

Grenzabstand für Holzfassaden in Berlin: Was Grundstückseigentümer wissen sollten · Ausführliche praktische Anleitung

Im Überblick: Holzfassaden sprechen viele Bauherren ästhetisch an, doch in Berlin gelten beim Brandschutz strenge Regeln. Wer eine Fassade aus Holz plant, sollte die feuerwehrtechnischen Anforderungen kennen – denn sie beeinflussen Materialwahl, Konstruktionsweise und nicht zuletzt die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens. Der folgende Überblick fasst zusammen, was Grundstückseigentümer und Planer dazu wissen sollten.

Warum der Brandschutz bei Holzfassaden eine besondere Rolle spielt

Holz ist ein brennbarer Baustoff. Das bedeutet nicht, dass Holzfassade grundsätzlich ausgeschlossen sind – aber es gelten je nach Gebäudetyp und Lage erhöhte Anforderungen. Die Landesbauordnung Berlin unterscheidet zwischen Gebäudeklassen und legt fest, welche Außenbekleidungen in welchem Abstand zu Nachbargrundstücken oder Fluchtwegen zulässig sind. Für mehrgeschossige Wohnhäuser oder Gebäude in der Nähe von öffentlichen Straßen gelten strengere Vorgaben als für eingeschossige Bauwerke. Wer hier ohne Kenntnis der Vorschriften plant, riskiert Auflagen im Genehmigungsverfahren oder eine nachträgliche Untersagung.

Feuerwiderstandsklassen und Baustoffklassen für die Fassade

Bauliche Anforderungen an die Fassade richten sich nach der DIN 4102 oder der europäischen Klassifizierung nach DIN EN 13501. Holzwerkstoffe, die im Fassadenbereich eingesetzt werden, müssen je nach Gebäudeklasse eine bestimmte Feuerwiderstandsdauer aufweisen oder als schwerentflammbar eingestuft sein. Für die hinterlüftete Holzfassade bedeutet das konkret: Die Tragkonstruktion, die Dämmung und die äußere Bekleidung müssen als System aufeinander abgestimmt sein. Eine reine Brettschicht oder Lattung aus unbehandeltem Holz genügt in vielen Berliner Baugebieten nicht den Anforderungen.

Einfluss der Gebäudeklasse auf die Fassadengestaltung

Die Berliner Bauordnung kennt fünf Gebäudeklassen. Für eingeschossige Gebäude mit geringer Höhe reichen oft bereits technisch getrocknete Hölzer mit einer Oberflächenbehandlung aus. Bei Gebäudeklasse 4 und 5 – also Wohnhäusern mit mehr als drei Geschossen oder Sonderbauten – greifen weitergehende Vorgaben. Hier kann eine Fassade aus Holz nur dann genehmigt werden, wenn sie als System mit nachgewiesener Feuerwiderstandsfähigkeit geplant wird. In diesen Fällen empfiehlt sich frühzeitig die Abstimmung mit der zuständigen Bauaufsichtsbehörde.

Zusammenspiel mit Nachbarwand und Grundstücksgrenze

Ein Aspekt, der im Zusammenhang mit dem Brandschutz besonders relevant wird, ist die Lage der Fassade zu Nachbargrundstücken. Wie im Artikel zu Grenzabständen beschrieben, darf eine Bekleidung angrenzende Bauteile wie Brandmauern nicht dauerhaft beeinträchtigen. Eine hinterlüftete Konstruktion, die mit Abstand vor der Wand verläuft, kann hier Vorteile bieten, weil sie die Standsicherheit des Nachbarbauteils nicht direkt beansprucht. Dennoch muss die Konstruktion so ausgelegt sein, dass sie im Brandfall keine zusätzliche Ausbreitung begünstigt.

Praktische Schritte vor der Planung

Bevor Material und Konstruktion festgelegt werden, sollten Eigentümer in Berlin folgende Punkte berücksichtigen: die Ermittlung der zutreffenden Gebäudeklasse für das geplante Vorhaben, die Klärung, ob für das Grundstück ein Bebauungsplan besondere feuertechnische Auflagen macht, die Auswahl geprüfter

Holzwerkstoffe mit entsprechendem Klassifizierungsnachweis sowie die Abstimmung mit dem Bezirksamt, falls das Vorhaben im Genehmigungsverfahren liegt. Ein Fachbetrieb für Holzbau kann hier frühzeitig beraten und die notwendigen Nachweise in die Planung integrieren.

Weitere Dokumente zum Thema

[Grenzabstand für Holzfassaden in Berlin: Was Grundstückseigentümer wissen sollten](#)

Zugehöriges Dokument