

Aufwertung der Immobilie durch einen Glasfaser-Anschluss !?!

Vorab zu diesem Aspekt:

Es ist sehr wahrscheinlich, dass eine Aufwertung tatsächlich gegeben ist!

Nahezu alle Glasfaser-Anbieter und Bürgerinitiativen werben für ihren Netzausbau mit dem Argument „Die Immobilie steigt im Wert“.

Auch die Telekom schreibt in einem Online-Beitrag: „Glasfaseranschluss als Aufwertung für das eigene Zuhause“ (<https://www.telekom.de/hilfe/bauherren/glasfaseranschluss-als-aufwertung>)

Leider lassen sich über die diversen Suchmaschinen keine konkreten Zahlen ermitteln. Das liegt möglicherweise daran, dass sich anscheinend aus Haftungsgründen niemand wirklich mit Zahlen äußern möchte. Auch sind wahrscheinlich die möglichen Wertsteigerungen regional sehr unterschiedlich. Einzig die Bürgerinitiative Glasfaser für Grefrath (<http://glasfaser-grefrath.de>), zu der wir auch Kontakt haben, verweist auf einen Artikel des Immobilienmagazins „qm-Magazin“ vom 28.01.2015, welcher aber auf der Internet-Seite des Magazins leider nicht mehr in Gänze verfügbar ist.

Der Auszug aus dem Artikel ist zu finden unter:

<http://glasfaser-grefrath.de/2017/08/24/fuer-vermieter-und-eigentuemers/>

Hier ist folgendes zu lesen:

„Ein Glasfaser-Hausanschluss erhöht den Wert eines Hauses um 3 bis 8 Prozent. Auch die Netzabdeckung ist in Deutschland immer noch sehr lückenhaft. Wenn potentielle Käufer im Internet die Netzabdeckung prüfen, nehmen sie schnell wieder Abstand, wenn sich das Objekt dahingehend in einem weißen Fleck befindet.“

Diese Aussage lässt sich 1:1 auch auf potentielle Mieter übertragen.

Ich möchte hier eine befreundete Immobilienmaklerin zitieren, deren fachlicher Einschätzung ich mein absolutes Vertrauen schenke:

„Es ist in der Tat so, dass die Internetgeschwindigkeit schon jetzt immer öfter ein Argument für oder gegen eine Immobilie ist. Ich würde mich nicht soweit aus dem Fenster lehnen und die Wertsteigerung eines Hauses in Prozent schätzen, aber schnelles Internet ist jetzt wichtig und wird in den kommenden Jahren definitiv immer wichtiger.“

Gespräche mit Kollegen, sowie im Freundes- und Bekanntenkreis, wo ebenfalls eine mehr oder minder ausgeprägte Nähe zu Immobilienbranche vorhanden ist, zeigen ein ähnliches Bild: Unisono wurde mir bestätigt, dass z.B. zu vermietende Wohnungen mit einem schnellen Internet-Anschluss (speziell Glasfaser) in den Online-Portalen und den (Offline-)Anzeigen recht schnell wieder verschwinden. In einem Ballungszentrum, wo auf dem Wohnungsmarkt sowieso die Nachfrage das Angebot übersteigt, sind auch Wohnungen ohne schnelles Internet schnell wieder vermietet.

In unserer Region jedoch, im sog. „Speckgürtel“ von Frankfurt, können potentielle Mieter oder Käufer einer Immobilie noch einigermaßen wählerisch sein und werden bei vergleichbarer Größe und Lage mit Sicherheit das Objekt mit Glasfaser bevorzugen.

Fazit zu unserer Situation:

Die Deutsche Glasfaser erzählt in ihren Veranstaltungen diesbezüglich keinen Blödsinn!