

LiegenschaftAktuell

Zeitschrift für die Entscheider im Bereich Gewerbeimmobilien



remmers



Rund ums Flachdach

7-15

Trinkwasseranlagen

16-21

Parkplätze und
Parkhäuser

24-26



Effizient, schnell, sicher

Der ungedämmte Dachstuhl eines Altbaus in Ingoldingen wurde durch Dämmung und Gauben in hochwertigen Wohnraum verwandelt. Mit dem Rückgang der Neubauzahlen haben Dachsanierungen für Zimmereien an Bedeutung gewonnen. Die Nachfrage ist stabil, da so förderfähiger Wohnraum entsteht.

Abbund in Eigenregie

Auch kleinere Betriebe wie die Zimmerei Rettich aus Tiefenbach nutzen diesen Markt. Mit drei Zimmerern und einer Bürokraft saniert sie jährlich rund zehn Dächer. Ergänzt wird dies durch klassische Holzbauprojekte wie Dachstühle, Carports und Dachfenstertausch.

Josef Rettich, der das Familienunternehmen seit 2022 in dritter Generation führt, setzt bevorzugt auf eigenen Abbund: „Viele lassen abbinden, aber wir produzieren selbst, wenn es zeitlich möglich ist – auch an Regentagen. So bleibt die Wertschöpfung im Haus.“ Geplant wird mit CAD, der Abbund erfolgt meist per Handmaschinen. Nur bei komplexen oder eiligen Aufträgen greift Rettich aufs Abbundzentrum zurück.

Sanierung mit Augenmaß

Beim Projekt in Ingoldingen wurde das leerstehende Gebäude nach Dachsanierung in drei Mietwohnungen umgewandelt. Die Zimmerei übernahm die Dacharbeiten, entfernte alte Ziegel und ertüchtigte den ungedämmten Dachstuhl. Dieser war grundsätz-

lich solide, erforderte aber Aufdopplungen und Holzerneuerungen. Kritisch waren die Zapfenverbindungen zwischen Sparren und Deckenbalken – sie wurden durch Schraubverbindungen und Rispenbänder ersetzt. Für den Einbau dreier Gauben waren zudem Auswechslungen nötig.



Luftdichte Anschlüsse

Für die Dämmung kam LINITERM PAL N+F der Linzmeier Bauelemente GmbH zum Einsatz – ein bewährter Dämmstoff der Zimmerei Rettich. Die Vorteile: leicht, druckstabil, schimmelresistent, hohe Dämmwirkung und BAFA-förderfähig bei geringem Eigengewicht. Nach Verlegung der L+D Pro Bahn wurde der luftdichte Anschluss an Ortsgang und Giebel mit Systemklebern hergestellt. Schwieriger war der Traufanschluss wegen auskragender Balken. Hier wurden Dämmkeile eingesetzt, Hohlräume ausgeschäumt, Kompribänder und Schaumraupen ergänzten die Abdichtung. Konterlattung und Verschraubung sicherten den Anpressdruck. Der verlängerte Dachüberstand wurde mit Konter- und Dachlattung realisiert, eine Verschalung mit Holzbrettern schuf eine attraktive Untersicht.



Gaube vorgefertigt

Für die Gauben kamen LITEC GBS Elemente von Linzmeier zum Einsatz. Diese Sandwichelemente mit PU-Kern (100–160 mm) werden werkseitig gefertigt und vor Ort zügig montiert. Der U-Wert liegt je nach Ausführung bei bis zu $0,32 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$. Das System bietet kurze Bauzeiten, Planungssicherheit und flexible Gestaltung – selbst denkmalgerechte Repliken sind möglich. Die Zimmerei Rettich nutzte Linzmeiers Ausmess-Service, ließ die Gaubenbauteile liefern und setzte sie zügig vor Ort zusammen. Dank präziser Vorplanung passten die Elemente auf Anhieb. Der luftdichte Anschluss erfolgte über die L+D Pro Bahn, ausgeschäumte Fugen und systemkonforme Klebebänder sorgten für Abdichtung.

Dämmung effizient verlegt

Die Dämmung musste an den Gaubenöffnungen passgenau zugeschnitten werden – ein Leichtes dank Rasteraufdruck auf der Kaschierung. Reststücke konnten auf der Gegenseite weiterverwendet werden. Zum Einsatz kamen 160 mm starke LINITERM PAL N+F Platten mit einem U-Wert von $0,14 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$. Der PU-Kern ($\lambda_B 0,023$) ist beidseitig aluminiumbeschichtet. Optional ist auch ein Produkt aus dem LINITERM Loop Sortiment mit über 60 % Biomasse-Anteil erhältlich. Die Verlegung erfolgte von unten nach oben, beginnend an der Traufe. Nut- und Federverbindung sorgten für eine durchgängige Dämmebene. Nach jeweils drei Reihen wurde die Konterlattung mit LINFIX Schrau-

ben direkt auf den Sparren befestigt. Im Firstbereich wurde die letzte Reihe passend zugeschnitten, Hohlräume mit PU-Schaum verfüllt und anschließend mit Butylband überklebt – so entstand eine durchgängige Dämmung. Danach erfolgte zügig die Eindeckung.

Fazit

Dank der verarbeitungsfreundlichen LINITERM-Systeme war der Ausbau in nur zweieinhalb Wochen abgeschlossen. Auch wenn das Gebäude leer stand, ist diese Bauzeit besonders vorteilhaft bei bewohntem Zustand. Qualität und Tempo überzeugten auch hier den Bauherrn.

Dr. Joachim Mohr, Tübingen

