



Eine Bodenheizung lässt sich auch sanieren, ohne den Fussboden aufzureissen.

Bodenheizung – Probleme rechtzeitig verhindern

Die Bodenheizung sorgt in aller Regel unauffällig und zuverlässig für Wärme in der kalten Jahreszeit. Damit es für Hausbesitzer aber nicht zu unliebsamen Überraschungen kommt, empfiehlt es sich, den Zustand der Heizung regelmässig zu überprüfen.

TEXT Michael Grellinger

Schön versorgt im Unterlagsboden versehen die Heizkreise der Bodenheizung ihren Dienst und wärmen die Räume. Doch manchmal geschehen im Untergrund Dinge, die wir gar nicht bemerken oder erst, wenn es schon zu spät ist. Manchmal merkt der Hausbesitzer anfänglich gar nichts davon, dass die Heizung nicht mehr richtig funktioniert. Manchmal ist es ein einfach ein Raum im Haus, der nicht mehr richtig warm wird. Oder im Fall von Stockwerkeigentum haben die Bewohner der unteren Wohnungen behaglich warm, während die Temperaturen in der Dachwohnung nicht mehr auf Touren kommen.

Die Ursache dieser Symptome ist meist dieselbe: In den Heizungsrohren haben sich über die Jahre hinweg Ablagerungen gebildet. Grund dafür sind oft die Kunststoffrohre, die in der Mehr-

heit der Bauten in der Schweiz seit den 70er-Jahren zum Einsatz kamen. Und obwohl die Heizung ein geschlossenes System ist, diffundiert Sauerstoff durch die Rohrwände ins Innere und nagt nach und nach an Metallteilen. Durch diesen Korrosionsprozess bilden sich zähe Rückstände in Form von Schlamm, der sich im Heizkreislauf ansammelt. Ein weiterer Faktor, der den Kunststoffrohren zusetzt, ist die Temperatur, die im Lauf der Jahre die Rohre spröde werden lässt.



Rohrsanierung via Verteiler.



Analyse des Heizungswassers.

Allerdings bemerkt der Hauseigentümer oft sehr lange nichts von diesen schleichenden Entwicklungen, bis es zu den eingangs geschilderten, nachlassenden Heizleistungen kommt. In der Folge wird die Heizleistung erhöht, was wiederum die schädlichen Prozesse beschleunigt. Im schlimmsten Fall kann es zu Verstopfungen oder gar zu Lecks kommen, zudem wird der Heizbetrieb energetisch immer ineffizienter. Heizungsfachleute sprechen von einer eigentlichen «Todesspirale».

SPÜLEN: ZWEIFELHAFT

Als Massnahme wird oft empfohlen, die Heizung durchzuspülen. Das mag im ersten Moment die Situation verbessern, kann aber auch kontraproduktiv sein, da die Zufuhr von frischem Wasser und die oft auch beim Spülen verwendete Druckluft der Sauerstoffgehalt noch mehr erhöht, was wiederum das Entstehen weiterer Ablagerungen fördert. Da die Spülung zudem regelmässig durchgeführt werden muss, hat der Hausbesitzer wiederkehrende Investitionen aber keine nachhaltige Verbesserung der Situation.

Theoretisch wären auch radikalere Massnahmen möglich, wie der Ersatz der gesamten Bodenheizung oder der Einbau von Heizkörpern. Das dürfte aber wohl

alleine aus Kostengründen in den seltensten Fällen eine Option sein, ausser es steht ein Totalumbau an.

INNENSANIERUNG

Eine nachhaltige Möglichkeit ist eine Innensanierung der Rohre mittels einer Rohr-im-Rohr-Methode. Dabei wird die Heizung komplett entleert, die Rohre werden ausgetrocknet und die Ablagerungen werden durch Sandstrahlen entfernt. Schliesslich werden die Rohre mit einer speziellen Kunstharzmischung neu beschichtet – und schon nach wenigen Tagen ohne grosse Unannehmlichkeiten durch Bauarbeiten kann die Heizung wieder in Betrieb genommen werden. ■



Eine Analyse weist auf Probleme hin.



ROMEO GEISSBERGER
Abteilungsleiter
HAT System

WORAN MERKE ICH, DASS MEINE BODENHEIZUNG NICHT MEHR RICHTIG FUNKTIONIERT?

Die häufigsten Anzeichen, einer nicht mehr einwandfreien Funktion einer Fussbodenheizung sind folgende: Nachlassen, oder ganz ausbleibende Wärmeabgabe und Wärmeentwicklung in einzelnen Bereichen oder Etagen von Liegenschaften. Diese Veränderungen werden durch wachsende Rostbildung und Verschlämzung in den Systemen hervorgerufen. Ein nicht weniger heimtückischeres Anzeichen ist ein wachsender Druckverlust im Heizungssystem. Dieser kann durch beginnende Haarrissbildung in den Kunststoffrohren verursacht werden. Mit zunehmender Alterung der Rohre nimmt dieses Risikopotential stetig zu.

ICH HABE GEHÖRT, DASS ICH DIE ROHRE EINFACH DURCHSPÜLEN LASSEN KANN. FUNKTIONIERT DIE HEIZUNG DANN WIEDER?

Herkömmliche Spülungen können eine kurzfristige Veränderung der Problematik beeinflussen. Mit einer Spülung werden aber die Grundproblematik, Versprödung und Verschlämzung der Anlage in keiner Art und Weise gelöst. Die Problematik kann unter Umständen mit sogenannten Druckimpuls-spülungen sogar noch verschärft werden. Wir raten Kunden grundsätzlich immer von solchen Spülungen ab.

WELCHE MÖGLICHKEITEN HABE ICH FÜR EINE NACHHALTIGE SANIERUNG?

Wenn Sie nach einer nachhaltigen Lösung suchen, so empfiehlt sich aus heutiger Sicht nur der Einsatz des HAT Systems. Mit dem HAT System wird ein Langzeitschutz gegen die weitere Versprödung der Kunststoffrohre eingesetzt und durch das entstehende Rohr im Rohr, wird die für die Verschlämzung verantwortliche Diffusion (Aufnahme von Sauerstoff in das Heizungswasser) dramatisch reduziert. Durch den Einsatz von HAT System erreicht eine Fussbodenheizung wieder ihre volle Leistungsfähigkeit und die Funktionalität wird nachweislich um 20 bis 25 Jahre verlängert.

info

GEGEN WASSERSCHADEN VERSICHERT?

Wenn es bei einer defekten Bodenheizung zum Schlimmsten kommt und ein Leck – erst unbemerkt – einen Wasserschaden anrichtet, ist das ein Fall für die Versicherung. Hauseigentümer sind aber gut beraten, abzuklären, welche Versicherung für welchen Wasserschaden aufkommt. Wasserbedingte Elementarschäden (Hochwasser, Überschwemmungen, Schneedruck und Schneerutsch) sind in aller Regel durch die Gebäudeversicherung gedeckt, die in den meisten Kantonen obligatorisch ist. Anders sieht es allerdings bei Wasserschäden aus, die beispielsweise durch lecke Leitungen oder Heizungsrohre verursacht werden. Zur Deckung derartiger Schäden ist der Abschluss einer Gebäudewasser-Versicherung, der freiwillig ist, nötig. Versicherer stellen immer wieder fest, dass Hauseigentümer in diesem Bereich unterversichert sind. Leistung und Prämien unterscheiden sich natürlich von Gesellschaft zu Gesellschaft, in der Regel sind die Kosten für Leckortung begrenzt gedeckt und oft ist zudem ein Grundbetrag von 5000 Franken für Freilegen, Reparatur und Zumauern gedeckt. Allerdings empfiehlt es sich diesen Grundbetrag zu erhöhen, denn ja nach Konstellation im Schadenfall, kann es sogar passieren, dass der Betroffene den Versicherungsschutz verliert.