

Die Kostentreiber der Wohngebäudeversicherung

Der anhaltende Wohnungsbau hat den Wohnungsbestand in Deutschland über die Jahrzehnte stetig steigen lassen. Im Jahr 2022 umfasste der gesamte Wohnungsbestand in Deutschland ungefähr 43,4 Millionen. Problematisch ist hierbei aber das hohe Alter des überwiegenden Teils des deutschen Wohngebäudebestands. Rund ein Viertel (24 Prozent) ist vor dem Baujahr 1946 errichtet worden, weitere 36 Prozent vor 1978.

Zu beachten ist hierbei, dass gerade bei älteren Gebäuden die Schadenhäufigkeit steigt. Zusätzlich haben die Schadenaufwendungen für Leitungswasser in den letzten 20 Jahren einen steigenden Trend (Quelle: [schadenverhuetzung-in-der-sachversicherung-2021-2022-data.pdf \(gdv.de\)](#)). Dies lässt sich vor allem auf das hohe Schadenspotenzial alter Wasserleitungen zurückführen.

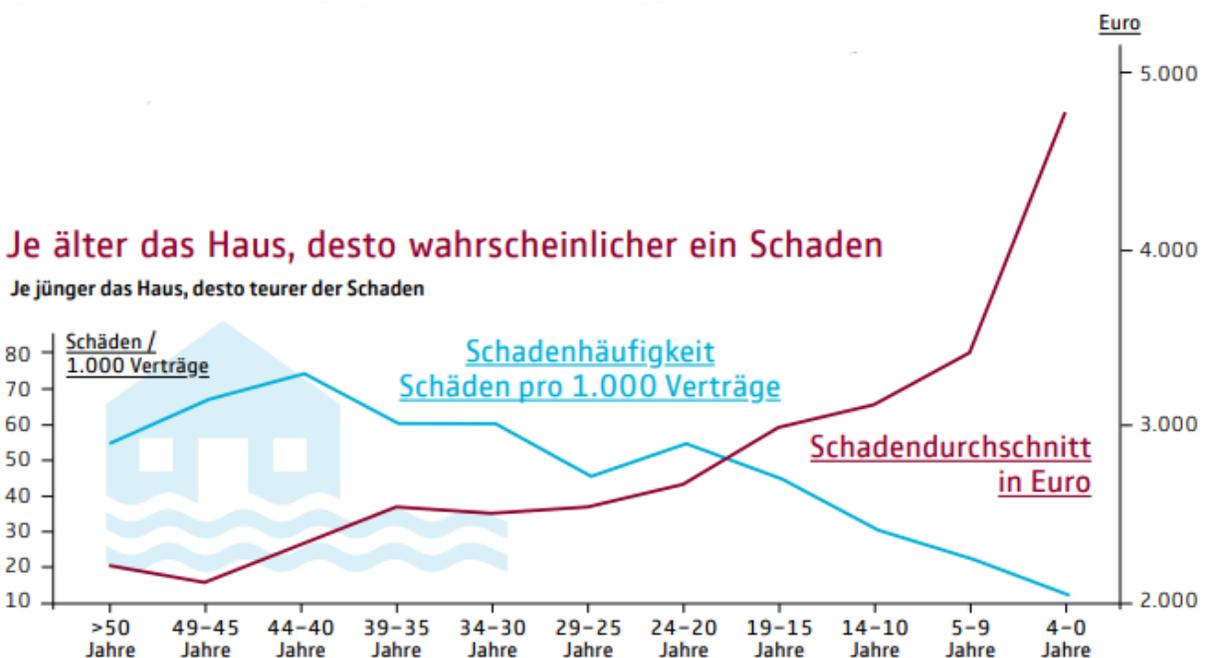


Abbildung 1: Schadenhäufigkeit und Kosten nach Gebäudealter (Quelle: [schadenverhuetzung-in-der-sachversicherung-2021-2022-data.pdf \(gdv.de\)](#)).

Bei der Sanierung von alten Gebäuden und Rohren sind Eigentümer und Vermieter jedoch öfter in der Zwickmühle. Anhaltende Lieferengpässe durch Störung der Lieferketten sowie der Handwerkerangel spielen hierbei eine zentrale Rolle. Jede zweite offene Stelle im Handwerk ist zuletzt unbesetzt geblieben, was einem Rekordniveau entspricht. Durch die steigende Handwerkerachfrage haben in der zweiten Jahreshälfte 2023 rund 50 % der Handwerksbetriebe ihre Stundensätze erhöht.

Der Anstieg der Handwerkerkosten und die steigende Schadenhäufigkeit resultieren in einem Kostendruck für die Versicherer, dem durch die erneuten Anpassungen Sorge getragen werden soll.