

Hartmut Nickel-Waninger, Christian Groß, Oliver Schellenberger

Freiwillig oder Pflicht? Kosten als Grundlage für Entscheidung zu Elementarschadenversicherung

Der Beitrag untersucht die aktuellen Marktpreise der erweiterten Elementarschadenversicherung vor dem Hintergrund zunehmender Klimarisiken und politischer Pläne zur Ausweitung der Versicherungsdichte. Auf Basis feingranularer Beitragsabfragen für alle 36 Risikozonen werden erstmals die konkreten Zusatzkosten der Elementardeckung ermittelt. Die Ergebnisse zeigen eine erhebliche Beitragsspreizung und stark steigende Prämien in Hochrisikozonen, was gerade dort zu einer geringen Nachfrage führt, wo der Schutz am dringendsten benötigt wird. Daraus leiten sich wirtschaftspolitische Handlungsoptionen wie gezielte Prämienentlastungen, risikoadäquate Subventionen oder eine verpflichtende Absicherung mit flankierenden Maßnahmen zur Sicherung der Bezahlbarkeit ab.

Überschwemmungen, Ausuferungen, Starkregen und andere Naturkatastrophen werden aufgrund des Klimawandels erwartbar zunehmen. Daher plant die Bundesregierung die flächendeckende Erhöhung der Versicherungsdichte bei Wohngebäuden gegen sogenannte erweiterte Naturgefahren bzw. Elementarschäden.¹ Auch haushälterische Erwägungen mögen dabei eine Rolle spielen: Schließlich kam es in der Vergangenheit immer wieder dazu, dass die Politik nach einer Naturkatastrophe unter Handlungsdruck geriet und letztlich der Staat steuer- bzw. schuldenfinanziert unversicherten Wohneigentümer:innen den Wiederaufbau des zerstörten Hauses zu guten Teilen bezahlte. Die Situation

wäre eine andere, wenn mehr als die heute circa 57 % der Gebäude gegen Elementarschäden versichert wären (GDV, 2025a).

Erreicht werden soll die Erhöhung der Versicherungsdichte laut Koalitionsvertrag (2025, S. 86) dadurch, dass im Neugeschäft die Wohngebäudeversicherung nur noch mit Elementarschadenabsicherung angeboten wird und im Bestandsgeschäft sämtliche Wohngebäudeversicherungen zu einem Stichtag um eine Elementarschadenversicherung erweitert werden. Dabei soll

¹ Hierzu gehören nach den Musterbedingungen des Gesamtverbandes der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV) die Gefahren Überschwemmung durch das Ausufern von oberirdischen Gewässern, Witterungsniederschläge, Austritt von Grundwasser an der Erdoberfläche als deren Folge sowie Rückstau. Ebenfalls abgedeckt sind Erdbeben, Erdsenkung, Erdbeben, Schneedruck, Lawinen und Vulkanausbruch.

Die Autoren danken den Häusern Franke und Bornberg sowie der fb research GmbH für die großzügige Unterstützung, ohne die diese Arbeit nicht möglich gewesen wäre. Unser besonderer Dank gilt hierbei Jennifer Hansen, Stefan Stangl und Fabian Van Lancker. Wertvolle Unterstützung bei der Adressergänzung sowie der Interpretation der Ergebnisse leistete zudem die Bayerische Versicherung, München; namentlich danken wir hier Anne Veit und Johannes Frosch. Für die Bereitstellung anonymisierter Adressdaten danken wir der VdS Schadenverhütung GmbH, Köln, insbesondere Bettina Falkenhagen. Datenauswertung und die Schlussfolgerungen in diesem Beitrag erfolgten unabhängig von dieser Unterstützung.

© Der/die Autor:in 2026. Open Access: Dieser Artikel wird unter der Creative Commons Namensnennung 4.0 International Lizenz veröffentlicht (creativecommons.org/licenses/by/4.0/deed.de).

Open Access wird durch die ZBW – Leibniz-Informationszentrum Wirtschaft gefördert.

Prof. Dr. h. c. Hartmut Nickel-Waninger war im Vorstand der Gothaer Versicherungsbank VVaG und ist Honorarprofessor am International Center for Insurance Regulation (ICIR) der Goethe-Universität Frankfurt am Main. Er ist vom Sachverständigenrat für Verbraucherfragen (SVRV) als Gastgutachter in der Elementarschadenversicherung beauftragt worden.

Dr. Christian Groß leitet das „Datenbarometer“ bei der Bundesbeauftragten für den Datenschutz und die Informationsfreiheit (BfDI).

Prof. Dr. Oliver Schellenberger lehrt an der Fachhochschule der Wirtschaft (FHDW) und ist wissenschaftlicher Direktor des Deutschen Instituts für Vermögensbildung und Alterssicherung (DIVA).

geprüft werden, ob dieses Modell mit einer Opt-out-Lösung zu versehen ist. In der öffentlichen Diskussion über ein Reformgesetz, welches die Versicherung von Elementarschäden regeln würde, kommt immer wieder die Frage auf, welche Kosten für die einzelnen Eigentümer:innen mit einer solchen Versicherung aktuell verbunden wären. Diskutiert wurde dies beispielsweise in der 2023 von der damaligen Bundesregierung eingerichteten Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft (Arbeitsgemeinschaft-Bund-Länder, 2025).

Eng mit der Frage nach den Beitragshöhen ist die Diskussion um die Bezahlbarkeit dieser Versicherung verbunden. Das gilt insbesondere für Haushalte mit niedrigem Einkommen und einem Wohngebäude in besonders exponierten Gefahrenlagen. Politisch relevant ist die Frage auch deshalb, weil über die Umlegbarkeit der Betriebskosten, worunter auch die Kosten der Wohngebäude- und Elementarschadenversicherung fallen, auch Mieter betroffen sind. Im Bericht der Bund-Länder-AG wurde zur Frage der Beitragshöhe auf die Ergebnisse aus einer Untersuchung von Groß und Wagner (2023) sowie auf Aussagen des Gesamtverbandes der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV) auf Basis eines Vergleichs zur Wohngebäudeversicherung der Stiftung Warentest aus dem Jahr 2021 zurückgegriffen (Arbeitsgemeinschaft-Bund-Länder, 2025, S. 13). Aktuell veröffentlichte die Stiftung Warentest einen neuen Vergleich zur Wohngebäudeversicherung mit erweiterter Elementarschadendeckung (Finanztest, 2025).

Groß und Wagner (2023) zeigten anhand von Beispielrechnungen, wie stark prämiensenkend sich substanzielle Selbstbehalte auf die Prämienhöhe auswirken können. Im Beispiel war es ein Selbstbehalt in Höhe von 100.000 € eines bestimmten Versicherers, der seinerzeit als einziger substanzielle Selbstbehalte im Basistarif anbot. Selbstbehalte in dieser Höhe zählen zu den sogenannten Katastrophendeckungen. In aktuellen politischen und fachlichen Diskussionen werden oft substanzielle Selbstbehalte mit einer maximalen Höhe von 20.000 bis 25.000 € vorgebracht. Mit welchen Belastungen (zusätzlich zur Wohngebäudeversicherung) beim Einschluss einer erweiterten Elementarschadenversicherung zu rechnen ist, ist auf Basis der üblichen Vergleichstests regelmäßig nicht unmittelbar zu erkennen. Die Tests haben das Ziel, preiswerte Versicherer für die Wohngebäudeversicherung inklusive Elementardeckung zu finden und bilden hieraus ein Ranking. Sie basieren auf wenigen Musteradressen und fragen nicht alle existierenden Tarifierungszonen ab.

Zur Berechnung des Beitragssatzes für die Elementarschadenversicherung teilen Versicherer die Bundesre-

publik adress- und positionsgenau in 36 Tarifzonen ein. Alle in Deutschland tätigen Versicherer verwenden hierfür dieselbe Klassifizierung. Diese führen zu einer erheblichen Spreizung der Beiträge von bis zum 20-fachen des durchschnittlichen Beitrags. Um einen feingranularen Überblick über die zu erwartenden Zusatzkosten zu gewinnen, ist es ratsam, entsprechend viele Musteradressen abzufragen. Die erweiterte Elementarschadenversicherung wird regelmäßig am Markt nur zusammen mit der Wohngebäudeversicherung angeboten und kann auch nur so abgeschlossen werden. Wenn man ein Angebot abfragt, erfährt man normalerweise entweder den Gesamtbeitrag für die Wohngebäudeversicherung inklusive der erweiterten Elementarschadenversicherung oder jenen ohne Elementar. Will man beide Werte wissen, muss man dies meistens explizit erfragen. Die Beitragshöhe für das Wohngebäude an einer bestimmten Adresse ist aber nicht nur von den 36 Tarifklassen in der Elementarschadenversicherung beeinflusst, sondern auch von den jeweiligen Tarifklassen in der Feuer-, Sturm- und Leitungswasserversicherung. Das macht die Abfrage nach dem Zusatzbeitrag so komplex, denn man muss darauf achten, dass man die gleichen Tarifvarianten des Versicherers miteinander vergleicht. Wenn das Gebäude an einer bestimmten Adresse bei einem bestimmten Versicherer sehr günstig ist, folgt daraus nicht, dass dies bei einer anderen Adresse ebenfalls so sein muss.

Mit diesem Aufsatz wollen wir dazu beitragen, die Lücke zu schließen und die isolierten Beiträge für die erweiterte Elementarschadenversicherung feingranular (d.h. sogar für unterschiedliche Tarifmodelle desselben Versicherers) für alle 36 Zonen zu ermitteln. Auch lässt sich damit die politische Debatte über die erwartbaren Beitragshöhen und die Bezahlbarkeit der Beiträge auf ein stabileres Fundament stellen.

Grundzüge der Produkt- und Preispolitik in der Elementarschadenversicherung

Eine Wohngebäudeversicherung wird in Deutschland von rund 100 verschiedenen Versicherern angeboten. In der Produkt- und Preisgestaltung ist jeder Versicherer grundsätzlich frei. Dies ist die Grundlage, auf welcher jeder Versicherer parallel auch mehrere Produkt- beziehungsweise Tarifvarianten anbieten kann. Frei sind diese ebenfalls darin, welche Daten (Tarifmerkmale, wie z.B. Ort, Alter des Gebäudes usw.) zur Bestimmung der Beitragshöhe verwendet werden. Dies alles macht eine möglichst saubere Definition des untersuchten Musterhauses und des dort lebenden Musterkunden notwendig.

Die Beitragshöhe einer Elementarschadenversicherung setzt sich aus zwei Elementen zusammen, deren Fest-

Abbildung 1 Hochwassergefährdungsklassen (HGK/ ZÜRS Zonen)

Gefährdung durch Hochwasser

Verteilung der Adressen auf die Hochwassergefährdungsklassen (HGK) in ZÜRS Geo 2025

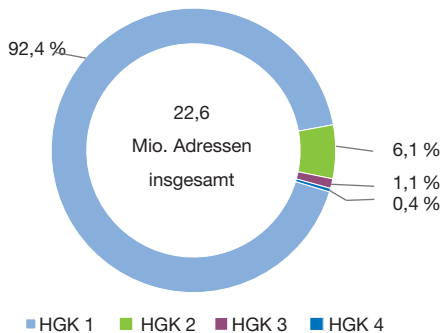
Statistisch tritt Hochwasser auf in:

HGK 1: nach gegenwärtiger Datenlage nicht von Hochwasser größerer Gewässer betroffen

HGK 2: Hochwasser seltener als 1x in 100 Jahren, insbesondere Flächen, die bei einem sogenannten "extremen Hochwasser" ebenfalls überflutet sein können

HGK 3: Hochwasser 1x in 10 bis 100 Jahren

HGK 4: Hochwasser mindestens 1x in 10 Jahren



Quelle: GDV (2025b).

legung die Grundabfrage determinieren: Dem Wert des Gebäudes, der die „zu versichernde Menge“ an Risiko abbildet und dem Beitragssatz (Preis) für je 1.000 Einheiten Versicherungssumme (dem sogenannten 14-Wert, siehe unten). Da Gebäude keine homogenen Standardgüter sind, sondern individuell geplant und errichtet werden, ist aus Sicht des Versicherers eine Normierung der zu versichernden Menge erforderlich. Früher war es üblich, vor Abschluss jedes Wohngebäude-Versicherungsvertrags vor Ort das Gebäude zu besichtigen und zu bewerten. Heute erfolgt dies hingegen in aller Regel standardisiert über einen sogenannten „Wertermittlungsbogen“. Hier ermittelt man über die Geschossflächen, Geschosszahl, Bauart, Dachform, Ausstattung usw. einen genormten Wert, den „14-Wert“. Er soll den Wiederherstellungswert repräsentieren. Dessen Einheit ist nicht Euro, sondern der 14er-Wert ist eine Indexierung, die es erlaubt, die 14er-Basis über einen Baupreisindex zu dynamisieren (Allianz, 2025). So kann man über den entsprechenden Index sowohl den aktuellen Wert ableiten als auch den für jedes andere Jahr davor.² Der Beitragssatz bildet den „Preis“ je 1.000 Einheiten Versicherungssumme, der vom Schadenbedarf abgeleitet wird. Der jeweils relevante Beitragssatz wird über die Adresse bestimmt, wobei jeder Hausnummer, Straße und Ort in der Elementarschadenversicherung genau einer von 36 verschiedenen Risikoklassen zugeordnet ist. Für jede Klasse ermittelt der Versicherer seinen spezifischen individuellen Beitragssatz, der das Risiko für Elementarschäden an diesem Ort abbildet. Dabei ordnen alle Versicherer jeder Adresse die gleichen Tarifzonen zu. Die Zuordnungen erhalten die Ver-

sicherer vom Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV).

Diese Tarifzonen setzen sich wie folgt zusammen (GDV, 2025b): Der GDV unterscheidet zwischen vier Hochwasser-Gefährdungsklassen (HGK2024, auch ZÜRS-Zonen genannt), drei Starkregen-Gefährdungsklassen (SGK2024) und drei Erdbebenzonen (ERDB). Wobei als stark gefährdete Zonen insbesondere die ZÜRS-Zone 4 insgesamt und auch die Zone 3 gelten, insbesondere, wenn das Gebäude gleichzeitig in der Starkregenzone 3 liegt. Die geografische Lage ist gleichermaßen ein wichtiges Tarifierungsmerkmal für alle anderen versicherten Gefahren in der Wohngebäudeversicherung (Feuer, Leitungswasser, Sturm) und nicht nur für erweiterte Elementartargefahren. Durch die Bildung der Differenz der Beiträge mit und ohne Elementarschadenversicherung innerhalb des gleichen Tarifes kann dieser Einfluss des Beitragssatzes für die anderen Gefahren eliminiert werden.

Methodik der Beitragsabfrage

Um Aussagen zur Höhe der Zusatzbeiträge für die Elementarschadenversicherung treffen zu können, baten wir die Ratingagentur Franke und Bornberg, Hannover, Angebotsbeiträge mit und ohne Elementardeckung für ein von uns definiertes Muster-Wohngebäude für über 1.000 Adressen bei verschiedenen Versicherern abzufragen. Diese hohe Anzahl war wegen der großen Zahl an Tarifzonen notwendig und der Tatsache geschuldet, dass nicht jeder Versicherer auf jede Anfrage ein Angebot unterbreitete. Nur, wenn ein Versicherer für eine bestimmte Adresse ein Angebot sowohl mit als auch ohne Elementarschadenversicherung zur Verfügung gestellt hat, floss dieser Differenzbeitrag in die Analyse ein. Für die Wohngebäudeversicherung ohne Elementarscha-

² Der „14-Wert“ ist eine von den Versicherern auf das Jahr 1914 vorgenommene Normierung der Gebäudewerte, die über einen Index (z. B. 2025: 2192,40) auf das jeweilige Bezugsjahr fortgeschrieben wird.

dendeckung erhielt die Agentur fast immer ein Angebot – nicht aber für die Kombination mit Elementardeckung. Wegen der Systematik konnten isolierte Angebote nicht berücksichtigt werden.

Die einzelnen Beiträge wurden von der fb research GmbH durch direkte Abfragen über die Tarifrechner der Versicherungsunternehmen ermittelt. Zugriffen wurde auf die verkaufsoffenen Tarife für den Vertragsbeginn zum 01.08.2025. Abgefragt wurden 1.094 Adressen von Wohngebäuden aus allen oben genannten 36 Tarifklassen. Die Adressen wurden von der VdS Schadenverhütung GmbH, Köln, zur Verfügung gestellt und von der BA die Bayerische Allgemeine Versicherung AG, München, um weitere Angaben ergänzt. Die Adressen wurden anonymisiert.

Für das Beitragsselement Versicherungswert (Menge) wurde von uns eine Musterimmobilie definiert und ein 14-Wert von 22.500 abgeleitet.³ Das entspricht einem heutigen Wert von ca. 500.000 €. Um die Vergleichbarkeit über alle Versicherer und Klauseln zu gewährleisten, wurde zudem festgelegt, dass das Mustergebäude über keine weiteren besonderen Ausstattungsmerkmale (wie Nebengebäude, Photovoltaikanlage usw.) verfügt. Als Musterkunde wurde ein 33-jähriger Bankangestellter definiert. Der Kunde zahlt jährlich mittels Lastschrift. Angenommen wurde eine Laufzeit von 1 Jahr⁴ und ein Selbstbehalt von max. 500 €⁵. Dieser Selbstbehalt wurde gewählt, weil er sehr häufig im Elementarteil vorkommt und man ihn somit als Standard-Selbstbehalt für die Elementarschadendeckung bezeichnen könnte. Höhere Selbstbehalte waren nicht im elektronischen Zugriff. Abgefragt wurde der Jahresbeitrag jeweils ohne und mit Versicherungssteuer. Die notwendigen Feinheiten bei der Spezifikation der Abfrage vermitteln eine Vorstellung von der Komplexität heutiger Tarifstrukturen.

Die Verteilung der Adressen unserer Stichprobe auf die Hochwasser-, Starkregen- und Erdbebenzonen war wie folgt:

- 3 Es handelt sich um ein Einfamilienhaus, Baujahr 2005, ständig und selbst bewohnt, zweigeschossig der Bauartklasse I (Stein, hartes Dach) mit 150 Quadratmeter Wohnfläche, mit Spitzdach, davon 50 m² ausgebauten ersten Stock, unterkellert, Keller nicht ausgebaut.
- 4 Bei Laufzeiten von 3 Jahren wird häufig von den Versicherern den Kunden in der Regel ein Laufzeitrabatt zwischen 5 bis 10 % auf den Endbeitrag gewährt.
- 5 Wir haben uns in der Untersuchung auf den Selbstbehalt von max. 500 € konzentriert, weil er regelmäßig als Standard für den Elementarteil angeboten wird. Selbstbehalte von 0 € bezieht sich in der Regel auf die Deckungen Feuer, Leitungswasser, Sturm. Wir hätten gerne auch höhere Selbstbehalte abgefragt. Diese werden aber von den Versicherungsunternehmen nicht im Onlinezugriff angeboten.

- Hochwasser-Gefährdungsklasse (HGK/ZÜRS-Zone): Zone 1 (niedrigstes Risiko) umfasst 80,35 % der Adressen, Zone 2: 6,4 %, Zone 3: 6,8 %, Zone 4 (höchstes Risiko): 6,5 %.
- Starkregen-Gefährdungsklasse (SGK): Zone 1: 24,2 %, Zone 2: 62 %, Zone 3: 13,8 %.
- Erdbebenzonen (EBZ): Zone 1: 77 %, Zone 2: 22 %, Zone 3: 1 %

Die Verteilung auf die Zonen weicht absichtlich von der tatsächlichen Verteilung in Abbildung 1 ab. Da die Adressen in den Zonen 3 und 4 relativ selten vorkommen, hatten wir darauf geachtet, möglichst viele dieser relativ selten vorkommenden Adressen in diesen höher gefährdeten Zonen zu erhalten, um auch hier möglichst valide Aussagen treffen zu können. Sowohl die ZÜRS Zone 3 ist mit 6,8 % statt mit 1,1 % als auch die ZÜRS Zone 4 ist mit 6,5 % statt mit 0,4 % in unserer Abfrage überproportional vertreten. Im Folgenden und insbesondere in der Ergebnisanalyse fassen wir die Risikozonen in der Form „HGK/SGK/EBZ“ zusammen, nämlich als dreistellige Zahl, die alle drei Merkmale enthält. Lesebeispiel: Ein Wohngebäude, dessen Adresse in der HGK 2, der SGK 3 und EBZ 1 liegt, erhält die Risikozone „231“.

Die fb research GmbH hat zu jeder Adresse jeweils die 39 günstigsten Angebote ausgewiesen und den Rest abgeschnitten. Über alle Adressen hinweg fanden sich hierunter 13 verschiedene Anbieter. Darunter befinden sich sowohl große Unternehmen als auch kleinere Unternehmen sowie ein Assekuradeur. Rein regional tätige Versicherer sind nicht vertreten. Bei 1.094 Adressanfragen zu 39 Tarifen, einmal mit und einmal ohne Elementardeckung, ergeben sich rein rechnerisch 85.332 Angebote. Nach Bereinigung konnten 80.687 Angebote verarbeitet werden. Die Bereinigung war erforderlich, da nicht alle Unternehmen in allen Zonen ein Angebot abgegeben haben. Dies gilt insbesondere für die ZÜRS Zone 4, für die man zwar ein Angebot ohne Elementarteil erhält, aber nur selten mit einer Elementarschadenversicherung.

In Tabelle 1 werden, wie oben definiert, die Risikozonen ausgewiesen, die Anzahl der abgefragten Adressen in dieser Risikozone, die Gesamtanzahl der gemachten Angebote gleichzeitig mit und ohne Elementar, die Anzahl der Gesellschaften, die ein Angebot gemacht haben und die Anzahl der Tarife, die diesen Angeboten zugrunde liegen. Die sechste Spalte von links zeigt das eigentliche Ergebnis der Untersuchung: Der durchschnittliche Aufschlag aller Angebote auf die Wohngebäudeversicherungsgrunddeckung in der jeweiligen Risikozone. Um die Preisspanne aufzeigen zu können, wird zusätzlich der günstigste und der teuerste Aufpreis

für die Elementardeckung ausgewiesen. Der gesamte durchschnittliche Wohngebäudebeitrag inklusive der Elementardeckung wird ebenfalls gezeigt, so dass man die durchschnittliche Gesamtbelastung eines Gebäudeeigentümers für seine Wohngebäudeversicherung mit Elementar ablesen kann. In der letzten Spalte ist der Gesamtbeitrag inklusive der Versicherungssteuer in Höhe von 19 % ausgewiesen. Dies ist der eigentliche Zahlbeitrag.⁶

Interpretation der Ergebnisse

Auffällig ist zunächst die erhebliche Differenz der Elementarschadenversicherungsbeiträge zwischen den Zonen 1 nach 2 und dann insbesondere zwischen 2 und 3 (die Zone 4 wird noch separat diskutiert). Während der Elementaranteil in der Risikozone 1 am Gesamtbeitrag mit Elementar noch 20 bis 30 % beträgt, beträgt er in Zone 2 schon rund 50 % und in Zone 3 rund 75 % des Wohngebäudeversicherungsbeitrags.

Diese Unterschiede lassen sich recht gut durch die stark ansteigende Betroffenheit der Gebäude durch Ausuferung erklären. Wie die Zonierungsgrenzen in Abbildung 1 zeigen, steigt die Betroffenheit von ZÜRS Zone 1 auf Zone 2 von sehr selten auf ein Schadenereignis alle 100 bis 200 Jahre. Von Zone 2 zu Zone 3 verzehnfacht sich das Risiko auf einmal alle zehn bis 100 Jahre, um sich anschließend erneut um das Zehnfache in Zone 4 zu erhöhen: Auf ein Schadenereignis mindestens alle zehn Jahre.

Diese erheblichen Unterschiede schlagen entsprechend auf die Beitragshöhe durch. Aber auch die Belastungen durch Starkregen in der Klasse 3, wie auch die Erdbebenzone 3 spiegeln sich in den ZÜRS Zonen 1 bis 2 deutlich in der Beitragshöhe wider. Allerdings ist anzumerken, dass die Erdbeben Zone 3 in Deutschland sehr selten vorkommt. Dass man den Starkregen- und Erdbebeneinfluss in den ZÜRS Zonen 1 bis 2 deutlicher spürt als in 3 und 4, hängt damit zusammen, dass die Ausuferungsgefahr in ZÜRS Zone 1 und 2 ein geringeres Gewicht hat.

Zur Einordnung der Ergebnisse zur Beitragshöhe muss darauf hingewiesen werden, dass sich, wie oben ausgeführt, nur 1,1 % der Wohngebäude in der Zone 3 und nur 0,4 % in der Zone 4 befinden. 92,4 % aller Adressen liegen in der ZÜRS Zone 1, sodass die dort lebenden Wohngebäudeeigentümerinnen und -eigentümer nicht

von derart hohen Beiträgen betroffen sind. Hochbetroffen durch Beiträge von über 1.000 Euro über alle Zonen sind lediglich ca. 2 % der Wohngebäude (GDV, 2025b).

Bemerkenswert ist die breite Streuung der Beiträge, wie auch die Tatsache, dass der von uns ermittelte durchschnittliche Beitrag nicht in allen Fällen proportional zur Risikoklasse ansteigt (insbesondere ZÜRS Zone 4). Hieraus lässt sich schließen, dass es für diesen Markt nur eine sehr begrenzte Transparenz über das Angebot auf der Nachfrageseite gibt. Die Vermutung ist, dass Angebote nach einer Elementarschadenversicherung nur selten aktiv nachgefragt werden. Die verhaltenswissenschaftliche Forschung zur Versicherungsnachfrage zeigt, dass Menschen Risiken mit sehr geringer Eintrittswahrscheinlichkeit tendenziell unterschätzen und Entscheidungen mit unmittelbaren Kosten aufschieben (Brutyan et al., 2019; Richter et al., 2018, BayerischeRück, 1993). Informationsdefizite, hohe Suchkosten und komplexe Tarifstrukturen können diese Verhaltensmuster verstärken und dazu führen, dass nachfragende Angebote nur eingeschränkt vergleichen. Dadurch können sich größere Preisunterschiede und eine geringere Markttransparenz ergeben als auf anderen Märkten (Gatzert & Müller-Peters, 2020). Auch in der Versicherungspraxis wird immer wieder darauf hingewiesen, dass selbst dann, wenn die Nachfrager nach Versicherungen von der Notwendigkeit eines Abschlusses überzeugt sind, sie das Handeln hinauszögern.

Die hohe Spreizung der Angebote innerhalb einer Risikoklasse lässt sich zumindest in Teilen auch für die Angebotsseite erklären. Die uns zur Verfügung gestellten Datensätze enthielten ebenfalls Informationen zu den Tarifständen. D.h. wir konnten erkennen, zu welchem Zeitpunkt die Gesellschaften ihren jeweiligen Tarif eingeführt hatten. Die meisten von uns abgefragten Tarife stammen aus dem Jahr 2024. Das älteste Angebot stammt aus dem Oktober 2018. Insgesamt zeigt sich, dass das Beitragsniveau bei den neueren Tarifen teilweise deutlich über dem der älteren Tarife liegt. Aber alle diese Tarifgenerationen waren zum 1. August 2025 im Verkauf. Das Auseinanderdriften der Tarife hängt möglicherweise damit zusammen, dass der GDV im Frühjahr 2023 eine Studie⁷ zu aktualisierten Schadenbedarfen für die einzelnen Risikoklassen in der erweiterten Elementarschadenversicherung herausgab. Diese Studie dient den Unternehmen regelmäßig als Basis für ihre Beitragskalkulation. Im Vergleich zu älteren Studien enthält diese zusätzlich die Einarbeitung der drei Starkregen-Klassen. In älteren Empfehlungen war der

⁶ Auf die Darstellung der gesamten Details der Abfrage haben wir aus Platzgründen verzichtet. Auf Anfrage geben wir gerne hierzu nähere Auskunft (oliver.schellenberger@fhdw.de).

⁷ Diese Studie wird von der GDV nicht veröffentlicht, steht deren Mitgliedern aber zur Verfügung.

Tabelle 1

Durchschnittlicher Elementaraufschlag bei einer Selbstbeteiligung bis 500 €

Risiko- klasse	Anzahl der Adressen	Anzahl der Angebote	Anzahl der anbie- tenden Gesell- schaften	Anzahl der angebote- nen Tarife	Durch- schnittlicher Elementar- aufschlag	Günstigster Elementar- aufpreis	Teuerster Elementar- aufpreis	Durchschnittliche Wohngebäude- prämie mit Elementar- deckung	Zahlbeitrag Wohngebäudeprämie mit Elementar- deckung (inkl. 19 % Steuer)
111	159	6.152	13	39	93,21	19,00	209,70	511,09	608,20
112	39	1.501	13	39	111,33	19,00	262,40	533,47	634,83
113	1	39	13	39	283,46	73,43	589,60	758,85	903,04
121	464	17.859	13	39	108,85	19,00	327,50	524,72	624,41
122	117	4.142	13	39	122,68	19,00	318,50	521,09	620,10
123	5	175	13	39	294,02	19,00	630,12	706,38	840,59
131	24	2.654	13	39	197,48	19,00	686,49	611,18	727,30
132	2	923	13	39	217,80	19,00	573,90	617,29	734,58
211	15	562	13	39	238,96	129,32	445,00	671,24	798,77
212	6	231	13	38	254,65	134,67	473,78	696,44	828,76
221	30	1.121	13	39	326,06	19,00	776,80	774,47	921,62
222	11	428	13	39	345,24	185,00	826,50	787,28	936,87
231	6	228	13	39	623,66	185,00	1.815,10	1.023,16	1.217,56
232	2	75	13	39	648,41	185,00	1.468,17	1.016,72	1.209,90
311	18	496	11	39	1.427,26	129,32	3.147,37	1.861,63	2.215,34
312	5	129	10	28	1.397,38	880,71	3.193,48	1.961,64	2.334,35
321	15	353	12	36	1.324,23	19,00	3.193,48	1.780,30	2.118,56
322	11	283	12	36	1.322,21	19,00	3.193,48	1.789,21	2.129,16
331	14	373	12	36	1.505,67	19,00	3.147,37	1.955,42	2.326,95
332	9	255	13	39	1.485,78	145,34	3.193,48	1.942,38	2.311,43
333	1	21	7	21	1.464,99	1.059,00	2.130,61	1.920,21	2.285,04
411	18	30	1	2	1.724,94	1.600,60	1.872,44	2.088,64	2.485,48
412	4	8	1	2	1.766,13	1.636,98	1.915,01	2.140,05	2.546,66
421	19	56	3	10	1.135,10	18,00	1.872,45	1.372,33	1.633,07
422	5	10	1	2	1.776,00	1.636,98	1.915,01	2.197,35	2.614,85
431	15	44	3	10	1.130,40	19,00	1.872,45	1.545,09	1.838,66
432	8	21	4	11	1.128,12	19,00	1.915,01	1.540,28	1.832,93
433	2	4	1	2	2.079,05	1.916,30	2.241,80	2.460,88	2.928,45

Quelle: eigene Berechnungen.

Starkregen als ein pauschaler Zuschlag über alle Tarifzonen hinweg enthalten. So ließen sich nur aus separaten Studien des GDV zum Einfluss des Starkregens die Unterschiede herauslesen. Außerdem wurde das außergewöhnliche Katastrophenjahr 2021 (Ahrtalkatastrophe, Tief Bernd), in diese Studie eingearbeitet.

Die Verwendung unterschiedlich alter Schadenstatistiken könnte zumindest eine Erklärung für die hohe Spreizung der Beiträge in den einzelnen Risikoklassen sein. So findet man beispielsweise in der Risikoklasse 322 Elementarzuschläge sowohl in Höhe von 19,00 € (Tarifjahr 2018) als auch von 3.193,48 € (Tarifjahr November 2023). Man darf davon ausgehen, dass die anderen Versicherer ebenfalls nach und nach neu kalkulieren und

sich dadurch das Preisniveau insgesamt nach oben verschieben wird.

Angebote in der ZÜRS Zone 4

Unsere Ergebnisse für die ZÜRS Zone 4 können nur als bedingt repräsentativ für den Gesamtmarkt gelten. Zwar sind in unseren Berechnungen zahlenmäßig hinreichend viele Angebote enthalten, diese stammen aber von nur vier Unternehmen. In den anderen Tarifzonen sind es meist Angebote von 39 Gesellschaften. Diese unterschiedliche Ausgangslage mag den Umstand erklären, dass die errechnete Höhe der Durchschnittsbeiträge in der ZÜRS Zone 4 sich nicht immer klar von denen in der Zone 3 unterscheidet. Entsprechend der durchweg höher

ausgeprägten Gefahrenlage in der Zone 4 wäre zu erwarten gewesen, dass auch die Beiträge durchweg höher sind. Die Zahl der Angebote zeigt aber auch, dass sich nicht nur die Nachfrage, sondern auch die Angebotsseite in der ZÜRS Zone 4 zurückhält. Hier werden nur von wenigen Gesellschaften Angebote elektronisch zur Verfügung gestellt. Dies spricht dafür, dass man Wohngebäude in dieser Zone zumindest nicht auf Basis der von uns definierten (recht ausführlichen) Angaben alleine versichern möchte – und zwar speziell nicht, wenn es um die Erweiterung um die Elementarschadenversicherung geht. Ein Angebot für eine Wohngebäudeversicherung ohne diesen Zusatzbaustein hingegen erhält man problemlos. Das konnten wir daran erkennen, dass wir zur Gewinnung des Differenzbeitrags zwar jeweils beide Kombinationen bei den Gesellschaften abgefragt haben, in der ZÜRS Zone 4 aber in den meisten Fällen kein Angebot mit Elementarbaustein abgegeben wurde.

Nach Auskunft der fb research GmbH ist für ein Angebot für den Zusatzbaustein in der Zone 4 in aller Regel eine Direktionsanfrage zu stellen, was verdeutlicht, dass die meisten Versicherer hier nur mit deutlich höherer Vorsicht anbieten. Standardisierte, direktabschlussfähige Prämien existieren offenbar in aller Regel nicht, was eine bundesweite Angebotsanalyse erschwert. Der Aufwand und damit die Kosten einer Angebotserstellung durch individuelle Risikoprüfungen, Besichtigungen und Rücksprachen könnten zusätzlich dazu führen, dass weder Versicherer (noch Vermittler) ein ökonomisches Interesse am Angebotsprozess haben.

Zudem ist die Datenbasis in dieser Zone aufgrund weniger versicherter Gebäude und selektiver Risikoprüfungen schwach, was die Kalkulationssicherheit weiter verringert.⁸ Zudem kommt noch der Antiselektionseffekt hinzu, der erwarten lässt, dass die aktuell versicherten Gebäude eher zu den besseren Risiken gehören, da sie sich bereits einer Risikoüberprüfung unterzogen haben. Nachfrageseitig ist anzunehmen, dass Verbraucher in Hochrisikogebieten seltener aktiv Angebote einholen. Hohe Zusatzprämien von über 2.000 € bei einem Selbstbehalt von 500 € und die verbreitete Erwartung staatlicher Hilfe im Katastrophenfall verringern die Abschlussbereitschaft zusätzlich. Diese Kombination aus geringer Nachfrage und begrenztem wirtschaftlichem Anreiz auf Anbieterseite trägt dazu bei, dass in der Zone 4 faktisch kaum ein funktionierender Markt für Elementarschadenversicherungen besteht. Das würde eine ge-

wisse Vorsicht gegenüber den noch nicht in dieser Zone versicherten Gebäude verständlich machen. Die Größe dieses Marktes von 0,4 % der Wohngebäude relativiert jedoch die Notwendigkeit für Versicherer und Vermittler, sich hiermit intensiver zu befassen.

Fazit

Mit der vorliegenden Analyse lassen sich Aussagen zu den echten Netto-Kostenbelastungen für einen Wohngebäudeeigentümer beim zusätzlichen Abschluss einer erweiterten Elementarschadenversicherung machen, und zwar für alle in Deutschland verwendeten 36 Risikoklassen. Diese Angaben können die derzeit laufende politische Debatte über die Bezahlbarkeit der Elementarschadenversicherung detailliert informieren. Das ist unter anderem wichtig, wenn darüber entschieden werden soll, ob der Abschluss einer solchen Versicherung weiterhin auf freiwilliger Basis oder verpflichtend erfolgen soll. Die Höhe des Beitrages bildet ebenfalls die Basis dafür, um abschätzen zu können, mit welchen Versicherungsdurchdringungen man in den einzelnen Zonen rechnen kann.

Wie gezeigt, liegt der Beitrag für ein normales Einfamilienhaus in den ZÜRS Zonen 3 und 4 deutlich über 1.000 € pro Jahr im Falle eines Selbstbehalts in Höhe von 500 €. Dies wird die Nachfrage in diesen Zonen deutlich dämpfen, wenn der Abschluss auf freiwilliger Basis und ohne flankierende prämiensenkende Maßnahmen erfolgen soll. Die Frage, ob die Beiträge in den ZÜRS Zonen 3 und 4 subventioniert werden sollten, um zu einer steigenden Versicherungsdurchdringung zu kommen, schließt sich daran unmittelbar an.

Wir können ebenfalls zeigen, dass die Preisentwicklung im Fluss ist. Gerade die Zonen 3 und 4 weisen im Beitrag eine steigende Tendenz auf. Diese sind besonders prägnant, wenn sich das Gebäude in der Starkregen-Gefährdungsklasse 3 befindet. Der Trend wird sich fortsetzen, denn es ist zu erwarten, dass die Gesellschaften, die auf Basis älterer Empfehlungen kalkuliert haben, nachziehen werden. Die beobachtete große preisliche Spreizung der Angebote erklären wir unter anderem mit der geringen aktiven Nachfrage nach dem Produkt der Elementarschadenversicherung. Dies erfordert möglicherweise keinen harten Preiswettbewerb.

Ein weiteres Problem ist die Reserviertheit sowohl der Anbieter als auch der Vermittler, wenn es um die Versicherung der ZÜRS Zone 4 geht. Als Gründe hierfür haben wir den deutlich höheren Aufwand für die Bearbeitung von Direktionsanfragen und ein möglicherweise begrenztes Vertrauen in die Aussagekraft der Statisti-

⁸ So verzeichnete der GDV beispielsweise von den 64.000 Wohngebäudeschäden aus der Katastrophe Bernd/Ahrtal nur 406 Schäden in der ZÜRS Zone 4 (Stand 25.02.2022), wobei selbst die Durchschnittsschäden in dieser Zone nicht sonderlich auffallen (Arbeitsgemeinschaft-Bund-Länder, 2025, S. 12–13).

ken für diese Zonen genannt. Außerdem ist der Markt mit einem Anteil von 0,4 % aller Gebäude sehr klein, dass sich der Aufwand für eine intensive Befassung mit dieser Zone aus betriebswirtschaftlicher Sicht oft nicht lohnt.

Literatur

- Allianz. (2025, 5. November). *Gebäudeversicherungswert 1914*.
 Arbeitsgemeinschaft-Bund-Länder. (2025). *Bericht der Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft*.
 BayerischeRück. (1993). *Risiko ist ein Konstrukt - Wahrnehmungen zur Risikowahrnehmung*.
 Brutyan, A., Guxha, D. & Schmeiser, H. (2019). Versicherung aus Kundensicht: Erkenntnisse aus der Wissenschaft. *ZVersWiss*, S. 365–381.
 Finanztest. (2025, 1. Oktober). Sicher sein in stürmischen Zeiten. *Finanztest*, S. 56–65.
 Gatzert, N. & Müller-Peters, H. (2020, März). *Todsicher: Die Wahrnehmung und Fehlwahrnehmung von Alltagsrisiken in der Öffentlichkeit*. *Forschung am IVW Köln* 3/2020.
 GDV – Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft. (2025a, 10. Oktober). *Versicherungsquote bei Elementarschadenversicherung steigt kontinuierlich*.
 GDV – Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft. (2025b, 24. Juli). „ZÜRS Geo“ - Zonierungssystem für Überschwemmungsrisiko und Einschätzung von Umweltrisiken.
 Groß, C. & Wagner, G. (2023). Zeit, die Details einer besseren Elementarschadenversicherung zu diskutieren. *Wirtschaftsdienst*, 103(8), S. 570–575.
 Koalitionsvertrag. (2025, 31. Oktober). *Koalitionsvertrag für die 21. Legislaturperiode*.
 Richter, A., Ruß, J. & Schelling, S. (2018). *Moderne Verhaltensökonomie in der Versicherungswirtschaft - Denkanstöße für ein besseres Verständnis der Kunden*.

Title: *Voluntary or compulsory? Costs as the basis for deciding on natural hazard insurance*

Abstract: *This article examines the current market prices of extended natural hazard insurance against the backdrop of increasing climate risks and political plans to expand insurance coverage. Based on detailed premium queries for all 36 risk zones, the isolated additional costs of natural hazard coverage are determined for the first time. The results show a considerable spread in premiums and sharply rising premiums in high-risk zones, which is the reason for the low voluntary demand precisely where it is most needed. This gives rise to economic policy options such as targeted premium relief, risk-adequate subsidies or compulsory insurance with accompanying measures to ensure affordability.*