



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 Beratungsmodulare zur Vertiefung angeboten. Die Erweiterungsmodulare gehen gezielt auf die Bedürfnisse und Fragen der Eigentümerinnen und Eigentümer ein, die sich aus der „klassischen“ Erstberatung ergeben und werden in den Bereichen Steuerberatung, Tragwerksplanung, Schadstoffe und „Do it yourself“ angeboten. Die Erweiterungsmodulare – außer KI-Visualisierung – 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.

Die Erstberatung dient als Basis für die weitere Beratung im Rahmen eines Ergänzungsmoduls. Aus diesem Grund soll den Durchführenden des jeweiligen Ergänzungsmoduls der Bericht der Architekten-Erstberatung durch die jeweilige Gebietskörperschaft zur Verfügung gestellt werden.



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 Tragwerksplanung

Die Beratung umfasst folgende Schritte:

- Vorbereitung und Koordinierung der Gespräche mit den Interessierten
- Erste Einschätzung zur Tragfähigkeit
- Prüfung, ob eine statische Berechnung notwendig ist
- Hinweis zu möglichen Herausforderungen und Risiken
- Sichtprüfung der vorhandenen Bausubstanz und Identifikation von Schäden oder Mängeln- Empfehlung von weiteren Untersuchungen
- Grobe Einschätzung der Kosten für statische Berechnung (Einschätzung Arbeitsaufwand)
- Klärung behördlicher Anforderungen (Bauvorschriften und Normen), besteht Genehmigungspflicht?
- Dokumentation der Ortsbegehung, Analyse und Ergebnisse der Beratung sowie Aushändigung des Berichts an den Interessierten und das Regionalmanagement der Gebietskörperschaft

Die Beratung ist schriftlich zu dokumentieren 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 4 Stunden pro Objekt**. Die dargestellten Leistungen dienen der Vorbereitung des Sanierungsprojekts und sind keine Leistung nach HOAI. Darüberhinausgehende Leistungen sind nicht Bestandteil des Auftrags und werden nicht vergütet.



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. Es wird vereinbart, dass es sich bei der Beratungsleistung nicht um eine Leistung im Sinne der HOAI handelt.

6. Teilnahmebedingungen für Fachexpertinnen und Fachexperten

Interessierte Fachexpertinnen und Fachexperten aus den Bereichen Ingenieurwesen und Tragwerksplanung 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 folgenden Kontakt zu richten:

Landratsamt Hof
Regionalmanagement / Leerstandsmanagement
Ansprechpartner: Mareike Rödel und Christine Schleicher
Schaumbergstr. 14
95032 Hof
Telefon: 09281/57-412 oder - 549
Email: hausundhof@landkreis-hof.de