

VDMA · Postfach 710864 · 60498 Frankfurt am Main

Herrn Andreas Jung
Herrn Ralf Schulze
BMW
Berlin

Automation + Management für Haus + Gebäude

Kontakt Dr. Peter Hug
Telefon +49 69 6603-1240
E-Mail peter.hug@vdma.eu
Datum 08. Mai 2026

Bewertung des §56 des Entwurfs des Gebäudemodernisierungsgesetz

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Möglichkeit der Einsichtnahme in den Entwurf des Gebäudeenergiegesetzes und möchten uns zu §56 Gebäudeautomation äußern.

- Positiv ist zunächst hervorzuheben, dass die Gebäudeautomation im Entwurf zum GModG in §56 enthalten ist und somit als eigenständige Regelung fortgeführt wird. Sie ist ein zentraler Hebel für Energieeffizienz, Kosteneffizienz, Betriebsoptimierung, Digitalisierung und die Umsetzung der EPBD im Neubau, aber insbesondere im Nichtwohngebäudebestand.
- Aus Sicht des VDMA Fachverbandes Automation + Management für Haus + Gebäude sollte dabei aber sichergestellt werden, dass die bestehende 290-kW-Regelung, die bereits ab 2025 galt, weiterhin erhalten bleibt und die Absenkung auf 70 kW entsprechend der EPBD 2024 ergänzend und rechtssicher umgesetzt wird. Eine zeitliche oder inhaltliche Lücke muss vermieden werden und ist in der europäischen Gebäuderichtlinie auch nicht vorgesehen.
- Gemäß §56 (1) in der Entwurfsfassung besteht die Verpflichtung zur Ausstattung von Gebäuden ab 70 Kw mit den in § 56 (2) genannten Funktionen erst nach dem 31.12.2029. Somit ist die Regelung im vorgesehenen §56 so zu interpretieren, dass vorher KEINERLEI Anforderungen bestehen. Das würde aber bedeuten, dass die aktuellen Anforderungen in Bezug auf Energieüberwachungstechnik zum einen und in

Bezug auf den „Automatisierungsgrad B oder besser“ zum anderen für neu zu errichtende Gebäude, also auch für größere Nichtwohngebäude über 290 Kw, zunächst entfallen.

- Nachdem die Anforderungen gemäß §56 (2) für alle Gebäude ab 70 Kw erst ab 2030 gelten, die europäische Gebäuderichtlinie (EPBD) aber für Gebäude ab 290Kw dies ab sofort vorsieht, entspricht die Regelung NICHT den Vorgaben der EPBD. Die Anforderungen an den Automationsgrad bei Neubauprojekten könnten man entsprechend bis Ende 2029 ignorieren und müsste ab 2030 nur nachrüsten, sofern eine Investition in Gebäudeautomationsfunktionen vor mehr als drei Jahren also vor 2027 oder noch nicht erfolgt wäre. Alle bis Ende 2029 fertiggestellten Gebäude wären ab 2030 in jedem Fall als Bestand zu betrachten.
- Dies entspricht weder dem Geist noch den Verpflichtungen, die aus der Europäischen Gebäuderichtlinie erwachsen und dürfte bei der EU-Kommission auf Widerspruch stoßen, da eine temporäre Reduktion der Anforderungen an die Gebäudeautomation europäisch nicht vorgesehen ist. Insbesondere nachdem diese Forderungen schon aus der EPBD 2018 stammen und seit 2020 in den Mitgliedsländern umgesetzt sein mussten, wäre dies sowohl eine nachträgliche Verletzung der Anforderungen der EPBD 2018 als auch ein Umsetzungsdefizit nach der EPBD 2024 und könnte zu einem Vertragsverletzungsverfahren führen.
- Zudem ist es nicht zwingend im §56 nochmals explizit auf die technische und wirtschaftliche Machbarkeit zu verweisen, die ohnehin für das gesamte Gesetz gilt. Gebäudeautomationsfunktionen zählen zu den geringinvestiven Maßnahmen mit den im Vergleich kürzesten Amortisationszeiten.
- Weiterhin wird der aus der EPBD stammende Begriff der Indoor Environmental Quality in §56 auf die Raumklimaqualität reduziert. Der Begriff ist im Sinne der europäischen Vorgaben aber wesentlich weiter gefasst. Auch die vor 2030 einzuführenden Maßnahmen, werden nicht im Sinne der EPBD interpretiert. Letzteres gilt auch für die Lichtsysteme.

Nochmals zu Hintergrund: Aufgrund der gegenläufigen Interessen von Errichtern von Gebäuden und Gebäudebetreibern, aber auch aufgrund der gegenläufigen Interessen von Vermietern und Mietern, kann eine marktwirtschaftliche Lösung beim Thema Energieeffizienz von Gebäuden leider nicht optimal funktionieren. Daher bedarf es leider eines Eingriffs in die Entscheidungsfreiheit der Investoren. Weiterhin hat sich in der Vergangenheit regelmäßig gezeigt, dass an der für den Betrieb entscheidenden energie- und kosteneffizienten Gebäudeautomation gespart wurde, nachdem diese erst zum Ende der Bauphase, nachdem die finanziellen Mittel oft erschöpft waren, in die Gebäude eingebaut wurde. Die Amortisationszeiten der geringinvestiven Gebäudeautomationsfunktionen, die sich aus der EPBD ergeben weisen in aller Regel Amortisationszeiten aus, die oft unter zwei Jahren liegen.

Wir bitten, die oben genannten Hinweise bei der Endfassung des § 56 zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Peter Hug', with a long, sweeping underline.

Dr. Peter Hug
Geschäftsführer
Fachverband Automation + Management
Für Haus + Gebäude