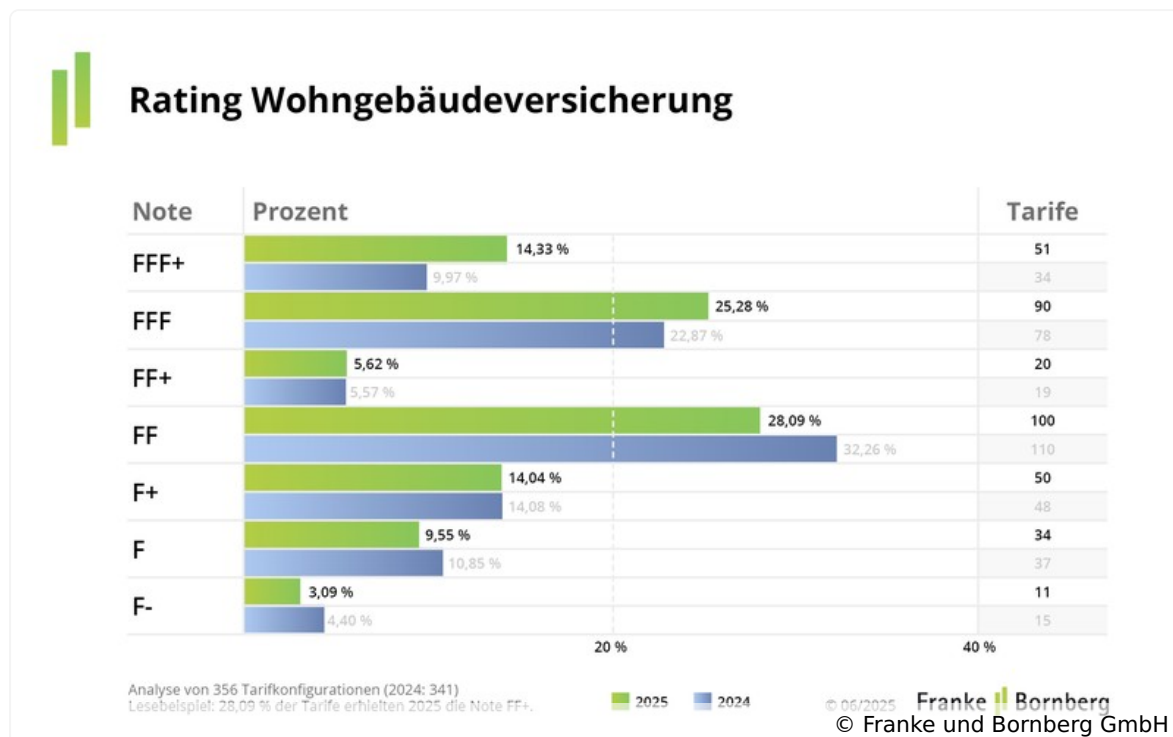


Wohngebäudeversicherung 2025: Besser, aber teurer



Franke und Bornberg vergibt beim Rating für Wohngebäudetarife nur an jeden siebten Tarif die Bestnote FFF+ hervorragend. Neuere Tarife sind oft besser als ihre Vorgänger. Aber 13 % fallen durch. Und die Preise steigen.

Eine Wohngebäudeversicherung (WGB) bleibt unverzichtbar. Sie schützt Wohneigentum vor den finanziellen Folgen von Schäden durch Feuer, Leitungswasser, Sturm und Hagel sowie ggf. weiteren Elementargefahren. Doch im Detail gibt es große Unterschiede. Unterschiede, die manchmal über viele tausend Euro entscheiden.

„Das eigene Haus ist für viele Menschen nicht nur ein Zuhause, sondern auch der mit Abstand größte Vermögenswert. Es unzureichend abzusichern, wäre extrem leichtsinnig“, erläutert Michael Franke, Gründer und Geschäftsführer der Franke und Bornberg GmbH. Während die besten Tarife mehr als 85 % aller Anforderungen abdeckten, erreichten andere noch nicht einmal die Hälfte, so Franke.

Große Leistungsunterschiede, aber neue Tarife können mehr

WGB-Tarife sind oft mehrstufig – von einer günstigen Basis- oder Kompaktversion bis zu Plus- oder Optimalvarianten. Bausteine ergänzen das Angebot, ob für Photovoltaik oder nachhaltige Leistungen im Schadenfall. Ohne eine gute Beratung fällt die Auswahl eines passenden Tarifs schwer. Ein Prämienvergleich ist ebenfalls nicht einfach, weil der Preis auch von Wohnort, Größe und Lage abhängt.

Neuere Tarifgenerationen können häufig mehr als ihre Vorgänger. Unter den Top-Tarifen finden sich viele Tarife, die erst kurze Zeit auf dem Markt sind. Kunden und Vermittler sollten deshalb regelmäßig prüfen, ob Versicherungsumfang und versicherte Leistungen noch zeitgemäß sind, rät Franke.

Echte Neuerungen? Derzeit Mangelware

Seit dem letzten WGB-Rating entdecken die Analysten kaum neue Leistungen. Für Michael Franke ist das gerade in der WGB nachvollziehbar: „Echte Mehrleistungen kosten Geld und würden die Tarife noch teurer machen.“ Zu den echten Neuerungen der Vorjahre zählt Franke den Versicherungsschutz für Photovoltaik. Gute Tarife schließen mit dem Gebäude fest verbundene PV-Anlagen in den Grundschutz ein. Einige gehen noch weiter und bieten einen separaten PV-Baustein für ergänzende technische Gefahren oder Ertragsausfall.

So bewertet Franke und Bornberg die Wohngebäudetarife 2025

Für das Rating hat Franke und Bornberg 356 WGB-Tarife und Tarifkombinationen (VJ 341) von 89 Versicherern (VJ 85) analysiert. Die Qualität steigt leicht: Einer von sieben Tarifen (14,3 %, Vorjahr 10 %) erreicht die Spitzengruppe FFF+ hervorragend. 24 Anbieter punkten 2025 mit mindestens einem Top-Rating. Fast ebenso viele Tarife (12,64 %) sind aber nur mangelhaft oder sogar ungenügend. Das Mittelfeld bleibt groß.



Preisbeispiel Elementarschutz in der Wohngebäudeversicherung

Einfamilienhaus in Hannover

Beitrag inklusive Elementarschutz in Zone 1 ca. 500 bis 900 EUR im Jahr



Baujahr 2017
Wohnfläche 134 qm
eine Garage
Wert 1914: 18.200 Mark

© 06/2025 Franke Bornberg
© Franke und Bornberg GmbH

Hier patzen schwächere Tarife besonders oft

Tarife, die weniger als 65 % der möglichen Punkte erhalten (Note FF befriedigend oder schlechter), scheitern oft wegen schwachen Leistungen für Rohrbruch, Schäden durch Tiere, Graffiti und Vandalismus oder für das Beseitigen und Wiederaufforsten umgestürzter Bäume. Leistungen bei Diebstahl von Zubehör, zum Beispiel Wärmepumpen, Seng- und Schmörschäden sowie Hotelkosten zeigen hier ebenfalls Schwächen. Manche Tarife verpassen eine bessere Note, weil ihr Schutz beim Wechsel des Versicherers Lücken aufweist.

Teurer, aber besser: Was Top-Schutz 2025 kostet

Seit Jahren schreibt die Wohngebäudesparte rote Zahlen. Allein von 2022 bis 2024 sind die Aufwendungen für Schäden von 7,7 auf 9,7 Mrd. Euro gestiegen. Versicherer drehen deshalb an der Preisschraube und verlangen höhere Prämien. „Der Preisanstieg zieht sich durch den

gesamten Markt“, weiß Christian Monke, Leiter Ratings Gesundheit und Private Risiken. „Nach anfänglichem Zögern haben viele Unternehmen ihre WGV-Prämien jetzt deutlich heraufgesetzt, auch über den Anpassungsfaktor hinaus. So wollen sie in absehbarer Zeit aus der Verlustzone kommen“, so Monke.

Top-Versicherungsschutz mit Elementardeckung kostet im Jahr 2025 für ein Beispiel in Hannover mittlerweile zwischen 500 bis 900 Euro. Ein Jahr zuvor hatte die günstigste Prämie noch bei 450 Euro im Jahr gelegen.

Zusatznutzen Nachhaltigkeit - noch mit Potenzial

Wohngebäude hinterlassen einen großen CO₂-Fußabdruck. Sie nach einem Schaden nachhaltiger und ressourcenschonend wiederherzustellen, ist gut für Mensch, Tier und Umwelt. Nachhaltige Mehrwerte bietet die Übernahme von Mehrkosten für

- nachhaltigen Wiederaufbau, energetische Sanierung und umweltfreundliche Baustoffe
- Aufträge an nachhaltig handelnde Unternehmen und energieeffiziente Geräte
- Energieberatung und baubiologische Beratung.

Mehrkosten für energetische Modernisierung werden, sofern versichert, in der Bandbreite von 5.000 bis 50.000 Euro bezahlt. Einige Tarife übernehmen diese Mehrkosten sogar bis zur Versicherungssumme.

Ein anderer Aspekt von Nachhaltigkeit werde zu selten bedacht, so Christian Monke: „Schäden zu verhindern oder deren Folgen zu begrenzen, ist immer nachhaltig. Doch viele Versicherer lassen Chancen zur Prävention noch verstreichen“, weiß Monke. Sie könnten zum Beispiel Kunden helfen, Schäden durch Starkregen abzuwenden, für präventive Maßnahmen Nachlässe einräumen oder Selbstbehalte senken. „Von jedem Schaden, der verhindert wird, profitieren Versicherer, Versicherte und die Umwelt“, so Monke.

Fazit und Ausblick

Die Qualität steigt. Es gibt mehr top bewertete WGB-Tarife als im Vorjahr. Aber der Schutz ist teurer geworden. Grund sind stark gestiegene Kosten für Neubau und Reparaturen. Schadenregulierung bietet zahlreiche Hebel, eine Immobilie nachhaltiger und ressourcensparend zu machen. Damit es gar nicht erst so weit kommt, sollte Prävention Vorrang haben. Vergleichen lohnt, denn ältere Tarife bieten häufig weniger fürs Geld.

Die Franke und Bornberg GmbH veröffentlicht alle Ratingergebnisse in ihrem Internetauftritt und aktualisiert die Inhalte laufend. Schaubilder und Statistiken zur Verteilung auf die Bewertungsklassen liefern stets eine Zeitpunktbetrachtung. Auf der Webseite finden Interessierte auch die [Bewertungsrichtlinien zur Wohngebäudeversicherung](#).