



Medieninformation

## Tag des Waldes: willhaben und IMMOUnited untersuchen Österreichs Waldgrundstück-Transaktionen

**Die größte Transaktionssumme des Jahres 2021 wurde in Traismauer (Niederösterreich) verzeichnet  
Die höchsten Quadratmeterpreise für Waldgrundstücke gab es 2021 in Salzburg und Oberösterreich  
In Tirol stiegen die Waldquadratmeterpreise in fünf Jahren um 28 Prozent**

Österreich, am 17. März 2022. Zum bevorstehenden Tag des Waldes am 21. März haben sich die Immobilienplattform willhaben und der Grundbuchexperte IMMOUnited die Transaktionen von Waldgrundstücken genauer angesehen. Österreichweit wurden die Zahlen der Jahre 2016 und 2021 (derzeitiger Verbücherungsstand) ausgewertet und miteinander verglichen.

### Stärkster Preiszuwachs für Waldgrundstücke in Tirol, Preise in Kärnten am stabilsten

In nur fünf Jahren hat sich viel auf dem Markt für Waldgrundstücke getan – die Preise legten in den meisten Teilen Österreichs deutlich zu. In Tirol erhöhte sich der Preis pro Quadratmeter Waldgrundstück in diesem Zeitraum um rund 28 Prozent. In Salzburg waren es immerhin etwa 25 Prozent, im Burgenland mehr als 19 Prozent. Am stabilsten blieben die Preise in Kärnten. Hier gab es eine Steigerung von rund 2 Prozent in fünf Jahren.

### Die größte Transaktionssumme des Jahres 2021 floss in Niederösterreich

Trotz des vergleichsweise hohen Preisanstiegs im Burgenland waren die Waldgrundstücke dort 2021 im Bundesländervergleich am günstigsten. Nur in diesem Bundesland kostete ein Quadratmeter Wald durchschnittlich weniger als einen Euro. Ebenfalls günstig gekauft wurde in Niederösterreich für etwas mehr als einen Euro pro Quadratmeter.

In Salzburg mussten KäuferInnen hingegen am tiefsten in die Tasche greifen. Hier bezahlten sie im vergangenen Jahr durchschnittlich fast drei Euro. Dahinter folgten Oberösterreich und Tirol.

Wie die Quadratmeterpreise stiegen auch die bezahlten Summen – rund 57.500 Euro bezahlten die KäuferInnen pro Waldgrundstück im Österreichschnitt. 2016 waren es noch 48.300 Euro. Deutlich höher fielen auch die Ausgaben für die größten Transaktionen im Jahr 2021 aus. In Traismauer (Niederösterreich) wurde die kostspieligste Waldfläche für rund 6,3 Millionen Euro gekauft. Knapp dahinter lagen Transaktionen in Deutsch-Griffen (Kärnten) mit 4,6 Millionen Euro und St. Veit an der Gölzen (Niederösterreich) mit 2,8 Millionen Euro.

### Die Zahlen im Detail nach Preisentwicklung

Bundesland	Preisentwicklung pro m <sup>2</sup> 2016 - 2021
Tirol	27,91 %
Salzburg	24,88 %
Burgenland	19,43 %
Vorarlberg	10,58 %
Steiermark	4,89 %
Oberösterreich	4,55 %
Niederösterreich	3,40 %
Kärnten	2,28 %



### **Die Durchschnittsfläche der gehandelten Grundstücke ging zurück**

Während die Quadratmeterpreise für Waldgrundstücke stiegen, ging die durchschnittliche Größe der gehandelten Flächen zurück. Wechselten im Jahr 2016 noch Grundstücke mit einer durchschnittlichen Fläche von rund 55.800 m<sup>2</sup> die EigentümerInnen, waren es 2021 nur noch etwa 33.200 m<sup>2</sup>. Damit ist die durchschnittlich verkaufte Fläche um rund 41 Prozent gesunken. Die größten Wald-Transaktionen gab es in Kärnten in Deutsch-Griffen (2.427.000 m<sup>2</sup>) sowie in Niederösterreich in Traismauer (2.055.000 m<sup>2</sup>) und St. Veit an der Gölsen (1.449.000 m<sup>2</sup>).

Nicht nur die Größe, auch die Anzahl der verkauften Grundstücke sank 2021 im Vergleich zu 2016 in allen Bundesländern.

### **Durchschnittsalter beim Waldkauf im Burgenland am niedrigsten**

Das Durchschnittsalter von WaldkäuferInnen lag 2021 bei 49 Jahren, variierte jedoch je nach Bundesland. Die jüngsten Wald-KäuferInnen gab es im Burgenland. Bei der Kaufvertragsunterzeichnung waren die Personen hier im Durchschnitt 46 Jahre alt. In Tirol war das Durchschnittsalter hingegen am höchsten, hier waren die neuen Waldgrundstück-EigentümerInnen beim Kauf durchschnittlich 53 Jahre alt. Die SteirerInnen senkten 2021 wohl den allgemeinen Schnitt: Der oder die jüngste WaldkäuferIn des Jahres war bei der Unterzeichnung des Kaufvertrags gerade einmal 18 Jahre alt. Die älteste Person, die 2021 ein Waldgrundstück gekauft hat, gab es in Tirol mit 87 Jahren.

### **Die größten Wald-Transaktionen Österreichs 2021 – nach Kaufpreis (netto)**

- 1) 6,3 Mio. Euro, Traismauer, Niederösterreich
- 2) 4,6 Mio. Euro, Deutsch-Griffen, Kärnten
- 3) 2,8 Mio. Euro, St. Veit an der Gölsen, Niederösterreich

### **Die größten Wald-Transaktionen Österreichs 2021 – nach Fläche**

- 1) 2.426.905 m<sup>2</sup>, Deutsch-Griffen, Kärnten
- 2) 2.054.986 m<sup>2</sup>, Traismauer, Niederösterreich
- 3) 1.449.185 m<sup>2</sup>, St. Veit an der Gölsen, Niederösterreich

### **Methodik**

Für die Auswertung wurden rund 4.500 Wald- und Alpen-Transaktionen mit mindestens 5.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche aus den Jahren 2016 und 2021 analysiert. Das Bundesland Wien wurde aufgrund fehlender Transaktionen aus der Analyse ausgeschlossen. Alle Zahlen beziehen sich auf den Zeitpunkt der Datenerhebung am 16. Februar 2022. Vereinzelt können aufgrund längerer Verbücherungsprozesse noch Transaktionen rückwirkend einlangen, deren Eckdaten zum Stichtag der Erhebung noch nicht verfügbar waren.

### **Pressekontakt**

Andreas Pucher  
PR Manager / willhaben  
Tel.: 0699 1303 1518  
E-Mail: [presse@willhaben.at](mailto:presse@willhaben.at)