



Sanierungserstberatung im Rahmen Sanierungscoaching+ durch Fachexpertinnen und -experten

1. Hintergrund

Das Sanierungscoaching ist Teil eines geförderten Kooperationsprojekts, das von den Regionalmanagements der Landkreise Hof, Wunsiedel im Fichtelgebirge und Bayreuth sowie den kreisfreien Städten Hof und Bayreuth initiiert wurde. Ziel ist es, professionelle Erstberatungen für Eigentümerinnen und Eigentümer von Bestandsgebäuden anzubieten.

Der Fokus liegt insbesondere auf der Revitalisierung von sanierungsbedürftigen Gebäuden in den Innenbereichen der Kommunen sowie der Unterstützung bei strukturellen und gestalterischen Herausforderungen. Neben der klassischen Erstberatung werden seit dieser Förderperiode Möglichkeiten der Visualisierung durch KI sowie ergänzende Beratungsmodule zur Vertiefung angeboten. Die Erweiterungsmodule gehen gezielt auf die Bedürfnisse und Fragen der Eigentümerinnen und Eigentümer ein, die sich aus der „klassischen“ Erstberatung ergeben und werden u.a. in den Bereichen Steuerberatung, Statik/Tragfähigkeitsplanung, Baubiologie/Schadstoffe und „Do it yourself“ angeboten. Die Erweiterungsmodule – außer KI – können beantragt werden, sofern sich ein Bedarf aus der Erstberatung ergeben hat.

2. Im Rahmen der Erstberatung durch die Architektinnen und Architekten behandelte Themen

Innerhalb der Förderperiode **2025–2027** werden Beratungen in den teilnehmenden Regionen durchgeführt. Die Erstberatung kann folgende Themenbereiche umfassen:

- Sanierung leerstehender oder mindergenutzter Gebäude im Innenbereich
- Beratung und Informationen zu Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten
- Hinweise und Vorschläge zur Veränderung der Raumaufteilung und Raumnutzung
- Möglichkeiten des altersgerechten/barrierefreien Umbaus
- Beurteilung des energetischen Zustandes und entsprechende Handlungsempfehlungen
- Tipps und Hinweise zum Umbau



Unabhängig vom gewählten Schwerpunkt beinhaltet jede Beratung eine Beurteilung des Gebäudezustands sowie eine grobe Kostenschätzung. Die gesetzlichen Beschränkungen und Vorgaben wie die Bauantragspflicht und der Denkmalschutz sind bei der Beratung unbedingt zu beachten.

3. Rolle der Gebietskörperschaften

Die beteiligten Landkreise und Städte koordinieren das Programm. Sie sind verantwortlich für:

- Die Auswahl der teilnehmenden Fachexpertinnen und Fachexperten
- Die Organisation der Förderstruktur und Finanzierung
- Die Bereitstellung der Dokumentationsrichtlinien

Sie sind jedoch **nicht** verantwortlich für:

- Die individuelle Terminabstimmung zwischen Fachexperten und Eigentümern
- Die Inhalte der Beratung selbst
- Eine Garantie auf Folgeaufträge für die Fachexperten

4. Leistungsbeschreibung für das Erweiterungsmodul "Do It Yourself" (DIY)

Vorbereitung und Koordinierung der Gespräche mit den Interessierten

Analyse der baulichen Situation

- Begehung des Objekts zur Identifikation geeigneter DIY-Tätigkeiten, Abstimmung der Zielsetzung der DIY-Maßnahmen
- Einschätzung der Machbarkeit von Eigenleistungen in Abhängigkeit vom baulichen Zustand sowie Festlegung der handwerklichen Tätigkeiten, die durch Eigenleistung erbracht werden können

Beratung zu spezifischen DIY-Tätigkeiten zum Beispiel in folgenden Bereichen:

- Abrissarbeiten: Putz abschlagen, Wände herausreißen, Decken abreißen
- Tiefbau: Baggerarbeiten, Ausschachten, Kelleraußenwände abdichten



Landkreis Hof
wir sind Heimat



- Hochbau: Wände ertüchtigen, Ziegel austauschen und frisch verfugen
- Innenausbau: Vorbereitende Maßnahmen für Elektriker und andere Gewerke, Fliesen legen, Trockenbauarbeiten, Wände verputzen
- Außenanlagen: Garten anlegen, Pflasterarbeiten, Zaunbau

Anleitung und Schulung

- Praktische Tipps und Hinweise zu Werkzeugen und Materialien
- Schritt-für-Schritt-Anleitungen (vor Ort oder auf Basis von zur Verfügung gestelltem Informationsmaterial)
- Ggf. Sicherheitshinweise und Einweisung in den fachgerechten Umgang mit Werkzeugen

Grobe Kosteneinschätzung

- Schätzungen der potenziellen Einsparungen durch Eigenleistung
- Unterstützung bei der Berechnung des benötigten Materialbedarfs

Dokumentation und Berichtswesen

- Erstellung eines Beratungsberichts inkl. Fotodokumentation der Ausgangssituation sowie Aushändigung des Berichts an die Interessierten und das Regionalmanagement der zuständigen Gebietskörperschaft

Die Beratung ist schriftlich zu dokumentieren (siehe Anlage Musterberatungsprotokoll) und enthält neben allgemeinen Informationen zum Gebäude einen Bericht zur Beratung, eine Fotodokumentation sowie ggf. Pläne und Skizzen. Die Dokumentation ist innerhalb von vier Wochen nach der Beratung (analog oder digital) bei der zuständigen Gebietskörperschaft einzureichen. Auch die Rechnungsstellung erfolgt in diesem Zeitraum.

Der zeitliche Umfang einer Beratungseinheit beträgt mindestens vier Stunden pro Objekt. Bei den hier vorgeschlagenen Problemlösungen handelt es sich nur um einen Vorschlag zur Sanierung. Es können sich jederzeit Änderungen in der Ausführung ergeben, welche Anpassungen erforderlich machen. Es werden keinerlei Garantie oder Haftung übernommen.



Landkreis Hof
wir sind Heimat



5. Vergütung der Leistung

Ein Beratungsauftrag umfasst die dargestellten obligatorischen sowie individuell nach Themenschwerpunkt zu vereinbarenden Leistungen und Ergebnisse bezogen auf ein Objekt (Grundstück bzw. wirtschaftliche Einheit). Die Vergütung erfolgt mit 500 Euro brutto je Beratungsfall. Darin sind alle Nebenkosten, einschließlich Fahrtzeit, enthalten.

6. Teilnahmebedingungen für Fachexpertinnen und Fachexperten

Interessierte Fachexpertinnen und Fachexperten können sich bewerben. Ihre fachliche Eignung in Bezug auf die von Ihnen durchgeführten Beratungen setzen wir voraus, auf Nachfrage sind entsprechende Nachweise zu liefern. Die Auswahl der Fachexpertinnen und Fachexperten erfolgt durch das Regionalmanagement in Abstimmung mit den Kooperationspartnern.

7. Finanzierung und Angebotsabgabe

Das Projekt ist Teil der Kooperation des Regionalmanagements des Hofer Landes, der Region Bayreuth und des Landkreises Wunsiedel im Fichtelgebirge und wird zu 100 % finanziert. Dabei wird das Vorhaben zu 90 % vom Bayerischen Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie im Rahmen der Förderrichtlinie Landesentwicklung (FörLA) gefördert. Die verbleibenden 10 % stellen den Eigenanteil der Inanspruchnehmenden dar.

Interessensbekundungen sind an folgende Adresse zu richten:

Stadt Bayreuth – Wirtschaftsförderung/
Region Bayreuth – Regionalmanagement Stadt und Landkreis Bayreuth

Beate Kadner-Rausch
Postfach 10 10 52
95410 Bayreuth

Tel: 09 21 - 25 15 90
leerstandsmanagement@stadt.bayreuth.de