

# Trinkwasserinstallationen effizient betreiben

Checkliste für  
Hauswartinnen  
und Hauswarte



# Die wichtigsten Massnahmen

Die Wassererwärmung bietet ein grosses Potenzial zum Energiesparen. Mit regelmässigen Kontrollen und einfachen Massnahmen können Sie viel erreichen. Gleichzeitig sorgen Sie für hohen Komfort und einwandfreie Trinkwasserqualität.

## Warmwasserbereitung

### Prüfen Sie die Wärmedämmung

Sind der Warmwasserspeicher sowie seine Ladeleitungen und Stutzen genug und durchgehend gedämmt? Beachten Sie auch externe Wärmeübertrager inklusive Armaturen, Verbindungen wie Flanschen etc.

### Führen Sie eine Energiebuchhaltung

Kontrollieren Sie regelmässig den Warmwasser- und Energieverbrauch. Kontaktieren Sie bei grossen Abweichungen eine Sanitärfachperson.

### Lassen Sie die Warmwasseranlage regelmässig warten

Dazu gehört auch das Entkalken von Wassererwärmer, Speicher sowie internen und externen Wärmeübertragern alle 3 bis 5 Jahre.

### Prüfen Sie monatlich die Temperatur am Warmwasserspeicher

Temperaturen über 60 °C fördern Kalkablagerungen. Überprüfen Sie die Genauigkeit vorhandener Temperaturanzeigen und rüsten Sie fehlende Temperaturanzeigen nach.

## Langfristige Massnahmen

### Lassen Sie ein Energiemonitoringsystem einbauen

So lässt sich der Betrieb der Installationen besser überwachen und optimieren.

### Prüfen Sie bei älteren Installationen die Grösse des Speichers

Entspricht sie noch der Nutzung? Kann man den alten Speicher an den neuen Bedarf anpassen oder ist ein Ersatz nötig?

## Verteilleitungen

### Prüfen Sie die Wärmedämmung der Leitungen

Kaltwasserleitungen müssen durchgehend gedämmt sein. Bei den Warmwasserleitungen gilt dies nur für die warmgehaltenen Leitungen.

### Vermeiden Sie stagnierendes Wasser

Das Kalt- und Warmwasser-Verteilungssystem ist grundsätzlich so zu betreiben, dass Teile mit stagnierendem Trinkwasser vermieden werden. Insbesondere in Gebäuden mit saisonaler Nutzung oder Perioden ohne Nutzung (zum Beispiel Schulgebäude, Sportanlagen etc.) sollten die Trinkwasserleitungen vor der Wiederbenutzung gespült werden. Achten Sie dabei auf Ihren eigenen Schutz.

### Notieren Sie sich nicht benötigte Leitungen

Informieren Sie die Verwaltung oder den Eigentümer und empfehlen Sie den fachgerechten Rückbau. Das reduziert den Inhalt des Wassernetzes, dient der Hygiene und senkt den Energieverbrauch.

### Langfristige Massnahmen

- Stellen Sie sicher, dass nicht warmgehaltene von den warmgehaltenen Leitungen mit einem Wärmesiphon getrennt sind**  
So kann sich die nicht warmgehaltene Leitung auf Raumtemperatur abkühlen. Dies verbessert die Energieeffizienz und die Trinkwasserhygiene.
- Überprüfen Sie regelmässig Leitungen und Anschlüsse**  
Reparieren Sie tropfende Auslaufventile oder undichte Spülkästen umgehend. Lassen Sie nicht gebrauchte Sanitär-einrichtungen korrekt vom Trink- und Abwassersystem trennen.

### Warmhalteband oder Zirkulation

- Prüfen Sie, ob die warmgehaltenen Leitungen durchgehend gedämmt sind**  
So vermeiden Sie Wärmeverluste.
- Stellen Sie sicher, dass die eingestellte Temperatur bei Warmhaltebändern nicht höher als die Temperatur im Warmwasserspeicher ist**  
So reduzieren Sie den Strombedarf des Warmhaltebands und die Wärmeverluste.

### Langfristige Massnahmen

- Notieren Sie sich ineffiziente Zirkulationspumpen**  
Da die Pumpe meist im Dauerbetrieb arbeitet, lohnt sich der Einsatz von effizienten Modellen.
- Überwachen Sie den Verbrauch des Warmhaltebands mit Stromzählern**  
Falls er unerwartet ansteigt, müssen Sie das System überprüfen.
- Empfehlen Sie bei grösseren Anlagen Warmhaltebänder mit Leistungsregler**  
Diese schalten sich nur ein, wenn ein Wärmebedarf entsteht.

### Trinkwasserfilter

- Kontrollieren Sie die Trinkwasserfilter regelmässig**  
Rückspülbare Filter müssen alle zwei Monate gereinigt, nicht rückspülbare Filter alle sechs Monate ersetzt werden.

### Enthärtungsanlage (falls vorhanden)

- Kontrollieren Sie die Anlage regelmässig auf Undichtigkeiten und füllen Sie Regeneriersalz nach**
- Lassen Sie die Anlage jährlich von einer Fachperson warten**

### Systemtrenner

- Lassen Sie Systemtrenner jährlich von einer Fachperson warten**

**Informieren Sie die Verwaltung und/oder die Eigentümerschaft schriftlich über mögliche energetische Optimierungsmassnahmen.**

### Beraten Sie zum Thema Energiesparen

Die Nutzerinnen und Nutzer haben einen grossen Einfluss auf den Energieverbrauch in einer Liegenschaft. Mit ihrem Verhalten können sie viel bewirken. Nutzen Sie Ihr Fachwissen und weisen Sie auf einfache Möglichkeiten zum Energiesparen hin. Dazu gehört das Entkalken der Armaturen, das Zudrehen des Wasserhahns beim Einseifen und Zähneputzen oder das Händewaschen mit kaltem Wasser. Weitere Tipps finden Sie auf [www.nicht-verschwenden.ch](http://www.nicht-verschwenden.ch).

In Mietwohnungen oder im Stockwerkeigentum kann die verbrauchsabhängige Abrechnung der Warmwasserkosten ein Anreiz sein, Energie zu sparen. Dazu braucht es in jeder Wohneinheit einen Warmwasserzähler, der den individuellen Verbrauch sichtbar macht.

### Weiterführende Infos

- SVGW-Richtlinie W3/E2 «Betrieb und Unterhalt von Sanitäranlagen»
- [Energiehandbuch für Hauswartin-  
nen und Hauswarte](#) von Energie Schweiz
- [Betriebsoptimierungsmassnahmen-  
blätter](#) von EnergieSchweiz

### In Zusammenarbeit mit



[www.sfh.ch](http://www.sfh.ch)

**SFH** Schweizerischer Fachverband der Hauswarte  
**ASC** Association Suisse des Concierges  
**ASCI** Associazione Svizzera Custodi d'immobili  
**ASP** Associazioni Svizzera da Pedels

### Mit Unterstützung von

 **suissetec**

**HSLU** Hochschule  
Luzern

**sia**

schweizerischer ingenieur- und architektenverein  
société suisse des ingénieurs et des architectes  
società svizzera degli ingegneri e degli architetti  
swiss society of engineers and architects

 **SPF** INSTITUT FÜR  
SOLARTECHNIK

 **SVGW  
SSIGE**

**VADEA**  
Engineering

**LEMON • CONSULT**

 **GEBERIT**