



Bewirtschaftungskosten nach Ertragswertrichtlinie bzw. ImmoWertV 2021

BWK nach EW-RL	Einheit	Ausgangswert 2002	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
1. Verwaltungskosten													
EFH / ZFH	€ / Einheit p.a.:	230,00	280,00	281,00	284,00	288,00	295,00	299,00	298,00	312,00	339,00	351,00	359,00
Je ETW	€ / Einheit p.a.:	275,00	335,00	336,00	339,00	344,00	353,00	358,00	357,00	373,00	405,00	420,00	429,00
Je Garage oder ähnlichem Einstellplatz	€ / Einheit p.a.:	30,00	3700	37,00	37,00	38,00	39,00	39,00	39,00	41,00	44,00	46,00	47,00
Bein reiner und gemischter gewerblicher Nutzung	in % des Rohertrages p.a.:		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
2. Instandhaltungskosten													
Wohnung	€ / qm Wfl. p. a. (gem. EW-RL):	9,00	10,98	11,08	11,16	11,31	11,57	11,70	11,66	12,18	13,25	13,75	14,03
Wohnung	€ / qm Wfl. p. a. (gem. ImmoWertV 2021) [H1]:									12,20	13,30	13,80	14,00
Büro, Praxen, Geschäfte u. ä.	in % der Instandhaltungskosten für Wohnnutzung		100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
SB-Verbrauchermärkte u. ä.	in % der Instandhaltungskosten für Wohnnutzung		50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
Lager-, Logistik, Produktionshallen u. ä.	in % der Instandhaltungskosten für Wohnnutzung		30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
Je Garage oder Einstellplatz	€ / Einheit p. a. (gem. EW-RL):	68,00	82,99	83,70	84,32	85,46	87,40	88,37	88,11	91,99	100,10	103,90	106,01
Je Garage oder Einstellplatz	€ / Einheit p.a. (gem. ImmoWertV 2021):									100,00	100,10	103,90	106,00
3. Mietausfallwagnis													
Miet- und gemischt genutzte Grundstücke	in % des Rohertrages p. a.		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Geschäftsgrundstücke	in % des Rohertrages p. a.		4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
4. Anpassungsregelung zum	Datum		01.01.2015	01.01.2016	01.01.2017	01.01.2018	01.01.2019	01.01.2020	01.01.2021	01.01.2022	01.01.2023	01.01.2024	01.01.2025
mittels Verbraucherpreisindex jeweils vom:			Okt. 2014	Okt. 2015	Okt. 2016	Okt. 2017	Okt. 2018	Okt. 2019	Okt. 2020	Okt. 2021	Okt. 2022	Okt. 2023	Okt. 2024
Basis: Verbraucherpreisindex Oktober 2001	zum Basisjahr 2020 = 100 (bis 22.02.2023) [H2]		94,1	94,9	95,6	96,9	99,1	100,2	99,9	104,3	113,5	117,8	120,2
	zum Basisjahr 2020 = 100 (ab 23.02.2023) [H2]		77,1	77,1	77,1	77,1	77,1	77,1	77,1	77,1	77,1	77,1	77,1

Hinweis [H1]: Rundungen gem. ImmoWertV 2021: Verwaltungskosten kaufm. auf volle Euro, Instandhaltungskosten auf die erste Nachkommastelle

Hinweis [H2]: Veränderung des Verbraucherpreisindex aufgrund der Veränderung des Warenkorbs durch DeSTATIS

Die vorliegenden Informationen sind in Ihrer Aufbereitungsform urheberrechtlich geschützt. Die Vervielfältigung, Weitergabe, Veröffentlichung oder anderweitige Nutzung der Informationen oder Teilen daraus ist nur mit ausdrücklicher schriftlicher Genehmigung der Erstellerin sowie dem entsprechenden Verweis auf die Erstellerin (Sachverständigenbüro für Immobilienbewertung Ivonne Martin / 72218 Wildberg) zulässig. Für eventuell vorhandene fehlerhafte Bestandteile dieser Information wird keine Haftung übernommen. Die Darlegung erfolgt ausschliesslich zu informativen Zwecken für Fachkreise und ohne Gewähr.