

Die Glasfaser kommt im Gebäude an

Der Studienleiter und Wirtschaftswissenschaftler Jens Böcker sieht seit der letzten Erhebung der BREKO Marktanalyse im Juli 2021 signifikante Fortschritte beim Glasfaserausbau: „Mit 4,4 Millionen neuen Glasfaseranschlüssen seit Ende 2020 haben die Netzbetreiber im Jahr 2021 und in der ersten Hälfte des Jahres 2022 das Ausbautempo forciert.“ Die Netzbetreiber, die dieses Tempo realisieren, sind Stadtwerke und die alternativen Netzbetreiber wie willy.tel oder Deutsche GigaNetz, die sich ganz dem Glasfaserausbau verschrieben haben und sich nicht mehr mit dem Optimieren von Kupfer- oder Koaxialnetzen beschäftigen. Aber auch die Telekom und die klassischen Kabelnetzbetreiber, und hier insbesondere die regionalen Betreiber, forcieren zwischenzeitlich den Ausbau mit Glasfaser. Tatsächlich muss dabei aber zwischen einem Anschluss der Gebäude FTTB („Fiber to the Building“) und dem Anschluss von Wohnungen FTTH („Fiber to the Home“) unterschieden werden. Die erfreulichen Wachstumswahlen beziehen sich in der Regel auf die erschlossenen Gebäude (Netzebene 3) und nicht auf die angeschlossenen Wohnungen (Netzebene 4). Hier gibt es noch einen erheblichen Nachholbedarf.

Zwar hat die Pandemie neue Anforderungen an die erforderlichen Bandbreiten gestellt, aber Homeoffice, Homeschooling und Videokonferenzen haben die Nachfrage nach Gigabit nicht exponentiell wachsen lassen. Trotzdem ist es nur

eine Frage der Zeit, bis die physikalische Grenze für die Befriedigung des immer weiter wachsenden Bandbreitenhungers mit den bisherigen kupferbasierenden Netzinfrastrukturen wirtschaftlich nicht mehr sinnvoll bedient werden kann. Dies gilt für Vectoring wie auch für die koaxialen Infrastrukturen. Es ist daher dringend notwendig, sich mit dem Ausbau der Hausverteilanlagen (Netzebene 4) auseinanderzusetzen: Thema eines Kongresses in Berlin, der sich speziell mit den verschiedenen Möglichkeiten des Innenausbaus mit Glasfaser beschäftigt hat.

Migrationsszenarien für den Glasfaserausbau auf Netzebene 4

Am 9. September fand im Stellwerk Nordbahnhof in Berlin die erste „Praxis-Werkstatt für Netzebene 4 – Migrationsszenarien für den Glasfaserausbau“ statt. Nach der Begrüßung durch den Hausherrn Tim Brauckmüller, atene Kom, wurde für die teilnehmenden Immobilienunternehmen eine Fülle an unterschiedlichen Versorgungsmodellen und Szenarien für den Glasfaserausbau geboten.

Der Rahmen der Veranstaltung wurde von Ulrich Jursch, Geschäftsführer dege-wo netzWerk GmbH, Berlin, vorgegeben. Er artikulierte die Forderungen und Belange der Immobilienunternehmen wie auch die Interessenlage der Mieterinnen und Mieter. Sein Credo: Er will den Fokus auf Attraktivität setzen, einen technischen Mindeststandard schaffen und gemeinsam als Wohnungsunternehmen und Anbieter mit Produktqualität überzeugen. Seine Forderung nach seriöser Zusammenarbeit auf „Augenhöhe“ wurde zum bestimmenden Begriff seines Vortrags und von den nachfolgenden Referenten als wichtige Botschaft aufgegriffen.

Dr. Christoph Enaux von der Berliner Anwaltskanzlei Greenberg Traurig erläuterte mit Hinweisen auf Rahmenbedingungen, Versorgungsmodelle und Fallstricke beim Glasfaserausbau die Schwierigkeiten bei der Anwendung und Umsetzung des Telekommunikationsmodernisierungsgesetzes (TKG-Novelle). Zwar gebe es neue Versorgungsmodelle für die Wohnungswirtschaft, allerdings seien diese generell auf den Prüfstand zu stellen und jeweils Risikoabwägungen vorzunehmen.

Als erster Praxisbericht folgte ein Vortrag von Gábor Csomor, Geschäftsführer willy.tel GmbH, Hamburg, mit über 70.000 installierten Wohnungen ein Unternehmen, das bereits seit 2010 Glasfasernetze installiert und zu den Pionieren des Glasfasernetzausbaus gehört.

Seine detaillierte Schilderung der Vorgehensweise und der Titel des Vortrages „Keine Angst vor FTTH-Ausbau im Bestand“ nahmen die Teilnehmer auf eine Reise mit, an deren Ende das Ziel eines Surfens mit nahezu unbegrenzten Geschwindigkeiten (heute 1 Gigabit/s, morgen 10 Gigabit/s und höher) aufgezeigt wurde. Weitere wichtige Hinweise waren dabei, nicht einzelne Wohnungen sukzessive anzuschließen, sondern Kabelschächte, Leerröhrchen und Schornsteine sofern vorhanden zu nutzen, ansonsten Eckkanäle in den Wohnungen zu verbauen und alle Wohnungen eines Hauses auf einmal mit einem Glasfaseranschluss zu versorgen.

Eine Gesprächsrunde mit Dr. Claus Wedemeier, Referatsleiter Demografie und Digitalisierung, GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., und Uwe Rehnig, Unternehmer in Vertretung des FRK Fachverband Rundfunk- und Breitbandkommunikation, thematisierte die Modernisierung der aktuellen Gestattungsverträge. Diese seien nicht mehr zeitgemäß und könnten zum Beispiel

LINK-TIPP | ZUM THEMA 

www.immobilienvirtschaft-trifft-glasfaser.de

Auf dieser Webseite sind die Charts und ein Zusammenschnitt der Veranstaltung bereitgestellt.

Die Bandbreitengrenze der kupferbasierenden Netzinfrastrukturen wird bald erreicht sein. Um in Zukunft wirtschaftlich sinnvoll agieren zu können, muss der Ausbau der Hausverteilnetze forciert werden. An- und Einsichten hierzu von einer Fachtagung in Berlin.

12,7 Mio.

Haushalte in Deutschland haben die Möglichkeit, einen Glasfaseranschluss zu buchen. Das entspricht rund 26 Prozent. Allerdings nutzen nicht alle Haushalte diese Möglichkeit.

Die erfreulichen Wachstumszahlen im Glasfaserausbau beziehen sich zumeist auf die erschlossenen Gebäude und noch nicht auf die angeschlossenen Wohnungen.

mit den derzeitigen Laufzeiten keine Refinanzierung der neuen Glasfasernetze gewährleisten. Neue Laufzeiten von bis zu 15 Jahren seien sicherlich zeitgemäßer. Kontrovers wurde die Botschaft der letzten Jahrzehnte „Herr im eigenen Haus“ im Zusammenspiel zwischen Wohnungswirtschaft und Netzbetreiber diskutiert – der Eigentumsübergang sollte nach einer bestimmten Laufzeit auf die Wohnungsunternehmen erfolgen, die Leistungserbringung aber darüber hinaus bei einem Netzbetreiber verbleiben. Auch über ein dauerhaftes kostenfreies Nutzungsrecht des investierenden Netzbetreibers ist man sich noch nicht abschließend einig, aber in Kürze soll ein erster Vertragsentwurf für die zukünftige Zusammenarbeit zwischen Immobilienwirtschaft und Netzbetreiber vorgestellt werden.

Wolfgang Heer, Geschäftsführer des BUGLAS – Bundesverband Glasfaser-

anschluss e.V., zeigte die Ergebnisse einer Umfrage unter den Mitgliedern des Verbandes. Nur eine geringe Zahl von Unternehmen greift die Möglichkeit eines „Glasfaserbereitstellungsentgeltes“ auf. Bemängelt wurde neben der geringen Höhe auch der damit einhergehende bürokratische Aufwand. Der eigenwirtschaftliche Ausbau stehe immer noch an erster Stelle.

Auch bereits bestehende Infrastrukturen werden weiter genutzt

Teilnehmer der Abschlussdiskussion waren Rüdiger Schmidt, Geschäftsführer und Chief Sales Officer Tele Columbus Gruppe/PYUR, Marcel Witte, Leiter Wohnungswirtschaft Deutsche Telekom, und Soeren Wendler, Geschäftsführer und CSO Deutsche GigaNetz. Alle Teilnehmer betonten die enge Zusammenarbeit mit der Wohnungswirtschaft und erläuterten ihre strategischen Ansätze für den Glasfaserausbau. Dabei wurde auch das Thema „Open Access“, die freie Anbieterwahl durch Mieter, diskutiert. Rüdiger Schmidt begrüßte jede Form von Wettbewerb und machte deutlich, dass an der Migration zu Glasfaser im Haus kein Weg vorbeiführt. Marcel Witte betonte, dass die Telekom sich voll auf den weiteren Glasfaserausbau fokussiert, und ging in seinem Statement so weit, auch bestehende Infrastrukturen dritter Anbieter zu akzeptieren. Der Kunde solle seine persönliche Wahl ganz nach individuellem Angebot und Qualitätsanspruch treffen. Für Soeren Wendler, als Vertreter eines alternativen Netzbetreibers „Für die Deutsche GigaNetz GmbH“ gehört die Wohnungswirtschaft wie selbstverständlich zur wertgeschätzten Zielgruppe. «

Dietmar Schickel, DSC, Berlin

