

Medienmitteilung vom 2. März 2026

Frische Brise statt Wertverlust? Wie Windräder Immobilienpreise beeinflussen

Windenergie gilt als wichtiger Pfeiler der Energiewende – und sorgt dennoch vielerorts für Widerstand. Besonders Hausbesitzerinnen und Hausbesitzer befürchten Wertverluste ihrer Immobilien durch geplante Windkraftanlagen. Zwei Absolventinnen des MAS Real Estate Management an der OST haben diese Sorge wissenschaftlich untersucht. Ihre Masterarbeit liefert fundierte Erkenntnisse – und zeigt: Ein genereller, langfristiger Preiseinbruch lässt sich in der Schweiz nicht nachweisen.

Die Schweiz könnte laut einer Studie des Bundes fast die Hälfte ihres Strombedarfs über Windkraft decken. Das Potenzial wird auf 29,5 Terrawattstunden beziffert. Davon würden wiederum zwei Drittel im Winter anfallen, weil es dann häufiger starken Wind gibt und die kalte, dichtere Luft mehr Energie auf die Rotorblätter überträgt. Hinsichtlich dessen, dass im Winter der Stromverbrauch höher ist und weniger Energie aus Photovoltaik bereitsteht, wird die Windenergie somit zur entscheidenden Lückenfüllerin. Das macht sie besonders interessant für die Energieversorgung, die zunehmend wegkommen soll von fossilen Brennstoffen.

Im internationalen Vergleich hinkt die Schweiz aber hinterher. Mit ein Grund dafür ist die teilweise fehlende gesellschaftliche Akzeptanz gegenüber Windrädern. Zwar hat sich auf nationaler Ebene eine Mehrheit der Bevölkerung für die Energiewende und damit auch für den Ausbau der Windenergie ausgesprochen. Auf lokaler Ebene stossen entsprechende Projekte jedoch oft auf Gegenwind.

Zur sachlichen Einordnung beitragen

Insbesondere Hausbesitzerinnen und Hausbesitzer befürchten neben Lärm, Schattenwurf und einer Beeinträchtigung der Aussicht, dass sich der Wert ihrer Immobilie mindern könnte. Doch welchen Einfluss haben Windenergieanlagen tatsächlich auf die Immobilienpreise? Dieser Frage sind Gianna Curatolo und Celine Mischler in ihrer Masterarbeit im [MAS Real Estate Management](#) an der OST nachgegangen.

Beide haben in ihrer täglichen Arbeit Berührungspunkte zum Thema. Den Autorinnen war es ein Anliegen, angesichts der hitzig geführten Debatte messbare Effekte aufzuzeigen und so zu einer sachlichen Einordnung beizutragen. «Windräder werden sehr emotional diskutiert – umso wichtiger ist es, ihren tatsächlichen Einfluss auf Immobilienpreise nüchtern und faktenbasiert zu untersuchen, sagt Celine Mischler.» Gianna Curatolo betont das Spannungsfeld, indem sich Fachpersonen aus der Immobilienbewertung, aber auch aus der Raumplanung, der Energiepolitik oder der Verwaltung befinden – gerade auch vor dem Hintergrund der Energiewende. «Unsere Arbeit soll dabei helfen, zwischen energiepolitischen Zielen und immobilienwirtschaftlichen Fragestellungen fundiert abzuwägen», sagt sie.

Lärmbelastung und Wertverlust werden häufig überschätzt

Die Autorinnen halten fest, dass durch Windkraftanlagen punktuell tatsächlich Nachteile entstehen können, sei es durch Schattenwurf, visuelle Dominanz oder in einzelnen Fällen durch Geräusche. «Diese Effekte sind jedoch stark standortabhängig und unterliegen in der Schweiz klaren gesetzlichen Grenzwerten», erklärt Celine Mischler. «Studien zeigen, dass insbesondere Lärmbelastungen und

Wertverluste oft überschätzt werden und dass die Akzeptanz gegenüber Windkraftanlagen nach deren Realisierung häufig steigt».

Das erklärt auch ein wichtiges Fazit der Masterarbeit: In der Nähe von Projekten, die sich noch in der Planungsphase befinden, kann es zwar vereinzelt dazu kommen, dass Immobilien temporär an Wert verlieren. Dieser Effekt gleicht sich jedoch langfristig wieder aus. «Zusammenfassend lässt sich sagen, dass ein genereller, flächendeckender negativer Einfluss von Windkraftanlagen auf Immobilienpreise in der Schweiz nicht nachgewiesen werden kann», fasst Celine Mischler zusammen.

Transparente Kommunikation und Partizipation sind entscheidend

«Viele Sorgen, die im Vorfeld geäussert werden, relativieren sich im Alltag, insbesondere, wenn die tatsächlichen Immissionen geringer ausfallen als erwartet», fügt Gianna Curatolo an. Diese Diskrepanz zwischen Erwartung und Realität sei vor allem dort gross, wo wenig Transparenz vorliege oder wo das Thema stark emotionalisiert werde.

Entscheidend sei deshalb, die Sorgen der Anwohnenden ernst zu nehmen, sie frühzeitig und sachlich zu informieren und ihnen Mitwirkungsmöglichkeiten zu bieten, sagt Gianna Curatolo. «Vertrauen entsteht dort, wo nachvollziehbar und konsistent kommuniziert wird.» Ergänzend könnten auch lokale Mehrwerte oder Beteiligungsmodelle – zum Beispiel in Form von Aktien oder Anleihen – zur Akzeptanz beitragen.

Nachhaltigkeit spielt bei Kauf- und Investitionsentscheiden eine Rolle

Die Masterarbeit von Gianna Curatolo und Celine Mischler trägt den Titel «Frische Brise oder Gegenwind». Inwiefern können Windräder für eine «frische Brise» sorgen und den Wert von Immobilien vielleicht sogar steigern? «Wenn eine Windkraftanlage Teil einer nachhaltigen und gut eingebetteten Standortentwicklung ist, kann sie als «frische Brise» wahrgenommen werden, erklären die beiden Autorinnen. «In Gemeinden mit hoher Akzeptanz, transparenter Kommunikation oder Beteiligungsmodellen besteht die Chance, dass Windanlagen das Standortimage positiv beeinflussen.» Denn Nachhaltigkeit gewinne auch bei Kauf- und Investitionsentscheiden zunehmend an Bedeutung, was sich auf Immobilien langfristig wertstabilisierend auswirken könne.

Windenergie in der Schweiz: 14 Windparks in Betrieb, zahlreiche neue geplant

In der Schweiz sind derzeit 14 Windparks mit rund 50 Windenergieanlagen in Betrieb. Der grösste davon ist der Windpark Mont Crosin im Berner Jura: Er produziert so viel Strom, dass damit der jährliche Haushaltsbedarf von etwa 70'000 Personen gedeckt werden kann. Insgesamt erzeugen die Schweizer Windparks etwas mehr als 160 Millionen Kilowattstunden Strom pro Jahr – das entspricht rund 0,3 Prozent des landesweiten Stromverbrauchs. Gleichzeitig befinden sich zahlreiche weitere Projekte im Bewilligungsverfahren oder in Planung. Einen umfassenden Überblick über bestehende und geplante Anlagen bietet die Organisation [Suisse Eole](#), die sich für die Förderung und den Ausbau der Windenergie in der Schweiz engagiert.

MAS Real Estate Management

Die Tätigkeit im Immobilienbereich erfordert vielfältige Kompetenzen. Die Bewertung von Grundstücken und Gebäuden spielt dabei ebenso eine Rolle wie die Entwicklung und Analyse von Neu- und Umnutzungsprojekten oder die Bewirtschaftung von Immobilienportefeuilles. Der [MAS Real](#)

Estate Management thematisiert sämtliche Aspekte der Immobilienökonomie und vermittelt einen ganzheitlichen Betrachtungshorizont in diesem Bereich.

Für Rückfragen:

- Michael Breu, Kommunikation OST, 058 257 44 66, michael.breu@ost.ch
- Ursula Ammann, Kommunikation Weiterbildung OST, 058 257 12 48, ursula.ammann@ost.ch