

Objekt	Mietfläche in m²	Kostengruppe	2018 Bezugsjahr	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
Alexanderstraße 18	1964	Instandhaltung Bau	5.343,00 €	5.505 €	5.672 €	5.844 €	6.021 €	6.203 €	6.391 €	6.585 €	6.784 €	6.990 €	7.201 €	7.420 €	7.645 €	7.876 €	8.115 €	8.361 €	8.614 €	8.875 €	9.144 €	9.421 €	9.706 €	10.001 €
Alexanderstraße 18	1964	Vergleichwert: Instandhaltung Bau Benchmark		7.031 €	7.244 €	7.464 €	7.690 €	7.923 €	8.163 €	8.410 €	8.665 €	8.928 €	9.198 €	9.477 €	9.764 €	10.060 €	10.365 €	10.679 €	11.002 €	11.336 €	11.679 €	12.033 €	12.398 €	12.773 €
Alexanderstraße 18	1964	Instandhaltung Technik	12.034,00 €	12.399 €	12.774 €	13.161 €	13.560 €	13.971 €	14.394 €	14.831 €	15.280 €	15.743 €	16.220 €	16.711 €	17.218 €	17.739 €	18.277 €	18.831 €	19.401 €	19.989 €	20.595 €	21.219 €	21.862 €	22.524 €
Alexanderstraße 18	1964	Vergleichwert: Instandhaltung Technik Benchmark		7.502 €	7.730 €	7.964 €	8.205 €	8.454 €	8.710 €	8.974 €	9.246 €	9.526 €	9.815 €	10.112 €	10.419 €	10.734 €	11.059 €	11.395 €	11.740 €	12.096 €	12.462 €	12.840 €	13.229 €	13.629 €
Alexanderstraße 18	1964	Wartungskosten Technik und Bau	15.532,00 €	16.003 €	16.487 €	16.987 €	17.502 €	18.032 €	18.578 €	19.141 €	19.721 €	20.319 €	20.935 €	21.569 €	22.222 €	22.896 €	23.590 €	24.304 €	25.041 €	25.799 €	26.581 €	27.387 €	28.216 €	29.071 €
Alexanderstraße 18	1964	Vergleichwert: Wartungskosten Technik und Bau Benchmark		8.484 €	8.742 €	9.006 €	9.279 €	9.560 €	9.850 €	10.149 €	10.456 €	10.773 €	11.099 €	11.436 €	11.782 €	12.139 €	12.507 €	12.886 €	13.276 €	13.679 €	14.093 €	14.520 €	14.960 €	15.413 €
Neumarkt 10	4854	Instandhaltung Bau	41.839,00 €	43.107 €	44.413 €	45.759 €	47.145 €	48.574 €	50.045 €	51.562 €	53.124 €	54.734 €	56.392 €	58.101 €	59.861 €	61.675 €	63.544 €	65.469 €	67.453 €	69.497 €	71.602 €	73.772 €	76.007 €	78.310 €
Neumarkt 10	4854	Vergleichwert: Instandhaltung Bau Benchmark		17.377 €	17.904 €	18.446 €	19.005 €	19.581 €	20.174 €	20.786 €	21.416 €	22.064 €	22.733 €	23.422 €	24.131 €	24.863 €	25.616 €	26.392 €	27.192 €	28.016 €	28.865 €	29.739 €	30.640 €	31.569 €
Neumarkt 10	4854	Instandhaltung Technik	24.051,00 €	24.780 €	25.531 €	26.304 €	27.101 €	27.922 €	28.768 €	29.640 €	30.538 €	31.463 €	32.417 €	33.399 €	34.411 €	35.454 €	36.528 €	37.635 €	38.775 €	39.950 €	41.160 €	42.408 €	43.693 €	45.016 €
Neumarkt 10	4854	Vergleichwert: Instandhaltung Technik Benchmark		18.542 €	19.104 €	19.683 €	20.279 €	20.894 €	21.527 €	22.179 €	22.851 €	23.544 €	24.257 €	24.992 €	25.749 €	26.529 €	27.333 €	28.161 €	29.015 €	29.894 €	30.800 €	31.733 €	32.694 €	33.685 €
Neumarkt 10	4854	Wartungskosten Technik und Bau	25.050,00 €	25.809 €	26.591 €	27.397 €	28.227 €	29.082 €	29.963 €	30.871 €	31.807 €	32.770 €	33.763 €	34.786 €	35.840 €	36.926 €	38.045 €	39.198 €	40.386 €	41.609 €	42.870 €	44.169 €	45.507 €	46.886 €
Neumarkt 10	4854	Vergleichwert: Wartungskosten Technik und Bau Benchmark		20.969 €	21.605 €	22.259 €	22.934 €	23.629 €	24.345 €	25.082 €	25.842 €	26.625 €	27.432 €	28.263 €	29.120 €	30.002 €	30.911 €	31.847 €	32.812 €	33.807 €	34.831 €	35.886 €	36.974 €	38.094 €
Steinweg 20	1608	Instandhaltung Bau	15.549,00 €	16.020 €	16.506 €	17.006 €	17.521 €	18.052 €	18.599 €	19.162 €	19.743 €	20.341 €	20.957 €	21.593 €	22.247 €	22.921 €	23.615 €	24.331 €	25.068 €	25.828 €	26.610 €	27.417 €	28.247 €	29.103 €
Steinweg 20	1608	Vergleichwert: Instandhaltung Bau Benchmark		5.757 €	5.931 €	6.111 €	6.296 €	6.487 €	6.683 €	6.886 €	7.094 €	7.309 €	7.531 €	7.759 €	7.994 €	8.236 €	8.486 €	8.743 €	9.008 €	9.281 €	9.562 €	9.852 €	10.150 €	10.458 €
Steinweg 20	1608	Instandhaltung Technik	11.764,00 €	12.120 €	12.488 €	12.866 €	13.256 €	13.658 €	14.071 €	14.498 €	14.937 €	15.390 €	15.856 €	16.336 €	16.831 €	17.341 €	17.867 €	18.408 €	18.966 €	19.541 €	20.133 €	20.743 €	21.371 €	22.019 €
Steinweg 20	1608	Vergleichwert: Instandhaltung Technik Benchmark		6.143 €	6.329 €	6.520 €	6.718 €	6.922 €	7.131 €	7.347 €	7.570 €	7.799 €	8.036 €	8.279 €	8.530 €	8.788 €	9.055 €	9.329 €	9.612 €	9.903 €	10.203 €	10.512 €	10.831 €	11.159 €
Steinweg 20	1608	Wartungskosten Technik und Bau	10.366,00 €	10.680 €	11.004 €	11.337 €	11.681 €	12.035 €	12.399 €	12.775 €	13.162 €	13.561 €	13.972 €	14.395 €	14.831 €	15.281 €	15.744 €	16.221 €	16.712 €	17.218 €	17.740 €	18.278 €	18.832 €	19.402 €
Steinweg 20	1608	Vergleichwert: Wartungskosten Technik und Bau Benchmark		6.947 €	7.157 €	7.374 €	7.597 €	7.828 €	8.065 €	8.309 €	8.561 €	8.820 €	9.087 €	9.363 €	9.647 €	9.939 €	10.240 €	10.550 €	10.870 €	11.199 €	11.539 €	11.888 €	12.248 €	12.620 €
Willy-Brandt-Platz 19	943	Instandhaltung Bau	4.953,00 €	5.103 €	5.258 €	5.417 €	5.581 €	5.750 €	5.924 €	6.104 €	6.289 €	6.480 €	6.676 €	6.878 €	7.087 €	7.301 €	7.522 €	7.750 €	7.985 €	8.227 €	8.476 €	8.733 €	8.998 €	9.271 €
Willy-Brandt-Platz 19	943	Vergleichwert: Instandhaltung Bau Benchmark		3.376 €	3.478 €	3.584 €	3.692 €	3.804 €	3.919 €	4.038 €	4.160 €	4.287 €	4.416 €	4.550 €	4.688 €	4.830 €	4.976 €	5.127 €	5.283 €	5.443 €	5.608 €	5.778 €	5.953 €	6.133 €
Willy-Brandt-Platz 19	943	Instandhaltung Technik	6.309,00 €	6.500 €	6.697 €	6.900 €	7.109 €	7.325 €	7.546 €	7.775 €	8.011 €	8.253 €	8.503 €	8.761 €	9.027 €	9.300 €	9.582 €	9.872 €	10.171 €	10.480 €	10.797 €	11.124 €	11.461 €	11.809 €
Willy-Brandt-Platz 19	943	Vergleichwert: Instandhaltung Technik Benchmark		3.602 €	3.711 €	3.824 €	3.940 €	4.059 €	4.182 €	4.309 €	4.439 €	4.574 €	4.712 €	4.855 €	5.002 €	5.154 €	5.310 €	5.471 €	5.637 €	5.808 €	5.984 €	6.165 €	6.352 €	6.544 €
Willy-Brandt-Platz 19	943	Wartungskosten Technik und Bau	7.063,00 €	7.277 €	7.498 €	7.725 €	7.959 €	8.200 €	8.448 €	8.704 €	8.968 €	9.240 €	9.520 €	9.808 €	10.105 €	10.412 €	10.727 €	11.052 €	11.387 €	11.732 €	12.087 €	12.454 €	12.831 €	13.220 €
Willy-Brandt-Platz 19	943	Vergleichwert: Wartungskosten Technik und Bau Benchmark		4.074 €	4.197 €	4.324 €	4.455 €	4.590 €	4.729 €	4.873 €	5.020 €	5.173 €	5.329 €	5.491 €	5.657 €	5.829 €	6.005 €	6.187 €	6.375 €	6.568 €	6.767 €	6.972 €	7.183 €	7.401 €

Für die Baupreissteigerung wird folgende Annahme getroffen: Als Basis für die theoretische Baupreissteigerung wird der Index von August 2010 bis Mai 2020 hochgerechnet auf 2041

Berechnung für die letzten 10 Jahre:  $(\text{Index Mai 2020} / \text{Index August 2010}) * 100 - 100 = (117,7 / 90,3) * 100 - 100 = 30,34 \%$

Berechnung für die nächsten 20 Jahre:  $((20/30,34) * 10)^{20} = 3,03 \%$

Um einen Vergleichswert für die Instandhaltungs- und Wartungskosten zu erhalten wurde der aktuelle fm. Benchmarking Bericht von rotermund Ingenieure mit Kennwerten aus dem Jahr 2019 verwendet. Bei den Gebäuden handelt es sich um Verwaltungsgebäude mit einfachen Ausstattungsstandard, als Ergebnis dieser Einstufung werden die Mittelwerte angesetzt.