

# Tipp vom Experten



## Tipps für einen rundum gelungenen Dachausbau

**Vor allem unterm Dach schlummern enorme Wohnraumpotenziale, die durch einen Ausbau erschlossen werden können. Unser Experte erklärt, was bei der Planung eines Ausbauprojekts zu berücksichtigen ist und worauf bei der Produktwahl geachtet werden sollte.**

### Tipps 1 Bausubstanz prüfen und eventuell Förderung beantragen

Zunächst muss die vorhandene Bausubstanz gründlich geprüft werden. Wie stabil ist die oberste Geschossdecke? In welchem Zustand befindet sich der Dachstuhl? Ist die Dacheindeckung dicht und hält sie noch ein paar Jahre? Diese und andere Fragen klären Ausbauinteressierte am besten mit den jeweiligen Fachleuten. Ein (Innen)Architekt, ein Bauingenieur oder ein Bausachverständiger leisten hier wertvolle Hilfe. Die Beauftragung einer Fachperson macht auch deshalb Sinn, weil es beim Ausbau in der Regel mehrere Gewerke zu koordinieren gilt.

**Gut zu wissen:** Nimmt man die Dienste einer Energieberatung in Anspruch, wird diese Leistung mit bis zu 80 Prozent vom Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) bezuschusst. Das BAFA gewährt Zuschüsse übrigens auch für Einzelmaßnahmen an Gebäuden, die die Energieeffizienz verbessern. Für die energetische Optimierung der Gebäudehülle – dazu zählt auch die Dämmung des Daches und der Einbau neuer Fenster – werden 15 Prozent der anrechenbaren Kosten als Zuschuss gefördert.

### Tipps 2 Nutzung des neuen Wohnraums festlegen

Nach Prüfung der Bausubstanz steht die Planung an. Wie soll der künftige Wohnraum unterm Dach genutzt werden? Als Homeoffice oder als separate Wohneinheit komplett mit Bad und Küche? Dann müssen die Versorgungsleitungen für Strom, Wasser, Abwasser sowie eventuell Telefon und Internet entsprechend vorbereitet und gelegt werden. Des Weiteren muss geklärt werden, ob der vorhandene Raum und der Lichteinfall unterm Dach ausreichen oder ob Dachfenster (an eine Verschattungsvorrichtung denken!), Gauben oder ein erhöhter Kniestock benötigt werden. Achtung: Alle Maßnahmen, die die Silhouette der Gebäudehülle verändern, sind in der Regel genehmigungspflichtig.

### Tipps 3 Auf gute Dämmung und ausreichende Lüftung achten

Als erster Schritt beim Dachausbau sollte die oberste Geschossdecke aufbereitet werden, zum Beispiel durch einen Trockenestrich mit Ausgleichsschüttung, damit am Ende des Ausbaus der eigentliche Bodenbelag gelegt werden kann. Unverzichtbar beim Dachausbau ist auf jeden Fall das Anbringen einer Wärmedämmung. Diese hält nicht nur im Winter die Wärme drin, sondern im Sommer auch die Hitze draußen. Die Dämmung des Daches überlassen Sie am besten dem Profi. Denn zusätzlich zum Dämmstoff muss eine Dampfsperre angebracht werden, damit es nicht zu Wärmebrücken mit kondensierender Luftfeuchtigkeit und schließlich zu Schimmelbildung kommt. Außerdem müssen die Anschlüsse an Dachfenster und Durchbrüche (zum Beispiel für eine Satellitenschüssel) hermetisch abgedichtet werden. Zusätzlich zur Dämmung muss sichergestellt werden, dass ausreichend Möglichkeit zur Querlüftung des Dachgeschosses besteht, um für ein gutes Raumklima zu sorgen. Sind bereits Fenster vorhanden, prüfen Sie, ob ein Fenstertausch Sinn ergibt, damit die Wirkung der Dämmung nicht verpufft. Falls nötig lassen Sie auch die Fensterlaibungen dämmen.

### Tipps 4 Mit beplankten Flächen das Finish vorbereiten

Der weitere Ausbau besteht darin, die gedämmten Dachflächen und Wände zu beplanken. Dabei kommen Gipsfaser- oder Gipskartonplatten zum Einsatz. Auch Wände, die auf Basis einer Holz- oder Alukonstruktion neu eingezogen werden, erhalten eine Beplankung. Alle Platten werden dann gespachtelt, verputzt und ggfs. mit Farbe gestrichen. Schließlich können alle weiteren Handwerker wie Fliesen- und Parkettleger, Sanitärinstallateure und andere den Ausbau komplettieren.

### Tipps 5 Möglichst nur Produkte mit EMICODE®-Siegel verwenden

Ein Dachausbau ist ein komplexer Vorgang, bei dem viele Werkstoffe und Materialien zum Einsatz kommen. Bei der Auftragsvergabe sollten Sie besonders darauf achten, dass die ausführenden Handwerker nur gesundheitlich unbedenkliche Produkte verwenden. Idealerweise sollten diese das EMICODE®-Siegel tragen. Es gewährleistet niedrigste Emissionen. Die GEV – Gemeinschaft Emissionskontrollierte Verlegewerkstoffe, Klebstoffe und Bauprodukte e. V. – vergibt das Siegel nach gründlicher Prüfung an eine Vielzahl von Bau- und Installationsprodukten, zum Beispiel an Dämm- und Dichtstoffe sowie Dampfbremsen, an Estriche und Spachtelmassen, Klebstoffe und Fugenmaterial, Fensterabdichtungen und viele andere. Die Prüfungen werden regelmäßig und unangekündigt von unabhängigen Instituten durchgeführt. Bei entsprechend sorgfältiger Produktwahl steht Ihrem gesunden Wohngenuss im (ausgebauten) Dachgeschoss nichts mehr im Wege.



**Wir informieren Sie gerne:**  
Telefon +49 (0)211/67931-20  
[info@emicode.com](mailto:info@emicode.com) | [www.emicode.com](http://www.emicode.com)

**Presstext:**  
**SCHAAL.TROSTNER Kommunikation GmbH**  
Telefon +49 (0)7123 947 3096 | [info@schaal-trostner.de](mailto:info@schaal-trostner.de)