

# Mach mit (Nr. 11): BI „Gegenwind Husarenhof“ zur Verhinderung einer Windkraftanlage (WKA):

## 11 Wertverlust von Grundstücken durch WKA 11

Info-Blatt 11 von ?

Bitte Info-Blatt an Interessenten, Freunde, Bekannte und Nachbarn u.a. weitergeben

**Kein Ökonomie- und Ökologie-Unfug am Standort Husarenhof / Lerchenhof**

**Wer Windsät, wird Sturm ernten !**

**- Immobilienverluste in Milliardenhöhe / 3 -**

**Bei Bau einer Windkraftanlage Enercon E-82: Wertverluste bei Immobilien auch in Ingersheim, Besigheim + Pleidelsheim ? Ja....**

**Durch wissenschaftliche Untersuchungen der Universität Frankfurt bestätigte Maklerberichte belegen, dass es d o r t zu durchschnittlichen Wertminderungen von 20 % - 30 % der Verkehrswerte bei Häusern, Wohnungen, Grund und Boden kommt, wo Windkraftanlagen gebaut werden. In nicht wenigen Fällen sind die im Wirkungskreis einer WKA liegenden Grundstücke und Häuser u n v e r k ä u f l i c h.**

**Zu erwarten ist daher, dass es auch in Ingersheim + Umgebung zu einem Verfall der Grundstückswerte kommt, wenn eine 180 m hohe Enercon E-82 gebaut würde.** Dies beträfe vermutlich neben dem bereits bestehenden Immobilien-Bestand in Groß- und Kleiningersheim auch die jetzt im Neubaugebiet „Brühl II“ bereits verkauften bzw. noch angebotenen Bauplätze... Oftmals finanzieren Grundstückskäufer und „Häuslebauer“ ihre Bauvorhaben mit einer **Eigenkapitalquote von 20 % - 40 %**, das den größten Teil ihres privaten Vermögens darstellt. **Dieses im Objekt steckende Eigenkapital löst sich durch den Verfall der Immobilienwerte quasi „über Nacht“ auf**, wenn es zum Bau einer WKA käme, der mit sehr großer Wahrscheinlichkeit aufgrund des im Regionalplan bereits ausgewiesenen Windvorranggebiets weitere WKA's nachfolgen würden; dies dürfte dann vermutlich einen weiteren Rutsch der Immobilienwerte in Ingersheim + Umgebung auslösen... vor allem **junge Familien** machen einen Bogen um Windkraftanlagen-Gemeinden ...

**In Deutschland betragen die durch den Bau von WKA ausgelösten Immobilienverluste bereits m e h r e r e Milliarden € ... Ein Teil davon entfällt auf Ingersheim, falls es zum Bau einer Enercon E-82 käme...**

**Die Welt vom 23.9.2003:** „...Windkraft bringt Immobilienpreise in Turbulenzen

Oldenburg - Vor 5 Jahren hatte die Familie umgerechnet 200 000 € für ihr neues Haus bezahlt. Als sie es jetzt verkaufen musste, **war kein Interessent bereit**, mehr als 150 000 € zu bieten. **Der Grund für den drastischen Preisverfall:** 40 Meter hohe stählerne Windmühlen in unmittelbarer Nachbarschaft. Für Wolfgang Grasse, Makler in Oldenburg und Vorsitzender des Rings Deutscher Makler in Niedersachsen, **kein Einzelfall:** Immobilien in der **Nähe von WKA können derzeit nur mit Preisabschlägen von bis zu 20 % veräußert werden.**“

Immobilien, die sich nördlich von Windkraftträdern befinden, seien besonders betroffen. Die rotierenden Schattenwürfe der Propellerblätter würden als extrem störend empfunden. Hinzu käme die Geräuschbelästigung. Insbesondere Ferienhäuser an der Küste hätten dadurch stark an Wert verloren. Kaum jemand will die kostbarste Zeit des Jahres im Schatten der Spargel verbringen...“ „...Zahlreiche Immobilien in der Nähe von WKA sind quasi unverkäuflich, erklärt Jürgen-Michael Schick, Sprecher des Verbands Deutscher Makler (VDM). **Verbandsmitglieder in Niedersachsen und Schleswig-Holstein beklagten, dass einige Häuser seit Jahren mit Preisabschlägen von bis zu 40 % angeboten würden. ... Dennoch gibt es nicht einmal Interessenten für diese Objekte...**, sagt Schick.

Eine Klage gegen die Betreiber oder die Kommune habe in der Regel keine Erfolgsaussichten, so Schick. Die Planverfahren entsprechen eigentlich immer den gesetzlichen Auflagen. Das Bundesemissionsschutzgesetz sieht einen Mindestabstand der WKA zur Wohnbebauung von einem Kilometer vor...“ (Stand 2003).

**Leserbrief via E-Mail vom September 2001 von ....36396 Steinau-Uerzell (Name des Leserbriefschreibers ist uns bekannt):** „WKA's gewonnen - Mieter und Landschaft verloren !

Wunderschön ist es hier... dachte ich mir, als mein Mann und ich Ende Mai unsere neue Wohnung in Uerzell besichtigten. Auf den ersten Blick gefielen mir die Landschaft und das kleine ruhige Dorf. Doch kurz nach unserem Umzug hörten wir dann von dem geplanten Monsterpark. Bei dem Gedanken, dass uns genau an den schönen Sonnentagen zehn bis zwanzig Schatten pro Minute über die Terrasse laufen, läuft uns nur ein Schauer über den Rücken. Meine künftigen Spaziergänge mit Aussicht auf

den Blechwald und die tägliche Autofahrt nach Frankfurt durch eine hässliche Windrad-Landschaft finde ich nur noch aufreizend statt reizvoll.

Wir sind nicht von Frankfurt nach Uerzell gezogen, um uns Tag und Nacht den Hintergrund-Lärmpegel einer Großstadt anzuhören, was ein Sprecher einer Betreibergesellschaft als ganz normal bezeichnete. **Wenn die WKA's kommen, halten wir es wie die Vögel - und sind weg.** Glücklicherweise werden in Rhön und Spessart nicht nur historische alte Stadtkerne sondern auch die Landschaft geachtet und gepflegt.

Dabei sind Mieter noch mobil und können in ihre Wohnungen nach jetziger Lage sehr vorsichtig investieren - **die eigentlich Leidtragenden sind aber die Grundstückseigentümer.** Ein altes Marktgesetz besagt: **„Der Preis wird durch Angebot und Nachfrage geregelt.“ Und da, wo Mieter und Vögel das Weite suchen, werden Miet- und Grundstückspreise wohl zwangsläufig fallen...“**

**Mail eines Bürgers aus dem Kreisgebiet LB vom 23.5.2010 (Name uns bekannt):** „...Ich kenne auf La Palma diese Windmühlen (die nur ein Drittel so hoch sind wie die in Ingersheim geplante WKA) und alle nächstliegenden Anwohner **verdammen heute ihre Zustimmung** (gegen Geld-Abfindungen) des staatlichen Energiekonzerns Unelco-Endesa. Das Landschaftsbild ist verschandelt, **der Wert der Immobilien ist rapide gesunken**, Verkäufe sind nur noch über **erhebliche Preisnachlässe** möglich....“

Nachdem die großen Windkraftanlagen-Konzerne in den nördlichen Bundesländern und in Brandenburg wegen einer nahezu flächendeckenden „Verspargelung“ der dadurch völlig ausgepressten Landschaft sowie wegen eines immer stärker aufkommenden Protests der Bevölkerung an die Grenzen ihres Wachstums gestoßen sind, „sickern“ die Vertriebsabteilungen dieser Konzerne immer stärker in südlichere Gefilde vor. Vor allem die im Vergleich zum Norden deutlich windärmeren Bundesländer NRW, Thüringen, Hessen und jetzt auch **verstärkt Baden-Württemberg** und Bayern stehen im Fokus ihrer Bemühungen zu Markterschließung.

Im Gegensatz zum Norden, wo aufgrund des deutlich höheren und stetigeren Windaufkommens eine erheblich höhere Stromproduktion als im windarmen Binnenland generiert wird, **kommt es jedoch an vielen Standorten im windarmen Binnenland zu nachhaltigen Verlustsituationen bei den Betreibergesellschaften**, eine Tatsache, die die WKA-Konzerne jedoch unberührt lässt, da sie die Anlage übergeben und damit ihren Umsatz realisiert haben.

Diese vor allem für die **Investoren missliche Situation** ist hauptsächlich deshalb entstanden, weil ein Großteil der Kapitalanleger / Kommanditisten / Genossen wegen **viel zu optimistischer Prognosen des Windaufkommens** und davon abgeleiteter, überzogener Gewinnprognosen in diese „Anlagen“ gelockt wurden, wobei Unerfahrenheit und unüberlegte „Schnellschüsse“ ebenfalls ihren Teil dazu beitrugen. **Bei nachhaltiger Verlustsituation ist der Totalverlust der Einlage die Regel.**

Meldungen häufen sich, wonach viele der in den letzten Jahren im windarmen Binnenland gegründeten Betreibergesellschaften „vor dem Aus“ stehen. Sogar zunächst ebenfalls euphorisch gewesene Stadtwerke ziehen sich aus ihren Beteiligungen an Windkraftanlagen im **w i n d a r m e n** Binnenland zurück.

Die dauerhafte Verlustsituation vieler Betreibergesellschaften führt immer mehr auch zu einem „bösen Erwachen“ bei den Kämmerern der Gemeinden, die sich durch großspurig in Aussicht gestellte zusätzliche Gewerbesteuererinnahmen ihre Zustimmung zur Genehmigung der WKA „abkaufen“ ließen und nun vor einem Scherbenhaufen ihrer Kommunalpolitik stehen: Einerseits haben sich die auf Basis viel zu optimistischer Gewinnerwartungen avisierten **Gewerbesteuererinnahmen in „Schall und Rauch“ aufgelöst**, andererseits ist ihnen die dauerhaft verschandelte Landschaft geblieben, die Lebensqualität ihrer Bürger ist gesunken und die Bürgerschaft ist tief gespalten. **Mit am schwersten wiegt jedoch, dass es oftmals allein aufgrund des Ausweises von „Windvorranggebieten“ und erst Recht ab der Genehmigung der ersten WKA zu empfindlichen Verlusten bei den Immobilienwerten einer WKA-Standortgemeinde kommt; dies droht auch in Ingersheim, Besigheim + Pleidelsheim...**

In **Ingersheim** selbst wird nach den Angaben der Initiatoren und der Gemeinde nicht mit Gewerbesteuererinnahmen kalkuliert; ein Indiz dafür, dass keine nachhaltigen Erträge erwartet werden, basierend wohl auf der wenigstens an dieser Stelle realistischen Einschätzung, dass das dort vorhandene jährliche durchschnittliche (spärliche) Windaufkommen wohl nicht zu Erträgen zugunsten der Genossenschaft führen wird....

**Bürger:** **Fragt eure Bürgermeister, Gemeinde-, Land- und Kreisräte, Landtags- und Bundestagsabgeordnete nach ihrer Einstellung zur WKA in Ingersheim !**

Peter Hitzker, Vors. BI Martina Hitzker Silvia Fellmeth Dipl.-Kfm. Walter Müller / Pressewart BI „Gegenwind Husarenhof“  
Besigh.-Husarenhof Besigh.-Husarenhof Besigh.-Wartturmsiedlung Besigheim (Stand: i.d.F. v. 28.5.2010 / v.i.S.d.P.)

[www.gegenwind-husarenhof.de](http://www.gegenwind-husarenhof.de)