



REGeV

Roßdorfer Energie-Gemeinschaft e.V.

Windenergieanlagen lassen die Immobilienpreise sinken?

Auch in Roßdorf wurde die Behauptung aufgestellt, Windräder in der Wohnumgebung führen zu Wertverlusten von Immobilien. Obwohl die wenigsten Bürger daran geglaubt haben, hier eine Begründung für weiterhin stabile Preise.

Windenergieanlagen haben nachweislich keine negativen Preiseffekte auf Immobilien. In strukturschwachen Regionen schaffen sie sogar Werte.

Bei der Errichtung von Windenergieanlagen werden gesetzliche Immissionswerte und Mindestabstände berücksichtigt, wodurch eine Minderung der Wohn- und Wertqualität der Umgebung verhindert wird (s. Q1). Der Wert einer Immobilie hängt vielmehr von einer ganzen Reihe von Faktoren ab, grundlegend von Angebot und Nachfrage. Das bestätigt auch ein Urteil des Bundesverwaltungsgerichts, in dem darauf verwiesen wird, dass die konkrete Stärke einer Emissionsquelle nur einer unter vielen Faktoren ist, welcher die Belastung eines Schutzobjekts bestimmt (s. Q2). Nach Einschätzung der EBZ Business School in Bochum ist ein negativer Einfluss von Windenergieanlagen auf die Entwicklung von Immobilienpreisen nicht belegbar.

Betrachtet man den Zuzug von Arbeitskräften in den ländlichen Raum sowie die regionale Wertschöpfung durch den Ausbau der Windenergie, so kann vielmehr unterstellt werden, dass diese insbesondere in strukturschwachen Regionen eher positiv auf die Entwicklung der Immobilienpreise wirkt. Untermauert wird diese Vermutung durch die Ergebnisse einer Untersuchung im Raum Ostfriesland an Standorten mit einer im deutschlandweiten Vergleich sehr hohen Dichte an Windrädern. Dort konnte eine positive Immobilienpreisentwicklung verzeichnet werden (s. Q3). Zu dem gleichen Ergebnis kommt eine langjährige Analyse der Stadt Aachen zur Immobilienpreisentwicklung bzgl. des Windparks „Vetschauer Berg“ (s. Q4). Dort wurde festgestellt, dass die Immobilien in nächster Nähe zum Windpark eine positive Preistendenz aufwiesen.



- Windenergie hat keinen negativen Preiseffekt auf Immobilien.
- Mitunter steigert der Ausbau der Windkraft Immobilienpreise in ländlichen Regionen
- Roßdorfer Immobilienbesitzer sollten sich keine Sorgen zu Wertverlusten machen, wenn sie denn überhaupt ihr Objekt in der lebenswerten Gemeinde veräußern wollen

Quellen

Q1 Energieagentur NRW (2014) Kein Wertverlust von Immobilien durch Windenergieanlagen www.energedialog.nrw.de/kein-wertverlust-von-immobilien-durch-windenergieanlagen/

Q2 Bundesverwaltungsgericht (2011) BVerwG 7 C 22.11 / OVG 11 B 20.10 www.bverwg.de/entscheidungen/pdf/210213U7C22.11.0.pdf

Q3 Research Medien AG (2014) Der Immobilienbrief Nr. 321. Windkraft und Immobilienpreise. Dr. Günter Vornholz (EBZ Business School) www.rohmert-medien.de/wp-content/uploads/2014/05/Der-Immobilienbrief-Nr-321.pdf

Q4 Stadt Aachen (2011) Hat der Windpark ‚Vetschauer Berg‘ Auswirkungen auf den Grundstücksmarkt von Wohnimmobilien in den Ortsgemeinden Vetschau und Horbach? www.aachen.de/de/stadt_buerger/planen_bauen/bauleitplanung/verfahren/m_9_fnp/windenergie_117/windenergie_dokumente/Untersuchung_Anlage_Bodenpreise.pdf