

Richtlinie Biodiversität

Grundsätze zum Erhalt biologischer Vielfalt und zur ökologisch verantwortungsvollen Gestaltung von Immobilien und Quartieren

BKG Property Group SE

Stand: Juni 2026

1. Präambel und Bedeutung der Biodiversität

Die BKG Property Group ist sich der Bedeutung biologischer Vielfalt für stabile Ökosysteme, lebenswerte Quartiere und die langfristige Qualität von Immobilienstandorten und Objekten bewusst. Biodiversität wirkt sich auf die ökologische Leistungsfähigkeit von Flächen ebenso aus wie auf Aufenthaltsqualität, Klimaresilienz, Luftqualität und das Wohlbefinden von Nutzerinnen und Nutzern.

Als verantwortungsbewusst handelndes Immobilienunternehmen berücksichtigt die BKG die Belange des Arten- und Naturschutzes innerhalb ihrer geschäftlichen Aktivitäten. Ziel dieser Richtlinie ist es, negative Auswirkungen auf Natur und Umwelt nach Möglichkeit zu vermeiden, ökologische Potenziale an Standorten zu stärken und Biodiversitätsaspekte in Planung, Entwicklung, Bewirtschaftung und Modernisierung angemessen einzubeziehen.

Die Richtlinie versteht sich als praxisnaher Rahmen. Sie ergänzt gesetzliche Vorgaben und interne Prozesse und soll das Bewusstsein bei Mitarbeitenden, Dienstleistern und weiteren relevanten Beteiligten für biodiversitätsrelevante Themen schärfen.

2. Zielsetzung

Die BKG verfolgt mit dieser Richtlinie insbesondere folgende Ziele:

- Erhalt und nach Möglichkeit Förderung biologischer Vielfalt im Einflussbereich der BKG,
- schonender Umgang mit Flächen, Vegetation, Böden und natürlichen Lebensräumen,
- frühzeitige Berücksichtigung ökologischer Anforderungen bei Neubau-, Umbau- und Bestandsmaßnahmen,
- Stärkung klimaresilienter und naturnaher Freiraumstrukturen in Quartieren und auf Grundstücken,
- Sensibilisierung interner und externer Beteiligter für die Bedeutung biodiversitätsfreundlicher Maßnahmen.

3. Geltungsbereich

Diese Richtlinie gilt für die BKG Property Group sowie für die von ihr gesteuerten Tätigkeiten, soweit die BKG auf Planungs-, Beschaffungs-, Betriebs- oder Bewirtschaftungsentscheidungen Einfluss nehmen kann. Bei der Umsetzung werden standortspezifische Gegebenheiten, technische Anforderungen, Wirtschaftlichkeit sowie die jeweils anwendbaren rechtlichen Rahmenbedingungen berücksichtigt.

4. Leitprinzipien der BKG

4.1 Einhaltung rechtlicher Vorgaben

Die BKG beachtet die einschlägigen gesetzlichen Anforderungen zum Umwelt-, Natur- und Artenschutz. Hierzu zählen insbesondere die Beachtung naturschutzrechtlicher Vorgaben, der Schutz gesetzlich ausgewiesener Schutzgebiete sowie die Berücksichtigung von Regelungen zu geschützten Arten und ökologisch sensiblen Lebensräumen.

- Keine bewusste Entwicklung von Maßnahmen entgegen verbindlichen naturschutzrechtlichen Verboten,
- Respektierung ausgewiesener Schutzgebiete und sonstiger rechtlich geschützter Flächen,
- Vermeidung vermeidbarer Beeinträchtigungen geschützter oder gefährdeter Arten.

4.2 Flächenschonung und Versiegelungsbegrenzung

Die Inanspruchnahme und Versiegelung von Flächen soll auf das funktional notwendige Maß begrenzt werden. Wo sinnvoll und umsetzbar, prüft die BKG Möglichkeiten zur Entsiegelung, zur

wasserdurchlässigen Gestaltung oder zur ökologischen Aufwertung von Außenflächen ihrer Immobilien.

4.3 Naturnahe Freiraumgestaltung

Bei der Gestaltung und Weiterentwicklung von Grundstücken und Quartieren strebt die BKG eine möglichst standortgerechte und naturnahe Ausgestaltung an. Grün- und Freiflächen sollen nicht nur gestalterischen Zwecken dienen, sondern soweit möglich auch ökologische Funktionen übernehmen.

- Förderung standortgerechter und möglichst heimischer Bepflanzung,
- Berücksichtigung von Lebensräumen für Insekten, Vögel und weitere Tierarten,
- Erhalt oder Verbesserung von Grünstrukturen, soweit dies technisch und wirtschaftlich vertretbar ist,
- Einbindung biodiversitätsfördernder Elemente in Modernisierung und Quartiersentwicklung, wo dies sinnvoll erscheint.

4.4 Verbindung von Biodiversität, Klima und Aufenthaltsqualität

Die BKG betrachtet Biodiversität nicht isoliert, sondern im Zusammenhang mit Klimaanpassung, Wasserhaushalt, Mikroklima und Wohnumfeldqualität. Vegetationsflächen, Bäume und weitere naturnahe Elemente können dazu beitragen, Hitzeinseln zu mindern, Niederschlagswasser besser zu bewirtschaften und die Lebensqualität in Quartieren zu verbessern.

5. Umsetzung in der Praxis

5.1 Planung und Entwicklung

Bei relevanten Projekt- und Bestandsmaßnahmen sollen Biodiversitätsaspekte im Rahmen der jeweiligen Planungs- und Entscheidungsprozesse angemessen mitgedacht werden. Dazu können je nach Einzelfall Standortanalysen, Abstimmungen mit Fachplanenden oder die Berücksichtigung ökologischer Anforderungen in Leistungsbeschreibungen gehören.

5.2 Bewirtschaftung und Pflege

Auch im laufenden Betrieb und in der Pflege von Außenanlagen können biodiversitätsrelevante Beiträge geleistet werden. Die BKG setzt darauf, Bewirtschaftungs- und Pflegeansätze weiterzuentwickeln, sofern dies mit Sicherheitsanforderungen, Nutzbarkeit und Wirtschaftlichkeit vereinbar ist.

- angemessene Pflegekonzepte für Grünflächen,
- soweit geeignet Reduzierung rein dekorativer, ökologisch wenig wirksamer Flächengestaltungen,
- Prüfung biodiversitätsfreundlicher Maßnahmen im Rahmen von Instandhaltung und Modernisierung.

5.3 Zusammenarbeit mit Partnern und Dienstleistern

Die BKG erwartet von beauftragten Partnern und Dienstleistern, dass relevante Umwelt- und Naturschutzanforderungen beachtet werden. Bei geeigneten Beschaffungs- und Vergabeprozessen können biodiversitätsbezogene Erwartungen in Leistungsbeschreibungen, Standards oder Abstimmungen berücksichtigt werden.

6. Sensibilisierung und Kommunikation

Die BKG möchte das Bewusstsein für die Bedeutung biologischer Vielfalt im Unternehmen und im Umfeld ihrer Immobilien stärken. Informationen, Hinweise und interne Kommunikation können dazu beitragen, Mitarbeitende, Nutzende und weitere Beteiligte für den Wert naturnaher Flächen und biodiversitätsfördernder Maßnahmen zu sensibilisieren.

7. Verantwortung, Dokumentation und Weiterentwicklung

Die Umsetzung dieser Richtlinie erfolgt im Rahmen der jeweiligen Zuständigkeiten innerhalb der BKG. Fachbereiche und verantwortliche Funktionen wirken darauf hin, dass Biodiversitätsaspekte sachgerecht berücksichtigt werden. Die Richtlinie wird bei Bedarf überprüft und fortentwickelt, insbesondere wenn sich rechtliche Anforderungen, Unternehmensprozesse oder fachliche Standards ändern.

Diese Richtlinie begründet keine von rechtlichen Vorgaben losgelösten Einzelansprüche. Sie beschreibt den internen Handlungsrahmen der BKG und dient der Orientierung für eine verantwortungsvolle, biodiversitätsfreundliche Unternehmenspraxis.

8. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit ihrer Veröffentlichung beziehungsweise internen Freigabe in Kraft. Sie gilt bis zu ihrer Aktualisierung oder Ersetzung durch eine nachfolgende Fassung.

Frankfurt am Main, Juni 2026

Der Vorstand