

DEFINITION: MODERNISIERUNG



Alle 350 Immobilien Definitionen gratis als PDF herunterladen

Was bedeutet Modernisierung?

Hier erkläre ich Dir ganz einfach, was der Begriff Modernisierung im Bereich Immobilie / Immobilien / Immobilien kaufen bedeutet. Vielleicht hast Du Dir schon mal die Frage „Was ist die Definition / Erklärung von Modernisierung?“ gestellt. Dies beantworte ich hier in diesem Video oder in meinem kostenlosen Immobilienlexikon der Grundlagen.

Definition „Modernisierung“ gemäß Immobilienlexikon

(von spätlateinisch modernus: derzeitig, gegenwärtig, neu)

Verbesserung des Wohn- oder Nutzwerts eines bestehenden Gebäudes. Dies kann zum Beispiel durch Anpassung des Grundrisses, Aufwertung der Ausstattung oder auch durch Verbesserung der Wärmedämmung geschehen. Die Modernisierung unterscheidet sich von der Renovierung. Die Renovierung dient der Erhaltung oder Wiederherstellung des bisherigen baulichen Zustands. Modernisierungs- und Renovierungsmaßnahmen können mit Darlehen von Hypothekenbanken finanziert werden.

Bestimmte Modernisierungsmaßnahmen werden durch staatliche Darlehen, Zuschüsse oder Steuervergünstigungen gefördert. Nähere Auskünfte hierzu erteilen die örtlichen Ämter für Wohnungswesen oder die Finanzämter. Modernisierungskosten sind unter bestimmten Voraussetzungen auf Mieter umlegbar. Vergleiche unbedingt die Unterschiede zu Sanierung und Renovierung.

Modernisierung – Renovierung – Der Unterschied

Modernisierung? Renovierung? Ist das nicht eigentlich das Gleiche? Nein. Den Unterschied erkläre ich Dir hier. Die Modernisierung ist eine Verbesserung des Wohn- und Nutzwertes einer bestehenden Immobilie. Dies kann zum Beispiel erfolgen durch:

- **eine Anpassung des Grundrisses zu modernen Grundrissen (früher waren z. B. die Bäder sehr klein – Vergrößerung)**
- **eine Wärmedämmung**
- **schall- oder wärmeisolierte Fenster**
- **Herstellung eines komplett neuen und modernen Badezimmers.**

Dies steht im Gegensatz zur Renovierung. Bei der Renovierung sind eigentlich nur laufende Instandhaltungsarbeiten gemeint. Das wären zum Beispiel:

- **Streichen der Wände und Decken**
- **neu tapezieren und**
- **eventuell den Boden austauschen, weil er verkratzt oder kaputt ist etc.**

Die Modernisierung wertet also auf. Die Renovierung stellt eigentlich nur einen alten Bauzustand wieder her.

GRATIS VIDEOS

GRATIS PODCASTS

IMMOBILIENBLOG

ZUR WEBSEITE

DEFINITION: MODERNISIERUNG



Alle 350 Immobilien Definitionen gratis als PDF herunterladen

Die Finanzierung

„Du planst, Modernisierungsmaßnahmen vorzunehmen? Dir fehlt aber noch das nötige Kleingeld? Beide Maßnahmen, sowohl Modernisierungsarbeiten als auch Renovierungsarbeiten, können über Hypothekenbanken beziehungsweise über Banken finanziert werden.

Bestimmte Modernisierungsmaßnahmen werden übrigens durch staatliche Unterstützung subventioniert. Das können zum Beispiel besondere steuerliche Vorteile sein. Das kann ein günstiges Darlehen sein oder aber auch tatsächliche Zuschüsse. Nähere Informationen dazu erteilen natürlich die Finanzämter bzw. auch die Ämter für Wohnungswesen.“

GRATIS VIDEOS

GRATIS PODCASTS

IMMOBILIENBLOG

ZUR WEBSEITE