

Prichsenstadt / Altenschönbach

# Attraktives Windenergie-Investment mit ca. 175.000 € Jahreserlös

Objektnummer: 26432001

## Windenergie-Investment in Prichsenstadt, Bayern

Attraktive Rendite ca. 175,000 € p.a.



98.225 m<sup>2</sup>  
Fläche



Geplante  
Winkttadanlaggn



Erlös:  
ca. 175.000 € p.a



Pachtvertrag

Langfristige Einnahmen aus erneuerbarer Energie

KAUFPREIS: 1.508.442 EUR • GRUNDSTÜCK: 98.225 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: 26432001 - 97357 Prichsenstadt / Altenschönbach**

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

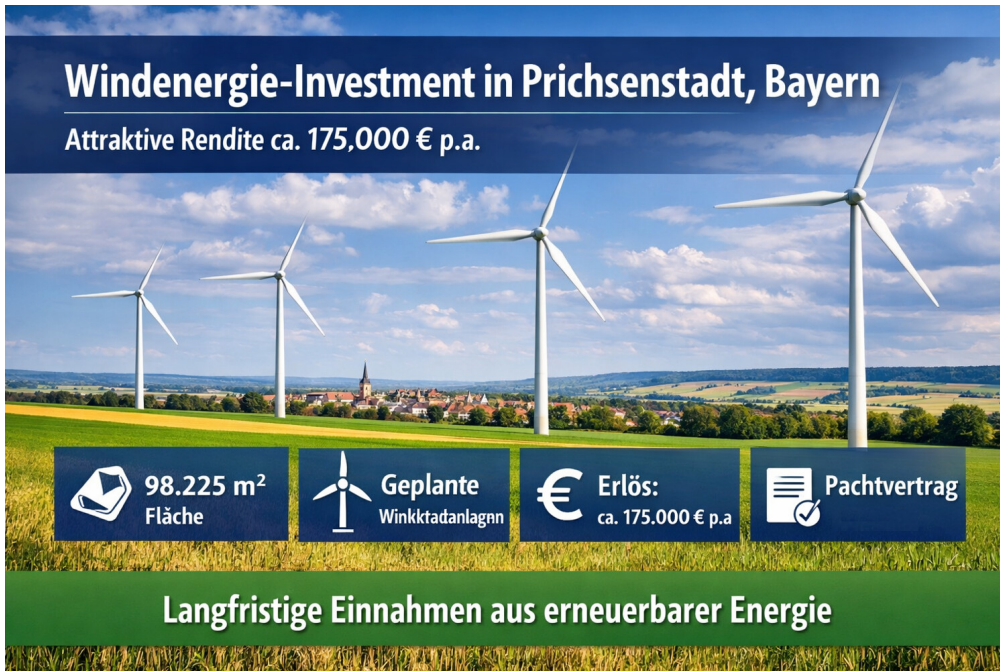
**Objektnummer: 26432001 - 97357 Prichsenstadt / Altenschönbach**

## Auf einen Blick





Objektnummer	26432001	Kaufpreis	1.508.442 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Gewerbefläche	ca. 98225 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 26432001 - 97357 Prichsenstadt / Altenschönbach

## Die Immobilie



**Windenergie-Investment in Prichsenstadt, Bayern**  
Attraktive Rendite ca. 175.000 € p.a.

 <b>98.225 m<sup>2</sup></b> Fläche	 <b>Geplante</b> Winkktadanlagen	 <b>Erlös:</b> ca. 175.000 € p.a.	 <b>Pachtvertrag</b>
---	--	---	---

**Langfristige Einnahmen aus erneuerbarer Energie**



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Ihre Immobilienspezialisten**  
in Kitzingen und Neustadt an der Aisch.

Vadim Becker    Eric Schmidt    Dieter Tellinger    Marcel Shair    Anne Gegner

<p><b>Partner-Shop Kitzingen</b> Kaiserstraße 26 97318 Kitzingen T.: 09321 - 92 44 995 kitzingen@von-poll.com <a href="http://www.von-poll.com/kitzingen">www.von-poll.com/kitzingen</a></p>	<p><b>Partner-Shop Neustadt an der Aisch</b> Wilhelmstraße 2 91413 Neustadt an der Aisch T.: 09161 -87 19 17 0 neustadt.an.der.aisch@von-poll.com <a href="http://www.von-poll.com/neustadt-an-der-aisch">www.von-poll.com/neustadt-an-der-aisch</a></p>	 Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie online.		
--	--	--	---	---

**Objektnummer: 26432001 - 97357 Prichsenstadt / Altenschönbach**

## Ein erster Eindruck

Windenergieprojekt – Prichsenstadt (Bayern)

Investment-Highlight

\*Grundstücksgröße: 98.225 m<sup>2</sup>

\*Geplante Nutzung: Errichtung und Betrieb von Windenergieanlagen

\*Prognostizierter Jahreserlös: ca. 175.000 € p. a.

\*Vertragliche Grundlage: Pachtvertrag bereits erstellt

Nutzungsart: Langfristige, nachhaltige Energieerzeugung

Objekt & Standort

Das angebotene Grundstück umfasst eine zusammenhängende Grünfläche mit 98.225 m<sup>2</sup> in Prichsenstadt, Landkreis Kitzingen, Bayern. Die Lage in einer ländlich geprägten Region mit großzügigen Freiflächen erfüllt wesentliche Standortanforderungen für Windenergieprojekte und bietet zugleich eine hohe Akzeptanz im Kontext der regionalen Energiewende.

Die verkehrliche Anbindung sowie die Nähe zu bestehenden Infrastrukturen ermöglichen eine wirtschaftlich effiziente Projektumsetzung und -bewirtschaftung.

Projektkonzept

Auf der Fläche ist die Errichtung von Windkraftanlagen vorgesehen. Das Projekt ist auf eine langfristige Nutzung ausgelegt und profitiert von stabilen Rahmenbedingungen im Bereich der erneuerbaren Energien.

Durch die Grundstücksgröße besteht Flexibilität in der technischen Planung (z. B. Anlagentyp, Abstandsflächen, Zuwegungen), was die Optimierung von Ertrag und Betriebskosten ermöglicht.

#### Ertrag & Wirtschaftlichkeit

Die kalkulierte Wirtschaftlichkeit weist einen jährlichen Erlös von ca. 175.000 € aus. Die Einnahmen basieren auf der Nutzung der Fläche zur Windstromerzeugung und stellen eine planbare, inflationsresistente Einnahmequelle dar.

Für Investoren ergibt sich:

- \*Langfristig stabile Cashflows
- \*Geringes Marktrisiko durch nachhaltige Energieerzeugung
- \*Attraktive Rendite im Vergleich zu klassischen Immobilieninvestments
- \*Positive ESG-Wirkung (Environmental, Social, Governance)
- \*Rechtliche & Vertragliche Struktur

Ein Pachtvertrag mit dem Pächter ist bereits ausgearbeitet, wodurch die rechtliche Grundlage für die Nutzung der Fläche geschaffen wurde. Dies reduziert Vorlaufzeiten, vereinfacht den Investitionsprozess und erhöht die Planungssicherheit erheblich.

Weitere projektspezifische Genehmigungen können auf dieser Basis effizient vorangetrieben werden.

#### Investmentargumente

- \*Großflächiges Grundstück mit klarer Nutzungsperspektive
- \*Bereits vorbereitete vertragliche Struktur
- \*Attraktiver, langfristiger Ertrag von ca. 175.000 € p. a.
- \*Beitrag zur Energiewende und Erfüllung von ESG-Kriterien
- \* Hohe Zukunftssicherheit durch erneuerbare Energien

#### Fazit

Dieses Projekt bietet Investoren die Möglichkeit, sich an einem wirtschaftlich attraktiven, nachhaltigen und langfristig angelegten Windenergie-Investment zu beteiligen. Die Kombination aus Standortqualität, vorbereiteter Vertragslage und solidem Ertragspotenzial macht die Fläche in Prichsenstadt zu einer überzeugenden Kapitalanlage im Bereich erneuerbarer Energien.

**Objektnummer: 26432001 - 97357 Prichsenstadt / Altenschönbach**

## Weitere Informationen

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltenlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten

bestmöglich zusammenzuführen.

**Objektnummer: 26432001 - 97357 Prichsenstadt / Altenschönbach**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dieter Tellingner

---

Kaiserstraße 26, 97318 Kitzingen

Tel.: +49 9321 - 92 44 995

E-Mail: [kitzingen@von-poll.com](mailto:kitzingen@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)