

Nr. 3 · Oktober 2007

KABELPERSPEKTIVEN

Das Magazin für die Wohnungswirtschaft



Kabel Deutschland



Anschluss an die Zukunft
Rundum-Service bei der Modernisierung eines Hausnetzes

Integration der Kabelnetzebenen
Wohnungswirtschaft und Mieter profitieren vom neuen Wettbewerb

Recht
§ 35 a EStG: Anwendung auf Produkte rund um den Kabelanschluss

Anschluss an die Zukunft

Rundum-Service bei der Modernisierung eines Hausnetzes

Von der Aufrüstung bis hin zur anschließenden Vermarktung: Bei der Modernisierung eines Hausnetzes für Kabel Internet und Kabel Phone arbeiten eingespielte Teams zusammen. Erfahrene Techniker übernehmen die Installation, anschließend beraten und informieren Medienberater die Mieter zu den neuen Diensten. „KabelPerspektiven“ hat die Elektroinstallateure dabei begleitet, wie sie in wenigen Stunden das alte Kabelnetz eines Mehrfamilienhauses in Leipzig rückkanalfähig aufrüsten und damit Internet und Telefonie über das Fernsehkabel verfügbar machen.



Den Anschluss an die Zukunft legen:
Servicetechniker Frank Filewitsch im Keller des
Leipziger Mehrfamilienhauses



Das Anwesen Posadowskyanlagen 5 wird mit Hilfe von Kabel Deutschland multimedial versorgt und damit zukunftssicher ausgestattet



Montagmorgen, 7.25 Uhr. Der weiße Lieferwagen der Leipziger Elektroinstallationsfirma Fischer fährt vor. Beim Aussteigen werfen die drei Elektroinstallateure André Goldberg, Frank Filewitsch und Hubert Felgner einen kurzen Blick auf ihren heutigen Arbeitsplatz: der Altbau Posadowskyanlagen 5. Das Kabelnetz des Gebäudes soll rückkanalfähig aufgerüstet werden. In dem Altbau aus dem 19. Jahrhundert ist es düster. Durch einen schmalen Flur und über eine steile Treppe gehen die Männer in den Keller des Gebäudes. Dort angekommen, bleiben sie vor einem grauen Metallkasten stehen, der alte Verteilerkasten. Er ist nur für die Übertragung von Fernseh- und Radiosignalen ausgelegt. „Bei Kabel Internet und Kabel Phone arbeiten wir in einem höheren Frequenzbereich, den diese Anlage nicht unterstützt“, erklärt Techniker Hubert Felgner. „Außerdem gibt es noch keinen Rückkanal, und der ist Voraussetzung für Internet und Telefonie. Es muss also neue Technik rein.“

Aufgerüstete Wohnungen attraktiver für Mieter

Der Eigentümer des Altbaus, die conwert Immobiliengruppe aus Wien, hat sich zum Ziel gesetzt, im Zuge der umfassenden Sanierung, die Wohnungen mit Hilfe von Kabel Deutschland multimedial zu versorgen und damit zukunftssicher auszustatten. Für die Attraktivität der Wohnungen

auf dem Immobilienmarkt eine wichtige Voraussetzung. „Die Mieter können damit über den Kabelanschluss nicht nur digitales und analoges Kabelfernsehen nutzen, sondern auch einen Breitband-Internetzugang, Telefon und weitere Produkte von Kabel Deutschland, wie etwa den Pay-per-View-Dienst Select Kino“, erläutert Heiner Rudat, Leiter Service von Kabel Deutschland in Leipzig. 2.300 andere Wohnungen in Leipzig hat die conwert über ihren Verwalter, die Bauverein zu Hamburg Hausverwaltungs-GmbH, bereits von Kabel Deutschland aufrüsten lassen. Einen Teil davon hat die Leipziger Elektroinstallationsfirma Fischer ans Netz gebracht. „In Hochzeiten rüsten wir wöchentlich fünf bis zehn Wohnhäuser auf“, erzählt Chef Matthias Fischer stolz. „Das macht uns natürlich Spaß, denn die Zusammenarbeit mit Kabel Deutschland ist wirklich gut. Der Netzbetreiber ist einer unserer zuverlässigsten Auftraggeber.“ In ganz Leipzig hat Kabel Deutschland mittlerweile den Großteil des Kabelnetzes sowie die Hausnetze von rund 60.000 Haushalten aufgerüstet.

Modernste Technik im neuen Verteilerkasten

Im Keller rumpelt es leise. Die drei Installateure haben mit der Arbeit begonnen und den alten Verteilerkasten bereits von der Wand genommen. Jetzt muss der neue Verteilerkasten montiert werden. Dazu schiebt André Goldberg eine schmale Schraube durch ein Loch auf der Rückseite des Kastens. Seine Augen sind zusammengekniffen, die Hände zittern leicht, er schwitzt, er muss für einige Momente den gesamten Verteilerkasten stemmen. „Hilf mir mal, Frank!“, stöhnt der Elektriker. Wenige Momente später hängt der neue Verteilerkasten fest an der Wand.

Äußerlich ist er von dem alten kaum zu unterscheiden. In seinem Innern steckt jedoch modernste Technik: An der Rückseite sind zwei zigaretenschachtelgroße Metallgehäuse befestigt, von Fachleuten Taps genannt, auf denen 14 Kabel mit vergoldeten Gewinden an beiden Ende verschraubt sind. Die losen Kabelenden klimpern leise – noch sind sie nicht mit den Leitungen im Haus verbunden. Damit



Der neue Verstärkerkasten bildet die Schnittstelle zum Kabelnetz und damit zu Fernsehen, Internet und Telefonie

Links: Für die neuen Dienste muss ein neuer Verteilerkasten im Keller des Hauses installiert werden

Rechts: Servicetechniker Hubert Felgner braucht gerade einmal zehn Minuten, um in einer Wohnung die neuen Multimediadosen zu installieren



die Mieter sämtliche Dienste von Kabel Deutschland nutzen können, muss André Goldberg die Kabel aus den Verteilern in den Metallgehäusen mit den Leitungen im Haus verbinden. Über diese Leitungen werden die Signale in die Wohnungen und wieder zurück transportiert.

Fernsehkabel im Keller neu verlegen

Die Kabelleitungen im Haus liegen in einer anderen Ecke des Kellers. Frank Filewitsch und Hubert Felgner schauen kopfschüttelnd auf eine schmutzige Öffnung in der Wand: „Die alten Kabel kommen aus dem Schornstein. Die Schornsteinöffnungen müssen aber geschlossen sein“, erklärt Felgner. „Wenn die Kabel so lose in dieser Öffnung liegen, könnten sie beschädigt werden.“ Also beginnen die Männer, neue Öffnungen für die Kabel zu bohren. Mühsam fädeln sie anschließend die Leitungen aus den alten Schächten in die neu gebohrten Löcher. Das kostet Zeit: Nach vier Stunden schweißtreibender Arbeit sind die Leitungen ordnungsgemäß verlegt.

Frank Filewitsch und André Goldberg können nun endlich die neu gelegten Leitungen an dem neuen Verteilerkasten anschließen. Während sie die 14 TV-Kabel der einzelnen Wohneinheiten mit dem Verteilerkasten koppeln, beginnt Kollege Hubert Felgner damit, die Wohnungen im Altbau umzurüsten. „Wir müssen nur neue Anschlussdosen einbauen, die vorhandene Verkabelung müssen wir nicht austauschen“, erklärt er.

Nur zehn Minuten pro Wohnung

In den Wohnungen werden Dreilochdosen montiert, so genannte Multimediadosen: Sie haben neben den zwei Anschlüssen für Radio und Fernsehen eine dritte Öffnung, an die das Modem für Internet und Telefonie angeschlossen werden kann. Hubert Felgner stoppt vor einer weißen Holztür im zweiten Stock. Er klingelt kurz und wartet ab. Eine junge blonde Frau öffnet schließlich, auf dem Arm trägt sie einen strampelnden kleinen Jungen. Nachdem Hubert Felgner sein Anliegen erklärt hat, bittet sie den Techniker herein. Nur zehn Minuten später ist der Handwerker fertig und die Kabeldose ist getauscht. Mit einem Handfeger beseitigt er die letzten Brösel. „Demnächst kommt ein Medienberater von Kabel Deutschland und wird Sie über alle Angebote informieren, die Sie ab sofort nutzen können“, erklärt Felgner der Mieterin und verabschiedet sich. Kaum hat der die Wohnung verlassen, rauscht sein Funkgerät: „Hubert, wir sind fertig. Können wir die Signale einpegeln?“ erklingt die Stimme von Frank Filewitsch aus dem Gerät.

Der optimale Pegel

Zurück im Keller sieht Hubert Felgner bereits seine Kollegen vor dem Verteilerkasten stehen. André Goldberg hält einen Wobbler in den Händen, mit dem man die Signalstärken für Internet und Telefon misst. Frank Filewitsch kniet mit einem schwarzen Lederkoffer hinter ihm. In dem Koffer befindet sich ein winziger Fernsehbildschirm, den der Handwerker angestrengt betrachtet. Der schwarze Koffer, ein so genanntes KWS-Messgerät, stellt die unterschiedlichen Pegel für das Fernsehen fest. „Jede Wohnung muss die gleiche Signalstärke empfangen, damit die Dienste reibungslos funktionieren. Durch die unterschiedlichen Kabellängen zu jeder Wohnung werden die Signale jedoch verschieden gedämpft. Mit den Geräten können wir die Signale optimal einstellen“, erklärt Frank Filewitsch. Das ist Maßarbeit. Der Elektriker justiert so lange, bis auch kleinste Verzerrungen behoben sind. Um 15.30 Uhr, nach acht Stunden konzentrierter Arbeit, ist es soweit: Das Handwerkerteam meldet die rückkanalfähige Aufrüstung an Matthias Fischer





Das Justieren der Signale ist Maßarbeit

Aus zwei mach drei: Die neuen Anschlussdosen haben eine zusätzliche Öffnung für das Modem

und Heiner Rudat. „Perfekte Arbeit“, loben sie als sie die Anlage für die Übergabe inspizieren. „Das Haus wird nun im System von Kabel Deutschland als rückkanalfähig erfasst“, erklärt Matthias Fischer.

Besuch vom Medienberater

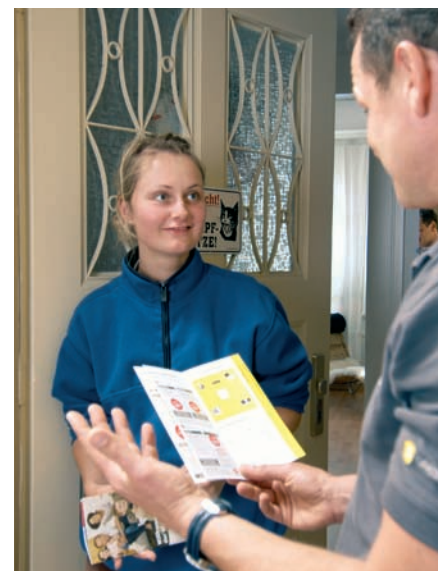
Jetzt ist der zuständige Medienberater von Kabel Deutschland gefragt, um mit den Mietern Verträge abzuschließen. Schon eine Woche nach Abschluss der Installation steht Olav Klein vor dem Altbau. In seiner Ledertasche hat er Stapel mit Verträgen und gelbe Flyer mit Informationen zu den Produkten. „Für dieses Haus war vorher kein Breitband-Internet verfügbar“, erklärt der gelernte Nachrichtentechniker. „Ich denke, die Mieter werden sich deshalb vor allem für Kabel Internet sehr interessieren.“ Er klingelt zuerst im zweiten Obergeschoss. Die Tür summt und öffnet sich. Oben wartet eine Studentin. Interessiert lässt sich die junge Frau sämtliche Angebote erklären. Im Verlauf des Gesprächs steht dann fest: Die Studentin hätte gern einen Kabelanschluss und Kabel Internet.

Die Verträge werden direkt abgeschlossen. Danach begibt sich der Berater in den Keller des Hauses. Im Verteilerkasten prüft er noch kurz die Wohnungsnummern an den Kabelenden, um sicherzustellen, dass die Wohnung der Studentin auch tatsächlich angeschlossen ist. „Die Mieterin kann jetzt schon über Kabel fernsehen. Um auch im Internet zu surfen, braucht sie allerdings noch das Kabelmodem. Wenn ich mit den Verträgen dieses Hauses fertig bin, gebe ich alle Informationen in das System von Kabel Deutschland ein. Innerhalb von zwei Tagen wird die Firma Fischer dann von Kabel Deutschland beauftragt, das Modem bei der Mieterin einzurichten“, führt Klein den weiteren Verlauf aus. „Das ist dann in der Regel spätestens nach einer Woche passiert“, fügt er lächelnd hinzu und begibt sich zur nächsten Wohnungstür, hinter der ein potenzieller neuer Kunde für Kabel Deutschland wohnt. Durch die rückkanalfähige Aufrüstung des Altbaus sind die Wohnungen bestens vorbereitet für die multimediale Zukunft: Für Fernsehen, Internet und Telefonie über das Fernsehkabel.



Mit dem so genannten Wobbler kann Servicetechniker André Goldberg die Signalstärken für Internet und Telefonie messen

Nach der Aufrüstung startet die Vermarktung: Medienberater Olav Klein informiert die Mieter über die neuen Dienste





Kabel Internet & Phone im Wettbewerbsvergleich

T-Home mit bis zu 6 Mbit/s 44,95 € **49,95 €**

Congstar mit bis zu 6 Mbit/s 42,34 € Inkl. T-Home-Analoganschluss für 16,37 €

Versatel mit bis zu 6 Mbit/s 39,98 €

Arcor mit bis zu 6 Mbit/s 39,95 € **44,85 €**

Alice mit bis zu 4 Mbit/s 34,90 €

Kabel Deutschland mit bis zu 10 Mbit/s



Bis zu 40% preiswerter!

Der Vergleich der mtl. Grundgebühr beruht auf der Kombination des jeweils günstigsten Festnetz-Telefonanschlusses inkl. dazugehöriger Telefon-Flatrate (soweit verfügbar) sowie eines 6 Mbit/s Internetanschlusses inkl. Internet-Flatrate bei den jeweiligen Anbietern. Leistungsmerkmale können variieren, so ist z. B. nicht bei allen Anbietern Call by Call und Preselection möglich. Jeweils weitere Preisvarianten möglich. Quelle: Internetseiten der jeweiligen Anbieter. Stand: 12.09.2007

Kabel Deutschland finden Sie auch bei zahlreichen Veranstaltungen. Besuchen Sie uns!

- | | |
|--------------------------------|---|
| 24. bis 26. Oktober | 33. Fachgespräch in Fischen des Evangelischen Siedlungswerks (ESW), Fischen im Allgäu |
| 5. und 6. November | Verbandstag des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU), Berlin |
| 6. November | Verwalterforum Nord des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter (DDIV), Hamburg |
| 8. und 9. November | 18. Naumburgseminar des Verbandes der Immobilienverwalter Sachsen-Anhalt (VDIV), Naumburg |
| 9. und 10. November | 24. Seminar des Landesverbandes Nord des Bundesverbandes Wohnungs- und Immobilienverwalter (BFW), Kiel |
| 14. und 15. November | Verbandstag des Bundesverbandes deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GDW), Berlin |
| 15. und 16. November | Fachmesse focushabitat, Berlin (Stand B25) |
| 18. und 19. Januar 2008 | Münsteraner Verwalterkonferenz des Bundesverbandes Wohnungs- und Immobilienverwalter (BFW), Münster |
| 28. Februar 2008 | Verbandstag des Landesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Schleswig-Holstein – Hamburg – Mecklenburg-Vorpommern, Hamburg |
| 14. und 15. März 2008 | Rhein-Main-Verwalterforum des Bundesverbandes Wohnungs- und Immobilienverwalter (BFW), Mainz |
| 28. und 29. März 2008 | Münchner Verwalterkonferenz des Bundesverbandes Wohnungs- und Immobilienverwalter (BFW), München |



HERAUSGEBER

Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG
Betastraße 6-8 · D-85774 Unterföhring

V. i. S. d. P.

Johannes Jansen
Vertriebsdirektor Großkunden/
Wohnungswirtschaft
Telefon 089/960 10 101 · Fax 089/960 10 194
johannes.jansen@kabeldeutschland.de

KONZEPT UND GESTALTUNG

:relations Gesellschaft für Kommunikation mbH
Mörfelder Landstraße 72
D-60598 Frankfurt am Main

REDAKTION

Katharina Bathe, Gisela Bauer, Andrea Becker,
Coco Brendler, Ingo Butters, Dorothee Hoerster,
Heike Koring, Herbert Nebgen,
Klaus Rosenkranz, Jürgen Timm

FOTOS

Thorsten Proß für Jürgen Jeibmann
Photographik (Titel und Seiten 4 – 7)
Andreas Pohlmann (Seite 10)
Baltic-Yachtservice (Seite 12, u. li.)
PIELmedia (Seite 14, o. li.)
Gabo (Seite 14, u. li.)

LAYOUT

Graphic Design Christa Herzer
Passavantstraße 9 · D-60596 Frankfurt am Main

DRUCK

Offsetdruckerei Christian Gerber GmbH
Ammertalstraße 22 · D-85551 Kirchheim

KONTAKT

Coco Brendler
Projektmanagerin Vertrieb Großkunden / WoWi
Betastraße 6-8
D-85774 Unterföhring
Telefon: 089/960 10 239
PC-Fax: 0391/55 57 540
E-Mail: coco.brendler@kabeldeutschland.de

WEITERE INFORMATIONEN UNTER

www.kabeldeutschland.de/
wohnungsunternehmen