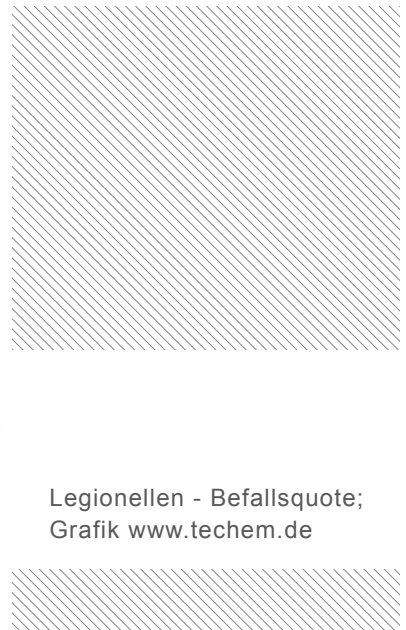
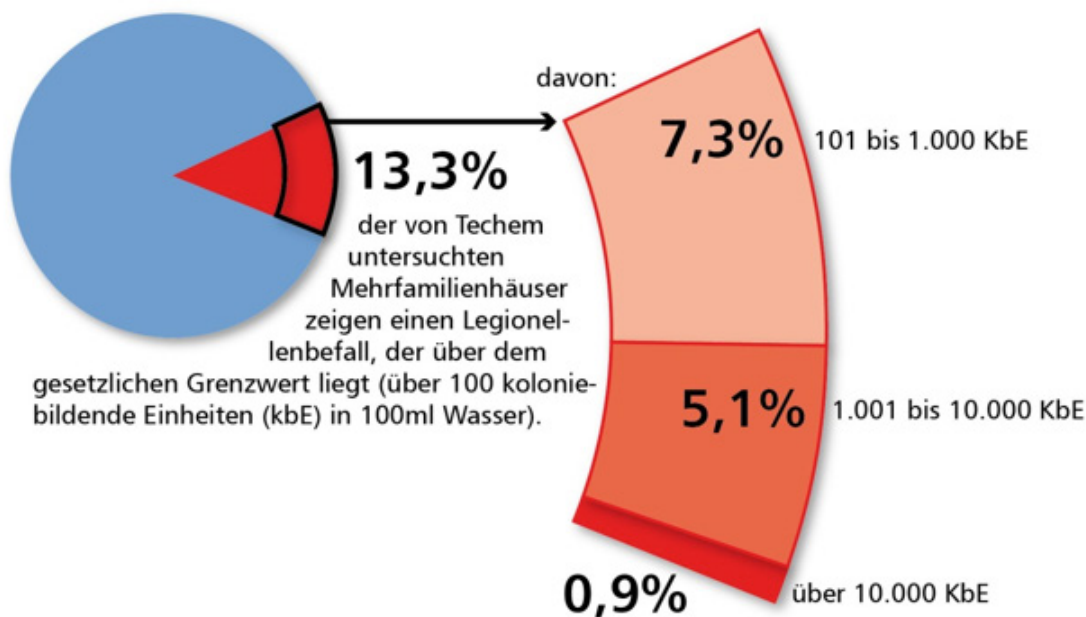


Gebäude/Umfeld

Legionellen: Nahezu jede achte Anlage betroffen – große Trinkwasseranlagen anfälliger

In großen Trinkwasseranlagen ist die Wahrscheinlichkeit eines zu hohen Legionellenbefalls höher. Diesen Schluss legt eine Ergebnisbewertung des Energiemanagers Techem nahe, die zeigt: Mit der Größe einer Liegenschaft steigt auch die Befallsquote. Bis zum 31. Dezember 2013 musste laut Trinkwasserverordnung in einem großen Teil der deutschen Mehrfamilienhäuser die Trinkwasserinstallation auf Legionellenbefall überprüft werden. Durch eine Kooperation mit dem akkreditierten SGS Institut Fresenius ist Techem hierfür einer der wenigen bundesweit agierenden Anbieter auf dem Markt. Die Auswertung von Techem basiert auf den dabei gewonnenen, gemeinsamen Analyseergebnissen. Das Unternehmen wertete die anonymisierten Analyseergebnisse von über 176.000 Proben aus, die bis zum Jahresende 2013 in annähernd 25.000 Mehrfamilienhäusern genommen wurden. Die Auswertung liefert damit einen bundesweiten Trend.



Legionellen - Befallsquote; Grafik www.techem.de

Nahezu jede achte Anlage betroffen

Bundesweit stellte Techem in 13,3 Prozent der untersuchten Liegenschaften einen höheren Befall fest als laut Trinkwasserverordnung zulässig - diese sieht einen Maximalwert von 100 sogenannten koloniebildenden Einheiten (KbE) in 100 Millilitern Wasser vor. Rund 7,3 Prozent der ausgewerteten Liegenschaften wiesen einen Befall von 101 bis 1.000 KbE auf, 5,1 Prozent lagen zwischen 1.000 und 10.000 KbE und 0,9 Prozent über 10.000 KbE. Nennenswerte regionale Unterschiede ergab die Untersuchung zwar nicht, dies könne nach Aussagen von Techem aber auch in der Datenbasis begründet sein: Eine regionale Zuordnung der Ergebnisse ist nur eingeschränkt möglich, da die Anzahl der genommenen Proben lokal zu unterschiedlich war.

13,3 Prozent der untersuchten Liegenschaften mit einem höheren Befall

Befall großer Anlagen wahrscheinlicher, aber nicht höher

Das Rohrleitungssystem großer Anlagen hat zumeist einen größeren Rohrdurchmesser, ist länger und weiter verzweigt. Zudem sind Leerstände oder längere Abwesenheit einzelner Mieter in größeren Liegenschaften statistisch wahrscheinlicher. All dies führt zu mehr Stagnation beziehungsweise einem langsameren Durchfluss und auch zu einem größeren Temperaturgefälle innerhalb des Leitungssystems. Und hier liegt laut Techem der Knackpunkt: Da Legionellen in stehendem oder nur langsam fließendem Wasser mit einer Temperatur zwischen 25 °C und 55 °C besonders gut gedeihen, finden sie in großen Trinkwasseranlagen zumeist bessere Lebensbedingungen. Dies zeigte auch die Auswertung von Techem. Sie ergab für Liegenschaften mit bis zu zehn Wohnungen eine Befallsquote (Befall von über 100 Kbe) unter zehn Prozent, für Liegenschaften von 20 bis zu 50 Wohnungen dagegen schon über 20 Prozent und für Liegenschaften mit 100 und mehr Wohnungen sogar eine Befallsquote von durchschnittlich über 30 Prozent. Die Größe der Trinkwasseranlage zeigte in der Auswertung jedoch nur Einfluss auf die Wahrscheinlichkeit eines Befalls, nicht auf die Höhe.

Leerstände statistisch wahrscheinlicher

Präventionsmaßnahmen: Hydraulischer Abgleich, Spülungen und Isolierung

In der Regel helfen bei einem Legionellenbefund relativ einfach umzusetzende Maßnahmen wie eine thermische oder chemische Desinfektion, um den Befall zumindest kurzfristig einzudämmen. Um einen wiederholten Befall zu vermeiden, spielen aber auch die richtigen Präventionsmaßnahmen eine große Rolle: Bei einer korrekten Einstellung der erzeugten Wassertemperatur, die gerade in großen Anlagen deutlich über 60°C liegen sollte, trägt ein professioneller hydraulischer Abgleich der Anlage dazu bei, dass die gewünschte Temperatur im gesamten Leitungssystem ausreichend hoch gehalten wird. Dies erhöht zudem den Komfort für die Mieter und spart Wasser ein, da in den Wohnungen schneller warmes Wasser zur Verfügung steht. Regelmäßige Spülungen in leerstehenden Wohnungen, eine an den tatsächlichen Bedarf der Liegenschaft angepasste Dimension der Trinkwasseranlage und die Dämmung freiliegender Warmwasserleitungen, etwa in Leitungsschächten, unterstützen diese Maßnahmen.

Regelmäßige Spülungen in leerstehenden Wohnungen

Ute Ebers

Über Techem

Techem ist ein weltweit führender Anbieter für Energieabrechnungen und Energiemanagement in Immobilien. Das Unternehmen mit Hauptsitz in Eschborn wurde 1952 gegründet. Techem ist heute mit knapp 3.200 Mitarbeitern in mehr als 20 Ländern aktiv und hat 9,5 Millionen Wohnungen (9,1 Millionen im Vorjahr) im Service. In Deutschland ist Techem flächendeckend an rund 100 Standorten vertreten. Das Leistungsangebot reicht von der Energiebeschaffung über die Erfassung und Abrechnung von Wärme und Wasser bis hin zu einem detaillierten Energiemonitoring.

Des Weiteren bietet Techem neben gering-investiven Maßnahmen, wie dem Energiesparsystem adaptiv, auch innovative Contracting-Lösungen für Wohn- und Gewerbeimmobilien. Durch den Einsatz effizienter Technik und günstigen Energiebezug werden für die Kunden attraktive Wärmepreise und Verbrauchseinsparungen erreicht.

Der Funkrauchwarnmelder ergänzt das Portfolio des Marktführers für funkgesteuerte Systeme zur Erfassung von Heizwärme und Wasser. Die Legionellenprüfung in Kooperation mit dem SGS Institut Fresenius rundet das umfassende Lösungsangebot für die Wohnungswirtschaft ab. Techem bietet hierfür als einer der wenigen Dienstleister in Deutschland ein Komplett-Paket inklusive Präventiv- und Sanierungsberatung, wobei die Probenahme und Analyse durch das akkreditierte SGS Institut Fresenius erfolgen.

Weitere Informationen finden Sie unter <http://www.techem.de>