

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bin entsetzt, dass eine Eignungszone in dieser Form angedacht wird und absolut dagegen.

Wie kann man nur auf die absurde Idee kommen, dass man in einem besiedelten Tal, in dem fast alle Häuser irgendeine Art von südlicher Ausrichtung haben, ausgerechnet im Süden einen Windpark errichten möchte? Ich kann dieses Vorhaben weder nachvollziehen noch sehr ich irgendeinen Vorteil.

Der läppische Preisnachlass bei den Stromkosten kann nie und nimmer den Wertverlust, den jede höherwertige Immobilie mit südlicher Ausrichtung durch den Windpark erfährt, wett machen.

Das lässt sich einfach an einem Rechenbeispiel zeigen:

Aktuell kann man in Kammern im Liesingtal bei hochwertig gebauten Häusern mit einem Schätzwert von rund 2500 € pro Quadratmeter rechnen.

Bei einem 200m²-Haus sind das 500.000 € Verkaufswert, der erzielt werden kann. Je nach Ausstattung und Grundstück kann der Wert auch höher liegen.

Ich habe mich bei einem Immobilien-Experten erkundigt:

Er würde angesichts der erhöhten Lage der Windräder, die einen „erschlagenden“ optischen Effekt erzielen und diversen weiteren Nachteilen, die durch die Positionierung hervorgerufen werden (Wintersonne hinter den Windrädern, Schatten etc.) von einem Wertverlust von 35 % ausgehen.

Vor allem deshalb, weil in Österreich Käufer/innen von Immobilien am Land ab einer gewissen Preisklasse die Umgebung der Immobilie sehr stark berücksichtigen.

Das würde bei einer aktuell mit 500.000 € bewerteten Immobilie einen Immobilienwertverlust von 175.000 € ausmachen.

Ab wann macht der günstige Strompreis den Immobilienwertverlust von 175.000 € wett?

Stromverbrauch bei 4 Personen und 200 m² ohne Wärmepumpe: ca. 4500 kWh/Jahr

Stromverbrauch bei 4 Personen und 200 m² mit Wärmepumpe: ca. 9000 kWh/Jahr

Stromkosten je kWh ca. 22-25 Cent (enthalten sind: 40 % Stromkosten, 40 % Netzentgelt, 20 % Steuer)

Jährliche Kosten bei 25 Cent ohne Wärmepumpe: 1125 €

Jährliche Kosten bei 25 Cent mit Wärmepumpe: 2250 €

Jährliche Kosten bei 9,6 Cent inkl. Steuern - inkl. Netzentgelt sind es gesamt 17,6 Cent pro kWh (Angebot Windparkbetreiber):

Ohne Wärmepumpe: 787,5 € → 175.000 € : (1125-787,5 €) = 518,51 Jahre

Mit Wärmepumpe: 1584 € → 175.000 € : (2250-1584 €) = 262,76 Jahre

Angenommen man ginge von einem wesentlich geringeren Wertverlust der Immobilie aus und würde das Ganze nochmals optimistischer rechnen:

Ab wann macht der günstige Strompreis den Immobilienwertverlust von 50.000 € wett?

Ohne Wärmepumpe: $787,5 \text{ €} \rightarrow 50.000 \text{ €} : (1125 - 787,5 \text{ €}) = 148,15 \text{ Jahre}$

Mit Wärmepumpe: $1584 \text{ €} \rightarrow 50.000 \text{ €} : (2250 - 1584 \text{ €}) = 75 \text{ Jahre}$

Also auch bei optimistischer Betrachtung braucht es 75-150 Jahre, bis eine schöne Immobilie im Wert von aktuell rund 500.000 € vom günstigeren Strompreis zu profitieren beginnt!

Würde man dieses Gebiet als Eignungszone ausweisen und die Gegend der Gefahr des Baus eines Windparks aussetzen, dann wäre das in Summe ein Millionenverlust für die Hauseigentümer der Gemeinde Kammern im Liesingtal und damit absolut inakzeptabel!

Eine **Ausschlusszone** wird gefordert.

Ich vertraue darauf, dass die Gemeinde Kammern im Liesingtal die eigene Bevölkerung nicht derart finanziell benachteiligen wird und alles daransetzt, die Ausweisung einer Eignungszone zu verhindern.

Mit den besten Grüßen

MMag. Rene Pichler