

**Sonderserie:
Energie sparen – aber richtig**

Energie einzusparen wird im kommenden Winter aufgrund der Knappheit und enormen Kostensteigerung eines der wichtigsten Themen sein. Jedoch kann eine falsche Umsetzung fatale Folgen haben. Mit der Erfahrung aus mehreren Tausend Schäden werden wir als Sachverständige des Bauschadeninstituts in dieser Sonderserie das notwendige fachliche Wissen liefern. Denn es kommt teilweise auf das Detail an, um einen großen Gebäude-Schaden zu vermeiden.

Die „unsichtbare“ Gefahr

Absenkung der Raumtemperatur in privat genutzten Häusern

Von Michael Masson-Wawer

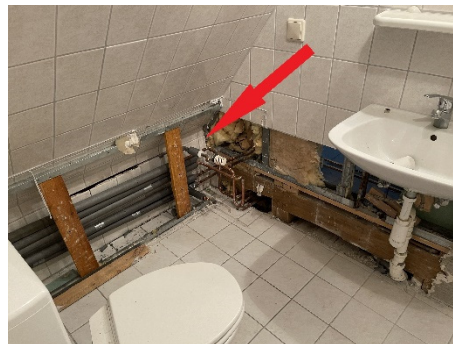
Stralsund. Die politisch geforderte Absenkung der Raumtemperatur auf 19 °C führt nach unserer Einschätzung, bei moderner Bauweise, nur zu einem geringen Schadenrisiko. Bei Altbauten ist jedoch immer das Risiko einer Schimmelbildung zu beachten. Hierauf werden wir in einem separaten Beitrag noch eingehen.

Die meisten Menschen fühlen sich bei Temperaturen von 19°C und darunter nicht mehr wohl. Es wird dann nach anderen „Lösungen“ gesucht. Warum also nicht die Raumtemperatur des seit Jahren leerstehenden Kinderzimmers oder des ungenutzten Gästezimmers, welches sich sehr oft im Dachgeschoss des Hauses befindet, reduzieren? Um dann im Wohnzimmer und in den Übrigen, ständig genutzten Räumen die Raumtemperatur bei angenehmen 21°C zu lassen. „Dazu hat mein Thermostatventil doch den Stern, die Froststufe...“ hören wir dann sehr oft. Das klingt zunächst plausibel, denn die Froststufe soll sicherstellen, dass die Raumtemperatur bei ca. 6-8 °C gehalten wird.



Aber: Gemessen wird diese Temperatur unmittelbar am Thermostatventil selbst. Das fatale: Die Zuleitung zu diesen Heizkörpern befindet sich sehr oft in der sogenannten Abseite. Dies ist ein kleiner

Raum im Dachgeschoss vieler Häuser, zwischen der Dachschräge und dem Fußboden. Oft zugänglich durch eine kleine Luke.



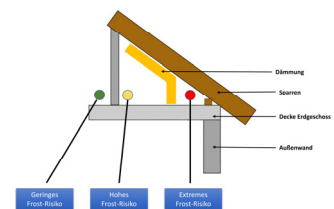
Das Bild zeigt eine geöffnete Abseite. In dieser Abseite herrschen je nach Bauart meistens viel niedrigere Temperaturen als im Raum selbst. Zudem kommt bei älteren Gebäuden noch hinzu, dass hier eventuell verlegte, wasserführende Leitungen oft sogar noch hinter der Dämmung, das heißt von innen betrachtet „draußen“ liegen. Oft nur von einer dünnen Dämmung der Rohre ummantelt.



Solange das Wasser in diesen Leitungen zirkuliert, das heißt, wenn das Thermostatventil des Heizkörpers geöffnet ist und somit warmes Heizungswasser durch die Rohre fließt, kommt selten zu Schäden. Wird jedoch der Heizkörper in diesen Räumen jetzt zu niedrig eingestellt, im schlimmsten Fall

ausgestellt oder aber auf die Frostschutzstufe, so kommt das Heizungswasser in diesen Leitungen zum Stehen. Es ist dann nur noch eine Frage von Tagen bzw. Stunden, wann diese Leitung einfriert, mit den fatalen Folgen eines Wasserschadens. Verstärkt wird dieser Effekt dann oft noch durch eisigen Sturm, der die kalte Luft in die Konstruktion treibt.

Ist in diesem Bereich der Abseite dann eventuell noch eine Trinkwasser-Leitung verlegt, die zuvor durch die warmen Heizungsleitungen frostfrei gehalten wurde, dann können hier durch das Einfrieren und anschließende Auftauen sehr erhebliche Mengen Wasser austreten.



Rat des Sachverständigen:

Eine starke Absenkung der Raumtemperatur in ungenutzten Räumen sollte, besonders im Dachgeschoss, nur nach einer Prüfung des Leitungsverlaufes erfolgen, um Frost-Schäden am Leitungssystem und damit einhergehende Wasserschäden zu vermeiden. Fragen Sie bei Bedarf den Heizungs-Sanitär-Fachbetrieb Ihres Vertrauens.



Michael Masson-Wawer

ISO 17024 (certcouncil.eu)
zertifizierter Sachverständiger
für Schäden an Gebäude

Geschäftsführer
Bauschadeninstitut BSI GmbH

www.bauschadeninstitut.de

Bauschaden

19.09.2022

