



Leitungswasserschäden begrenzen

Ein öffentlicher Versicherer als Vorbild

Über die Problematik der Leitungswasserschäden und bestehende Ansätze zu deren Verhütung durch Einbau von automatischen Absperreinrichtungen hat schadenprisma in den letzten Jahren wiederholt berichtet. Doch es bleibt ein mühsames Unterfangen, Sicherheitsregeln zur Durchsetzung zu verhelfen.

Ein Vergleich des Themas „Automatische Absperreinrichtungen“ mit dem Rauchmelder sei gestattet. Ende der 1970er-Jahre kamen alltagstaugliche Rauchmelder auf den Markt. Zunächst waren sie vorwiegend in den USA, Skandinavien und Großbritannien verbreitet. Erst Anfang der 1990er-Jahre gab es dann verstärkte Bemühungen, Rauchmelder auch in Deutschland zu etablieren. Zwanzig Jahre später sind Rauchmelder in einigen Bundesländern für Neubauten zwingend vorgeschrieben – aber immer noch nicht in allen. Zahllose Informationskampagnen über alle gängigen Medien waren notwendig, um dieses Ziel zu erreichen. Der Ausstattungsgrad dürfte nach wie vor unter 50% liegen. Und Meldungen über Brandtote, die durch Rauchgasvergiftung ums Leben kamen, sind leider weiterhin zu lesen.

Geht es bei Rauchmeldern um die Rettung von Menschenleben, dient die Schadenverhütung bei Leitungswasserschäden der Vermeidung oder Verringerung von Sachschäden. Hier bedarf es somit erst recht nachhaltiger Bemühungen, um diese Art der Schadenverhütung als Standard umzusetzen. Insofern sind immer wieder Artikel in Fachzeitschriften erforderlich, um das Thema zu befördern.

Mit gutem Beispiel vorangehen

Im Gegensatz zu Feuerschäden entstehen die meisten Leitungswasserschäden nicht

zufällig, sondern nahezu zwangsläufig. Leitungswasserinstallationen besitzen eine begrenzte Lebensdauer von etwa 30 bis 50 Jahren. Danach ist das Installationsmaterial verschlissen und Schäden sind zwangsläufig die Folge. Nur eine Erneuerung der gesamten Installation kann nachhaltig Abhilfe schaffen. Das sollte jeder wissen. Versicherer kennen die Zusammenhänge. Durch diese wird das Schadensgeschehen maßgeblich beeinflusst.

Versicherer erwarten von Gebäudeeigentümern, dass sie verschlissene Installationen erneuern und zur Schadenbegrenzung automatische Absperreinrichtungen installieren. Versicherer sind aber in aller Regel gleichfalls Gebäudeeigentümer und sollten daher solche Erwartungen ebenfalls erfüllen. Denn auch Gebäude von Versicherern sind, wie andere Gebäude, von Leitungswasserschäden betroffen. Folglich haben die Öffentlichen Versicherungen Oldenburg ihr Verwaltungsgebäude mit einem entsprechenden Schutz durch eine automatische Absperreinrichtung versehen. Ein Verwaltungsgebäude zu schützen, ist komplizierter und aufwendiger als etwa der Schutz eines Einfamilienhauses. Verschiedene Besonderheiten sind zu beachten.

Deshalb steht am Anfang eines solchen Projektes eine Analyse der Anforderungen. Folgende Anforderungen wurden im konkreten Fall formuliert:

- Die Wasserversorgung soll montags bis freitags von 19:00 Uhr bis 5:30 Uhr und an Wochenenden automatisch abgesperrt werden.
- Eine im Bedarfsfall notwendige Unterbrechung der automatischen Absperrung soll in einfacher Weise möglich sein.

- Die Löschwasserversorgung über Wandhydranten darf nicht unterbrochen werden.
- Auch die Anlage zur Weichwasserbereitung darf nicht abgesperrt werden.
- Besonders kritische Bereiche des Gebäudes sollen zusätzlich mit Wassermeldern gesichert sein. Sie bewirken im Falle eines Wasseraustritts automatisch eine Absperrung und geben eine Meldung an die Haustechnik über eine Aufschaltung zu einem Sicherheitsunternehmen ab.

Die genannten Anforderungen wurden wie im Folgenden beschrieben umgesetzt. Als Absperreinrichtung kam ein Ventil von VAG DN 100 mit einem motorischen Antrieb von Auma, das über eine Zeitschaltuhr und Wassermelder ansteuerbar ist, zum Einsatz. Dieses Ventil wurde kurz hinter dem Wasserzähler der Hauswasserversorgung eingebaut, jedoch nach den Abzweigen der Löschwasserleitung und der Weichwasserleitung (**Bild 1**).

Bild 1 | Mit einem motorisch gesteuerten Ventil wird die zentrale Wasserversorgung im Verwaltungsgebäude der Öffentlichen Versicherungen Oldenburg abgesperrt.





Bisweilen sind Mitarbeiter auch außerhalb der normalen Betriebszeiten im Gebäude, dann sollen sie über Wasser verfügen können. Deshalb wurde im Bereich des Personaleinganges ein Taster installiert. Mit diesem Taster lässt sich die Wasserzufuhr freigeben. Nach vier Stunden erfolgt die Wasserabspernung automatisch erneut (**Bild 2 und 3**).

Wassermelder wurden im zweiten Kellergeschoss und in Technikräumen installiert. Wird dort Wasser detektiert, erfolgt automatisch eine Abspernung der Installation. Natürlich wurden die Mitarbeiter mit der Hauszeitschrift und einer E-Mail über die neue Technik informiert (**Bild 4**).

Aber nicht nur das Hauptgebäude der Öffentlichen Versicherungen Oldenburg wurde durch eine automatische Absperreinrichtung gegen die Folgen von Leitungswasserschäden gesichert. In den kleineren Nebengebäuden wurden ebenso Absperreinrichtungen eingebaut. Die Art der Nutzung der Nebengebäude erlaubte den Einbau einer Kombination von Absperrventil mit Leckagedetektion. Eine solche wird üblicherweise in Einfamilienhäusern eingesetzt (**Bild 5**).

Die Vorbildwirkung der Öffentlichen Versicherungen Oldenburg in ihrem Geschäftsgebiet wurde durch eine weitere Aktivität abgerundet. Etwa 90 Geschäftsstellen sind für die Öffentlichen Versicherungen Oldenburg tätig. Ein Großteil dieser Geschäftsstellen ist inzwischen durch eine automatische Absperreinrichtung gesichert. Weil die Geschäftsstellen in aller Regel über eine Einbruchmeldeanlage verfügen, wurde hier ein einfaches Magnetventil, gleicher Typ wie in **Bild 7** dargestellt, als Lösung gewählt. Bei Scharfschaltung der Einbruchmeldeanlage wird die Wasserinstallation automatisch abgesperrt. Entsprechend wird die Wasserzufuhr bei Unscharfschaltung wieder freigegeben. Die Ausrüstung der Geschäftsstellen mit automatischen Absperreinrichtungen dient nicht nur deren Risikoverbesserung. Die Geschäftsstellen wirken so auch als Multiplikator in Richtung Versicherungsnehmer.

Die durch die Sicherung des eigenen Gebäudebestandes gesammelten wertvollen Erfahrungen ermöglichen eine gezielte An-

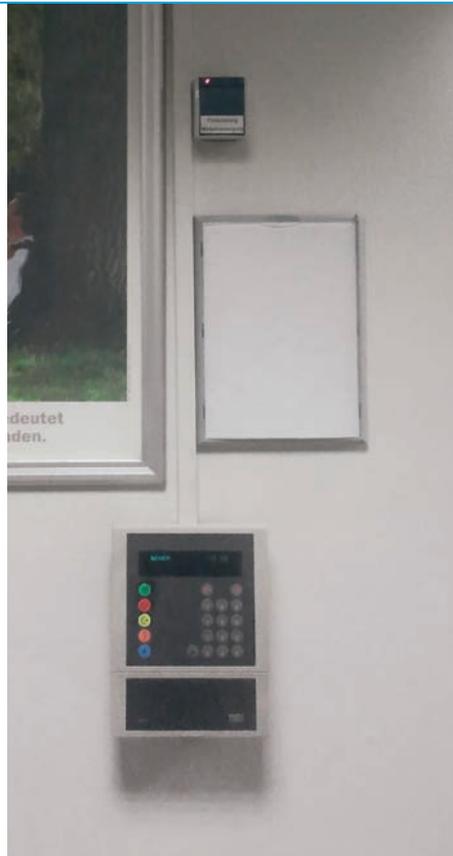


Bild 2 | Oberhalb des Panels für die Zeiterfassung befindet sich der Steuertaster für das Ventil.



Bild 3 | Der Taster im Detail



Bild 4 | Im Falle eines Wasseraustritts wird eine Alarmmeldung per E-Mail an ein Sicherheitsunternehmen geleitet.



Bild 5 | Nebengebäude der Öffentlichen Versicherungen Oldenburg wurden mit Leckagedetektoren von Seppelfricke gesichert.



sprache der Versicherungsnehmer. Sinnvollerweise unterscheidet man dabei nach Kundengruppen. Innerhalb einer Kundengruppe gibt es jeweils spezifische Randbedingungen, die berücksichtigt werden sollten. Im Fokus standen und stehen zunächst die Kundengruppen Kommunen, Gewerbetunden, Privatkunden und die Wohnungswirtschaft. Lösungsansätze für diese Kundengruppen und der Stand der Umsetzung werden im Folgenden diskutiert.

Kommunale Kunden

Die kommunalen Kunden stellen für öffentliche Versicherer eine besondere Kundengruppe dar. So bildet z. B. das Feuerwehrewesen einen wichtigen Punkt in der Zusammenarbeit von öffentlichen Versicherern und Kommunen. Sehr viele Kommunen sind bei den öffentlichen Versicherern versichert, so auch im Geschäftsgebiet der Öffentlichen Versicherungen Oldenburg. Konkret sind das etwa 60 Kommunen mit mehr als 3.000 kommunalen Gebäuden.

Wassers auf das Gebäude und dessen Einrichtung bestimmt. Da niemand in den Gebäuden anwesend ist, werden die Schäden oft spät entdeckt. Entsprechend groß sind Wassermengen und Einwirkungszeiten. Zwei weitere Aspekte verdienen Beachtung: In diesen Bereichen sind Vandalismusschäden an der Tagesordnung. Und die Schäden können zu längeren Nutzungsausfällen führen. Das ist besonders prekär, wenn Kindertagesstätten oder Schulen betroffen sind. Aus diesen Überlegungen lässt sich folgern, dass die Ausrüstung von kommunalen Gebäuden mit



Bild 6

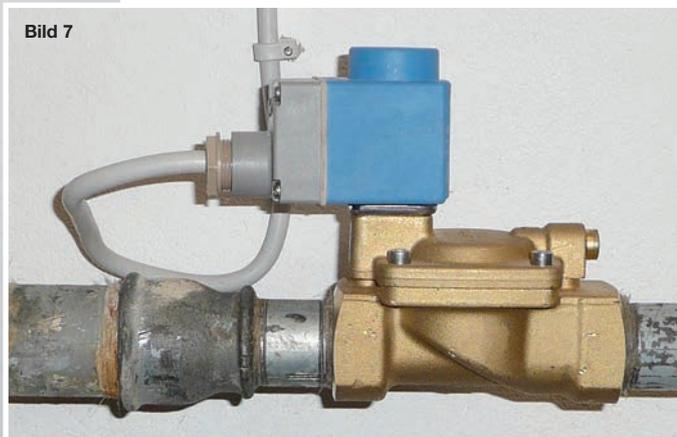


Bild 7



Bild 8

Bild 6 bis 8 | Absperrereinrichtung im Rathaus der Gemeinde Holdorf (6), Detail Magnetventil (7), Detail Zeitschaltuhr mit manueller Betätigung (8)

Zum Gebäudebestand der Kommunen gehören u. a. Schulen, Kindertagesstätten, Sporthallen und Rathäuser. Die meisten dieser Gebäude sind an Wochenenden und Feiertagen ungenutzt. In Schulen kommen noch die Zeiten der Ferien hinzu, in denen die Gebäude leer stehen. Durch diese Besonderheit treten gerade in kommunalen Gebäuden häufig besonders große Schäden auf. Denn die Schadenhöhe wird durch die austretende Wassermenge und die Einwirkungszeit des ausgetretenen

automatischen Absperrereinrichtungen besondere Bedeutung besitzt.

Leider waren vielen Gebäudeverantwortlichen in den Kommunen die Problematik der Leitungswasserschäden und die Möglichkeiten zur Schadenminderung nicht bekannt. Eine umfassende Information der Versicherungsnehmer ist also eine unverzichtbare Voraussetzung, um den Einsatz von automatischen Absperrereinrichtungen zur Schadenverhütung voranzutreiben. Im



Jahre 2005 begannen die Öffentlichen Versicherungen Oldenburg mit der gezielten Information kommunaler Kunden. Es wurde zu Informationsveranstaltungen eingeladen und es wurden jährlich schriftliche Informationen verschickt. Erst langsam entwickelte sich Interesse. Etwa ab 2007 haben die Kommunen sich stärker für die Thematik interessiert und Beratung durch die Öffentlichen Versicherungen Oldenburg angefordert. Sehr bewährt hat sich dabei die Einbeziehung der Hausmeister in die Projektierung der technischen Lösungen. Die Hausmeister kennen ihre Gebäude und deren spezifische Nutzung gut und können so kompetent zu einer angemessenen Lösung beitragen.

Veröffentlichungen in der Hauszeitschrift der Öffentlichen Versicherungen Oldenburg haben das Interesse der Kommunen weiter gesteigert. Erst in letzter Zeit haben die Öffentlichen Versicherungen Oldenburg damit begonnen, den Einbau bei verlängerter Vertragslaufzeit auch zusätzlich finanziell zu fördern.

Im Ergebnis sind ein Großteil der kommunalen Gebäude, insbesondere Schulen, Sporthallen, Kindertagesstätten und Rathäuser durch automatische Absperreinrichtungen gesichert. Die Schadenaufwendungen in diesem Kundensegment sowie im Bezug auf die Liegenschaften, in denen eine Absperreinrichtung vorhanden ist, zeigen nun auch eine sinkende Tendenz. Positiv schlägt zudem die Einsparung von Wasser zu Buche. In einer Schule in Friesoythe hatten sich die Einbaukosten durch Wassereinsparung bereits nach einem Monat amortisiert. Vorher hatten häufig nicht abgestellte Duschen einen sehr hohen Wasserverbrauch verursacht (**Bild 6 bis 8**).

Privatkunden

Die Nutzung von privaten Gebäuden, insbesondere Einfamilienhäusern, unterscheidet sich stark von der Nutzung kommunaler Gebäude. Private Gebäude werden auch an Wochenenden und Feiertagen genutzt. Dafür ist in den Gebäuden oft tagsüber niemand anwesend, da die Bewohner arbeiten gehen. Einbruchmeldeanlagen, mit denen gleichzeitig eine automatische



Bild 9 | Beispielhafte Einbausituation beim Versicherungsnehmer

Absperreinrichtung für die Leitungswasserinstallation geschaltet werden kann, sind wenig verbreitet. Deshalb haben einige Hersteller Lösungen entwickelt, die keine aktive Handlung der Bewohner erfordern. Im Falle eines Leitungswasserschadens wird dieser durch geeignete Prinzipien detektiert und die Abspernung der Installation erfolgt automatisch (**Bild 9**). Beispiele dafür sind der SEPP Safe Leckagedetektor der Fa. Seppelfricke oder das Gerät Safe-T Connect der Fa. SYR.

Die Kundengruppe Privatkunden rückt nun verstärkt in den Fokus. Hier gilt es, gleichfalls zunächst wieder zu informieren und Interesse zu wecken. Im Rahmen von Beratungen bei hochwertigem Hausrat wird die Thematik regelmäßig mit angesprochen. Darüber hinaus informieren die Öffentlichen Versicherungen Oldenburg auf lokalen Verbrauchermessen ihre Versicherungsnehmer zum Thema Absperreinrichtungen. Weitere Aktivitäten sind geplant.

Gewerbekunden

Die Gebäude von Gewerbebetrieben weisen eine große Bandbreite hinsichtlich Größe und Nutzung auf. Je nach Einzelfall ist mit den technischen Lösungen für kommunale Kunden oder Privatkunden ein angemessener Schutz vor Leitungswasserschäden zu erreichen.

Bestimmte Gewerbebetriebe besuchen die Mitarbeiter der Schadenverhütung der Öffentlichen Versicherungen Oldenburg wegen ihrer spezifischen Risikosituation. Dabei beraten sie auch zur Schadenverhü-

tung bei Leitungswasserschäden. Die Versicherungsnehmer nehmen die Beratung durchweg positiv auf. Der Grad der Umsetzung der schadenverhütenden Lösungen sollte sich aber noch deutlich verbessern.

Wohnungswirtschaft

Sehr viele Leitungswasserschäden gibt es ferner in Mehrfamilienhäusern, die Unternehmen der Wohnungswirtschaft verwalten. Speziell für diesen Anwendungszweck entwickelte automatische Absperreinrichtungen sind gerade erst auf den Markt gekommen. Mit der neuen Technik liegen noch keine Erfahrungen vor. Ein Pilotprojekt ist allerdings geplant.

Fazit

Die Öffentlichen Versicherungen Oldenburg beschäftigen sich seit 2003, nun zehn Jahre, mit dem Thema Absperreinrichtungen in Leitungswasserinstallationen. Erste Erfahrungen wurden mit dem eigenen Gebäudebestand und den Gebäuden der Geschäftsstellen gesammelt. Dann erfolgte schwerpunktmäßig eine Umsetzung der schadenverhütenden Maßnahmen in kommunalen Gebäuden. Hier sind die Erfolge bereits sichtbar. Nun werden die Erfahrungen auf die Kundengruppen Privat, Gewerbe und Wohnungswirtschaft übertragen. ■

Stephan Tautz
Öffentliche Versicherungen Oldenburg

Dr. Rolf Voigtländer
IFS Umwelt und Sicherheit GmbH