

M Modernisierung

ModernisierungsMagazin, Zeitschrift für die Entscheider im Bereich Wohnimmobilien



Glasfaser? Mit Sicherheit!

Nachverdichtung
muss sein

6

Unwetter-Management
muss sein

14

Vivawest setzt auf
Wohnraumstationen

20

fig nicht gänzlich verifizieren. Zudem erlauben die Schilderungen keine Rückschlüsse auf die Motive und Strategien der beteiligten Unternehmen. Eine fundierte wettbewerbliche Bewertung ist daher bislang nicht möglich.

Zum Zwischenbericht äußert sich Anga-Geschäftsführerin Dr. Andrea Huber wie folgt: „Die Ergebnisse der Bundesnetzagentur belegen, dass dringender Handlungsbedarf mit Blick auf den Doppelausbau von Glasfasernetzen durch die Deutsche Telekom besteht. Die Behörde stellt fest, dass die Deutsche Telekom – verglichen mit anderen doppelt ausbauenden Netzbetreibern – häufiger kurzfristig auf den Vertriebsstart eines zuerst aktiven Wettbewerbers reagiert oder nur lukrative Kerngebiete erschließt.“ Dieses Verhalten schade dem Wettbewerb im Telekommunikationsmarkt nachhaltig und erfordere sofortige Maßnahmen.

Auch der Fachverband Rundfunk- und Breitbandkommunikation (FRK) sieht dieses Vorgehen kritisch. Selbstverständlich sei der strategische Überbau ein Problem, das jedoch trotz mehrfacher Aufforderungen und steigenden Fallzahlen bislang keine nen-

nenswerten politischen Maßnahmen zur Folge habe. FRK-Chef Heinz-Peter Labonte prangert die Großverbände an: „Sie werfen der Telekom strategischen Überbau vor, während offenbar gleichzeitig eigene Mitglieder die Glasfasernetze mittelständischer Telekommunikationsunternehmen überbauen“, sagt der Verbandsvorsitzende. „Gerade jetzt, wo Bundesfinanzminister Lindner keinen Spielraum für höhere Ausgaben sieht, sollte er den strategischen Überbau schnell unterbinden“, fordert Labonte, „denn dadurch werden Kommunen, speziell in ländlichen Regionen, wo der Bau nur eines Glasfasernetzes wirtschaftlich ist, nicht flächendeckend ausgebaut. Es blieben unwirtschaftliche Gebiete zurück, die später nur über Fördermittel, also Steuergelder in Milliardenhöhe, mit Glasfaser versorgt werden könnten. Dies werde auch durch das aktuelle Gutachten von WIK-Consult gestützt, so Labonte abschließend.

Die BNetzA und das Bundesministerium für Digitales und Verkehr (BMDV) haben nach vielen Beschwerden aus der Branche eine Monitoring-Stelle eingerichtet, um systematisch und kontinuierlich doppelte Glasfaserausbauvorhaben zu erfassen. Ziel der Bun-

desnetzagentur ist es, die Debatte auf eine breite Basis mit umfangreichen Erkenntnissen aus der Praxis zu stellen.

| Ausbaufähige Ausbausituation

Derweil ist die aktuelle Ausbausituation in Deutschland noch ausbaufähig. Der aktuelle Marktüberblick des Bundesverbandes Breitbandkommunikation (Breko) zeigt, dass Mitte des Jahres gerade einmal rund 36 Prozent der deutschen Haushalte Internet per Glasfaser theoretisch nutzen können. Tatsächlich sind es wohl deutlich weniger, denn diese Zahl beschreibt nur den Zustand „Homes Passed“, bei denen also zumindest ein Leerrohr für Glasfaser vorhanden ist – das bedeutet, dass noch nicht unbedingt ein Kabel verlegt („Homes Prepared“) oder der Haushalt angeschlossen („Homes Connected“) wurde.

Bei den Bundesländern zeigt sich eine sehr ungleiche Verteilung des Glasfaserausbaus. Die Spitzenreiter sind Schleswig-Holstein und Hamburg, wo bereits rund drei Viertel der Haushalte oder mehr die Möglichkeit haben, auf einen Glasfaseranschluss zuzugreifen („Homes Passed“). ■

Viel Lärm um nichts

So ganz passt der Titel der Komödie von William Shakespeare nicht, ähnelte die Umsetzung des Wegfalls der Umlagefähigkeit von Kabel-TV zum 30. Juni teilweise doch einer Tragikomödie. Unkenrufe wurden im Vorfeld laut, dass die Umsetzung der TKG-Novelle zu schwarzen Bildschirmen, einer Kostenexplosion für die Teilnehmer und dramatischem Kundenrückgang führen würde. Der Marktdruck auf die Netzbetreiber war und ist gewaltig.

Zugegeben, ein Teil der bisherigen Kabel-TV-Haushalte wird die Gelegenheit nutzen, um neue Versorgungswege über IPTV (TV-Empfang über Internet) und vielleicht auch DVB-T (terrestrischer TV-Empfang) zu testen oder sogar ganz auf ein festes TV-Abonnement verzichten. Der größte Teil der Mieter wird aber nach wie vor sein TV-Programm über den bisherigen Übertragungs-

weg empfangen wollen und einen individuellen Vertrag mit einem Kabelnetzbetreiber abschließen. Eine aktuelle Studie der AGF Videoforschung hat bestätigt, dass über die Hälfte aller betroffenen Kabel-Haushalte, die sich im Vorfeld mit dem Thema Wegfall des Nebenkostenprivilegs beschäftigt haben, beim Kabel bleiben werden. Ein Übriges tun auch die vielfältigen Vertriebsanstrengungen, die Kabelnetzbetreiber unternommen haben, um die Kunden bei der Stange zu halten und das Engagement vieler Wohnungsunternehmen, weiterhin ihren Mietern einen vereinfachten Zugang zu TV zu ermöglichen.

Die teilweise von der Werbung suggerierten Szenarien sind bisher noch nicht eingetreten, auch wenn mit provokanten Aussagen und günstigen Konditionen versucht wurde, die Kabel-TV Kunden zum Wechsel zu IPTV zu veranlassen. Allerdings wurde hier ver-

säumt darauf hinzuweisen, dass für den Empfang der angepriesenen IPTV-Programme auch ein entsprechender Internet-Zugang mit ausreichender Bandbreite zur Verfügung stehen muss. Ein Punkt, der insbesondere bei älteren Mietern auf Unverständnis gestoßen ist und zu einem erheblichen Beschwerdeaufkommen bei den entsprechenden Anbietern gesorgt hat.

Aber natürlich ist nicht alles Gold, was glänzt. Die Netzbetreiber haben es sich zum Teil selbst schwer gemacht, den Umstieg von Sammel- zu individuellen Kundenverträgen rechtzeitig vorzubereiten und umzusetzen. Auch dort, wo Wohnungsunternehmen zeitnah reagiert haben, hat nicht alles reibungslos funktioniert. Aber schon die Größenordnung an umzustellenden Wohneinheiten erfordert eine gewisse Demut – etwa 10 Millionen Haushalte sollten in ein Einzelinkasso überführt werden. Die vertraglichen



Dietmar Schickel gehört zu den Männern der ersten Stunde im deutschen Kabel-TV-Geschäft. Nach seiner langjährigen Geschäftsführung beim Kabelnetzbetreiber Tele Columbus feiert er dieses Jahr mit seinem Beratungsunternehmen DSC Dietmar Schickel Consulting (www.schickel.de) 10-jähriges Firmenjubiläum.

Regelungen mussten im Vorfeld ausgehandelt, schriftlich fixiert und die Mieter über den bevorstehenden Wechsel umfassend informiert werden. Der Gesetzgeber hat mit der Möglichkeit der Sonderkündigung (Paragraf 230 TKG) eine Schutzfunktion für Wohnungsunternehmen vorgesehen und ermöglicht, von den bisherigen Dienstleistungsaufträgen zu reinen Konzessionsverträgen (Gestattungen) zu wechseln. Dabei wurde häufig festgestellt, dass zwar eine Sonderkündigung möglich war, dass das Netzeigentum der Hausverteilanlage trotzdem weiterhin beim Betreiber liegt. Damit war eine einvernehmliche Regelung, unter

anderem mit der Unterstützung von Beratungsunternehmen von Nöten. In der Regel wurden faire Verträge mit akzeptablen Endkundenpreisen vereinbart.

Wohnungsunternehmen mit einer koaxialen Infrastruktur im Eigentum konnten das Momentum durch gezielte Angebotsabfragen oder Ausschreibungen optimal nutzen. Der Wettbewerb der Kabelnetzbetreiber untereinander führte zu ausgezeichneten Angeboten, so dass das Preisgefüge für Endteilnehmer häufig unter dem der bisherigen Sammelvertragskonditionen lag, abgesehen davon konnte oft gleichzeitig auch der Neu-

bau einer Glasfaser-Infrastruktur bis in jede Wohnung (FTTH) verhandelt werden.

| Mieter verunsichert und unter Druck

Aber natürlich gab und gibt es auch Schattenseiten. Die Kreativität einzelner Wohnungsunternehmen ist ungebrochen. Unzählige Ideen wurden aufgebracht, um die zum Teil außerordentlich niedrigen Kosten für Kabel-TV der bisherigen Sammelverträge weiterhin zu nutzen und dies gegenüber den Mietern abzurechnen. Unter besonderen Umständen ist das sogar machbar, wenn individuelle Einzelverträge mit jedem Mieter geschlossen werden, oder die Kaltmiete erhöht wird. Doch solche Praktiken werden kritisch beäugt vom Verbraucherschutz, der vor Abmahnungen nicht zurückgeschreckt. Auch die Kabelnetzbetreiber haben mit massiven Vertriebsmaßnahmen die Mieter verunsichert und teilweise erheblich unter Druck gesetzt.

Fakt ist, dass bisher nicht alle Haushalte umgestellt werden konnten. Große Kabelnetzbetreiber haben in diesen Fällen bei Neuverträgen zugesichert, dass der Vertragsbeginn für Gestattungen zwar bis zum 1. Januar 2025 verschoben werden kann, ohne dass dem Vermieter oder den Mietern Kosten entstehen. Aber die Verunsicherung, dass der Bildschirm irgendwann schwarz wird, bleibt. Auch die Androhung strafrechtlicher Konsequenzen, dass eine Weiternutzung ohne Vertrag nach dem 1. Juli nicht gestattet ist und Nutzungsentschädigungsansprüche nach sich zieht, trägt nicht zur Beruhigung der Mieter bei.

Es ist abzuwarten, wie die angekündigten Abklemmaktionen verlaufen werden – dann werden die Bildschirme wirklich schwarz werden. Interessant bleibt, wie mit den vielen Nutzern von Internet-Leistungen umgegangen werden soll, insbesondere wenn Signallieferant und Netzbetreiber (Netzebene 4 Betreiber) nicht ein und dasselbe Unternehmen sind. Es werden uns noch einige Überraschungen erwarten, wenn eine Sperrung des Kabel-TV-Signals erfolgt und der Empfang von Internet nicht mehr möglich sein wird. Hier wird dann ein weiterer Shakespeare Titel zum Einsatz kommen „Der Widerspenstigen Zähmung“, wobei auch in dieser Komödie Zwang nicht zum Erfolg führt!

Dietmar Schickel