AUSGABE 37

fachreihe DACH + FASSADE

SPANNENDES HANDWERK

SANIERUNG IM DENKMALSCHUTZ

DACH + FASSADE
FACHHANDEL
hagebauprofi

DENKMALGESCHÜTZTE DÄCHER: EIN LUKRATIVES SPEZIALGEBIET

Foto: ©Fotomax · Gettyimages

Wer sich auf die Restaurierung von historischen Dächern spezialisiert, kann mit Handwerkskunst und Leidenschaft historische Dächer erhalten und pflegen – und profitiert von vielen Vorteilen. Die kleine und feine Nische „Denkmalschutz“ punktet mit einer stabilen Nachfrage, einer hohen Vergütung und einem guten Image. Allerdings ist die Spezialisierung nicht ganz einfach und auch sicher nicht für jeden das Richtige. Dachdecker und Zimmerer sollten sich im Vorfeld gut informieren und abwägen, ob der Weg für sie passend sein kann.

Es gibt in Deutschland nach Angaben der Vereinigung der Landesdenkmalpfleger rund **eine Millionen Immobilien, die unter Denkmalschutz stehen,** etwa 60 % davon sind sogenannte Baudenkmäler. Sie gehören Privatpersonen und Familien, Unternehmen und Stiftungen, Kirchen, Kommunen, Ländern und dem Bund. Die Eigentümer sind per Gesetz zur Pflege und dem Erhalt ihrer Denkmäler verpflichtet. Sanierungen an historischen Gebäuden sind deshalb ein „Dauerthema“ und **nicht von konjunkturellen Schwankungen betroffen.** Die Nachfrage nach qualifizierten Fachkräften, die Arbeiten im Denkmalschutz ausführen können, ist seit vielen Jahren hoch und stabil.

Bund und Länder unterstützen Restaurierungen trotz der aktuell schwierigen Zeit durch Steuererleichterungen (Denkmal-AfA) und KfW-Programme. Die Bundesregierung setzt 2026 zudem das Denkmalschutz-Sonderprogramm fort, das mit 50 Millionen Euro gut bestückt ist. Es ermöglicht, dass der Bund gemeinsam mit den Ländern, Kommunen und privaten Trägern eine Vielzahl unbeweglicher Kulturdenkmäler vor dem Verfall bewahrt, darunter historische Dorfkirchen und Synagogen, Schlösser und Burgen sowie Zeugnisse der Industriekultur. **Die Mittel werden laut Aussagen des Bundes insbesondere auch kleinen und mittelständischen Bau- und Handwerksbetrieben in der Denkmalpflege zugutekommen.**

	Standard-Dachbau	Denkmalschutz-Spezialist
Wettbewerb	hoch (Preiskampf)	niedrig (Expertenstatus)
Materialien	Industrieware/Kunststoffe	Naturmaterialien/Sonderanfertigung
Komplexität	gering bis mittel	hoch (Statik, Bauphysik, Ästhetik)
Kunden	Bauträger, Privatpersonen	Öffentliche Hand, Stiftungen, Liebhaber

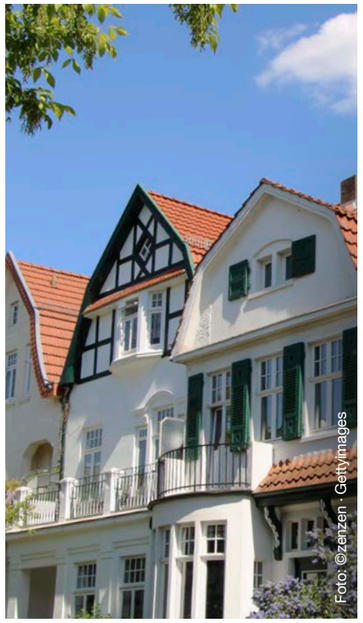


Foto: ©zenzen · Gettyimages

Denkmalschutz kompakt

Denkmalschutz dient dem Erhalt von sogenannten Kulturdenkmälern. Hierzu gehören bewegliche Denkmäler wie Museumsgüter, und unbewegliche Denkmäler, wie Boden-, Garten- und Baudenkmale. Auch ganze Ensembles, zum Beispiel historische Klosteranlagen, können unter Denkmalschutz stehen. Insgesamt gibt es etwa **1 Million Denkmäler in Deutschland,** rund 60 % davon sind Baudenkmäler. Besonders viele gibt es in Bayern, Sachsen und Nordrhein-Westfalen.

Baudenkmäler sollen als historische Zeugnisse langfristig über die Geschichte der Gesellschaft informieren und ein lebendiges Bild der Baukunst und der Lebensweise vergangener Zeiten erhalten. Viele sind in kommunaler Hand oder gehören Bund und Ländern, aber auch Privatpersonen und Unternehmen besitzen Baudenkmäler. Die Eigentümer sind per Gesetz zum Erhalt des Kulturgutes verpflichtet. Da Sanierungen meist aufwendig und teuer sind gibt es staatliche Förderungen, die die Entscheidung der Bauherren für die Arbeiten erleichtern.

Denkmalschutz ist Ländersache, deshalb gibt es 16 Landesdenkmalschutz-Gesetze. Verantwortlich für die Umsetzung der Gesetze ist die jeweilige Behörde, die sich mit Denkmalschutz und Denkmalpflege befasst. Für Genehmigungen von Maßnahmen an Kulturdenkmalen ist in der Regel die örtliche Untere Denkmalschutzbehörde zuständig.

Durch die Fördergelder und Steuererleichterungen ist die Zahlungsbereitschaft bei Auftraggebern von Restaurierungen in der Regel gut, denn auch aufwendige Dachsanierungen erscheinen für sie nicht zu teuer.

Insgesamt ist die Vergütung von Leistungen im Denkmalschutz im Vergleich mit anderen Leistungen in der Branche hoch: Nur wenige Experten kennen sich mit traditionellen Techniken und Materialien aus und beherrschen alte Handwerkskunst. Wenn ein Bauherr für eine Restaurierung nach einem solchen Spezialisten sucht, findet er meist nur wenige Anbieter in der Umgebung. Die Betriebe wiederum können entsprechend gut anbieten, da sie keine Konkurrenz zu fürchten haben. **So entfällt der ansonsten harte Preiskampf,** dem Dachhandwerker im Neubaubereich und bei normalen Sanierungen ausgesetzt sind.

Ein weiterer Vorteil ist die Möglichkeit der Abrechnung nach Aufwand und nicht nur nach Festpreis-Angebot. Unvorhergesehene Schäden am Gebäude und Zusatzarbeiten sind eher die Regel bei Restaurierungen und nicht die Ausnahme. Viele Posten werden deshalb bereits im Angebot nach Aufwand eingeplant und abgerechnet. Insgesamt sind die Margen bei Sanierungen im Denkmalschutz sehr interessant und sicher planbar.

Wer Experte für historische Dachsanierungen ist, kann stolz auf seine Arbeit sein und genießt ein hohes Ansehen. Das anspruchsvolle Handwerk ist abwechslungsreich und kreativ. Man arbeitet mit natürlichen Materialien statt mit Kunststoffen und Klebern. Und man tut etwas Sinnvolles, da man dazu beiträgt, wertvolle Kulturgüter zu erhalten. Die vielen positiven Facetten motivieren engagierte Fachkräfte für ihren Beruf und binden sie besser an den Betrieb, als es der Standard-Dachbau kann. Auch bei der Gewinnung von Auszubildenden und jungen Mitarbeitenden kann man mit dem spannenden Thema und dem guten Image als Spezialist für Denkmäler punkten.

Für Dachhandwerker lohnt es sich also, sich mit diesem Thema zu beschäftigen und zu überlegen, ob das Premium-Segment passend sein kann. Auf den nächsten Seiten haben wir viele wertvolle Informationen für Sie zusammengestellt. Wer sich angesprochen fühlt, sollte sich intensiver ins Thema einarbeiten. Experte wird man nicht von heute auf morgen. Es ist ein längerer Weg, für den man sich erst nach Abwägung der Vor- und Nachteile entscheiden sollte. Wer sich aufmacht, erhält in jedem Fall viel Unterstützung von Seiten der Fachverbände. Auch hierzu haben wir die Informationen für Sie zusammengestellt.

Foto: ©FrankvandenBergh · Gettyimages

Die Restaurierung von historischen Dächern ist anspruchsvoll und kreativ

Foto: ©Heinz-Juergen Sommer · Gettyimages

Der Denkmalschutz: eine lukrative Nische für Zimmerer und Dachdecker

HERAUSFORDERUNGEN, DIE ES ZU MEISTERN GILT

Foto: © Rathscheck

Restaurierungen und Sanierungen im Denkmalschutz sind vielschichtig und anspruchsvoll. Fachkräfte benötigen ein fundiertes Wissen rund um die traditionelle Handwerkskunst. Sie müssen kreativ sein und improvisieren können. Und sie brauchen viel Geduld, denn Restaurierungen gehen eher langsam und sorgfältig vonstatten. Dies beginnt schon bei der Planung der Maßnahmen.

Der erste Schritt ist eine umfassende Bestandsaufnahme, um herauszufinden, wie die Bausubstanz des Daches beschaffen ist, welche Schichten aus welchen Epochen stammen, welche Materialien verwendet wurden und welche alten Techniken. Auch Schäden durch den Holzbock oder Feuchtigkeit werden genau erfasst, genauso wie Risse und statische Probleme des Daches. Nach der Sichtung planen die Experten, wie die Restaurierung durchgeführt werden kann. Hier spielt das Prinzip der „Reversibilität“ eine wesentliche Rolle: **statt Schadhaftes einfach auszutauschen, wird sorgfältig repariert.** Auch Gebrauchsspuren sollen meist erhalten bleiben, da die „Patina“ zum Gebäude gehört. Die Maßnahmen müssen durch und durch nachhaltig sein und dem Schutz und dem Erhalt der Substanz dienen. Deshalb sollen **möglichst nur historische Materialien** zum Einsatz kommen und traditionelle Techniken. Es ist sinnvoll, für die komplexe Planung mit einem spezialisierten Architekten zusammen zu arbeiten und die Vorgaben der Denkmalschutz-Behörde gut zu kennen.

Im zweiten Schritt reicht der Bauherr die geplanten Maßnahmen bei der Unteren **Denkmalschutz-Behörde** zur Genehmigung ein. Sobald sie erteilt ist, kann die Restaurierung beginnen. Alles braucht auch hier seine Zeit: Die historischen Techniken sind deutlich aufwendiger als die modernen, effizienten Bauverfahren. **Jeder Schritt muss präzise dokumentiert werden,** damit auch 100 Jahre später noch nachvollziehbar ist, was verändert wurde. Und immer wieder müssen historische Spezialwerkzeuge angefertigt werden, bevor es losgehen kann.

Wenn sich während der Restaurierung unvermutete Schäden zeigen – was häufiger der Fall ist – müssen die Experten neue Lösungen finden, sie sorgfältig planen, mit der Denkmalschutz-Behörde abstimmen und auf die Genehmigung warten. **Schnelle Ergebnisse sind im Denkmalschutz meist nicht zu erwarten, dafür sehr nachhaltige.**

Arbeiten im Denkmalschutz bedeutet:

1. **Reversibilität**: Reparatur und Erhaltung stehen vor Erneuerung. Wenn ein Dachbalken morsch ist, wird nicht einfach der gesamte Dachbalken entfernt und gegen einen neuen ausgetauscht, sondern nur die schadhafte Stelle ersetzt, zum Beispiel durch eine fachgerechte Überblattung. Auch Gebrauchsspuren, die sogenannte Patina, sollen oft erhalten bleiben, da sie zur Historie des Gebäudes gehören. Die Arbeiten müssen nachhaltig sein und die Substanz schonen.
2. **Traditionelle Techniken:** Nur Spezialisten beherrschen die alten Techniken, wie das Ziehen von Stuckprofilen vor Ort oder das Bebeilen von Eichenbalken. Sie lassen sich in einer Ausbildung zum „geprüften Restaurator“ erlernen.
3. **Traditionelle Materialien:** Statt Kleber und Kunststoff kommen Kalkmörtel, Lehm, Leinölfarben, handgestrichenen Ziegel und andere traditionelle Baustoffe zum Einsatz. Da ist auch schon mal Recherchearbeit gefragt, denn auch auf Herstellerseite gibt es nur wenige Spezialisten. Ein versierter Baustoff-Fachhändler sollte zum Netzwerk gehören.
4. **Kreative Sonderlösungen statt Standard:** Historische Häuser sind nicht genormt oder rechtwinklig, Standard-Bauteile kommen nicht zum Einsatz. Gefragt sind individuelle Lösungen für individuelle Dächer.

Nicht einfach: Solardachpflicht, Fachkräftemangel, Statik, …

Neben allen Vorteilen gibt es natürlich auch Schwierigkeiten und Hürden, die immer wieder auftauchen und die es zu meistern gilt. Eine große Herausforderung ist das **Spannungsfeld zwischen Denkmalschutz und energetischer Sanierung inklusive Solardachpflicht.** Die Gebäude sollen historisch erhalten bleiben – und auch so aussehen wie damals – gleichzeitig aber den neuen Vorgaben mit Dämmstoffen und Solaranlagen entsprechen.

Hier ist die Kreativität der Handwerker gefragt: Sie müssen Ideen entwickeln, die die Behörde genehmigt und gegebenenfalls bereit sein, ihre Planung nachzubessern. Denkbar sind **Indach-Systeme,** farblich angepasste Solardachziegel oder die Anbringung der Solarpaneele auf Flächen, die nicht einsehbar sind. Auch die Dämmung ist ein Thema: Eine dicke Aufsparrendämmung kann die Traufhöhen und Proportionen eines Daches verändern, was in der Regel nicht genehmigungsfähig ist. Eine Lösung können **Hochleistungsdämmstoffe**, z. B. Vakuum-Paneele, oder Innendämmungen sein.

Foto: © skynesher · Gettyimages

Es ist sinnvoll und gängig, die Planung zusammen mit einem Architekten zu machen.

Ein alter Dachstuhl ist für das zusätzliche Gewicht einer PV-Anlage oder Dämmung natürlich nicht berechnet. Deshalb muss im Zuge der Planung die Statik der historischen Balkenlage genau geprüft und gegebenenfalls aufwendig ertüchtigt werden. Ein tiefes Verständnis für statische Zusammenhänge ist hierbei wertvolles Wissen.

Foto: © undefined undefined · Gettyimages

Im ersten Schritt muss die Bausubstanz genau geprüft werden, z. B. auf Schäden durch Feuchtigkeit und den Hausbock.

Manchmal sind Materialien nur schwer erhältlich, da sie in der notwendigen Form oder Farbe nicht mehr industriell hergestellt werden. Ein Beispiel ist die Beschaffung von echtem Naturschiefer in einer historischen Deck-Art wie der Altdeutschen Deckung. Hier gibt es nur wenig Nachfrage, wenige Lieferanten, und die Preise sind entsprechend hoch.

Manchmal müssen Spezialwerkzeuge nach historischem Vorbild erst angefertigt werden, was zusätzlich Zeit und Geld kostet. Und immer wieder sind historische Techniken wichtig, die heute kaum noch jemand beherrscht. Hierzu gehören handgeschmiedete Kehlen, traditionelle Holzschindelarbeiten oder Reetdach-Deckungen. Einen Experten für so einen Auftrag zu gewinnen, ist eine echte Herausforderung.

Insgesamt ist der Fachkräftemangel ein Problem der Branche – und gleichzeitig eine Chance für diejenigen, die am Denkmalschutz Gefallen finden und sich auf den Weg machen, die fast verlorenen Techniken zu erlernen.

	Kernproblem	Lösungsansatz
Energetik	GEG-Vorgaben zur Dämmung verändern ggfs. die Proportionen des Gebäudes	Befreiungsanträge (§ 105 GEG) oder Spezialdämmstoffe
Bauphysik	Innendämmung kann Feuchtigkeitsprobleme verursachen	Siehe oben
Solarpflicht	Optische Beeinträchtigung durch PV-Anlagen nicht zulässig	PV-Ziegel, denkmalgerechte Modulplanung oder Genehmigung für nicht einsichtige Dachflächen
Technik	Nur wenige Fachkräfte beherrschten die traditionellen Techniken	Weiterbildung zum „Restaurator im Handwerk“
Statik	Historische Konstruktionen entsprechen modernen Lastberechnungen nicht – funktionieren aber seit Jahrhunderten	Detaillierte Analyse der Tragwerkstruktur und Findung von Ertüchtigungsmöglichkeiten
Rechtliches	Jede Maßnahme muss mit der Unteren Denkmalschutz-Behörde abgestimmt werden	Genug Zeit einplanen, Zusammenarbeit mit Architekten, Geduld mitbringen
Kosten	Hoher Zeitaufwand und hohe Materialkosten	Förderprogramme bieten gute Unterstützung für Bauherren, z. B. NRW-Denkmalförderung 2026

DER WEG ZUM DENKMALSCHUTZ-SPEZIALISTEN

Foto: ©aalexx · Gettyimages

Gute Restauratoren bringen neben ihrem umfassenden Fachwissen viel Erfahrung mit. Sie sind hoch qualifizierte Handwerker und mit allen Aufgaben vertraut, die anfallen können. Sie arbeiten mit Architekten, Behörden und Planern zusammen und verfügen über ein gutes Netzwerk. Sie haben Referenzen über ihre Tätigkeit und kennen sich mit Förderanträgen aus. Doch wie lässt sich der Anfang gut gestalten?

Hier stehen an erster Stelle die **eigene Neugier und Begeisterung für das Thema!** Es ist etwas Besonderes, mit historischen Materialien zu arbeiten und sich der alten Techniken in Ruhe zu widmen. Vielleicht können Sie sich in der Region denkmalgeschützte Dächer einmal näher anschauen oder sogar mit Spezialisten sprechen.

Viel wertvolle Unterstützung bieten die Fachverbände, zum Beispiel finden sich auf den Webseiten interessante Filme und Beiträge zu Restaurierungen und den Besonderheiten des Berufes. Die Verbände bieten zudem Fort- und Weiterbildungen an, zum Beispiel zum „Restaurator im Zimmerer-Handwerk". Hier kann man in zwei Jahren die alten Techniken von Anfang an erlernen und bekommt in Theorie und Praxis umfassendes Wissen vermittelt. Ein Meisterschein ist in der Regel die Voraussetzung für die Zulassung zur Ausbildung. Wer einen eigenen Betrieb hat, kann versuchen Interessierte aus der eigenen Belegschaft für das Thema zu gewinnen oder auch jemanden einstellen, der das Wissen und eine entsprechende Ausbildung und Berufserfahrung mitbringt.

Der Anfang ist mit Sicherheit kein leichter und bedeutet ein Mehr an Zeit und Geld, das investiert werden muss. Bereits mittelfristig sind höhere Preise zu erzielen und eine stabile Nachfrage sollte sich einstellen. Langfristiges Ziel kann eine sehr starke Markposition als Spezialbetrieb sein, die krisenfest Aufträge und Gewinne sichert. **Der Denkmalschutz ist kein Massenmarkt,** sondern ein lukratives Premium-Segment.

Geprüfter Restaurator im Zimmerer-Handwerk

Die Ausbildung zum „Geprüften Restaurator" wird vom Zentralverband des Deutschen Handwerks (ZDH) angeboten. Sie dauert in der Regel 24 Monate und umfasst zirka 800 Unterrichtsstunden in Präsenz, ergänzt durch Selbststudium und Projektarbeit. Voraussetzung ist in der Regel eine Meisterprüfung. Die Ausbildung vermittelt Spezialwissen zu historischen Techniken und Materialien.

Seit 2016 vergibt die Deutsche Stiftung Denkmalschutz (DSD) jährlich Stipendien zur beruflichen Weiterbildung, die mit je 6.000 € dotiert sind. Bewerber werden durch eine Fachjury ausgewählt. Alle Informationen dazu finden sich auf der Webseite des VDH. Bewerbungsschluss ist jedes Jahr der 1. Oktober.

Der Dachverband der Restauratoren im Handwerk setzt sich auf Basis traditioneller Handwerkskunst für die Pflege und Erhaltung historischer Bau- und Kulturgüter ein. Die Tätigkeit erfordert besondere Sensibilität und handwerkliches Verständnis, das über die Anforderungen des modernen Handwerks hinausgeht. Grundlage dafür ist die spezielle Fortbildung zum/zur Restaurator/in im Handwerk.

DRH Dachverband der Restauratoren im Handwerk e.V.

Ihr Auftritt als Schlüssel zum Erfolg

Was braucht man, damit man als Unternehmer Erfolg als Restaurator im Handwerk hat? In jedem Fall gehört ein gutes Netzwerk aus Architekten, qualifizierten Handwerkern, Fachhändlern und Herstellern sowie Vertretern von einschlägigen Behörden dazu. Bei Fachveranstaltungen und lokalen Netzwerktreffen trifft man regelmäßig auf Gleichgesinnte, die sich für den Denkmalschutz interessieren und in der Branche agieren. Schnell spricht es sich herum, wer welches Wissen mitbringt und wo Restaurierungen geplant sind.

Wichtig sind zudem **gute Referenzen** mit Fotos von Vorher-/Nachher-Beispielen. Wer noch keine Referenzen hat, kann mit einem Pilotprojekt starten, sodass eine Referenz entstehen kann. Die Fotos gehören mit einem passenden Text zur Spezialisierung auf die **eigene Webseite** und in die gängigen **Social-Media-Kanäle.** Auch **aktuelles Wissen rund um das Thema Förderaufträge** lohnt sich. Wer sich auf diesem Gebiet gut auskennt, kann interessierte Eigentümer beraten und mit seiner Kompetenz von Anfang an punkten.

Foto: ©Skynesher · Gettyimages

Sehr wertvoll ist ein lokales Netzwerk mit Behörden und Architekten

Foto: © hagebau

Foto: © hagebau

Gute Referenzen auf der Webseite und in Social-Media-Kanälen sorgen für Nachfrage.

Foto: © hagebau

Foto: © hagebau

Wann lohnt sich die Spezialisierung?

- **Passende Region:**
  Besonders viele denkmalgeschützte Gebäude und Altstädte gibt es in Bayern, Baden-Württemberg, NRW und Sachsen
- **Fachkompetenz:**
  Erfahrung mit anspruchsvollen Dächern sollte bereits vorhanden sein. Auf diese Erfahrung kann gut aufgebaut werden.
- **Langfristige Planung:**
  Es sollte die Bereitschaft vorhanden sein, Zeit und Geld in das Thema zu investieren. Dazu gehört auch, langfristig Know-how zu erwerben, z. B. durch eine entsprechende Ausbildung.
- **Zusammenarbeit mit anderen:**
  Viele Projekte lassen sich nur zusammen mit Architekten realisieren. Auch die Zusammenarbeit mit Behörden gehört dazu. Hier sollte mindestens eine große Bereitschaft, besser noch (Vor-)Freude an der Zusammenarbeit bestehen.

Impressum

Fachreihe DACH + FASSADE, Ausgabe 37

Herausgeberin:
hagebau Handelsgesellschaft für Baustoffe mbH & Co. KG

Celler Straße 47, 29614 Soltau
Telefon: 05191 802-0
www.hagebau.com

Projektleitung:
DACH + FASSADE FACHHANDEL
Detlef Schreiber

Marketing hagebau
Christiane Dietrich

Verantwortlich für die Redaktion:
Detlef Schreiber

Druck:
Heide-Druck GmbH & Co. KG, Bergen

Realisation:
sence – bergerhoff broxtermann schmitz gbr
Köln

Alle Inhalte wurden mit äußerster Sorgfalt nach aktuellem Kenntnisstand zum Zeitpunkt der Drucklegung erarbeitet. Die Herausgeberin haftet nicht für Schäden, die durch Druckfehler, Irrtümer und Verwendung dieser Publikation entstehen können. Vervielfältigung, Nachdruck, Speicherung oder Publikation nur mit ausdrücklicher Genehmigung der Herausgeberin.

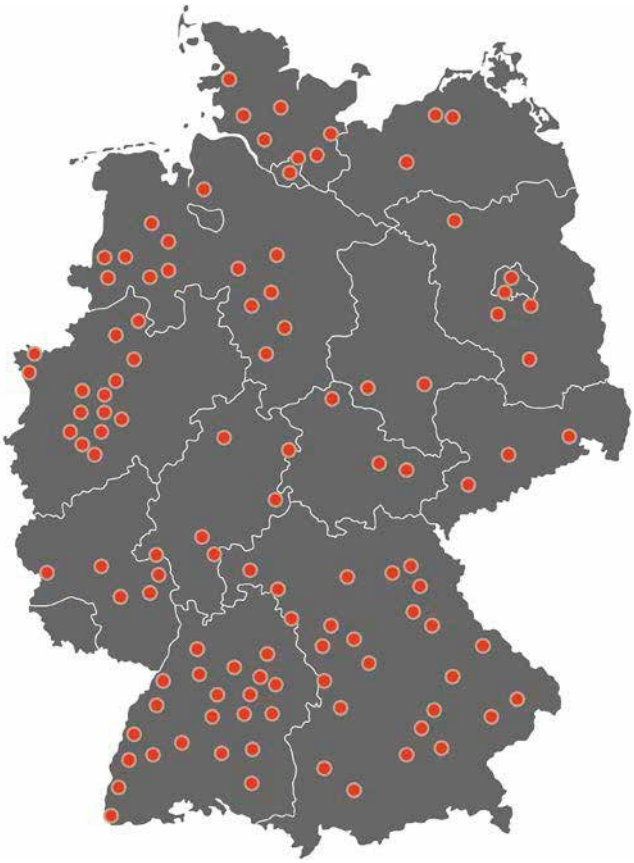
©2026
hagebau – DACH + FASSADE FACHHANDEL

Foto Titel: © wjarek · Gettyimages

ZUSAMMEN GEHT DAS.

MIT RAT & TAT VOR ORT

Der DACH + FASSADE FACHHANDEL informiert mit der „fachreihe“ regelmäßig über aktuelle Themen, neue Richtlinien und den Stand der Technik: praxisnah und gut verständlich.



Sie möchten mit den Fachleuten persönlich sprechen?

Kein Problem, die Spezialisten für Dach und Fassade sind für Sie an 113 Standorten vor Ort. Hier finden Sie den DACH + FASSADE FACHHANDEL in Ihrer Nähe:

https://www.hagebau.com/profikunden/baustoffhandel/dach-fassade/

BAU ZENTRUM PFAFFENHOFEN

hagebauprofi

Bauzentrum Schrobenhausen
Rinderhofer Breite 12 | 86529 Schrobenhausen
T 08252 / 91002-0
info@bauzentrum-schrobenhausen.de

ÖFFNUNGSZEITEN
Montag - Freitag 07.00 - 12.00 Uhr | 13.00 - 17.00 Uhr

Bauzentrum Pfaffenhofen
Raiffeisenstraße 1 | 85276 Pfaffenhofen
T 08441 / 8066-0
info@bauzentrum-pfaffenhofen.de

ÖFFNUNGSZEITEN
Montag - Freitag 07.00 - 12.00 Uhr | 13.00 - 17.00 Uhr
Samstag 07.00 - 12.00 Uhr

Wöchentliche SchauSonntage von 13 - 17 Uhr
(außer an Feiertagen), keine Beratung, kein Verkauf
im Bauzentrum Pfaffenhofen.