

## DACHSANIERUNG

### Gründe für eine Dachsanierung

Der wichtigste Grund für eine sofortige Dachsanierung ist natürlich, wenn die Eindeckung nicht mehr dicht ist. Dabei können insbesondere bei älteren Gebäuden, welche noch nicht über ein wasserdichtes Unterdach verfügen, grosse Schäden an der gesamten Gebäudesubstanz entstehen. Deshalb sollte die Eindeckung jährlich einer Kontrolle unterzogen werden und kleinere Schäden sollten kontinuierlich repariert werden. Der Hauptgrund für Dachsanierungen ist aber heute oft eine ungenügende oder fehlende Wärmedämmung.

### Bauphysikalische Grundlagen

Die gesetzlichen Vorschriften betreffend Wärmedämmwert der Gebäudehülle wurden in den letzten Jahren stark verschärft. Denn der Energiebedarf der Gebäude macht ca. die Hälfte des gesamten schweizerischen Energieverbrauchs aus. Für eine zeitgemässe Dämmung des Dachs sind rund 200mm Wärmedämmung notwendig. Für den Wohnkomfort ist zudem der sommerliche Wärmeschutz wichtig, welcher ein rasches und starkes Aufheizen des Dachraums bei Hitze verhindert. Dies wird mit der Verwendung bzw. Kombination von geeigneten Dämmmaterialien gewährleistet.

Damit der gesamte Dachaufbau bauphysikalisch funktioniert, sind ein wasserdichtes Unterdach und eine Luftdichtigkeitsschicht notwendig. Das Unterdach verhindert, dass die Dämmung von aussen durch Meteorwasser oder Flugschnee durchfeuchtet wird und ihre Wirkung verliert. Die Luftdichtigkeitsschicht verhindert, dass warme und feuchte Innenluft durch die Dämmung nach aussen strömen kann, was zu Kondenswasser und somit zu Bauschäden führen könnte.

Damit die bauphysikalischen Anforderungen in der Praxis umgesetzt werden können, sind eine umfassende Planung und Berechnung notwendig. Die Ausführung verlangt eine sorgfältige und überlegte Vorgehensweise durch die Handwerker. Viele mögliche Probleme können durch eine sinnvolle Materialwahl entschärft werden.

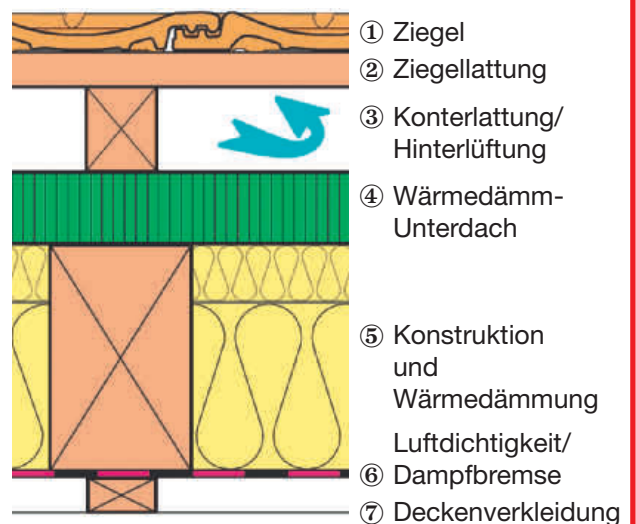
### Dachfenster, Lukarnen, Photovoltaik

Der Einbau von Dachfenstern oder sogar Lukarnen bringt Licht in den Dachstock und ermöglicht zusätzlichen Wohnraum. Auch wenn dieser vielleicht nicht sofort genutzt wird, macht es Sinn, diese Varianten zu prüfen. Der nachträgliche Einbau von Dachfenstern und Lukarnen ist meist mit Qualitätseinbussen und höheren Kosten verbunden. Ebenfalls prüfenswert ist



Vorbereitung für die neue Wärmedämmung

### Dachaufbau





*Saniertes Dach mit neuen Lukarnen*

der Einbau einer Photovoltaik-Anlage. Bei geeigneten Dachflächen kann damit Strom produziert und eine Rendite generiert werden.

#### **Rahmenbedingungen**

Als Anreiz für Eigentümer, ihr Dach möglichst rasch zu sanieren, werden Förderbeiträge ausgerichtet. Diese betragen zur Zeit 40.– CHF/m<sup>2</sup> gedämmte Dachfläche. Dies entspricht in der Regel knapp 10% der Investition. Das Fördergesuch ist rechtzeitig vor Baubeginn einzureichen. Die Investitionen in eine verbesserte Wärmedämmung sind steuerlich voll abzugsfähig. Es macht Sinn, andere grössere Renovationsarbeiten (Fenster, Fassade, Kellerdämmung) so zu planen, dass die Abzüge in verschiedenen Steuerperioden anfallen.

Da durch die zusätzliche Wärmedämmung häufig das Dach einige Zentimeter höher wird, verlangen viele Gemeinden eine Baueingabe. Werden Dachfenster oder Lukarnen eingebaut, ist diese sowieso zwingend notwendig.

#### **Projektlauf**

Für eine präzise und detaillierte Offerte ist eine Besichtigung vor Ort zwingend notwendig. Hilfreich sind vorhandene Planunterlagen und Angaben zum bestehenden Dachaufbau. In einem persönlichen Gespräch werden das Sanierungskonzept erklärt und allfällige

***Als Anreiz für Eigentümer, ihr Dach möglichst rasch zu sanieren, werden Förderbeiträge ausgerichtet.***

Optionen erläutert. Nach der Auftragserteilung wird der Ausführungszeitpunkt festgelegt und mit den Vorbereitungsarbeiten (Fördergesuch, Baugesuch, Detailplanung) gestartet. Ist ein Baugesuch notwendig, werden idealerweise 2 Monate von Auftragserteilung bis Arbeitsbeginn veranschlagt. Die Ausführung dauert bei einem EFH ca. 3–4 Wochen. Der Umfang ist von den Arbeiten und von den Witterungseinflüssen abhängig.

#### **Den richtigen Partner suchen**

Eine Dachsanierung ist eine grössere Investition und die Lebensdauer des sanierten Dachs beträgt ca. 50 Jahre. Es lohnt sich deshalb, den ausführenden Partner sorgfältig auszuwählen. Der Preis muss natürlich stimmen, aber für eine reibungslose und hochwertige Ausführung sind vor allem die Leistungsfähigkeit und die fachliche Kompetenz und Erfahrung massgebend. Diese Punkte werden im Beratungsgespräch besprochen. Zudem empfiehlt es sich, Referenzauskünfte ehemaliger Kunden einzuholen.

Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Beratung zu Ihrem Dachsanierungs-Projekt!

■ HOLZBAU+BEDACHUNG  
■ SPENGLER+FLACHDACH  
■ SANITÄR+HEIZUNG  
■ PLANUNG  
■ IMMOBILIEN

**Hochuli Schlossrued AG**  
Hauptstrasse 106  
5044 Schlossrued  
**062 739 00 20**  
mail@hochuli-gruppe.ch  
**hochuli-gruppe.ch**

**HOCHULI**   
Bauen im Vertrauen ■ ■ ■ ■ ■