



STUDIE

Windräder drücken Immobilienpreise

Immobiliennutzer fühlen sich offenbar immer stärker von den Rotorblättern der Windräder gestört. Einer Untersuchung des RWI – Leibniz Institut für Wirtschaftsforschung zufolge können Windkraftanlagen den Wert von Einfamilienhäusern in unmittelbarer Umgebung deutlich mindern.

Für Immobilieneigentümer kann die Installation einer Windkraftanlage danach einen Vermögensverlust in fünfstelliger Größenordnung bedeuten.

Nah dran ist der Wertverlust am größten

Der Wert eines Hauses in einem Kilometer Entfernung zu einer Windkraftanlage sinkt im Durchschnitt um 7,1 Prozent, so die Studie. Besonders ausgeprägt ist der Wertverlust innerhalb des Ein-Kilometer-Radius bei alten Häusern in ländlichen Gebieten. Hier kann er sich auf bis zu 23 Prozent belaufen. Der Wertverlust verringert sich mit zunehmendem Abstand von der Windkraftanlage. Wenn diese acht bis neun Kilometer entfernt ist, hat sie keine Auswirkungen mehr auf die Immobilienpreise. Häuser in Stadtrandlage verlieren der Studie zufolge bei gleicher Entfernung zu einer Windkraftanlage kaum an Wert.

Drei Millionen Angebote ausgewertet

Als Begründung für den Wertverlust der Immobilien nennen die Forscher die negativen Auswirkungen von Windrädern auf ihre unmittelbare Umgebung, etwa durch Lärm, und die Störung des Landschaftsbildes. In städtischen Gebieten schlagen diese Mängel möglicherweise weniger zu Buche, so die Vermutung des RWI.

Für die Studie hat das RWI knapp drei Millionen Verkaufsangebote ausgewertet, die zwischen 2007 und 2015 auf dem Online-Portal Immoscout24 erschienen sind. Mittels eines hedonischen Preismodells wurden die Auswirkungen auf Immobilienpreise geschätzt. Dabei wurden diverse Eigenschaften der Häuser und der sozioökonomischen Umgebung sowie die exakte Distanz zwischen den Windkraftanlagen und den betrachteten Einfamilienhäusern berücksichtigt. EN