

## TIPPS ZUM DACHSTOCKAUSBAU

- Für einen Dachstockausbau brauchen Sie in der Regel eine Baubewilligung. Klären Sie durch Ihren Architekten oder durch uns ab, was in Ihrer Gemeinde zulässig ist: Dürfen Sie zum Beispiel das Dach anheben? Wie gross dürfen Lukarnen sein? Würde ein Dachstockausbau die Ausnutzungsziffer überschreiten? (Die Ausnutzungsziffer besagt, wie gross die Wohnfläche im Verhältnis zur Grundstücksfläche sein darf.)
- Lassen Sie noch vor der Offerte die Kosten grob schätzen: Rechtfertigt der erwartete Raum- und Komfortgewinn die Investition? Oder stehen Aufwand und Nutzen in einem Missverhältnis?
- Heizungen sind jeweils für eine bestimmte Gebäudehöhe ausgelegt. Klären Sie ab, ob Ihre Heizung die nötige Leistung noch erbringt, wenn nach dem Dachstockausbau eine zusätzliche Etage beheizt werden muss.
- Wie möchten Sie den Zugang zum Dachgeschoss planen? Muss der Eingang versetzt oder die Treppe gedreht werden? Genügt die bisherige Treppe im Brandfall? Würde eine breitere Treppe die Nutzung des Dachstocks oder der unteren Etage erschweren? Und wie gross muss der Zugang sein, damit Möbel durchgereicht werden können?
- Lieber eine Steckdose zu viel als zu wenig. Planen Sie genügend elektrische Leitungen.
- Wie möchten Sie den Dachstock nutzen? Braucht es eine Nasszelle?
- Achten Sie auf genügend Tageslicht. Planen Sie ausreichend Dachfenster. Entscheiden Sie, ob Sie durch die Fenster nur den Himmel sehen wollen oder ob der Blick eher geradeaus oder nach unten (zum Beispiel in den Garten) gerichtet werden soll.
- Es kann sich lohnen, während des Dachstockausbaus gleichzeitig das Dach neu zu decken. Und wenn jetzt ohnehin das Gerüst steht: Warum nicht gleich die Gebäudehülle isolieren, die Fassade neu streichen oder die Fenster ersetzen?