

Sauberes Trinkwasser – ein Thema für Haus- und Immobilienverwalter

Es ist nicht erst seit der strengeren Gesetzeslage in den letzten Jahren ein bedeutendes Thema für Hausverwaltungen und Immobilienbesitzer: Sauberes Trinkwasser. Im Interview mit der DDIVnewsletter-Redaktion spricht der Experte Herbert Grunwald, Geschäftsführer der Aqua Protect GmbH mit Sitz in Mannheim über die Gefährdungsanalyse und mögliche Lösungsansätze bei Legionellenbefall

Redaktion DDIVnewsletter: Was ist eine Gefährdungsanalyse, und wie wird sie dokumentiert?

Grunwald: Der Begriff „Gefährdungsanalyse“ findet sich in § 16, Abs. 7, Pkt. 2 TWVO. Man versteht darunter gem. der Definition des Umweltbundesamtes und des DVGW-Arbeitsblattes W1000 die „systematische Ermittlung von Gefährdungen und Ereignissen in den Prozessen der Wasserversorgung.“ Bei Legionellenkontaminationen, aber auch bei Rost, Mangan, Blei, anderen Schwermetallen etc. soll sie die Mängel identifizieren, die diese Kontaminationen ermöglichen. Eine Grenzwertüberschreitung deutet daher immer auf Fehler oder auf Risiken in der Trinkwasserinstallation hin. Der Eigentümer einer Trinkwasseranlage (er ist nach § 3 TWVO Betreiber im Sinne des Gesetzes und für sauberes Trinkwasser verantwortlich) darf jedoch nicht in Panik geraten. Das Unternehmen, das die Gefährdungsanalyse erstellt, muss eine Installation und deren Fehler beurteilen, nach VDI 6023 geprüft sein, und sachorientierte Sanierungslösungen vorschlagen können. Bei solchen Unternehmen ist der Eigentümer der Liegenschaft gut aufgehoben. Achtung: Eine Dauerdosierung von desinfizierenden Mitteln ist nicht erlaubt. Bakterien werden nach kurzer Zeit gegen diese Desinfektionsmittel resistent.

Redaktion DDIVnewsletter: Welche Fehler können in einer Trinkwasseranlage auftreten?

Grunwald: Grundlage für eine Untersuchung ist zunächst einmal das Wissen, woher die Risiken in der Anlage kommen. Die Fehler befinden sich bei z.B. Legionellen bei dem in den Leitungen angelagerten Biofilm, einer zu geringen Vorlauf- und Rücklauf-temperatur im Warmwasserbereich, ungereinigten Warmwasserspeichern, bei „Tot“-Leitungen mit zu geringer Durchströmung, bei Korrosion in den Leitungen, fehlenden oder defekten Leitungsisolierungen im Kellerbereich, fehlerhafter oder fehlender Isolierung der Absperrarmaturen, falschen Dimensionierung der Kellerleitungen oder einer schlechten hydraulischen Auslegung der Anlage. Dies sind Mängel, die mit einfachen Mitteln meist kostengünstig zu beseitigen sind. Schwieriger zu behandeln sind Warmwasser- und Zirkulationsleitungen, die aufgrund von Rost, Mangan und Kalk wenig oder auch gar keinen Durchfluss mehr zulassen. Aber auch dafür gibt es Bestands-schonende Lösungen, wie zum Beispiel eine nachhaltige Leitungsreinigung oder eine in die Warmwasserleitungen eingebaute, innen liegende Zirkulationsleitung. Diese vermeidet eine unnötige Wärmeabgabe z.B. in Schächten ohne normgerechte Wärmeisolierung, und sichert somit die

Einhaltung der Warmwassertemperaturen nach DVGW-Arbeitsblatt W551 (> 60 ° C).

Redaktion DDIVnewsletter: Was ist nach der Fehlerbeseitigung zu tun?

Grunwald: Am besten sollte ergänzend der Biofilm genau bestimmt und beseitigt werden (gem. VDI 6023). Dies kann durch Hochdruckreinigungen, Impulsspülungen oder andere mechanische Reinigungen der Leitungen erfolgen – ohne Austausch der Leitungen. Danach muss der Betreiber eine nachorientierende Wasseruntersuchung auf alle bekannten Risiken veranlassen. Fachfirmen (zugelassen nach VDI 6023) helfen auch bei der Auslegung und Umsetzung der Gefährdungsanalyse sowie bei der nachhaltigen Bakterien- und Korrosionsbeseitigung. Konzepte von solchen Firmen müssen immer mit einer langfristigen Gewährleistung verbunden sein, dass die Kontamination künftig nicht mehr auftritt – dies gilt auch für Bakterien, wie z.B. Legionellen! Der Kunde bezahlt für die Leistungen viel Geld, dann kann er erwarten, dass alle Risiken nachhaltig und langfristig beseitigt werden.

Redaktion DDIVnewsletter: Wie profitiert Ihr Unternehmen von der Novellierung der Trinkwasserverordnung?

Grunwald: Das spielt unseren patentierten Verfahren gegen Legionellen, Rost, Rohrbrüche und Kalkablagerungen im Trinkwasser voll in die Karten. Wir verfügen ausschließlich über eigene technische - großteils mit Patent- oder sonstigen Schutzrechten versehene - Entwicklungen, die wir mit Forschungsträgern und unseren eigenen Ingenieuren vor vielen Jahren erfolgreich in den Markt brachten. Unsere Leistungen werden auf der Grundlage der aktuellen Deutschen und Europäischen Gesetzesvorschriften und aller verfügbaren Normen und Verbandsvorschriften angewendet, so dass wir dem Kunden immer einen Bezug (anwendungstechnisch und rechtlich) benennen können. Alle unsere verwendeten Korrosionsschutzarten entsprechen diesen technischen und gesetzlichen Vorgaben. So ist z.B. der Werkstoff für die Rohrrinnensanierung der einzige dafür in Deutschland zugelassene und geprüfte Werkstoff ohne Bisphenol A und Epoxidharz. Unsere Lösungen und Konzepte zur Wasserleitungssanierung und -hygiene sind für Eigenheimbesitzer, Wohnungsbaugenossenschaften oder Hausverwaltungen sehr interessant. Wir arbeiten zudem schneller, sauberer und kostengünstiger, weil immer zerstörungsfrei, als andere Anbieter. Bei Bedarf erarbeiten unsere Ingenieure vor der Sanierung ein ausführliches Konzept mit verschiedenen sinnvollen Varianten (z. B. nach VDI 6001, 6023 o.a.).

Weitere Informationen unter www.aqua-protect.org

Aqua-Protect GmbH
Bad Kreuznacher Str. 27
29, 68309 Mannheim
Tel.:0621/77777-0
Mail: info@aqua-protect.org