

Bewirtschaftungskosten entsprechend Anlage 3 ImmoWertV und Nr. 4.2.3 VV EW-SW für die Jahre 2022 bis 2026

☞ Hinweis: Die Bewirtschaftungskosten wurden ab 01.01.2023 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 01.01.2022	312 €	373 €	41 €	3 % des marktüblich erzielbaren gewerblichen Rohertrages
ab 01.01.2023	339 €	405 €	44 €	
ab 01.01.2024	351 €	421 €	46 €	
ab 01.01.2025	359 €	429 €	47 €	
ab 01.01.2026	367 €	439 €	48 €	

Instandhaltungskosten - Wohnnutzung:

Zeitraum	Wohnnutzung	Garagen bzw. Stellplätze	
	jährlich je Wohnfläche	jährlich je Garagenstellplatz	jährlich je Pkw-Außenstellplatz (Erfahrungswert)
ab 01.01.2022	12,2 €/m ²	92 €	28 €
ab 01.01.2023	13,2 €/m²	100 €	-
ab 01.01.2024	13,8 €/m ²	104 €	-
ab 01.01.2025	14,0 €/m ²	106 €	-
ab 01.01.2026	14,4 €/m ²	108 €	-

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 01.01.2022	3,7 €/m ²	6,1 €/m ²	12,2 €/m ²
ab 01.01.2023	4,0 €/m²	6,6 €/m²	13,2 €/m²
ab 01.01.2024	4,1 €/m ²	6,9 €/m ²	13,8 €/m ²
ab 01.01.2025	4,2 €/m ²	7,0 €/m ²	14,0 €/m ²
ab 01.01.2026	4,3 €/m ²	7,2 €/m ²	14,4 €/m ²

Mietausfallwagnis:

- für Wohnnutzung 2 %
- für gewerbliche Nutzung 4 %