

Was kostet eine Dachsanierung und welche Arbeiten werden nacheinander ausgeführt?

Dach und Ausbau bilden den Abschluss eines Gebäudes nach oben und beeinflussen Nutzung, Energiebilanz und Bausubstanz. Ob Reparatur, Sanierung oder Ergänzung – die Entscheidungen beginnen bei der Bestandsaufnahme und reichen bis zu Materialwahl und Ausführung. Dieser Leitfaden ordnet die Zusammenhänge ein, damit Eigentümer die nächsten Schritte gezielt planen können.

Den Dachzustand richtig einschätzen

Ein Dach besteht aus mehr als der sichtbaren Deckung. Unterkonstruktion, Dämmung und Anschlüsse an Fenstern, Schornstein oder Traufe sind eigenständige Bauteile. Sichtbare Schäden wie feuchte Flecken im Innenraum zeigen nicht immer die eigentliche Undichtigkeit, weil sich Wasser im Dachaufbau verteilen kann. Die Ursache muss vor der Maßnahmenwahl lokalisiert werden. Regelmäßige Sichtkontrollen vom sicheren Standort aus helfen, Veränderungen frühzeitig zu bemerken und bei der Planung zu dokumentieren.

Reparatur, Wartung oder Sanierung unterscheiden

Dachreparatur behebt begrenzte Schäden an einer einzelnen Stelle. Sie setzt voraus, dass der übrige Aufbau intakt ist und die Ursache eindeutig zugeordnet werden kann. Dachwartung dient der regelmäßigen Zustandsbeurteilung und protokolliert Auffälligkeiten. Von einer Sanierung spricht man, wenn mehrere Schichten oder Anschlüsse erneuert werden sollen – etwa Deckung, Dämmung und Anschlüsse gemeinsam. Welcher Umfang passt, ergibt sich aus der Bestandsaufnahme, nicht aus einer ersten Schätzung.

Steildach und Flachdach – unterschiedliche Anforderungen

Steildächer leiten Niederschlag über die Neigung ab und erfordern eine funktionierende Deckung mit First, Traufe und Anschlüssen. Flachdächer benötigen ein vollständiges Abdichtungssystem, das Fläche, Durchdringungen, Attika und Abläufe einbezieht. Bei Flachdächern treffen häufig verschiedene Materialien und Bauteile aufeinander; die Übergänge sind daher besonders sorgfältig zu planen. Beide Dachformen haben eigene Anforderungen an Entwässerung, Dämmung und Zugänglichkeit.

Dämmung und Begrünung einordnen

Dachdämmung begrenzt Wärmeverluste und beeinflusst den Feuchteschutz des gesamten Aufbaus. Die richtige Dämmebene hängt davon ab, ob der Dachraum beheizt oder ungenutzt ist. Eine Dachbegrünung ergänzt den Aufbau um zusätzliche Schichten und Lasten. Bevor eine Begrünung geplant wird, müssen Tragfähigkeit, vorhandene Abdichtung und Entwässerung objektbezogen geprüft werden – eine pauschale Annahme über die statischen Reserven reicht dafür nicht aus.

Vom Anfangsverdacht zur fundierten Anfrage

Eine aussagekräftige Anfrage enthält die Dachart, den bekannten Zustand und das gewünschte Ergebnis. Hinweise wie die Wetterabhängigkeit eines Schadens oder die bisherige Nutzung des Dachraums helfen bei der Einordnung. Vorliegende Pläne, Fotos und Protokolle früherer Inspektionen ergänzen die Beschreibung. Je konkreter das Vorhaben beschrieben wird, desto passender kann die Erstbewertung ausfallen.

Weitere Ratgeber zum Thema Dach

[Dachdecker NRW – Dacharbeiten gezielt planen](#)

[Dach undicht: Was kommt auf mich zu, bevor ich einen Betrieb kontaktiere?](#)