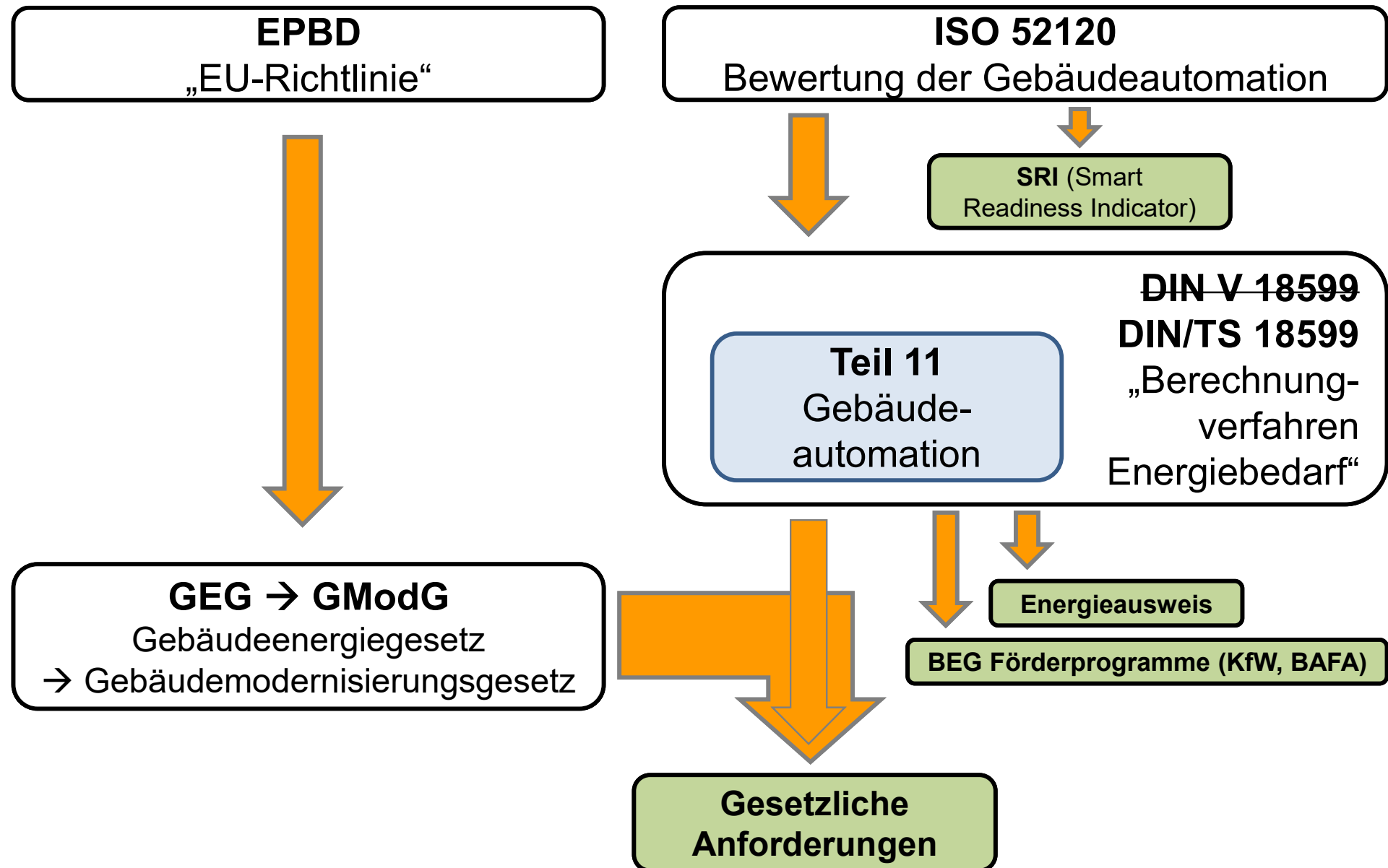


Gebäudeautomation:

Gesetzliche Anforderungen aufgrund des
GModG (Gebäudemodernisierungsgesetz)

Stand: 31. Juli 2026

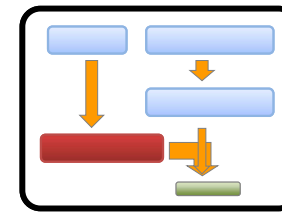
Vorschriften / Normen / Richtlinien zu „Gebäudeautomation“



Vergleich ISO 52120 vs. DIN/TS 18599-11 vs. DIN V 18599-11

	DIN EN ISO 52120:2025	DIN/TS 18599-11:2025	DIN V 18599-11:2018
Art	Norm	Technische Spezifikation	Vornorm
Bezeichnung für die Klassifikation „A-D“	GA-Effizienzklasse	Automationsgrad	Automatisierungsgrad
Anzahl der Fragen an NWG	45	31	17
Verbindlichkeit	Nein (*)	GModG2026	GEG2024
Nutzbar zur Ermittlung von Einsparpotenzial durch GA?	Ja – über die Veränderung der GA-Effizienzfaktoren	Nein	Nein
Ermittlung einer Gesamt-Klassifikation	Keine Angabe (schlechteste Antwort ist entscheidend)	Arithmetische Mittelung über alle Gewerke	Nicht beschrieben und nicht sinnvoll
Vorgehen bei unterschiedlicher Ausführungsart einer Frage	Aber: Bei freiwilliger Anwendung Aufteilung gemäß plausibler Gründe möglich!	Aufteilung der Ausführung erlaubt (gemäß Verteilung Datenpunkte, versorgter Fläche, Einfluss auf den Energiebedarf/-verbrauch oder „anderen plausiblen Gründen“)	Keine Angabe (schlechteste Antwort ist entscheidend)

(*): Aktuell keine gesetzliche Verpflichtung zur Erreichung einer konkreten GA-Effizienzklasse, aber eine GA-Planung muss gemäß VDI 3814 Blatt 2.2 im Sinne einer vollständigen Planung eine Beschreibung zu allen Aspekten der ISO 52120 enthalten.



Bundesgesetzblatt

Teil I

2026

Ausgegeben zu Bonn am 28. Juli 2026

Nr. 226

Gesetz
zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes, zur
Änderung des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetzes und zur
Änderung weiterer Vorschriften im Wärmebereich*

Vom 23. Juli 2026

Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:

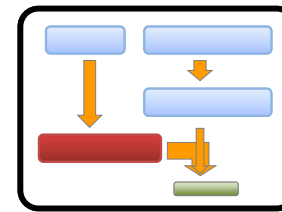
Inhaltsübersicht

- Artikel 1 Änderung des Gebäudeenergiegesetzes
- Artikel 2 Änderung des Gebäudemodernisierungsgesetzes
- Artikel 3 Weitere Änderung des Gebäudemodernisierungsgesetzes zum 1. Januar 2028
- Artikel 4 Weitere Änderung des Gebäudemodernisierungsgesetzes zum 1. Januar 2030
- Artikel 5 Änderung des Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetzes
- Artikel 6 Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuches
- Artikel 7 Änderung des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetzes
- Artikel 8 Folgeänderungen
- Artikel 9 Inkrafttreten

Veröffentlicht am 28.07.2026;
trat zum 29.07.2026 in Kraft

* Dieses Gesetz dient der Umsetzung der Richtlinie (EU) 2024/1275 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 24. April 2024 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (ABl. L, 2024/1275, 8.5.2024).

„29a. „System für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung“ ein System, das sämtliche Produkte, Software und Engineering-Leistungen umfasst, mit denen ein energieeffizienter, wirtschaftlicher und sicherer Betrieb gebäudetechnischer Systeme durch automatische Steuerungen sowie durch die Erleichterung des manuellen Managements dieser gebäudetechnischen Systeme unterstützt werden kann,“.



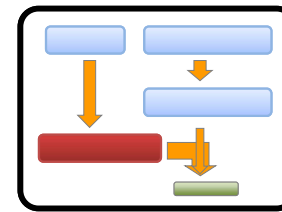
Anforderungen an die Gebäudeautomation

§ 56: Gebäudeautomatisierung und Gebäudesteuerung

(1) Ein Nichtwohngebäude mit der Nennleistung einer Heizungsanlage, einer kombinierten Raumheizungs- und Lüftungsanlage, einer Klimaanlage oder einer kombinierten Klima- und Lüftungsanlage von mehr als 70 Kilowatt muss bis zum Ablauf des 31. Dezember 2029 mit einem System für die Gebäudeautomatisierung und Gebäudesteuerung nach Maßgabe der Absätze 2 und 3 ausgerüstet werden, es sei denn, die Ausrüstung ist technisch nicht möglich oder wirtschaftlich unzumutbar.

(2) Das System für die Gebäudeautomatisierung und Gebäudesteuerung muss in der Lage sein,

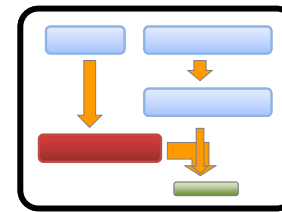
1. eine kontinuierliche Überwachung, Protokollierung und Analyse der Verbräuche aller Hauptenergieträger sowie aller gebäudetechnischen Systeme und eine Anpassung des Verbrauchs dieser Hauptenergieträger durchzuführen,
2. die erhobenen Daten über eine gängige und frei konfigurierbare Schnittstelle zugänglich zu machen, sodass Auswertungen firmen- und herstellerunabhängig erfolgen können,
3. Anforderungswerte in Bezug auf die Energieeffizienz des Gebäudes aufzustellen,
4. Effizienzverluste von gebäudetechnischen Systemen zu erkennen,
5. den Betreiber über mögliche Verbesserungen der Energieeffizienz zu informieren und
6. die Raumklimaqualität zu überwachen.



Anforderungen an die Gebäudeautomation

- (3) Zusätzlich zu den Anforderungen nach Absatz 2 muss ein zu errichtendes Nichtwohngebäude
1. mit einem System für die Gebäudeautomatisierung und Gebäudesteuerung ausgestattet sein, das
 - a) mindestens entsprechend dem Automationsgrad B nach der DIN/TS 18599-11: 2025-10 bei einer Anlage nach Absatz 1 mit einer Nennleistung von mehr als 290 Kilowatt entspricht und
 - b) mindestens entsprechend dem Automationsgrad C nach der DIN/TS 18599-11: 2025-10 bei einer Anlage nach Absatz 1 mit einer Nennleistung von mehr als 70 Kilowatt entspricht und
 2. ein technisches Inbetriebnahme-Management einschließlich der Einregelung der gebäudetechnischen Anlagen durchlaufen, um einen optimalen Betrieb zu gewährleisten.

Das System für die Gebäudeautomatisierung und Gebäudesteuerung nach Satz 1 Nummer 1 muss sicherstellen, dass dieses System die Kommunikation zwischen miteinander verbundenen gebäudetechnischen Systemen und anderen Anwendungen innerhalb des Gebäudes ermöglichen und gewährleisten kann, dass es gemeinsam mit anderen Typen gebäudetechnischer Systeme betrieben werden kann, auch bei unterschiedlichen herstellereigenen Technologien, Geräten und Herstellern. Das technische Inbetriebnahme-Management nach Satz 1 Nummer 2 muss mindestens den Zeitraum einer Heizperiode für Anlagen zur Wärmeerzeugung und mindestens eine Kühlperiode für Anlagen zur Kälteerzeugung erfassen.

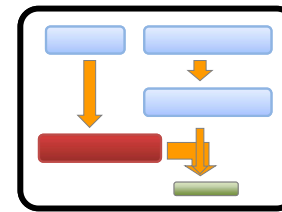


Anforderungen an die Gebäudeautomation

(4) Wurde in ein bestehendes Nichtwohngebäude in einem Zeitraum von bis zu drei Jahren vor dem 1. Januar 2027 ein System für die Gebäudeautomatisierung und Gebäudesteuerung eingebaut, das nicht den Anforderungen des Absatzes 2 entspricht, darf der Eigentümer die Nachrüstung des Systems, um die Anforderungen des Absatzes 1 einzuhalten, nach dem 31. Dezember 2029 vornehmen. Die Frist zur Erfüllung dieser Verpflichtung beträgt zehn Jahre.

(5) Die Bestimmungen der Absätze 1 bis 4 sind nicht auf ein Gebäude im Eigentum des Bundes, der verbündeten Streitkräfte oder einer Gesellschaft mit Beteiligung des Bundes anzuwenden, das der Landes- und Bündnisverteidigung dient.

(6) Zusätzlich zu den Anforderungen nach Absatz 2 muss ein Nichtwohngebäude mit der Nennleistung einer Anlage nach Absatz 1 von mehr als 70 Kilowatt bis zum Ablauf des 31. Dezember 2029 mit einer automatischen Beleuchtungssteuerung ausgestattet sein, es sei denn, die Ausstattung ist technisch unmöglich oder wirtschaftlich unzumutbar. Die automatische Beleuchtungssteuerung nach Satz 1 soll angemessen zoniert sein und über eine Belegungserkennung verfügen.



Grundsätze der Wirtschaftlichkeit & Verantwortliche

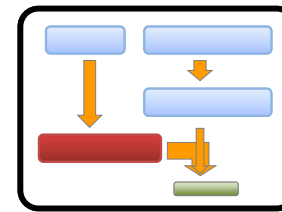
§ 5: Grundsatz der Wirtschaftlichkeit

Die Anforderungen und Pflichten, die in diesem Gesetz oder in den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsverordnungen aufgestellt werden, müssen nach dem Stand der Technik erfüllbar sowie für Gebäude gleicher Art und Nutzung und für Anlagen oder Einrichtungen wirtschaftlich vertretbar sein. Anforderungen und Pflichten gelten als wirtschaftlich vertretbar, wenn generell die erforderlichen Aufwendungen innerhalb der üblichen Nutzungsdauer durch die eintretenden Einsparungen erwirtschaftet werden können. Bei bestehenden Gebäuden, Anlagen und Einrichtungen ist die noch zu erwartende Nutzungsdauer zu berücksichtigen.

Hinweis: Rechnerische Nutzungsdauer der GA gem. VDI 2067 meist mit 10 Jahren angegeben

§ 8: Verantwortliche

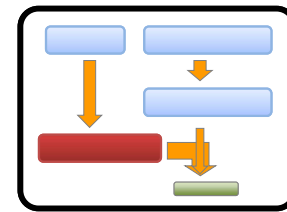
- (1) Für die Einhaltung der Vorschriften dieses Gesetzes ist der Bauherr oder Eigentümer verantwortlich, soweit in diesem Gesetz nicht ausdrücklich ein anderer Verantwortlicher bezeichnet ist.
- (2) Für die Einhaltung der Vorschriften dieses Gesetzes sind im Rahmen ihres jeweiligen Wirkungskreises auch die Personen verantwortlich, die im Auftrag des Eigentümers oder des Bauherren bei der Errichtung oder Änderung von Gebäuden oder der Anlagentechnik in Gebäuden tätig werden.



Kernanforderungen des GModG an die Gebäudeautomation

(zu erfüllen bis 31. Dezember 2029)

	Bestands-NWG		Neubau-NWG (Gebäude mit Bauanträge/-anzeige ab 29. Juli 2026)		
	≤ 70 kW	> 70 kW	≤ 70 kW	70 kW – 290 kW	> 290 kW
Energieüberwachungs- technik inkl. Datenaustausch über firmen- und hersteller- unabhängige Schnittstellen	/	✓	/	✓	
Mindest-Automationsgrad gem. DIN/TS 18599-11	/		/	C	B
Beleuchtungssteuerung	/	✓		✓	
Überwachung Raumklimaqualität	/	✓	/	✓	



Handlungsempfehlungen



Hinweise/Tipps zu neu zu errichtenden NWG (Nichtwohngebäuden)

- **Bei Bauvorhaben mit Bauanzeige/-antrag zur Gültigkeit des GEG §71a (01.01.2024 – 28.07.2026) und Nennleistung der Heizung/Kühlung > 290 kW:**
→ „Automationsgrad B oder besser“ gemäß DIN/TS 18599-11
- **Bei späteren Bauvorhaben**
 - 70kW* bis 290kW*: Automationsgrad C gem. DIN/TS 18599-11
 - > 290 kW*: Automationsgrad B gem. DIN/TS 18599-11

(*: Nennleistung der Heizung/Kühlung)

Hinweise/Tipps zu allen NWG > 70 kW Nennleistung (auch Bestand!)

- **Verpflichtung zur Umsetzung bis 31.12.2029:**
 - Überwachung der Raumklimaqualität (mit Referenz zur DIN EN 16798-1 und Fokus auf Lufttemperatur, Luftfeuchtigkeit und CO₂-Konzentration)
 - Präsenzbasierte Beleuchtungssteuerung (angemessen zonierte)
 - Durchgehende Energieüberwachung aller Hauptenergieträger sowie gebäudetechnischen Systeme inkl. Datenaustausch über firmen- und herstellerunabhängige Schnittstellen
 - Informations-/Visualisierungskonzept



Prof. Dr. Michael Krödel

IGT – Institut für Gebäudetechnologie GmbH
Prof.-Messerschmitt-Str.8, D-85576 Neubiberg

Tel: 089 – 66 59 19 73

Mobil: 0176 – 431 48444

E-Mail: michael.kroedel@igt-institut.de

Web: www.igt-institut.de