

Dachaufstockung München: Bestandsangaben für die Ersteinschätzung bündeln · Ausführliche praktische Anleitung

Im Überblick: Eine Dachaufstockung beginnt nicht mit der Auswahl neuer Holzkonstruktionen, sondern mit einer sorgfältigen Bestandsaufnahme. Für eine belastbare Ersteinschätzung in München braucht der Holzbaubetrieb vor allem Unterlagen, die Aufbau, Tragwerk, Nutzung und Zugänglichkeit des Gebäudes beschreiben. Wer diese Informationen vorab bündelt, erleichtert die Prüfung und macht sichtbar, wo noch Fragen offen sind. Die folgende Checkliste zeigt, welche Angaben für eine erste Einschätzung besonders hilfreich sind und welche Punkte bei der Vorbereitung eines Vor-Ort-Termins beachtet werden sollten.

Welche Unterlagen gehören in die erste Anfrage?

Für die erste Einschätzung sollten möglichst viele belastbare Bestandsinformationen zusammengestellt werden. Sinnvoll sind Grundrisse, Schnitte und Ansichten des Gebäudes, möglichst mit Maßen. Vorhandene statische Unterlagen oder Tragwerkspläne sind auch dann wertvoll, wenn sie schon älter sind. Eine Bauakte oder Baubeschreibung kann Angaben zu Decken, tragenden Wänden und Gründung liefern. Besonders hilfreich ist eine Dokumentation früherer Eingriffe: Deckendurchbrüche, bereits ausgeführte Aufstockungen oder andere Veränderungen an der Tragstruktur können für die Beurteilung wichtig sein. Fehlende Pläne sind kein Grund, die Anfrage zurückzustellen. Offengelegte Lücken helfen der Fachplanung jedoch, gezielt festzulegen, was vor Ort geprüft werden muss.

Warum sind Bestandshöhe und Auflager entscheidend?

Eine Aufstockung verändert nicht nur das sichtbare Gebäudevolumen, sondern auch die Beanspruchung des bestehenden Tragwerks. Die zusätzliche Ebene belastet Decken, Wände und Fundamente, die ursprünglich für ein anderes Bauvolumen geplant wurden. Aus dem Baujahr allein lässt sich deshalb nicht ableiten, wie viel zusätzliche Last möglich ist. Entscheidend sind die tatsächlichen Bauteile, ihre Geometrie und ihr Zustand. Für die Konstruktion kommt es insbesondere auf die vorhandenen Auflager an: Dort müssen die neuen Kräfte weitergegeben werden. Zugleich muss der Anschluss zur Gebäudehülle passen. Bei einer ersten Anfrage kann eine kurze Beschreibung der vorhandenen Höhe, der Deckenaufbauten und erkennbarer Schäden bereits viel Klarheit schaffen.

Wie beeinflussen Nutzung und Erschließung den Aufwand?

Die gewünschte Nutzung und Fläche bestimmen, welche Lasten entstehen und wie die zusätzliche Ebene organisiert werden muss. Für beheizte Räume sind frühzeitig Fragen zu Dämmung, Schallschutz und Brandschutz mit der Fachplanung abzustimmen. Auch die Geschosshöhe und eine ungefähre Raumaufteilung gehören zu einer guten Projektbeschreibung. Ebenso wichtig ist der künftige Zugang: Wird eine interne Treppe oder ein separater Zugang vorgesehen? Wo kann die Treppe anschließen, ohne die Bestandsdecke zu schwächen? Welche Deckenöffnung ist erforderlich und wie wird sie ausgebildet? Diese Fragen lassen sich vorab skizzieren, damit aus einem allgemeinen Wunsch eine nachvollziehbare erste Einschätzung werden kann.

Was sollte zur Baustellenlogistik vorbereitet werden?

Vor der Montage müssen Schutz des geöffneten Gebäudes, Kranstellung und Materialtransport geplant werden. Eine schmale Zufahrt kann die Größe vorgefertigter Elemente begrenzen. Auch die Nachbarbebauung spielt eine Rolle, weil sie Gerüst, Kranstellung und Montagereihenfolge beeinflusst. Besonders in engen Innenstadtlagen von München ist deshalb ein kurzer Überblick über Zugangsmöglichkeiten, örtliche Grenzabstände und die Anlieferung von Bauteilen hilfreich. Hinweise zu früheren Umbauten, erkennbaren Feuchtigkeitsspuren oder bereits vorhandenen Schäden sollten ebenfalls nicht fehlen. Eine Ansprechperson für Rückfragen zu Planung und Nutzung erleichtert die weitere

Abstimmung.

Was leistet eine vorbereitete Anfrage – und was nicht?

Eine sorgfältig gebündelte Bestandsaufnahme liefert eine erste Einschätzung zu Konstruktionsprinzip, Anschlusssituation und möglichem Projektrahmen. Sie ersetzt weder die statische Prüfung noch die bauaufsichtliche Klärung. Der Vorteil liegt darin, dass die offenen Fragen klarer eingegrenzt und die nächsten Planungsschritte gezielt vorbereitet werden können. Für den Vor-Ort-Termin sollten Zugang zum Dachgeschoss und Dachboden, Informationen zu Umbauten, Angaben zur Nachbarbebauung sowie die geplante Nutzung bereitgehalten werden. So kann die Begehung dazu dienen, die Unterlagen mit dem tatsächlichen Zustand abzugleichen und anschließend die passende Fachplanung anzusprechen.

Weitere Dokumente zum Thema

[Dachaufstockung München: Bestandsangaben für die Ersteinschätzung bündeln](#)

[Zugehöriges Dokument](#)