

# Dachsanierung

Bei denkmalgeschützten Immobilien besteht ein hoher Sanierungsstau. Viele Dachflächen sind marode. Dringt Feuchtigkeit in die Dachkonstruktion, ist schnell die gesamte Gebäudesubstanz gefährdet. Mit einer fachgerechten Dachsanierung lassen sich Immobilienwerte nachhaltig sichern. Vermieter können die Herstellungskosten für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen über 12 Jahre abschreiben. Dabei werden in den ersten 8 Jahren 9 % des Sanierungsanteils und danach noch 4 Jahre lang 7 % angesetzt. Selbstnutzer können über 10 Jahre je 9 % absetzen.

Bei der Dachsanierung von denkmalgeschützten Gebäuden muss vor Baubeginn die zuständige Denkmalbehörde mitspielen. Die Beamten stellen meist hohe Anforderungen an eine objektgerechte Dachsanierung. Bei Reparatur-, Renovierungs- und Regenerationsmaßnahmen sollen nur originale Baumaterialien und tradierte Handwerkstechniken zum Einsatz kommen. Werkstoffe wie Walzblei erfüllen diese Anforderungen. Es empfiehlt sich, frühzeitig in Dialog mit der zuständigen Denkmalbehörde zu treten und Handlungsoptionen auszuloten. Wer mit der vorhandenen Bausubstanz sensibel umgeht, kann oft auch kritische Sachbearbeiter überzeugen.

## Denkmalschutz

Bei der Dachsanierung übernimmt der Traditionswerkstoff Walzblei eine wichtige Rolle. Seit Jahrhunderten versehen Handwerker repräsentative Bauten mit Anschlüssen, Gauben oder Rinnen aus Blei. Auch heutzutage ist Walzblei für viele Anwendungen prädestiniert. Der Werkstoff erfüllt die Anforderungen des Denkmalschutzes und schlägt die Brücke zwischen Tradition und Moderne. Bei der Dachsanierung hat sich der Werkstoff insbesondere bei folgenden Baumaßnahmen bewährt:

**Dachfenster:** Der Einbau von Dachfenstern ist in der Regel genehmigungsfrei. Ausschlaggebend ist die Landesbauordnung. Je größer die Glasflächen geplant sind, desto skeptischer reagieren allerdings oft die Denkmalschützer. Wer sich für ein Flächenfenster entscheidet, sollte es so klein wie möglich halten. Eine Walzblei-Schürze bildet den traufseitigen Anschluss und schützt zuverlässig vor eindringender Nässe.

**Dachgauben:** Neue Dachgauben sind genehmigungspflichtig. Maßgeblich ist die Bauordnung der Gemeinde. Die Vorschriften können je nach Gemeinde sehr unterschiedlich sein. Der Spitzboden eines Altbaus gewinnt durch Dachgauben an Wert. Sie schaffen mehr Licht und Bewegungsfreiheit. Dachgauben werden mit Walzblei sicher eingekleidet. Anschlussbleche aus Blei werden präzise an den Dachdeckstoff angepasst, so dass das Regenwasser sicher ablaufen und an keiner Stelle eindringen kann.

**Solaranlagen:** Viele Bauherren liebäugeln auch bei Altbauten mit einer Solaranlage. Auf der Dachfläche montierte Module oder Kollektoren verstoßen regelmäßig gegen die strengen Denkmalschutzbestimmungen. Wer sich allerdings für eine flächenbündige Indach-Lösung mit Walzblei-Schürze entscheidet, hat Chancen auf eine Bewilligung. Die Lösung entspricht meist den funktionalen und optischen Anforderungen an Denkmäler.

Gütegemeinschaft Saturnblei e.V., [www.saturnblei.de](http://www.saturnblei.de)