

LEXIKON

VON DANIELA MATHIS

Wissenswertes zu Forst, Jagd und Gutshöfen

Begrifflichkeiten aus der Welt des Waldes.

Rohstoff, Romantik, Revier: Waldbesitz hat viele Facetten. In Österreich ist die flächenmäßig am weitesten verbreitete Nutzungsform die **Forstwirtschaft**. Der größte Waldbesitzer ist die **Bundesforste AG** mit mehr als 860.000 Hektar – einem Zehntel der Gesamtfläche Österreichs. Eine Faustregel für Waldbesitzer – Pi mal Daumen: Ein Eigentümer eines Forstbetriebs braucht rund 1000 Hektar Wald, um 2500 Euro brutto im Monat zu verdienen. Je größer ein Grundstück darüber hinaus ist, desto mehr wirft es – zumindest in der Theorie – in Relation zur Fläche ab.

Ein **Jagdgebiet** muss aus einer zusammenhängenden Grundfläche bestehen, für die eine Jagd erlaubt ist. Sie beträgt bei Genossenschaftsjagdgebieten mindestens 300 Hektar, bei Eigenjagdgebieten mindestens 115 Hektar.

Gutshof bezeichnet das Wohnhaus des Besitzers, aber auch die landwirtschaftlichen Hofgebäude. In betrieblicher Hinsicht wird der Begriff auch auf das gesamte Betriebsgelände ausgedehnt – samt Äckern, Grünland, Forst, Teiche.

Was welche Wälder wann wert sind

Forstgut als Anlage. Sind die Bäume robust, darf gejagt werden, stimmt die Lage? Das und noch viel mehr beschäftigt potenzielle Käufer von Waldgrundstücken.

VON SABINE MEZLER-ANDELBURG

Gute Nachrichten für die heimischen Waldbesitzer: Nach Angaben der Österreichischen Bundesforste (ÖBF) war das Jahr 2025 ein gutes für die heimischen Forste – obwohl es zunächst nicht danach aussah: Denn zu Jahresbeginn sorgten Trockenheit und überdurchschnittlich hohe Temperaturen für Sorgen, dass 2025 eher als gutes Jahr für den ungeliebten Borkenkäfer in die Annalen eingehen werde.

Allerdings sollten sich diese Befürchtungen nicht bestätigen, berichtet Andreas Gruber, ÖBF-Vorstand für Forstwirtschaft und Naturschutz: „Für die entscheidende Wende und ein großes Aufatmen sorgten der feuchte, kühle Mai und der regenreiche Juli. Die fehlende Feuchtigkeit der ersten Monate konnte ausgeglichen werden, unser

Wald konnte sich erholen. Auch wenn einige regionale Wetterextreme aufgetreten sind, blieben größere Schadereignisse erfreulicherweise aus.“ Zwar habe es im Ergebnis noch eine Schadholzmenge von rund 50 Prozent beziehungsweise knapp 900.000 Erntefestmetern gegeben, verursacht wurde diese aber zum überwiegenden Teil noch von den Unwettern des Jahres 2024. „Damit ist der Schadholzanteil im Vergleich zum Vorjahr deutlich zurückgegangen, liegt aber immer noch auf hohem Niveau“, sagt Gruber.

Asset: Wald der Zukunft

Entwicklungen, die auch für die Besitzer privater Wälder und Eigenjagden erfreulich sind, denn der Preis für den Quadratmeter Wald berechnet sich unter anderem durch Faktoren wie Alter, Art und Anzahl der Bäume und der Frage, ob es sich



Der „Wald der Zukunft“ hat geringen Fichtenanteil und dadurch einen höheren Wert. Clemens Fabry

um einen „Wald der Zukunft“ handelt. Dieser kommt mit den Folgen des Klimawandels besser zurecht und besteht zu einem höheren Teil aus Tannen, Lärchen, Buchen und Eichen, während der Anteil an Fichten sukzessive zurückgefahren wird. In den Bundesforsten sinkt er bereits jährlich um mehr als 1000 Hektar.

Neben dem Alter und der Qualität der Bäume und damit des Holzes spielen auch Faktoren wie die Art und Menge des Wildes, der Nährstoffgehalt des Bodens, die Sonneneinstrahlung, Seehöhe und Niederschlagsmengen eine Rolle – und natürlich die An- beziehungsweise Abwesenheit von Schädlingen wie dem gefürchteten Borkenkäfer.

Dazu kommen forstwirtschaftliche Aspekte wie die Zugänglichkeit, die Erschließung mit Forststraßen und die Frage, ob ein entspre-

chender Fuhrpark für den Abtransport des Holzes vorhanden ist. Und wie bei allen Immobilien geht es immer auch um die Lage: Im hintersten Waldviertel – auch wenn es so schön idyllisch klingt – ist der Quadratmeter Wald deutlich günstiger zu haben als innerhalb einer Fahrstunde von Wien oder in der Steiermark nahe Graz, denn länger wollen die meisten Waldbesitzer nicht fahren müssen, um in den eigenen Forst zu gelangen. Ganz besonders dann, wenn er in diesem auch jagen darf und entsprechend häufiger vorbeischaut.

Platz für Hirsche

Um das Recht zur Jagd ausüben zu dürfen, braucht es nach dem noch immer gültigen Jagdgesetz des Kaisers Franz Joseph mindestens 115 arundierte – also zusammenhängende – Hektar. Das macht bei

LETZTE EINHEIT

ENGEL&VÖLKERS

Unikat in Lech Zürs am Arlberg

Zwischen majestätischen Arlberg-Gipfeln eröffnet sich die einmalige Chance auf eine Luxus-Eigentumswohnung mit Zweitwohnsitzwidmung. Ein Refugium, das nur wenigen vorbehalten bleibt.

Erleben Sie ein Leben, in dem feinste Kulinarik, alpine Naturkraft und erstklassige Sportmöglichkeiten nahtlos mit diskretem Komfort verschmelzen.

Neubau, nur 8 Wohneinheiten, Wfl. ab ca. 130 m², EnAusw. in Bearbeitung. Ab 3,9 Mio. €

VORARLBERG

T: 0664 1400027 | Dorf 229 | 6764 Lech

Lech@engelvoelkers.com | engelvoelkers.com/vorarlberg | EuV Immo GmbH | Immobilienmakler

ENGEL&VÖLKERS

Exklusives Baugrundstück mit Projektierung und Ski - In

Mit neun großzügigen Zimmern und Platz für bis zu 18 Gäste setzt The Peak Hotel neue Maßstäbe in Lech. Das Haus wurde für anspruchsvolle Reisende konzipiert und bietet eine Reihe außergewöhnlicher Annehmlichkeiten. Ein elegantes Spa, ein Innenpool sowie ein Gourmetrestaurant sorgen für vollendeten Komfort. Gesamtfläche ca. 1390 m², Grundstücksfläche ca. 849 m², Preis auf Anfrage.

VORARLBERG

T: 0664 1400027 | Dorf 229 | 6764 Lech

Lech@engelvoelkers.com | engelvoelkers.com/vorarlberg | EuV Immo GmbH | Immobilienmakler

Hausmesse

Architektour an der Alten Donau

HWB 29-44

ALLE INFOS ZUM EVENT

Erleben Sie unsere schönsten Projekte im Freizeitparadies!

SA 14.03. & SO 15.03., 10-18 UHR
ARMINENSTRASSE 21, 1220 WIEN

0810 311 900

GLORIT.AT/HAUSMESSE

G

GLORIT

