

Dachaufstockung: Warum die Tragreserve mehr ist als die oberste Decke · Ausführliche praktische Anleitung

Im Überblick: Bei einer Dachaufstockung entscheidet nicht die Dicke der obersten Decke allein darüber, ob zusätzlicher Wohnraum möglich ist. Entscheidend ist, ob das bestehende Gebäude die neuen Lasten über den gesamten Tragweg sicher abtragen kann. Dazu gehören neben der Decke auch Wände, Stützen, Unterzüge, Fundamente und Baugrund. Für eine belastbare erste Einschätzung müssen deshalb die vorhandenen Bauwerksunterlagen mit dem tatsächlichen Zustand vor Ort abgeglichen werden. Die folgenden Hinweise zeigen, welche Fragen bei der Prüfung einer Dachaufstockung strukturiert zu klären sind und wo besonders bei älteren Gebäuden zusätzliche Informationen erforderlich sind.

Die Tragreserve im Zusammenhang des Gebäudes verstehen

Die Tragreserve beschreibt, wie viel zusätzliche Last ein Bauteil oder das Tragwerk aufnehmen kann, ohne seine Funktion zu beeinträchtigen. Bei einer Aufstockung wirken jedoch nicht nur die neuen Geschosslasten auf die oberste Decke. Diese Lasten werden über Decken, tragende Wände, Stützen und Unterzüge bis zu den Fundamenten und schließlich in den Baugrund weitergeleitet. Eine ausreichende Reserve der obersten Decke bedeutet daher noch nicht, dass das gesamte Gebäude geeignet ist. Kann eine Decke verstärkt werden, während ein darunterliegendes Bauteil die zusätzliche Last nicht aufnimmt, lässt sich die Aufstockung trotzdem nicht durchführen. Die zentrale Prüffrage lautet deshalb nicht nur, ob das Dachgeschoss trägt, sondern ob der vollständige Lastweg die neuen Beanspruchungen aufnehmen kann.

Prüfung der Bauteile im Lastweg

Für die Machbarkeitsprüfung sollte der Lastweg schrittweise betrachtet werden. Zuerst steht die oberste Geschossdecke im Fokus, weil sie die Auflast des neuen Geschosses aufnehmen muss. Anschließend sind die tragenden Wände darunter zu prüfen, da sie die kumulierten Lasten weiterleiten. Vorhandene Stützen und Unterzüge müssen ebenfalls berücksichtigt werden, weil sie zusätzliche oder konzentrierte Lasten aufnehmen können. Im nächsten Schritt folgen Gründungen und Fundamente, die die Lasten in den Baugrund abtragen. Schließlich muss auch die Tragfähigkeit des Baugrunds in die Beurteilung eingehen. Das Ergebnis ist nicht allein eine Aussage zu einzelnen Bauteilen, sondern eine Gesamtbewertung des Tragwerks. Weitere Hinweise zu den erforderlichen Unterlagen finden sich unter Dachaufstockung-Voraussetzungen.

Warum eine leichte Bauweise die Prüfung nicht ersetzt

Ein neuer Geschosskörper in Holz kann den erforderlichen Aufwand für einzelne Verstärkungsmaßnahmen reduzieren. Leichter bedeutet jedoch nicht automatisch, dass der Bestand ohne weitere Prüfung geeignet ist. Unabhängig von Holz, Stahl oder Beton muss das vorhandene Gebäude die zusätzlichen Lasten aufnehmen. Auch wenn das neue Geschoss mit geringem Eigengewicht geplant wird, entstehen durch Nutzung, Deckenaufbau und bauliche Anbindungen zusätzliche Beanspruchungen. Eine leichte Bauweise kann die Planung vereinfachen, beseitigt aber weder die Notwendigkeit einer vollständigen Tragwerksuntersuchung noch die Prüfung des vorhandenen Zustands. Sie sollte daher als Entwurfs- und Planungsvariable behandelt, nicht als Ersatz für die statische Bewertung des gesamten Gebäudes.

Besondere Punkte bei Berliner Altbauten

Bei älteren Gebäuden mit Holzbalkendecken oder Fachwerkkonstruktionen erweitert sich die Aufgabenstellung. Zu berücksichtigen sind der Zustand der Balkenlage, frühere Umbauten und bereits vorhandene Schäden. Hinzu kommt, dass Bestandsunterlagen nicht immer den tatsächlich gebauten Zustand wiedergeben. Deshalb ist eine Aufnahme vor Ort ein wesentlicher Bestandteil der Prüfung. Sie soll zeigen, ob die Unterlagen das reale Tragwerk korrekt beschreiben und ob zwischenzeitliche Veränderungen die statische Bewertung beeinflussen. Gerade die Abweichung zwischen Plan und Wirklichkeit kann dazu führen, dass zusätzliche Bereiche untersucht oder verstärkt werden müssen. Weitere fachliche Einordnungen bietet Spree Zimmermann im zusammenhängenden Ratgeber zur Dachaufstockung an.

Was für die ersten Planungsschritte sinnvoll ist

Zu Beginn sollten möglichst viele Informationen zum bestehenden Tragwerk gesammelt werden. Dazu zählen Unterlagen zu Decke, Wänden, Stützen, Unterzügen, Fundamenten und Gründungen sowie Angaben zum Baugrund. Hilfreich sind außerdem Hinweise auf bekannte Umbauten, nachträglich ergänzte Bauteile oder sichtbare Schäden. Diese Angaben ersetzen keine Vor-Ort-Aufnahme, schaffen aber eine Grundlage für die Prüfung und zeigen, wo insbesondere alte Fachwerk- oder Holzbalkendecken berücksichtigt werden müssen. Am Ende steht eine nachvollziehbare Bewertung des Lastwegs. Erst sie erlaubt eine realistische Aussage darüber, ob eine Aufstockung möglich ist, welche Nachweise noch fehlen und ob Verstärkungen erforderlich werden.

Weitere Dokumente zum Thema

[Dachaufstockung: Warum die Tragreserve mehr ist als die oberste Decke](#)

[Zugehöriges Dokument](#)