

Dachausbau Schritt für Schritt: Von der Planung bis zur Fertigstellung

Dach und Ausbau bilden bei vielen Berliner Gebäuden eine gemeinsame Aufgabe: Das Dach schützt die Bausubstanz, und das Dachgeschoss bietet zusätzlichen Wohnraum. Wer ein Dachvorhaben plant, steht vor der Frage, wie sich Zustand, Dämmung, Ausbau und Förderung sinnvoll zusammenführen lassen. Dieser Leitfaden behandelt die grundlegenden Zusammenhänge, die für verschiedene Vorhaben rund ums Dach relevant sind.

Aufbau und Schichten des Steildachs

Ein Steildach besteht aus mehreren übereinanderliegenden Schichten, die gemeinsam funktionieren. Von außen nach innen sind dies die Dachdeckung, die Lattung, gegebenenfalls eine Unterdeckung, die Dämmung zwischen oder oberhalb der Sparren und abschließend die Innenbekleidung. Jede Schicht erfüllt eine Aufgabe beim Witterungsschutz, bei der Dämmung und beim Feuchteschutz. Fehlende oder beschädigte Schichten beeinflussen die Wirkung der übrigen. Eine Bestandsaufnahme des tatsächlichen Aufbaus bildet die Grundlage jeder Planung.

Innendämmung bei Altbauten planen

Bei einem Berliner Altbaudach ist der Bestand vor jeder Maßnahme sorgfältig zu prüfen. Vorhandene Schichten, frühere Umbauten und verdeckte Bereiche sind oft nicht sofort erkennbar. Eine Innendämmung betrifft die Dachschrägen und die von innen zugänglichen Bereiche der Konstruktion. Zu klären ist, ob eine Ebene zwischen den Sparren oder unterhalb der Sparren sinnvoll ist. Die geplante Raumnutzung, der Feuchteschutz und die Anschlüsse an Fenster und Wände gehören zur Gesamtbetrachtung. Die Begriffe Altbau oder Gründerzeit beschreiben keine einheitliche Konstruktion.

Unterschiedliche Dämmmethoden für das Steildach

Bei der Dachdämmung wird zwischen drei grundlegenden Methoden unterschieden. Die Zwischensparrendämmung liegt zwischen den Sparren. Die Untersparrendämmung wird als zusätzliche Ebene auf der Raumseite angebracht. Die Aufsparrendämmung liegt oberhalb der Sparren und bildet eine durchgehende Dämmschicht über dem gesamten Dach. Die Wahl der Methode hängt von der vorhandenen Konstruktion, der Sparrenhöhe und der geplanten Raumnutzung ab. Dampfbremse und Dampfsperre sind nicht gleichwertig und müssen je nach Aufbau gezielt ausgewählt werden. Anschlüsse an Dachfenster, Wände und andere Bauteile müssen dabei luftdicht ausgeführt werden, um Wärmebrücken zu vermeiden.

Dachausbau: Nutzung und Genehmigung klären

Der Ausbau eines Dachgeschosses verändert die Nutzung des Gebäudes. Vor Beginn ist zu prüfen, ob eine Baugenehmigung erforderlich ist und welche Anforderungen an Belichtung, Brandschutz und Wärmeschutz gelten. Ein Dachgeschossausbau kann verschiedene Gewerke umfassen, darunter Dämmarbeiten, den Einbau von Dachfenstern, statische Eingriffe und die Herstellung von Anschlüssen an das bestehende Gebäude. Diese Gewerke müssen aufeinander abgestimmt geplant werden.

Dachfenster: Einfluss auf Dämmung und Belichtung

Dachfenster beeinflussen die Dämmung, den Wärmeschutz und die Belichtung des Dachgeschosses. Bei einem Austausch sind die Größe, die Öffnungsart, der Dachaufbau und die Innenbekleidung gemeinsam zu betrachten. Ein vorhandenes Fenster und seine Anschlüsse bestimmen, ob ein direkter Austausch möglich ist oder ob ein größerer Eingriff in die Dachfläche nötig wird. Auch bei Neubau oder Erweiterung ist der Anschluss an die Dämmung und an angrenzende Bauteile zu berücksichtigen.

Kosten einer Dachsanierung einschätzen

Die Kosten einer Dachsanierung hängen vom Umfang der Arbeiten und vom Zustand des vorhandenen Daches ab. Zu unterscheiden ist, ob eine punktuelle Reparatur oder eine umfassende Sanierung mit Dämmung und Erneuerung der Deckung sinnvoll ist. Für eine verlässliche Kalkulation ist eine individuelle Begutachtung vor Ort notwendig. Pauschale Angaben pro Quadratmeter können allenfalls eine grobe Orientierung geben. Das tatsächliche Angebot sollte auf der Grundlage des vorhandenen Aufbaus und der geplanten Maßnahmen erstellt werden.

Förderung für energetische Dacharbeiten

Staatliche Förderprogramme können die Kosten energetischer Dacharbeiten reduzieren. Die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG), das BAFA und die KfW bieten unterschiedliche Programme. Entscheidend ist, welche energetischen Maßnahmen an der Gebäudehülle konkret vorgesehen sind. Ein Dachausbau als solcher ist nicht gleichzusetzen mit einer energetischen Maßnahme. Förderfähig sind in der Regel Dämmmaßnahmen an der Gebäudehülle, die bestimmte Effizienzstandards erfüllen. Eine frühzeitige Klärung der Fördervoraussetzungen vor Beginn der Arbeiten ist empfehlenswert.

Weitere Ratgeber zu Dach und Ausbau

[Dachdecker Berlin – Dacharbeiten verstehen | Spree Dachwerk](#)

[Dachsanierung planen: Wann lohnt sich die Sanierung meines Daches](#)