

PRIORITY

NEWSLETTER NOVEMBER 2016

SONDERTHEMA IMMOBILIEN

Die Markttrends

FINANZIERUNG

Alles Wissenswerte
über Immobiliendarlehen

STEUERREFORM

Was sich für Eigentümer ändert



BGL
BNP PARIBAS

Die Bank
für eine Welt
im Wandel

INHALT

LEITARTIKEL	03
SONDERTHEMA IMMOBILIEN	04
FINANZIERUNG	06
STEUERREFORM	10



UNSERE ZWEIGSTELLEN IN LUXEMBURG-STADT

Bonnevoie	Kirchberg Siège social
Cloche d'Or	Limpertsberg
Gare	Merl-Belair
Grand-Rue	Merl-Jardins de Luxembourg
Kirchberg Europe	Royal Monterey

UNSERE ZWEIGSTELLEN IN LUXEMBURG

Bascharage Kordall	Mamer
Bereldange	Mersch
Bettembourg	Mondorf-les-Bains
Clervaux	Niederanven
Diekirch	Pétange
Differdange	Redange-sur-Attert
Dudelange	Remich
Echternach	Schifflange
Esch Belval	Steinfort
Esch Benelux	Strassen
Esch Centre	Tétange Käldall
Ettelbruck	Vianden
Grevenmacher	Wasserbillig
Howald	Weiswampach
Junglinster	Wiltz
Larochette	

KONTAKTIEREN SIE UNS

 (+352) 42 42-2000  info@bgl.lu  bgl.lu

BGL BNP PARIBAS S.A.

50, avenue J.F. Kennedy L-2951 Luxembourg
R.C.S. Luxembourg: B 6481



ALESSANDRA SIMONELLI, HEAD OF MARKETING AND DEVELOPMENT

BGL BNP PARIBAS RETAIL AND CORPORATE
BANKING IN LUXEMBOURG

3

Im Mittelpunkt dieser neuen Ausgabe des *Priority*-Newsletters steht der Immobilienmarkt in Luxemburg vor dem Hintergrund des aktuellen Niedrigzinsumfeldes.

Von uns erhalten Sie alle nötigen Informationen, um **die Entwicklung des Marktes** und die Gewährung von **Immobilendarlehen** zu verstehen. Beleuchtet wird auch die für 2017 anstehende **Steuerreform** mit allen Neuerungen für Immobilieneigentümer.

Angesichts des aktuell boomenden Immobilienmarktes sehen wir uns mit zwei Phänomenen konfrontiert:

- die kräftige Dynamik des Immobilienmarktes wird durch ein anhaltendes Bevölkerungswachstum gestützt,
- durch das niedrige Zinsumfeld stellen Immobilienanlagen eine echte Alternative zu Sparprodukten dar.

BGL BNP Paribas verfügt über eine langjährige einschlägige Erfahrung, um **sämtliche Fragen zum Thema Immobilendarlehen beantworten zu können**. Wir haben ein breites Angebot an Finanzierungsvarianten, je nach Alter, Profil und gewünschter Anlageform. Unsere Kundenbetreuer in unseren landesweit 41 Zweigstellen beantworten gerne Ihre Fragen und beraten Sie zu den verschiedenen Lösungen mit festem oder variablem Zins oder mit gestaffelter Tilgung.

2017 wird die seit Langem erwartete Steuerreform in Kraft treten. Die bereits bei Amtsantritt der Regierung im Jahr 2013 angekündigte Reform hält einige **Neuerungen für Immobilieneigentümer** bereit, aber nicht nur das. Unsere Steuerexperten, Spezialisten für Altersvorsorge-, Bauspar- oder auch Private Banking-Produkte erläutern Ihnen gerne, wie Sie am besten von den anstehenden Änderungen profitieren.

Gestatten Sie uns abschließend noch ein Wort zu unseren Leistungen und zur Beziehung zu Ihnen, unseren Kunden: Im ständigen Bemühen um höhere Flexibilität, bessere Erreichbarkeit und mehr Kundenfreundlichkeit haben wir im letzten Jahr begonnen, alle unsere Zweigstellen zu renovieren und neue mobile Anwendungen einzuführen, die Ihnen Ihre täglichen **Bankgeschäfte erleichtern**. In diesem Jahr sind wir bei der Diversifizierung unseres Angebots noch einen Schritt weiter gegangen und möchten Ihnen mit der Einführung der Online-Kontoeröffnung (für Nicht-Kunden) und des Online-Kreditantrages das Leben erleichtern. Seien Sie sicher, dass wir 2017 auf diesem guten Weg keine Pause einlegen werden!

Ich wünsche Ihnen eine angenehme Lektüre!

„DAS AKTUELL KRÄFTIGE WACHSTUM DES IMMOBILIENMARKTES IN LUXEMBURG WIRD ANHALTEN“

EIN GESPRÄCH MIT **TIM PITTEVILS**, CEO VON **ATHOME LUXEMBOURG**

Der Immobilienmarkt in Luxemburg hat sich in den letzten zehn Jahren rasant entwickelt, und die Preise sind kontinuierlich gestiegen. Dieser Trend dürfte nach Ansicht zahlreicher Analysten weiter anhalten.

DIE MARKTTRENDS

WIE HABEN SICH DIE PREISE AM IMMOBILIENMARKT IN LUXEMBURG ENTWICKELT?

4

„Die Preise für Immobilien sind in den letzten zwölf Monaten gestiegen, und diesen Trend beobachten wir seit mehreren Jahren. Unseren Zahlen zufolge sind die Preise für bestehende Eigentumswohnungen und Häuser zwischen September 2015 und September 2016 um 4,4 % bzw. 3 % gestiegen. Durchschnittlich liegt der Kaufpreis für eine Wohnung heute bei 410.000 EUR und der für ein Haus bei 695.000 EUR. Bei Eigentumswohnungen stechen zwei Besonderheiten hervor: Die Preise für Apartments und für Wohnungen mit mehr als 4 Zimmern steigen schneller als der Durchschnitt. Die Preise für Neubauwohnungen steigen um rund 3 %, bei einem durchschnittlichen Kaufpreis von 495.800 EUR. Die Preise für Apartments steigen gar um 6 %.

Auch die Mieten sind in den letzten Jahren stark gestiegen: +4 % zwischen September 2014 und September 2015 und +2,4 % im letzten Jahr. Die Mieten für Apartments sind in den letzten 12 Monaten gar um 4 % gestiegen. Die durchschnittliche Monatsmiete für eine Wohnung beträgt rund 1.350 EUR.

Die Mieten für Häuser folgen demselben Trend: +2 % im letzten Jahr gegenüber +3,8 % zwischen September 2014 und September 2015. Die durchschnittliche monatliche Miete für ein Haus liegt bei 2.460 EUR.

WIE ERKLÄREN SIE SICH DIESEN PREISANSTIEG?

„Nach den aktuellen Zahlen von STATEC belief sich das Bevölkerungswachstum im Großherzogtum Luxemburg am 1. Januar

2016 auf 2,4 %. Das entspricht einem landesweiten Zuwachs von 13.000 Menschen gegenüber 2015. Unweigerlich suchen diese Menschen bei ihrer Ankunft in Luxemburg eine Wohnung. Das Angebot bleibt jedoch weitgehend stabil. Zwar schießen auch einige Neubauten aus der Erde, gemessen am Nachfrageanstieg ist dies jedoch recht wenig, weshalb die Preise steigen. Hier bestimmen also Angebot und Nachfrage den Preis.

SIEHT DER MARKT IM GANZEN LAND GLEICH AUS?

„Überhaupt nicht. Bei den Mieten gibt es starke Unterschiede. In der Mitte und im Süden des Landes sind die Preise am höchsten — das gilt sowohl für die Mieten als auch für die Kaufpreise. Es sind die beiden größten Arbeitsmarktregionen des Landes. Durchschnittlich bezahlt man für eine Wohnung im Zentrum 30 % mehr als für eine Wohnung in anderen Regionen des Landes. Bei einem Haus beträgt der Preisunterschied 40 %. Auch dies hängt mit der Nachfrage zusammen: 59 % der Mietwohnungsgesuche beziehen sich auf die Landesmitte, 19 % auf den Süden. Beim Verkauf liegen 30 % im Zentrum und 37 % im Süden.

DURCH WELCHE FAKTOREN WIRD DAS VERHALTEN DER KÄUFER BEEINFLUSST?

„Wir stellen fest, dass sich das Verhalten der Käufer ändert: Sie sind zunehmend bereit, sich vom Zentrum zu entfernen. Im letzten Jahr lagen noch 60 % der auf unserer Website betrachteten Objekte im Zentrum, 20 % lagen im Süden. In diesem Jahr lagen die Quoten bei 42 % für Objekte im Zentrum und bei 26 % für die Objekte im Süden. Dass die Käufer Ihre



„DURCHSCHNITTlich
LIEGT DER KAUFPREIS
FÜR EIN HAUS
BEI 695.000 EUR.“

WIE SIEHT IN DER REGEL DAS KÄUFERPROFIL AUS?

„Wir unterscheiden verschiedene Profile: Erstens die so genannten „natürlichen Käufer“, d. h. diejenigen, die das Objekt kaufen, das ihrer aktuellen Lebensphase entspricht: ein Apartment während des Studiums, eine größere Wohnung in den ersten Jahren der Berufstätigkeit, ein Haus mit Garten, wenn Kinder auf die Welt kommen und beim Übergang in den Ruhestand wieder eine Wohnung.

Zweitens, die Expats: Ausländer und Grenzgänger, die näher an ihrem Arbeitsplatz wohnen möchten. Sie haben häufig eine überdurchschnittliche Kaufkraft und tragen zum Preisauftrieb bei. Und schließlich die Kapitalanleger – aus Luxemburg und aus dem Ausland. Weltweit werden zwischen 10 und 12 % der Objekte von ausländischen Kapitalanlegern gekauft. Da Luxemburg ein kleines Land ist, haben wir hier die Besonderheit, dass inländische Kapitalanleger den Markt gut kennen.

Suche auf einen größeren Umkreis ausdehnen, hängt natürlich mit den Preisen zusammen, aber auch mit den städtebaulichen Maßnahmen. Die Regierung investiert derzeit stark in die Verkehrsinfrastruktur, unter anderem in die neue Tram, die bald in Betrieb genommen wird. So wird das Zentrum besser erreichbar sein, und es eröffnet sich die Möglichkeit, außerhalb zu wohnen und seinen Arbeitsplatz dennoch in vertretbarer Zeit zu erreichen.

WELCHE OBJEKTARTEN SIND AM BEGEHRTESTEN?

„70 % der Objekte, die auf unserer Website betrachtet werden, werden zum Kauf angeboten (davon 58 % Altbauten und 42 % Neubauten). 30 % entfallen auf Mietobjekte. Mit Blick auf die Größe sind Zwei-Zimmer-Objekte am begehrtesten. 42 % der Immobilienkäufe entfallen auf diese Kategorie (57 % der Wohnungen und 25 % der Häuser). Auch bei gemieteten Immobilien ist der Anteil der Zwei-Zimmer-Objekte am größten (42 %).

WIE WIRD SICH DER IMMOBILIENMARKT IN LUXEMBURG IHRER MEINUNG NACH ENTWICKELN?

„Der Immobilienmarkt in Luxemburg wächst schon seit einigen Jahren rasant. Diese Tendenz wird auch in Zukunft anhalten. Die Bevölkerung wächst Jahr für Jahr, und den Prognosen zufolge wird sich daran so bald nichts ändern – die Nachfrage bleibt also ungebrochen. Zudem sind die Zinssätze für Immobiliendarlehen aktuell ausgesprochen attraktiv, und meines Erachtens dürfte es in den nächsten Jahren zu keiner drastischen Zinswende kommen.“

athome.lu ist seit 2001 in Luxemburg vertreten und bietet Privatpersonen **mehr als 20.000 Objekte** über etwa 500 Immobilienmakler in Luxemburg zum Kauf oder zur Miete an. Die Gruppe ist in Luxemburg, Frankreich und Deutschland präsent.

FINANZIERUNG

FINANZIERUNG EINER IMMOBILIE

Der Kauf einer Immobilie ist oft ein Lebenswerk: ein langfristiges Investment, das sehr sorgfältig vorbereitet sein will. Hier erfahren Sie, was Sie zur Vorbereitung Ihrer Finanzierung wissen müssen.



WAS SIE ZUR FINANZIERUNG EINER IMMOBILIE WISSEN MÜSSEN

VON ALWIN DE PRINS, HEAD OF LOAN ANALYSIS, BGL BNP PARIBAS

WIE BEKOMME ICH EIN IMMOBILIENDARLEHEN?

Ein Immobiliendarlehen ist die **ideale Finanzierungsform** für die Umsetzung Ihres Immobilienvorhabens. Ob es sich um den Kauf der ersten Immobilie, den Erwerb eines Zweitwohnsitzes oder eines Objekts zur Kapitalanlage handelt: BGL BNP Paribas analysiert Ihre persönliche Situation und Ihre Möglichkeiten zur Rückzahlung in Anbetracht des von Ihnen gewünschten Darlehensbetrages. Ihre Möglichkeiten zur Tilgung des Darlehens richten sich dabei vor allem nach Ihrem **verfügbaren Monatseinkommen** (berechnet auf Basis Ihres fixen Einkommens minus Ihrer Fixkosten) und dem **Anteil der Belastungen am Monatseinkommen**. Anschließend wird die Bank das anvisierte Objekt auf den Prüfstand stellen.

8

BIS ZU WELCHER HÖHE KANN ICH EIN DARLEHEN AUFNEHMEN?

Die Finanzierungsquote der Bank richtet sich nach Ihrer persönlichen Situation. Bei einem **Erstkauf** ist der **Finanzierungsanteil** in der Regel höher, bei einem Objekt, das vermietet wird oder als Zweitwohnung dient, ist der Eigenanteil oft **höher**. Dieser kann jedoch noch reduziert werden, wenn die Sie das Darlehen bequem tilgen können und der Anteil der Belastungen am Monatseinkommen nur gering ist. Die Kosten für die Grundbucheintragung und die Risikolebensversicherung werden übrigens nicht über das Darlehen finanziert.

WELCHE UNTERLAGEN MUSS ICH BEREITSTELLEN?

In allen drei Fällen (Erstkauf, Zweitwohnung und Objekt zur Vermietung) belegen Sie Ihre Tilgungsfähigkeit anhand von Gehaltsnachweisen oder Ihrer Steuererklärung. Gegebenenfalls können auch Nachweise über Unterhaltszahlungen oder Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung angefordert werden.

Beim Kauf einer bestehenden Wohnung oder eines bestehenden Hauses wird die Bank Sie bitten, den **Vorvertrag** sowie Fotos der Wohnung vorzulegen, um einen Eindruck vom Zustand des Objektes zu bekommen.

Bei einem Bauvorhaben werden der Vorvertrag oder ggf. der **Bauvertrag** gefordert.

Beim Hausbau oder beim Kauf eines noch fertig zu stellenen Hauses unterscheidet man zwischen zwei Varianten:

- Läuft der Hausbau über einen Bauträger müssen der Vorvertrag und das Lastenheft vorgelegt werden.
- Wird das Haus ohne Bauträger gebaut, wird die Bank den Vorvertrag über das Baugrundstück, den Bauvertrag mit dem Architekten, das Lastenheft für das Bauvorhaben, die Baupläne und die Baugenehmigung anfordern.

WAS IST GÜNSTIGER: EIN FESTVERZINSLICHES DARLEHEN ODER EIN DARLEHEN MIT VARIABLER VERZINSUNG?

In einem Niedrigzinsumfeld kann ein festverzinsliches Darlehen attraktiv sein. Durch die konstanten Monatsraten schützen Sie sich vor einer ungünstigen Zinsentwicklung. Sie müssen jedoch bedenken, dass Sie im Falle einer **vorzeitigen Rückzahlung Ihres Darlehens** möglicherweise eine Vorfälligkeitsentschädigung zahlen müssen.

Sie können sich auch für ein Darlehen mit variabler Verzinsung entscheiden. Bei dieser Variante wird Ihr Zins nach einem Zeitraum von 5, 10 oder 15 Jahren automatisch angepasst, und Sie können sich für eine andere Art der Verzinsung entscheiden.

Die variable Verzinsung selbst richtet sich nach den Marktbedingungen und bietet Ihnen **maximale Flexibilität** bei der Tilgung. Vorzeitige Rückzahlungen sind ohne Vorfälligkeitsentschädigungen möglich.

Selbstverständlich können Sie auch beide vorstehend genannten Varianten zu einer Lösung kombinieren, die Ihren Anforderungen am besten entspricht.

Eine weitere Option besteht in einem **gestaffelten Tilgungsplan**: So können Sie während der ersten fünf Jahre nur die angefallenen Zinsen zahlen bzw. Monatsraten vereinbaren, die der Entwicklung Ihrer Einkünfte entsprechen. Dadurch verfügen Sie über die erforderlichen Ressourcen für Ihre anderen Prioritäten.



WELCHE VORTEILE BIETET EIN BAUSPARVERTRAG?

Der Hauptvorteil eines Bausparvertrages besteht darin, dass Sie für ein Immobilienvorhaben sparen und gleichzeitig **Steuern sparen** können. Wenn Sie Ihr Immobilienkredit mit einem *Schwäbisch Hall* Bausparvertrag kombinieren, profitieren Sie von **interessanten Monatsraten** und **mehr Flexibilität**. Für die Ansparphase die meist 10 bis 12 Jahre dauert, gewährt *Schwäbisch Hall* Ihnen ein Darlehen für den Kauf oder die Renovierung einer Immobilie. Zur Überbrückung der Wartezeit bis das Darlehen zuteilungsreif ist, bietet BGL BNP Paribas Ihnen eine Vorfinanzierung an.

Durch die neue Steuerreform verdoppeln sich Beträge, die bis zum Alter von 40 Jahren im Rahmen eines Bausparvertrages abzugsfähig sind (Siehe Seite 10).

WELCHE WICHTIGEN ÄNDERUNGEN BEWIRKT DIE NEUE RICHTLINIE ÜBER WOHNIMMOBILIENKREDITE?

Ziel der neuen europäischen Richtlinie über Wohnimmobilienkreditverträge für Verbraucher ist es, die europäischen Hypothekenkreditmärkte zu harmonisieren und den **Verbraucherschutz zu stärken**. Das Gesetz, durch das die Richtlinie in luxemburgisches Recht umgesetzt wird, enthält einige klar erkennbare Änderungen für Verbraucher:

Die Einführung eines neuen „**Europäischen standardisierten Merkblatts**“ (European Standardised Information Sheet, ESIS-Merkblatt) mit dem der Verbraucher individuell zugeschnittene Informationen erhält. Dieses Merkblatt fasst sämtliche Kriterien und Konditionen des Kreditvertrages in einem einzigen Dokument zusammen.

Durch die **Berechnung des effektiven Jahreszinses**, ausgedrückt als jährlicher Prozentsatz des Gesamtkreditbetrags, können Sie bei Abschluss eines Immobilienkredits die Gesamtkosten für Ihren Kredit einschätzen und vergleichen.

Ungeachtet der Art der **Verzinsung** haben Sie das Recht, Ihr Darlehen jederzeit, vollständig oder teilweise, vorzeitig zurückzahlen. Dabei kann die Bank eine faire und objektiv gerechtfertigte Entschädigung für etwaige Kosten in unmittelbarem Zusammenhang mit der vorzeitigen Rückzahlung des Kredits verlangen. Diese ist jedoch begrenzt und darf den finanziellen Verlust des Kreditgebers nicht übersteigen.

WELCHE VERSICHERUNGEN SIND NÖTIG?

Eine **Feuerversicherung** ist in jedem Fall ein Muss. Das von BGL BNP Paribas angebotene Versicherungspaket *AxiHome* umfasst eine Gebäude- und Hausratversicherung, die auch Haftpflichtschäden durch Ihre Familienmitglieder abdeckt.

Je nach familiärer Situation kann eine **Restschuldversicherung** verlangt werden, in jedem Fall ist sie stark zu empfehlen. Verstirbt der Versicherte im Versicherungszeitraum, ist die Rückzahlung der Restschuld Ihres Darlehens garantiert und Ihre Familie damit abgesichert. Darüber hinaus ist sie steuerlich abzugsfähig.

Neben dem Abschluss einer Restschuldversicherung ist auch die Absicherung des **Risikos einer vollständigen oder dauerhaften Invalidität** möglich.

ALL-INCLUSIVE-LÖSUNG

EasiHome ist eine Lösung zur Versicherung und Finanzierung Ihrer Immobilie in Luxemburg. Immobilienkredit, Restschuldversicherung und das Versicherungspaket **AxiHome** sind darin enthalten. Darüber hinaus erhalten Sie pro Kind bis zum 12. Lebensjahr einen jährlichen Kinderbonus in Höhe von 150 EUR.

DIE STEUERREFORM UND WAS SICH FÜR EIGENTÜMER IM JAHR 2017 ÄNDERT

VON CARLO FASSBINDER, HEAD OF TAX RETAIL & CORPORATE BANKING, BGL BNP PARIBAS

Die 2013 von Ministerpräsident Xavier Bettel in seinem Regierungsprogramm angekündigte Steuerreform dürfte am 1. Januar 2017 in Kraft treten. Wir zeigen Ihnen, was sich im Immobilienbereich ändern – und Ihnen das Leben erleichtern wird.

FÜR IHREN HAUPTWOHNSITZ IN LUXEMBURG

Der Wohnwert (valeur locative) muss nicht mehr angegeben werden.

Aktuell stellt der Wohnwert einer vom Eigentümer selbst bewohnten Immobilie ein zu versteuerndes Einkommen dar. Er wird auf der Basis des Einheitswertes der Wohnimmobilie berechnet und in Höhe von 4 % (6 % für den Anteil des Einheitswertes, der 3.800 EUR übersteigt) angesetzt.

Ab dem 1. Januar 2017 wird dieser Wohnwert auf **0 % des Einheitswertes** festgesetzt und muss nicht mehr in der Steuererklärung angegeben werden. Eine bürokratische Formalität weniger für Immobilienbesitzer.

Sollzinsen für das Immobiliendarlehen: Anhebung der abzugsfähigen Beträge

Wenn Sie den Erwerb Ihres Hauptwohnsitzes mit einem Darlehen finanzieren, können Sie die Sollzinsen von Ihrem zu versteuernden Einkommen abziehen.

Durch die Steuerreform wurden diese Beträge für die ersten sechs Nutzungsjahre (von aktuell 1.500 EUR) auf **2.000 EUR pro Haushaltsmitglied** und für den Zeitraum vom siebten bis zum elften Nutzungsjahr auf 1.500 EUR (derzeit 1.125 EUR) und ab dem zwölften Nutzungsjahr bis zum Ende der Laufzeit auf 1.000 EUR (derzeit 750 EUR) erhöht. Damit verringert sich auch Ihr zu versteuerndes Einkommen.

FÜR IHRE VERMIETETE IMMOBILIE IN LUXEMBURG

50 %ige Steuerbefreiung der Mieteinkünfte bei Vermietung an eine soziale Einrichtung

Bei Vermietung einer Immobilie an eine Vertragsorganisation zur Verwaltung von Sozialwohnungen (wie z. B. die Agence Immobilière Sociale) sind künftig **50 % der Nettomieteinkünfte**, d. h. Bruttomiete abzüglich Sollzinsen, Absetzung für Abnutzung und Instandhaltungskosten, steuerfrei.

BAUSPAREN

Anhebung des abzugsfähigen Betrags für 18- bis 40-Jährige

Gegenwärtig können Sie die Beiträge zu Ihrem Bausparvertrag bis zu einem Betrag von jährlich 672 EUR pro Haushaltsmitglied steuerlich geltend machen (sofern Sie im betreffenden Jahr Bausparbeiträge in Höhe von mindestens 672 EUR gezahlt haben).

Durch die Steuerreform wird dieser **Betrag** für alle Bausparer im Alter von unter 18 bis 40 Jahren auf 1.344 EUR **verdoppelt** (bei gemeinsamer Veranlagung gilt das Alter des Jüngeren).

Sollte das Bausparguthaben nicht zur Finanzierung Ihres Erstwohnsitzes verwendet werden, können die Beiträge zu einem zweiten Bausparvertrag, der zu einem späteren Zeitpunkt abgeschlossen wird, übrigens nicht von Ihrem zu versteuernden Einkommen abgezogen werden (die Steuerabzüge für den ersten Vertrag bleiben jedoch unberührt).

Weitere Informationen zur Steuerreform finden Sie unter: www.bgl.lu/fiscal

ECKDATEN

Die Steuerreform ist die zentrale Maßnahme der Regierung der Regierung von Xavier Bettel und wurde bei Amtsantritt der Regierung im Dezember 2013 angekündigt. Das Projekt wurde von Finanzminister Pierre Gramegna am 29. Februar 2016 angekündigt und am 21. April desselben Jahres zum Abschluss gebracht. Damit die Reform am **1. Januar 2017** in Kraft treten kann, muss das Parlament bis zum Jahresende zugestimmt haben.

1.
JANUAR
2017

VERKAUF EINER IMMOBILIE, DIE NICHT IHR HAUPTWOHNSITZ IST: NIEDRIGERE BESTEUERUNG DES VERÄUSSERUNGSGEWINNS

Durch ein neues Gesetz¹ werden die Veräußerungsgewinne aus dem Verkauf einer Immobilie, die nicht Ihr Hauptwohnsitz ist (Zweitwohnung, Grundstück, usw.), seit dem 1. Juli 2016 mit einem niedrigeren Steuersatz belegt.

War die Immobilie mindestens zwei Jahre in Ihrem Besitz, so entspricht der Steuersatz auf den Veräußerungsgewinn einem Viertel des Gesamtsteuersatzes (d. h. einem Viertel des Steuersatzes des Steuerpflichtigen). Bislang belief sich der Steuersatz auf die Hälfte des Gesamtsteuersatzes. Das Gesetz gilt für Immobilienverkäufe bis zum 31. Dezember 2017.

Für weitere Informationen zur Finanzierung einer Immobilie oder zur neuen Steuerreform ab 2017 wenden Sie sich einfach an unsere Berater in der Zweigstelle oder unter der Telefonnummer: (+352) 42 42-2000.

Premium Benefits 

PREMIUM GOURMET-GEWINNSPIEL GEWINNEN SIE EIN DEGUSTATIONSMENÜ FÜR 2 PERSONEN

Als Priority-Kunde kommen Sie auch in den Genuss zahlreicher anderer Vorteile des Premium Benefits-Programms. Neben den Privilegien, über die Sie sich auf der Website premium-benefits.lu informieren können, haben Sie mit Premium Gourmet mehrmals im Jahr die Möglichkeit, ein neues Gourmet-Restaurant in Luxemburg zu entdecken und zu einem attraktiven Preis an einem speziell für die Mitglieder des Programms angebotenen Menü teilzunehmen. Mit etwas Glück können Sie als Priority-Kunde **eine Teilnahme an dem neuen Degustationsmenü des Sternerestaurants Favaro**, 19, rue des Remparts in Esch-sur-Alzette, **gewinnen. Senden Sie hierfür Ihre**

Kontaktdaten (Name, Vorname und E-Mail-Adresse) per E-Mail vor dem 15. Dezember 2016 an: invitations@bgl.lu.

Die Gewinner werden am 15. Dezember 2016 ausgelost und direkt von ihrem Berater benachrichtigt. Die Gewinnspielbedingungen sind online unter bgl.lu/reglement erhältlich.

Premium Benefits richtet sich ausschließlich an Kunden, die Inhaber einer MasterCard Gold, Gold Priority, Platinum oder einer Elite MasterCard von BGL BNP Paribas sind.

¹ Gesetz vom 29. Juni 2016 über die Änderung einer Bestimmung im Bereich der direkten Steuern

IN EINER WELT IM WANDEL SORGT EIN GUTER ASSISTANCE-SERVICE FÜR EINE ENTSPANNTRE REISE



INFORMIEREN SIE SICH ÜBER DIE
VORTEILE* DER MASTERCARD-KARTEN

bgl.lu



**BGL
BNP PARIBAS**

Die Bank
für eine Welt
im Wandel