

**In diesem Blogbeitrag >>>**

*Welche Dachformen gibt es und was sind ihre Eigenschaften?*

*Welche wird als am günstigsten eingestuft und welche Faktoren beeinflussen den Preis am meisten?*

*Welche Kriterien spielen bei der Auswahl eines Dachs eine Rolle?*



## *Die Vielfalt der Dachformen: vom Satteldach bis Flachdach*

### **Welche Dachformen gibt es und was sind ihre Eigenschaften? >>>**

In Deutschland gibt es eine Vielzahl von Dachformen, die sich durch ihr Aussehen und ihre Funktion unterscheiden. Die gängigsten Dachformen und ihre wichtigsten Eigenschaften werden hier kurz vorgestellt:

- **Satteldach:** Das Satteldach ist die häufigste Dachform in Deutschland. Es besteht aus zwei geneigten Dachflächen, die sich am Dachfirst treffen und bis zur Traufe reichen. Diese einfache und robuste Konstruktion ist ideal für verschiedene Witterungsbedingungen.
- **Flachdach:** Das Flachdach hat eine nahezu horizontale Dachfläche mit einer Neigung von weniger als 10°, die den Wasserablauf sicherstellt. Eine fachgerechte Abdichtung ist bei dieser Dachform essenziell, da sonst Feuchtigkeitsprobleme auftreten können. Moderne Flachdächer werden oft als Dachterrassen oder Gründächer genutzt.
- **Pulldach:** Das Pulldach ist ein einseitig geneigtes Dach, das einem Rednerpult ähnelt. Die Neigung beträgt in der Regel etwa 20°, kann jedoch je nach Bauweise variieren. Die untere Dachkante bildet die Traufe, während die obere Kante den First darstellt.
- **Walmdach:** Ein Walmdach hat vier geneigte Dachflächen. Es zeichnet sich dadurch aus, dass keine Giebelwände vorhanden sind; stattdessen sind die Giebelseiten abgeschrägt und bilden sogenannte Walme. Diese Konstruktion bietet einen guten Schutz vor Wind und Wetter.
- **Krüppelwalmdach:** Diese Sonderform des Walmdachs besitzt verkürzte Walme, die auf trapezförmige Giebelwände treffen. Dadurch ergibt sich eine versetzte Traufhöhe an den Giebelseiten, was der Konstruktion ein charakteristisches Aussehen verleiht.
- **Mansardendach:** Das Mansardendach ist durch seine geknickten Dachflächen gekennzeichnet. Die untere, steilere Dachfläche hat eine Neigung von mindestens 45° und bietet zusätzlichen Wohnraum im Dachgeschoss.
- **Zeltdach:** Das Zeltdach wird über quadratischen, rechteckigen oder dreieckigen Grundrissen errichtet. Es besteht aus drei oder vier Dachflächen, die in einem gemeinsamen Firstpunkt zusammenlaufen. Diese Dachform findet sich häufig bei Kirchtürmen, Burgen oder in mediterranen Regionen.

## Welche Dachform wird als am günstigsten eingestuft? >>>

Das Satteldach wird allgemein als die kostengünstigste Dachform angesehen. Es überzeugt durch eine einfache Konstruktion, geringen Materialaufwand und vergleichsweise niedrige Kosten für Dämmung und Instandhaltung.

Das Flachdach kann in der Anschaffung sogar günstiger sein als das Satteldach, bringt jedoch höhere Instandhaltungskosten mit sich, da es anfälliger für Feuchtigkeitsschäden ist. Ähnliches gilt für das Pultdach, das ebenfalls regelmäßige Wartung erfordert.

Das Walmdach hingegen gehört aufgrund seiner komplexen Konstruktion zu den teureren Dachformen in der Anschaffung. Dank seiner Robustheit und Witterungsbeständigkeit sind die laufenden Instandhaltungskosten jedoch relativ niedrig. Eine vergleichbare Kostenstruktur zeigt sich beim Mansarddach, das durch seine aufwendige Bauweise zunächst höhere Kosten verursacht, langfristig jedoch ebenfalls durch Stabilität und Langlebigkeit punktet.

## Welche Faktoren beeinflussen den Preis am meisten? >>>

Der Preis eines Daches wird von mehreren Faktoren beeinflusst, die je nach Dachform und Bauweise unterschiedlich stark ins Gewicht fallen:

1. **Größe der Dachfläche:** Die Dachfläche ist der Hauptkostentreiber, da sie die Menge an benötigtem Material und Arbeitsaufwand bestimmt. Je nach Dachtyp können die Quadratmeterpreise variieren.
2. **Unterkonstruktion und Dachstuhl:** Komplexe Dachformen erfordern aufwendigere Unterkonstruktionen und Dachstühle, was die Baukosten deutlich erhöhen kann.
3. **Dachabdeckung:** Die Wahl des Materials für die Dachabdeckung spielt eine große Rolle. Großflächige Dächer benötigen mehr Material, und die Kosten unterscheiden sich stark zwischen verschiedenen Bedachungsmaterialien wie Ziegeln, Schiefer oder Metall.
4. **Dämmung:** Die Dämmkosten hängen davon ab, wie das Dachgeschoss genutzt werden soll. Ein voll ausgebautes und beheiztes Dachgeschoss erfordert eine umfassendere Dämmung als ein ungenutzter Dachboden.
5. **Dachbleche und Entwässerungssysteme:** Um Regenwasser effektiv abzuleiten und Undichtigkeiten zu vermeiden, sind häufig spezielle Dachbleche erforderlich. Die Kosten hierfür können je nach Dachform und Materialwahl stark variieren.

## Welche Kriterien spielen bei der Auswahl eines Dachs eine Rolle? >>>

Die Wahl eines Dachs hängt von mehreren Kriterien ab, die sorgfältig abgewogen werden sollten:

1. **Architektonische Anforderungen**  
Ästhetik und Architektur spielen eine zentrale Rolle, da nicht jede Dachform zur Geometrie der Gebäudebasis passt. Zudem müssen statische Anforderungen berücksichtigt werden, da manche Dachformen durch ihr Gewicht zusätzliche Belastungen für die Konstruktion darstellen.
2. **Formale Anforderungen**  
Die Auswahl der Dachform wird durch genehmigungsrechtliche Vorgaben beeinflusst. Diese richten sich nach dem Bebauungsplan, der Umgebung und der Nachbarbebauung. So kann es beispielsweise untersagt sein, ein Flachdach in einer Wohnsiedlung mit vorwiegend Satteldächern zu errichten. Es ist ratsam, formale Vorgaben frühzeitig bei den zuständigen Behörden zu prüfen.
3. **Funktionale Anforderungen**  
Soll das Dach über die klassische Schutzfunktion hinaus genutzt werden, muss dies in der Planung berücksichtigt werden. Beispiele sind die Installation einer Solaranlage, bei der die Dachneigung, Ausrichtung, Fläche und Statik wichtige Faktoren sind, oder die Nutzung als Dachterrasse oder Gründach.
4. **Wirtschaftliche Aspekte**  
Neben den Baukosten sollten auch die langfristigen Instandhaltungskosten beachtet werden. Dachformen mit höherem Wartungsaufwand können langfristig teurer sein, selbst wenn die Anschaffungskosten zunächst geringer ausfallen.

*Im nächsten Blogbeitrag lesen Sie wissenswertes zum Thema >>>*

**Nachhaltige Immobilien: Energieeffizienz als Fundament moderner Bauweise**

*Sie möchten den Verkehrswert Ihrer Immobilie professionell ermitteln oder ein überzeugendes Exposé für die Vermarktung erstellen lassen? Kontaktieren Sie uns für eine kostenlose Beratung – wir erstellen Ihnen gerne ein individuelles Angebot für Ihre Immobilie.*



**CB.WOHN(T)RAUM.**

**-Immobilien-**

**In der Seiters 28 | 66564 Ottweiler**

**Tel.: 0157/54168580**

**Mail:**

**[kontakt@cb-wohntraum-immobilien.de](mailto:kontakt@cb-wohntraum-immobilien.de)**

**Web:**

**[www.cb-wohntraum-immobilien.de](http://www.cb-wohntraum-immobilien.de)**