

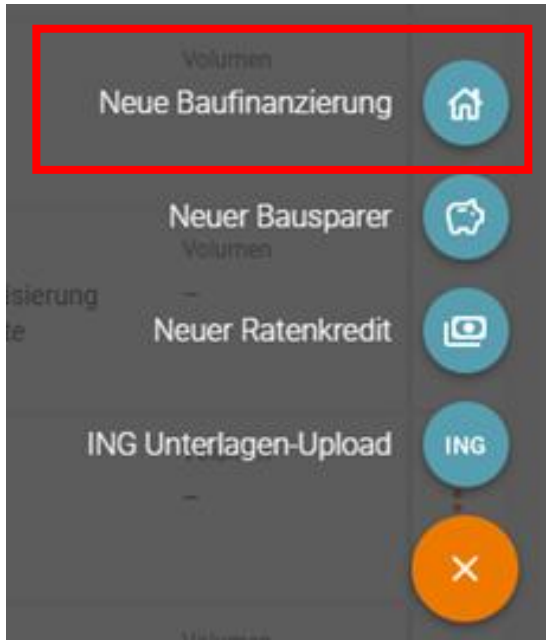
Baufi-Energy & Kernsanierung

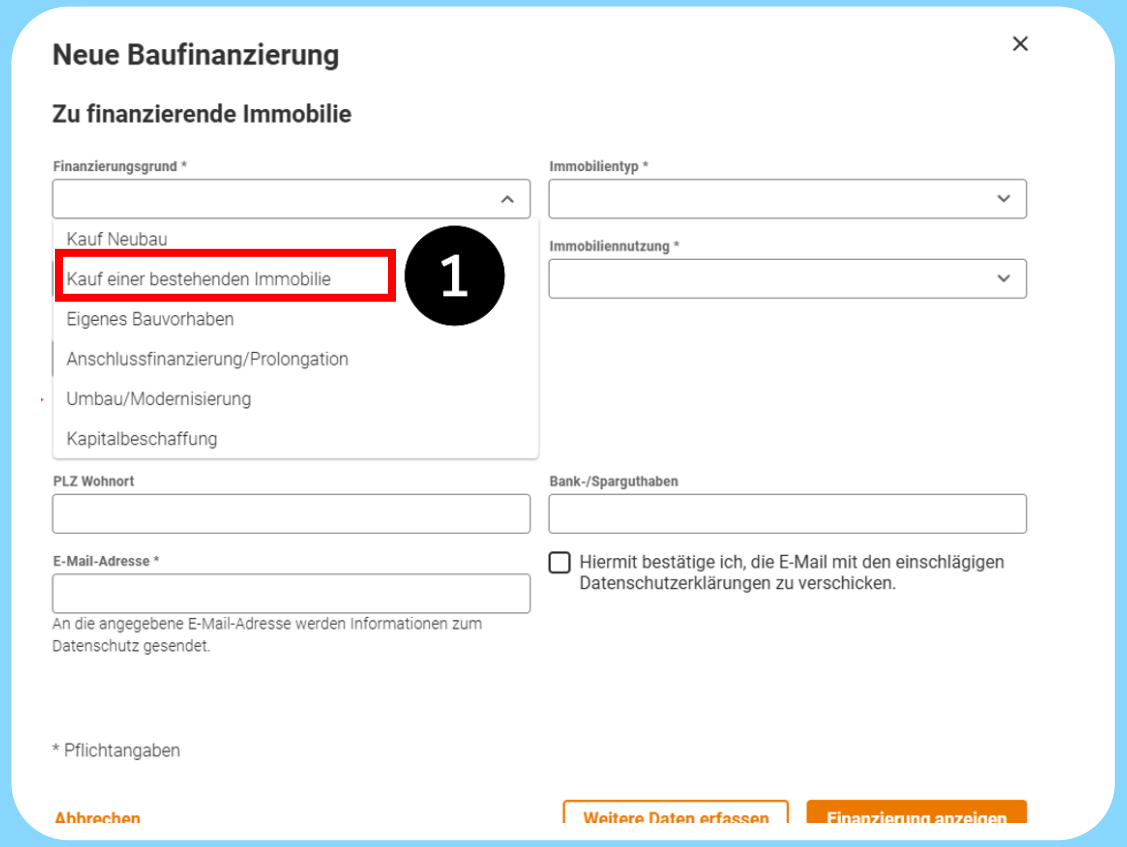
Erfassung in ehyp home

Kauf Bestandsimmobilie + Kernsanierung



1. Schritt: Als Kauf einer bestehenden Immobilie erfassen

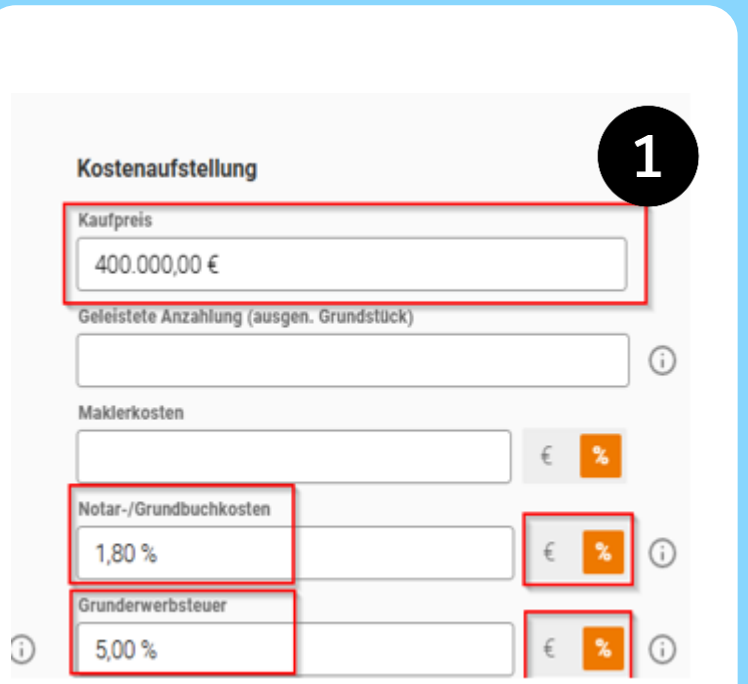


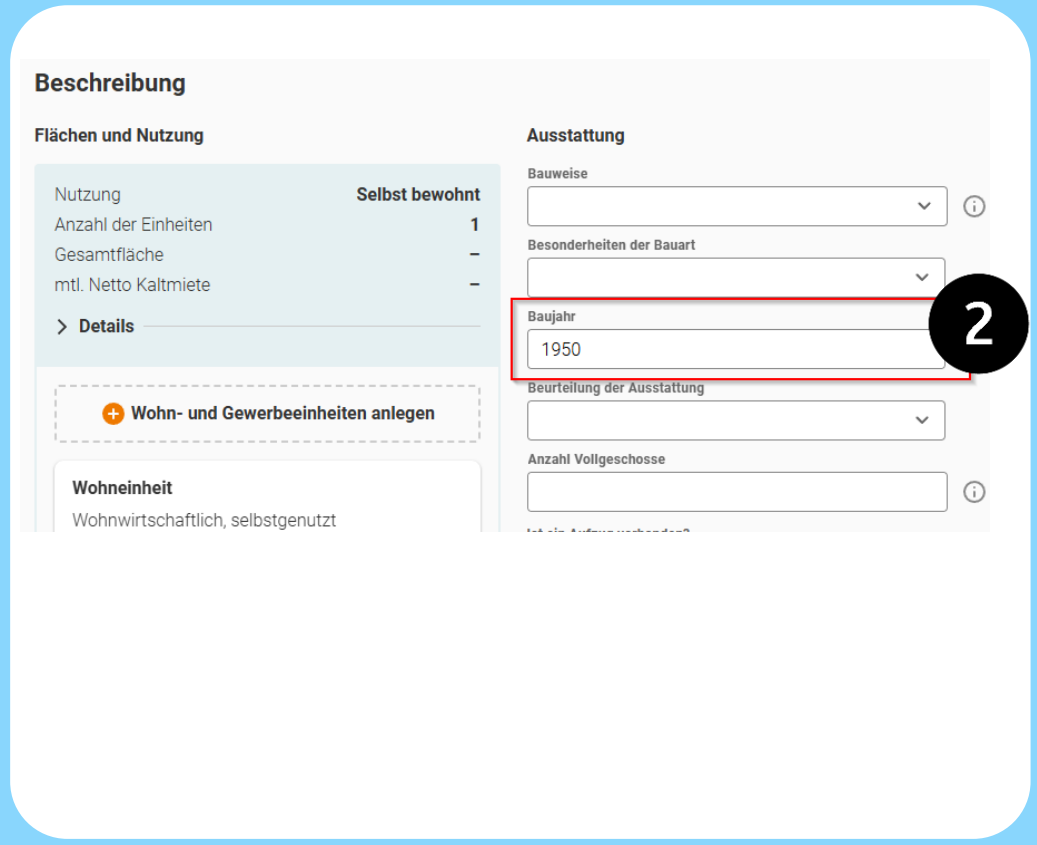


1

Vorhaben bitte als **„Kauf einer bestehenden Immobilie“** erfassen!

2. Schritt: Kaufpreis und Baujahr erfassen

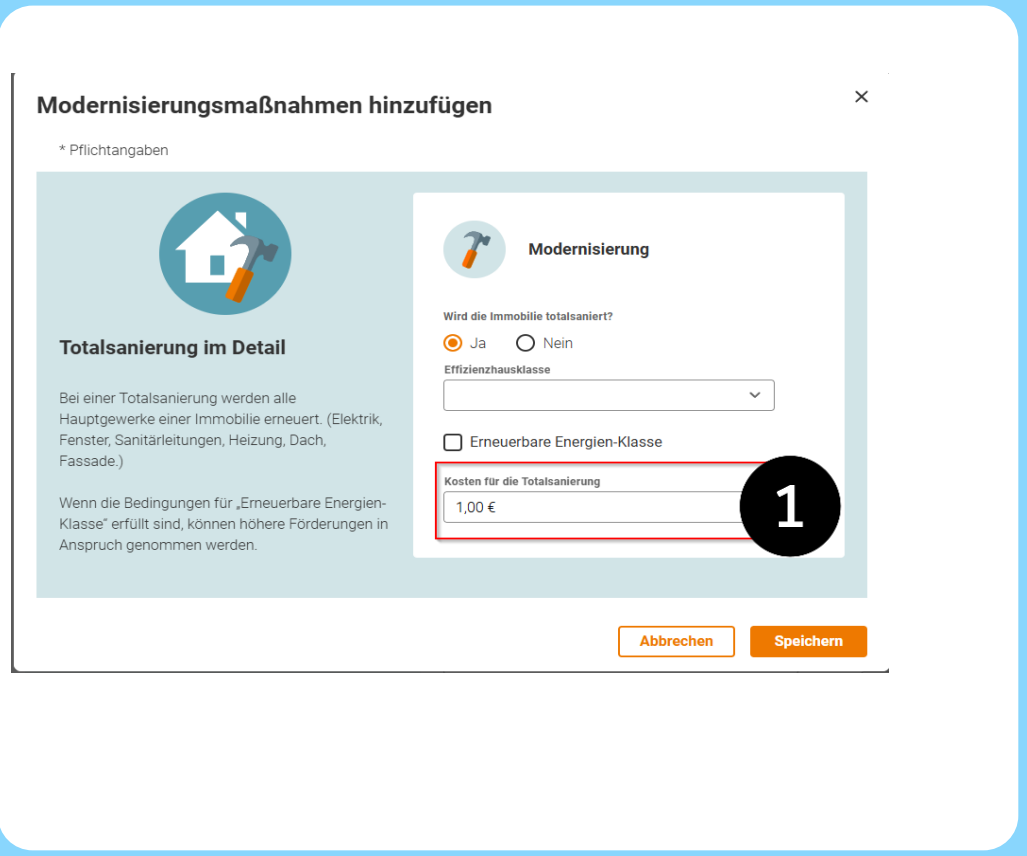


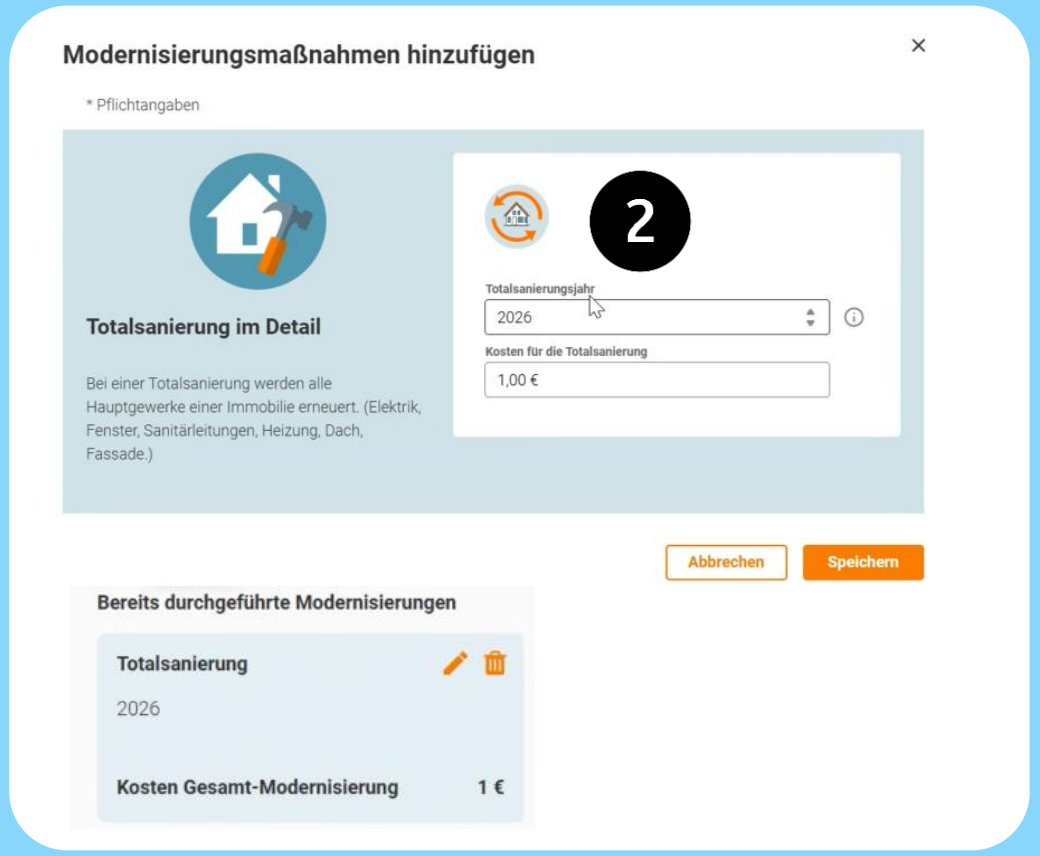


1 Die **Kosten der Kernsanierung** sind zum Kaufpreis der Immobilie **hinzuzurechnen** und in **einer Summe** zu erfassen. Bitte die Kaufnebenkosten anpassen!

2 Als Baujahr bitte **das ursprüngliche Baujahr** erfassen.

3. Schritt: Erfassung als Modernisierungsmaßnahme

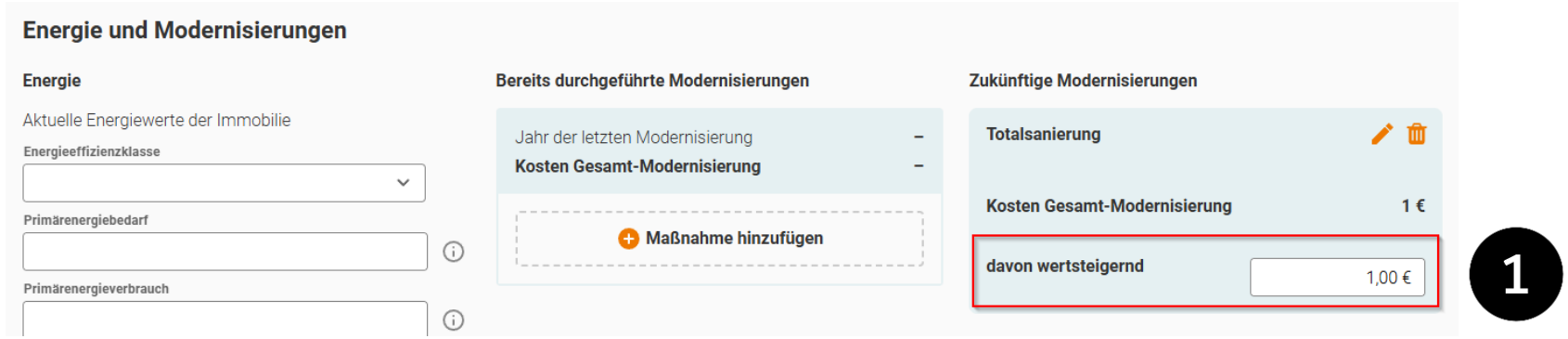




1 Klick auf „Modernisierungsmaßnahmen hinzufügen". Im Feld „Modernisierung" bitte **„1 €"** als Totalsanierungskosten erfassen. Oben bitte angeben, dass Immobilie totalsaniert wird.

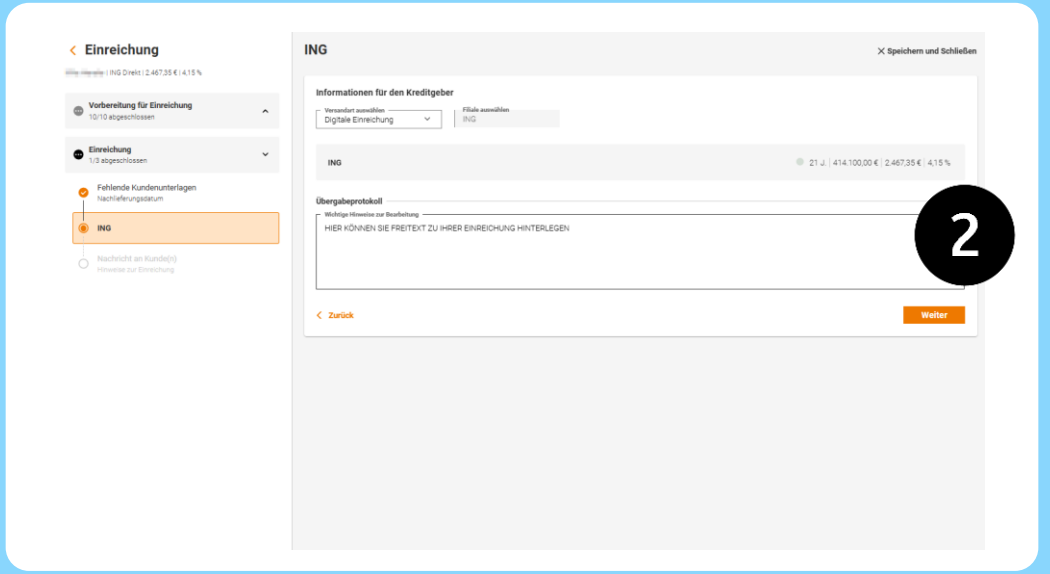
2 Damit der Immobilienwert nach Modernisierung ermittelt werden kann, bitte bei **bereits durchgeführten Maßnahmen** zusätzlich die Totalsanierung mit Jahr **„2026"** und Wert **„1 €"** erfassen.

4. Schritt: Hinweis im Übergabeprotokoll nicht vergessen!



1 Bei den zukünftigen Modernisierungen bitte den vorher eingegebenen 1 € noch als **wertsteigernd** erfassen!

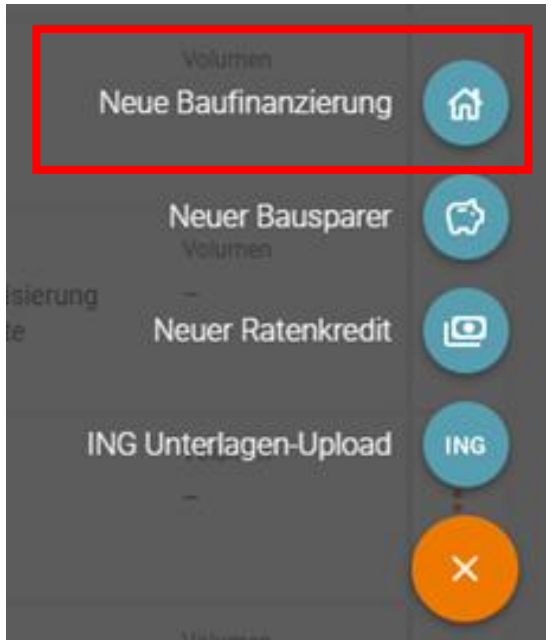
2 Bitte im letzten Schritt im **Übergabeprotokoll** den **Kaufpreis** und die **Kernsanierungskosten** nochmal separat nennen, damit für die Prüfung klar ist, wie sich die Kosten zusammensetzen

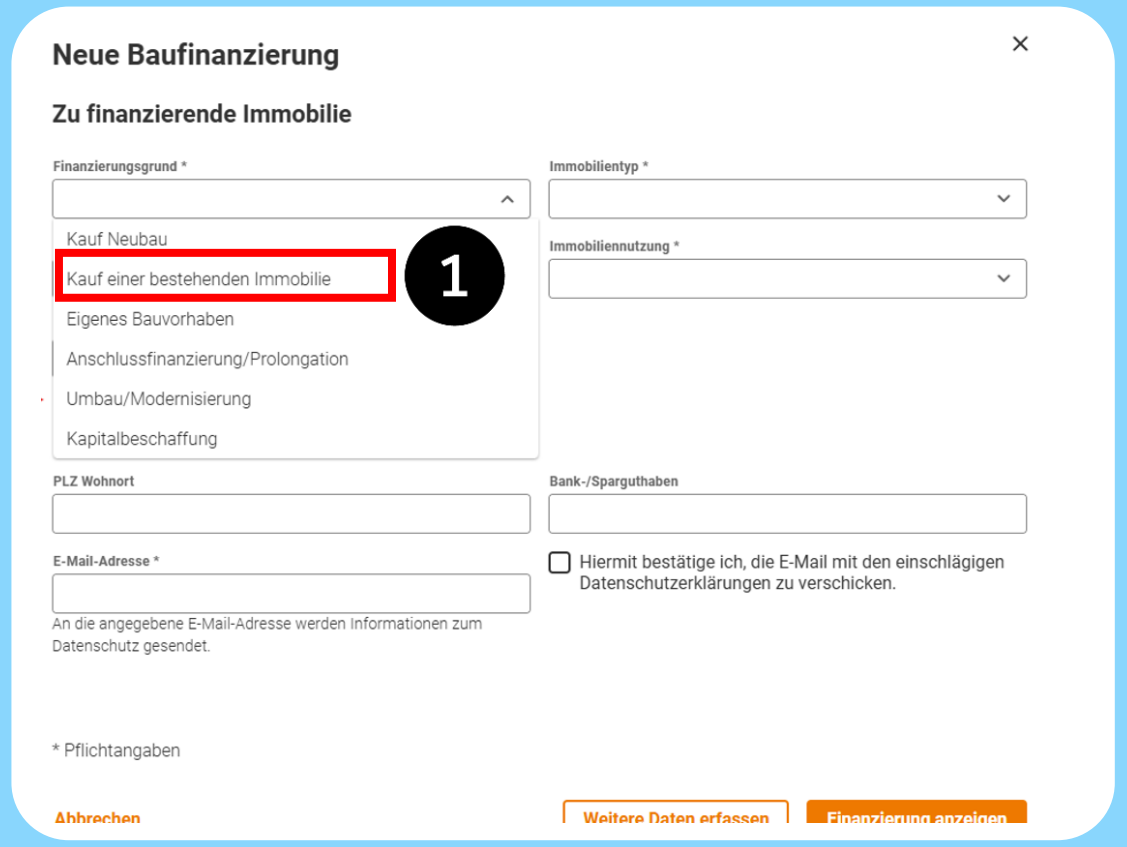


Kernsanierung einer bereits gekauften Bestandsimmobilie



1. Schritt: Als Kauf einer bestehenden Immobilie erfassen

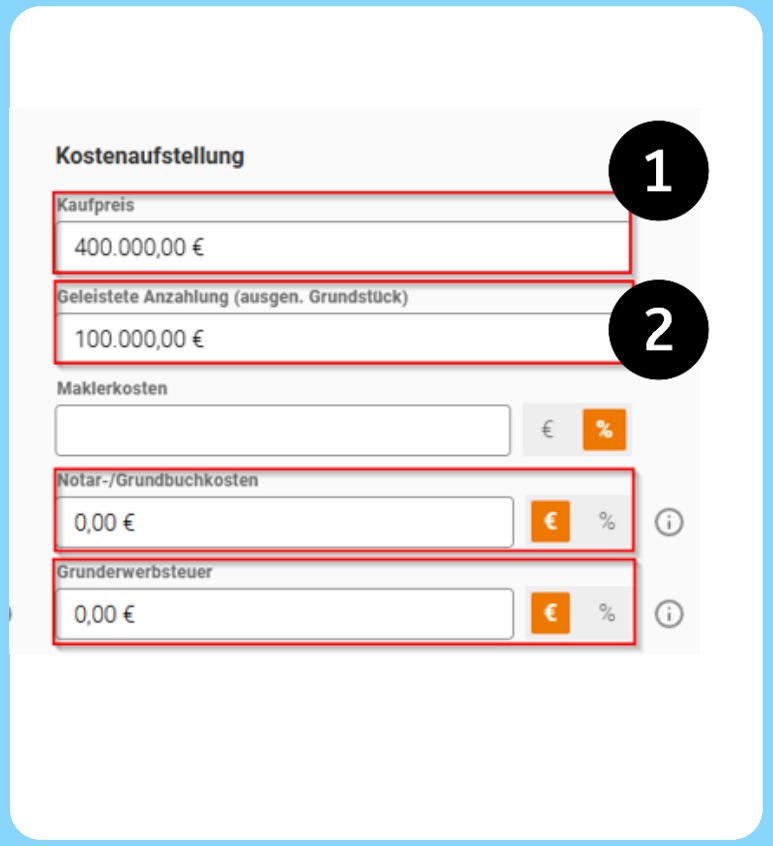


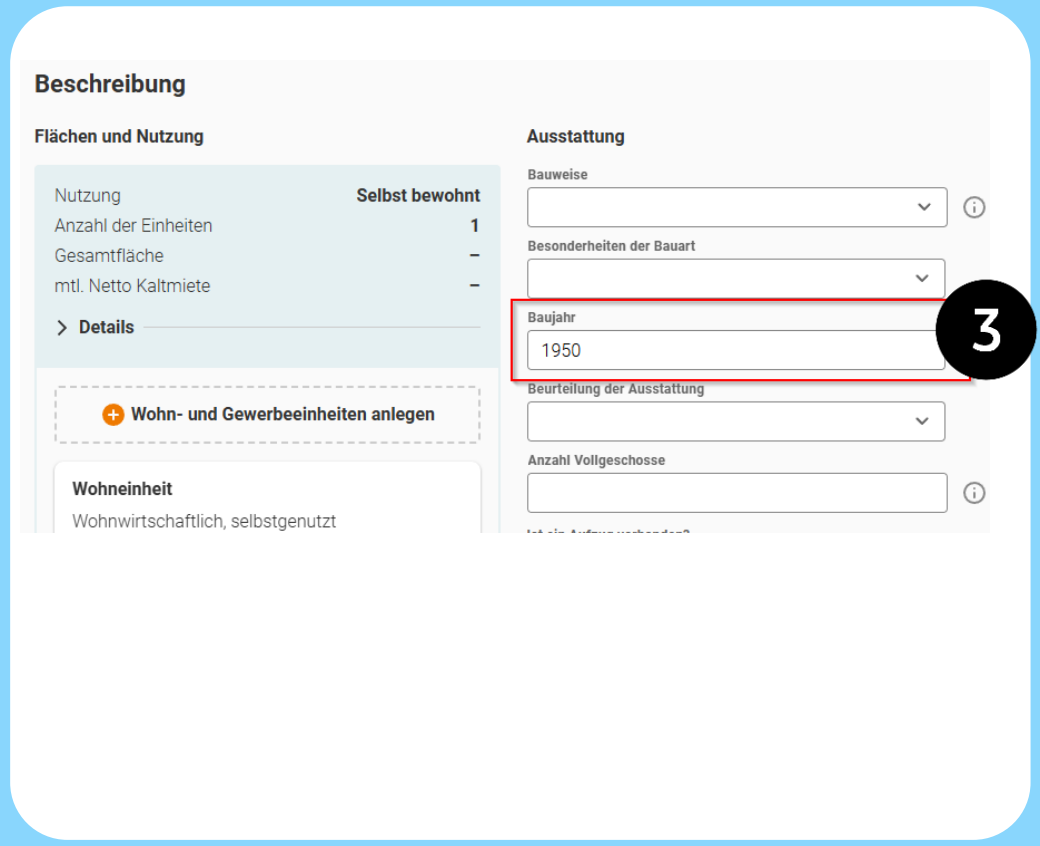


1

Vorhaben bitte als **„Kauf einer bestehenden Immobilie“** erfassen!

2. Schritt: Kernsanierungskosten + Marktwert ermitteln



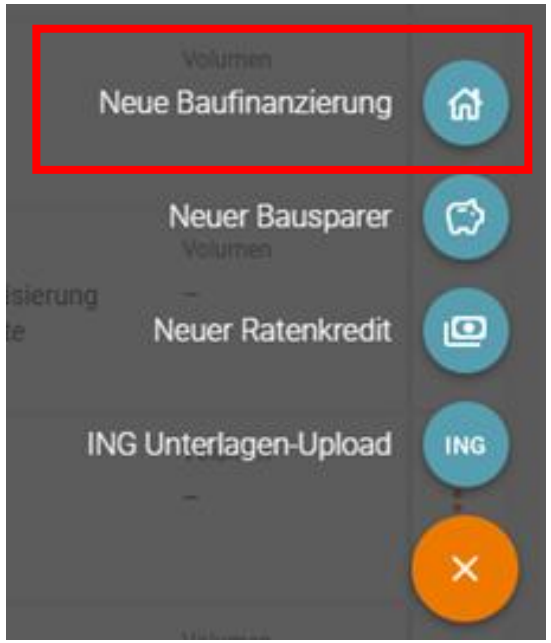


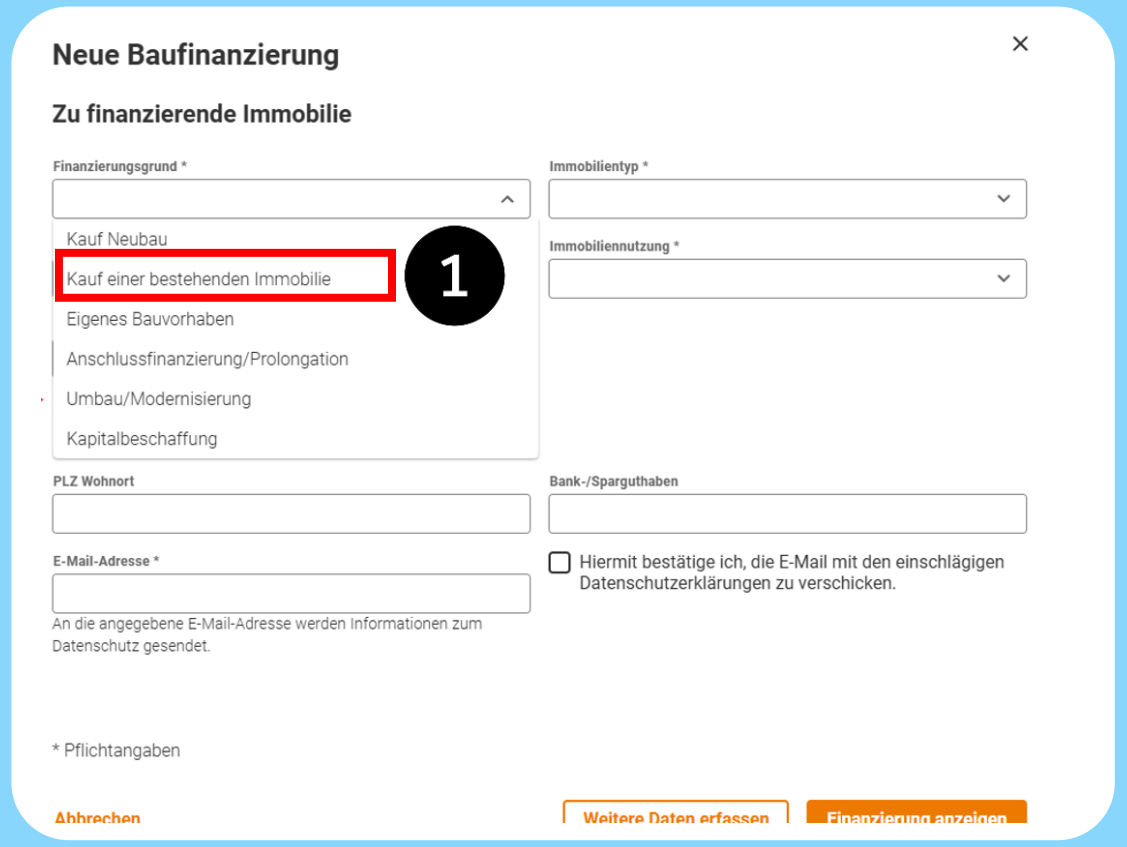
1 Die **Kosten der Kernsanierung** sind zum **aktuellen Marktwert** der Immobilie **hinzuzurechnen** und in **einer Summe** zu erfassen. Bitte die Grunderwerbssteuer 0,00 € setzen.

2 Der **aktuelle Marktwert der Immobilie** (ohne Sanierung) ist zunächst über einen Dummy-Vorgang zu ermitteln (siehe Folgeseite) und dann im Feld **„Geleistete Anzahlung“** zu erfassen.

3 Als Baujahr bitte **das ursprüngliche Baujahr** erfassen.

Zwischenschritt: Aktueller Marktwert ermitteln 1/3

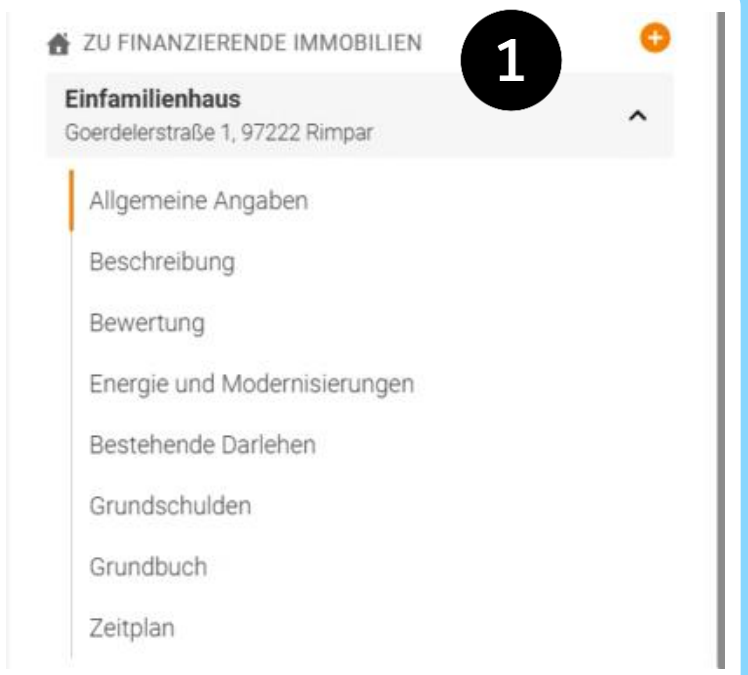


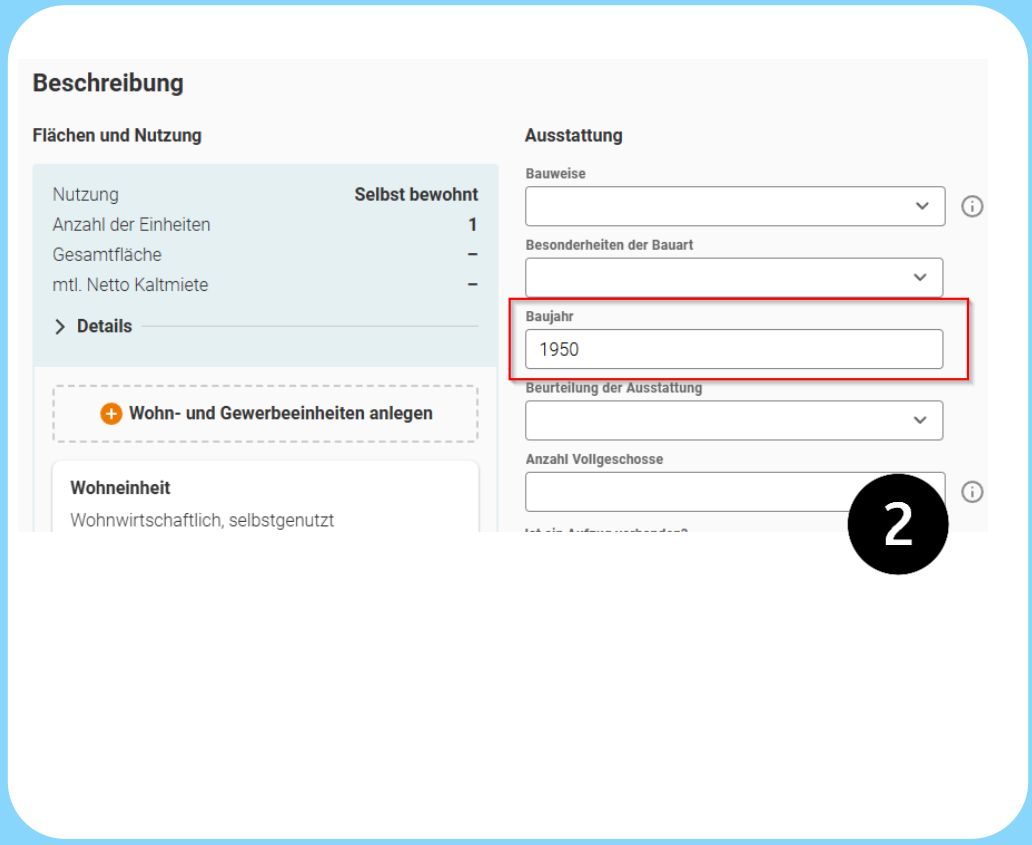


1

Separater Antrag als „Dummy Vorgang“ anlegen und als **„Kauf einer bestehenden Immobilie“** erfassen

Zwischenschritt: Aktuellen Marktwert ermitteln 2/3

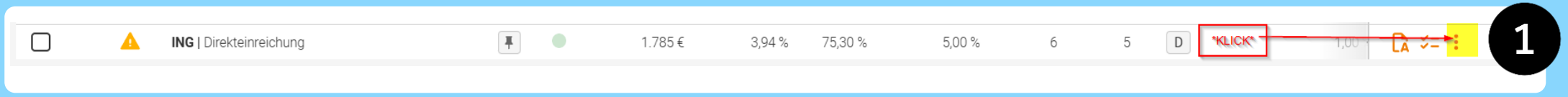


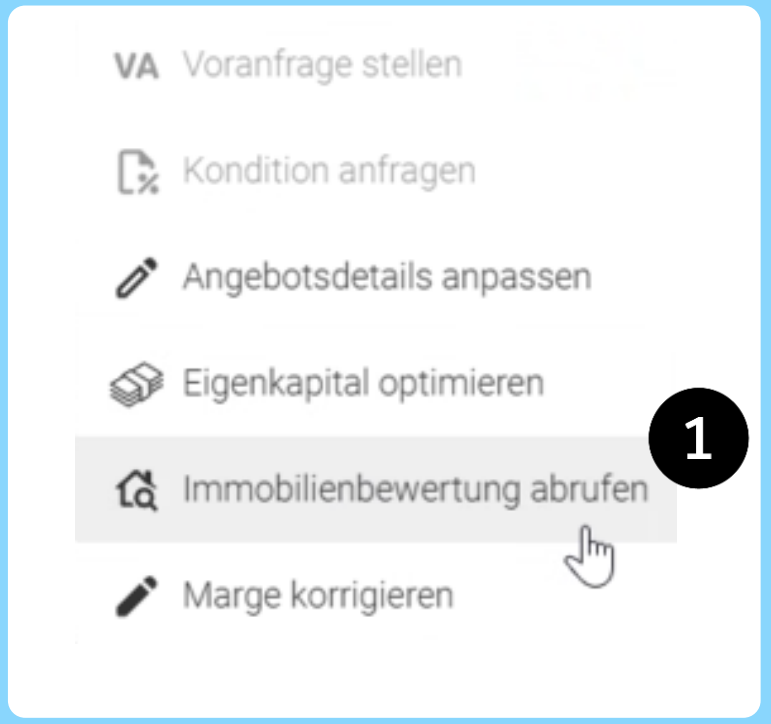


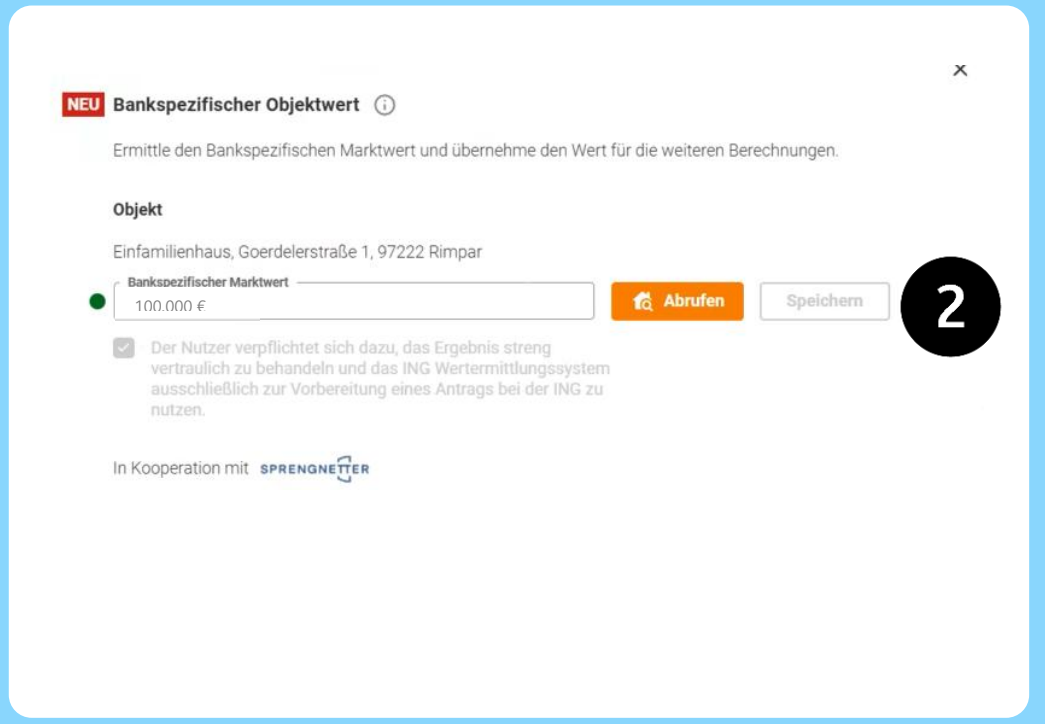
1 Bitte alle Objektangaben entsprechend erfassen

2 Als Baujahr auch hier bitte das ursprüngliche Baujahr erfassen.

Zwischenschritt: Aktuellen Marktwert ermitteln 3/3



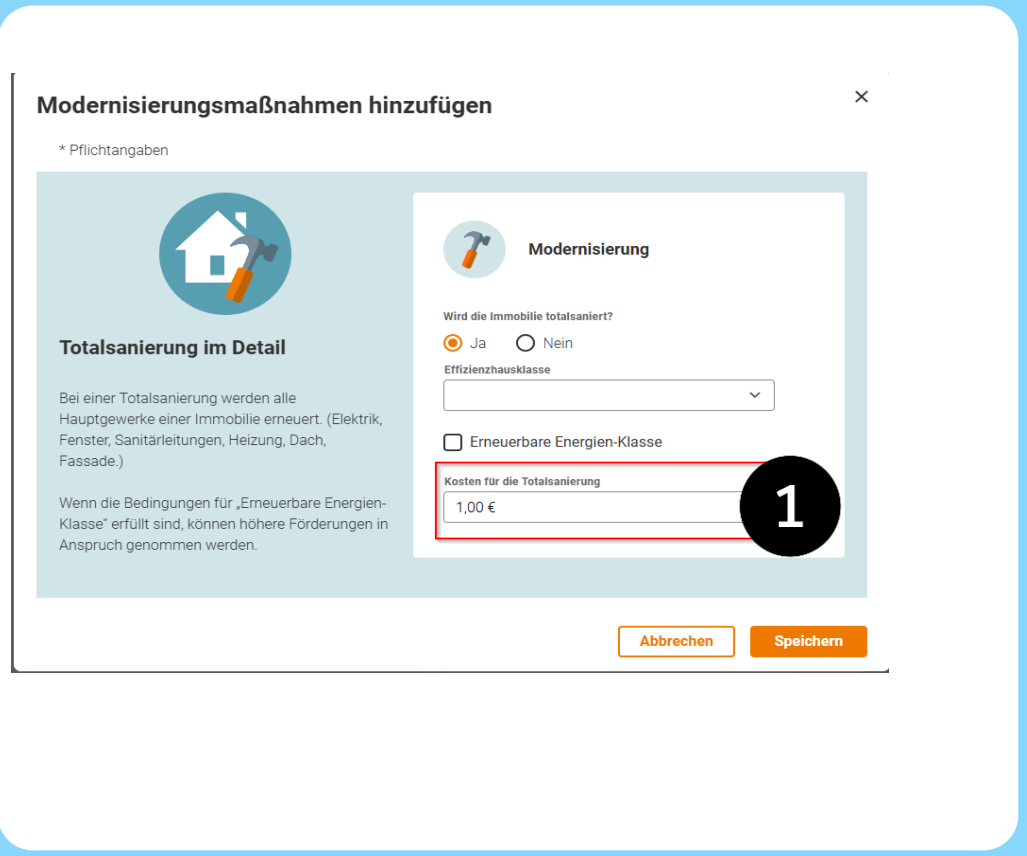


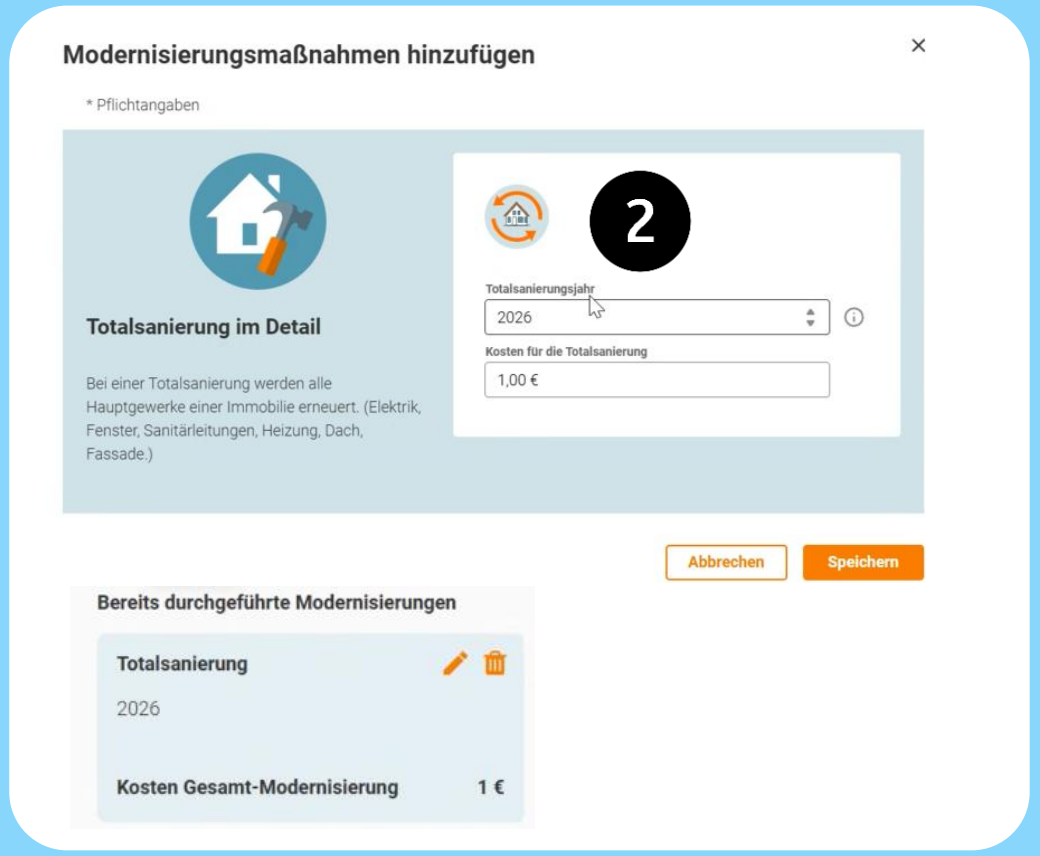


1 Der Marktwert kann mit Klick auf die 3 Punkte im Reiter „Finanzierung“ unter „**Immobilienbewertung abrufen**“ ermittelt werden

2 Marktwert für das **bestehende Objekt notieren**

3. Schritt: Erfassung als Modernisierungsmaßnahme

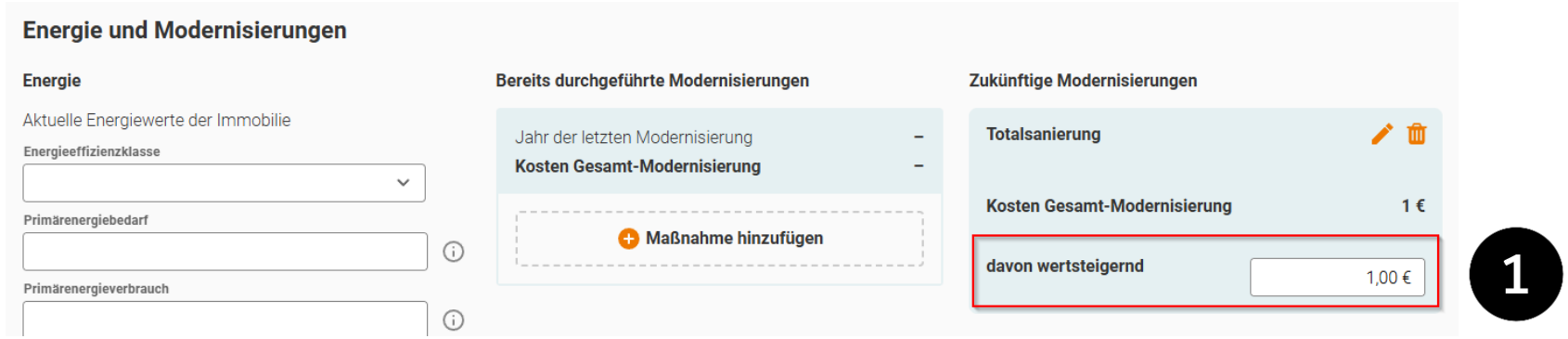




1 Klick auf „Modernisierungsmaßnahmen hinzufügen". Im Feld „Modernisierung" bitte **„1 €"** als Totalsanierungskosten erfassen. Oben bitte angeben, dass Immobilie totalsaniert wird.

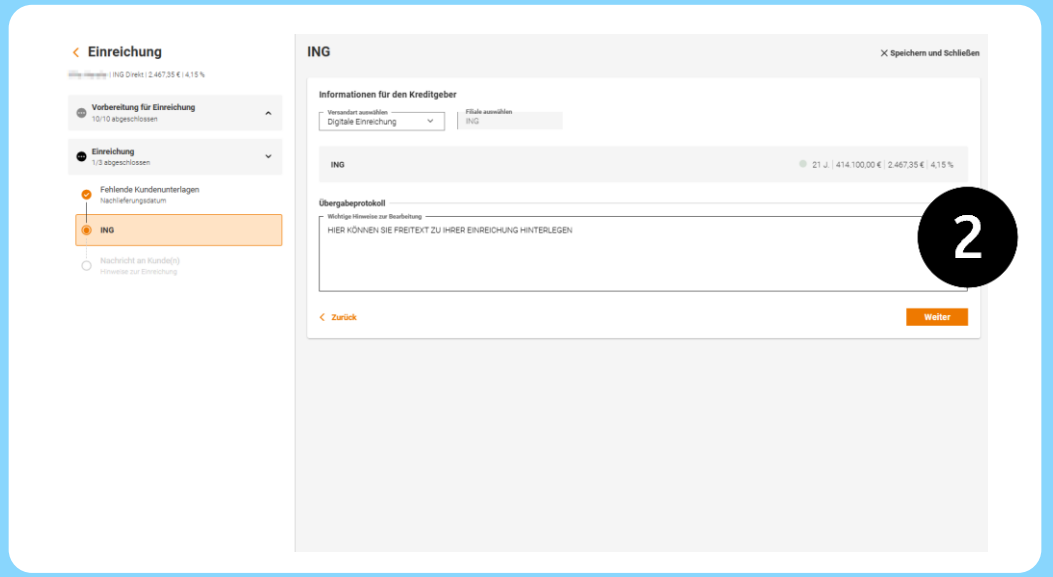
2 Damit der Immobilienwert nach Modernisierung ermittelt werden kann, bitte bei **bereits durchgeführten Maßnahmen** zusätzlich die Totalsanierung mit Jahr **„2026"** und Wert **„1 €"** erfassen.

4. Schritt: Hinweis im Übergabeprotokoll nicht vergessen!



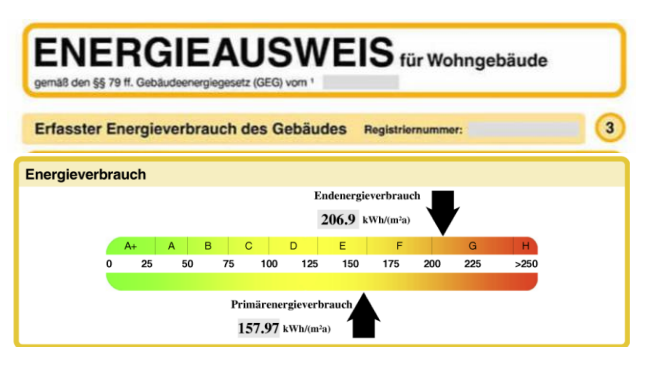
1 Bei den zukünftigen Modernisierungen bitte den vorher eingegebenen 1 € noch als **wertsteigernd** erfassen!

2 Bitte im letzten Schritt im **Übergabeprotokoll** den **ermittelten Wert der bestehenden Immobilie** und die **Kernsanierungskosten** nochmal separat nennen, damit für die Prüfung klar ist, wie sich die Kosten zusammensetzen



Mindestunterlagen einer Kernsanierung bei Finanzierung über Baufi-Energy:

Aktueller Energieausweis



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer: 3

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch

206.9 kWh/(m²a)

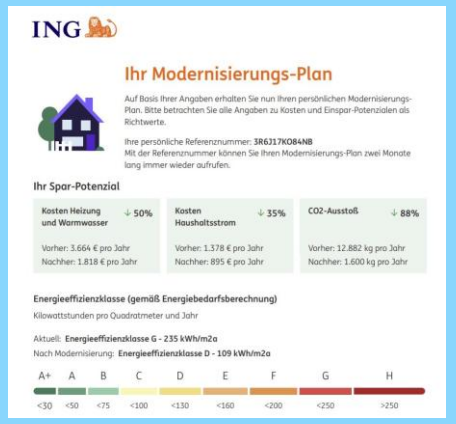
A+ A B C D E F G H

0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250

Primärenergieverbrauch

157.97 kWh/(m²a)

PDF - Sanierungsrechner



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: 3R6J17KO84NB

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		Vorher: 1.378 € pro Jahr		Vorher: 12.882 kg pro Jahr	
Nachher: 1.818 € pro Jahr		Nachher: 895 € pro Jahr		Nachher: 1.600 kg pro Jahr	

Energieeffizienzklasse (gemäß Energiebedarfsberechnung)

Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr

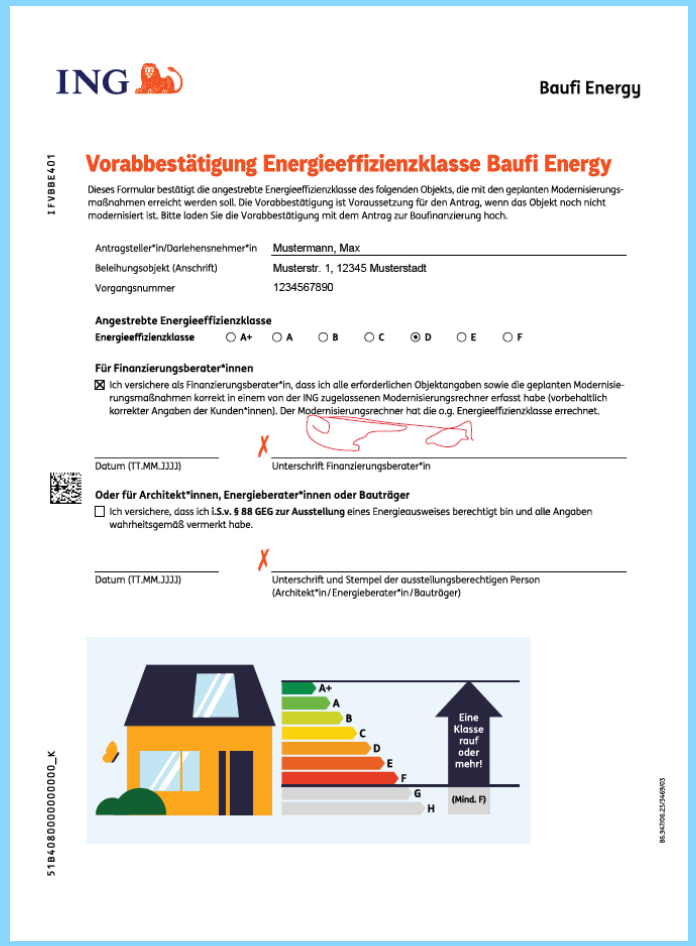
Aktuell: Energieeffizienzklasse G - 235 kWh/m2a

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

Vorabbestätigung Baufi Energy



ING Baufi Energy

IFVBBE401

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: Mustermann, Max

Beleihungsobjekt (Anschrift): Musterstr. 1, 12345 Musterstadt

Vorgangsnummer: 1234567890

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 Modernisierungsrechner erfasst habe (vorbehaltlich korrekter Angaben der Kunden*innen). Der Modernisierungsrechner hat die o.g. Energieeffizienzklasse errechnet.

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

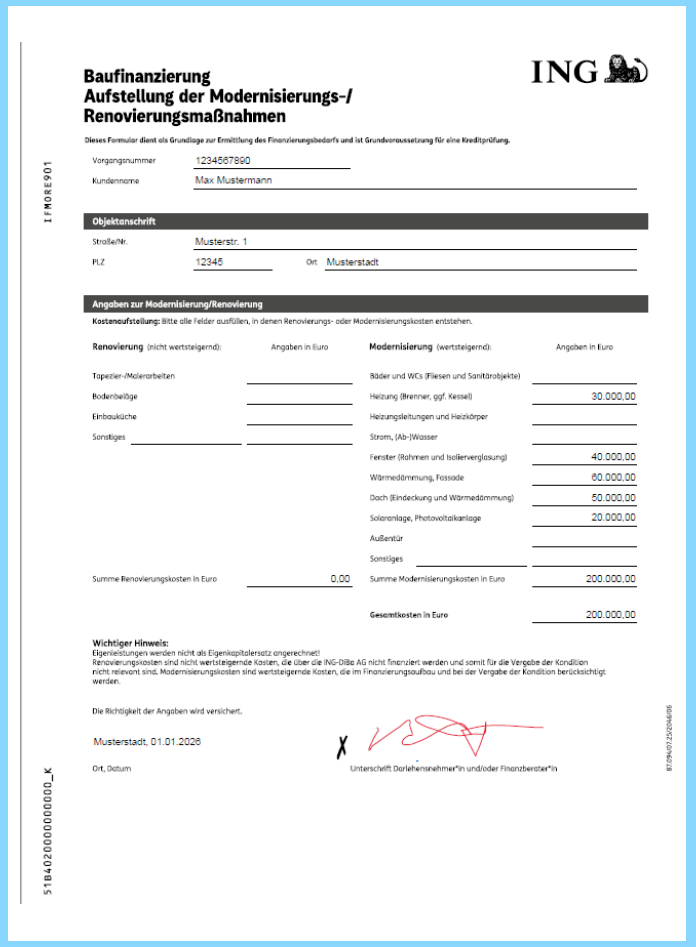
Oder für Architekt*innen, Energieberater*innen oder Bauträger

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

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

51B408000000000_K

Kostenaufstellung



ING

Baufinanzierung
Aufstellung der Modernisierungs-/ Renovierungsmaßnahmen

IFMORE901

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

Vorgangsnummer 1234567890

Kundenname Max Mustermann

Objektanschrift

Straße/Nr. Musterstr. 1

PLZ 12345 Ort Musterstadt

Angaben zur Modernisierung/Renovierung

Kostenaufstellung: Bitte alle Felder ausfüllen, in denen Renovierungs- oder Modernisierungskosten entstehen.

Renovierung (nicht wertsteigernd):	Angaben in Euro	Modernisierung (wertsteigernd):	Angaben in Euro
Tapezier-/Malerarbeiten		Bäder und WCs (Fliesen und Sanitärobjekte)	
Bodenbeläge		Heizung (Brenner, ggf. Kessel)	30.000,00
Einbauküche		Heizungsleitungen und Heizkörper	
Sonstiges		Strom, (Ab-)Wasser	
		Fenster (Rahmen und Isolierverglasung)	40.000,00
		Wärmedämmung, Fassade	60.000,00
		Dach (Eindeckung und Wärmedämmung)	50.000,00
		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 Konditionen 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, 01.01.2026 ✗

Ort, Datum Unterschrift Darlehensnehmer*in und/oder Finanzberater*in

51B402000000000_K

Zwingend vom Architekten / Bauträger bestätigt, da Kernsanierung!

do your thing

Viel Erfolg!

Bei Fragen, gerne melden!

www.ing.com