

Flachdach und Bauphysik: Feuchte und Tauwasser bei der Sanierung im Blick · Ausführliche praktische Anleitung

Im Überblick: Ein Flachdach macht nur dann Probleme, wenn es undicht wird oder Feuchtigkeit in die Konstruktion gelangt. Eine durchdachte Sanierung beginnt daher nicht mit dem Material, sondern mit einer systematischen Bestandsaufnahme. Dieser Leitfaden zeigt, wie Eigentümer und Planer ein Flachdach vor einer Maßnahme richtig einordnen, welche Kriterien die Entscheidung leiten und welche Fehler sich vermeiden lassen.

Bestandsaufnahme als Grundlage jeder Entscheidung

Bevor ein Angebot eingeholt wird, lohnt sich der Blick auf das Dach selbst. Auffälligkeiten wie Verfärbungen in der Oberfläche, stehendes Wasser nach Regen oder muffiger Geruch in darunterliegenden Räumen können auf Fehlstellen in der Abdichtung oder durchfeuchtete Dämmschichten hinweisen. Auch die Anschlüsse an Aufkantung, Durchdringungen und Randabschlüssen verdienen Aufmerksamkeit. Wer diese Beobachtungen festhält und dem Fachbetrieb vorab mitteilt, gibt ihm eine konkrete Arbeitsgrundlage. Baujahr und bekannte frühere Sanierungen helfen zusätzlich dabei, den Schichtenaufbau einzuordnen.

Schichtenaufbau verstehen und einordnen

Ein Flachdach besteht aus mehreren aufeinander abgestimmten Schichten: Dampfsperre, Dämmung, Gefälle und Abdichtung. Jede Schicht erfüllt eine bestimmte Funktion. Die Dampfsperre verhindert, dass Raumfeuchte in die Dämmung eindringt. Die Dämmung sorgt für den Wärmeschutz. Das Gefälle leitet Niederschlag gezielt zu den Abläufen. Wenn eine dieser Schichten beschädigt oder durchfeuchtet ist, gerät das gesamte System aus dem Gleichgewicht. Eine durchfeuchtete Dämmung verliert beispielsweise einen großen Teil ihrer Wirksamkeit und kann bei Temperaturschwankungen zu Tauwasserbildung auf der Raumseite führen.

Gefälle, Entwässerung und Wasserführung planen

Energetische Verbesserung und Entwässerung gehören in dieselbe Planung. Ein durchdachtes Gefällekonzept stellt sicher, dass Niederschlag zügig abläuft und sich kein Wasser in Mulden staut. Wenn die Aufbauhöhe durch eine Dämmschichtergänzung verändert wird, müssen auch die Anschlüsse an Türen, Wänden und Aufkantung angepasst werden. Notentwässerung und Hauptentwässerung sollten getrennt geplant sein, damit bei einem Ablaufverschluss kein Wasser auf der Fläche stehen bleibt. Bleibt das Gefälle unklar oder wird die Entwässerung nicht mitgedacht, führt das häufig zu vorzeitigen Schäden an der Abdichtung.

Anschlüsse und Durchdringungen prüfen

Durchdringungen wie Lichtkuppeln, Lüftungsrohre oder Photovoltaik-Aufständerungen sind besonders anfällig für Undichtigkeiten. An diesen Stellen wird die Abdichtung unterbrochen und muss sorgfältig angeschlossen werden. Auch die Randabschlüsse und die Aufkantungshöhe spielen eine Rolle: Eine zu geringe Höhe kann dazu führen, dass Schlagregen oder stehendes Wasser über die Fläche in die Konstruktion gedrückt wird. Sollen bestehende Details erhalten bleiben, ist ihre Eignung für den neuen Schichtenaufbau im Vorfeld zu prüfen. Eine pauschale Annahme reicht hier nicht aus.

Häufige Mängel und wie sie entstehen

Aus der Praxis der Bestandsbeurteilung lassen sich wiederkehrende Probleme benennen: eine neue Abdichtung über durchnässter Dämmung ohne Rückbau, fehlendes oder unzureichendes Gefälle, unterbrochene Luftdichtheit an Übergängen und Anschlüssen sowie eine fehlende Notentwässerung. Auch

Spätfolgen durch nachträgliche Aufbauten wie Begrünung oder Photovoltaik, die in der Schichtenfolge nicht mitgedacht wurden, treten regelmäßig auf. Diese Mängel entstehen meist dann, wenn einzelne Gewerke isoliert betrachtet werden und die Wechselwirkungen zwischen den Schichten außer Acht bleiben.

Checkliste für die Anfrage

Eine nachvollziehbare Vorbereitung erleichtert die Bewertung erheblich. Hilfreich sind Angaben zu Baujahr, sichtbaren Schäden und bekannten früheren Sanierungen. Beobachtungen zu Feuchte, Geruch oder Wasserstand auf der Fläche sollten dokumentiert werden. Auch die geplante Nutzung spielt eine Rolle, selbst wenn Begrünung oder Solaranlagen erst später kommen sollen. Vorhandene Unterlagen wie Pläne oder Schichtenbeschreibungen ergänzen das Bild. Ein Angebot, das Schichten, Anschlüsse und Rückbautiefe einzeln benennt, ist aussagekräftiger als eine pauschale Position. Werden Lasten und Abdichtung gemeinsam gedacht, lassen sich Spätfolgen vermeiden.

Weitere Dokumente zum Thema

[Flachdach und Bauphysik: Feuchte und Tauwasser bei der Sanierung im Blick](#)

[Zugehöriges Dokument](#)