

Roter Faden SchadenSymposium Baupreisindizes

SchadenSymposium 6. September 2023, 16.00 Uhr www.schadenmeeting.de

BaupreisIndizes.de

- www.baupreisindizes.de/
- Umstellung Destatis
- 14er Werte Jahreswerte
- 14er Werte Quartalswerte
- 14er Werte Nichtwohngebäude
- 2015er Jahreswerte
- 2015er Quartalswerte
- Regionalfaktoren
- Anpassungsfaktoren
- Genesis-Online
- Statistische Ämter

BaupreisIndizes: Unterpunkt bei SchadenTools:

<https://www.schadenseminar.de/schadentools/>

Download Roter Faden BaupreisIndizes:

<https://www.schadenseminar.de/schadentools/baupreisindizes-de/>

 BauPreisIndizes.de
Index 1914
2022 in €
19,687
I Quartal 2023
21,173
II Quartal 2023
21,345
NHK 2010
11,996
NHK 2000
10,313
Index 2015
II Quartal 2023
Wohngebäude
160,2
Bürogebäude
162,6
Gewerbliche Betriebsgebäude
162,5
Neuwertfaktor 2023
24,3
Anpassungsfaktor 2023
24,06
<i>STISM.de - Stand: August 2023</i>

Umstellung Destatis

- Fachserie 17 Reihe 4 Ende 2022 eingestellt

wissen.nutzen.



Destatis
Statistisches Bundesamt

Fachserie 17 Reihe 4

Preisindizes für die Bauwirtschaft

Letzte Ausgabe November 2022, 39 Seiten

10 Wiederherstellungswerte für 1913/1914 erstellte Wohngebäude einschl. Umsatzsteuer

	1913 = 1 Mark		1914 = 1 Mark	
	DM	EUR	DM	EUR
2022 Februar	38,435	19,652	35,989	18,401
Mai	40,968	20,947	38,361	19,614
August	42,025	21,487	39,351	20,120
November	43,055	22,014	40,315	20,613
2020.....	32,396	16,564	30,334	15,510
2021.....	35,339	18,069	33,090	16,919
2022.....	41,121	21,025	38,504	19,687

Genesis-Online

<https://www-genesis.destatis.de/genesis/online>

Wegen eines Systemwechsels steht GENESIS-Online vorübergehend nicht zur Verfügung!

Beginn 01.09.2023 13:00 Uhr.

Voraussichtliches Ende 03.09.2023 10:00 Uhr.

Wir bitten um Ihr Verständnis.

Zahlen und Fakten finden Sie auch unter www.destatis.de.

<https://www.schadenseminar.de/schadentools/baupreisindizes-de/genesis-online/>

Im wesentlichen sind es vier Code-Bereiche, die für den Bereich Versicherungswertermittlungen von Interesse sind:

- 61261-0001 Indexreihe auf Basis **2015** für **Wohngebäude, Bürogebäude, Gewerbliche Betriebsgebäude, Jahreswerte**
- 61261-0002 Indexreihe auf Basis **2015** für **Wohngebäude, Bürogebäude, Gewerbliche Betriebsgebäude, Quartalswerte**
- 61261-0011 Indexreihe auf Basis **1913/1914** für **Wohngebäude, Jahreswerte**
- 61261-0012 Indexreihe auf Basis **1913/1914** für **Wohngebäude, Quartalswerte**

Hinweis: Die Werte "Bauleistungen am Bauwerk", "Bauleistungen am Bauwerk (Tiefbau)" bzw. "Instandhaltungsleistungen" entsprechen dem jeweiligen **Gesamtindexwert**.

4er Werte Jahreswerte

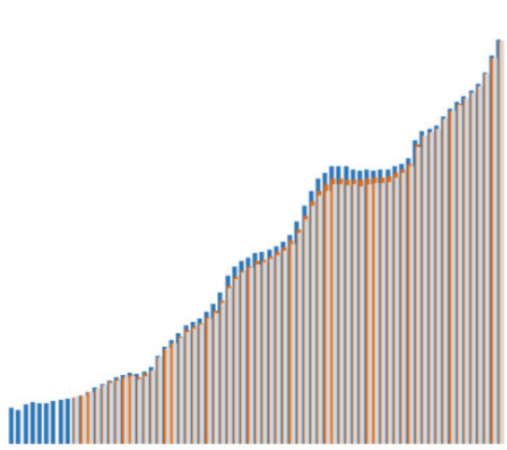
Jahr	Basisjahr			
	1913 = 1 Mark		1914 = 1 Mark	
	Währung		Währung	
	DM	EUR	DM	EUR
2022	41,121	21,025	38,504	19,687

14er Werte Quartalswerte

		Basisjahr	Basisjahr	Basisjahr	Basisjahr
		1913 = 1 Mark	1913 = 1 Mark	1914 = 1 Mark	1914 = 1 Mark
		Währung	Währung	Währung	Währung
		DM	EUR	DM	EUR
2023	Februar	44,224	22,611	41,41	21,173
2023	Mai	44,586	22,796	41,748	21,345
2023	August	...	...	...	...
2023	November	...	...	...	...

14er Werte Nichtwohngebäude

Wird überarbeitet



Steinbeis-Synopsen: Konvertierung der Baupreisindexzahlen für Nichtwohngebäude in die Indexreihe der Wohngebäude, basierend auf das Index-Basisjahr 1914.

Themen:

- Andockzahl
- Andockformel
- Synopse Quartalswerte
- Synopse Jahreswerte

Jahr	Wohnen		Büro		Gewerbe	
	Wert 14 DM	Wert 14 €	Wert # 5	Wert 14	Wert # 5	Wert 14
1958	3,248	1,661	12,5	1,653	12,7	1,679
2019		15,273	115,0	15,208	115,1	15,221
2020						

2015er Jahreswerte

Jahr	Wohngebäude	Bürogebäude	Gewerbliche Betriebsgebäude
2022	147,8	149,9	150,6
2021	127	127,5	128,1

2015er Quartalswerte

Gebäudearten Bauarbeiten (Hochbau)	Februar	Mai	August	November
1958				
Wohngebäude				
Bauleistungen am Bauwerk	12,2	12,5	12,6	12,6
Bürogebäude				
Bauleistungen am Bauwerk	12,2	12,5	12,6	12,7
Gewerbliche Betriebsgebäude				
Bauleistungen am Bauwerk	12,5	12,8	12,8	12,8

2023				
Wohngebäude				
Bauleistungen am Bauwerk	158,9	160,2	...	...
Bürogebäude				
Bauleistungen am Bauwerk	161,3	162,6	...	...
Gewerbliche Betriebsgebäude				
Bauleistungen am Bauwerk	161,6	162,5	...	...

Regionalfaktoren

- A Ortsfaktoren Sirados
- B Regionalfaktoren Sprengnetter
- C Regionalfaktoren Wert14
- D Regionalfaktoren BKI**



Faktoren bezogen auf

- Jahr und
- Stadt bzw. Landkreis

Bundesdurchschnitt ist 1,0

Die Karten werden jährlich herausgegeben und sind beim BKI zu [erwerben](#).

Anpassungsfaktoren

<https://www.schadenseminar.de/schadentools/baupreisindizes-de/anpassungsfaktoren/>

- Anpassungsfaktor
- gleitender Neuwertfaktor
- Prämienfaktor
- Richtzahl

Anpassungsfaktor

Definition

Allgemeine Wohngebäude Versicherungsbedingungen

(VGB 2022 - Wohnflächenmodell) Musterbedingungen des GDV (Stand: Mai 2022)

A 15 Was sind die Grundlagen der Anpassung von Versicherungsschutz und Beitrag?

Es gelten folgende Grundlagen:

A 15.1 Wird der Versicherungsschutz nach A 13.1.3 **angepasst, verändert sich der Beitrag**. Dazu kommt es, wenn sich der **Anpassungsfaktor erhöht oder vermindert**.

A 15.2 Der Anpassungsfaktor verändert sich jeweils zum **1. Januar eines jeden Jahres** für die in diesem Jahr beginnende Versicherungsperiode. Er erhöht oder vermindert sich entsprechend dem Prozentsatz, um den sich folgende Indizes geändert haben:

Der „**Baupreisindex für Wohngebäude**“ für den Monat Mai des Vorjahres und der „**Tariflohnindex für das Baugewerbe**“ für das 2. Quartal des Vorjahres.

Beide Indizes gibt das **Statistische Bundesamt** bekannt.

Bei dieser Anpassung wird die Änderung des **Baupreisindex zu 80 Prozent** und die des **Tariflohnindex zu 20 Prozent** berücksichtigt. Bei der Berechnung der Veränderungsraten zum Vorjahr und der anschließenden Gewichtung beider Veränderungsraten wird jeweils auf zwei Stellen nach dem Komma gerundet.

Der **Anpassungsfaktor** wird auf **zwei Stellen nach dem Komma gerundet**.

Soweit bei Rundungen die dritte Zahl nach dem Komma eine Fünf oder eine höhere Zahl ist, wird aufgerundet, sonst abgerundet.

Jahr	Anpassungsfaktor	
	Basis €	Basis DM
2023	24,06	
2022	20,97	
2021	19,87	

gleitender Neuwertfaktor

Der gleitender Neuwertfaktor gilt in der privaten und gewerblichen Gebäudeversicherung für die Berechnung der Beiträge und Entschädigungsgrenzen.

VGB 88, VGB 2003

§ 13 Nr. 5 **VGB 88 / VGB 99**; § 3 **SGIN 88 / SGIN 93**

ab 1.1.2022: **21,2**

ab 1.1.2023: **24,3**

Prämienfaktor

Der Prämienfaktor kommt zum Einsatz bei Wohn-, Geschäfts-, und landwirtschaftlichen Gebäuden, die nach SGIN 79a versichert sind.

VGB 62

SGIN 79 a bzw. Altverträge (für Wohn-, Geschäfts- und landwirtschaftliche Gebäude)

ab 1.1.2022: **21,2** bzw. 2120

ab 1.1.2023: **24,3** bzw. 2430

Richtzahl

Richtzahl der Bayerischen Landesbrandversicherung – relevant für die Berechnung von Haftsummen. Gültig für Verträge des ehemaligen Monopolbestandes und für das Gewerbe-Neugeschäft.

Richtzahl für 2007: **14,3**

Problem: Unterschied zum Baupreisindex, wenn 14er Wert hochgerechnet wird.

Statistische Ämter

Statistische Ämter des Bundes und der Länder sowie Europa

<https://www.schadenseminar.de/schadentools/baupreisindizes-de/statistische-%C3%A4mter/>