

## Anlage 2

### Bewirtschaftungskosten Gewerbe - Empfehlungen

**Mietausfallwagnis:** für alle gewerblichen Objekte i.d.R. 3 - 8 % des Jahresrohertrages

Es wird empfohlen, in Abhängig von Objektart, Lage, Ausstattung und Mietverhältnis die Spanne auszufüllen. In begründeten Einzelfällen können auch höhere Sätze in Frage kommen.

	ab 3%	bis 8%
<b>Lage</b>	gut	mäßig
<b>Ausstattung</b>	gut	mäßig
<b>Objektart</b>	Büro, Läden	Lager, Gewerbe, Industrie
<b>Mietverträge</b>	langfristig	kurzfristig

**Verwaltungskosten:** für alle gewerblichen Objekte 3 - 7 % des Jahresrohertrages

Es wird empfohlen, in Abhängigkeit von Größe und Mietniveau die Spanne auszufüllen.

	ab 3%	bis 7%
<b>Nutzfläche</b>	groß	klein
<b>Mietniveau</b>	hoch	niedrig
<b>Zahl der Mietparteien</b>	gering	hoch
<b>Lage- und Mieterqualität</b>	Sehr gut, geringe Fluktuationsgefahr	Schlecht, hohe Fluktuationsgefahr

In jedem Einzelfall ist jedoch objektbezogen darauf zu achten, dass der ausgewiesene absolute Betrag für eine ordnungsgemäße Verwaltung angemessen ist. In begründeten Einzelfällen können auch niedrigere oder höhere Sätze in Frage kommen.

**Instandhaltungskosten:** für alle gewerblichen Objekte: 2,50 €/m<sup>2</sup> - 9,00 €/m<sup>2</sup> Nutzfläche

Instandhaltungskosten für Gewerbeobjekte werden in der Regel auf Dach und Fach bezogen. Davon abweichende mietvertragliche Regelungen müssen berücksichtigt werden.

	ab 2,50 €/m <sup>2</sup>	bis 9,00 €/m <sup>2</sup>
<b>Objektart</b>	Lager, Gewerbe, Industrie	Büro, Läden
<b>Bauausführung</b>	einfach	hochwertig
<b>Baualter</b>	gering	hoch