



**BÜRGERINITIATIVE „PRO SCHURWALD“** informiert:

### Windkraft bedroht Immobilienwerte:

Windkraftanlagen beeinträchtigen die **Lebensqualität** der Anwohner nachhaltig; als Folge **sinkt der Verkehrswert von Immobilien** signifikant. Wertverluste bei Wohnimmobilien von **30%** oder gar deren **Unverkäuflichkeit** sind üblich.

Der Wertverlust begründet sich durch die Immissionen, welche von Windkraftanlagen ausgehen. Windkraftanlagen sind **extrem große industrielle Anlagen**, die **Lärm, Infraschall** und **Schattenschlag** verursachen. Durch die Drehung der Rotoren entsteht eine **permanente Unruhe** und **bedrängende Wirkung**. Nachts blinken rote **Flugsicherungsleuchten**. Sie haben eine **abschreckende Ästhetik** und **verschandeln die Landschaft**. Der **Erholungswert der Natur** geht unwiederbringlich **verloren**; Natur und Landschaft werden industrialisiert.

In Folge kann es zu **Schlafstörungen, Konzentrationsschwäche, Bluthochdruck, Herzrhythmusstörungen, Tinnitus, Bewegungssuggestionen** und **Beklemmungsgefühlen** kommen. Betroffene sprechen von Psychoterror; am Ende kommt es oft zu **Depressionen**.

Von den Behörden werden jedoch **nur solche Immissionen** als **wertmindernd** angesehen, welche die zulässigen **Grenzwerte überschreiten**. Erschwerend kommt hinzu, dass von Windkraftanlagen ausgehende **Immissionen teilweise gar nicht beachtet** werden; so z.B. die Drehbewegung der Rotoren, welche zu Bewegungssuggestionen führt. Die Bewegungssuggestion erzeugt einen Rhythmus, dem sich die Aufmerksamkeit zwanghaft unterwirft. Ferner **berücksichtigen Abstandsnormen nicht die Gesamthöhe** einer Windkraftanlage und die **vom Rotor überstrichene Fläche**.

Auch die von den Gutachterausschüssen der Gemeinden ermittelten **Bodenrichtwerte** spiegeln den **Wertverlust nicht wieder**, weil es in der Nähe von Windkraftanlagen **nicht** mehr zu einer **ausreichenden Zahl von Kauffällen** kommt und die **Unverkäuflichkeit** einer Immobilie **von keiner Statistik erfasst** wird.

**Entscheidend** ist die **subjektive Beurteilung der Kaufinteressenten**; sie nehmen in der Regel von einem Immobilienkauf Abstand, wenn sie von Windkraftanlagen in der Nähe von Grundstücken erfahren. Wer kauft schon ein Haus, bei dem er im Schattenschlag frühstücken muss und bei dem man nachts nicht mit offenem Fenster schlafen kann?

Dies führt auch dazu, dass Banken den **Beleihungswert von Immobilien herabsetzen**, wenn sie im Einflussbereich von Windkraftanlagen stehen. Man spricht dann von „wertmindernden Umständen“. Dies **gefährdet** die **Eigenheimfinanzierung** vieler **junger Familien**. Aber auch die **Alterssicherung** vieler **älterer Menschen** wird **vernichtet**, wenn die Wohnimmobilie plötzlich unverkäuflich oder nur noch mit einem unverhältnismäßig hohen Abschlag veräußerbar ist.

Dieser Wertverlust ist ein **enteignungsgleicher Eingriff**, für den es bis jetzt **keine gesetzliche Ausgleichsregelung** gibt. Mit der sozialen Verpflichtung des Eigentums oder dem Interesse des Gemeinwohls kann dies nicht begründet werden, denn die **Windkraft** kann **keinen vernünftigen und nachhaltigen Beitrag zur Energiewende und Stromversorgung** leisten.

Vielmehr **profitieren** vom Ausbau der Windkraft vor allem **Projektinitiatoren, Windkraftanlagenhersteller** und die **Landverpächter**. Deren Gewinne werden dann u.a. **von den Immobilieneigentümern** über die EEG-Umlage (Subventionen) **finanziert**, die somit **doppelt gestraft** sind. Neben dem **Wertverlust der Immobilie** müssen sie auch noch die **Gewinne ihrer Schädiger finanzieren**.

Hier die **Stimmen von Experten**:

**Hoher volkswirtschaftlicher Schaden durch Windkraftanlagen:**

Windenergie ist zum knallharten Geschäft geworden. Immobilieneigentümer müssen Wertverluste von rund 30% bzw. die Unverkäuflichkeit ihres Eigentums hinnehmen; wer dagegen sein Land an einen Wind-Investor verpachtet, kann jährlich zwischen 30.000 und 50.000 Euro einstreichen.

**Jürgen-Michael Schick**, Sprecher des Verbands Deutscher Makler (**VDM**):

„Immobilien in der Nähe von WKA sind quasi unverkäuflich.“ „Einige Häuser werden seit Jahren mit Preisabschlägen von bis zu 40% angeboten, dennoch gibt es nicht einmal Interessenten für die Objekte.“

**Jochem Schlotmann** vom Verband **Haus&Grund**:

Rechnet damit, dass Immobilien um 30% an Wert verlieren oder sogar unverkäuflich werden. Er fordert eine gesetzliche Ausgleichszahlung für Immobilienbesitzer.

**Prof. Jürgen Hasse von der Universität in Frankfurt am Main**:

Von einer erheblichen Belästigung durch Windkraftanlagen ist bei zu geringen Abständen zur Wohnbebauung auszugehen. Die Drehbewegung der Rotoren erzeugt eine Bewegungssuggestion, die zu einer Wertminderung im Verkehrswert führt.

**Prof. Dr. Erwin Quambusch, Bielefeld**:

Allein die Tatsache, dass Beeinträchtigungen durch Windkraftanlagen angenommen werden, reicht aus, um den Marktwert von Immobilien zu beeinflussen. Dies ist ein marktüblicher wertmindernder Effekt. Für das Geschehen am Markt sind ausschließlich die Einschätzungen der Marktteilnehmer relevant und ob sie sich auf die Preisbildung auswirken.

**Banken müssen reagieren:**

Windkraftanlagen entwerten alle Liegenschaften in ihrer Umgebung und machen sie in Einzelfällen unverkäuflich. Dies kann eine Reduktion der Liegenschaftssteuer zur Folge haben.

Mit der Wertreduktion der Liegenschaft fällt so manches Kreditkonstrukt um. Es müssen Eigenleistungen nachbezahlt werden, damit die Sicherheit der Kredite gewährleistet bleibt.

**Wertverlust nicht nur beim Verkauf:**

Windkraftanlagen in der Nähe von Wohngebieten verändern die Lebensqualität nachhaltig. Infolge dessen sinkt der Verkehrswert von Immobilien signifikant. Immobilienmakler bestätigen Verluste von 20% - 30% bis zur völligen Unverkäuflichkeit.

**Wertverlust ist in Dänemark gesetzlich geregelt:**

In Dänemark ist der Wertverlust bei Immobilien, die sich in der Nähe von Windkraftanlagen befinden seit 2009 gesetzlich geregelt. Hier bekommen die Geschädigten eine Ausgleichszahlung.

Weitere Informationen unter [www.pro-schurwald.com](http://www.pro-schurwald.com)

30.01.2014