

# OPTISCHE SAT-ZF: ERSTE WAHL FÜR NEUBAU



## FRANKFURT – AUFWERTUNG VON NEUBAUTEN



**SAT-TV ÜBER  
GLASFASER FÜR  
123 WOHN-  
EINHEITEN**

**Optische SAT-ZF: Erste Wahl für einen attraktiven Neubau in Frankfurt. Eine moderne und zukunftsfähige Medienversorgung wertet Neubauten auf.**

Die Digitalisierung schreitet immer schneller voran. Damit ein Neubau nicht schon zur Fertigstellung von der Entwicklung überholt wird, ist die Wahl der richtigen Infrastruktur für die Medienversorgung sehr wichtig. Hier zeigen sich die Vorteile einer optischen SAT-ZF-Verkabelung. Leistungsstarke Glasfaser und eine attraktive Programmvietfalt in bester Bildqualität sorgen dabei für nachhaltige Zukunftsfähigkeit.

Wie möchten Mieter und Wohnungseigentümer heute, morgen und übermorgen wohnen? Wie muss eine Wohnung technologisch ausgestattet sein? Wie und in welcher Qualität wollen Menschen in

Zukunft Fernsehen? Wo sich Architekten heute vor allem um den energetischen Zustand der Gebäude und nutzungsflexible Räume kümmern, gerät die multimediale Ausstattung inkl. TV-Versorgung, Internet und Hausverteilnetz leicht aus dem Blickfeld und wird den Bauherren oder dem Elektrohandwerk überlassen. Bei „Smiles“ im Frankfurter Gallusviertel lief es anders.

Frankfurt am Main wächst. Entsprechend begehrt sind innerstädtische Konversionsflächen für die spätere Wohnnutzung, die sich planungsrechtlich und wirtschaftlich gegen die Bürotürme durchsetzen können. Das Areal der ehemaligen Adlerwerke im aufstrebenden Gallusviertel ist ein solches Quartier. In einigen unter Denkmalschutz stehenden alten Werksgebäuden residiert seit 1998 das Gallus Theater. Große Flächen allerdings wurden abgeräumt und an verschiedene Projektentwickler veräußert. Der Vorteil: Die „Stadt“ muss nicht erst

mühsam geplant werden. Die zukünftigen Bewohner werden urban wohnen, schon aufgrund der Nähe zur Innenstadt. Mit dem ÖPNV oder dem Fahrrad ist man in höchstens 10 Minuten am Main, an der Messe oder der Uni. Von der schicken Designerbar bis zur gemütlichen Eckkneipe, von kleinen Einzelhandelsläden bis hin zu Supermärkten: Im Gallusviertel gibt es immer wieder Neues zu entdecken und das stets auf kurzen Wegen.

An der Ecke Schwalbacher Straße/Ecke Weilburger Straße entstehen zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 123 Eigentumswohnungen an acht Aufgängen. Die Gebäudehöhe variiert zwischen fünf und sieben Geschossen, so dass die klar strukturierten Baukörper ein abwechslungsreiches Gesamtensemble ergeben. Die Gebäudeblöcke fügen sich harmonisch in das unmittelbare städtebauliche Umfeld ein. Die Bautiefen der Neubauten entsprechen im Wesentlichen der umgebenden Bebauung. Die Neugestaltung mit grünen Innenhöfen und begrünten Erschließungswegen bewirkt eine Verbesserung des lokalen Kleinklimas, dient der Wasserrückhaltung und offeriert nicht zuletzt die Möglichkeit zur Nutzung der Grünräume durch die Bewohner. Unterhalb der Wohnhäuser ist eine Tiefgarage (Großgarage) mit 125 Stellplätzen vorgesehen.

### **Hochwertige Ausstattung**

Der Mikrolage in Frankfurt geschuldet, werden die freifinanzierten Wohnungen hochwertig ausgestattet. Bodentiefe Fenster (im EG abschließbar) und teilweise Skyline-Blick vermitteln Großzügigkeit und Helligkeit. Nahezu jede Wohnung verfügt über einen Balkon, eine Terrasse bzw. einen eigenen Garten. Komfortbäder namhafter Sanitärausstatter mit Duschen im Sondermaß von 100 x 100 cm sowie Handtuchheizkörpern entsprechen heutigen Wohnpräferenzen. Acht Aufzüge mit je einem Notrufanschluss ermöglichen barrierefreie Haus- und Wohnungszugänge. Als KfW-Effizienzhaus 70 geplant, werden die Gebäude an das örtliche Fernwärmenetz angeschlossen. Die Mainova erzeugt die Heizwärme aus Kraft-Wärme-

**Wir haben uns bei der Multimedia-Versorgung bewusst für eine optische SAT-Anlage mit vier Satelliten-Positionen an drei Parabolantennen sowie Glasfaserverkabelung entschieden. Auf diese Weise kann bei der zu erwartenden internationalen Käufer- bzw. Mierschaft neben dem Basisangebot von rund 500 Sendern auf Astra 19,2 Grad Ost sofort ein sehr großes Angebot weiterer fremdsprachiger Programme kostengünstig in das Hausverteilnetz eingespeist werden“,**

Waldemar Biedrzyński, Planer

Kopplung. In der Tiefgarage befindet sich eine eigene Stromtankstelle für Elektro-Autos. Die meisten Wohnungen sollen bis Ende Mai 2016 bezugsfertig werden.

### **Fernsehen über optische SAT-Anlage**

Es hat sich auch aus Sicht des Planers gezeigt, dass die Ausstattung von Wohngebäuden mit leistungsfähigen Daten-netzen in Verbindung mit einem qualitativ hochwertigen Fernsehempfang ein wichtiges Vermarktungsargument geworden ist und einen Beitrag zum Werterhalt der Wohnungen darstellt. Ganz wichtig: Eine Komfort-Steuerung von Heizung, Lüftung, Ablese- und Wartungsfunktionen, die multimediale Unterstützung von Senioren und allgemein das „Internet der Dinge“ werden so auch in den nächsten 20 Jahren ermöglicht. Digitales SAT-Fernsehen mit allen HD+ und Ultra-HD Kanälen inkl. Bezahlern ist in der Regel deutlich günstiger als die Angebote klassische Kabelnetzbetreiber. In der Regel sind im Vergleich zu einem BK-Netz eines Kabelfernsehproviders Kosteneinsparungen von 30 bis 60 Prozent möglich. Der Grund: Die Satellitensignale von Astra und Co. stehen grundsätzlich kostenlos zur Verfügung - ohne einen dazwischengeschalteten Provider. Die Wartung der SAT-Anlage schlägt in der Regel mit wenigen Euro zu Buche und kann über die Betriebskosten

abgerechnet werden. Insofern bilden hochwertige Immobilien und Satelliten-TV eine perfekte Symbiose.

### **Wahlfreiheit bei Internet und Telefonie**

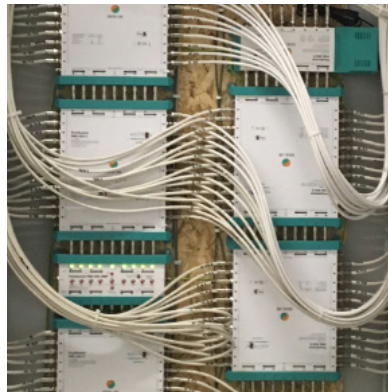
Über den Anschluss des Hausverteilnetzes an das Glasfaser-Backbone-Netz eines lokalen Providers können Internetflatrates mit einer Datenrate bis zu 200 Mbit angeboten werden. So können die Wohnungen im Projekt „Smiles“ auch als Homeoffice genutzt werden. Die Planer haben in Abstimmung mit dem Bauherren Daniel Elsesser von Realconcept bereits beim Entwurf darauf geachtet, dass die späteren Bewohner eine maximale Wahlfreiheit besitzen, welche Internet- und Telefonie-Provider sie wirklich nutzen wollen. Der prinzipiell diskriminierungsfreie Zugang externer Provider in die Netze im Wettbewerb mit dem klassischen Telefonkabel ist ein Ausdruck zeitgemäß interpretierter Konsumentensouveränität.

### **Technischer Hintergrund:**

Die optischen LNBs in den Parabolantennen auf dem Dach empfangen die digitalen Satellitensignale und wandeln diese in Lichtwellen um. Diese werden via Glasfaser vom Dach in den Keller und von dort zu den Technikräumen in den einzelnen Gebäudeteilen - teilweise durch die Tiefgarage - transportiert. Das ermöglicht einen nahezu verlustfreien Signaltransport ohne aufwändige dazwischengeschaltete Verstärker.

**„Es ist zu erwarten, dass sich dies mit neuen Gerätegenerationen zukünftig ändern wird, so dass in Zukunft die Koaxialkabel auch auf den letzten Metern bis in die Wohnungen hinein durch „Fibre to the home“ ersetzt werden. Bei einigen Projekten - auch in der Bestandsmodernisierung - haben wir das bereits umgesetzt“**

**Thomas Knies**, Inhaber des bei „Smiles“ mit der Umsetzung beauftragten Installateurbetriebs RIDACOM aus dem unterfränkischen Johannesburg.



Produktbedingte Mehrkosten werden so teilweise kompensiert. Das gilt auch für den laufenden Betrieb, weil der Strombedarf entsprechend minimiert wird. Die Verteiltechnik der drei Millimeter dünnen Glasfaserkabelstränge und die optischen Wandler, mit deren Hilfe die Lichtsignale wieder in digitale Signale rückverwandelt werden, befinden sich in eigenen Technikräumen in den Kellergeschossen eines jeden Gebäudes. In diesen Technikräumen treffen dann die TV-Signale der eigenen SAT-Anlage mit dem Übergabepunkt des übergeordneten Glasfaserdatennetzes zusammen. Die gebündelten Signale werden schließlich durch Koax-Kabel in jede Wohnung weiter verteilt. Zwei bis drei Multimediadosen gehören zur Standardausstattung - je nach Wohnungsgröße.

Aufgrund des heute noch beschränkten Angebotes von Endgeräten, die direkt und ohne Konverter Lichtwellensignale nutzen können, geschieht die weitere Signalverteilung in die Wohnungen noch mit sternförmig verlegten hochwertigen Koaxialkabeln.