

# Anleger flüchten in den Wald

Der Forst als krisensicheres Investment: WBV-Chef Michael Lechner über mangelndes Angebot und große Nachfrage

VON STEPHEN HANK

**Landkreis** – Wald ist gefragt wie nie. Seit Beginn der Finanzkrise flüchten viele Anleger in Sachwerte aus Holz und Boden. Oder versuchen es zumindest. Denn Flächen sind rar, wie Michael Lechner, Vorsitzender der rund 2200 Mitglieder starken Waldbesitzervereinigung Holzkirchen (WBV), verrät.

■ *Herr Lechner, angenommen, ich interessiere mich für ein Stück Wald. Wie viel muss ich investieren?*

Das Geld ist nicht das Problem. Es ist derzeit fast aussichtslos, Flächen zu bekommen. Mit Beginn der Finanz- und Eurokrise hat ein regelrechter Ansturm auf den Wald eingesetzt. Er hat halt schon viele Krisen überstanden. Die Nachfrage ist enorm, auch wenn die Rentabilität mit zwei bis drei Prozent nicht sonderlich hoch ist. Aber da geht's um die Sicherheit. Interessenten kommen aus allen Bevölkerungsschichten – vom Rentner bis zum Anwalt. Fünf bis sechs Anfragen gehen bei uns pro Woche ein.

■ *Was erzählen Sie den Leuten? Immerhin besteht die Hälfte der Landkreisfläche aus Wald. Da muss doch was zu bekommen sein.*



Mit qualitativ hochwertigen Stämmen wie diesen verdienen Waldbesitzer das meiste Geld. Rund 100 Euro gibt es pro Festmeter Rundholz. Wer Wald besitzt, ist derzeit in einer scheinbar glücklichen Lage.

FOTO: FOTOLIA

Die Nachfrage ist nicht ansatzweise zu befriedigen. Für den Verkauf kommt ohnehin nur Privatwald in Frage, der den größten Anteil an der Gesamtfläche ausmacht. Aber die meisten Waldbesitzer verkaufen nicht – und wenn, dann läuft's über Mundpropaganda. Bestenfalls kommen Grundstücke auf den Markt, wenn der Vorbesitzer verstorben ist und die Erben nichts mit dem Grund anfangen können. Oder wenn je-

mand hofft, seine Schulden damit abbauen zu können. Aber dafür reicht der Erlös dann oft auch nicht.

■ *Warum? Wie viel ist denn ein Hektar Wald wert?*

Pro Quadratmeter werden Preise zwischen 1,50 Euro und maximal vier Euro bezahlt. Das ist dann aber wirklich die absolute Obergrenze und fast schon überteuert. Ein Hektar ist je nach Lage

und Bewuchs also im Idealfall schon für 15 000 Euro zu haben. Bei entsprechender Bewirtschaftung lassen sich durchaus vernünftige Erlöse erzielen, ohne das Gesetz der Nachhaltigkeit zu verletzen. Ziel einer nachhaltigen Waldbewirtschaftung ist ein Zuwachs von zehn Festmetern pro Hektar und Jahr, die dann veräußert werden können.

■ *Bei 100 Euro Erlös pro Festmeter Rundholz wären*

*das also 1000 Euro im Jahr. Stimmt die Rechnung?*

Theoretisch schon, aber da spielen ja viele Faktoren mit rein. Abzüglich aller Kosten bleiben realistisch 400 bis 500 Euro Erlös. Gutes Geld lässt sich mit Stammholz für Sägewerke verdienen. Energieholz wie Hackschnitzel machen lediglich einen Anteil von rund zehn Prozent aus.

■ *Dann noch mal zurück zur Anfangsfrage, Herr*



**Michael Lechner**  
Vorsitzender der  
Waldbesitzervereinigung

*Lechner. Wenn ich Wald kaufen möchte, wo informiere ich mich?*

Freie Waldflächen veröffentlichen wir in unserem Mitteilungsblatt, zuletzt waren das aber nur zwei bis drei Anzeigen pro Vierteljahr. Am ehesten hat man Glück, wenn man Waldbesitzer direkt anspricht.

## Fakten zum Wald

Nach Auskunft des Amts für Landwirtschaft, das für die Landkreise Miesbach und Bad Tölz-Wolfratshausen zuständig ist, beläuft sich die Gesamtfläche des Waldes in den beiden Landkreisen auf rund 105 000 Hektar. Der Privatwaldanteil liegt mit 52 Prozent knapp unter dem bayernweiten Durchschnitt, der Kommunalwaldanteil mit vier Prozent deutlich darunter. Der hohe Staatswaldanteil (44 Prozent) konzentriert sich überwiegend auf das Gebirge. 71 Prozent der Privatwaldbesitzer verfügen über bis zu fünf Hektar Wald, 23 Prozent über fünf bis 20 Hektar und sechs Prozent über mehr als 20 Hektar.