

Wichtige Informationen rund um die Baufinanzierung für Modernisierung.

Für Kundinnen und Kunden mit einer laufenden Baufinanzierung bei der ING wird das Produktangebot für die Modernisierungen noch attraktiver. Egal ob neue Fenster, Wärmedämmung oder Solarzellen aufs Dach – verhelpen Sie Ihren Kundinnen und Kunden zu mehr Wohnqualität und geringeren Energiekosten:

- Darlehen jetzt schon ab 30.000 Euro
- In den ersten 12 Monaten ohne Bereitstellungsinsen: genug Zeit, wenn Handwerker*innen mal ausgebucht sind oder Material später kommt
- Bis 50.000 Euro Darlehenssumme oft ohne weiteren Grundschuldeintrag
- Auch den altersgerechten Umbau für barrierefreies Wohnen oder einzelne Sanierungsmaßnahmen können finanziert werden.

1.

Fragen zum Produkt

1.1

Wer kann das Produkt beantragen?

Alle Kundinnen und Kunden mit einer laufenden Baufinanzierung bei der ING, die einen Baufinanzierungsantrag für die Finanzierungsart „Weitere Finanzierung“ mit dem Verwendungszweck „Modernisierung“ stellen.

1.2

Ist eine Kombination, z.B. mit einer Kapitalbeschaffung, möglich?

Nein, eine Kombination mit anderen Finanzierungsarten, wie der Kapitalbeschaffung, der weiteren Umschuldung oder Ähnlichem, ist ausgeschlossen.

Soll neben der Modernisierung auch eine Kapitalbeschaffung beantragt werden, ist diese separat zu beantragen. Dafür gilt die allgemeine Mindestdarlehenssumme in der Höhe von 75.000 Euro und die bereitstellungszinsfreie Zeit von 6 Monaten.

1.3

Ist eine zusätzliche Grundschuldeintragung notwendig?

Sollten die neuen Gesamtverbindlichkeiten der Kunden die bereits eingetragene Grundschuld zugunsten der ING um mehr als 50.000 Euro übersteigen, ist eine

zusätzliche Grundschuldeintragung erforderlich. Die Besicherung erfolgt auf dem gleichen Objekt wie die erste Finanzierung. In diesen Fällen dürfen keine Rückgewähransprüche an einen Nachranggläubiger abgetreten worden sein.

1.4

Für welche Modernisierungsmaßnahmen kann die Baufinanzierung für Modernisierung beantragt werden?

Die Baufinanzierung für Modernisierung gilt für Modernisierungsmaßnahmen, die den Wert der Immobilie steigern. Dazu gehören z.B.

- Alle energieeffizienten Maßnahmen, z.B. Photovoltaikanlagen inkl. Wallbox, Dämmung der Gebäudehülle, Heizung, Solarthermie, Fenster
- Altersgerechter Umbau, z.B. barrierefreies Wohnen
- Sonstiges: Sanierung von Bad/Sanitär, Ausbau des Dachgeschosses, Anbau, Trockenlegung

1.5

Für welche Modernisierungsmaßnahmen gilt die Baufinanzierung für Modernisierung nicht?

Modernisierungsmaßnahmen, die den Wert der Immobilie nicht steigern. Wie z.B. für Einbauküchen und Renovierungsarbeiten, wie Tapeten, Bodenbeläge & Co. Dafür nutzen Sie bitte unseren [Wohnkredit](#).

1.6

Wie weist der Kunde den Einsatz der Finanzierungsmittel nach?

Die Auszahlung erfolgt über den Verfügungsrahmen analog zum Neubau und der Kunde reicht sukzessive die Nachweise ein. Weitere Infos erhalten Sie unter: [Auszahlung Ihrer Baufinanzierung – ING](#)

2.

Fragen zum Antrag

2.1

Wie ist der Antrag zu erfassen?

- Im Partnerportal wählen Sie im Antrag unter „Start“ den Verwendungszweck „Umbau/Modernisierung“ aus und befüllen im Reiter „Finanzierung“ alle Felder unter

„Bestehende Darlehen zum Finanzierungsobjekt“.
Sofern vollständig ausgefüllt, werden Ihnen nun auch Darlehenssummen ab 30.000 Euro bei der ING in der Zinssuche angezeigt.

- Sofern Sie Schnittstellenpartner sind, kann die Erfassung abweichen. Informieren Sie sich in diesem Fall bei Ihrem Plattformbetreiber.

2.2

Wie ermittle ich die Konditionen?

- Die Konditionsermittlung erfolgt anhand der beantragten Darlehenssumme, weitere, gleichzeitig beantragte Darlehen werden zur Konditionsermittlung nicht aufsummiert.
- Der Konditionsauslauf ergibt sich aus der noch bestehenden Restschuld, der noch laufenden ING-Baufinanzierung zzgl. der neuen Darlehenssumme für das Modernisierungsvorhaben im Verhältnis zum Objektwert.
- Zur Ermittlung der Kondition ist eine Bewertung mit dem ING-ImmoCheck durchzuführen und der ermittelte Wert unter „Objektwert“ zu erfassen. Wichtig: Berücksichtigen Sie bereits hier die geplanten Modernisierungsmaßnahmen.
- Bei Finanzierungen mit einer Darlehenssumme unter 50.000 Euro fällt ein Aufschlag in Höhe von 0,50 % an.
- Eine Kombination mit dem Zins-Rabatt für die Baufinanzierung Green ist ausgeschlossen.

2.3

Bis zu welcher Höhe kann die Baufinanzierung für Modernisierung beantragt werden?

- Die maximale Darlehenssumme beträgt 95 % vom Objektwert (ING-ImmoCheck) abzüglich valutierender Restschulden und entspricht dem Konditionsauslauf.
- Es gilt weiterhin die Grenze in Höhe von 30 % für Modernisierungen, bezogen auf den aktuellen Objektwert.

2.4

Ist eine Kombination mit KfW-Programmen möglich?

Ja, eine Kombination mit dem KfW-Programm 261 zur Sanierung von bestehenden Immobilien zum Effizienzhaus ist möglich. Es gelten die Förderbedingungen der KfW.

2.5

Kann eine weitere Baufinanzierung für Modernisierung beantragt werden?

Ja, die Kundinnen und Kunden haben die Möglichkeit, nach einem zeitlichen Abstand von mindestens 2 Monaten eine weitere Baufinanzierung für Modernisierung zu beantragen.

3.

Fragen zu den Unterlagen

3.1

Welche Unterlagen sind zur Antragsprüfung einzureichen?

Es sind alle notwendigen Mindestunterlagen einzureichen, unabhängig davon, wann der letzte Antrag eingereicht worden ist. Bitte beachten Sie die erweiterten Mindestunterlagen für Individualkunden ab einem Gesamtengagement in der Höhe von 500.000 Euro.

3.2

Welcher Energieausweis ist einzureichen?

Der Energieausweis „vor Modernisierung“ ist als Teil der Mindestunterlagen bei Beantragung mit einzureichen. Wir akzeptieren sowohl den Bedarfs- als auch den Verbrauchsausweis.

3.3

Ist ein Energieausweis nach Modernisierung einzureichen?

Ja, der Energieausweis „nach Modernisierung“ soll von unseren Kundinnen und Kunden eingereicht werden, sofern ein neuer Energieausweis ausgestellt wurde.

An wen kann ich mich bei Fragen wenden?

Bei Fragen zum Produkt ist das Partner Service Team gerne für Sie da. Sie erreichen die Kolleginnen und Kollegen unter der Nummer 069 / 50 60 30 90.