



Merkblatt Legionellen im Warmwassersystem

Wichtige Information für Eigentümer*innen und Hausverwaltungen

Überall, wo Wasser in den Leitungen länger nicht zirkuliert – etwa, in der Ferienzeit oder bei einem Mieterwechsel – können sich Keime wie Legionellen ungebremsst vermehren. Besonders komplexe Wassersysteme in Wohnhausanlagen, Hotels, Krankenhäusern, Altersheimen, Schulen, Kindergärten oder Sportstätten bergen ein erhöhtes Risiko.

Kriterien zur Wasserqualität für den menschlichen Gebrauch

Trinkwasserrichtlinie, Mietrechtsgesetz, Eigentumsgesetz und Ö-Normen regeln in Österreich die strengen Qualitätsvorgaben für die lebenswichtige Flüssigkeit. Als Vermieter*in oder Hausverwalter*in ist es Ihre Pflicht, für einwandfreie Trinkwasserqualität in Ihrer Immobilie zu sorgen!

Empfohlene Maßnahmen:

Damit die hohe Wasserqualität bis zum Wasserhahn reicht, sollten Sie einige einfache Maßnahmen einhalten, um Ihre Immobilie und die Gesundheit Ihrer Bewohner*innen zu schützen:

- Die **Warmwassertemperatur** an der Entnahmestelle stets zwischen **55-60° C** halten.
- Die **Kaltwassertemperatur** an der Entnahmestelle unter **25° C** halten.
- **"Totleitungen" entfernen**, da ungenutzte Leitungen das Keimrisiko erhöhen.
- **"Wasserstagnation"** durch die regelmäßige Nutzung aller Entnahmestellen **vermeiden**.
- **Speicher und Leitungen regelmäßig spülen**, um Ablagerungen und Keimbildungen zu verhindern.
- **Jährliche Überprüfung der Trinkwasseranlage** durch ein **Fachunternehmen** veranlassen.

Was sind Legionellen?

Legionellen sind Bakterien, die haustechnische Anlagen besiedeln. Legionellen vermehren sich bei Wassertemperaturen zwischen 25 °C und 50 °C, während sie erst bei Temperaturen über 60°C rasch absterben. Eine Gesundheitsgefährdung besteht dann, wenn legionellenhaltiges Wasser als Aerosol (z.B. Wassersprühnebel beim Duschen) mit der Luft eingeatmet wird.

Wer ist gefährdet?

Ein erhöhtes Infektionsrisiko durch Einatmen des legionellenhaltigen Wassersprühnebels haben Personen mit geschwächtem Immunsystem, mit chronischen Lungenerkrankungen sowie Raucher. Das Einatmen von legionellenbelasteten Aerosolen kann zu schweren Lungenentzündungen führen.

§ Die **Ö-NORM B-1921** und **B-1300** verpflichten alle Betreiber von Trinkwasseranlagen zu regelmäßigen Prüfungen auf Legionellen. Achten Sie auf die Einhaltung dieser Normen, um rechtliche Risiken zu vermeiden und Ihre Haftung zu minimieren.

Das „Pickerl für einwandfreies Wasser“

Um das Risiko einer Legionellenverkeimung zu minimieren und rechtliche Sicherheit zu gewährleisten, empfehlen wir regelmäßige Prüfungen Ihrer Trinkwasseranlagen nach Ö-NORM B-1921 und B-1300, sowie jährliche Spülungen von Leitungen und Speichern. Mit der Komplettlösung der Techem Wassertechnik GmbH gehen Sie auf Nummer sicher.

TÜV-Zertifizierung

Techem bietet seinen Kund*innen ein Maximum an Sicherheit durch höchste Qualitätsstandards. Dies wird durch die Zertifizierung der TÜV AUSTRIA CERT bescheinigt.



Weitere Informationen zu unseren
Produkten finden Sie unter
www.techem.at

Unsere Leistungen für perfekte Wasserqualität in Immobilien

- Anlagenaufnahme inkl. Hygiene-Inspektion
- Festlegung der Probenahmestellen
- Regelmäßige Probenahme und Analyse durch zertifiziertes Fachpersonal
- Analyse durch akkreditierte Labors
- Auswertung und Information an Auftraggeber und Hausbewohner*innen
- Präventiv- und Sanierungsberatung bei Positivbefund
- Ggf. Durchführung der erforderlichen Sanierungsmaßnahmen zur Wiederherstellung der normgerechten Trinkwasserqualität

Technische Beratung

T: +43 50 622 8000

Mo-Do 08:00 - 12:00 Uhr
13:30 - 16:00 Uhr

Fr: 08:00 - 12:00 Uhr

Techem Wassertechnik GmbH

St. Bartlmä 2a

6020 Innsbruck

M: wassertechnik@techem.at

