

Gebäude/Umfeld

Lübeck: Legionellenprüfung des Trinkwassers – Kalorimeta beprobt Liegenschaften der größten Wohnungsunternehmen

Kalorimeta ist der Vorreiter in Sachen Legionellenprüfung. Als erstes Unternehmen hat der Dienstleister der Wohnungswirtschaft im Herbst 2011 eine umfassende Prüfungsdienstleistung vorgestellt. Diesen Pioniergeist wissen die drei größten Wohnungsunternehmen in Lübeck, die Grundstücks-Gesellschaft „Trave“ mbH, Lübecker Bauverein eG und die Neue Lübecker Norddeutsche Baugenossenschaft eG zu schätzen. 2012 haben sie Kalorimeta mit der Beprobung ihrer Liegenschaften beauftragt. Von 3.938 gezogenen Trinkwasserproben wiesen lediglich 44 einen positiven Befund auf. Dies entspricht einer hervorragenden Quote von rund 1,1 Prozent. Insgesamt hat Kalorimeta in den vergangenen zwölf Monaten rund 75.000 Untersuchungen durchgeführt.



Kalorimeta beprobt Liegenschaften der größten Wohnungsunternehmen in Lübeck
Bild Trinkwasserprobe

„Wir sind seit Frühsommer 2012 für die Legionellenprüfung bei den drei Wohnungsunternehmen verantwortlich“, berichtet Jörg Hüner, Gebietsleiter Lübeck bei der Kalorimeta AG & Co. KG. Mit dem Gesamtpaket, bestehend aus den Probenahmen durch branchenerfahrene, zertifizierte Mitarbeiter, einer hervorragenden Logistik und zeitgerechten Labor-Beprobung sowie der schnellen Lieferung und Information der Befundprüfungen, konnten die drei Wohnungsunternehmen überzeugt werden.

Neben der Legionellenprüfung übernimmt das Hamburger Unternehmen schon seit einigen Jahren die Heizkostenabrechnung für einen Teil der Liegenschaften der drei Wohnungsunternehmen. Bei der Neue Lübecker rüstete Kalorimeta zudem alle Wohneinheiten mit Rauchwarnmeldern aus und wartet diese Geräte jährlich.

Lübecker Quote liegt bei 1,1 Prozent belasteter Proben - weit unter der in den letzten zwölf Monaten festgestellten Quote positiver Befunde von bundesweit rund 8 Prozent

Legionellenbildung durch gezielte Maßnahmen vermieden

„Die sehr gute Lübecker Quote von nur 1,1 Prozent belasteter Proben liegt weit unter der in den letzten zwölf Monaten von uns festgestellten Quote positiver Befunde von bundesweit rund 8 Prozent“, erklärt Hüner. „Der Wert untermauert, dass sich die drei Lübecker Wohnungsunternehmen frühzeitig mit der Thematik beschäftigt und entsprechende Maßnahmen eingeleitet haben, um Legionellenbildung zu vermeiden.“ Hierzu zähle beispielsweise die ausreichende Erwärmung des Warmwassers.

Gute Zusammenarbeit ist das A und O

Für einen reibungslosen Ablauf ist eine ständige Kommunikation mit dem jeweiligen Wohnungsunternehmen unerlässlich. „Kompetente Ansprechpartner in den Wohnungsunternehmen arbeiten uns bei der Aufnahme der Grunddatenblätter mit ihrer fachlichen Kompetenz zu“, erläutert Hüner. „In den Wohneinheiten werden wir ebenfalls durch die Mitarbeiter unterstützt.“ Dass die Zusammenarbeit mit dem Messdienstleister reibungslos verläuft, bestätigt Bernhard Fiedler, Gruppenleiter Betriebskosten bei der Grundstücksgesellschaft „Trave“: „In unseren Liegenschaften wurden nur drei positive Proben mit geringer und mittlerer Belastung festgestellt. Bis zur Nachbeprobung werden wir in den betroffenen Einheiten Maßnahmen ergreifen, um dies zu beheben. Mit der Dienstleistung sind wir rundum zufrieden und fühlen uns absolut auf der rechtssicheren Seite.“ Kalorimeta habe den Auftrag zur Beprobung im Frühjahr erhalten, da das Unternehmen schon für seine Zuverlässigkeit bei der Heizkostenabrechnung bekannt war und das beste Komplettangebot machte. „Es hat für uns am meisten Sinn gemacht, da wir die organisierte und strukturierte Arbeitsweise des Unternehmens kennen“, betont Fiedler.

Über KALORIMETA Messdienste:

KALORIMETA Messdienste gehört zur KALO)Gruppe, einem Firmenverbund bestehend aus den Unternehmen URBANA, KALORIMETA und IKW Inkassodienste. Energieerzeugung, Energielieferung, Energieerfassung, Energiemanagement und Energieabrechnung sowie vor- und nachgelagerte Energiedienstleistungen werden durch diese Gruppe abgedeckt.



Auf dem Gipfel
der Ingenieurskunst.

Wo immer Sie Balkone planen: Wir finden die Lösung. Ob auf zwei Stützen oder frei auskragend, unsere Balkonsysteme sind technisch ausgereift und thermisch optimal entkoppelt.

Und wer neben innovativer Ingenieurskunst auch umfassende Beratung und Services benötigt, bekommt auch das von uns.

www.schoeck-balkonsysteme.de

Perfekt aufgestellt!

 **Schöck** | Balkonsysteme



07.12.2012: Legionellen: Alles ist gut!

In den letzten Monaten ließ die NL sämtliche Ihrer 540 zentralen Warmwasseranlagen auf Legionellenbefall überprüfen.

Von den über 3000 bisher entnommenen Proben wurden nur 19 positiv getestet. Befallen waren stets nur einzelne Wohnungen und nicht die gesamte Trinkwasseranlage.

Die Grenzwerte wurden in der Regel nur geringfügig überschritten und die umgehend eingeleiteten thermischen Spülungen waren erfolgreich. In drei Wohnungen einer Anlage gab es höhere Legionellenwerte, so dass die NL neben der Reinigung der Leitungen auch die Haustechnik veränderte, um eine erneute Legionellenbildung zu verhindern. Offizielle Duschverbote mussten in keinem Fall ausgesprochen werden.

Bezogen auf die Gesamtanlagen sind bei uns 2% betroffen, während der Bundesdurchschnitt bei 8% liegt. Alles ist gut.



Die Ergebnisse wurden auch gleich von den Unternehmen in der Öffentlichkeitsarbeit eingesetzt, als Pressemitteilung an die örtlichen Zeitungen, auf der Homepage und für die eigene Mieterzeitung aufgearbeitet (siehe auch Seite 19 unten)

„Mit Erstprüfung sehr zufrieden“

Der Hamburger Messdienstleister hatte dank seiner vorausschauenden Planung bei der Umsetzung der Legionellenprüfung einen erheblichen Vorteil gegenüber Mitbewerbern und betrat mit der Dienstleistung Neuland. Bei der Beprobung des Bestands des Lübecker Bauvereins mussten sich die Ansprechpartner in der Anfangsphase zunächst aufeinander abstimmen. „Auch diesen Prozess haben wir gut gemeistert“, betont Hüner. Dieter Klesar, Teamleiter im technischen Bestandsmanagement beim Lübecker Bauverein, und Olaf Saager, technischer Leiter im Wohnungseigentumsbereich beim Lübecker Bauverein, bestätigen dies: „Mit der Erstprüfung waren wir sehr zufrieden.“ Klesar betont: „Dank der konstruktiven Zusammenarbeit verlief auch die Nachbearbeitung von positiven Befunden nach kurzer Zeit rund.“

Bei der Beprobung des Bestands der Neue Lübecker Norddeutsche Baugenossenschaft kam es in der Anfangsphase noch zu Anlaufschwierigkeiten. „Ich muss Kalorimeta in diesem Zusammenhang allerdings zugutehalten, dass das Unternehmen die Dienstleistung komplett neu angeboten hat“, erklärt Sören Knoblauch, Prokurist und Abteilungsleiter Entwicklung und Sicherheit bei dem Wohnungsunternehmen. „Wir arbeiten schon seit Jahren im Bereich Heizkostenabrechnung und Rauchwarnmelder zusammen. So waren wir uns auch bezüglich der Legionellenprüfung sicher, dass sich ein komplikationsloser Ablauf schnell einstellen wird.“

Abstimmung ist wichtig

Trinkwasserverordnung wird die Wohnungswirtschaft weiterhin beschäftigen

Die Legionellenprüfung wird die Branche auch in den kommenden Jahren noch in Atem halten. Nach Prognosen des Hamburger Unternehmens wird die Nachfrage nach der Dienstleistung weiter steigen. „Wir gehen davon aus, dass wir im kommenden Jahr noch mehr Aufträge zur Trinkwasseruntersuchung erhalten“, bekräftigt Jürgen Lünemann, Vorstand bei Kalorimeta. Einen neuen rechtlichen Rahmen will der Bundesrat mit der erneuten Novelle der Trinkwasserverordnung Mitte Oktober schaffen. Nach den Ergebnissen der Sitzung müssen Eigentümer von Wohngebäuden mit Großanlagen zur Bereitstellung von Warmwasser voraussichtlich nicht jährlich, sondern im dreijährigen Turnus das Trinkwasser auf Legionellen untersuchen lassen. Dabei gelten Warmwasserinstallationen mit mehr als 400 Liter Speichervolumen oder Warmwasserleitungen mit mehr als drei Liter Inhalt zwischen dem Ausgang des Trinkwasserspeichers und der am weitesten entfernten Probenahmestelle als Großanlagen. Zudem sprach sich der Bundesrat für eine Verlängerung der Frist zur ersten Legionellenprüfung bis zum 31. Dezember 2013 aus.

Stimmiges Dienstleistungskonzept

Kalorimeta hat Verwaltungs- und IT-Prozesse erarbeitet und die Legionellenprüfung massentauglich gemacht, damit Gebäudeeigentümer der Herausforderung „Trinkwasserverordnung“ mit Zuversicht begegnen können. Die jahrzehntelangen Erfahrungen, die der Messdienstleister beim Einbau, der Wartung und dem Ablesen von Millionen von Erfassungsgeräten zur verbrauchsabhängigen Heiz- und Wasserkostenabrechnung sowie mit dem Einbau und der Wartung von mehr als einer Million Rauchwarnmelder gesammelt hat, flossen in das Dienstleistungskonzept ein. Neben der Verarbeitung großer Probemengen, der technischen Aufnahme der Trinkwasseranlagen und der vorgeschriebenen Meldung an die Bewohner ist auch die Archivierung der Untersuchungsergebnisse und die Unterstützung bei der Mieterinformation Bestandteil des umfassenden Services.

Ergebnissen müssen Archiviert werden

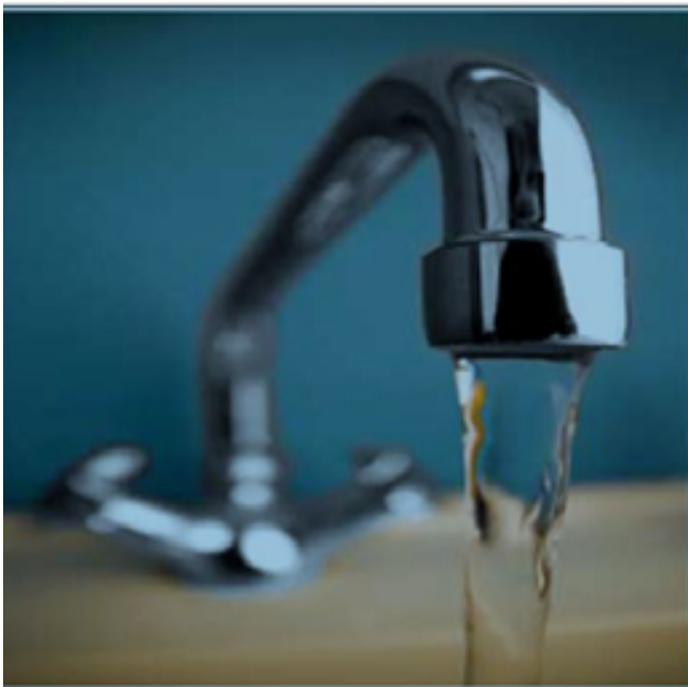
Friedemann Kuppler

Trinkwasseruntersuchungen Erste Ergebnisse

Seit November 2011 gilt sie – die neue Trinkwasserverordnung. Sie soll die menschliche Gesundheit vor den nachteiligen Einflüssen verunreinigten Wassers schützen.

3.711 unserer Wohnungen sind mit einer zentralen Trinkwasserversorgung für Warmwasser ausgestattet. Diese Anlagen wurden von uns mit sogenannten Probeentnahmeventilen im Bereich der Trinkwassererwärmer aus-

gestattet. Wir haben die Firma Kalorimeta beauftragt, die Proben gemäß der Verordnung zu entnehmen. In den vergangenen Monaten wurden insgesamt 834 Trinkwasserproben entnommen und analysiert. Lediglich bei 1,3 Prozent der Proben wurde eine erhöhte Legionellenkonzentration festgestellt. Die hierbei erforderlichen Maßnahmen erfolgten in Abstimmung mit dem Gesundheitsamt.



Vorbeugemaßnahmen – Was Sie beachten sollten!

Die Wasserleitungen in Ihrer Wohnung müssen regelmäßig von Ihnen gespült werden. Gerade bei längerer Abwesenheit muss dieser Vorgang von Ihnen sichergestellt werden, da durch stagnerendes (stehendes) Wasser die Entstehung von Legionellen deutlich begünstigt wird. Wir bitten Sie, dieses im Interesse Ihrer Gesundheit und zum Erhalt der hohen Trinkwasserqualität zu beachten und hiernach zu handeln. (KJ)

Zur Untersuchung auf Legionellen wird stichprobenartig an mehreren, repräsentativen Stellen der Wohnungen Wasser entnommen.