

# Wichtige Informationen zur Baufi Energy

Mit unserem Modernisierungs-Darlehen Baufi Energy bieten Sie Ihren Kundinnen und Kunden ein attraktives Gesamtpaket für die energetische Modernisierung ihrer Immobilie an und können damit einen Teil zum Erreichen der Klimaschutzziele beitragen.

Was die Baufi Energy beinhaltet? Welche Voraussetzungen es zu beachten gilt? Und wie Sie den Antrag einreichen? Diese und viele weitere Fragen beantworten wir Ihnen hier.

## 1. Fragen zum Produkt

### 1.1 Wann kann ich die Baufi Energy beantragen

Baufi Energy ist eine Baufinanzierung, die für die energetische Modernisierung einer Immobilie einen Zins-Rabatt von derzeit 0,10% (zzgl. mögliche Rabatt-Aktion, vorbehaltlich weiterer Anpassungen – verbindlich ist nur das jeweils gültige Konditionstableau) und eine bereitstellungszinsfreie Zeit von 18 Monaten bietet. Außerdem besteht mit dem Flexi-Budget die Möglichkeit, einmalig bis zu 30% der angegebenen Modernisierungskosten innerhalb der 18 Monate bereitstellungszinsfreien Zeit kostenfrei nicht abzunehmen. Voraussetzung ist, dass die Immobilie durch die beabsichtigte Modernisierung mindestens eine Energieeffizienzklasse besser wird und mindestens die Energieeffizienzklasse F erreicht.

### 1.2 Wer kann die Baufi Energy beantragen?

Alle Neu- und Bestandskundinnen und -kunden, die ihre Immobilie energetisch modernisieren, eine Immobilie kaufen und anschließend energetisch modernisieren oder anschlussfinanzieren und ihre Umschuldung (mit einem Umschuldungstermin innerhalb von 18 Monaten) mit einer energetischen Modernisierung kombinieren möchten, können die Baufi Energy beantragen.

### 1.3 Für welche Finanzierungsarten oder -produkte gilt der Rabatt?

- Neufinanzierungen
- Anschlussfinanzierungen von einer Fremdbank mit Umschuldungstermin innerhalb der nächsten 18 Monate
- Weitere Finanzierungen

Verwendungszwecke:

- Kauf in Kombination mit einer Modernisierung
- Umschuldung in Kombination mit einer Modernisierung
- Reine Modernisierung im Rahmen einer Neufinanzierung und weiteren Finanzierung
- Kernsanierung (siehe auch Punkt 1.6)

### 1.4 Gilt der Zins-Rabatt nur für den Modernisierungs-Anteil?

Nein, der Zins-Rabatt wird für den kompletten Vorgang, also für das gesamte Darlehen, erteilt.

### 1.5 Für welche Immobilien kann die Baufi Energy beantragt werden?

Für alle Immobilien und Nutzungsarten. Grundstücke sind ausgeschlossen.

Bitte beachten Sie, dass bei denkmalgeschützten Immobilien nicht immer ein Energieausweis erstellt werden kann. Liegt ein Energieausweis für ein denkmalgeschütztes Objekt vor, kann die Baufi Energy beantragt werden. Kann kein Energieausweis vorgelegt werden, ist die Bedingung für Baufi Energy nicht erfüllt und das Produkt kann nicht beantragt werden. Ein G+H-Zins-Aufschlag (verbindlich ist nur das jeweils gültige Konditionstableau) wird bei denkmalgeschützten Immobilien nicht erhoben.

### 1.6 Ich habe eine Kernsanierung. Kann ich auch hierfür die Baufi Energy beantragen?

Ja, sofern die Kundinnen und Kunden im Rahmen der Kernsanierung energetische Modernisierungsmaßnahmen durchführen und sich die Energieeffizienzklasse des Objekts nach Fertigstellung um mindestens eine Klassenstufe verbessert und mindestens Energieeffizienzklasse F erreicht.

### **1.7 Meine Kundinnen und Kunden wollen die Immobilie auf die Energieeffizienzklasse A modernisieren. Muss ich dann die BauFi Green beantragen?**

In diesem Fall kann zwischen BauFi Green und BauFi Energy gewählt werden. Im Rahmen von BauFi Energy muss sich die Energieeffizienzklasse der Bestandsimmobilie nach erfolgter Modernisierung um mindestens eine Energieeffizienzklasse verbessern, mindestens jedoch die Energieeffizienzklasse F erreichen. Zudem besteht bei BauFi Energy mit dem Flexi-Budget einmalig die Möglichkeit, innerhalb der ersten 18 Monate nach Kreditgenehmigung einen Teil des Darlehens (maximal bis zu 30% der angegebenen Modernisierungskosten) kostenfrei nicht abzunehmen.

Bitte beachten Sie, dass im Rahmen der BauFi Green nur eine bereitstellungszinsfreie Zeit von 12 Monaten gewährt wird.

### **1.8 Werden die 18 Monate bereitstellungszinsfreie Zeit auch auf andere Darlehenstranchen, die für die Modernisierung im Rahmen von BauFi Energy verwendet werden, angerechnet?**

Ja, die 18 Monate bereitstellungszinsfreie Zeit können in Kombination mit BauFi Energy für bis zu drei ING-Darlehenskonto beantragt werden. Wichtig hierbei: Alle Darlehen müssen innerhalb eines Vorgangs beantragt werden.

### **1.9 Kann ich die BauFi Energy auch mit einer KfW-Förderung kombinieren?**

Ja, die Kombination mit den KfW-Förderprogrammen 124 und 261 ist möglich. Der Zins-Rabatt von derzeit 0,10% (verbindlich ist nur das jeweils gültige Konditionstabelleau) wird jedoch nur auf die BauFi Energy (Minstdarlehenssumme 100.000 Euro) gewährt.

### **1.10 An wen kann ich mich bei Fragen wenden?**

Bei Fragen zum Produkt ist das Account-Management Partner-Team gerne für Sie da. Sie erreichen die Kolleginnen und Kollegen unter der Nummer 069/50603090.

## **2. Fragen zum Zins-Rabatt**

### **2.1 Bekommt man auch einen Zins-Rabatt, wenn die Energieeffizienzklasse von H auf G verbessert wird?**

Nein. Der Zins-Rabatt von BauFi Energy greift nur bei einer Verbesserung der Energieeffizienzklasse auf mindestens F.

### **2.2 Gibt es den Zins-Rabatt nur auf den Modernisierungsanteil?**

Nein, wir geben den Rabatt auf die komplette Finanzierung, unabhängig davon, wie die Darlehen aufgeteilt werden. Wichtig ist, dass das Produkt BauFi Energy in der Zinssuche ausgewählt ist. Der Zins-Rabatt, die verlängerte bereitstellungszinsfreie Zeit sowie das Flexi-Budget gelten dabei jedoch nur für die erste Zinsbindung.

### **2.3 Gibt es den Zins-Rabatt auch nachträglich auf meine Finanzierung, wenn meine Kundinnen und Kunden die Modernisierung (z.B. bei einer „Weiteren Finanzierung“ 3 Monate nach Kauf) erst später durchführen?**

Nein, das ist nicht möglich. Zur Beantragung von BauFi Energy muss klar sein, welche energetischen Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt werden. Eine rückwirkende Rabattierung (für die erste Finanzierung) ist nicht möglich. Um den Zins-Rabatt für beide Tranchen zu erhalten, reichen Sie die Modernisierungsmaßnahmen direkt mit dem Kaufvorhaben ein.

### **2.4 Kann ich den Zins-Rabatt mit anderen Rabatt-Aktionen kombinieren?**

BauFi Energy kann aktuell mit dem „Zinsjoker“ und „Regional Pricing“, entsprechend den aktuellen Kriterien, kombiniert werden. Die aktuellen Zins-Rabatt-Aktionen entnehmen Sie unserem aktuellen Konditionstabelleau. Kombinations-Ausnahme: Bitte beachten Sie, dass Aktions-Rabatte (z.B. ein erhöhter Aktions-Rabatt bei BauFi Energy) nicht mit dem Zinsjoker kombiniert werden können.

### **2.5 Wird bei der BauFi Energy der Zinsaufschlag für Immobilien mit Energieeffizienzklasse G und H berechnet?**

Nein, Bedingung bei BauFi Energy ist, dass die Energieeffizienzklasse der Immobilie mit der Modernisierung um mindestens eine Energieeffizienzklasse auf mindestens F gesteigert wird. Das Objekt hat somit nach Durchführung aller Maßnahmen eine bessere Energieeffizienzklasse als G oder H.

## **3. Fragen rund um den Energieausweis**

### **3.1 Wie weisen meine Kundinnen und Kunden die verbesserte Energieeffizienzklasse nach?**

Die Kundinnen und Kunden sind verpflichtet, spätestens drei Monate nach Fertigstellung einen neuen Energiebedarfsausweis vorzulegen. Die in dem neuen Energiebedarfsausweis ausgewiesene Energieeffizienzklasse muss gegenüber dem Energieausweis bei Antragstellung mindestens eine Klassenstufe besser sein (mindestens F).

### **3.2 Braucht es beim Vergleich der Energieeffizienzklasse vorher und nachher immer die gleiche Ausweisart?**

Zur Beantragung von BauFi Energy wird der aktuelle Energieausweis sowohl als Verbrauchsausweis als auch als Bedarfsausweis akzeptiert. Nach Abschluss der Modernisierungsmaßnahme ist in jedem Fall ein neuer Bedarfsausweis einzureichen, denn dieser zeigt bauliche Veränderungen direkt und damit schneller auf als ein Verbrauchsausweis.

### **3.3 Was ist, wenn sich die Energieeffizienzklasse nach Modernisierung doch nicht um 1 Stufe verbessert hat?**

In diesem Fall behalten wir uns eine individuelle Prüfung vor.

## 4. Fragen zum Antrag

### 4.1 Wie kann ich die BauFi Energy beantragen?

Wie jede andere Baufinanzierung auch – über die Zins-suche im Partnerportal. Wählen Sie einfach die BauFi Energy aus und erzeugen Sie wie gewohnt das Angebot für Ihre Kundinnen und Kunden. Wenn Sie den Antrag erstellen, reichen Sie diese Dokumente mit ein:

**Wenn ein Energieberater vorhanden:** Energieausweis und die „Vorabbestätigung BauFi Energy“ (ING-eigenes Formular), welche vom Energieberater unterschrieben ist und mindestens eine verbesserte Energieeffizienzklasse, mindestens jedoch die Energieeffizienzklasse F, nachweist.

**Wenn kein Energieberater vorhanden:** Energieausweis und die „Vorabbestätigung BauFi Energy“ (ING-eigenes Formular), welche vom Finanzierungsberater unterschrieben ist und mindestens eine verbesserte Energieeffizienzklasse, mindestens jedoch die Energieeffizienzklasse F, nachweist. Zusätzlich einen Ausdruck/ein PDF des durchgeführten Modernisierungs-Checks.

### 4.2 Welche Vorabbestätigung muss ich wann einreichen?

Bei Antragstellung ist neben dem gültigen Energieausweis zusätzlich das ING-eigene Formular „Vorabbestätigung BauFi Energy“ oder alternativ ein Vorabzug des Energieausweises – jeweils vom Finanzierungs- oder Energieberater unterschrieben – einzureichen, die Auskunft über die angestrebte Energieeffizienzklasse der Immobilie nach Durchführung der Modernisierung geben.

Bitte beachten Sie, dass für die BauFi Energy die „Vorabbestätigung BauFi Green“ nicht ausreichend ist und der Vorgang in diesen Fällen zurückgestellt wird.

### 4.3. Meine Kundinnen und Kunden haben keinen Energieausweis. Brauchen sie für die Beantragung zwingend einen und müssen sie ihn einreichen?

Ja, mit dem Antrag muss ein gültiger Energieausweis (Bedarfs- oder Verbrauchsausweis) gem. Energieeinsparverordnung (EnEV) beziehungsweise ab 11/2020 gem. §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) eingereicht werden. Sie können Ihren Kundinnen und Kunden den Energieausweis auch über unsere Kooperationen zu McEnergieausweis oder in Verbindung mit dem Abschluss eines iSPFs (individueller Sanierungsfahrplan) über die [ING Modernisierungs-Partner](#) einfach und kostengünstig erstellen lassen.

### 4.4 Kann BauFi Energy mit einer Zwischenfinanzierung kombiniert werden?

Ja, BauFi Energy kann mit einer Zwischenfinanzierung kombiniert werden. Wichtig hierbei ist, dass BauFi Energy nicht für das zwischenfinanzierte Objekt beantragt werden kann und der Zins-Rabatt, die längere bereit-

stellungsfreie Zeit von 18 Monaten sowie das Flexi-Budget nicht für die Zwischenfinanzierung gewährt werden.

## 5. Fragen zum Flexi-Budget

### 5.1 Kann die Option der kostenfreien Nichtabnahme in Höhe von max. 30 % der angegebenen Modernisierungskosten auf mehrere Konten verteilt werden?

Nein, die einmalige Option des kostenfreien Flexi-Budgets bezieht sich insgesamt auf die BauFi Energy-Finanzierung. Eine Aufteilung der kostenfreien Nichtabnahme auf mehrere BauFi Energy-Konten ist nicht möglich. Das bedeutet, Kundinnen und Kunden müssen sich entscheiden, bei welchem BauFi Energy-Konto sie Gebrauch von der Option machen möchten und das schriftlich (z.B. via E-Mail oder im Online-Banking) unter Angabe der Kontonummer und des konkreten Betrags beauftragen.

### 5.2 Wie hoch ist der genaue Maximalbetrag für die kostenfreie Nichtabnahme der Finanzierung?

Der Maximalbetrag für die kostenfreie Nichtabnahme wird individuell berechnet und ist auf max. 30% der angegebenen Modernisierungskosten festgelegt. Den genauen Betrag können Sie dem Kreditvertrag unter dem Punkt „Weitere Darlehensbedingungen“ entnehmen.

### 5.3. Kann die Option der kostenfreien Nichtabnahme auch bei anderen Darlehensbausteinen (z.B. KfW, Zwischenfinanzierung etc.) in Anspruch genommen werden?

Nein, die Option ist ausschließlich für BauFi Energy-Darlehen nutzbar.

### 5.4. Die Modernisierungsmaßnahmen fallen deutlich geringer aus als geplant. Kann in diesem Fall auch eine Nichtabnahme > 30 % beantragt werden?

Ja, das ist möglich, sofern die Grundvoraussetzungen der BauFi Energy (Verbesserung um mind. 1 Energieeffizienzklasse und mind. auf F sowie die Mindestdarlehenssumme von 100.000 Euro) erfüllt werden. Für die Nichtabnahme bis 30% der angegebenen Modernisierungskosten werden innerhalb der ersten 18 Monate keine Kosten berechnet. Für den Betrag darüber hinaus werden die regulären Kosten der Nichtabnahme berechnet (siehe Punkt 8 in den [Herauslagekriterien](#)).

### 5.5. Was passiert, wenn ich nach der bereitstellungs-zinsfreien Zeit von 18 Monaten mein Darlehen reduzieren möchte?

Die kostenfreie Nichtabnahme von Darlehensteilen ist nur innerhalb der bereitstellungszinsfreien Zeit von 18 Monaten möglich. Auch in diesem Fall greift Punkt 8.8. der Herauslagekriterien. Das genaue Datum zum spätestmöglichen Zeitpunkt für die kostenfreie Option können Sie dem Kreditvertrag unter dem Punkt „Weitere Darlehensbedingungen“ entnehmen.

**5.6. Muss bei der Darlehensbeantragung bereits festgelegt werden, für welches Konto meine Kundinnen oder Kunden eventuell die kostenfreie Nichtabnahme in Anspruch nehmen möchten?**

Nein, sie können innerhalb der 18 Monate bereitstellungszinsfreien Zeit frei entscheiden, für welches BauFi Energy-Konto sie die kostenfreie Nichtabnahme in Anspruch nehmen möchten.

**5.7. Kann auch ein Betrag von weniger als 30% der Modernisierungskosten kostenfrei zurückgegeben werden?**

Ja, das ist möglich.

**5.8. Das Darlehenskonto weist noch geringere freie Darlehensmittel auf, als der maximale Nichtabnahmebetrag, der im Vertrag benannt ist. Kann ich mit dem Restbetrag mein anderes BauFi Energy-Konto reduzieren?**

Nein, die Nichtabnahme von Darlehensteilen ist nur einmalig für die Finanzierung nutzbar. Die Kundinnen und Kunden müssen sich entscheiden, für welches Konto sie die Option einsetzen möchten.

**5.9. Zur Antragseinreichung muss als Mindestunterlage das Formular „Aufstellung der Renovierungs-/ Modernisierungskosten“ eingereicht werden. Kann das Flexi-Budget pauschal unter dem Punkt „Sonstiges“ aufgeführt werden?**

Nein, das Flexi-Budget stellt keinen eigenständigen Kostenpunkt dar. Die Kostenaufstellung muss insgesamt nachvollziehbar sein und in direktem Bezug zu den geplanten Modernisierungsmaßnahmen stehen.

**5.10 Hat die Inanspruchnahme des Flexi-Budgets Auswirkungen auf meine Vertriebspartner-Provision?**

Nein, eine Darlehensreduzierung hat keinen Einfluss auf Ihre Vergütung. Die Provision berechnet sich aus dem ursprünglichen Darlehensbetrag.