

2023/2024

Forst Marktbericht

Forstwirtschaft im Überblick

Editorial



Nils von Schmidt
Co-Head | Land & Forst
nils.vonschmidt@colliers.com



Eckbrecht von Grone
Co-Head | Land & Forst
eckbrecht.vongrone@colliers.com

Die jüngere Vergangenheit der Forstwirtschaft in Deutschland wurde durch großflächige Kalamitäten bestimmt, die große Mengen Schadholz auf den Rundholzmarkt brachten und die Ertragslage der Forstwirtschaft negativ beeinflussten. Viele Waldbesitzer hatten Schwierigkeiten, das Schadholz zu vernünftigen Preisen zu verkaufen, da große Rundholzmengen nahezu zeitgleich auf den Markt kamen. Diese Situation hat sich mittlerweile wieder etwas entspannt, sowohl in Bezug auf Fortschritt und Ausweitung der Schadflächen als auch auf die Rundholzpreise. Jetzt wird es notwendig, die vorrangig durch den Klimawandel entstandenen Kahlf Flächen, insgesamt mehr als eine halbe Million Hektar, mit zukunftsfähigen Mischwäldern wieder zu bewalden. In unserem Bericht reden wir daher nicht nur über Holzpreise und Reinerträge, sondern werfen auch einen Blick auf die Baumarten der Zukunft und auf die Verfügbarkeit von Forstpflanzen.

Die Forstwirtschaft in Deutschland ist hoch professionell und begegnet täglich der Herausforderung, dass die Eigentümerstruktur sehr kleinteilig ist. Das drückt sich u. a. darin aus, dass die mittlere Transaktionsgröße bei weniger als zwei Hektar lag oder auch darin, dass größere Waldflächen ab mindestens 50 Hektar regelmäßig deutlich höhere Preise erzielen als die Durchschnittswerte vermuten lassen. Der mittlere Kaufpreis je Hektar Wald lag zuletzt bei 12.880 Euro.

Die Forstwirtschaft hat wie kaum eine andere Branche in Deutschland die Möglichkeit, auf mehreren Ebenen wesentlich zum Klimaschutz beizutragen. Diese Chance sollten wir nutzen, anstatt die Wälder sich selbst zu überlassen. Jede Stunde, die wir in eine aktive und nachhaltige Form der Bewirtschaftung investieren, zahlt sich aus. Für uns und für die Generationen danach. Immer im Fokus: jede einzelne der vielfältigen Funktionen des Waldes. Das ist eine Herausforderung, die die Forstwirtschaft zu einer Branche von großer Bedeutung für die Zukunft macht. Auch aus ökonomischer Sicht liegt hier eine Chance: Wald ist unterbewertet, weil er bisher allein auf Basis der Holzproduktion bewertet wird. Wertvolle, für die Gesellschaft und Wirtschaft wichtige Ökosystemleistungen, z. B. in den Themenbereichen CO₂, Wasser und Biodiversität, haben noch keinen Eingang in die Preisbildung von Wald gefunden. Nachweis und Monetarisierung dieser Ökosystemleistungen erfolgen durch Zertifizierungssysteme, die sich momentan im Aufbau befinden.

Daneben gibt es schon seit vielen Jahren die Zertifizierung nachhaltiger Forstwirtschaft nach PEFC oder FSC. Diese Zertifizierungen haben große Gemeinsamkeiten mit den ESG-Kriterien von Investoren. Und während unser Marktbericht vorrangig ökonomisch auf die Forstwirtschaft schaut, erweitern wir diesen Blick auf die ökologischen Waldfunktionen und beschäftigen uns in diesem Bericht auch mit dem Thema ESG im Kontext von Waldinvestments.

4	Colliers International
5	Gründe für eine Investition in Wald
6	Forstwirtschaft in Deutschland
8	Wald in Europa
9	Wald in Deutschland
11	Eigentumsstruktur des Waldes in Deutschland
13	Waldzustand & Kalamitäten
14	Kalamitäten
16	Baumarten der Zukunft
17	Forstsaatgut & Pflanzenverfügbarkeit
18	Ökologie
20	Ökologische Funktionen des Waldes
22	Klimaleistung des Waldes
24	Holzvorrat & -zuwachs
26	Niederschlag & Temperatur
28	ESG & CO ₂
32	Zertifizierung
34	Ökonomie & Holzmarkt
36	Bruttowertschöpfung & Beschäftigte
37	Einfuhr/Ausfuhr & Verbrauch
38	Holzverwendung
40	Entwicklung Holzeinschlag
42	Entwicklung der Holzpreise & Umsätze
44	Reinerträge von Forstbetrieben
46	Teilnehmer des Rundholzmarktes in Deutschland
48	Investment
50	Internationale Rendite- & Risikoprofile
51	Kauffälle
54	Preisentwicklung
55	Flächen- & Geldumsatz
58	Bundesländer im Überblick
74	Colliers in Deutschland

Colliers International

Gründe für eine Investition in Wald

Land & Forst Deutschland



Nils von Schmidt
Co-Head | Land & Forst
nils.vonschmidt@colliers.com
+49 40 38073988



Eckbrecht von Grone
Co-Head | Land & Forst
eckbrecht.vongrone@colliers.com
+49 40 38073988



Wolf von Werthern
Senior Advisor | Land & Forst
wolff.vonwerthern@colliers.com
+49 40 38073988



Felix von Saucken
Geschäftsführer
felix.vonsaucken@colliers.com
+49 69 7191920



Aurel von Hehn
Consultant | Land & Forst
aurel.vonhehn@colliers.com
+49 40 38073988

Market Intelligence & Foresight



Andreas Trumpp FRICS, CREA®
Head of Market Intelligence
& Foresight | Germany
andreas.trumpp@colliers.com
+49 151 67140411



Dr. Tobias Dichtl
Co-Head of Market Intelligence
& Foresight | Germany
tobias.dichtl@colliers.com
+49 69 71919229



Emanuel Eckel
Director Market Intelligence
& Foresight | Germany
emanuel.eckel@colliers.com
+49 69 719192317



Marion Thun
Consultant Market Intelligence
& Foresight | Germany
marion.thun@colliers.com
+49 171 2176901

ESG Real Estate Consulting & Advisory



Till McCourt CREA®/HypZert (S)
Head of ESG Real Estate
Consulting & Advisory | Germany
till.mccourt@colliers.com
+49 30 20299341

1

Forstimmobilien bieten gute Renditen, wenn die Einkaufspreise stimmen und eine professionelle Bewirtschaftung erfolgt. Die Nachfrage nach hochwertigen Holzqualitäten ist langfristig stabil und das Holzwachstum planbar.

2

Der Kauf von Wald führt zu einer sinnvollen Diversifizierung, senkt effektiv das Gesamtrisiko eines Investmentportfolios und schützt wirksam vor Inflationsverlusten.

3

Wald ist die einzige Landnutzungsform, die kosteneffizient der Atmosphäre CO₂ entzieht und langfristig speichert. Darüber hinaus erbringt er eine ganze Reihe weiterer Ökosystemleistungen wie Wasserschutz, Staub- und Rußfilterung. In dieser Hinsicht ist Wald bislang unterbewertet.

4

Die Verwendungsmöglichkeiten von Holz nehmen in der EU weiter zu. Durch neue Technologien können Kunststoffe, Stahl und Beton immer weiter durch Holz ersetzt werden. Dies fördert langfristig Nachfrage und Holzpreise.

5

Waldinvestments können auch aus steuerlicher Sicht vorteilhaft sein, so z. B. unter erbschaftssteuerlichen Aspekten.

6

Eine Verpachtung der Jagd kann je nach Lage und Wildbestand eine attraktive zusätzliche Einkommensquelle darstellen. Bei eigener Ausübung der Jagd kann ein wirtschaftlich sinnvolles Investment mit einzigartigen Naturerlebnissen verbunden werden.

Forstwirtschaft in Deutschland

8	Wald in Europa
9	Wald in Deutschland
11	Eigentumsstruktur des Waldes
12	Baumartenverteilung & Baumartengruppen
13	Waldzustand & Kalamitäten
14	Kalamitäten
16	Baumarten der Zukunft
17	Forstsaatgut & Pflanzenverfügbarkeit

Wald in Europa

Wald und Holzvorräte im europäischen Vergleich

Land	Waldflächen (in 1.000 ha und %)						Holzvorräte (in m³ und %)		
	1990	2000	2010	2020	2010–2020 total	2010–2020 in %	2022 (in m³)	Anteil an EU (in %)	Vorrat in m² je ha
Schweden	28.063	28.163	28.073	27.980	-93	-0,3 %	3.599.997	12,7 %	129
Finnland	21.875	22.446	22.242	22.409	167	0,8 %	2.566.702	9,1 %	115
Spanien	13.905	17.094	18.545	18.572	27	0,1 %	1.329.683	4,7 %	72
Frankreich	14.436	15.288	16.419	17.253	834	5,1 %	3.341.607	11,8 %	194
Norwegen	12.132	12.113	12.102	12.180	78	0,6 %	-	-	-
Deutschland	11.300	11.354	11.409	11.419	10	0,1 %	3.798.214	13,4 %	333
Italien	7.590	8.369	9.028	9.566	538	6,0 %	1.470.934	5,2 %	154
Polen	8.882	9.059	9.329	9.483	154	1,7 %	2.668.959	9,4 %	281
Rumänien	6.371	6.366	6.515	6.929	414	6,4 %	2.409.953	8,5 %	348
Griechenland	3.299	3.600	3.902	3.902	0	0,0 %	203.332	0,7 %	52
Österreich	3.776	3.838	3.863	3.899	36	0,9 %	1.223.746	4,3 %	314
Bulgarien	3.327	3.375	3.737	3.893	156	4,2 %	718.410	2,5 %	185
Lettland	3.173	3.241	3.372	3.411	39	1,1 %	674.428	2,4 %	198
Portugal	3.399	3.281	3.252	3.312	60	1,8 %	181.205	0,6 %	55
UK	2.778	2.954	3.059	3.190	131	4,3 %	-	-	-
Tschechien	2.629	2.637	2.657	2.677	20	0,7 %	770.856	2,7 %	288
Estland	2.206	2.239	2.336	2.438	102	4,4 %	513.234	1,8 %	210
Litauen	1.945	2.020	2.170	2.201	31	1,4 %	566.700	2,0 %	257
Bosnien-H.	2.210	2.112	2.103	2.188	85	4,1 %	-	-	-
Ungarn	1.814	1.921	2.046	2.053	7	0,3 %	391.158	1,4 %	191

Quelle: Eurostat, FAO Food and Agriculture Organizations of the United Nations

Seit dem Jahr 2000 haben die Waldflächen in Europa zugenommen. Im zehnjährigen Vergleich ist lediglich in Schweden die Waldfläche um 0,3 Prozent gesunken. Erklären lässt sich dies zum einen mit der gestiegenen Nachfrage nach Holzprodukten und der länderspezifischen Möglichkeit von erhöhten Nutzungsmengen, zum anderen mit naturbedingten Kalamitäten in Schweden durch Stürme und Insekten. Den größten Anstieg der Waldfläche in Europa verzeichnet Rumänien mit 6,4 Prozent. Die Wald-

fläche in Deutschland hingegen hat sich in den letzten 10 Jahren nur um rund 0,1 Prozent vergrößert. Deutschland ist mit einem Holzvorrat von 333 Kubikmeter/Hektar jedoch eins der vorratsstärksten Länder in Europa und liegt damit an zweiter Stelle hinter Rumänien mit 348 Kubikmeter/Hektar. Laut den Daten der Europäischen Waldinventur, die im Jahr 2020 veröffentlicht wurden, betrug der durchschnittliche Holzvorrat in den Wäldern Europas etwa 166 Kubikmeter/Hektar.

Wald in Deutschland

Alle 10 Jahre wird in Deutschland die Bundeswaldinventur (BWI) durchgeführt. Die aktuelle BWI hat 2022 ihre Aufnahmen abgeschlossen, wird jedoch erst 2024 ihre Ergebnisse veröffentlichen. Insofern sind die letzten verfügbaren Daten der BWI aus 2012. In der Zwischenzeit wurde die Kohlenstoffinventur (CI) des Thünen-Instituts durchgeführt und gibt Aufschluss über Veränderungen im deutschen Wald. Auffällig ist besonders die Gesamtfläche: Während die BWI 2012 noch von 11,4 Mio. Hektar Gesamtfläche sprach, meldete die CI 2017 eine Gesamtfläche von 10,6 Mio. Hektar. Zwar hat sich in den Jahren zwischen 2012 und 2017 der Waldbestand in Deutschland verändert, jedoch lassen sich die Unterschiede in der Gesamtfläche nur mit methodischen Unterschieden erklären. Die wahrscheinlich zutreffendere Zahl ist die der BWI.

Kalamitäten durch extreme Wetterereignisse und Schädlinge haben ihre Spuren hinterlassen,

doch auch der aktive Waldumbau, der in der Forstwirtschaft bereits seit Jahrzehnten betrieben wird, führt zu Veränderungen, unter anderem in der Baumartenverteilung. Die häufigsten Baumarten in Deutschland sind Fichten und Kiefern – Nadelholzarten, die das wirtschaftliche Rückgrat der Forstwirtschaft bilden. Insbesondere zwischen 2012 und 2017 sind jedoch die Fichtenflächen um mehr als 60.000 Hektar zurückgegangen. Sie werden zum Teil durch Douglasien ersetzt, die bei der Anpassung der Wälder an den Klimawandel eine große Rolle spielen. Auf Seiten der Laubbäume gibt es ebenfalls deutliche Flächengewinne für die Buche, die beim Umbau von reinen Nadelholzbeständen gern verwendet wird. Abgänge bei den Eichen sind vorrangig auf Schäden zurückzuführen. In der Gesamtbetrachtung haben die Laubbäume in den 5 Jahren bis 2017 etwa 40.000 Hektar gegenüber den Nadelbäumen gewonnen.

Waldflächen nach Baumarten in Deutschland (in ha)

Baumartengruppe	2002	2012	2017	Veränderung 2002–2012	Veränderung 2012–2017
Buchen	1.577.748	1.680.072	1.721.159	102.324	41.087
Eichen	1.059.485	1.129.706	1.116.557	70.221	-13.149
ALN*	1.104.631	1.147.904	1.139.257	43.273	-8.647
ALH**	670.028	769.578	791.196	99.550	21.618
Laubbäume gesamt	4.411.892	4.727.260	4.768.169	315.368	40.909
Fichten	3.005.706	2.763.219	2.700.828	-242.487	-62.391
Kiefern	2.514.397	2.429.623	2.442.300	-84.774	12.677
Lärchen	300.754	307.050	300.436	6.296	-6.614
Douglasien	182.399	217.604	259.354	35.205	41.750
Tannen	164.253	182.757	197.303	18.504	14.546
Nadelbäume gesamt	6.167.509	5.900.253	5.900.222	-267.256	-31

* andere Laubbäume niedriger Lebensdauer
** andere Laubbäume hoher Lebensdauer

Quelle: BMEL Bundeswaldinventur 2002, 2012, BMEL Kohlenstoffinventur 2017

Die Waldfläche in Deutschland beträgt aktuell, aufgrund der unterschiedlichen Quellen und Differenzen bei der zeitlichen Flächenerhebung zwischen 10,6 Mio. (Thünen 2021) und 11,4 Mio. Hektar (BWI 2012), was etwa einem Drittel der Landesfläche entspricht.

Laut Daten des Statistischen Bundesamts (Destatis) ist der Umfang der Waldfläche in Deutschland zwischen 2016 und 2021 leicht gestiegen – um etwa 0,5 Prozent oder gut 50.000 Hektar. Haupttreiber dieser Veränderung sind Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen, die bei der Versiegelung von Flächen für Gebäude oder Verkehrsinfrastruktur verpflichtend sind. Es gibt deutliche regionale Unterschiede in der Entwicklung der Waldfläche. So ist die Menge der Waldfläche in den westlichen Bundesländern Deutschlands, wie Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz und Hessen, in den letzten Jahren leicht zurückgegangen, während sie in den östlichen Bundesländern, wie Branden-

burg, Mecklenburg-Vorpommern und Sachsen-Anhalt, zugenommen hat.

Mit knapp 2,5 Mio. Hektar ist Bayern das walreichste Bundesland (23 Prozent des deutschen Waldbestands), gefolgt von Baden-Württemberg, Brandenburg und Niedersachsen mit je zwischen 1,0 bis 1,3 Mio. Hektar Waldfläche (zwischen knapp 10 Prozent und 12 Prozent des deutschen Waldbestands). Mit ca. 40 Prozent (bezogen auf die jeweilige Bundeslandfläche) sind Hessen und Rheinland-Pfalz am stärksten bewaldet, während Schleswig-Holstein mit knapp über 10 Prozent der Landesfläche den geringsten Waldanteil besitzt.

Waldflächen nach Bundesländern
(in ha)

Bundesland	2016	2021	Anteil am Bundesland 2021 (in %)	Veränderung 2016–2021 (in ha)	Veränderung 2016–2021 (in %)	Anteil an Deutschland (in %)
Baden-Württemberg	1.352.564	1.353.043	37,8 %	479	0,0 %	12,7 %
Bayern	2.487.176	2.492.436	35,3 %	5.260	0,2 %	23,4 %
Berlin	15.752	15.776	17,7 %	24	0,2 %	0,1 %
Brandenburg und Berlin	1.030.796	1.034.252	34,9 %	3.456	0,3 %	9,7 %
Bremen	461	436	1,0 %	-25	-5,4 %	0,0 %
Hamburg	4.016	4.270	5,7 %	254	6,3 %	0,0 %
Hessen	839.306	841.562	39,9 %	2.256	0,3 %	7,9 %
Mecklenburg-Vorpommern	490.225	495.207	21,3 %	4.982	1,0 %	4,6 %
Niedersachsen	1.014.470	1.032.694	21,6 %	18.224	1,8 %	9,7 %
Nordrhein-Westfalen	849.507	845.939	24,8 %	-3.568	-0,4 %	7,9 %
Rheinland-Pfalz	805.440	807.783	40,7 %	2.343	0,3 %	7,6 %
Saarland	85.623	87.481	34,0 %	1.858	2,2 %	0,8 %
Sachsen	495.184	494.914	26,8 %	-270	-0,1 %	4,6 %
Sachsen-Anhalt	456.545	460.769	22,5 %	4.224	0,9 %	4,3 %
Schleswig-Holstein	162.014	162.582	10,3 %	568	0,4 %	1,5 %
Thüringen	527.936	540.752	33,4 %	12.816	2,4 %	5,1 %
Deutschland	10.617.015	10.669.896	29,8 %	52.881	0,5 %	100,0 %

Quelle: Destatis 2016, 2021

Eigentumsstruktur des Waldes in Deutschland

Wald nach Eigentumsarten in den Bundesländern 2022

Bundesland	Wald nach Eigentumsart (in ha)					Anteil am Bundesland (in %)			
	Bundeswald	Landeswald	Körperschaftswald	Privatwald	Total	Bundeswald	Landeswald	Körperschaftswald	Privatwald
Baden-Württemberg	7.013	333.739	544.641	466.911	1.352.304	0,5 %	24,7 %	40,3 %	34,5 %
Bayern	36.221	813.101	312.979	1.342.409	2.504.711	1,4 %	32,5 %	12,5 %	53,6 %
Berlin	141	29.465	0	3.440	33.046	0,4 %	89,2 %	0,0 %	10,4 %
Brandenburg	55.893	273.140	64.896	469.493	863.422	6,5 %	31,6 %	7,5 %	54,4 %
Bremen	198	0	0	183	381	51,9 %	0,0 %	0,0 %	48,1 %
Hamburg	17	4.634	0	913	5.564	0,3 %	83,3 %	0,0 %	16,4 %
Hessen	6.828	340.719	302.823	197.887	848.257	0,8 %	40,2 %	35,7 %	23,3 %
Mecklenburg-Vorpommern	44.323	222.046	43.370	146.208	455.947	9,7 %	48,7 %	9,5 %	32,1 %
Niedersachsen	40.545	301.946	162.625	433.947	939.063	4,3 %	32,2 %	17,3 %	46,2 %
Nordrhein-Westfalen	16.851	118.549	175.736	504.919	816.054	2,1 %	14,5 %	21,5 %	61,9 %
Rheinland-Pfalz	11.087	214.406	381.173	148.631	755.298	1,5 %	28,4 %	50,5 %	19,7 %
Saarland	293	38.036	28.099	14.157	80.585	0,4 %	47,2 %	34,9 %	17,6 %
Sachsen	25.583	205.358	43.027	180.356	454.325	5,6 %	45,2 %	9,5 %	39,7 %
Sachsen-Anhalt	42.136	156.060	24.373	206.111	428.680	9,8 %	36,4 %	5,7 %	48,1 %
Schleswig-Holstein	2.805	50.116	30.295	81.841	165.057	1,7 %	30,4 %	18,4 %	49,6 %
Thüringen	16.201	200.079	85.223	177.776	479.278	3,4 %	41,7 %	17,8 %	37,1 %
Summe	306.136	3.301.392	2.199.260	4.375.184	10.181.972	3,0 %	32,4 %	21,6 %	43,0 %

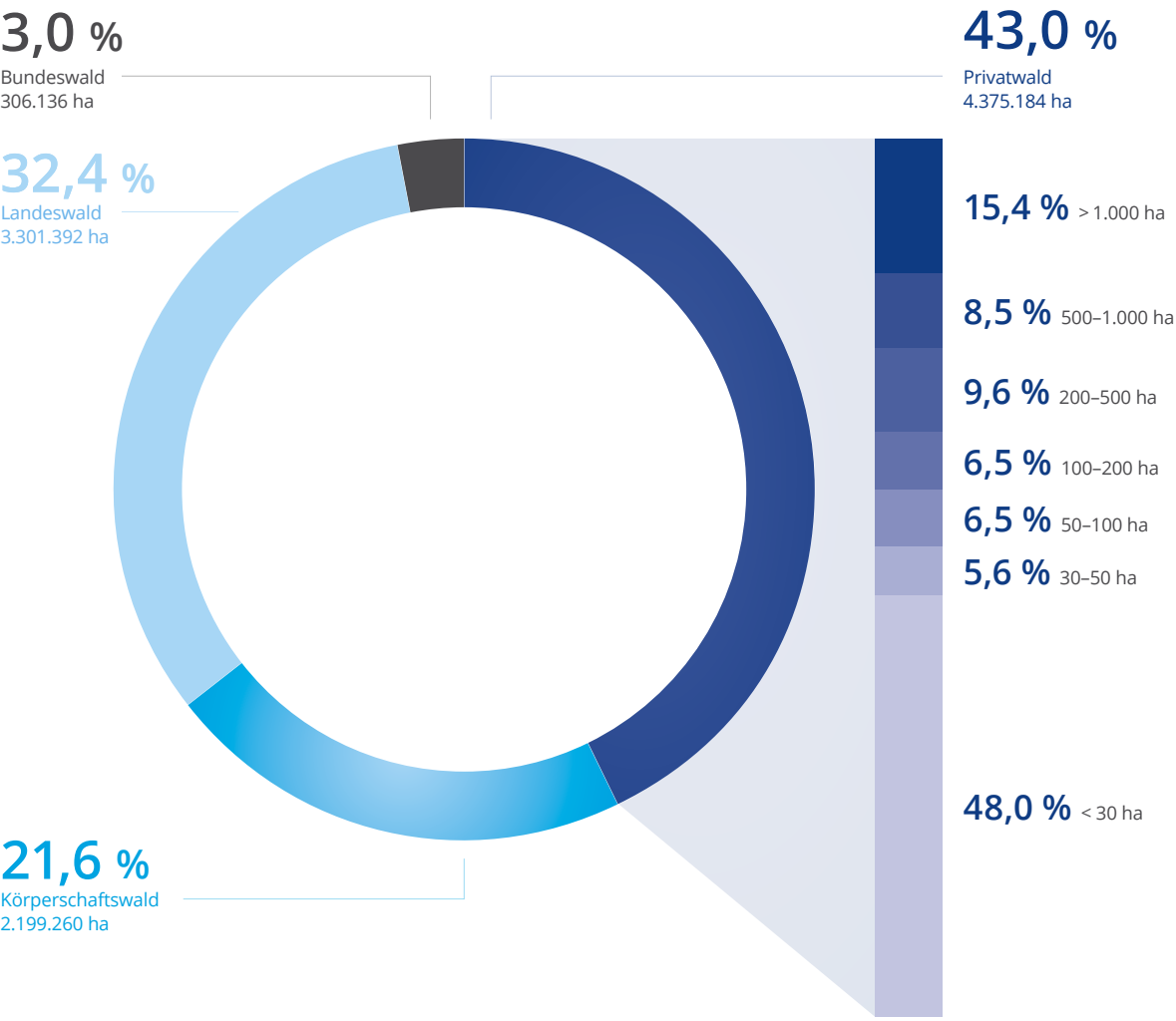
Quelle: Destatis Forststrukturerhebung

Es gibt in Deutschland rund 2 Mio. Waldeigentümer, die Besitzstruktur ist regional sehr unterschiedlich. Knapp weniger als die Hälfte des Waldes wird von privaten Eigentümern bewirtschaftet. So sind von den über 10 Mio. Hektar Wald in Deutschland 43 Prozent Privatwald. Weitere 32 Prozent des Waldes befinden sich im Eigentum der jeweiligen Bundesländer, 21 Prozent in der Hand von Körperschaften, während die übrigen 3 Prozent dem Bund gehören. Die Eigentumsstruktur ist recht kleinteilig. Die Gruppe der privaten Waldbesitzer, die weniger als 20 Hektar Wald besitzen, macht zusammen 40 Prozent der Waldfläche aus. Nur 0,6 Prozent der privaten Forstbetriebe bewirtschaften mehr als 100 Hektar Waldfläche. Auch innerhalb der Bundesländer herrschen deutliche

regionale Unterschiede. Der Anteil des Privatwaldes reicht von 10,4 Prozent in Berlin bis 61,9 Prozent in Nordrhein-Westfalen. Hier liegt hingegen der Anteil des Landeswaldes nur bei 14,5 Prozent. Der höchste Anteil des Landeswaldes ist in Mecklenburg-Vorpommern mit 48,7 Prozent zu finden. Die Stadtstaaten haben einen naturgemäß höheren Anteil an Landes- bzw. Staatswald. Allein in Berlin werden die knapp 29.000 Hektar und damit 89,2 Prozent des Berliner Waldes durch die Berliner Landesforsten verwaltet und bewirtschaftet. Bremen besitzt keine eigene Landesforstanstalt. Daher werden 51,9 Prozent der Waldfläche Bremens durch die Bundesforsten bewirtschaftet, während die restlichen 48,1 Prozent in privater Hand sind.

Wald nach Eigentumsarten und Flächengrößen

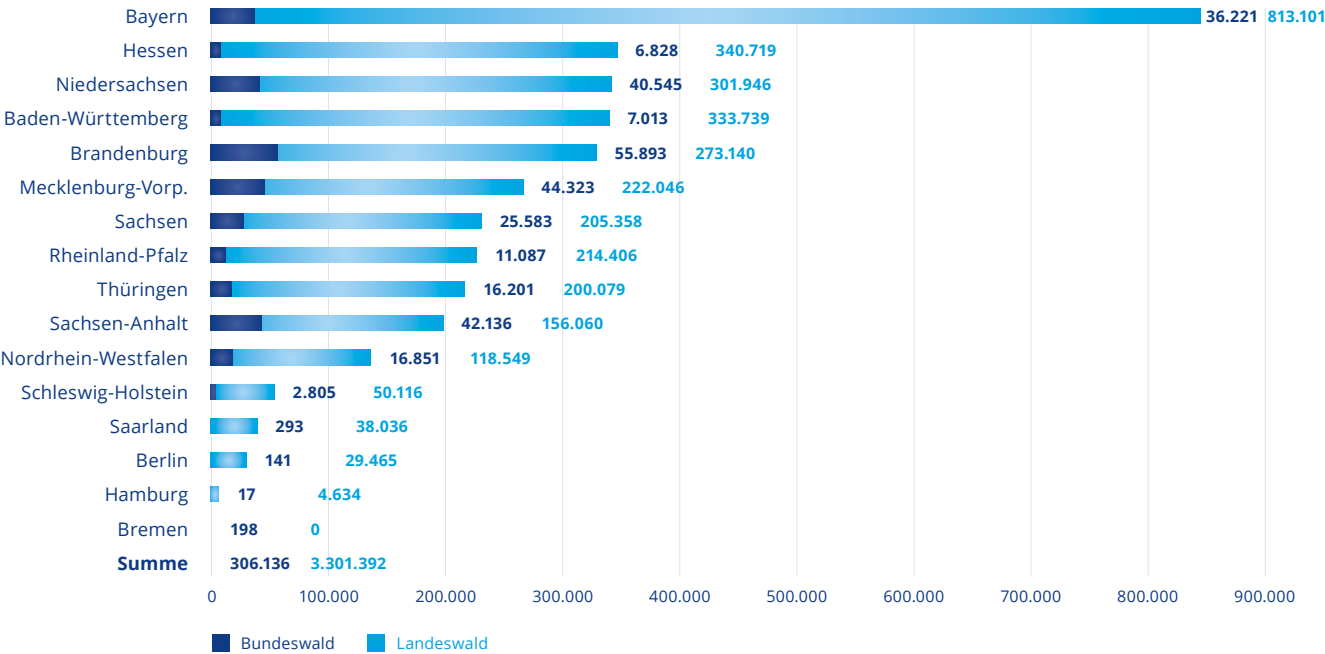
in Deutschland 2022 (in ha und %)



Quelle: Destatis

Wald im öffentlichen Eigentum nach Bundesländern

2022 (in ha)



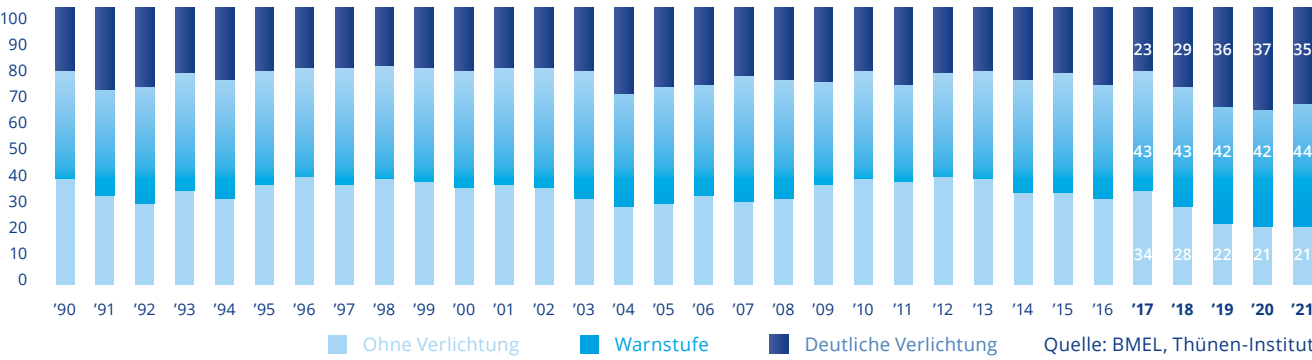
■ Bundeswald ■ Landeswald

Quelle: Destatis, Colliers

Waldzustand & Kalamitäten

Entwicklung der Kronenverlichtung aller Baumarten

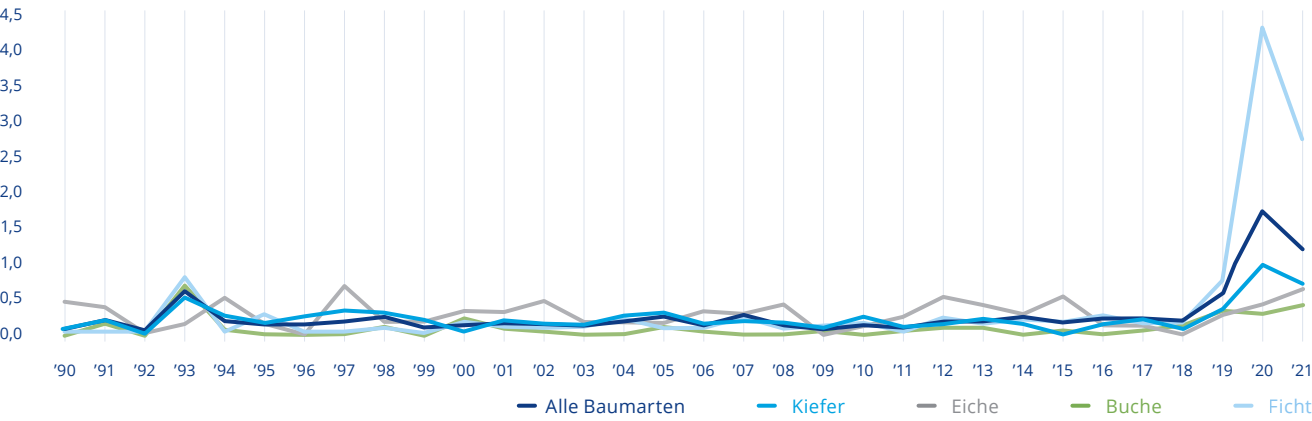
in Deutschland bis 2021 (Flächenanteil der Schadstufen in %)



Quelle: BMEL, Thünen-Institut

Absterberaten nach Baumarten

in Deutschland bis 2021 (in %)



Der Wald in Deutschland zeigt die Auswirkungen des Klimawandels immer deutlicher. Das Deutsche Zentrum für Luft- und Raumfahrt (DLR) konnte im Februar 2022 mit Hilfe von Satellitendaten den Verlust von Waldbeständen der jüngsten Vergangenheit deutlich machen. Die Schädflächen in Deutschland mussten von ursprünglich geschätzten 300.000 Hektar auf über 500.000 Hektar nach oben korrigiert werden. Diese Waldschäden sind vor allem durch lokale orkanartige Stürme, Sommertrockenheit und die daraus resultierende massive Vermehrung des Borkenkäfers, dem Hauptschädling in Fichtenwäldern, zu erklären.

Die Vitalität, der Gesundheitszustand des Waldes, lässt sich aber auch am Kronenzustand messen. Wichtiger Indikator ist hier die sogenannte Kronenverlichtung, die den sicht- und messbaren Nadel- oder Blattverlust der Baumkrone beschreibt. Innerhalb von nur 9 Jahren, von 2012 bis 2021, nahm der Anteil von Bäumen ohne jegliche Schädigungen von 39 auf 21 Prozent ab. Nur jeder 5. Baum ist somit frei von Schäden. Ferner ist die Absterberate in den letzten Jahren erheblich angestiegen. Die Veränderung ist bei der

Fichte am deutlichsten zu sehen und unterstreicht mit einer Absterberate über 4 Prozent im Jahr 2020 die aktuelle Lage. Doch nicht nur die Fichte ist zunehmend geschädigt: Die Absterberate über alle Baumarten stieg zugleich auf 1,7 Prozent im trockenen Jahr 2020 an und sank 2021 wieder auf 1,2 Prozent. Andere Hauptbaumarten wie Buche, Eiche und Kiefer mussten in den letzten Jahren ebenfalls eine höhere Absterberate verzeichnen und lagen 2020 jedoch viel niedriger als die Fichte bei 0,3 Prozent, 0,4 Prozent bzw. 0,9 Prozent. Im Jahr 2021 fielen die Werte nur für die Kiefer auf 0,7 Prozent, die Absterberaten der Buchen und Eichen stiegen weiter leicht an.

Durch den rasch voranschreitenden Klimawandel wird sich der Wald auch in den kommenden Jahren weiteren Herausforderungen stellen müssen. Umfangreiche Waldumbaumaßnahmen werden erforderlich sein. Ca. 5 Mio. Hektar müssen bis zum Jahr 2050 wegen der veränderten klimatischen Standortfaktoren zu klimaresilienterem Wald umgebaut werden.

Kalamitäten

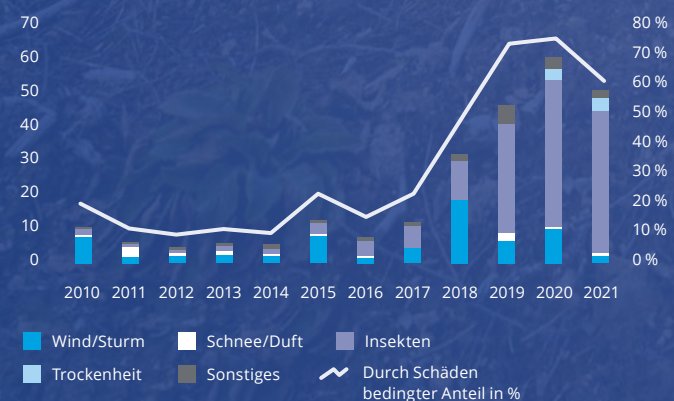
Seit 2018 ist der Schadholzeinschlag in Deutschland massiv angestiegen. Das Schadholzaufkommen erreichte 2020 einen Höhepunkt mit über 60 Mio. Kubikmeter Holz. Hier von wurden 72 Prozent durch Insektenbefall (Borkenkäfer) verursacht. Der gesamte Holzeinschlag lag 2020 bei knapp 80 Mio. Kubikmeter Holz, davon waren ca. 75 Prozent Schadholz. Im Jahr 2021 ist der Schadholzeinschlag wieder auf 50 Mio. Kubikmeter gesunken, machte aber immer noch ca. 61 Prozent des gesamten Holzeinschlags von fast 83 Mio. Kubikmeter aus. Damit wurde 2021 am meisten Holz im Vergleich der letzten 10 Jahre eingeschlagen. Den größten Anteil des Schadholzes machte die Baumgruppe „Fichte, Tanne, Douglasie und sonstiges Nadelholz“ aus. Vor allem die Fichte war der in Deutschland am meisten geschädigte Baum. Aufgrund der Trockenheit konnte die

Fichte ihren Schutzmechanismus, das Harz, nicht in ausreichender Menge einsetzen. Durch das Harz kann der Baum Insekten und ihre Bohrkanäle in Rinde und Stamm bekämpfen. Gleichzeitig vermehrten sich die Borkenkäfer durch milde Winter und weitere Begünstigungen in einer nie dagewesenen Menge und führten zu einem massiven Absterben der Fichte im Baumbestand Deutschlands.

Weiterhin hat es in den Jahren 2014 bis 2021 mehrere größere Sturmereignisse in Deutschland gegeben, die ebenfalls zu einem Anstieg des Schadholzeinschlags geführt haben. Insbesondere das Sturmtief „Friederike“ im Januar 2018 und das Sturmtief „Sabine“ im Februar 2020 haben zu erheblichen Schäden in den Wäldern geführt.

Holzeinschlag nach Schadgruppen

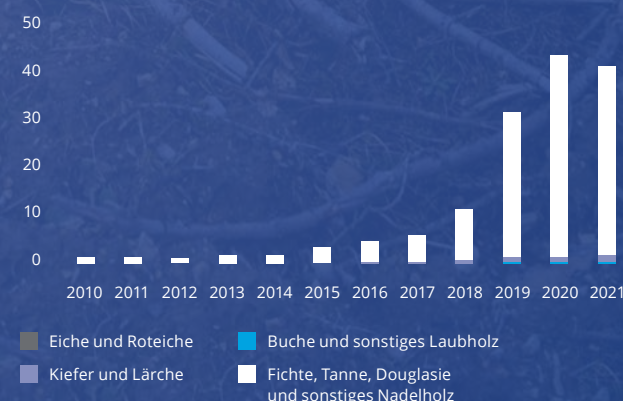
(in Mio. m² ohne Rinde) und schadbedingter Anteil (in %)



Quelle: Destatis

Schadholzeinschlag durch Insektenbefall

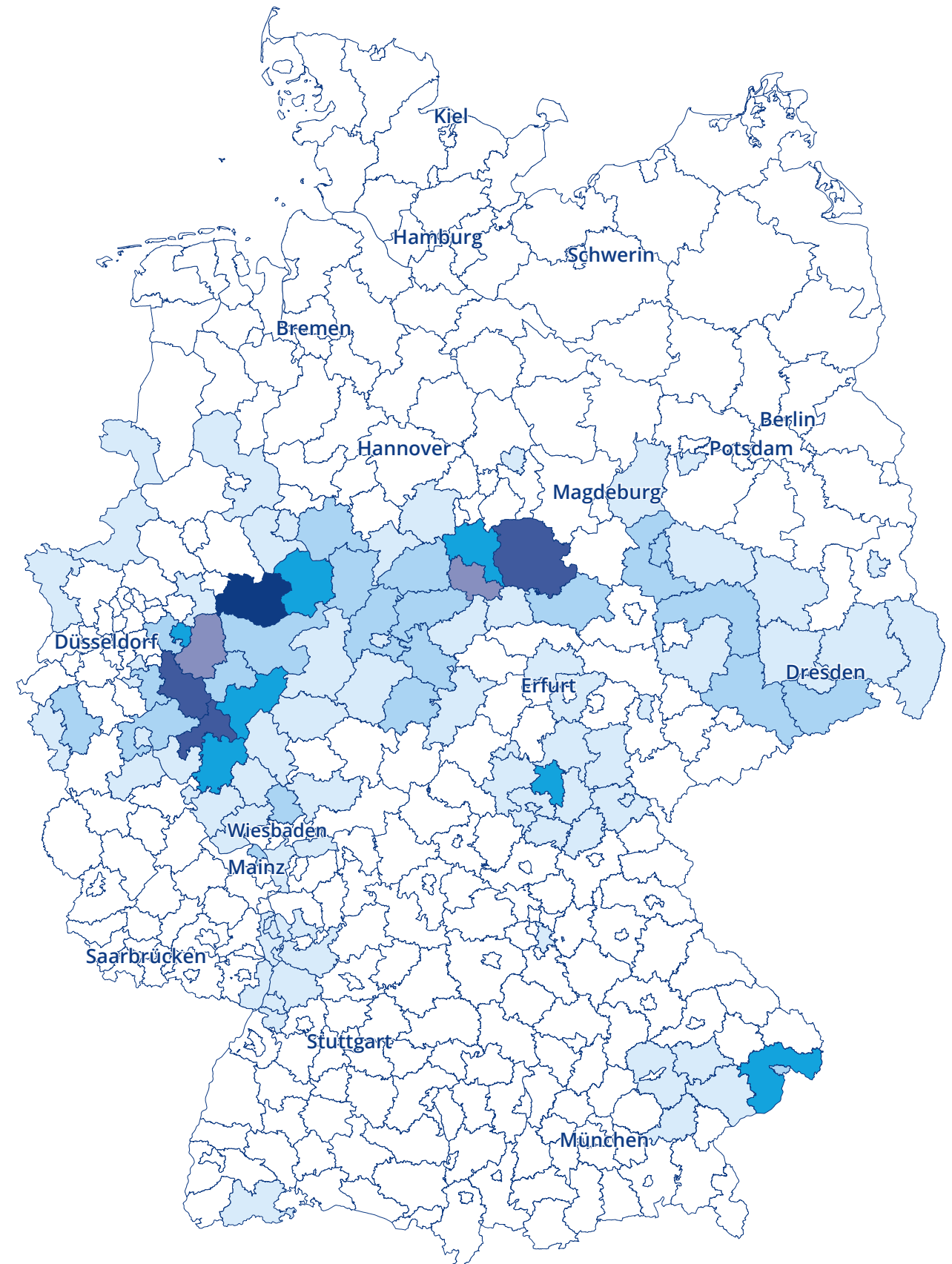
nach Baumgruppen (in Mio. m³ ohne Rinde)



Quelle: Destatis

Von Baumverlust bedrohter Anteil der Gesamtwaldfläche

2022 (in %)



Quelle: DLR, Colliers

Baumarten der Zukunft

Baumarten der Zukunft – darunter sind die Arten zu verstehen, die sich aufgrund ihrer Widerstandsfähigkeit besser an die veränderten klimatischen Bedingungen anpassen als der aktuelle Bestand. Dazu gehören:

- 1

Douglasie: Die Douglasie ist eine schnell wachsende Nadelbaumart, die aus Nordamerika stammt und sehr hitzetolerant ist. Sie gilt als sehr widerstandsfähig gegenüber Trockenheit und kann gut auf sandigen Böden wachsen.


- 2

Roteiche: Die Roteiche stammt ebenfalls aus Nordamerika und ist eine laubabwerfende Baumart. Sie ist sehr hitze- und trockenheitsresistent und kann auch auf kargen Böden wachsen.


- 3

Winterlinde: Die Winterlinde ist eine in Europa heimische Baumart und gilt als sehr widerstandsfähig gegenüber Trockenheit und Hitze. Sie ist auch gut anpassungsfähig an verschiedene Bodenbedingungen.


- 4

Esskastanie: Die Esskastanie ist ein Laubbaum, der ursprünglich aus dem Mittelmeerraum stammt und gut an die klimatischen Bedingungen in Deutschland angepasst werden kann. Sie ist sehr trockenheitsresistent und kann auch auf nährstoffarmen Böden wachsen.


- 5

Küstentanne: Die Küstentanne ist eine Nadelbaumart, die in Küstengebieten Nordeuropas heimisch ist. Sie gilt als widerstandsfähig gegenüber Trockenheit und Hitze und kann auch auf kargen Böden wachsen.



Die Wahl der Baumarten für die zukünftige Bewirtschaftung des Waldes in Deutschland hängt vorrangig von den Standortfaktoren Klima und Boden ab. Neue Baumarten müssen aber auch auf Invasivität überprüft werden, bevor sie verwendet werden können – ein sehr zeitintensiver Prozess. Aber auch unsere heimischen Baumarten bieten weitere Möglichkeiten, wenn sie aus Provenienzen stammen, die bereits z. B. trockener als unsere deutschen Standorte sind.

Forstsaatgut & Pflanzenverfügbarkeit

Die Nachfrage nach bestimmten Baumarten zur klimaplastischen Gestaltung des Waldes ist in den letzten Jahren stark gestiegen, insbesondere nach trockenheitsresistenten Baumarten wie Douglasie und Robinie. Um diese Nachfrage zu bedienen, wurden in den letzten Jahren verstärkt Anstrengungen zur Optimierung der Produktion von Forstsaatgut und der Qualität unternommen.

Insgesamt ist die Wiederaufforstung nach den Kalamitäten der letzten Jahre in Deutschland eine große Herausforderung, die nicht allein durch den Selbstversorgungsgrad mit Forstsaatgut bestimmt wird. Es bedarf auch einer intensiven Pflege und Betreuung der jungen Pflanzen, um den Wald langfristig zu stabilisieren und zu regenerieren.

Auf der Basis der Versorgungsbilanz mit Forstsaatgut der letzten 10 Jahre wurde berechnet, dass etwa 720 Mio. Pflanzen in den Baumschulen produziert werden können, sofern auf Lagerung verzichtet und sämtliches Saatgut verwendet wird. Schätzungen von Experten belaufen sich auf 400 Mio. tatsächlich produzierte junge Bäume. Obwohl die Gesamtzahl recht hoch ist, sind die Hauptbaumarten nicht immer uneingeschränkt verfügbar. Etwa die Hälfte der produzierbaren Pflanzen entfällt auf Laubbaumarten mit niedriger Umtriebszeit, die wirtschaftlich von geringerer Bedeutung sind.

Potenzial der Forstpflanzenproduktion in Deutschland

Eigene Berechnung auf Basis zertifizierter und qualifizierter Saatgutbestände in Deutschland

Baumarten-gruppe	Typische Pflanzzahl je ha Freifläche (Reinbestand)	Rechnerisch produzierbare Sämlinge p. a. (Mittelwert 10 Jahre) in Mio.	Rechnerisch pflanzbare Fläche p. a. (in ha) (Mittelwert 10 Jahre)
Eiche	10.000	39,6	3.900
Buche	6.000	69,4	11.500
ALH*	4.000	90,8	22.600
ALN**	3.500	359,2	102.600
Fichte	2.500	54,8	21.900
Kiefer	5.000	45,9	9.100
Lärche	2.500	14,7	5.800
Tanne	3.000	32,9	10.900
Douglasie	2.500	13,7	5.400
Gesamt	-	720,9	194.200

* andere Laubbäume hoher Lebensdauer ** andere Laubbäume niedriger Lebensdauer
Quelle: Colliers 2023 eigene Berechnung

Ökologie

20	Ökologische Funktionen des Waldes
22	Klimaleistung des Waldes
24	Holzvorrat & -zuwachs
26	Niederschlag & Temperatur
28	ESG & CO ₂
32	Zertifizierung

Ökologische Funktionen des Waldes

Großartige Leistungen auf einem Hektar – mehr als 10 Millionen Mal in Deutschland

Basisleistungen

- 1 Fotosynthese
- 2 Sauerstoffproduktion 3 t O₂ / ha p. a.
- 3 Kohlenstoffspeicher Biomasse 11,4 t C / ha
- 4 Holzvorrat 358 Vfm/ha
- 5 Biodiversität
- 6 Bodenbildung 1 cm / 100 a
- 7 Kohlenstoffspeicher Waldboden 117 t C / ha

Versorgungsleistungen

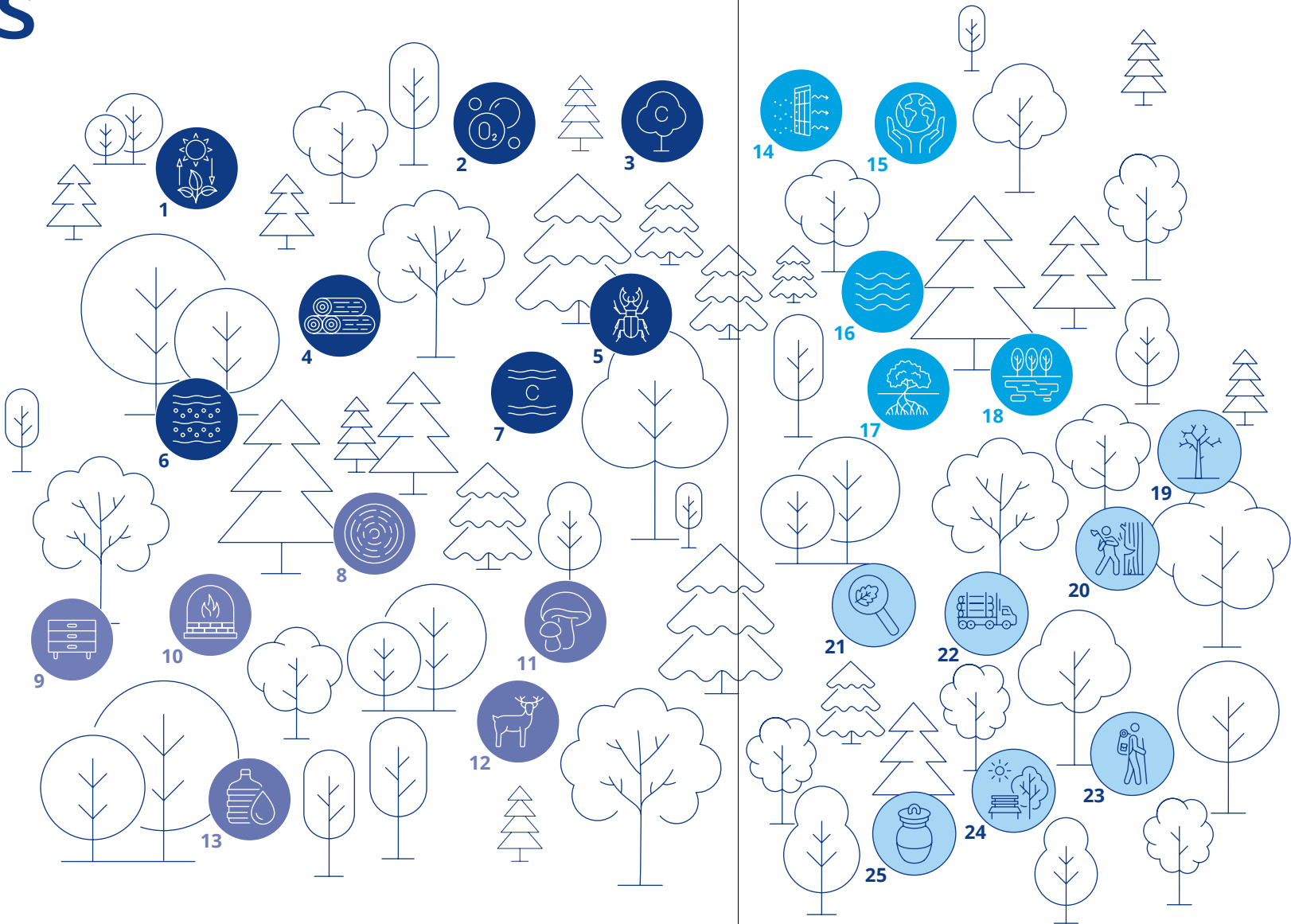
- 8 Holzzuwachs 10,7 Vfm/ha p. a.
- 9 Stoffliche Nutzung 4,8 m³/ha p. a.
- 10 Energieholz 2 m³/ha p. a.
- 11 Pilze und Beeren haushaltsübliche Mengen
- 12 Wildfleisch 1 kg/ha p. a.
- 13 Trinkwasserschutzgebiet 1.835 m²/ha

Regulationsleistungen

- 14 Luftfilter 60 t/ha p. a. (Staub, Ruß)
- 15 Klimaschutz CO₂-Senke: 5,4 t CO₂ / ha p. a.
- 16 Wasserfilter 3 Mio. l/ha p. a.
- 17 Bodenschutz verhindert Erosion/Hochwasser
- 18 Biotopfläche 518 m²/ha (gesetzlich geschützt)
- 19 Totholz 22,4 m³/ha

Kulturelle Leistungen

- 20 Arbeitsplatz 0,1 Beschäftigte/ha
- 21 Forschung und Bildung
- 22 Wirtschaft 16.000 €/ha p. a. Umsatz im Cluster Forst und Holz
- 23 Tourismus 50 lfm/ha Wanderwege
- 24 Gesundheit und Erholung
- 25 Bestattung



Legende

a = Jahr

Vfm = Vorratsfestmeter (Holzvorrat stehender Baumbestand mit Holz > 7 cm Durchmesser)

lfm = Laufender Meter

t = Tonne (1.000 kg)

ha = Hektar (Flächenmaß 10.000 m² (100 x 100 m) ca. 1,4 Fußballfelder)

m³ = Kubikmeter (Volumen eines Würfels mit 1 m Kantenlänge. Entspricht 1.000 Liter)

Quelle: BMEL, Thünen-Institut

Zeitliche Dimension
Aufgrund des langsamen Wachstums der Bäume erstrecken sich die Planungszeiträume in der Forstwirtschaft über 10 bis 20 Jahre. Um die Vorgänge im Ökosystem Wald zu verstehen, muss man in großen zeitlichen Dimensionen denken.

Fotosynthese
Bäume benötigen für ihr Wachstum CO₂. Mit der Hilfe von Sonnenenergie wird aus CO₂, Wasser (H₂O) und verschiedenen Nährstoffen Biomasse gebildet. Bei diesem Prozess wird Sauerstoff (O₂) freigesetzt und Kohlenstoff (C) gebunden.

Totholz als C-Speicher und CO₂-Quelle
Totholz verbleibt zunächst als C-Speicher im Wald. Mit zunehmender Zersetzung wird ein Teil des Kohlenstoffs in Form von CO₂ wieder freigesetzt. Der andere Teil des Kohlenstoffs gelangt in den Boden und wird dort gespeichert.

CO₂-Bilanz von Wald und Holz
Deutschlands Wälder verringern im Schnitt pro Jahr den CO₂-Gehalt in der Luft um ca. 62 Mio. Tonnen. Der Wald ist somit eine CO₂-Senke. Holzprodukte entlasten durch C-Speicherung die Atmosphäre jährlich um ca. 28 Mio. Tonnen CO₂. Der jährliche Klimaschutzbeitrag von Wald und Holz liegt also bei etwa 90 Mio. tCO₂e. Das entspricht ungefähr 11 Prozent der Treibhausgasemissionen Deutschlands.

CO₂-Bindung bei Jung- und Altbäumen
Junge Bäume im Alter von 21 bis 40 Jahren nehmen pro Hektar und Jahr am meisten CO₂ aus der Atmosphäre auf. Das liegt am höheren Zuwachs der Bäume in jungen Jahren. Mit zunehmendem Alter und geringerem Zuwachs verringert sich die CO₂-Absorptionsrate immer weiter. Eine nachhaltige Bewirtschaftung des Waldes hält die Kohlenstoffspeicherung je Hektar und Jahr daher auf einem höheren Niveau als ein sich selbst überlassener, überalternder Wald.

Substitutionspotenzial von Holz
Der nachwachsende Rohstoff Holz ersetzt fossile Rohstoffe und energieaufwendige Materialien wie Beton, Stahl oder Kunststoff. Die Verwendung von Holzprodukten verringert CO₂-Emissionen. Beim Bau eines Einfamilienhauses aus Holz werden 30 bis 50 Prozent der CO₂-Emissionen eines konventionell gebauten Hauses vermieden.

Holzzuwachs pro Sekunde
Pro Jahr wachsen in Deutschland 121,6 Mio. Kubikmeter Holz nach. Theoretisch wird also pro Sekunde ein Holzwürfel mit einer Kantenlänge von ca. 1,57 Meter gebildet und damit ca. 3,5 Tonnen CO₂ gebunden.

Klimaleistung des Waldes

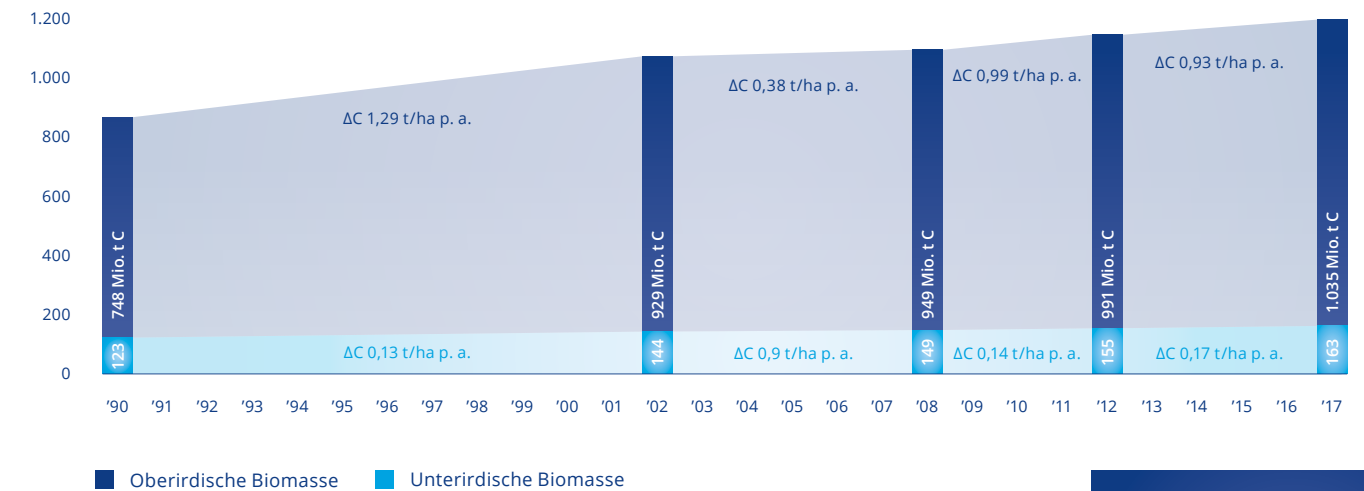
Eine wichtige Funktion des Waldes in Deutschland ist sein Beitrag zum Klimaschutz. Er entlastet die Atmosphäre jährlich um rund 62 Mio. Tonnen CO₂. Zusammen mit der langfristigen Nutzung des Holzes werden jährlich rund 90 Mio. Tonnen CO₂ gebunden oder vermieden. Das entspricht 11 Prozent der jährlichen Gesamt-CO₂-Emissionen in Deutschland.

Zur Erreichung der Klimaziele des Pariser Klimaabkommens, den Anstieg der weltweiten Durchschnittstemperatur auf 1,5 Grad zu begrenzen, ist es unabdingbar, den Wald nicht nur zu erhalten, sondern auch weiter aufzuwerten. Der Wald ist einer der größten Speicher von Kohlenstoff in Deutschland, aber nicht nur in den oberirdischen Teilen der Bäume, sondern auch im Boden. Allein in der unterirdischen lebenden Biomasse waren 2017 163 Mio. Tonnen Kohlenstoff gespeichert, was einen Anstieg zwischen 2012 und 2017 bedeutet. Noch deutlicher wird dies durch die Kohlenstoffspeicherung in der oberirdischen Biomasse, hier hauptsächlich in Form der Holzmasse der Bäume. 2017 waren hier ca. 1,035 Mrd. Tonnen Kohlenstoff gespeichert. Für den Zeitraum 2012 bis 2017 bedeutet dies einen Anstieg von fast 5 Prozent. Dieser Anstieg ist dem Vorratsaufbau im Rahmen einer nachhaltigen Bewirtschaftung zuzuschreiben: Deutschland besitzt die größten Holzvorräte je Hektar in ganz Europa.

Im Rahmen des Kyoto-Protokolls hat sich die Bundesregierung dazu verpflichtet, über den Kohlenstoffvorrat und dessen Veränderung in der Waldbiomasse an die Vereinten Nationen zu berichten. Für die Berichterstattung wurde die sogenannte Vorratsänderungsmethode („stock difference method“) gewählt. Diese erfordert eine Erhebung der Kohlenstoffvorräte in regelmäßigen Abständen. Aufgrund dessen fand zwischen der Bundeswaldinventur (BWI) 2012 und der BWI 2022 im Jahr 2017 die Treibhausgasinventur statt. Ziel war es, zum einen die Veränderung der Kohlenstoffvorräte zu erfassen und zum anderen die aktuelle Waldentwicklung aufzuzeigen. Im Jahr 2017 waren in der Biomasse der deutschen Wälder rund 1,2 Mrd. Tonnen Kohlenstoff gespeichert, 5 Prozent mehr als 2012. Aufgrund der erst nach der Treibhausgasinventur aufgetretenen Waldverluste in Höhe von 500.000 Hektar durch Kalamitäten (Sturm, Trockenheit und Borkenkäfer) könnte eine Korrektur nach unten erforderlich werden.

Entwicklung des gebundenen Kohlenstoffvorrats

in der lebenden Biomasse (in Mio. t Kohlenstoff)

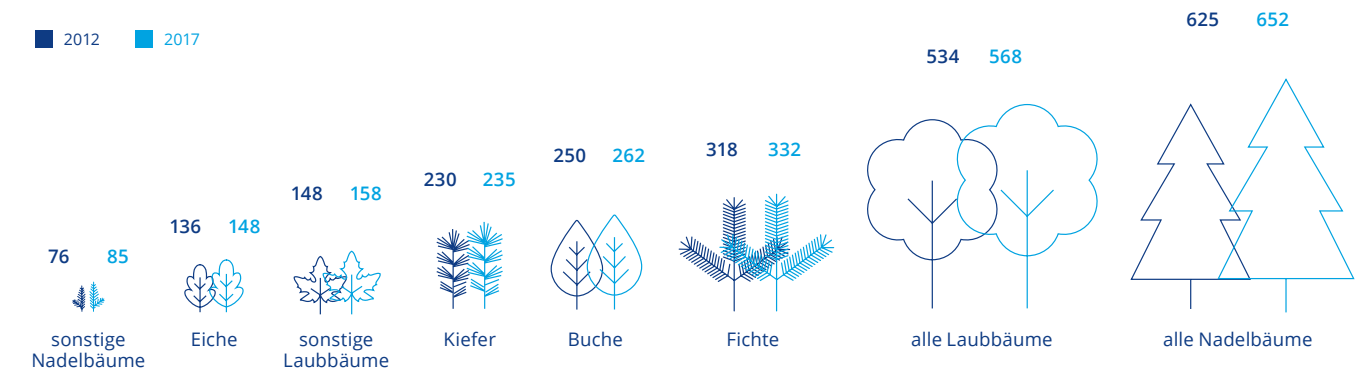


Faustzahl
11,2 t CO₂
 bindet ein Hektar
 Wald pro Jahr in
 Deutschland



Kohlenstoffvorräte in der lebenden Biomasse

2012–2017 Entwicklung nach Baumartengruppen (in Mio. t)

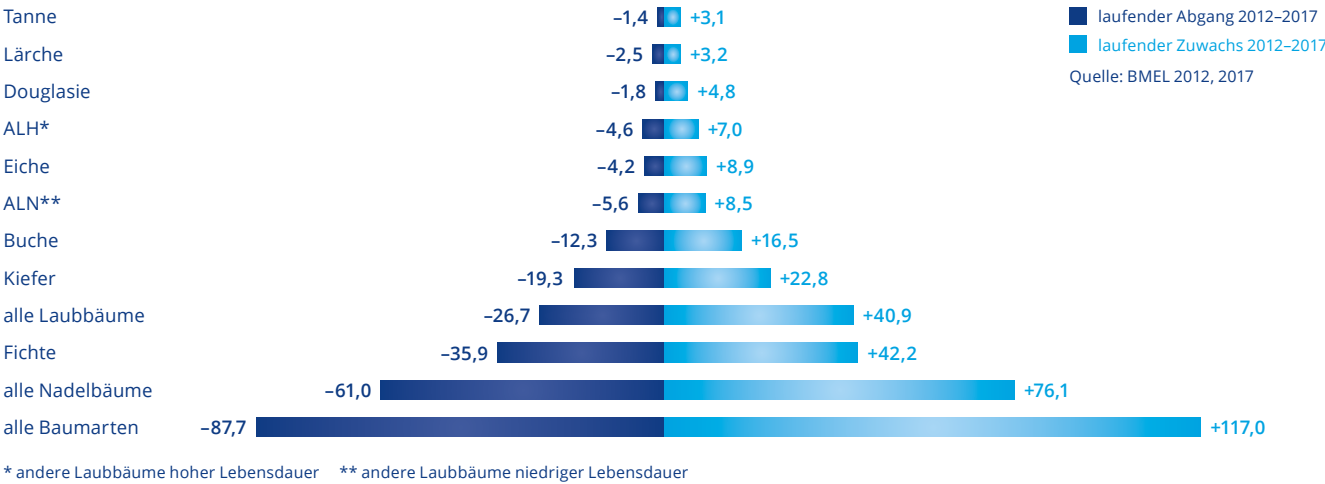


Quelle: BMEL 2012, 2017

Holzvorrat & -zuwachs



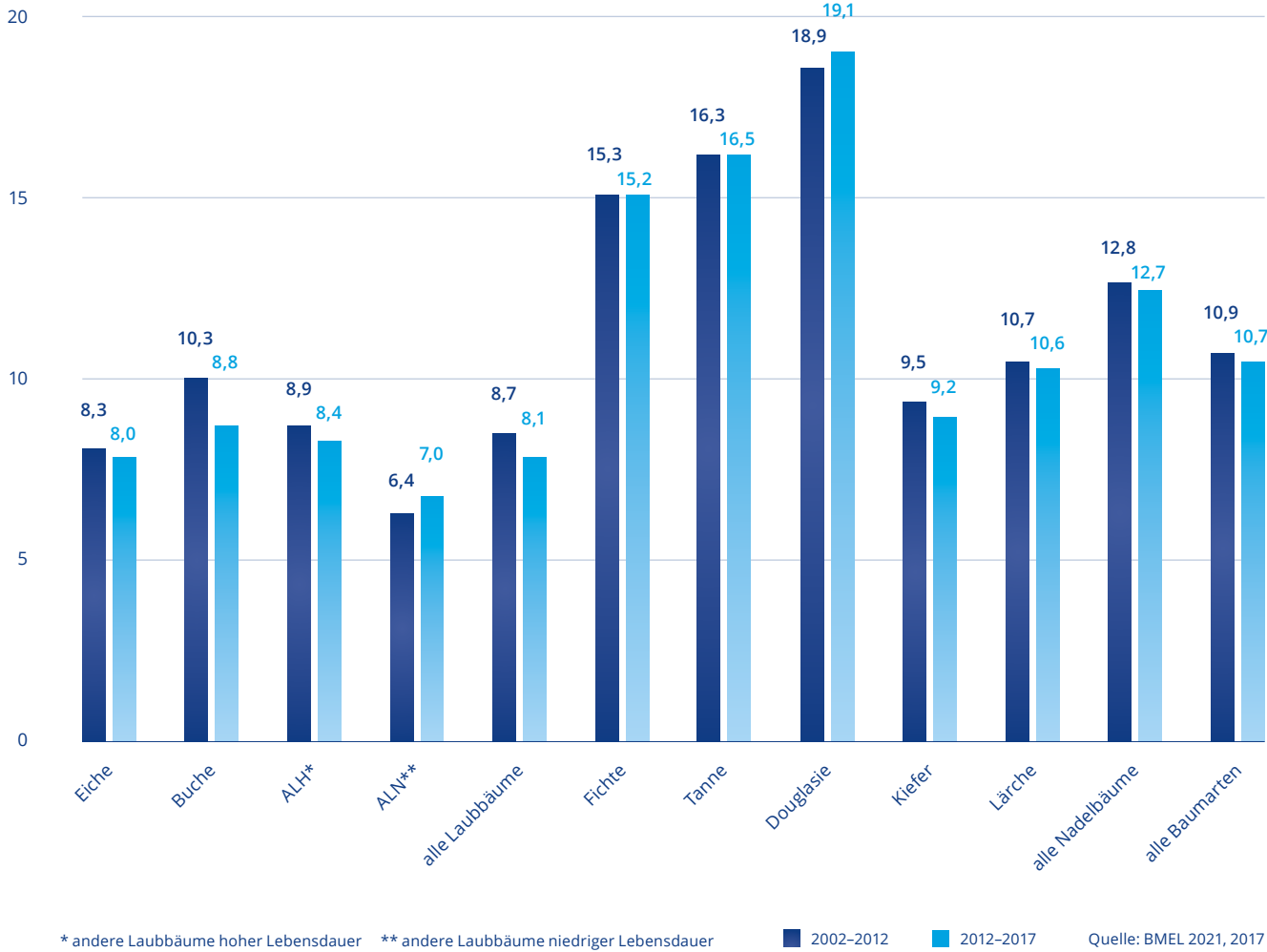
Holzvorrat: Abgänge und Zuwächse (in Mio. m³/a 2012–2017)



Die Wälder in Deutschland werden nachhaltig bewirtschaftet. Das bedeutet u. a., dass weniger Holz entnommen wird als zuwächst. Bei jeder Baumart wuchs im Zeitraum von 2012 bis 2017 mehr Holz zu als entnommen wurde. Rund 3,7 Mrd. Kubikmeter betrug der gesamte Holzvorrat in Deutschland. 87,7 Mio. Kubikmeter pro Jahr war der Abgang für den Zeitraum 2012 bis 2017. Den Hauptteil dieses Abgangs macht die Holzernte aus. 117 Mio. Kubikmeter Holzzuwachs pro Jahr stehen dem gegenüber, was einen Netto-Vorratsaufbau von 29,3 Mio. Kubikmeter ergibt.

76,1 Mio. Kubikmeter des jährlichen Zuwachses entfallen auf Nadelbäume, die deutlich schneller wachsen als Laubbäume, deren Zuwachs nur 40,9 Mio. Kubikmeter betrug. Aus der Gruppe der Nadelbäume war der jährliche Zuwachs allein bei den Fichten größer als bei allen Laubbäumen zusammen, obwohl die Fläche der Laubbäume etwa 77 Prozent größer ist als die der Fichtenbestände. Durch den Verlust von ca. 60.000 Hektar mit Fichte bestockter Fläche in den letzten Jahren und der damit einhergehenden erzwungenen Ernte der geschädigten Bäume führt dies zu einem Vorratsverlust auf Seiten der Fichtenbestände. Dennoch bleibt die Fichte die mit Abstand wichtigste Wirtschaftsbaumart auf absehbare Zeit.

Veränderung des Holzvorrats nach Baumgruppen (in m³/ha p. a. 2002–2017)



Der durchschnittliche Zuwachs aller Baumarten lag zuletzt bei 10,7 Kubikmeter/Hektar p. a. Mit 19,1 Kubikmeter pro Hektar und Jahr leisten Douglasien den größten Zuwachs, gefolgt von Tannen mit 16,5 Kubikmeter pro Jahr und Hektar. 333 Kubikmeter pro Hektar beträgt der durchschnittliche Vorrat. Damit liegt Deutschland im europäischen Vergleich auf dem zweiten Platz hinter Rumänien. Die im Rahmen der Kohlenstoffinventur ermittelten Zuwächse liegen über den Ertragstafelwerten. Dies begründet sich unter anderem aus den zunehmenden Stick-

stoffeinträgen aus der Landwirtschaft und längeren Vegetationsperioden durch mildere Winter. Es lässt sich erkennen, dass über alle Baumarten die Zuwächse in Kubikmeter/Hektar p. a. in dem Erfassungszeitraum 2012 bis 2017 im Vergleich zu den Werten der BWI von 2002 bis 2012 etwas gefallen sind. Insgesamt zeigt sich jedoch, dass die Hauptbaumarten in Deutschland immer noch einen positiven mittleren Holzzuwachs aufweisen, was ein wichtiger Indikator für die nachhaltige Bewirtschaftung von Wäldern ist.

Niederschlag

Die Trockenheit der Böden hat in den letzten Jahren einen erheblichen Einfluss auf die Wälder in Deutschland gehabt. Insbesondere in den Jahren 2018 und 2019 gab es in vielen Regionen des Landes aufgrund von lang anhaltender Dürre eine massive Beeinträchtigung der Waldgesundheit.

Die Trockenheit führt dazu, dass die Bäume nicht ausreichend mit Wasser versorgt werden können, was zu einem geschwächten Immunsystem und einem erhöhten Risiko für einen Befall von Schädlingen und Krankheiten führt. Zudem sind die Bäume anfälliger für Stürme, da trockene Böden weniger Stabilität bieten und Feinwurzeln absterben.

Die Trockenheit hat auch Auswirkungen auf die Forstwirtschaft im Hinblick auf die Holzwirtschaft. Wenn die Bäume geschwächt sind, können sie nicht mehr so gut wachsen und es dauert länger, bis sie reif für die Holzernte sind. Zudem kann es zu geringeren Erträgen und schlechterer Holzqualität kommen.

Insgesamt ist die Trockenheit ein ernstes Problem für die Forstwirtschaft in Deutschland, da sie nicht nur die Gesundheit der Wälder beeinträchtigt, sondern auch Auswirkungen auf die wirtschaftliche Nutzung des Waldes hat. Um den Wald langfristig zu erhalten, ist es daher wichtig, Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel zu ergreifen und den Wald nachhaltig zu bewirtschaften.

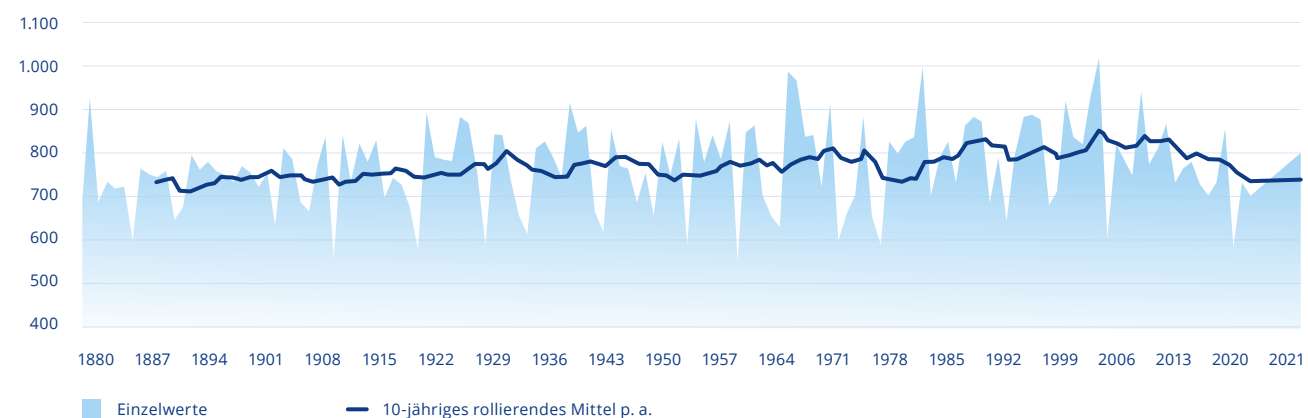
Temperatur

Im 100-jährigen Vergleich haben sich die Wetterbedingungen in den letzten Jahrzehnten stark verändert. Nach dem Rekordjahr 2002, in dem es an rund 30 Tagen mehr als 10 Millimeter Niederschlag gab, folgten mehrere Jahre mit unterdurchschnittlich vielen Niederschlags-tagen. Auch der mittlere jährliche Niederschlag, der 2002 mit über 1.000 Millimetern ein Rekordhoch hatte, ging seitdem im zehnjährigen Mittel zurück. Zusätzlich ist die relativ stabile jährliche mittlere Tagestemperatur seit ca. 1990 gestiegen und verzeichnete im Jahr 2014 erstmals seit Beginn der systematischen Wetteraufzeichnungen mehr als 10 °C.

Mit 9,8 °C liegt das Zehnjahresmittel inzwischen nur noch knapp unterhalb dieser Grenze. Der reduzierte Niederschlag und die steigenden Temperaturen führten speziell im letzten Jahrzehnt zu vielen Trockenheitsphasen, insbesondere zur Dürre im Jahr 2018.

Niederschlagsentwicklung

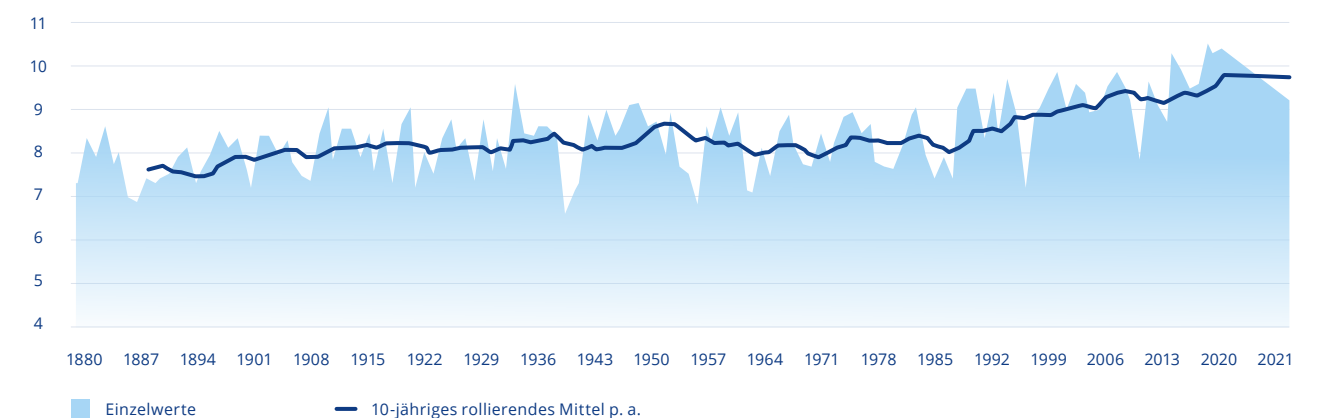
Mittlere jährliche Niederschlagshöhe in Deutschland 1880 bis 2021 (in Millimeter)



Quelle: Umweltbundesamt, DWD

Temperaturentwicklung

Jährliche mittlere Tagesmitteltemperatur in Deutschland 1880 bis 2021 (in Grad Celsius)



Quelle: Umweltbundesamt, DWD

ESG & CO₂

Investitionen in ökologisch nachhaltige Forstwirtschaft gemäß der EU-Taxonomie

Die Geburt der nachhaltigen Forstwirtschaft im deutschen Sprachraum ist Hans Carl von Carlowitz zu verdanken, der zu Beginn des 18. Jahrhunderts das Werk „Sylvicultura oeconomica, oder Haußwirthliche Nachricht und Naturmäßige Anweisung zur Wilden Baum-Zucht“ verfasste. Damit reagierte von Carlowitz auf die Übernutzung der Waldbestände aufgrund des massiven Anstiegs des industriellen Holzbedarfs. Sein Ziel war es, das Wachstumspotenzial des Waldes langfristig zu erhalten, indem nicht mehr Holz gefällt wird als in einem Regenerationszyklus nachwachsen kann. Das Wachstumspotenzial des Waldes sollte somit erhalten bleiben und die ökonomische Nutzung mit der ökologischen Regeneration vereinbar werden. Die Forstwirtschaft in Deutschland hat daher lange Tradition in der nachhaltigen Bewirtschaftung. Von der EU sind für Investoren neue regulatorische Anforderungen geschaffen, die unsere hiesige Forstwirtschaft sehr gut zu

erfüllen vermag – ein durchweg grünes Investment. Über 300 Jahre später wurden die Kriterien für eine ökologisch nachhaltige Wirtschaftstätigkeit neu definiert: Die Taxonomie-Verordnung (Verordnung [EU] 2020/852 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 18. Juni 2020) legt einen Rahmen zur Erleichterung nachhaltiger Investitionen fest. Zusammen mit der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139, die die technischen Bewertungskriterien dafür bestimmt, wird u. a. festgelegt, wann Forstwirtschaft einen „wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz“ und/oder einen „wesentlichen Beitrag zur Anpassung an den Klimawandel“ leistet und wie zu bestimmen ist, ob die forstwirtschaftliche Tätigkeit „erhebliche Beeinträchtigungen eines der übrigen Umweltziele vermeidet“, die ebenfalls in der Verordnung bestimmt sind.



Kriterien für eine ökologisch nachhaltigere Wirtschaftstätigkeit nach Art. 3 der Taxonomie

- einen wesentlichen Beitrag zur Verwirklichung eines oder mehrerer Umweltziele leisten
- Keines der anderen Umweltziele wird wesentlich beeinträchtigt
- Mindeststandards in Bezug auf Social und Governance (Art. 18) werden eingehalten
- entspricht den technischen Bewertungskriterien der delegierten Rechtsakte



Umweltziele in Art. 9 der Taxonomie

- Klimaschutz
- Anpassung an den Klimawandel
- nachhaltige Nutzung und Schutz von Wasser- und Meeresressourcen
- Übergang zu einer Kreislaufwirtschaft
- Vermeidung und Verminderung der Umweltverschmutzung
- Schutz und Wiederherstellung der Biodiversität und der Ökosysteme

Die Taxonomie-Verordnung ist neben der Offenlegungsverordnung (SFDR) ein wichtiges Instrument des EU-Aktionsplans „Finanzierung nachhaltigen Wachstums“, welches neben den

Instrumenten des „Green Deals“ eine wichtige Säule der EU zur Erfüllung des Pariser Klimaabkommens und der Sustainable Development Goals der UN (SDGs / Agenda 2030) darstellt.

Die Verordnung ist maßgeblich für Investitionsentscheidungen der Finanzwirtschaft. Ihre Wirkungskraft und damit ihr Einfluss auf die Handlungsentscheidung der Akteure wird sich in den kommenden Jahren noch verstärken. Dies vor allem, wenn die Bewertungskriterien der übrigen vier Umweltziele definiert sind und in den kommenden fünf Jahren allein in Deutschland bis zu 17.000 Unternehmen taxonomiekonforme, formalisierte Nachhaltigkeitsberichte gemäß der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) der EU zu erstellen haben.

Die Wirtschaftstätigkeit „Forstwirtschaft“ wird in der Verordnung EU 2021/2139 unterteilt in:

- Aufforstung
- Sanierung und Wiederherstellung von Wäldern, einschließlich Wiederaufforstung und natürliche Waldverjüngung nach einem Extremereignis
- Waldbewirtschaftung
- konservierende Forstwirtschaft

Unter der Wirtschaftstätigkeit „Aufforstung“ versteht die EU im Rahmen dieser Verordnung die „Schaffung von Waldflächen durch Pflanzung, gezielte Aussaat oder Naturverjüngung auf Flächen, die bis dahin einem anderen Landnutzungszweck dienten oder nicht genutzt wurden. Aufforstung geht einher mit der Umwandlung der Landnutzung von ‚Nichtwald‘ in ‚Wald‘ [...]“.

Unter den beiden Wirtschaftstätigkeiten „Sanierung und Wiederherstellung von Wäldern, einschließlich Wiederaufforstung und natürliche Waldverjüngung nach einem Extremereignis“ sowie „Waldbewirtschaftung“ versteht die EU im

Rahmen dieser Verordnung die Sanierung und Wiederherstellung bzw. das Bewirtschaften von Wäldern gemäß der Definition im nationalen Recht.

Unter der Wirtschaftstätigkeit „konservierende Forstwirtschaft“ versteht die EU im Rahmen dieser Verordnung eine „Waldbewirtschaftungstätigkeit mit dem Ziel, einen Lebensraum oder mehrere Lebensräume oder eine Art oder mehrere Arten zu erhalten“. Damit geht „keine Änderung der Landnutzungskategorie einher und es findet auf Flächen statt, die der Definition ‚Wald‘ nach nationalem Recht [...] entsprechen“.

Im Fokus zum „Beitrag zum Klimaschutz“ stehen der Erhalt eines guten Zustands sowie der Klimanutzen des Waldökosystems. Dies beinhaltet zum Beispiel die Reduzierung von CO₂ sowie den Schutz von hohen Kohlenstoffbeständen (Feuchtgebiete einschließlich Torfmoorflächen und kontinuierlich bewaldete Gebiete).

Für die Bewertung der definierten vier Wirtschaftstätigkeiten der Forstwirtschaft muss zum einen ein Aufforstungsplan bzw. ein Waldbewirtschaftungsplan erstellt werden. Zum anderen ist eine Analyse des Klimanutzens der Wirtschaftstätigkeit durchzuführen und die Dauerhaftigkeit zu gewährleisten. Forstbetriebe mit einer Fläche von weniger als 13 Hektar müssen keine Analyse des Klimanutzens durchführen. Die Erfüllung der Kriterien muss innerhalb der ersten zwei Jahre nach Aufnahme der Tätigkeit und danach alle zehn Jahre überprüft werden.

ESG & CO₂

Nachhaltige Forstwirtschaft in Deutschland kann die Anforderungen an ESG-konforme Investitionen sehr gut erfüllen. So bestehen beispielsweise sehr große Überschneidungen und Gemeinsamkeiten mit den Anforderungen einer Zertifizierung der nachhaltigen Bewirtschaftung nach den Standards von FSC (Forest Stewardship Council) und/oder PEFC (Programme for the Endorsement of Forest Certification ((vgl. <https://www.pefc.de/pefc-siegel/pefc-in-kurze/>))). Zusätzlich werden aktuell Möglichkeiten zur Zertifizierung der Klimaschutzleistung der Wälder entwickelt. Ein derartiger Standard ist dann geeignet, die Kohlenstoffspeicherleistung in Form von CO₂-Zertifikaten nachzuweisen. Im Folgenden werden die Kriterien für aktiven Klimaschutz beschrieben, die im Rahmen einer Zertifizierung ebenfalls überwiegend Berücksichtigung finden. Es ist insofern sinnvoll, beide Formen der Zertifizierung, nachhaltige Bewirtschaftung und Kohlenstoffspeicherung, im Rahmen

einer Investition zu verfolgen. Das durchweg hohe Niveau der Anforderungen im nationalen Recht macht es zudem vergleichsweise einfach, die Anforderungen der EU zu erfüllen.

Um einen „wesentlichen Beitrag zur Anpassung an den Klimawandel“ zu leisten, muss nachgewiesen werden, dass physische / nicht physische Anpassungsmaßnahmen umgesetzt wurden, um die „wichtigsten physischen Klimarisiken“ (akute und chronische Klimagefahren) für den Wald-/Forstbestand „erheblich“ zu reduzieren.

Diese Klimagefahren bewegen sich in den Kategorien Temperatur, Wind, Wasser und Feststoffe. So soll der Wald an in der Regel klimabedingte Gefahren wie Hitzewellen, Stürme, Starkregen und Erosion besser angepasst werden. Diese Anpassungen sind nur durch eine aktive und nachhaltig orientierte Forstwirtschaft zu erreichen. Es be-

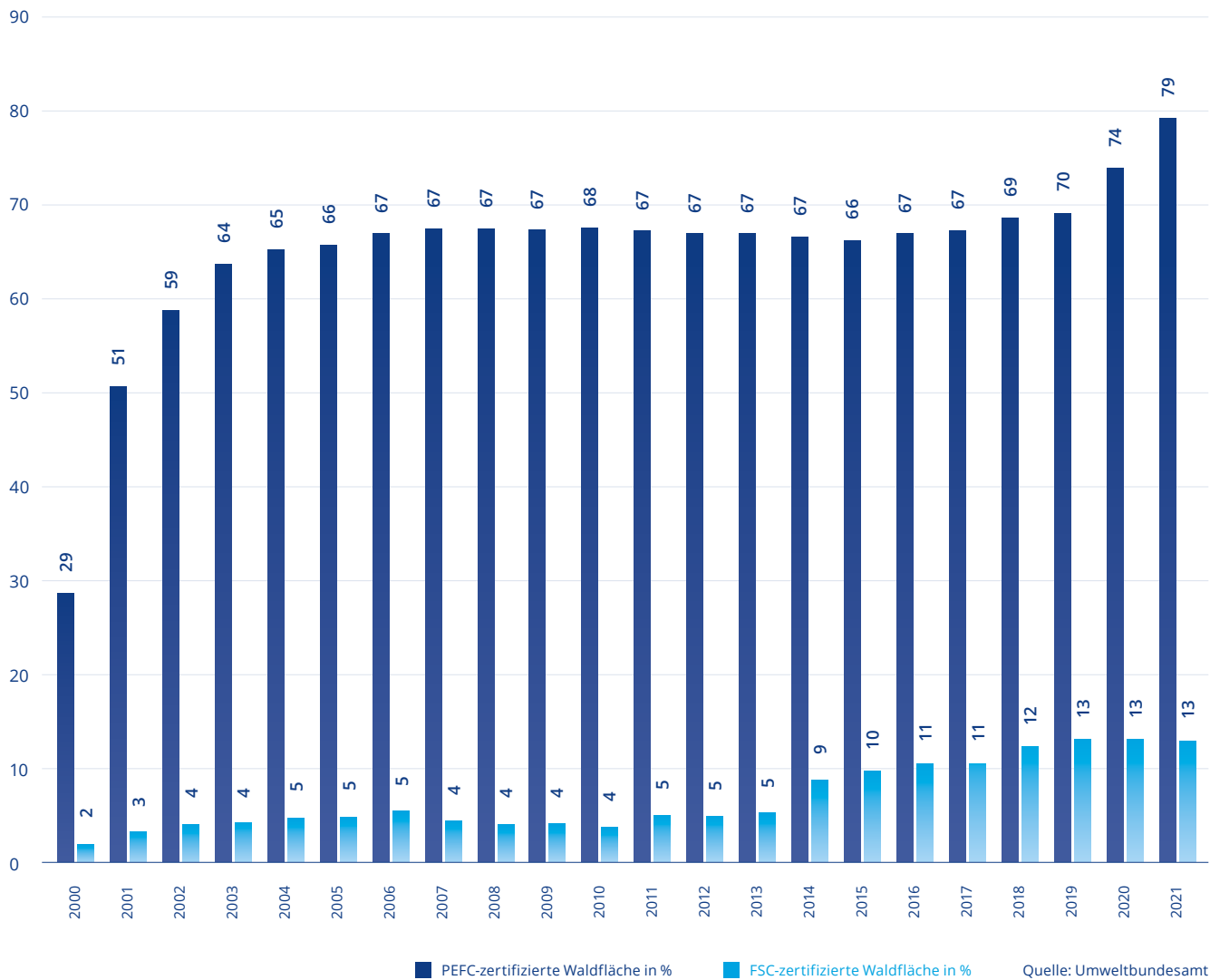
stehen dafür viele Möglichkeiten und Deutschlands Forstwirtschaft besitzt bereits mehrere Jahrzehnte Erfahrung im Waldbau. Auf der anderen Seite sind die Zeiträume in der Forstwirtschaft relativ lang, man denkt in Dekaden und es gibt sehr große Waldflächen, die angepasst werden müssen. Insofern bietet es sich für Investoren an, diese notwendige Entwicklung nicht irgendwo auf der Welt, sondern in Deutschland zu begleiten.

Der Nachweis muss über eine aussagekräftige Klimarisiko- und Vulnerabilitätsbewertung erbracht werden. Diese soll in einem angemessenen Verhältnis zum Umfang der Wirtschaftstätigkeit und der voraussichtlichen Lebensdauer stehen und diese beiden Aspekte entsprechend berücksichtigen. Ob die Klimarisiken die Leistungen der Wirtschaftstätigkeit beeinflussen, ist für die gesamte voraussichtliche Lebensdauer des Waldbestands zu prüfen.

Die gewählten Anpassungsmaßnahmen, mit denen das ermittelte physische Klimarisiko reduziert werden soll, müssen ebenfalls in der Analyse bewertet werden. Die Anpassungsmaßnahmen sollten gemäß der Verordnung (EU) 2021/2139 u. a. naturbasierte Lösungen beinhalten bzw. sich nach Möglichkeit auf blaue oder grüne Infrastruktur stützen. Des Weiteren sollen die Lösungen keine negative Beeinträchtigung auf den Menschen, auf die Natur oder auf ein Kulturerbe haben sowie bei Vermögenswerten und anderen Wirtschaftstätigkeiten die Anpassungsbemühungen oder das Maß an Resilienz gegenüber physischen Klimarisiken nicht beeinträchtigen. Die Anpassungsmaßnahmen sollen sich mit den lokalen, sektoralen, regionalen bzw. nationalen Anpassungsplänen und -strategien decken.

Zertifizierung

Anteil nach PEFC- bzw. FSC-zertifizierter Waldfläche
(in %)



Die Zertifizierungsstandards FSC und PEFC sind zwei der wichtigsten internationalen Zertifizierungssysteme für nachhaltige Forstwirtschaft. In Deutschland gibt es zahlreiche Wälder, die nach diesen Standards zertifiziert sind.

Der Forest Stewardship Council (FSC) wurde 1993 gegründet und setzt sich für eine umweltgerechte, sozial verantwortliche und wirtschaftlich tragfähige Bewirtschaftung von Wäldern ein. FSC-zertifizierter Wald wird nach strengen Standards bewirtschaftet, die ökologische, soziale und wirtschaftliche Aspekte berücksichtigen.

Das „Programme for the Endorsement of Forest Certification“ (PEFC) wurde im Jahr 1999 ins Leben gerufen und setzt sich ebenfalls für eine nachhaltige Forstwirtschaft ein. PEFC-zertifizierter Wald erfüllt ähnliche Standards wie FSC-zertifizierter Wald, jedoch gibt es einige Unterschiede im Detail.

Aufgrund der Überschneidungen gibt es nicht wenige Forstbetriebe, die nach beiden Standards zertifiziert wurden. PEFC ist jedoch der Standard, der in Deutschland am weitesten verbreitet ist.

Waldfläche nach Zertifizierungsstandard
2020/2021 (in %)

Bundesland	FSC-zertifizierte Waldfläche in % (2020)	PEFC-zertifizierte Waldfläche in % (2020)
Baden-Württemberg	26	85
Bayern	1	86
Berlin	100	k. A.
Brandenburg	2	45
Bremen	k. A.	k. A.
Hamburg	100	k. A.
Hessen	45	94
Mecklenburg-Vorpommern	3	52
Niedersachsen	0	87
Nordrhein-Westfalen	16	82
Rheinland-Pfalz	33	77
Saarland	57	80
Sachsen	1	61
Sachsen-Anhalt	2	64
Schleswig-Holstein	38	57
Thüringen	0	68
Deutschland (2021)	13	79

Quelle: FSC Deutschland, PEFC Deutschland, Statistikportal.de, Destatis, Colliers

2021 waren in Deutschland insgesamt 10,8 Mio. Hektar Wald nach FSC- oder PEFC-Standard zertifiziert. Davon waren 6,8 Mio. Hektar nach PEFC und 4 Mio. Hektar nach FSC zertifiziert. Im Jahr 2010 waren es erst 8,8 Mio. Hektar insgesamt.

In den letzten Jahren war ein Anstieg in den PEFC-Zertifizierungen zu erkennen, welcher vermutlich durch die Bundeswaldprämie gefördert wurde. Die nachhaltige Waldwirtschaft und Zertifizierung waren Grundvoraussetzungen für die Auszahlung der Fördermittel.

Die Zertifizierung von Wäldern nach FSC oder PEFC ist eine Möglichkeit, um sicherzustellen, dass der Wald nachhaltig bewirtschaftet wird. Durch die Zertifizierung wird ein Beitrag zum Schutz der Wälder und zur Erhaltung ihrer Funktionen als Lebensraum und natürliche Ressource geleistet.

Ökonomie & Holzmarkt

36	Bruttowertschöpfung & Beschäftigte
37	Einfuhr/Ausfuhr & Verbrauch
38	Holzverwendung
40	Entwicklung Holzeinschlag
42	Entwicklung der Holzpreise & Umsätze
44	Reinerträge von Forstbetrieben
46	Überblick Rundholzkäufer & Sägewerke in Deutschland

Bruttowertschöpfung & Beschäftigte

Bruttowertschöpfung der Forstwirtschaft

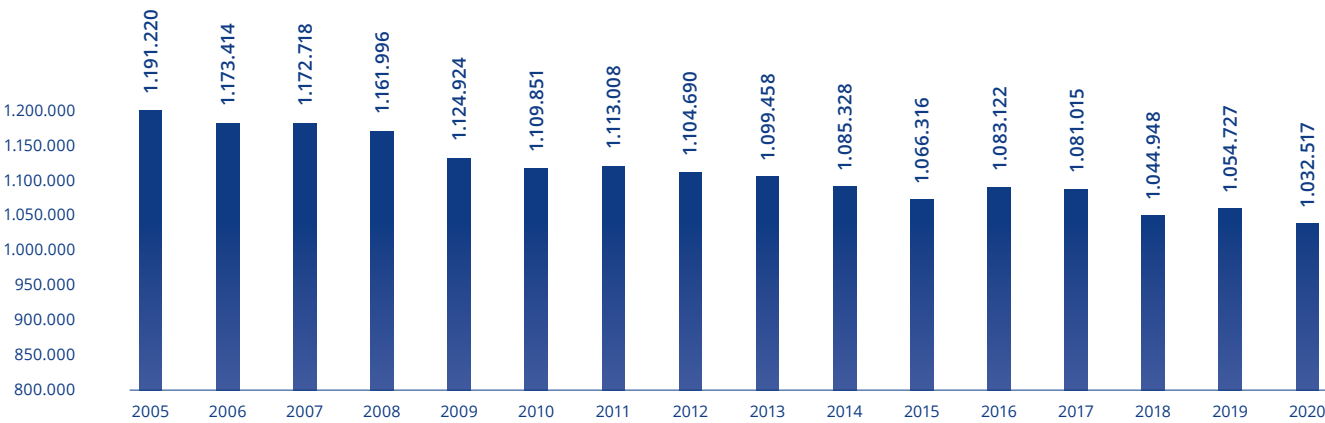
zu Herstellungspreisen (in Mio. €)

Land	Mittelwert 5 Jahre p. a.	Mittelwert 10 Jahre p. a.	Anteil am 10-jährigen Mittel der EU (in %)
Schweden	3.451	3.660	14,8 %
Finnland	3.927	3.563	14,4 %
Frankreich	3.223	3.166	12,8 %
Deutschland	2.698	2.947	11,9 %
Italien	1.990	1.871	7,5 %
Polen	1.763	1.745	7,0 %
Österreich	917	1.024	4,1 %
Rumänien	1.267	1.014	4,1 %
Tschechien	1.058	990	4,0 %
Spanien	894	925	3,7 %
Europäische Union	25.127	24.788	-

Quelle: Eurostat

Gesamtbeschäftigte im Cluster in Deutschland

(2005–2020)



Quelle: Thünen

Die Zahl der Beschäftigten in der Forstwirtschaft nimmt stetig ab. Waren es im gesamten Cluster Forst und Holz im Jahr 2005 noch knapp 1,2 Mio. Beschäftigte gewesen, waren es zuletzt im Jahr 2020 nur noch knapp über 1 Mio. Beschäftigte. Seit 2016 hat sich die Zahl von ca. 48.000 auf knapp 45.000 Beschäftigte in der reinen Forstwirtschaft reduziert. Diese Trends sind durch einen Wandel auf dem Arbeitsmarkt und auf den demografischen Wandel zurückzuführen. Viele Betriebe finden keine Nachfolge und die Attraktivität der naturnahen Jobs wird oft durch die hohe Arbeitsbelastung und verhältnismäßig geringen Verdienstmöglichkeiten belastet. Eine ähnliche Entwicklung ließ sich zuletzt auch in der Landwirtschaft beobachten.

Einfuhr/Ausfuhr & Verbrauch

Die Ein- und Ausfuhr sowie der Verbrauch von Holz und holzbasierten Produkten in Deutschland haben in den letzten Jahren unterschiedliche Trends gezeigt. Tendenziell haben jedoch sowohl die Einfuhr als auch die Ausfuhr zugenommen. Den Höhepunkt in der Ausfuhr erreichte Deutschland 2007 mit einem Rekordwert von fast 150 Mio. Kubikmeter Rohholzäquivalenten (r). Auch die Einfuhr stieg gleichzeitig an auf ca. 133 Mio. Kubikmeter (r). Durch die Finanzkrise und bis 2009 fielen die Werte um knapp 20 Prozent. Seitdem ist lediglich zwischen 2018 und 2020 ein Abwärtstrend in der Holzeinfuhr zu beobachten. Im Jahr 2021 stieg die Einfuhr wieder an.

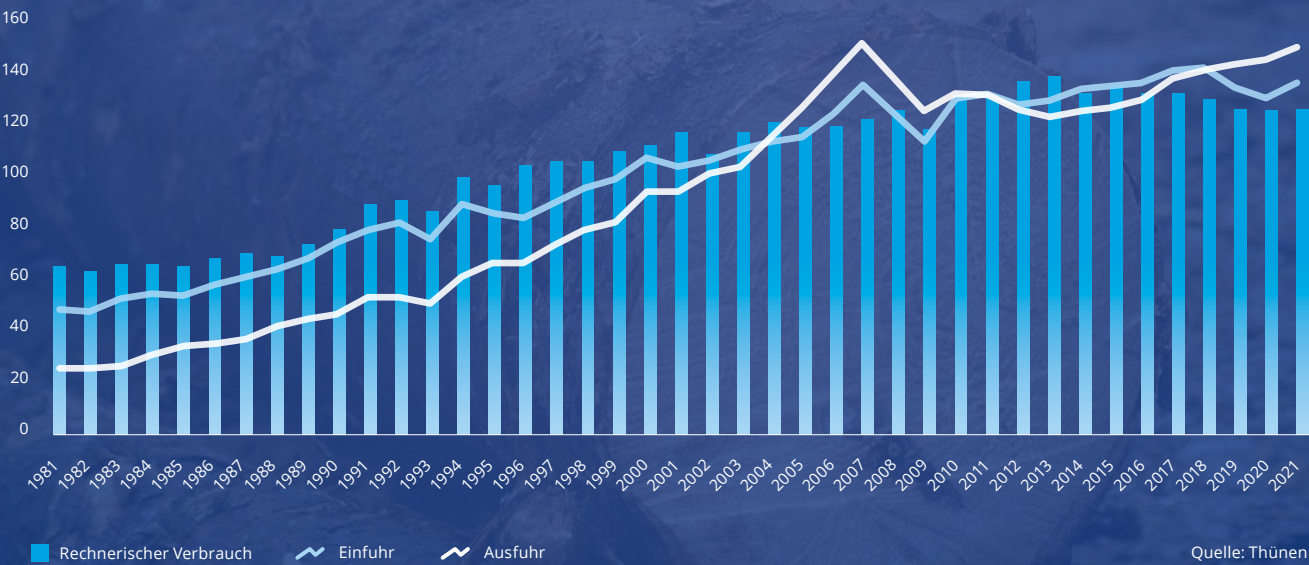
Deutschland hat in den letzten Jahren überwiegend mehr Holz importiert als exportiert. Lediglich in den Jahren 2004 bis 2010 war die Ausfuhr höher als die Einfuhr. Seit 2018 hat sich der Trend fortgesetzt und es wurden ca. 10 Prozent mehr Holz ausgeführt als eingeführt. Im Jahr 2021 stieg die Einfuhr auf 134 Mio. Kubikmeter, gleichzeitig stieg auch die Holzausfuhr auf fast 148 Mio. Kubikmeter.

Der Verbrauch von Holz in Deutschland hat stetig zugenommen. Seit 2018 war ein leichter Abwärtstrend erkennbar, im Jahr 2021 nahm der Verbrauch wieder zu und lag zuletzt bei knapp 124 Mio. Kubikmeter (r).

Produkte auf Basis von Holz wie Möbel, Papier und Verpackungen haben in den letzten Jahren einen hohen Stellenwert in der deutschen Wirtschaft eingenommen. Im Jahr 2019 betrug der Umsatz der deutschen Möbelindustrie rund 18,8 Mrd. Euro, während der Umsatz der Papier- und Kartonherstellung bei etwa 16,4 Mrd. Euro lag. Im Jahr 2020 wurde aufgrund der Covid-19-Pandemie ein Rückgang der Umsätze in vielen Branchen verzeichnet, darunter auch in der Möbelindustrie. Andererseits hat die Verpackungsindustrie durch die Zunahme des Versandhandels insbesondere während der Pandemie zugelegt. Insgesamt lässt sich sagen, dass Holz und holzbasierte Produkte in Deutschland eine wichtige Rolle spielen, sowohl im Inland als auch im internationalen Handel.

Ein-, Ausfuhr und Verbrauch

von Holz und Produkten auf der Basis von Holz (in Mio. m³ Rohholzäquivalente)



Quelle: Thünen

Holzverwendung

In Deutschland werden sowohl Nadelholz als auch Laubholz genutzt. In puncto wirtschaftliche Bedeutung liegt dabei das Nadelholz vorne. Doch wo überall kommen die Hölzer zum Einsatz?

- Nadelholz ist in Deutschland der wichtigste Rohstoff im Bereich Bauholz und Papierherstellung. Im Jahr 2020 wurden insgesamt rund 62 Mio. Kubikmeter Nadelholz geerntet, während die Ernte von Laubholz bei etwa 12 Mio. Kubikmeter lag.
- Der größte Anteil des in Deutschland genutzten Nadelholzes stammt aus heimischen Wäldern. Lediglich ein kleiner Teil wird importiert, vor allem aus Skandinavien und den baltischen Staaten.
- Die wichtigsten Nadelbaumarten in Deutschland sind Fichte, Kiefer und Tanne. Diese werden vor allem im Bauwesen in Form von Balken, Brettern und Platten verwendet. Auch in der Papierherstellung kommt Nadelholz zum Einsatz.
- Laubholz wird in Deutschland vor allem als Energieträger verwendet. Die Brenneigenschaften des Laubholzes sind besser als die des Nadelholzes. Weiterhin wird Laubholz für die Herstellung von Möbeln, Parkettböden, Schneidebrettern und anderen Produkten verwendet, bei denen eine hohe Qualität und eine attraktive Optik gefragt sind. Die wichtigsten Laubbaumarten in Deutschland sind Eiche, Buche und Esche.
- Obwohl Nadelholz in Deutschland häufiger genutzt wird als Laubholz, haben beide Holzartengruppen ihre Bedeutung und Vorteile:

Nadelholz überzeugt durch seine Festigkeit und sein schnelles Wachstum vor allem im Bauwesen und in der Papierherstellung. Laubholz bringt nicht nur herausragende Eigenschaften als Brennholz mit, sondern eignet sich aufgrund seiner Optik und Härte insbesondere für Möbelbau und Innenausstattungen.

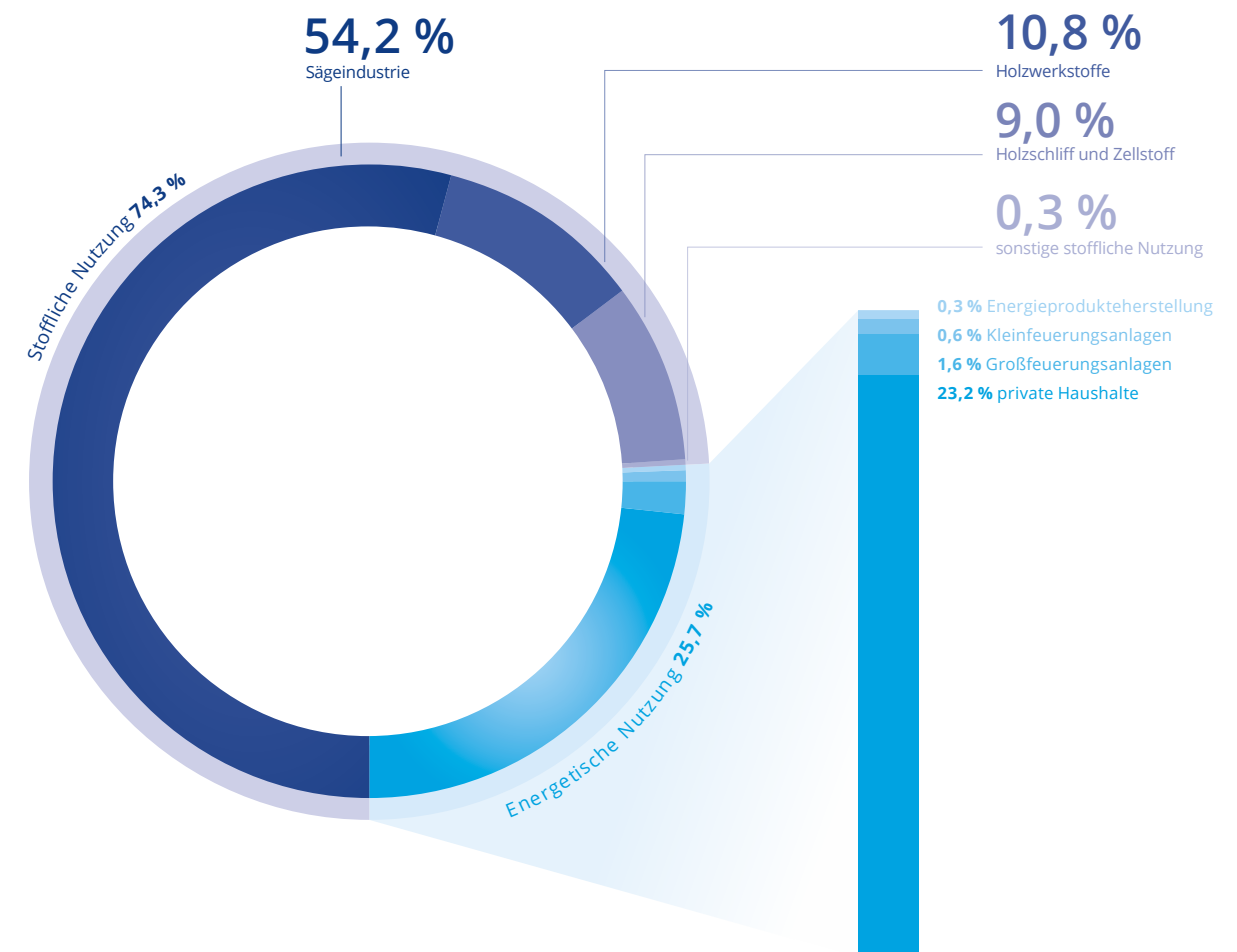
Holz wird in Deutschland für eine Vielzahl von Anwendungen genutzt, sowohl im Baubereich als auch in anderen Industriezweigen. Hier sind einige der wichtigsten Verwendungszwecke von Holz in Deutschland:

- 1 Bauwesen:** Holz wird als Baumaterial für den Bau von Häusern, Brücken, Dächern, Fassaden, Fenstern, Türen, Treppen und vielen anderen Konstruktionen verwendet. Auch im Innenausbau wird Holz oft eingesetzt, zum Beispiel für Böden, Wandverkleidungen und Möbel.
- 2 Papierherstellung:** Holz ist ein wichtiger Rohstoff für die Herstellung von Papier und Pappe.
- 3 Energiegewinnung:** Holz wird als erneuerbarer Energieträger genutzt und dient als Brennstoff in Kraftwerken oder zur Beheizung von Gebäuden.
- 4 Möbelherstellung:** Holz ist ein traditionelles Material für die Herstellung von Möbeln und wird aufgrund seiner natürlichen Schönheit und seiner Langlebigkeit geschätzt.
- 5 Holzprodukte:** Holz wird auch zur Herstellung von zahlreichen anderen Produkten verwendet, wie Holzfasern für Textilien, Musikinstrumente, Sportgeräte, Verpackungsmaterialien und vieles mehr.

Insgesamt ist die Verwendung von Holz in Deutschland sehr vielfältig und nachhaltig. Der Einsatz von Holz als nachwachsender Rohstoff trägt dazu bei, den Ressourcenverbrauch zu reduzieren und die Umwelt zu schonen.

Holzverwendung nach Nutzungsgruppen

(in %)



Quelle: Mantau (2018); © FNR 2020

Entwicklung Holzeinschlag

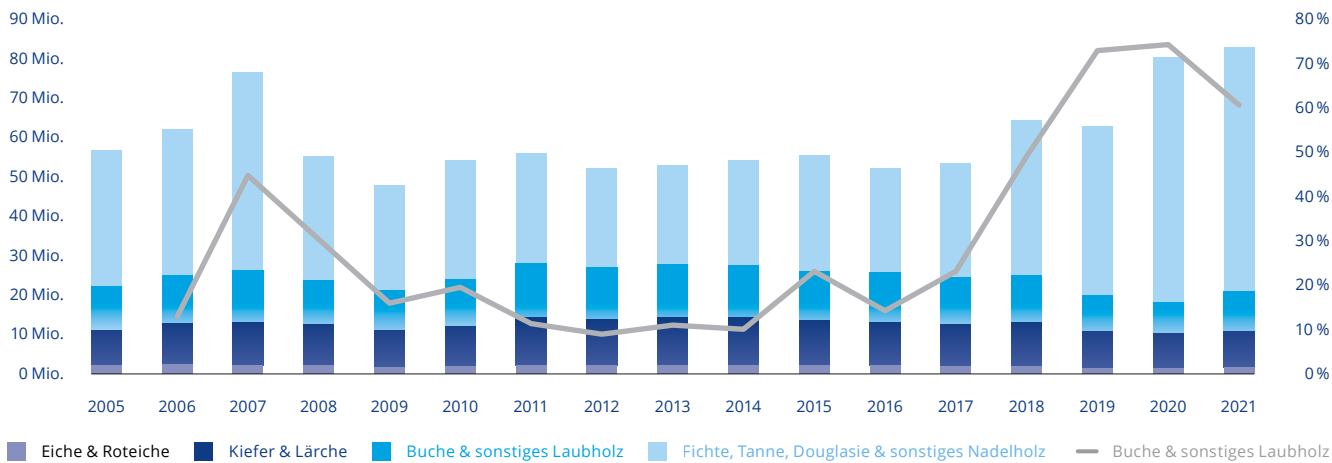
Die vier Hauptbaumarten in den Wäldern Deutschlands sind Fichte, Kiefer, Buche und Eiche. Der Großteil des Holzeinschlags ist bestimmt durch das Nadelholz. Allein die Fichte macht rund 50 Prozent des Einschlags aus. Seit 2018 ist eine erhebliche Zunahme des Holzeinschlags zu erkennen, was auf Trockenheit und Schädigung durch den Borkenkäfer zurückzuführen ist. Das erhöhte Nadelholzaufkommen von Fichte, Tanne und Douglasie ist einer der wesentlichen Faktoren für den Rückgang des Kiefernholzeinschlags im Jahr 2019, welcher erst im Jahr 2021 anstieg. Im Jahr 2021 befand sich der Holzeinschlag auf einem Rekordhoch von fast 83 Mio. Kubikmeter Holz über alle Baumarten und hat damit die Werte aus den Jahren 2018 bis 2020 noch einmal übertroffen. Hiervon waren fast 50 Mio. Kubikmeter der eingeschlagenen Holzmenge als Schadholz deklariert (61 Prozent der Gesamtmenge). Im Jahr 2020 waren es ca. 60 Mio. Kubikmeter Schadholz und damit 75 Prozent des Holzeinschlags. 2020 und 2021 wurden hier jeweils ca. 62 Mio. Kubikmeter Holz geerntet.

Im Gegensatz dazu sind die Einschlagsmengen im Laubholz gesunken und lagen auch im Jahr 2021 unter dem Niveau vor 2018. Einerseits kamen durch den erhöhten Nadelholzeinschlag weniger Laubholzmengen auf den Markt und Buchenholz war zeitweise knapp, andererseits wurden aber beispielsweise in Thüringen vermehrt Buchen eingeschlagen, da auch diese stark von der Trockenheit betroffen waren. Es herrschten also auch hier starke regionale Unterschiede.

Im Ergebnis kam Schadholz aus mehreren Baumartengruppen auf den Markt und viele bisher gute Erlöse erzielende Laubholzbestände wurden ebenfalls durch Hitze und Dürre geschädigt. Auch Orkans Schäden wie in den Jahren 2007 (Kyrill) und 2018 (Friederike) spielen beim Nadelholzeinschlag als einzeljährige Sonderfälle aufgrund großer Schadbilder eine Rolle. Wetterextreme dieser Art werden infolge des Klimawandels in den nächsten Jahren wahrscheinlich häufiger auftreten. Die Anpassung an den Klimawandel erfordert den Waldumbau zum klimaplastischen Mischwald auf großer Fläche.

Holzeinschlag

(ohne Rinde) nach Holzartengruppen (in m³) und Anteil schadbedingter Einschlag (in %)



Holzeinschlag nach Bundesländern

forstl. Erzeugerbetriebe (in 1.000 m³)

Bundesland	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Summe 10 Jahre
Baden-Württemberg	8.431	8.402	8.280	8.511	8.210	8.332	8.921	7.437	8.822	9.150	84.496
Bayern	15.143	15.739	16.247	18.606	15.652	17.853	18.323	18.950	18.032	18.950	173.494
Berlin	78	64	68	83	55	54	59	50	17	22	551
Brandenburg	4.266	5.121	4.782	4.568	5.150	4.270	4.849	4.198	3.571	3.709	44.484
Bremen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Hamburg	11	12	13	12	9	6	5	6	12	11	97
Hessen	4.564	4.638	4.705	4.885	4.564	4.415	6.888	9.121	9.195	7.492	60.467
Mecklenburg-Vorp.	2.068	2.048	2.072	1.985	1.846	1.764	1.952	1.966	1.876	1.888	19.465
Niedersachsen	4.495	4.256	4.202	4.114	4.089	3.859	6.485	5.654	5.809	4.883	47.845
Nordrhein-Westfalen	3.464	3.287	3.725	3.355	3.292	3.017	4.221	7.256	15.053	19.288	65.957
Rheinland-Pfalz	3.569	3.421	3.388	3.229	3.202	3.264	3.713	5.147	7.372	5.812	42.117
Saarland	374	409	373	390	376	324	360	352	359	305	3.620
Sachsen	1.262	1.320	1.397	1.394	1.476	1.490	2.287	2.263	1.786	3.326	18.000
Sachsen-Anhalt	1.553	1.343	1.302	1.313	1.327	1.455	2.484	2.242	2.854	2.669	18.542
Schleswig-Holstein	485	645	1.261	643	562	589	636	526	542	595	6.483
Thüringen	2.576	2.503	2.544	2.525	2.383	2.800	3.368	3.705	5.121	4.858	32.381

Quelle: Destatis

Der Holzeinschlag in den Bundesländern unterliegt vielen regionalen Unterschieden. Wurden 2021 in Nordrhein-Westfalen knapp 19 Mio. Kubikmeter Holz eingeschlagen, waren es im Jahr 2018 noch 7 Mio. Kubikmeter gewesen. Somit lag Nordrhein-Westfalen erstmals vor Bayern, welches im Bundesschnitt immer den höchsten Einschlag hatte. Der Anstieg in den letzten 5 Jahren lag in Nordrhein-Westfalen bei über 42 Prozent, in Bayern lediglich bei 2,9 Prozent. In Brandenburg ging der Einschlag in den letzten 5 Jahren sogar um knapp 6 Prozent zurück. Grund für die veränderten Mengen waren die Waldschäden der letzten Jahre, die am stärksten in Nordrhein-Westfalen zu

spüren waren. In Bayern waren diese Schäden nicht so stark vertreten. Auch in Sachsen hat sich der Holzeinschlag von 2020 auf 2021 fast verdoppelt und lag bei 3,3 Mio. Kubikmetern, während im Jahr 2020 noch 1,7 Mio. Kubikmeter eingeschlagen wurden.

Wahrscheinlich ist im Zuge der Energiekrise und des Russland-Ukraine-Konflikts der Laubholzeinschlag in Deutschland angestiegen. Dies resultiert aus der gestiegenen Nachfrage nach Brennholz im Jahr 2022. Laubholz wird aufgrund seiner Brenneigenschaften vornehmlich als Feuerholz verwendet.

Entwicklung der Holzpreise & Umsätze

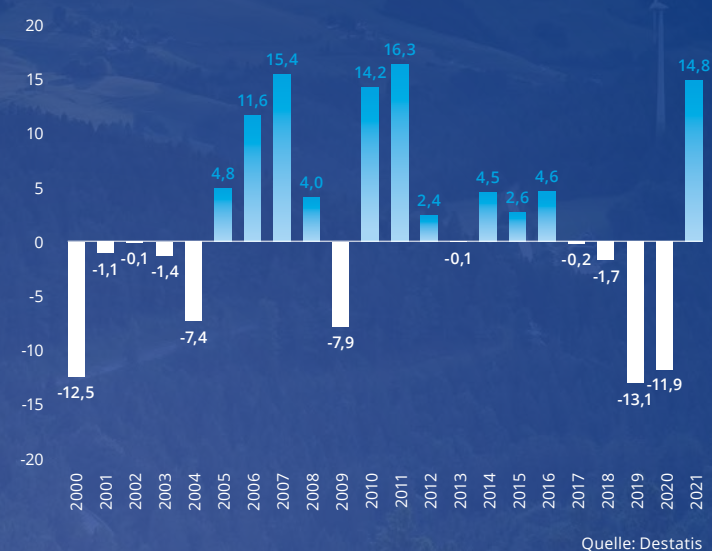
Leitsortimente sind die wichtigsten Produkte auf dem Rundholzmarkt, sowohl für Waldbesitzer als auch für Holzkäufer. Sie beschreiben die im Waldbestand erstrebte Holzqualität, welche auch Ziel der Produktionsplanung ist. Für die weiterverarbeitende Industrie wird Stammholz in Güteklassen und Stärkeklassen eingeteilt. Die für die Preisbetrachtung relevanten Güteklassen sind die häufigsten Qualitäten B und C. Weiterhin werden die Stärkeklassen 2b (25–29 cm) für Fichte und Kiefer und 4 (40–49 cm) für Buche verwendet.

Nachdem die Holzpreise für Nadelholz, vornehmlich Fichte, im Jahr 2019 massiv gefallen waren und auch 2020 weiterhin auf niedrigem Niveau verblieben, haben sich die Preise zuletzt wieder erholt und befanden sich 2021 bei einem Durchschnittspreis von 66,84 Euro pro Kubikmeter für Fichte in der Güteklasse B/C 2b. 2020 lag der Durchschnittspreis noch bei 47,55 Euro pro Kubikmeter. Aufgrund des hohen Angebots durch Schadholz war der Preis schon im Jahr 2019 deutlich gesunken.

Im Gegensatz dazu waren die Preise für Buche im Leitsortiment B4 zuletzt bei einem Durchschnittspreis von 84,67 Euro pro Kubikmeter, womit dieser Preis kaum höher als 2018 (84,13 Euro pro Kubikmeter) lag.

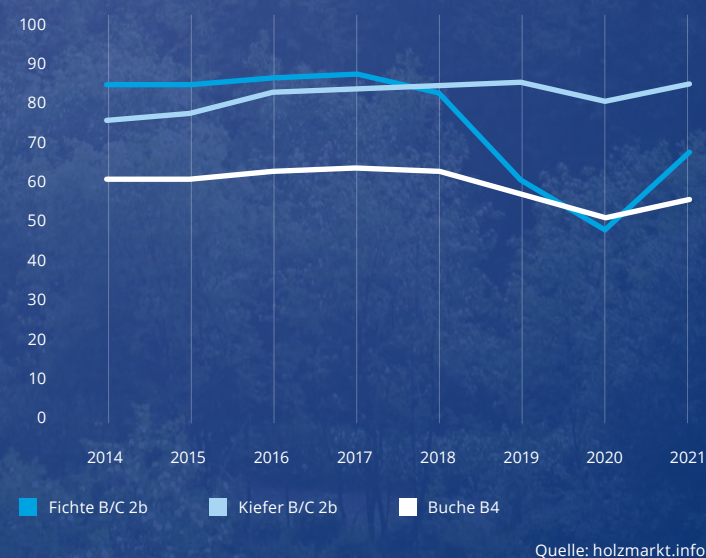
Rohholzpreise

Veränderung zum Vorjahr (in %)



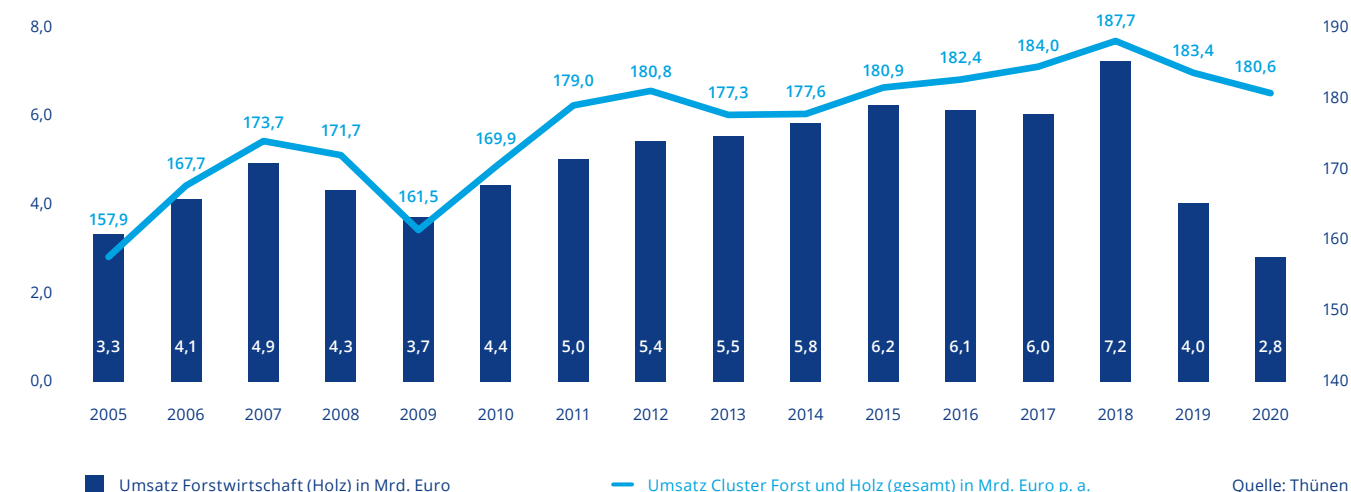
Preisentwicklung

Stammholz frei Waldstraße in Deutschland (in €/m³)



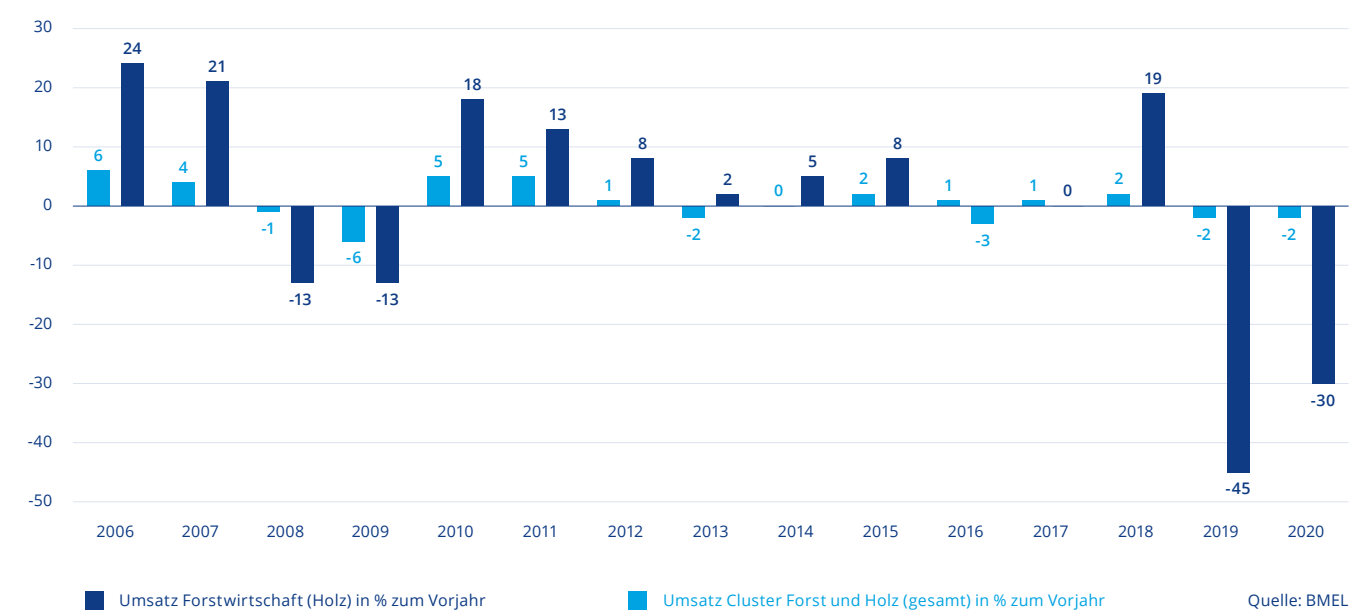
Umsatz im Cluster Forst und Holz

(in Mrd. Euro p. a.)



Umsatzveränderung im Cluster Forst und Holz

(in % zum Vorjahr)



Das Cluster Forst und Holz umfasst alle Geschäftsfelder der Forst- und Holzwirtschaft. Dazu zählen neben den Forstbetrieben die holzbe- und -verarbeitende Industrie (Sägewerke, Holzwerkstoffindustrie, Möbelindustrie), das Holzhandwerk, die Papierwirtschaft, das Verlags- und Druckereigewerbe und die energetische Holznutzung. Weiterhin werden der Holzhandel sowie die Zulieferer des Clusters erfasst.

Ca. 1,1 Mio. Personen in Deutschland sind insgesamt im Cluster Forst und Holz beschäftigt. Damit arbeiten mehr Menschen in dieser Branche als beispielsweise im Maschinen- und Anlagenbau oder in der Automobilindustrie. 2020 betrug der Umsatz in der Forstwirtschaft in Deutschland jedoch nur 2,8 Mrd. Euro, während er im Jahr 2018 noch bei knapp 7 Mrd. Euro lag. Im Jahr 2019 war der

Umsatz schon um 45 Prozent und im Jahr 2020 um 30 Prozent im Vergleich zum Vorjahr massiv gesunken. In der Forstwirtschaft gingen die Preise für Rundholz durch das hohe Aufkommen von Schadholz erheblich zurück.

Auch der Umsatz im gesamten Cluster Forst und Holz einschließlich Waren und Dienstleistungen ist seit 2018 gesunken und lag 2020 bei 180,6 Mrd. Euro, 2018 noch bei ca. 187,7 Mrd. Euro. Umsatzverluste in der Holzwirtschaft gehen weniger auf das Schadholz als vielmehr auf den Krieg in der Ukraine zurück, der mittelbar große Auswirkungen auf Lieferketten, Zinsniveau, Inflation und Energiekosten hat. Das Zusammenspiel dieser Faktoren hat den wichtigen Markt für Bau- und Konstruktionsholz beeinträchtigt.

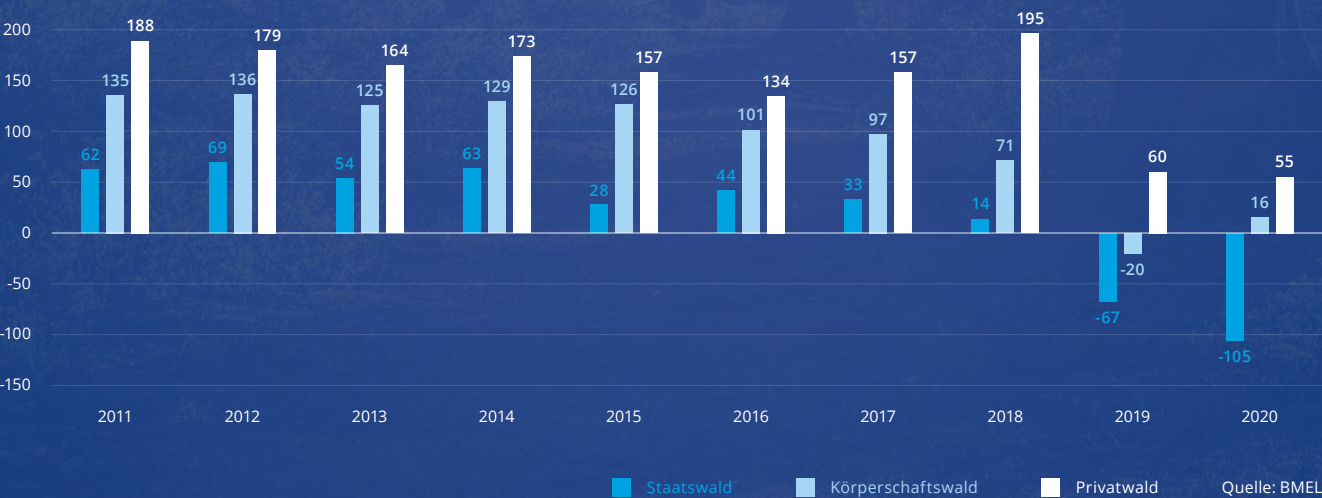
Reinerträge von Forstbetrieben

Der Reinertrag I berechnet sich aus Unternehmensertrag abzüglich Unternehmensaufwand. Der Reinertrag II berücksichtigt Zuschüsse und Prämien aus öffentlichen Haushalten (z. B. für die Pflege der Wälder, Saat und Pflanzung, Forstschutz, Schutz- und Erholungsfunktionen), die nicht abgedeckten kalkulatorischen Betreuungsleistungen werden im Aufwand aber nicht eingerechnet. Damit spiegelt der Reinertrag II die tatsächliche wirtschaftliche Situation der Forstbetriebe wider. Die Ertragssituation wurde durch die Extremwetterereignisse der letzten Jahre und deren Folgen (Sturm-, Trockenheits- und Käferschäden) erheblich beeinträchtigt. Während die daraus resultierenden hohen Schadholzmengen im Jahr 2018 durch eine hohe Aufnahmekapazität der Holzverarbeitenden Industrie und bestehende Vorverträge noch passabel abgesetzt werden konnten, sahen sich die Forstbetriebe im Jahr 2019 einer veränderten Marktlage gegenüber, die sich im Jahr 2020 fortsetzte. Rückläufige Verkaufserlöse bei zugleich steigendem Aufwand für z. B. Walderneuerungen und Holzeinschlag führten in der Summe zu einer negativen Ertragsentwicklung. Viele Betriebe mussten Verluste ausweisen. Oft fehlt nun die Liquidität, um die entstandenen Kahlfelder wieder aufzuforsten. Der Vermögensverlust durch den kalamitätsbedingten Abgang von Beständen der mittleren Altersklassen wird sich lang-

fristig negativ auf die Ertragssituation der betroffenen Betriebe auswirken. Grund hierfür ist der Unterschied von Holz zu beispielsweise industriell gefertigten Produkten, denn Holz ist Produkt und Produktionsmittel in einem – Holz wächst nur an Holz. Der Verlust von mittleren Altersklassen bedeutet einen Verlust der Altersklassen mit den stärksten Holzzuwächsen. Aktuell konnten sich die Holzpreise etwas erholen und die Umsätze in den Betrieben wieder steigen. Dennoch sind Betriebe mit massiven Schäden zurückgeblieben, denen die Mittel fehlen, die Kalamitätsflächen wieder aufzuforsten. Auch die Bundeswaldprämie im Jahr 2021 mit knapp 100 Euro/Hektar war für einige Betriebe nur von geringem Effekt, andere Betriebe hingegen konnten so einem negativen Ergebnis entgehen. Zusätzliche Fördermaßnahmen des Bundes mit einem Budget von knapp 900 Mio. Euro bis 2026 wurden beschlossen, werden aber nicht den Bedarf der Betriebe und die Kosten für die Aufforstung aller Schadflächen abdecken können.

In der politischen Diskussion ist eine monetäre Honorierung der Ökosystemleistungen des Waldes angekommen. Dies könnte zukünftig einen positiven Effekt auf die Ertragslage aller Forstbetriebe haben.

Entwicklung des Reinertrags II
nach Besitzarten (in €/ha) Holzbodenfläche



Die Übersicht über das jährliche Verarbeitungs- und Einschlagsvolumen gibt Hinweise auf den überregionalen Holzeinkauf über die Grenzen der Bundesländer hinaus. Dies betrifft die neuen Bundesländer (NBL), welche nur einen geringen Anteil am Einschlagsvolumen, jedoch einen hohen Anteil am Verarbeitungsvolumen besitzen. Beispielhaft für den überregionalen Holzeinkauf ist die Situation in Thüringen und Bayern. In beiden Ländern weichen Einschlagsvolumen und Verarbeitungsvolumen deutlich voneinander ab. Das Einschlagsvolumen in Bayern ist mehr als doppelt so hoch wie das Verarbeitungsvolumen. In Thüringen ist eine umgekehrte

Situation vorzufinden – es wird insbesondere aus Bayern Holz dazugekauft. In Mecklenburg-Vorpommern ist die Situation ähnlich: Das Verarbeitungsvolumen ist hier deutlich höher als der Holzeinschlag. Hinzugekauft wird vor allem aus den Nachbarländern Niedersachsen und Brandenburg.

Bayern hat den höchsten Anteil mit über 20 Prozent des Einschlagsvolumens und gleichzeitig ca. 20 Prozent des gesamten Verarbeitungsvolumens in Deutschland. In Thüringen hingegen werden knapp 5 Prozent des Gesamtvolumens eingeschlagen, jedoch fast 13 Prozent des Holzes verarbeitet.

Rundholzkäufer nach Bundesländern
2021/2022
in Deutschland (in m³)

Bundesland	Jährliches Verarbeitungsvolumen der Rundholzkäufer (in m³)	Anteil am Verarbeitungsvolumen Deutschland (in %)	Mittleres jährliches Einschlagsvolumen 2017–2021 (in m³)	Anteil am Einschlagsvolumen Deutschland (in %)
Baden-Württemberg	4.095.500	9,0 %	8.532.500	12,2 %
Bayern	9.209.500	20,3 %	18.421.500	26,4 %
Brandenburg	2.900.000	6,4 %	4.119.500	5,9 %
Hessen	2.586.500	5,7 %	7.422.000	10,6 %
Mecklenburg-Vorp.	3.200.000	7,1 %	1.889.500	2,7 %
Niedersachsen	2.642.000	5,8 %	5.204.500	7,4 %
Nordrhein-Westfalen	4.652.500	10,3 %	9.767.000	14,0 %
Rheinland-Pfalz	2.460.000	5,4 %	5.061.500	7,2 %
Saarland	7.000	0,0 %	340.000	0,5 %
Sachsen	3.276.000	7,2 %	2.230.500	3,2 %
Sachsen-Anhalt	3.965.000	8,8 %	2.340.500	3,3 %
Schleswig-Holstein	577.000	1,3 %	577.500	0,8 %
Thüringen	5.732.000	12,7 %	3.970.000	5,7 %
Deutschland	45.303.000		69.876.500	

Quelle: Statistisches Bundesamt, holzmarkt.info, Colliers

Teilnehmer des Rundholzmarktes in Deutschland

Der Holzmarkt in Deutschland weist regional deutliche Unterschiede auf. Zum einen sind diese Unterschiede historisch begründbar, zum anderen hängen sie mit der Waldfläche und dem Holzaufkommen zusammen. Ein deutlicher Unterschied ist zwischen Ost- und Westdeutschland zu erkennen: Im Osten dominieren einzelne Säge-, Platten- und Energiewerke den Markt, da viele Werke nach der Wiedervereinigung schließen mussten. Nach der Wende wurden wenige große Werke aufgebaut, welche auch länderübergreifend einkaufen. Auch die Sägewerke in Brandenburg kaufen überregional und

mit großem Volumen ein, obwohl das Bundesland eine große Waldfläche aufweist. Das Gefälle zwischen Nord und Süd hat andere Ursachen. Maßgeblich ist es die geringere Waldfläche in den nördlichen Bundesländern und somit das geringere Holzaufkommen. Wenige Werke dominieren den Holzmarkt im Norden. Die südlichen Bundesländer sind walddreicher und der Holzmarkt ist stärker diversifiziert. Der Einkauf erfolgt meist regional. Dort, wo viele Werke und Käufer das Marktgeschehen prägen, entsteht ein stabileres Preisniveau mit einer geringeren Preisvolatilität.

Die Marktakteure im Überblick:

Waldbesitzer

Waldbesitzer sind in erster Linie für die Bewirtschaftung und Pflege der Wälder verantwortlich. Sie verkaufen Rundholz direkt an Sägewerke, Papierfabriken oder andere Abnehmer. Alternativ betreiben sie über Forstbetriebsgemeinschaften oder ähnliche Zusammenschlüsse eine gemeinsame Holzvermarktung.

Forstbetriebsgemeinschaften (FBG)

FBGs sind Zusammenschlüsse von Waldbesitzern, die ihre Rundholzmengen gemeinsam vermarkten. Die FBGs verkaufen Rundholz an Sägewerke, Papierfabriken oder andere Abnehmer direkt oder ebenfalls über Holzvermarktungseinrichtungen.

Holzvermarktungseinrichtungen

Holzvermarktungseinrichtungen sind Organisationen, die Waldbesitzer bei der Vermarktung ihres Holzes unterstützen. Sie können das Holz bündeln, um größere Mengen zu erzielen, und es dann an Sägewerke, Papierfabriken oder andere Abnehmer verkaufen. Die Bündelung von Mengen und eine professionelle Vermarktung sind insbesondere beim Verkauf an überregional aktive Holzkäufer wirtschaftlich vorteilhaft.

Es gibt daneben weitere wichtige Akteure im Holzmarkt, wie Dienstleister, die in der Holzernte, -lagerung oder im -transport tätig sind, oder Unternehmen, die alternative Holzprodukte wie Pellets oder Holzwerkstoffe herstellen.

Sägewerke

Sägewerke sind Unternehmen, die das Rundholz weiterverarbeiten, indem sie es in Bretter, Balken, Schnittholz und andere Produkte schneiden. Sie kaufen das Rohholz von Waldbesitzern oder Holzvermarktungseinrichtungen und verkaufen die Produkte an den Einzelhandel oder weiterverarbeitende Betriebe.

Papierfabriken

Papierfabriken sind Unternehmen, die aus Holz Zellstoff und Papier herstellen. Sie kaufen Rohholz von Waldbesitzern oder Holzvermarktungseinrichtungen und verkaufen das Endprodukt an den Einzelhandel oder Großhandel. Papiermühlen in Deutschland verarbeiten aber auch erhebliche Mengen von Recyclingpapier.

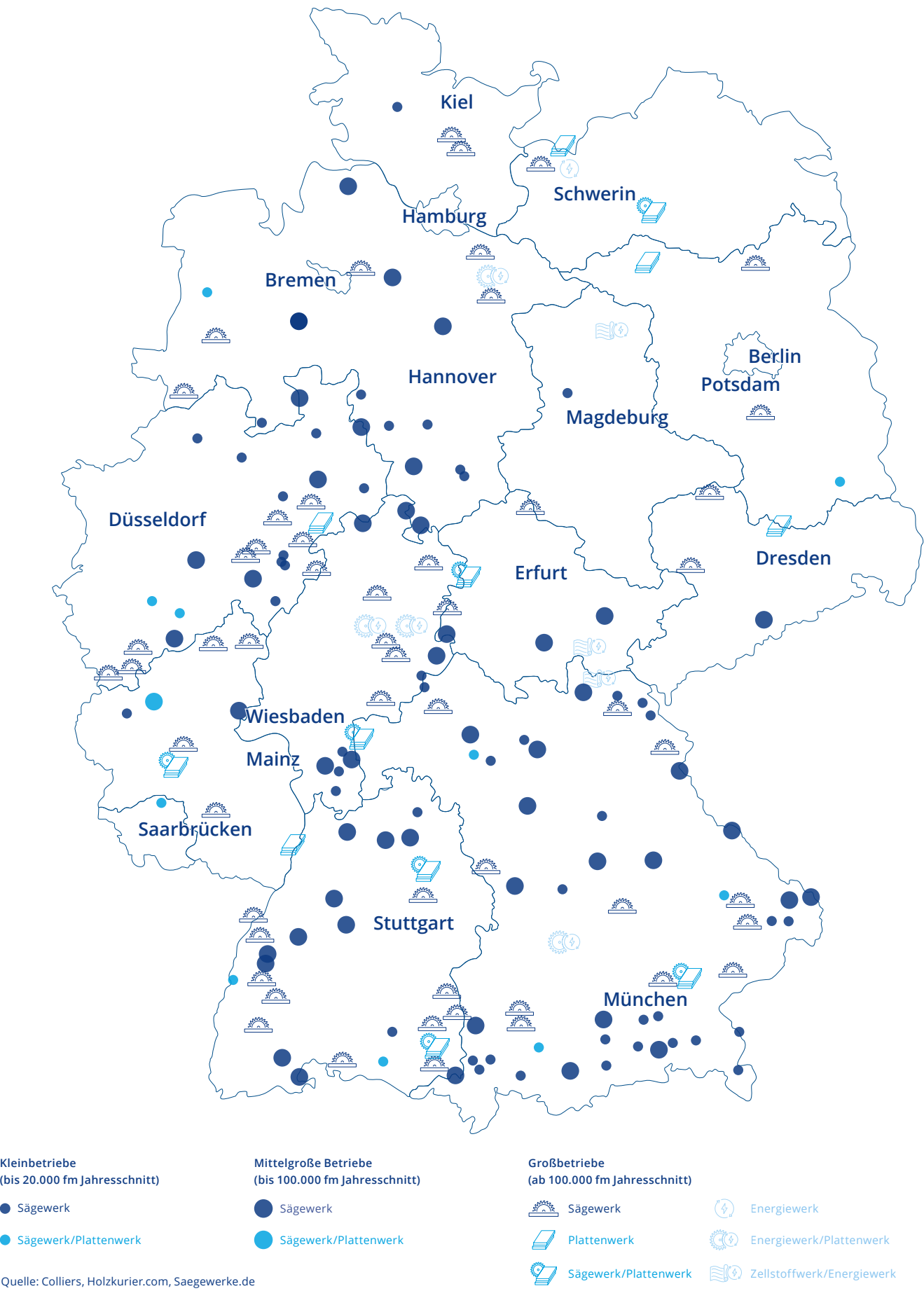
Holzhändler

Holzhändler kaufen Holzprodukte von Sägewerken, Papierfabriken oder anderen Akteuren und verkaufen sie an Einzelhändler wie Baumärkte oder Handwerksbetriebe weiter.

Einzelhändler

Einzelhändler sind Unternehmen, die Holzprodukte an Endverbraucher verkaufen, wie Baumärkte, Möbelhäuser oder Handwerksbetriebe.

Holzverarbeitende Betriebe 2023 in Deutschland



Investment

50	Internationale Rendite- & Risikoprofile
51	Kauffälle
54	Preisentwicklung
55	Flächen- & Geldumsatz

Internationale Rendite- & Risikoprofile

Rendite (generisch) (in %)



Quelle: v. Schmidt, N. (2023). Risk Return Model (RRM) for international forest investments. Unveröffentlichtes Arbeitspapier.

Langfristig nachhaltige Renditen liegen in Deutschland bei etwa 1,5 Prozent p. a., einschließlich Wertsteigerung. Im europäischen Ausland lassen sich bereits deutlich höhere Renditen erzielen, mit teils nur wenig höheren Risiken. In Nordamerika, Ozeanien und Lateinamerika bestehen weitere attraktive Möglichkeiten, um jedes Portfolio passend zu ergänzen. Es wurden nur Länder ausgewählt, in denen Grundeigentum möglich ist.

Kauffälle

Das Interesse an Waldinvestments hat in den letzten Jahren zugenommen. Gründe hierfür sind die gut prognostizierbaren Renditen aufgrund des planbaren Holzwachstums und der stetigen Nachfrage nach hochwertigen Holzqualitäten. Darüber hinaus verspricht der deutsche Wald auch in Zukunft Wachstums- und Wertentwicklungspotenzial. Dies begründet sich unter anderem aus der Wertsteigerung von Grund und Boden, der weiter steigenden Nachfrage nach dem Rohstoff Holz sowie einer perspektivisch möglichen Inwertsetzung der Ökosystemleistungen des Waldes. Der deutsche Waldimmobilien- und Transaktionsmarkt ist – ähnlich wie die Eigentümerstruktur – sehr kleinteilig und wenig transparent.

199.940 Kauffälle
in Summe wurden in den letzten 10 Jahren in Deutschland für Waldflächen registriert. Insgesamt wurden 372.880 Hektar umgesetzt. Dies entspricht einem Durchschnitt von lediglich 1,86 Hektar pro Transaktion.

54.350 Transaktionen
davon erfolgten allein in Bayern. Allerdings wurde nur eine Fläche von 55.570 Hektar umgesetzt, d. h. mit nur etwas über einem Hektar pro Transaktion liegt Bayern deutlich unter dem bundesweiten Durchschnitt von 1,86 Hektar (2020).

Lediglich **14.340 Transaktionen**
erfolgten in den letzten 10 Jahren in Brandenburg, dafür wurden aber 88.050 Hektar verkauft.

Das bedeutet **6,1 Hektar** pro Transaktion. Der Durchschnitt in Brandenburg liegt somit über dem mehr als Dreifachen des Bundesdurchschnitts. Grund hierfür ist die Eigentümerstruktur in Brandenburg, welche mit der Reprivatisierung von Waldflächen zwischen 1990 und 2014 zusammenhängt.

Summe Kauffälle (2011–2020)



Kauffälle in Deutschland



Quelle: Arbeitskreis der Oberen Gutachterausschüsse, Zentralen Geschäftsstellen und Gutachterausschüsse in der Bundesrepublik Deutschland (AK OGA)

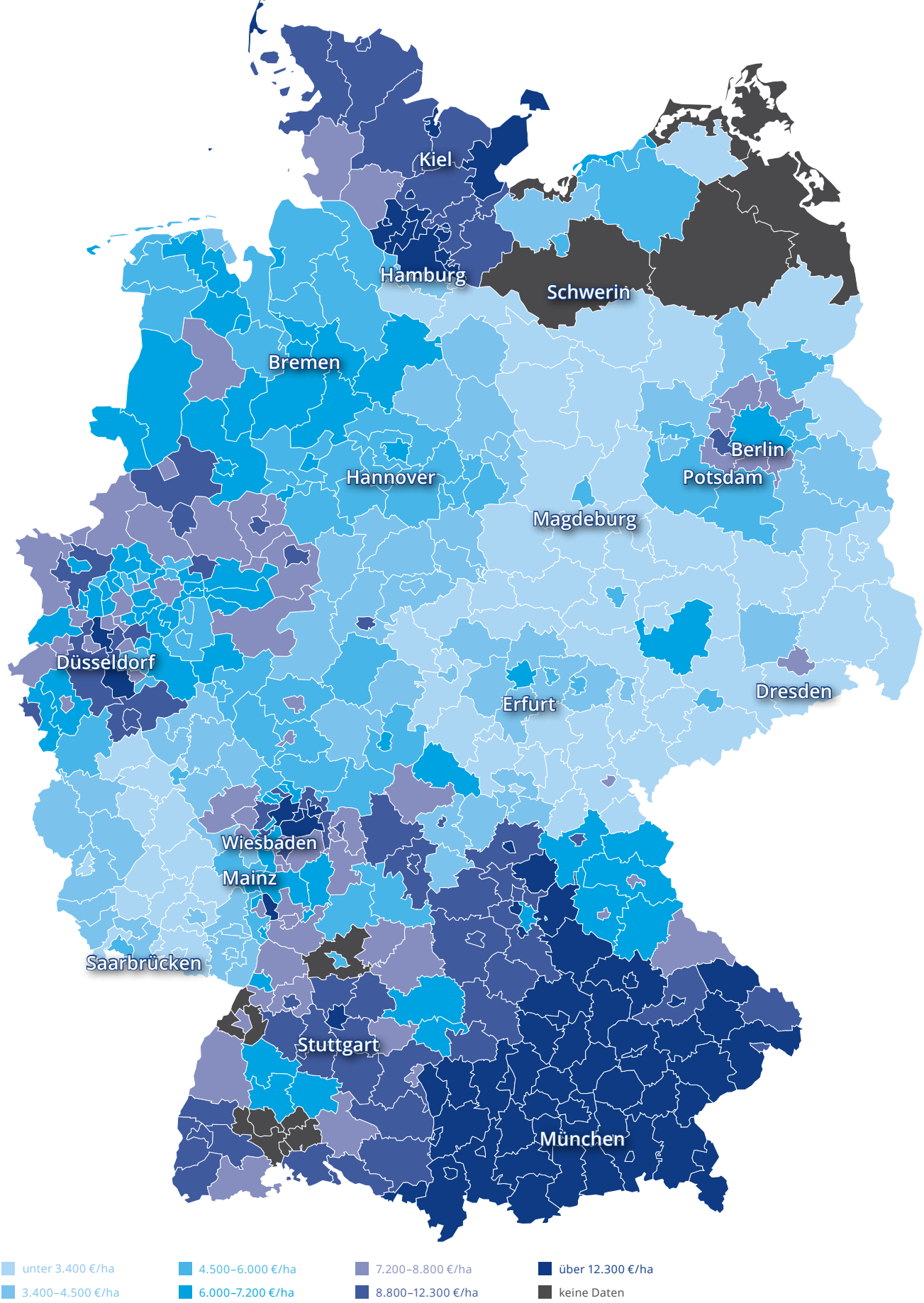
Mit 129.970 Kauffällen wurden in den vier Bundesländern Bayern, Baden-Württemberg, Rheinland-Pfalz und Nordrhein-Westfalen in den letzten 10 Jahren 65 Prozent aller Transaktionen in Deutschland registriert. Die hohe Transaktionszahl begründet sich in der größeren Waldfläche und insbesondere der kleinteiligeren Eigentümerstruktur. Weiterhin sind viele Unternehmen in diesen Bundesländern in der Holzwirtschaft tätig und benötigen regelmäßigen Zugang zu Holz und Holzprodukten. Dadurch steigt die Nachfrage nach forstwirtschaftlichen Flächen, die als Rohstoffquelle dienen können, ebenfalls.

Kauffälle nach Bundesländern

Bundesland	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Summe 10 Jahre
Baden-Württemberg	5.550	4.770	3.320	3.250	2.320	2.440	1.850	1.840	2.570	2.580	30.490
Bayern	5.150	4.740	4.630	4.650	5.450	5.800	5.710	6.050	6.020	6.150	54.350
Brandenburg	1.760	1.920	1.830	1.660	1.370	1.180	1.190	1.090	1.220	1.120	14.340
Hessen	790	780	720	690	880	920	830	830	920	950	8.310
Mecklenburg-Vorpommern	650	660	790	810	630	620	720	620	490	530	6.520
Niedersachsen	1.370	1.230	1.140	1.170	930	960	980	940	940	980	10.640
Nordrhein-Westfalen	1.840	1.710	1.660	1.880	1.770	1.810	1.600	1.690	1.710	1.700	17.370
Rheinland-Pfalz	2.960	2.850	2.730	3.080	2.310	2.790	2.900	2.840	2.590	2.710	27.760
Saarland	260	230	350	370	290	310	330	290	330	370	3.130
Sachsen	850	840	970	990	960	830	860	930	960	1.010	9.200
Sachsen-Anhalt	860	900	650	640	590	480	480	510	510	450	6.070
Schleswig-Holstein	300	270	110	100	220	200	190	190	190	180	1.950
Thüringen	1.120	1.170	1.140	1.110	930	870	810	890	890	880	9.810
Deutschland	23.460	22.070	20.040	20.400	18.650	19.210	18.450	18.710	19.340	19.610	199.940

Quelle: Arbeitskreis der Oberen Gutachterausschüsse, Zentralen Geschäftsstellen und Gutachterausschüsse in der Bundesrepublik Deutschland (AK OGA)

Preise forstwirtschaftlicher Flächen
2020 (in €/ha)



Quelle: Arbeitskreis der Oberen Gutachterausschüsse, Zentralen Geschäftsstellen und Gutachterausschüsse in der Bundesrepublik Deutschland (AK OGA)

Preisentwicklung

Die Preise pro Hektar sind Durchschnittswerte inklusive kleiner Transaktionen. Wirtschaftlich oder als Investition interessant sind meist erst Flächen ab 50 Hektar oder ganze Betriebe. Die Hektarpreise ab dieser Größenordnung verlaufen daher häufig auf dem doppelten Niveau von Kleinflächen. 2019 erreichte das Preisniveau ein 10-Jahres-Hoch mit über 13.800 Euro pro Hektar, im Jahr

2020 fielen die Preise wieder etwas und lagen im Durchschnitt bei ca. 12.800 Euro pro Hektar. Damit liegt das aktuelle Preisniveau jedoch noch über dem zehnjährigen Mittel von ca. 11.000 Euro pro Hektar. Aufgrund einer höheren Nachfrage sowie einer Verknappung der Flächen und somit des Angebots werden die Preise für Forstflächen in Deutschland vermutlich auch weiter moderat steigen.

Preisentwicklung nach Bundesländern (in €/ha)

Bundesland	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Mittel 10 Jahre (p. a.)
Baden-Württemberg	16.749	13.972	20.617	31.299	32.000	34.124	20.690	20.833	15.625	25.166	23.107
Bayern	19.564	20.291	24.263	27.772	34.526	28.149	32.414	28.941	29.700	24.962	27.058
Brandenburg	2.683	2.804	3.086	3.967	4.855	6.874	7.039	8.783	7.692	7.050	5.483
Hessen	10.090	8.492	10.889	10.000	12.254	13.443	13.738	10.952	16.022	10.714	11.660
Mecklenburg-Vorpommern	4.464	4.104	4.649	3.715	4.362	4.542	5.815	5.561	12.132	10.497	5.984
Niedersachsen	9.391	10.934	11.102	11.872	12.647	15.076	12.437	10.456	12.871	15.523	12.231
Nordrhein-Westfalen	11.296	12.326	12.684	14.685	14.912	14.102	14.247	14.952	19.030	12.074	14.031
Rheinland-Pfalz	8.239	8.227	6.147	5.517	8.767	9.371	8.509	9.155	9.559	8.982	8.247
Saarland	20.000	10.000	9.333	9.474	11.818	11.429	9.459	15.000	15.385	8.696	12.059
Sachsen	7.449	6.114	4.920	6.196	6.029	6.648	5.396	5.848	7.143	8.803	6.455
Sachsen-Anhalt	2.857	2.410	2.127	2.469	2.506	5.882	6.297	5.091	8.571	8.880	4.709
Schleswig-Holstein	12.647	13.649	9.487	16.923	15.000	15.600	14.231	15.897	15.000	17.073	14.551
Thüringen	3.885	3.176	3.220	3.321	3.362	5.533	7.196	6.272	4.124	7.423	4.751
Deutschland	8.793	7.818	7.342	8.347	12.120	13.269	12.969	12.680	13.886	12.884	11.011

Quelle: Arbeitskreis der Oberen Gutachterausschüsse, Zentralen Geschäftsstellen und Gutachterausschüsse in der Bundesrepublik Deutschland (AK OGA)

Flächen- & Geldumsatz

In den letzten 10 Jahren

stiegen die Preise für forstwirtschaftliche Flächen in allen Bundesländern. Im Durchschnitt lag der Preis für Forstflächen in Deutschland 2020 bei ca.

12.880 Euro pro Hektar.

Die Preise sind seit 2011 um ca. 67 % gestiegen.

Besonders deutlich ist der Preisanstieg pro Hektar Waldfläche im Jahr 2015. Wesentlicher Grund hierfür ist, dass Ende 2014 der Großteil der Waldprivatisierung durch die Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH (BVVG) abgeschlossen wurde. Die in den NBL durch die BVVG verkauften Flächen wurden überwiegend im Rahmen der Reprivatisierung zu vergünstigten Konditionen an Alteigentümer veräußert. Nach Abschluss der Waldprivatisierung konnte ein deutlicher Anstieg des Preises bei gleichzeitigem Rückgang der Transaktionsfälle verzeichnet werden. Die Inwertsetzung von Ökosystemleistungen des Waldes wird seit einiger Zeit von Verbänden und Politik diskutiert. Dies könnte zukünftig einen positiven Effekt auf die Rentabilität haben und so zu einem Anstieg der Waldpreise führen.

Preise für forstwirtschaftliche Flächen (in € pro ha)



Quelle: Arbeitskreis der Oberen Gutachterausschüsse, Zentralen Geschäftsstellen und Gutachterausschüsse in der Bundesrepublik Deutschland (AK OGA)

Flächenumsatz nach Bundesländern

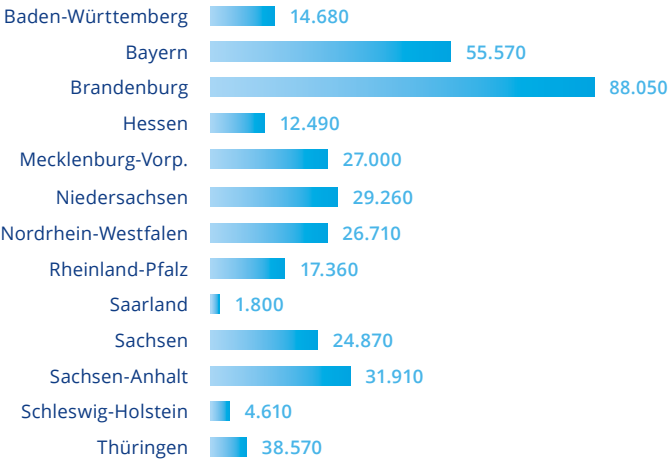
(in ha)

Bundesland	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Summe 10 Jahre
Baden-Württemberg	2.030	2.140	810	770	1.850	1.940	870	840	1.920	1.510	14.680
Bayern	5.500	5.850	4.480	4.130	5.170	5.510	5.840	6.230	6.330	6.530	55.570
Brandenburg	7.530	11.270	12.150	10.210	6.900	8.830	8.510	9.200	6.500	6.950	88.050
Hessen	2.210	1.260	450	620	710	2.120	1.070	840	1.810	1.400	12.490
Mecklenburg-Vorpommern	2.330	2.680	3.420	4.280	2.820	2.620	2.270	2.050	2.720	1.810	27.000
Niedersachsen	3.610	3.640	2.540	2.350	2.380	2.640	2.790	3.510	3.030	2.770	29.260
Nordrhein-Westfalen	3.550	2.880	2.720	2.540	2.280	2.560	2.190	2.080	2.680	3.230	26.710
Rheinland-Pfalz	1.760	1.410	2.310	2.610	1.460	1.750	1.610	1.420	1.360	1.670	17.360
Saarland	130	90	150	190	110	140	370	260	130	230	1.800
Sachsen	1.960	1.930	3.740	3.970	2.770	1.760	1.390	1.710	2.800	2.840	24.870
Sachsen-Anhalt	2.520	3.900	3.620	3.200	3.950	2.380	3.700	2.200	3.850	2.590	31.910
Schleswig-Holstein	680	740	390	260	580	500	260	390	400	410	4.610
Thüringen	3.810	5.510	5.280	5.270	3.450	1.970	2.140	3.380	2.910	4.850	38.570
Deutschland	37.620	43.300	42.060	40.400	34.430	34.720	33.010	34.110	36.440	36.790	372.880

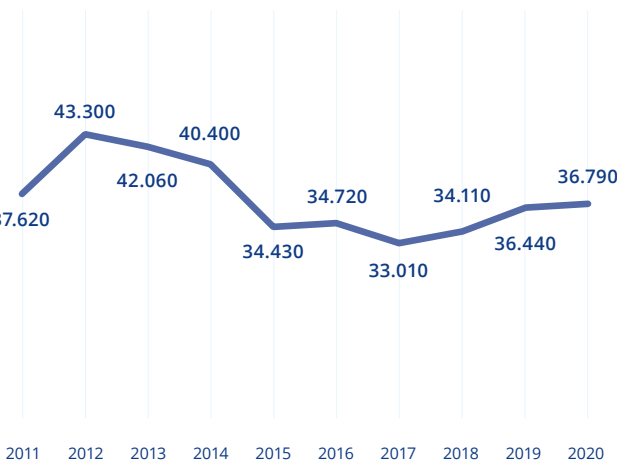
Sowohl die Preise als auch der Flächenumsatz unterliegen erheblichen regionalen Unterschieden. Der Flächenumsatz ist in Brandenburg mit fast 90.000 Hektar in den letzten zehn Jahren am höchsten. Auch in den anderen NBL ist ein hoher Flächenumsatz zu erkennen. Insgesamt machen die NBL mit 210.400 Hektar über 56 Prozent der Flächenumsätze aus. Ein Grund hierfür ist die vergleichsweise große

Ausdehnung der Forstflächen. Gleichzeitig spricht das niedrigere Preisniveau einen erweiterten Käuferkreis an. Gleichzeitig wurden in den transaktionsreichsten Bundesländern Bayern, Baden-Württemberg, Rheinland-Pfalz und Nordrhein-Westfalen insgesamt 113.320 Hektar umgesetzt. Dies sind jedoch nur 30 Prozent des gesamten Flächenumsatzes in Deutschland.

Summe Flächenumsatz
(2011–2020 in ha)



Flächenumsatz pro Jahr
in Deutschland (in ha)



Quelle: Arbeitskreis der Oberen Gutachterausschüsse, Zentralen Geschäftsstellen und Gutachterausschüsse in der Bundesrepublik Deutschland (AK OGA)

Geldumsatz nach Bundesländern

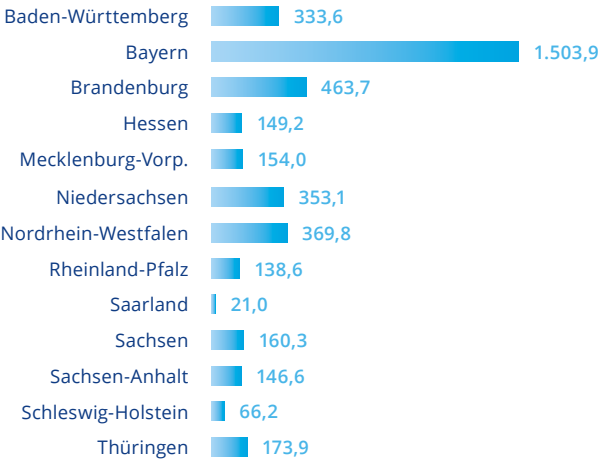
(in Mio. Euro)

Bundesland	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Summe 10 Jahre
Baden-Württemberg	34,0	29,9	16,7	24,1	59,2	66,2	18,0	17,5	30,0	38,0	333,6
Bayern	107,6	118,7	108,7	114,7	178,5	155,1	189,3	180,3	188,0	163,0	1.503,9
Brandenburg	20,2	31,6	37,5	40,5	33,5	60,7	59,9	80,8	50,0	49,0	463,7
Hessen	22,3	10,7	4,9	6,2	8,7	28,5	14,7	9,2	29,0	15,0	149,2
Mecklenburg-Vorpommern	10,4	11,0	15,9	15,9	12,3	11,9	13,2	11,4	33,0	19,0	154,0
Niedersachsen	33,9	39,8	28,2	27,9	30,1	39,8	34,7	36,7	39,0	43,0	353,1
Nordrhein-Westfalen	40,1	35,5	34,5	37,3	34,0	36,1	31,2	31,1	51,0	39,0	369,8
Rheinland-Pfalz	14,5	11,6	14,2	14,4	12,8	16,4	13,7	13,0	13,0	15,0	138,6
Saarland	2,6	0,9	1,4	1,8	1,3	1,6	3,5	3,9	2,0	2,0	21,0
Sachsen	14,6	11,8	18,4	24,6	16,7	11,7	7,5	10,0	20,0	25,0	160,3
Sachsen-Anhalt	7,2	9,4	7,7	7,9	9,9	14,0	23,3	11,2	33,0	23,0	146,6
Schleswig-Holstein	8,6	10,1	3,7	4,4	8,7	7,8	3,7	6,2	6,0	7,0	66,2
Thüringen	14,8	17,5	17,0	17,5	11,6	10,9	15,4	21,2	12,0	36,0	173,9
Deutschland	330,8	338,5	308,8	337,2	417,3	460,7	428,1	432,5	506,0	474,0	4.033,9

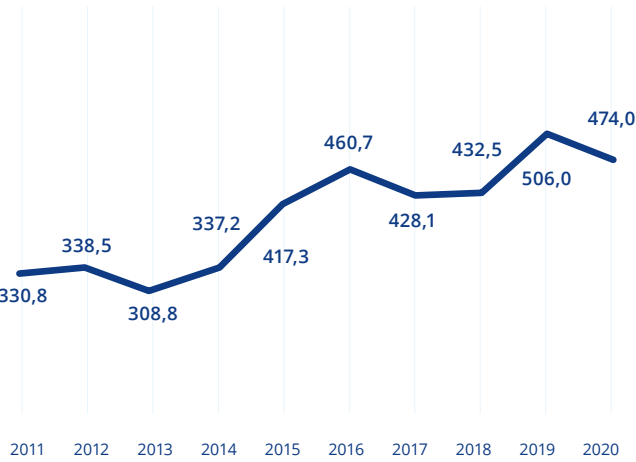
Bis 2014 wurden jährlich um 330 Mio. Euro in Waldtransaktionen umgesetzt. 2015 stieg das Niveau um etwa 100 Mio. Euro. Zuletzt lag der Geldumsatz bei ca. 474 Mio. Euro pro Jahr und damit etwas unter dem Vorjahresniveau von 506 Mio. Euro im Jahr 2019. In Bayern war der Umsatz mit 163 Mio. Euro fast so hoch wie das umgesetzte Geldvolumen der vier in der Statistik darauffolgenden Bundesländer zusammen. Häufig handelt es sich hierbei um

Kleinstprivatwälder, für die Preise eher nach Quadratmeter als nach Hektar gezahlt werden. Weitere preisbildende Faktoren sind die Lage (Nähe zu größeren Städten) und die Bevölkerungsdichte insgesamt. Ferner weist Bayern eine größere Markttiefe der Holzverarbeitenden Betriebe und geringere Schadholzmengen auf. Die forstwirtschaftliche Nutzung ist hier ebenfalls nicht immer das Hauptinteresse des Käufers.

Summe Geldumsatz
(2011–2020 in Mio. €)



Geldumsatz pro Jahr
(in Deutschland in Mio. €)



Quelle: Arbeitskreis der Oberen Gutachterausschüsse, Zentralen Geschäftsstellen und Gutachterausschüsse in der Bundesrepublik Deutschland (AK OGA)

Bundesländer im Überblick

60	Baden-Württemberg
61	Bayern
62	Brandenburg
63	Hessen
64	Mecklenburg-Vorpommern
65	Niedersachsen
66	Nordrhein-Westfalen
67	Rheinland-Pfalz
68	Saarland
69	Sachsen
70	Sachsen-Anhalt
71	Schleswig-Holstein
72	Thüringen

Stadtstaaten sind nicht aufgelistet, aus Gründen der Datenverfügbarkeit.

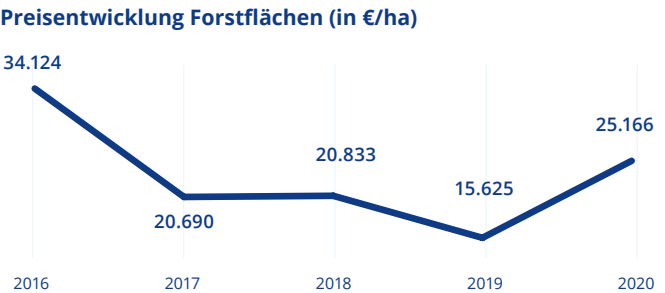
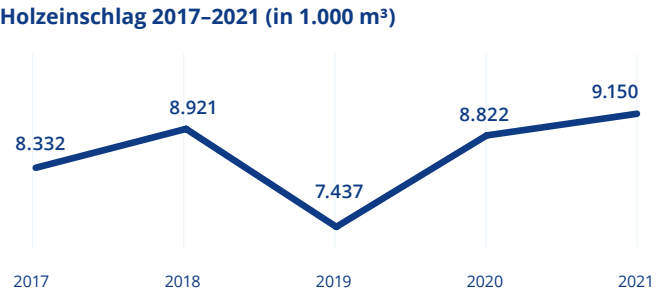
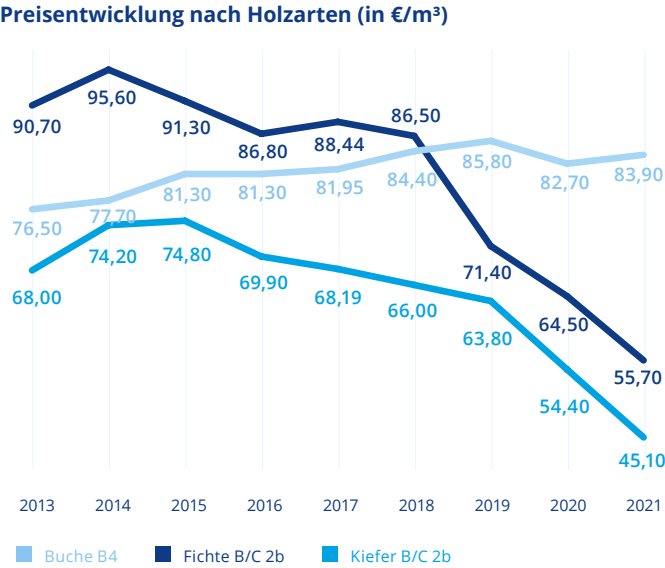
Baden- Württemberg

Fakten		
Waldfläche 2021 (in ha)	1.353.043	
Nadelwald Laubwald (in %)	56	44
Anteil an Deutschland in %	9,7	
Anteil an der Fläche des Bundeslandes (in %)	37,8	
Staatswald Bund (in ha %)	7.013	0,5
Staatswald Land (in ha %)	333.739	24,7
Körperschaftswald (in ha %)	544.641	40,3
Privatwald (in ha %)	466.911	34,5
Verkaufsfälle 10 Jahre	30.490	
Umsatz 10 Jahre (in ha)	14.680	
Umsatz 10 Jahre (in Mio. €)	334	334

Entwicklung Holzeinschlag (in 1.000 m³)		
10 Jahre (total p. a.)	84.496	8.450
5 Jahre (total p. a.)	42.662	8.532

Entwicklung Forstflächenpreise (in %)		
10 Jahre (total p. a.)	65	5
5 Jahre (total p. a.)	-21	-5

Eigenumsstruktur Privatwald	Forsteinheiten	Waldfläche (in ha)
unter 20 ha	129.214	212.861
20-100 ha	2.228	83.054
100 ha und mehr	251	170.997
Total	131.693	466.911



Niederschlagsmittel (in Liter p. a.)	Landes-durchschnitt	Bundes-durchschnitt
Zeitraum 100 Jahre	954,3	781,7
Zeitraum 50 Jahre	964,6	788,9
Zeitraum 10 Jahre	897,9	739,4

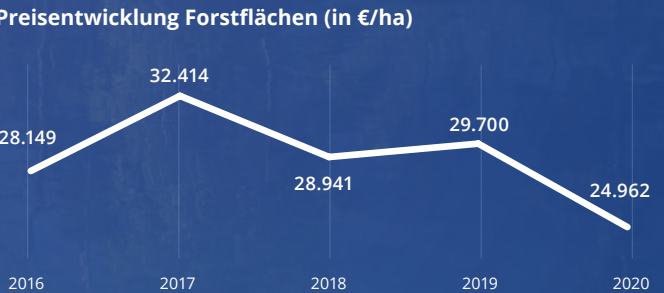
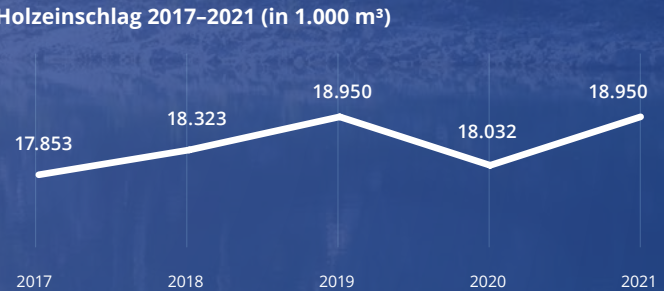
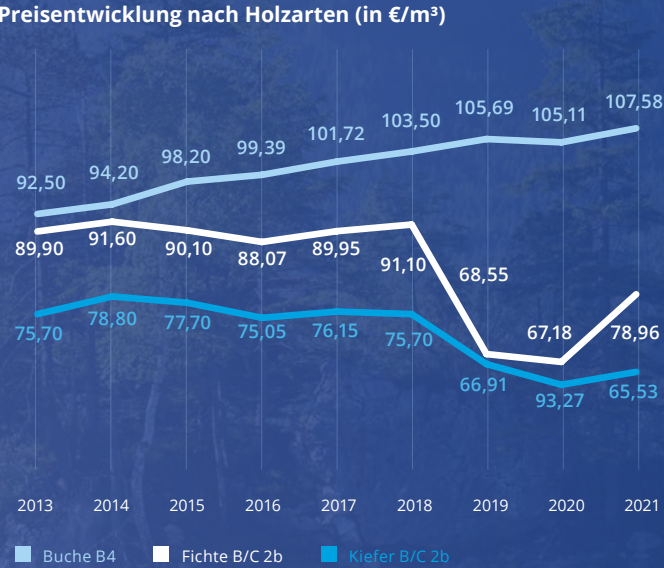
Bayern

Fakten		
Waldfläche 2021 (in ha)	2.492.436	
Nadelwald Laubwald (in %)	69	31
Anteil an Deutschland in %	9,7	
Anteil an der Fläche des Bundeslandes (in %)	35,3	
Staatswald Bund (in ha %)	36.221	1,4
Staatswald Land (in ha %)	813.101	32,5
Körperschaftswald (in ha %)	312.979	12,5
Privatwald (in ha %)	1.342.409	53,6
Verkaufsfälle 10 Jahre	54.350	
Umsatz 10 Jahre (in ha)	55.570	
Umsatz 10 Jahre (in Mio. €)	1.504	

Entwicklung Holzeinschlag (in 1.000 m³)		
10 Jahre (total p. a.)	173.494	17.349
5 Jahre (total p. a.)	92.108	18.422

Entwicklung Forstflächenpreise (in %)		
10 Jahre (total p. a.)	84	6
5 Jahre (total p. a.)	-28	-6

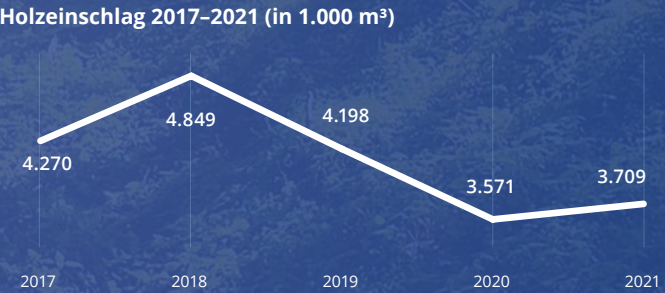
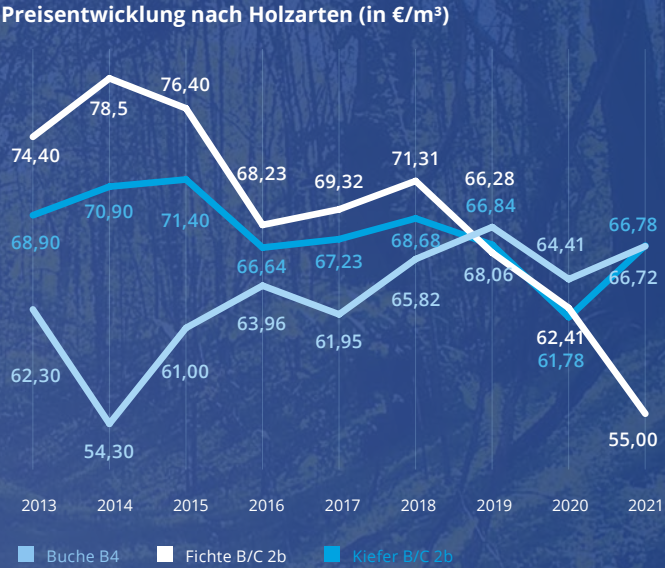
Eigenumsstruktur Privatwald	Forst-einheiten	Waldfläche (in ha)
unter 20 ha	315.008	877.335
20-100 ha	6.172	212.151
100 ha und mehr	631	252.924
Total	321.811	1.342.409



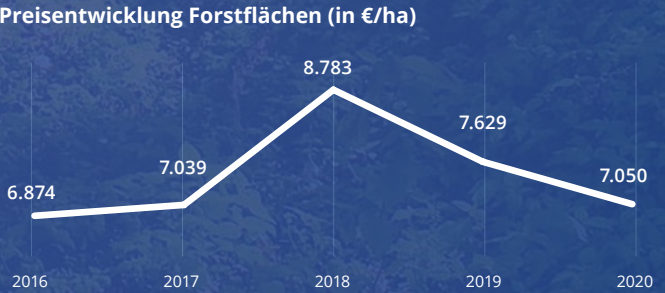
Niederschlagsmittel (in Liter p. a.)	Landes-durchschnitt	Bundes-durchschnitt
Zeitraum 100 Jahre	924,3	781,7
Zeitraum 50 Jahre	937,9	788,9
Zeitraum 10 Jahre	871,4	739,4

Brandenburg

Fakten		
Waldfläche 2021 (in ha)	1.034.252	
Nadelwald Laubwald (in %)	78	22
Anteil an Deutschland in %	9,7	
Anteil an der Fläche des Bundeslandes (in %)	34,9	
Staatswald Bund (in ha %)	55.893	6,5
Staatswald Land (in ha %)	273.140	31,6
Körperschaftswald (in ha %)	64.896	7,5
Privatwald (in ha %)	469.493	54,4
Verkaufsfälle 10 Jahre	14.340	
Umsatz 10 Jahre (in ha)	88.050	
Umsatz 10 Jahre (in Mio. €)	464	



Entwicklung Holzeinschlag (in 1.000 m³)		
10 Jahre (total p. a.)	44.484	4.448
5 Jahre (total p. a.)	20.597	4.119



Entwicklung Forstflächenpreise (in %)		
10 Jahre (total p. a.)	187	11
5 Jahre (total p. a.)	45	8

Eigenumsstruktur Privatwald	Forst-einheiten	Waldfläche (in ha)
unter 20 ha	23.466	103.024
20–100 ha	1.862	68.104
100 ha und mehr	604	298.365
Total	25.932	469.493

Niederschlagsmittel (in Liter p. a.)	Landes-durchschnitt	Bundes-durchschnitt
Zeitraum 100 Jahre	568,9	781,7
Zeitraum 50 Jahre	568,8	788,9
Zeitraum 10 Jahre	549,5	739,4

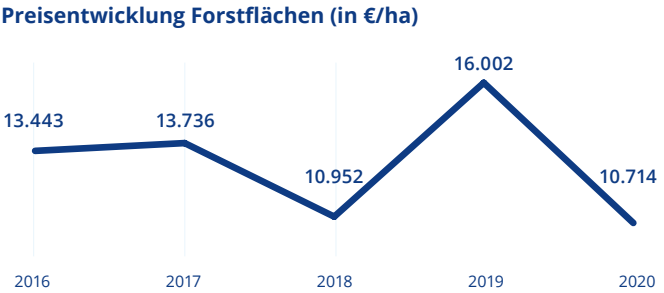
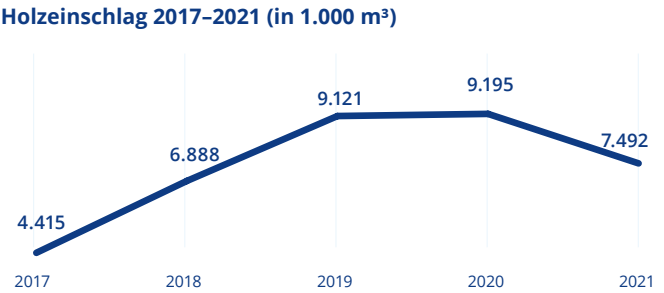
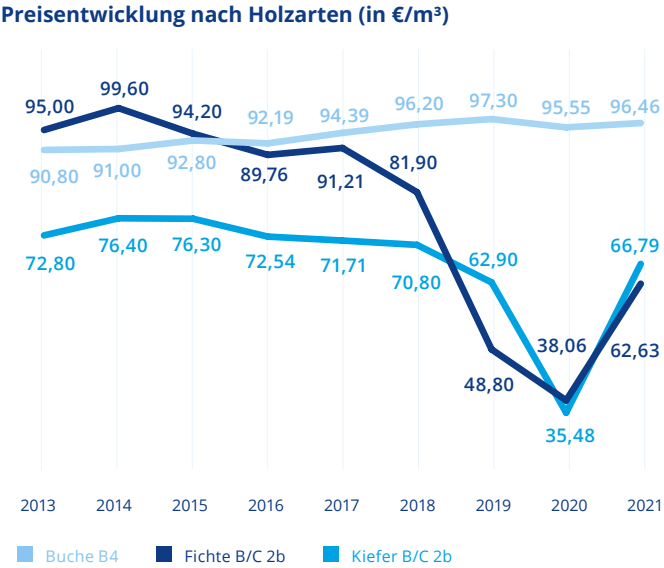
Hessen

Fakten		
Waldfläche 2021 (in ha)	841.562	
Nadelwald Laubwald (in %)	41	59
Anteil an Deutschland in %	9,7	
Anteil an der Fläche des Bundeslandes (in %)	39,9	
Staatswald Bund (in ha %)	6.828	0,8
Staatswald Land (in ha %)	340.719	40,2
Körperschaftswald (in ha %)	302.823	35,7
Privatwald (in ha %)	197.887	23,3
Verkaufsfälle 10 Jahre	8.310	
Umsatz 10 Jahre (in ha)	12.490	
Umsatz 10 Jahre (in Mio. €)	149	

Entwicklung Holzeinschlag (in 1.000 m³)		
10 Jahre (total p. a.)	60.467	6.047
5 Jahre (total p. a.)	37.111	7.422

Entwicklung Forstflächenpreise (in %)		
10 Jahre (total p. a.)	12	1
5 Jahre (total p. a.)	-13	-3

Eigenumsstruktur Privatwald	Forsteinheiten	Waldfläche (in ha)
unter 20 ha	129.214	212.861
20–100 ha	2.228	83.054
100 ha und mehr	251	170.997
Total	131.693	466.911



Niederschlagsmittel (in Liter p. a.)	Landes-durchschnitt	Bundes-durchschnitt
Zeitraum 100 Jahre	954,3	781,7
Zeitraum 50 Jahre	964,6	788,9
Zeitraum 10 Jahre	897,9	739,4

Mecklenburg-Vorpommern

Fakten		
Waldfläche 2021 (in ha)	495.207	
Nadelwald Laubwald (in %)	52	48
Anteil an Deutschland in %	9,7	
Anteil an der Fläche des Bundeslandes (in %)	21,3	
Staatswald Bund (in ha %)	44.323	9,7
Staatswald Land (in ha %)	222.046	48,7
Körperschaftswald (in ha %)	43.370	9,5
Privatwald (in ha %)	146.208	32,1
Verkaufsfälle 10 Jahre	6.520	
Umsatz 10 Jahre (in ha)	27.000	
Umsatz 10 Jahre (in Mio. €)	154	

Entwicklung Holzeinschlag (in 1.000 m³)		
10 Jahre (total p. a.)	19.465	1.947
5 Jahre (total p. a.)	9.447	1.889

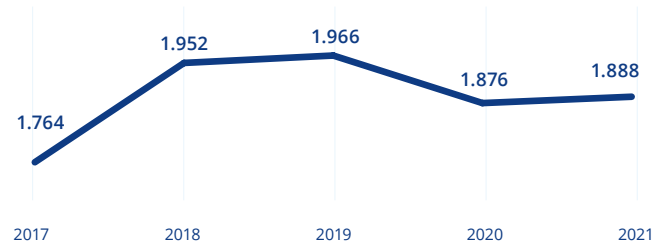
Entwicklung Forstflächenpreise (in %)		
10 Jahre (total p. a.)	211	12
5 Jahre (total p. a.)	141	19

Eigenumsstruktur Privatwald	Forsteinheiten	Waldfläche (in ha)
unter 20 ha	5.904	19.239
20-100 ha	591	27.479
100 ha und mehr	322	99.490
Total	6.817	146.208

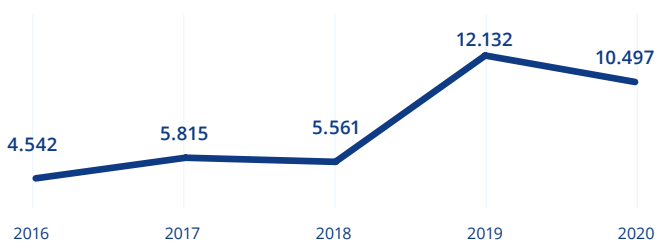
Preisentwicklung nach Holzarten (in €/m³)
Keine Daten vorhanden



Holzeinschlag 2017-2021 (in 1.000 m³)



Preisentwicklung Forstflächen (in €/ha)



Niederschlagsmittel (in Liter p. a.)	Landes-durchschnitt	Bundes-durchschnitt
Zeitraum 100 Jahre	609,8	781,7
Zeitraum 50 Jahre	608,5	788,9
Zeitraum 10 Jahre	590,1	739,4

Niedersachsen

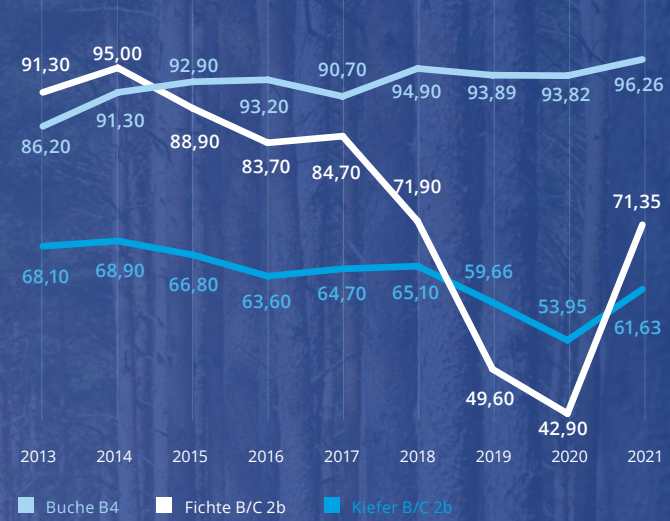
Fakten		
Waldfläche 2021 (in ha)	1.032.694	
Nadelwald Laubwald (in %)	55	45
Anteil an Deutschland in %	9,7	
Anteil an der Fläche des Bundeslandes (in %)	21,6	
Staatswald Bund (in ha %)	40.545	4,3
Staatswald Land (in ha %)	301.946	32,2
Körperschaftswald (in ha %)	162.625	17,3
Privatwald (in ha %)	433.947	46,2
Verkaufsfälle 10 Jahre	10.640	
Umsatz 10 Jahre (in ha)	29.260	
Umsatz 10 Jahre (in Mio. €)	353	

Entwicklung Holzeinschlag (in 1.000 m³)		
10 Jahre (total p. a.)	47.845	4.785
5 Jahre (total p. a.)	26.689	5.338

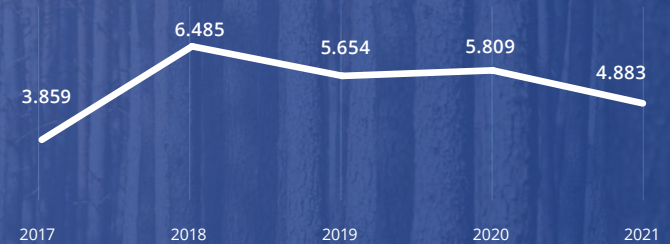
Entwicklung Forstflächenpreise (in %)		
10 Jahre (total p. a.)	82	6
5 Jahre (total p. a.)	23	4

Eigenumsstruktur Privatwald	Forst-einheiten	Waldfläche (in ha)
unter 20 ha	42.249	148.458
20-100 ha	3.236	131.311
100 ha und mehr	504	154.179
Total	45.989	433.947

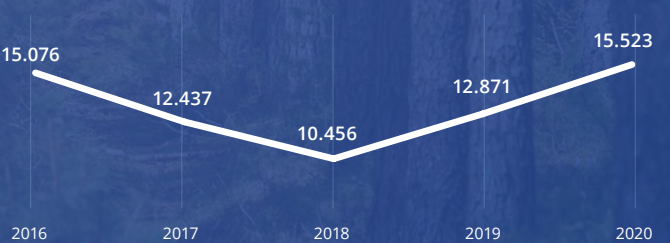
Preisentwicklung nach Holzarten (in €/m³)



Holzeinschlag 2017-2021 (in 1.000 m³)



Preisentwicklung Forstflächen (in €/ha)



Niederschlagsmittel (in Liter p. a.)	Landes-durchschnitt	Bundes-durchschnitt
Zeitraum 100 Jahre	742,6	781,7
Zeitraum 50 Jahre	752,6	788,9
Zeitraum 10 Jahre	706,7	739,4

Nordrhein-Westfalen

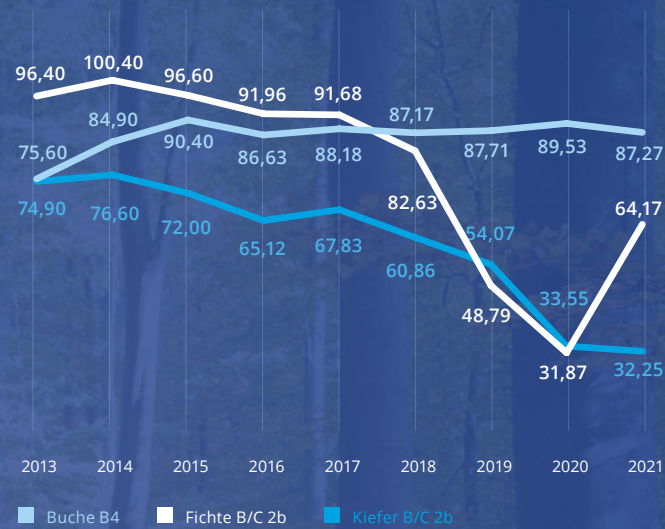
Fakten		
Waldfläche 2021 (in ha)	845.939	
Nadelwald Laubwald (in %)	43	57
Anteil an Deutschland in %	9,7	
Anteil an der Fläche des Bundeslandes (in %)	24,8	
Staatswald Bund (in ha %)	16.851	2,1
Staatswald Land (in ha %)	118.549	14,5
Körperschaftswald (in ha %)	175.736	21,5
Privatwald (in ha %)	504.919	61,9
Verkaufsfälle 10 Jahre	17.370	
Umsatz 10 Jahre (in ha)	26.710	
Umsatz 10 Jahre (in Mio. €)	370	

Entwicklung Holzeinschlag (in 1.000 m³)		
10 Jahre (total p. a.)	65.957	6.596
5 Jahre (total p. a.)	48.836	9.767

Entwicklung Forstflächenpreise (in %)		
10 Jahre (total p. a.)	22	2
5 Jahre (total p. a.)	-19	-4

Eigentumsstruktur Privatwald	Forst-einheiten	Waldfläche (in ha)
unter 20 ha	59.599	154.378
20–100 ha	2.405	96.921
100 ha und mehr	636	253.619
Total	62.640	504.919

Preisentwicklung nach Holzarten (in €/m³)



Holzeinschlag 2017–2021 (in 1.000 m³)



Preisentwicklung Forstflächen (in €/ha)



Niederschlagsmittel (in Liter p. a.)	Landes-durchschnitt	Bundes-durchschnitt
Zeitraum 100 Jahre	858,5	781,7
Zeitraum 50 Jahre	866,5	788,9
Zeitraum 10 Jahre	785,3	739,4

Rheinland-Pfalz

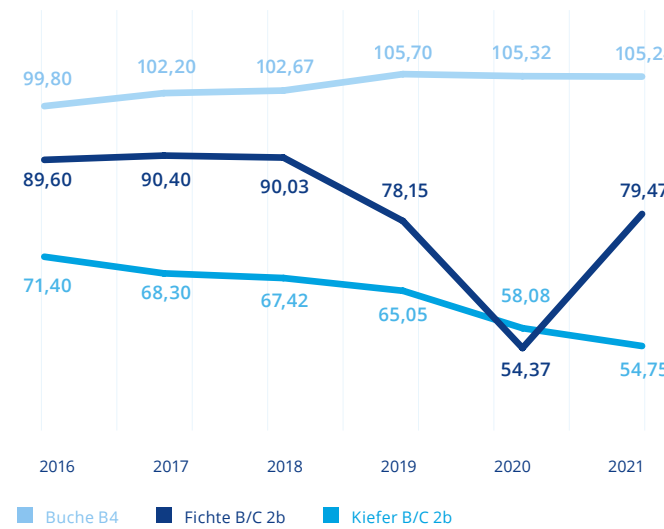
Fakten		
Waldfläche 2021 (in ha)	807.783	
Nadelwald Laubwald (in %)	40	60
Anteil an Deutschland in %	9,7	
Anteil an der Fläche des Bundeslandes (in %)	40,7	
Staatswald Bund (in ha %)	11.087	1,5
Staatswald Land (in ha %)	214.406	28,4
Körperschaftswald (in ha %)	381.173	50,5
Privatwald (in ha %)	148.631	19,7
Verkaufsfälle 10 Jahre	27.760	
Umsatz 10 Jahre (in ha)	17.360	
Umsatz 10 Jahre (in Mio. €)	139	

Entwicklung Holzeinschlag (in 1.000 m³)		
10 Jahre (total p. a.)	42.117	4.212
5 Jahre (total p. a.)	25.307	5.061

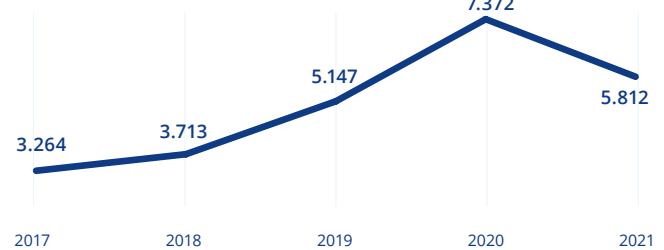
Entwicklung Forstflächenpreise (in %)		
10 Jahre (total p. a.)	27	2
5 Jahre (total p. a.)	2	0

Eigentumsstruktur Privatwald	Forsteinheiten	Waldfläche (in ha)
unter 20 ha	44.375	67.018
20–100 ha	442	17.282
100 ha und mehr	162	64.331
Total	44.979	148.631

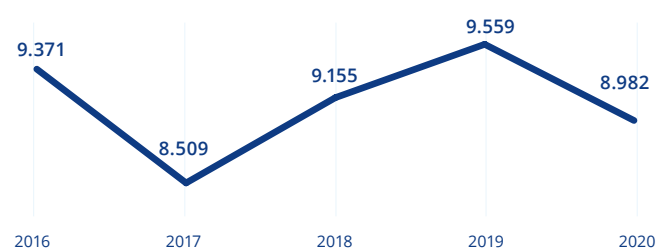
Preisentwicklung nach Holzarten (in €/m³)



Holzeinschlag 2017–2021 (in 1.000 m³)



Preisentwicklung Forstflächen (in €/ha)



Niederschlagsmittel (in Liter p. a.)	Landes-durchschnitt	Bundes-durchschnitt
Zeitraum 100 Jahre	777,0	781,7
Zeitraum 50 Jahre	787,7	788,9
Zeitraum 10 Jahre	735,4	739,4

Saarland

Fakten		
Waldfläche 2021 (in ha)	87.481	
Nadelwald Laubwald (in %)	24	76
Anteil an Deutschland in %	9,7	
Anteil an der Fläche des Bundeslandes (in %)	34,0	
Staatswald Bund (in ha %)	293	0,4
Staatswald Land (in ha %)	38.036	47,2
Körperschaftswald (in ha %)	28.099	34,9
Privatwald (in ha %)	14.157	17,6
Verkaufsfälle 10 Jahre	3.130	
Umsatz 10 Jahre (in ha)	1.800	
Umsatz 10 Jahre (in Mio. €)	21	

Entwicklung Holzeinschlag (in 1.000 m³)		
10 Jahre (total p. a.)	3.620	362
5 Jahre (total p. a.)	1.699	340

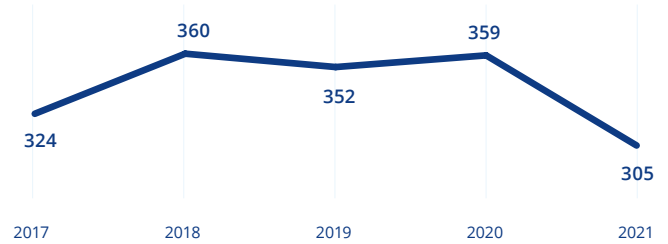
Entwicklung Forstflächenpreise (in %)		
10 Jahre (total p. a.)	13	1
5 Jahre (total p. a.)	-26	-6

Eigenumsstruktur Privatwald	Forsteinheiten	Waldfläche (in ha)
unter 20 ha	5.430	5.665
20-100 ha	38	788
100 ha und mehr	31	5.536
Total	5.499	11.990

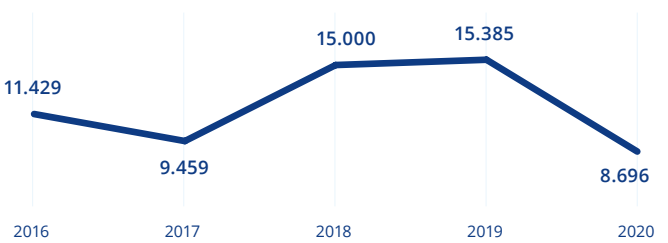
Preisentwicklung nach Holzarten (in €/m³)
Keine Daten vorhanden



Holzeinschlag 2017-2021 (in 1.000 m³)



Preisentwicklung Forstflächen (in €/ha)



Niederschlagsmittel (in Liter p. a.)	Landes-durchschnitt	Bundes-durchschnitt
Zeitraum 100 Jahre	907,3	781,7
Zeitraum 50 Jahre	917,8	788,9
Zeitraum 10 Jahre	872,2	739,4

Sachsen

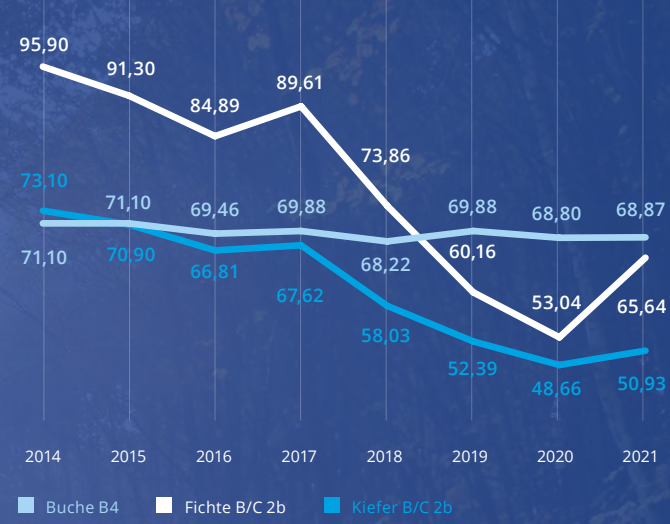
Fakten		
Waldfläche 2021 (in ha)	494.914	
Nadelwald Laubwald (in %)	72	28
Anteil an Deutschland in %	9,7	
Anteil an der Fläche des Bundeslandes (in %)	26,8	
Staatswald Bund (in ha %)	25.583	5,6
Staatswald Land (in ha %)	205.358	45,2
Körperschaftswald (in ha %)	43.027	9,5
Privatwald (in ha %)	180.356	39,7
Verkaufsfälle 10 Jahre	9.200	
Umsatz 10 Jahre (in ha)	24.870	
Umsatz 10 Jahre (in Mio. €)	160	

Entwicklung Holzeinschlag (in 1.000 m³)		
10 Jahre (total p. a.)	18.000	1.800
5 Jahre (total p. a.)	11.152	2.230

Entwicklung Forstflächenpreise (in %)		
10 Jahre (total p. a.)	34	3
5 Jahre (total p. a.)	46	8

Eigenumsstruktur Privatwald	Forst-einheiten	Waldfläche (in ha)
unter 20 ha	29.725	80.036
20-100 ha	565	20.989
100 ha und mehr	213	79.331
Total	30.503	180.356

Preisentwicklung nach Holzarten (in €/m³)



Holzeinschlag 2017-2021 (in 1.000 m³)



Preisentwicklung Forstflächen (in €/ha)



Niederschlagsmittel (in Liter p. a.)	Landes-durchschnitt	Bundes-durchschnitt
Zeitraum 100 Jahre	723,0	781,7
Zeitraum 50 Jahre	712,6	788,9
Zeitraum 10 Jahre	672,4	739,4

Sachsen- Anhalt

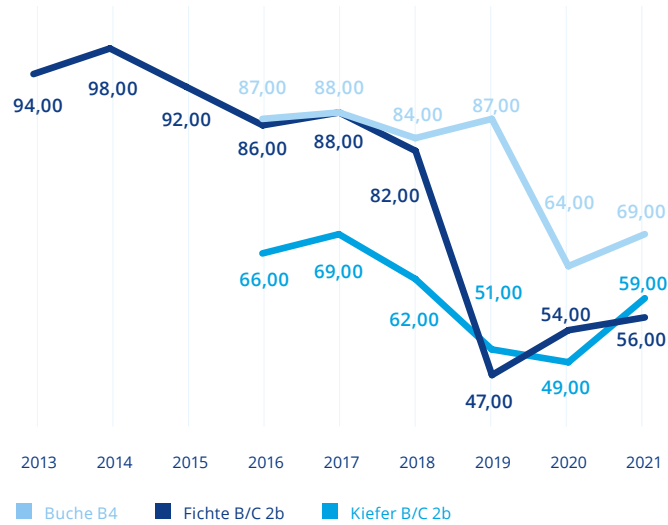
Fakten		
Waldfläche 2021 (in ha)	460.769	
Nadelwald Laubwald (in %)	59	41
Anteil an Deutschland in %	9,7	
Anteil an der Fläche des Bundeslandes (in %)	22,5	
Staatswald Bund (in ha %)	42.136	9,8
Staatswald Land (in ha %)	156.060	36,4
Körperschaftswald (in ha %)	24.373	5,7
Privatwald (in ha %)	206.111	48,1
Verkaufsfälle 10 Jahre	6.070	
Umsatz 10 Jahre (in ha)	31.910	
Umsatz 10 Jahre (in Mio. €)	147	

Entwicklung Holzeinschlag (in 1.000 m³)		
10 Jahre (total p. a.)	18.542	1.854
5 Jahre (total p. a.)	11.704	2.341

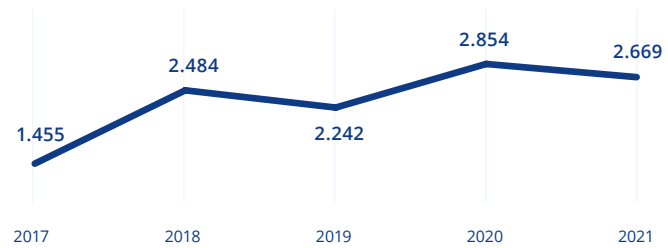
Entwicklung Forstflächenpreise (in %)		
10 Jahre (total p. a.)	91	7
5 Jahre (total p. a.)	254	29

Eigenumsstruktur Privatwald	Forsteinheiten	Waldfläche (in ha)
unter 20 ha	17.231	63.539
20-100 ha	997	23.587
100 ha und mehr	253	72.260
Total	18.481	159.386

Preisentwicklung nach Holzarten (in €/m³)



Holzeinschlag 2017-2021 (in 1.000 m³)



Preisentwicklung Forstflächen (in €/ha)



Niederschlagsmittel (in Liter p. a.)	Landes-durchschnitt	Bundes-durchschnitt
Zeitraum 100 Jahre	564,5	781,7
Zeitraum 50 Jahre	564,6	788,9
Zeitraum 10 Jahre	559,5	739,4

Schleswig- Holstein

Fakten		
Waldfläche 2021 (in ha)	162.582	
Nadelwald Laubwald (in %)	37	63
Anteil an Deutschland in %	9,7	
Anteil an der Fläche des Bundeslandes (in %)	10,3	
Staatswald Bund (in ha %)	2.805	1,7
Staatswald Land (in ha %)	50.116	30,4
Körperschaftswald (in ha %)	30.295	18,4
Privatwald (in ha %)	81.841	49,6
Verkaufsfälle 10 Jahre	1.950	
Umsatz 10 Jahre (in ha)	4.610	
Umsatz 10 Jahre (in Mio. €)	66	

Entwicklung Holzeinschlag (in 1.000 m³)		
10 Jahre (total p. a.)	6.483	648
5 Jahre (total p. a.)	2.887	577

Entwicklung Forstflächenpreise (in %)		
10 Jahre (total p. a.)	94	7
5 Jahre (total p. a.)	14	3

Eigenumsstruktur Privatwald	Forst-einheiten	Waldfläche (in ha)
unter 20 ha	12.830	27.975
20-100 ha	247	7.645
100 ha und mehr	102	11.072
Total	13.179	46.691

Preisentwicklung nach Holzarten (in €/m³)

Keine Daten vorhanden



Holzeinschlag 2017-2021 (in 1.000 m³)



Preisentwicklung Forstflächen (in €/ha)



Niederschlagsmittel (in Liter p. a.)	Landes-durchschnitt	Bundes-durchschnitt
Zeitraum 100 Jahre	778,9	781,7
Zeitraum 50 Jahre	802,6	788,9
Zeitraum 10 Jahre	796,1	739,4

Thüringen

Fakten		
Waldfläche 2021 (in ha)	540.752	
Nadelwald Laubwald (in %)	61	39
Anteil an Deutschland in %	9,7	
Anteil an der Fläche des Bundeslandes (in %)	33,4	
Staatswald Bund (in ha %)	16.201	3,4
Staatswald Land (in ha %)	200.079	41,7
Körperschaftswald (in ha %)	85.223	17,8
Privatwald (in ha %)	177.776	37,1
Verkaufsfälle 10 Jahre	9.810	
Umsatz 10 Jahre (in ha)	38.570	
Umsatz 10 Jahre (in Mio. €)	174	

Entwicklung Holzeinschlag (in 1.000 m³)		
10 Jahre (total p. a.)	32.381	3.238
5 Jahre (total p. a.)	19.851	3.970

Entwicklung Forstflächenpreise (in %)		
10 Jahre (total p. a.)	176	11
5 Jahre (total p. a.)	121	17

Eigenumsstruktur Privatwald	Forst-einheiten	Waldfläche (in ha)
unter 20 ha	19.008	61.298
20–100 ha	675	27.579
100 ha und mehr	242	88.899
Total	19.925	177.776

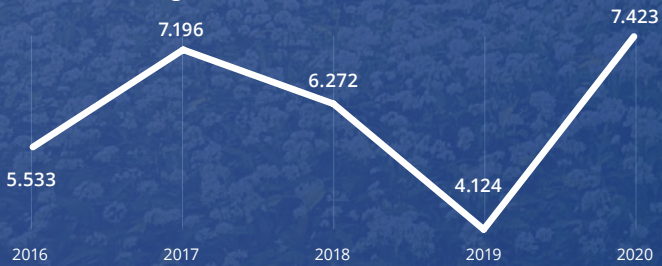
Preisentwicklung nach Holzarten (in €/m³)



Holzeinschlag 2017–2021 (in 1.000 m³)



Preisentwicklung Forstflächen (in €/ha)



Niederschlagsmittel (in Liter p. a.)	Landes-durchschnitt	Bundes-durchschnitt
Zeitraum 100 Jahre	705,6	781,7
Zeitraum 50 Jahre	711,6	788,9
Zeitraum 10 Jahre	669,3	739,4

Quellen: Destatis, AK OGA, Umweltbundesamt, DWD, holzmarkt.info, Colliers

In allen Regionen präsent Colliers in Deutschland

Kennzahlen Deutschland

(2022)

494

Mitarbeiter/-innen

492

Vermietungs-Deals

158

Investment-Deals

286

Berater/-innen

4,7 €

Transaktionsvolumen (Mrd.)

1.611.843

Vermietungsvolumen (m²)

16,2 €

Bewertungsvolumen (Mrd.)



Standorte

Hamburg

Burchardstraße 17 | 20095 Hamburg
Tel: +49 40 328701-0

Düsseldorf

Königsallee 60 c | 40212 Düsseldorf
Tel: +49 211 862062-0

Köln

Kaiser-Wilhelm-Ring 15 | 50672 Köln
Tel: +49 221 986537-0

Wiesbaden

Klingholzstraße 7 | 65189 Wiesbaden
Tel: +49 611 723979-69

Frankfurt am Main

Thurn-und-Taxis-Platz 6 | 60313 Frankfurt a. M.
Tel: +49 69 719192-0

Berlin

Budapester Straße 50 | 10787 Berlin
Tel: +49 30 202993-0

Leipzig

Grimmaischer Steinweg 5 | 04103 Leipzig
Tel: +49 341 2182990-0

Dresden

Trompeterstraße 5 | 01069 Dresden
Tel: +49 351 89732002

Nürnberg

Am Tullnaupark 15 | 90402 Nürnberg
Tel: +49 911 462795-0

Stuttgart

Königstraße 5 | 70173 Stuttgart
Tel: +49 711 22733-0

München

Dachauer Straße 63 | 80335 München
Tel: +49 89 624294-0

Copyright © 2023 Colliers International Deutschland GmbH.

Die Informationen in dieser Broschüre/diesem Dokument sind von Colliers International nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt worden und sollen einen Überblick über den benannten Markt zum Zeitpunkt des Erscheinens vermitteln. Trotz sorgfältiger Recherche kann ein Anspruch weder auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit der Informationen erhoben werden. Die Auswirkungen des Ukrainekriegs und die globalen Reaktionen darauf wie die Volatilität der Öl-, Gas- und Aktienmärkte sowie die Inflations- und Zinsentwicklung geben Anlass zur Unsicherheit hinsichtlich der weiteren wirtschaftlichen Entwicklung. Es ist unseres Erachtens ungewiss, wie diese Themen den Immobilienmarkt in Deutschland weiter beeinflussen können. Alle in dieser Broschüre/diesem Dokument dargestellten Preisangaben und Einschätzungen basieren auf den heute erkennbaren Eindrücken. Da es zu Veränderungen am Vermietungs- und Investitionsmarkt kommen kann, die zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Einschätzung in keiner Weise vorhergesagt werden können, ist es wichtig, die Informationen unter Berücksichtigung der Entwicklungen regelmäßig neu zu beurteilen. Eine Haftung hinsichtlich der Inhalte wird ausgeschlossen. Die Broschüre ist nicht geeignet als Basis für kaufmännische Entscheidungen und kann mithin eine eigene Prüfung der Marktgegebenheiten in keinem Fall ersetzen. Diese Broschüre/dieses Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers International Deutschland GmbH.

© 2023. Alle Rechte vorbehalten.



Accelerating success.

Colliers International
Deutschland GmbH
Thurn-und-Taxis-Platz 6
60313 Frankfurt am Main