

Die Kostentreiber der Wohngebäudeversicherung

Der anhaltende Wohnungsbau hat den Wohnungsbestand in Deutschland über die Jahrzehnte stetig steigen lassen. Problematisch ist hierbei aber das hohe Alter des überwiegenden Teils des deutschen Wohngebäudebestands. Mehr als 90 % des Wohngebäudebestands wurde vor 2010 errichtet. Dabei beträgt der Anteil der Baualtersklassen bis 1979 fast 61 % des Gebäudebestands.

Zu beachten ist hierbei, dass gerade bei älteren Gebäuden die Schadenhäufigkeit steigt. Kein Risiko innerhalb der Verbundenen Gebäudeversicherung hat in der Vergangenheit eine so prägnante Rolle gespielt wie Leitungswasserschäden. Neben der Schadenhäufigkeit haben die die Schadenaufwendungen für Leitungswasser in den letzten 20 Jahren einen steigenden Trend. Im Fokus stehen unter anderem Rohrbrüche von Leitungen durch z. B. Verschleiß/ Überalterung. Dies lässt sich vor allem auf das hohe Schadenspotenzial alter Wasserleitungen zurückführen. (Quelle: [schadenverhuetzung-in-der-sachversicherung-2023-2024-download-data.pdf](#))

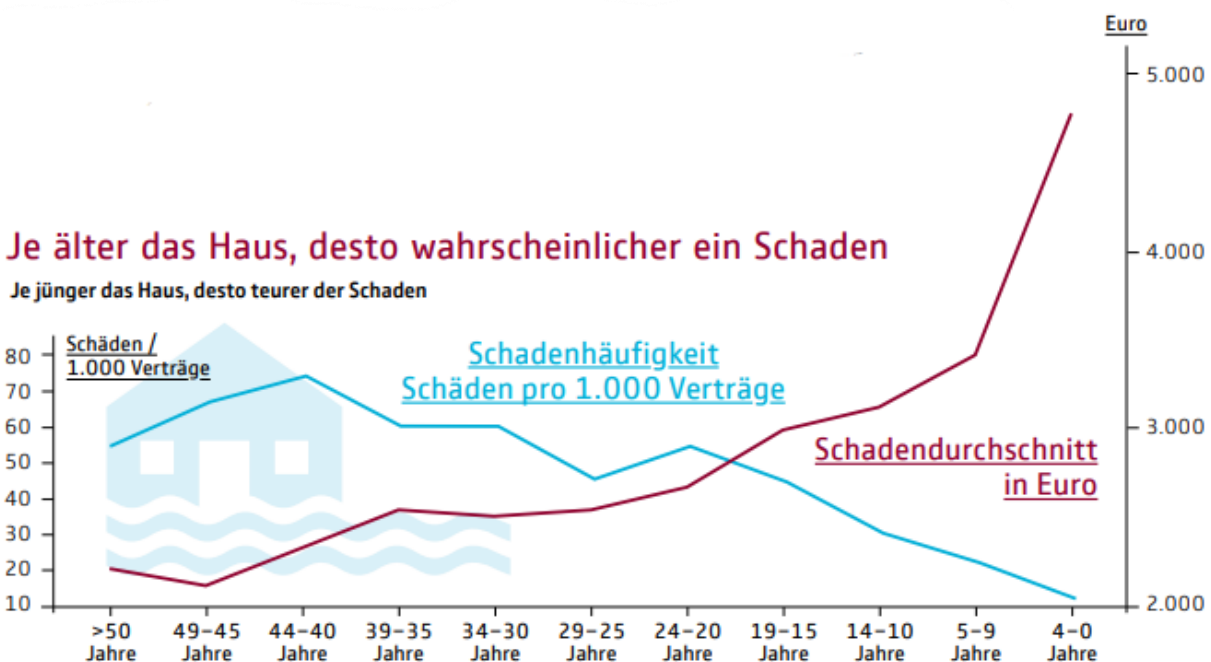


Abbildung 1: Schadenhäufigkeit und Kosten nach Gebäudealter (Quelle: [schadenverhuetzung-in-der-sachversicherung-2021-2022-data.pdf](#) (gdv.de)).

Bei der Sanierung von Altbauten und maroden Rohrsystemen geraten Eigentümer und Vermieter zunehmend in eine schwierige Lage. Zwar haben sich die Lieferengpässe bei Baumaterialien im Vergleich zu den Vorjahren deutlich entspannt doch der Fachkräftemangel im Handwerk bleibt auf Rekordniveau

(Stand März 2025 blieben mehr als 125.000 Stellen im Handwerk unbesetzt). Die hohe Nachfrage nach Handwerksleistungen treibt die Preise weiter nach oben. Der Anstieg der Handwerkerkosten und die steigende Schadenhäufigkeit resultieren in einem Kostendruck für die Versicherer, dem durch die erneuten Anpassungen Sorge getragen werden soll.

Dies belegen auch die zahlreichen [Marktaustritte](#) namhafter Versicherer im Maklermarkt, die sich dazu entschieden haben, anstelle von Anpassungen und Tarifikualisierungen die gesamte Sparte der Wohngebäudeversicherung nicht mehr anzubieten. Dies sind unter anderem:

- [Rhion](#): Hat sich im großen Stil von Wohngebäudeverträgen getrennt und schränkt auch den Vertrieb über Maklerpools und Finanzvertriebe ein.
- [Barmenia Gothaer](#): Will sich Berichten zufolge im großen Stil von Beständen der ehemaligen Gothaer trennen.
- [Continental](#): Trat zum 01.10.2025 aus der Sparte im Neugeschäft aus.

Hier können wir an der Stelle positive Signale senden, da uns unsere Risikoträger bisher keine Anzeichen gegeben haben, diesen Schritt gehen zu wollen.