

## **Fachinformation 2**

---

### **Kabelnetze - Kontrolle ist besser als Vertrauen!**

Die Ausstattung von Wohnungen mit hochwertigen Telekommunikationsinfrastrukturen erfährt in der Wichtigkeit für den Mieter und Mietinteressenten eine immer größere Bedeutung.

Der Wunsch nach einem schnellen Internetzugang und nach einer großen Anzahl von allgemein verfügbaren TV- und Hörfunkprogrammen sowie von besonderen Programmangeboten wie z. B. fremdsprachlichen Programmen und digitalen Angeboten wächst stetig und kann grundsätzlich über Kabelfernsehtetze als integrierte Netzinfrastruktur befriedigt werden.

Verbrachte die Familie den Samstagabend früher noch vereint vor dem Fernseher und sah "Einer wird gewinnen" mit Hans-Joachim Kühlenkampff, so amüsieren sich heute vielleicht noch die Eltern vereint im Wohnzimmer bei "Wetten, dass ..." mit Thomas Gottschalk während im Kinderzimmer der Streit tobt, ob der Musiksender VIVA oder ein Zeichentrickfilm auf RTL II geschaut wird.

Zunehmend werden auch digitale Programmangebote wie zum Beispiel die von Premiere World (Formel I, Fußball-Bundesliga, Box-Veranstaltungen) von Mietern nachgefragt oder von Mietinteressenten in ihre Mietüberlegungen einbezogen.

Nicht zuletzt steigen auch die Ansprüche an die Qualität. Denn auch die Fernsehgeräte werden immer größer. Heimkino ist angesagt! Schon haben die ersten Mieter Flachbildschirme mit Bilddiagonalen von 140 cm an der Wohnzimmerwand hängen. Größere Ausgabegeräte lassen schlechtere Signalqualitäten jedoch deutlicher zu Tage treten. Was nützt dem Mieter aber der größte und teuerste Bildschirm, wenn das Bild eine schlechte Qualität hat?

Es kommt also immer wieder auf die technische Qualität der Kabelfernsehtetze an.

Das immer größere digitale Programmangebot und die individuelleren Wünsche der Mieter nach immer mehr Programmen in immer besserer Qualität erfordert auch von

## ***Fachinformation 2***

---

Wohnungsunternehmen, sich auf die Entwicklung und die Herausforderungen einzustellen.

### **Haben Sie das erhalten, was Sie bestellt haben?**

Viele Wohnungsunternehmen haben bereits reagiert und ihre Kabelnetze modernisiert bzw. aufrüsten lassen oder sind dabei, diesen Schritt einzuleiten.

Unabhängig davon, ob das Wohnungsunternehmen investiert oder ein Kabelnetzbetreiber die Investitionen vornimmt, wird das Wohnungsunternehmen im Rahmen der Ausschreibung und/oder der Auftragsvergabe seine Anforderungen und Spezifikationen an die zu installierenden Kabelnetze vorgeben müssen:

- Spezifikation der technischen Anforderungen wie
  - ✓ Bandbreite
  - ✓ Netztopologie und Netzstruktur
  - ✓ Clusterung (Größe der Netzinseln)
  - ✓ Anzahl der Antennen- bzw. /Multimediasteckdosen
  - ✓ Stromversorgungskonzept
  - ✓ Einrichtung und Aktivierung eines Rückkanals
  - ✓ Signaleinspeiseform: Kabel und/oder Satellit
  - ✓ Signalaufbereitungsform bei Satelliteneinspeisung: Kanalselektiv oder SAT-ZF-Lösung
  - ✓ Mehrwertdienste
  - ✓ etc.
  
- Spezifikation, welche Bauleistungen durch welche Unterlagen in welchem Format zu dokumentieren und bis zu welchem Zeitpunkt dem Wohnungsunternehmen zu übergeben sind. (Ganz wichtig in diesem Zusammenhang sind Trassenpläne bei vorgenommenen Tiefbauverlegearbeiten.)
  
- Vertragliche Vorgaben wie
  - ✓ Gestattungs- und Lieferungsvertrag
  - ✓ Generalunternehmervertrag
  - ✓ Stördienst- und/oder Wartungsvertrag
  - ✓ etc.

Ist dann erst einmal schriftlich mit dem geeignetsten Partner alles unter Dach und Fach, so kann installiert werden.

## ***Fachinformation 2***

---

Schon während der Bauphase bietet es sich an, stichprobenartig hinzuschauen, ob auch tatsächlich das installiert wird, was Ihnen im Rahmen der Auftragsverhandlungen versprochen worden ist und was Sie bestellt haben.

Denn oftmals werden die Verkabelungsarbeiten auf Subunternehmen verlagert und die notwendige Kontrolle findet durch den Generalunternehmer nicht statt oder es fehlt ihm sogar selbst an der entsprechenden Sachkompetenz.

Was auch heutzutage noch abgeliefert wird ist zum Teil erschreckend. Was glauben Sie, wann die auf dem nachfolgenden Foto abgebildete Installation vorgenommen worden ist?



Antwort: Die Installation dieses Hausanschlussschranks für die Breitbandkabelversorgung erfolgte Anfang 2002.

Mangelhaft geplante und handwerklich schlecht ausgeführte Installationen führen unweigerlich zu Qualitätsproblemen im späteren Betrieb der Kabelanlagen und damit auch zu Mieterunzufriedenheit.

Auch im Hinblick auf ablaufende Gewährleistungsfristen sind deshalb solche Mängel im Rahmen von Abnahmekontrollen aufzudecken und durch den Auftragnehmer anschließend nachzubessern.

## ***Fachinformation 2***

---

Häufig auftretende Mängel sind:

- Falsche oder unzureichende Planung der Netzarchitektur
- Keine Einhaltung von vorgeschriebenen Biegeradien der Koaxialkabel.
- Keine fachgerechte Verbindung von Kabeln und Steckern.
- Keine Erdung der Anlagenteile und fehlender Potenzialausgleich.
- Keine fachgerechte Einmessung der Antennenverstärker, deshalb Probleme mit der Netzwelligkeit und der Signalschräglage.
- Unzureichende elektrische Netzparameter, z. B. C/N (Nutz-/Rauschsignalabstand)
- Keine oder keine eindeutige Beschriftung der Teilnehmerleitungen bei Sternnetzen.
- Keine ausreichende Verlegetiefe von Erdkabeln.
- Keine Kennzeichnung von Hauseinführungen.
- Keine ausreichende Abdichtung von Hauseinführungen.
- Ungenaue oder falsche Dokumentation der verlegten Erdkabel und sonstiger Komponenten.
- Unzureichende Windlastberechnung bei Satellitenempfangsanlagen.

Es zeigt sich also, dass eine Überprüfung der Qualität auch von neu installierten Antennenanlagen dringend zu empfehlen ist.

### **Haben Sie Fragen?**

Sollten Sie zu dem Themenkomplex Fragen haben, so erhalten Sie Auskunft und Rat über die **Beratungssozietät BAUMANN+PARTNER**. (Kontakt über [http://www.baumann-partner.com./](http://www.baumann-partner.com/))