



Freitag, 23.05.2014

## Presseerklärung

### **65 Mio. € Immobilienwertverlust durch geplante Windkraftanlagen in Roßdorf**

„Wir haben im März ca. 50 Makler im Landkreis Darmstadt-Dieburg befragt und die Ergebnisse sind eindeutig: Die Hälfte der Teilnehmer an unserer Umfrage gehen von Immobilienwertverlusten in Roßdorf und Gundershausen aus, sollten die Windkraftanlagen genehmigt und gebaut werden. Die Verluste werden mehrheitlich zwischen 5% und 10% eingeschätzt und summieren sich bei sehr konservativer Schätzung für Roßdorf auf geschätzte 65 Millionen Euro“, so Matthias Monien, der Sprecher der IG Roßdorf.

In erster Linie betroffen sein werden Immobilien mit direkter Sicht auf die Windkraftanlagen. Aber auch bei Vermietungen erwarten 60% der Teilnehmer an der Umfrage noch stark negative Auswirkungen auf die zu erzielenden Mietpreise. „Dies bestätigt, dass die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Natur, auch Auswirkungen auf das individuelle Vermögen des Einzelnen Bürgers hat, wenn er ein Haus besitzt oder eine Wohnung vermietet“, so Monien.

Damit bestätigen sich Ergebnisse, die auch schon von diversen anderen Studien veröffentlicht worden sind. So kam zum Beispiel eine Forschungsgruppe der Johann-Wolfgang-Goethe Universität in Frankfurt, durchgeführt von Prof. Dr. Jürgen Hasse, im Jahr 2011 zu dem Ergebnis, dass Windkraftanlagen in der Nähe von Wohngebieten nicht nur die Lebensqualität der Bewohner nachhaltig verändert und in Folge dessen der Verkehrswert der Immobilien signifikant sinkt. Im Rahmen dieser Studie wurden Wertverluste von ca. 20 bis 30% gemessen.

Ähnliche Wertverluste bezifferte vor kurzem auch die Vereinigung „Haus & Grund“ in Baden-Württemberg.

Das Bewertungsgesetz sieht Windkraftanlagen als „wertmindernde Faktoren“, die zu Abschlägen von bis zu 30% auf den Grundstückswert führen können.

„Die Werte liegen in Roßdorf sicherlich unter den Studien, die bis dato veröffentlicht worden sind, da die Bevölkerung zumindest nicht direkt durch

[www.ig-rossdorf.eu](http://www.ig-rossdorf.eu), Email: [info@ig-rossdorf.eu](mailto:info@ig-rossdorf.eu),

Sprecher: Matthias Monien, Gerhard Geiss

Spenden: IG Roßdorf c/o Jutta Zimmermann

Konto Nr.: 4558553, BLZ: 508 635 13, Volksbank Odenwald eG

IBAN: DE 74508635130004558553, BIC: GENODE51MIC



Schattenwurf betroffen sein wird. Jedoch ist das Landschaftsbild massiv beeinträchtigt und auch die Gesundheitsrisiken durch den nicht hörbaren Infraschall sind nicht zu vernachlässigen.“

Wenn man nun einen konservativen Ansatz von 5% Wertverlust auf Roßdorf bezieht, ergibt sich folgender Wert:

Insgesamt hat Roßdorf 12.195 Einwohner, Im Schnitt geht man davon aus, dass man die Anzahl der Gebäude pauschal mit ca. 30% der Einwohner ermitteln kann. „Wir haben alle öffentlichen Gebäude (wie Schulen, Feuerwehr, Altenheime und sämtliche Gebäude die vor 1950 gebaut worden sind, alle Industrie- und Gewerbeobjekte, Stallungen etc.) aus der Zählung herausgenommen und kommen damit auf ca. 3700 relevante Objekte, dies deckt sich ungefähr mit der Anzahl der Haushalte“, so Monien.

In den diversen Immobilien-Handelsplattformen haben wir den durchschnittlichen Wert in guter Wohnlage ermittelt. Dies sind ca. 350.000,- EUR im Schnitt.

„Wenn man nun von dem Gesamtwert aller Objekte die unter sehr konservativer Annahme getroffenen 5% Wertverlust anrechnet, dann reden wir in Roßdorf von einem Wertverlust von 65 Millionen EUR“, so Monien weiter.

Wer in seinem Haus wohnen bleibt, wird den Bestandwertverlust zunächst nicht wahrnehmen. Aber wer sein Haus irgendwann verkaufen will, weil er beruflich umziehen muss, oder sein Eigenheim verkaufen will, um in betreutes Wohnen zu ziehen, der wird dann einen deutlich geringeren Preis am Markt erzielen. Die Wertminderung hat auch unmittelbare Auswirkungen auf die Vergabe von Hypothekendarlehen, Maklerprovisionen und letzten Endes auch auf die Höhe der zu zahlenden Grunderwerbssteuer für die Gemeinde Roßdorf.

„Eines ist sicher, sollten die Windkraftanlagen in Roßdorf jemals gebaut werden, dann verlieren alle: Die Natur, die Gemeinde Roßdorf und die Bürger“, so Monien abschließend.

Verantwortlich im Sinne des Pressegesetzes:

IG Roßdorf

Sprecher Matthias Monien und Gerhard Geiss

Email: [info@ig-rossdorf.eu](mailto:info@ig-rossdorf.eu)

Website: [www.ig-rossdorf.eu](http://www.ig-rossdorf.eu)

[www.ig-rossdorf.eu](http://www.ig-rossdorf.eu), Email: [info@ig-rossdorf.eu](mailto:info@ig-rossdorf.eu),

Sprecher: Matthias Monien, Gerhard Geiss

Spenden: IG Roßdorf c/o Jutta Zimmermann

Konto Nr.: 4558553, BLZ: 508 635 13, Volksbank Odenwald eG

IBAN: DE 74508635130004558553, BIC: GENODE51MIC



IG Roßdorf:

Die IG Roßdorf ist eine Gruppe sehr gut vernetzter unabhängiger Roßdörper Ortsbürger, die es sich zur Aufgabe gemacht hat, unsere lebens- und liebenswerte Gemeinde in unserer landschaftlich reizvollen und walddreichen Umgebung zu erhalten.

Die IG Roßdorf engagiert sich für den Erhalt der Naturlandschaft, Schutz der Vielfalt von Flora und Fauna vor den Zugriff von Investoren und Institutionen aus überwiegend wirtschaftlichen und subventionsgetriebenen Motiven, Erhalt der Naherholungsgebiete für Mensch und Tier sowie Transparenz, Aufklärung und Information der Bürger. Die IG Roßdorf steht für Offenheit, Klarheit und ist für den Dialog mit allen Beteiligten bereit.

[www.ig-rossdorf.eu](http://www.ig-rossdorf.eu), Email: [info@ig-rossdorf.eu](mailto:info@ig-rossdorf.eu),

Sprecher: Matthias Monien, Gerhard Geiss

Spenden: IG Roßdorf c/o Jutta Zimmermann

Konto Nr.: 4558553, BLZ: 508 635 13, Volksbank Odenwald eG

IBAN: DE 74508635130004558553, BIC: GENODE51MIC