



Beitragserhöhung in der Wohngebäudeversicherung

Aktuelle Prämienanpassungen nachvollziehen und richtig einordnen

Zum **01.01.2026** steigen die Prämien in der Wohngebäudeversicherung erneut – und diesmal voraussichtlich 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 Prämienerhöhung 2026 zustande?

(1) Baupreisindex: +4,21 % zum 01.01.2026

Der maßgebliche Baupreisindex für Wohngebäude steigt zum 01.01.2026 um 4,21 %.

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

Zum Vergleich:

- 2025: ca. +2,5 %
- 2024: ca. +7,5 %

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-Erhöhungen vor – teils auch bei schadenfreien Objekten. Je nach Versicherer und Prämieniveau sind **5–30 % möglich**.

(3) Steigende Schadenaufwendungen

Die Schadenentwicklung wirkt weiter preistreibend:

- **Leitungswasser:** durchschnittlicher Schaden steigt von **€ 3.000 (2020)** auf **€ 4.500 (2025)** (+50 %)
- **Sturm / Überschwemmung:** weiterhin hohes Niveau
- **Extremwettereignisse, 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 Baupreisindexes 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 nahezu **alle Versicherer** den Baupreisindex und BAK anpassen, bringt ein schneller Wechsel **2025/2026 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:

2026 abwarten, Beitragsrechnungen 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