



Märkische Scholle
Wohnungsunternehmen eG



LEITFADEN FÜR BALKONKRAFTWERKE

Installation,
Anmeldung und Betrieb



Inhalt

Leitfaden
für Balkonkraftwerke



03

Leitfaden für
Balkonkraftwerke

04

Rahmenbedingungen und
Genehmigungen

05

Gesetzliche
Neuerungen

07

Technische Voraussetzungen
und Installation

09

Anmeldung und
Registrierung



Leitfaden für Balkonkraftwerke

Gut informiert: Installation,
Anmeldung und Betrieb



Liebe Mitglieder,

Balkonkraftwerke, auch als Steckersolargeräte oder Mini-Photovoltaikanlagen bezeichnet, ermöglichen die Erzeugung von Solarstrom für den eigenen Haushalt. Die Anlagen bestehen aus Solarmodulen, einem Wechselrichter sowie den erforderlichen Anschluss- und Verbindungskomponenten. Der erzeugte Strom kann direkt im eigenen Wohnraum genutzt werden und trägt dazu bei, den Strombezug aus dem öffentlichen Netz zu reduzieren sowie Energiekosten einzusparen.

Vor der Anschaffung und Installation sollten sich Mitglieder und Mieter frühzeitig über die geltenden technischen, rechtlichen und organisatorischen Anforderungen informieren. Dieser Leitfaden soll dabei unterstützen, die Voraussetzungen für die Genehmigung, Montage und den sicheren Betrieb eines Balkonkraftwerks im Bestand der Märkischen Scholle besser einzuordnen und die notwendigen Schritte nachvollziehbar darzustellen.

Ziel des Leitfadens ist es, Mitgliedern eine Hilfestellung für die Planung, Beantragung und Nutzung eines Balkonkraftwerks zu geben.

Aufgrund der unterschiedlichen Gebäudearten, baulichen Gegebenheiten und technischen Voraussetzungen können jedoch nicht sämtliche Einzelfälle abschließend geregelt werden. Jeder Antrag wird daher unter Berücksichtigung der jeweiligen Objektsituation individuell geprüft.

Dieser Leitfaden gibt den Rechts- und Kenntnisstand zum September 2026 wieder. Da sich gesetzliche Rahmenbedingungen, technische Vorgaben und behördliche Anforderungen fortlaufend ändern können, sollten Sie sich vor der Installation über die jeweils aktuellen Regelungen informieren und diese zwingend einhalten.

Sollten nach Durchsicht dieses Leitfadens weiterhin Fragen bestehen, stehen Ihnen die zuständigen Techniker der Märkischen Scholle für Rückfragen und die Prüfung individueller Sachverhalte gern zur Verfügung.

Ihre
Märkische Scholle
Wohnungsunternehmen eG

Rahmenbedingungen und Genehmigungen



Genehmigung und Voraussetzungen

- Die Installation eines Balkonkraftwerks stellt eine bauliche Veränderung dar und ist vor Beginn der Arbeiten bei der Märkischen Scholle zu beantragen. Eine Montage oder Inbetriebnahme darf erst nach Vorliegen der schriftlichen Zustimmung erfolgen.
- Vor der Anschaffung eines Balkonkraftwerks empfiehlt es sich daher, die grundsätzliche Eignung des vorgesehenen Montageortes sowie die vorhandenen technischen Voraussetzungen zu prüfen. Dies kann helfen, unnötige Kosten oder spätere Anpassungen zu vermeiden.

Vor der Anschaffung sollte insbesondere Folgendes geprüft werden:

- Ist der Balkon oder die vorgesehene Befestigungsfläche für die sichere Montage einer Solaranlage geeignet?

Ist auf dem Balkon ein geeigneter Stromanschluss vorhanden beziehungsweise kann dieser technisch und rechtlich zulässig hergestellt werden?

Zustimmung durch die Märkische Scholle

- Die Genehmigung dient dazu, die technischen, baulichen und sicherheitsrelevanten Voraussetzungen am jeweiligen Gebäude zu prüfen und einen ordnungsgemäßen Betrieb der Anlage sicherzustellen.

Gleichzeitig können objektspezifische Besonderheiten berücksichtigt werden. Sie erhalten die Genehmigung, sobald die Voraussetzungen vorliegen.



Gesetzliche Neuerungen

(Stand ab 2024)



Rechtliche Rahmenbedingungen für Balkonkraftwerke

- **Privilegierte bauliche Veränderung:** Balkonkraftwerke gelten als privilegierte bauliche Veränderung. Daraus ergibt sich grundsätzlich ein Anspruch auf Zustimmung zur Installation, sofern keine überwiegenden Gründe entgegenstehen. Unabhängig davon sind weiterhin alle baulichen, technischen und sicherheitsrelevanten Anforderungen einzuhalten.
- **Leistungsgrenzen:** Die zulässige Leistung richtet sich nach den jeweils geltenden gesetzlichen Vorgaben. Zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Leitfadens sind Anlagen mit einer Modulleistung von bis zu 2.000 Watt zulässig. Die Einspeiseleistung des Wechselrichters darf dabei maximal 800 Watt betragen.

- **Registrierungs- und Meldepflichten:** Betreiber von Balkonkraftwerken sind verpflichtet, die geltenden Melde- und Registrierungspflichten einzuhalten. Hierzu gehört aktuell die Registrierung der Anlage im Marktstammdatenregister der Bundesnetzagentur.

Unsere Bauvorgaben

- **Montage der Anlage:** Die Solarmodule dürfen ausschließlich senkrecht und ohne Neigung an der Balkonbrüstung angebracht werden. Dies gilt für alle Balkonarten. Die Vorgabe dient insbesondere der Sicherheit bei Windlasten sowie der Vermeidung von Gefährdungen durch Schnee- oder Eisabgang.
- **Abmessungen der Anlage:** Die Solarmodule dürfen die vorhandene Balkonbrüstung grundsätzlich nicht überragen. Ebenso ist ein Hineinragen in darunterliegende oder angrenzende Balkone unzulässig.



Denkmalschutz – besondere Vorgaben für Balkonkraftwerke



Sollte sich Ihre Wohnung in einem denkmalgeschützten Gebäude oder innerhalb einer denkmalgeschützten Gesamtanlage befinden, ist die Installation eines Balkonkraftwerks nur mit vorheriger Zustimmung der Denkmalschutzbehörde zulässig. Die Vorgaben des Denkmalschutzes sind in diesen Fällen zwingend einzuhalten.

Denkmalgeschützte Wohnanlage der Märkischen Scholle:

- Albrechtstraße 15–26
- Felixstraße 59–74
- Templerzeile 1–12, 14 und 16

Unsere Wohnanlage in Berlin-Tempelhof steht als Gesamtanlage unter Denkmalschutz.



Technische Voraussetzungen und Installation



Die fachgerechte Auswahl und Installation aller Komponenten ist Voraussetzung für den sicheren und ordnungsgemäßen Betrieb eines Balkonkraftwerks.

Vorhandene Solaranlagen oder Gestaltungsmerkmale des Gebäudes sind dabei zu berücksichtigen.

Standortwahl

- **Balkonbrüstung:** Die Montage des Balkonkraftwerks erfolgt ausschließlich an der Balkonbrüstung.
- **Rettungswege:** Flucht- und Rettungswege müssen jederzeit uneingeschränkt nutzbar bleiben. Insbesondere ein über den betreffenden Balkon notwendiger zweiter Rettungsweg darf durch die Anlage nicht eingeschränkt oder blockiert werden.

Maße und Optik

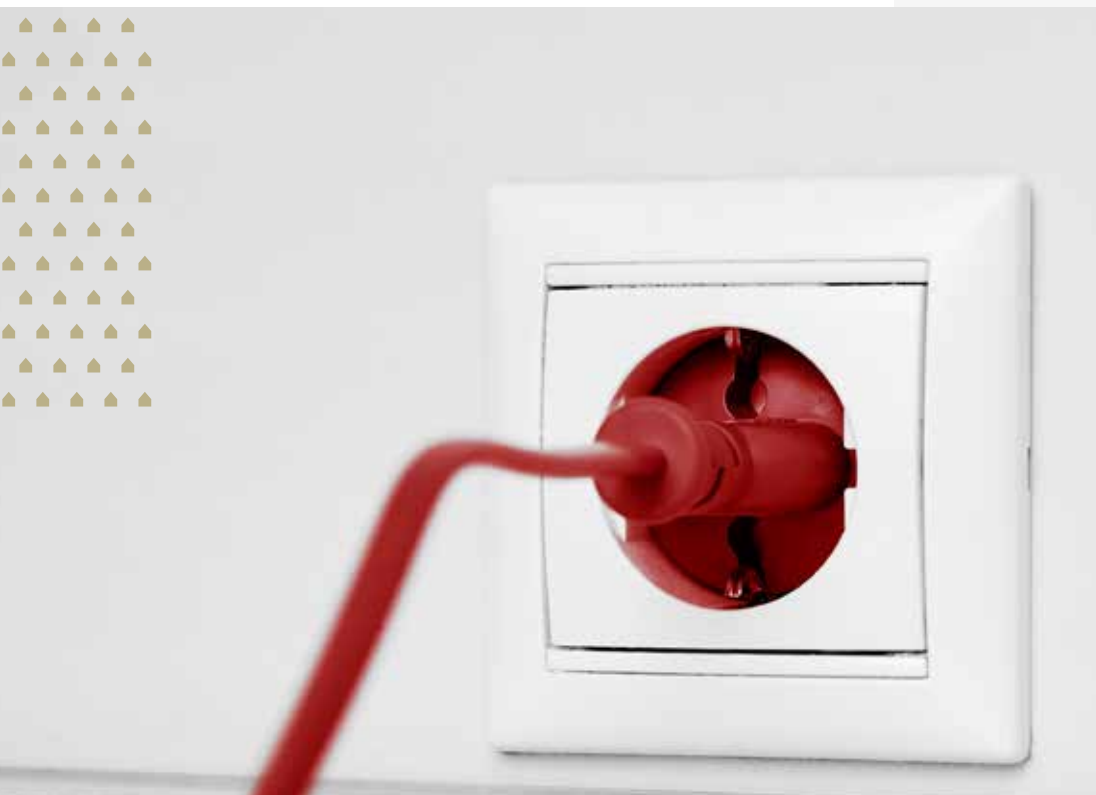
- **Abmessungen der Anlage:** Die Anlage darf die Balkonbrüstung weder überragen noch in darunterliegende oder angrenzende Balkone hineinragen.
- **Optische Gestaltung:** Das Erscheinungsbild der Anlage soll sich möglichst harmonisch in das Gesamtbild des Gebäudes einfügen.

Montagesysteme

Witterungsbeständige Materialien: Für die Befestigung des Balkonkraftwerks sind ausschließlich geeignete, witterungs- und UV-beständige Materialien zu verwenden. Sämtliche Befestigungselemente müssen dauerhaft für den Einsatz im Außenbereich geeignet sein und den auftretenden Belastungen standhalten.

Befestigungssysteme: Die Montage hat grundsätzlich ohne Eingriffe in die Bausubstanz zu erfolgen. Hierfür sind geeignete Klemm- oder Halterungssysteme zu verwenden. Die Befestigung muss dauerhaft sicher ausgeführt werden und insbesondere Windlasten sowie sonstigen Witterungseinflüssen standhalten. Beispielsweise stellen Kabelbinder keine sichere Befestigung dar und sind daher nicht zulässig.

Elektrischer Anschluss



Balkonsteckdose: Für den Betrieb eines Balkonkraftwerks ist eine Balkonsteckdose erforderlich. Der Stromkreis der Balkonsteckdose muss im Sicherungskasten separat abgesichert sein.

Anschluss der Anlage: Das Balkonkraftwerk darf ausschließlich an dem dafür vorgesehenen Stromkreis der Balkonsteckdose betrieben werden. Die Verwendung von Mehrfachsteckdosen oder provisorischen Anschlusslösungen ist aus Sicherheitsgründen nicht zulässig.

Installation einer Balkonsteckdose: Sollte für den Betrieb des Balkonkraftwerks eine Balkonsteckdose benötigt werden, kann deren Installation durch die Märkische Scholle beauftragt werden. Die hierfür anfallenden Kosten trägt das Mitglied. Aus Sicherheitsgründen ist die Ausführung durch einen von der Märkischen Scholle bestimmten Fachbetrieb erforderlich.

Elektroinstallation: Mit dem Antrag ist ein Foto des Sicherungskastens einzureichen. Es dient ausschließlich einer ersten Einschätzung der vorhandenen Elektroinstallation durch die Märkische Scholle; eine abschließende technische Beurteilung ist daraus nicht möglich. Eine frühzeitige Abstimmung mit der technischen Sachbearbeitung ist daher sinnvoll, da dort die gebäudebezogenen Gegebenheiten bekannt sein sollten. Bei Zweifeln an der Eignung oder Sicherheit der Elektroinstallation ist vor einer Genehmigung eine Prüfung durch einen Elektrofachbetrieb erforderlich. Die Kosten hierfür trägt das Mitglied.

CE-Zertifizierung: Die verwendete Anlage muss über eine gültige CE-Kennzeichnung verfügen. Das Mitglied ist dafür verantwortlich, dies vor dem Erwerb der Anlage sicherzustellen. Die CE-Kennzeichnung bestätigt die Einhaltung der geltenden europäischen Sicherheitsanforderungen. Normgerechte Komponenten: Es dürfen ausschließlich normgerechte und geprüfte Komponenten verwendet werden. Dabei sind insbesondere die zum Zeitpunkt des Einbaus geltenden DIN VDE-Normen einzuhalten.

Anmeldung und Registrierung



Registrierung im Marktstammdatenregister

Die Anmeldung des Balkonkraftwerks im Marktstammdatenregister ist durch das Mitglied unverzüglich nach der Inbetriebnahme vorzunehmen. Die Einhaltung der gesetzlichen Melde- und Registrierungspflichten liegt in der Verantwortung des betreibenden Mitglieds/Mieters.

Marktstammdatenregister

Das Balkonkraftwerk ist nach der Inbetriebnahme durch das Mitglied im Marktstammdatenregister der Bundesnetzagentur zu registrieren. Das Marktstammdatenregister ist das zentrale Register für Stromerzeugungsanlagen in Deutschland. Durch die Registrierung werden die erforderlichen Anlagendaten an den zuständigen Netzbetreiber übermittelt.

Versicherungsschutz

Vor der Inbetriebnahme eines Balkonkraftwerks muss nachgewiesen werden, dass ein ausreichender Haftpflichtversicherungsschutz besteht.

- Schäden gegenüber Dritten, die durch einen Defekt oder das Herabfallen eines Balkonkraftwerks entstehen, müssen durch die private Haftpflichtversicherung abgedeckt sein. Eine vorherige Abstimmung mit dem jeweiligen Versicherer wird daher dringend empfohlen. Ergänzend empfehlen wir Ihnen zu prüfen, ob Ihre Hausratversicherung Eigenschäden des Balkonkraftwerks abdeckt.

Herausgeber

Vorstand
Sebastian Zutz und Jochen Icken
Märkische Scholle
Wohnungsunternehmen eG
Paderborner Straße 3
10709 Berlin

Redaktion

Verantwortlich
Dirk Lausch
Pressesprecher/Öffentlichkeitsarbeit

Redaktionelle Mitarbeit

Manuel Lambers

Bilder/Grafiken (falls nicht gesondert gekennzeichnet)

Shutterstock

Telefon: 030 896008 0
info@maerkische-scholle.de
www.maerkische-scholle.de

Gestaltung

www.sign-berlin.de

