

Windkraftanlagen mindern den Wert von Immobilien

Stand: 20.01.2019 | Lesedauer: 2 Minuten

Von **Michael Fabricius, Daniel Wetzel**

Immobilienutzer fühlen sich offenbar immer stärker von den Rotorblättern der Windräder gestört. Das mindert laut einer Untersuchung den Wert der Objekte zum Teil deutlich. Besonders betroffen sind ländliche Gegenden.

Einfamilienhäuser auf dem Land verlieren bis zu 7,1 Prozent an Wert, wenn im Abstand von bis zu einem Kilometer davon Windenergieanlagen (</themen/windenergie/>) errichtet werden. Bei älteren Häusern kann der Wertverlust bis zu 23 Prozent betragen. Zu diesem Ergebnis kommt eine Studie des RWI-Leibniz Instituts für Wirtschaftsforschung, die WELT AM SONNTAG exklusiv vorliegt.

In der Studie „Local Cost for Global Benefit: The Case of Wind Turbines“ haben die Wissenschaftler fast drei Millionen Verkaufsangebote des Onlineportals ImmobilienScout24 zwischen den Jahren 2007 und 2015 analysiert und mit den Geodaten von rund 27.000 Windenergieanlagen abgeglichen.

Das in der Immobilienbranche (</finanzen/immobilien/>) oft verwendete „Hedonistische Vergleichswertverfahren“ wurde mit selbstlernenden Algorithmen verfeinert, um die Effekte von mehr als 20 verschiedenen Einflussfaktoren auf den jeweiligen Verkaufspreis herauszufiltern.

Widerspruch vom Bundesverband Windenergie

Laut Studienergebnis verlieren ländliche Einfamilienhäuser im Umkreis von Windenergieanlagen zum Teil deutlich an Wert. „In absoluten Zahlen kann das einen Vermögensverlust für Hausbesitzer von mehreren zehntausend Euro bedeuten“, sagte RWI-Studienleiter Manuel Frondel der Zeitung: „Der Effekt schrumpft auf null bei einem Abstand

von acht bis neun Kilometern.“

Im Gegensatz zu Häusern in ländlichen Gebieten verlieren Immobilien in Stadtrandlage, also in einem zehn Kilometer breiten Gürtel um Städte herum, kaum an Wert. „Am ohnehin optisch unruhigen Stadtrand werden die drehenden Rotoren eher als selbstverständlich hingenommen“, erklärte der Leiter des RWI-Kompetenzbereichs „Umwelt und Ressourcen“ laut WELT AM SONNTAG die unterschiedliche Ausprägung.

Aus Sicht des Bundesverbandes Windenergie (BWE) „wirken sich Windenergieanlagen nicht negativ auf den Immobilienwert aus“, wie BWE-Geschäftsführer Wolfram Axthelm auf Nachfrage erklärte: „Die entscheidende Rolle spielen die demografische Entwicklung (</themen/demografie/>) und die wirtschaftliche Attraktivität einer Region.“

© Axel Springer SE. Alle Rechte vorbehalten.

Die WELT als ePaper: Die vollständige Ausgabe steht Ihnen bereits am Vorabend zur Verfügung – so sind Sie immer hochaktuell informiert. Weitere Informationen: <http://epaper.welt.de>

Der Kurz-Link dieses Artikels lautet: <https://www.welt.de/187341890>