

**FRK Breitbandkongress**  
**18. September 2018 Leipzig**



## **DigiNetzG – gesetzliche Regelungen zur Mitnutzung und zum Wohnungsstich**

**Dr. Claus Wedemeier**

Leiter Referat Demografie, Digitalisierung  
GdW Bundesverband deutscher  
Wohnungs- und Immobilienunternehmen

# Die Wohnungswirtschaft in Deutschland



Der GdW vertritt als größter deutscher Branchendachverband bundesweit und auf europäischer Ebene rund 3.000 Wohnungsunternehmen.

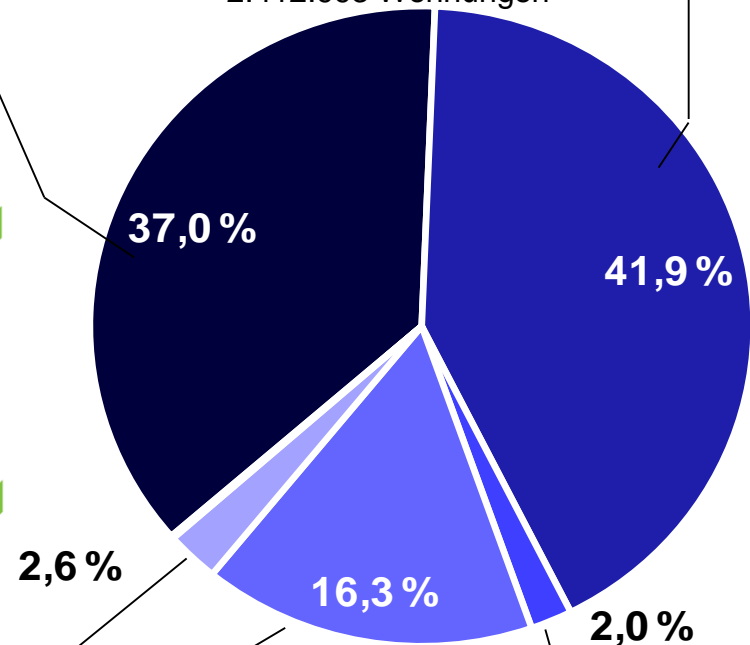
Sie bewirtschaften rund 6 Mio. Wohnungen, in denen über 13 Mio. Menschen wohnen, damit fast 30 Prozent aller Mietwohnungen in Deutschland.



GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.

**1.846 Wohnungsgenossenschaften**  
2.130.076 Wohnungen

**725 Kommunale Wohnungsunternehmen**  
2.412.993 Wohnungen



2,6 %

16,3 %

2,0 %

**14 Öffentliche Wohnungsunternehmen**  
117.279 Wohnungen

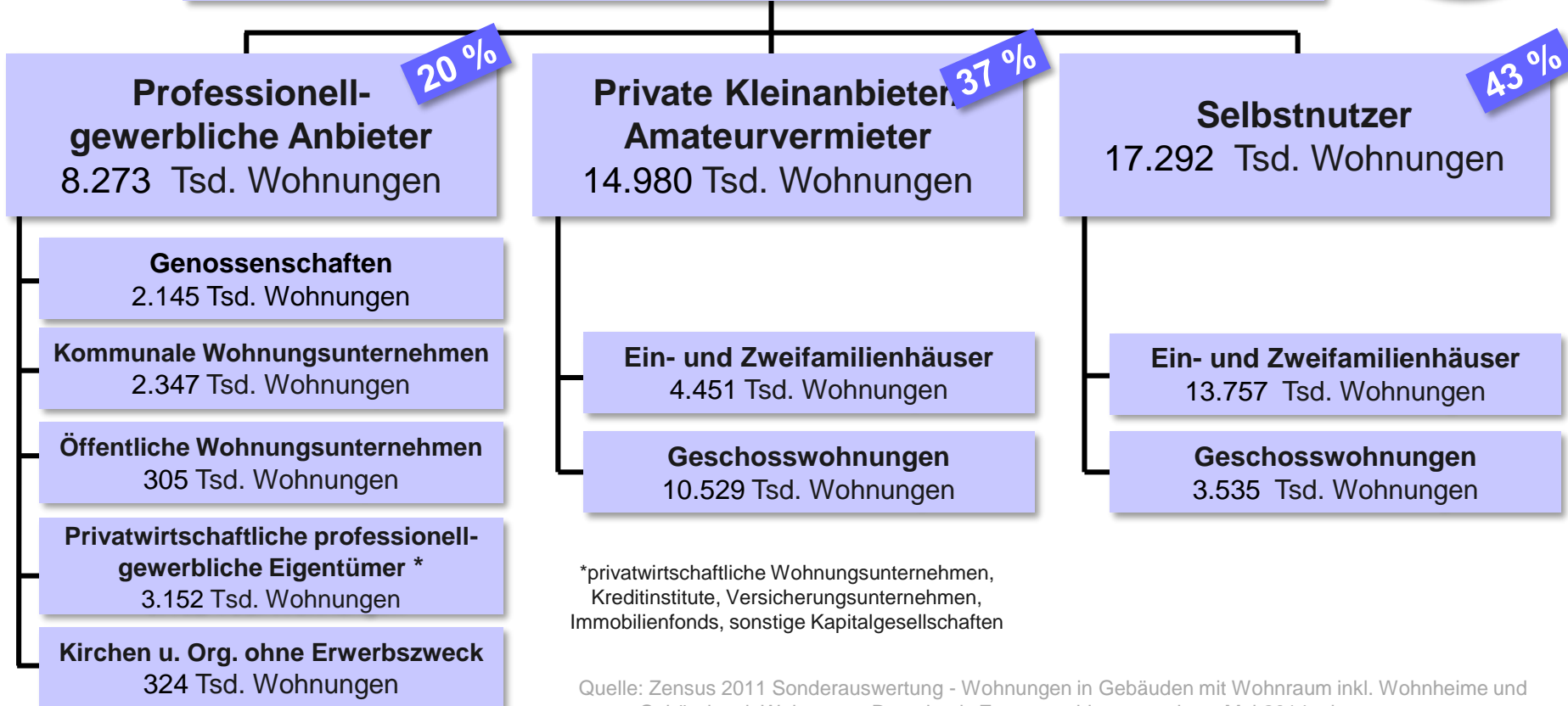
**143 Immobilienunternehmen der Privatwirtschaft**  
934.860 Wohnungen

**55 Kirchliche Wohnungsunternehmen**  
149.259 Wohnungen

# Anbieterstruktur auf dem deutschen Wohnungsmarkt nach Zensus 2011

**Wohnungsbestand in Deutschland**  
40.545 Tsd. Wohnungen

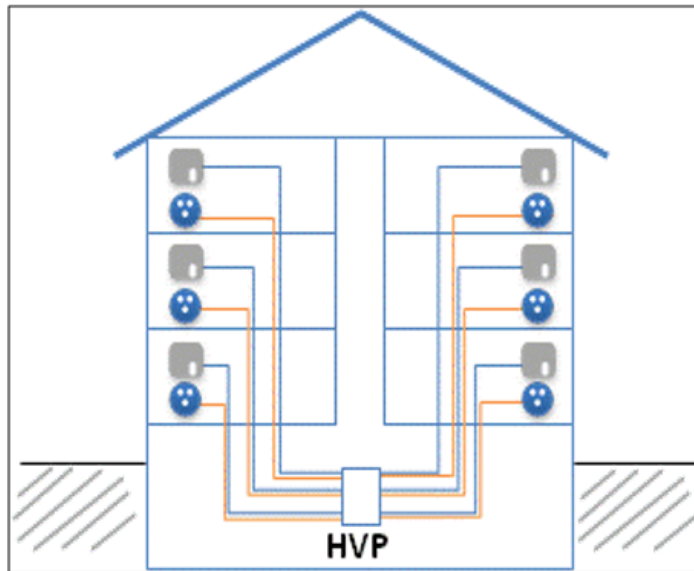
zzgl. 15 Tsd. WE in bewohnten Unterkünften



\*privatwirtschaftliche Wohnungsunternehmen, Kreditinstitute, Versicherungsunternehmen, Immobilienfonds, sonstige Kapitalgesellschaften

Quelle: Zensus 2011 Sonderauswertung - Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum inkl. Wohnheime und sonst. Gebäude mit Wohnraum; Datenbasis Zensusenddatenstand von Mai 2014, ohne Diplomatenvohnungen

# Wohnungen sind schon hochgeschwindigkeitsfähig – Anforderungen an die Gebäudeverkabelung



Quelle: TK1 Planungsrichtlinie Multimedia

**Komplexe  
Sanierung/Modernisierung**

zwei Draht Telefonleitung belassen,  
wenn funktionsfähig.

## Gebäudesternverkabelung - mit Glasfaser & Koaxialkabel

- ▶ Sternförmig vom Hauptverteilerpunkt (HVP)
- ▶ max. 32 Wohnungen / HVP
- ▶ 4 Glasfasern / Wohnung (ohne Steckverbinder, aber beschriftet)
- ▶ Koaxialkabel / Wohnung
- ▶ ~~Cat-Kabel / Wohnung (bei Telekom Versorgung mit Kupfer und/oder Smart Home)~~
- ▶ Verkabelung für Gebäudesteuerung prüfen



# Trend: Glas als einzige Infrastruktur

## Bestandsstrategie

30. Januar 2018

*130.000 Wohnungen werden an Gigabit-Hochgeschwindigkeitsnetz angeschlossen*

*In den kommenden drei Jahren werden rund 130.000 Wohnungen der SAGA jeweils mit einem separaten Glasfaserkabel (Fibre-to-the-home, FTTH) ausgestattet, das einen Internetzugang mit Gigabit-Geschwindigkeit in die Wohnungen ermöglicht. Geplanter Beginn der Umrüstungsmaßnahme für den Gesamtbestand ist der kommende Oktober, der Netzausbau soll bis Ende 2021 abgeschlossen sein. Ein Pilot-Netzausbau startet im Gleiwitzer Bogen in Jenfeld.*

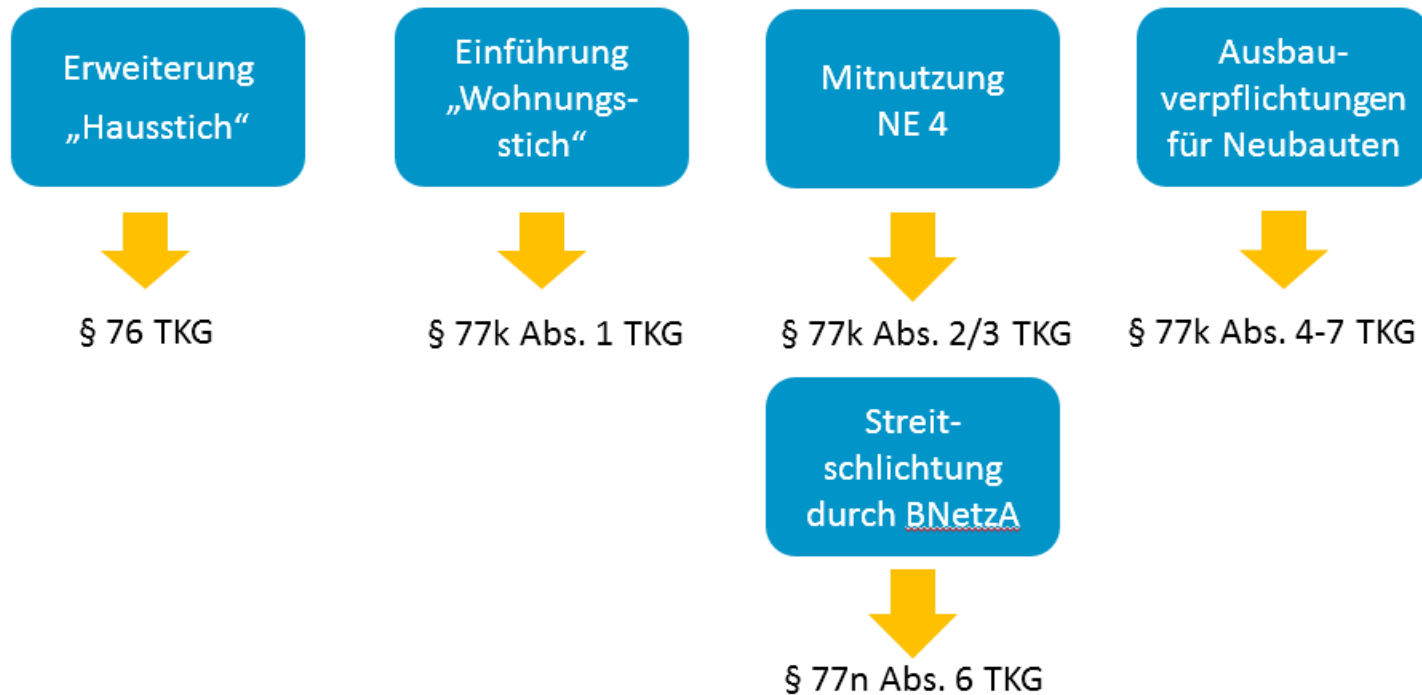
## Neubaustrategie

Trend: Unternehmen planen für Neubauten „Glas only“, ohne Koax und Zweidraht.

### Generell

WLAN

# DigiNetzG – Gesetz zum Ausbau digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze am 09.11.2016 veröffentlicht



Darstellung nach: RA Dr. Christoph Enaux, LL.M,  
GREENBERG TRAURIG GERMANY, LLP | RECHTSANWÄLTE | WWW.GTLAW.DE

- Umfang und Details von Mitnutzungs- und Entgeltregelungen sind unklar.
- Derzeitige Regelungen zum Wohnungsstich und zu Mitnutzungsentgelten setzen negative Anreize
  - Wohnungsstiche verteuern und gefährden Netzmodernisierungen.
  - Entgelte als „zusätzliche Kosten des Gebäudeeigentümers“ sind eine zusätzliche Investitionsbremse.
- Ausblick: Nach den abgeschlossenen Trilog-Verhandlungen zur Überarbeitung des EU-Telekommunikations-Rechtsrahmens soll an einer umfassenden TKG-Änderung gearbeitet werden.
  - Zeitschätzung bis Umsetzung: bis 2,5 Jahre. Inhalt und Umfang sind offen.
- Was passiert derzeit in der BMVI-UAG „Inhouse“: Diskussionen über
  - Mindestbedingungen bei Neubauten (Status: Hauseinführung, Platz an der Wand im Keller, Inhouse-Leerrohr für spätere Glasfaser),
  - Mindestbedingungen bei umfassender Modernisierung,
  - Entgeltfragen werden später diskutiert.

**! Mindestbedingungen sind kein „Wünsch Dir was“!**

# DigiNetzG und EU-Kostensenkungsrichtlinie – ein Breitband- oder Gütesiegel ist überflüssig

Das BMVI plant kein eigenes Breitbandsiegel – wir brauchen auch keines.

Das dibkom-Gütesiegel...

- bietet Netzbetreibern und Wohnungsunternehmen keine Unterstützung,
  - ist unter Experten technisch umstritten („Ich bin keiner“),
  - sagt nichts über verfügbare Bandbreiten aus („Gold“ ist nicht besser als „Bronze“),
  - führt bei Eigentümern, Mietern und Käufern zu falschen Vorstellungen,
  - ist weder Vermarktungshilfe, noch hat einen anderen Nutzen, für den man zahlt,
  - trägt nicht zu mehr, schnelleren oder höherwertigen Breitbandinvestitionen bei,
- Fazit:
- Überflüssig, ja schädlich: Nutzenversprechen werden nicht eingehalten.
  - Dringend: Zwischen allen Beteiligten und Politik „Mindestbedingungen“ für Gebäudeinfrastrukturen (Aufgabe in UAG inhouse) definieren.



GOLD



SILBER



BRONZE





# DigiNetzG – Überlegungen/Empfehlungen für künftige Verträge mit Netzbetreibern

- Gegenseitige Informations-, Abstimmungs- und Verhaltensregeln bei beantragten Ansprüchen Dritter festlegen.
- Eigentums- und Betreiberzuordnungen für alle Infrastrukturen definieren.
- Noch wichtiger: Kündigungspflicht von Einzelverträgen mit Beendigung des Hauptvertrags durch Netzbetreiber.
- Sofern wirtschaftlich: WU sollte neue Infrastrukturen selbst errichten.
- Entscheidung Sammel- oder Einzelinkasso: keine eindeutigen Empfehlungen möglich.

# Abschaltung der analogen TV-Programme im Kabel

- Seit Sommer 2018: Start der Regel-Abschaltung
- 31.12.2018: Gesetzlicher End-Termin in Sachsen, Bayern, Bremen.
- Begleitung durch ein überregionales Projektbüro - GdW ist inhaltlich beteiligt.

The screenshot shows the website 'digitaleskabel.de/termine/'. The main heading is 'Termine' (Dates). Below it, there is a section titled 'Hier finden Sie die aggregierten Abschalttermine der Kabelnetzbetreiber für Juli und August 2018:' (Here you find the aggregated shutdown dates of the cable network operators for July and August 2018:). There are two download links: 'Digitales Kabel: Abschalttermine Juli August 2018 - ohne Vodafone (120 KB, pdf)' and 'Vodafone: Abschalttermine August 2018 (633 KB, pdf)'. A table titled 'Planung "umschalten auf Digital" Termine August 2018 Stand 9. Mai 2018 v2.1' is visible, with columns for 'Kabelbetreiber', 'Termin', and 'Analog'. The table lists various cable operators and their shutdown dates in August 2018. Logos for ANGA, P.YÜR, Vodafone, VAUNET, ARD, and ProSiebenSat.1 Media SE are visible at the bottom of the page.

Berlin, Köln, Lauchhammer, 8. Mai 2018

**Gemeinsame Pressemitteilung:**

**Gemeinsames Papier zur Volldigitalisierung von Wohnungswirtschaft und Kabel-Verbänden**

- Eckpunktepapier von ANGA, BBU, FRK und GdW mit Handlungsempfehlungen zur analogen Abschaltung im Kabel veröffentlicht
- Übergang von analoger zur volldigitalisierter Nutzung möglichst reibungslos und mieterfreundlich gestalten

- **Gemeinsames Verbände-Eckpunktepapier „Wohnungswirtschaftliche Eckpunkte für eine Unterstützung der analogen Abschaltung im Kabel“**
  - **Nach der Abschaltung ist vor der (SD-)Abschaltung**
    - Welche (un)verschlüsselten Programme sind abgedeckt?
    - Verschlüsselte private HD-Sender in die Regelversorgung aufnehmen?
- GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.