

Geradlinige Eleganz

Category: Ratgeber

geschrieben von Astrid Barsuhn | 10. Dezember 2025

Wer sein neues Zuhause mit Flachdach bauen will, eröffnet sich mit dieser Entscheidung viele zusätzliche Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten. Für lange Dichtigkeit sorgen heute moderne Baumaterialien - und wie immer: eine sorgfältige Planung und fachgerechte Ausführung.

Inhalt

- Was ist ein Flachdach?
- Welche Vorteile hat ein Flachdach?
- Ist ein Flachdach dauerhaft dicht?
- Wie wird ein Flachdach gedämmt?
- Eignet sich ein Flachdach für Photovoltaik?
- Gibt es Dachflächenfenster fürs Flachdach?
- Was bringt ein begrüntes Flachdach?
- Kann man jedes Haus mit einem Flachdach bauen?
- Was kostet ein Flachdach?
- Fazit

Das Flachdach polarisiert bis heute: Der eine findet es für Wohnhäuser völlig unpassend, Fans des flachen Daches lieben hingegen die minimalistische Eleganz, die diese Dachform einem Gebäude verleihen kann.



Wohnhäuser mit Flachdach punkten meist mit einer klaren Architektur und einer sehr modernen Optik. Foto: [elements.envato.com / bialasiewicz](https://elements.envato.com/bialasiewicz)

Viele Bauinteressenten verbinden das Flachdach mit modernen, europäischen und amerikanischen Architekturströmungen vom Ende des 19. und Anfang des 20. Jahrhunderts: Damals ermöglichten innovative Konstruktionsmaterialien wie Stahl, Eisenbeton und später Stahlbeton völlig neue Architekturen. Innovative Architekten zum Beispiel der Werkbundbewegung oder aus dem Umfeld des Bauhauses fingen an, nicht nur große Gewerbebauten mit flachen Dächern zu bauen, sondern auch Wohnhäuser. Tatsächlich ist das flache Dach aber schon viel älter und gehört bereits seit tausenden Jahren zum Beispiel in Teilen des Mittelmeerraums, Amerikas und Asiens zur traditionellen Baukultur.

Hierzulande waren die 1960er und 1970er die letzte große Flachdach-Phase. Aus dieser Zeit stammen auch viele Vorurteile gegenüber dieser Dachform: teuer, pflegeintensiv und schadensanfällig. Doch moderne Dachbaumaterialien und Flachdachaufbauten tragen heute dazu bei, dass Flachdächer durchaus Jahrzehnte problemlos ihre Aufgabe erfüllen: Das Haus und dessen Konstruktion zuverlässig vor schädlichen Witterungseinflüssen zu schützen.

Was ist ein Flachdach?



Flachdächer werden häufig in städtischen Wohngebieten realisiert – wie in diesem Wohngebiet in Düsseldorf. Die Begrünung der Dachflächen ist nicht nur ein Beitrag zum Hochwasserschutz, sondern verbessert den Wärmeschutz des Daches, unterstützt die Biodiversität und sorgt für ein angenehmeres Mikroklima. Foto: [elements.envato.com / wirestock](https://elements.envato.com/wirestock)

Als Flachdach gelten alle Dachflächen mit einer Neigung unter 5 Grad. Komplett flach ist allerdings kein Flachdach: Damit Regenwasser sicher abläuft, sollte selbst ein Flachdach ein Mindestgefälle von etwa 2 Prozent haben. Das entspricht 2 cm Höhenunterschied auf 1 m Länge. Ohne dieses Gefälle kann Wasser auf der Dachabdichtung stehen bleiben und langfristig zu Schäden führen.

Welche Vorteile hat ein Flachdach?

Neben seiner modernen, geradlinigen Anmutung, die das Flachdach zum Favoriten von Freunden moderner Wohnarchitektur macht, hat diese Dachform aber auch noch ganz praktische Vorzüge. Dazu zählen unter anderem:

- im Dachgeschoss entstehen keine Dachschrägen, was die Wohnfläche optimiert und die Möblierung vereinfacht
- das Flachdach kann als Dachterrasse oder Dachgarten genutzt werden
- Photovoltaik- oder Solarthermie-Anlagen können flexibel platziert werden
- auf ein Flachdach kann (wenn baurechtlich möglich) später relativ einfach eine Geschossaufstockung gesetzt werden.



Die teuersten Wohnlagen sind in der Regel Penthäuser. Das hat einen Grund: ganz oben hat man meist die schönste Aussicht und viel Privatsphäre. Eine Dachterrasse auf einem Flachdach erweitert den Wohnraum hier elegant und komfortabel nach außen. Foto: elements.envato.com / wirestock

Ist ein Flachdach dauerhaft dicht?

Im Gegensatz zum Steildach werden Flachdächer nicht mit einer Dachdeckung versehen, sondern mit einer sogenannten Dachabdichtung. Der Unterschied besteht darin, dass die Dachdeckung aus einzelnen, meist überlappend gelegten Bauteilen, wie zum Beispiel Dachziegeln, Betondachsteinen, Schiefer oder Metall besteht. Diese Dachhaut ist nicht komplett wasserdicht, sondern leitet mithilfe der Dachneigung Regenwasser sicher ab und schützt so das darunterliegende Haus, seine Konstruktion und die Wohnräume.

Weil Flachdächer eine zu geringe Neigung haben, funktionieren Dachdeckungen hier nicht und sie müssen gegen Feuchtigkeit abgedichtet werden. Flachdachabdichtungen gibt es aus unterschiedlichen Materialien, zum Beispiel:

- Bitumendachbahnen
- Kunststoffbahnen
- Dichtungsbahnen aus synthetischem Kautschuk, sogenannte Elastomerbahnen
- dichte Beschichtungen aus Flüssigkunststoffen.

Die individuell richtige Wahl der Abdichtung hängt von der geplanten Nutzung und damit

Beanspruchung des Flachdachs und dem gewählten Dachaufbau ab.

Für alle Dachabdichtungen gültig ist, sie müssen unter anderem

- absolut dicht sein und Niederschläge zuverlässig ableiten
- die notwendige Resistenz gegen thermische Belastungen zum Beispiel von Sonnenstrahlung oder auch Frost aufweisen
- beständig gegen stoßartige Belastung und Hagelschlag sein
- wurzelfest sein.

Die Konstruktion und der Dachaufbau inklusive der Abdichtungsart eines Flachdaches hängt außerdem von der geplanten Nutzung des Daches ab. Ein Flachdach, das nur zu Wartungszwecken begangen wird, ist einfacher in der Ausführung als eines, das begrünt werden oder als Terrasse oder gar als Parkdeck genutzt werden soll.

Wie wird ein Flachdach gedämmt?

Als oberste Geschossdecke muss auch ein Flachdach entsprechend den Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) gedämmt werden. Eine gute Wärmedämmung sorgt dafür, dass die Heizwärmeverluste im Winter minimiert werden. Im Sommer ist die Wärmedämmung dafür da, dass die Hitze möglichst nicht ins Hausinnere vordringt. Dämmstoffe sorgen dafür, weil sie eine besonders geringe Wärmeleitfähigkeit aufweisen.

Dämmmaterialien für das Flachdach müssen – je nach gewähltem Dachaufbau – folgende Eigenschaften aufweisen:

- Druckfestigkeit
- Feuchteunempfindlichkeit
- Resistenz gegen tierische Schädlinge und Bewuchs
- leichte Verarbeitbarkeit
- guter Brandschutz.

Sehr verbreitet werden für die Dämmung von Flachdächern Hartschaum-Platten aus unterschiedlichen Kunststoff-Verbindungen oder Schaumglas verwendet. Der Vorteil dieser Produkte ist neben ihrer Feuchteresistenz und Druckfestigkeit, dass sie einfach als sogenannte Gefälledämmung ausgeführt werden kann. Die Dämmplatten werden also so zugeschnitten, dass sie die für das Abfließen von Niederschlagswasser nötige minimale Neigung aufweisen. Wichtig: Eine Gefälledämmung muss auch an seiner dünnsten Stelle den Mindestanforderungen an den Wärmeschutz entsprechen. Es gibt aber auch Flachdachdämmungen aus Steinwolle oder Holzfasern.

Eignet sich ein Flachdach für Photovoltaik?

Auch auf einem Flachdach kann man Solaranlagen betreiben ob Photovoltaik-Anlagen zur Gewinnung von erneuerbarem Strom oder Solarthermie-Anlagen zur Warmwassererzeugung und Heizungsunterstützung. Dazu werden die Kollektoren und PV-Module auf speziellen Unterkonstruktionen montiert, die für die Neigung der Module sorgen und für deren ideale Ausrichtung zur Sonne. Vorteil des Flachdaches ist: Die Solar-Module können unabhängig von der Ausrichtung des Hauses oder eine vorgegebenen Dachneigung so aufgestellt werden, dass die Erträge und die Wirtschaftlichkeit der Investition optimiert werden. Wer die Module vom Garten aus nicht sehen möchte, rückt sie ins Zentrum des Flachdachs – dann sind sie vor Blicken besser geschützt.



Auf Flachdächern können Photovoltaik-Module und/oder Solarthermie-Anlagen optimal zur Sonne orientiert aufgestellt werden – unabhängig von der Ausrichtung des Gebäudes. Das optimiert die Solarenergieerträge. Foto: elements.envato.com / Visual__Production

Gibt es Dachflächenfenster fürs Flachdach?

Auch für Flachdächer gibt es Fenster, sogenannte Flachdachfenster. Sie bringen natürliches Tageslicht auch in zentrale Räume eines Flachdachhauses und sorgen so für optische Highlights. Außerdem kannst du auch Flachdachfenster in dein Lüftungskonzept mit einbeziehen. In der Regel werden sie mit einem Öffnungsmotor und einer Fernsteuerung ausgestattet, damit sie komfortabel

bedient werden können – oder vom Smarthome-System automatisch geöffnet und geschlossen werden.

Fenster im Flachdach sind Spezialfenster, die genau für diese Einbausituation konzipiert wurden. Das vereinfacht den Einbau und den Anschluss an die Flachdachabdichtung. Außerdem müssen Flachdachfenster sehr robust sein, weil sie wie die übrigen Dachfläche auch, mitunter heftigen Witterungseinflüssen standhalten müssen.

Wichtig ist bei Flachdachfenstern, an eine Verschattungsmöglichkeit für den Sommer zu denken, damit über sie nicht unnötig viel Wärme ins Hausinnere gelangt.

Was bringt ein begrüntes Flachdach?

Ein großer Vorteil des Flachdaches ist, dass man es begrünen kann. Ein grünes Dach sieht nicht nur hübsch aus und ist ein aktiver Beitrag zur Biodiversität, sondern sorgt auch dafür, dass sich ein Flachdach viel weniger aufheizt, als wenn die Oberfläche eine Abdichtungsbahn, eine Kiesschicht oder ein Plattenbelag ist: Die Humusschicht und die Pflanzen sind sozusagen eine weitere Dämmschicht, die zum Beispiel auch die Flachdachabdichtung vor Hitzestress und mechanischen Schäden schützt und so deren Lebensdauer verlängern kann.



Begrünte Flachdächer sind eine echte Zierde. Wer sich für ein Gründach interessiert, sollte dessen genaue Ausgestaltung frühzeitig bei der Hausplanung mit seinem Architekten oder Hausanbieter besprechen, damit Statik, Flachdachaufbau und Flachdachabdichtung entsprechend ausgestaltet werden. Foto: Bundesverband GebäudeGrün e.V.

Die Humusschicht und die Pflanzen auf dem Gründach speichern außerdem Regenwasser und

verdunsten dieses nach und nach. Deswegen sind Gründächer auch ein Beitrag zum Hochwasserschutz, weil sie das Regenwasser nicht komplett und unmittelbar in die Kanalisation leiten, sondern zum Teil zurückhalten und speichern.

Aufgrund der Verdunstungskälte wirken sich Gründächer positiv auf das Mikroklima rund ums Haus aus, da sie sich im Sommer weniger aufheizen.

Diese ökologischen Vorteile führen dazu, dass in vielen Städten der Einbau von Gründächern gefordert und teilweise auch gefördert wird.



Je nachdem, welche Pflanzen auf einem Gründach wachsen sollen, muss der Flachdachaufbau angepasst werden. Auch die Pflegeintensität variiert stark. Es lohnt sich, sich frühzeitig mit einem Spezialisten über die unterschiedlichen Möglichkeiten auszutauschen und sich auch konkrete Angebote machen zu lassen. Foto: Bundesverband GebäudeGrün e.V.

Wer ein Gründach plant, sollte sich vorher genau über die unterschiedlichen Arten der Bepflanzung informieren, weil diese direkten Einfluss auf die Höhen des Flachdachaufbaus und dessen Gewicht haben. Wer einen richtigen Garten anlegen möchte, braucht dafür eine richtig dicke Humusschicht, die dann auch entsprechend viel wiegt, vor allem wenn sie sich mit Regenwasser vollsaugt. Das muss dann bereits bei der Planung des Hauses und der Auslegung seiner Statik berücksichtigt werden.

Kann man jedes Haus mit einem Flachdach bauen?

Theoretisch kann jedes Haus mit einem Flachdach gebaut werden. Doch in der Praxis gibt es Hürden. Eine der häufigsten ist das Baurecht. Nicht in jedem Baugebiet sind Flachdächer zulässig. Vor allem

in historisch geprägten Nachbarschaften kann es schwierig sein, für einen Neubau mit Flachdach eine Baugenehmigung zu erhalten.

Ersten Aufschluss darüber, was an deinem Bauort möglich ist bietet der Bebauungsplan. Sollte dieser nicht vorhanden sein oder andere Dachformen vorschreiben, lohnt es sich, einen Termin bei der Genehmigungsbehörde zu vereinbaren. Im persönlichen Gespräch kannst du am besten klären, ob du dein Traumhaus mit Flachdach vielleicht doch realisieren kannst.

Was kostet ein Flachdach?

Die Kosten für ein Flachdach hängen sehr stark davon ab, wie du es nutzen willst und welcher Dachaufbau dafür sinnvoll ist. Auch die Dicke der Dämmung und die Art der Abdichtung, die Menge an abzudichtenden Anschlüssen zum Beispiel an Flachdachfenstern, Dachausstiegen, aber auch Durchführungen von Entlüftungsleitungen oder Schornsteinen haben Einfluss auf die Kosten. Mindestens 125 Euro pro Quadratmeter musst du kalkulieren, es können aber auch schnell mehr als 300 Euro pro Quadratmeter werden.

Wer mit einem Haushersteller baut, bekommt hier in der Regel sehr früh schon eine konkrete Kostenschätzung für sein Flachdach. Alle anderen müssen sich über ihrem Architekten konkrete Angebote von ausführenden Handwerksbetrieben machen lassen um Kostensicherheit zu erhalten.

Die Entscheidung für eine bestimmte Konstruktion, die entsprechende Materialauswahl für Dämmung, Abdichtung etc. ist beim Flachdach unbedingte Profisache! Der Flachdach-Profi kennt die gültigen bautechnischen Normen und sorgt dafür, dass Details, wie Regenwasserabflüsse, Anschlüsse an Attika oder Wände, Flachdachfenster etc. fachgerecht ausgeführt werden. Die ist eine wichtige Grundlage dafür, dass dein Flachdach lange dicht bleibt und du lange glücklich damit bist.

Fazit

Ein Flachdach eröffnet dir nicht nur architektonische Freiheit, sondern auch jede Menge praktische Vorteile – von mehr Wohnfläche ohne Dachschrägen bis zur flexibel nutzbaren Dachterrasse oder perfekt ausgerichteten Solaranlage. Moderne Materialien und ausgereifte Dachaufbauten haben das Flachdach längst vom Sorgenkind zum leistungsfähigen Bauteil gemacht, das bei guter Planung und fachgerechter Ausführung über Jahrzehnte zuverlässig dicht hält. Wenn du dich frühzeitig mit Statik, Nutzung und Abdichtung beschäftigst und echte Profis ans Werk lässt, bekommst du ein langlebiges, vielseitiges und wunderschönes Dach, das optimal zu deinem modernen Zuhause passt.