



# TÜV Baurechtsreport 2026

Berlin, 03. Juni 2026



# Geprüfte Anlagen im Überblick

## Auf welcher Rechtsgrundlage wird geprüft?

- › Grundlage sind die Landesbauordnungen, Sonderbau- und Prüfverordnungen der Bundesländer. Sie legen fest, welche sicherheitstechnischen Anlagen geprüft werden müssen und in welchen Abständen dies zu erfolgen hat.

## Welche Gebäude werden geprüft?

- › Geprüft werden **Sonderbauten**. Das sind Gebäude besonderer Art, an die aufgrund ihrer Größe, Nutzung oder Personenzahl besondere Anforderungen gestellt werden, zum Beispiel Krankenhäuser und Hochhäuser, Einkaufszentren, Hotels, Schulen oder Versammlungsstätten.

## Wie wird geprüft?

- › Erstmalige Prüfungen vor der Inbetriebnahme einer Anlage
- › Wiederkehrende Prüfungen während des laufenden Betriebs
- › Bewertungskategorien: Ohne Mängel (Anforderungen erfüllt) | Geringfügige Mängel (keine unmittelbare Gefahr) | Wesentliche Mängel (sicherheitsrelevante Defizite)



# Geprüfte Anlagen im Überblick



## Alarmierungsanlagen

... warnen Menschen im Gefahrenfall durch Signale oder Durchsagen.



## Brandmeldeanlagen

... erkennen Brände frühzeitig und lösen Alarm aus.



## CO-Warnanlagen

... warnen vor gefährlichen Kohlenmonoxid-Konzentrationen.

# Geprüfte Anlagen im Überblick



## Feuerlöschanlagen

... bekämpfen Brände automatisch mit Löschmitteln.



## Lüftungsanlagen

... sorgen für frische Luft in Gebäuden.



## Rauch- und Wärmeabzugsanlagen

... leiten im Brandfall Rauch und Hitze aus dem Gebäude.

# Geprüfte Anlagen im Überblick



## Sicherheitsbeleuchtungsanlagen

... beleuchten Fluchtwege bei Stromausfall.



## Sicherheitsstromversorgungsanlagen

... versorgen wichtige Sicherheitssysteme bei Stromausfall weiter mit Strom.



## Starkstromelektroanlagen

... verteilen elektrische Energie in Gebäuden.

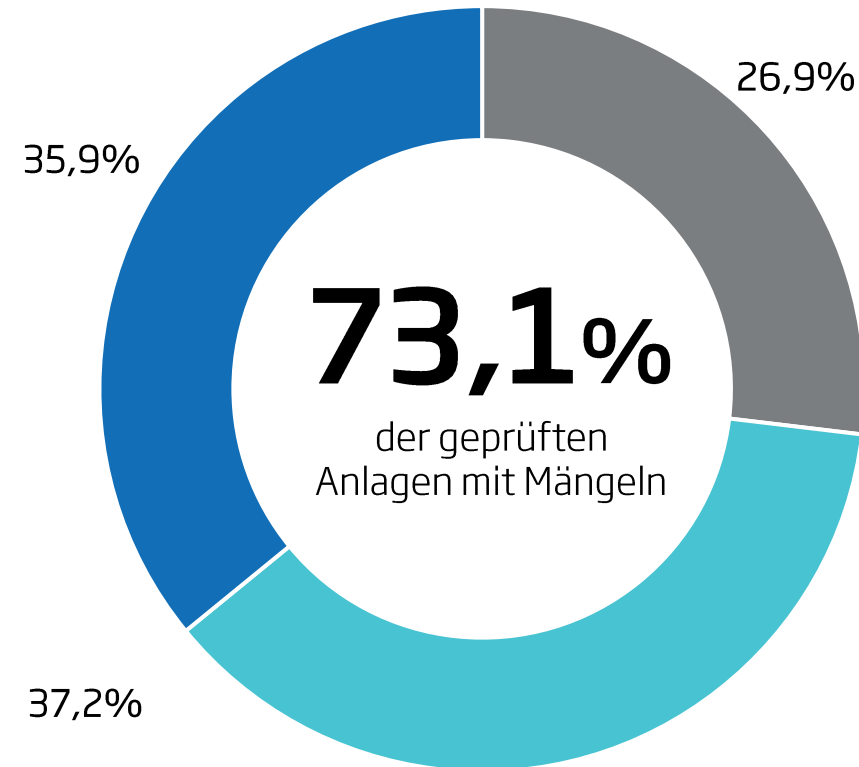
# Knapp drei Viertel aller Anlagen mit Mängeln

Anteil aller Anlagen mit Mängeln bei wiederkehrenden Prüfungen 2025

66.023

geprüfte Anlagen

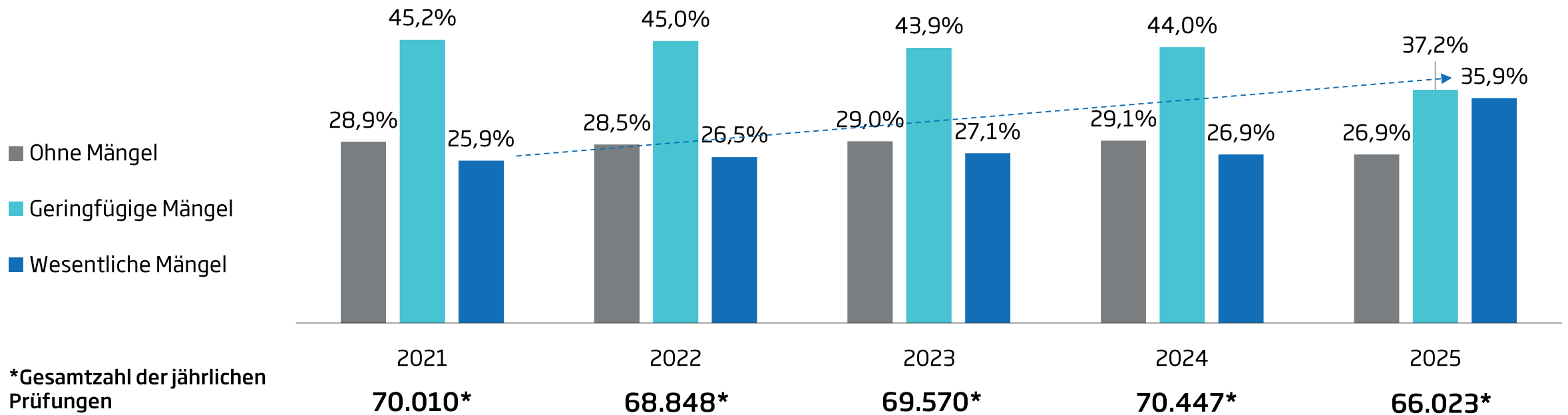
- Ohne Mängel
- Geringfügige Mängel
- Wesentliche Mängel



Quelle: Baurechtsreport 2026

# Deutlicher Anstieg bei wesentlichen Mängeln

Mängelverteilung über alle wiederkehrenden Prüfungen



# Prüfungen vor Inbetriebnahme

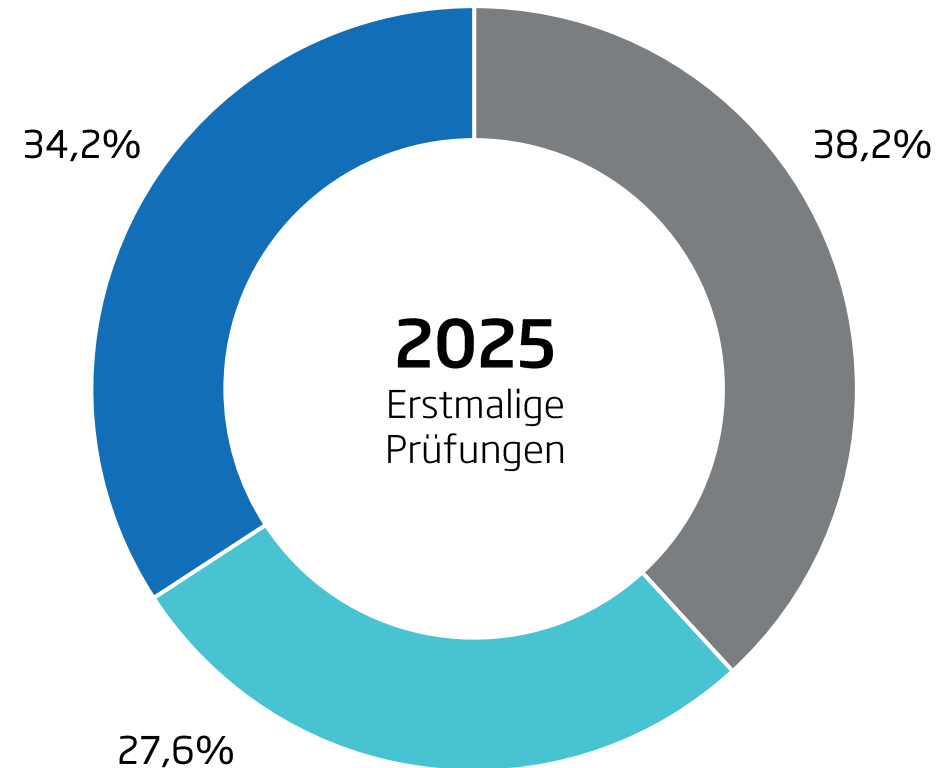
## Lüftungsanlagen: Zahlreiche Mängel vor dem Betrieb

Anteil der Lüftungsanlagen mit Mängeln bei Prüfungen vor Inbetriebnahme

1.674

geprüfte Lüftungsanlagen

- Ohne Mängel
- Geringfügige Mängel
- Wesentliche Mängel



Quelle: Baurechtsreport 2026

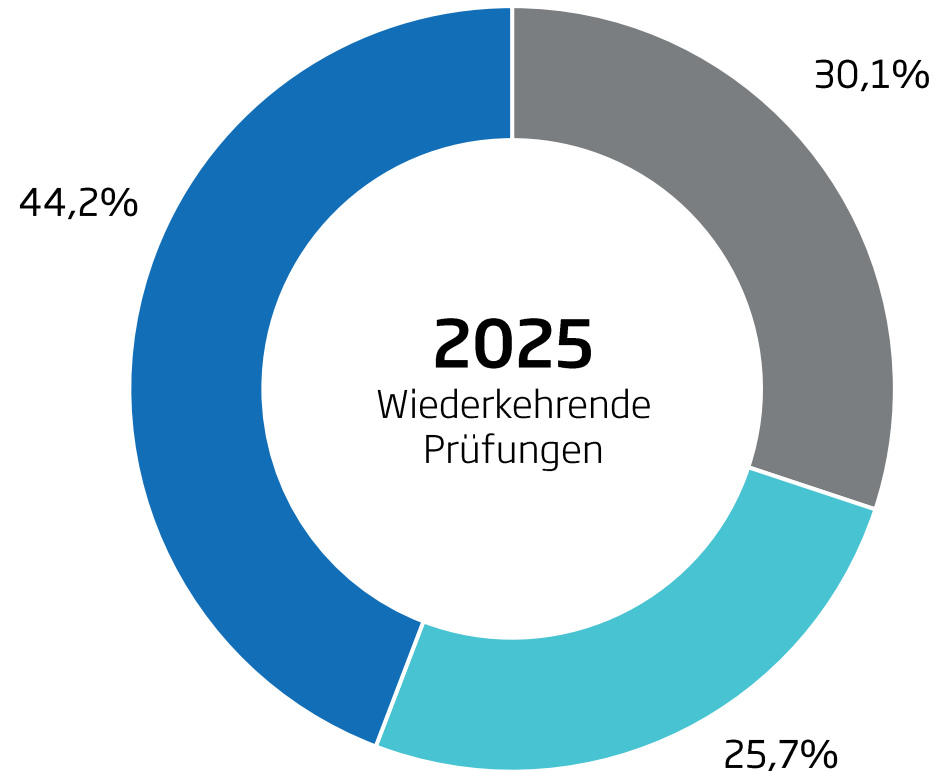
# Wiederkehrende Prüfungen Lüftungsanlagen Spitzenreiter bei wesentlichen Mängeln

Anteil der Lüftungsanlagen mit Mängeln  
bei wiederkehrenden Prüfungen

15.011

geprüfte Lüftungsanlagen

- Ohne Mängel
- Geringfügige Mängel
- Wesentliche Mängel



Quelle: Baurechtsreport 2026

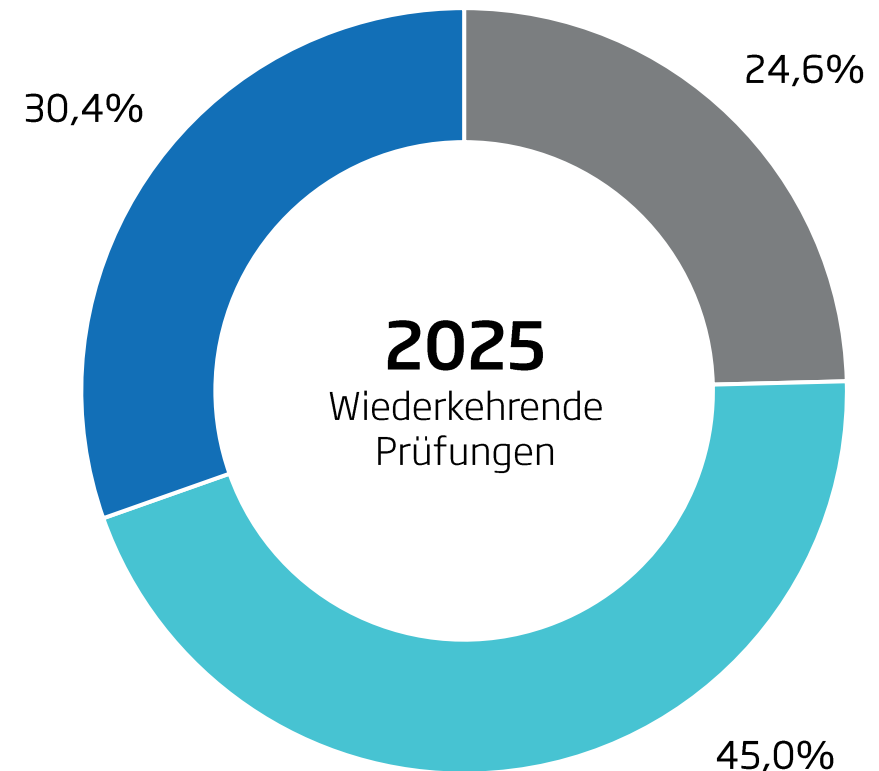
# Drei Viertel der Brandmeldeanlagen mit Mängeln

Anteil der Brandmeldeanlagen mit Mängeln bei wiederkehrenden Prüfungen

11.414

geprüfte Brandmeldeanlagen

- Ohne Mängel
- Geringfügige Mängel
- Wesentliche Mängel



Quelle: Baurechtsreport 2026

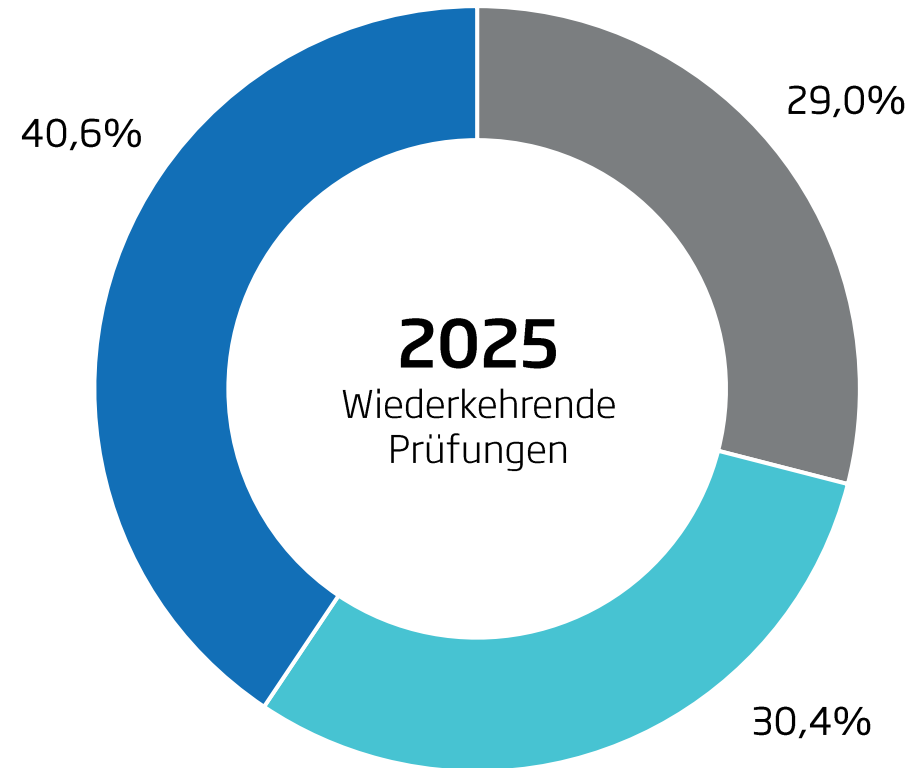
# Vier von zehn Feuerlöschanlagen mit wesentlichen Mängeln

Anteil der Feuerlöschanlagen mit Mängeln bei wiederkehrenden Prüfungen

4.716

geprüfte Feuerlöschanlagen

- Ohne Mängel
- Geringfügige Mängel
- Wesentliche Mängel



Quelle: Baurechtsreport 2026

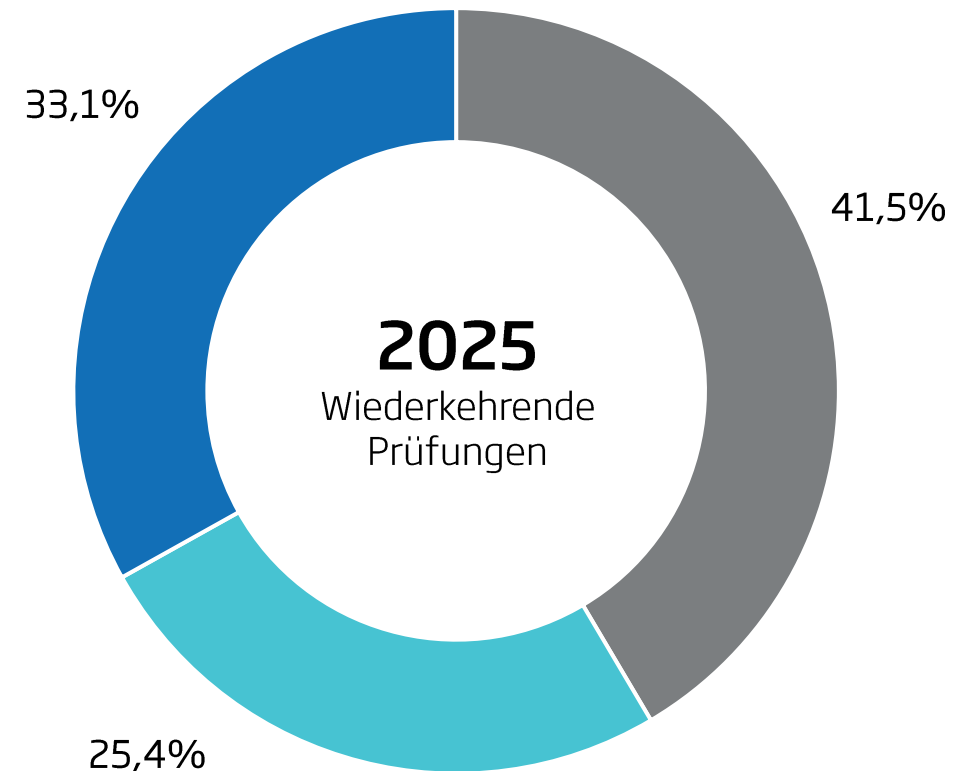
# Mehr als jeder zweite Rauch- und Wärmeabzug mit Mängeln

Anteil der Rauch- und Wärmeabzugsanlagen mit Mängeln bei wiederkehrenden Prüfungen

9.168

geprüfte Rauch- und Wärmeabzugsanlagen

- Ohne Mängel
- Geringfügige Mängel
- Wesentliche Mängel



Quelle: Baurechtsreport 2026

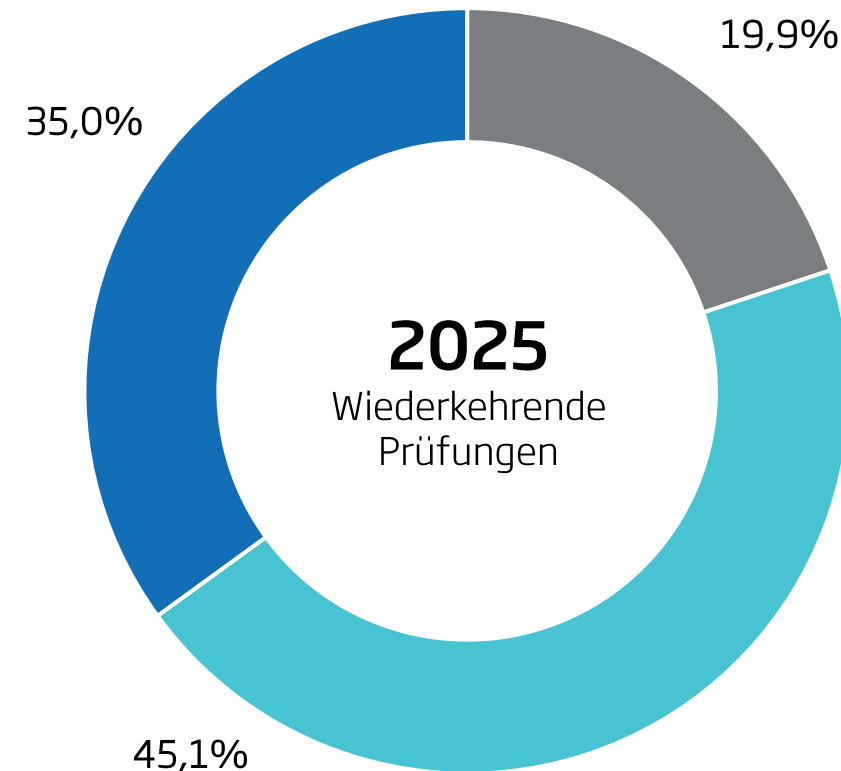
# Sicherheitsbeleuchtung: nur jede fünfte Anlage ist mängelfrei

Anteil der Sicherheitsbeleuchtungsanlagen mit Mängeln bei wiederkehrenden Prüfungen

10.954

geprüfte Sicherheitsbeleuchtungsanlagen

- Ohne Mängel
- Geringfügige Mängel
- Wesentliche Mängel



Quelle: Baurechtsreport 2026

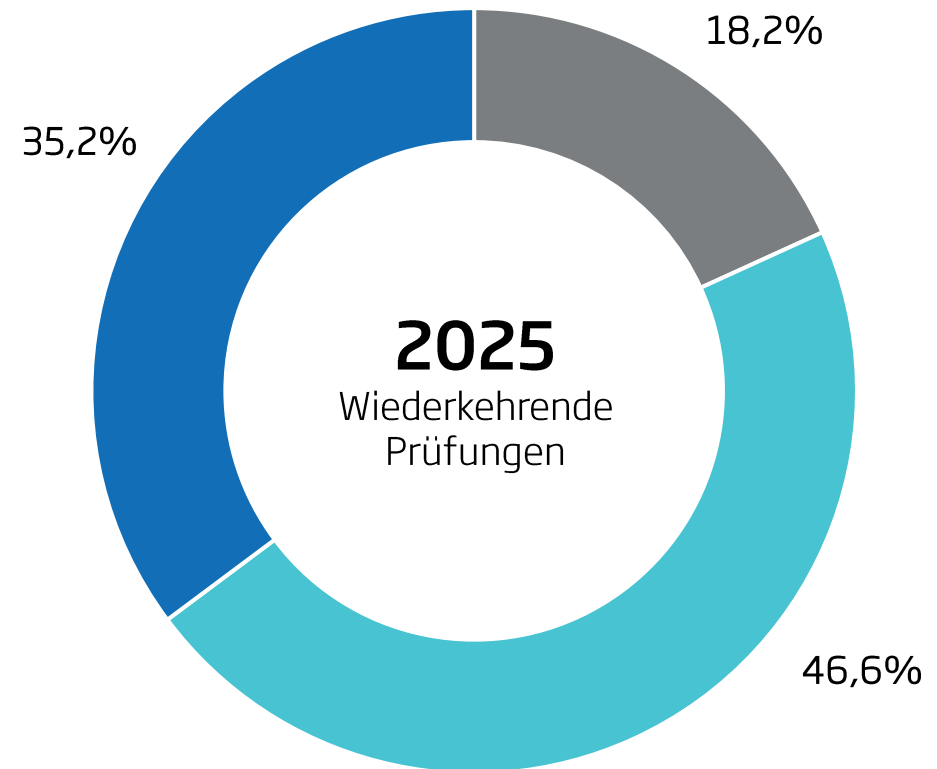
# Mehr als 80 Prozent der Notstromsysteme mit Mängeln

Anteil der Sicherheitsstromversorgungsanlagen mit Mängeln bei wiederkehrenden Prüfungen

4.344

geprüfte Sicherheitsstromversorgungsanlagen

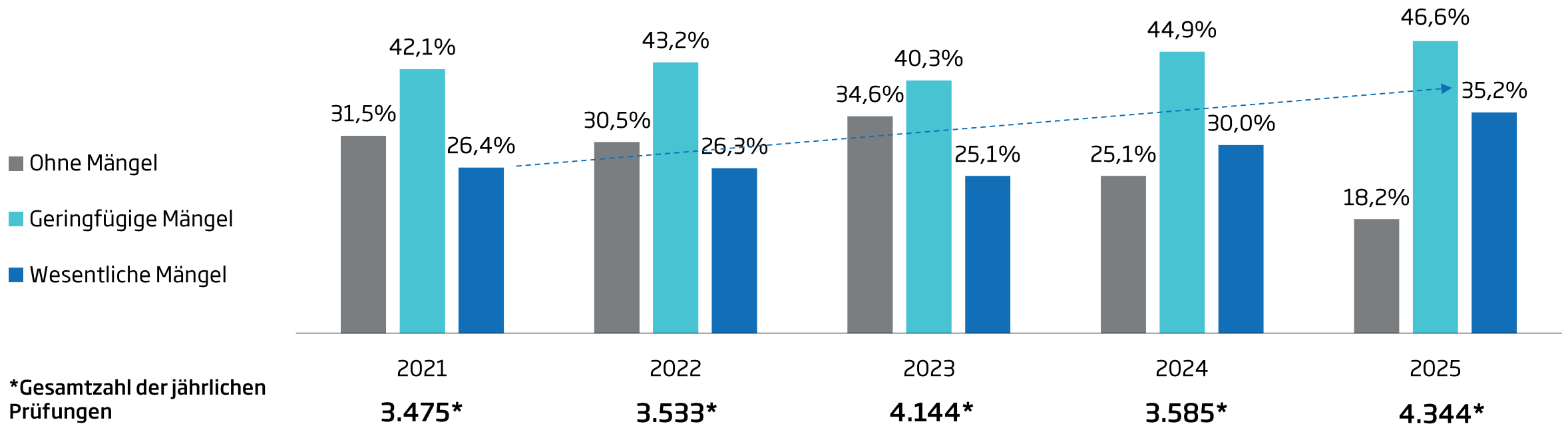
- Ohne Mängel
- Geringfügige Mängel
- Wesentliche Mängel



Quelle: Baurechtsreport 2026

# Negativtrend bei der Sicherheitsstromversorgung

Mängelverteilung der Sicherheitsstromversorgungsanlagen bei wiederkehrenden Prüfungen



\*Gesamtzahl der jährlichen Prüfungen

# Warum sicherheitsrelevante Mängel zunehmen

- › **Sinkende Fachkompetenz:** Betreiber, Planer und Errichter beherrschen komplexe Anlagen, Schnittstellen und Regelwerke zunehmend weniger sicher.
- › **Kostendruck im Betrieb:** Einsparungen bei Wartung, Instandhaltung und Qualifikation führen zu strukturellen Sicherheitsdefiziten.
- › **Wachsende technische Komplexität:** Stärker vernetzte Gebäude- und Anlagentechnik erhöht Anforderungen an Planung, Errichtung, Betrieb und Prüfung.
- › **Unübersichtlicheres Regelwerksumfeld:** Nationale, internationale, bauordnungsrechtliche und versicherungsrechtliche Anforderungen überlagern sich immer mehr.
- › **Konsequenterer Prüfmaßstab:** Mängel werden heute stringenter bewertet. Gleichzeitig bleiben festgestellte Mängel teils über mehrere Prüfzyklen bestehen.



# Unsere Empfehlungen

- › **Rechtsrahmen weiterentwickeln:** Baurecht, Energierecht und KRITIS-Vorgaben besser verzahnen; Resilienz als Querschnittsaufgabe verankern.
- › **Prüf- und Wartungspflichten vereinheitlichen:** Bundesweit verbindliche Prüfintervalle und Nachweispflichten für Sicherheitsstromversorgungen einführen.
- › **Mängelbeseitigung verbindlich nachverfolgen:** Erhebliche Mängel müssen fristgerecht behoben und unabhängig nachgeprüft werden.
- › **Aufsichtskapazitäten stärken:** Hoheitlich beauftragte Dritte könnten Behörden bei Begehungs- und Kontrollaufgaben ergänzen.
- › **Resilienz ganzheitlich denken:** Technik, Organisation und Personal zusammendenken – inklusive Zuständigkeiten, Notfallübungen und Kraftstofflogistik.
- › **Bestehende Programme ausbauen:** Innovationszentrum „Resiliente Energieversorgung“ um bauliche, anlagentechnische und öffentliche Infrastrukturreilienz erweitern.



# Resilienz als strategisches Handlungsfeld

- › Der großflächige Stromausfall in Berlin hat die Verwundbarkeit kritischer Infrastrukturen deutlich gemacht.
- › Geopolitische Spannungen und hybride Bedrohungen nehmen zu.
- › Energieversorgung, Gebäudeinfrastruktur, Kommunikation und Sicherheitssysteme sind hochgradig voneinander abhängig.
- › Resilienz wird zunehmend zu einem Wettbewerbs-, Sicherheits- und Standortfaktor.
- › Staat, Wirtschaft und Gesellschaft sind hochgradig abhängig von funktionierenden Infrastrukturen; aber Deutschland verfügt noch nicht über ein konsistentes Resilienzsystem.

→ **Resilienz wird zunehmend zum Wettbewerbs-, Sicherheits- und Standortfaktor**

