



Immoinfo 29 / 2026



Foto: © Wordliner/Bild erstellt mit OpenAI's ChatGPT

Photovoltaik beim Immobilienverkauf: Mehrwert oder unnötige Investition?

Eine Photovoltaikanlage kann die laufenden Energiekosten reduzieren und macht eine Immobilie für viele Kaufinteressenten attraktiver. Dennoch führt Solarstrom auf dem Dach nicht automatisch zu einem entsprechend höheren Verkaufspreis. Entscheidend sind unter anderem Alter, Leistung, technischer Zustand und Eigentumsverhältnisse der Anlage. Auch die Frage, ob sich eine kurzfristige Nachrüstung vor dem Verkauf wirtschaftlich lohnt, sollte sorgfältig geprüft werden. Eigentümer sollten deshalb wissen, wie Kaufinteressenten Photovoltaikanlagen bewerten, welchen Einfluss sie auf die Immobilienbewertung haben und welche Unterlagen beim Verkauf bereitgestellt werden müssen.

Energieeffizienz als Vorteil: Warum Photovoltaik für Käufer interessant ist
Steigende Strompreise und ein wachsendes Bewusstsein für
Energiekosten haben die Nachfrage nach Immobilien mit eigener
Stromerzeugung erhöht

Immobilienkontor Gaskow
Kardenstr.62a | 45768 Marl

☎ 02365-5016145

🖱 Immokontor@gaskow.de | web: 🌐 immobilienkontor-gaskow.de

Immoinfo /2026

Eine funktionierende Photovoltaikanlage kann deshalb ein überzeugendes Verkaufsargument sein. Käufer profitieren von niedrigeren Stromkosten, einer geringeren Abhängigkeit vom Energieversorger und gegebenenfalls von Einnahmen durch die Einspeisung überschüssiger Energie.

Wie stark dieser Vorteil wahrgenommen wird, hängt jedoch von der Anlage ab. Eine moderne, leistungsfähige Anlage mit nachvollziehbaren Ertragsdaten wirkt meist attraktiver als ein älteres System mit unklarer Restlaufzeit oder anstehendem Reparaturbedarf. Auch ein vorhandener Batteriespeicher kann den Nutzen erhöhen, weil mehr selbst erzeugter Strom im Haushalt verwendet werden kann.

Wer kurz vor dem Verkauf noch eine neue Anlage installieren möchte, sollte die Investition nicht allein mit einem möglichen Preisaufschlag begründen. Bauzeit, Kosten, Finanzierung und die verbleibende Vermarktungsdauer müssen berücksichtigt werden. Häufig ist eine transparente Darstellung des vorhandenen energetischen Potenzials sinnvoller als eine überstürzte Nachrüstung.

Bewertung der Solartechnik: Welchen Anteil hat die Anlage am Kaufpreis?

Bei der Wertermittlung wird eine Photovoltaikanlage nicht pauschal mit ihren ursprünglichen Anschaffungskosten angesetzt. Relevant sind vor allem ihr aktueller Zeitwert, die zu erwartenden Erträge, die technische Lebensdauer und mögliche Verpflichtungen aus Finanzierung, Wartung oder Pacht.

Eigentümer sollten Rechnungen, Leistungsdaten, Wartungsnachweise, Garantieunterlagen und Abrechnungen zur Einspeisevergütung zusammenstellen. Diese Dokumente helfen dabei, den wirtschaftlichen Nutzen nachvollziehbar darzustellen. Eine professionelle Immobilienbewertung berücksichtigt außerdem, ob die Anlage fest mit dem Gebäude verbunden ist, dem Verkäufer vollständig gehört oder über ein Miet- beziehungsweise Pachtmodell betrieben wird. Rechtssicher übergeben: Verträge und Pflichten beim Eigentümerwechsel. Beim Verkauf muss eindeutig geregelt werden, ob die Photovoltaikanlage Bestandteil des Kaufvertrags ist und welche Rechte und Pflichten auf den Käufer übergehen. Dazu gehören mögliche Einspeiseverträge, laufende Finanzierungen, Versicherungen, Wartungsverträge und steuerliche Aspekte. Alle Vereinbarungen sollten transparent im Kaufvertrag dokumentiert werden. Käufer benötigen zudem Zugang zu technischen Unterlagen, Zählerdaten und Ansprechpartnern bei Netzbetreibern oder Dienstleistern. Unklare Vertragsverhältnisse können Rückfragen verursachen und den Verkaufsprozess verzögern.

Sie möchten wissen, ob eine neue oder bestehende Photovoltaikanlage den Verkauf Ihrer Immobilie unterstützt? Wir bewerten die Immobilie und zeigen Ihnen, wie sich die Solartechnik sinnvoll in die Vermarktung einbeziehen lässt.

Hinweise:

In diesem Text wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit das generische Maskulinum verwendet. Weibliche und anderweitige Geschlechteridentitäten werden dabei ausdrücklich mitgemeint, soweit es für die Aussage erforderlich ist.

Rechtlicher Hinweis: Dieser Beitrag stellt keine Steuer- oder Rechtsberatung im Einzelfall dar. Bitte lassen Sie die Sachverhalte in Ihrem konkreten Einzelfall von einem Rechtsanwalt und/oder Steuerberater klären.



Immobilienkontor Gaskow
Kardenstr.62a | 45768 Marl

 02365-5016145



Immokontor@gaskow.de | web:  immobilienkontor-gaskow.de