



## Erwartete Lärmbelastung drückt Verkaufspreise von Wohnungen und Häusern in Flughafennähe um bis zu ein Drittel

Erwartete Lärmbelastung drückt Verkaufspreise von Wohnungen und Häusern in Flughafennähe um bis zu ein Drittel <br /><br />Am 27. Oktober 2013 soll der neue Großflughafen Berlin Brandenburg eröffnet werden. Der erwartete Fluglärm sorgt bereits jetzt dafür, dass die Verkaufspreise von Immobilien im Umfeld des Flughafens deutlich sinken. Eine neue Studie des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung (DIW Berlin) untersucht, wie die Verkäufer von Häusern und Wohnungen im Süden Berlins auf die Ankündigung der neuen Flugrouten im Juli 2011 reagiert haben. Für jeden Kilometer, den die Flugrouten näher rücken, sinken die Preise für Immobilien um bis zu neun Prozent. In der Spitze sinken die Verkaufspreise um rund ein Drittel. "Fluglärm kommt Immobilienbesitzer teuer zu stehen", fassen die Wissenschaftler Andreas Mense und Konstantin Kholodilin ihre Ergebnisse zusammen. <br />Für ihre Untersuchung haben sie über 6.000 Anzeigen der drei Immobilienportale im Internet Immobilienscout24, Immonet und Immowelt ausgewertet, die zeitnah zu den Ankündigungen der Flugrouten erschienen sind. Nachdem die im September 2010 vorläufig veröffentlichten Flugrouten heftige Proteste ausgelöst hatten, stellte die Deutsche Flugsicherung im Juli 2011 überarbeitete Flugkorridore vor, die im Januar 2012 weitgehend unverändert als endgültig festgestellt wurden. "Auf die neuen Flugkorridore vom Juli 2011 haben die Immobilienpreise bereits deutlich reagiert. Am stärksten ist der Preisverfall im Süden Berlins, insbesondere in Köpenick und Schönefeld sowie im Süden Neuköllns", sagt Konstantin Kholodilin, wissenschaftlicher Mitarbeiter am DIW Berlin und Autor der Studie. Um den Effekt der erwarteten Lärmbelastung auf die Immobilienpreise zu isolieren, haben die Wissenschaftler zahlreiche weitere Einflüsse auf den Preis, wie zum Beispiel die Qualität der Häuser und Wohnungen und ihre Infrastrukturanbindung, quantifiziert und herausgerechnet. <br />Eine durchschnittliche Etagenwohnung (3. bis 5. Stock, Baujahr zwischen 1998 und 2004, ca. 72 Quadratmeter Wohnfläche, mit Balkon oder Terrasse, in neuwertigem Zustand), die im Juli 2011 erstmals 4,5 Kilometer oder weniger von einem Flugkorridor entfernt liegt, kostet aufgrund des voraussichtlichen Fluglärms innerhalb der ersten 4,5 Kilometer Entfernung zum Korridor 8,8 Prozent weniger für jeden Kilometer. Ein durchschnittliches Reihenhaus (5 Zimmer, ca. 145 Quadratmeter Wohnfläche, ohne Balkon oder Terrasse, in neuwertigem Zustand) sinkt im Preis um 8,9 Prozent pro Kilometer. "Der Quadratmeterpreis einer durchschnittlichen Wohnung oder eines durchschnittlichen Reihenhauses sinkt damit von rund 2.100 auf 1.900 Euro, wenn der Flugkorridor einen Kilometer an den Standort der Immobilie heranrückt", sagt Andreas Mense, wissenschaftlicher Mitarbeiter an der Universität Erlangen und Autor der Studie. <br />"Hausverkäufer reagieren innerhalb kurzer Zeit auf die Veröffentlichung neuer Planungen für die Flugrouten", stellen die Wissenschaftler fest. "Flughäfen in der Nähe dicht besiedelter Wohngebiete können daher einen bedeutenden Teil des Vermögens der dort lebenden Menschen zerstören. Deshalb sind ein transparenter Planungsprozess und eine starke Bürgerbeteiligung wichtig für den Bau oder die Erweiterung eines Flughafens", dieses Fazit ziehen Andreas Mense und Konstantin Kholodilin aus den Ergebnissen ihrer Studie.<br /><br />Pressestelle<br />Renate Bogdanovic<br />Nicole Walter<br />presse@diw.de<br />Mohrenstraße 58<br />10117 Berlin<br />Telefon: +49-30-897 89-249, -250 oder -252<br />Telefax: +49-30-897 89-200<br />Mobil +49-174-319-3131<br />Mobil +49-174-183-5713<br /> www.diw.de <br />facebook.com/diw.de <br />twitter.com/DIW\_Berlin <br />

### Pressekontakt

Pressestelle

10117 Berlin

### Firmenkontakt

Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung DIW Berlin

10117 Berlin

Das DIW Berlin ist das größte Wirtschaftsforschungsinstitut in Deutschland. Es ist als unabhängiges Institut ausschließlich gemeinnützigen Zwecken verpflichtet und betreibt Grundlagenforschung und wirtschaftspolitische Beratung. 1925 wurde das DIW Berlin als Institut für Konjunkturforschung gegründet und erhielt einige Jahre später seinen heutigen Namen. Den Sitz hat es seit seiner Gründung in Berlin.