

Wohnungswirtschaft am Netz

Aktuelle Themen für unsere Kunden und Partner | 1/2018

Gemeinsam mitfeiern
– M-net bietet besten Empfang für spannende Fußball-Abende und zur WM die Gelegenheit, ein exklusives Public Viewing zu gewinnen, siehe Seite 2.

Kurz vorgestellt: Dr. Hermann Rodler

Seit 1. November vergangenen Jahres ist er neuer Technischer Geschäftsführer von M-net: Dr. Hermann Rodler. Zu seinen Aufgaben gehören die Netzplanung, der Netzausbau und der Netzbetrieb sowie der technische Service.

Dr. Hermann Rodler, ein waschechter Oberbayer, war über 30 Jahre als Führungskraft in der Informations- und Kommunikationstechnikindustrie im In- und Ausland tätig. Vor seinem Wechsel zu M-net arbeitete er als Executive Vice President und Leiter des Geschäftsbereichs Produkte beim Technologie-Ausrüster Kathrein. Viele Jahre unterstützte Hermann Rodler die Siemens AG, unter anderem als Leiter des Festnetzbereichs in der Region Südamerika, Portugal und Spanien. Die neue Aufgabe reizte ihn vor allem deshalb, weil er in Optik promoviert hat und er nun bei M-net, dem führenden bayerischen Glasfaser-Anbieter, die Möglichkeit hat, das Thema der optischen Nachrichtentechnik weiter voranzutreiben. „Wir sind gefordert, die digitale Infrastruktur für die bayerische Wirtschaft in den Städten und darüber hinaus rechtzeitig und mit global wettbewerbsfähigen Kosten zur Verfügung zu stellen. Als regionaler Glasfaser-Anbieter können wir zwar keine Größenvorteile ins Spiel bringen, aber wir sind näher am Kunden und damit schneller und flexibler“, so der neue Geschäftsführer. Gemeinsam mit seinem Team hat sich Hermann Rodler das Ziel gesetzt, das beste Glas-



Dr. Hermann Rodler, Technischer Geschäftsführer von M-net

faser-Netz in Bayern zu bauen. Denn es gilt sicherzustellen, dass die bayerische Wirtschaft im Wettbewerb des global vernetzten E-Commerce mithalten kann. Dafür ist eine entsprechende digitale Infrastruktur mit einer hohen Ausfallsicherheit unerlässlich. „Nicht zuletzt tragen wir auch zum Klimaschutz bei. Denn mit Glasfaser sparen wir im Vergleich zum Vectoring allein in München 160.000 Tonnen Kohlendioxid pro Jahr.“ Nach seinen ersten Eindrücken sind die Voraussetzungen ausgezeichnet, um die ambitionierten Glasfaser-Ausbauziele von M-net in Bayern zu erreichen: „Bei M-net ist mir sofort die hohe fachliche Kompetenz aufgefallen, die unter anderem auch der mehrfache Connect-Test-Sieg bestätigt, und die kundenorientierte Unternehmenskultur. Hier ziehen alle an einem Strang, um die bestmögliche Lösung für unsere Kunden zu bekommen.“ Auch privat sieht Hermann Rodler seinen Wechsel nach München positiv. Trotz seiner beruflichen Aufenthalte in mehr als 20 Ländern ist Bayern immer sein Familienmittelpunkt geblieben. Soweit es seine Zeit erlaubt, nutzt er die regionalen Freizeitmöglichkeiten zum Ski- oder Radfahren oder zum Golfen.

IN DIESEM NEWSLETTER: Datenschutz neu geregelt // Das Glasfaser-Netz wächst // Analoges Fernsehen geht – digital bleibt // Digitalisierung und Energieversorgung von Gebäuden // Das Leopold Carré in Schwabing: ein Experteninterview mit dem Geschäftsführer der KW:AG

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

die Digitalisierung schreitet so schnell voran, dass wir es kaum noch wahrnehmen. Smartphones sind ohnehin immer dabei, Fragen beantwortet Google, Reisen buchen wir online, unsere Häuser und Wohnungen wissen bald selber, wann sie die Heizung anstellen sollen. Auch das Fernsehen wird immer digitaler. Nur noch rund zehn Prozent der deutschen Haushalte empfangen ihre Programme als analoges TV-Signal. Und in diesem Jahr wird das Signal ganz verschwinden. Die Alternative gibt es bereits. Durch den Ausbau des Glasfaser-Netzes, für den sich auch M-net engagiert, steht die notwendige Bandbreite zur Verfügung, um digitale Programme zu empfangen und in bester HD-Qualität fernzusehen. Mehr über die Abschaltung des analogen Fernsehens finden Sie auf Seite 3.

Viel Spaß beim Lesen.

Ihr
M-net Team – Partner der Wohnungswirtschaft

M-net
Mein Netz

Beste Noten für die Kundenzufriedenheit

Wer Kabelfernsehen von M-net bezieht, fühlt sich bestens versorgt. Das zeigen die ausgezeichneten Noten, die M-net bei der letzten Kundenzufriedenheitsanalyse bekam. Um diese zentrale Messgröße zu ermitteln, lässt der Münchner TV-Anbieter regelmäßig die entsprechenden Kennzahlen untersuchen. Dabei ist jede Kundenzufriedenheitsanalyse nur so gut wie die Bereitschaft der Kunden, ihr Feedback beizusteuern. An dieser Stelle also ein großes Dankeschön an die 300 Hausverwaltungen, Immobilienunternehmen und Bauträger, die sich an der Umfrage beteiligt

haben. Untersucht wurden die Leistungen verschiedener Anbieter. Etwas mehr als ein Drittel der Befragten nutzen für ihre Liegenschaften bereits Produkte von M-net; die übrigen Teilnehmer waren von Wettbewerbern versorgte Wohnungsunternehmen. Bei der allgemeinen Zufriedenheit, der Wiederwahlwahrscheinlichkeit und der Weiterempfehlungsbereitschaft erreichte M-net Werte, die deutlich über dem Niveau der Wettbewerber lagen. Auch in den Bereichen Preise, Senderangebote, persönliche Ansprechpartner und Netzmodernisierung bekam M-net gute

Noten. Bei den Preisen konnte M-net mit den geringsten durchschnittlichen Kosten pro Wohneinheit ebenso punkten wie beim Senderangebot, das sich durch ein zuverlässiges Signal sowie eine hohe Anzahl fremdsprachiger Sender und solcher in HD-Qualität auszeichnet. Ebenfalls positive Werte erhielt M-net beim Thema TV-Umschaltung und Kompetenz der Ansprechpartner, die vielen Teilnehmern auch persönlich bekannt waren. Wichtig für die Unternehmen der Wohnungswirtschaft war zudem, dass M-net Internet und Fernsehen aus einer Hand anbietet.

Datenschutz neu geregelt

Digitalisierte Informationen lassen sich schnell und effektiv verarbeiten. Je mehr es davon gibt, desto größer der Nutzen. Dabei darf der Schutz dieser Daten nicht unter den Tisch fallen. Deshalb hat das EU-Parlament eine neue Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) verabschiedet, die am 25. Mai 2018 in Kraft tritt.



Adressen von Mietern und solchen, die es werden wollen, Kontakte von Handwerkern und Dienstleistern – in der Wohnungswirtschaft fallen jede Menge Daten an, die für eine reibungslose Abwicklung von Vermietung, Verkauf und Instandhaltung unerlässlich sind. Bei der Speicherung und Verarbeitung dieser Daten spielte der Datenschutz schon immer eine große Rolle. Die neue Datenschutzgrundverordnung bringt zusätzliche Rechte für Verbraucher und weitere Pflichten für Unternehmen und Betreiber von Webseiten. Ab 25. Mai sind diese Regelungen anzuwenden. Verantwortlich für ihre Einhaltung ist derjenige, der über die Zwecke und Verwendung der erhobenen Daten entscheidet – also in kleineren und mittleren Betrieben der Geschäftsführer selbst. Damit sorgt der Gesetzgeber dafür, dass die Anforderungen ernst genommen und in allen Unternehmen implementiert werden. Die empfindlichen Bußgelder dienen dem gleichen Zweck. Schwerwiegende Verstöße werden mit Geldstrafen von bis zu 20 Millionen Euro geahndet. Bei großen Unternehmen kann das vier Prozent des gesamten weltweiten Jahresumsatzes ausmachen.

Umfangreiche Maßnahmen

Zur Umsetzung der DSGVO zählen technische und organisatorische Maßnahmen. Schon die Systeme, die zur Datenerhebung dienen, müssen künftig so gewählt sein, dass sie die Anforderungen an den Datenschutz genügen. Besonderen Wert legt die DSGVO auf den Umgang mit personenbezogenen Daten, also auf Angaben, die im Zusammenhang mit natürlichen Personen stehen wie Name, Anschrift, Geburtsdatum oder auch Religion oder sexuelle Orientierung. Im Prinzip gilt: Daten dürfen nicht erhoben werden, es sei denn, es liegt eine Erlaubnis

vor. Der Gesetzgeber spricht von einem Verbot mit Erlaubnisvorbehalt. So ist es untersagt, Daten zu sammeln, die für die Nutzung eines Produkts oder einer Dienstleistung nicht erforderlich sind. Es gibt natürlich Ausnahmen, wenn die Daten beispielsweise zur Erfüllung eines Vertrages unabdingbar sind, lebenswichtige Interessen berührt werden oder ihre Erhebung im öffentlichen Interesse liegt.

Weitgehende Rechte

Auch das „Recht auf Vergessenwerden“ ist jetzt fest verankert. Damit kann jeder die Löschung seiner Daten verlangen, wenn er seine Einwilligung zurückzieht, sie nicht datenschutzkonform erhoben wurden oder der Zweck für ihr Speichern entfallen ist. Wieder gibt es Ausnahmen: So gilt für viele Geschäftsunterlagen eine Nachweispflicht, meist über einen Zeitraum von mehreren Jahren. Diese Frist hat Vorrang vor dem Wunsch des Nutzers, der seine Daten gelöscht haben möchte. Neu ist die Möglichkeit, die eigenen Daten „umzuziehen“. Unter dem Stichwort „Portabilität“ sieht die DSGVO vor, dass Nutzer ihre Daten von einem Anbieter zu einem anderen mitnehmen können. Das hat die Stelle zu gewährleisten, bei der diese Daten lagern. Sicher hat die neue Verordnung für viele Unternehmen einiges an Umstellung mit sich gebracht. Aber auch die Wohnungswirtschaft ist gut beraten, mit einem schlüssigen digitalen Management das geforderte Maß an Datenschutz sicherzustellen. Denn nicht zuletzt vor dem Hintergrund der angespannten Marktlage werden Wohnungs- und Immobiliensuchende in der Datenfrage immer sensibler. Wer hier mit einem durchdachten und transparenten Konzept für die Sicherheit der Daten garantieren kann, wird auch langfristig die Kundenbindung stärken.

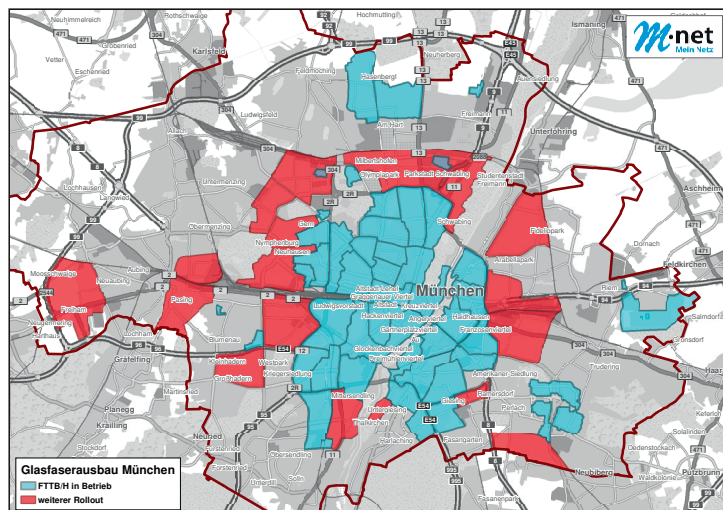
Schon im Fußballfieber?

Nutzen Sie Ihre Chance zu einem Public Viewing der anderen Art!

M-net will seine Kunden auf dem Laufenden halten – mit Informationen über neue Gesetze und Verordnungen, über den Stand des Glasfaser-Ausbaus, über interessante Produkte für die Wohnungswirtschaft oder Veranstaltungen, deren Besuch sich lohnt. Interessiert? Senden Sie einfach das beiliegende Kontaktformular ausgefüllt an uns zurück und verpassen Sie nichts mehr. Das Beste: Gewinnen Sie mit ein bisschen Glück vier Mal vier Plätze für ein Public Viewing im Münchener Heart ♥!

Einsendeschluss:
15. Juni 2018
Viel Glück!

Mitmachen
und
gewinnen!



In den rot markierten Stadtteilen wird gebaut. Die blau markierten verfügen bereits über schnelle Glasfaser-Anschlüsse.

Das Glasfaser-Netz wächst

M-net treibt den Glasfaser-Ausbau voran. Beispiel München: Hier engagieren sich die Stadtwerke München und ihre Tochter M-net gemeinsam für das superschnelle Netz.

Anfang 2016 fiel der Startschuss für die zweite Stufe des Münchner Glasfaser-Ausbaus. Seitdem schreiten die Bauarbeiten in sechs weiteren Stadtteilen im Norden und Osten voran. 2021 werden rund 70 Prozent aller Münchner Haushalte über einen echten, superschnellen Glasfaser-Anschluss verfügen, der entweder bis in den Keller reicht (FTTB = Fibre to the Building) oder bis in die Wohnung (FTTH = Fibre to the Home). Diese zukunftsweisende Infrastruktur ist in weiten Teilen Deutschlands derzeit noch nicht verfügbar. In München hingegen errichten die Stadtwerke München gemeinsam mit ihrer Telekommunikationstochter M-net schon seit 2010 eines der größten zusammenhängenden Glasfaser-Netze Europas. Seitdem wächst dieses Netz kontinuierlich. Gebaut wird derzeit in der Parkstadt Bogenhausen, der Balanstraße, in Perlach Süd sowie in Josephsburg, Moosach Süd und Milbertshofen/Freimann Süd. Bis Ende des Jahres werden damit voraussichtlich schon über 490.000 Haushalte an das Münchner Glasfaser-Netz angeschlossen sein. Nach Abschluss der zweiten Ausbaustufe werden es über 620.000 sein.

Informationen für Hausbesitzer

Für Hausbesitzer und Wohnbaugenossenschaften organisieren SWM und M-net Informationsveranstaltungen, um die Vorteile der neuen Technologie und die damit verbundenen Maßnahmen zu erläutern. Die Bauarbeiten gehen rasch vonstatten: In einem ersten Schritt werden die Gehsteigplatten auf einer Länge von 50 Metern aufgedeckt, dann das Kabel verlegt und der Gehsteig wieder geschlossen. In der Regel dauert diese Baustelle nicht länger als drei Tage. Der eigentliche Hausanschluss erfolgt durch eine nur vier Zentimeter große Bohrung in den Keller oder durch

die in vielen Häusern bereits vorhandene SWM Mehrspartenhaufeinführung. Im Keller installieren die Stadtwerke dann einen sogenannten APL, einen kleinen Kasten, der als Abschluss- und Übergabepunkt der Glasfaserleitung dient. An diesen wiederum schließt M-net einen speziellen Wandler an, der die optischen Daten aus dem Glasfaser-Netz in elektrische Impulse übersetzt. So lässt sich das im Haus vorhandene Kupferkabel-Netz verwenden, um die einzelnen Wohnungen mit Highspeed-Internet, Telefon und HD-Fernsehen zu versorgen. Alternativ werden die Glasfaser-Kabel bis direkt in die einzelnen Wohnungen verlegt. Über diese Ausbaustufe bietet M-net schon heute Internet-Bandbreiten von bis zu 1.000 Mbit/s (= 1 Gbit/s) an.

Eine Investition in die Zukunft

Mit einem direkten Glasfaser-Anschluss verfügt die Immobilie über eine zukunftssichere Breitbandanbindung, die auch noch in Jahrzehnten höchsten Ansprüchen gewachsen sein wird – ein echter Wertfaktor für Hauseigentümer. Die Anbindung an das Glasfaser-Netz der SWM ermöglicht langfristig weitere Vorteile wie beispielsweise Smart Metering, also den Einsatz moderner Strommesssysteme. Diese gelten als wichtiges Element bei der Umsetzung der Energiewende. Darüber hinaus können sie durch die intelligente Auswertung der Verbrauchsdaten auch beim Stromsparen helfen. Für die Hausbesitzer ist die Erschließung ihrer Immobilie im Rahmen des laufenden Ausbauprojekts kostenfrei, da die SWM und M-net sämtliche Bau-, Installations- und Hardwarekosten tragen. Erst wenn die Bewohner Telekommunikationsdienste über die neue Glasfaser-Infrastruktur nutzen, also Internet-, Telefon- oder TV-Anschlüsse bei M-net buchen, fallen für die Kunden effektiv Kosten an.

In Garching und Unterschleißheim

Auch nördlich der Landeshauptstadt hat M-net rund zehn Kilometer neue Glasfaser-Kabel verlegen lassen, um Unternehmen in Garching und Unterschleißheim mit leistungsfähigen Anschlüssen auszustatten. Hier stehen nun Bandbreiten von bis zu 100 Gigabit pro Sekunde zur Verfügung. Das ist für die Firmen vor Ort ein entscheidender Standortvorteil: „Vor allem Unternehmen, die cloudbasiert arbeiten oder täglich große Datenmengen mit Kunden und Lieferanten austauschen, haben damit die Nase vorn. Für die digitale Vernetzung verschiedener Standorte ist ein Glasfaser-Anschluss ebenfalls ideal“, sagt Lars Richter, Leiter der Business Unit Geschäftskunden bei M-net.

Die neue Leitung führt vom U-Bahnhof Garching Hochbrück nach Unterschleißheim. Ziel war es, die Gewerbegebiete der beiden Städte miteinander zu verbinden und damit unter anderem das Rechenzentrum des IT-Dienstleisters e-shelter in Unterschleißheim an das Glasfaser-Netz von M-net anzuschließen. Auf ihrem Weg führt die Trasse auch durch den neuen Business Campus München Unterschleißheim, ein 140.000 Quadratmeter großes Gelände, auf dem sich in Zukunft zahlreiche Unternehmen ansiedeln werden. Stephan Hof, Geschäftsführer des Business Campus, weiß um die Bedeutung des Ausbauprojekts: „Eine zukunftsfähige digitale Infrastruktur ist für die meisten Unternehmen heute überlebenswichtig. Das heißt natürlich auch, dass die Verfügbarkeit eines Glasfaser-Anschlusses die Attraktivität unseres Campus deutlich steigert.“ Auch in den übrigen bayerischen Landesteilen sowie im Main-Kinzig-Kreis wachsen die blauen Flächen auf der Landkarte, die besagen: Hier liegt Glasfaser.

Weitere Informationen:

www.m-net.de/glasfaser-erleben/glasfaser-ausbauand

Analog geht, digital bleibt

Ende einer Ära: Die analoge Fernseh- und Rundfunkübertragung im Kabel wird eingestellt. Die Zukunft des Fernsehens ist digital – mit einer größeren Auswahl an Sendern und einer deutlich besseren Bildqualität.

Zeitplan der Kabelnetz-Umstellung

Augsburg: 16. August 2018
München: 4. September 2018
Erlangen: 18. September 2018
Würzburg: 21. November 2018



Digitalisierung und Energieversorgung von Gebäuden

Mit dem Inkrafttreten des Messstellenbetriebsgesetzes, wurden einige Neuerungen für Stromnetzbetreiber beschlossen. Bis zum Jahr 2032 müssen alle analogen Stromzähler gegen digitale Stromzähler getauscht werden. Zusätzlich werden ab einem bestimmten Verbrauchswert beziehungsweise ab einer bestimmten installierten Leistung von Stromerzeugungsanlagen (z.B. Photovoltaikanlagen), Smart Meter Gateways eingebaut. Darüber können relevante Messdaten von Stromzählern gebündelt fernausgelesen werden. Die Stadtwerke München entwickeln aktuell auf Basis dieser Technologie weitere Mehrwerte, die den Münchner Bürgerinnen und Bürgern und insbesondere auch der Immobilienwirtschaft zugutekommen. Mit dem Smart Meter Gateway können in Liegenschaften auch alle anderen Sparten (z.B. Erdgas, Wasser, Fernwärme) fernausgelesen werden. Diese Daten werden dann gemäß der Vorgaben des Bundesamtes für Sicherheit in der Informationstechnik (BSI) an die berechtigten Stellen weitergeleitet. Bei dieser Kommunikation wird das Thema „Datenschutz“ großgeschrieben: Hohe Verschlüsselungsstandards, das Prinzip der Datensparsamkeit und der ausschließliche Versand der Daten an dafür berechnete Stellen tragen zum Schutz der Daten bei. Das Vorgehen erspart lästige Ablesetermine vor Ort und dient einer pünktlichen und korrekten Rechnungsstellung. Damit unterstützen die Stadtwerke München eine komfortablere Bewirtschaftung der Liegenschaften.



Spätestens am 31. Dezember 2018 ist es so weit: Nach mehr als 35 Jahren endet in Bayern die Übertragung von analogen Fernseh- und Hörfunkprogrammen über den Kabelanschluss. So sieht es das bayerische Landesmediengesetz für alle Netzbetreiber im Bundesland vor. Nach der TV-Antenne 2008 und dem Satelliten 2012 wird damit auch das TV-Kabel auf eine ausschließlich digitale Nutzung umgestellt. Wie alle Netzbetreiber ist auch M-net verpflichtet, die gesetzlichen Vorgaben umzusetzen – selbst wenn die leistungsstarke Glasfaser-Technologie des Unternehmens problemlos einen Parallelbetrieb mit analogen, digitalen und hochauflösenden Programmen, Highspeed-Internetverbindungen, Telefonanschlüssen und wohnungswirtschaftlichen Zusatzdiensten erlaubt hätte. Die Entscheidung betrifft rund zehn Prozent der Kabel-Zuschauer. Sie müssen sich rechtzeitig vorbereiten, um auch in Zukunft über ihren Kabelanschluss fernsehen zu können.

Wann wird umgestellt?

Zwischen August und November 2018 endet die Verbreitung von analogen Programmen in den Kabelnetzen von M-net. Die genauen Termine sind der nachfolgenden Übersicht zu entnehmen. Ab dem Zeitpunkt der Umstellung können die Mieter in ih-

ren Wohnungen keine analogen Programme mehr über den Kabelanschluss empfangen. Wichtig zu wissen: Mit der Analog-Abschaltung gehen keine Programme verloren. Alle Programme, die bislang im analogen Standard verbreitet wurden, stehen über den Kabelanschluss schon seit vielen Jahren digital zur Verfügung – in deutlich besserer Qualität und ganz ohne Zusatzkosten. Einige Sender sind darüber hinaus auch schon seit Langem in hochauflösender HD-Qualität frei zu empfangen.

Was ist zu tun?

Mieter, die über ihren Kabelanschluss bereits **digitales Fernsehen** nutzen, erhalten weiterhin das gewohnte Angebot in bester digitaler Bildqualität. Am Tag der Umstellung ist lediglich ein Sendersuchlauf am digitalen Empfangsgerät notwendig, um alle Programme weiter empfangen zu können. Sofern Kabelzuschauer noch **analog fernsehen**, müssen sie ihren Empfang auf das digitale Fernsehen umstellen. Für den Empfang digitaler TV-Sender ist lediglich ein Flachbildfernseher oder ein Digitalreceiver mit einem eingebauten digitalen Kabeltuner (DVB-C) erforderlich. Die meisten aktuellen Flachbildfernseher verfügen bereits über eine solche Ausstattung – am Gerät muss nur der digitale Empfang ausgewählt werden. Mit dem digitalen Empfang stehen den Mietern dann

ein erweitertes Programmangebot und eine deutlich bessere Bildqualität zur Verfügung.

Wie wird informiert?

Um die Umstellung für die wohnungswirtschaftlichen Partner und ihre Mieter so unkompliziert wie möglich zu gestalten, werden die Kabelzuschauer von M-net rechtzeitig und transparent über die Analog-Abschaltung informiert: Alle Mieter erhalten mindestens sechs Wochen vorab ein Schreiben mit allen wichtigen Informationen zur Umstellung.

Unterstützung von M-net

Um die Kommunikation zu unterstützen, stehen auf der Website von M-net ab Juli einige Vorlagen für die Information von Mietern zur Verfügung – zum Beispiel eine Mustervorlage für einen Hausaushang oder ein Musterbeitrag zur Veröffentlichung auf der Website der Hausverwaltung oder in der Mieterzeitschrift. Bei Fragen zur Umstellung oder zum Angebot in den Netzen von M-net stehen die Mitarbeiter von M-net gern zur Verfügung.

Online unter:

! www.m-net.de/tv

Telefonisch unter:

! **0800 66493-36**

M-net macht bayerische Lokal-TV-Sender scharf

HDTV-Offensive in den Kabelnetzen München, Augsburg, Würzburg und Erlangen

Das Lokalfernsehen in Bayern wird scharf: Der führende bayerische Glasfaseranbieter M-net bietet seinen Kabelkunden seit 28. März erstmals zwölf bayerische Lokal-TV-Programme in hochauflösender HD-Bildqualität: München TV, A.TV, Allgäu.TV, INTV, Franken Fernsehen, Main TV, Mainfranken HD, Niederbayern HD, OTV, RFO, TVA, TV Oberfranken. Die Sender werden auf den Kanälen S26 und 47 in die Kabelnetze München, Augsburg, Würzburg und Erlangen eingespeist. Um die zusätzlichen HDTV-Programme sehen zu können, sind ein kabeltaugliches digitales Empfangsgerät und ein HD-fähiger Bildschirm notwendig. Zudem wird ein Sendersuch-

lauf am digitalen Empfangsgerät empfohlen. Parallel zum HD-Programm steht der jeweils ortsrelevante Sender auch weiterhin im analogen Format sowie in digitaler Standardauflösung (SD) zur Verfügung. „Als regionaler Anbieter aus Bayern für Bayern ist es für uns selbstverständlich, dass wir unseren Kabelkunden und wohnungswirtschaftlichen Partnern auch die lokalen bayerischen Inhalte in der bestmöglichen verfügbaren Qualität liefern“, erklärt Dr. Wolfgang Wallauer, Leiter des Geschäftsbereichs Privatkunden und Wohnungswirtschaft bei M-net. „HD-Fernsehen bietet den Zuschauern einen echten Mehrwert und ist daher ein wesentlicher Bestandteil unseres Glasfaser-Kabelanschlusses.“ Eine erweiterte digitale Programmauswahl über den Standard-Kabelanschluss

hinaus und attraktive zusätzliche TV-Funktionen bietet M-net mit der intelligenten TV-Lösung „TVplus“. Den Zuschauern steht über die TVplus Box unter anderem eine Pausentaste für das laufende Programm, eine elektronische Aufnahmefunktion, ein elektronischer Programmführer oder der Zugriff auf Spielfilme zum Abruf (Video-on-Demand) zur Verfügung. Die TV-Inhalte können dabei auch zeit- und ortsunabhängig auf bis zu drei Bildschirmen oder mobilen Endgeräten im Heimnetz abgerufen werden. Darüber hinaus bietet die Lösung auch die Möglichkeit, zusätzliche private HDTV-Sender oder Fremdsprachenpakete nach Bedarf hinzuzubuchen. Weitere Informationen:

! www.m-net.de

Wo Schwabing baut

München wächst und wächst. Ein Projekt mit Vorbild-Charakter entsteht gerade im Norden der Landeshauptstadt.



Ein Quartier mit Vorbildcharakter: das Leopold Carré im Norden von München

Wohnraum in München ist heiß begehrt. Ob zu kaufen oder zu mieten, für Familien oder für Singles, kurz- oder langfristig – der Bedarf ist da. Optimale Bedingungen also für Immobilienfirmen, Bauträger und Projektentwickler, um anspruchsvolle Konzepte zu entwerfen und umzusetzen. Beispiel: Im Moment errichtet die KW:AG gemeinsam mit der Büschl Unternehmensgruppe im Norden von München unter dem Titel Leopold Carré 246 Wohnungen, Studios und Appartements, die perfekt auf den Münchner Wohnungsmarkt zugeschnitten sind. Die Lage nördlich des Schwabinger Tors ist attraktiv, und das gilt auch für das Projekt. Alle Wohneinheiten verfügen über eine Terrasse, einen Balkon oder eine Loggia. Das und die hochwertige Ausstattung versprechen besten Wohnkomfort. Auch für die Nachhaltigkeit ist gesorgt. Die drei Neubauten erfüllen den KfW-70-Standard sowie die Forderungen des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes. An Menschen mit Behinderungen wurde ebenso gedacht wie an das Bedürfnis, in einer Wohngemeinschaft zu leben. Die Medienausstattung entspricht ebenfalls den Ansprüchen moderner Eigentümer und Mieter an stabile und leistungsfähige Datenleitungen. Bei dem Projekt Leopold Carré hat sich die KW:AG für Glasfaser entschieden, da dieser Technologie die Zukunft gehört. Dabei werden die Leitungen nicht einfach bis in den Keller gelegt. Eigentümer und Mieter profitieren hier von FTTH. Dieses Akronym steht für Fibre to the Home und bedeutet, dass die Glasfaser-Leitung bis in die Wohnung reicht. Somit steht die gesamte Bandbreite zur Verfügung. Mehr über die Vorzüge dieser Lösung lesen Sie im Interview unten auf dieser Seite.

Wir sind für Sie da



M-net Telekommunikations GmbH
Bereich Wohnungswirtschaft
Emmy-Noether-Str. 2, 80992 München
E-Mail: wohnungswirtschaft@m-net.de
Telefon: 0800 66493-36
www.m-net.de/wohnungswirtschaft



Andreas Brand
Abteilungsleiter
Vertrieb Bayern Süd



Anthony Kiss
Senior Sales Executive
Bayern Nord



Christian Falkner
Key Account Manager



Julian Gossler
Key Account Manager



Manuel Schmolly
Key Account Manager



Silke Spendowski
Account Managerin



Elena Atanassow
Account Managerin



Daniel Walter
Account Manager

Glasfaser veredelt Leopold Carré in Schwabing

Bau- und Immobilienunternehmen vertrauen auf die langjährige Erfahrung und Expertise von M-net, wenn es um das Thema Glasfaser geht. So auch die KW:AG aus Grasbrunn. Das Unternehmen baut gemeinsam mit der Büschl Unternehmensgruppe ein neues, modernes Wohnareal im Münchner Stadtteil Schwabing. Alle Wohneinheiten des sogenannten Leopold Carrés werden mit echten Glasfaser-Anschlüssen von M-net ausgestattet. KW:AG Geschäftsführer Philipp Osteroth und M-net Key Account Manager Christian Falkner erklären im Interview, worin die Vorteile für Kunden und Mieter liegen.

Herr Osteroth, das neue Leopold Carré entsteht unter dem Motto „Schwabing baut sich sein neues Zuhause“. Was ist das Konzept hinter diesem Projekt?

Osteroth: Das neue Leopold Carré befindet sich direkt nördlich des Schwabinger Tors auf Höhe des Klinikums Schwabing, keine 200 Meter vom Mittleren Ring entfernt. Lange Zeit hatte man das Gefühl, dass Schwabing nördlich der Münchner Freiheit endet, doch die Stadt und

ihre Bebauung verändern sich. Durch Schwabing weht ein frischer Wind und das Leopold Carré ist ein Ergebnis davon. Hier entsteht in einem hervorragend gelegenen Quartier attraktiver Wohnraum. Konkret handelt es sich um 139 modern geschnittene Wohnungen und 107 Suiten, die Teil eines neuen Hotelkonzepts sind. Dabei werden voll ausgestattete 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen auf Zeit vermietet, je nach Wunsch nur für eine Nacht, aber auch für längere Zeiträume.

Welche Rolle spielt in diesem Konzept das Thema Internet und neue Medien?

Osteroth: Ich gehe von einer recht anspruchsvollen Zielgruppe aus, von kaufkräftigen jungen Familien, Paaren und Singles, die entsprechend dem Münchner Lebensstandard auch hohe Ansprüche an die digitale Infrastruktur und die Verfügbarkeit hoher Bandbreiten haben. Außerdem befindet sich in direkter Nachbarschaft die Parkstadt Schwabing, wo sich viele internationale Technologieunternehmen und IT-Riesen niedergelassen haben. Auch deren Mitarbeiter werden hohe Erwartungen an die Datenleitung im eigenen Zuhause haben.

Herr Falkner, was haben Sie empfohlen, um diesen Bedarf zu erfüllen?

Falkner: Die steigenden Anforderungen an die Medienversorgung, die Herr Osteroth eben beschrieben hat, treffen heute auf quasi alle

Immobilien zu. Wir leben in einer Zeit, in der schnelles Internet so selbstverständlich zu einer Wohnung gehört wie der Wasser- und Stromanschluss. Anders als bei Wasser oder Strom steigt der technische Anspruch an die Leitung beim Internet aber permanent. Die einzig sinnvolle Lösung bei einem Neubau oder einer Sanierung ist daher das Verlegen von Glasfaserleitungen. Bestenfalls bis in die einzelnen Wohnungen, was wir dann Fiber to the Home oder kurz FTTH nennen.

Über einen FTTH-Anschluss bieten wir heute schon Internetanschlüsse mit Bandbreiten bis zu 1 Gigabit pro Sekunde. Und natürlich auch Fernsehen in höchster Qualität. Gerade im Videobereich wird sich Glasfaser langfristig auszahlen, da mit immer hochauflösenderen und besseren Formaten wie Ultra HD, HDR oder 3-D auch die Datenmengen steigen, die vom Sender oder Server in Sekundenschnelle zum eigenen Fernseher transportiert werden müssen. Daher empfehlen wir im Neubau oder bei Sanierungen grundsätzlich FTTH. Mit keiner anderen Technologie ist ein Bauprojekt heute besser für die digitale Zukunft gerüstet.

Wie haben Sie diese Anforderungen umgesetzt?

Falkner: Gemeinsam mit den Stadtwerken baut M-net schon seit 2010 in München eines der größten zusammenhängenden Glasfaser-Netzwerke Europas. Im Baubereich des Leopold Carrés

lag unsere Glasfaser daher schon direkt vor der Haustür. Das hat die individuelle Anbindung der neuen Wohneinheiten natürlich sehr einfach gemacht. In Nachbarschaft zum Leopold Carré gab es übrigens noch ein Bestandsgebäude, das wir auf Wunsch der KW:AG ebenfalls mit Glasfaser erschließen. Dabei handelt es sich um das ehemalige Schwabylon, das 1972 kurz nach den Olympischen Spielen gebaut wurde und seinerzeit die erste Einkaufs- und Vergnügungsmall Deutschlands war. Heute befinden sich in dem Bau rund 400 Appartements. Ab kommendem Jahr werden auch sie über einen leistungsfähigen Glasfaser- und TV-Anschluss von M-net verfügen.

Herr Osteroth, warum haben Sie sich bei dem Vorhaben für M-net als Partner entschieden?

Osteroth: Think global, act local. Eine Reihe von Faktoren müssen natürlich von vorneherein passen, dazu gehören der Preis und die Qualität. Aber wenn ich danach die Wahl habe, unterstütze ich lieber ein Unternehmen aus Bayern. Eine Firma, deren Mitarbeiter hier leben, die sich hier engagiert und hier ihre Steuern zahlt. Außerdem passt der Service. Bei M-net habe ich lokale Ansprechpartner und lande nicht in einem Callcenter, wenn ich etwas klären muss. Die Verfügbarkeit von Entscheidern vor Ort ist für mich wichtig. Und in diesem Punkt hat sich M-net stets als freundlich, kompetent und flexibel erwiesen.



Zufrieden mit der guten Zusammenarbeit und dem guten Ergebnis: M-net Key Account Manager Christian Falkner (li.) und Philipp Osteroth von der KW:AG