



Baufi Energy

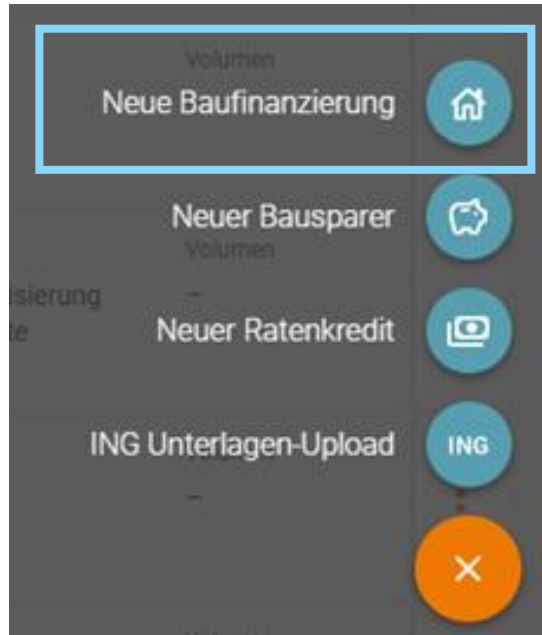
Erfassung in ehyp home

Unsere Baufi Energy stellt sich vor

- **-0,10 % Rabatt** auf die komplette Finanzierung, wenn sich die Energieeffizienzklasse um mind. 1 Stufe auf mind. F durch eine Modernisierung verbessert
- **-0,10 % Rabatt zusätzlich** für alle G & H Immobilien durch Wegfall des G & H Aufschlages
- **18 Monate** bereitstellungszinsfreie Zeit
- **Inkl. Flexi-Budget** (30 % der Modernisierungskosten können kostenfrei zurückgegeben werden) – Rate wird automatisch reduziert
- **Einfache** und schlanke **Nachweise**
- **Mit oder ohne** Unterstützung des **Energieberaters**



1. Schritt: Richtige Finanzierungsart erfassen



Neue Baufinanzierung

Zu finanzierende Immobilie

Finanzierungsgrund *

Kauf Neubau

Kauf einer bestehenden Immobilie

Eigenes Bauvorhaben

Anschlussfinanzierung/Prolongation

Umbau/Modernisierung

Kapitalbeschaffung

Immobilientyp *

Immobilienutzung *

PLZ Wohnort

Bank-/Sparguthaben

E-Mail-Adresse *

☐ Hiermit bestätige ich, die E-Mail mit den einschlägigen Datenschutzerklärungen zu verschicken.

An die angegebene E-Mail-Adresse werden Informationen zum Datenschutz gesendet.

* Pflichtangaben

Abbrechen

Weitere Daten erfassen

Finanzierung anzeigen

1

Wählen Sie aus, was Ihre Kundinnen und Kunden finanzieren wollen. Die **Baufi Energy** ist **ausschließlich** bei den markierten Finanzierungsgründen als Produkt hinterlegt!

2. Schritt: Objektdaten erfassen

Doppelhaushälfte

1

Vorhaben

Finanzierungsgrund

Kauf einer bestehenden Immobilie

Immobilientyp

Doppelhaushälfte

Immobilienbezeichnung

Exposé ID oder Exposé Link

Weitere Informationen erhältlich bei

Adresse und Kontaktdaten

Straße

Theodor-Heuss-Allee

Hausnr.

2

PLZ

60486

Ort

Frankfurt am Main

Bundesland

Hessen

Anzahl Einwohner im Ort

Bis 1.000.000

Umgebung

Kostenaufstellung

Kaufpreis

500.000,00 €

Geleistete Anzahlung (ausgen. Grundstück)

Maklerkosten

Notar-/Grundbuchkosten

1,80 %

Grunderwerbsteuer

Beschreibung

Flächen und Nutzung

Gewerblich genutzt?

☐ Ja

☒ Nein

Selbst genutzt?

☒ Ja

☐ Nein

Fläche

150 m²

Grundstücksfläche in m²

400 m²

Umbauter Raum in m³

Ausstattung

Baujahr

1978

Bauweise

Massivbauweise

Besonderheiten der Bauart

Keine Besonderheiten

Beurteilung der Ausstattung

gut / marktüblich

Anzahl Vollgeschosse

1

Ist ein Aufzug vorhanden?

☐ Ja

☒ Nein

Zustand

Modernisierung nötig

Dachgeschoss

ausgebaut

Keller

voll unterkellert

Kellerfläche

80 m²

Kellerausbau

voll ausgebaut

Besonderheiten der Immobilie

1

Erfassen Sie zunächst sämtliche Objektdaten des Finanzierungsobjekts

3. Schritt: Energieeffizienzdaten erfassen

Energie und Modernisierungen

Energie

Energieeffizienzklasse

E

1

Primärenergiebedarf

167,00 kWh/(m²·a)

2

Primärenergieverbrauch

2

CO2-Emissionen

37,00 kg/(m²·a)

3

Energieeffizienzklasse nach Modernisierung

D

4

Primärenergiebedarf nach Modernisierung

CO2-Emissionen nach Modernisierung

Energiebedarf

3 Treibhausgasemissionen 36,8 kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes 149,9 kWh/(m²·a)

1

2 166,7 kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Anforderungen gemäß GEG²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 166,7 kWh/(m²·a) Anforderungswert 126,1 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t*

Ist-Wert 0,59 W/(m²·K) Anforderungswert 0,56 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ☐ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

☒ Verfahren nach DIN V 18569

☐ Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")

☒ Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 149,9 kWh/(m²·a)

1

Erfassen Sie die **aktuelle Energieeffizienzklasse**, aus dem Ihnen vorliegenden Energieausweis.

2

Tragen Sie den **Primärenergiebedarf** bzw. -verbrauch anhand des Ihnen vorliegenden Energieausweises ein. (Energiebedarfsausweis = Feld Primärenergiebedarf erfassen / Energieverbrauchsausweis = Feld Primärenergieverbrauch erfassen)

3

Tragen Sie anschließend die **CO2-Emissionen** ein. Auch diesen Wert finden Sie auf dem Energieausweis. Ist im Einzelfall kein Wert eingetragen, erfassen Sie bitte den Dummywert „999“.

4

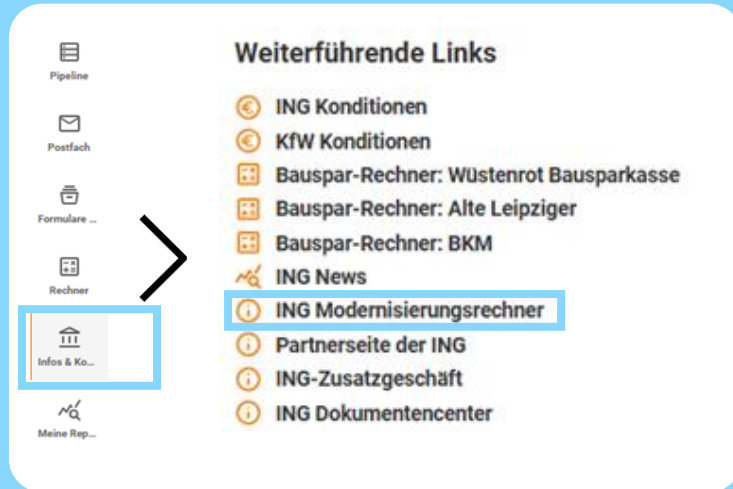
Erfassen Sie in diesem Feld die **avisierte Energieeffizienzklasse** nach Durchführung der Modernisierungsmaßnahmen. Auf der nächsten Seite erfahren Sie, wie Sie diese einfach ermitteln können.

4. Schritt: Energieeffizienzklasse nach Modernisierung ermitteln

Option 1 – Ohne Energieberater:

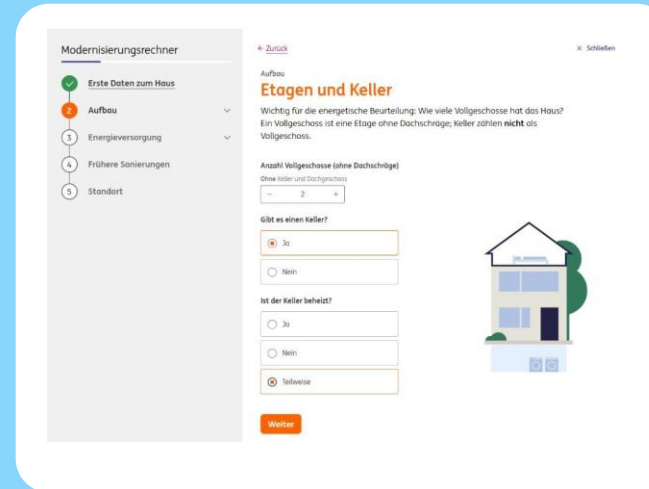
1

Starten Sie den **ING Sanierungsrechner**. Sie finden den Rechner in der Rubrik „Infos & Konditionen“. Alternativ unter <https://www.ing.de/partner/service/modernisierungs-check/>



2

Erfassen Sie sämtliche **Objektdaten** und bereits durchgeführte Modernisierungsmaßnahmen und klicken Sie auf „Ergebnis anzeigen“



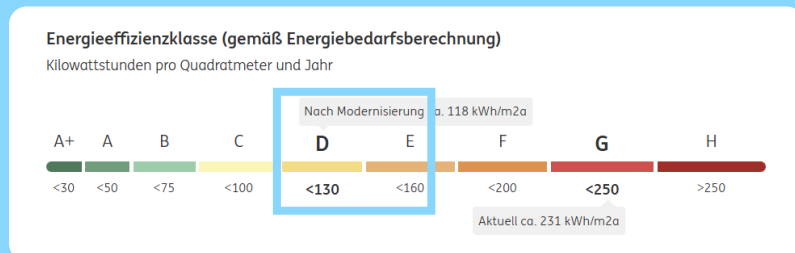
3

Klicken Sie alle geplanten Modernisierungsmaßnahmen mit Hilfe des Schiebereglers an.



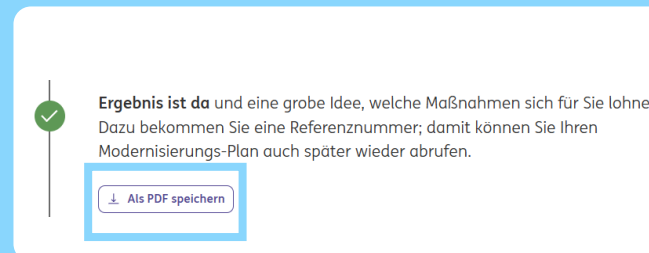
4

Lesen Sie auf der Energieskala die **Energieeffizienzklasse „nach Modernisierung“** ab



5

Speichern Sie sich zum Schluss noch die Berechnungsergebnisse als **PDF** ab. Sie benötigen den Ausdruck als Mindestunterlage!



Fertig

4. Schritt: Energieeffizienzklasse nach Modernisierung ermitteln

Option 2 – Mit Energieberater

1

Beauftragen Sie gemeinsam mit Ihrem Kunden einen **Energieberater**. Sofern Sie noch keinen Energieberater haben, nutzen Sie gerne unsere Modernisierungspartner.



Modernisierungspartner, die wir gerne empfehlen

Für Ihre Kundinnen und Kunden ausgewählt und getestet

- ✓ In einem mehrstufigen Auswahlprozess haben wir unsere Partner vor Ort **sorgfältig analysiert**
- ✓ Freuen Sie sich auf eine hohe Produkt- und Servicequalität für Ihre Kundinnen und Kunden
- ✓ **Kompetente Menschen und klare, schnelle Prozesse** – für einen reibungslosen Ablauf der geplanten Modernisierung

<https://www.ing.de/partner/service/modernisierungspartner/>

2

Bitten Sie Ihren Energieberater mit den geplanten Modernisierungskosten die **Energieeffizienzklasse nach Modernisierung** zu ermitteln und diese auf unserem Formular „Vorabbestätigung Energieeffizienzklasse BauFi Energy“ einzutragen und zu bestätigen.



Baufi Energy

TYBBA451

Vorabbestätigung Energieeffizienzklasse BauFi Energy

Dieses Formular bestätigt die angestrebte Energieeffizienzklasse des folgenden Objekts, die mit den geplanten Modernisierungsmaßnahmen erreicht werden soll. Die Vorabbestätigung ist Voraussetzung für den Antrag, wenn das Objekt noch nicht modernisiert ist. Bitte laden Sie die Vorabbestätigung mit dem Antrag zur Baufinanzierung hoch.

Antragsteller*in/Darlehensnehmer*in
Beleihungsobjekt (Anschrift)
Vorgangsnummer

Angestrebte Energieeffizienzklasse
Energieeffizienzklasse ☐ A+ ☐ A ☐ B ☐ C ☐ D ☐ E ☐ F

Für Finanzierungsberater*innen
☐ Ich versichere als Finanzierungsberater*in, dass ich alle erforderlichen Objektangaben sowie die geplanten Modernisierungsmaßnahmen korrekt in einem von der ING zugelassenen Modernisierungrechner erfasst habe (vorbehaltlich korrekter Angaben der Kunden*innen). Der Modernisierungrechner hat die o.g. Energieeffizienzklasse errechnet.

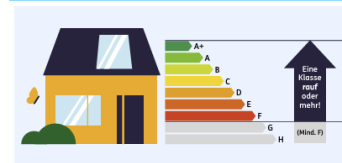
Datum (TT.MM.JJJJ)  Unterschrift Finanzierungsberater*in



Oder für Architekt*innen, Energieberater*innen oder Bauträger

☐ Ich versichere, dass ich LS.v. 8 88 G66 zur Ausstellung eines Energieausweises berechtigt bin und alle Angaben wahrheitsgemäß vermerkt habe.

Datum (TT.MM.JJJJ)  Unterschrift und Stempel der ausstellungsberechtigten Person (Architekt*in/Energieberater*in/Bauträger)

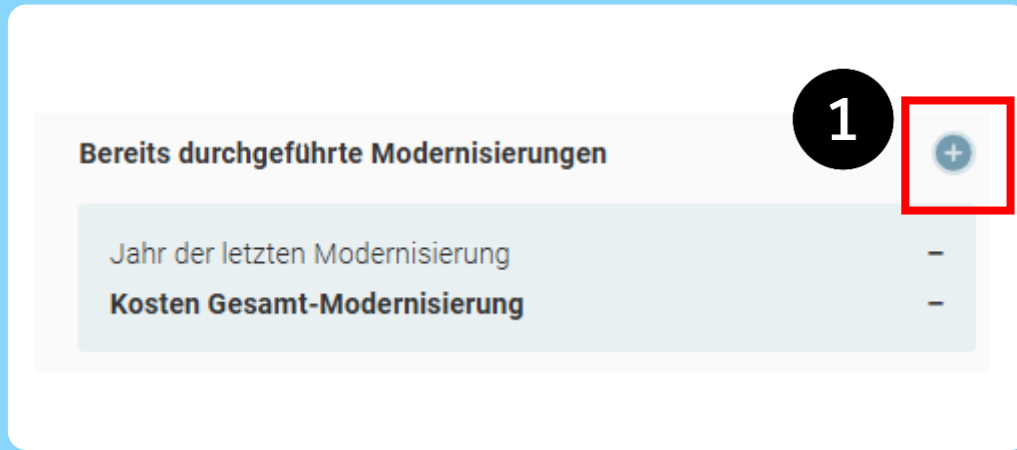


51468060000000_K

BAUFIBAUFI

Fertig

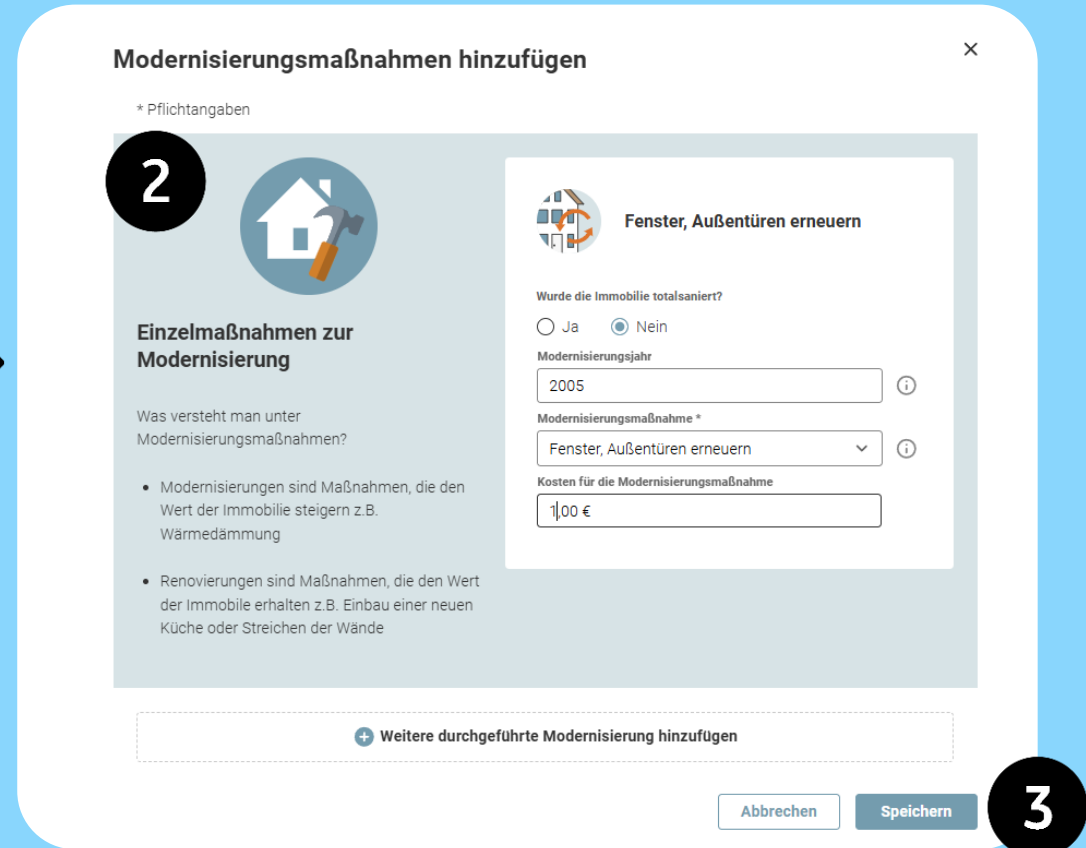
5. Schritt: Durchgeführte Modernisierungsmaßnahmen erfassen



Bereits durchgeführte Modernisierungen

Jahr der letzten Modernisierung -

Kosten Gesamt-Modernisierung -



Modernisierungsmaßnahmen hinzufügen

* Pflichtangaben

2



Fenster, Außentüren erneuern

Wurde die Immobilie totalsaniert?
☐ Ja ☒ Nein

Modernisierungsjahr
2005

Modernisierungsmaßnahme *
Fenster, Außentüren erneuern

Kosten für die Modernisierungsmaßnahme
1,00 €

Einzelmaßnahmen zur Modernisierung

Was versteht man unter Modernisierungsmaßnahmen?

- Modernisierungen sind Maßnahmen, die den Wert der Immobilie steigern z.B. Wärmedämmung
- Renovierungen sind Maßnahmen, die den Wert der Immobilie erhalten z.B. Einbau einer neuen Küche oder Streichen der Wände

[+ Weitere durchgeführte Modernisierung hinzufügen](#)

[Abbrechen](#) [Speichern](#)

3



Alle erfassten Maßnahmen sind bei der Antragseinreichung in Form von Exposé oder Rechnung nachzuweisen!

1

Erfassen Sie alle **bereits am Objekt durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen**, in dem Sie auf das Plus-Zeichen klicken.

2

Pro Maßnahme können Sie jeweils das Modernisierungsjahr sowie die Art der durchgeführten Modernisierung erfassen. Die Kosten sind nicht relevant.

3

Klicken Sie abschließend auf „Speichern“

6. Schritt: Zu finanzierende Modernisierungsmaßnahmen erfassen

Zukünftige Modernisierungen

1 

Förderfähige Maßnahmen -

Weitere Maßnahmen -

Kosten Gesamt-Modernisierung -

davon wertsteigernd



Modernisierungsmaßnahmen hinzufügen 2

* Pflichtangaben

 **Einzelmaßnahmen zur Modernisierung**

Was versteht man unter Modernisierungsmaßnahmen?

- Modernisierungen sind Maßnahmen, die den Wert der Immobilie steigern z.B. Wärmedämmung
- Renovierungen sind Maßnahmen, die den Wert der Immobilie erhalten z.B. Einbau einer neuen Küche oder Streichen der Wände

Heizung austauschen

Wird die Immobilie totalsaniert?
☐ Ja ☒ Nein

Modernisierungsmaßnahme *

Wird eine vorhandene Ölheizung ersetzt?
☒ Ja ☐ Nein

Neue Heizungsart

Kosten für die Modernisierungsmaßnahme

 Weitere Modernisierungsvorhaben hinzufügen

3



Alle hier erfassten Modernisierungsmaßnahmen müssen wertsteigernd sein und in Form einer Kostenaufstellung belegt werden.

1

Erfassen Sie anschließend alle **Modernisierungsmaßnahmen**, die nun durch die Finanzierung **finanziert werden sollen**

2

Pro Maßnahme können Sie jeweils die geplante Modernisierung sowie die dazugehörigen Kosten erfassen.

3

Klicken Sie abschließend auf „Speichern“

7. Schritt: Baufi Energy als Produkt auswählen

1

**ING**
Baufi Energy Direkt
Darlehen

2.228 €
Monatsrate

4,27 %
Sollzins

Angebot erstellen ▼

☐ Vergleichen

✓ Hinweise 11 ★ Bonus

Details anzeigen ▼

1

Bitte zwingend als Produkt „Baufi Energy“ auswählen.



Erscheint hier eine rote Hinweismeldung, bitte überprüfen, welche Kriterien für die Baufi Energy noch nicht erfüllt sind:

- Verbessert sich die Energieeffizienzklasse um mind. 1 Stufe?
- Ist die neue Ziel-Energieeffizienzklasse eingetragen?
- Erfolgt die Verbesserung auf eine Energieeffizienzklasse von F oder besser?

8. Schritt: Mindestunterlagen zusammenstellen und hochladen 1/4

ING

Theodor-Heuss-Allee 2

+ Unterlage

Suchbegriff eingeben

Aufstellung Modernisierungskosten

Energieausweis

Vorabbestätigung Energieeffizienzkl...
Vorabbestätigung der künftigen
Effizienzklasse durch Energieberater oder pe...

Ergebnis Modernisierungsrechner
Ausdruck oder PDF-Dokument des
Ergebnisses des Modernisierungsrechners,...

Flurkarte

Grundbuchauszug

Wohnflächenberechnung
Vom Architekten oder Bauträger erstellt und
unterschrieben

1

1

Baufinanzierung
Aufstellung der Modernisierungs-/
Renovierungsmaßnahmen

ING

Dieses Formular dient als Grundlage zur Ermittlung des Finanzierungsbedarfs und ist Grundvoraussetzung für eine Kreditprüfung.

Vorgangsnummer 1234567890
Kundenname Max Mustermann

Objektschrift
Straße/Nr. Musterstr. 1
PLZ 12345 Ort Musterstadt

Angaben zur Modernisierung/Renovierung
Kostenaufstellung: Bitte die Felder ausfüllen, in denen Renovierungs- oder Modernisierungskosten entstehen.

Renovierung (nicht wertsteigernd)	Angaben in Euro	Modernisierung (wertsteigernd)	Angaben in Euro
Tapezier-/Malerarbeiten		Bäder und WC's (Fliesen und Sanitärabjekte)	
Bodenbeläge		Heizung (Brenner, ggf. Kessel)	30.000,00
Einbauelektre		Heizungsleitungen und Heizkörper	
Sonstiges		Ström-, Ab-/Wasser	
		Fenster (Rahmen und Isolierverglasung)	40.000,00
		Wärmedämmung, Fassade	60.000,00
		Dach (Eindeckung und Wärmedämmung)	60.000,00
		Solaranlage, Photovoltaikanlage	20.000,00
		Außentür	
		Sonstiges	
Summe Renovierungskosten in Euro	0,00	Summe Modernisierungskosten in Euro	200.000,00
		Gesamtkosten in Euro	200.000,00

Wichtiger Hinweis:
Eigenleistungen werden nicht als Eigenkapitalersatz angerechnet!
Renovierungskosten sind nicht wertsteigernde Kosten, die über die ING-DiBa AG nicht finanziert werden und somit für die Vergabe der Kondition nicht relevant sind. Modernisierungskosten sind wertsteigernde Kosten, die im Finanzierungsaufbau und bei der Vergabe der Kondition berücksichtigt werden.

Die Richtigkeit der Angaben wird versichert.
Musterstadt, 01.01.2020
Ort, Datum

X 
Unterschrift Darlehensnehmer/in und/oder Finanzberater/in

5184020000000000_K



Bitte alle wertsteigernden und zu finanzierenden Maßnahmen auf das Formular eintragen (rechte Seite). Die Gesamtsumme muss mit den Angaben zu Finanzierungsbedarf übereinstimmen!

Finanzierungsbedarf

Kaufpreis	500.000,00 €
+ Nebenkosten	26.500,00 € ?
+ Modernisierungskosten	200.000,00 €
= Gesamtkosten	726.500,00 €
- Eigenleistung	
- Eigenkapital	135.000,00 €
= Finanzierungsbedarf	591.500,00 €

8. Schritt: Mindestunterlagen zusammenstellen und hochladen 2/4

ING
Theodor-Heuss-Allee 2

+ Unterlage <

Suchbegriff eingeben 🔍

Aufstellung Modernisierungskosten

Energieausweis

Vorabbestätigung Energieeffizienzkl...
Vorabbestätigung der künftigen
Effizienzklasse durch Energieberater oder pe...

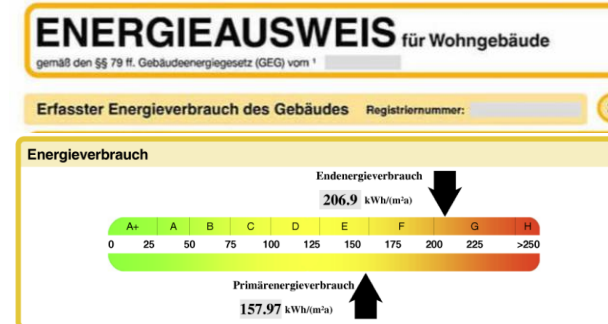
Ergebnis Modernisierungsrechner
Ausdruck oder PDF-Dokument des
Ergebnisses des Modernisierungsrechners,...

Flurkarte

Grundbuchauszug

Wohnflächenberechnung
Vom Architekten oder Bauträger erstellt und
unterschrieben

2



Bitte unbedingt beachten: Ausgehend von der im **vorliegenden Energieausweis** angegebenen Energieeffizienzklasse muss die Verbesserung der Energieeffizienzklasse um mind. 1 Stufe auf mind. F erfolgen!

Ist beispielsweise im Energieausweis eine Energieeffizienzklasse D angegeben und der Sanierungsrechner ermittelt eine aktuelle Energieeffizienzklasse von F ist die Energieeffizienzklasse D aus dem Energieausweis führend!

8. Schritt: Mindestunterlagen zusammenstellen und hochladen 3/4

ING

Theodor-Heuss-Allee 2

+ Unterlage

Suchbegriff eingeben

Aufstellung Modernisierungskosten

Energieausweis

Vorabbestätigung Energieeffizienzkl...
Vorabbestätigung der künftigen
Effizienzklasse durch Energieberater oder pe...

Ergebnis Modernisierungsrechner
Ausdruck oder PDF-Dokument des
Ergebnisses des Modernisierungsrechners,...

Flurkarte

Grundbuchauszug

Wohnflächenberechnung
Vom Architekten oder Bauträger erstellt und
unterschrieben

3

3

ING

Baufi Energy

Vorabbestätigung Energieeffizienzklasse Baufi Energy

Dieses Formular bestätigt die angegebene Energieeffizienzklasse des folgenden Objekts, die mit den geplanten Modernisierungsmaßnahmen erreicht werden soll. Die Vorabbestätigung ist Voraussetzung für den Antrag, wenn das Objekt noch nicht modernisiert ist. Bitte laden Sie die Vorabbestätigung mit dem Antrag zur Baufinanzierung hoch.

Antragsteller*in/Darlehensnehmer*in: Mustermann, Max

Belehnungsobjekt (Anschrift): Musterstr. 1, 12345 Musterstadt

Vorgangsnummer: 1234567890

Angestrebte Energieeffizienzklasse: ☐ A+ ☐ A ☐ B ☐ C ☒ D ☐ E ☐ F

Für Finanzierungsberater*innen

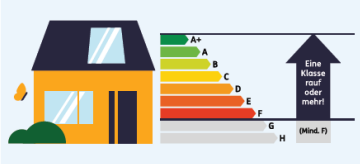
☒ Ich versichere als Finanzierungsberater*in, dass ich alle erforderlichen Objektangaben sowie die geplanten Modernisierungsmaßnahmen korrekt in einem von der ING zugelassenen Modernisierungsrechner erfasst habe (vorbehaltlich korrekter Angaben der Kunden*innen). Der Modernisierungsrechner hat die o.g. Energieeffizienzklasse errechnet.

Datum (TT.MM.JJJJ): Unterschrift Finanzierungsberater*in

Oder für Architekt*innen, Energieberater*innen oder Bauträger

☐ Ich versichere, dass ich LS.v. § 88 GEG zur Ausstellung eines Energieausweises berechtigt bin und alle Angaben wahrheitsgemäß vermerkt habe.

Datum (TT.MM.JJJJ): Unterschrift und Stempel der ausstellungsberechtigten Person (Architekt*in, Energieberater*in, Bauträger)





Die nach der Modernisierung avisierte Ziel-Energieeffizienzklasse ist auf dem **Formular „Vorabbestätigung Energieeffizienzklasse Baufi Energy“** einzutragen:

- Option 1: Sie als Finanzierungsberater/-in können die Bestätigung auch ohne Energieberater vornehmen. Setzen Sie das Kreuz oben.
- Option 2: Der Energieberater bestätigt auf dem Formular die neue Energieeffizienzklasse. Er unterschreibt unten.

8. Schritt: Mindestunterlagen zusammenstellen und hochladen 4/4

ING

Theodor-Heuss-Allee 2

+ Unterlage

Suchbegriff eingeben

Aufstellung Modernisierungskosten

Energieausweis

Vorabbestätigung Energieeffizienzkl...
Vorabbestätigung der künftigen
Effizienzklasse durch Energieberater oder pe...

Ergebnis Modernisierungsrechner
Ausdruck oder PDF-Dokument des
Ergebnisses des Modernisierungsrechners,...

Flurkarte

Grundbuchauszug

Wohnflächenberechnung
Vom Architekten oder Bauträger erstellt und
unterschrieben

4



4

ING

Ihr Modernisierungs-Plan



Auf Basis Ihrer Angaben erhalten Sie nun Ihren persönlichen Modernisierungs-Plan. Bitte betrachten Sie alle Angaben zu Kosten und Einspar-Potenzialen als Richtwerte.

Ihre persönliche Referenznummer: **3R6J17K084NB**
Mit der Referenznummer können Sie Ihren Modernisierungs-Plan zwei Monate lang immer wieder aufrufen.

Ihr Spar-Potenzial

Kosten Heizung und Warmwasser ↓ 50%	Kosten Haushaltsstrom ↓ 35%	CO2-Ausstoß ↓ 88%
Vorher: 3.664 € pro Jahr Nachher: 1.818 € pro Jahr	Vorher: 1.378 € pro Jahr Nachher: 895 € pro Jahr	Vorher: 12.882 kg pro Jahr Nachher: 1.600 kg pro Jahr

Energieeffizienzklasse (gemäß Energiebedarfsberechnung)
Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr

Aktuell: **Energieeffizienzklasse G** - 235 kWh/m2a
Nach Modernisierung: **Energieeffizienzklasse D** - 109 kWh/m2a

A+ A B C D E F G H

<30 <50 <75 <100 <130 <160 <200 <250 >250



Fügen Sie anschließend noch das **PDF des Sanierungsrechners** bei. Wichtig hierbei: Die Ziel-Energieeffizienzklasse muss mind. 1 Stufe vor der Energieeffizienzklasse aus dem vorliegenden Energieausweis sein. Zudem müssen alle im Sanierungsrechner angeklickten Maßnahmen auf der Kostenaufstellung aufgeführt sein bzw. jetzt mit finanziert werden!

Nutzen Sie auf dem Formular „Vorabbestätigung Energieeffizienzklasse BauFi Energy“ die Bestätigung durch einen Energieberater, ist der Ausdruck aus dem Sanierungsrechner nicht notwendig.



do your thing

Viel Erfolg!

Bei Fragen, gerne melden!

www.ing.com