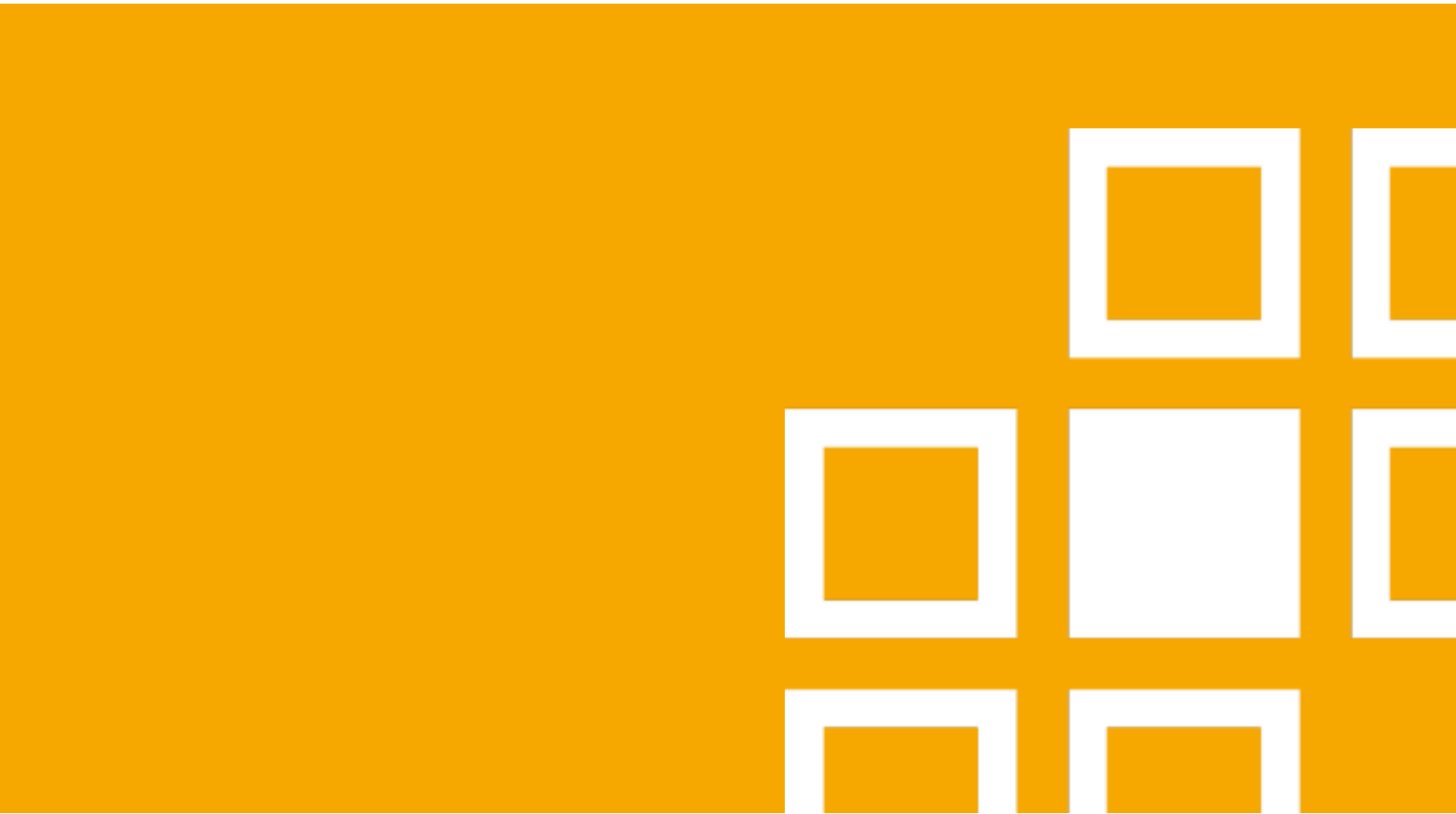


STELLUNGNAHME

Stand: 20.08.2026



Entwurf zur Weiterentwicklung des Aktionsprogramms
Natürlicher Klimaschutz (ANK 2.0) des Bundesministeriums für
Umwelt, Naturschutz, Klimaschutz und Nukleare Sicherheit
(BMUKN)

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

Inhaltsverzeichnis

A. Zusammenfassung und Empfehlung.....	3
B. Anmerkungen zur Weiterentwicklung des Aktionsprogramms Natürlicher Klimaschutz (ANK 2.0)	4
I. Natürlicher Klimaschutz auf Siedlungs- und Verkehrsflächen.....	4
II. Holzbauinitiative des Bundes	4
III. Förderung der stofflichen Holzverwendung und Kreislaufwirtschaft	5
IV. Moorschutz	5
V. Weiterentwicklung der Bilanzierungsmethoden für Siedlungs- und Verkehrsflächen.....	6

A. Zusammenfassung und Empfehlung

Der Zentrale Immobilien Ausschuss (ZIA) begrüßt die Weiterentwicklung des Aktionsprogramms Natürlicher Klimaschutz (ANK 2.0). Die Zielsetzung, Klimaschutzleistung und Resilienz der Ökosysteme zu stärken und damit die nationalen Klimaziele zu unterstützen, teilt der ZIA ausdrücklich. Besonders unterstützt der ZIA die enge Verzahnung von natürlichem Klimaschutz, resilienter Stadtentwicklung und dem Ausbau erneuerbarer Energien, um bestehende Synergien bestmöglich zu nutzen. Der ZIA begrüßt insbesondere die Weiterentwicklung der Holzbauinitiative sowie die Ausweitung kommunaler Grünflächen- und Entsiegelungsmaßnahmen, da diese mit dem Ziel einer verantwortlichen Stadt- und Projektentwicklung vereinbar sind.

Positiv bewertet wird zudem die partnerschaftliche Einbindung von Eigentümern, Unternehmen, Kommunen und weiteren Flächenverantwortlichen. Der ZIA sieht in freiwilligen, aber miteinander verabredeten Maßnahmenpaketen, die durch Förderprogramme und finanzielle Anreize unterstützt werden, einen wichtigen Beitrag zur Erreichung der Klimaziele. Gleichzeitig fordern wir als Verband beispielsweise mit Blick auf die Stärkung des Holzbaus eine Überprüfung der bestehenden regulatorischen Hemmnisse für den Holzbau auf Bundes- und Landesebene.

Kritisch hinterfragt werden muss der Hinweis auf eine stärkere Einbeziehung privater Flächen, soweit daraus künftig regulatorische Eingriffe in Eigentumsrechte abgeleitet werden könnten. Hier bedarf es aus Sicht des ZIA einer klaren Konkretisierung der vorgesehenen Maßnahmen.

Zudem empfiehlt der ZIA, das Thema Innenstadtentwicklung ausdrücklich in den Fokus zu rücken. Gerade in Innenstädten sind angesichts der veränderten klimatischen Rahmenbedingungen erhebliche Investitionen sowie weitreichende bauliche und technische Anpassungen erforderlich, um diese auch künftig als attraktive, lebenswerte und wirtschaftlich starke Räume zu erhalten. Der ZIA regt daher an, durch den gezielten Einsatz öffentlicher Fördermittel Anreize für die Entsiegelung und die verstärkte Begrünung privater Flächen zu schaffen. Auf diese Weise können wirksame Impulse für eine nachhaltige und klimaanpassungsorientierte Grünstrategie in den Innenstädten gesetzt werden.

An der geplanten Weiterentwicklung von Bilanzierungsmethoden für Entsiegelungsmaßnahmen im Hinblick auf mögliche Auswirkungen auf Bestandsgebäude bietet die Immobilienwirtschaft an, ihre Expertise einzubringen.

Grundsätzlich versteht die Immobilienwirtschaft das ANK 2.0 als Teil eines umfassenderen und integrierten Gesamtprogramms und steht der Bundesregierung als konstruktiver Partner zur Verfügung.

B. Anmerkungen zur Weiterentwicklung des Aktionsprogramms Natürlicher Klimaschutz (ANK 2.0)

I. Natürlicher Klimaschutz auf Siedlungs- und Verkehrsflächen (Ziel 4.a / Maßnahme 4.a1)

Regelungsinhalt

Die Förderrichtlinie „Natürlicher Klimaschutz in Kommunen“ wird mit quantifizierten Zielen bis 2045 fortgeschrieben. Gleichzeitig beschränkt sich die Weiterentwicklung des Aktionsprogramms auf die Evaluation bestehender Förderprogramme für Maßnahmen des natürlichen Klimaschutzes, von denen Unternehmen profitieren können. Konkrete Verpflichtungen zur weiteren Förderung solcher Maßnahmen werden daraus jedoch nicht abgeleitet.

Anmerkungen

Der ZIA begrüßt die Förderziele für Entsiegelung und Stadtgrün ausdrücklich und sieht darin eine wichtige Chance für eine kooperative Stadtentwicklung. Aus unserer Sicht bedarf der Hinweis auf die Einbeziehung privater Unternehmensflächen in die Förderprogramme einer weiteren Präzisierung. Insbesondere sollte klar definiert werden, was konkret unter der Einbeziehung solcher Flächen zu verstehen ist. Insgesamt ist der Ansatz zu begrüßen, Fördermaßnahmen und Anreize gegenüber staatlichen Eingriffen und zusätzlichen Verpflichtungen den Vorrang einzuräumen.

II. Holzbauinitiative des Bundes (Maßnahme 2.e4)

Regelungsinhalt

Das ANK 2.0 sieht die konsequente Umsetzung der 2023 beschlossenen Holzbauinitiative des Bundes vor. Holzbau wird als wichtige für die breite Anwendung verfügbare Technologie zur Kohlenstoffspeicherung im Tragwerk und der Gebäudehülle eingestuft und gefördert. Das Programm kündigt zudem die Weiterentwicklung rechtlicher Rahmenbedingungen im Bauwesen hinsichtlich der Klimarelevanz an.

Anmerkungen

Der ZIA begrüßt die Holzbauinitiative ausdrücklich. Für ZIA-Mitglieder, die in Holzbauweise bauen oder bauen wollen, schafft das Programm einen gestärkten politischen Rückhalt und eröffnet Zugänge zu Förderprogrammen.

Aus baupolitischer Sicht ist die angekündigte Weiterentwicklung der rechtlichen Rahmenbedingungen im Bauwesen hinsichtlich der Klimarelevanz mit besonderer Aufmerksamkeit zu begleiten. Es ist sicherzustellen, dass etwaige neue Anforderungen an das Bauordnungsrecht oder an Gebäudestandards keine unverhältnismäßigen

Mehrkosten verursachen und mit dem Ziel der Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsverfahren kompatibel bleiben.

Petition:

Der ZIA fordert, die Holzbauinitiative des Bundes konsequent umzusetzen und den regulatorischen Rahmen für den Holzbau sowie andere nachwachsende und CO₂-arme Baustoffe zusammen mit den Bundesländern weiterzuentwickeln. Dabei müssen die Anforderungen an Bauordnungsrecht und Gebäudestandards so angepasst werden, dass Holz als Baustoff ohne zusätzliche lange Planungs- und Genehmigungsverfahren im Bau einsetzbar ist.

III. Förderung der stofflichen Holzverwendung und Kreislaufwirtschaft (Maßnahme 2.e5)

Regelungsinhalt

Das ANK 2.0 sieht Förderprogramme zur verstärkten Holznutzung im Bau vor, verbunden mit einer Stärkung der stofflichen Holzverwendung und der Kreislaufwirtschaft. Die Umsetzung des Kaskadenprinzips bei Holz- und Biomassenutzung gemäß Art. 3 RED III wird als übergreifendes Ziel benannt.

Anmerkungen

Der ZIA bewertet die Förderung der stofflichen Holzverwendung als sinnvolle Ergänzung zur Holzbauinitiative. Für Projektentwicklungen und Wohnungsunternehmen eröffnet dies perspektivisch neue Möglichkeiten, nachhaltige Bauweisen in Projektkalkulationen zu integrieren und gleichzeitig von Förderprogrammen zu profitieren.

Aus Sicht der Immobilienwirtschaft ist darauf zu achten, dass die Umsetzung des Kaskadenprinzips nach Art. 3 RED III keine unverhältnismäßigen Dokumentations- oder Nachweispflichten für Bauherren und Projektentwickler begründet. Die Weiterentwicklung des rechtlichen Rahmens für klimarelevantes Bauen muss praxistauglich und investitionsfreundlich ausgestaltet werden.

IV. Moorschutz (Ziel 1.a–1.c)

Regelungsinhalt

Das ANK 2.0 fördert die Wiedervernässung land- und forstwirtschaftlich genutzter Moorböden. Ferner ist die gesetzliche Verankerung eines überragenden öffentlichen Interesses für den Moorerhalt und den Moorschutz unter Wahrung des Freiwilligkeitsprinzips geplant.

Anmerkungen

Der ZIA begrüßt den Moorschutz als wichtigen Beitrag zum Klimaschutz. Gleichwohl sehen wir die angekündigte gesetzliche Verankerung des überragenden öffentlichen Interesses für den Moorschutzkritisch. In seiner Stellungnahme zum Referentenentwurf des Gesetzes zur Stärkung der Natürlichen Infrastruktur hat der ZIA bereits darauf hingewiesen, dass die Einführung weiterer Tatbestände des überragenden öffentlichen Interesses die Komplexität von Planungs- und Genehmigungsverfahren erhöht und die Konkurrenz gleichrangiger öffentlicher Interessen verschärft, ohne dass ein klarer gesetzlicher Vorrangmechanismus vorgesehen wird. Diese Einschätzung gilt entsprechend für die im ANK 2.0 angekündigte Regelung.

Petition:

Der ZIA plädiert daher für die Streichung des Vorschlags einer gesetzlichen Verankerung des überragenden öffentlichen Interesses.

V. Weiterentwicklung der Bilanzierungsmethoden für Siedlungs- und Verkehrsflächen (Maßnahme 8.a1)

Regelungsinhalt

Das ANK 2.0 sieht eine Weiterentwicklung der Bilanzierungsmethoden für Siedlungs- und Verkehrsflächen vor, einschließlich Entsiegelungsmaßnahmen, damit diese künftig in der Klimaschutzbilanz anrechenbar werden.

Anmerkungen

Die geplante Weiterentwicklung der Treibhausgas-Bilanzierungsmethodik für Siedlungs- und Verkehrsflächen ist aus Sicht des ZIA positiv und mittelfristig von erheblicher Bedeutung. Perspektivisch kann die Anrechenbarkeit von Entsiegelungsmaßnahmen die regulatorische Klimabewertung von Bestandsgebäuden und Neubauprojekten beeinflussen, insbesondere im Hinblick auf künftige Anforderungen aus dem Klimaschutzgesetz sowie auf Schnittstellen mit Nachhaltigkeitszertifizierungssystemen für Gebäude.

Gleichzeitig ist darauf hinzuweisen, dass die konkrete Ausgestaltung der Methodik noch aussteht. Der ZIA fordert, bei der Entwicklung der Bilanzierungsmethoden die Praktikabilität für Unternehmen sicherzustellen und unverhältnismäßige Dokumentations- und Nachweisanforderungen zu vermeiden. Ferner muss gewährleistet sein, dass die neue Bilanzierungssystematik kompatibel mit bestehenden Rahmenwerken der EU-Taxonomie und der CSRD-Berichterstattung ausgestaltet wird.

Ansprechpartner

Thomas Schmalfuß

Abteilungsleiter Wohn- und Wirtschaftsimmobilien,
Baupolitik und Stadtentwicklung

Tel.: +49 30 / 20 21 585 - 24

Mobil: +49 175 / 217 00 33

E-Mail: thomas.schmalfuss@zia-deutschland.de

Daniel Förste

Referent Stadtentwicklung

Tel.: +49 30 / 20 21 585 - 26

Mobil: +49 160 / 924 15 361

E-Mail: daniel.foerste@zia-deutschland.de

MEHR ZUM THEMA

STADTENTWICKLUNG



Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er spricht durch seine Mitglieder, darunter 34 Verbände, für rund 37.000 Unternehmen der Branche entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Der ZIA gibt der Immobilienwirtschaft in ihrer ganzen Vielfalt eine umfassende und einheitliche Interessenvertretung, die ihrer Bedeutung für die Volkswirtschaft entspricht. Als Unternehmer- und Verbändeverband verleiht er der gesamten Immobilienwirtschaft eine Stimme auf nationaler und europäischer Ebene mit Präsenz in Brüssel und im Bundesverband der deutschen Industrie (BDI). Präsidentin des Verbandes ist Iris Schöberl.

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

Hauptstadtbüro

Leipziger Platz 9
10117 Berlin

Telefon: +49 30 | 20 21 585 – 0

E-Mail: info@zia-deutschland.de

Website: <https://zia-deutschland.de>

Europabüro

3 rue du Luxembourg
B-1000 Brüssel

+32 | 2 550 16 14

Lobbyregister: [R002399](https://lobbysregister.eu/R002399)

EU-Transparenzregisternummer: [34880145791-74](https://ec.europa.eu/transparency/regexp1/index.cfm?do=entity.entityDetail&lang=en&id=34880145791-74)

