



ehyp home Kernsanierung

ING 2026



do your thing

Wie erfasst man eine Kernsanierung ?

Fall 1: Interessent möchte ein Objekt kaufen und dann kernsanieren

Einfamilienhaus

Vorhaben

Finanzierungsgrund *
Kauf einer bestehenden Immobilie

Immobilientyp
Einfamilienhaus

Immobilienbezeichnung

Exposé ID oder Exposé Link

Weitere Informationen erhältlich bei

Adresse und Kontaktdaten

Straße Hausnr.

PLZ Ort
31319 Sehnde

Bundesland
Niedersachsen

Anzahl Einwohner im Ort

Umgebung

Kostenaufstellung

Kaufpreis
400.000,00 €

Geleistete Anzahlung (ausgen. Grundstück)

Maklerkosten

Notar-/Grundbuchkosten
1,80 %

Grunderwerbsteuer
5,00 %

Bei einem **Kauf + Kernsanierung** geben Sie bitte als **Vorhaben „Kauf einer bestehenden Immobilie“** an. Die Kosten für die Kernsanierung werden in diesem Fall zu dem Kaufpreis hinzugerechnet.

Die Kaufnebenkosten müssen manuell angepasst werden, damit diese nur auf den zu zahlenden Kaufpreis ausgewiesen werden.

Beschreibung

Flächen und Nutzung

Nutzung **Selbst bewohnt**

Anzahl der Einheiten **1**

Gesamtfläche **-**

mtl. Netto Kaltmiete **-**

> Details

+ Wohn- und Gewerbeeinheiten anlegen

Wohneinheit
Wohnwirtschaftlich, selbstgenutzt

Ausstattung

Bauweise

Besonderheiten der Bauart

Baujahr
1950

Beurteilung der Ausstattung

Anzahl Vollgeschosse

Im Feld Baujahr das ursprüngliche Baujahr erfassen.




do your thing

Wie erfasst man eine Kernsanierung ?

Seite 2 zu Fall 1: Interessent möchte ein Objekt kaufen und dann kernsanieren mit BauFi Energy

Modernisierungsmaßnahmen hinzufügen ×


* Pflichtangaben



Totalsanierung im Detail

Bei einer Totalsanierung werden alle Hauptgewerke einer Immobilie erneuert. (Elektrik, Fenster, Sanitärleitungen, Heizung, Dach, Fassade.)

Wenn die Bedingungen für „Erneuerbare Energien-Klasse“ erfüllt sind, können höhere Förderungen in Anspruch genommen werden.



Modernisierung

Wird die Immobilie totalsaniert?

Ja Nein

Effizienzhausklasse

Erneuerbare Energien-Klasse

Kosten für die Totalsanierung

1,00 €

Abbrechen **Speichern**

Damit BauFi Energy als Produkt im Reiter Finanzierung in der Anbietersuche ausgewiesen wird, bitte bei zukünftige Modernisierungskosten 1 EUR erfassen

Das Feld „davon wertsteigernd“ ebenfalls befüllen.

Energie und Modernisierungen

Energie

Aktuelle Energiewerte der Immobilie

Energieeffizienzklasse

Primärenergiebedarf

Primärenergieverbrauch

Bereits durchgeführte Modernisierungen

Jahr der letzten Modernisierung -

Kosten Gesamt-Modernisierung -

+ Maßnahme hinzufügen

Zukünftige Modernisierungen

Totalsanierung

Kosten Gesamt-Modernisierung 1 €

davon wertsteigernd 1,00 €



do your thing

Wie erfasst man eine Kernsanierung ?

Seite 3 zu Fall 1: Interessent möchte ein Objekt kaufen und dann kernsanieren

The screenshot shows the ING application process. On the left, a sidebar titled 'Einreichung' (Application) shows a progress bar with steps: 'Vorbereitung für Einreichung' (10/10 abgeschlossen), 'Einreichung' (1/5 abgeschlossen), 'Fehlende Kundenunterlagen hochladen' (abgeschlossen), 'ING' (highlighted in orange), and 'Nachricht an Kunde(s) senden' (abgeschlossen). The main content area is titled 'ING' and 'Speichern und Schließen'. It contains a form with the following sections:

- Informationen für den Kreditgeber:** Includes a dropdown for 'Versandart auswählen' (Digitaler Einreichung) and a field for 'Filiale auswählen' (ING).
- ING:** A summary bar showing '21 J. | 414.100,00 € | 2,567,35 € | 4,15 %'.
- Übergabeprotokoll:** A section with the heading 'Wichtige Hinweise zur Bearbeitung' and a large text area containing the instruction 'HIER KÖNNEN SIE PRETEXT ZU IHRER EINREICHUNG HINTERLEGEN'. An arrow points to this text area from the explanatory text on the right.

At the bottom of the form, there are buttons for 'Zurück' and 'Weiter'.

Im Übergabeprotokoll bitte dann den Hinweis zur Zusammensetzung geben.
(Kaufpreis + Kosten für die Kernsanierung)

Wie erfasst man eine Kernsanierung ?

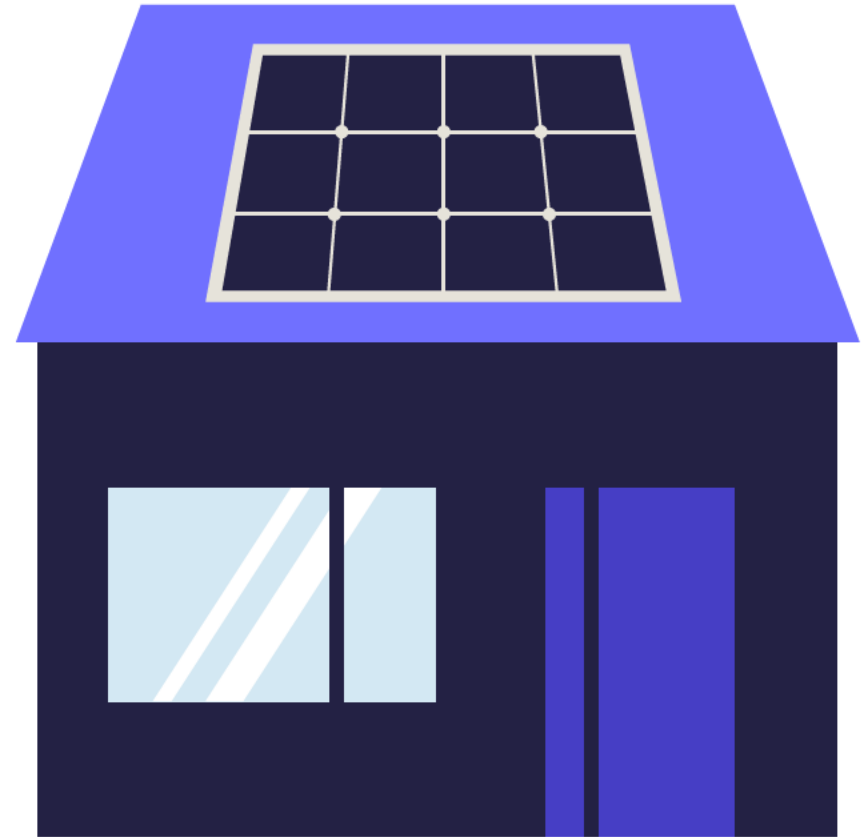
Fall 2: Interessent möchte ein Objekt kaufen, welches durch einen Bauträger kernsaniert wird

Das Vorhaben Kauf vom Bauträger (ohne Kernsanierung) ist für BauFi Energy grundsätzlich ausgeschlossen.

Wird aber ein Objekt erworben, dass durch einen Bauträger kernsaniert wird, dann ist folgendes für BauFi Energy zu beachten:

Vorhaben auf Kauf bestehende Immobilie umstellen und bei Modernisierungskosten 1 EUR erfassen.

=> Damit wird in der Finanzierung das Produkt BauFi Energy angezeigt.



Wie erfasst man eine Kernsanierung ?

Fall 3: Interessent besitzt bereits das Objekt und möchte kernsanieren

Objekt ist bereits im Eigentum + Kernsanierung: Geben Sie bitte als **Vorhaben „Kauf einer bestehenden Immobilie“** an. Die Kosten für die Kernsanierung werden in diesem Fall zu dem ursprünglichen Kaufpreis/Verkehrswert hinzugerechnet. Wichtig ist es nun den Kaufpreis/Verkehrswert unter geleistete Anzahlung zu erfassen und die Nebenkosten manuell anzupassen.

Damit BauFi Energy als Produkt im Reiter Finanzierung in der Anbietersuche ausgewiesen wird, bitte bei zukünftige Modernisierungskosten 1 EUR erfassen

Im Feld Baujahr das ursprüngliche Baujahr erfassen.

The screenshot shows the 'Einfamilienhaus' form with several sections highlighted in red boxes:

- Vorhaben:** 'Kauf einer bestehenden Immobilie' is selected in the dropdown.
- Kostenaufstellung:** 'Kaufpreis' is set to 400.000,00 € and 'Geleistete Anzahlung (ausgen. Grundstück)' is set to 100.000,00 €. 'Maklerkosten' and 'Grundsteuer' are both set to 0,00 €.
- Modernisierungsmaßnahmen hinzufügen:** The 'Modernisierung' section is active, with 'Kosten für die Totalsanierung' set to 1,00 €.
- Energie und Modernisierungen:** The 'Zukünftige Modernisierungen' section shows 'Kosten Gesamt-Modernisierung' as 1 € and 'davon wertsteigernd' as 1,00 €.

The 'Beschreibung' section includes the following details:

- Flächen und Nutzung:** 'Selbst bewohnt' is checked, and 'Anzahl der Einheiten' is set to 1.
- Ausstattung:** 'Baujahr' is set to 1950.

Wie erfasst man eine Kernsanierung ?

Seite 2 zu Fall 3 : Interessent besitzt bereits das Objekt und möchte kernsanieren

The screenshot shows the 'Einreichung' (Application) page for ING. On the left, a sidebar lists the application steps: 'Vorbereitung für Einreichung' (10/10 abgeschlossen), 'Einreichung' (1/8 abgeschlossen), 'Fehlende Kundenunterlagen hochladen', and 'ING' (highlighted in orange). Below 'ING' is a link for 'Nachricht an Kunde(s) (Hinweis zur Einreichung)'. The main content area is titled 'ING' and includes a 'Speichern und Schließen' button. It contains a section 'Informationen für den Kreditgeber' with dropdowns for 'Versandart auswählen' (Digitaler Einreichung) and 'Firma auswählen' (ING). Below this is a summary line: 'ING 21 J. | 414.100,00 € | 2.467,35 € | 4,15 %'. The 'Übergabeprotokoll' section has a text area with the instruction 'Wichtige Hinweise zur Bearbeitung' and 'HIER KÖNNEN SIE FREITEXT ZU IHRER EINREICHUNG HINTERLEGEN'. At the bottom are 'Zurück' and 'Weiter' buttons.

Im Übergabeprotokoll bitte dann den Hinweis zur Zusammensetzung geben.
(ursprünglicher Kaufpreis/Verkehrswert + Kosten für die Kernsanierung)

Wie erfasst man eine Kernsanierung ?

Fall 4: Bestandskunde möchte das Objekt kernsanieren

Bei einem **Bestandskunden mit bestehender ING Finanzierung + geplanter Kernsanierung** geben Sie bitte als „**Umbau/Modernisierung**“ an. Die Kosten für die Kernsanierung werden in diesem Fall zu den urspr. Kaufpreis/Verkehrswert addiert.

Damit BauFi Energy als Produkt im Reiter Finanzierung in der Anbietersuche ausgewiesen wird, bitte bei zukünftige Modernisierungskosten 1 EUR erfassen

Im Feld Baujahr das ursprüngliche Baujahr erfassen.

Einfamilienhaus

Vorhaben
Finanzierungsgrund *
Umbau/Modernisierung

Adresse und Kontaktdaten
Straße
Hausnr. 1
PLZ 31319
Ort Sehnde
Bundesland Niedersachsen
Anzahl Einwohner im Ort
Umgebung

Kostenaufstellung
urspr. bezahlter Kaufpreis / Baukosten
450.000,00 €
Geleistete Anzahlung (ausgen. Grundstück)
Jahr des Kaufs / der Fertigstellung

[Daten aus ImmobilienScout24 übernehmen](#)

Modernisierungsmaßnahmen hinzufügen

* Pflichtangaben

Totalsanierung im Detail
Bei einer Totalsanierung werden alle Hauptgewerke einer Immobilie erneuert. (Elektrik, Fenster, Sanitärleitungen, Heizung, Dach, Fassade)
Wenn die Bedingungen für „Erneuerbare Energien-Klasse“ erfüllt sind, können höhere Förderungen in Anspruch genommen werden.

Modernisierung
Wird die Immobilie totalsaniert?
 Ja Nein
Effizienzklasse
 Erneuerbare Energien-Klasse
Kosten für die Totalsanierung
1,00 €

Energie und Modernisierungen

Energie
Aktuelle Energiewerte der Immobilie
Energieeffizienzklasse
Primärenergiebedarf
Primärenergieverbrauch

Bereits durchgeführte Modernisierungen
Jahr der letzten Modernisierung
Kosten Gesamt-Modernisierung
Maßnahme hinzufügen

Zukünftige Modernisierungen
Totalsanierung
Kosten Gesamt-Modernisierung 1 €
davon wertsteigernd 1,00 €

Beschreibung

Flächen und Nutzung
Nutzung
Anzahl der Einheiten
Gesamtfläche
mtl. Netto Kaltmiete
Details
Wohn- und Gewerbeeinheiten anlegen
Wohneinheit
Wohnwirtschaftlich, selbstgenutzt

Ausstattung
Bauweise
Besonderheiten der Bauart
Baujahr
1950
Beurteilung der Ausstattung
Anzahl Vollgeschosse

Wie erfasst man eine Kernsanierung ?

Seite 2 zu Fall 4 : Bestandskunde möchte das Objekt kernsanieren

Im Reiter Vorhaben das bestehende Darlehen vollständig erfassen. Hier das bestehende Darlehen bei der ING erfassen:

- Aktueller Kreditgeber
- Darlehenskontonummer
- Rangstelle im Grundbuch
- Ursprüngliche Darlehenssumme
- Aktuelle Monatsrate
- Sollzins
- Sollzinsbindung bis
- Voraussichtliche Restschuld
- Soll das Darlehen abgelöst werden „Nein“

Im Reiter Finanzierung in der Anbieterauswahl das Produkt BauFi Energy wählen. Der Hinweis zu den Modernisierungskosten kann in dem Fall ignoriert werden.

Wie erfasst man eine Kernsanierung ?

Seite 3 zu Fall 4 : Bestandskunde möchte das Objekt kernsanieren

The screenshot displays the 'Einreichung' (Submission) process in the ING online portal. On the left, a progress bar shows the following steps: 'Vorbereitung für Einreichung' (10/10 abgeschlossen), 'Einreichung' (1/3 abgeschlossen), 'Fehlende Kundenunterlagen' (Nachführungszustand), and 'ING' (highlighted in orange). The main form area is titled 'ING' and includes a 'Speichern und Schließen' button. The 'Informationen für den Kreditgeber' section contains a 'Veränderung auswählen' dropdown menu set to 'Digitale Zinweicheung' and a 'Filiale auswählen' dropdown menu set to 'ING'. Below this, the ING logo is displayed with the text '21 J. | 414.100.000 € | 2.467,35 € | 4,15 %'. The 'Übergabeprotokoll' section has a heading 'Wichtige Hinweise zur Bearbeitung' and a text area with the instruction 'HIER KÖNNEN SIE FREITEXT ZU IHRER EINREICHUNG HINTERLEGEN'. An arrow points to this text area. At the bottom of the form, there are 'Zurück' and 'Weiter' buttons.

Im Übergabeprotokoll bitte dann den Hinweis zur Zusammensetzung geben. (ursprünglicher Kaufpreis/Verkehrswert + Kosten für die Kernsanierung)

Allgemeine Hinweise bei einer Kernsanierung

- Bitte den Wert des bereits im Besitz befindlichen Objekts als geleistete Anzahlung eintragen.
- Bei der Einreichung geben Sie bitte die Zusammenstellung der Kosten aus Kaufpreis/Verkehrswert und Sanierungskosten an.
- Bei einem Kaufvorhaben bitte die Kaufnebenkosten auf den tatsächlichen Kaufpreis berechnen und manuell in die Kaufnebenkostenfelder eintragen.
- Bauwerkvertrag oder eine vom Architekten / Bauleiter bestätigte Aufstellung der Gesamtherstellungskosten mit den Antragsunterlagen zusammen einreichen.
- Für Fall 3+4 führen Sie zunächst eine Objektbewertung durch und tragen das Ergebnis in das Feld ursprünglicher Kaufpreis ein. Addieren Sie dies im selben Feld mit den Kosten der Kernsanierung.

Damit BauFi Energy als Produkt im Reiter Finanzierung in der Anbietersuche ausgewiesen wird, bitte bei zukünftige Modernisierungskosten 1 EUR erfassen.



do your thing