



VERBAND PRIVATER  
BAUHERREN e.V.

**Leitfaden zur Sanierung eines  
Fachwerkhauses**  
**Ein Bauherren-Service des VPB**





# Inhaltsverzeichnis

Vorwort

Der Wohnwert muss stimmen

Warum nicht ein Denkmal kaufen ?

Zierfachwerk und konstruktives Fachwerk

Holzschädlinge

Die Fassade

Dach

Keller

Türen und Fenster

Treppen

Haustechnik

Typische Merkmale

VPB-Leitfaden zur Sanierung von

Siedlungshäusern

VPB-Leitfaden zur Sanierung von

Nachkriegshäusern

VPB-Leitfaden zur Sanierung von Häusern aus  
dem 19. Jahrhundert

VPB-Broschüre »Gesund bauen und wohnen« **Seite 21**

VPB-Leitfaden zur Erhaltung Ihres  
Ein- und Zweifamilienhauses **Seite 22**

Impressum **Seite 23**

## Vorwort

Fachwerkhäuser gehören zu den reizvollsten Zeugnissen der deutschen Baugeschichte. Lange vor der Industrialisierung und der Vorfertigung standardisierter Bauteile bauten Zimmerleute in allen Regionen Deutschlands sehenswerte Fachwerkhäuser. Sie fielen in Form und Schmuck, oft auch in der Konstruktion recht unterschiedlich aus und waren stets typisch für ihre Region: Ein historisches Fachwerkhaus in Tübingen unterscheidet sich auch für Laien deutlich von einer Fachwerkkonstruktion in Lüneburg, und ein Haus in Schillers Geburtsstadt Marbach hat außer dem Baustoff Holz wenig gemein mit dem typischen Fachwerkhaus in der Eifelstadt Monschau.

Jahrhunderte lang war der Fachwerkbau weit verbreitet. Er war preiswert, weil es das nötige Holz wie auch die zur Ausfachung verwendeten Stroh-Lehm-Gemische überall preiswert gab. Als sich mit der industriellen Ziegelherstellung der Massivbau auch im Einfamilienhaus durchsetzte, galt das Fachwerk lange als Konstruktion des armen Mannes. Schamhaft wurden Fachwerkhäuser verschindelt, verkleidet, oft verschandelt. Viele schöne Konstruktionen verfaulten unter dem vermeintlichen Schutzkleid von Asbestzementplatten und gingen unwiederbringlich verloren.

Aber nicht alle: Seit den 1980er Jahren wird historisches Fachwerk systematisch erforscht, seine Erhaltung vor allem vom Denkmalschutz gefördert. Städte wie Quedlinburg oder Rothenburg ob der Tauber leben trefflich vom Fachwerk: Zehntausende Touristen aus dem In- und Ausland kommen jährlich zum Staunen in die Fachwerkstädte und geben dort viel Geld aus.

Für private Hausbesitzer ist das Fachwerk oft Schatz und Bürde zugleich. Einerseits besitzen sie ein einmaliges Stück Baugeschichte, andererseits müssen sie mit viel Fingerspitzengefühl und vor allem Sachverstand an die Erhaltung und Sanierung ihres Unikats gehen. Fachwerkhäuser kommen nicht von der Stange und lassen sich nicht mit standardisierten Produkten reparieren. Dazu sind die Bauten und ihre jeweiligen konstruktiven und bauphysikalischen Besonderheiten zu unterschiedlich.

Der Verband Privater Bauherren (VPB) hat die vorliegende Broschüre für alle Fachwerkhausbesitzer und Fachwerkliebhaber zusammengestellt. Sie zeigt anhand einiger regionaler Beispiele die Vielfalt der Probleme im Umgang mit Fachwerkhäusern. Wer sein Fachwerkhaus renovieren möchte, der braucht grundsätzlich sachverständige Hilfe. Fachwerk-sanierung ist nichts für Laien und Heimwerker. Die Gefahr, sich durch unsachgemäße Sanierung Schäden ins Haus zu holen, ist gerade beim Fachwerk sehr groß. Nur der erfahrene Sachverständige kann Fachwerk retten, erhalten und für heutige Wohnbedürfnisse sanieren.