

## Fachartikel

# Dachstuhl erneuern – Haus aufwerten

## Zeitpunkt, Methoden, Kosten und Förderung

Der Dachstuhl ist das tragende Skelett des Daches und damit auch für die Statik des Daches verantwortlich. Deshalb wird bei der Konstruktion eines Dachstuhls mit besonderer Sorgfalt und hochwertigen Materialien gearbeitet. Trotzdem kann es im Laufe eines langen Häuserlebens vorkommen, dass man den Dachstuhl erneuern muss, damit die Stabilität des Daches erhalten bleibt. Doch woran erkennt man, dass es Zeit ist, den Dachstuhl zu erneuern? Dieser Artikel klärt auf.

### Wann muss ein Dachstuhl erneuert werden?

Ein professionell errichteter Dachstuhl vom Fachmann ist eine stabile Konstruktion und hält in der Regel für mehrere Jahrzehnte. Dabei werden Dachstühle in der Regel aus Holz gefertigt, das unter bestimmten Umständen nur eine begrenzte Lebensdauer hat. Ob Hitze, Eiseskälte, Schneemassen oder Starkregen – vor allem extreme Witterungsverhältnisse setzen einem Dach ordentlich zu. Dadurch kann es zu undichten Stellen in der Dacheindeckung kommen, sodass der Dachstuhl gefährdet wird.

Werden undichte Stellen in Dacheindeckung und Dachdämmung nicht schnell genug entdeckt und repariert, kann Feuchtigkeit bis ins Dachgebälk vordringen, das Holz schädigen und sogar zu Schimmel führen. Wird eine Schädigung des Dachgebälks entdeckt, ist es oft bereits zu spät und es wird dringend erforderlich, den Dachstuhl zu erneuern. Denn die geschädigten Dachbalken werden auf Dauer vielleicht nicht mehr stabil genug sein, die schweren Dachpfannen sicher zu tragen.

Gibt es keine undichten Stellen im Dach, sollten Sie vor allem Dachstühle, die älter als 50 Jahre alt sind, von Zeit zu Zeit in Augenschein nehmen: Ist der

Dachstuhl zugänglich, können Sie nach Rissen in den Trägerbalken oder nach Sägemehlspuren suchen, die auf Holzwürmer hinweisen und für eine notwendige Dachrenovierung sprechen.

## Mit welchen Methoden wird ein Dachstuhl erneuert?

Hat man eine Schädigung des Dachstuhls entdeckt und möchte sie beseitigen, bieten sich verschiedene Methoden für die Dachstuhlreparatur an, die je nach Ausmaß der Schädigung ausgewählt werden sollte.

- **Erneuerung der beschädigten Teile:** Ist nur ein Teil des Dachstuhls beschädigt, kann man sich zum Beispiel nur für die Erneuerung der beschädigten Teile der Holzkonstruktion entscheiden. Hat das Dach etwa eine undichte Stelle, wird vermutlich nicht der ganze Dachstuhl von Feuchtigkeit und Schimmel betroffen sein. Manchmal reicht es dann, nur die angegriffenen Dachbalken auszutauschen, was natürlich deutlich kostengünstiger ist, als den gesamten Dachstuhl zu erneuern. Wenn Sie sich nicht sicher sind, dass eine Teilerneuerung ausreicht, fragen Sie am besten einen fachkundigen Gutachter um Rat.
- **Komplettsanierung des Dachstuhls:** Sind größere Teile des Dachstuhls morsch oder schimmelig, ist eine Komplettsanierung des Dachstuhls notwendig. Dazu kontaktieren Sie am besten eine Zimmerei, die eine neue Dachkonstruktion für Sie anfertigt. Der alte Dachstuhl wird dabei häufig zum Vorbild genommen und das Dachgebälk entsprechend rekonstruiert.

Manchmal wird aber auch die Gelegenheit genutzt, den Dachboden auszubauen. Entsprechend muss aber die Statik des neuen Dachstuhls an das Haus angepasst werden. Nachdem der alte Dachstuhl entfernt wurde, wird der neue Dachstuhl dann auf dem Haus angebracht.

## Was beeinflusst die Kosten der Dachstuhlerneuerung?

Eine Erneuerung des Dachstuhls kostet in der Regel viel Geld, wobei die Kostenhöhe von verschiedenen Faktoren abhängig ist.

- Je größer das Dach ist, desto höher sind die Gesamtkosten für die Dachinstandsetzung.
- Ein Teilabriss ist günstiger als ein Komplettabriss des alten Dachstuhls.
- Stehen Gebäude in der Nähe, müssen sie während des Abrisses gesichert werden.
- Hat das Dach Besonderheiten wie eine Dachgaube, steigen die Kosten entsprechend der Komplexität der Holzkonstruktion.
- Die Neueindeckung und Wärmedämmung verursachen je nach Materialauswahl ebenfalls niedrigere oder höhere Zusatzkosten.
- Steht das Haus in einer Region mit hoher Unwettergefahr oder in Meeresnähe, muss die Dachkonstruktion besonders stabil sein, was die Kosten abermals erhöht.
- Muss alles von einem Fachmann erledigt werden und ist keine Eigenleistung möglich, steigen die Kosten ebenso an.
- Ein möglicher Dachausbau mit Dachfenstern und eingezogenen Wänden im Zuge der Dachsanierung schlägt ebenfalls mit hohen Kosten zu Buche.
- Je nach Baumaßnahme kommen noch Ausgaben für Gerüste, Container und Abfallbeseitigung dazu.

Insgesamt kann mit grob geschätzten Gesamtkosten von rund 100–250 € pro Quadratmeter Dachfläche bei einer einfachen Dachsanierung gerechnet werden. Soll beispielsweise noch der Dachboden ausgebaut werden und sind zusätzliche Dachfenster nötig, kann der Preis pro Quadratmeter Dachsanierung aber auch noch deutlich über 250 € liegen.

Dabei ist der Preis für die Dachstuhlerneuerung von der Art des Daches, seinem Zustand, der gewünschten Dämmung, Ihren sonstigen Wünschen und Ihrer Wohnregion abhängig. Am besten lassen Sie sich Angebote von verschiedenen Handwerksbetrieben geben und vergleichen diese genau, bevor Sie sich für einen Anbieter zur Dachstuhlisanierung entscheiden.



Bild: © drubig-photo / Fotolia

## Gibt es Fördermittel für die Dachstuhlstandsetzung?

Wenn Sie Ihren Dachstuhl erneuern, wird das alleine nicht staatlich gefördert. Doch eine Dachstuhlstandsetzung zieht zwangsläufig eine Neueindeckung und eine moderne Dachdämmung nach sich, sodass Sie das Gesamtprojekt dennoch fördern lassen können. Die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) fördert verschiedene Projekte im Bereich „Energieeffizient Sanieren“. Unter anderem wird eine Dachsanierung als Einzelmaßnahme mit zu 5.000 € pro Wohneinheit gefördert, wenn sich das Ergebnis der neuen Dämmung an den Grenzwerten der Energieeffizienzverordnung orientiert. Zusätzlich können Sie auch noch zinsgünstige Kredite für Ihr Sanierungsvorhaben beantragen. Wichtig zu wissen: Ihre Anträge müssen bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau vor Beginn der Sanierung gestellt werden, nachträglich wird keine Förderung mehr bewilligt.

Möchten Sie im Zuge der Dachsanierung auch gleich Sonnenkollektoren auf Ihrem neuen Dach anbringen, können Sie zudem noch Zuschüsse, die bis zu 20.000 € betragen können, beim Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) beantragen.

## Lohnt eine Dachstuhlerneuerung für ältere Häuser?

Der Dachstuhl ist das Fundament jeden Daches und muss entsprechend ausreichend stabil sein. Ist ein Haus schon älter oder befindet sich eine undichte Stelle im Dach, kann es allerdings zu Schädigungen des Dachstuhls kommen.

Morsches Gebälk, Risse, Holzwurmbefall oder Schimmel sind wichtige Indizien dafür, dass Sie den Dachstuhl erneuern sollten. Je nach Ausmaß des Schadens können entweder nur Teile des alten Dachstuhls ausgetauscht oder der ganze Dachstuhl muss komplett ersetzt werden.

Die Kosten für eine Dachstuhlerneuerung bewegen sich in einem Rahmen zwischen 100–250 € pro Quadratmeter und mehr. Sie hängen dabei maßgeblich von folgenden Faktoren ab:

- Teilerbriss oder Komplettabriss erforderlich?
- Sicherung nebenstehender Gebäude notwendig?
- Größe und Besonderheiten des Daches zu berücksichtigen?
- Art der Neueindeckung und Wärmedämmung?
- Besondere Stabilität der Dachkonstruktion nötig?
- Eigenleistung möglich?
- Dachausbau mit Dachfenstern etc. gewünscht?

## FAZIT

*Je nachdem welche Teile der Dachkonstruktion erneuert werden, variiert der Aufwand und damit die Kosten des Umbaus. Bei einer grundlegenden Erneuerung empfiehlt es sich, über den Einbau von Solarkollektoren, Dachfenstern oder Gauben nachzudenken, um das Haus aufzuwerten. Dabei kann man die Dachstuhlisanierung mit einer modernen Wärmedämmung fürs Dach verbinden und dadurch das Dachsanierungsprojekt unter bestimmten Voraussetzungen staatlich fördern lassen. So bekommt Ihr Haus eine Verjüngungskur zum günstigeren Preis.*