

**NEU: INKLUSIVE
ERGÄNZUNGSMODULE**



SANIERUNGSCOACHING DURCH FACHEXPERTEN

Sie besitzen eine leerstehende Bestandsimmobilie oder ziehen den Kauf in Betracht?

Das Thema Bauen und Sanieren ist für Laien oftmals mit einer gewissen Unsicherheit verbunden und wirft viele Fragen auf:



Wie gut ist die bestehende Bausubstanz?



Welche Fördermöglichkeiten gibt es?



Was kostet eine Sanierung?



Wie gehe ich mit denkmalgeschützten Gebäuden um?



Wie gehe ich eine energetische Sanierung an?



Wie kann ich den Bestand an zeitgemäße (Wohn)wünsche anpassen?



Antworten auf Fragen und mehr
Gewissheit bietet das **Sanierungskoaching!**

Bereits im Vorfeld eines Umbauvorhabens können Probleme, Hindernisse und Kostenrahmen abgeschätzt sowie Lösungen erarbeitet werden. Der Antragstellende muss nicht Eigentümer sein, auch als Kaufinteressent (bei Zustimmung des Eigentümers) können Sie sich unverbindlich und ohne Risiko zu Ihrem geplanten Bauvorhaben beraten lassen.

Sie wählen sich den beratenden Experten aus dem Beraterpool selbst aus. Alle gelisteten Architekten und Fachexperten verfügen über fundierte Kenntnisse der örtlichen und baurechtlichen Gegebenheiten und können viel Projekterfahrung aufweisen.



IHRE VORTEILE BEI DER SANIERUNG EINES BESTANDSGEBÄUDES

Bestehende Gebäude in Innenbereichen der Dörfer und Städte bieten Raum für individuelles Wohnen und vielfältige Nutzungen. Mit der Entscheidung für die Sanierung einer Immobilie leisten Sie nicht nur einen Beitrag zum Erhalt und der Attraktivität unserer Heimatorte, sondern profitieren ebenso von den Vorzügen, die Ihnen im Neubaugebiet nicht geboten werden.

- » **Chance zu individuellem Wohnen mit besonderem Ambiente**
- » **Kurze Wege zu Kindergärten, Läden und Treffpunkten**
- » **Belebung und Verjüngung der Ortskerne**
- » **Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, die im Neubaugebiet nicht erlaubt sind**
- » **Schrittweise Anpassung an Wohnwünsche und damit Finanzierung in Etappen möglich**
- » **Kostensparnis durch Nutzung bereits vorhandener Gebäude(-teile)**
- » **Mögliche Inanspruchnahme von Fördermitteln und Steuervergünstigungen**
- » **Einsparung von Erschließungskosten**
- » **Möglichkeit Eigenleistung einzubringen und dadurch die Kosten zu senken**
- » **Nähe zu wichtigen Einrichtungen im Ort durch zentrale Lage**
- » **Gartenanlagen sind häufig schon vorhanden**
- » **Nachhaltige Immobilien-Innenentwicklung - Innen statt Außen**

Sanierungscoaching =
Sanierungserstberatung **PLUS**

Die Sanierungserstberatung durch einen Architekten oder Ingenieure, die sich um die grundlegenden Fragen der Sanierung wie die Möglichkeit eines barrierefreien Umbaus, der Umgestaltung den Raumzuschnitt oder der energetischen Sanierung dreht, **kann nun im Anschluss ergänzt werden durch vertiefende Beratungen** unter anderem bzgl. der Tragwerksplanung, der Baubiologie, der Möglichkeit zur Eigenleistung und der steuerlichen Aspekte. Darüber hinaus besteht zu **Beginn der Sanierungserstberatung** die Möglichkeit, sich mittels durch KI-gestützter Bildbearbeitung einen ersten, Eindruck von den geplanten Umbaumaßnahmen geben zu lassen. Die Visualisierung dient dabei lediglich als Anregung und ersetzt keinesfalls die individuelle Planung durch ein Architekturbüro.

DIE BERATUNG

Themen, die im Rahmen der Beratung abgedeckt werden:

Energetische Sanierung
Altersgerechter und barrierefreier Umbau
Umgang mit historischer / denkmalgeschützter Bausubstanz
Konzeptideen Nutzung (z.B. Mehrgenerationenhaus, Unterbringung von Gästen)
Skizzen- / Schemahafte Darstellung der Maßnahme
Beratung der entsprechenden Fördermittelkulisse
Material- und Gestaltungsideen
Baurechtliche Einschätzungen und Hinweise

Die Beratungen können folgende **Aspekte** umfassen:

Bewertung Gebäudebestand / Tipps + Hinweise Umbau
Beurteilung des energetischen Zustandes und entsprechende Handlungsempfehlungen
Erstkonzepte zur Veränderung der Raumaufteilung
Grobe Kosteneinschätzung unter Berücksichtigung potentieller Fördermittel
Auswirkung von und Einordnung in gesetzliche Beschränkungen und Vorgaben

VORAUSSETZUNGEN FÜR BERATUNGSLEISTUNG DURCH EXPERTEN

sind an folgende Bedingungen geknüpft:

*Die Beantragung kann sowohl durch den **Eigentümer** als auch durch den **Kaufinteressenten**, wenn nachweislich ein Verkaufsinteresse des Eigentümers vorliegt, erfolgen.*

*Das Gebäude muss **vor dem Jahr 1980** errichtet worden sein und im Ortskern liegen.*

*Das Objekt muss einen Leerstand von **mindestens 12 Monaten** oder eine starke Mindernutzung aufweisen*

Im Einzelfall sind auch Abweichungen von den genannten Rahmenbedingungen möglich. Insbesondere sollte es sich um ein ortsbildprägendes, denkmalgeschütztes oder anderweitig herausragendes Objekt handeln. Diese werden im Einzelfall durch die erstberatende Stelle geprüft (Regionalmanager, Leerstandsmanager der Gebietskörperschaften). Für die Inanspruchnahme der Beratungsleistung ist durch den Antragsteller eine **Schutzgebühr von 150,00 €** zu entrichten.

ENERGIEBERATUNG

Sie wollen in Ihrem Zuhause die **Energiekosten senken, einen Altbau modernisieren oder planen den Bau eines energiesparenden Hauses?** Beratungen in den Beratungsstellen der Verbraucherzentrale, per Video, telefonisch oder online sind Dank der Förderung durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie kostenfrei. Beratungen bei Ihnen zu Hause kosten maximal 40 Euro Eigenbeteiligung.



MÖGLICHE BERATUNGSSCHWERPUNKTE

-  **Neue Heiztechnik:** Heiztechniken, Energieträger
-  **Wärmedämmung und Hitzeschutz:** Dämmstoffe, Fenster- und Türentausch
-  **Energie sparen in der Wohnung:** Heizkostenabrechnung, Heizungsoptimierung, Gasanbieterwechsel
-  **Erneuerbare Energien:** Solarthermie, Photovoltaik, Wärmepumpen, Heizen mit Holz
-  **Strom sparen im Haushalt:** Sparsame Haushaltsgeräte, Energielabel, Stromanbieterwechsel
-  **Gesundes Raumklima:** Richtiges Lüften, Probleme mit Schimmel?
-  **Fördermöglichkeiten:** BAFA, KfW-Programme

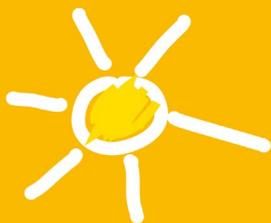
Wenn Sie eine Energieberatung wünschen, können Sie dies in Ihrem Antrag auf Sanierungscoaching angeben. Ihre Ansprechpartner der Kooperation Leerstandsmanagement (S. 16) helfen Ihnen bei Fragen und Anliegen gerne weiter.

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

verbraucherzentrale



Energieberatung





**ARCHITEKTURBÜRO
BAYREUTHER**

„Das Einfache ist nicht immer das Beste, aber das Beste ist immer einfach.“ – Heinrich Tessenow (1916)

Jürgen Bayreuther

Architekt - Dipl. Ing. (FH)
Friedrichsberg 11
95188 Issigau

09293 518

info@architekt-bayreuther.de
www.architekt-bayreuther.de



ANNE BEYER
ARCHITEKTUR & ENERGIEBERATUNG
SANIERUNG | DENKMAL | HOLZHAUSBAU

ANNEGRET BEYER

Dipl. Ing. Architektin, M. Eng.
Energieberaterin Wohngebäude (BYAK)
Zum Gut 1
95233 Helmbrechts

0162 96 00 853
anne_beyer@gmx.de

Faltenbacher Architektur

*Fokus: Zeitgenössische Architektur;
Konzeption; Anspruchsvolle, gestalterisch
hochwertige Lösungen, auch oder
gerade im Bestand.*

Christoph Faltenbacher M.Sc. Architekt
Hauptstraße 12
95119 Naila

09282 4149956
kontakt@faltenbacher-architektur.de
www.faltenbacher-architektur.de



fickenscher
a r c h i t e k t u r +

*Bauen im Bestand ist die wichtigste Aufgabe beim
Nachhaltigen Bauen • Aus Altbau wird Zukunft*

Fickenscher Architektur+
Architekten • Energieberater
Hofer Sonnenhaus
Heiligengrabstraße 13 - 15
95028 Hof

09281/143060
architekturplus@t-online.de
www.architekturplus.com

hüttnerarchitekten

Hüttner Architekten

Brauhausstraße 18
95192 Lichtenberg

09288 368200
kontakt@huettnearchitekten.de
www.huettnearchitekten.de



*... zusammen ... aus Ihren und unseren vielen
Ideen entsteht Ihr neues Zuhause ...*

Gebhardt GmbH Architekten-Ingenieure
Vorstadt 3
95028 Hof

09281 14002 0
gebhardt-gmbh@t-online.de
www.gebhardt-architekten.com



Harald Knopf

Architekt Dipl.-Ing.(FH)
Weißensteinblick 59
95236 Stambach

09256 9609838
info@architekt-knopf.de
www.architekt-knopf.de



- **KUCHENREUTHER**
- **ARCHITEKTEN / STADTPLANER**

*Unser Büro hat sich zum Ziel gesetzt,
eigene gute Beiträge zur aktuellen Baukultur
in der Region zu entwickeln – Städtebau – Entwurf –
Konstruktion – Denkmalpflege.*

KUCHENREUTHER GMBH ARCHITEKTEN / STADTPLANER

Markt 12
95615 Marktredwitz

09231 879997
mail@kuchenreuther-architekt.de
www.kuchenreuther-architekt.de



ARCHITEKT JANSCHREPFER

*Frag deinen Kopf, dein Herz
und deinen Architekten!*

Jan Schrepfer Dipl. Ing. (FH) Architekt

Selbitzer Straße 10
95119 Naila OT Marlesreuth

09282 963 739
info@janschrepferarchitekt.de
www.janschrepferarchitekt.de



MANUELA WICH ARCHITEKTUR STADTPLANUNG

*Der Erhalt der überlieferten Werte
regionaltypischer Baukultur und die
qualitative Weiterentwicklung für heutige
Ansprüche ist uns wichtig.*

Manuela Wich

Dipl.-Ing. Univ. Architektin, Stadtplanerin
Kronacher Str. 45
95119 Naila

09282 982714
info@wich-architektur.de
www.wich-architektur.de





WERTSCHÖPFUNG
DURCH UPCYCLING

DIE HALLE architekten

Schützenstr. 14
95028 Hof

09281 8020
info@die-halle-architekten.de
www.die-halle-architekten.de

PlanKult™

Architektur | Interior Design | Energie.

*Wir bieten das gesamte Leistungsspektrum
der Architektur, Innenarchitektur sowie
Energieberatung für Wohngebäude und
Nichtwohngebäude an.*

PlanKult Büro Hof

Pirk 10
95032 Hof

09281 160 57 93
info@plankult.com
www.plankult.com





architekturbüro **pastner**

Architekturbüro Pastner

Brüxer Weg 14
95448 Bayreuth

0921 7912424
info@bauwerk4d.de
www.bauwerk4d.de



ZOIKE
ARCHITEKTUR

entwerfen . planen . bauen

Zoike Architektur

Kulmbacher Straße 3
95500 Heinersreuth

0921 74549960
info@zoike.com
www.zoike.com



HILGARTH

Architekten-Stadtplaner-Ingenieure
Egerstraße 44
95615 Marktredwitz

09231 509133-0
info@hilgarth.de
www.hilgarth.de

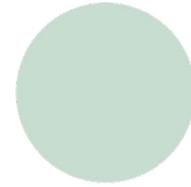


plaaßarchitektur

Plaaß Architektur

Burgstraße 8
95707 Thiersheim

09233 4908
gerhard.plass@plassarchitektur.de
www.plassarchitektur.de



Wolfram Planungs GmbH

Architektur ganzheitlich denken.

Wolfram Planungs GmbH

Schmiedberg 2
95100 Selb

09287 2419

ph@architektwolfram.de
www.wolframarchitekten.de

prof
burkhardt
ingenieure



**Prof. Burkhardt Ingenieure
GmbH & Co. KG**

Büro Fürth
Flößaustraße 24
90763 Fürth

0152 29411954

g.leitner@prof-burkhardt.de
www.prof-burkhardt.de

ZUSATZBERATUNGSANGEBOT KI FÜR DIE SANIERUNG

Das **KI-gestützte Visualisierungstool** ist ein zusätzlicher und vor allem neuer Baustein im Rahmen des Sanierungscoachings. Es bietet eine innovative Möglichkeit, Ihre Sanierungsprojekte anschaulich zu visualisieren. Dabei werden bis zu 8 Bilder pro Objekt erstellt, wobei sowohl Innen- als auch Außenansichten möglich sind. Sanierungswillige haben die Gelegenheit, bis zu drei Wünsche zu äußern, beispielsweise hinsichtlich des Einrichtungsstils, Farbgebung oder konkrete Änderungen um die Visualisierungen noch individueller zu gestalten.

Wichtig ist jedoch, dass diese Visualisierungen keine fachliche Beratung ersetzen, sondern vielmehr als unverbindliche Inspiration dienen und das Sanierungscoaching ergänzen. Ziel ist es, Ihnen eine bessere Vorstellung der Immobilie nach einer Sanierung zu geben und damit einfach Lust zu machen ein älteres Gebäude zu reaktivieren.



IHRE ANSPRECHPARTNER

So erreichen Sie unsere Kooperation Leerstandsmanagement:

Stadt Hof:

✉ immobilienoffensive@stadt-hof.de

☎ 09281 815-1536

Landkreis Hof

✉ hausundhof@landkreis-hof.de

☎ 09281 57-549

Landkreis Wunsiedel i. F

✉ innenentwicklung@landkreis-wunsiedel.de

☎ 09232 80-457

Stadt Bayreuth:

✉ leerstandsmanagement@stadt.bayreuth.de

☎ 0921 25-1590

Landkreis Bayreuth

✉ sanierung@lra-bt.bayern.de

☎ 0921 728-338



Landkreis Hof
wir sind Heimat



der Landkreis Bayreuth
Vielfalt & Visionen