltsgemeinschaft mit 2 Kinder	9.000€
Haushaltsgemeinschaft mit 3 Kinder	10.000€
Pro zusätzliches Kind	+ 1.000€

* Stand 01.06.2024



Sparprämie

Haben Sie gespart, um eine Wohnung zu erwerben oder zu bauen?

Möglicherweise haben Sie Anspruch auf die Sparprämie.

Der Betrag

Maximal

5.000€



Die Bedingungen

Sie müssen

- ✓ **Empfänger** einer **Prämie für den Zugang zum Wohnungseigentum** sein
- ✓ mindestens **1 Jahr** lang auf einem Sparkonto bei derselben Bank gespart haben
- ✓ mindestens **90%** Ihrer Ersparnisse in die Finanzierung von Wohnraum investieren
- ✓ mindestens **2 Jahre nach** der Gewährung der Hilfe hauptsächlich und dauerhaft in der Wohnung leben

Berechnungskriterien

- ✓ Berücksichtigung einer **maximalen** Spardauer von **10 Jahren**
- ✓ Sparprämie in Höhe von **10% des Sparzuwachses** pro Kalenderjahr
- ✓ Höchstbetrag von **500€ pro Kalenderjahr**



Zinssubvention

**Möchten Sie die monatlichen
Gebühren für Ihr Hypothekendarlehen
senken?**

Der Zinssatz Ihrer Zinssubvention

liegt zwischen

0,25%

und

3,50%

ohne jedoch den Nominalzinssatz des Hypothekendarlehens
zu überschreiten



Die Bedingungen

Sie müssen

- ✓ **volljährig** sein und ein **Aufenthaltsrecht** für mehr als 3 Monate in Luxemburg haben
- ✓ **Eigentümer** der Wohnung sein
- ✓ einen **Hypothekendarlehensvertrag** bei einer Bank unterzeichnet haben
- ✓ **alleiniger Kreditnehmer** sein

Ihre Haushaltsgemeinschaft muss

- ✓ **nicht Eigentümer** von mehr als einem Drittel einer anderen Wohnung in Luxemburg oder im Ausland sein
- ✓ ein **Einkommen unterhalb** der gesetzlich festgelegten Grenze haben



Scannen Sie diesen QR-Code, um die Einkommenstabelle zu sehen



Ihre Wohnung muss

- ✓ sich in **Luxemburg** befinden
- ✓ Ihr **Haupt- und Dauerwohnsitz** für mindestens **2 Jahre** nach der ersten Zahlung der Zinssubvention sein und solange Sie diese Unterstützung erhalten

Berechnungskriterien

Die Beihilfe richtet sich nach

1 Zusammensetzung der Haushaltsgemeinschaft

- ✓ der Antragsteller und alle anderen Mitglieder des **gemeinsamen Haushalts**, die zusammen in der Wohnung leben und ein **gemeinsames Einkommen** haben
- ✓ **Kinder**, die in der Wohnung leben, für die die Beihilfe beantragt wird, gelten als „unterhaltsberechtig“, wenn der Antragsteller Kindergeld erhält oder sie in der Krankenversicherung des Antragstellers eingetragen sind (wenn sie unter 27 Jahre alt sind).

2 Finanzielle Situation der Hausgemeinschaft

- ✓ das durchschnittliche **Nettoeinkommen der 2 Jahre** vor dem Datum der notariellen Urkunde von allen Personen der Haushaltsgemeinschaft
- ✓ das Einkommen von unterhaltsberechtigten Kindern wird **nicht berücksichtigt**



Wenn Sie den Arbeitgeber gewechselt haben, Ihr Arbeitsvertrag geändert wurde oder Ihre Haushaltsgemeinschaft im Jahr vor der Gewährung der Beihilfe kein Einkommen hatte, wird das letzte bekannte Einkommen für die Berechnung der Beihilfe für des betreffenden Jahres berücksichtigt.

Berechnungsmodalitäten

- ✓ die Zinssubvention wird auf Basis der **Eigenschaften des Darlehens** berechnet
- ✓ der **Höchstbetrag von 200.000€** wird um 20.000€ für jedes unterhaltsberechtigten Kind bis zu einer maximalen Grenze von **280.000€** erhöht.
- ✓ die Beihilfe ist auf insgesamt **300 monatliche Zahlungen pro Begünstigten** begrenzt

Nettoeinkommensgrenze

Form der Haushaltsgemeinschaft	Jahresnettoeinkommen
Alleinstehende Person	50.551,40€
Haushaltsgemeinschaft ohne Kind	75.822,50€
Haushaltsgemeinschaft mit 1 Kind	96.043,06€
Haushaltsgemeinschaft mit 2 Kinder	116.263,62€
Haushaltsgemeinschaft mit 3 Kinder	136.484,18€
Pro zusätzliches Kind	+ 15.160,81€



Finanzielle Beihilfe für die LENOZ-Zertifizierung

Sie haben ein LENOZ-Zertifikat (Lëtzebuenger Nohaltegkeets-Zertifizierung fir Wunngebaier), das die Nachhaltigkeit Ihrer Wohnung bewertet?

Dann könnten Sie Anspruch auf eine finanzielle Unterstützung haben.

Der Betrag

Maximal

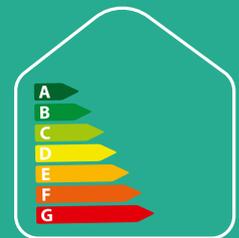
1.500€

für Einfamilienhäuser

Maximal

750€

Wohnungen in Mehrfamilienhäusern



Die Bedingungen

- ✓ eine **LENOZ-Zertifizierung** für die Wohnung haben
- ✓ **Eigentümer der zertifizierten Unterkunft** sein
- ✓ den Antrag **spätestens 1 Jahr** nach Ausstellung des LENOZ-Zertifikats einreichen

Berechtigungszertifikat für erschwinglichen oder preisgünstigen Wohnraum

Möchten Sie eine erschwingliche oder preisgünstige Wohnung von einem öffentlichen Bauträger kaufen?

**Beantragen Sie ein
Berechtigungszertifikat.**

Der von der **zentralen Anlaufstelle für Wohnungsbeihilfen (Guichet unique des aides au logement)** ausgestellte Berechtigungszertifikat ist für das Jahr seiner Ausstellung gültig; und für mindestens 6 Monate nach dem Ausstellungsdatum. Die **Anspruchsvoraussetzungen** hängen von der Zusammensetzung und Einkommen der Haushaltsgemeinschaft ab.

Die Bedingungen

- ✓ der Antragsteller muss **volljährig** sein.
- ✓ die **Mitglieder Ihrer Haushaltsgemeinschaft** müssen zum Zeitpunkt der Antragstellung über ein Aufenthaltsrecht von mehr als 3 Monaten verfügen
- ✓ **kein Mitglied Ihrer Haushaltsgemeinschaft** darf bis zu 9 Monate nach Unterzeichnung der notariellen Urkunde **Eigentümer einer weiteren Wohnung** in Luxemburg oder im Ausland sein.
- ✓ die Haushaltsgemeinschaft muss ein **Einkommen unterhalb** der gesetzlich festgelegten Grenze haben.



Scannen Sie diesen QR-Code,
um die Einkommenstabelle
zu sehen



Einkommengrenze

Obergrenzen für die Förderfähigkeit – Erschwinglichen Wohnraum

Form der Haushaltsgemeinschaft	Jahresnettoeinkommen
Alleinstehende Person	58.956,67€
Haushaltsgemeinschaft ohne Kind	88.439,61€
Haushaltsgemeinschaft mit 1 Kind	112.024,12€
Haushaltsgemeinschaft mit 2 Kinder	135.608,63€
Haushaltsgemeinschaft mit 3 Kinder	159.193,14€
Pro zusätzliches Kind	+ 17.686,07€

Obergrenzen für die Förderfähigkeit – Preisgünstigen Wohnraum

Form der Haushaltsgemeinschaft	Jahresnettoeinkommen
Alleinstehende Person	69.435,60€
Haushaltsgemeinschaft ohne Kind	104.162,62€
Haushaltsgemeinschaft mit 1 Kind	131.931,33€
Haushaltsgemeinschaft mit 2 Kinder	159.709,26€
Haushaltsgemeinschaft mit 3 Kinder	187.487,19€
Pro zusätzliches Kind	+ 20.828,83€

Antragsprozess in 5 Schritten:

- 1 Überprüfen Sie Ihre Berechtigung:** stellen Sie sicher, dass Sie alle aufgeführten Bedingungen erfüllen
- 2 Kontaktieren Sie einen der öffentlichen Bauträger** (wie die SNHBM, den Fonds für Wohnungswesen oder Ihre Gemeinde), um sich über Projekte für erschwinglichen oder kostengünstigen Wohnraum zu informieren und ein Antrag zu stellen
- 3 Kontaktieren Sie Ihre Bank,** um Finanzierungsmöglichkeiten für das Projekt zu überprüfen
- 4 Wenden Sie sich an die zentrale Anlaufstelle für Wohnungsbeihilfen (Guichet unique des aides au logement)** um ein Berechtigunszertifikat zu erhalten
 - **Bereiten Sie Ihre Unterlagen vor:** sammeln Sie die erforderlichen Dokumente, einschließlich Einkommens- und Wohnsitznachweise
 - **Reichen Sie Ihren Antrag ein:** füllen Sie das von unseren Mitarbeitern bereitgestellte Antragsformular aus und schicken Sie es an die zentrale Anlaufstelle für Wohnungsbeihilfen (Guichet unique des aides au logement - 11, rue de Hollerich L-1741 Luxemburg).
- 5** Sobald Sie das **Berechtigunszertifikat** erhalten haben, wenden Sie sich erneut an den ausgewählten öffentlichen Bauträger und folgen Sie den weiteren Anweisungen



Klimabonus

Planen Sie energetische Renovierungsarbeiten oder den nachhaltigen Bau Ihrer Wohnung, oder haben Sie bereits damit begonnen?

Dann könnten Sie für die finanzielle Beihilfe Klimabonus in Betracht kommen.

Ziel des Klimabonus ist es, **energetische Sanierung und nachhaltigen Wohnungsbau** zu fördern.

Förderfähige Renovierungen:

- ✓ thermische Solaranlage
- ✓ Photovoltaik-Solaranlage
- ✓ Installation einer Wärmepumpe, Hybrid-Wärmepumpe oder Hybridanlage mit Wärmepumpe
- ✓ Installation einer Holzheizung und eines Partikelfilters
- ✓ Einrichtung eines Wärmenetzes
- ✓ Anschluss an ein Wärmenetz
- ✓ Isolierung der thermischen Hülle
- ✓ Austausch der Fenster
- ✓ kontrollierte mechanische Belüftung

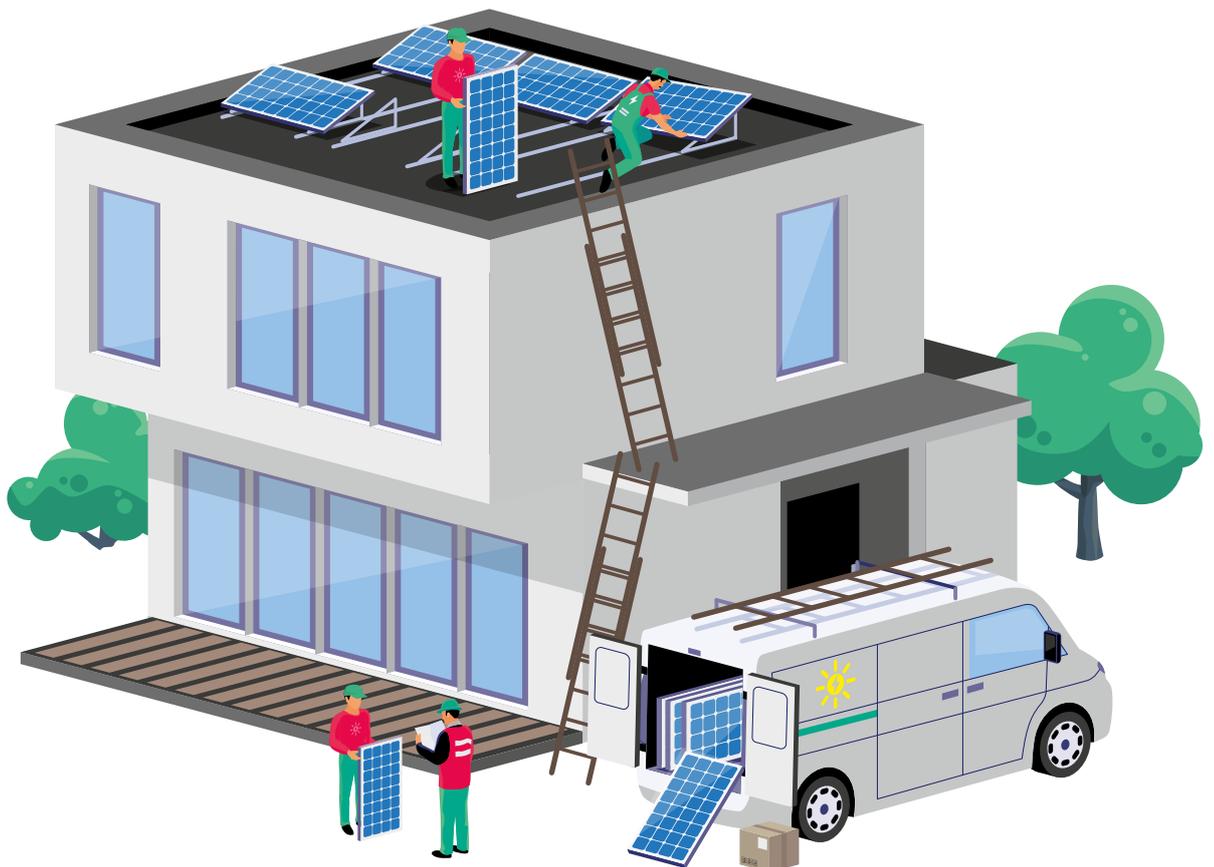
Das Verfahren

1 INFORMIEREN SIE SICH, BEVOR SIE IHR PROJEKT STARTEN:

- entdecken Sie alle Bedingungen auf [guichet.lu](https://www.guichet.lu)
- simulieren Sie die Klimabonus-Beträge auf [aides.klima-agence.lu](https://www.aides.klima-agence.lu)
- kontaktieren Sie Ihren Klima-Agence-Berater für weitere Informationen unter **8002 11 90**

2 STELLEN SIE IHREN ANTRAG:

- online über [MyGuichet.lu](https://www.myguichet.lu)
- oder durch Einsenden oder Einreichen des entsprechenden Formulars beim **Guichet unique des aides au logement** (zentrale Anlaufstelle für Wohnungsbeihilfen)



Vorgehensweise

Um eine oder mehrere Wohnungsbeihilfen zu erhalten

- 1** Das Formular zur Beantragung ausfüllen, welches sie bei der **zentralen Anlaufstelle für Wohnungsbeihilfen** (Guichet unique des aides au logement), unter **www.logement.lu** oder unter **www.guichet.lu**
- 2** **Alle** erforderlichen Unterlagen beifügen
- 3** Geben Sie Ihren Antrag ab oder verschicken Sie Ihren diesen **per Post** an folgende Adresse:
Guichet unique des aides au logement
11, rue de Hollerich
L-1741 Luxemburg



Wichtige Information!

Diese Broschüre enthält eine **zusammenfassende Beschreibung** der individuellen Wohnbeihilfen des Ministeriums für Wohnungsbau und Raumentwicklung, sowie eine Übersicht der wichtigsten Punkte, die zu beachten sind.

Für weitere Informationen können Sie sich an die zentrale Anlaufstelle für Wohnungsbeihilfen (Guichet unique des aides au logement) wenden oder informieren Sie sich auf www.logement.lu.

Andere verfügbare Beihilfen

Möchten Sie eine Wohnung vermieten oder renovieren?

Entdecken Sie weitere Beihilfen auf

www.logement.lu

sowie in unseren Broschüren, zur Vermietung und Renovierung von Wohnungen.



Haben Sie Fragen?

Kontaktieren Sie uns:

guichet@ml.etat.lu

HOTLINE : 8002 10 10

Mo-Fr: 08:00 - 16:00

Guichet unique des aides au logement

11, rue de Hollerich / L-1741 Luxembourg

Mo-Fr: 08:00 - 12:00 / 13:30 - 16:00

Donnerstags nur mit Termin

Beantragen Sie online einen Termin über das MyGuichet-Portal



Scannen Sie diesen
QR-Code, um ein Termin
zu beantragen





Guichet unique des aides au logement

11, rue de Hollerich / L-1741 Luxembourg

Mo-Fr: 08:00 - 12:00 / 13:30 - 16:00

Donnerstags nur mit Termin

