



# Dachdecker aus Leidenschaft

Ob Fassade, Flachdach, begrüntes Dach oder traditionelles Steildach – die Kessel GmbH aus Mülheim an der Ruhr baut und wartet alles, was auf und am Haus für Trockenheit und Wärme sorgt.

**REVIER  
MANAGER**  
STARKER  
PARTNER  
DIE GRÖSSTEN  
DACHDECKER UND ZIMMERER  
IM REVIERGEBIET 2018





# Dachdecker aus Leidenschaft

Ob Fassade, Flachdach, begrüntes Dach oder traditionelles Steildach – die Kessel GmbH aus Mülheim an der Ruhr baut und wartet alles, was auf und am Haus für Trockenheit und Wärme sorgt.



Geschäftsführer Marcus Kessel ist Handwerker aus Überzeugung



Marcus Kessel und sein Team bieten ihren Kunden Bau, Reparatur, Dämmung und Wartung aller Dacharten an

**D**ach- und Fassadenbau Kessel ist ein traditioneller Innungs- Fachbetrieb des Dachdeckerhandwerks in Mülheim an der Ruhr. Marcus Kessel führt das Unternehmen in zweiter Generation mit großer Leidenschaft. „Ich bin Handwerker aus Überzeugung und ein leidenschaftlicher Dachfreak“, betont er die Begeisterung für seinen Beruf. „1985 hat mein Vater das Unternehmen gegründet. Nachdem ich zunächst Malergeselle wurde und mit Freude als Maler gearbeitet habe, bin ich dann doch in die Dachdeckerei umgestiegen und habe es nie bereut. 1996 habe ich die Meisterschule in Mayen besucht und 2012 meinen Vater hier im Betrieb abgelöst.“

## Fokus Privatkunden

Die verkehrsgünstige Lage im westlichen Ruhrgebiet macht die Baustellen schnell erreichbar. Die meisten Kunden kommen aus Essen, Mülheim an der Ruhr, Oberhausen und Duisburg. Doch auch weiter entfernte Baustellen sind kein Problem. „Wir fahren auch zum Privathaus des Kunden auf Hawaii und wechseln dort ein paar Dachpfannen, wenn die Konditionen stimmen“, scherzt Marcus Kessel. „Grundsätzlich sind wir für alle Kunden da. Man muss nur vertraglich eine Einigung erzielen.“ Die Kessel GmbH arbeitet vor allem für Privatkunden. Sie machen über 95 Prozent der Aufträge aus. „Natürlich bestätigen Ausnahmen die Regel“, so der Inhaber. „Wir arbeiten auch für Hausverwaltungen. Das sind dann meist Reparaturaufträge.“

Wichtig ist uns bei allen Projekten, dass wir auf eigene Rechnung arbeiten. Wir sind nicht als Sub-Unternehmen für andere tätig.“

Die Kessel GmbH hat sechs Mitarbeiter: einen Meister, drei Gesellen, einen Lehrling und eine Hilfskraft im Büro. „Mit diesem kleinen, schlagkräftigen Team machen wir vor allem kleine und große Dacharbeiten, aber auch Fassaden und Servicearbeiten“, erklärt Kessel.

## Fassaden vom Dachdecker

Das Thema Wärmedämmung durch Fassadenbekleidung ist nach wie vor präsent. „Jede zweite Nachfrage nach einer Fassade kommt bei uns in Verbindung mit einer Anfrage der KfW-Bank“, erklärt Kessel. „Ich ziehe in dem Fall immer einen Energieberater hinzu, der die notwendigen Maßnahmen ausrechnet, damit ich einen Kostenvoranschlag erstellen kann.“

Als Dachdeckerunternehmen verbaut die Kessel GmbH Schiefer- und Faserzementplatten an Fassaden. „Manche Kunden kommen zu uns und möchten ein Wärmedämmverbundsystem haben“, berichtet der Meister. „Doch das machen die Maler. Unser System ist anders aufgebaut.“ Bei einer mit Schiefer- oder Faserzementplatten bekleideten Fassade wird zunächst die Dämmung auf dem Mauerwerk fixiert. Durch die Dämmung werden dann senkrecht die Konterlatten angeschraubt. Zwischen ihnen zirkuliert später hinter der Fassade die Luft von oben nach unten und umgekehrt. So wird das Dämmmaterial belüftet

und eine Durchfeuchtung verhindert. Daher spricht man auch von einer hinterlüfteten Fassade. Auf die Konterlatten werden waagrecht die Traglatten genagelt. Sie dienen zur Auflage der Schiefer- oder Faserzementplatten, die dann geklammert oder genagelt werden. „Ich persönlich bin Schiefer-Fan“, betont Marcus Kessel. „Doch manche Leute möchten die Fassade streichen. Allerdings muss ein Fassadenanstrich alle fünf bis zehn Jahre mit den entsprechenden Kosten für Gerüst und Maler aufgefrischt werden. Das ist bei Schiefer nicht nötig und es ist ein Naturprodukt.“ Der Schiefer bietet zudem zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten. Dachdecker können die Schieferfassade ganz nach Wunsch des Kunden mit verschiedenen Deckarten gestalten. An der Fassade kommen u.a. Rechteck-Deckungen und Rechteck-Doppeldeckungen zum Einsatz. Weitere Deckungsarten sind Waben-, Spitzwinkel- oder Fischschuppenmuster.

## Faserzement als Werkstoff

Faserzement ist ein Verbundwerkstoff aus Zement, zugfesten Fasern und Zuschlagstoffen. Er ist allgemein unter dem Namen Eternit bekannt. Die Fasern waren bis in die 1980er-/1990er-Jahre aus Asbest. Nachdem die Verwendung von Asbest wegen dessen Gesundheitsschädlichkeit verboten wurde, bestehen die zugfesten Fasern heute aus Kohlefaser, Glasfaser oder unbedenklichen Kunststoffen.

Faserzementplatten lassen sich in vielen

Farben und Strukturen anfertigen. So ist es kein Problem, einer Platte die Anmutung einer Holzplanke zu geben. Bei Fassaden können somit auch Eternitplatten anstelle von Schieferplatten auf den Traglatten befestigt werden.

„Beim Bau von Fassaden an alten Gebäuden ist immer zu berücksichtigen, ob das Haus unter Denkmalschutz steht“, gibt Marcus Kessel zu bedenken. „Wenn das so ist, muss ein Ortstermin mit der Oberen Denkmalbehörde stattfinden. Nur die können bestimmen, welche Baumaßnahmen möglich sind und welche nicht.“ Generell müssen bei alten Gebäuden alle Verzierungen, Vorsprünge und Simse entfernt werden, um eine glatte Oberfläche als Grundlage für das luftdichte Anbringen der Dämmung zu erlangen.

„Natürlich hat der Brandschutz eine hohe Priorität“, führt Kessel weiter aus. „Das empfindet man besonders nach Katastrophen, wie in London.“ Die Kessel GmbH installiert ihre Fassaden mit einem Brandriegel. Dazu wird in der Fassadenkonstruktion rund um das ganze Gebäude ein Riegel aus hartgepresster Steinwolle gelegt. Aufgrund seiner Festigkeit wird dieses Material auch zur Stabilisierung oberhalb von Fensterschnitten in die Fassade eingebaut.

Ein zunehmendes Thema ist die Reparatur von Fassaden, besonders die Beseitigung von Tierschäden. So mancher Specht oder Marder pickt und knabbert eine Höhle in die Isolierung – bevorzugt bei Wärmedämmverbundsystemen. „Wir werden häufiger bei der Beseitigung dieser Schäden hinzugezogen.“ Die Firma schäumt die von den Tieren verursachten Höhlungen aus. Nachdem der Schaum ausgehärtet ist, wird der Überstand abgeschnitten. Eine acrylhaltige Ausspritzmasse schließt die Schadstelle ab. „Da in dieser Masse kleine Steine und Stücke enthalten sind, wirkt es nach dem Aushärten wie weißer Kratzputz“, so erklärt Kessel.

## Dacharbeiten dominieren

Die Mehrzahl der Aufträge kommt für die Kessel GmbH aus dem Bereich der Dächer. Marcus Kessel führt das auf die Reduzierung der staatlichen Fördermöglichkeiten für Fassaden zurück. „Mit dem beginnenden Rückgang der staatlichen Förderung ab den 1990er-Jahren wurde auch die Nachfrage nach Fassaden für uns weniger.“

Das Unternehmen bietet Bau, Reparatur, Dämmung und Wartung aller Dacharten vom Steildach über das Flachdach bis hin zum begrüntem Dach an. „Für Arbeiten am Dachstuhl arbeiten wir mit Zimmerleuten sowohl für Neubauten als auch für Reparaturen zusammen, sollte mal ein Sparren ausgetauscht werden müssen“,

erklärt Kessel. „Das sind Partnerunternehmen, auf die wir seit Jahren vertrauen.“ Bei vielen Dachaufträgen wird im Zuge von Renovierungen eine Aufsparrendämmung verlangt. Dazu wird das alte Dach bis auf die Sparren des Dachstuhls entfernt. Wenn dieser nicht morsch oder von Fäulnis befallen ist, wird er mit einer Folie als Dampfbremse abgedeckt. Darauf wird die Aufsparrendämmung fixiert und die Konterlatten, so wie bei der Fassade auch, durch die Dämmung in den Sparren mit Spezialschrauben angeschraubt. Nach dem Aufbringen der Tragelatten können die Pfannen oder Ziegel eingedeckt werden. „Die sucht der Kunde nach vorheriger Beratung und nach seinem Geschmack aus“, so Marcus Kessel.

Bei Flachdächern sind Abdichtungen gefragt. Im Extremfall muss hier die vorhandene Schweißbahn und die Dämmung bis auf den Beton entfernt und neu aufgebaut werden. „Von zehn Flachdächern müssen zwei komplett abgerissen und neu aufgebaut werden“, beschreibt Kessel seine Erfahrungen. „Meist entstehen Undichtigkeiten, weil sich die Konstruktion durch Setzungen oder Bergschäden verschoben hat oder“, so der Meister, „weil sich nicht um die Dachflächen und deren Einbauteile wie Dachrinnen, Dachfenster, Kamine et cetera gekümmert wurde. Ich sage immer ‚Dach-Karies‘ dazu. Dieser kann mit einem Wartungsvertrag behoben werden. Allerdings sind viele Dächer nebst Zubehör ‚faule Zähne‘ und dann hilft nur noch eine Sanierung.“ Bei einem Neuaufbau oder einer Sanierung wird sichergestellt, dass das Flachdach ein Gefälle in Form von Gefällestrich oder Gefälledämmung zum Wasserabfluss hin hat. Danach werden Schweißbahnen und Dämmung aufgebracht. Wenn das Dach begehbar sein soll, kann es mit 3,8 Zentimeter dicken Außenplatten im Maß 40 mal 40 Zentimeter, Bankirai- oder WPC-Belägen gestaltet werden.

## Zukunft Dachbegrünung?

„Wir würden uns gerne auf Dachbegrünungen spezialisieren“, blickt Marcus Kessel in die Zukunft. „Das ist zwar teurer als ein konventionelles Dach, aber es ist ökologisch nachhaltiger und es amortisiert sich über die Jahre für den Bauherren.“ Ein begrüntes Dach wird von manchen Kommunen als nicht versiegelte Fläche gewertet. Das hat eine Reduzierung der Abwassergebühren um bis zu 50 Prozent zur Folge, was im Laufe der Jahre die Baukosten etwas kompensiert. „Je größer die Dachfläche ist, umso vorteilhafter für den Hausbesitzer“, so Kessel.

Vor der Begrünung eines Daches muss zunächst der vorhandene Baukörper untersucht werden. Ein Statiker muss die Tragfähigkeit des

Mauerwerks und der Decke prüfen und bestätigen. Das zulässige Nassgewicht muss berechnet und eventuell die Attika für die Schüttung erhöht werden. Auch ist jetzt der Zeitpunkt, um das Haus mit Lichtkuppeln, Klimaanlage et cetera zu ergänzen. Zu klären ist zudem, ob das Gefälle in Ordnung ist und ob der Kunde eine Extensiv- oder Intensivbegrünung wünscht. Auf die Dämmung wird dann eine Wurzelschutzbahn mit Kupfereinlage eingebaut. Darauf wird eine Trennlage verlegt, dann die Drainage aufgebracht, bevor die Schüttung aus Substrat eingeschichtet wird. Nach Erreichen der erforderlichen Höhe werden die Pflanzen eingesetzt. Bei extensiven Begrünungen sind es Sedumpflanzen und Kräuter, die robust und für Dachbegrünungen besonders geeignet sind. Bei intensiven Begrünungen werden Gräser, Sträucher und auch Bäume eingesetzt. Marcus Kessel: „Es dauert gut ein Jahr, bis die Fläche eines Daches zugewachsen ist.“ Wartungsarbeiten fallen bei begrüntem Dach selten an. Es muss höchstens gelegentlich etwas Unkraut entfernt werden.

## Service am Kunden

Oft klagten Kunden über Handwerker, die Termine und Zusagen nicht einhalten. „So was gibt es bei uns nicht!“ betont Marcus Kessel. „Nach der ersten Kontaktaufnahme per Telefon mache ich einen Besichtigungstermin aus, um dann vor Ort das Aufmaß zu nehmen. Das ist die Grundlage für unseren Kostenvoranschlag. Ich sende meine Offerten nur ungerne unpersönlich per Post oder E-Mail. Stattdessen fahre ich noch mal zum Kunden, um das Angebot detailliert (gegebenenfalls auch am Laptop oder mit Broschüren) zu besprechen und ihn Materialproben begutachten zu lassen. Auch während der Bauphase begleite ich den Kunden, bevor dann eine Abschlussbesprechung Gelegenheit ist, Resümee zu ziehen und sicherzustellen, dass der Kunde zufrieden ist.“

So bietet die Kessel GmbH Dach- und Fassadenbau traditionelles Handwerk und moderne Lösungen für Dach und Fassade aus Mülheim an der Ruhr. *Markus Spiecker | redaktion@revier-manager.de* ■

### KONTAKT



**Kessel GmbH Dach- und Fassadenbau**  
Hofackerstraße 7 · 45478 Mülheim an der Ruhr  
Telefon: 0208/55840 · Telefax: 0208/52555  
info@kessel-dachdecker.de  
www.kessel-dachdecker.de