

Jubiläumsserie – Anlässlich des 100-jährigen Bestehens des HEV Schweiz schreiben in der Öffentlichkeit bekannte Schweizer und Schweizerinnen Beiträge mit ihren Gedanken zum Thema Wohnen in der Schweiz.

«I de Schwiiz dehei»

Diesmal ist es noch gut gegangen – während der Finanzkrise der westlichen Welt blieb der schweizerische Häusermarkt stoisch, ruhig und schwang sich schon bald danach deutlich in die Höhe. Hingegen waren die Immobilien Spaniens, Portugals, Englands, Irlands und der USA betroffen von Schulden und Preiszerfall. Erinnerungen an die schweizerische Immobilienkrise wurden allerdings trotzdem wach: 1995 konnte man schönste Liegenschaften drei, vier Mal inserieren, ohne überhaupt eine Anfrage zu erhalten.

Ein «Schweinezyklus»

Wäre es nicht so despektierlich, so müsste man bei den Immobilien auch von einem Schweinezyklus sprechen, das heisst, Überangebot

und Übernachtfrage wechseln regelmässig ab. Denn ökonomisch eleganter gesagt sind sie unelastisch. Vor allem der Baubestand ist gross und nur sehr langsam durch Neubauten oder ganz widerstrebend durch Abbruch veränderbar. Deshalb schwanken die Preise umso heftiger, sowohl nach oben wie auch nach unten.

Dass Immobilien so etwas wie ein dauerhafter Schatz sind, denken viele, vor allem Private. Die vergangenen Immobilienbaissen haben sie eines Besseren belehrt. In der Schweiz, in den USA und in Skandinavien sind die Immobilien in der Regel stark belehnt. Kaum eine Privatperson ist sich bewusst, dass sie auf einem höchst preissensitiven Markt ausgerechnet noch mit Hebeln spielt.

Wechselseitige Abhängigkeit

Hohe Eigentumsquoten führen zu einer «Interdependenz der Märkte»: Die Besitzer können oft das Haus nicht rasch verkaufen, kein neues kaufen und wechseln deshalb den Arbeitsplatz nicht. Rigide Immobilienmärkte erbringen rigide Arbeitsmärkte.

Handlungsbedarf

Deshalb muss alles daran gesetzt werden, wenn wir «i de Schwiiz dehei» und dazu auch Eigentümer sein wollen, dass Transaktionen reibungslos und kostenfrei erfolgen können. Und dass man gekauftes Eigentum auch weitgehend verändern darf, ohne Bewilligungskaskaden.

Und weil das Hauseigentum unelastisch bis zum letzten Ziegel ist,

darf der Steuervogt auch nicht schikanöse Steuern oder Eigenmietwerte verhängen, darf die Bürokratie nicht Vorschriften zur widerstandslosen Verteuerung machen und darf der Heimatschutz die Strukturen nicht verhärten und zum Heiligtum machen. Unser Daheim ist vielfach bedroht – sich zu wehren ist geboten.

Beat Kappeler, Wirtschaftsjournalist und Autor

Beat Kappeler wohnt im bernischen Hinterkappelen, ist verheiratet und Vater von zwei Söhnen.

BILD ZVG



Telefonie: Die Zukunft spricht IP

Im Zuge der Modernisierung ihrer Telefonie-Services plant Swisscom, bis Ende 2017 die herkömmliche Festnetztelefonie durch die zukunftsgerichtete IP-Telefonie zu ersetzen. Damit läuft neben Internet und TV neu auch die Festnetztelefonie über IP (Internet Protokoll) und folglich alle Dienste über ein und dasselbe Netz. Die Umstellung auf IP erfolgt für Privatkunden beim Wechsel auf ein neues Kommunikationsangebot. Eine moderne Inhouse-Verkabelung bildet die Grundlage dafür.

BEAT DÖÖS

Leiter All IP Transformation bei Swisscom

Das herkömmliche Festnetztelefon – meist analog – ist in Schweizer Haushalten noch immer stark verankert. Mittlerweile ist die Technologie, die dahinter steckt, über 100 Jahre alt. Ein Urgestein, verglichen mit anderen Diensten der digitalen Welt, die von rasanten technologischen Fortschritten und Veränderungen geprägt sind.

So verwundert es wenig, dass die herkömmliche Festnetztelefonie das Ende ihres Lebenszyklus erreicht hat. Sie kann mit den heutigen Kommunikationsbedürfnissen nicht mehr Schritt halten. Praktisch alle Dienste wie beispielsweise Internet und TV sind inzwischen direkt an den Router angebunden.

Daher findet momentan weltweit eine technologische Umstellung der Telefonie auf das Internet Protokoll (IP) statt. Mehr als 800 000 Swisscom-Kunden haben bereits auf die IP-basierte Telefonie umgestellt. Per Ende Jahr werden es über eine Million sein.

An Flexibilität gewinnen

Mit dem Einzug der Festnetztelefonie in das digitale Zeitalter laufen alle Dienste (Internet, TV und Festnetztelefonie) über ein und dasselbe Netz. Damit eröffnet sich eine Ära der Kommunikation, die neue Dimensionen an Flexibilität mit sich bringt. Zum Beispiel ist die Festnetztelefonie nicht mehr an einen bestimmten Ort gebunden. IP erleichtert künftig auch die Inbetriebnahme des Telefons bei einem Umzug. Neben einer hohen Flexibilität bietet die IP-Telefonie eine hervorragende Sprachqualität (HD-Voice) und zahlreiche weitere Vorteile. Beispielsweise die Sperrung von Rufnummern – etwa um lästigen Werbeanrufen ein Ende zu setzen – oder auch die automatische Namensanzeige von nicht gespeicherten Nummern (sofern auf local.ch eingetragen).

Von den Vorteilen der IP-Telefonie profitiert jeder, der ein IP-Telefon nutzt. In den meisten Fällen kann auch das vorhandene Telefon weiterverwendet werden, ISDN-Geräte al-

lerdings nur mit den entsprechenden Kommunikationsangeboten. Nicht mehr unterstützt werden alte Festnetzgeräte mit Impulswahl (Wählscheibe).

Für die Zukunft rüsten

Der Wechsel auf IP erfolgt im Privatkundenbereich automatisch beim Bezug eines Angebots der neuen IP-Produktfamilie von Swisscom. Damit Hauseigentümer oder Mieter von allen Möglichkeiten der modernen Kommunikation und Unterhaltungselektronik in jedem Zimmer uneingeschränkt profitieren können, ist eine universelle Gebäudeverkabelung (UGV) elementar. In den vergangenen Jahren hat sich die sogenannte sternförmige Variante etabliert, die einen Zugriff auf das Heimnetz in jedem Zimmer erlaubt. Sternförmig bedeutet, dass jede Steckdose direkt zu einem zentralen Punkt verbunden ist. Voraussetzung dafür ist, dass genügend Rohranlagen für die Kabel gelegt werden. Damit steht einer späteren Umnutzung, zum Beispiel der Umwandlung eines Kinderzimmers in ein Büro, nichts im Weg.

Dienste wie IP-Telefonie, Internet oder digitales Fernsehen können beim Anbieter der Wahl bezogen und in jedem Zimmer genutzt werden. Bauherren oder Vermieter wiederum können sich darauf verlassen, mit dem modernen Netz eine Wahl für die Zukunft getroffen zu haben, die den Wert ihrer Liegenschaft erhöht.

Neue Gebäude werden bereits heute mit einer sternförmigen Verkabelung ausgestattet. Eigentümer oder Vermieter von Liegenschaften, deren Verkabelung nicht mehr dem aktuellen Standard entspricht, können mit der Unterstützung ihres Elektroplaners abklären, ob im Hinblick auf den Technologiewechsel

Massnahmen zu treffen sind. Kabellose Geräte wie zum Beispiel die Internetbox mit integrierter DECT-Basisstation erlauben es, grössere Installationsanpassungen zu vermeiden. Die Kosten, die im Rahmen von Modernisierungen innerhalb des Gebäudes anfallen, trägt der Vermieter oder Eigentümer. Installationsarbeiten und Verkabelungen bis zum Haus übernimmt in der Regel Swisscom. Lösungen für Bürokomplexe sollten Eigentümer gemeinsam mit dem IT-Partner frühzeitig planen. Auch im Falle von Alarmanlagen und Lifttelefonen sind je nach Ausstattung spezielle Vorkehrungen zu treffen (dazu mehr in einer späteren Ausgabe).

HOTLINE FÜR HEV-MITGLIEDER

Swisscom hat exklusiv für HEV-Mitglieder eine kostenlose Hotline eingerichtet. Spezialisten von Swisscom stehen Ihnen für Fragen zur IP-Technologie oder im Zusammenhang mit dem Wechsel auf die IP-Telefonie zur Verfügung:

Wann: 22. Juni 2015, von 8:00 bis 12:00 Uhr und von 13:30 bis 17:00 Uhr
Telefonnummer: 0800 800 512

Weitere Informationen zu All IP:
www.swisscom.ch/ip

Fragen können Sie auch per Mail direkt an die Swisscom Privatkunden Community (**www.swisscom.ch/supportcommunity**) oder an die Swisscom Business Community (**www.swisscom.ch/ipcommunity**) stellen. Allgemeine Swisscom-Hotline: **Telefonnummer: 0800 800 800**



Die Zeiten und die Kommunikationstechnologie ändern sich: Welche Installation soll man für das Eigenheim verwenden? Und wie muss man vorgehen bei der Implementierung?

BILD PIO3/FOTOLIA

Das Wichtigste in Kürze

- Beim Neukauf eines Kombiangebots erfolgt der Wechsel auf IP automatisch.
- Bestehende Geräte können weiterhin benutzt werden (mit Ausnahme von Telefonen mit Wählscheibe).
- Bei einem Neu- oder Umbau ist es wichtig, der technischen Erschliessung und der Verkabelung der Liegenschaft Aufmerksamkeit zu schenken (Aufgabe des Elektroplaners).

Info-Broschüre: **www.electrosuisse.ch/de/verband/verlag/fachbuecher-broschueren-und-produkte/multimedia-installationen.html**