Sonderdruck aus:

Infobrief

QR-Code: Direkt auf die Webseite unserer Siedlergemeinschaft

VERBAND WOHNEIGENTUM
Einfach gut leben!

11/2016
Siedlergemeinschaft „Unteres Möhnetal e.V.“ www.dsb-moehne.de

Massiver Wertverlust unserer Häuser im Schatten des Windparks!

von Martina Lachmayer

Ja, auch wir haben uns nicht träumen lassen, dass aus dem Naturpark Arnsberger Wald eine Industrielandschaft werden könnte! Am Rennweg sind auf einer Fläche von über 600 ha von den Initiatoren bisher 15 Windräder mit einer Höhe von über 200 m geplant.

Es wurde und wird in den Medien ausführlich darüber informiert und Sie fragen sich, was hat das mit mir zu tun und in unserem Infoblatt zu suchen?

Nun, Windkraftanlagen beeinträchtigen die Lebensqualität der Anwohner nachhaltig; als Folge sinkt der Verkehrswert von Immobilien signifikant.

Wer in seinem Haus oder seiner Wohnung wohnen bleibt, wird den Bestandswertverlust zunächst nicht wahrnehmen. Wer aber sein Haus verkaufen möchte oder muss, wird einen merklich geringeren Preis erzielen.

Sie denken gar nicht daran, Ihr Haus zu verkaufen? Vielleicht ergibt sich beruflich doch plötzlich eine Veränderung? Oder die Kinder haben ganz eigene Pläne? Und es betrifft ältere Menschen. Sie werden den Wertverlust schmerzlich erfahren, wenn Sie im Alter ihr Haus verkaufen wollen. Betroffen ist aber auch, wer weiterhin in seinem Haus bleibt. Kredite für einen Umbau oder für Modernisierungsmaßnahmen können schwieriger erhältlich werden. Wer sein Haus bereits weitgehend abbezahlt hat wird dies bei kleinen Darlehen kaum merken, aber: Je größer das Darlehen und je geringer der Beleihungswert, desto größer die negativen Auswirkungen für den Häuslebauer.

Auch bei der Vererbung von Immobilien ist dieser Wertverlust relevant, denn maßgeblich ist meist die Schätzung des Verkehrswerts. Zumindest ein Teil der Erben wird durch den verminderten Verkehrswert erheblich benachteiligt.

„Immobilien in der Nähe von Windenergieanlagen können derzeit nur mit Preisabschlägen von bis zu 40% veräußert werden.“ so der Vorsitzende des Rings Deutscher Makler in Niedersachsen. Diese Aussage ist kein Einzelfall. So erklärt Michael Schick, Sprecher des Verbandes Deutscher Makler (VDM): „Mitglieder beklagen, dass einige Häuser seit Jahren mit Preisabschlägen von bis zu 40% angeboten würden. Dennoch gibt es nicht einmal Interessenten für diese Objekte.“

Auch die ermittelten Bodenrichtwerte spiegeln den Wertverlust nicht wieder, weil es in der Nähe von Windkraftanlagen nicht mehr zu einer ausreichenden Zahl von Kauffällen kommt.

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 auf dem Lande, 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“.

Der Bau von Windkraftanlagen führt zu empfindlichen negativen Auswirkungen bei Wohngebäuden, die sich in einer mehr oder weniger nahen Entfernung von Windkraftanlagen befinden. Das hat auch Jürgen Hasse, Professor der Goethe-Universität in Frankfurt am Main in einer Untersuchung bestätigt.

Kein schöner finanzieller Ausblick…!
Foto: Bühner

Wegen mangelnder Unterstützung der Behörden musste sich Prof. Hasse auf Angaben von Maklern stützen. Die meisten Befragten geben aber an, eine Quantifizierung des Wertverlustes sei kaum möglich, weil zahlreiche Interessenten vom Kauf Abstand nehmen, wenn sie von Windrädern in der Nähe des Wohngrundstückes erfahren.

Prof. Dr. Jürgen Hasse stellt in seiner Studie folgendes fest: „Der Wertverlust begründet sich durch die Immissionen, welche von Windkraftanlagen ausgehen. Windkraftanlagen sind extrem große industrielle Anlagen, die Lärm, Infraschall und Schattenschlag verursachen. Sie haben eine abschreckende Ästhetik und verschandeln die Landschaft. Der Erholungswert der Natur geht unwiederbringlich verloren; Natur und Landschaft werden industrialisiert.“

Für den Gesetzgeber gibt es den Tatbestand der Wertminderung durch Windenergieanlagen nicht. Die behördlichen Vorschriften und Gesetze werden den subjektiven Empfindungen der Anwohner und Kaufinteressenten in keiner Weise gerecht.

Für Vermögenseinbußen kommen weder die Gemeinde noch der Staat auf. Das Eigenheim zur Altersvorsorge oder als Existenzsicherung wird durch Windenergieanlagen bedroht.

Solche Zahlen tauchen in keiner Statistik zu den Kosten der Windkraft auf. Dieser Wertverlust ist ein enteignungsgleicher Eingriff, für den es bis jetzt keine gesetzliche Ausgleichsregelung gibt.

Die eigene Immobilie, oft über Jahrzehnte finanziert, verliert von einem Tag auf den anderen drastisch an Wert und ist plötzlich totes Kapital. Selber wohnen möchte man dort nicht mehr, verkaufen geht auch nicht und wenn, dann nur mit existenzbedrohendem Verlust.

Was können Sie nun tun, um den Wert Ihres Hauses zu schützen? Unterstützen Sie die Bürgerinitiative!

Alle Infos unter:

http://www.kein-windpark-ar-wald.de/