



acb
activ consult berlin GmbH

Trinkwasserversorgung in Wohn- gebäuden: Betrieb und Regelungen

**acb Unternehmensberatung +
Engineering GmbH**

Dörpfeldstraße 34
12489 Berlin

Die Trinkwasserversorgung ist ein elementarer Bereich der Haustechnik, der hohe Standards erfordert, um die Sicherheit des Trinkwassers und die Gesundheit der Nutzer zu gewährleisten. In diesem Blogbeitrag erfahren Sie, welche Anforderungen an den Betrieb in Wohngebäuden gestellt werden und welche Regelungen dabei nicht außer Acht gelassen werden sollten.

Anforderungen an Trinkwasser in Wohngebäuden

Die Anforderungen an die Trinkwasserhygiene und -sicherheit in Wohngebäuden werden in der Trinkwasserverordnung seit 1975 genauestens aufgeführt. Im Allgemeinen gilt, dass das Trinkwasser festgelegte Grenzwerte für Legionellen und andere gesundheitsschädigende mikrobiologische Inhaltsstoffe, wie E. Coli Bakterien, nicht überschreiten darf. Aber auch chemische Rückstände wie Blei und Kupfer sowie radiologische Inhaltsstoffe werden durch entsprechende Grenzwerte geregelt und müssen durch strenge Richtlinien regelmäßig überprüft werden. Dies darf nur von Fachpersonal und akkreditierten Laboren vorgenommen werden.

Erhöhtes Risiko bei Bestandsgebäuden

Die Trinkwasserversorgung in Wohngebäuden umfasst sowohl Kaltwasser als auch Warmwasser, wodurch sich einige technische Anforderungen an die Trinkwasser-Installation ergeben. Während Neubauten mittlerweile eine technisch ausgereifte Versorgung mit sich bringen, wird in vielen Bestandsgebäuden das Trinkwasser meist noch durch ein veraltetes Leitungsnetz geführt. Damit einher gehen häufig Herausforderungen und Risiken, wie Wärmeverlust bei Warmwasser, zu warmes Kaltwasser, oftmals keine Vorlauftemperatur von über 55 Grad Celsius und damit ein erhöhtes Risiko für Legionellen.

Betrieb der Trinkwasser-Installation in Wohngebäuden

Damit der Betrieb der Trinkwasser-Installation einwandfrei funktioniert, ist eine entsprechende Planung und Installation der Anlage Voraussetzung. Diese gilt es zudem bestimmungsgemäß zu betreiben, instand zu halten und regelmäßig zu warten. Bei einer regelmäßigen Wartung muss sicher-

gestellt werden, dass alle Rohre, Armaturen und Anschlüsse der Trinkwasser-Installation funktionieren. Dabei gilt es, die Wasserbehälter einmal pro Jahr zu reinigen und zu desinfizieren. Folgende Bereiche müssen im Allgemeinen berücksichtigt werden: die Warmwasseraufbereitung, Hauseinführung, Entsorgung des Abwassers, Wasseraufbereitung im Haus und das Leitungssystem für die Zirkulation sowie das Kalt- und Warmwasser.

Um eine saubere und sichere Trinkwasserqualität zu garantieren, ist auch eine regelmäßige Überprüfung und Beprobung des Wassers auf vorhin genannte Inhaltsstoffe vorgeschrieben. Werden dabei Verunreinigungen oder eine Überschreitung der festgelegten Parameter festgestellt, müssen entsprechende Maßnahmen eingeleitet werden. Um die Vermehrung von Bakterien und anderen Mikroorganismen in der Trinkwasser-Installation zu verhindern, gilt es außerdem, Stagnation zu vermeiden und die einzelnen Entnahmestellen regelmäßig zu nutzen. Das heißt auch, dass Bewohner bei längerer Abwesenheit das Wasser aus den Leitungen ablassen sollten.

Regelungen zur Trinkwasserversorgung in Wohngebäuden

Zur Trinkwasserversorgung in Wohngebäuden gibt es diverse Gesetze und Vorschriften, um qualitatives und gesundheitlich unbedenkliches Trinkwasser sicherzustellen. Sie sorgen dafür, dass die Versorgung mit Trinkwasser den aktuellen Standards entspricht, die Gesundheit der Verbraucher gewährleistet bleibt und, dass die Trinkwasser-Installation ordnungsgemäß betrieben und gewartet wird sowie nur ausgewählte Materialien zum Einsatz kommen. Wir geben Ihnen einen Einblick in die jeweiligen Vorschriften und wo sie zu finden sind.

Wie vorhin bereits erwähnt, werden in der Trinkwasserverordnung die Qualität und Sicherheit des Trinkwassers geregelt und entsprechende Grenzwerte festgelegt, die durch regelmäßige Untersuchungen überprüft werden müssen. Regelungen bezüglich der Versorgung und technischen Anforderungen sowie der Planung, Ausführung und Wartung von Trinkwasser-Installationen von Wohngebäuden werden in der sogenannten Deutschen Industrie-Norm (DIN) festgelegt. So finden sich beispielsweise die Anforderungen für den ordnungsgemäßen Betrieb und die Wartung von Trinkwasseranlagen in der DIN EN 806-5.

Die DIN-Prüfzeichen sowie die Prüfzeichen des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) dienen bei Einrichtungen, Armaturen und Rohren zudem als Nachweis, dass sie die allgemeinen anerkannten Regeln der Technik einhalten. In den meisten Fällen ist zumindest eines dieser Prüfzeichen erforderlich. Hinzu kommen auch die Landesbauordnungen der einzelnen Bundesländer, die unter anderem Vorschriften rund um Brandschutz, Wasserzähler und die Größe der Wasserleitungen beinhalten. Die Versorgung mit Wasser durch Wasserversorgungsunternehmen bis hin zur Hausgrenze wird in der Verordnung über „Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser“, kurz AVBWasserV, aufgeführt. Damit eine einwandfreie Qualität des Trinkwassers auch in der Zukunft gewährleistet werden kann, sind eine ständige Anpassung und Aktualisierung der Regelungen und ausführliche Vorschriften nötig.

Mit acb zu einwandfreier Trinkwasserversorgung in Wohngebäuden

Seit 2011 helfen wir von der activ consult berlin GmbH Verwaltern und Eigentümern in der Wohnungswirtschaft rund um das Thema Trinkwasser. Ganz egal, ob Sie einen technischen Hygiene-Check, eine Untersuchung Ihres Trinkwassers, Reinigung und Desinfektion, Sterilfilter, eine Gefährdungsanalyse, Sanierungsbegleitung und -kontrolle oder einen Water Safety Plan brauchen: Wir helfen Ihnen weiter und sorgen für sicheres und einwandfreies Trinkwasser in Ihren Wohngebäuden – jetzt und in der Zukunft.