

# Preissturz wegen Strahlen

## Mobilfunkantennen: Immobilien verlieren an Wert

**17 Prozent weniger Mieteinnahmen, ein um 30 Prozent tiefer Verkaufserlös: Das droht Hausbesitzern mit einer Mobilfunk-Sendeanlage in der Nachbarschaft.**

**W**eil auf der Nachbarparzelle eine Mobilfunkantenne errichtet wurde, brach der Wert eines Bauernhauses im Berner Hinterland um 30 Prozent ein», berichtet Nicola Schneller aus seiner Praxis als Immobilien-treuhänder. Der Experte von der gleichnamigen Berner Immobilienfirma hatte das Gebäude samt Umschwung auf 600 000 Franken taxiert. Nachdem die Antenne stand, wechselte das Haus den Besitzer für 420 000 Franken.

### Schlechtere Verkaufschancen

Ein Extremfall, aber bei weitem kein Einzelfall: «In ländlichen Gebieten beträgt die Wertverminderung im Schnitt 10 Prozent», hat Schneller festgestellt.

Der K-Tipp hat rund 30 Banken und Immobilien-treuhänder zum Thema befragt. Die meisten von ihnen können zu Wertverlusten durch Antennen in der Nachbarschaft keine verlässlichen Angaben machen. Das ist auch nicht verwunderlich, denn beweisen lässt sich der Wertverlust nur schwer. Niemand weiss, ob allenfalls andere Marktfaktoren den



**Weniger wert:** Eine Mobilfunkantenne drückt den Preis von Häusern auf dem Land im Schnitt um 10 Prozent

Ausschlag dafür gaben, dass eine Liegenschaft nicht den erwarteten oder erhofften Preis erbrachte.

Einige Aussagen sind aber dennoch deutlich:

- Kurt Zumsteg, Immobilien-treuhänder in Brugg AG und Mitglied des Schweizerischen Verbands der Immobilientreuhänder, hat festgestellt, dass auf kleineren Wohnbauten Wertverminderungen im einstelligen Prozentbereich möglich sind.

- Die Zürcher Kantonalbank, das grösste Hypothekarinstitut des Kantons Zürich, bestätigt: «Mobilfunkantennen können sich negativ auf die Markt-gängigkeit der betroffenen Liegenschaften auswirken.» Anders gesagt: Es wird schwerer, dafür einen Käufer zu finden.

«Und daraus könnte eine Wertverminderung resultieren.»

- Die Luzerner Kantonalbank schreibt: «Uns sind Objekte bekannt, die zu

leicht tieferen Preisen gehandelt wurden, weil sie im Strahlungsbereich einer Antenne stehen.»

Solche Aussagen decken sich mit Befunden aus Deutschland:

- In einem Gutachten für die Stadt München heisst es, Sachverständige hätten in Einzelfällen Wertverminderungen zwischen 3 und 10 Prozent des Verkehrswertes festgestellt.

- Eine Umfrage unter deutschen Immobilienmaklern ergab: 70 Prozent der Befragten haben die Erfahrung gemacht, dass Mobilfunksendemasten im Umkreis von rund 150 Metern wertvermindernd sind oder die Verkaufschancen der Immobilie reduzieren. Gemäss den Erfahrungen der befragten Makler schwankt der Wertverlust zwischen 5 und 50 Prozent.

- Diverse andere deutsche Publikationen sehen in Antennenanlagen ebenfalls einen «Negativfaktor».

- Gestützt auf solche Veröffentlichungen sprach der deutsche Bundesgerichtshof in diesem Jahr gar von

einem «gravierenden Wertverlust».

### Antenne wirkt sich auf den Mietwert aus

Die negativen Folgen eines Antennenbaus in der Nachbarschaft bekommen auch manche Hausbesitzer zu spüren, die ihr Objekt vermieten. Beat Schröter aus Hochdorf LU zum Beispiel sagt, er habe früher seine 5½-Zimmer-Wohnung für 1800 Franken vermieten können. Seit dem Bau einer Antenne 80 Meter neben seinem Haus erzielt Schröter nur noch 1500 Franken.

Selbst der Bundesrat räumt ein, dass Antennen «unerwünschte Begleiterscheinungen» mit sich bringen können. Dazu gehörten «mögliche Auswirkungen auf den Liegenschafts- und Mietwohnungsmarkt». Er hat deshalb eine Forschungsstudie in Auftrag gegeben, die diese Effekte untersuchen soll. Die Ergebnisse werden Ende Jahr erwartet.

*Deborah Balmer,  
Ernst Meierhofer*

### BUCH-TIPP

#### Neu: Ratgeber Elektromog komplett überarbeitet

In den nächsten Tagen erscheint die neue Ausgabe des Ratgebers zum Thema Elektromog. Diese 2. Auflage ist total überarbeitet und um 20 Seiten mit zusätzlichen Infos erweitert.

Das Buch geht auf gesundheitliche Risiken ein, beschreibt die verschiedenen Elektromog-Quellen im Haus und am Arbeitsplatz und gibt ausführliche Tipps, wie man sich vor

übermässiger Strahlung schützen kann. Thematisiert wird die Belastung durch elektrische Geräte, Mobilfunkantennen, Handys usw. Ein Kapitel widmet sich dem Kampf gegen Mobilfunkantennen.

Sie können den 140-seitigen Ratgeber für 25 Franken mit der Karte auf Seite 24 oder unter [www.ktipp.ch](http://www.ktipp.ch) bestellen. Auf Seite 18 bietet die SKS eine



Broschüre zum gleichen Thema an. Sie umfasst 18 Seiten (Fr. 12.50).