

Wie das Netz in Bestandsimmobilien gespannt wird

## Der Umstieg auf Glasfaser: Ein Blick in die Praxis

**Die Anforderungen an die Internet-Versorgung zu Hause sind durch den steigenden Bedarf an Übertragungsgeschwindigkeit und Stabilität enorm gewachsen. Alte Kupferleitungen stoßen hier an ihre Grenzen – insbesondere dann, wenn sich mehrere Wohneinheiten die vorhandene Infrastruktur teilen müssen.**

Die Internetnutzung der deutschen Bevölkerung ist inzwischen auf über 90 Prozent gestiegen. Es nutzen also 9 von 10 Personen das Internet. Dort verbringen sie übrigens auch immer mehr Zeit – aktuell im Durchschnitt fast 5,5 Stunden pro Tag. Auch arbeitet seit der Pandemie fast jeder dritte Beschäftigte mobil oder von zu Hause aus. Eine weitere rasante Entwicklung haben Video-Streaming und IP-TV – also Fernsehen über das Internet – genommen: Drei von vier Menschen nutzen regelmäßig Videos oder Fernsehinhalte über das Internet. Mit moderner Glasfaser-Technologie gibt es keine Limitierungen bei der Datenübertragung. Denn eine durchgehende Glasfaserleitung bis in jede Wohnung – auch FTTH (Fiber to the Home) genannt – ist auf lange Sicht die leistungsstärkste Kommunikationsinfrastruktur.

### Der ideale Zeitpunkt für den Umstieg

Für Immobilieneigentümer und Wohnungsunternehmen ist jetzt der richtige Zeitpunkt, den nächsten Schritt zu gehen und alte Kupferleitungen durch moderne Glasfaser zu ergänzen. Gründe dafür gibt es mehrere: So steigt einerseits die Zufriedenheit der Bewohnerinnen und Mieter sowie der Wert und die Attraktivität der Immobilie. Denn die leistungsfähige FTTH-Technologie ermöglicht schnelles Internet für alle, ist ressourcenschonend und wartungsarm.

Andererseits ist das Thema Umlagefähigkeit ein wichtiger Aspekt. Ein FTTH-Ausbau bietet die Möglichkeit, sich zukünftig die Refinanzierung der Investitionskosten über die Mietnebenkosten nach den Vorgaben des Glasfaserbereitstellungsentgeltes zu sichern. Zum 30. Juni 2024 läuft die bisherige Umlagefähigkeit von Betriebskosten für die gebäudeinterne Netzinfrastruktur aus. Das bedeutet unter anderem, dass Gebühren für Kabel-, TV- und Festnetzanschlüsse (Kupfer, Koaxial) dann nicht mehr an Mieter weitergegeben werden können. Nach dem 1. Juli 2024 wird es nur noch eine umlagefähige und geförderte Anschlussart geben:

Glasfaser – oder genauer gesagt der Glasfaserausbau bis in die Wohnung (FTTH). Grundsätzlich gibt es verschiedene Ausbaupraktiken für die Verlegung von Glasfaser in bestehenden Immobilien, sowohl innerhalb des Gebäudes als auch über eine Außenverkabelung. Welche Variante sich dabei am besten eignet, wird bei einer Begehung des Objekts durch Experten von Telekommunikationsunternehmen wie beispielsweise M-net festgestellt.

**Über das vorhandene Leerrohr:** Verfügt das Gebäude bereits über ein zugängliches Leerrohrsystem für die Antennen- oder Telefonversorgung, können die Techniker die Glasfaserleitungen über das bestehende Leerrohrsystem bis zu den einzelnen Wohnungen ziehen. Meistens muss dann nur noch der Zugang zu den Wohnungen hergestellt und dort eine Glasfaser-Abschlussdose installiert werden. Dabei müssen eventuell kurze Teilstrecken auf Putz überbrückt werden. Sind noch keine Leerrohre vorhanden, sollen aber im Zuge der Gebäudesanierung verlegt werden, ist das kein Problem. Dann können Hausverwaltung oder Eigentümer eigenständig die Leerrohrverlegung unter Putz organisieren. Anschließend ziehen die Techniker von Anbietern wie M-net die Glasfaserleitungen durch die neuen Leerrohre.

**Über Steigsysteme:** Sind im Gebäude keine Leerrohre vorhanden, können meist Steigsysteme wie Kamine oder Versorgungsschächte genutzt werden, um in die einzelnen Stockwerke zu gelangen. Steht in den Stockwerken kein Leerrohrsystem für die Wegstrecke bis in die Wohnungen zur Verfügung, wird diese Ausbaupraktik durch eine Installation auf Putz ergänzt.

**Über die Außenfassade:** Steht ohnehin eine energetische Sanierung an, ist dies eine ideale Gelegenheit, gleich noch die Glasfaserkabel über die Außenfassade unter der Dämmung zu verlegen. Bei besonders anspruchsvollen Häusern kann in Ausnahmefällen eine Verlegung auf Putz an der Außenfassade die

### Mit M-net ins leistungsstarke Glasfaser-Netz

Mit über 25 Jahren Erfahrung im Glasfasergeschäft verfügt M-net über eine hohe technische Expertise und weiß, auf was seine Kundinnen und Kunden Wert legen. Als Tochterunternehmen mehrerer kommunaler Energieversorger, unter anderem der Stadtwerke in München, Augsburg und Erlangen, steht das Unternehmen darüber hinaus für Verlässlichkeit und Kundennähe. So unterstützt M-net Eigentümer, Verwalter und Bauträger bei allen Schritten im Rahmen des FTTH-Ausbaus und bietet kostenfreie Objektbegehungen an. Dabei prüfen Bauexperten unter anderem, welche Verlegevarianten in einem bestehenden Gebäude konkret infrage kommen – ohne Kostenrisiko für die Interessenten.

**Weitere Informationen sind unter [www.m-net.de/ftth](http://www.m-net.de/ftth) verfügbar.**

Ausbaupraktik der Wahl sein. Die Techniker installieren dabei ein Leitungsführungssystem an der Fassade, das bis zu jeder Wohnung reicht und UV-beständig oder aus Aluminium ist. Im Keller wird das Glasfaserkabel über den Splitter aufgeteilt, geht durch die Wand in das Leitungsführungssystem an der Fassade über und verlässt dieses wieder an jeder Wohnung. Dort geht es durch die Wand und endet an einem Glasfasermodem.

**Verlegung auf Putz:** Sowohl als alleinige Ausbaupraktik als auch als dezente Ergänzung zu den anderen Varianten kommt eine Verlegung der Glasfaserkabel auf Putz zum Einsatz. Aufgrund der außerordentlichen Dünne der Glasfaserkabel können Kabelkanäle mit sehr geringem Durchmesser verwendet werden – beispielsweise Kanaldurchmesser mit 20 bis 30 Millimeter. Diese werden von den Technikern so unauffällig wie möglich in den Fluren oder Wohnungen angebracht, zum Beispiel in der Ecke hinter der Tür. Danach können die Kanäle mit Wandfarbe überstrichen und so noch diskreter integriert werden. Die Praxis zeigt, dass die Umsetzung der Aufputz-Variante so dezent ist, dass die Kanäle meist nur bei genauerem Hinsehen auffallen.



### Autor

**Andreas Brand,**  
Abteilungsleiter  
Wohnungswirtschaft  
bei M-net