

Tipps für Sanierer 23 | 01

Rückzugsort mit „Top-Aussicht“

Eine Dachterrasse erhöht Wohnkomfort und Immobilienwert

Ein reizvoller Gedanke: Auf der eigenen Dachterrasse die ersten Sonnenstrahlen genießen oder laue Abende bei Kerzenschein verbringen. In städtischen Ballungsgebieten ist sie ein attraktives Wohnraum-Plus mit Charme und hohem Nutzwert. Doch zunächst müssen sich Bauherren die Frage stellen, ob eine Dachterrasse überhaupt möglich wäre.



Eine Dachterrasse ist im Sommer der Treffpunkt für die ganze Familie – ein attraktives Wohnraum-Plus mit Charme und hohem Nutzwert. Druck- und trittfeste PU-Dämmplatten geben Sicherheit und bieten eine hocheffiziente Dämmwirkung bei niedriger Aufbauhöhe.

Bildquelle: IVPU

Die Sanierung eines Flach- oder Garagendaches zu einer Dachterrasse – von der Baugenehmigung über Fragen zur Statik bis hin zur fachgerechten Ausführung – sollte ein Fachmann übernehmen. Er prüft, ob die geplante Nutzung den statischen Anforderungen entspricht. Auch die Zugangsmöglichkeit zum Dach spielt eine wichtige Rolle. Treppen, Geländer und Brüstungen müssen so ausgeführt sein, dass ein sicherer Aufenthalt auf der Dachterrasse gewährleistet ist.

Drei grundlegende Tipps helfen bei der Vorbereitung.

- **Baugenehmigung:** Dachterrassen sind immer intensiv genutzte, flache Dächer und stellen eine sogenannte Nutzungsänderung des Gebäudes dar. Deshalb sind sie genehmigungspflichtig. Für die Baugenehmigung müssen die baurechtlichen Vorschriften der jeweiligen Landesbauordnung eingehalten, der örtliche Bebauungsplan einbezogen und nachbarschaftliche Abstands- und Zustimmungspflichten geklärt werden.
- **Hitze- und Kälteschutz:** Damit die unter der Dachterrasse liegenden Wohnräume wirksam vor Hitze und Kälte geschützt sind, ist eine Wärmedämmung erforderlich. Druck- und trittfeste PU-Dämmplatten geben Sicherheit und bieten eine hocheffiziente Dämmwirkung bei niedriger Aufbauhöhe. Die Vorteile: ein flacher Übergang vom Wohnbereich zur Terrasse. Die Brüstungen müssen nicht erhöht werden. PU-Gefälledämmplatten sorgen für eine sichere Ableitung von Regenwasser.



Eine Dachterrasse kann grundsätzlich auf dem Flachdach oder einem Garagendach, aber auch auf einer massiven Balkonüberdachung gebaut werden. Hoch bis sehr hoch druckbelastbare PU-Dämmelemente sind während des gesamten Lebenszyklus einer Dachterrasse funktionstüchtig.

Bildquelle: IVPU

- Förderung für mehr Energieeffizienz: Im Rahmen der Bundesförderung für effiziente Gebäude wird eine Terrassendämmung vom BAFA Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle bezuschusst, wenn die höheren Anforderungen an den Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Wert) eingehalten werden. Die Sanierung mit einer PU-Dämmung erfüllt diese Anforderungen. Wichtig: Die Förderung muss in jedem Fall vor Beginn der Sanierung beantragt und die Sanierung von einem Fachunternehmen durchgeführt werden.

Weitere Informationen

PU-Dämmung für flache Dächer <https://daemmt-besser.de/daemmlösungen/flachdach>

Förderung energetischer Sanierungsmaßnahmen <https://daemmt-besser.de/bauen-und-sanieren/foerderung>