# Dachstuhl: Wann Teilsanierung reicht und wann ein Neubau wirtschaftlicher ist · Ausführliche praktische Anleitung

Im Überblick: Eine neue Dacheindeckung kann den optischen Eindruck eines sanierten Dachs verbessern, während verdeckte Schäden am Tragwerk bestehen bleiben. Für eine belastbare Entscheidung zwischen Teilsanierung und Neubau ist deshalb nicht zuerst das gewünschte Erscheinungsbild entscheidend, sondern der festgestellte Zustand von Sparren, Pfetten und Verbindungen. Der folgende Dachstuhl-Ratgeber zeigt, wie sich Schadensbilder erfassen, die Eingriffstiefe begrenzen und eine aussagekräftige Projektanfrage vorbereiten lässt. Grundlage sind die Erläuterungen im Beitrag „Dachstuhl: Wann Teilsanierung reicht und wann ein Neubau wirtschaftlicher ist“.

## Mit dem Zustand beginnen, nicht mit der gewünschten Lösung

Vor einer Anfrage sollten sichtbare Schäden und vermutete Ursachen getrennt erfasst werden. Dunkle oder helle Verfärbungen können auf Feuchtigkeit oder Pilzbefall hinweisen. Risse treten besonders an Auflagern und Knotenpunkten auf, während schräg stehende oder durchhängende Sparren auf eine veränderte Form der Konstruktion deuten. Bohrmehl oder Fraßgänge sowie weiche, mürbe Stellen an Auflagern, Traufe oder Gaubenanschlüssen ergänzen das Bild. Feuchte, Stockflecken oder Schimmel an Mauerwerk, Schalung oder Dämmung können den Zusammenhang mit dem Dach erklären. Diese Beobachtungen ersetzen keine fachliche Prüfung, helfen aber dabei, eine Anfrage nachvollziehbar zu strukturieren und nicht nur einzelne Symptome zu melden.

## Drei Eingriffsstufen eindeutig unterscheiden

Bei einer Projektanfrage ist anzugeben, welche Arbeiten tatsächlich betrachtet werden. Die erste Stufe umfasst die neue Dacheindeckung mit Ziegeln, Lattung und Unterspannbahn. Die zweite Stufe ist eine Teilsanierung am Tragwerk, bei der einzelne Hölzer, Anschlüsse oder Aufschieblinge betroffen sein können. Die dritte Stufe betrifft den vollständigen Neubau von Tragwerk und Dach. Diese Trennung verhindert, dass Angebote mit unterschiedlichem Umfang später wie gleichwertige Alternativen behandelt werden. Der passende weiterführende Ratgeber erläutert, warum eine neue Eindeckung allein weder durchfeuchtete noch verformte oder von Insekten befallene Hölzer instand setzt.

## Wann eine Teilsanierung ausreichen kann

Eine Teilsanierung erscheint vor allem dann sinnvoll, wenn die Tragstruktur im Kern intakt und der Schaden örtlich begrenzt ist. Typische Anzeichen dafür sind einzelne, klar abgegrenzte Schadstellen an Sparren, Wechseln oder Aufschieblingen, ohne durchgehende Schwächung der Holzquerschnitte. Voraussetzung ist außerdem, dass die Konstruktion noch den heutigen Lastannahmen entspricht und weder Dachform noch Spannweite oder Nutzung grundlegend verändert werden sollen. Dann kann der Eingriff bei beschädigten Hölzern, erforderlichen Anschlüssen und einer anzupassenden Dämmung auf den betroffenen Bereich beschränkt bleiben. Ob diese Voraussetzungen vorliegen, muss anhand der Konstruktion beurteilt werden.

## Welche Hinweise für einen Neubau sprechen

Ein Neubau wird häufig sinnvoller, wenn mehrere Faktoren zusammenkommen. Dazu gehören Schäden an zahlreichen Hölzern oder an tragenden Bauteilen wie Pfetten, Stuhlsäulen und Bindern. Eine flächige Ursache, etwa langjährige Undichtigkeit oder aktiver Pilzbefall, erschwert die Abgrenzung einzelner Sanierungsbereiche. Ebenso relevant sind geplante Änderungen von Dachform, Spannweite oder Nutzung sowie der Wunsch, Bauphysik und Wärmeschutz insgesamt auf einen zeitgemäßen Stand zu bringen. In diesem Fall wachsen der Aufwand und die Abstimmungsanforderungen mehrerer Ertüchtigungen, während ein neues Tragwerk als zusammenhängende Maßnahme geplant werden kann.

## Unterlagen für eine vergleichbare Anfrage

Für die erste Einschätzung sind Baujahr, bisherige Dacharbeiten, Fotos der Dachflächen und zugänglichen Holzkonstruktion sowie vorhandene Pläne hilfreich. Ergänzend sollten beobachtete Schäden nach Ort, Ausprägung und vermuteter Ursache beschrieben werden. Auch eine geplante Änderung der Dachraumnutzung gehört in die Anfrage, weil sie Einfluss auf die erforderliche Tragwerksreserve hat. Getrennte Abschnitte zu Schaden, Ursache und Nutzungswunsch erleichtern die Beurteilung der tatsächlich nötigen Eingriffstiefe. So lässt sich vermeiden, dass eine neue Eindeckung über tiefer liegende Probleme am Tragwerk hinwegtäuscht.

## Weitere Dokumente zum Thema

Dachstuhl: Wann Teilsanierung reicht und wann ein Neubau wirtschaftlicher ist

Zugehöriges Dokument