

Hans Dörig
Hellbüchel 247
9426 Lutzenberg
19. März 2024

Einschreiben

Jens Breu
SFS Group AG
Rosenbergsaustrasse 8
CH-9435 Heerbrugg

Geplante Windkraftanlage bei SFS

Guten Tag Herr Breu

Am Mittwoch, 13. März 2024 / 19.00 Uhr hat die SFS in der Aula der Kantonsschule Heerbrugg eine Infoveranstaltung über die geplante Windkraftanlage (WKA) bei der SFS durchgeführt. In der anschliessenden Fragerunde wollten sie die von mir direkt an Sie gerichtete Frage in Bezug auf Sichtbarkeit und deren Einfluss auf die Preise von Immobilien (Wertverminderung) in unmittelbarer Nähe von WKA im Plenum nicht beantworten. Den Hinweis, dass in der auf der Webseite www.rhintlwind.ch veröffentlichten Studie von Wüest Partner AG darauf hingewiesen wird, dass die Sichtbarkeit zumindest in der näheren Umgebung von WKA grossen Einfluss haben könnte, umschifften Sie galant mit anderen Aussagen. Ebenfalls wollte ihr Projektleiter Claudio Winter dazu keine Stellung nehmen.

Ich habe Sie deshalb nach dem Abschluss des offiziellen Teiles im Foyer direkt angesprochen. Dabei haben wir folgende Punkte andiskutiert:

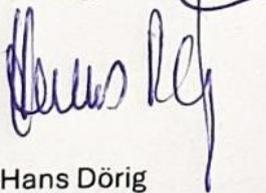
- Einfluss der Sichtbarkeit auf Immobilienpreise
 - Meine Leseart der Studie von Wüest Partner AG bestätigt, dass gerade in unmittelbarer Nähe von WKA die Sichtbarkeit einen Einfluss hat (siehe dazu Seite 12 / „Sunak und Madlener (2014) stellten einen Abschlag von 10 - 17% für Immobilien fest, bei denen die Windenergieanlagen dominant im Sichtfeld auftraten“). Auch die Erkenntnisse vom Studienerfasser schliessen darauf, dass Sichtbarkeit, respektive Nichtsichtbarkeit einen Einfluss haben auf die Anzahl der Transaktionen und damit auf die Preise haben. Der Studienverfasser weist richtigerweise darauf hin, dass die Datenkonsistenz in der Schweiz schlecht ist.
Ebenfalls habe ich die Problematik angesprochen, dass die Banken bei Wertvermindierungen von Immobilien knallhart Teile der Hypothek (z.B. kCHF 100 – 200) innert Monatsfrist kündigen und damit Eigentümer in ein Dilemma stürzen können. Die Frage stellt sich, ob SFS dann dafür geradesteht.
 - Sie haben der Studie, die SFS unterstützend für die eigene Argumentation auf der Webseite von www.rhintlwind.ch platziert hat, zumindest in Teilen widersprochen. Es könne nicht ausgeschlossen werden, dass Immobilienpreise auch steigen könnten und SFS dann im Gegenzug auch beteiligt sein müsste, wenn dies der Fall ist.

- Messung der Lärmemissionen
 - Wie erbringt SFS den Nachweis der ständigen Einhaltung der Lärmvorschriften über die Betriebsdauer?
 - Die Umsetzung dazu ist noch nicht bestimmt. Sie sind der Meinung, dass dieser Punkt in einer allfälligen Baubewilligung klar geregelt wird und entsprechende Auflagen gemacht werden. Ebenfalls könne es nicht im Interesse von SFS sein, dieses Thema zu vernachlässigen.
- Was, wenn doch
 - Sie haben die Zusage gemacht, dass SFS niemand im Regen stehen lässt, wenn Probleme bezüglich der WKA auftauchen.
- Grundsätzliches
 - Ich habe Verständnis dafür gezeigt, dass eine Aktiengesellschaft Gewinne erzielen darf; nur so kann sie auch überleben und Arbeitsplätze sichern. Trotzdem scheint es ungerecht zu sein, dass SFS 60% Investitionsbeiträge (sprich Subventionen) erhält, 100% des elektrischen Ertrages als Eigenverbrauch ausweist und zudem mit der Spitzenbrechung im Betrieb weitere Kosten sparen kann und somit eine WKA hochrentabel betreiben kann, während der Allgemeinheit Kosten und Lasten übertragen werden.
 - Dieser Argumentation haben Sie nicht viel entgegengesetzt.
 - Wir waren uns beide einig, dass SFS ein mächtiger Player im Spiel ist.

Am Samstag, 16. März 2024 habe ich festgestellt, dass SFS die Studie von Wüest Partner AG von der Webseite von www.rhintlwind.ch entfernt hat und nur noch auf die Webseite von <https://suisse-eole.ch/de/fakten/immobilienpreise/> hinweist. Na ja, Zufälle gibt es immer.

Leider konnten Sie meine Bedenken bis jetzt nicht entkräften, da der Informationsanlass vor allem darauf ausgelegt war, die positiven Seiten der Anlage für die breite Bevölkerung hervorzuheben. Es wäre mir deshalb ein Anliegen, weitere vertiefte Informationen über die von SFS gemachten Messungen zu erhalten.

Sonnige Grüsse



Hans Dörig



SFS Group Schweiz AG, Rosenbergsaustrasse 8, 9435 Heerbrugg

A-Post

Hans Dörig
Hellbüchel 247
9426 Lutzenberg

Heerbrugg, 02.04.2024

Jens Breu
sustainability@sfs.com

Ihre Schreiben zum Projekt RhintlWind

Sehr geehrter Herr Dörig

Vielen Dank für Ihr Schreiben vom 19. März 2024 und Ihr Interesse am Projekt RhintlWind. Gerne nehmen wir zu den von Ihnen geäusserten Punkten Stellung:

Einfluss auf Immobilienpreise

Wie in den FAQs auf rhintlwind.ch erwähnt, gibt es zur Frage der Wertverminderung von Immobilien zahlreiche Studien, die zu unterschiedlichen Resultaten gelangen. Die Studie von Wüest Partner AG aus dem Jahr 2019 konnte keinen Zusammenhang zwischen den Immobilienpreisen und Windenergieanlagen feststellen. Der von Ihnen erwähnten Studie von Sunak und Madlener (2014) aus Deutschland stehen die Erfahrungen aus Haldenstein sowie aus dem Rhonetal gegenüber, wo die Preise von Immobilien in Sichtweite der Anlagen nicht negativ beeinflusst wurden. Die Informationen in unseren FAQs haben wir in den vergangenen Wochen nicht aktualisiert – die Studie von Wüest Partner war schon zuvor via suisseole.ch verlinkt.

Lärmemissionen

Betreffend Lärmschutz gelten strenge Richtlinien. Neue Projekte wie die Windenergieanlage werden dabei anhand geltender Planungswerte beurteilt. Diese sind deutlich strenger ausgelegt als die Immissionsgrenzwerte, die beispielsweise für unser Produktionswerk gelten. So wird bereits in der Planungsphase sichergestellt, dass die Grenzwerte nicht überschritten werden. Für die Beurteilung des Lärms wurde ein umfassendes Schallgutachten erstellt, welches sowohl die Grenzwerte am Tag und in der Nacht als auch die herrschenden Windverhältnisse berücksichtigt.

Investitionsbeiträge

SFS trägt die kompletten Planungskosten sowie auch das Risiko bei Nichtzustandekommen selbst. Sobald die Anlage gebaut wird, können Investitionsbeiträge zur Deckung von 60% der anrechenbaren Projektkosten beantragt werden. Diese Beiträge werden aus dem Netzzuschlag finanziert und unterliegen den gleichen Mechanismen wie die Investitionsbeiträge, welche bei der Erstellung von PV-Anlagen von Unternehmen oder Privatpersonen zur Anwendung kommen. Auch SFS als energieintensives Unternehmen bezahlt den Netzzuschlag und trägt somit in erheblichem Umfang selbst zur Förderung von Projekten bei. Die Nutzung im Eigenverbrauch hat, analog zu den PV-Anlagen, deutliche Vorteile, da durch die dezentrale Stromerzeugung weniger in den Netzausbau investiert werden muss. Von einem wirtschaftlichen Nutzen für SFS in Form von verminderten Kosten und

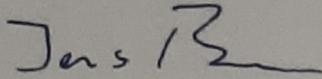
gesteigertem Gewinn profitiert die Gemeinde indirekt durch höhere Steuereinnahmen. SFS ist für die Region ein grosses Unternehmen – daher ist es wichtig, dass wir Verantwortung für Umwelt und Gesellschaft übernehmen und einen Beitrag zur Energieunabhängigkeit leisten.

Vertiefte Informationen zu Messungen

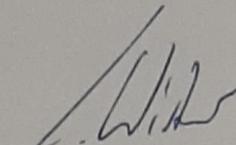
Momentan liegen alle Gutachten der Machbarkeitsstudie den kantonalen Behörden zur finalen Prüfung vor. Wir bitten Sie um Verständnis, dass während des laufenden Prozesses keine Daten veröffentlicht werden. Im Rahmen der nachfolgenden Sondernutzungsplanung bzw. des Baugesuchs werden die Daten in geeigneter Form aufliegen.

Für weitere Auskünfte zum Projekt RhintlWind stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse



Jens Breu
CEO



Claudio Winter
Bereichsleiter Infrastruktur & Energie