FINANZBLOG

Die Zukunft von Timber Investments



Nina Lustenberger, Dozentin Fachstelle Real Estate Management & Finance ZHAW
Prof. Dr. Thomas Richter, Leiter Fachstelle Real Estate Management & Finance ZHAW

Die ZHAW School of Management[1] and Law und Timber Finance[2] beschäftigen sich seit mehreren Jahren mit der Frage, wie die Kohlenstoffspeicherleistung von Holz monetarisiert und zusätzliche Finanzströme in die Wald- und Holzwirtschaft gelenkt werden können. Vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage, wie Investoren die Branche wahrnehmen und welche Rolle sie in nachhaltigen Anlagestrategien spielt.[3]

Um diese Fragestellung zu beleuchten, wurde eine Umfrage unter Investoren durchgeführt. Obwohl die Stichprobe mit 43 Teilnehmenden nicht repräsentativ ist, liefert sie dennoch aufschlussreiche Erkenntnisse über das Investoreninteresse und die Einordnung der Wald- und Holzwirtschaft in nachhaltige Anlagestrategien.

Ein erstes zentrales Ergebnis der Befragung ist, dass sich die befragten Investoren derzeit vor allem für börsenkotierte Anlagen interessieren. Die Schweizer Wald- und Holzwirtschaft ist jedoch stark von kleinen und mittleren Unternehmen (KMU) geprägt. Private-Debt- oder Private-Equity-Investitionen spielen bei vielen befragten Investoren bislang eine untergeordnete Rolle. Gleichzeitig zeigt sich ein grosses Interesse an innovativen Ansätzen wie CO_2-Zertifikaten und der Monetarisierung der Kohlenstoffspeicherleistung von Holz.

Besonders spannend sind auch die Befragungsergebnisse zur Einordnung der Branche in nachhaltige Anlagestrategien. Im Rahmen ESG-orientierter Anlagestrategien[4] wird die Wald- und Holzwirtschaft leicht überdurchschnittlich berücksichtigt. Noch bedeutender ist ihre Rolle bei Investitionen in nachhaltige Lösungen. Dieser Befund lässt sich dahingehend interpretieren, dass Holz als klimafreundlicher Baustoff und langfristiger Kohlenstoffspeicher wahrgenommen wird, der einen direkten Beitrag zur Dekarbonisierung und zur Erreichung der Klimaziele leisten kann.

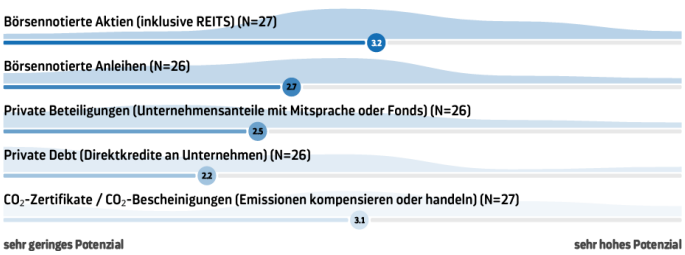
Eine in 2026 erstelle Studie zur Finanzierung der Wald- und Holzwirtschaft zeigt zudem, dass dort ein nicht unerheblicher Finanzierungsbedarf besteht, der sich häufig nur schwer decken lässt.[5] Die aktuelle Investorenbefragung macht deutlich, dass grundsätzlich ein Interesse an Investitionen in die Branche vorhanden ist.

Die Ergebnisse beider Untersuchungen deuten damit auf ein grundsätzliches Matching-Problem hin: Auf Seiten der Schweizer Wald- und Holzwirtschaft besteht Finanzierungsbedarf, während unter den befragten Investoren gleichzeitig Interesse an der Branche vorhanden ist. Dennoch finden Kapitalangebot und -nachfrage bislang nur begrenzt zusammen. Dabei zeigen sich drei zentrale Hürden: Erstens bevorzugen die befragten Investoren Anlageformen, die nur bedingt zu den Finanzierungsbedürfnissen der überwiegend mittelständisch geprägten Branche passen. Zweitens besteht eine Informationslücke zwischen den für Investitionsentscheide relevanten Nachhaltigkeitskennzahlen und der bislang verfügbaren ESG-Berichterstattung vieler Unternehmen. Drittens deuten die Ergebnisse darauf hin, dass die spezifischen Strukturen und Rahmenbedingungen der Wald- und Holzwirtschaft auf Investorenseite teilweise noch wenig bekannt sind.

Das White Paper leitet daraus verschiedene Handlungsfelder ab. Eine hochwertige, für KMU praktikable ESG-Berichterstattung sowie geeignete Finanzierungsformen können den Zugang zu nachhaltigem Kapital erleichtern. Zusätzliche Möglichkeiten bieten neue Finanzprodukte für nachhaltiges Bauen und die Monetarisierung der Kohlenstoffspeicherleistung von Holz, etwa über CO_2-Zertifikate. Voraussetzung dafür sind standardisierte, in Immobilien-Bewertungstools integrierbare Methoden, transparente Strukturen und verlässliche regulatorische Rahmenbedingungen. So könnten bestehende Matching-Hürden reduziert und zusätzliche nachhaltige Kapitalflüsse für die Wald- und Holzwirtschaft erschlossen werden.

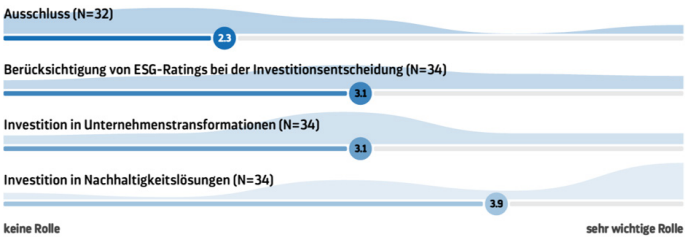
[1] https://www.zhaw.ch/de/sml/ueber-uns/abteilungen/abteilung-banking-finance-insurance/forschungsthemen-real-estate-management-finance/holzbau-und-nachhaltigkeit
[2] https://timberfinance.ch/finance/
[3] Dieser Artikel fasst ausgewählte Erkenntnisse aus dem derzeit noch unveröffentlichten White Paper «Timber Investment: Investitionen in die Wald- und Holzwirtschaft zwischen Marktmechanismen und Zukunftsperspektiven» kompakt zusammen.
[4] Environmental, Social, Governance
[5] Bojic, I. et al. (2026) Timber Financing: Theorie und Finanzierungspraxis der Schweizer und internationalen Wald- und Holzwirtschaft.

Wie interessant sind Investitionen speziell mit Bezug zur Wald- und Holzwirtschaft (inklusive Holzbauten) in den folgenden Anlageformen für Sie?



Quelle: Eigene Darstellung mit Mentimeter, Daten: Umfrage

Welche Rolle spielt die Wald- und Holzwirtschaft (inklusive Holzbauten) Ihrer Meinung nach für folgende Nachhaltigkeitsstrategien?



Quelle: Eigene Darstellung mit Mentimeter, Daten: Umfrage