Flachdach teilsanieren oder komplett neu? So fällen Sie die richtige Entscheidung · Ausführliche praktische Anleitung

Im Überblick: Bei einer Feuchtigkeit auf einem Flachdach stellt sich schnell die Frage, ob eine gezielte Reparatur genügt oder die gesamte Abdichtung erneuert werden muss. Entscheidend ist nicht allein die sichtbare Stelle, sondern der Zustand des gesamten Dachaufbaus. Dieser Leitfaden zeigt, welche Prüfungen helfen, die Situation nüchtern einzuschätzen und keinen vorschnellen Sanierungsentscheid zu treffen.

Wann eine Teilsanierung infrage kommen kann

Eine Teilsanierung ist vor allem dann ein möglicher Weg, wenn der Schaden eindeutig begrenzt ist und die umgebende Abdichtung keine relevanten Alterungsspuren zeigt. Dazu passen typischerweise nur ein einzelner feuchter Bereich, ein trockener und unbeschädigter Untergrund sowie eine funktionierende Entwässerung. Wichtig ist außerdem, dass die betroffene Stelle nicht als sichtbarer Einstich, sondern als Folge einer tieferen Durchfeuchtung zu verstehen ist. Ein Fachbetrieb sollte deshalb nicht nur die Oberfläche betrachten, sondern auch die angrenzenden Flächen, Anschlüsse und Aufbauten berücksichtigen.

Warnsignale für eine vollständige Sanierung

Für eine Vollsanierung sprechen mehrere Anzeichen, die für sich genommen oder in Kombination auftreten können. Dazu gehören flächendeckende Risse und andere Alterungen der Abdichtung, mehrere unabhängige Fehlstellen oder eine durchfeuchtete Wärmedämmung. Ebenso kritisch ist eine wiederholt oder dauerhaft gestörte Entwässerung. Wenn die vorhandene Konstruktion den aktuellen Anforderungen nicht mehr genügt, reicht das Ausbessern einzelner Stellen möglicherweise nicht mehr aus. In solchen Fällen ist es sinnvoll, die Entscheidung auf Basis einerBegutachtung der gesamten Dachfläche zu treffen.

Anschlüsse und Übergänge im Blick behalten

Flachdächer sind besonders an Übergängen zwischen verschiedenen Bauteilen anfällig. Dachabläufe, Attika, Durchdringungen und Randbereiche müssen in die Betrachtung einbezogen werden, weil Undichtigkeiten dort häufig nicht sofort erkennbar sind. Eine Reparatur ausschließlich am feuchten Bereich kann dann unzureichend sein, wenn ein Anschluss oder die angrenzende Abdichtung ebenfalls betroffen ist. Nach der Sanierung sollte deshalb kontrolliert werden, ob alle beteiligten Bauteile wieder dicht angeschlossen sind und ob sich kein neuer Feuchteeintritt zeigt.

Die wichtigsten Fragen vor der Entscheidung

Für eine erste Einordnung helfen Fragen zum Alter der bestehenden Abdichtung, zur Größe des Schadens im Verhältnis zur gesamten Dachfläche und zu möglichen Feuchtigkeitsspuren unter der Oberfläche. Zusätzlich relevant sind der Zustand der Anschlüsse an Abläufen und Randbereichen sowie die freie und funktionsfähige Entwässerung. Diese Fragen ersetzen keine fachliche Prüfung, schaffen aber eine strukturierte Grundlage für das Gespräch mit dem ausführenden Betrieb. So kann besser erkennbar werden, ob eine punktuelle Maßnahme ausreicht oder ob weitere Bereiche mitbetrachtet werden müssen.

Teilsanierung gegen Vollsanierung abwägen

Eine gezielte Abdichtung kann sinnvoll sein, sofern Voraussetzungen erfüllt sind und keine Hinweise auf einen größeren zusammenhängenden Schaden bestehen. Werden mehrere Warnsignale sichtbar, ist eine Vollsanierung häufig die wirtschaftlichere und technisch belastbarere Lösung. Entscheidend ist, den Zustand des Dachaufbaus zu bewerten, statt ausschließlich die sichtbare Feuchtigkeit zu bekämpfen. Ein ausführlicher Beitrag zur Abwägung von Flachdach-Teilsanierung und Flachdach-Vollsanierung kann zusätzlich dabei

helfen, die Prüfschritte und unterschiedlichen Sanierungsansätze nachvollziehbar zu strukturieren.

Weitere Dokumente zum Thema

Flachdach teilsanieren oder komplett neu? So fällen Sie die richtige Entscheidung

Zugehöriges Dokument