

Grundproblematik: Hauspreisermittlung

- Häuser sind Unikate
- Hauspreise basieren auf Schätzungen und nur bei einem Verkauf wird ein realer Wert (=Preis) ermittelt
- Hauspreise sind abhängig von einer Vielzahl von Faktoren



Mögliche Einflüsse von Windenergieanlagen auf die Preisentwicklung

- Anzahl und Größe der Windenergieanlagen (WEA)
- Entfernung zur Anlage
 - In direkter Nähe moderate Wertminderungen, mit zunehmendem Abstand verringert sich der Wertverlust
- Sichtbarkeit der Anlagen
- Regionale Unterschiede
 - Stärkere Effekte im ländlichen Raum als am Stadtrand
 - Stark abhängig von lokalen Marktbedingungen und der Akzeptanz der Windenergie

Windenergieanlagen werden üblicherweise in ländlichen Gegenden gebaut

Ländliche Regionen gekennzeichnet von (teilweise) schwierigen wirtschaftlichen Bedingungen und negativen demografischen Entwicklungen

Lage ist entscheidender Faktor für die Preisentwicklung

Forschung zur Immobilienpreisentwicklung

- Vergleich verschiedener Studien aus verschiedenen Jahren und Regionen zur Immobilienpreisentwicklung durch die **ImmobilienResearch Vornholz GmbH**

⇒ **Keine eindeutigen Aussagen zur Preisentwicklung möglich**

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Kurzfristige Effekte: <ul style="list-style-type: none"> • Vorübergehende Marktirritationen • Gleiche Wirkungen bei Straßenbau oder industriellen Großprojekten • Wunsch nach Preiszugeständnissen • Bürgerinitiativen mit starken Warnungen „führen“ erst zu Preisrückgängen | <ul style="list-style-type: none"> • Langfristige Effekte: <ul style="list-style-type: none"> • Gewöhnungseffekt der Anlieger • Zunehmender Ausbau von WEA führt zu Wertewandel • Entscheidend für die Wertentwicklung: demografische und sozio-ökonomische Effekte |
|--|--|



QR-Code zur Studie

Fazit

- **Auswirkungen sind nicht eindeutig** und variieren je nach Studie, Standort und individuellen Faktoren
- Ergebnisse der analysierten Studien sind oftmals durch **Meinung/Subjektivität beeinflusst** anstatt einer objektiven Bewertung
- Keine allgemein gültigen quantitativen Aussagen möglich; keine statistisch belastbaren Zahlen
- Unterschiedliche Effekte bei Einzelfällen sowie kurz- und langfristiger Perspektive
- WEA sind nur einer von vielen Einflussfaktoren, entscheidend bei Wohnimmobilien ist die demografische Entwicklung
- Positive Effekte: WEA können Einnahmen für Gemeinden und Anwohner schaffen