

**Bewirtschaftungskosten** entsprechend Anlage 3 ImmoWertV und Nr. 4.2.3 VV EW-SW für die Jahre 2021 bis 2025

☞ Hinweis: Die Bewirtschaftungskosten wurden ab 01.01.2020 anhand des Verbraucherpreisindex für Deutschland (Basisjahr 2020) aktualisiert.

*Verwaltungskosten:*

Zeitraum	Wohnnutzung		Garagen bzw. Stellplätze	gewerbliche Nutzung
	jährlich je Wohnung bzw. Wohngebäude bei EFH/ZFH	jährlich je Eigentumswohnung	jährlich je Garagen- oder Einstellplatz	
ab 01.01.2021	298 €	357 €	39 €	3 % des marktüblich erzielbaren gewerblichen Rohertrages
ab 01.01.2022	312 €	373 €	41 €	
ab 01.01.2023	339 €	405 €	44 €	
ab 01.01.2024	351 €	421 €	46 €	
ab 01.01.2025	359 €	429 €	47 €	

*Instandhaltungskosten - Wohnnutzung:*

Zeitraum	Wohnnutzung	Garagen bzw. Stellplätze	
	jährlich je Wohnfläche	jährlich je Garagenstellplatz	jährlich je Pkw-Außenstellplatz (Erfahrungswert)
ab 01.01.2021	11,7 €/m <sup>2</sup>	88 €	27 €
ab 01.01.2022	12,2 €/m <sup>2</sup>	92 €	28 €
ab 01.01.2023	13,2 €/m <sup>2</sup>	100 €	-
ab 01.01.2024	13,8 €/m <sup>2</sup>	104 €	-
ab 01.01.2025	14,0 €/m <sup>2</sup>	106 €	-

*Instandhaltungskosten – Gewerbliche Nutzung:*

Zeitraum	Gewerbliche Nutzung (jährlich je gewerbliche Nutzfläche)		
	Lager-, Logistik-, Produktionshalle u. ä.	SB-Verbrauchermärkte u. ä.	Büro, Praxen, Geschäfte u. ä.
Vomhundertsatz der Instandhaltungskosten für Wohnnutzung	30%	50%	100%
ab 01.01.2021	3,5 €/m <sup>2</sup>	5,9 €/m <sup>2</sup>	11,7 €/m <sup>2</sup>
ab 01.01.2022	3,7 €/m <sup>2</sup>	6,1 €/m <sup>2</sup>	12,2 €/m <sup>2</sup>
ab 01.01.2023	4,0 €/m <sup>2</sup>	6,6 €/m <sup>2</sup>	13,2 €/m <sup>2</sup>
ab 01.01.2024	4,1 €/m <sup>2</sup>	6,9 €/m <sup>2</sup>	13,8 €/m <sup>2</sup>
ab 01.01.2025	4,2 €/m <sup>2</sup>	7,0 €/m <sup>2</sup>	14,0 €/m <sup>2</sup>

*Mietausfallwagnis:*

- für Wohnnutzung 2 %
- für gewerbliche Nutzung 4 %