

Aufstockung in Holzbauweise: Warum das Eigengewicht über die Machbarkeit entscheidet · Ausführliche praktische Anleitung

Im Überblick: Eine Aufstockung kann in Berlin eine attraktive Möglichkeit sein, wenn die Grundstücksfläche keinen seitlichen Anbau zulässt. Entscheidend ist jedoch, ob das bestehende Gebäude die zusätzlichen Lasten tatsächlich aufnehmen kann. Holzbauweise hilft dabei vor allem durch ihr geringes Eigengewicht, ersetzt aber weder die Prüfung des Tragwerks noch die Klärung der genehmigungs- und grundstücksrechtlichen Rahmenbedingungen. Der folgende Leitfaden zeigt, wann eine Aufstockung in Betracht kommt, welche Voraussetzungen früh geklärt werden müssen und worauf bei den Anschlüssen zu achten ist. Weitere Hintergründe bietet die Übersicht Aufstockung in Holzbauweise sowie die Erläuterung zu Statik, Anschlüssen und Genehmigungen.

Wann Aufstockung oder Anbau die bessere Lösung ist

Ein seitlicher Anbau erhält grundsätzlich ein eigenes Tragwerk und eigene Fundamente. Er ist deshalb vor allem sinnvoll, wenn ausreichend Baugrundstück vorhanden ist und eine größere zusammenhängende Nutzung entstehen soll. Bei begrenzter Grundstücksfläche kann dagegen die Aufstockung die einzige Möglichkeit sein, im Bestand zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Vor der Entscheidung sollten die verfügbare Fläche, die Bestandssituation und die gewünschte Gebäudestruktur gemeinsam betrachtet werden. Auch ein Anbau verursacht durch seine Gründung einen Eingriff in Boden und Grundwasser, während eine Aufstockung vorhandene Bauteile und deren Lastabtrag beansprucht. Beide Optionen benötigen daher eine individuelle Prüfung.

Warum das Eigengewicht der Konstruktion zählt

Bei einer Aufstockung kommt das Gewicht des neuen Geschosses zusätzlich auf Decke, Wände und Fundament. Eine leichte Holzkonstruktion belastet diese Bauteile weniger als eine vergleichbar massive Konstruktion aus Mauerwerk oder Stahlbeton. Dadurch kann eine Holzbau-Aufstockung statikseitig möglich sein, obwohl eine schwerere Variante an die Grenzen des Bestands stößt. Der Vorteil ist jedoch nicht automatisch mit einer Machbarkeitszusage gleichzusetzen. Tragwerksplanerinnen und Tragwerksplaner müssen berechnen, ob die vorhandenen Bauteile die zusätzlichen Lasten einschließlich Nutzlast, Verbindung und Aussteifung aufnehmen können. Auch ein massiver Altbau kann grundsätzlich mit einer Holzaufstockung kombiniert werden, sofern die Berechnung dies bestätigt.

Die wichtigsten Voraussetzungen vor Planungsbeginn

Zu Beginn gehören Statik, Baugrund und Genehmigungslage auf den Prüfstand. Für das Tragwerk sind insbesondere die vorhandenen Geschossdecken, Wände, Anschlusspunkte und das Fundament relevant. Beim Anbau ist zusätzlich die Tragfähigkeit des Bodens für die neue Gründung zu klären. Genehmigungsrechtlich kann eine Aufstockung die Bebauungskubatur und damit das Erscheinungsbild des Gebäudes stärker verändern als ein Anbau. Je nach Lage können auch denkmalschutzrechtliche Fragen berührt sein. Eine belastbare Machbarkeitsstudie sollte deshalb nicht nur die Konstruktionsart, sondern auch Grundstück, Bestand und Verfahrenssituation einbeziehen. Sie liefert keine automatische Genehmigung, schafft aber die Grundlage für eine realistische Planung.

Anschlüsse an Dach, Decke und Außenwand

Bei einer Holzbau-Aufstockung werden häufig weitgehend vorgefertigte Wand- und Deckenelemente auf der Baustelle montiert. Besonders sorgfältig müssen die Übergänge zum Bestand geplant werden. Am Dach sind Abdichtung und Dämmung so auszubilden, dass Feuchtigkeit weder in die Konstruktion gelangt noch die Anschlussdetails funktional beeinträchtigt. Die vorhandene Geschossdecke wird zum Boden des neuen Geschosses; abhängig von ihrem Zustand können Dämmung und neuer Bodenaufbau erforderlich sein. An

den seitlichen Außenwänden sind Luftdichtheit und Feuchtigkeitsschutz entscheidend. Diese Themen werden im Überblick Statik, Anschlüsse und Genehmigungen näher behandelt und sollten mit den ausführenden Fachplanern abgestimmt werden.

Holzkonstruktion und Fassade aufeinander abstimmen

Der Holzbau der Aufstockung bedeutet nicht, dass auch die Fassade vollständig aus Holz bestehen muss. Erforderlich ist zunächst eine konstruktiv und bauphysikalisch funktionierende Lösung. Danach beeinflussen Gestaltung, Anschlussdetails und die Einbindung in das Bestandsgebäude die weitere Ausarbeitung. Holzrahmenbau und Holzmassivbau unterscheiden sich in ihren konstruktiven Eigenschaften; welche Variante geeignet ist, hängt vom konkreten Entwurf und den technischen Anforderungen ab. Entscheidend ist, dass Tragwerk, Hülle, Dämmung und Feuchteschutz als zusammenhängendes System geplant werden. So lässt sich der strukturelle Vorteil des leichten Holzbaus nutzen, ohne Anschlüsse oder langfristige Funktion zu vernachlässigen.

Weitere Dokumente zum Thema

[Aufstockung in Holzbauweise: Warum das Eigengewicht über die Machbarkeit entscheidet](#)

[Zugehöriges Dokument](#)