



# Pressemitteilung

Mehr Wert.  
Mehr Vertrauen.

TÜV SÜD unterstützt bei Technischem Monitoring

8. Januar 2025

## Gebäudeenergiegesetz fordert Gebäudeautomation

**München. Bis zum 31. Dezember 2024 mussten Nichtwohngebäude mit einem System für die Gebäudeautomatisierung ausgerüstet werden. Das fordert das Gebäudeenergiegesetz (GEG). Zudem muss die Funktionalität der Anlagen nachgewiesen werden. TÜV SÜD unterstützt Betreiber bei der Einführung eines Technischen Monitorings, das den aktuellen und den kommenden Anforderungen entspricht.**

Das Gebäudeenergiegesetz 2024 stellt konkrete Anforderungen an technische Anlagen in Nichtwohngebäuden: Sie müssen mit einem System für die Gebäudeautomatisierung ausgerüstet sein, wenn die Nennleistung der Heizungsanlage oder der kombinierten Heizungs- und Lüftungsanlage über 290 kW liegt. „Dabei sollen die technischen Anlagen mindestens dem Automatisierungsgrad B der DIN V 15899-11 entsprechen“, sagt Patrick Lützel, Business Development Manager Smart Buildings & Security bei der TÜV SÜD Industrie Service GmbH. Zudem müssen die Betreiber den Anlagenbetrieb in einer kompletten Heiz- und Kühlperiode beobachten und dokumentieren.



Diese Dokumentationspflicht lässt sich nur mit einem entsprechenden Technischen Monitoring erfüllen, wobei das GEG keine konkreten Angaben dazu macht, wie das Monitoring aussehen soll. „Es gibt auch noch keine verbindliche Norm für ein Technisches Monitoring“, erklärt der TÜV SÜD-Experte. Allerdings bieten die VDI-Richtlinie 6041 „Facility Management – Technisches Monitoring von Gebäuden und gebäudetechnischen Anlagen“ und die Empfehlung 158 des Arbeitskreises Maschinen- und Elektrotechnik staatlicher und kommunaler Verwaltungen (AMEV) konkrete Hinweise für den Aufbau eines Monitoringsystems, mit dem die GEG-Anforderungen erfüllt werden können.

„Die Funktionalität der technischen Anlagen nach Inbetriebnahme kann durch ein Anlagen-monitoring nach VDI 6041 nachgewiesen werden, das in der Betriebsphase in einem umfassenderen Technischen Monitoring nach AMEV 158 weitergeführt wird“, so Patrick Lützel.  
„Die Prüfung der Funktionalität ist unbedingt erforderlich. Sie ist die Basis für die Optimierung der gebäudetechnischen Anlagen im Betrieb.“

TÜV SÜD unterstützt Unternehmen bei der Einführung eines Monitoringsystems mit entsprechenden Bewertungen und Dokumentationen. Die Ergebnisse werden in einem Zwischen- und Abschlussbericht zusammengefasst, zudem ist der Zugriff auf die Daten über ein Dashboard jederzeit möglich. Das Monitoringsystem von TÜV SÜD ist bei der BAFA als förderfähig gelistet. Zu den Leistungen der Expertinnen und Experten gehört auch der Nachweis des Automatisierungsgrades nach DIN V 15899-11, der für die Bundesförderung von effizienten Nichtwohngebäuden (BEG NWG) ausschlaggebend ist.

### Sicherheit für Investoren und Käufer

Die Anforderungen des GEG 2024 an die Gebäudeautomatisierung sollten Investoren und Käufer laut Patrick Lützel unbedingt im Blick haben, wenn sie kein Risiko eingehen wollen. Das betrifft nicht nur mögliche Kontrollen durch die zuständigen Behörden, sondern beispielsweise auch Zertifizierungen und Re-Zertifizierungen von Energiemanagementsystemen nach ISO 50001 oder auf der Basis von Nachhaltigkeitssystemen wie BREEAM. Auch hier sind die rechtlichen Anforderungen bezüglich Energieeffizienz und Energieverbrauch und damit auch die Anforderungen des GEG 2024 zu berücksichtigen.

Durch neutrale Bewertungen der Funktionalität der gebäudetechnischen Anlagen und der Ergebnisse des Technischen Monitorings können Bauherren und Bauträger den Wert und die Zukunftsfähigkeit ihrer Projekte dokumentieren.

Weitere Informationen zum Technischen Monitoring und zur Unterstützung durch TÜV SÜD gibt es im Internet unter [tuvsud.com/de-buildingautomation](http://tuvsud.com/de-buildingautomation)

**Hinweis für Redaktionen:** Die Pressemeldung und das Bild in reprofähiger Auflösung gibt es im Internet unter [tuvsud.com/pressemeldungen](http://tuvsud.com/pressemeldungen)

**Pressekontakt:**

TÜV SÜD AG  
Unternehmenskommunikation  
Westendstraße 199  
80686 München

Dr. Thomas Oberst  
Telefon +49 89 5791-2372  
E-Mail [thomas.oberst@tuvsud.com](mailto:thomas.oberst@tuvsud.com)  
Internet [tuvsud.com/presse](http://tuvsud.com/presse)

Im Jahr 1866 als Dampfkesselrevisionsverein gegründet, ist TÜV SÜD heute ein weltweit tätiges Unternehmen. Mehr als 28.000 Mitarbeitende sorgen an über 1.000 Standorten in rund 50 Ländern für die Optimierung von Technik, Systemen und Know-how. Sie leisten einen wesentlichen Beitrag dazu, technische Innovationen wie Industrie 4.0, autonomes Fahren oder Erneuerbare Energien sicher und zuverlässig zu machen. [tuvsud.com/de](http://tuvsud.com/de)