



Vermögensverluste bei Anwohnern durch Windkraft

Immobilien in der Nähe von Windkraftanlagen verlieren erheblich an Wert.

- ▶ Immobilien in der Nähe von Windkraftanlagen verlieren erheblich an Wert.
- ▶ Der Bürger zahlt einseitig einen unzumutbar Preis: der massive Wertverlust kommt einer Teil-Enteignung gleich, vom Verlust an Lebensqualität ganz zu schweigen.
- ▶ Diese Wertminderung wird von offizieller Seite in keiner Bilanz berücksichtigt - von Projektentwicklern, Investoren und auch von Gemeinderäten hier vor Ort sogar vehement abgestritten, obwohl Studien eindeutig diese Wertminderung belegen.



- ▶ Untersuchung der **Universität Frankfurt von Prof. Jürgen Hasse:**
- ▶ Zitat:“ Wertminderungen treten als Folge der verschiedenen Immissionen - und zwar als Folge der subjektiven Bewertung dieser Immissionen - auf.
- ▶ Das bedeutet, dass Makler nur sehr schwierig eine Aussage treffen können, in welchem Maße Wertminderungen eintreten.
- ▶ Dass Wertminderungen eintreten, bestätigen Makler zu einem sehr großen Anteil.



- ▶ Eine Langzeitstudie für das Magazin „Land Economics“ von 2002 - 2011 hat die Preise von insgesamt 12.640 Häusern und Wohnungen untersucht.
- ▶ Wissenschaftler der Universität Kopenhagen erklären hierzu, dass der Lärm und der Anblick (Visualisierung) der Anlagen zu dem Wertverlust führen.



- ▶ **Prof. Dr. Erwin Quambusch, Fachhochschule Bielefeld** weist auf die Bedeutung und die sozialen Folgen von Wertminderungen der Immobilien durch Windkraftanlagen hin.
- ▶ Er erörtert diesen Aspekt im Zuge staatsrechtlicher Betrachtungen und Auswirkungen auf den Immobilienbesitzer.



- **Dr. Axel Tausendpfund** von „Haus und Grund“ (Zentralverband der Deutschen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e.V.) und **Ottmar Wernicke**, Geschäftsführer von „Haus und Grund Württemberg“ warnten 2014 in der Presse ebenfalls vor einem deutlichen Wertverlust der Immobilien durch Windkraftanlagen.



- ▶ Welche Störfaktoren führen zur Wertminderung?
 - ▶ Sichtbarkeit/ Verschandelung des Landschaftsbildes
 - ▶ Unruhe bei Tag durch Drehbewegung der Rotoren und durch die zusätzliche Befeuerung nachts (Diskoeffekt)
 - ▶ Bewegungssuggestion ist das wohl am schlimmsten erlebte Phänomen, eine Immission, die Dauerstress verursacht und von vielen Betroffenen wie Psychoterror empfunden wird.
 - ▶ Schattenwurf
 - ▶ Schall und Infraschall/Gefahren für die Gesundheit



► Verlust im Hinblick auf:

- den Verkauf von Wohnimmobilien: Wertverlust bis zur Unverkäuflichkeit je nach Abstand zur Windkraft-Industrieanlage
- Grundstückswert sinkt
- die Wohnimmobilie als Alterssicherung
- Ersparnisse und Werterhaltung
- die Herabsetzung des Einheitswertes einer Immobilie durch OFD/Nordrhein-Westfalen z.B. anerkannt
- Bankkredite, Anschlussfinanzierungen, Beleihung als Sicherheit und Hypotheken - diese müssen dem verminderten Wert einer Immobilie Rechnung tragen Dieser Fakt wird von den Banken berücksichtigt. Banken setzen den Beleihungswert herab und nehmen auch Korrekturen am so genannten Marktwert vor, wenn diese in der Nähe von Windparks stehen.
- Das Bewertungsgesetz anerkennt so genannte wertmindernde Umstände, wenn die Immobilien im Wirkungs- und Sichtbarkeitsbereich von Windparks stehen. Diese Sichtbarkeit - wie im Falle Straubenhardts - wird bis mindestens 10 km als störend empfunden. (Befeuerung nachts!)
- vermietete Immobilien als Renditeanlage- geringere Mieteinnahmen -
- soziale Verschiebung



► Fazit:

- Windkraftanlagen haben eine Wertminderung für Immobilienbesitzer und Grundstückseigentümer zur Folge, wie die Studien ergeben.
- Negative Auswirkungen ergeben sich auch in Bezug auf die wirtschaftliche Nutzung der betroffenen Gegenden, die stark beeinträchtigt wird.
- Wer es sich leisten kann zieht nicht in eine Region, in der die Landschaft durch Industrieanlagen verschandelt wird und er wird auch eine solche Region nicht als bevorzugten Ferienort wählen, der zur Industriezone degradiert ist.



- ▶ Interessanterweise wird von fast allen Windbranchen-Unternehmen und staatlichen Stellen eine Wertminderung nicht anerkannt oder abgestritten: Es gipfelt in der Perversion der Aussage:
- ▶ Zitat: EnergieDialog.NRW: „Ebenso attraktiv können sozio- ökonomische Effekte wirken: Beispielsweise der Zuwachs von Arbeitskräften in ländlichen Gebieten oder der lokale Wertschöpfungseffekt wie die Beteiligung an einem Bürgerwindpark oder Grünstrom-Modelle, die zu einem Imagegewinn in der Region führen- und eigentlich sind ja die Bürger-Initiativen schuld, die durch ihre Äußerungen zu Marktirritationen führen.“

