Bauen & Sanieren

Flachdächer - besser als ihr Ruf

Leider ist es immer noch Alltag bei Besprechungen mit Planern oder Bauherren: Kaum wird ein Flachdach vorgeschlagen, wird abgewunken. Zu problembehaftet, zu kurze Lebensdauer und viele andere Argumente - oder besser: Vorurteile - folgen.

Dabei ist ein modernes Flachdach ebenso „alltagstauglich“ und sicher wie jedes andere Dach. Voraussetzung dafür ist - wie bei jeder Dachart - dass die Ausführung einem qualifizierten Dachdecker-Fachbetrieb überlassen wird. Optimal ist es, wenn dieser Betrieb bereits im Planungsstadium eingebunden wird. So wird eine fachgerechte Ausführung unter Berücksichtigung aller technischen Randbedingungen ermöglicht.



Die Abdichtung – ob mit Bitumen- oder mit Kunststoffbahnen - erfordert entsprechendes Fachwissen über die Materialeigenschaften.

Der schlechte Ruf von Flachdächern resultiert aus den 1960er-Jahren, als in der Zeit des Wirtschaftswunders der Flachdach-Bungalow das Statussymbol schlechthin war. Mangelnde Erfahrung der Bedachungsindustrie, aber auch bei vielen Dachdeckern, führte zu einer hohen Mängelquote, aus der schließlich der zweifelhafte Ruf des Daches resultierte. Besonders berücksichtigt werden muss bei einem Flachdach die Wasserabführung, die bei einem Steildach durch das höhere Gefälle zwangsläufig gegeben ist.

Beim Flachdach ist der Maßstab die Fachregel für Abdichtungen (Flachdachrichtlinie) in ihrer aktuell geltenden neuesten Fassung. Hier werden die Flachdachrichtlinien und die DIN 18531 weitgehend angepasst. Grundsätzlich unterschieden wird hier bei der Planung und Ausführung zwischen nicht genutzten Dachflächen mit und ohne extensive Begrünung, genutzten Dachflächen (zum Beispiel intensive Dachbegrünung, Dachterrassen, Loggien, Dächer mit Solaranlagen) und befahrenen Dach- und Deckenflächen auf Stahlbeton, wie sie etwa bei Parkdecks oder über Tiefgaragen üblich sind. In den neuen Flachdachrichtlinien werden neben dem Mindestgefälle von zwei Prozent auch Material-Mindeststärken oder höhere Mindestüberlappungen bei Kunststoff-Dachbahnen verbindlich vorgeschrieben.

Um Schnittstellenprobleme zwischen einzelnen am Bau beteiligten Gewerken auszuschließen, wurden in die neueste Fassung der Flachdachrichtlinien auch die barrierefreien Übergänge mit aufgenommen, wie sie zum Beispiel bei Dachterrassentüren vorkommen. Ebenso wie für jedes andere Dachgelten auch für das Flachdach je nach Standort und benachbarter Bebauung die aktuellen Vorschriften zur Windsogsicherung.



Besonders wichtig sind beim Flachdach auch die seitlichen An- und Abschlüsse.

Werkfotos: Bay. Dachdeckerhandwerk

All diese Aspekte zeigen, dass ein Flachdach von der Planung bis zur Ausführung ein enormes Fachwissen voraussetzt. Daher werden besonders die Dachdecker-Innungsbetriebe über aktuelle Änderungen stets informiert und entsprechende Fortbildungen angeboten. So gehen Planer und Bauherren auf Nummer Sicher bei ihrem Flachdach.

Sanierung: Schwerpunkt auf der Heizung

Für viele Hausbesitzer ist es wichtig, die eigenen vier Wände energetisch fit für die Zukunft zu machen. Doch wo anfangen? Die Möglichkeiten sind äußerst vielfältig.

Der Schwerpunkt sollte jedoch auf der Heizung liegen - denn ohne die geht es nicht. Moderne Heiztechnik bietet außerdem das größte Potenzial, um den CO_2-Ausstoß im Eigenheim zu senken und die Abhängigkeit von fossilen Energieträgern wie Öl oder Gas zu reduzieren. Hier kommen Wärmepumpen ins Spiel: Sie machen aus einer Kilowattstunde Strom mittels Energie aus der Umgebungsluft, dem Grundwasser oder dem Erdreich rund drei Kilowattstunden Wärme, oft auch mehr.

Laut einer aktuellen Umfrage im Auftrag des Bundesverbands Wärmepumpe würden sich 96 Prozent der befragten Hausbesitzer, die eine Wärmepumpe besitzen, auch rückblickend wieder für diese Heiztechnik entscheiden. Neben der Funktion und dem Komfort einer Wärmepumpe wurden bei den Befragten besonders die niedrigen Betriebskosten geschätzt.



Eine Wärmepumpe bietet das größte Potenzial, um den CO_2-Ausstoß im Eigenheim zu senken. Werkfoto: tecalor

Beschichtungen reflektieren Wärmestrahlung



Wo viel Glas für wohngesundes Tageslicht gefragt ist, sollte auch an einen Schutz vor Überhitzung der Innenräume gedacht werden. Werfoto: BF/Pilkington Deutschland

Die Infrarotstrahlung der Sonne bringt Wärme in die Innenräume. Was an kühlen Tagen willkommen ist, wird an heißen Tagen schneller zur Belastung.

Moderne Sonnenschutzgläser bieten verschiedene Möglichkeiten zum Schutz vor Überhitzung. „Die Wahl der passenden Sonnenschutzmaßnahme ist entscheidend für ein optimales Raumklima“, erklärt Jochen Grönegräs vom Bundesverbands Flachglas (BF).

Sonnenschutzgläser besitzen eine hauchdünne Beschichtung auf der Innenseite der äußeren Scheibe einer Isolierglaseinheit. Diese bestehen meist aus Mehrfachschichtsystemen auf Basis von Silber und sind daher meist auch sehr neutral in der Farbgebung. Diese nahezu unsichtbare Schicht verhindert, dass zu viel Wärme durch Sonnenstrahlung in die Räume eindringt und diese stark erwärmt. „80 Prozent der infraroten Wärmestrahlung werden reflektiert, sodass es innen spürbar kühler bleibt“, beschreibt der Fachmann diese intelligente Sonnenschutzlösung. Noch flexibler sind hingegen schaltbare Verglasungen.

Mieterhöhung

Vermieterinnen und Vermieter können die Kosten einer energetischen Modernisierung durch eine Mieterhöhung auf die Mietparteien umlegen, wenn eine Einsparung von Energie zu erwarten ist. Dabei spielt es keine Rolle, wie sich der Energieverbrauch tatsächlich entwickelt (Bundesgerichtshof, Az.: VIII ZR 283/23). Die Eigentümerin eines Mehrfamilienhauses ließ nach vorheriger Ankündigung eine Gaszentralheizung einbauen und ersetzte damit die seitherigen Einzelöfen. Nach Abschluss der Arbeiten erhöhte sie die Miete. Einige Jahre später verlangte die Mieterin einer Wohnung nach ihrem Auszug die gezahlte Miete teilweise zurück, da tatsächlich keine Einsparung an Energie eingetreten sei. Damit kam sie vor dem Amtsgericht und Landgericht Bremen durch. Der Bundesgerichtshof (BGH) hob jedoch die Urteile auf und verwies den Streit zurück. Laut dem BGH kommt es nur darauf an, ob eine Einsparung an Energie zu erwarten war. Nicht maßgeblich sei dagegen, wie sich der Energieverbrauch tatsächlich entwickelt. Dieser könne nur schwer vorausgesagt werden, da er von einer Vielzahl von Umständen abhänge, wie das Wetter, die Anzahl der Bewohner und deren Nutzerverhalten. Es müsse jedoch bereits vor einer Modernisierung klar sein, ob die Kosten auf die Mieterinnen und Mieter umgelegt werden können. Nur so könne das vom Gesetzgeber angestrebte Ziel erreicht werden, Vermieterinnen und Vermietern einen Anreiz zu Modernisierungen zu geben. Dabei könne auch auf anerkannte Pauschalwerte zurückgegriffen werden.

Stabile Treppe



Diese leicht Beton-Fertigtreppe soll alle Vorteile des Betonfertigbaus vereinen: Zu 99 Prozent im Werk produziert, wird sie vor Ort trocken und wetterunabhängig montiert und ist sofort voll belastbar. Das beschleunigt den Baufortschritt enorm und sorgt für Terminsicherheit. Die Treppe wird nach individuellen Plänen gefertigt und ist geradläufig und gewendelt sowie in Sonderausführungen erhältlich. Die Stahlfaser-Betonmischung ist von sehr hoher Festigkeit, so dass die Treppe leichter und schlanker ausfällt. Werkfoto: Dennert

Herstellernachweise: **Flachdächer:** Landesinnungsverband Bayerisches Dachdeckerhandwerk, Ehrenbreitsteiner Str. 5, 80993 München, Tel.: 089/1434090; **Sanierung:** tecalor GmbH, Lüchtringer Weg 3, 37603 Holzminden, Tel.: 05531/70295684; **Beschichtungen:** Bundesverband Flachglas e.V. (BF), Mülheimer Str. 1, 53840 Troisdorf, Tel.: 02241/87270; **Mieterhöhung:** Wüstenrot & Württembergische AG, Gutenbergstr. 30, 70176 Stuttgart, Tel.: 0711/6620; **Stabile:** Dennert Baustoffwelt GmbH & Co. KG., Veit-Dennert-Str. 7, 96132 Schlüsselfeld, Tel.: 09552/71-500;

Redaktionelle Bearbeitung: AST