

# Netze für die Zukunft umstellen

Die Swisscom erneuert das Festnetz und legt mit der neuen IP-Technologie die Basis für das digitale Zeitalter. Bei diesem Technologiewechsel spielen die Immobilienbewirtschafter eine Schlüsselrolle.



BEAT DÖÖS\*

**STILLER WANDEL IM FESTNETZ.** Die Digitalisierung hat längst Einzug in den eigenen vier Wänden gehalten. Dies hat Auswirkungen auf Immobilien und deren Infrastruktur. Bei Neubauten wie auch bei bestehenden Liegenschaften gilt es, verschiedene Punkte zu beachten, vor allem angesichts der Technologieablösung des Festnetzes auf IP, die derzeit weltweit stattfindet. Deshalb ist es wichtig, dass Immobilienbewirtschafter ihre Kunden vorausschauend und kompetent bei diesem Wechsel beraten.

Das konventionelle Festnetz hat den Wandel stetig mitgemacht: In den neunziger Jahren kam das Breitbandinternet hinzu und als die Bandbreiten genügend hoch waren, kam auch das Fernsehen über die Telefonleitung. Das technologische Fundament des Festnetzes stammt jedoch aus einer Vor-Internet-Ära, das den heutigen Ansprüchen nicht mehr genügt. Zudem wurden der Betrieb und die Wartung des konventionellen Festnetzes zeit- und kostenintensiver, Ersatzteile wurden rar, ebenso das Fachwissen. Deshalb entwickelten die Hersteller diese veraltete Technologie nicht mehr weiter.

Heute wird das Festnetz weltweit auf die zukunftsorientierte IP-Technologie umgestellt. So auch bei Swisscom.

Schon über eine Million Kunden, rund 40% der Swisscom Kunden, profitieren von der neuen Technologie, alle anderen folgen bis Ende 2017. Die Transformation zu «All IP» bildet die Basis für die Digitalisierung der Schweiz und deren Wettbewerbsfähigkeit.

**RICHTIG VERKABELT.** Sind die Wohnungen bereits modern verkabelt, das heisst

**„All IP bildet einen wichtigen Baustein auf dem Weg zur Digitalisierung der Schweizer Wirtschaft und der Sicherung der Standortattraktivität unseres Landes.“**

sternförmig mit einem zentralen Verteiler, müssen neue Mieter keine Anpassungen in der Wohnung mehr vornehmen. Der Nutzer steckt seinen alten Router in die Anschlussdose und hat sofort alle Dienste über das All-IP-Netz verfügbar. Immobilienverwalter sollten beim Auszug eines Mieters darauf achten, dass eine allfällige ISDN-Verkabelung deinstalliert wird. Die Swisscom und Bran-

chenverbände empfehlen für Renovationen und neue Installationen seit Jahren, konsequent auf sternförmige Verkabelungen zu setzen, da sie eine individuelle Nutzung der Räumlichkeiten erlauben und letztlich den Wert der Liegenschaft erhöhen.

**MODERNISIERUNGEN JETZT PLANEN UND UMSETZEN.** In Geschäftsliegenschaften und

allgemeinen Räumen von Gebäuden sind fast sämtliche technische Anlagen wie Lifttelefone, Alarmanlagen und Modemanwendungen, die über das Festnetz kommunizieren, von der Umstellung auf IP betroffen. Als Bindeglied zwischen Mieterschaft und Eigentümern kommt hier den Immobilienbewirtschaftern eine tragende Rolle zu, einerseits in einer beratenden und andererseits in einer operativen Funktion. Hier ist es entscheidend,

dass der Bewirtschafter aktiv wird, um den einwandfreien Betrieb dieser Anlagen auch nach 2017 sicherzustellen. Folgende Punkte sind dabei zu beachten:

- betroffene Anlagen identifizieren
- mit den Anbietern der Anlagen neue Lösungen bestimmen und Offerten einholen
- Budget klären
- Umsetzung beauftragen.



Durch die aktive Bewirtschaftung mittels einer gesammelten Bearbeitung der Anlagen, können sie effizienter und schneller umgestellt werden. Die Umstellung ist eine ideale Gelegenheit, um historisch gewachsene Installationen zu erfassen und zu optimieren. Dies führt langfristig zu tieferen Kosten. ●

#### ALL IP – FÜR DAS DIGITALE NETZ DER ZUKUNFT

Swisscom plant, bis Ende 2017 die herkömmliche, veraltete Festnetztechnologie durch das zukunftsorientierte Internet Protokoll, kurz IP, abzulösen. Dank IP werden alle Dienste – TV, Internet und neu auch die Festnetztelefonie – über dasselbe Netz übertragen. Man spricht deshalb von «All IP». Nicht nur in der Schweiz, sondern weltweit wird auf IP umgestellt. Mehr Informationen unter [www.swisscom.ch/ip](http://www.swisscom.ch/ip).



#### \*BEAT DÖÖS

Der Autor ist Head of All IP Transformation bei Swisscom und hat Anfang 2013 die Aufgabe übernommen All IP für Swisscom umzusetzen.

## Soforthilfe bei Wasserschäden



Pikett  
**24h**  
044 744 71 71

Vogelastrasse 40, 8953 Dietikon  
Telefon 044 744 71 71  
Neue Website: [www.roth-kippe.ch](http://www.roth-kippe.ch)



**roth-kippe ag**

**alles trocken**

# «Geschäftsliegenschaften haben Nachholbedarf»

Im Interview beschreibt Benedikt Marbet, Inhaber von Marbet Immobilien, die All-IP-Umstellung aus der Sicht eines Immobiliendienstleisters. Die Marbet Immobilien AG aus Luzern verwaltet rund 5000 Wohneinheiten.

BEAT DÖÖS •

**– Herr Marbet, wie haben Sie von All IP erfahren, und was nehmen Sie davon mit?**

– Ich habe über mehrere Kanäle von der All-IP-Umstellung erfahren: über die Fachpresse, ebenso von Liftherstellern und auch von Mund-zu-Mund. Es handelt sich um eine technologische Umstellung auf ein einheitliches IP-basiertes Telekommunikationsnetz.

**„In Zukunft braucht es mehr Vernetzung in Gebäuden, um Betriebsdaten von Anlagen besser nutzen zu können.“**

**– Wissen Sie, wer Ihnen zum Thema weiterhelfen kann?**

– Die jeweiligen Fachbetriebe wie Lifthersteller, Haustechnikanbieter oder auch Elektriker.

**– Hat die Technologieablösung auf All IP grosse Auswirkungen auf die von Ihnen verwalteten Gebäude?**

– Wir verwalten mehrheitlich Wohnliegenschaften. Dort sind vor allem Lifttelefone und Brandmeldeanlagen betroffen. Grösseren Anpassungsbedarf sehe ich bei Geschäftsliegenschaften mit vielen technischen Anlagen, wie Einbruch- und Brandmeldeanlagen, wiederum Lifttelefonen sowie weiteren Installationen.

**– Haben Sie bereits erste Schritte eingeleitet, um Ihre verwalteten Gebäude All-IP-tauglich zu machen?**

– Als eine erste Massnahme sind wir mit den Liftherstellern in Kontakt getreten. Nun klären wir das Vorgehen und das Budget für die Umstellung dieser Anlagen ab. Erste Anlagen werden bereits umgestellt. Im Fall, in dem der Kunde auf uns zukommt, weil er in der Zeitung etwas von der Umstellung gelesen hat, können wir ihn kompetent beraten.

In vielen Fällen haben wir die Budgetkompetenz und können die Umstellung direkt in Auftrag geben.

**– Welche Chancen sehen Sie in der IP-Vernetzung von Gebäuden?**

– Heute funktionieren viele Anlagen relativ isoliert und tauschen untereinander kaum

Daten aus. In Zukunft braucht es mehr Vernetzung in Gebäuden, um Betriebsdaten von Anlagen besser zu nutzen. Beispielsweise um Geräte vorausschauend zu warten. Ein Sensor in einem Boiler würde einen Temperaturabfall bemerken, bevor der Boiler leer ist und die Mieter kein warmes Wasser mehr haben. Oder man könnte beispielsweise Brandfallsteuerungen fernsteuern oder ebenso individuelle Verbrauchsdaten fernauslesen und sofort abrechnen. Genauere Heizdaten würden helfen, Gebäude energieeffizienter zu beheizen. In der Vergangenheit waren die Kosten für die Vernetzungen oft höher als der Nutzen.



**– Welche Rolle könnten Immobilienbewirtschafter in der Digitalisierung von Gebäuden einnehmen?**

– Ich sehe Immobilienbewirtschafter als Berater, die dem Eigentümer Lösungen mit Vor- und Nachteilen, respektive Kosten-/Nutzenvorteilen darlegen und sie unterstützen. Unsere Aufgabe ist es, uns mit den Entwicklungen wie der Digitalisierung auseinanderzusetzen, um Eigentümern sinnvolle Entscheidungsgrundlagen zu liefern.

Fassadenreinigung

**HITZ Fassadenpflege AG**

- perfekt sauber
- länger sauber
- umweltfreundlich
- wirtschaftlich
- arbeitssicher
- für Fassaden
- für Lamellenstoren
- für Glas
- für Fotovoltaik / Solaranlage

**HITZ**  
Fassadenpflege AG

**CH-9401 Rorschach**

Hauptstrasse 73  
T +41 (0) 71 845 57 57  
F +41 (0) 71 845 57 58

**CH-8305 Dietlikon**

Bahnhofstrasse 5  
T +41 (0) 43 211 30 04  
F +41 (0) 43 211 30 05

[www.hitz-fassaden.ch](http://www.hitz-fassaden.ch)  
[info@hitz-fassaden.ch](mailto:info@hitz-fassaden.ch)