



Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz, 11019 Berlin

Herrn
Dr. Rainer Rothfuß
Mitglied des Deutschen Bundestages
Platz der Republik 1
11011 Berlin

Dr. Philipp Nimmermann
Staatssekretär

Scharnhorststr. 34-37
10115 Berlin

Postanschrift:
11019 Berlin

Tel. +49 30 18 615-6970

BUERO-ST-N@bmwk.bund.de

www.bmwk.de

Schriftliche Fragen an die Bundesregierung im Monat Mai 2023

Frage Nr. 5/635

Berlin, 08. Juni 2023

Seite 1 von 2

Sehr geehrter Herr Abgeordneter,

namens der Bundesregierung beantworte ich Ihre Frage wie folgt:

Frage:

Welche direkten quantitativen Auswirkungen auf die Immobilien-Vermögenswertbemessung von privaten Immobilienbesitzern in Deutschland veranschlagt die Bundesregierung für die aktuell diskutierten Vorschläge eines legislativ forcierten Wärmepumpeneinbaus in der Bundesrepublik und wie quantifiziert sie deutschlandweit den Einfluss auf die Gebäudebewertungen aktuell laufender privater Hypothekenkredite, in den Vermögenswerten der verleihenden Kreditinstituten, durch die sodann legislativ verantwortete Gebäude- und Kreditwertminderung einer noch nicht installierten Wärmepumpe, ähnlich, aber nicht identisch, mit dem Hypothekenswertproblem der „Subprime-Krise“ von 2007 in den USA?

Antwort:

Der Gesetzentwurf der Bundesregierung ist technologieoffen. Zur Erfüllung der 65-Prozent-Erneuerbare-Energien-Regel stehen – neben dem Einbau einer Wärmepumpe – verschiedene Erfüllungsoptionen zur Verfügung. Bei Betrachtung der direkten quantitativen Auswirkungen auf die Immobilien- und Vermögenswertbemessung der privaten Immobilienbesitzer in



Seite 2 von 2

Deutschland sind der Spielraum der Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer bei der Wahl der Erfüllungsoption und die daraus folgende, erhebliche Spreizung bei den potentiellen Investitionskosten zu berücksichtigen, ebenso wie die angesichts steigender Preise für CO₂-Emissionszertifikate sich verändernde finanzielle Bewertung von fossil und nicht-fossil basierten Heizungslösungen. Hinzu kommt, dass zukünftige Heizungstausche, die von den Änderungen der 2. Novelle des Gebäudeenergiegesetzes betroffen sein werden, sich über einen Zeitraum von gut zwei Jahrzehnten verteilen. Entsprechendes gilt für die Auswirkungen der Novelle auf die Immobilienwertbemessung des Gebäudebestandes in Deutschland.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Philipp Nimmermann