IT-LABEL

IT-LABEL
IT2
PLUG & PLAY
CERTIFIED

LEITFADEN FÜR MAKLER

Das IT-Label in der Praxis.

Von der Objektaufnahme und Besichtigung bis zum Exposé und Online-Inserat: So geben Sie eine sachliche Antwort auf die Frage „Wie sieht es mit dem Internet aus?“

Version Oktober 2026 · www.it-label.com

WAS IST DAS IT-LABEL

Das Label für die digitale Qualität eines Gebäudes.

Das IT-Label ist der unabhängige Standard, der zeigt, wie digital bereit ein Gebäude ist. Ein Certified Partner bewertet das Gebäude vor Ort, nach einer einheitlichen Methode, in sechs Bereichen. Das Ergebnis ist ein Niveau von IT5 SHELL bis IT1+ PREMIUM, mit einem Zertifikat, das zwei Jahre gültig ist.

SECHS BEREICHE

Konnektivität
Anschlussart, Kapazität, Redundanz, Geschwindigkeit und Stabilität.

Infrastruktur
Verkabelung, WLAN, Patch- und Serverräume und Backup-Verbindungen.

Performance
Die gemessene Leistung unter realer Last.

Skalierbarkeit
Wächst die Infrastruktur mit neuen Anwendungen mit?

Integration
Arbeiten die Gebäudesysteme zusammen oder getrennt?

Smart Building
Klima, Zutritt, Kameras, Besucher und Reservierungen.

SECHS NIVEAUS

IT1+	PREMIUM		Redundante Glasfaser, Enterprise-WLAN und ein vollständiges Smart Building. Der Mieter ist sofort arbeitsfähig.
IT1	HIGH PERFORMANCE		Glasfaser, moderne Verkabelung, starkes WLAN und hohe Stabilität. Nur kleine Optimierungen.
IT2	PLUG & PLAY		Glasfaser, gute Verkabelung und funktionierendes WLAN. Für die meisten Organisationen geeignet.
IT3	READY		Grundverkabelung und begrenztes WLAN. Das Gebäude ist vorbereitet, aber Investitionen sind nötig.
IT4	CORE		Nur die primären Anschlüsse. Der Mieter richtet das Netzwerk ein.
IT5	SHELL		Rohbau ohne IT-Ausstattung. Der Mieter richtet alles selbst ein.

WARUM FÜR MAKLER

Fakten statt Versprechen.

„Wie sieht es mit dem Internet aus?“ Diese Frage kommt bei fast jeder Besichtigung. Mit dem IT-Label geben Sie eine unabhängige Antwort, genau wie mit dem Energieausweis.

01

Besser vorbereitet

Sie wissen vorab, was das Gebäude digital leistet, und müssen bei der Besichtigung nicht raten.

02

Weniger Diskussionen danach

Die Erwartungen sind von Anfang an klar. Das verhindert Enttäuschungen nach der Unterschrift.

03

Ein starkes Argument

Ein gutes Label ist ein konkreter Vorteil in Ihrem Angebot. Mieter vergleichen immer häufiger nach digitaler Qualität.

04

Auch ein niedriges Label hilft

Ein Rohbaugebäude passt gut zu einem Mieter, der selbst ausbauen will. Das Label macht das vorab ehrlich deutlich.

05

Ihre Fachkompetenz

Sie zeigen, dass Sie die digitale Qualität von Immobilien ernst nehmen, genau wie Energie und Nachhaltigkeit.

WIE ES FUNKTIONIERT

Vorinspektion oder Zertifizierung.

Vorinspektion

EINE EINSCHÄTZUNG

Ein Certified Partner kommt vorbei und liefert einen indikativen Bericht mit einem geschätzten Niveau, den Stärken und den Punkten, auf die zu achten ist. Schnell und geeignet für eine Besichtigung oder als erster Schritt. Kein Zertifikat.

Zertifizierung

DAS OFFIZIELLE LABEL

Ein vollständiges Audit vor Ort, mit Messungen der tatsächlichen Leistung. Das Ergebnis ist das offizielle IT-Label mit einem Zertifikat, zwei Jahre gültig und öffentlich im Register.

EIN ZERTIFIKAT PRÜFEN

1

Adresse suchen

Im öffentlichen Register stehen alle zertifizierten Gebäude, nach Adresse durchsuchbar.

2

Zertifikat ansehen

Die Zertifikatsnummer, das Niveau, der Teil des Gebäudes und die Gültigkeit.

3

Auf das Datum achten

Ein Zertifikat ist zwei Jahre gültig. Ist es abgelaufen, erwähnen Sie es nicht mehr.

www.it-label.com/de/finden-sie-ihr-it-label

BEI DER OBJEKTAUFNAHME

Checkliste für die Objektaufnahme.

- [ ] Fragen Sie den Eigentümer, ob das Gebäude ein IT-Label hat, und notieren Sie die Zertifikatsnummer.
- [ ] Prüfen Sie das Zertifikat im Register: das Niveau, den Teil des Gebäudes und die Gültigkeit.
- [ ] Gilt das Zertifikat für das ganze Gebäude oder für einen Mietbereich? Geben Sie genau an, was bewertet wurde.
- [ ] Noch kein Label? Empfehlen Sie eine Vorinspektion, vor allem wenn Sie viele Fragen zum Internet erwarten.
- [ ] Fragen Sie nach dem Anschluss: welcher Provider, Glasfaser oder nicht, und gibt es eine Reserveverbindung?
- [ ] Fragen Sie, wer für die IT im Gebäude verantwortlich ist: der Eigentümer, der Mieter oder eine Verwaltung.
- [ ] Halten Sie die Vereinbarungen in Ihrer Objektakte fest, damit Sie sie bei Fragen wiederfinden.

BEI DER BESICHTIGUNG

Fünf Fragen, mit denen Sie rechnen können.

Wie schnell ist das Internet hier?

Mit einem IT-Label: Das Niveau zeigt, was das Gebäude leistet, belegt durch Messungen. Ohne Label: Verweisen Sie auf eine Vorinspektion, statt zu raten.

Gibt es Glasfaser?

Das Zertifikat zeigt, welcher Anschluss vorhanden ist und ob es bei einer Störung eine Reserve gibt.

Funktioniert das WLAN im ganzen Gebäude?

Bei der Zertifizierung wird die Abdeckung bewertet. Bei einem niedrigen Niveau richtet der Mieter das WLAN oft selbst ein.

Was muss ich selbst noch regeln?

Das Niveau sagt es: Bei IT1+ ist der Mieter sofort arbeitsfähig, bei IT5 richtet der Mieter alles selbst ein.

Ist es sicher?

Das Label betrachtet auch die technischen Räume. Für die Sicherheit der eigenen Büro-IT gibt es das Security Audit.

IM EXPOSÉ UND ONLINE

So erwähnen Sie das IT-Label.

BEISPIELTEXTE

Mit einem Zertifikat

„Dieses Gebäude hat das IT-Label IT2 PLUG & PLAY (Zertifikat ITL-..., gültig bis ...). Glasfaser, gute Verkabelung und funktionierendes WLAN: geeignet für die meisten Organisationen."

Mit einem Zertifikat für einen Teil

„Die zweite Etage hat das IT-Label IT1 HIGH PERFORMANCE (Zertifikat ITL-...)."

Ohne Label

„Das Gebäude hat (noch) kein IT-Label. Eine Vorinspektion ist auf Anfrage möglich."

Bitte tun

- Nennen Sie das Niveau und die Zertifikatsnummer, genau wie beim Energieausweis.
- Verlinken Sie auf das Zertifikat im öffentlichen Register.
- Verwenden Sie das Zeichen des Niveaus nur bei einem gültigen Zertifikat.
- Geben Sie an, welcher Teil des Gebäudes bewertet wurde.

Bitte nicht

- Kein „schnelles Internet" oder „Glasfaser vorhanden" ohne Nachweis.
- Kein IT-Label und kein Zeichen ohne gültiges Zertifikat nennen.
- Eine Vorinspektion nicht als Zertifikat darstellen.
- Kein abgelaufenes Zertifikat erwähnen.

Wie der Energieausweis, aber freiwillig

In den Niederlanden ist das Energielabel für Büros und andere Nichtwohngebäude bei Verkauf und Vermietung Pflicht, und die Labelklasse gehört in die Anzeige. Das IT-Label ist freiwillig. Gerade deshalb fällt ein Gebäude mit Label auf.

HÄUFIG GESTELLTE FRAGEN

Antworten für Makler.

Wer beantragt das IT-Label?

Meist der Eigentümer oder Vermieter, über einen Certified Partner. Als Makler können Sie es empfehlen und den Eigentümer mit einem Partner in Kontakt bringen.

Wie lange dauert es?

Eine Vorinspektion liegt meist innerhalb weniger Tage vor. Eine Zertifizierung dauert länger, weil der Partner auch Messungen durchführt.

Darf ich das Zeichen verwenden?

Ja, bei einem gültigen Zertifikat. Verwenden Sie das Zeichen des richtigen Niveaus, ohne es zu verändern, und nennen Sie die Zertifikatsnummer.

Was, wenn das Label niedrig ist?

Auch ein niedriges Label hilft. Es zeigt, was ein Mieter selbst regeln muss, und passt zu Mietern, die selbst ausbauen wollen.

IT-LABEL

LOS GEHT'S

Machen Sie das IT-Label zum Teil jeder Objektakte.

Das IT-Label eines Gebäudes finden
www.it-label.com/de/finden-sie-ihr-it-label

Einen Certified Partner finden
www.it-label.com/de/partner

Mehr für Makler
www.it-label.com/de/fuer-wen/makler

info@it-label.com · www.it-label.com