



WAS ERWARTET DIE WOHNUNGSWIRTSCHAFT VOM GLASFASERAUSBAU?

DSC DIETMAR SCHICKEL
CONSULTING GMBH



UNSER BACKGROUND

Gründung: 1. Januar 2014

20 Partner/Mitarbeiter

Ehemalige Geschäftsführer und Führungskräfte,
u.a. mit umfassendem Telekommunikations-,
Energie- und Messdienstleistungs-Know-how

Kunden: Immobilienunternehmen aller Art |
Städte | Kommunen | Netzbetreiber | Stadtwerke
| Versorger

Über 30 Jahre praxisbezogene
Unternehmenserfahrung und
zahlreiche Referenzen.

DSC ist ein Unternehmen der DSB-Gruppe



PRAXISORIENTIERTE BERATUNG UND UMFASSENDES KNOW-HOW FÜR IHREN ERFOLG!

Die Immobilienwirtschaft und deren Beratung zu Themen des Digitalen Quartiersmanagements stehen im Mittelpunkt unserer Aktivitäten.

Zu unserer Klientel gehören aber auch Stadtwerke, Versorger und alternative Netzbetreiber ebenso wie Städte, Gemeinden und Landkreise. Beratungsleistungen erbringen wir zu Zukunftsthemen wie der Ausgestaltung der Telekommunikations- und Medienversorgung, Klimaneutralität und Energie, E-Mobility oder bei Messdienstleistungen. Dies stets im Kontext zu neuen gesetzlichen Regelungen und Marktentwicklungen.




A close-up photograph of a person in a dark grey suit and blue striped tie sitting at a desk. They are holding a large, thick book with a red cover, which is open to a page of dense text. The person's hands are visible, and they are wearing a watch on their left wrist. The desk is dark wood, and there is a black folder and a stapler nearby. An orange banner with white text is overlaid on the left side of the image.

TELEKOMMUNIKATIONS- MODERNISIERUNGSGESETZ

NUR NOCH WENIGE HANDLUNGSOPTIONEN!

Empfehlenswert wäre eine kombinierte Vorgehensweise: Vertragsverlängerung für Einzelinkasso mit TV- Angebot auf der Koax-Infrastruktur und beginnender, sukzessiver FTTH-Ausbau in allen Liegenschaften ...



The background of the image is a dense, abstract composition of numerous thin, curved lines in various colors including red, orange, yellow, green, and blue. These lines are interspersed with small, glowing circular nodes in similar colors, creating a sense of depth and movement, reminiscent of a fiber optic network or data flow. The overall effect is vibrant and dynamic.

NACHFRAGE NACH
GLASFASERAUSBAU DER
NETZEBENE 4 STEIGT

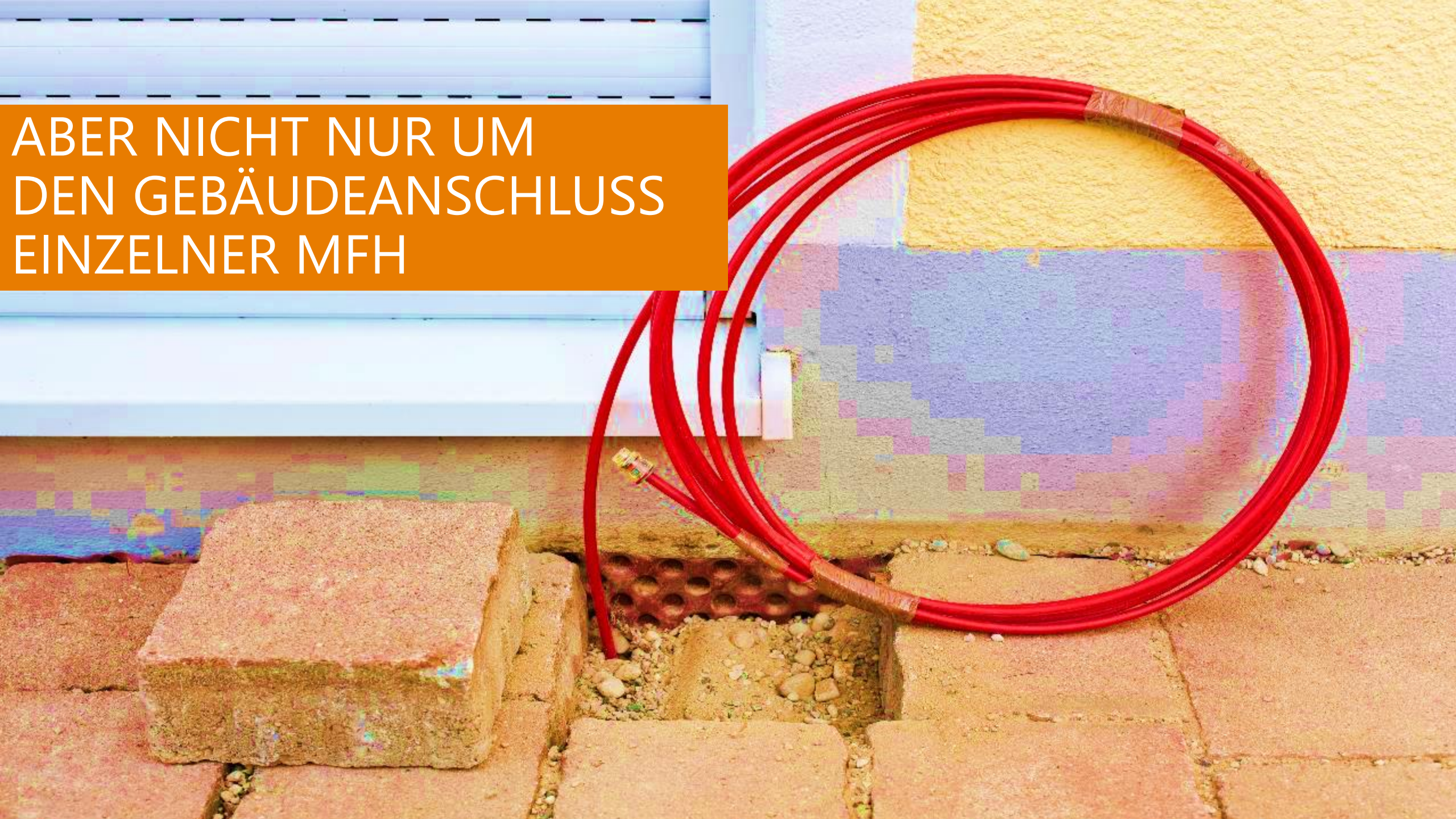
STADT-LAND GEFÄLLE



ES GEHT UM DEN ANSCHLUSS VON MFH



ABER NICHT NUR UM
DEN GEBÄUDEANSCHLUSS
EINZELNER MFH



ES GEHT UM DEN ANSCHLUSS VON
WOHNUNGEN



MEDIENVERSORGUNG



TV IST IMMER NOCH DIE NUMMER 1

Fernsehen in immer besserer Qualität (**HDTV/UHDTV**); ca. 33 Millionen Smart-TVs stehen in den Haushalten – davon 20 Millionen bereits mit dem Internet verbunden.

Die Bevölkerung ab 14- bis 29-Jahren schaut nur noch täglich Φ 43 Minuten Fernsehen – bei der Bevölkerung von 14- bis 69 Jahren sind es insgesamt Φ 137 Minuten – ab 70 Jahren sind es nach wie vor Φ 226 Minuten.

Streamingdienste liegen bereits insgesamt bei Φ 155 Minuten, bei 14- bis 29 Jahren. Bei der Gesamtbevölkerung Φ 76 Minuten.

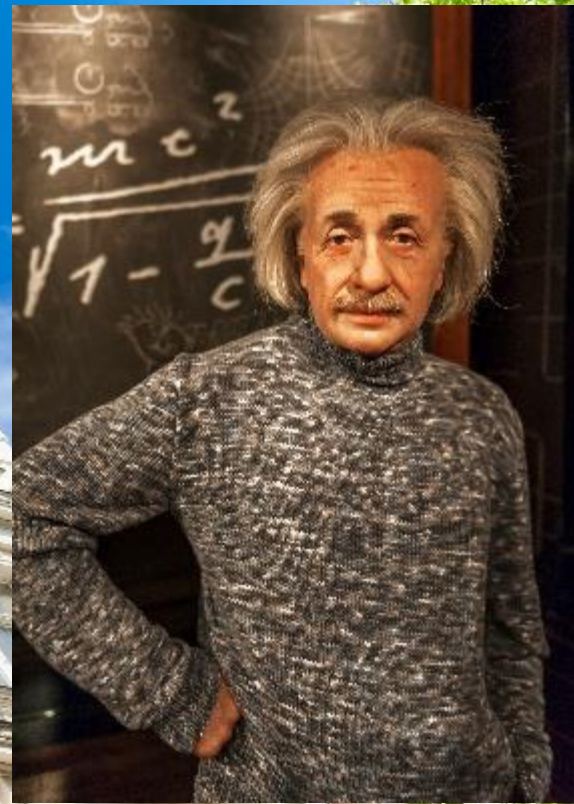
Streaming überholt bei den jungen Zuschauern ganz klar das lineare Fernsehen.

Es wird verstanden: Bewegtbild frisst Bandbreite und Jüngere haben ein anderes Fernsehverständnis!



* KANTAR | ARD-ZDF Massenkommunikation
+ Onlinestudie 2022

WARUM GLASFASER?



DAS HERZ DER WOHNUNGSWIRTSCHAFT GEWINNT MAN MIT EINER ATTRAKTIVEN TV-VERSORGUNG

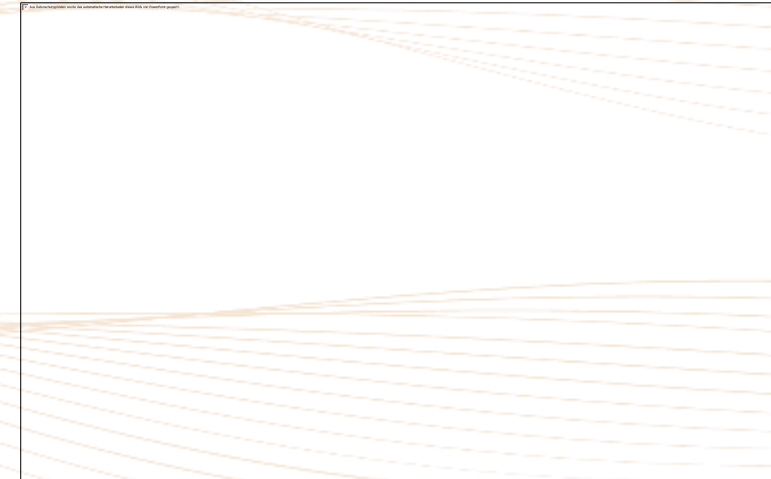
In der Regel wird nach wie vor im Rahmen einer erteilten Gestattung den Mitgliedern/ Mietern eine TV-Versorgung im DVB-C Standard angeboten!

Es geht also nicht darum, die bisherige TV-Versorgung abzulösen – alle Anbieter wie Vodafone, Telekom oder Netzbetreiber wie PŸUR bieten nach wie vor diesen Standard.

IPTV als einziges Angebot ist noch nicht die Lösung!

Nicht immer kann direkt ein Ausbau mit Glasfaser (FTTH) bis in alle Wohnungen erfolgen. Sinnvoll ist hier ein **Migrationskonzept** zu entwickeln, dass mit einer konkreten Bauzeitenplanung unter Berücksichtigung von Modernisierungsmaßnahmen oder Strangsanierungen und ggf. weiteren notwendigen Priorisierung den Glasfaseranschluss bis in jede Wohnung realisiert.

Empfehlung: FTTH-Ausbau strecken und stärker auf Wünsche der Wohnungswirtschaft eingehen!



RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Glasfaserbereitstellungsentgelt + Modernisierungsumlage

Errichtung Inhaus-Glasfasernetz durch

(Errichtung)
Eigentümer - Netzbetreiber
Glasfaserbereitstellungsentgelt
§ 72 TKG

Betriebskostenumlage
§ 2 Nr. 15 c BetrKV
5 EUR x 12 Mon. x 5 (9) Jahre

(Errichtung)
Eigentümer:
Modernisierungsumlage
§ 5b Nr.4a § 559 BGB

(8% der Investition/Jahr)

RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Für **Wohnungsunternehmen** oder für die mit ihnen **verbundenen Netzbetreiber** gilt, dass es nur mit Risiko möglich sein wird, zukünftig mehr als die reinen Zusatzkostender Mitnutzung berechnen zu können (§ 149 Abs. 2 TKG).

Wenn ein Netzbetreiber von einem Wohnungsunternehmnn Glasfaserbereitstellungs-entgelt erhält, muss er ebenfalls am ÜP/Gf-AP **unentgeltlich Zugang** zu passiven Infrastrukturen und Glasfaserkabel gewähren.

Im Umkehrschluss heißt dies, wenn auf das Glasfaserbereitstellungsentgelt verzichtet wird, kann eine Fasermiete von dritten Anbietern zur Refinanzierung verlangt werden – ansonsten muss unentgeltlich „**Open Access**“ für dritte Anbieter gewährt werden.

Dauerhafte Mitnutzrechte sind zudem entgeltfrei, wenn ein Antragsteller selbst „**Investitionen zur Herstellung**“ („Errichter“) der Infrastruktur getätigt hat (§ 149 Abs. 5. Satz 3) und die Mitnutzung aufgrund besonderer technischer oder baulicher Gegebenheiten keinen außergewöhnlichen Aufwand verursacht.

RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Netzebene 4 (Hausverteilnetz)

- Gemäß § 145 Abs. 1 TKG haben Betreiber das Recht ihr Telekommunikationsnetz in den Räumen des Endnutzers abzuschließen. Das bedeutet, wenn z.B. ein einzelner Mieter einen Glasfaseranschluss eines bestimmten Anbieters möchte und dieser diesen Auftrag annimmt, dann hat der Anbieter grundsätzlich das Recht sein Glasfasernetz bis in die Wohnung dieses Antragstellers zu bauen.
- Der Gebäudeeigentümer kann diese einzelnen Leitungsverlegungen nur verhindern, wenn er bereits einen einheitlichen NE4-Glasfaserausbau innerhalb seiner Liegenschaften gewährleistet, bzw. wenn ein solches Netz für den Betreiber zur Mitnutzung im „Open Access“ zur Verfügung steht.
- Der Überbau innerhalb einer Liegenschaft kann damit verhindert werden – der Netzzugang für dritte Anbieter sollte trotzdem vorgesehen werden!



NOTWENDIGER „OPEN ACCESS“

WAS ERWARTE DIE WOHNUNGSWIRTSCHAFT VON EINEM ANBIETER BEIM GLASFASERAUSBAU?

Grundsätzlich sollen von einem zukünftigen Anbieter verschiedene Punkte beim Bau der Glasfaserinfrastruktur NE 4 erfüllt werden:

- Er baut möglichst 100% des Bestandes aus.
- Er bietet schnelles Internet zu auskömmlichen Preisen.
- Er garantiert mindestens 4 Fasern in jede Wohnung zu legen.
- Er garantiert „Open Access“.
- Er übernimmt die Administration des Netzes .
- Er bietet eine Option zur Netzübernahme.
- Er bietet einen Teil an Wertschöpfung.



Mögliche Forderungen gegenüber einem Anbieter!

REAL ESTATE
MEETS
FIBER

IMMOBILIEN- WIRTSCHAFT TRIFFT GLASFASER

25. APRIL 2024 | BERLIN
THE WESTLIGHT

DSC
DIETMAR SCHICKEL
CONSULTING

Jetzt kostenfrei
anmelden!

GLASFASERAUSBAU
IN DER NETZEBENE 4:
PRAXISBERICHTE UND
MIGRATIONSSZENARIEN

www.immobilienwirtschaft-trifft-glasfaser.de



25. April 2024, 10:30 – 16:00 Uhr – nur noch wenige Plätze vor Ort frei!


Co-Veranstalter:

BUGLAS



vaim

Moderation:

Widar Wendt,  gGmbH

VIELEN DANK FÜR IHR
INTERESSE!

DSC Dietmar Schickel Consulting GmbH

Emser Str. 9 | 10719 Berlin

Telefon: +49 30 555 747 99-0

Web: www.schickel.de

E-Mail: info@schickel.de