germanBroker.net
Gemeinsam mehr bewegen

Baupreisindex und der Wert 1914

Der Baupreisindex gibt die Entwicklung der Baupreise für den Neubau und die Instandhaltung von Wohn- und Gewerbebauten an. Baupreisindizes beziehen sich auf ein Basisjahr, zu dem der Neubauwert in Euro ins Verhältnis gesetzt wird. Das Ergebnis ist der aktuelle Indexwert, veröffentlicht vom Statistischen Bundesamt.

Bei der Ermittlung des Wohngebäudewertes für die Gebäudeversicherung hat man sich auf ein Fixjahr – nämlich 1914 – geeinigt, von dem aus über den vom Statistischen Bundesamt ermittelten Baupreisindex für jedes einzelne Jahr der entsprechende Wiederherstellungswert eines Gebäudes berechnet werden kann.

Eine solche jährliche Anpassung an die Kosten ist sehr wichtig, schließlich hatte ein Wohngebäude beispielsweise im Jahr 1990 einen viel niedrigeren Neubauwert, als es ihn im Jahr 2027 hat. Um richtig versichert zu sein, hilft es nicht, im Schadenfall den Wert erstattet zu bekommen, den das Haus im Jahr 1990 hatte. Vielmehr braucht man die Mittel für Reparatur oder Neubau, die im Jahr 2027 notwendig sind - also wesentlich mehr.

Verlauf des Baupreisindizes in den letzten Jahren

Jahr	Baupreisindex
2017	1.358,30
2018	1.396,70
2019	1.454,30
2020	1.523,00
2021	1.568,30
2022	1.668,20
2023	1.961,40
2024	2.134,50
2025	2.192,40
2026	2.263,60
2027	2.377,10

Berechnung des Neubauwertes:

Für die Umrechnung des Werts 1914 auf den aktuellen Wert in Euro gilt folgende Faustformel:

Wert 1914 x aktueller Baupreisindex : 100 = Wert im aktuellen Jahr in Euro.

Beispiel:

20.000 Mark x 2192,40: 100 = 438.480 € (2025)
20.000 Mark x 2.263,60: 100 = 452.720 € (2026)
Zum Vergleich der prognostizierte Neubauwert in 2027:
20.000 Mark x 2.377,10: 100 = 475.420 €

Stand: Oktober 2026