

Flachdach abdichten: Schritt für Schritt zur dauerhaften Dichtheit

Das Dach schützt das gesamte Gebäude und beeinflusst Wohnkomfort, Energiebilanz und Nutzungsfläche. Ob Steildach oder Flachdach, ob nachträgliche Dämmung oder zusätzlicher Wohnraum unter dem Dach – jedes Projekt beginnt mit einer Bestandsaufnahme und einer klaren Zieldefinition. Dieser Leitfaden fasst die grundlegenden Zusammenhänge zusammen, die bei Planungen rund um Dach und Ausbau zu beachten sind.

Dachaufbau und Funktionen

Ein Steildach besteht aus der Tragkonstruktion, der Unterspannbahn, der Dämmung zwischen oder auf den Sparren sowie der Dacheindeckung. Ein Flachdach nutzt einen anderen Schichtenaufbau mit Abdichtung, Gefälle und häufig einer Nutz- oder Begrünungsschicht. Beide Dachformen müssen Feuchteschutz, Wärmedämmung und Entwässerung als zusammenhängendes System erfüllen. Änderungen an einer Schicht wirken sich auf die anderen aus.

Typische Maßnahmen im Überblick

Zu den häufigsten Dacharbeiten gehören Neueindeckung und Sanierung, Dämmung innen oder außen, Einbau von Dachfenstern oder Gauben, Abdichtung bei Flachdächern, Begrünung, Attikaabdeckung sowie Dachentwässerung und Klempnerarbeiten. Die Wahl der Maßnahme hängt vom Zustand des Daches, der gewünschten Nutzung und den geltenden energetischen Anforderungen ab.

Planung und Zustandserfassung

Vor jeder Anfrage oder Beauftragung lohnt sich eine kurze Bestandsprüfung. Relevant sind das Baujahr des Daches, sichtbare Schäden wie Feuchteflecken oder verschobene Ziegel, die vorhandene Dämmung und die aktuelle Nutzung des Dachraums. Bei Eigentümergemeinschaften ist die Abstimmung über das Gebäude ein eigener Schritt, der vor der Ausführungsplanung liegt.

Unterschiede bei der Dämmung

Die Zwischensparrendämmung wird von innen zwischen die Sparren eingebaut und ist bei laufender Nutzung des Dachraums möglich. Die Aufsparrendämmung liegt oberhalb der Sparren und wird bei einer ohnehin fälligen Neueindeckung eingebaut. Sie reduziert Wärmebrücken, verändert aber die äußere Dachhöhe, was Genehmigungsfragen auslösen kann. Die Wahl hängt vom Zustand der Dachhaut, dem gewünschten Dämmwert und den baulichen Möglichkeiten ab.

Dachausbau und zusätzliche Nutzung

Wer den Dachraum als Wohnfläche nutzen möchte, muss Tragfähigkeit, Feuchteschutz und Lichtzufuhr prüfen. Dachfenster, Gauben oder eine Dachterrasse verändern den Dachkörper unterschiedlich stark und haben jeweils eigene Anforderungen an Statik, Abdichtung und Absturzsicherung. Die Varianten sollten nach dem gewünschten Ergebnis und nicht allein nach der sichtbaren Größe verglichen werden.

Abdichtung und Bauwerksabdichtung

Bei Flachdächern und flachen Anschlüssen schützt die Dachabdichtung die Fläche vor Niederschlag. Die Bauwerksabdichtung erweitert den Blick auf angrenzende Bauteile wie Balkone, Terrassen oder erdberührte Wände. Jedes Bauteil hat eigene Anforderungen an Untergrund, Wasserbeanspruchung und Anschlüsse. Stöße, Tropfkanten und Befestigungen müssen als zusammenhängende Details geplant werden.

Schritte zur Angebotsanfrage

Für eine fundierte Angebotsanfrage helfen folgende Angaben: gewünschte Leistung, Zustandsbeschreibung des Daches, vorhandene Unterlagen wie Grundrisse oder frühere Sanierungsberichte, Zugangssituation und gewünschter Zeitrahmen. Eine strukturierte Anfrage ermöglicht vergleichbare Angebote und reduziert nachträgliche Klärungsbedarfe.

Weitere Informationen zu Dach und Ausbau

[Dachdecker München](#) | [Dachwerk München](#)

[Dachdämmung im Bestand: Welche Methode passt zu meinem Dach?](#)