

Flachdach abdichten: wann reicht eine neue Abdichtung – und wann muss der Aufbau untersucht werden? · Ausführliche praktische Anleitung

Im Überblick: Flachdächer entwässern nicht wie Steildächer über eine Neigung, sondern über ein System aus Gefälle, Anschlüssen und Abläufen. Deshalb zeigen sich Schäden an der Oberfläche nicht immer genau dort, wo die Ursache liegt. Wer vor der Frage steht, ob eine neue Abdichtungsbahn den Schaden behebt oder ob darunter liegende Schichten betroffen sind, findet hier eine Orientierungshilfe für die ersten Schritte.

Aufbau eines Flachdachs und warum die Oberfläche allein täuschen kann

Ein Flachdach besteht aus mehreren übereinanderliegenden Schichten: der tragenden Konstruktion, einer Dampfsperre, einer Dämmung und der obersten Abdichtung. Die Abdichtung ist die wasserführende Schicht, die Regen und stehendes Wasser fernhalten soll. Sie liegt aber auf einem Untergrund, der seinerseits trocken, gleichmäßig tragfähig und mit den Anschlüssen an Dachrändern, Fenstern oder Durchdringungen verträglich sein muss. Wenn eine dieser darunterliegenden Schichten Feuchtigkeit aufnimmt, erreicht das Wasser die Innenräume oft an einer ganz anderen Stelle als dort, wo es eingetreten ist. Eine dunkle Verfärbung an der Decke im Erdgeschoss kann also auf einen Schaden auf der Dachfläche verweisen, der davon weit entfernt liegt.

Typische Hinweise auf einen reinen Oberflächenschaden

Manche Schadensbilder sprechen dafür, dass tatsächlich nur die Abdichtungsbahn betroffen ist und der Aufbau darunter intakt bleibt. Lokale Risse, Blasen oder offene Nähte auf einer klar abgegrenzten Fläche gehören dazu. Auch ein Wassereintritt, der nur nach einem einzelnen Starkregenereignis auftritt und danach dauerhaft trocken bleibt, deutet auf eine begrenzte Stelle hin. Hilfreich ist es, wenn die Ursache bekannt ist – etwa ein mechanischer Schaden durch Wartungsarbeiten oder ein gealterter Anschluss. Solange kein stehendes Wasser auf der Fläche verbleibt und keine Verfärbungen angrenzender Bauteile sichtbar sind, besteht die Möglichkeit einer gezielten lokalen Reparatur.

Warnsignale, die auf einen geschädigten Aufbau hinweisen

Wiederkehrende Feuchtigkeit an unterschiedlichen Stellen ohne ein klares Schadenbild außen ist ein ernstzunehmendes Zeichen dafür, dass der Schaden unter der Oberfläche liegt. Stehendes Wasser nach Regen, das sich über Stunden nicht verändert, weist auf ein Problem mit dem Gefälle oder dem Ablauf hin. Feuchte oder durchnässte Dämmung macht sich oft an Tropfen, Flecken oder Schimmelbildung an der Unterseite bemerkbar. Auch mehrfach überarbeitete Schichten, deren genaue Materialreihenfolge und Verträglichkeit unklar sind, können die Ursache sein. In solchen Fällen genügt es nicht, eine weitere Abdichtungslage aufzubringen.

Warum ein Feuchtebefund vor jeder Entscheidung steht

Ohne eine systematische Prüfung von Oberfläche, Untergrund und Anschlüssen lässt sich nicht zuverlässig einschätzen, ob eine lokale Ausbesserung genügt oder ob eine weitergehende Untersuchung des Dachaufbaus erforderlich ist. Ein Feuchtebefund zeigt, ob die Dämmung Wasser aufgenommen hat und wie weit sich eine mögliche Durchfeuchtung ausgebreitet hat. Diese Angaben sind entscheidend dafür, ob eine Überarbeitung der Schutzschicht ausreicht oder ob eine Flachdachsanierung mit Austausch von Dämmung und Dampfsperre notwendig wird. Eine Fernbeschreibung anhand von Fotos kann Hinweise geben, ersetzt aber nicht die Inaugenscheinnahme vor Ort.

Die richtige Eingriffstiefe wählen

Eine lokal begrenzte Reparatur oder eine Überarbeitung der Schutzschicht ist dann passend, wenn Ursache und betroffene Fläche klar eingegrenzt sind und keine weiteren Schichten mitbetroffen sind. Wenn sich hingegen zeigt, dass die Dämmung durchfeuchtet ist, mehrere Schichten unklar übereinanderliegen oder Anschlüsse an Dachrand und Durchdringungen marode sind, braucht es eine grundlegendere Lösung. Dann wird aus einer einfachen Abdichtungsmaßnahme ein Vorhaben, bei dem Untergrundvorbereitung, eventueller Schichtenrückbau und die fachgerechte Wiederherstellung des Gesamtaufbaus geplant werden müssen.

Unterlagen und Angaben für eine erste Einordnung sammeln

Bevor ein Fachbetrieb Umfang und Kosten einordnen kann, helfen konkrete Bestandsangaben. Dazu gehören das vorhandene Abdichtungsmaterial – typischerweise Bitumenbahnen oder Kunststoffbahnen –, frühere Reparaturstellen, die Lage von Anschlüssen und Durchdringungen sowie die Nutzung des Dachs, etwa ob es begehbar, begrünt oder mit Technik belegt ist. Unterlagen zum Schichtenaufbau, Baujahr und vorherigen Maßnahmen sparen Rückfragen. Wer außerdem beschreiben kann, wo der Wassereintritt stattfindet und wo er sich innen zeigt, gibt dem Betrieb eine wichtige Orientierung. Mit diesen Informationen lässt sich besser einschätzen, ob ein Vor-Ort-Termin eine reine Sichtprüfung oder eine weitergehende Diagnostik umfassen sollte.

Weitere Dokumente zum Thema

[Flachdach abdichten: wann reicht eine neue Abdichtung – und wann muss der Aufbau untersucht werden?](#)

[Zugehöriges Dokument](#)