Gut zu Wissen

Trinkwasserverordnung – Schutz vor Legionellen

Trinkwasser ist das am strengsten kontrollierte Lebensmittel in Deutschland. Dennoch kann es – insbesondere in Warmwasseranlagen größerer Wohngebäude – unter bestimmten Bedingungen zu einer Vermehrung von Legionellen kommen. Dieses Merkblatt informiert über gesundheitliche Risiken, rechtliche Vorgaben sowie vorbeugende und sanierende Maßnahmen.



1. Was sind Legionellen?
Legionellen sind Bakterien, die natürlicherweise im Wasser vorkommen. Problematisch werden sie, wenn sie sich in technischen Trinkwasseranlagen stark vermehren – insbesondere bei:

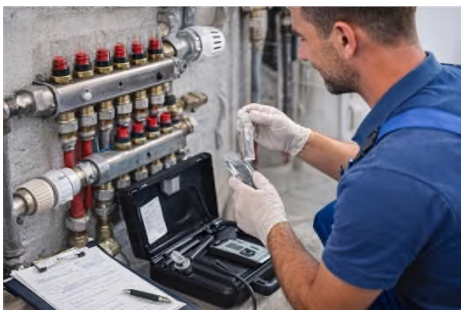
- Temperaturen zwischen 25 °C und 45 °C
- längerer Stagnation (stehendes Wasser)
- unzureichender Erwärmung oder fehlendem Wasseraustausch

Gefährlich ist nicht das Trinken des Wassers, sondern das **Einatmen feinster Wassertröpfchen (Aerosole)**, z.B. beim Duschen.

2. Gesundheitsrisiken
Legionellen können folgende Erkrankungen verursachen:

- **Legionärskrankheit** (schwere Lungenentzündung)
- schwere Atemwegsinfektionen
- grippeähnliche Symptome (Pontiac-Fieber)

Besonders gefährdet sind: ältere Menschen; Raucher; Personen mit geschwächtem Immunsystem; Menschen mit chronischen Atemwegserkrankungen und Personen mit Vorerkrankungen (z. B. Diabetes).
Eine ordnungsgemäße **Trinkwasserhygiene dient** daher unmittelbar **dem Gesundheitsschutz**.



3. Rechtlicher Rahmen – Trinkwasserverordnung (TrinkwV)
Die Trinkwasserverordnung verpflichtet Betreiber zentraler Trinkwassererwärmungsanlagen in größeren Wohngebäuden zu:

- regelmäßiger Untersuchung auf Legionellen (bei Großanlagen)
- Einhaltung technischer Regeln (u. a. DVGW-Regelwerk)
- unverzüglicher Meldung von Überschreitungen an das Gesundheitsamt
- Einleitung geeigneter Maßnahmen bei Überschreitung des technischen Maßnahmenwertes

Der technische Maßnahmenwert für Legionellen beträgt derzeit **100 KBE pro 100 ml**.
Zusätzlich verpflichtet die TrinkwV alle Nutzer zur ordnungsgemäßen Nutzung der Trinkwasserinstallation – insbesondere zur Vermeidung von Stagnation.

4. Vorbeugende Maßnahmen
4.1 Temperaturhaltung (technischer Schutz)
Eine fachgerecht betriebene Anlage sollte gewährleisten:

- Warmwasserspeicher: ≥ 60 °C
- Zirkulationsleitung: ≥ 55 °C
- Kaltwasser: möglichst unter 25 °C

Diese Temperaturen hemmen das Wachstum von Legionellen.

4.2 Regelmäßige Nutzung / Spülung
Die Trinkwasserverordnung fordert, dass Leitungen regelmäßig genutzt werden. **Eine Stagnation von mehr als 72 Stunden sollte, vermieden werden.**

H3 Immobilien Management GmbH
Registergericht: ULM HRB 733353
Karlstrasse 12
88212 Ravensburg
Tel. 0751 9778 65-01
Geschäftsführer: Richard J. Spinnenhirn
Steuer Nr.: 77025/08325
USt.–ID: DE305627489

Vorgehensweise bei längerer Abwesenheit:

1. Alle Entnahmestellen (Dusche, Waschbecken, Küche) vollständig öffnen
2. Wasser mehrere Minuten laufen lassen, bis es klar und temperaturstabil ist
3. Danach normale Nutzung möglich

Insbesondere nach Urlaubszeiten ist eine Spülung unerlässlich.

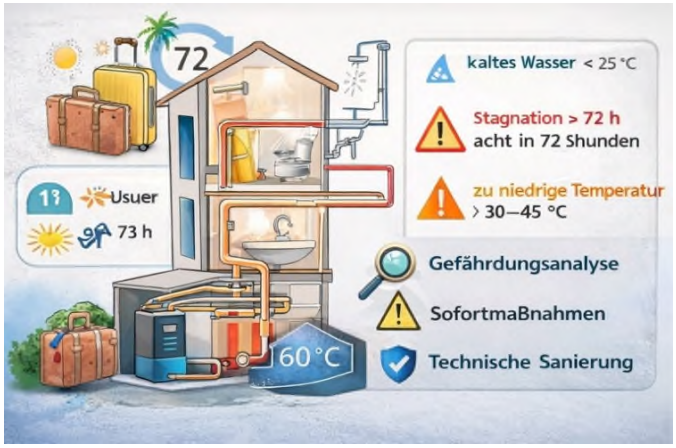
4.3 Technische Wartung

- regelmäßige Wartung der Warmwasseranlage
- Überprüfung der Zirkulationspumpe
- Kontrolle von Temperaturfühlern
- Entfernung von Totleitungen bei Sanierungen
- regelmäßige Wartung von Perlatoren und Duschköpfen

5. Maßnahmen bei Legionellenbefund

Wird der technische Maßnahmenwert überschritten, sind folgende Schritte erforderlich:

1. Information des Gesundheitsamtes
2. Gefährdungsanalyse durch Fachplaner oder Sachverständige
3. Festlegung von Sofortmaßnahmen
4. Umsetzung technischer Sanierungsmaßnahmen



Mögliche Sanierungsmaßnahmen:

- thermische Desinfektion (kurzzeitige Temperaturerhöhung)
- hydraulische Optimierung der Zirkulation
- Austausch kontaminierter Anlagenteile
- Beseitigung von Totleitungen
- Verbesserung der Dämmung von Warm- und Kaltwasserleitungen
- ggf. chemische Desinfektion (nur fachlich begleitet)

6. Mitwirkungspflichten der Eigentümer und Bewohner

Zur Sicherstellung der Trinkwasserhygiene sind erforderlich:

- Gewährung von Zutritt zu Wohnungen bei Probenahmen
- regelmäßige Nutzung der Entnahmestellen
- ordnungsgemäße Spülung nach Abwesenheit
- keine eigenmächtige Veränderung an Leitungen oder Armaturen
- Meldung ungewöhnlicher Auffälligkeiten (z. B. Temperaturprobleme)

Zusammenfassung

- Legionellen entstehen vor allem bei Stagnation und unzureichender Erwärmung.
- Die TrinkwV verpflichtet Betreiber und Nutzer zu klaren Maßnahmen.
- Regelmäßige Nutzung und Temperaturhaltung sind die wichtigsten Präventionsmaßnahmen.
- Bei Überschreitung des Maßnahmenwertes sind strukturierte Sanierungsschritte erforderlich.

Trinkwasserhygiene ist eine gemeinschaftliche Aufgabe und dient unmittelbar dem Schutz der Gesundheit aller Bewohner.

