

Tipps für Sanierer 24 | 05

Sanieren und Dachboden ausbauen

Diese vier Fragen sollten im Vorfeld eines Dachausbaus geklärt werden

Unter vielen Dächern schlummert kostbarer und attraktiver Wohnraum. Ist eine Dachsanierung geplant, lohnt es sich auch über einen Dachausbau nachzudenken. Die Vorteile: eine Erweiterung der Wohnfläche und viel Wohlfühlatmosphäre. Im Vorfeld sollten jedoch zuerst bauliche Besonderheiten beachtet und die Vorgaben für den Wärmeschutz eingeplant werden.



Wohnoase unterm Dach: Nicht nur der Dachbalkon trägt zu einem guten Wohngefühl bei. Auch ein optimaler Hitzeschutz während heißer Sommertage ist für den Wohnkomfort wichtig.

Bildquelle: © IVP

Welches Dach kann man ausbauen?

Ein Satteldach oder ein Mansardendach sind geeignete Dachformen für den Dachausbau. Eine Dachneigung zwischen 35 und 55 Grad bietet besonders gute Voraussetzungen. Außerdem: Laut Wohnflächenverordnung können Dachschrägen unter 1,50 Meter Höhe nicht als Wohnfläche angerechnet werden. Flächen mit einer Raumhöhe zwischen 1 Meter und 1,99 Metern werden zur Hälfte berücksichtigt. Dachflächen mit einer Höhe von 2 Metern zählen zu 100 % zur Wohnfläche. Terrassen, Loggien und Balkone werden

üblicherweise zu 25 % angerechnet. Vor Baubeginn sollte man auch einen Statiker zu Rate ziehen, da die oberste Geschossdecke einiges mehr an Lasten zu tragen hat.

Benötigt man eine Genehmigung für den Dachausbau?

In der Regel ist ein Dachgeschossausbau eine Nutzungsänderung. Deshalb braucht es eine Genehmigung der Baubehörde und nur „Bauvorlagenberechtigte“ wie z. B. Architekten oder Ingenieure dürfen Pläne einreichen. Die Bauvorschriften unterscheiden sich von Bundesland zu Bundesland, die Details sind in der jeweiligen Landesbauordnung geregelt.

Genehmigungspflichtig sind

- Änderung der Dachfläche durch hinzugefügten Raum wie Dachterrassen oder Gauben,
- Veränderung der Dachneigung,
- Erweiterung der im Bebauungsplan festgelegten Geschossflächenzahl.



Ein schlanker Dachaufbau mit PU-Dämmung der Wärmeleitfähigkeitsstufe (WLS) 023 erfüllt hohe Wärmeschutzanforderungen. Unter den Dachschrägen bleibt trotzdem genügend Platz. Bei einer Sanierung kann die Aufsparrendämmung auch mit einer vorhandenen und noch intakten Zwischensparrendämmung kombiniert werden.

Bildquelle: © IVPU

Welche Vorgaben gibt es für den Wärmeschutz?

Wird für den Dachbodenausbau die bestehende Heizung genutzt, gelten für Außenwände, Dachflächen und Fenster die Anforderungen des GEG (Gebäudeenergiegesetz, Anlage 7) für bestehende Gebäude. Ist der neue Wohnraum unterm Dach größer als 50 Quadratmeter, müssen außerdem die Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz eingehalten werden.

Wie kann das Dach gedämmt werden?

Das Steildach wird am besten von außen, d. h. oberhalb der Sparren gedämmt. Bei PU-Aufsparrendämmsystemen ist die Winddichtung mit einer überlappenden und wasserableitenden Unterdeckbahn integriert. Sie schützt vor Schlagregen, Flugschnee und Staub. Ein schlanker Dachaufbau mit PU-Dämmung der Wärmeleitstufe (WLS) 023 erfüllt die hohen Wärmeschutzanforderungen. Unter den Dachschrägen bleibt trotzdem genügend Platz.

Weitere Informationen:

PU-Steildachdämmung <https://daemmt-besser.de/daemmloesungen/steildach>

Gebäudeenergiegesetz (GEG) - Maximale U-Werte Baubestand https://geg-info.de/geg_2024/anlage_07_geg_2024_u_wert_baubestand.pdf

Förderung BEG Einzelmaßnahme an der Gebäudehülle (Zuschuss)

https://www.bafa.de/DE/Energie/Effiziente_Gebaeude/Sanierung_Wohngebaeude/Gebaeudehuelle/gebäudehuelle_node.html