

NE4 im Glasfasermarkt

Effizienzsteigerung & Geschäftsmodelloptimierung

1. Der deutsche
Glasfasermarkt

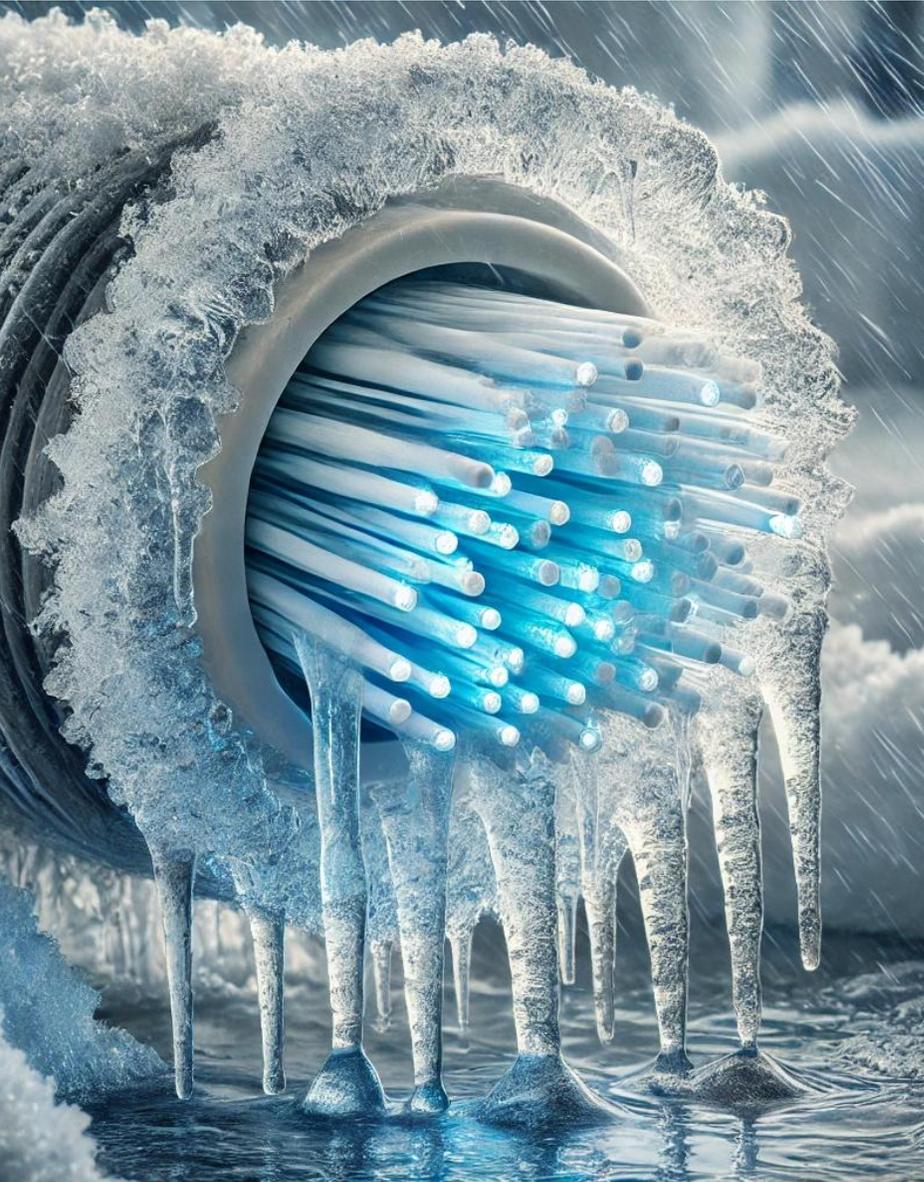
- a) Marktsituation
- b) Grundlagen NE4

2. Regulatorische
Herausforderungen

- a) Abschaffung Nebenkostenprivileg
- b) Regulatorischer Status quo

3. Handlungsspielraum
der Beteiligten

- a) Probleme rundum NE4
- b) Lösungsvorschläge



Kosten- & Finanzierungsdruck gefährden Ausbauprojekte

- Baukosten & Zinsen frieren Neuausbau ein
- Kündigung von **Kooperationsvereinbarungen**
- **Renaissance der Förderung**



Startschwierigkeiten Open Access

- Netzentgelte & Zuständigkeiten



Förderung

- **Rückforderungsmechanismen & Verwendungsnachweise**

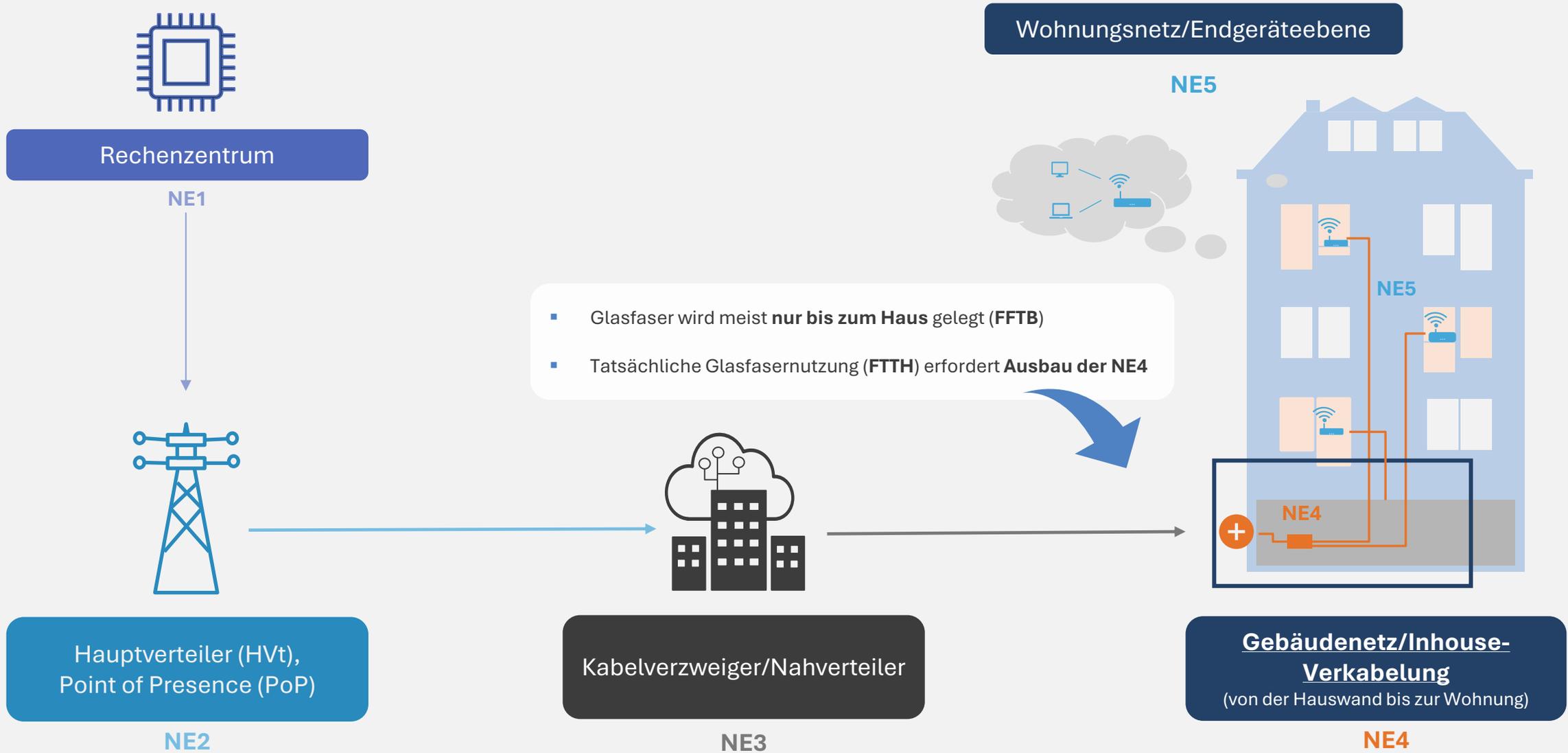


Konsolidierung

- Netzdokumentationen & -qualitäten dürftig
- **Preisfall: Wann ist der richtige Zeitpunkt für Einstieg?**



Netzebenen im Überblick



Herausforderungen

- Entscheidung über NE4-Ausbau liegt nicht nur beim Netzbetreiber, sondern auch beim **Hausbesitzer** oder **Wohnungsbaugesellschaft** → **geringes Investitionsinteresse?!**
- Besonders herausfordernd: vollständige Versorgung **Mehrfamilienhäuser**
- Ohne Zustimmung des Eigentümers → NE4- Ausbau ist möglich (§ 134 TKG)
 - Massive **Verzögerungen** oder **abgebrochene Ausbauprojekte**



- **Technische Herausforderungen & fehlende Standardisierung** treiben **Investitionskosten** in Höhe
- **Nachrüstung** in Bestandsgebäuden oft **problematisch** → keine Leerrohre, Brandschutzanforderungen, kein Platz im Hausanschlussraum
- Jede Wohnung muss **individuell** angeschlossen werden



- **Regulatorische Unsicherheiten** durch **Abschaffung** des „**Nebenkostenprivilegs**“: Kosten für Internetanschlüsse dürfen seitdem nicht mehr über die Nebenkosten abgerechnet werden
- **Finanzierung** der NE4-Anbindung in vielen Fällen **unsicher**, was Investitionen bremst



~~Nebenkostenprivileg~~

Mieter

- Finanzielle Entlastungen für Mieter
 - z.T. keine Doppelbelastung mehr bei Endkunden
 - Geringe Nebenkosten, wenn keine tatsächliche Nutzung besteht
- Mieter müssen nun (frei gewählte) Direktverträge mit TK-Anbietern schließen

Wohnungseigentümer

- Eigentümer können nicht mehr automatisch und ungedeckt Kosten für TV- und Breitbandanschluss oder dessen Betrieb auf alle Mieter (unabhängig von tatsächlicher Nutzung) umlegen
- Wohnungseigentümer (insb. Wohnungsunternehmen) sind nun für den Ausbau der NE4 verantwortlich; oft fehlt das Interesse oder Kapital

Netzbetreiber

- Netzbetreiber verlieren Anreiz, in die Inhouse-Erschließung zu investieren, z.T. wird die wirtschaftliche Grundlage entzogen
 - Investitionszurückhaltung wegen steigender Vertriebs- und Vertragskosten
 - Kabelnetzbetreiber verlieren die Planungssicherheit und Einnahmegarantien

Neuregelung des § 2 Nr. 15c BetrKV:

- Gilt seit dem 1. Juli 2024
 - Neue Betriebskostenart § 2 S. 1 Nr. 15c BetrKV i.V.m. § 72 TKG
 - Möglichkeit der Umlage der Kosten des Betriebs einer gebäudeinternen Verteilanlage; hiervon umfasst:
 - Kosten des Betriebsstroms
 - **Glasfaserbereitstellungsentgelt (GBE)** gem. § 72 Abs. 1 TKG:
 - Netzbetreiber kann dieses unter den Voraussetzungen des § 72 beim Vermieter erheben
 - Vermieter kann diese Kosten als Betriebskosten auf Mieter umlegen
-  Intention des Gesetzgebers:
- GBE als neues **Instrument zur Refinanzierung von Investitionen in den Glasfaserausbau**
 - **Wahlfreiheit** für Endkunden (§v2 Nr. 15c BetrKV)

Voraussetzungen des Entgelts

Gem. § 72 TKG können Netzbetreiber vom Eigentümer/Vermieter im Rahmen eines Gestattungsvertrags ein Glasfaserbereitstellungsentgelt erheben, wenn...:

- ... der Netzbetreiber das Gebäude erstmalig mit einer **vollständig aus Glasfaserkomponenten bestehenden Netzinfrastruktur ausstattet** (Abs. 1 Nr. 1)
- ... die Netzinfrastruktur an **ein öffentliches Netz mit sehr hoher Kapazität anschließt** (Abs. 1 Nr. 2)
- ... der Netzbetreiber für einen mit dem Eigentümer/Vermieter vereinbarten Bereitstellungszeitraum die **Betriebsbereitschaft** für Netzinfrastruktur gewährleistet (Abs. 1 Nr. 3)
- ... der Netzbetreiber **anderen Anbietern** auf Antrag dauerhaft zu transparenten und diskriminierungsfreien Bedingungen unentgeltlich den **Zugang** zu der errichteten Infrastruktur gewährt (Abs. 6)

Berechnung des Entgelts

- Gem. § 72 Abs. 3 TKG erfolgt Berechnung anhand der tatsächlichen Kosten für die Errichtung der Glasfaserinfrastruktur zzgl. Verzinsung des eingesetzten Kapitals
- Erhebung darf ab Errichtung der Infrastruktur innerhalb des Gebäudes in wiederkehrenden Zeiträumen erhoben werden
- ABER: der Höhe nach begrenzt und zeitlich befristet
 - Max. 60€ pro Wohneinheit und Jahr
 - Max. fünf Jahre (allenfalls neun Jahre, wenn Refinanzierung dies erfordert)





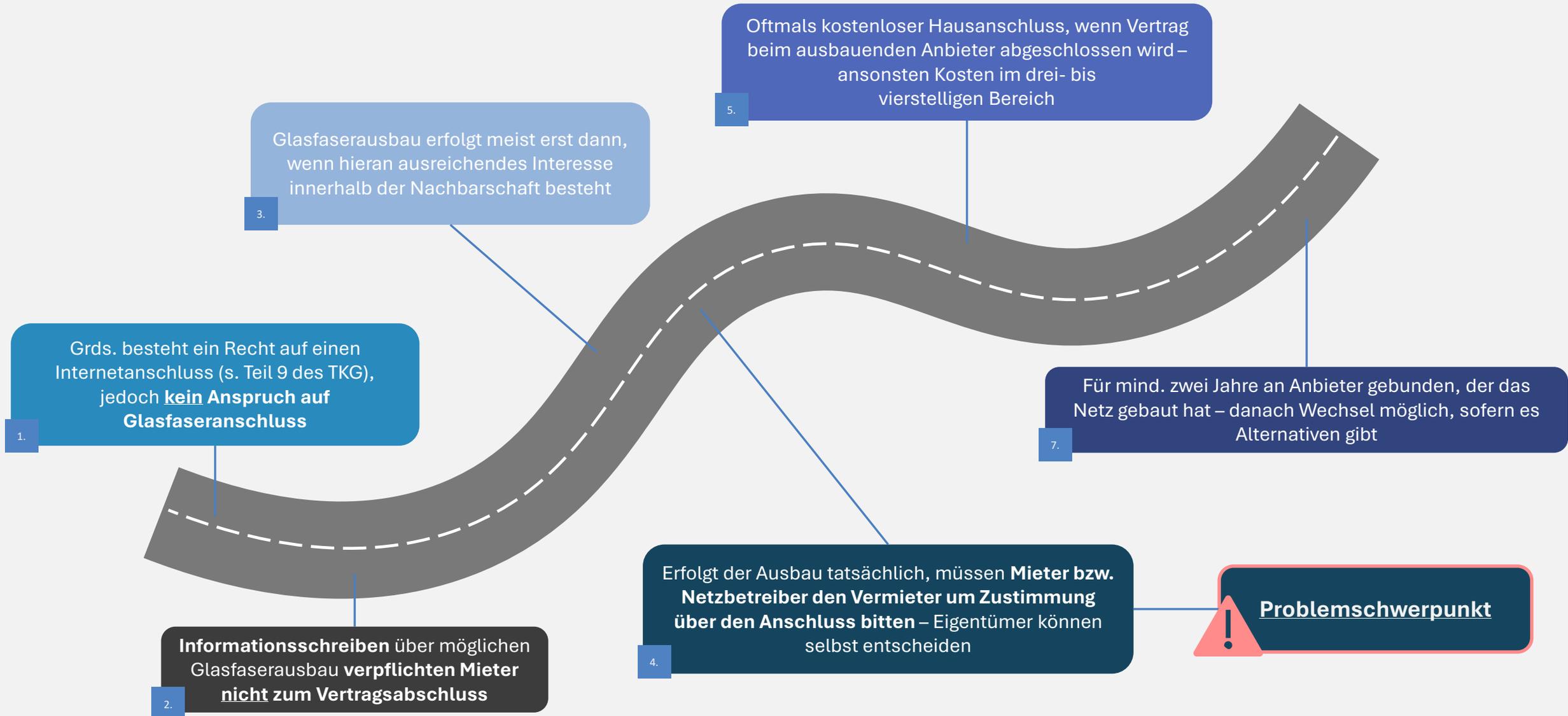
Weshalb floppt das GBE?

- Allgemein **geringes Interesse** an Glasfaser, da in vielen Häusern bereits Verträge mit TV-Kabelnetzbetreibern unproblematisch bestehen
- Monatliche **Obergrenze** von 5€ (60€ pro Jahr) ist für Installation einer gebäudeinternen Glasfaserstruktur derzeit **unzureichend**
- **Keine gesicherte Finanzierung** bzw. zu **geringe Einnahmen** für Haus-/Grundstückseigentümer und Netzbetreiber
- Ohne finanzielle Anreize haben viele Vermieter keinen Grund, einen Glasfaseranschluss zuzulassen
- Fachkreise fordern eine Erhöhung der Obergrenze auf 75€ pro Jahr; Erhöhung vorerst nicht in Aussicht



Glasfaserausbau in Mietgebäuden verzögert sich weiter

Der Weg zum Glasfaseranschluss aus Mietersicht



Rechtslage nicht eindeutig – Grauzonen öffnen sich

§ 134 TKG

- **Duldungspflicht** des Grundstückseigentümers für einen Hausanschluss für Netze mit sehr hoher Kapazität (auch Glasfaser)
 - Verweigerung des Eigentümers kaum möglich
- Aber: Eigentümer muss nicht zwingend die Installation einer Glasfaser-Hausverteilanlage akzeptieren

§ 145 TKG

- Verlegung einer neuen Netzinfrastruktur **muss** grds. innerhalb eines Hauses **geduldet** werden, soweit keine Nutzung **bestehender Netzinfrastruktur** möglich ist, mit der der Betreiber seinen Telekommunikationsdienst **ohne spürbare Qualitätseinbußen** bis zum Endnutzer bereitstellen kann



- Jedoch kommt es in der Wohnungswirtschaft vereinzelt zu Konstellationen, bei denen es trotz Vorliegen aller Voraussetzungen nicht zur Installation eines Hausanschlusses kommt
- TKU (z.B. Telekom) berufen sich zunächst auf gesetzliche Duldungspflichten, verweigern schließlich den Ausbau wegen fehlender Einigungen mit den Eigentümern
- Möglicher Hintergrund: weitreichende Verträge zwischen großen Wohnungsbau-gesellschaften und NE4-Betreibern, die Kunden auch zukünftig binden wollen

Glasfaserausbau und Wohnungswirtschaft - Kampf um Netzebene 4

„Interne“ TKU

- Eigentümer von Gebäudenetzen (Inhouse-Verkabelung, NE4) in MFH
- Oftmals bestehen zwischen TKU & Wohnungsunternehmen Exklusivverträge über Netzinfrastrukturen



„Externe“ TKU

- Wollen Zugang zu Gebäudenetzen (NE4) erhalten, die im Eigentum anderer TKU stehen
- Erschließung neuer Märkte



VS



TKU einigen sich

- Glasfaser-Anbieter („internes“ TKU) öffnet Netze – Mitbewerber („externes“ TKU) mieten Leitungen
- Mögliche Folge:
 - **Verstärkter Wettbewerb**
 - Kunden können aus verschiedenen Angeboten einen passenden Anbieter auswählen



TKU einigen sich nicht

- Netzzugang wird verweigert bzw. es werden zu hohe Entgelte für Netzzugang verlangt
 - **kein Zugang zur bestehenden NE4** für „externe“ TKU
- Mögliche Folge:
 - **Überbau der NE4:** Ein zweiter Anbieter („extern“) installiert eine zusätzliche NE4-Infrastruktur, obwohl eine solche bereits durch einen anderen Anbieter („intern“) installiert wurde



Handlungsbedarf bei der Bundesregierung – welche Impulse können Abhilfe schaffen?

- Bisher liegt der politische Fokus auf Glasfaserausbau innerhalb der NE3 sowie Backbone-Infrastruktur:
 - Netzausbau liegt zukünftig „im überragenden öffentlichen Interesse“, um insb. NE3-Verfahren weiter zu beschleunigen
- Aber: **Handlungsbedarf besteht hinsichtlich der NE4 → Schlüssel zur tatsächlichen Nutzbarkeit**
 - Lage spitzt sich aufgrund des Konkurrenzkampfes zwischen TKU weiter zu; konstruktive Lösungen sind nicht erwartbar
- **Politik muss eingreifen!**



Regulatorische Klarheit & Schaffung von Zugangspflichten

- **Ziel:** Vermeidung von Doppelausbau; Förderung gemeinsamer Nutzung
- Ggf. wettbewerbsneutrale Zugangspflicht zur NE4-Infrastruktur gesetzlich verankern (Open Access)
- Standardisierung der Inhouse-Vernetzung

Finanzielle Anreize für Gebäudeeigentümer & Wohnungswirtschaft

- **Ziel:** Wirtschaftliche Attraktivität von Investitionen in NE4 steigern
- Förderprogramme für Wohnungswirtschaft und Wohnungseigentümergeinschaften (z.B. Zuschüsse, Steuervergünstigungen), Erhöhung der Obergrenzen beim GBE

Strategischer Ausbaumaßnahmen

- **Ziel:** NE4 in Gesamtstrategie zur Digitalisierung einbinden
- NE4 als Zielsetzung innerhalb der Gigabitstrategie

Mittelständische „Kabeler“

- = NE4-Betreiber
- Migration der Kabelnetze auf hybride Glasfaser-Koaxialnetze (HFC)
- Herausforderungen:
 - Strukturell zu klein
 - Kupfer-Glas-Migration



TKU

- Business Cases = Homes activated → Fokus auf FTTH-Rollout
- Herausforderungen:
 - Homes passed gebaut → häufig kein flächendeckendes Netz direkt zum Endkunden

Große Kabelnetzbetreiber

- Schlafende Riesen werden aktiv → Sicherung bestehender Kooperationen mit Wohnungswirtschaft → Bauversprechungen
- Herausforderungen:
 - Alte Netze
 - Fehlendes Kapital

Stakeholderanalyse - Welche Effizienzsteigerung & Geschäftsmodelloptimierung denkbar sind

Mittelständische „Kabeler“

- Optimierungspotenziale durch:
 - Zusammenschluss mit weiteren „Kabelern“
 - Suche nach Kooperationspartnern (große TKU oder Kabelnetzbetreiber)



TKU

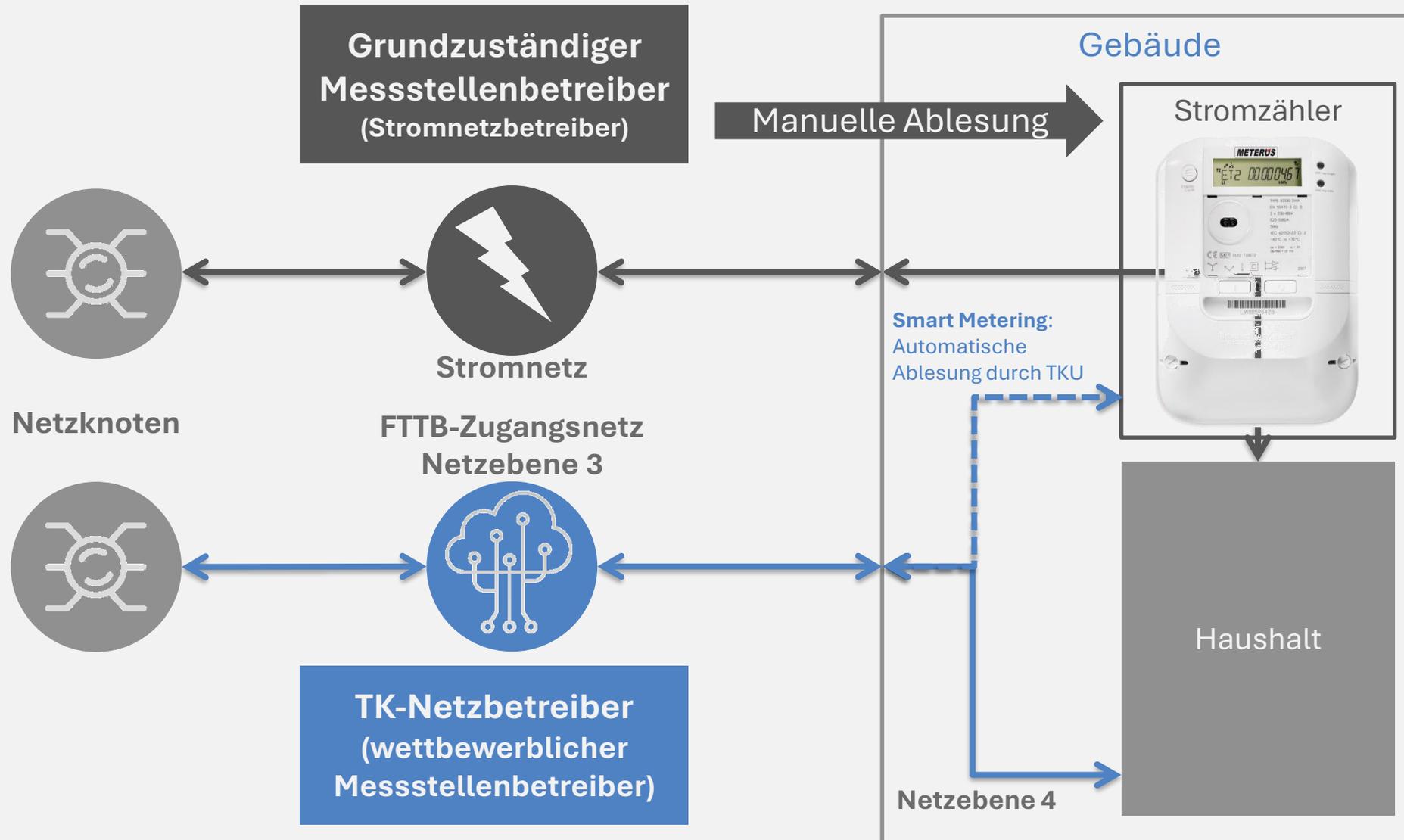
- Marktzutritt durch Mitnutzung hausinterner Leitungen → günstig
- Überbau durch bundesweiten Zugang zum Glasfaser-Inhousenetz

Große Kabelnetzbetreiber

- Fuß in die Tür → Anteil am wachsenden FTTH-Markt sichern über:

- I. Kooperationsmodelle / Neue Partnerschaften:**
- Wohnungswirtschaft
 - „Kabeler“
 - Energiewirtschaft → Smart Meter

- II. Eigenausbauvorhaben:**
- Gebietsanalyse → Kunden- & Gebäudestruktur
 - Abstimmung Produktstrategie
 - § 145 TKG → gesetzliches Monopol (Durchleitung)



WIRTSCHAFTSRAT RECHT



www.wr-recht.de



info@wr-recht.de



Tel.: 040 / 350036-0



Standort Hamburg

Bleichenbrücke 11

20354 Hamburg

Hinweise

© Der gesamte Inhalt dieser Präsentation mit Ausnahme des Titelfotos ist ausschließliches Eigentum der WIRTSCHAFTSRAT Recht – Bremer Woitag Rechtsanwalts-gesellschaft mbH. Ohne Einwilligung der Rechtsinhaberin ist jegliche Übernahme zur Vervielfältigung und zur Nutzung für werbliche Zwecke oder die Änderung des Inhalts bei Beibehaltung der wesentlichen strategischen Aussagen – auch einzelner – Vorschläge unzulässig, wenn nicht dafür die schriftliche Genehmigung der Rechtsinhaberin eingeholt wurde.
Das Titelfoto wird unter einer CC 0 Lizenz über die Plattformen Pexels und Unsplash bereitgestellt.