

MEDIENMITTEILUNG

Berlin, 27.11.2025

Wüest Partner veröffentlicht Renewables Report 2025: Immobilien treiben die Energiewende

Deutschland ist bei der Energiewende grundsätzlich auf Kurs, doch der Fortschritt verläuft uneinheitlich. Das zeigt der neue „Renewables Report Deutschland 2025: Immobilien und Erneuerbare Energien“ von Wüest Partner. Im ersten Halbjahr 2025 stammten bereits rund 61 Prozent des Nettostroms aus erneuerbaren Energien, ein Plus von 3,2 Prozentpunkten gegenüber 2023. Damit sind die Erneuerbaren zur tragenden Säule der Energieversorgung geworden. Insbesondere Photovoltaikdachanlagen entwickeln sich zum Motor der Energiewende, Immobilieninvestoren spielen dabei eine Schlüsselrolle.

Im 25. Jubiläumsjahr des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) bilanziert der Report, dass der Ausbau der erneuerbaren Energien insgesamt gut vorankommt, allerdings mit klaren Unterschieden zwischen den Energieträgern. Windkraft bleibt die wichtigste Quelle, verfehlt aber weiterhin die angestrebten Ausbauziele. Solarenergie dagegen verzeichnete 2024 einen Rekordzubau von 17,3 Gigawatt. Gemäß des EEG soll künftig mindestens die Hälfte des Photovoltaikzubaues über Dachanlagen erfolgen. Damit werden PV-Dachanlagen regulatorisch wie ökonomisch faktisch zur Pflicht und gewinnen im Immobilienportfolio deutlich an Gewicht.

„Wer verfügbare Dachflächen ungenutzt lässt, verzichtet auf planbare Zusatzrenditen, CO₂-Reduktion und Wertsteigerung. Die Rahmenbedingungen sind gut genug, man muss nur anfangen“, betont Thomas Lehmann MRICS, Partner bei Wüest Partner.

Milliardenpotenzial für Immobilienfonds und Wandel der Dach-PV

Mit dem geplanten Standortförderungsgesetz (StoFöG) soll sich zeitnah für institutionelle Investoren ein neues Spielfeld eröffnen. Künftig könnten sie bis zu 15 Prozent ihres Vermögens in Projektgesellschaften investieren und ergänzende Infrastruktur wie Speicherlösungen oder Ladepunkte erwerben. Allein das Nettofondsvolumen offener Immobilienfonds birgt dadurch ein potenzielles Investitionsvolumen von mehr als 15 Milliarden Euro.

Gleichzeitig bestehen strukturelle Hürden: Überlastete Netze, schleppender Ausbau, politische Unsicherheit bei Einspeisevergütungen und wachsende Phasen negativer Strompreise dämpfen die Dynamik. Der Anteil von Gebäudesolaranlagen fiel 2025 erstmals unter die 50-Prozent-Marke. Ohne ausreichende Speicherlösungen drohen zudem Ertragseinbußen, weil die Zahl der Stunden mit negativen Strompreisen zunimmt und Strom oft dann produziert wird, wenn er am Markt wenig wert ist.

Dennoch bleibt das Potenzial enorm: Auf deutschen Industrie- und Logistikdächern liegen laut Angaben von GARBE rund 360 Millionen Quadratmeter ungenutzte Flächen – mit einem technisch installierbaren Potenzial von circa 36 Gigawatt.

„Die Zeit langfristig garantierter EEG-Zahlungen ist womöglich vorbei. Ein 'Weiter so' ist unter diesen Bedingungen langfristig nicht möglich“, sagt Lehmann MRICS. „Für Investoren mit immobilienwirtschaftlichem Hintergrund wird eine sorgfältige Prüfung des Energiemarktes vor einem Markteintritt umso wichtiger.“

Trotz der Hindernisse bleiben Investitionen in PV-Dachanlagen wirtschaftlich attraktiv. Ein hoher Direktverbrauch ist dabei der wichtigste Hebel, um Cashflow zu steigern. Zudem sind PV-Anlagen ein strategisches ESG-Instrument, das den CO₂-Fußabdruck senkt und die Mieterbindung stärkt.

Praxisnahe Insights von Marktführern

Die Renewables Report enthält auch Interviews mit führenden Marktteilnehmern. Thomas Kallenbrunnen (GARBE Infrastructure GmbH) und Moritz Wickert (GARBE Renewable Energy – GREEN GmbH) berichten von über 100 Megawatt realisierten Projekten. Alessandro Mauri (Volaro Energy GmbH) erläutert konkrete Vergütungsmodelle und Umsetzungsstrategien.

Mit dem Real Assets Approach verbindet Wüest Partner die Bereiche Immobilie und Infrastruktur auch in der Bewertung. Der Report liefert Investoren damit nicht nur einen Marktüberblick, sondern praxisnahe Strategien und klare Einschätzungen zu Chancen und Risiken.

Link zur Studie: <https://www.wuestpartner.com/de-de/produkt/renewables-report-deutschland-2025/>

Über Wüest Partner

Wüest Partner ist ein innovatives und unabhängiges Dienstleistungsunternehmen in der europäischen Immobilienwirtschaft. Seit 1985 schaffen wir mittels Kombination von Expertise, Daten und digitalen Lösungen fundierte Entscheidungsgrundlagen. Branchenführend mit umfassenden Leistungen sind wir in den Bereichen Bewertung, Beratung, Investment Consulting, Daten & Analysen, Produkte, Software und Bildung tätig. Mit 30 Partner: innen und über 500 Mitarbeitenden ist Wüest Partner an 11 Standorten in Europa und mit Hauptsitz in der Schweiz vertreten. In Deutschland verfügen wir über Standorte in Frankfurt am Main, Berlin, Hamburg, München und Düsseldorf. Zu neuen Perspektiven und nachhaltiger Wertschöpfung erfahren Sie mehr auf www.wuestpartner.com oder WuestPartner auf LinkedIn.

Medienkontakt Wüest Partner Deutschland

Elene Chikava
Feldhoff & Cie. GmbH
T: +49 159 01220398
M: ec@feldhoff-cie.de
