

Forstgüter in Oberösterreich

	Waldfläche in Hektar
1 Baufond der Katholischen Kirche Österreichs Weyer	7184
2 Stift Schlägl (inkl. Forstverwaltung Kammer am Attersee)	6568
3 Sachsen-Coburg und Gotha'sche Forstverwaltung Greinburg	6494
4 Dreher's Forstamt Weyer (Fam. Buschmann)	6406
5 Schaumburg-Lippische Forstverwaltung Steyrling	6240
6 Czernin-Kinsky Forstgut Sandl-Rosenhof	5928
7 Fürst Starhemberg'sche Familienstiftung Eferding	5635
8 Benediktinerstift Kremsmünster	5280
9 Castell-Castell'sche Forstverwaltung Hochburg-Ach	4822
10 Cumberland-Stiftung (Prinzen von Hannover) Grünau	4732
11 Forstverwaltung Mayr-Melnhof in Kogl, St. Georgen i.A.	2386
12 Domkapitel Linz	2031



Grafik: OÖN, Quelle: Forstjahrbuch 2022, OÖN-Archiv

Forstbesitz in Österreich

142.000 Hektar	Österreichische Bundesforste Öbf AG
112.000 Hektar	Forstbetriebe des alten Adels, von Kirchen und Orden
254.000 Hektar = 50 %	Kleinwald (Bauern, Private)



Ausverkauf im Ennstal alarmiert die Forstwirte

■ Das viertgrößte Forstgut Oberösterreichs geht an einen deutsch-schweizerischen Investor

■ Für den 6400 Hektar großen Besitz dürften mehr als 120 Millionen Euro geboten worden sein

VON JOSEF LEHNER

WEYER/LINZ. „Das ist unglaublich!“ – „Ein Skandal!“ – „Das kann man doch nicht zulassen!“ Sehr heftige Reaktionen hat in der Forstbranche der Exklusivbericht der OÖNachrichten über den Verkauf des Forstamtes Dreher in Weyer im Ennstal an einen deutschen Immobilienriesen ausgelöst. Es handelt sich mit einer Fläche von 6400 Hektar um das viertgrößte Forstgut in Oberösterreich, das zweitgrößte in privatem Familienbesitz.

Dominik Revertera, Forstwirt und Schlossbesitzer in Helfenberg (Bez. Rohrbach), formuliert es vornehm, aber bestimmt: „Ich bedaure sehr, dass ein traditioneller oberösterreichischer Forstbetrieb in ausländische Hände gerät, vor allem an jemanden mit nicht forstwirtschaftlichem Hauptinteresse.“ Revertera ist Vertreter der großen Forstbesitzer in der OÖ. Landwirtschaftskammer und drückt seine Hoffnung aus, dass der neue Eigentümer „vertraut ist mit moderner Forstwirtschaft und das Gut auch künftig entsprechend betreuen wird“.

Finanz- statt Forstinteresse

Tatsächlich gilt der neue Eigentümer, der deutsch-schweizerische Immobilien-Tycoon Henning Conle, nicht als Investor mit speziellen forstwirtschaftlichen Ambitionen. Sein Konzern besitzt milliardenschwere Geschäfts- und Wohnimmobilien in vielen europäischen Metropolen.

Die OÖN haben die Mammuttransaktion in einem Exklusivbericht am vergangenen Samstag publik gemacht, nachdem die Grundverkehrskommission dem Verkauf angeblich zugestimmt hat. Da Con-



„Ich bedaure sehr, dass ein traditioneller oberösterreichischer Forstbetrieb in ausländische Hände gerät.“

■ Dominik Revertera, Forstbesitzer in Helfenberg und Landwirtschaftskammerrat

le EU-Bürger ist, wird es keine Versagensgründe gegeben haben.

In Expertenkreisen gilt das Geschäft als besiegelt, auch wenn Dietrich Buschmann als Sprecher der Eigentümerfamilie den OÖN erklärte, dass bloß ein Angebot im Raum stehe; er sei Eigentümer. Üblicherweise wird die Grundverkehrskommission erst eingeschaltet, wenn ein Vorvertrag unterschrieben und nur noch diese Zustimmung offen ist. Die Gemeinde Weyer hatte noch angeregt, zumindest einen Teil der Flächen an heimische Interessenten abzugeben.

Das Forstamt Dreher gehörte zum Immobilienreich des Wiener k.u.k. Bierbarons Anton Dreher, war bereits in vierter Generation im Familienbesitz und wird von der Betriebsstätte in Weyer aus verwaltet. Es wird Holzwirtschaft betrieben, und außerdem ist es in acht Jagdreviere gegliedert, die alle verpachtet sind.

Die Branche wurde überrascht. „Es sind kaum große Forstbesitzungen auf dem Markt“, sagt Fridolin Angerer, Experte beim Wiener Immobilienbüro Spiegelfeld.



„Im Interesse der Steuerzahler müssen wir bei Immobilienkäufen die betriebswirtschaftliche Komponente beachten.“

■ Georg Schöppl, Vorstandssprecher der Österreichischen Bundesforste (ÖBf)

„Da auch große Jagden kaum noch zu haben sind, lassen sich solche Immobilien gut verkaufen.“

Der Dreher'sche Wald sei zwar sehr steil und gebirgig, jedoch als Anlage attraktiv. Seit der Finanzkrise 2009 haben sich die Preise für Forstimmobilien von einem auf zwei Euro pro Quadratmeter verdoppelt. Wo der Bestand und damit der Wertzuwachs durch Borkenkäfer oder Stürme geschädigt sei, gebe es Abschlüsse, sagt Angerer.

Hochwildjagd hat hohen Wert

Bei einem „guten, wüchsigen Wald“ seien durchaus 2,30 Euro erzielbar. Laut Experten gilt diese Bewertung für einen gut zugänglichen Forst; in schwierigen Gebirgslagen sei höchstens die Hälfte zu erwirtschaften. Komme allerdings die Jagd auf Hochwild – Hirsch, Gams, Auerhahn – hinzu, mache das für viele Interessenten die geringen Erträge aus der Holzernte wett.

Weil damit für den Dreher'schen Besitz ein Verkaufspreis von mindestens 120 Millionen Euro anzunehmen ist, sei auch kein heimischer Interessent involviert gewe-

sen. „Die Anzahl der Österreicher, die das stemmen können, ist sehr begrenzt“, sagt Dominik Revertera. „Es ist schade, dass ein Familienbetrieb, der die Forstwirtschaft als zentrale Aufgabe gesehen hat, hier verschwindet und an einen anonymen Anlagensammler übergeht.“

Es gebe sehr wohl einen potenten rot-weiß-roten Betrieb, sagen Kritiker: die Bundesforste. Wer sonst als der Staatsforst müsse in einem so gewichtigen Fall einspringen. „Wir sind nicht aktiv gefragt worden, ein Angebot zu legen. Wenn wir etwas kaufen, können wir aber keinen Liebhaberpreis zahlen“, sagt Vorstandssprecher Georg Schöppl den OÖN: „Ein Privater kann sagen, das will ich unbedingt haben. Wenn wir etwas kaufen, müssen die wirtschaftlichen Kriterien passen. Wenn es sich um ökologisch wertvolle Flächen handeln würde, könnten wir das natürlich berücksichtigen. Im Interesse der Steuerzahler müssen wir aber die betriebswirtschaftliche Komponente beachten.“

Finanziell nicht zu stemmen

In den vergangenen Jahren hat es in Österreich zwei große Besitzwechsel gegeben: Die Papierindustriellenfamilie Prinzhorn hat das Gut Langegg der Familie Rothschild (bei Lunz am See, NÖ) gekauft, der Immobilieninvestor René Benko hat von italienischen Besitzern das knapp 1300 Hektar große Stüblergut in der Steiermark übernommen. Er soll es Red-Bull-Gründer Dietrich Mateschitz weggeschnappt haben. Beide Investoren sind für Weyer aus bekannten Gründen ausgefallen – der eine wegen der Turbulenzen auf dem Immobiliensektor, der andere wegen seines Ablebens.

PREISE FÜR WALDBESITZ

Mit der Finanzkrise von 2009 hat die Flucht der finanzkräftigen Kundschaft in Immobilien eingesetzt. Nach einem kleinen Rückschlag 2011 ging es einige Jahre steil bergauf. Seit 2018 gibt es kaum noch Zuwächse. Die Preistabelle basiert auf realisierten Verkaufserlösen, dokumentiert vom Wiener Immobilienbüro Spiegelfeld. Die Preise gelten für ertragsstarke Waldstücke.

2008:	0,93 Euro
2009:	1,05 Euro
2010:	1,10 Euro
2011:	0,96 Euro
2013:	1,37 Euro
2016:	2,15 Euro
2018:	2,10 Euro
2019:	2,10 Euro
2020:	2,20 Euro

(Preise je Quadratmeter)

72.000

Waldbesitzer: Der durchschnittliche Forstbesitz macht in Oberösterreich rund 25 Hektar aus, weil die mehreren Dutzend großer Forstgüter ins Gewicht fallen. Tatsächlich gilt als Forstbesitzer, wer mindestens zwei Hektar besitzt, und das sind insgesamt 42.000 Personen. Weitere 30.000 Eigentümer haben Kleinflächen. Meist handelt es sich um weiche Erben von Bauernhöfen; viele von ihnen erhielten als Erbe ein kleines Stück Wald.