

Sanierungsmaßnahmen oft nicht zu vermeiden:

Wenn Fußbodenheizungen älter werden

Viele Eigentümer, gerade Eigentümer von Einfamilienhäusern, haben sich bei der Errichtung ihrer Immobilie zum Einbau einer Fußbodenheizung entschlossen. Dies ist nur nachvollziehbar, bedenkt man die angenehmen fußwarmen Böden und die gleichmäßige Wärme, die an den Raum abgegeben wird. Wie so oft, hat jede Technik, die Vorteile bringt auch ihre Nachteile. Der wohl nennenswerte Nachteil bei Fußbodenheizungen tritt meistens zum Zeitpunkt einer Sanierung auf. Da das wärmeabgebende Rohrleitungssystem bei einer Fußbodenheizung fest im Baukörper integriert ist, lässt sich dieses mit konventionellen Methoden nur durch erheblichen Bauaufwand sanieren, in dem man den kompletten Boden aufreißt. Vor genau dieser Problemstellung standen die Mitarbeiter der Hausverwaltung Haus & Grund Kiel bei einem größeren Objekt mit mehreren Gewerbe- und Wohneinheiten in Trappenkamp.

In diesem konkreten Fall hätte eine Sanierung der Fußbodenheizung auf konventionelle Weise, abgesehen von der sehr langen Bauzeit und der damit verbundenen Kostenintensität, zu Mietminderungen, Verdienstausfällen bei den Gewerbetreibenden und Mie-

terunzufriedenheit geführt. Die Hausverwaltung Haus & Grund Kiel hat daher nach einer alternativen Sanierungsmöglichkeit gesucht und diese mit dem HAT-System auch gefunden. Vor Beginn der Maßnahme wurde durch Entnahme von Wasserproben aus dem Heizkreislauf festgestellt, wie hoch der Sauerstoffeintrag in das Heizungssystem ist. Hieraus lassen sich Rückschlüsse auf die Qualität der noch vorhandenen alten Kunststoffleitungen, die im Boden verlegt sind, machen, um feststellen zu können, ob ein Sanierungsbedarf besteht und ob bei der vorhandenen Anlage eine Sanierung mit einem Beschichtungsverfahren überhaupt Erfolg versprechend ist.

Die Sanierung selbst erfolgt in vier Schritten. Vorerst wird die vorhandene Heizungsanlage mit einem speziellen Gerät gereinigt, bis diese keine Rückstände mehr beinhaltet. Danach wird die Anlage mit klarem Wasser gespült, um zu überprüfen, ob sich noch Rückstände in der Anlage befinden. Wenn die Heizungsleitungen von den Rückständen vieler Jahre Beheizung restlos befreit sind, werden diese mit Heißluft vollkommen getrocknet und anschließend als letzteren Schritt mit einer speziellen Sonde und einem Poxidharz von innen beschichtet.

Die Sanierungsmaßnahme hat noch einen nicht zu vernachlässigenden Nebeneffekt. Bei verschlammten Fußbodenheizungen kann der Wirkungsgrad der Anlage bis zu 20 Prozent verringert werden, was in einem Einfamilienhaus zu Mehrkosten von mehreren hundert Euro führen kann.

Durch eine Sanierung der Fußbodenheizung wird der Wirkungsgrad der Heizungsanlage wieder optimiert und so ein Heizkosteneinsparungspotential ermöglicht. In Verbindung mit einer Kesselmodernisierung werden solche Sanierungsmaßnahmen von Fußbodenheizungen auch mit Kfw-Mitteln gefördert.

Leider kann eine solche Sanierung, wie oben angedeutet, nicht in allen Liegenschaften durchgeführt werden. Wenn die alten Kunststoffleitungen bereits zu porös sind oder schon Undichtigkeiten aufweisen, ist es nicht mehr möglich, diese in einem, im Vergleich zur konventionellen Sanierung, günstigeren Beschichtungsverfahren zu sanieren. Daher rät Bernd Flühöh, Hochbautechniker bei der Hausverwaltung Haus & Grund Kiel, allen Eigentümern mit Fußbodenheizungen speziell aus den siebziger und achtziger Jahren, ihre Anlagen überprüfen zu lassen.

Ben Jarosch