

## **Beitragserhöhung Wohngebäudeversicherung 2023**

Die Wohngebäudeversicherer erhöhen auf den ersten Blick recht extrem die Beiträge in der Wohngebäudeversicherung. Der Schreck ist sicherlich groß und verständlich, auf den zweiten Blick ist die Anpassung aber ganz normal und nachvollziehbar. Mit diesem Artikel möchten wir kurz auf die Gründe eingehen und ob sich ein Wechsel zu einer anderen Gesellschaft lohnt.

Zu Beginn sollte erwähnt werden, dass die Kalkulation in der Wohngebäudeversicherung bei faktisch allen (!) Versicherern auf Kante genäht ist. Die Einnahmen genügen ungefähr für die Ausgaben. Nicht umsonst ist die Wohngebäudeversicherung das Sorgenkind der Versicherer. Schauen wir uns mal die Gründe genauer an. Zudem gibt es jetzt zwei recht ungeplante Ereignisse. Zum einen die starke Inflation, zum anderen die stark auftretenden Schäden (man denke nur an das Ahrtal 2021).

Aber schauen wir uns erst einmal an, warum die Beiträge flächenübergreifend steigen müssen (!!!!!). Die Vielzahl der Ausrufezeichen sind beabsichtigt

### **1. Die Inflation, aber vor allem die Baukosten explodieren**

Jeder von uns bekam die starke Inflation und auch die stark gestiegenen Baupreise mit. Ebenso auch die Lage, wie schwer es eigentlich ist, Handwerker zu finden. Selbige können mittlerweile eigentlich den Preis diktieren, Hauptsache man wird noch bedient.

Seit 2012 sind die Immobilienpreise im Durchschnitt um 70 Prozent gestiegen. Tangiert Dich nicht, da Du in einem älteren Haus lebst? Falsch gedacht.

Wenn Dir ein Schaden passiert, dann sollte dieser doch reguliert werden. Eine gute Wohngebäudeversicherung baut Dir Deine Bude zu aktuellen Kosten auf. Hat Dein Haus vor 15 Jahren vielleicht 300.000 Euro gekostet, würde es jetzt vielleicht 600.000 Euro kosten, wenn man es nochmals 1-1 hinstellen würde. Wenn Dein Haus abbrennt, wäre dies doch Dein Wunsch. Eine Wohngebäudeversicherung leistet nämlich i.d.R. nach dem aktuellen Neuwert. Du bekommst keine 300.000 Euro, sondern Dir wird ein Haus nach dem Brand in Höhe von 600.000 Euro hingestellt.

### **Massive Kostensteigerung bei Reparaturen**

Das Ganze kann natürlich auch auf kleinere Schäden umgemünzt werden. Der Sturmschaden kostete vor zehn Jahren vielleicht 900 Euro. Jetzt kostet die Reparatur 2.000 Euro. Diese sollen Dir ja auch erstattet werden.

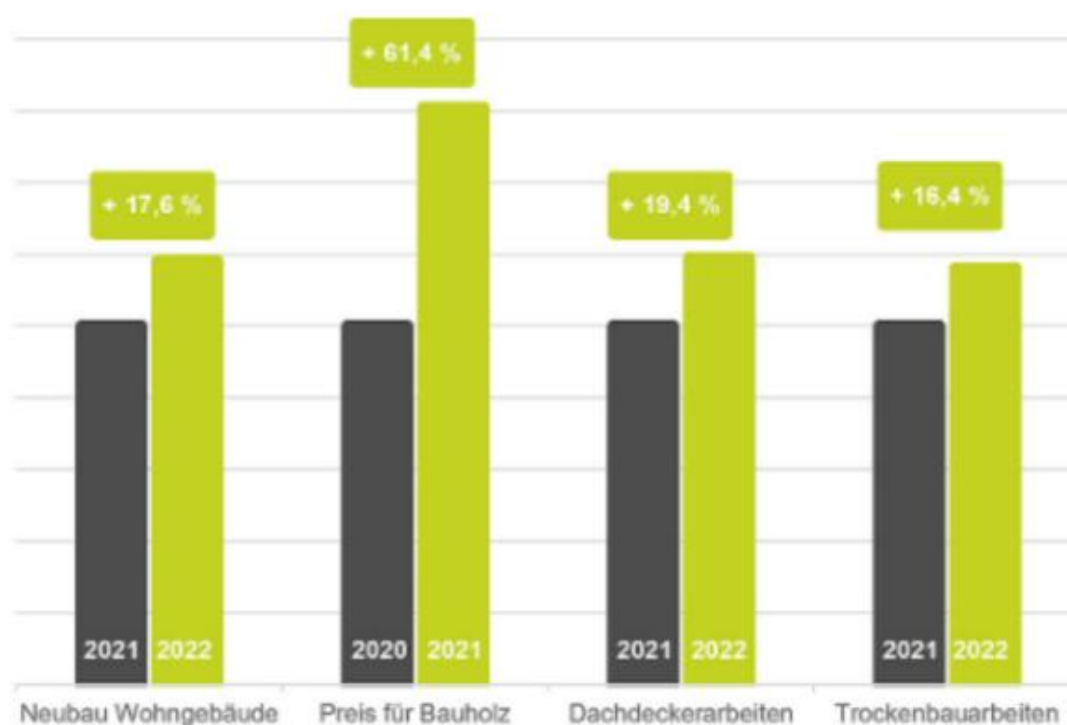
Folgerichtig müssen durch die Explosion der Bau- wie Reparaturkosten auch die Beiträge in der Wohngebäudeversicherung steigen. Nicht wenige denken, dass die Beiträge um 50 Prozent und mehr in den nächsten 1-2 Jahren steigen müssen, da einfach die Kosten enorm anstiegen.

### **Alleine der Baupreisindex für 2023 steigt um 14,73 Prozent**

Die Versicherer kalkulieren ihre Tarife nach dem sogenannten Baupreisindex, welcher vom Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV) ermittelt wurde. Ein Großteil der Versicherer am Markt schließt sich dem Baupreisindex an. Deine Erhöhung der Prämie bei der Wohngebäudeversicherung ist also für um die 15 Prozent schlichtweg vom Baupreisindex abhängig. Grundlage der Berechnungen ist der jeweils im Mai vom Statistischen Bundesamt veröffentlichte Baupreisindex für Wohngebäude sowie der Tariflohnindex für das Baugewerbe. Der Baupreisindex geht zu 80 Prozent und der Tariflohnindex zu 20 Prozent in die Berechnung ein.

### **Anbei die Preissteigerung der Baubranche von 2021 auf 2022**

Preissteigerung in der Baubranche



Diese Beitragssteigerung um 15 Prozent dürfte also jede Wohngebäudeversicherung weitergeben, welche den sogenannten Unterversicherungsverzicht beinhaltet. Das bedeutet, dass Dein Schaden immer zum aktuellen Wert bezahlt wird.

Wäre der Unterversicherungsverzicht nicht Bestandteil Deines Vertrages und Dir passiert ein Schaden von 100.000 Euro, dann würden Dir nur 85.000 Euro ersetzt werden (aufgrund der Unterversicherung). Wir glauben, dass Dich das dann nicht erfreuen würde, oder?

### Indexanpassung folgt den Preissteigerungen in der Baubranche

Diese automatische Indexanpassung ist auch die größte seit etlichen Jahren. Nach unseren Informationen lag eine ähnliche Steigerung zuletzt 1969(!) vor.

## Indexanpassung sichert Schutz zum Neuwert

Die Gebäudeversicherung ist in der Regel eine gleitende Neuwertversicherung. Unabhängig vom Baujahr ist der aktuelle Wiederaufbauwert zu den jeweiligen Lohn- und Materialpreisen versichert.

GDV-Indexanpassung sichert Versicherungsschutz zum gleitenden Neuwert



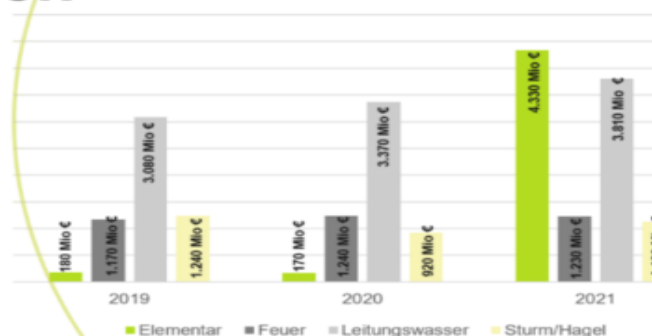
Diese Indexanpassung ist aber wichtig, damit Dein Haus weiterhin zum aktuellen Wiederaufbauwert zu den jeweiligen Lohn- und Materialpreisen errichtet wird. Dies gilt selbstverständlich auch für Reparaturen.

### Auch die Schäden an sich explodieren

## Auch Leitungswasserschäden steigen immer weiter

Schäden durch Leitungswasser haben in 2021 mit 3,81 Mrd EUR einen neuen Höchststand erreicht.

Leitungssysteme sind veraltet, grundlegende Sanierungen werden aufgeschoben oder nur Teilsanierungen durchgeführt.



Folgende Graphik offenbart es - Leitungswasser, aber auch insbesondere Elementarschäden steigen exorbitant an. Diese sind um astronomische 2.370 Prozent von 2020 auf 2021 gestiegen. Eine Zahl, die man sich gar nicht vorstellen kann. Von 170 Millionen auf 4,33 Milliarden Euro. Daneben gibt es zudem noch das Sorgenkind Leitungswasser. Diese exorbitanten Steigerungen wirken sich natürlich auch auf die Prämien aus.

So verwundert es nicht, dass die Wohngebäudeversicherer die Beiträge anpassen müssen. Dies wird auch nochmals im Schreiben ersichtlich.

## **Weitere Informationen zur Beitragsanpassung**

### ***Zusammensetzung der Beitragsanpassung***

Bei Ihrer Wohngebäudeversicherung handelt es sich um eine gleitende Neuwertversicherung; dies bedeutet, dass im Schadenfall die Entschädigungsleistung zum jeweils aktuellen Neuwert erfolgt. Die Höhe des Versicherungsbeitrags richtet sich dabei maßgeblich nach den Schadenaufwendungen.

Für die Beitragskalkulation wird dabei u. a. die spezifische Inflation des Baugewerbes berücksichtigt. Für das letzte Jahr hat der Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft e.V. (GDV), basierend auf den vom Statistischen Bundesamt bekanntgegebenen Indizes für Baupreis und Tariflohn im Baugewerbe, im Vergleich zum Vorjahr eine Erhöhung des Anpassungsfaktors von 14,73 % ermittelt.

Die bedingungsgemäße Anpassung setzt sich aus der vorgenannten Erhöhung des Anpassungsfaktors in Höhe von 14,73 % sowie einer weiteren Anpassung in Höhe von 8,9 % aufgrund des massiv gestiegenen Schadenaufkommens zusammen.

Möchten Sie der Indexanpassung widersprechen oder Ihren Vertrag aufgrund der weiteren Prämienanpassung beenden? Dann haben Sie folgende Möglichkeiten:

### **Die Beiträge werden weiter steigen**

Wir sind keine Propheten, wenn wir sagen, dass dies nicht das Ende der Fahnenstange ist. Die teilweise wirklich massiven Steigerungen bei Immobilien, Rohstoffen und Handwerkern sowie der gestiegenen Schadenzahl an sich wird sich auch in den nächsten Jahren bemerkbar machen. Ein eigenes Haus ist kein günstiges Vergnügen, aber es sollte gut und umfänglich abgesichert werden. Für viele dürfte es die größte Investition ihres Lebens sein.

## **2. Die Beiträge der Gesellschaften sind in vielen Fällen viel zu günstig kalkuliert.**

### **Hier ein Beispiel der Domcura.**

Jetzt kommt der Punkt, welchen man durchaus der Domcura ankreiden kann. Wir als freie Versicherungsmakler vergleichen natürlich ständig den Markt. Nicht nur den Preis, sondern vor allem die Versicherungsbedingungen. Wir halten wenig von "Geiz ist geil", sondern lieben gute und saubere Versicherungsbedingungen ohne Fallstricke.

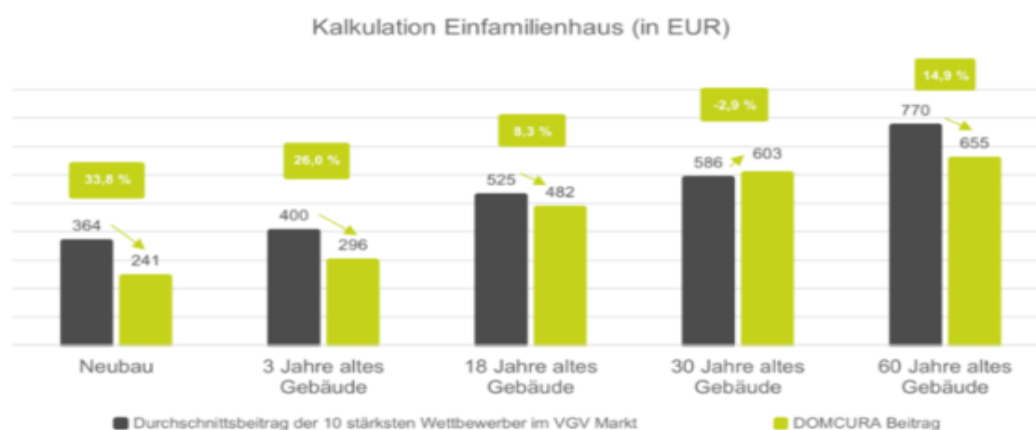
Hier müssen wir offenkundig zugeben, dass die Domcura eine der besten Vertragsbedingungen am gesamten Markt anbietet. Aus diesem Grunde hat die Domcura nicht nur bei uns sehr viele Wohngebäudeversicherungen eingesammelt, sondern am gesamten Markt. In vielen Konstellationen kann man aufgrund des wirklich exzellent guten Preis- & Leistungsverhältnis gar nicht an der Domcura bei der Wohnhausabsicherung vorbei. Wir hätten zwar gerne mal die eine oder andere Gesellschaft platziert, aber wenn die Domcura 30-40 Prozent günstiger ist als diese, sowie mit noch besseren Leistungen punktet, dann fehlen uns die Argumente bzw. die Kundenentscheidung steht fest. Auch wenn wir nicht immer mit dem Service und der Schadensabwicklung vollends zufrieden waren.

**Die Domcura nähert sich mit einer außerordentlichen Beitragserhöhung nur dem Markt an**

Da die Domcura in unseren Augen in der Wohngebäudeversicherung viel zu günstig kalkuliert war, war eine Beitragserhöhung absehbar und nicht verwunderlich. Wir haben es auch jedem unserer Interessenten & Kunden vorhergesagt, dass die Domcura viel zu günstig kalkuliert wurde. Wir hoffen nur, dass diese Worte nicht wieder vergessen wurden...

Die tarifliche Anpassung beträgt ab 01.01.2023 für alle ihrer Wohngebäude 8,9 Prozent. Die Domcura beschreibt aber selber auf ihrer [Infoseite zur Beitragsanpassung](#).

**“ Der durchschnittliche Preisvorteil der Wohngebäudetarife der DOMCURA liegt immer noch bei rund 20 %”** Dies wird sogar mit einer guten Grafik hinterlegt:



Somit gibt die Domcura also zu, dass sie immer noch 20 Prozent günstiger ist als der Schnitt. Wir sehen - neben dem Anstieg des Baupreisindex - noch erheblichen Nachholbedarf bei der Anpassung. Diese 10 Prozent sind erst der Anfang.



Die Domcura versichert im Schnitt keine anderen Wohngebäude als die Allianz und auch nicht die Zurich (um mal den Markt von A bis Z grob zu beschreiben).

Zudem hat die Domcura im Marktvergleich phänomenal gute Leistungen. Das kostet auch etwas. Sei es der komplette Verzicht auf grobe Fahrlässigkeit, keine Mindestwindstärke bei Sturmschäden oder auch unbekannte Gefahren. Leistung kostet und wenn man eh schon zu billig unterwegs war, muss dieses Mal angepasst werden.

Die Thematik, dass sich die Domcura dem Markt annähern muss, haben wir übrigens auch schon 2021 im Artikel "Hilfe - meine Hausrat- & Wohngebäudeversicherung hat sich erhöht!!!" erwähnt.

### **Die Domcura und VHV werden zudem (wahrscheinlich) noch stärker erhöhen**

Insbesondere die Domcura ist ein Versicherer bzw. besser gesagt ein **Assekurateur**, welcher für die Top-Leistungen viel zu günstig kalkuliert ist in unseren Augen. Wir vermitteln zwar schon hin und wieder die Domcura, sagen aber eindeutig, dass der Beitrag viel zu günstig ist. Leider vergisst man diese Worte spätestens bei der ersten Beitragserhöhung.

Selbst, wenn die Domcura in ihren Top-Tarifen um über 40, 50 Prozent erhöhen würde, wäre man immer nur noch im Marktschnitt.

**Bist Du also bei uns bei der Domcura versichert, so rechne mit stärkeren Beitragsanpassungen fernab der üblichen Sprünge.**

Es tritt jetzt eigentlich nur ein, was wir schon erwartet haben. Passiert ist somit gar nichts Schlimmes.

### **3. Was soll ich nach der Beitragserhöhung jetzt machen?**

#### **Erstmal Ruhe bewahren. Dein Wohngebäude hat einen umfassenden Schutz.**

In der aktuellen Zeit sind Preissteigerungen natürlich sehr schmerzhaft. Aber das ganze Leben wird teurer, so auch die Absicherung vom Haus. Unser wirklich größter Tipp an Dich wäre, einfach eine möglichst hohe Selbstbeteiligung in Deinem Vertrag einzubauen. Denn

- Kleinstschäden soll man eh nicht melden, da diese sehr kritisch gesehen werden bei den Versicherern. Es gibt Versicherer, die einen nach einem Leitungswasserschaden (=unliebsames Risiko) schon kündigen. Dann hast Du ggf. ein Problem
- Du einiges einsparen kannst mit einer hohen Selbstbeteiligung

Bei der Domcura kann sogar eine Selbstbeteiligung von bis zu 2.000 Euro vereinbart werden, was eine Beitragsersparnis von ca. 30 Prozent ausmacht. Somit kommen wir dem Versicherungsgedanken auch etwas näher. Eine Versicherung soll schützen, wenn man die Kosten nicht mehr selber schnell mal tragen kann. Brennt die Bude ab oder es gibt einen umfassenden Leitungswasserschaden - dann sollte eine Versicherung da sein. Nicht, weil mal ein bisschen der Wind wehte und drei Dachziegel die Verankerung verließen.

**Wir sind generell sehr große Freunde von Selbstbeteiligungen und können diese nur ans Herz legen.**

Die Domcura wird zudem beim Versand der künftigen Beitragsrechnungen zwei Selbstbeteiligungsoptionen anbieten und geht auch vorher noch auf die Beweggründe ein, weshalb die Beiträge ansteigen müssen.

Musteranschreiben der Domcura wegen der Beitragserhöhung in der Wohngebäudeversicherung:

Sehr geehrter Herr Mustermann,

der Wert Ihrer Immobilie hat sich in den vergangenen Jahren hervorragend entwickelt. Nie war Ihr Eigentum mehr wert als heute. Und das ist auch gut so. Schließlich ist Ihr Haus nicht nur eine Wertanlage, sondern auch ein sicherer Ort und Ihr Zuhause. Es steht für Heimat, Geborgenheit und Schutz. Deshalb haben Sie es so gut bei uns versichert.

Aktuell werden wir alle auf die Probe gestellt. Während Stürme, Unwetter und Überschwemmungen immer häufiger auftreten und nie dagewesene Schäden anrichten, ziehen gleichzeitig auch die Preise weiter an und erreichen nie geahnte Höhen.

Nicht nur Sie und Ihre Familie sind von dieser Entwicklung betroffen – auch wir als Anbieter von Versicherungslösungen stehen vor neuen Herausforderungen. Insbesondere im Baugewerbe und Handwerk haben sich die Kosten verzweifacht. Für ein Einfamilienhaus, das im Jahr 2012 noch 350.000 EUR gekostet hat, müssen heute bis zu 600.000 EUR gezahlt werden. Ein enormer Preisanstieg, der sich auch bei Schäden oder Reparaturen bereits deutlich bemerkbar macht. Unsere wichtigste Erkenntnis: Wir verzeichnen mehr Schäden zu deutlich höheren Kosten und müssen auch in Zukunft mit einem erhöhten Schadenpotenzial rechnen. Angesichts dieser Entwicklung kommen auch wir nicht umhin, unsere Beiträge zur Wohngebäudeversicherung zum 06.02.2023 anzupassen.

Ihr neuer Bruttobeitrag gemäß Zahlweise beträgt ab der nächsten Hauptfälligkeit: 863,22 EUR

Wie sich Ihr neuer Beitrag zusammensetzt, entnehmen Sie bitte dem Beiblatt "Weitere Informationen zur Beitragsanpassung". Mit der Anpassung stellen wir sicher, dass wir Sie im Schadenfall auch in Zukunft mit unbegrenzter Versicherungssumme zum Neuwert entschädigen können.

Dass die aktuellen Preissteigerungen für viele von uns eine Herausforderung darstellen, ist uns bewusst. Deshalb bieten wir Ihnen zwei Handlungsoptionen, Ihren Beitrag individuell durch eine Selbstbeteiligung zu reduzieren. Wie hoch dabei Ihr neuer Beitrag ausfällt, können Sie ganz bequem online überprüfen.

**Gehen Sie dazu auf: [www.domcura.de/beitrag](http://www.domcura.de/beitrag)  
Bestätigen Sie Ihre Identität mit Ihrem individuellen  
Anmeldecode: 9718383874**

**Wichtig: Kommt für Sie eine Selbstbeteiligung nicht in Frage, brauchen Sie nichts weiter zu unternehmen.** Ihr Heim ist bestmöglich versichert und Sie profitieren auch in Zukunft in vollem Umfang von unseren ausgezeichneten Versicherungsprodukten.

Nehmen Sie sich Zeit für Ihre Entscheidung. Denken Sie immer an die optimale Absicherung für Sie und Ihr Zuhause. Wie wichtig dabei eine allumfassende Neuwertentschädigung und der Schutz vor einer Unterversicherung im Schadenfall ist, zeigt Ihnen gerne Ihr Versicherungsmakler im Detail auf.

### **Soll ich nicht zu einer anderen Gesellschaft wechseln?**

Nein, das macht i.d.R. keinen Sinn.

Wie wir schon festgestellt haben, kämpfen alle (!) Versicherer am Markt mit denselben Problemen. Die stark gestiegenen Kosten machen vor niemandem halt. Somit würdest Du nur vom Regen in die Traufe kommen. Klar, es gibt jetzt Versicherer, welche vielleicht jetzt gerade mit günstigen Beiträgen kommen, aber spätestens in ein bis zwei Jahren werden sich auch diese Beiträge stark erhöhen. Zudem gehört die Domcura immer noch mit weitem Abstand in manchen Konstellationen zu einem der interessantesten Wohngebäudeversicherer am Markt.

**Wenn wir jetzt wechseln, stehen wir vor einem Jahr vor demselben Problem. Zudem macht man wahrscheinlich Einbußen bei den Leistungen, was sich im Schadensfall wieder rächen kann.**

Man kann es drehen und wenden, wie man möchte - die Situation ist schlichtweg am gesamten Markt im Bereich der Wohngebäudeversicherung kritisch. Bei der Domcura und anderswo. In unserem Hauptartikel "Welche Gesellschaft empfehlen wir in der Wohngebäudeversicherung?" empfehlen wir Konzept & Marketing als unseren Favoriten. Das ist auch weiterhin der Fall, aber in vielen Konstellationen beträgt der Beitrag bei Konzept & Marketing locker das Doppelte von der Domcura - insbesondere bei jungen Immobilien.

Den einzigen Beweggrund, welchen wir nachvollziehen können: Die Schadensbearbeitung bei der Domcura läuft nicht auf höchstes Niveau, auch viele Kollegen meckern darüber. Letztendlich wird schon gezahlt, aber der Weg bis dahin ist schon etwas steinig. Hier kann ein Wechsel sinnig sein, falls Du großen Wert auf Service legst. Einhergehend wird aber wahrscheinlich ein signifikant höherer Beitrag am Ende stehen.

### **4. Fazit zur Beitragserhöhung der Domcura Wohngebäudeversicherung**

Es kommen jetzt schlichtweg zwei Faktoren zusammen. Zum einen die massiven Preissteigerungen, welche uns im gesamten Alltagsleben einholen, welche aber bei den Baukosten ein schier unglaubliches Niveau erreichen. Zum anderen die viel zu günstigen Beiträge der Domcura im bisherigen Verlauf. Du hast bisher eingespart, jetzt wird etwas angepasst und man ist immer noch günstiger für die Leistungen im Marktschnitt.

Ein eigenes Haus (oder auch eine fremdvermietete Immobilie) ist kein günstiges Unterfangen. Im Schadensfall möchtest Du ja auch, dass dieser zum aktuellen Wert vollständig ersetzt wird und nicht zum Baupreis aus dem Jahr 1997. Somit müssen schlichtweg ja auch die Beiträge zur Wohngebäudeversicherung steigen.



Die hier erwähnten Gesellschaften wie z.B. VHV, Domcura, ect. sind nur exemplarisch genannt worden. Grundsätzlich gelten die Erhöhungsgründen für alle Versicherer.

Du hast Fragen?

Lasse uns Deine Wünsche und Absicherungsbedarf ermitteln, Deine ggf. bestehenden Verträge darauf prüfen und Du entscheidest dann ob Du den Weg mit mir gehen möchtest.

Beste Grüße

**Carlo Riccardi**  
Versicherungsfachmann (BWV)  
Versicherungsmakler

Carlo RICCARDI Consulting  
beraten - vermitteln - betreuen

Tel.: +49 (0) 7681 493 79 80  
E-Mail: [kontakt@gut-versichert24.de](mailto:kontakt@gut-versichert24.de)

Weitere Informationen, Terminvereinbarung, Datenschutz, Impressum, uvm. finden Sie auf:  
[www.gut-versichert24.de](http://www.gut-versichert24.de) - [www.riccardi.de](http://www.riccardi.de)

---