

BVR Research

# Volkswirtschaft **Kompakt**

Wirtschaftspolitik, Finanzmärkte, Konjunktur

## Energetische Sanierung von Wohngebäuden zu gering – CO<sub>2</sub>-Effizienz stärker berücksichtigen

### Executive Summary

Bis spätestens 2045 will Deutschland klimaneutral werden. Um das Treibhausgasreduzierungsziel im Gebäudesektor zu erreichen, ist eine Sanierungsquote von 2 % des Gebäudebestands im Jahr notwendig. Die tatsächliche Sanierungsquote liegt jedoch aktuell nur bei 0,7 %.

Um die energetische Gebäudesanierung zu unterstützen, sollten Immobilienbesitzer stärker motiviert und befähigt werden. Dies ist besonders wichtig angesichts des ab 2027 von der EU-Kommission vorgesehenen CO<sub>2</sub>-Preises für Gebäude, der voraussichtlich die Energiekosten erhöhen wird. Zudem sorgen energetische Sanierungen für den Werterhalt einer Immobilie.

Nicht jedes Haus kann aber auf ein Spitzenniveau saniert werden. Gerade bei alten Bestandsgebäuden mit schlechtem energetischem Niveau ist der Sanierungsaufwand wirtschaftlich oft nicht vertretbar, um die höchsten Energieeffizienzstufen zu erreichen. Dies kann dazu führen, dass Eigenheimbesitzer vor energetischen

Sanierungen zurückschrecken. Eine energetische Sanierung solcher Gebäude mit schlechtem energetischem Zustand hin zu mittleren Energieeffizienzstufen würde dennoch zur Erreichung des Klimaziels beitragen. Daher sollte sich die Förderung nicht allein auf das Erreichen immer höherer Energieeffizienzstandards konzentrieren, sondern stärker auch die CO<sub>2</sub>-Reduktion einbeziehen.

Vor diesem Hintergrund ist es sinnvoll, energetische Gebäudesanierungen zu den Effizienzhausstandards EH 70 und 85 mit höheren Tilgungszuschüssen stärker zu fördern und die Förderung des Effizienzhausstandards EH 100 wieder einzuführen. Zudem sollten durch die stärkere Berücksichtigung einer CO<sub>2</sub>-Komponente die Einzelfördermaßnahmen zur Verbesserung der CO<sub>2</sub>-Bilanz des Gebäudes ausgeweitet werden.

Im Falle der Installation erneuerbarer Energieträger im Rahmen der Wohngebäudesanierungsförderprogramme könnten zusätzliche Zinsvergünstigungen und Tilgungszuschüsse einen weiteren Impuls geben und die Attraktivität energetischer Sanierungen weiter erhöhen.



### Inhalt

#### Energetische Sanierung von Wohngebäuden zu gering – CO<sub>2</sub>-Effizienz stärker berücksichtigen

Dr. Marion Eberlein  
(Co-Autoren: Volker Stolberg, Nana von Rottenburg)

**BVR Inflationsaussichten** 7  
Dr. Thomas Haas

**BVR Konjunkturbarometer** 8  
Dr. Gerit Vogt

# Energetische Sanierung von Wohngebäuden zu gering – CO<sub>2</sub>-Effizienz stärker berücksichtigen

Bis spätestens 2045 will Deutschland klimaneutral werden, und damit noch fünf Jahre vor dem gesetzten Ziel der Europäischen Union. So sieht es das nachgeschärfte Klimaschutzgesetz (KSG) vor. Bereits bis 2040 sollen die Treibhausgasemissionen gegenüber 1990 um 88 % sinken. Bis 2030 sollen alle Sektoren gemeinsam bereits 65 % ihrer Treibhausgasemissionen von 1990 einsparen. Deutschland hat bis 2024 seine Treibhausgasemissionen zwar um 48 % im Vergleich zu 1990 reduziert und damit für das vergangene Jahr erfreulicherweise seine selbstgesteckten Klimaziele erreicht. Im Gebäudebereich hat sich allerdings zu wenig getan. Hier wurden die Klimaziele seit 2021 jedes Jahr verfehlt.

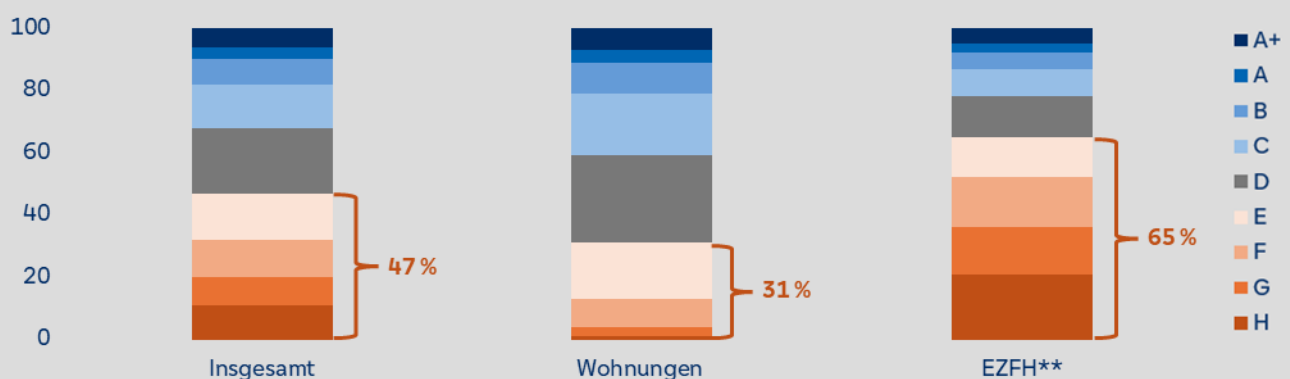
Dabei sind Gebäude in Deutschland einer der Hauptversacher von CO<sub>2</sub>. Ihnen lassen sich fast ein Drittel der Emissionen zuordnen, vor allem für Heizung und Warmwasser. Davon ist mit rund Dreivierteln wiederum ein Großteil auf private Haushalte zurückzuführen.

Über den tatsächlichen energetischen Zustand des Gebäudebestands gibt es wenig Informationen. Die Energieeffizienzklassen von Wohnimmobilien sind im Bestand schlecht erfasst. Abhilfe würde eine Ausweitung der Verfügbarkeit energetischer Gebäudedaten leisten. Letztlich eröffnet erst das exakte Wissen um den energetischen Zustand des Gebäudebestands die Möglichkeit, evidenzbasierte und mithin effiziente Klimapolitiken, aber auch Finanzierungslösungen und Beratungsansätze abzuleiten. Studien legen nahe, dass ca. 47 % der Wohnimmobilien eine Energieeffizienzklasse von E oder schlechter haben (IW Köln 2024 für zum Verkauf



Energieausweise sind häufig nur bei Verkauf oder Vermietung verpflichtend und liegen somit nicht für alle Gebäude vor. Darüber hinaus sind sie nicht ohne Weiteres miteinander vergleichbar, da es zwei verschiedene Arten von Energieausweisen gibt: den Verbrauchsausweis und den Bedarfsausweis. Der Verbrauchsausweis basiert auf dem tatsächlichen Energieverbrauch der letzten drei Jahre und spiegelt somit das Nutzerverhalten wider. Der Bedarfsausweis hingegen ermittelt den theoretischen Energiebedarf aufgrund der baulichen Eigenschaften und der technischen Ausstattung des Gebäudes, unabhängig vom individuellen Verbrauch. Eigentümer können wählen, welchen Ausweis sie nutzen und offenlegen. Ausnahmen gelten für Wohngebäude, die vor 1977 gebaut wurden und weniger als fünf Wohnungen haben, für die der Bedarfsausweis obligatorisch ist. Eine Auswertung von Anzeigendaten (Value Marktdatenbank) zeigt, dass der Verbrauchsausweis 30 bis 40 % aller Inserate ausmacht, der Bedarfsausweis nur ca. 20 % (IfW 2024). Dies legt nahe, dass der Verbrauchsausweis von vielen Eigentümern bevorzugt wird. Dies könnte an den geringeren Kosten liegen und

Abb. 1: Hoher Anteil an schlechten Energieeffizienzklassen im Wohnimmobilienbestand\* in Prozent



\*Anteile innerhalb der Objekte mit Angaben zum Energieverbrauch und Objekttyp von zum Verkauf inserierten Immobilien. Inseratsstart im Jahr 2023. Anteile der Energieeffizienzklassen E und schlechter mit geschweifter Klammer.

\*\* Ein- und Zweifamilienhäuser

Quelle: Institut der deutschen Wirtschaft Köln (2024)

daran, dass sie in Kenntnis ihres Energieverbrauchs u. U. den Verbrauchsausweis bevorzugen. Darüber hinaus enthält der restliche Anteil der Inserate keine Informationen über den Energieausweis.

insetierte Wohnimmobilien, siehe Abb. 1). Insbesondere insetierte Ein- und Zweifamilienhäuser befinden sich häufig in den Energieklassen E oder schlechter.

Eine bessere systematische Erfassung liegt beim Baujahr von Immobilien vor. Diese deuten ebenfalls darauf hin, dass es um den energetischen Zustand der Bestandsgebäude schlecht bestellt ist. Rund 60 % der knapp 20 Mio. Wohngebäude in Deutschland sind älter als 45 Jahre. Als diese Gebäude gebaut wurden, waren die energetischen Standards deutlich niedriger, als sie es aktuell für den Neubau sind. Der große Hebel für Klimaschutz im Gebäudebereich liegt daher bei der energetischen Sanierung von Bestandsgebäuden.



Beheizt werden Wohngebäude in Deutschland noch zu rund drei Vierteln mit den fossilen Energieträgern Gas und Öl. Dabei haben Erdgasheizungen mit über 50 % den größten Anteil. Nur 6,6 % der Wohngebäude werden mit Fernwärme versorgt, lediglich 4,2 % mit Wärmepumpen beheizt. Der Transformationsbedarf hin zu regenerativen Systemen ist erheblich, vor allem bei älteren Bestandsgebäuden.

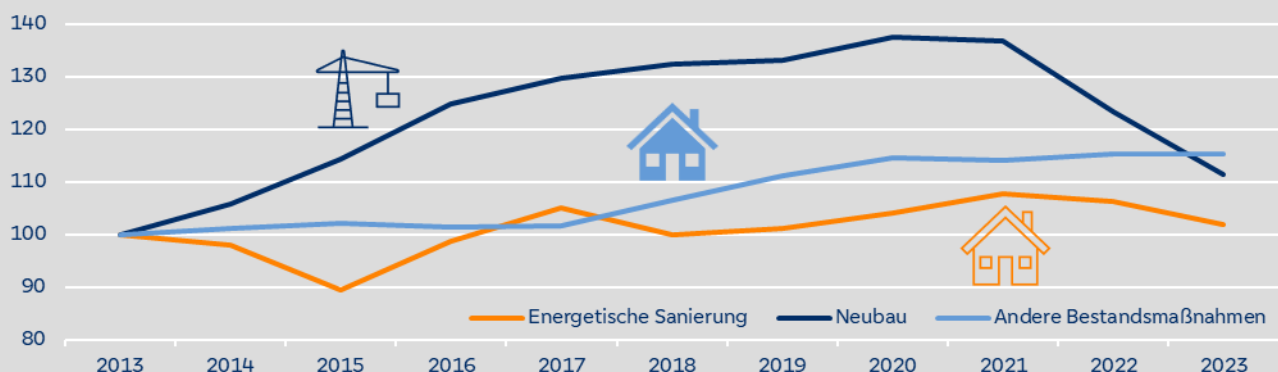
## Investitionsbedarf beim energetischen Sanieren wird deutlich unterschritten

Die geringe energetische Qualität eines erheblichen Anteils des Wohnimmobilienbestands sowie das Überwiegen fossiler Heizsysteme bieten enorme Verbesserungspotenziale. Um das Treibhausgasminderungsziel im Gebäudesektor zu erreichen, ist eine Sanierungsquote von 2 % im Jahr notwendig. Die tatsächliche Sanierungsquote liegt jedoch aktuell nur bei 0,7 %. Eine markante Erhöhung des Sanierungstempos ist notwendig, um das CO<sub>2</sub>-Reduktionsziel annähernd erreichen zu können. Der Gebäudesektor überschreitet den durch die Bundesregierung im Klimaschutz festgelegten Reduktionspfad das vierte Jahr in Folge.

Der Investitionsbedarf im Wohngebäudebestand bis zur Klimaneutralität 2045 liegt je nach Sanierungstiefe (d. h. Umfang der energetischen Sanierung) bei rund 3 bis 5 Bio. Euro (aus Walberg et al. 2022 „Wohnungsbau: Die Zukunft des Bestandes“). In welchem Umfang in den vergangenen Jahren durch energetische Sanierungsmaßnahmen Fortschritte beim energetischen Zustand von Gebäuden erzielt werden konnten, ist allerdings schwer zu quantifizieren. Das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung (DIW) hat in einer kürzlich veröffentlichten Studie einen Ansatz gewählt, der den Umfang von Baumaßnahmen am Gebäudebestand durch statistische Modellrechnungen und befragungsbasierte Hochrechnungen schätzt.

Anhand dieser Methode kommt das DIW zum Ergebnis, dass in den letzten zehn Jahren die Ausgaben für die energetische Sanierung von Wohngebäuden insgesamt um über 65 % auf fast 53 Mrd. Euro im Jahr 2023 gestiegen sind. Davon entfielen rund 16 Mrd. Euro auf Investitionen in Dämmung von Dach, Kellerdecke und Fassade, rund 15 Mrd. Euro in die Erneuerung von Fenstern und Außentüren und knapp 22 Mrd. Euro in Erneuerungen der Heizungsanlagen.

Abb. 2: Investitionen in energetische Sanierungen liegen zurück  
Index 2013=100



Quelle: DIW Berlin (2024)

Werden jedoch Preissteigerungen berücksichtigt, lagen die Investitionen in die energetische Gebäudesanierung im Jahr 2023 kaum höher als 2013. Außerdem entwickelten sie sich insgesamt deutlich schlechter als Investitionen in andere Bereiche des Wohnungsbaus (siehe Abb. 2). Insbesondere der Neubau von Wohnungen legte bis 2020 stark zu. Trotz der aktuellen Schwächephase lagen die Neubauinvestitionen 2023 preisbereinigt noch rund 11 % höher als 2013. Auch andere Maßnahmen an bestehenden Gebäuden jenseits der energetischen Sanierung – wie die Modernisierung der Sanitäreinrichtungen oder allgemeine Instandhaltungen – konnten über den Gesamtzeitraum reale Zuwächse erzielen. Preisbereinigt lagen solche Ausgaben 2023 um 15 % über dem Wert von 2013.

Die Gründe für die Investitionszurückhaltung bei der energetischen Sanierung sind vielfältig. Ein wesentlicher Faktor waren über viele Jahre die vergleichsweise geringen Preise für Öl und Gas, die den Handlungsdruck mit Blick auf energetische Sanierungen in Grenzen hielten. Hinzu kamen die Unsicherheit über den wirtschaftspolitischen Handlungsrahmen und die Förderpolitik sowie die in den letzten Jahren gestiegenen Baupreise.

### **Sanierungskosten machen Wohngebäude noch weniger erschwinglich**

Wohneigentumsbildung wird durch die erforderlichen Sanierungskosten für den Klimaschutz immer schwieriger. Energieeffiziente Objekte sind unter sonst gleichen Bedingungen deutlich teurer als weniger effiziente Objekte. Laut Auswertungen des IW Köln auf Basis von Daten der Value AG kostete im bundesdeutschen Durchschnitt im Jahr 2023 ein Quadratmeter Wohnfläche für ein inseriertes Objekt mit einer Energieeffizienzklasse von A+ 5.100 Euro, in kreisfreien Großstädten waren es sogar 6.600 Euro und im dünn besiedelten ländlichen Raum 4.300 Euro. Für den mittleren Energieeffizienzstandard D lagen die Preise im bundesweiten Durchschnitt bei 3.400 Euro, in den Großstädten 4.300 Euro und im dünn besiedelten ländlichen Raum 2.800 Euro. Bei diesen Unterschieden müssen jedoch noch andere Parameter berücksichtigt werden, wie z. B. Lage und Ausstattung, die ebenfalls den Preis beeinflussen, aber nicht mit der Sanierung zusammenhängen. Nur dann können die Auf- und Abschläge konkret dem energetischen Zustand zugeschrieben werden. Anhand statistischer Schätzverfahren, welche diesen Aspekt berücksichtigen (hedonische Regression), kommt das IW Köln (2024) zu dem Ergebnis, dass die bundesdurchschnittlichen Preisaufschläge für die höchste Energieeffizienzklasse (A+) im Vergleich zur Energieeffizienz D bei 25 % liegen. Die Sanierungskosten werden also in den Markt eingepreist.

Wird eine Immobilie zum Kaufzeitpunkt energetisch saniert, steigen die Gesamtkosten an. Auch nach Berücksichtigung von Fördermöglichkeiten verbleiben erheblich höhere Belastungen. Laut Schätzungen des IW Köln (2024) erhöhen sich diese monatlich in Relation zur Finanzierung des reinen Kaufpreises durch Sanierungskosten im regionalen Mittel um 8,4 Prozentpunkte auf 36,9 %. Dies führt dazu, dass potenziell Kaufwillige ausgeschlossen werden, da sie mit zu hohen Kosten konfrontiert werden.

Wird eine Immobilie zum Kaufzeitpunkt energetisch saniert, steigen die Gesamtkosten an. Auch nach Berücksichtigung von Fördermöglichkeiten verbleiben erheblich höhere Belastungen. Laut Schätzungen des IW Köln (2024) erhöhen sich diese monatlich in Relation zur Finanzierung des reinen Kaufpreises durch Sanierungskosten im regionalen Mittel um 8,4 Prozentpunkte auf 36,9 %. Dies führt dazu, dass potenziell Kaufwillige ausgeschlossen werden, da sie mit zu hohen Kosten konfrontiert werden.

### **Energetische Sanierung kann zur finanziellen Überforderung führen**

Zwar besitzen Selbstnutzer von Wohneigentum im Durchschnitt mehr Vermögen als Mieter, dieses ist allerdings zum großen Teil in der Immobilie gebunden. Selbstnutzer haben in der Regel nicht auf eine energetische Sanierung ihrer Immobilie hin gespart. Ihr Geldvermögen reicht oft nicht für eine umfängliche Sanierung aus. Selbst wenn man unterstellt, dass eine energetische Sanierung – nach Förderung – nicht mehr als z. B. 25.000 Euro oder 50.000 Euro kostet, gibt es jeweils einen nennenswerten Anteil an Eigentümern von 32 % bis 50 %, die dafür keine ausreichend hohen Ersparnisse vorweisen können. Auch eine Fremdfinanzierung energetischer Sanierungen ist für viele junge Familien und viele der über 70-jährigen aufgrund des niedrigen rechnerisch tragbaren Kreditpotenzials nicht ohne weiteres möglich (empirica 2023).

Bei Senioren kommt außerdem hinzu, dass sich eine hohe Investition in energetische Sanierung im Hinblick auf die Lebenserwartung oft nicht mehr auszahlt und Erben unter Umständen die Immobilie eher verkaufen anstatt sie sanieren zu wollen. Hinzu kommt, dass ältere Selbstnutzer – vor allem in demografischen Schrumpfungregionen – ihre Immobilie nicht ohne weiteres beleihen können. Das schreibt nicht zuletzt die Wohnimmobilienkreditrichtlinie vor.

### **Mix aus Politikmaßnahmen für Sanierungs-Boost nötig**

Um die energetische Gebäudesanierung voranzutreiben, ist ein Mix aus verschiedenen politischen Maßnahmen nötig. Hierbei geht es sowohl um politische Feinjustierungen als auch um steuerungsrelevante Aspekte.

#### **1. CO<sub>2</sub>-Reduktion neben Energieeffizienz stärker berücksichtigen**

Die aktuelle Förderpolitik zur energetischen Gebäudesanierung zielt auf die Erreichung sehr hoher Energieeffizienzstandards ab. Mit der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2009 sind die Mindestanforderungen an den Wärmeschutz im Fall der energetischen Sanierung deutlich verschärft worden. Seitdem blieben diese zwar konstant, aber die Förderung konzentrierte sich tendenziell auf immer höhere Standards. So werden heute die ur-

sprünglich geförderten Effizienzhäuser (EH) 130, 115 und 100 nicht mehr gefördert. Das EH 85 erhält lediglich noch 5 % Tilgungszuschuss, das EH 70 10 %. Lediglich EH 55 oder EH 40 erhalten 15 % bzw. 20 % Tilgungszuschuss.

Das Erreichen dieser hohen Effizienzstandards ist in vielen alten Bestandsgebäuden jedoch kaum – oder nur unter einem wirtschaftlich nicht vertretbaren Sanierungsaufwand – zu erreichen. Nicht jedes Haus kann daher auf ein Spitzenniveau saniert werden. Viele Sanierungsmaßnahmen sind emissionseffizient in dem Sinn, dass sie einen hohen Beitrag zur Verringerung der CO<sub>2</sub>-Emissionen beitragen, auch wenn sie nur zu einer Energieeffizienzstufe im mittleren Bereich führen und damit dem Kriterium der höchsten Energieeffizienz nicht genügen. Insbesondere bei Ein- und Zweifamilienhäusern und bei kleinen, privat vermieteten Mehrfamilienhäusern bieten sich dadurch erhebliche Einsparpotenziale. Entsprechend sollte die KfW u. a. den EH 70 und 85 mit höheren Tilgungszuschüssen fördern. Für sehr alte und energieintensive Bestandsgebäude sollte außerdem der EH 100 wieder mit Tilgungszuschüssen gefördert werden. Zudem sollte bei Gebäudesanierungsförderprogrammen die Installation von erneuerbaren Energieträgern zusätzlich durch weitere Tilgungszuschüsse und noch stärkere Zinsvergünstigungen gefördert werden.

Für das kleinteilige und schrittweise Sanieren sollten in der zukünftigen Förderung ausreichend Mittel bereitgestellt werden – auch beim Erwerb von Bestandsgebäuden. Durch hohe Immobilienpreise kommen viele Haushalte häufig bereits mit der Kaufpreisfinanzierung an ihre Belastungsgrenze. Teilsanierungen würden dabei helfen, die finanziellen Kosten zu strecken. Zudem sollte die Förderung noch stärker auf Tilgungszuschüsse setzen.

Bei der Förderung sollte neben Energieeffizienz, auch die Emissionseffizienz berücksichtigt werden. Nicht jedes Gebäude benötigt zwangsläufig eine Vollsanierung. Durch die Konzentration auf Maßnahmen mit einem sehr guten Kosten-Nutzen-Verhältnis in Bezug auf CO<sub>2</sub>-Einsparungen können unnötig hohe Investitionen vermieden und gleichzeitig dem Klima geholfen werden.

Gerade bei den schlechtesten Effizienzklassen („Worst Performing Buildings“) kann z. B. mit Fensteraustausch, Dachdämmung oder Kellerdeckendämmung schon eine ganze Menge im Hinblick auf Treibhausgasemissionen erreicht werden. Der verbleibende Energiebedarf sollte dann bestenfalls klimaneutral gedeckt werden. Technologieoffenheit ist bei der Wärmeversorgung unerlässlich. Neben effizient arbeitenden elektrischen Wärmepumpen mit erneuerbarem Strom oder klimaneutraler Fernwärme könnten in Zukunft auch feste, flüssige und gasförmige Brennstoffe aus erneuerbaren Quellen einen

Beitrag leisten. Insgesamt sollten die Förderprogramme für erneuerbare Energien ausgebaut werden.

Der Aufbau der nötigen Infrastruktur für Verteilung und Speicherung von erneuerbaren Energien ist für das Ziel der Klimaneutralität essenziell. Die Betrachtung ganzer Quartiere und Stadtteile kann in diesem Zusammenhang vorteilhaft sein, da Synergieeffekte genutzt und umfassendere Lösungen entwickelt werden können.

Befragungen zeigen zudem, dass Eigentümer vor allem wegen der hohen Kosten vor energetischen Sanierungen zurückschrecken. Es wird jedoch auch häufig bemängelt, dass die Förderungen nicht nur zu gering ausfallen würden, sondern dass es schwierig sei, sich bei den unterschiedlichen Angeboten von KfW, BAFA, Bund, Ländern und Kommunen zurecht zu finden, die außerdem nicht untereinander harmonisierte Kriterien beinhalten. Neben einer Harmonisierung der bestehenden Förderprogramme könnte eine Kommunikationsoffensive helfen, die gezielt über Fördermöglichkeiten und den Vorteil von energetischen Sanierungen informiert.

## 2. EU-Taxonomie sollte Anreize für Sanierung von Bestandsimmobilien unterer Energieklassen beinhalten

Die EU-Taxonomie muss so ausgestaltet werden, dass Investitionsanreize für die Sanierung von Bestandsimmobilien der unteren Energieeffizienzklassen bestehen. Dies ist bislang nicht der Fall, da in den Kriterien der EU-Taxonomie ein sehr hohes Ambitionsniveau festgelegt ist (Energieeffizienzklasse A oder die Zugehörigkeit zu den oberen 15 % des energieeffizientesten Gebäudebestands), damit eine Immobilie als taxonomiekonform gilt. Die Energieeffizienzklasse A kann jedoch oft nur durch Neubauten erreicht werden. Dadurch bleiben nötige Investitionen in die energetische Sanierung alter Bestandsgebäude aus, die eigentlich zum Erreichen der Klimaziele wichtig wären. Hintergrund ist, dass das Hauptaugenmerk von Immobilieninvestoren zunehmend auf der Steigerung ihrer Taxonomiequote, also dem Verhältnis von taxonomiekonformen Immobilien zu sämtlichen Immobilien im Portfolio, gerichtet ist. Investitionen in nicht taxonomiekonforme Gebäude werden vermieden.

Der Zentrale Immobilien Ausschuss (ZIA) hat dafür einen konstruktiven Vorschlag gemacht. Um privates Investitionskapital gezielt in die Kernsanierung von Gebäuden mit niedriger Energieeffizienzklasse zu lenken, schlägt er vor, große Verbesserungen im Gebäudebestand auch als taxonomiekonform zu klassifizieren. Konkret sollten Immobilien, bei denen der Primärenergiebedarf innerhalb von fünf Jahren um mindestens 50 % gesenkt wird, für einen Zeitraum von 20 Jahren als taxonomiekonform im Sinne des Klimaschutzziels anerkannt werden.

Dies würde auch den Ansatz der europäischen Gebäude-richtlinie (EPBD) besser widerspiegeln, nach der insbesondere die energetisch schlechtesten 15 % der Gebäude („Worst first Ansatz“) zu renovieren sind, um deren Energieeffizienz zu verbessern. Die EPBD sieht u. a. Mindesteffizienzstandards für Nichtwohngebäude und einen Effizienzpfad für Wohngebäude vor. Sie ist bis 2026 in nationales Recht umzusetzen. Die neue Bundesregierung muss die EPBD planbar und leistbar umsetzen und insbesondere auch den Gebäudebestand der öffentlichen Hand fokussieren.

### 3. Engpass bei Energieberatungen entschärfen

Energetische Sanierungen sind oft nicht nur aufwändig, sondern auch komplex. Daher ist es richtig, dass Energieberatungen seit 2013 gefördert werden, um zusätzliche Anreize für Sanierungen zu setzen. Besonders wertvoll sind diese für die Erstellung eines individuellen Sanierungsfahrplans, der das baulich Notwendige, Lebensumstände, vorhandene finanzielle Mittel und Förderung aufeinander abstimmt. Um die Sanierungsfahrpläne aber in einem längeren Zeitraum umsetzen zu können, sind Planungssicherheit und ausfinanzierte Fördertöpfe unabdingbar. Aufgrund der verstärkten Nachfrage herrscht jedoch häufig ein Fachkräfteengpass. Dies darf nicht dazu führen, dass die energetische Gebäudesanierung stagniert.

Banken könnten ihre Modernisierungsberater in grundlegenden Aspekten der Energieberatung schulen, um Kunden bei energetischen Sanierungen besser zu unterstützen. Auch die Förderung von Ausbildungsprogrammen für Energieberater ist essenziell, um mehr qualifizierte Fachkräfte auszubilden und so den steigenden Bedarf zu decken. Zudem kann der Einsatz von Künstlicher Intelligenz administrative Aufgaben automatisieren und komplexe Datenanalysen durchführen, wodurch Energieberater entlastet werden und effizienter arbeiten können.

### 4. CO<sub>2</sub>-Bepreisung ist wichtiges Element im Instrumentenmix für die Gebäudesanierung

Ein entscheidender Faktor für die Bereitschaft, in die energetische Sanierung von Gebäuden zu investieren, ist die Erwartung, dass die Preise für fossile Energie langfristig erheblich steigen. Eine Schlüsselrolle spielen hier unabhängig von schwankenden Rohstoffpreisen die politischen Festsetzungen zur CO<sub>2</sub>-Bepreisung. Ab 2027 wird die Europäische Kommission einen CO<sub>2</sub>-Preis für den Gebäudesektor einführen. Dies ist im erweiterten Emissionshandelssystem (EU-ETS 2) festgelegt.

Die Einführung eines CO<sub>2</sub>-Preises im Gebäudebereich soll den Klimaschutz fördern, indem über höhere Preise für fossile Energieträger zusätzliche Anreize für energetische Sanierungen geschaffen werden und der Ver-

brauch fossiler Brennstoffe reduziert wird. Es ist wichtig, dass hierüber in der Öffentlichkeit mehr informiert wird, damit Wohneigentümer diese antizipieren und Sanierungsmaßnahmen angehen können.

Zudem sind soziale Ausgleichsmechanismen insbesondere für einkommensschwache Haushalte nötig, die aus den Einnahmen der CO<sub>2</sub>-Bepreisung finanziert werden könnten, um soziale Härten abzumildern. Außerdem könnten aus den Einnahmen der CO<sub>2</sub>-Bepreisung Fördermaßnahmen zur energetischen Gebäudesanierung finanziert werden. Durch die Kombination dieser Ansätze kann ein CO<sub>2</sub>-Preis im Gebäudebereich sowohl ökologische als auch soziale Ziele erreichen, indem er den Klimaschutz vorantreibt und gleichzeitig soziales Konfliktpotenzial abmildert.

# BVR Inflationsaussichten

## Weiterhin sinkende Inflationsaussichten

Die BVR-Inflationsaussichten liegen im Januar bei 39 Punkten und sind damit den dritten Monat in Folge leicht gesunken. Insgesamt liegt der Indikator damit seit Juli 2023 unter der neutralen Marke von 50 Punkten und auf dem niedrigsten Stand seit November 2020.

## Konjunkturschwäche bremst Ausblick

Bremsend wirkt vor allem die Konjunkturkomponente. Diese liegt im Januar mit 30 Punkten deutlich unter der neutralen Marke von 50 Punkten und damit erneut niedriger als in den Vormonaten.

Die Industrieproduktion im Euroraum ist nach den jüngsten Daten weiter zurückgegangen und auch die Auftragsbestände im Verarbeitenden Gewerbe sind nach den neuesten Umfragen weiter gesunken. Auch die Kapazitätsauslastung und das Wirtschaftsklima haben sich weiter eingetrübt. Die gestiegene Unsicherheit und das gedämpfte Verbrauchervertrauen dürften weiterhin für ein zurückhaltendes Konsumverhalten der privaten Haushalte sorgen, so dass Wachstumsimpulse von dieser Seite vorerst ausbleiben dürften.

## Anhaltend mäßiger Preisdruck

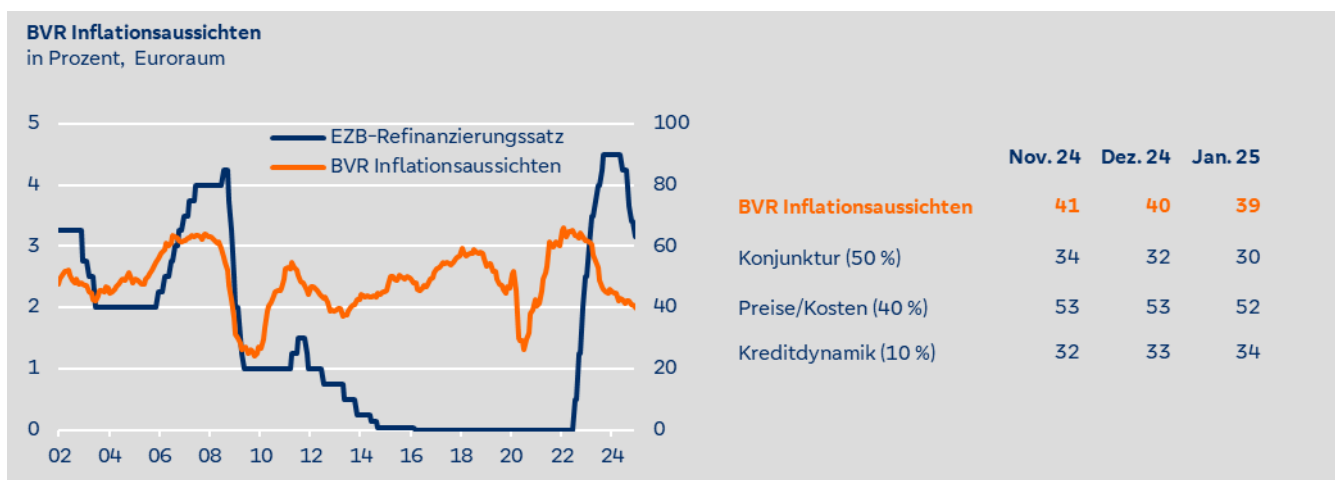
Der Teilindikator für Preise/Kosten liegt mit 52 Punkten ebenfalls leicht unter den Vormonatswerten, aber noch über der neutralen Marke von 50 Punkten.

Die HWWI-Energiepreise sind im Januar leicht gestiegen, der effektive Wechselkurs des Euro liegt im Dezember leicht unter dem Vormonatswert, aber auf historisch hohem Niveau. Für 2025 wird mit weiterem Preisdruck bei Nahrungsmitteln gerechnet, während die Energiepreise vor allem in der ersten Jahreshälfte eher dämpfend auf die Inflation wirken dürften. Entscheidend für den Preisdruck dürfte vor allem die Normalisierung der Lohnstückkosten im Euroraum sein.

## Kreditwachstum weiterhin gedämpft

Lediglich die Kreditdynamik konnte im Vergleich zum Vormonat leicht auf 34 Punkte zulegen, bleibt aber weiterhin sehr verhalten.

Die Kredite an Unternehmen und Privatpersonen stiegen im November um 1,5 % und damit weniger stark als im Vormonat. Dabei ging das Wachstum der Unternehmenskredite deutlicher zurück (1,0 % im November nach 1,2 % im Dezember), während die Wachstumsrate der Kredite an private Haushalte um 0,1 Prozentpunkte auf 0,9 % anstieg. Die Geldpolitik wirkt trotz der Zinssenkungen der EZB im Dezember und einer erwarteten weiteren Zinssenkung Ende Januar weiterhin restriktiv.



Die BVR Inflationsaussichten sind ein Indikator für die mittelfristige Inflationsentwicklung im Euroraum mit Werten zwischen null und 100. Der Indikatorwert von 50 ist mit dem Erreichen des impliziten Inflationsziels der EZB von 2 % verbunden. Geringere (höhere) Werte signalisieren eine geringere (höhere) mittelfristige Inflationstendenz. Die Konjunkturkomponente enthält die Industrieproduktion, den Auftragsbestand im Verarbeitenden Gewerbe, das Wirtschaftsklima und die Kapazitätsauslastung im Euroraum. Die Komponente für Preise/Kosten beinhaltet den HWWI-Energiepreisindex, die Lohnstückkosten und den handelsgewichteten Euro-Wechselkurs. Die Kreditdynamik wird anhand der Jahreswachstumsrate der Kredite an Unternehmen und Privathaushalte gemessen.

Quelle: BVR, LSEG Datastream

# BVR Konjunkturbarometer

## Barometer unverändert bei 36 Punkten

Zu Jahresbeginn 2025 scheint sich die hartnäckige Wirtschaftsflaute in Deutschland fortzusetzen. Darauf deutet zumindest das BVR Konjunkturbarometer hin, das nach aktuellem Datenstand im Januar gegenüber dem Vormonat unverändert bei 36 Punkten bleiben wird. Das eher niedrige Niveau des Barometers bekräftigt die aktuelle Konjunkturprognose des BVR, nach der das preis-, kalender- und saisonbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) Deutschlands während der Quartale des Winterhalbjahres 2024/25 im Wesentlichen stagnieren dürfte. Erste reguläre Schätzergebnisse zur BIP-Entwicklung im zu Ende gegangenen 4. Quartal wird das Statistische Bundesamt am 30. Januar vorlegen.

## Verschlechterte Konjunkturerwartungen

Von Seiten der Stimmungskomponente geht derzeit nur noch eine leichte Steigerungswirkung auf das BVR Konjunkturbarometer aus. Die ZEW-Konjunkturerwartungen, als ein Teilindikator der Stimmungskomponente, sind im Januar um 5,4 Punkte auf 10,3 Punkte gesunken. Sie befinden sich damit wieder unter ihrem Vorjahresmonatswert. Zu den Hauptgründen für den Rückgang des Stimmungsindikators dürften die jüngsten amtlichen Daten zur gesamtwirtschaftlichen Entwicklung im vergangenen Jahr gewesen sein – die erwartungsgemäß insgesamt schwach ausfielen – und die zum Jahresende 2024 wieder gestiegenen Inflationsraten in Deutschland und im Euroraum. Dämpfend auf die Konjunkturerwartungen dürften zudem die weiterhin hohen Unsicherheiten wirken, die über den wirtschaftspolitischen Kurs nach der Bundestagswahl und über die Wirtschaftspolitik der seit

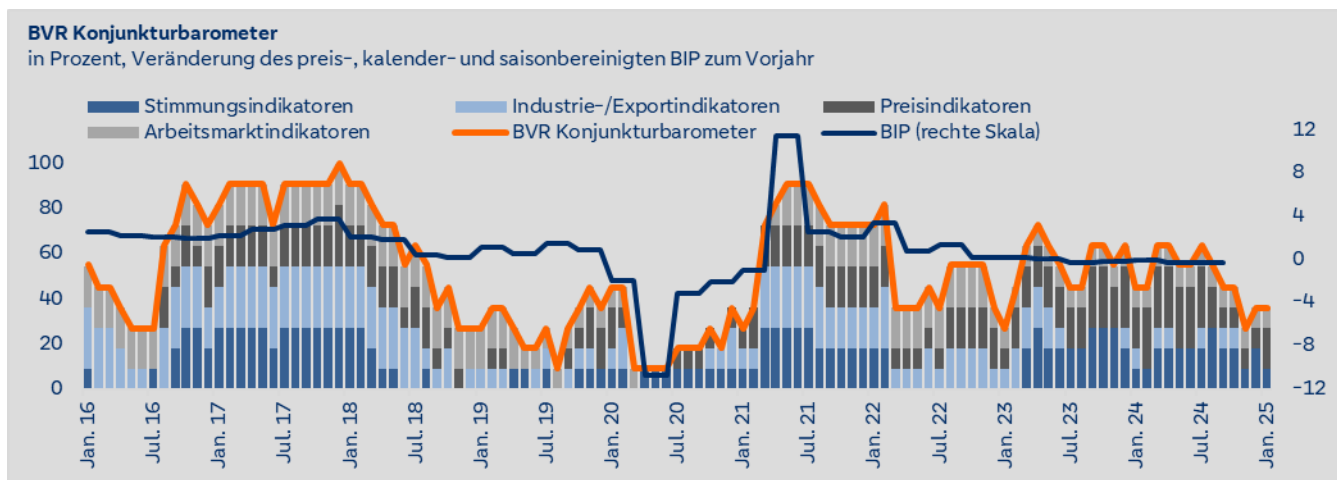
dem 20. Januar amtierenden Trump-Regierung herrschen.

## Durchwachsene Industrie-/Exportdaten

Die amtlichen Monatsdaten zur Entwicklung der Industrie- und Außenhandelskonjunktur sind zuletzt uneinheitlich ausgefallen. Während die preis-, kalender- und saisonbereinigte Industrieproduktion im November gegenüber dem Vormonat stieg (+1,0 %), ebenso wie die kalender- und saisonbereinigten Wareneinfuhren (+2,1 %), gab der Auftragseingang des Verarbeitenden Gewerbes preis-, kalender- und saisonbereinigt nochmals nach (-5,4 %). Innerhalb der Industrie waren für den Auftragschwund vor allem das Ausbleiben weiterer Großaufträge im Sonstigen Fahrzeugbau verantwortlich. Der Auftragseingang unterschritt im Zuge dessen wieder seinen Vorjahresmonatswert, sodass seit November von den Industrie-/Exportindikatoren unisono eine dämpfende Wirkung auf das BVR Konjunkturbarometer ausgeht.

## Preisindikatoren ziehen etwas an

Die Preisindikatoren haben das Barometer hingegen jüngst etwas stabilisiert. Ihre Steigerungswirkung erhöhte sich, da der Ölpreis zu Jahresbeginn zunahm – unter anderem wegen eines starken Rückgangs der US-Lagerbestände – und wieder über seinen entsprechenden Vorjahreswert notierte. Auch das Börsenbarometer DAX legte zuletzt merklich zu und übertraf zeitweise die Marke von 21.000 Punkten, beflügelte vor allem durch die Spekulation auf weitere Leitzinssenkungen.



Das BVR Konjunkturbarometer ist ein Indikator für die konjunkturelle Entwicklung Deutschlands und kann Werte zwischen null und 100 annehmen. Es verdichtet die Signale von 3 Stimmungsindikatoren (ifo Geschäftsklima, ZEW-Konjunkturerwartungen, Verbrauchervertrauen), 3 Industrie-/Exportindikatoren (Industrie-Auftragseingang, Industrieproduktion, Ausfuhren), 3 Preisindikatoren (DAX, Geldmarktzins, Rohölpreis) und 2 Arbeitsmarktindikatoren (Erwerbstätige, Offene Stellen). Als Diffusionsindex misst das BVR Konjunkturbarometer den prozentualen Anteil der Indikatoren an allen 11 einbezogenen Indikatoren, die gegenüber dem Vorjahresmonat gestiegen sind. Liegen für einen Indikator aktuell noch keine Werte vor, wird das Signal des Vormonats verwendet.

Quelle: BVR, LSEG Datastream



**Bundesverband  
der Deutschen  
Volksbanken und  
Raiffeisenbanken**

Schellingstr. 4  
10785 Berlin

**Ansprechpartner**  
Dr. Andreas Bley

Abteilung Volkswirtschaft/Mittelstandspolitik  
Telefon: (030) 2021-1500

E-Mail: [volkswirtschaft@bvr.de](mailto:volkswirtschaft@bvr.de)  
Internet: [www.bvr.de](http://www.bvr.de)