

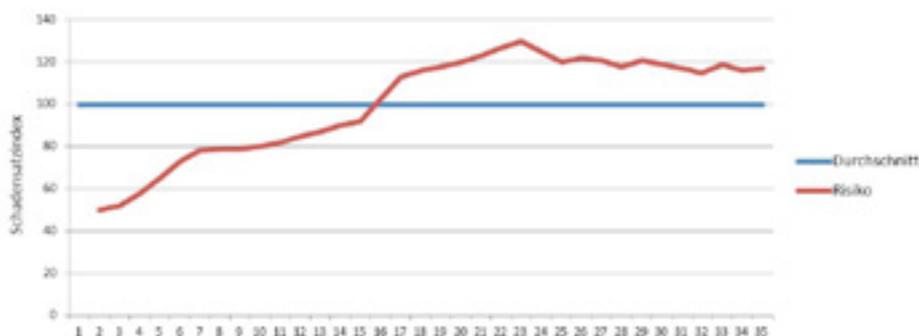
Kostenairbag für die Instandhaltungsrücklage: Nachhaltige Lösung gegen Rost und Kalk in Wasserleitungen

Laut Studie des Gesamtverbandes der deutschen Versicherungswirtschaft (GDV) verzeichnet die Schadensstatistik eine starke Zunahme der Schäden an Leitungswassernetzen in Wohngebäuden. Korrosion ist häufig der Grund, denn die Leitungen aus verzinktem Eisen oder Kupfer stammen noch aus der Zeit des Wohnungsbauboom von vor 30 Jahren. Mit Einsatz der Oxanto Lösung können diese Risiken stark reduziert werden, woraus sich neben dem Investitionsschutz der Immobilie auch der Sanierungsbedarf verringern bzw. in die Zukunft verschieben lässt.

Dem Wohnungsbauboom vor 30 Jahren in Deutschland folgt nun der hohe Sanierungsbedarf an Wohngebäuden. Über 18 Mio. Wohneinheiten sind älter als 30 Jahre und bedürfen einer Modernisierung bzw. Sanierung. Das kann heißen: Ersatz der Heizung, Erneuerung des Daches, Verbesserung der Außenisolierung bzw. Fenster oder Sanierung der Rohrleitungen. Jede einzelne dieser Maßnahmen ist kostenintensiv und greift die Instandhaltungsrücklage an.

Rohrsanierungen gehen richtig ins Geld

Neben geplanten Sanierungen gibt es die unvorhergesehenen Schäden wie z.B. Verschleiß am Rohrleitungssystem und damit verbundene Rohrbrüche bzw. massive Schäden an der Immobilie. Gebäude, die 20, 30 Jahre oder älter sind, wurden i.d.R. mit verzinktem Eisen oder Kupferleitungen ausgerüstet. Diese sind in diesem Alter so stark von Korrosion befallen, dass enormer Sanierungsbedarf besteht. Laut Statistik des GDV ergibt sich bereits bei einem Gebäudealter von 15 Jahren und mehr ein erhöhtes Risiko an Schäden innerhalb des Rohrleitungssystems. Während kleinere Rohrschäden als Versicherungsschaden oft nicht mehr als € 3.000,- an Kosten verursachen, macht eine komplette Rohrerneuerung einen wesentlich höheren Investitionsbedarf aus. So kann die Sanierung eines mehrstöckigen Wohngebäudes schnell mit €15.000-50.000,- zu Buche schlagen • und diese Summe beinhaltet noch nicht die Kosten eventueller Mietausfälle bzw. weiterer Mehraufwände.



Leitungswasserschäden in der Gebäudeversicherung, ein erhöhtes Risiko an Schäden innerhalb des Rohrleitungssystems ergibt sich bereits bei einem Gebäudealter von 15 Jahren und mehr, Grafik GDV

Kostenairbag für Wohnimmobilien

Jede Eigentümergemeinschaft, Hausverwaltung und Wohnungsgenossenschaft ist bestrebt ungeplante Investitionen durch Rohrverschleiß bzw. Rohrbrüche und damit etwaige Sonderumlagen zu vermeiden. Im Gespräch mit Ingolf Evers, Vertriebsleiter der Oxanto Deutschland AG, beschreibt dieser folgenden Ausweg: „Wir setzen bei den Immobilien unserer Kunden eine umweltfreundliche und nachhaltige Lösung ein, um Korrosion innerhalb des Leitungssystems zu stoppen. Rost in Eisenleitungen wird in Magnetit – im Volksmund auch Hammerschlag genannt – umgewandelt und weitere Korrosion verhindert. Ähnliches passiert mit Grünspan in Kupferleitungen.“ Neben der Vermeidung von Korrosion schont die Oxanto Technologie zusätzlich Rohrleitungen, Heizungen, Haushaltsgeräte wie Wasch- und Spülmaschinen sowie Armaturen, in dem sie Kalkablagerungen entgegenwirkt und sogar existierende Ablagerungen abbaut.

Durch Partnerschaften mit qualifizierten Hausverwaltungen setzt Oxanto die Lösung in Wohnimmobilien ein. Die Investition liegt in der Regel unter 10% des finanziellen Aufwands einer Rohrsanierung und verursacht keine weiteren Betriebskosten, wie z.B. für Wartung, Material oder Energie. „Unsere Lösung ist der Kostenairbag für Wohnimmobilien bzw. deren Rücklagen“, sagt Evers. „Der durch ihren Einsatz zeitlich erheblich verlangsamte und kostenbezogen minimierte Erneuerungsbedarf am Leitungssystem schont die Instandhaltungsrücklage, welche bereits für andere bzw. geplante Sanierungen gebraucht wird. Gleichzeitig sorgen wir dafür, dass in Hartwassergebieten etwas gegen Kalk unternommen wird und dabei die Trinkwasserqualität unverändert hoch bleibt.“

Ein Beispiel aus der Praxis

Als Beispiel schildert Evers einen Test samt Kostenanalyse aus der Praxis. Ein Kunde betreibt seit 10 Jahren zwei Büroimmobilien in der Rhein-Main-Neckar-Region mit einer Wasserhärte von 22-24°dH. In beiden Häusern sind insgesamt 1.200 Arbeitsplätze eingerichtet. Nach bereits 6 Jahren Betriebszeit wurden Einschränkungen im Wasserdruck durch die Wasserhärte festgestellt. Um die Leitungen frei zu machen, wurde zur Beseitigung eine Spezialfirma beauftragt. Dies bedeutete einen Wartungsaufwand von ca. € 40.000,-. Kalkablagerungen waren die Hauptursache für die Verstopfungen, wie während der Arbeiten festgestellt wurde.

Nach weiteren 4 Jahren Betriebszeit machten sich dieselben Probleme wieder bemerkbar. Der Kunde prüfte neue Lösungswege und wog schließlich zwei Alternativen zur Vermeidung von Kalkablagerungen ab: Ionentauscher und Oxanto Ring. Die Kosten für die Oxanto Lösung lagen mit einer einmaligen Investition von € 15.000,- ohne weitere Betriebskosten erheblich unter dem Investitionsaufwand eines Ionentauschers. Dieser belief sich auf ca. € 35.000,- mit jährlich zusätzlichen Betriebskosten von ca. € 5.800,-. Die Kostenunterschiede waren der Hauptgrund sich auf den Test einzulassen, bei dem anhand von Prüfstellen aufgezeigt werden sollte, inwieweit die zugesagte Wirkung tatsächlich eintritt. Ausführliche Kameratests zeigten, dass die Kalkablagerungen in den Kaltwasser- sowie Abwasserleitungen innerhalb des Probelaufs bereits massiv reduziert worden waren. Die, für den Test, neu eingebauten Rohrabschnitte wiesen überhaupt keine Kalkablagerungen auf. „Der Kunde hat den Oxanto Ring direkt im Anschluss des Tests gekauft“, kommentiert Evers. „Die Testergebnisse sprachen für sich und die Kosteneinsparungen im Bereich Investition, Betrieb und Wartung waren erheblich. Dass der Kunde mit dem Ring auch die Oxidation seiner Eisenleitungen stoppen konnte, war ein weiteres Kaufargument.“

Ein Ring fürs Leben

Der Oxanto Ring besteht aus einer Aluminium-Silizium Legierung und wird auf der Hauptwasserleitung installiert. Er wird in einem aufwendigen Verfahren programmiert und wirkt physikalisch auf die kristallinen Bindungsfähigkeiten von Calciumcarbonat, gelöstem Sauerstoff und anderen Elementen, die im Wasser gelöst sind. Die Folge ist das Korrosion gestoppt wird und Kalk sich nicht mehr abgelagert sondern mit dem Wasser ausgeschwemmt wird. Es findet weder eine chemische Veränderung des Wassers statt noch werden Bestandteile aus dem Wasser herausgefiltert. Sogar alte Kalkablagerungen werden aufgeweicht und mit dem Wasser ausgespült so dass der Wasserdruck wieder spürbar steigt. Die Wirkung bleibt in der Wassersäule auf einer Entfernung von ca. 200 Metern bestehen und wirkt auf Ablagerungen wie Kalk, Eisen- und Kupferkorrosion.



Pro Wohngebäude wird in der Regel nur ein einziger Ring installiert. Je nach Anzahl der Wohneinheiten wird dieser unterschiedlich „programmiert“, damit die optimale Wirkung eintritt. Bis zu Wassertemperaturen von 95°, bei stehendem oder fließendem Wasser, stoppt der Ring Korrosion, baut Kalkablagerungen ab und beugt Krustenbildung vor. Neben dem Schutz der Leitung profitieren

die Hausbewohner von den willkommenen Vorteilen, nicht länger mit hartnäckigen und hässlichen Kalkspuren kämpfen zu müssen und energiefressende Kalkablagerungen bei den Elektrogeräten zu vermeiden.

Für Oxanto-Kunden ist entscheidend, dass ohne chemische Zusätze, und ohne zukünftige Wartungskosten, Rost- und Kalkproblemen nachhaltig entgegengewirkt wird.

Gratis-Test überzeugt Kunden

Aus offensichtlichen Gründen möchte Herr Evers nicht auf die detaillierte Funktionsweise des Oxanto Ringes eingehen, betont aber, dass der Ring bereits bei mehr als 2.000 Installationen im Industrie- und Privat-Umfeld erfolgreich eingesetzt wird. „Für unsere Kunden ist entscheidend, dass man ohne chemische Zusätze, und ohne zukünftige Wartungskosten, Rost- und Kalkproblemen nachhaltig entgegenwirken kann“, so Evers. „Interessierte können den Oxanto Ring 30 Tage kostenlos testen, um sich selbst von der Wirkung zu überzeugen.“

Generell ist der Ring überall wo Wasser fließt von Nutzen. Deshalb wird er bei Firmen aus den unterschiedlichsten Branchen genutzt. Beispiele sind: Deutsche Bahn, Hewlett Packard, E-ON und Unilever. Im Bereich Wohnungswirtschaft wird der Ring unter anderem bei der DeTe Immo und Neue Lübecker eingesetzt. Vom Oxanto Ring überzeugt ist auch die Schwäbische Firma SchwörerHaus. So wird jedem neuen Fertighausbesitzer ein Ring mit angeboten, um Kalkablagerungen und Korrosion von vornherein entgegenzuwirken. Alle diese Firmen haben eins gemeinsam: Sie haben sich vor der finalen Kaufentscheidung für den Oxanto Ring durch einen entsprechenden Praxistest an den betroffenen Immobilien von der Wirkungsweise überzeugt.

Wer mehr über den Oxanto Ring und seine Wirkung erfahren will, findet Informationen auf der Oxanto Webseite oder direkt bei den Beratern der Oxanto Deutschland AG unter der Telefonnummer 02203 89 81 115.

Sarah Boni

www.oxanto.com