

etzenstein Döhlau Plech Creußen Haag Prebitz  
ufseß Köditz Regnitzlosau Nagel Plankenfels S  
ald Gesees Stammbach **Hofer Land** Höchstädt  
ndersbad Hummeltal Rehau **Fichtelgebirge** Glas  
enberg Marktleuthen **Region Bayreuth** Emtman  
chenpingarten Gattendorf Marktredwitz Weiß  
Kirchenlamitz Münchberg Ahorntal Selbitz Mist  
enstein Bad Berneck i. F. Mehlmeisel Schwarzer  
Bischofsgrün Selb Konradsreuth Geroldsgrün  
elgebirge Pottenstein Weißenstadt Eckersdorf  
g Speichersdorf Fichtelberg Leupoldsgrün Gefr  
armensteinach Goldkronach Bad Steben Schirn  
chönwald Pegnitz Thierstein A  
sbad Oberkotzau Hohenberg  
hütten Röslau Mistelgau Feilitz  
nradsreuth Arzberg Speichersdorf  
in Weißenstadt Sparneck Eckersdorf  
Bischofsgrün Selb Regnitzlosau  
hiersheim Plech Creußen Haag Prebitz Markt  
sberg Töpen Wunsiedel Lichtenberg Kirchenpir



# SANIERUNGS-ERSTBERATUNGEN 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?



Um diese Fragen zu klären und um Ihnen mehr Sicherheit zu geben, bieten wir eine **Sanierungs-Erstberatung durch Fachexperten** an.





## UMBAUEN UND SANIEREN VON BESTANDSGEBÄUDEN

Bestehende Gebäude im Inneren 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**
- » **Keine zusätzliche Flächenversiegelung notwendig**

Bereits im Vorfeld eines Umbauvorhabens können **Probleme, Hindernisse und Kostenrahmen abgeschätzt und Lösungen erarbeitet werden**. Der Antragssteller muss nicht Eigentümer sein. Sie können sich, wenn der Eigentümer zustimmt, unverbindlich und ohne Risiko zu Ihrem geplanten Umbauvorhaben beraten lassen.

Sie wählen sich den beratenden Experten aus dem vorhandenen Beraterpool selbst aus. Die Architekten und Ingenieure sind alle selbst aus der Region. Sie kennen die örtlichen und baurechtlichen Gegebenheiten und sind erfahren in der Beratung von Interessenten und Betreuung von Sanierungsmaßnahmen.

# DIE BERATUNG

Themen, die im Rahmen der Beratung abgedeckt werden:

Energetische Sanierung
Altersgerechter und barrierefreier Umbau
Umgang mit historischer / denkmalgeschützter Bausubstanz
Konzeptideen Nutzung
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 und Einordnung in gesetzliche Beschränkungen und Vorgaben

## VORAUSSETZUNGEN FÜR BERATUNGSLEISTUNG DURCH EXPERTEN

Die **Inanspruchnahme der Beratungsleistungen** ist an die genannten 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 1970** errichtet worden sein und im unbepflanzten Innenbereich liegen (§34 BauGB)\**

\*Bei Gebäuden in zentrumsnahen B-Plan Gebieten (§30 BauGB) ist eine Beratung ebenfalls möglich.

*Das Objekt muss einen Leerstand von **mindestens 24 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 100,00 €** zu entrichten.



hüttnerarchitekten

**Hüttner Architekten**

Brauhausstraße 12  
95192 Lichtenberg

09288 957550

[kontakt@huettnearchitekten.de](mailto:kontakt@huettnearchitekten.de)  
[www.huettnearchitekten.de](http://www.huettnearchitekten.de)

**ghsw**ARCHITEKTEN  
GREIM HILBERT WENDLAND

**GHSW Architekten**

Poststraße 21  
95028 Hof

09281 54007-0  
[info@ghsw.de](mailto:info@ghsw.de)  
[www.ghsw.de](http://www.ghsw.de)



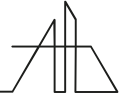


s c h e l e r    architekt-inn-en

Architektur

Innenarchitektur

Denkmalpflege+Design



## Architekturbüro D. Scheler

Theodor-Heuss-Str. 37  
95213 Münchberg

09251 85537

[info@ab-scheler.de](mailto:info@ab-scheler.de)

[www.ab-scheler.de](http://www.ab-scheler.de)

**plassarchitektur**

## Plas Architektur

Burgstraße 8  
95707 Thiersheim

09233 4908

[gerhard.plass@plassarchitektur.de](mailto:gerhard.plass@plassarchitektur.de)

[www.plassarchitektur.de](http://www.plassarchitektur.de)



- KUCHENREUTHER
- ARCHITEKTEN / STADTPLANER

## Kuchenreuther Architekten / Stadtplaner

Markt 12-14  
95615 Marktredwitz

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



**B+D Ingenieure**  
Schlehenbergstr. 1  
95448 Bayreuth

09209 9820  
info-bt@bdingenieure.de  
www.bdingenieure.de

**Architekturbüro Pastner**

Brüxer Weg 14  
95448 Bayreuth

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



**ZOIKE**  
ARCHITEKTUR

**Zoike Architektur**

Kulmbacher Straße 3  
95500 Heinersreuth

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





architektur  
ingenieurbüro **BÄR**  
mahele + partner

**Bär + Partner** Architekten + Stadtplaner GbR  
Marktplatz 2  
95473 Creußen

09270 915000  
info@baer-architekten.com  
www.baer-architekten.com



 **Planungsbüro Ziegler**  
Architektur + Energieberatung

**Planungsbüro Ziegler**  
Erlanger Straße 55a  
95444 Bayreuth

0921 15127689  
info@pb-ziegler.de  
www.pb-ziegler.de

Architekten  
**Meyer & Partner**

**Meyer und Partner Architekten**  
Mosinger Straße 7  
95445 Bayreuth

0921 74500  
mail@meyerundpartner.net



Hochbau

Lugert Hoch- und Tiefbau GmbH

Tiefbau

**Dipl.-Ing. (FH) Rainer Lugert**  
Plauensche Straße 22  
08606 Oesnitz

037421 27639  
lugertbau@t-online.de