

bahnen oder Flughäfen, Industrieprojekte oder Gewerbegebiete sowie Kliniken oder Kraftwerke.

Nichtsdestotrotz kann es aber natürlich vorkommen, dass Kaufinteressierte versuchen, mit dem Argument der vorhandenen Windenergieanlagen den Preis zu drücken. Wie wichtig andere Faktoren sein können, lässt sich beispielsweise an den Immobilienpreisen an der Nord- oder Ostseeküste ablesen. Diese sind auch an Standorten mit viel Windenergie in der Umgebung in den letzten Jahren gestiegen, sofern sie ansonsten eine gute Lage haben.

Einfluss von Windkraftanlagen

Bei den Effekten von Windenergieanlagen ist zwischen den unterschiedlichen Phasen zu differenzieren: von der Projektentwicklung bis zum langfristigen Betrieb. Von Bürgerinitiativen gegen Windenergie wird häufig eine dauerhafte Wertminderung von Immobilien durch den Bau der Anlagen befürchtet. Es ist jedoch zu erwarten, dass es langfristig nicht dazu kommt. So kann es zwar zu einem temporären Rückgang der Immobilienpreise kommen, wenn vor Ort Widerstand gegen Windkraftanlagen geleistet wird. Die Befürchtung eines Preisrückgangs kann so den tatsächlichen Preisrückgang in Form einer selbsterfüllenden Prophezeiung erst auslösen. Bürgerinitiativen können mit ihren Warnungen vor einem Wertverlust den von ihnen befürchteten Preisrückgang erst herbeiführen, weil sie potenzielle Käufer abschrecken.

Allerdings wird dieser Preisrückgang nur von relativ kurzer Dauer sein. Nach Errichtung der Windkraftanlagen werden sich die Menschen allmählich an die neuen Rahmenbedingungen gewöhnen. Weiterhin entsteht durch den zunehmenden Ausbau von Windkraftanlagen langfristig ein

Wertewandel. Somit ist auf lange Sicht, wenn die Anlagen in Betrieb sind, davon auszugehen, dass der Druck auf die Preise nur von kurzer Dauer sein wird und sich der Wert der Immobilien wieder stabilisiert.

Fazit

Während es kurzfristig durch den Bau von Windkraftanlagen zu Verzögerungen beim Verkauf von Immobilien und zu geringfügigen Preiszugeständnissen kommen kann, sind langfristig keine großen Wertminderungen bei Wohnimmobilien zu erwarten. Der Wert und die Preisentwicklung der Immobilien wird von ökonomischen und demografischen Einflüssen dominiert und nicht durch Windkraftanlagen in einigen hundert Metern Entfernung. □

Eine ganz besondere Art des Immobilienmanagements

Big Data für Immobilienprojekte

Der deutsche Immobilienmarkt boomt. Investoren geben sich die Klinke in die Hand und wollen gute Deals realisieren. Aber was ist ein guter Deal? Neue Methoden kombinieren die klassische Immobilienverwaltung mit Geomarketing und Verhaltensökonomie. Ein Spezialist hierfür ist die Frankfurter Unternehmensberatung **M&L Aktiengesellschaft**. Der **BeteiligungsReport** fragte Vorstand **Matthias Mauer** nach den heutigen Möglichkeiten von Immobilienmanagement.

BeteiligungsReport®: *Herr Mauer, Big Data in der Immobilienverwaltung klingt ja fast futuristisch. Was steckt dahinter? ►*