

Gebäude / Umfeld

Leitungswasserschäden: Technische Überwachungsmöglichkeiten können helfen. Welche und wie, erklärt Schadenexperte Stefan Schenzel

Leitungswasser verursacht die meisten und insgesamt teuersten Schäden an Wohngebäuden. Eine Universalmaßnahme zur Prävention gibt es nicht. Aber technische Hilfe, die die Wasseraustritte schnell erkennt – und den Schaden so minimieren kann. Davon berichtet der AVW Schadenberater Stefan Schenzel im folgenden Beitrag.



Stefan Schenzel ist bei AVW Teamleiter Schadenmanagement und -beratung.
Foto:AVW

In den Medien erfahren wir regelmäßig von den katastrophalen Folgen, die durch Extremwetterlagen verursacht werden. Dabei ist es in Wahrheit das unspektakuläre Leitungswasser, das die meisten Schäden an Wohngebäuden verursacht. Eine allgemein gültige Präventionsmaßnahme dagegen existiert nicht. Umso wertvoller kann die Installation einer technischen Überwachung sein.

Schnelles Erkennen mindert den Wasserschaden. Wasserführende Installationen müssen fachgerecht geplant und ausgeführt werden. Der Betrieb darf stets nur bestimmungsgemäß stattfinden. Und dennoch: Selbst wenn diese Grundvoraussetzungen erfüllt sind, lässt sich ein Schaden nie ausschließen. Weitere Maßnahmen sind daher notwendig, um im Fall der Fälle den Schaden so gering wie möglich zu halten. Wasserführende Anlagen können zum Beispiel zusätzlich zur regelmäßigen Kontrolle dauerhaft elektronisch überwacht werden. Die Technik erkennt bestimmungswidrig austretendes Wasser – und schlägt Alarm. So wird die Austrittsmenge begrenzt und der Schaden minimiert.

Wie viel Wasser tatsächlich noch austreten kann, hängt natürlich von der Leckage selbst ab: Ein Wasserhahnanschluss führt in wenigen Minuten nur einige Liter Wasser, eine gebrochene Feuerlöschleitung

in derselben Zeit mehrere Kubikmeter. Und dennoch ist das schnelle Erkennen des Lecks elementar. Denn selbst aus einer kleinen, undichten Stelle, die nur einige Tropfen Wasser pro Minute entweichen lässt, können erhebliche Mengen austreten – wenn sie über Monate hinweg nicht entdeckt wird. Ein solcher Schaden lässt sich durch die elektronische Überwachung vermeiden.

Welches Gerät benötige ich für die elektronische Überwachung?

Wassermelder eignen sich unabhängig von der Installation. Sie bestehen in der Regel aus einer Zentraleinheit mit feuchteempfindlichen Sensoren. Die Sensoren müssen an sinnvollen Stellen ausgelegt oder angebaut werden. Löst das Gerät Alarm aus, meldet es sich mit einem akustischen Signal. Komplexere Modelle führen automatisch weitere Aktionen aus: Zum Beispiel leiten sie den Alarm telefonisch weiter oder schließen völlig automatisiert ein eingebautes, elektrisches Absperrventil. Computergesteuerte Geräte mit Durchflusskontrolle können zudem mit Kenndaten gespeist werden. So erkennen sie ungewollte Wasseraustritte, wenn sie aktuelle Werte mit diesen Normdaten abgleichen und starke Abweichungen feststellen.

Keine Universalmaßnahme für alle Anlagen

Wichtig ist: Bei der Installation elektrischer Bauteile müssen Sie das entsprechende Regelwerk (VDE) beachten. Insbesondere darf die Funktionsfähigkeit der Geräte durch austretendes Wasser natürlich nicht beeinträchtigt werden (zum Beispiel durch einen Kurzschluss).

AVW legt Fokus auf Prävention von Leitungswasserschäden

Alle Maßnahmen, die die Folge von Leitungswasserschäden minimieren, setzen gebäudeabhängige Kenntnisse über den Zustand der Installation und deren Schwachstellen voraus. Für einen umfassenden Schutz reicht eine einzelne Maßnahme nicht aus. Aus diesem Grund hat AVW mit der INITIATIVE SCHADEN-PRAEVENTION.DE damit begonnen, die Erkenntnisse der Versicherungswirtschaft aus rund 1 Mio. Leitungswasserschäden jährlich für die Wohnungswirtschaft nutzbar zu machen. Ziel ist es, die Wohnungsunternehmen bei diesem komplexen Thema in Bezug auf Schadenursachen und geeignete Präventionsmaßnahmen zu unterstützen. Dafür hat die AVW Gruppe das „Forum Leitungswasser“ gegründet.

Stefan Schenzel



Die Kinder aus den Dörfern um Mulanga brauchen eine bessere Lernumgebung für eine gute Schulbildung.

DESWOS

Wir wollen lernen!

Bauen Sie mit der DESWOS eine neue Grundschule mit drei hellen Klassenzimmern und einem Dach, das Schutz in der Regenzeit bietet.