

Dachgaube oder Dachflächenfenster: Wann lohnt sich der Aufwand? · Ausführliche praktische Anleitung

Im Überblick: Eine durchdachte Entscheidung zwischen Dachgaube und Dachflächenfenster erfordert mehr als ein Kostenvergleich. Dieser Ratgeber zeigt, worauf Hausbesitzer achten sollten, bevor sie sich für eine Variante entscheiden – von der Planung bis zu den baurechtlichen Anforderungen in München.

Vorbereitung und erste Schritte

Bevor der erste Handgriff erfolgt, lohnt sich eine gründliche Bestandsaufnahme. Zunächst sollte die aktuelle Raumhöhe im Dachgeschoss gemessen werden: Wo reicht die Höhe bereits für eine stehende Nutzung, wo fehlen Zentimeter? Diese Bestandsaufnahme bildet die Grundlage für die gesamte Entscheidung. Ebenfalls wichtig ist die Klärung der Eigentumsverhältnisse – bei Eigentumswohnungen ist die Zustimmung der Gemeinschaft erforderlich. Ein weiterer erster Schritt ist die Recherche im zuständigen Bauamt, welche Regelungen für das jeweilige Quartier gelten. Manche Münchner Stadtviertel unterliegen besonderen Gestaltungssatzungen, die Form und Größe von Gauben einschränken können. Eine frühzeitige Klärung spart später Zeit und Kosten.

Typische Fehler bei der Planung vermeiden

Viele Hausbesitzer unterschätzen den Einfluss der Gaube auf die gesamte Dachkonstruktion. Eine Gaube unterbricht die Sparrenlage und erfordert statische Maßnahmen – oft einen tragenden Wechsel, der fachlich geplant werden muss. Ein häufiger Fehler ist es, die Gaube rein nach ästhetischen Gesichtspunkten zu dimensionieren, ohne die Auswirkungen auf die Lastverteilung zu prüfen. Auch die Anschlusspunkte an das bestehende Dach verdienen besondere Aufmerksamkeit: Hier müssen Dampfsperre, Dampfbremse und äußere Abdichtung sorgfältig aufeinander abgestimmt werden, um Bauschäden und Schimmelbildung zu vermeiden. Beim Dachflächenfenster wiederum wird häufig vergessen, dass auch bei geringerem Einbauaufwand eine fachgerechte Einbindung in die Dachhaut notwendig ist.

Energieeffizienz und Dämmung

Sowohl Dachgauben als auch Dachflächenfenster verändern die Energiebilanz des Dachgeschosses. Verglaste Flächen haben einen anderen Dämmwert als eine geschlossene Dachfläche – unabhängig von der Qualität des Rahmens. Bei der Planung sollte daher der Wärmedurchgangskoeffizient (U-Wert) der Verglasung berücksichtigt werden. Hochwertige Isolierverglasung mit U-Werten unter $1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$ sind heute Standard. Wichtig ist auch die Positionierung: Ein nach Nordosten ausgerichtetes Dachflächenfenster bringt weniger Licht und mehr Kälte als ein nach Südwesten ausgerichtetes. Bei Gauben gilt: Je größer die Glasfläche, desto größer der Wärmeverlust im Winter und der Wärmeeintrag im Sommer. Sonnenschutz und passive Klimatisierung durch die Gaubenform sollten von Anfang an mitgedacht werden.

Baurechtlicher Rahmen in München

In München können einzelne Gauben unter bestimmten Voraussetzungen verfahrensfrei sein – etwa bei einer Grundfläche unter 30 Quadratmetern und geringer Firstüberschreitung. Diese Regelungen sind jedoch einzelfallabhängig und ändern sich mit dem Bayerischen Bauordnungsrecht. Auch der Denkmalschutz spielt in vielen Vierteln eine Rolle: In der Altstadt, in Schwabing oder im Glockenbachviertel können Gestaltungsvorgaben den Gaubenstil vorschreiben. Dachflächenfenster unterliegen in der Regel geringeren Auflagen, können aber in Schutzgebieten ebenfalls Einschränkungen unterliegen. Eine Nachfrage beim Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, oder dem jeweiligen Bezirksausschuss, klärt die örtlichen Möglichkeiten. Eine frühzeitige Abstimmung verhindert Überraschungen während der Bauphase.

Weitere Dokumente zum Thema

Dachgaube oder Dachflächenfenster: Wann lohnt sich der Aufwand?

Zugehöriges Dokument