

# M Modernisierung

ModernisierungsMagazin, Zeitschrift für die Entscheider im Bereich Wohnimmobilien



Besser dämmen mit

**JOMA**

Glasfaseranschluss  
wertet Immobilie auf

16

Neue Serie  
Smart Metering

18

Mehr Dachbegrünungen  
für den Klimaschutz

24



# Regionale Lösungen sind eine Überlegung wert

**Eine zukunftsfähige Glasfaseranbindung kann eine Immobilie aufwerten. Wer Glasfaser hört, denkt zunächst meist an die Telekom – nicht zuletzt aufgrund einer aktuell prominenten Kampagne. Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaften sollten aber auch die regionalen Lösungsansätze kleinerer Anbieter prüfen.**

Die Corona-Pandemie hat gezeigt, dass ein Breitbandanschluss auch für Privatwohnungen ein entscheidender Standortfaktor sein kann. Viele Unternehmen haben ihre Mitarbeiter notgedrungen ins Home-Office geschickt und beide Seiten scheinen auf den Geschmack gekommen zu sein: Einer Studie der Haufe Group zufolge wollen nahezu 40 Prozent der Arbeitnehmer und Unternehmer Home-Office auch nach der Krise beibehalten. Es liegt auf der Hand, dass ein Arbeitnehmer, der dies wünscht, bei seiner nächsten Wohnungssuche oder beim Immobilienkauf auf eine schnelle und zukunftsfähige Internetverbindung Wert legen oder ihr Nichtvorhandensein gar als K.-o.-Kriterium betrachten wird.

## | Zukunftstechnologie Glasfaser

Die Experten sind sich einig, dass die Glasfaser der Übertragungsweg der Zukunft ist: „Ein Internetanschluss über Glasfaser ist mit Blick in die Zukunft die beste Investition für Wohnungs- und Hauseigentümer“, sagt beispielsweise Roman Bansen, Referent für IT-Infrastrukturen beim Bundesverband Informationswirtschaft, Telekommunikation und neue Medien (Bitkom). Zum einen sind per Glasfaser weitaus schnellere Verbindungen realisierbar als mit allen anderen Technologien, die ebenfalls unter Breitband fallen. Für das Szenario eines Lockdowns mit massiver Internetnutzung in vielen Haushalten gleichzeitig dürfte aber vor allem entscheidend



sein, dass die Bandbreite stets ungeteilt zur Verfügung steht. Versorgt man beispielsweise in einer Wohnanlage jede Wohnung mit einer eigenen Glasfaser, kommen sich die einzelnen Einheiten nicht gegenseitig in die Quere. Denn bei der Glasfaser gibt es keine „bis zu“-Geschwindigkeiten, die letztendlich stark davon abhängen, wie viele Haushalte gerade online sind. Hinzu kommt, dass die Technologie nicht nur für schnellere und sicherere Verbindungen sorgt, sondern auch wirtschaftlich und ökologisch überlegen ist (siehe dazu Liegenschaft aktuell 2020, Ausgabe 3, Seite 9).

## | Marktführer Telekom

Obwohl die Bundesregierung in ihrer Digitalisierungsstrategie die flächendeckende Verfügbarkeit einer gigabitfähigen Infrastruktur bis 2025 als übergreifende Zielsetzung ausgegeben hat, geht der Ausbau des Glasfaser-Netzes nur schleppend voran. Branchenprimus ist die Deutsche Telekom, die im April 34.000 Neukunden angeschlossen hat und somit 1,7 Millionen deutsche Haushalte mit reinen Glasfaser-Anschlüssen versorgt.

„Wir sind der Ausbautreiber für Glasfaser in Deutschland. Unsere Infrastruktur sichert auch in diesen Zeiten die digitale Teilhabe“, sagt Walter Goldenits, Geschäftsführer Technologie der Telekom Deutschland. Sein Unternehmen sei aber erst zufrieden, wenn wirklich alle #dabei sein können und spielt dabei auf eine aktuelle Kampagne an, die für Glasfaseranschlüsse bis ins zuhause wirbt. Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaften hingegen adressiert die Telekom gezielt unter dem Hashtag #neustart. Mit dem Ziel, Wunschartner der Wohnungswirtschaft in Deutschland zu werden, hat sich das Unternehmen in dieser Sparte jüngst neu aufgestellt und neue digitale Produkte aufgesetzt (siehe dazu Liegenschaft aktuell 2020, Ausgabe 3, Seite 10).



Mit schnellem Internet zuverlässig versorgt: das St. Anna Quartier in Tettngang.

**| Es gibt auch Alternativen**

Wer seine Immobilie ans Glasfaser-Netz anschließen will, muss aber nicht zwingend auf die Angebote des Marktführers zurückgreifen: In vielen Teilen Deutschlands gibt es auch regional oder lokal tätige Anbieter, die ebenfalls einen guten Job machen. Die meisten davon haben sich im Bundesverband Glasfaseranschluss (Buglas) zusammengeschlossen. So auch die in Karlsruhe ansässige Cable 4 GmbH, ein vor allem in Baden-Württemberg und Bayern aktiver unabhängiger Mediendienstleister, der einen Schwerpunkt auf Kooperationen legt. „Cable 4 hat sich von Beginn an auf den Bau und Betrieb von Multimedianeetzen für die Wohnungswirtschaft spezialisiert. Mit uns hat der Kunde von der Projektierung an einen Ansprechpartner und Dienstleister, der baut, betreibt und die Produkte bis zur An-

schlussdose liefert. Außerdem gibt es bei uns kein Callcenter, sondern Menschen, die sich der Probleme der Kunden annehmen und die direkt erreichbar sind“, macht Saša Vujinovič, Senior Key Account Manager bei Cable 4, die Vorteile im Angebot seines Unternehmens deutlich.

**| St. Anna-Quartier Tettngang**

Ein Beispiel für ein bereits abgeschlossenes Kooperationsprojekt bilden neun von der Bauherrngemeinschaft Genossenschaftliches Wohnen (BGWo) im Tettnganger St. Anna-Quartier Ende 2019 fertig gestellte Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 127 Wohnungen, die Cable 4 gemeinsam mit dem regionalen Internetprovider TeleData vollumfänglich mit Kommunikationsleistungen versorgt. „Wir wollen unseren Mietern

beim Internet, Telefon und auch TV eine optimale Versorgung ermöglichen und setzen deshalb auf die zukunftssichere Technologie der Glasfaser“, erläutert Matthias Mager, Prokurist der zur BGWo gehörigen Baugenossenschaft Familienheim eG. Pünktlich zum Einzug Ende Dezember durften sich alle Bewohner über reibungslose Signalübertragungen freuen: „Es kam weder zu Wartezeiten noch zu unerwarteten Störungen“, berichtet TeleData-Projektleiter Stefan Philipp.

**| Glasfasernetz für Freiburg**

In Freiburg arbeitet Cable 4 aktuell gemeinsam mit dem regionalen Serviceprovider Baden IT an einem stadtweiten Glasfasernetz. Mit dem erklärten Ziel, in drei Jahren mehr als 30.000 Wohnungen mit Multimediantprodukten – Telefon, Internet und Kabel TV – versorgen zu können. Parallel zum Netzausbau für die Stadtbau Freiburg akquiriert Cable 4 weitere Kunden. Die Baugenossenschaft Familienheim Freiburg ist bereits mit im Boot, ihr geschäftsführendes Vorstandsmitglied Alexander Ehlacher, kennt die Cable 4 aus einer strategischen Partnerschaft mit dem Siedlungswerk Baden. Ihm sind vor allem Serviceleistungen wichtig: „Der Service vor Ort ist ein wesentlicher Vorteil. Die Mitarbeiter von Cable 4 sind für uns direkt ansprechbar. Das hilft bei Fragen, aber vor allem auch bei schnellen Lösungen, sollte es zu einer Störung kommen.“



Sein Unternehmen ist seit jeher auf Multimedianeetze für die Wohnungswirtschaft spezialisiert: Saša Vujinovič, Senior Key Account Manager bei Cable 4.



Weiß vor allem Serviceleistungen zu schätzen: Alexander Ehlacher von der Baugenossenschaft Familienheim Freiburg.

[www.telekom.de/wohnungswirtschaft](http://www.telekom.de/wohnungswirtschaft)  
[www.buglas.de](http://www.buglas.de)  
[www.cable4.de](http://www.cable4.de)

Fotos: Deutsche Telekom (1); Cable 4 (4)