



Beitragserhöhung in der Wohngebäudeversicherung

Aktuelle Prämienanpassungen nachvollziehen und richtig einordnen

Zum **01.01.2027** werden die Prämien in der Wohngebäudeversicherung erneut steigen – und zwar für **nahezu alle Gebäude und Eigentümer**, unabhängig vom Versicherer. Die folgenden Informationen helfen Ihnen, die Hintergründe zu verstehen und die nächsten Schritte gegenüber Eigentümern fundiert zu kommunizieren.

Wie kommt die Prämienenerhöhung 2027 zustande?

(1) Anpassungsfaktor: +4,77 % zum 01.01.2027

Der Anpassungsfaktor für die Wohngebäudeversicherung steigt zum 01.01.2027 um 4,77 %.

Da die meisten Gebäudeversicherungen eine gleitende Neuwertversicherung verwenden, geben die Versicherer diese Indexanpassung jährlich weiter.

Zum Vergleich:

- 2026: +4,22 %
- 2025: +2,47 %
- 2024: +7,52 %

Die Indexanpassung basiert auf:

- Baupreisindex für Wohngebäude
- Tariflohnindex Baugewerbe des Statistischen Bundesamtes.

(2) Beitragsanpassungsklausel (BAK): +5 bis +30 % möglich

Da der Baupreisindex die realen Schadenkosten **nicht mehr vollständig abbildet**, nehmen viele Versicherer zusätzlich BAK-Erhöhrungen vor – teils auch bei schadenfreien Objekten. Je nach Versicherer und Prämienniveau sind **5–30 % möglich**.

(3) Steigende Schadenaufwendungen

Die Schadenentwicklung wirkt weiter preistreibend:

- **Leitungswasser:** durchschnittlicher Schaden in **2026: € 5.000** und somit um **70% teurer als 2020**
- **Sturm / Überschwemmung:** weiterhin hohes Niveau
- **Extremwetterereignisse, wie Sturm/Hagel, Starkregen und Überschwemmungen:** weiterhin vermehrtes Eintreten mit enormen Auswirkungen

Wie können Verwaltungen & Eigentümer reagieren?

(1) Kein Sonderkündigungsrecht durch Indexanpassung

Die reine Erhöhung des Baupreisindex führt **nicht** zu einem Sonderkündigungsrecht – da gleichzeitig der Versicherungswert steigt und die Leistung im Schadenfall angepasst wird. Ein Widerspruch gegen die Indexanpassung ist möglich, aber **nicht empfehlenswert**:

→ Gefahr der **Unterversicherung**, da der gleitende Neuwert entfällt.

(2) Sonderkündigungsrecht besteht bei BAK-Erhöhung

Nimmt der Versicherer **zusätzliche Beitragsanpassungen** über den Baupreisindex hinaus vor (z. B. aufgrund gestiegener Schadenkosten), entsteht ein **außerordentliches Kündigungsrecht**.

(3) Vertragswechsel – jetzt oder später?

Da die steigenden Bau- und Schadenkosten die gesamte Branche betreffen, bringt ein **schneller Versichererwechsel meist keinen Vorteil**.



Gut zu wissen

Die Hinweise zu **Baupreisindex** und **BAK** erhalten Eigentümer – je nach Versicherer –

- **gemeinsam** mit der Beitragsrechnung oder in
- **separaten Schreiben**.



Unsere Empfehlung:

Beitragsrechnungen genau prüfen, Kostenentwicklung vergleichen und erst dann fundiert entscheiden.

Sie haben Fragen oder möchten die Risikodaten Ihrer Gebäudeversicherung prüfen lassen?

Wir beraten Sie kompetent und unabhängig:

Kontakt

INCON GmbH & Co. Assekuranz KG
Telefon: 089 330075-0
E-Mail: info@incon-vm.de