



social immo consulting

Petra Hübner

# KWK in der Wohnungswirtschaft

- wie es gelingen kann -



*KWK-Tagung am 15.07.2025 in Stuttgart*

# Über mich

- **Petra Hübner**
- Betriebswirtin (VWA), Immobilienwirtin (AWI), WEG-Verwalterin (IHK), Fördermittelmanagerin
- Über 30 Jahre im Bau- und Immobilienmanagement aktiv
- Aktionsfeld: WEG-Verwalterin, Projektsteuerin, Fördermittelmanagerin
- Meine Motivation:
  - Leidenschaft für das Thema Bauen und energetische Sanierungen
  - Aktiv zur Energiewende beitragen
  - Erfahrungswissen teilen

# Disclaimer

Alle Angaben dieser Präsentation erfolgen ohne Gewähr für die inhaltliche Richtigkeit und Vollständigkeit. Die Überlassung der Präsentation erfolgt nur für den internen Gebrauch des Empfängers. Die Präsentation stellt keine Rechtsberatung dar. Diese muss individuell unter Berücksichtigung der Umstände des Einzelfalls erfolgen.

Die Nutzung, Vervielfältigung und Weitergabe der Präsentation darf nur nach Maßgabe und in den engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes erfolgen und sind mit der Referentin vorab abzustimmen.

# Wohnungswirtschaft – vielfältig und unterschiedlich

**Ein Entscheider**

**Viele Entscheider**

**MFH -  
Mietobjekt**

**Soziale  
Einrichtungen**

**MFH - WEG**

**Quartiere**

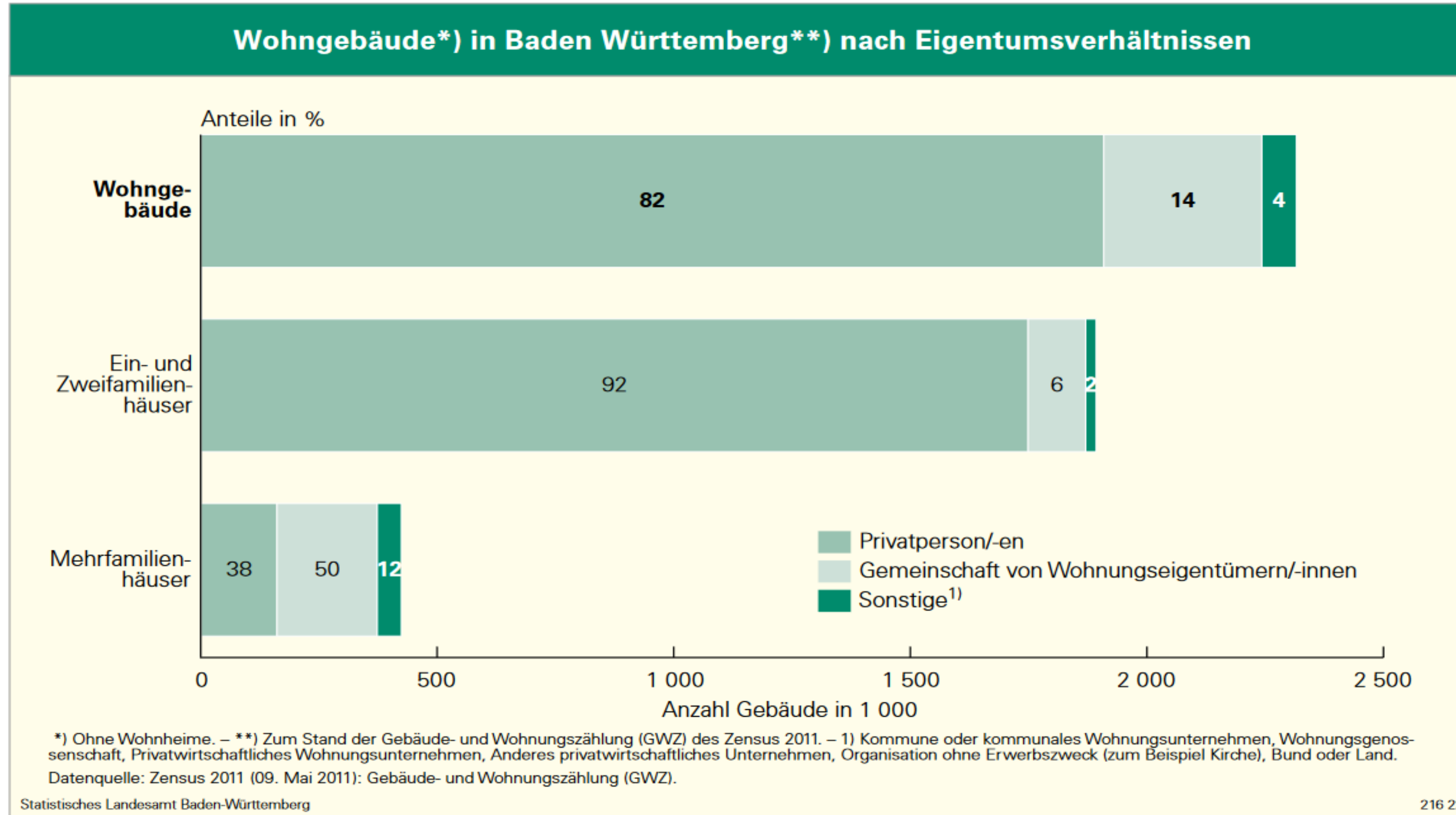
**152.000**

**2.500**

**200.000**

**> 500**

# Gebäudebestand



# Gebäudebestand

<b>Pflegeheime nach Kapazitätsgrößenklassen</b>	
Pflegeheime in Baden-Württemberg am 15.12.2023 nach Kapazitätsgrößenklassen	
Verfügbare Plätze von ... bis ...	Anzahl der Einrichtungen
1–10	54
11–20	433
21–30	245
31–40	178
41–50	241
51–60	178
61–80	257
81–100	269
101–150	176
151–200	24
201–300	3
301 und mehr	1
<b>insgesamt</b>	<b>2.059</b>

Datenquelle: Pflegestatistiken  
© Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2025

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

## Was bewegt zum Handeln ?

Klimawandel  
+  
Klimaschutz-  
abkommen

Abgängige  
Heizungsanlage

Steigende  
Energiekosten  
+ CO2 Bepreisung

Zukunftssicherung

**Motivation**

Gesetzliche  
Vorgaben  
GEG

Sinkende  
Werthaltigkeit

Versorgungswandel

Ältere  
Gebäudesubstanz

# Wann zündet der erste Funke ?

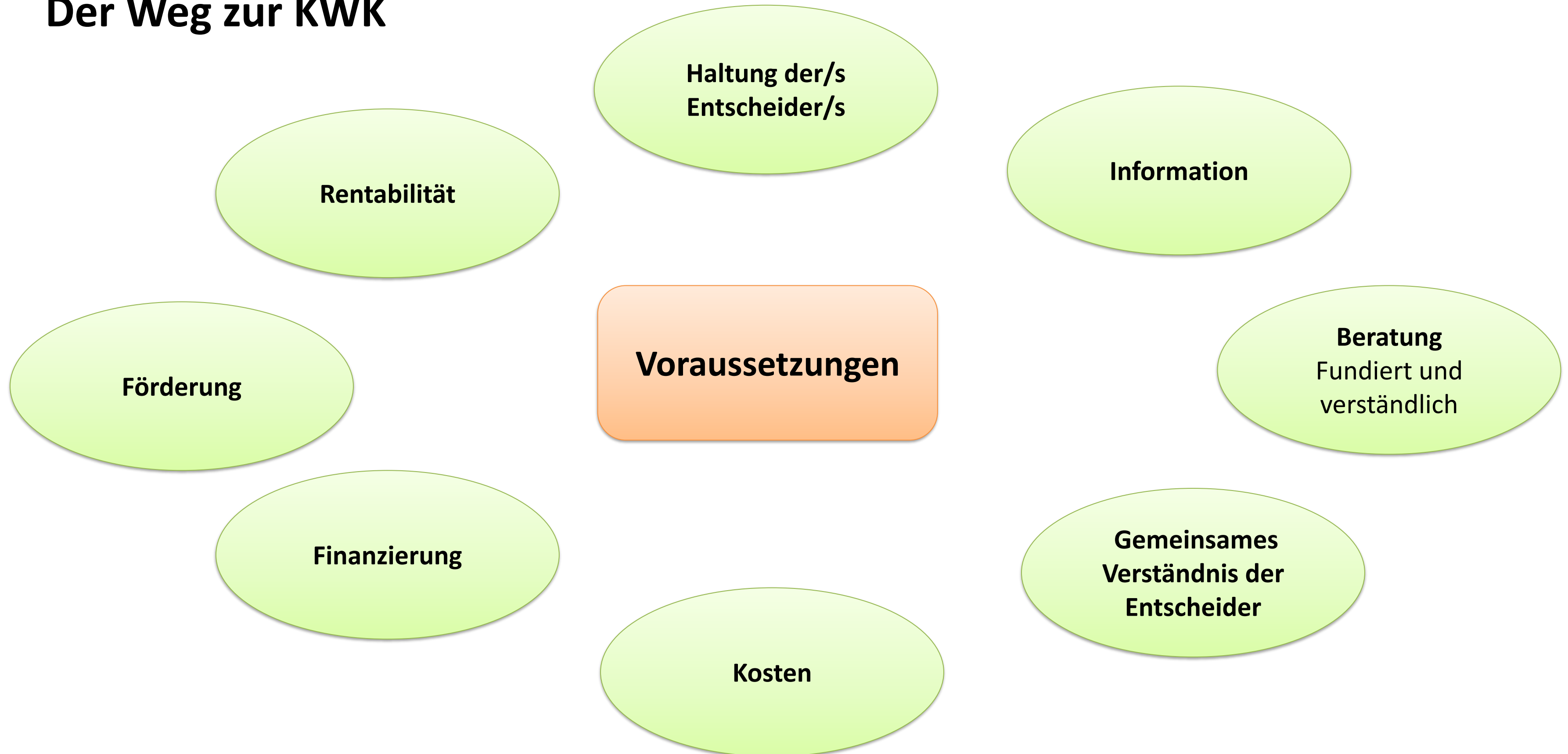


<https://pixabay.com/photos/match-flame-smoke-matchstick-20237/>

# Am Anfang...



# Der Weg zur KWK



# Wie knackt man die „harte Nuss“ WEG ?

Sanierungsprozess  
starten + voranbringen

Versiertes  
Projektteam

Realisierbaren Plan

Zeit zum  
Reifen lassen

Richtigen Zeitpunkt

Vorteile aufzeigen

Empathische  
Erstansprache

Richtige Botschaften



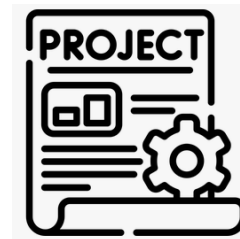
# Zeitschiene



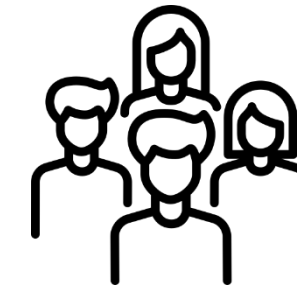
Start



1 Monat



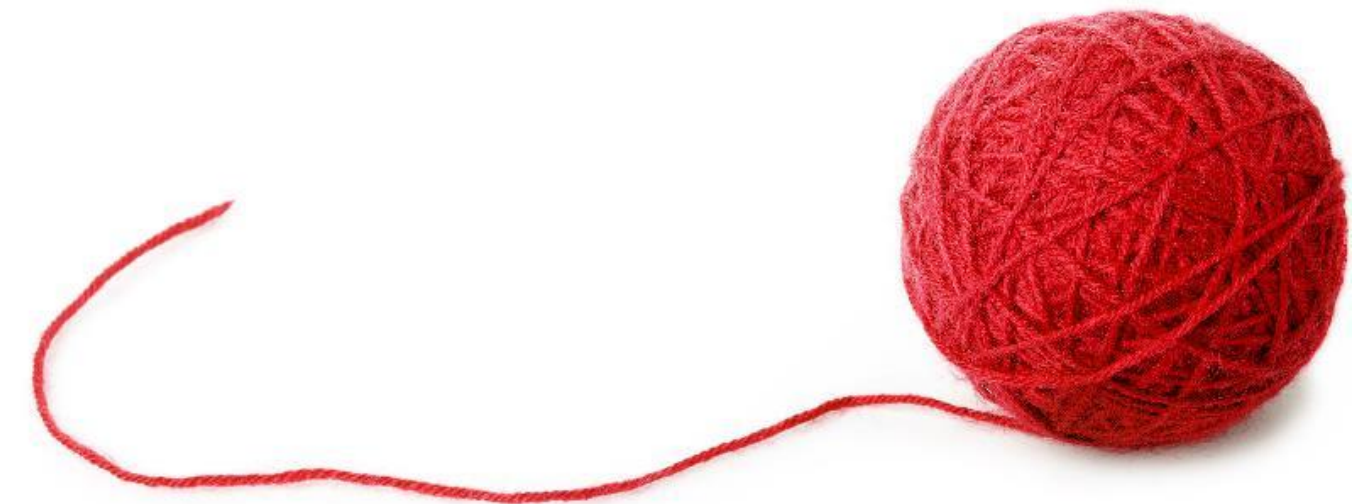
1 Jahr



1,5 Jahre



4 Jahre



# Erfolgsfaktoren



# Kontakt

## **Petra Hübner**

Inhaberin

Franz-Arnold-Straße 14

70736 Fellbach

0151 – 59 83 87 90

[huebner@soimco.de](mailto:huebner@soimco.de)

[www.social-immo-consulting.de](http://www.social-immo-consulting.de)





**Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit**