

# Wenn die Leitung abfriert

Zwar ist Heizen teuer, doch wer nicht heizt, riskiert zugefrorene Wasserleitungen im Haus und im schlimmsten Fall Leitungsplatzer.

**Kiel** – Wenn bei Minus-Temperaturen auf das Heizen wenig genutzter Räume verzichtet wird, kann das teuer werden, wenn eine Wasserleitung platzt.

„Selbst in milden Wintern treten deshalb zahlreiche Schäden auf, weil es lokal immer zu Frostperioden kommt“, sagt Versicherungsexperte Hans-Hermann Drews.

Verursacher von Frostschäden wie Rohrbrüchen ist fast immer der Mensch, sagt Heimwerkertrainer Michael Pommer. Die entscheidenden Fehler werden innerhalb der Gebäude gemacht, indem Zimmer nicht genug beheizt werden.

Dort offenbaren sich zugefrorene Leitungen mitunter erst auf den zweiten Blick – zum Beispiel, wenn Heizungen nicht mehr warm werden oder es aus der Wasserleitung allenfalls nur noch tröpfelt.

Und dann? „Besonnen bleiben und trotzdem rasch handeln“, rät Heimwerkertrainer Michael Pommer. Als erste Maßnahme sollte die Hauptwasserzuleitung geschlossen und sämtliche Wasserhähne geöffnet werden, erklärt Hans-Hermann Drews. „Wenn Wasser gefriert, gewinnt es an Volumen und kann durch diese Ausdeh-

nung schlimmstenfalls die Leitungen sprengen.“ Macht man die Wasserhähne auf, nimmt das etwas Druck aus der Leitung, wodurch getautes Wasser dann auch abfließen kann.

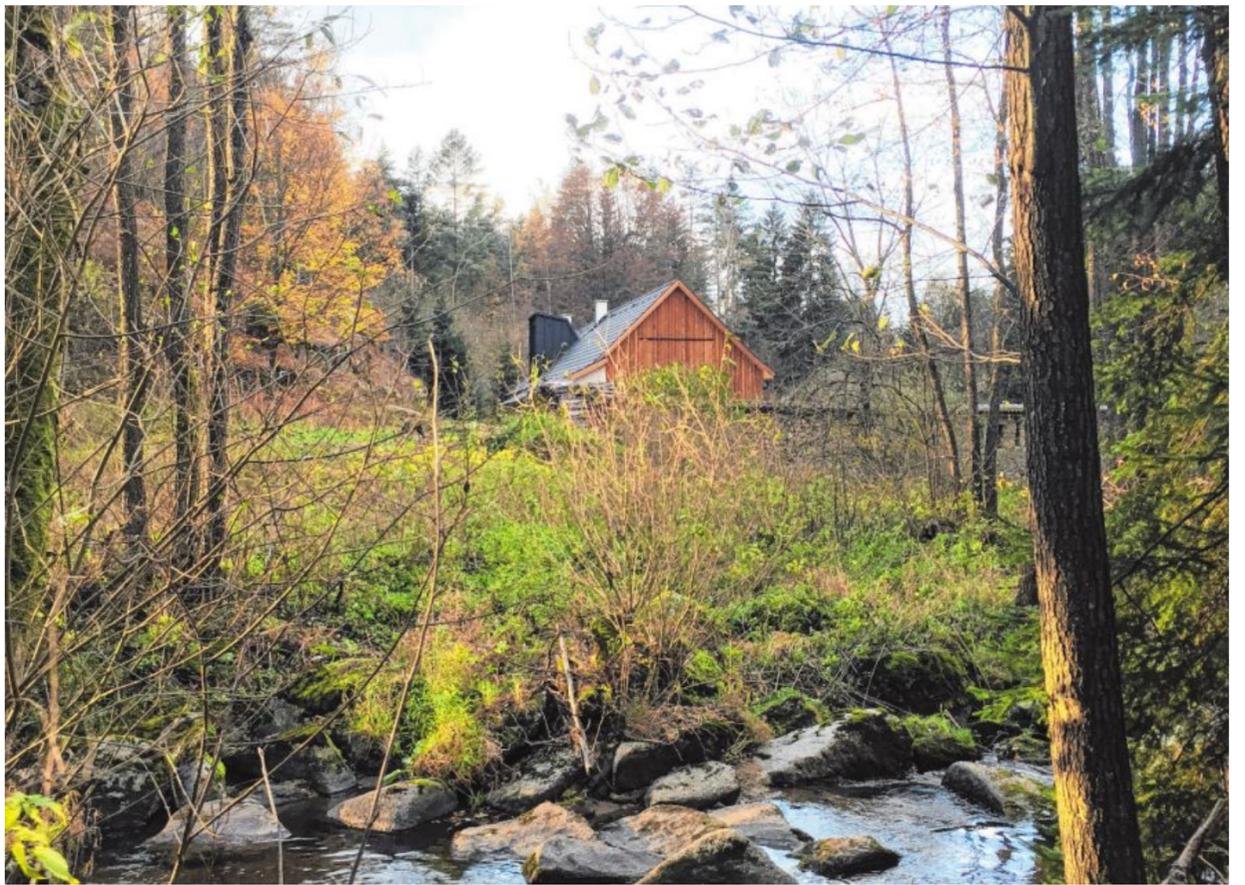
Beim Auftauen der Rohre sind offene Flammen wie Kerzen oder Gasbrenner tabu. „Durch sie kann der Druck weiter steigen, zudem können diese Flammen auch Brände verursachen“, so Schadensforscher Drews.

Erfolgversprechender ist es, gefrorene freiliegende Wasserleitungen mit einem Föhn oder Heizkissen zu erwärmen – allerdings aus einer gewissen Distanz. Auch hier darf das Rohr nicht zu schnell zu heiß werden, sonst drohen weitere Schäden. Alternativ können in heißes Wasser getauchte Lappen auf die Rohre gelegt werden, um dort einige Minuten einzuwirken. Man beginnt mit dem Auftauen im Bereich des Wasserhahns und arbeitet sich schrittweise die Zuleitung zurück.

Gleichzeitig sollte man versuchen, den betroffenen Raum zu erwärmen, z. B. durch elektrische Heizkörper. Dies ist auch eine der wenigen Optionen, wenn man die zugefrorene Stelle hinter einer Verkleidung oder im Mauerwerk vermutet. (APA)



Räume mit eingefrorenen Wasserleitungen kann man am besten mit einem elektrischen Heizer erwärmen. Foto: APA



Sanfte Transformation eines idyllisch gelegenen alten Mühlenhauses im Waldviertel durch Maki Ortner und Werner Burtscher. Foto: Maki Ortner

## Schlaue Konzepte, die einfach und ehrlich sind

Julia Kick und Maki Ortner „Im Dialog“ im Innsbrucker aut. Zwei junge ArchitektInnen mit eigenem Büro und klarer Haltung in Sachen Bauen.

Von Edith Schlocker

**Innsbruck** – Bei der Nr. 2 des aut-Formats „Im Dialog“ sprachen die junge Vorarlberger Architektin Julia Kick und ihr aus Osttirol stammender, nach Wien „ausgewanderter“ Kollege Maki Ortner über ihren Sprung in die Selbstständigkeit bzw. ihre architektonischen Haltungen. Was beide verbindet, ist nicht nur ihr Studium an der Innsbrucker Architekturakademie, sondern auch ihr prinzipielles Verständnis vom Bauen heute.

Sie sei von der Präzisionsarchitektur ihrer Vorarlberger Architektenkollegen mehr und mehr gelangweilt, sagt Julia Kick, für die Ehrlichkeit und Einfachheit zentrale Anliegen sind. Um nicht zuletzt angesichts des Klimawandels schlaue Konzepte auszutüfteln, die nachhaltig und ressourcenschonend sind. Dazu gehört es, Neubauten mög-



Von Julia Kick umgebautes Oeconomiegebäude Josef Weiss. Foto: Angela Lamprecht

lichst zu vermeiden, um stattdessen Bestehendes zu transformieren.

Wie sie Architektur denkt, führte Julia Kick etwa anhand der Sanierung des Oeconomiegebäudes Josef Weiss in Dornbirn beispielhaft vor. Was allerdings nicht heißen soll, dass Neubauten für sie tabu sind.

Sogar ein Einfamilienhaus – das sich allerdings zu sechs Wohnhöfen auswachsen sollte – hat in Kürze Baustart.

Maki Ortner, der vor acht Jahren in Wien sein Architekturbüro aufgesperrt hat, mag dagegen Experimente. Angefangen mit dem Haus inklusive extravaganter Noppendecke,

die er für einen seiner Brüder gebaut hat, bis zur alten Badehütte an der Alten Donau, deren kleinen Innenraum er durch ein Riesenfenster virtuell vervielfacht.

An einem ganz besonderen Ort steht das alte Mühlenhaus im Waldviertel, das Ortner (gemeinsam mit Werner Burtscher) sanft renoviert und an zwei Seiten großzügig geöffnet hat, um es wunderbar durchlässig zu machen. Die meisten seiner Bauten verdankt Ortner – der eigentlich Fotograf oder Kindergärtner werden wollte – letztlich einem einzigen Bauherrn, den er ganz zufällig kennen gelernt hat. In dessen großem Wiener Stadthaus er nicht nur ein kleines Lokal und einen privaten Kunstraum adaptiert, sondern im Erdgeschoß statt eines Geschäfts auch die Kinderarztpraxis des Hausherrn eingerichtet hat. Mit einem riesigen multifunktionalen pinken Möbel im Zentrum.

## Nachfrage nach Immobilien sinkt, Preise geben nach

**Innsbruck** – Mit dem Wandel am Immobilienmarkt, damit, welchen Einfluss geänderte Rahmenbedingungen wie das Krisen-Karussell, die Inflation, steigende Zinsen usw. auf ihn haben, beschäftigte sich kürzlich der 3. Immobilien-Stammtisch der Firmen P&R, ABC und WAT. 160 Interessierte nahmen an der Veranstaltung teil.

Eröffnungsredner Arno Wimmer von Remax Conterra macht seit Mitte des vergangenen Jahres eine gesunkene Nachfrage nach Immobilien

von knapp 25 Prozent aus. Nun liege sie auf dem Niveau von 2019. Für heuer erwartet er eine nochmals um knapp 16 Prozent geringere Nachfrage bei gleichzeitig steigendem Immobilienangebot. „Die Preise tendieren nach unten“, meinte der Immobilienexperte. Es wird generell ein Rückgang von 7,1 Prozent erwartet. „Immobilien mit niedrigen Energiestandards und hohen Betriebskosten sind schwerer verkaufbar. Die Käufer haben das schon realisiert, die Verkäufer oft

noch nicht.“ Dass wegen der seit Jahresbeginn geltenden Leerstandsabgabe mehr Wohnungen in Tirol auf den Markt kommen, glaubt Wimmer nicht. „Es gibt viele Ausnahmen und wer es sich leisten will und kann, wird seine Wohnung trotzdem leer stehen lassen“, ist Wimmer überzeugt.

Insgesamt referierten zehn Vortragende bei der Veranstaltung, darunter auch Benedikt Böhm, Speedbergsteiger und Chef des Skitourenausrüsters Dynafit. (ft)



Die Gastgeber und Referenten des 3. Immobilien-Stammtisches (v. l.): WAT-Geschäftsführer Wolfgang Novak, Daniel Tamerl und Roland M. Wegleiter von CHG Czernich Rechtsanwälte, Raiffeisen-Chefanalyst Peter Brezinschek, Moderator und Prokurist der P&R Philipp Resl, Thomas Bauer von SoLiving, Arno Wimmer von Remax Conterra und Sebastian Beiglböck, Geschäftsführer der Vereinigung Österreichischer Projektentwickler (VÖPE). Foto: Bernhard Schösser