

Praxistipp Modernisierung Hausnetz (NE4)

Breitband | Multimedia



Unabhängige Beratung für die Wohnungswirtschaft

Koaxialkabel für die TV-Versorgung wurden über viele Jahrzehnte unter Putz verlegt. Die technischen Parameter dieser mitunter 30 - 40 Jahre alten Verkabelungen genügen nicht mehr den heutigen Multimediaanforderungen. Will man das Antennennetz modernisieren, bleibt meist nur die Möglichkeit eine komplett neue Koaxialverkabelung zu installieren.

In der Praxis stellt sich die Frage, wie in Bestandsimmobilien eine Modernisierung der Netz-Infrastruktur erfolgen kann. Je nach Baualtersklasse stehen verschiedene Modernisierungsvarianten zur Verfügung:

1. Per Wohnungssteiger

Häufige Installationsart. Beim sogenannten Wohnungssteiger wird in einer Zimmerecke ein Kabelkanal installiert. Es erfolgt eine Bohrung durch die jeweilige Geschossdecke. Die Heranführung der Multimedia-Koaxkabel beginnt meist vom Keller aus (mitunter auch vom Dachboden aus). Durch eine Wohnung werden somit auch die Leitungen der darüberliegenden Nachbarn geführt. Die Deckendurchbrüche werden mit Brandschutzmasse verfüllt.

Vorteile:

- Lässt sich fast immer realisieren
- Vergleichsweise kostengünstig
- Es erfolgt eine Installation im technisch vorteilhaften „Vollstern“
- Weitere Multimediadosen (MMD) lassen sich leicht über einen Mini-Kabelkanal auf der Fußleiste realisieren

Nachteile:

- Die ersten Wohnungen eines Steigestranges erhalten einen recht großen Kabelkanal
- Wohnungen, die nicht zugänglich sind, blockieren die Installation der darüberliegenden Nachbarwohnungen
- Liegen die Dosen (z.B. in großen Wohnungen) weit auseinander, ist ein zweiter Steiger notwendig
- Bei Stuck häufig nicht anwendbar

2. Über nicht genutzte Kaminschächte

Bis in die 1960er Jahre hinein wurden Wohnungen mit Kaminschächten ausgestattet. Hier bietet sich an, die nicht genutzten Kaminschächte als Versorgungsschacht zu nutzen.

Vorteile:

- Vergleichsweise kostengünstig
- Optisch unauffällige Variante, da die MMD in der Wand des Kaminschachtes installiert werden kann
- Es erfolgt eine Installation im technisch vorteilhaften „Vollstern“
- Weitere Multimediadosen lassen sich leicht über einen Mini-Kabelkanal auf der Fußleiste realisieren oder durch die Nutzung weiterer Kaminschächte
- Ein Nicht-Zugang zu einer Wohnung beeinträchtigt nicht die Installationsarbeiten der übrigen Wohnungen

Nachteile:

- Die Lage des Kaminschachtes muss nicht unbedingt der gewünschten Einbaulage der MMD entsprechen, so dass eine sichtbare Verlegung per Mini-Kabelkanal auf der Fußleiste erfolgt

3. Über die Außenfassade

Bei der Multimediainstallation über die Außenfassade wird auf der Aussenwand ein Kabelkanal aufgebracht. Die Koaxkabel werden mittels Bohrung in die jeweilige Wohnung eingebracht. Um Feuchtigkeitsschäden vorzubeugen, wird die Bohrung leicht nach unten ausgeführt und nach der Kabeleinführung mit Dichtmasse versiegelt.

Vorteile:

- Interessante Variante, wenn ohnehin eine Fassadendämmung ansteht
- Es erfolgt eine Installation im technisch vorteilhaften „Vollstern“
- Ein Nicht-Zugang zu einer Wohnung beeinträchtigt nicht die Installationsarbeiten der übrigen Wohnungen

Nachteile (falls keine Außendämmung aufgebracht wird):

- Relativ teuer, da entweder ein Gerüst oder ein Hubsteiger notwendig ist
- Der Kabelkanal ist der Witterung ausgesetzt
- Optisch wenig ansprechend
- Risiko von Feuchtigkeitsschäden

4. Per Brandschutzkanal durch das Treppenhaus

Bei dieser Variante erfolgt die Stranginstallation durch das Treppenhaus. Es wird ein vertikaler Brandschutzkanal installiert. Es sind Deckendurchbrüche notwendig. In der Wohnung erfolgt die Einführung mittels einer Wohnungsabschottung z.B. durch Verwendung von Brandschutzmasse. In Hochhäusern kommt diese Variante recht häufig zum Einsatz. Die Verteilung über die weiten Flure wird dann über zusätzliche horizontale Brandschutzkanäle realisiert. Die Neuverkabelung „startet“ im Flur der Wohnung und kann z.B. zu einem Multimediaverteilerkasten geführt werden. Von diesem kann eine sternförmige Verteilung innerhalb der Wohnung erfolgen.

Vorteile:

- Es erfolgt eine Installation im technisch vorteilhaften „Vollstern“
- Weitere Multimediadosen lassen sich leicht per Mini-Kabelkanal auf der Fußleiste realisieren
- Ein Nicht-Zugang zu einer Wohnung beeinträchtigt nicht die Installationsarbeiten der übrigen Wohnungen

Nachteile:

- Vergleichsweise teure Installationsart
- Häufig führt die Verkabelung hin zum Wohnzimmer durch einen größeren Teil der Wohnung

5. Überarbeitung der alten Technik:

Hier handelt es sich nicht um eine Modernisierung im eigentlichen Sinn. Vielmehr werden Teile der alten Antennenanlage gegen moderne Komponenten getauscht. Es wird häufig ein **Tausch der Verstärkertechnik** und ggf. Verbindungstechnik vorgenommen. Die bestehenden Koaxialkabel werden weiterverwendet.

Vorteile:

- preiswerte Maßnahme
- Keine umfangreichen Baumaßnahmen
- Kann eine Verbesserung der Signalqualität bedeuten

Nachteile:

- Gewünschte Signalverbesserung ist nicht garantiert
- Die Anzahl der bestehenden TV-Dosen bleibt unverändert
- Für einzelne Wohnungen kann es notwendig sein, dass eine einzelne neue Leitung verlegt werden muss, um eine Qualitätssteigerung zu erhalten

Mein Tipp:

Lassen Sie sich von unabhängiger Seite beraten. Am besten vor einem Vertragsabschluss mit einem Kabelnetzbetreiber. Nur so wissen Sie genau, was auf Sie und Ihre Bewohner zukommt.



Unabhängige Beratung für die Wohnungswirtschaft:

- Submetering | Heizkostenabrechnung
- Wärmecontracting
- Breitband | Multimedia

- Ausschreibungsverfahren
- Audit
- Projektbegleitung

BUCHHOLZ CONSULTING

Wolfgang M. Buchholz

Franz-Höltig-Weg 4
21465 Wentorf bei Hamburg

☎ 040 | 18 09 80 74

✉ buchholz@wowi-consulting.de

Fax 0321 | 21 31 61 78