

Aufstockung im Bestand: Treppenvarianten und Zugang ins neue Geschoss vorbereiten · Ausführliche praktische Anleitung

Im Überblick: Wer ein bestehendes Haus um ein Geschoss aufstocken möchte, steht neben der Wahl der Bauweise vor einer equally wichtigen Frage: Wie gelangt man künftig sicher und alltagstauglich in das neue Stockwerk? Die vertikale Erschließung zählt zu den frühesten Planungsentscheidungen, weil sie Grundriss, Statik und Baurecht unmittelbar beeinflusst. Dieser Ratgeber zeigt, worauf Eigentümer bei der Vorbereitung einer Aufstockung achten sollten.

Warum die Erschließung vor dem Grundriss gedacht werden muss

Eine Aufstockung verändert das gesamte vertikale Erschließungskonzept eines Gebäudes. Die bestehende Treppe reicht für ein zusätzliches Geschoss in den meisten Fällen nicht mehr aus. Welche Treppenform gewählt wird, bestimmt maßgeblich, wie viel nutzbare Fläche im neuen Stockwerk übrig bleibt, welche Eingriffe in die bestehende Bausubstanz nötig werden und ob die Rettungsweganforderungen eingehalten werden. Steht die Erschließung erst am Ende der Planung, müssen Grundrisse häufig nachträglich angepasst werden – mit entsprechendem Mehraufwand. Wer die Erschließung von Anfang an mitdenkt, gewinnt ein realistisches Bild der tatsächlich verfügbaren Wohnfläche.

Gängige Treppenlösungen für Aufstockungen

Drei Grundvarianten kommen bei Aufstockungen regelmäßig in Betracht. Erstens die Verlängerung einer bestehenden, durchgehenden Treppe, sofern die Decke im richtigen Bereich geöffnet werden kann und ausreichend Geschosshöhe für eine normgerechte Steigung vorhanden ist. Zweitens ein neuer, interner Treppenraum, der zusätzlich zur bestehenden Erschließung oder als Ersatz entsteht. Diese Variante greift stärker in den Bestand ein, bietet aber mehr Gestaltungsfreiheit für das neue Stockwerk. Drittens eine außenliegende Erschließung über einen Aufzug oder ein separates Treppenhaus, die besonders bei Gebäuden ohne durchgehendes Treppenhaus oder bei geplanten separaten Wohneinheiten sinnvoll sein kann.

Zugangswege und Rettungswege planen

Neben der Treppe selbst spielen die Wege eine Rolle, über die das neue Geschoss erreicht wird – im Alltag und im Notfall. Der Anschluss im Erdgeschoss an Flur, Eingang oder Windfang sollte so angelegt sein, dass Wege kurz und ohne Hindernisse bleiben. Fenster, Balkone oder ein zweiter Treppenlauf können als Rettungsweg dienen, wenn die innere Treppe allein nicht ausreicht. Wer in Holzbauweise aufstockt, profitiert von vergleichsweise einfachen Materialtransportwegen, die bereits in der Planung berücksichtigt werden sollten. Auch die Frage der Barrierefreiheit – etwa ob ein Aufzug nachträglich eingebaut werden könnte – lohnt sich frühzeitig zu prüfen.

Bauliche Schnittstellen zum Bestand klären

Die vertikale Erschließung greift an mehreren Stellen in die bestehende Bausubstanz ein. Eine neue oder vergrößerte Deckenöffnung erfordert eine statische Beurteilung, da die Lasten aus der Treppe und dem neuen Geschoss abgeleitet werden müssen. Die Lage des Treppenraums – ob an einer Außenwand, im Innenbereich oder als separates Bauteil – wirkt sich auf Anschlüsse zu Dach, Fassade und bestehenden Decken aus. Leitungen für Heizung, Sanitär und Lüftung müssen häufig verlegt werden, wenn ein neuer Treppenraum entsteht. Auch der Schallschutz verdient Beachtung, da eine neue Treppe Trittschall in angrenzende Räume übertragen kann.

Unterlagen vorbereiten, bevor die Anfrage startet

Je genauer die Erschließungsidee vorliegt, desto gezielter lässt sich ein Vorhaben einordnen und bewerten. Hilfreich sind Grundrisse und Schnitte des Bestands mit eingetragener oder geplanter Treppe, Angaben zur gewünschten Nutzung und Raumzahl im neuen Geschoss sowie die Information, ob das neue Geschoss als eigenständige Einheit oder als Erweiterung der bestehenden Wohnung dienen soll. Die Gebäudeakte enthält einen Großteil der benötigten Bestandsdaten und kann bei der zuständigen Stelle eingesehen werden. Wer diese Unterlagen vorab zusammenstellt, schafft eine belastbare Grundlage für die weitere Planung und für eine gezielte Anfrage.

Weitere Dokumente zum Thema

[Aufstockung im Bestand: Treppenvarianten und Zugang ins neue Geschoss vorbereiten](#)

[Zugehöriges Dokument](#)