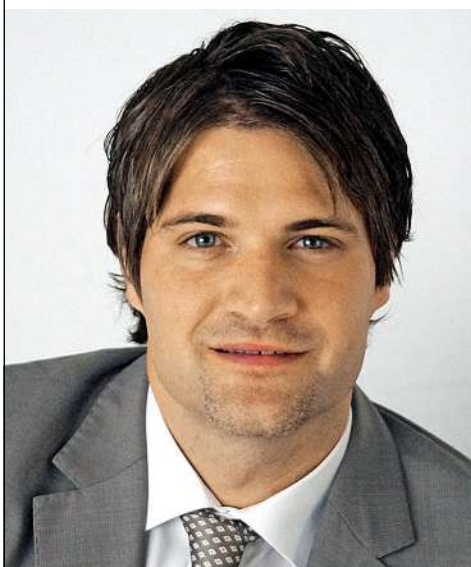


Ausreichende Medienversorgung?

TECHNISCHE VERSORGUNG HEUTE In modernen Wohnungen sowie Immobilien setzt man heute eine ausreichende Medienversorgung voraus. Immer noch mangelt es in vielen Wohnungen und Immobilien an dieser Technik. Eine ausreichende Medienversorgung ist eine Voraussetzung für eine Vermietbarkeit und für den Verkauf von Immobilien.



PORTRÄT

Dr. Thomas Geppert,
Geschäftsführer des BFW Landesverbandes Bayern

Die Redaktion »de« unterhielt sich mit dem Geschäftsführer Dr. Thomas Geppert des BFW Landesverbandes Bayern, Geschäftsstelle München des Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunterneh-



INFOS

Hinweis:

Zu diesem Thema wird Herr Dr. T. Geppert auf dem Forum »Intelligente Gebäudevernetzung« am 25.9.2014 einen Vortrag halten. Informationen und Anmeldung zu diesem Forum: elektro.net/de-fachtagungmultimediatechnikloesungen

men e.V. über die Anforderungen an das Gebäudenetz der Zukunft aus der Sicht der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

»de«: Welche Erwartungen stellen Mieter sowie Käufer an die Wohnungswirtschaft bezüglich einer Medienversorgung?

Dr. T. Geppert: Die Frage nach den Anforderungen an das Gebäudenetz der Zukunft aus der Sicht der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, ist die Frage nach dem Nutzerverhalten, bzw. den Kundenbedürfnissen der Käufer oder Mietinteressenten. Es geht letztendlich nicht um die Frage, was technisch möglich ist, sondern darum, was notwendig ist, um den Werterhalt der Immobilie langfristig sicherzustellen, um erfolgreich zu vermieten oder zu verkaufen. Die Anforderungen an das Gebäudenetz der Zukunft spiegeln somit die Anforderungen des potentiellen Käufers oder Mieters wider. Die zukunftsfeste Immobilie muss den heterogenen Bedürfnissen der verschiedensten Nutzer gerecht werden.

»de«: Stellen Sie bitte den technischen Stand bez. der Medienversorgung Ihrer verwalteten Immobilien dar.

Dr. T. Geppert: Viele Hausnetze sind - gemessen am heutigen Standard - modernisierungsbedürftig und völlig ungeeignet für die Medienversorgung über das lineare Kabel-TV hinaus. Eine Glasfaservernetzung bis in die Wohnung (FTTH) stellt in der Wohnungswirtschaft bislang eher noch die Ausnahme dar. Es fehlt noch an Abstimmungen zwischen den derzeit angebotenen Schnittstellen. Bislang haben die aktuellen FTTH-Projekte der Wohnungswirtschaft in Deutschland noch eher Pilotcharakter.

»de«: Was sind die Kriterien, nach denen sich ein Miet- oder Kaufinteressent entscheidet?

Dr. T. Geppert: Ohne Frage steht an erster Stelle der Miet-/ Kaufpreis, gefolgt von der Lage, Zimmeraufteilung, Schnitt und Größe der Immobilie. Diese Kriterien werden immer einen wesentlichen Einfluss haben. Doch der Strauß an Kriterien wird größer. Die Ansprüche an eine Immobilie verändern sich: sie muss sich der Energiewende, der demographischen Entwicklung und der Digitalisierung anpassen. Das Gebäudenetz ist aber auch der Schlüssel zur Energieeffizienz. Gebäude werden zunehmend mit innovativer Haus- und Gebäudetechnik ausgestattet sein, um letztendlich auch Energieeffizienz zu gewährleisten. Eine gute Energiebilanz gewinnt bereits heute für Käufer und Mieter von Immobilien an Bedeutung. Auch die Frage des Internetanschlusses wird zum Kriterium. Kann ein junger Mensch in einer schönen Immobilie mit schlechter Internetverbindung leben?

»de«: Im Moment diskutiert man wieder über die Digitale Dividende. Hat das einen Einfluss auf das Miet- und Kaufverhalten von Immobilien?

Dr. T. Geppert: Der Bedarf an Datenübertragungsraten steigt unaufhörlich. Eine Anbindung an schnelle Netze ist alternativlos. Erst dann ist in lokalen Netzen die drahtlose Übertragung mit hohen Bandbreiten möglich. Dort, wo schnelle Netze einmal vorhanden sind, wird kein zweiter Carrier mehr tätig. Was ich als Immobilienunternehmen für Möglichkeiten habe, um der Entwicklung gerecht zu werden und bestmöglich auf die Zukunft und damit meine Mieter und Käufer vorbereitet zu sein, wissen die kompetenten Partner und Dienstleister der IT- und Kommunikationsbranche am Besten. Der Immobilien- und Wohnungswirtschaft geht es nicht in erster Linie um das technisch Mögliche, sondern das wirtschaftlich Realistische.

»de«: Herr Dr. Geppert, besten Dank für das Gespräch.



AUTOR

**Dipl.-Ing. (FH)
Sigurd Schobert,**
Redaktion »de«