

## Impressum

Forum Leitungswasser -  
Alles rund um die Leckage-  
prävention

### Herausgeber:

Wohnungswirtschaft-heute  
Verlagsgesellschaft mbH in  
Kooperation mit der Initiative  
Schadenprävention und der  
AVW-Gruppe

### Verantwortlich:

Gerd Warda  
Löjaer Berg 22  
23715 Bosau  
04527/999970

### Editorial

FORUM LEITUNGSWASSER -  
jetzt auch als Online-Magazin

Seite 2

1,1 Millionen Leitungswasserschäden an  
Wohngebäuden. Warum ist das ein Thema  
für Immobilienunternehmen, Herr Rehberg,  
Herr Asche?

Seite 3

Leitungswasserschäden 2019 -  
Der genaue Überblick wie, wo und warum  
die Fehler entstehen

Seite 7

Prävention gegen Leitungswasserschäden -  
Gute Gründe und viele Beispiele, die leicht  
zu beachten sind

Seite 9

Tipps zum Leckageschutz -  
Frühes Erkennen und schnelles Handeln,  
damit die Sanierung des Schadens nicht zu  
teuer wird

Seite 13

Gezielte IT Lösung ermöglicht erfolgreiche  
Analyse von Gebäudeschäden – so wird  
präventive, kostensparende Schadensver-  
meidung erst machbar

Seite 15

Legionellen-Prävention und Wasserleitung  
Desinfektionsmaßnahmen können  
Rohrmaterial schädigen

Seite 17

Kleine Fehler - kostspielige Wasserschäden.  
Im Neubau oder Bestand werden Leitungen  
häufig mit falschen Bauteilen verschlossen

Seite 20

Leitungswasserschäden vermeiden.  
VdS-Fachveranstaltung in Köln.

Livestream am 22. September 2020.  
Jetzt anmelden.

Seite 22

## FORUM LEITUNGSWASSER – jetzt auch als Online-Magazin

Sehr geehrte Leserin, sehr geehrter Leser,

ich freue mich, Ihnen heute das brandneue Online-Magazin „FORUM LEITUNGSWASSER“ der Wohnungswirtschaft heute vorstellen zu dürfen.

Mit dem Magazin „FORUM LEITUNGSWASSER“ soll ein wichtiger Aspekt der Wohnungswirtschaft in den Fokus gehoben werden: Leitungswasserschäden.

Die machen nämlich satte 50 Prozent der Schäden in der Wohngebäudeversicherung aus und sind für alle Beteiligten ärgerlich: Mieter erleben zum Teil erhebliche Einbußen in der Wohnqualität, die Wohnungsunternehmen sind mit einem extrem hohen Verwaltungsaufwand konfrontiert – und am Ende hat die hohe Anzahl an Leitungswasserschäden auch Auswirkungen auf die Versicherungsprämien der Wohnungsunternehmen.



Hartmut Rösler. Foto: AVW

Es gilt also, diese Schäden möglichst von vornherein zu vermeiden. Die AVW Unternehmensgruppe hat daher 2017 das FORUM LEITUNGSWASSER ins Leben gerufen. Eine Initiative, bei der technische Entscheider der Wohnungswirtschaft und führende Experten der Schadenverhütung anhand der Erfahrung aus rund 1 Mio. Schadenfällen gemeinsam eine Strategie zur Verhütung von Leitungswasserschäden entwickelt und praktikable Lösungen für die Wohnungswirtschaft erarbeitet haben.

Diese Strategie ist nun finalisiert. Das vorliegende Magazin wird zukünftig die erarbeiteten Inhalte der Wohnungswirtschaft zugänglich machen und so dazu beitragen, dass zukünftig weniger Leitungswasserschäden entstehen. „FORUM LEITUNGSWASSER“ wird Sie fortan also regelmäßig mit relevanten Informationen rund um die Verhütung von Leitungswasserschäden versorgen und spannende Best Practice-Interviews mit Wohnungsunternehmen, die an unseren Workshops teilgenommen haben, für Sie bereithalten.

Ich wünsche Ihnen eine erkenntnisreiche Lektüre und viel Freude mit der ersten Ausgabe. Wir sind gespannt auf Ihr Feedback!

Herzlichst, Ihr

**Hartmut Rösler,**  
Geschäftsführer der AVW Unternehmensgruppe

## 1,1 Millionen Leitungswasserschäden an Wohngebäuden. Warum ist das ein Thema für Immobilienunternehmen, Herr Rehberg, Herr Asche?

Nach einer intensiven Diskussion mit Vertretern der Wohnungswirtschaft sowie Experten der Versicherungswirtschaft und des Handwerks konnte auf Anregung und unter Leitung der AVW Unternehmensgruppe ein Leitfaden zur Vermeidung von Leitungswasserschäden entwickelt werden. Er spiegelt die mehrjährigen Erfahrungen zu diesem Themenkomplex, die jeder der Akteure in der Vergangenheit gemacht hat. Der Leitfaden kann der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft helfen, einen Beitrag zur Entlastung der Bewirtschaftungskosten zu leisten, aber auch unnötigen Umwelt- und Nutzerbelastungen vorzubeugen.

Eine Einführung von Dipl.-Ing. Siegfried Rehberg, Dipl.-Ing./Dipl.-Kfm. Helmut Asche.



Alle 30 Sekunden platzt ein Rohr oder löst sich eine Dichtung: Mehr als eine Million Schäden wegen bersender, undichter oder leckender Wasserleitungen werden jedes Jahr aus deutschen Häusern gemeldet, meldet der GDV Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft e.V. Sprudelt das Wasser wie auf unserem Foto hilft nur eins: Sofort das Wasser an der Hauptleitung abstellen, sonst steht das Wasser schnell knöchelhoch. Foto: GDV, Hendrik Sorensen/Stone/Getty Images

Als wir im Jahr 2017 von der AVW Unternehmensgruppe angesprochen wurden, das FORUM LEITUNGSWASSER zu entwickeln, hatte für uns das Thema „Leitungswasserschäden“ nur eine untergeordnete Bedeutung. Leitungswasserschäden sind immer noch ein Thema aus dem Versicherungsbereich, das die Aufgaben der Technischen Abteilungen in den Wohnungsunternehmen kaum tangiert. Auch unter den Aspekten Instandhaltungsfragen, Verkehrssicherungspflichten, Energieeinsparung und Betriebskosten werden Leitungswasserschäden nicht vorrangig behandelt. „Handlungsdruck“ ist in der Wohnungswirtschaft kaum zu spüren, die Instandhaltungs-Budgets der Technischen Abteilungen sind ja in der Regel durch die Kostenübernahmen der Versicherungen „geschützt“.

### 1,1 Millionen Schäden im Jahr 2018, für die Versicherer fast 3 Milliarden Euro zahlten

Seit Jahren verursacht Leitungswasser die meisten Schäden an Wohngebäuden – und die insgesamt teuersten. Schon seit 2011 geht der Trend bei Leitungswasserschäden immer wieder klar nach oben, wie der

Gesamtverband der Versicherungswirtschaft ermittelt hat. Leitungswasserschäden haben innerhalb der Gebäudeversicherung mit mehr als der Hälfte den größten Anteil. Die hohe Anzahl von 1,1 Millionen Schäden, für die im Jahr 2018 die Versicherer fast 3 Milliarden Euro zahlen mussten, bedeutet auch eine Komfortminderung für mehr als 1 Million Mieter und Eigenheimnutzer.

Es stellen sich aber für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Fragen: Wie viel dieser Schäden könnten vermieden werden? Wann werden die Versicherer die Prämien erhöhen oder ganze Gebäude nicht mehr versichern?

Die Versicherer beschäftigten sich seit mehr als 10 Jahren in Arbeitsgruppen und erstellten Richtlinien und Informationsmaterialien mit den Möglichkeiten zur Minderung der Kosten von Leitungswasserschäden. Sie haben es bisher kaum geschafft, die eigentlichen Akteure zu erreichen.

Deshalb muss der Dialog und die Kooperation zwischen Versicherungs- u. Wohnungswirtschaft gefördert werden. Die AVW hat mit dem Forum Leitungswasser Akteure aus Wohnungsunternehmen, Sachverständige und die Versicherungswirtschaft zusammengebracht und ein neues Netzwerk geknüpft. Hier eine gemeinsame Sprache zu finden, direkt und ergebnisoffen zu diskutieren, war die Herausforderung. In der von uns geleiteten Reihe von Workshops wurde vorhandenes Wissen der Versicherer für die Wohnungswirtschaft erschlossen.

## Workshop-Reihe des FORUM LEITUNGSWASSER

Die Workshops bilden eine hervorragende Plattform für den Erfahrungsaustausch wie auch den Wissenstransfer. Den „Profit“ aus weniger Leitungswasserschäden kann man vielleicht so skizzieren: störungsarme Nutzung der Mietwohnung, zufriedene Mieterschaft, kein erhöhter interner Verwaltungsaufwand aus der Schadensregulierung, geringere Kosten im Wohnungsunternehmen.

Im Sommer 2017 fand der erste von insgesamt 6 Workshops des FORUMs statt. Die Themenschwerpunkte waren:

- Schadenursachen und Schadenanalysen
- Erfahrungen der Versicherer
- Präventionsansätze aus Sicht des Handwerks
- Präventionskonzepte in Wohnungsunternehmen
- Gefährdungsanalysen
- Qualitätssicherung und Optimierung der Prozesse

Die Workshops waren gekennzeichnet durch hochkarätige Expertenvorträge und die Diskussion mit den Teilnehmern, die ihre eigenen Erfahrungen eingebracht haben. Sie sind ein Gewinn für alle Beteiligten; Aufgabe der Moderatoren war es, diese umfangreichen Informationen für die AVW-Mitglieder zugänglich zu machen.

Die Schadensursachen und Präventionsstrategien zeigten sich in der konstruktiven Diskussion aller Workshop-Teilnehmer immer konkreter, der Fokus richtete sich auf die operative Umsetzung (Checklisten, Risikobewertungen u.a.).

Die Arbeitsergebnisse entwickelten sich von Workshop zu Workshop: vom Erkenntnisstand zur Definition von Prioritäten, Konzepte und Instrumente wurden erarbeitet, Umsetzungshilfen formuliert. Mit den Ausführungserfahrungen des Handwerks (SHK) wie auch der wissenschaftlichen Analyse diverser Experten (VdS, GVD, IFS) konnten die Präventionsschwerpunkte eingengt werden. Durch die aktive Einbindung der Teilnehmer aus den Wohnungsunternehmen war das aber nie „abgehoben“, alle suchten gemeinsam nach besten Lösungen zur Umsetzung.

Das Verständnis für den Umfang der Leitungswasserschäden, deren Ursachen und die Möglichkeiten zur Schadensvermeidung, ist auch durch den best-practice Austausch bei den Teilnehmern gewachsen. Bisher schon aktive Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen aus Wohnungsunternehmen werden in ihren Bemühungen bestätigt.

## Welche Bedeutung können die Ergebnisse des Forum Leitungswasser für Wohnungsunternehmen haben?

Erste Präventionsschritte gegen Leitungswasserschäden sind in Wohnungsunternehmen eingeleitet und umgesetzt worden. Sie werden im Zentrum der Berichterstattung in dieser Veröffentlichungsreihe stehen. Mit der Entwicklung und Umsetzung individueller Präventions-Konzepte in Wohnungsunternehmen wird ein Beitrag zur Optimierung der Bestandsbewirtschaftung und letztlich ein Beitrag zur Dämpfung der Betriebskosten geleistet.

Die Ursachen und Folgen von Leitungswasserschäden bleiben allgemein in den Wohnungsunternehmen „unter Oberfläche“, im Bewirtschaftungsalltag und in der Reparaturabwicklung findet eine kritische und differenzierte Auseinandersetzung mit der Problematik kaum statt. Die Workshops führten hier zu einer deutlich höheren Sensibilisierung. Durch Priorisierung der Themen und ersten Arbeitshilfen wurden die Teilnehmer aus den Unternehmen motiviert, Empfehlungen zur Prävention auch umzusetzen. Fokus bleibt hier die Qualitätssicherung im Rahmen von Reparaturarbeiten, die richtige Materialauswahl sowie die konsequente Beachtung der Betriebsbedingungen im Leitungssystem.

Im GDV Gesamtverband der Versicherer und ihrem Institut für Schadenverhütung und Schadenforschung (IFS in Kiel) existiert ein umfassendes Wissen über die chemischen und physikalischen aber auch die dokumentierten Mängel in der Herstellung von Installationen. Auch das AVW-Schadenmanagementportal entwickelt sich zu einem Element der Schadenprävention. Alle diese Bausteine kann die AVW in absehbarer Zeit und mit überschaubarem Aufwand als Präventionskonzept für die unternehmerische Wohnungswirtschaft „verdichten“.

Motivation und mögliche Maßnahmen zeigt die nachstehende Matrix:

<b>Ziele</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Weniger Leitungswasserschäden</li> <li>• Versicherbarkeit aller Gebäude und angemessene Prämien</li> </ul>	
<b>Branche</b>	<b>Wohnungswirtschaft</b>	<b>Versicherer</b>
<b>Motivation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reduzierung Anzahl Leitungswasserschäden</li> <li>• Aufwand im WU senken</li> <li>• Störungen der Mieter vermeiden</li> <li>• Gute Handwerker binden</li> <li>• Störungshäufigkeit mindern</li> <li>• Guten Image sichern</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reduzierung des Leitungswasser-Schadenaufwands</li> <li>• Kundenbindung</li> </ul>
<b>Aktion</b>	<b>Prävention/Prophylaxe</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Risikomanagement</li> <li>• Schadenmanagement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Präventionsberatung</li> <li>• Richtlinien und Arbeitshilfen</li> <li>• Schadenursachen-Auswertung</li> <li>• Arbeitshilfen und Info-Blätter</li> <li>• Sachverständigenunterweisung</li> </ul>
<b>Implementierung des Präventionsmanagements in Wohnungsunternehmen</b>		
<b>mit Unterstützung des AVW FORUM LEITUNGSWASSER</b>		

## Was tun gegen Leitungswasserschäden?

Als Ergebnis der 6 Workshops enthält der Leitfaden das Expertenwissen und konkrete und vor allem praxiserprobte Vorschläge zur Verhütung von Leitungswasserschäden. In dieser Form ist das „AVW-Leitungswassermanagement“ ein „Präventions-Baukasten“ mit Ursachenbeschreibungen, Empfehlungen und Checklisten in vier Strategiefeldern:

- Organisationsoptimierung,
- Portfolioplanung,
- Qualitätsmanagement und
- Qualifizierung.

In diesen Feldern werden Empfehlungen zusammengestellt für eine Vielzahl von kurz- und mittelfristig umsetzbaren Handlungsoptionen für:

- Bau von Installationen
- Betrieb der Installationen
- Nutzerinformation
- Risikobewertung und
- Schadenbeseitigung

Besonders empfohlen wird jedem Wohnungsunternehmen der Aufbau einer Objektdokumentation zur Verbesserung des Wissens über die Bestände und die Schadenentwicklung. Hier hat die AVW mit dem AVW-SMP für ihre Mitglieder schon erhebliche Arbeit geleistet. Weitere Empfehlungen des Leitfadens richten sich auf die

- Unerlässliche Beachtung der Qualitätsanforderungen und Installationshinweise über die Normen und technischen Regeln hinaus,
- Verwendung ausschließlich geeigneter Werkstoffe und Bauteile,
- Vermeidung von besonders schadensanfälligen Werkstoffen und Verbindungen,
- Überwachung des Baus und Abnahme der neuen oder reparierten Anlagen sowie auf den
- Schadenfreien Betrieb.

Den höchsten Wirkungsgrad in der Schadenprävention erreicht man durch Verbesserung von Qualitäten (Ausführung, Material) und organisatorischen Optimierungen (Ausschreibung, Baukontrolle). Damit wären schon weit mehr als 50 % aller Schäden erfolgreich zu vermeiden.

## Fazit

In Immobilienunternehmen muss ein gewisses „strukturelles Defizit“ überwunden werden: Vorstands- und Geschäftsführungspositionen werden in der Wohnungswirtschaft vorwiegend kaufmännisch besetzt- damit gibt es keine hohe Affinität zu gebäudetechnischen Problemen bzw. deren Lösungen.

Die Abwicklung der Kleinreparaturen ist in der Regel dem kaufmännischen Bereich zugeordnet, nicht der Technik - damit werden die technischen Schadensursachen nicht in die technischen Bereiche zurückgespiegelt, die darüber aber auch nicht „unglücklich“ sind. Denn es entsteht ihnen kein Aufwand – der Reparaturaufwand tut kaum „weh“! Die kaufmännischen Abteilungen versuchen die Versicherungsprämien durch geschicktes Verhandeln zu dämpfen. In der Zwischenzeit steigen die Schäden und die Schadenshöhe. Diesem Trend kann und muss entgegengewirkt werden. Die Unternehmen müssen entscheiden, welche unternehmensbezogenen Anpassungen/Veränderungen einzuleiten sind, um mittel- und langfristige Optimierungen zu erreichen.

Die Immobilien- und Wohnungsunternehmen könnten erkennen, Schadensminderung „lohnt“ sich: Sachschaden wird verhindert, Störungen beim Mieter werden vermindert, der interne Verwaltungsaufwand reduziert sich – Schadenverhütung generiert eine mehrfache win-win-Situation.

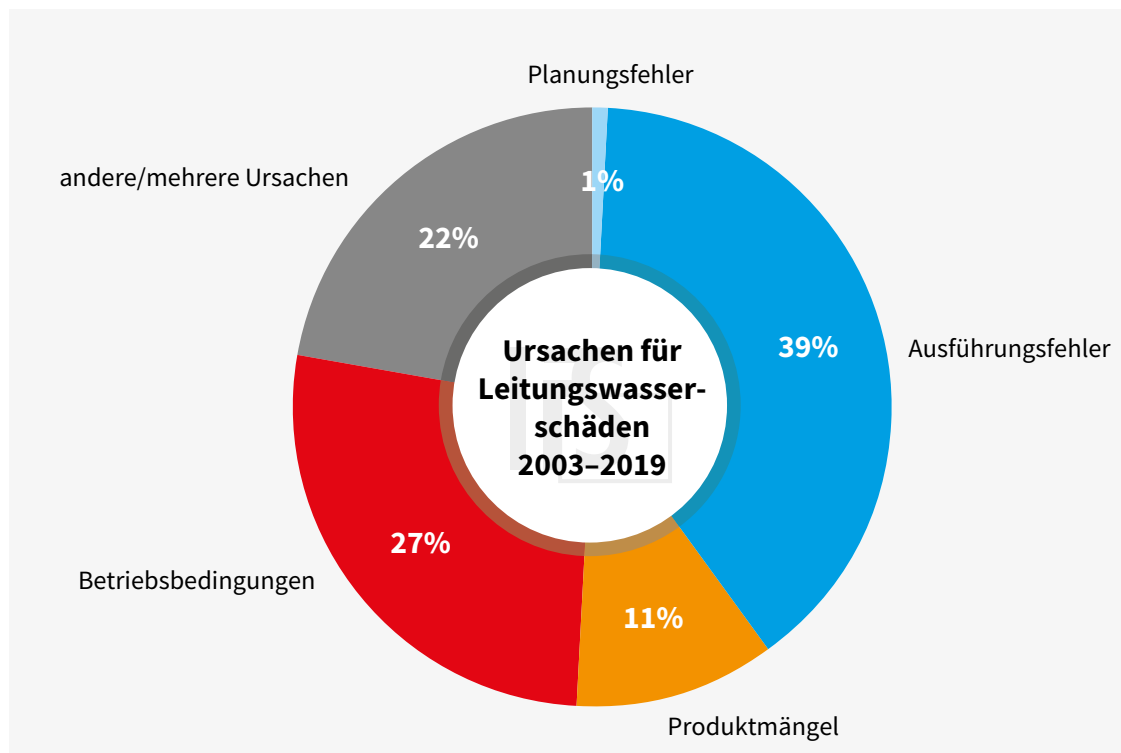
**Dipl.-Ing. Siegfried Rehberg**  
**Dipl.-Ing./Dipl.-Kfm. Helmut Asche**

# Leitungswasserschäden 2019 – Der genaue Überblick wie, wo und warum die Fehler entstehen

Seit 2003 erfasst das IFS seine Untersuchungsergebnisse zu Leitungswasserschäden in der Schaden-datenbank. Aus der statistischen Auswertung dieser Daten resultiert die Ursachenstatistik Leitungswasserschäden. Nach welchen Gesichtspunkten die Beauftragung des IFS erfolgt, bestimmen die Auftraggeber. Insofern ist die Statistik nicht repräsentativ für das gesamte Schadensgeschehen.

## Ursachenstatistik Leitungswasserschäden 2003 bis 2019

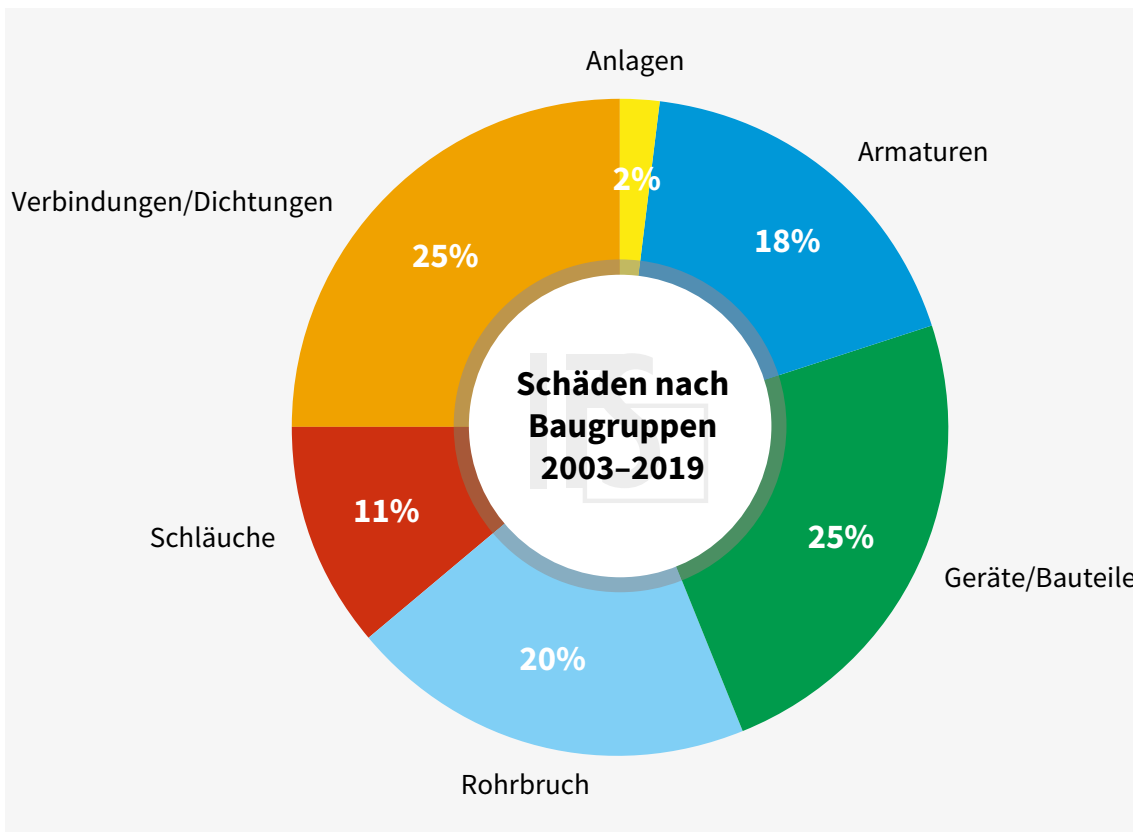
Die Statistik auf Basis der Schadendatenbank wird seit 2003 geführt. Auffällig ist, dass nahezu 40 Prozent der Schäden auf Installations- und Montagefehler zurückzuführen sind.



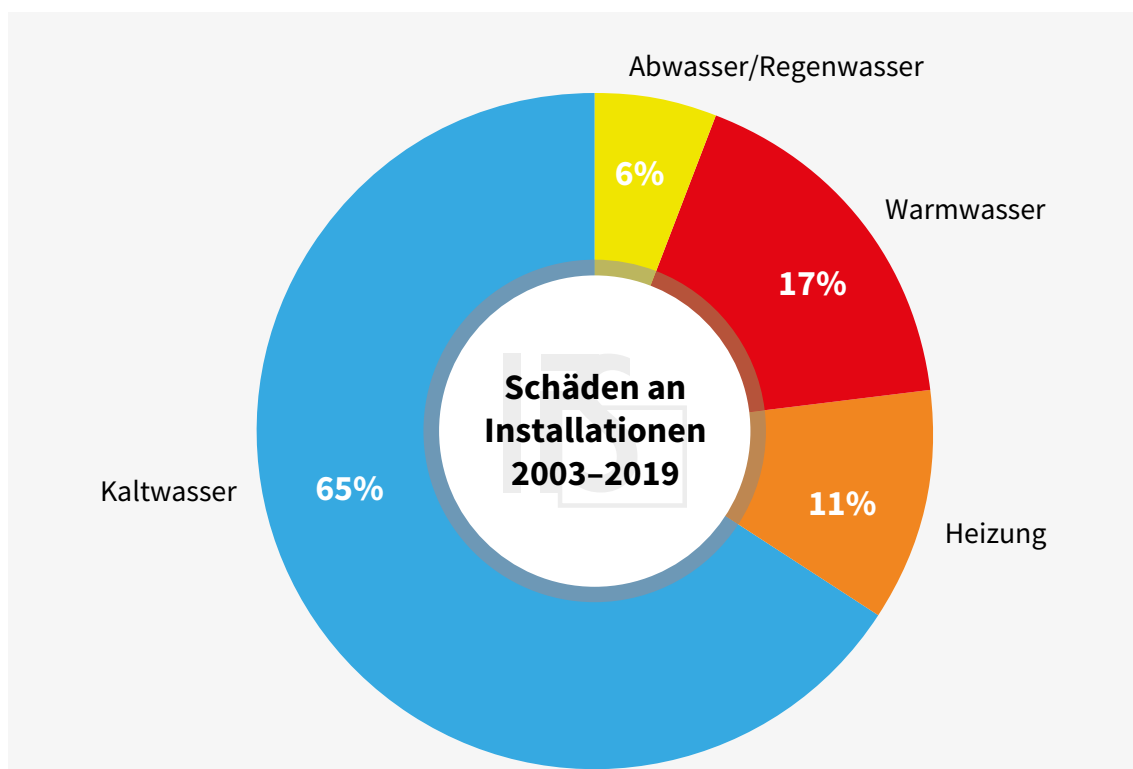
Das IFS betrachtet außerdem, welche Baugruppen einen Schaden zeigen und welche Installationen von Leitungswasserschäden betroffen sind.

## Schäden nach Baugruppen

Während die Ursachenstatistik die erste Grafik Rückschluss auf Verursacher zulässt, zeigt die Auswertungen nach Baugruppen, an welchen Komponenten einer Leitungswasserinstallation es zum Versagen



Diese Grafik zeigt, welche Arten von Leitungswasserinstallationen durch eine Leckage betroffen sind.



Quelle: IFS-Schadendatenbank  
Werte gerundet



# Prävention gegen Leitungswasserschäden – Gute Gründe und viele Beispiele, die leicht zu beachten sind

Sachschäden von mehr als 2 Mrd. € und massive Eingriffe in das Lebens- und Arbeitsumfeld gehen jedes Jahr auf das Konto von mehr als 1 Mio. Leitungswasserschäden in Deutschland. Damit sind Leitungswasserschäden etwa 6 mal so häufig wie Feuerschäden. Die jährlichen Kosten steigen kontinuierlich.



Der Alptraum: Wasser im Wohnzimmer.

Die Folgen gehen aber über den rein wirtschaftlichen Schaden weit hinaus: So können lieb gewonnene Gegenstände unwiederbringlich verloren gehen, das Zuhause für Wochen unbewohnbar werden oder der Schulunterricht muss in andere Räume ausweichen.

Leitungswasserschäden in den ersten Betriebsjahren sind zumeist auf **Installationsfehler oder Produktmängel** zurückzuführen. Ist – **nach 30 bis 50 Jahren** – die Grenznutzungsdauer einer Installation erreicht, so werden **alterungsbedingte Schäden** immer wahrscheinlicher.

Mit diesem Artikel stellen wir die umfangreichen Möglichkeiten der Schadenprävention vor. Dabei unterscheiden wir zwischen den Maßnahmen, mit denen der **Schadeneintritt im Vorfeld** verhindert werden kann, und den Möglichkeiten, das **Ausmaß im Falle eines Rohrbruchs zu begrenzen**.

## Gute Planung und fachgerechte Installation

Gut geplante und richtig ausgeführte Leitungswasserinstallationen sind Grundvoraussetzungen für einen störungsfreien Betrieb und eine lange Lebensdauer. Vor diesem Hintergrund empfehlen wir:

## Beauftragen Sie einen Fachbetrieb

Installationsfehler sind nach den Erkenntnissen des IFS die häufigste Ursache von Leitungswasserschäden, wie die [Ursachenstatistik](#) des IFS zeigt. Beauftragen Sie Fachbetriebe mit der Planung und Installation, denn diese wissen, wie die Arbeiten richtig auszuführen sind. Sie gewährleisten eine fachgerechte Ausführung nach DIN EN 806, Teil 1 bis 4, die Grundlage der Planung und Installation von Trinkwasserinstallationen ist.

## Setzen Sie auf geprüfte Qualität

Bei Rohren und anderen Komponenten der Installation gibt es große Qualitätsunterschiede. Ein Prüfzeichen – zum Beispiel des DVGW – steht für die Einhaltung der Qualitätsstandards, die im Regelwerk verankert sind. Hier zu sparen, kann später teuer werden.

Zu den häufigsten Installationsfehlern hat das IFS [Schulungsdokumente](#) ausgearbeitet und stellt diese dem Handwerk kostenfrei zur Verfügung.

## Möglichst kurze Leitungslängen

Je umfangreicher die Installation, desto größer die Wahrscheinlichkeit eines Schadens – bei der Planung eines Neubaus sollte das berücksichtigt werden. Eine durchdachte Raum-Anordnung bietet die Möglichkeit, Leitungslängen gering zu halten.

## Zugänglichkeit ermöglichen

Zur Kontrolle und Wartung sowie für eine mögliche Leckageortung im Falle eines Rohrbruchs ist eine offene Verlegung ideal, zum Beispiel unter der Kellerdecke. Senkrechte Leitungsstränge sind in Schächten gut aufgehoben, die man öffnen kann. Die Verlegung im Estrich und unter gefliesten Flächen sollte hingegen vermieden oder auf ein Minimum beschränkt werden.

## Frostgefährdete Bereiche meiden



Bei der Leitungswasserinstallation müssen Frostgefährdete Bereiche vermieden werden.

Frostschäden treten häufig auf, wenn Leitungen in Abseiten oder im Spitzboden liegen, wo sie durch die Beheizung der Wohnräume nicht ausreichend geschützt sind. Lässt sich der Leitungsverlauf durch einen frostgefährdeten Bereich nicht umgehen, muss eine Rohrbegleitheizung installiert werden.

## Feinfilter einplanen

Feinfilter beugen Leitungswasserschäden vor. Sie verhindern, dass schädliche Fremdpartikel, wie z.B. Metallspäne oder Sand, von außen in die Leitungswasserinstallationen eingetragen werden. So werden metal-

liche Leitungen vor Korrosion geschützt. Eingetragene Partikel können außerdem zu Funktionsstörungen an Armaturen und anderen Bestandteilen der Installation führen. [Weitere Informationen zu Feinfiltern](#) haben wir in einem PDF zusammengestellt.

## Leckageschutz einplanen

Berücksichtigen Sie bereits bei der Planung einer neuen Installation den Einbau eines Leckageschutzes. Leckageschutzsysteme erkennen einen Leitungswasserschaden frühzeitig. Sie begrenzen den materiellen Schaden und reduzieren die Beeinträchtigung auf ein Minimum. Lesen Sie auch: [Tipps zum Leckageschutz](#) – Frühes Erkennen und schnelles Handeln, damit die Sanierung des Schadens nicht zu teuer wird

## Betrieb und Wartung von Trinkwasserinstallationen

Trinkwasserinstallationen sind technische Einrichtungen, die der Bereitstellung unseres wichtigsten Lebensmittels dienen. Beim Betrieb muss jederzeit sichergestellt sein, dass vom Trinkwasser keine Gesundheitsgefahr ausgeht und die gesamte Installation zuverlässig funktioniert. Darum sehen die allgemein anerkannten Regeln der Technik einige wichtige Grundsätze vor:

## Übergabe

Nach Fertigstellung einer Leitungswasserinstallation muss das ausführende Unternehmen dem Betreiber zugehörige Unterlagen, z. B. Protokolle und Anleitungen, aushändigen und das Wartungs- und Bedienungspersonal einweisen. Der [Zentralverband Sanitär Heizung Klima](#) (ZVSHK) bietet hierzu geeignete Vorlagen.

## Betrieb und Wartung

Um die Qualität des Trinkwassers und die ordnungsgemäße Funktion der Leitungswasserinstallation sicherzustellen, muss – wie beim Auto – eine regelmäßige Wartung durchgeführt werden. Dies schreibt die DIN EN 806 zwingend vor. Für die Wartung ist der Betreiber zuständig. Die Wartungsintervalle und die Wartungsmaßnahmen legt die DIN EN 806, Teil 5 fest. Dazu gehören die Kontrolle des Zustandes und regelmäßig anfallende Pflege-, Austausch- und ggf. auch Reparaturarbeiten. Fachbetriebe bieten entsprechende Wartungsverträge an.

## Silikonfugen nicht vergessen



Wie Silikonfugen richtig ausgeführt werden, gibt das Merkblatt 3-1 des Industrieverbandes Dichtstoffe e.V. (IVD) wieder. Im Merkblatt Silikonfuge gibt das IFS zusätzlich Tipps zu Pflege und Wartung. Klicken Sie einfach auf das Bild und das Merkblatt Silikonfuge öffnet sich als PDF.

### TIPP:

Detaillierte Informationen zu Wartung und Betrieb sowie die Inhaltsangaben der erwähnten Norm und des VDMA-Einheitsblattes haben wir zusammengefasst zu einem [Service-Dokument](#), das sich an Fachleute und Betreiber, bzw. Hausbesitzer richtet.

Darin finden Sie auch eine Checkliste und ein Wartungsbeispiel für ein Einfamilienhaus, die wir beispielhaft erstellt haben. Auf Basis des VDMA-Einheitsblattes 24186-6 (siehe Infokasten) lassen sich individuelle Checklisten für die Wartung der Leitungswasserinstallation von gewerblich genutzten Gebäuden und Einfamilienhäusern sehr leicht zusammenstellen.

## Elastische Fugenabdichtungen müssen regelmäßig kontrolliert werden.

Ein erheblicher Teil der Wasserschäden an und in Gebäuden entsteht, weil Wasser durch undichte „Silikonfugen“ in die Gebäudesubstanz eindringt. Nur richtig ausgeführte elastische Fugenabdichtungen sind dicht. Damit diese über einen möglichst langen Zeitraum dicht bleiben, müssen sie regelmäßig gepflegt, überprüft und ggf. erneuert werden. Für diese Wartung ist der Gebäudebesitzer verantwortlich.

## Auch an Frost denken

Für den dauerhaft störungsfreien Betrieb der Leitungswasserinstallation muss auch eine mögliche Frosteinwirkung berücksichtigt werden. In der kalten Jahreszeit müssen Gebäudebesitzer daher Vorkehrungen treffen, um Frostschäden an der Leitungswasserinstallation zu verhindern. Wie Sie Ihr Haus – oder auch Ferienhaus – sicher durch den Winter bringen, haben wir für Sie im [IFS Wintercheck](#) zusammengefasst.

## Zur Info

Die DIN EN 806, Teil 5 benennt Grundsätze für den Betrieb von Trinkwasserinstallationen und fordert angemessene Wartungsmaßnahmen. Dazu verweist sie auf die Herstelleranweisungen, legt ergänzend Wartungsmaßnahmen für bestimmte Anlagenteile fest und definiert Wartungsintervalle für einzelne Installationskomponenten. Sie ist keine Checkliste für Wartungsarbeiten, doch diese können auf Basis der Norm erstellt werden. Der ZVSHK konkretisiert die Wartungsarbeiten in einem eigenen Kommentar zur DIN EN 806, Teil 5.

Für die Wartung sanitärtechnischer Geräte und Anlagen hat die Arbeitsgemeinschaft „Instandhaltung Gebäudetechnik“ im Verband Deutscher Maschinen- und Anlagenbau e.V. (VDMA) ein Leistungsprogramm in Form des VDMA-Einheitsblattes VDMA 24186-6 herausgegeben, das eine Liste aller zu wartenden Komponenten einer Leitungswasserinstallation beinhaltet. Aus dieser Vorgabe lässt sich sehr leicht eine Checkliste für die Wartung erstellen. Fachbetriebe können darauf basierend Wartungsverträge anbieten. Sowohl die DIN EN 806 als auch das VDMA-Einheitsblatt können beim Beuth Verlag erworben werden.



Ein Gastbeitrag des Institutes für Schadenverhütung und Schadenforschung der öffentlichen Versicherer, IFS e.V. Weitere Informationen unter [www.ifs-ev.org](http://www.ifs-ev.org)

## Tipps zum Leckageschutz – Frühes Erkennen und schnelles Handeln, damit die Sanierung des Schadens nicht zu teuer wird

Trinkwasserinstallationen werden immer komplexer. Zudem liegen die Leitungen häufig in verdeckten Bereichen. Das ist zwar elegant, aber im Schadenfall führt gerade dieser Umstand dazu, dass eine Leckage erst spät entdeckt, der Schaden unnötig groß und die Sanierung aufwendig wird.



Wasserrohrbruch: Auswirkungen und Schutzmaßnahmen. Durch Wasserschäden werden jährlich Schäden in Milliardenhöhe angerichtet. Dieser Film zeigt die Auswirkungen von Wasserschäden in Gebäuden und wie man sich schützen kann. **KLICKEN** Sie einfach auf das Bild dann startet das Youtube-Video vom IFS.

Die Möglichkeiten der technischen Schadenverhütung haben sich während der vergangenen Jahre erheblich weiterentwickelt. Leckageschutzsysteme können einen bestimmungswidrigen Wasseraustritt frühzeitig erkennen und unterbrechen. Das Schadensmaß wird auf diese Weise erheblich begrenzt. Auf dem Markt sind Produkte für verschiedene Gebäudearten und Anforderungen.

In unserer detaillierten Marktübersicht erklären wir die Grundprinzipien, erörtern die Vor- und Nachteile und stellen verschiedene Leckageschutzsysteme vor. **Klicken Sie einfach auf das Bild (rechts) und die Marktübersicht öffnet sich als PDF.**

### Sofort das Hauptventil schließen

Um das Schadensmaß zu begrenzen, muss bei Entdeckung eines Leitungswasserschadens so schnell wie möglich das Hauptventil der Installation geschlossen werden. Damit dies im Ernstfall problemlos und ohne großen Kraftaufwand möglich ist, sollte die Leichtgängigkeit halbjährlich geprüft und ggf. wieder hergestellt werden.

### So schnell wie möglich trocknen

Für die Schadenhöhe ist vor allem relevant, wie lange das ausgetretene Wasser auf Gebäude und Mobiliar einwirken kann. Auf dem Boden stehendes Wasser kann mit Spezialsaugern entfernt werden. In Böden, Wänden und Decken eingedrungenes Wasser wird durch Trocknungsgeräte entfernt.



Weil ein zügiger Trocknungsbeginn sowohl das Schadenausmaß als auch die notwendige Trocknungsdauer mindert, haben Spezialfirmen in der Regel einen Notdienst, der oft rund um die Uhr erreichbar ist. Ihr Versicherer kennt lokale Trocknungsunternehmen.



Leitungswasserschaden im Wohnzimmer

## Vollständig trocknen und Quellen beseitigen

Wird nach einem Leitungswasserschaden nicht vollständig getrocknet, entsteht fast zwangsläufig ein Schimmelbefall. Gerade moderne Gebäude sind anfällig für diese Folgeschäden, weil ihre gute Abdichtung das Entweichen von Restfeuchtigkeit verlangsamt. Um solchen Folgeschäden und erneuten Leckagen vorzubeugen, ist es im Falle eines Leitungswasserschadens zudem unverzichtbar, den Ursprung zu finden und die Feuchtigkeitsquelle zu beseitigen.

## Begrenzte Lebensdauer

Jeder Immobilieneigentümer sollte sich der Endlichkeit seiner Leitungswasserinstallation bewusst sein. Nach etwa 30 bis 50 Jahren ist die Grenznutzungsdauer dieser technischen Einrichtung erreicht. Alterungs-



Nach 30 bis 50 Jahren ist die Grenznutzungsdauer der Leitungswasserinstallation erreicht. Alle Fotos: [www.ifs-ev.org](http://www.ifs-ev.org)



bedingte Schäden treten irgendwann zwangsläufig auf. Planen Sie daher rechtzeitig die Erneuerung der Installation ein.

Bei der Renovierung von Küche oder Bad sollten darum auch die Leitungen einbezogen werden. Tritt ein erster Schaden durch Alterung auf, folgen in der Regel bald weitere. Die Reparatur der Leckagestelle ist dann eine kurzfristige Hilfe, aber keine Lösung. Flickschusterei an einer verschlissenen Installation ist nervenaufreibend und teuer.

Ein Gastbeitrag des Institutes für Schadenverhütung und Schadenforschung der öffentlichen Versicherer, IFS e.V. Weitere Informationen unter [www.ifs-ev.org](http://www.ifs-ev.org)

## Gezielte IT Lösung ermöglicht erfolgreiche Analyse von Gebäudeschäden – so wird präventive, kostensparende Schadensvermeidung erst machbar

Der beste Schaden ist der, der gar nicht erst entsteht. Deshalb liegt der AVW Unternehmensgruppe das Thema Schadenprävention besonders am Herzen. Sie unterstützt ihre Kunden daher gezielt bei der Prävention von Schäden – etwa durch die regelmäßige Aufbereitung und Vorstellung von Schadenanalysen. Schadenberater Stefan Schenzel über die Macht der Daten und wie sich aus ihnen praktikable Präventionsmaßnahmen ergeben können.



Mit der detaillierten Schadensanalyse lassen sich in einzelnen Gebäuden Schadensnester orten. Der Vorteil: Frühes Erkennen ermöglicht präventives Handeln. Schadenexperte Stefan Schenzel. Foto: AVW

Daten schaffen Sicherheit und geben Orientierung, das ist in vielen Bereichen unseres Lebens so. Auch für die Schadenprävention können wir uns die Kraft der Daten zunutze machen – und über regelmäßige Schadenanalysen künftige Schäden verhindern. Die AVW nutzt dafür ein spezielles Schadenmanagementportal. In dem werden alle Schäden sowie wichtige Details wie der Schadenort, die Schadenart, die Schadenursache, die Schadenhöhe oder die Schadenhäufigkeit unserer Kunden erfasst. Auf Basis dieser Daten können dann detaillierte Auswertungen erstellt werden, die dem Kunden schnell aufzeigen, welches die häufigsten Schadenursachen in seinem Bestand sind und wo es unter Umständen Schadensnester in einzelnen Gebäuden gibt. Das Spannende: Die Analyse kann dabei bis auf die einzelne Wohneinheit heruntergebrochen werden. Das ermöglicht den Wohnungsunternehmen, zielgerichtet zu handeln und kann viel Zeit und Geld sparen.

### Wer die Schadenursache kennt, kann gezielter handeln

Ein Beispiel: Bei einem unserer Kunden stellten wir im Rahmen einer Schadenanalyse fest, dass Rohrverstopfungen die häufigste Schadenursache war. Um die Schäden zukünftig zu verhindern, mussten die Mieter informiert und für das Thema sensibilisiert werden. Dafür lieferten wir dem Kunden Textvorlagen, die zeigen, was Mieter tun können, um eine Rohrverstopfung zu vermeiden. Der Kunde veröffentlichte die Tipps in der nächsten Mieterzeitung. Zusätzlich erhielt er von uns die Texte in verschiedenen Sprachen, um sie in

den Treppenhäusern der betroffenen Gebäude auszuhängen – so stellten wir sicher, dass wirklich alle Mieter erreicht werden. Das Schadenmanagement der AVW prüft in so einem Fall dann regelmäßig anhand der Schadenzahlen, ob Verbesserungen eintreten und justiert bei Bedarf noch einmal nach. Bei diesem Kunden war es nicht nötig, die Zahl der Rohrverstopfungen ging deutlich zurück.

## Praktische Lösungen dank moderner IT

Für die Schadenanalysen nutzen wir eine moderne Business Intelligence Software, die uns ermöglicht, verschiedene Datenquellen zusammenzuführen. So können wir beispielsweise die Gebäudedaten aus dem ERP-System eines Wohnungsunternehmens mit unseren versicherungstechnischen Daten kombinieren und in einfach zu handhabenden Reportings ansprechend visualisieren. Die Möglichkeiten der Datenanreicherung aus verschiedenen Quellen sind dabei nahezu unbegrenzt: Dort, wo Daten vorhanden sind, können wir sie in unsere Datenmodelle einbinden. Und so mit moderner IT praktische Lösungen und eine zielgerichtete und erfolgreiche Schadenprävention ermöglichen.

**Stefan Schenzel,**

Teamleiter Schadenmanagement und Schadenberatung, AVW Unternehmensgruppe

[www.avw-gruppe.de](http://www.avw-gruppe.de)



## WIE ENTWICKELT SICH WOHNEN?

Der Pestel-Wohnmonitor liefert Antworten. Gezielt und exklusiv für Ihre Region



## Legionellen-Prävention und Wasserleitung – Desinfektionsmaßnahmen können Rohrmaterial schädigen

Dr. Georg Scholzen ist Präventionsspezialist für Leitungswasserschäden und engagierte sich als technischer Experte federführend in der AVW-Initiative FORUM LEITUNGSWASSER. Im Magazin „Forum Leitungswasser“ wird er künftig regelmäßig ein technisches Thema aus dem Leitfaden, der in der Workshop-Reihe entstanden ist, genauer beleuchten. Dieses Mal: **Wie Desinfektionsmaßnahmen die Trinkwasseranlage schädigen können**



Probennahme zur Legionellenuntersuchung. Foto: Techem

Immer wieder werde ich gefragt, wie man Leitungswasserschäden am besten vorbeugen kann. Doch leider gibt es darauf keine allgemeingültige Antwort. Jeder Schaden, der durch Leitungswasser entsteht, ist einzigartig. Das Thema ist – unter anderem durch umfangreiche Leitungsarten und verschiedene Installationssysteme – sehr komplex. Als die AVW-Gruppe 2017 das FORUM LEITUNGSWASSER ins Leben rief, war ich deshalb begeistert: Im konstruktiven Austausch konnten hier über zwei Jahre technische Entscheider der Wohnungswirtschaft und führende Experten der Schadenverhütung einen Leitfaden erarbeiten, der nachhaltig auf das Thema einzahlt und der Wohnungswirtschaft jetzt fundiertes Wissen und erprobte Strategien an die Hand gibt, um ein sinnvolles Leitungswassermanagement aufzubauen. Damit wird nicht nur die Mieterzufriedenheit erhöht, sondern sichergestellt, dass es auch zukünftig attraktiven und preiswerten Wohnraum zu bezahlbaren Versicherungsbeiträgen geben kann.

Die Prävention von Leitungswasserschäden lebt einfach vom Erfahrungsaustausch, von der Weitergabe von Wissen. In jeder Ausgabe vom „Forum Leitungswasser“ möchte ich daher fortan ein technisches Thema genauer vorstellen, das wir im FORUM LEITUNGSWASSER erarbeitet haben. Los geht's mit dem Einfluss von Desinfektionsmaßnahmen aufs Rohrmaterial.

### Korrosionsschäden durch Desinfektion

Trinkwasseranlagen müssen sauberes Trinkwasser zur Verfügung stellen, keine Frage. Oftmals werden bei einem Befall mit schadhafte Bakterien wie Legionellen bei Überschreiten des technischen Maßnahmen-

wertes von 100 koloniebildenden Einheiten (KBE) jedoch einfach Desinfektionsmaßnahmen durchgeführt, in der Hoffnung, damit der Ursache des Problems entschlossen entgegenzutreten. Dies ist leider ein Irrtum und kann fatale Folgen haben. Denn die Desinfektion mit Chemikalien oder durch erhöhte Temperaturen kann die Nutzungsdauer einer Anlage mindern und zusätzliche Korrosionsschäden verursachen. Oder anders gesagt: Der regelmäßige Einsatz von Desinfektionsmaßnahmen beeinträchtigt entscheidend die Langlebigkeit der Rohrmaterialien.

## Desinfektionen bekämpfen nicht die Ursache des Problems

Das Problem von Desinfektionsmaßnahmen ist, dass sie nicht nachhaltig sind. Im Wasser lebt eine Vielzahl von Organismen, die sich in der Regel gegenseitig unter Kontrolle halten – etwa so wie unsere Bakterien im Darm. Erst wenn eine Art sich explosionsartig vermehren kann, kommt es zu Problemen. Eine Desinfektion bekämpft dann vielleicht kurzfristig das Symptom, behebt aber nicht die Schadenursache. Der Befall wird sich immer wieder neu einstellen und es wird immer wieder desinfiziert werden, sobald die Konzentration an Desinfektionsmittel abnimmt. Mit der zunehmenden Desinfektion steigt dann das Korrosionsrisiko,

### Per Livestream - die VdS-Tagung „Verhütung von Leitungswasserschäden“

Hier geht es zur Anmeldung zur VdS-Fachveranstaltung zum Thema „Verhütung von Leitungswasserschäden“ mit Schwerpunkt Wohnungswirtschaft am 22. September 2020 in Köln per Livestream. **Klicken Sie einfach auf das Bild und die Anmeldung öffnet sich als PDF**



denn Desinfektionschemikalien sind in der Regel Oxidationsmittel und greifen damit jedes Material in der Trinkwasser-Installation (TWI) an. Ein Teufelskreis.

## Bestimmte Maßnahmen können einen Bakterienbefall verhindern

Es gilt also, das Trinkwassersystem möglichst von vornherein vor einem Befall mit schadhafte Bakterien zu schützen, Gefährdungen frühzeitig zu erkennen und diesen präventiv entgegenzuwirken. Eine ganze Reihe an Maßnahmen können den hygienisch sicheren Betrieb unterstützen. Das geht schon bei der Anlage des Systems los: Lange, weit verzweigte Warmwassersysteme, überdimensionierte Warmwasserspeicher und sogenannte Toträume sollten vermieden werden. Besser ist eine dezentrale Trinkwassererwärmung, zum Beispiel durch Durchlauferhitzer an weit entfernten oder selten benutzten Entnahmestellen. Es dürfen zudem keine unnötigen Wasseranschlüsse oder stehenden Leitungsabschnitte geben und Kaltwasserleitungen sind genauso zu isolieren wie die Warmwasserleitungen, um eine Erwärmung und damit eine Verbesserung der Lebensbedingungen für Legionellen zu verhindern.

## Instandhaltung sollte immer durch Fachleute erfolgen

Auch sollte keine unmittelbare Verbindung zwischen Nicht-Trinkwasser und Trinkwasser-Installationen bestehen. Die Instandhaltung muss regelmäßig durch Fachleute erfolgen. Ändert sich die Nutzungsweise

der Anlage, so muss diese in der Form angepasst werden, damit ein bestimmungsgemäßer Betrieb gewährleistet ist – im Zweifel auch durch Baumaßnahmen. Außerdem gilt natürlich: Wasser muss fließen. Betriebsunterbrechungen, zum Beispiel durch einen saisonalen Betrieb, müssen berücksichtigt und die TWI-Anlage entsprechend gewartet werden, da es sonst zu einer bedenklichen Stagnation kommen kann. Gegebenenfalls müssen Zapfprogramme aufgestellt werden, um Stillstandsbedingungen zu vermeiden. Wer all diese Punkte beachtet, wird in der Regel keine Desinfektionsmaßnahme durchführen lassen müssen.

## Regelmäßige Gefährdungsbeurteilungen als effektive Präventionsmaßnahme

Eine weitere wichtige vorbeugende Maßnahme sind regelmäßige Gefährdungsbeurteilungen der TWI. Dabei werden systematisch alle relevanten Schwachpunkte und Mängel, die zu hygienischen Risiken für das Trinkwasser führen können, ermittelt und bewertet. Aus dieser Bewertung werden die erforderlichen Maßnahmen abgeleitet, die dem Schutz und der Sicherheit des Trinkwassers dienen. Und da die Mängel, die die Trinkwasserqualität beeinträchtigen können, auch für die Erhöhung von Korrosionsrisiken und -schäden an den Rohrleitungssystemen verantwortlich sind, dient eine Gefährdungsbeurteilung auch dem Zweck, Leitungswasserschäden vorzubeugen und damit den Gebäudezustand zu erhalten und zu schützen. Wichtig dabei ist die Durchführung durch Fachleute, die eine entsprechende Zertifizierung für die Erstellung von Gefährdungsbeurteilung nachweisen können.

## VdS-Fachveranstaltung in Köln zum Thema „Verhütung von Leitungswasserschäden“

Sie merken, das Thema ist vielschichtig. Deshalb möchte ich Sie einladen, noch tiefer einzusteigen. Am 22. September 2020 findet in Köln die VdS-Fachveranstaltung zum Thema „Verhütung von Leitungswasserschäden“ mit Schwerpunkt Wohnungswirtschaft statt. In neun Fachvorträgen werden jede Menge interessante und relevante Informationen präsentiert, wie Leitungswasserschäden reduziert werden können. In meinen Augen ein Muss für alle technischen Entscheider in der Wohnungswirtschaft.

### Dr. Georg Scholzen

**Dr. Georg Scholzen**, Dipl.-Chemiker, ist seit über 20 Jahren in der Schadenverhütung tätig. Lange Jahre war er beim Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft e.V. (GDV) tätig und Sprecher der Projektgruppe Leitungswasser.



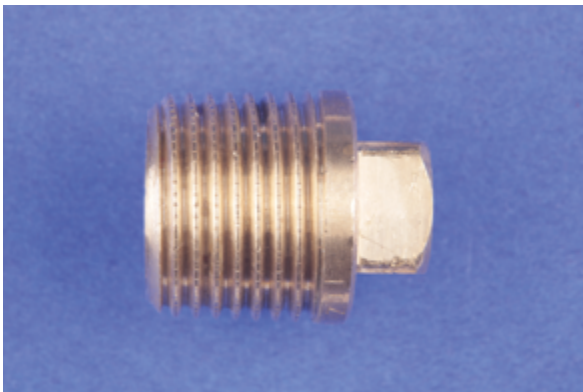
Deutsche Entwicklungshilfe  
für soziales Wohnungs-  
und Siedlungswesen e. V.  
Innere Kanalstraße 69  
50823 Köln  
Tel. 0221 5 79 89-0  
info@deswos.de  
www.deswos.de



Deutsches  
Zentralinstitut  
für soziale  
Fragen (DZI)  
Ihre Spende  
kommt an!

## Kleine Fehler – kostspieligen Wasserschäden. Im Neubau oder Bestand werden Leitungen häufig mit falschen Bauteilen verschlossen

Häufig führen einfache Montagefehler zu umfangreichen Schäden. In Neubauten und im Rahmen von Sanierungen fallen zum Beispiel Undichtigkeiten an Baustopfen auf. Wir stellen zwei typische Fälle vor.



Der Stopfen mit dem roten Griff ist für die Bauphase vorgesehen. Der blaue Kunststoffstopfen darf ausschließlich zu Prüfzwecken genutzt werden. Lediglich der Blindstopfen auf dem untersten Bild ist technisch für dauerhafte Verschlüsse geeignet. Fotos: [www.ifs-ev.org](http://www.ifs-ev.org)

### 1. Schaden durch Prüf-Baustopfen

Vier Monate nach der Montage in der Trinkwasserinstallation brach das Gewinde eines Baustopfens. **Die Ursache für den Gewaltbruch war ganz offensichtlich.**

Es handelte sich um ein Bauteil aus glasfaserverstärktem Kunststoff, das lediglich für eine einmalige Druckprüfung vorgesehen ist. Diese Prüfung ist vorgeschrieben für den Zeitpunkt nach der Fertigstellung einer neuen Trinkwasserleitung. Dabei dürfen keine Armaturen angeschlossen sein. Die Ein- und Auslässe werden darum für die Prüfphase mit den speziellen Baustopfen versehen. Allerdings müssen diese ersetzt werden, bevor die Leitung für einen längeren Zeitraum in Betrieb genommen wird. Selbst für die Dauer der Bauphase sind die reinen Prüfstopfen mit Kunststoffgewinde nicht geeignet.

## 2. Inkompatibler Stopfen

Auch während der Sanierung eines Klinikgebäudes kam es zu einem Wasserschaden: Bei der Inbetriebnahme einer neuen Trinkwasserleitung wurde eine Wandscheibe im Obergeschoss zunächst mit einem Baustopfen verschlossen. Eine Woche später sollte dort eine Duscharmatur angeschlossen werden. Die Leitung zum betroffenen Badezimmer war nicht einzeln absperrbar, so dass der Leitungsdruck von **fünf bar** anlag. Nach zwei Tagen trat an der Verbindung zwischen Baustopfen und Wandscheibe eine Leckage auf.

Bei der Auswahl des Stopfens hatte der Installateur einen Fehler gemacht: Das Bauteil war mit einer Flachdichtung versehen, die nicht zum Gewinde der Wandscheibe passte und unter den Betriebsbelastungen allmählich aus der Schraubverbindung gedrückt wurde. Die Laboruntersuchung zeigte, dass die verwendeten Bauteile an sich fehlerfrei waren. Beim Einsatz eines Stopfens mit O-Ringdichtung entstand eine Verbindung, die den Anschluss für die Dauer der Bauphase zuverlässig verschlossen hätte.

### Auf die Herstellervorgaben achten

Baustopfen gibt es in verschiedenen Ausführungen. Der Stopfen aus dem zweiten geschilderten Fall unterscheidet sich von einem gewöhnlichen Blindstopfen aus Messing ausschließlich durch einen Kunststoffgriff. Der ist für die Bauphase nützlich, weil der Stopfen so ohne Werkzeugeinsatz schnell montiert bzw. demontiert werden kann.

**Bei der Verwendung von Baustopfen gilt es zwei Punkte zu beachten:** Für welchen Zweck ist das Bauteil laut Herstellerangaben geeignet? Kunststoffstopfen sind generell nicht dafür ausgelegt, dem Betriebsdruck längere Zeit standzuhalten und dürfen ausschließlich zu Prüfzwecken eingesetzt werden. Sind außerdem die Komponenten kompatibel, kann also eine dichte Verbindung erstellt werden?

Neben den Baustopfen gibt es auch **Blindstopfen mit Metallgewinde und ohne Griff**, die für den dauerhaften Verschluss von Öffnungen eingesetzt werden. Für Stichleitungen in Trinkwasserinstallationen sind auch sie allerdings keine langfristige Lösung, denn diese müssen aus hygienischen Gründen zurückgebaut werden.



Ein Gastbeitrag des Institutes für Schadenverhütung und Schadenforschung der öffentlichen Versicherer, IFS e.V. Weitere Informationen unter [www.ifs-ev.org](http://www.ifs-ev.org)

## Leitungswasserschäden vermeiden. VdS-Fachveranstaltung in Köln am 22. September 2020 Per Livestream – jetzt anmelden

**Seien Sie per Livestream dabei.** Am 22. September 2020 findet in Köln die VdS-Fachveranstaltung zum Thema „**Verhütung von Leitungswasserschäden**“ mit Schwerpunkt Wohnungswirtschaft statt. Die AVW-Gruppe ist Schirmherr der Veranstaltung und wird sie durch die im **FORUM LEITUNGSWASSER** erarbeiteten Inhalte bereichern.



Ob Neubau oder Altbau. Ein Wasserschaden kann überall entstehen. Gründe gibt es viele. Einige finden Sie in diesem Video des IFS Institut für Schadenverhütung. **KLICKEN** Sie einfach auf das Bild und das Youtube-Video startet. Foto: IFS

Die Verhütung von Leitungswasserschäden ist und bleibt eines der wesentlichen Versicherungsthemen der Wohnungswirtschaft. 1,1 Millionen Leitungswasserschäden verursachten zuletzt 2,94 Milliarden Euro Schadenaufwand – ein Rekordwert. Die AVW leistet mit dem FORUM LEITUNGSWASSER einen Beitrag, um Leitungswasserschäden in der Wohnungswirtschaft zu reduzieren. Jetzt fließen die Inhalte des FORUM LEITUNGSWASSER in eine VdS-Fachveranstaltung ein. Seien Sie dabei, ob vor Ort und per Livestream.

Die Teilnehmer erhalten in **neun Fachvorträgen** interessante und relevante Informationen, um Leitungswasserschäden im Wohnungsunternehmen zu reduzieren. Dabei werden die Referenten des FORUM LEITUNGSWASSER wie z.B. **Siegfried Rehberg** und **Dr. Thorsten Pfullmann (Institut für Schadenverhütung und Schadenforschung, Kiel)** die häufigsten Ursachen von Leitungswasserschäden in der Wohnungswirtschaft präsentieren sowie einen praktischen Lösungsansatz zur Schadenverhütung. **Stefan Schenzel von der AVW Schadenberatung** erklärt, wie durch Schadenanalysen mit dem AVW Schadenmanagementportal Schadennester lokalisiert und konkreter Handlungsbedarf im Wohnungsunternehmen herausgearbeitet werden können.

Auch das Handwerk kommt zu Wort. **Andreas Braun, vom Zentralverband Sanitär Heizung Klima**, zeigt praktische Beispiele zur Prävention.

Ein Highlight zum Schluss wird der Beitrag von **Lars Gomolka** sein. Er ist **Prokurist und Bereichsleiter Bestandstechnik von der Gewoba AG** und Teilnehmer des FORUM LEITUNGSWASSER. Er zeigt an Beispielen, was Wohnungsunternehmen konkret in der Praxis tun können, um Leitungswasserschäden zu vermeiden.

RED

### Anmeldung zur Veranstaltung

Die Veranstaltung ist ein **MUSS** für alle technischen Entscheider in der Wohnungswirtschaft. [Hier geht's zum Veranstaltungsflyer](#)



Die Inhalte und Erkenntnisse der FORUM LEITUNGSWASSER – Workshops präsentiert der AVW-Schadenberater **Stefan Schenzel** (Foto) auch bei Ihnen vor Ort. (stefan.schenzel@avw-gruppe.de)