



# Bauwerkschutz

**Feuchte Bauteile (Schichten) mindern signifikant den Wert einer Immobilie.**



„Wertbeständiger Bauwerkschutz erfordert die regelmäßige Wartung und Instandhaltung. Wird diese verabsäumt, dann bleibt auch die beste Planung und Ausführung irgendwann auf der Strecke,“ betont **Wolfgang Hubner** (allgemein beeideter, gerichtlich zertifizierter Sachverständiger und Institutsleiter des IFB - Instituts für Flachdachbau und Bauwerksabdichtung)

Einer der wichtigsten Beiträge zur Energieeinsparung obliegt der Gebäudehülle. Im Winter hat sie die Aufgabe, Wärmeenergie aus dem Innenraum nicht an die äußere Atmosphäre abzuleiten und im Sommer soll sie wiederum die Wärme von außen absorbieren.

Das **Flachdach** stellt, neben der Fassade, flächenmäßig den größten Bestandteil eines Gebäudes dar womit es ebenfalls hierbei wesentlich zu berücksichtigen ist. Im Neubau wird den aktuellen Wärmeschutzanforderungen (schon aufgrund der Förderungen) bereits vielfach Rechnung getragen. Was ist jedoch mit den unzähligen Flachdächern, die einer Verbesserung bedürfen?

In den meisten Fällen begründen Schäden die Motivation einer Sanierung. Dabei werden natürlich meist wertverbessernde Maßnahmen getroffen. Das primäre Ziel einer Sanierung besteht darin, die **Funktionsfähigkeit** des Dachaufbaus wiederherzustellen. Dazu müssen aber alle Schichten der Konstruktion ihre Aufgabe einwandfrei erfüllen. Standardlösungen gibt es hierbei aufgrund der Vielfältigkeit der bestehenden Objekte und Sanierungsmethoden leider nicht.

Schäden sind aber nicht das einzige Motiv für Änderungen am Bestandsobjekt. Eine Vielzahl von Verbesserungsmaßnahmen dient nicht nur der Wertverbesserung, sondern auch einer Erhöhung der Lebensqualität.

Dies kann z.B. durch untenstehende Maßnahmen erreicht werden:

- ▶ Erhöhung der Wärmedämmeigenschaften an alter Bausubstanz
- ▶ Herstellen einer nutzbaren Dachfläche oder Dachterrasse
- ▶ Herstellung einer Dachbegrünung
- ▶ Einbau von Belichtungsflächen

## Verbesserungsmaßnahmen

Eine Wertverbesserung erfolgt oft durch eine Verbesserung der Wärmedämmeigenschaften. Eine Anpassung der Wärmedämmung an die Norm wird in jedem Fall gefordert, wenn im Zuge einer Sanierung die Erneuerungsmaßnahmen **mehr als 20%** der gesamten Dachfläche betreffen. Bei der Anordnung einer neuen oder zusätzlichen Wärmedämmung entsteht zwangsläufig eine Zunahme der Konstruktionstotaldicke und damit Probleme in den Anschlussbereichen. Die erforderlichen Anschlusshöhen (Mindesthöhe 15cm über wasserführender Ebene) müssen im überarbeiteten Zustand wieder überall eingehalten werden.

## Anordnung einer neuen Wärmedämmung

Die Anordnung einer vollständig neuen Wärmedämmung ist dann notwendig, wenn die alte ihre Funktion nicht mehr erfüllen kann. Dies wird meist augenscheinlich, wenn durch hohes Gewicht der Platten unzulässige **Feuchtigkeitsaufnahme** evident wird, oder durch chemisch-biologische Abbauprozesse eine Zerstörung (z.B. Versprödung) eingesetzt hat. Im Regelfall würde man hier auch bereits von einer Sanierung sprechen, da zumindest die Wärmedämmung Schaden erlitten hat. Ohne Eingriff in die Dachabdichtung ist der Dämmungstausch nur beim Umkehrdach möglich.

**Achtung:** Im Regelfall ist eine zweilagige Verlegung von XPS – Wärmedämmplatten nicht erlaubt!

## Anordnung einer zusätzlichen neuen Wärmedämmung

Auf die bestehende Dachabdichtung im Warmdachaufbau wird einfach nur eine **Dämmlage** aus extrudiertem Polystyrol aufgelegt und somit eine neue Dachkonstruktion generiert, das so genannte Plusdach. Das wesentliche Konstruktionsmerkmal des Plusdaches ist, dass auf bestehende Warmdachaufbauten (mit Dampfsperre) eine zusätzliche feuchtigkeitsunempfindliche Dämm-



Hier wurde die Dämmung erhöht. Achten Sie auf die Anschluss-  
höhen bei der Terrassentür.



Hier sieht man was passiert, wenn eine  
Terrasse nicht  
regelmäßig  
gewartet wird.

## Systemändernde Maßnahmen

Das bestehende System bleibt hierbei erhalten und wird durch ein neues System, welches darüber gelegt wird, ergänzt (z.B. Herstellung einer Hinterlüftung durch eine zweite Schale Plusdach).

Wenn am zu sanierenden Flachdach ausreichend Anschlusshöhen zur Verfügung stehen, belegen neueste Studien (aus Deutschland) bei Warmdachaufbauten, dass auch feuchte **Kunststoff-Hartschaumplatten** einen nach wie vor guten Wärmedämmwert aufweisen und durchaus in der Dachkonstruktion verbleiben können.

Dies bringt sicherlich Einsparungsvorteile und ist auch aus ökologischer Perspektive nicht unvorteilhaft, da die Bestandswärmedämmung nicht entsorgt werden muss. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass diese Vorgehensweise gegebenenfalls nicht mit den **ÖNORMEN** korreliert und dies nur bei Objekten mit geringem Folgeschadenrisiko (z.B. Lagerhallen) und in Absprache mit erfahrenen Bausachverständigen erfolgen kann.

## Das Fazit

Ein wertbeständiger Bauwerkschutz erfordert immer die Korrelation zwischen Bauphysik und Abdichtungstechnik.

Wertbeständiger Bauwerkschutz erfordert zudem auch die regelmäßige Wartung und Instandhaltung. Wird diese jedoch verabsäumt, dann bleibt auch die beste Planung und Ausführung irgendwann auf der Strecke. ■

schicht aufgelegt wird. Dies stellt im Bereich der thermischen Verbesserung ein kostengünstiges Prinzip dar, welches jedoch nur von einer einschlägig geschulten Person freigegeben werden sollte.

**Achtung:** Anschlusshöhen berücksichtigen!

## Sanierungsmaßnahmen

Auf die Schadenserkenkung und Auswertung ist höchstes Augenmerk zu legen, da Fehler in dieser Phase den gesamten **Sanierungsprozess** negativ beeinflussen können. Als Leitlinie zur Schadenserkenkung und Auswertung empfiehlt sich hier die Richtlinie zur Flachdachsanierung, welche beim IFB – Institut für Flachdachbau und Bauwerksabdichtung ([www.ifb.co.at](http://www.ifb.co.at)) erhältlich ist. Bei der Sanierungsplanung können folgende Maßnahmen getroffen werden:

- ▶ Systemerhaltende Maßnahmen (z.B. Reparatur/Teilsanierung)
- ▶ Systemändernde Maßnahmen (z.B. Überdecken, Kompletterneuerung, Teilabriss des Altdaches und Neuaufbau)

## Systemerhaltende Maßnahmen

Einzelne Fehlstellen können durch Aufschweißen oder Aufkleben von Polymerbitumenbahnen, Kunststoffabdichtungen oder auch Flüssigkunststoffen ausgebessert werden. Ist die Dachabdichtung altersbedingt nicht mehr funktionsfähig, die darunter liegenden Schichten aber schon und ist auch nach wie vor ein ausreichendes Gefälle vorhanden, so kann diese nach einer entsprechenden Vorbereitung erneuert werden. Die vorhandene alte Abdichtung kann, wenn sie nicht schädigend auf den Schichtenaufbau wirkt, auf dem Dach verbleiben. Im Zuge dieser Maßnahmen sind die An- und Abschlüsse zu erneuern.



Bel uns ist der Kunde

## RIBARO

**Rinnen - Bandln - Rohre**

Spenglerzubehör – Großhandels GmbH  
Haller Straße 141, 6020 Innsbruck  
Tel. 0 51 2/20 52 52  
Fax 0 51 2/20 57 57  
e-mail: [ribaro@utanet.at](mailto:ribaro@utanet.at), [www.ribaro.at](http://www.ribaro.at)

Gf. Cimprlik Peter

## 0 66 4/250 21 22

