

Neue Anforderungen an die Gebäudeautomation betreffen künftig deutlich mehr Nichtwohngebäude

GModG in der Praxis: Gira unterstützt Planer und Projektentwickler mit konkreten Raumautomationslösungen

Radevormwald, 14. September 2026. Mit dem Inkrafttreten des Gebäudemodernisierungsgesetzes (GModG) am 29. Juli 2026 werden die Anforderungen an die Gebäudeautomation von Nichtwohngebäuden deutlich ausgeweitet. Besonders relevant ist dabei § 56 GModG, der Anforderungen an Gebäudeautomation, Energiemonitoring, Raumklimaqualität und automatische Beleuchtungssteuerungen definiert. Während vergleichbare Vorgaben bislang überwiegend für große Nichtwohngebäude mit mehr als 290 kW Heiz- oder Klimaleistung galten, werden künftig bereits Gebäude mit mehr als 70 kW erfasst. Dadurch rücken zahlreiche Büro-, Verwaltungs- und Gewerbegebäude erstmals in den Anwendungsbereich der gesetzlichen Anforderungen.

Für Elektro- und TGA-Fachplaner sowie Projektentwickler entsteht damit die Aufgabe, die Anforderungen des GModG frühzeitig in die Planung zu integrieren. Genau hierfür stellt Gira auf www.gira.de/projektentwickler praxisnahe Raumautomationslösungen am Beispiel eines modernen Office-Gebäudes bereit. Die Best-Practice-Beispiele orientieren sich an den Anforderungen des § 56 GModG, der DIN/TS 18599-11 sowie der ISO 52120 und zeigen konkrete Lösungsansätze für die Gewerke Beleuchtung, Beschattung, Heizen, Kühlen und Technisches Gebäudemanagement.

Neubau und Bestand gleichermaßen betroffen

Für Neubauten mit mehr als 70 kW Heiz- oder Klimaleistung fordert das GModG neben einer digitalen Energieüberwachungstechnik und der Überwachung der Raumklimaqualität auch die Vernetzung der gebäudetechnischen Systeme sowie mindestens den Automationsgrad C nach DIN/TS 18599-11. Für große Nichtwohngebäude mit mehr als 290 kW gilt mindestens der Automationsgrad B.

Zusätzlich fordert § 56 GModG für Neu- und Bestandsgebäude über 70 kW eine automatische Beleuchtungssteuerung, etwa per Präsenzmelder in angemessener Zonierung. Abhängig von der tatsächlichen Nutzung eines Raumes muss die Beleuchtung

automatisch gesteuert werden. Für viele Bestandsgebäude bedeutet dies konkreten Nachrüstungsbedarf. Die Umsetzung muss grundsätzlich bis zum 31. Dezember 2029 erfolgen, sofern keine nachgewiesene Unwirtschaftlichkeit vorliegt.

Auch die Anforderungen an das Energiemonitoring gelten künftig für Neu- und Bestandsgebäude. Energieverbräuche und gebäudetechnische Anlagen sind kontinuierlich zu überwachen, auszuwerten und über geeignete Schnittstellen bereitzustellen. Gerade bei Bestandsgebäuden stellt dies Planer und Betreiber häufig vor Herausforderungen, da unterschiedliche Zählerstrukturen, Systeme und Kommunikationsprotokolle in ein gemeinsames Monitoring integriert werden müssen. Für bestehende Systeme können Nachrüstfristen von bis zu zehn Jahren ab Einbau gelten.

Von der gesetzlichen Anforderung zur konkreten Planung

Die gesetzlichen Vorgaben beschreiben, welche Funktionen ein Gebäude erfüllen muss. Die praktische Umsetzung erfolgt jedoch bereits in den frühen HOAI-Leistungsphasen. Dort müssen Fachplaner und Projektentwickler gesetzliche Anforderungen, Investitionskosten, Nutzeranforderungen, ESG-Ziele, Fördermöglichkeiten und Gebäudekonzepte zusammenführen.

Um diese Aufgabe zu erleichtern, stellt Gira umfangreiche Planungs- und Arbeitsmittel zur Verfügung. Zu den Raumautomationslösungen gehören unter anderem:

- Funktionsschemata
- funktionale Beschreibungen
- Ausschreibungstexte
- Gerätestücklisten
- Exposétexte
- Produktbilder
- BIM- und GAEB-Daten

Die Unterlagen können direkt als Grundlage für die HOAI-Leistungsphasen 2 bis 5 genutzt werden und unterstützen dabei, Anforderungen dokumentiert, nachvollziehbar und normgerecht umzusetzen.

Smart Home.
Smart Building.
Smart Life.

Mehrwert über die reine Normerfüllung hinaus

Die von Gira bereitgestellten Lösungen beschränken sich bewusst nicht auf die reine Erfüllung gesetzlicher Mindestanforderungen. Die Funktionsbeispiele zeigen praxisnah, wie sich Energieeffizienz, Betriebssicherheit und Nutzerkomfort miteinander verbinden lassen. Dazu gehören beispielsweise Präsenz- und Konstantlichtregelungen, intelligente Sonnenschutzfunktionen, adaptive Beleuchtungssteuerungen, Funktionen zur Anlagenüberwachung sowie gewerkeübergreifende Raumautomationskonzepte nach der international gültigen ISO 52120-1.

Für die Umsetzung der Anforderungen an Monitoring und Energiemanagement verweist Gira zudem auf das Produkt Sheet4Q der Firma 4ba GmbH als mögliche Managementebene für die Erfassung, Auswertung und Visualisierung von Energiedaten.

Online-Seminar zum GModG in der Gira Akademie

Am 20. Januar 2027 greift die Gira Akademie das Thema GModG gemeinsam mit Prof. Dr. Michael Krödel vom IGT – Institut für Gebäudetechnologie auf. Das Online-Seminar richtet sich an Elektro- und TGA-Fachplaner, Projektentwickler, beratende Ingenieure, Betreiber von Nichtwohngebäuden sowie das Fachhandwerk und beleuchtet die Auswirkungen des § 56 GModG auf Planung, Gebäudeautomation und Energiemonitoring in Neu- und Bestandsgebäuden. Die Aufzeichnung steht anschließend ebenfalls zur Verfügung.

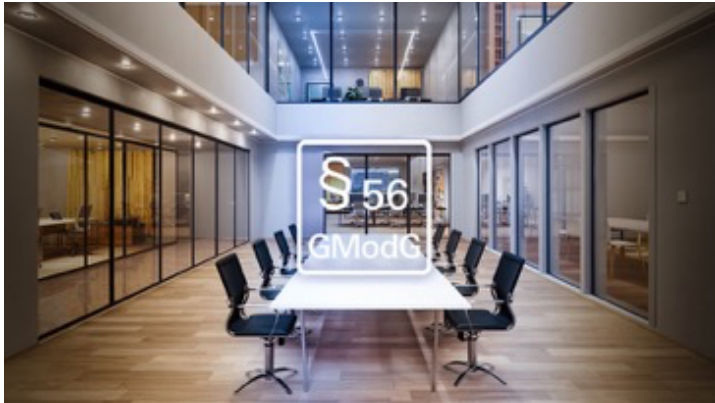
Weitere Informationen und Downloadunterlagen:

www.gira.de/projektentwickler

Seminare und Schulungen:

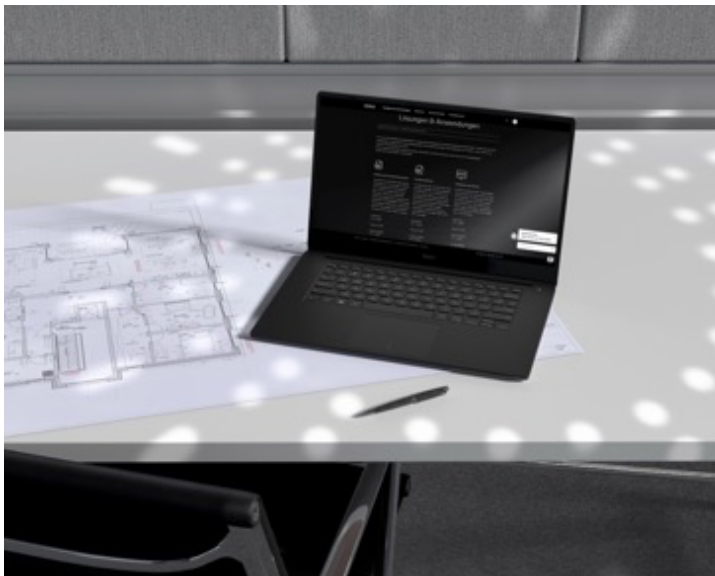
link.gira.de/planerseminare

Smart Home.
Smart Building.
Smart Life.



Bildunterschrift

Für Fachplaner und Projektentwickler bietet Gira praxisnahe Lösungen zum GModG. Die konkreten Beispiele zeigen wie die Anforderungen umgesetzt werden können. (Foto: Gira)



Bildunterschrift

Unter www.gira.de/projektentwickler stellt Gira Lösungen zu den im GModG (Automationsgrade gemäß DIN/TS 18599-11) definierten funktionalen Anforderungen vor. Zusätzlich stehen unter anderem funktionale Ausschreibungstexte, Funktionsschemata, Stücklisten und Bilder zum Download bereit. (Foto: Gira)

Smart Home.
Smart Building.
Smart Life.



Bildunterschrift

Vorgaben des GModG für größere Nichtwohngebäude: automatische Beleuchtungssteuerung in Verkehrsflächen in angemessener Zonierung. (Foto: Gira)

Smart Home.
Smart Building.
Smart Life.

„Wir sind die mit den Schaltern, aber auch noch so viel mehr“ – über Gira

Die Gira Giersiepen GmbH & Co. KG (www.gira.de) mit Sitz in Radevormwald zählt zu den führenden Komplettanbietern intelligenter Systemlösungen für die elektrotechnische und vernetzte digitale Gebäudesteuerung. Mit seinen zahlreichen Entwicklungen prägt und beeinflusst das Familienunternehmen seit seiner Gründung im Sommer 1905 die Welt der Elektroinstallation und Gebäudesteuerung. Der zukunftssträchtigen Entwicklung zu intelligent vernetzten Smartbuilding-Systemen und zur Digitalisierung von Gebäuden hat Gira als Smartbuilding-Pionier der ersten Stunde mit vielfältigen Innovationen wie etwa dem Gira HomeServer von Beginn an maßgebliche Impulse gegeben. Dabei stehen Gira Produkte und Lösungen für deutsche Ingenieurskunst, für Qualität „Made in Germany“, für nachhaltige Prozesse bei ihrer Herstellung und einen möglichst umwelt- und ressourcenschonenden Betrieb, für Perfektion in Form und Funktion – vor allem aber dafür, dass sie den Menschen das Leben ein Stück einfacher, komfortabler und sicherer machen. Nicht umsonst finden Schalter, Steuerungs-, Kommunikations- und Sicherheitssysteme von Gira heute in rund 40 Ländern Anwendung, etwa in der Hamburger Elbphilharmonie, im Olympia-Stadion in Kiew, im Stephansdom in Wien und im Banyan Tree Hotel in Shanghai. Zur Gira Gruppe gehören darüber hinaus die Tochtergesellschaft Stettler Kunststofftechnik in Burgwindheim und seit 2022 das britische Unternehmen Wandsworth in Woking sowie die Beteiligungen am Elektronikspezialisten Insta in Lüdenscheid und am Softwareunternehmen ISE in Oldenburg. Zusammen erwirtschaften damit ca. 1.700 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter einen Jahresumsatz von 390 Millionen Euro (2025).

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

Pressestelle Gira, c/o zeron GmbH / Agentur für PR & Content
Anna Stoffelen & Nina Schönfeld
Erkrather Straße 234a, 40233 Düsseldorf
Fon +49 (0) 211 8892150-34, E-Mail: presse-gira@zeron.de