



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Neues Telekommunikationsgesetz: Rückschritt beim digitalen Fortschritt in Wohnquartieren droht

04.08.2025 Fachinformation

Die sozial orientierte Wohnungswirtschaft warnt anlässlich der Vorstellung der Eckpunkte zur Novelle des Telekommunikationsgesetzes (TKG) vor geplanten Eingriffen in bestehende Inhaus-Infrastrukturen. Übermäßige Regulierung würde funktionierende Kooperationsmodelle gefährden und dringend notwendige Investitionen in den Glasfaserausbau bremsen.

„Was wir jetzt brauchen, sind Anreize und verlässliche Rahmenbedingungen für den Glasfaserausbau – nicht gesetzlich verordnete Duldungspflichten, die Investitionen hemmen und Eigentumsrechte aushöhlen“, sagt Ingeborg Esser, Hauptgeschäftsführerin des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW. „Die Bundesregierung läuft Gefahr, mit gut gemeinter Regulierung das Gegenteil zu erreichen: einen Rückschritt beim digitalen Fortschritt in unseren Wohnquartieren.“

Beschleunigung durch Kooperation statt Bremsklötzen in Form von Regulierung

Der Ausbau gigabitfähiger Netze bis in jede Wohnung ist ein gemeinsames Ziel von Wohnungswirtschaft und Telekommunikationsunternehmen. Schon heute arbeiten viele Wohnungsunternehmen erfolgreich mit Netzbetreibern zusammen – auf freiwilliger Basis, durch partnerschaftliche Verträge und mit Rücksicht auf die bauliche Realität in Mehrfamilienhäusern.

„Die geplante gesetzliche Erweiterung der Duldungspflicht sowie ein faktisch unbeschränkter Anspruch auf Nutzung von Glasfasern im Gebäude, auch wenn dort keine Verträge mit Mietern geschlossen sind, sind keine Beschleuniger, sondern Bremsklötze für den Netzausbau. Denn sie würden vor allem kleinere Netzbetreiber schwächen und langwierige Rechtsstreitigkeiten provozieren“, so Esser weiter. „Anstatt bewährte Modelle zu gefährden, sollte die Politik das Glasfaserbereitstellungsentgelt (GBE) weiterentwickeln und die Informationsarbeit stärken.“

Den Bremsklotz „Konzernklausel“ abschaffen und den Glasfaserausbau stärken

Zudem fordert Esser die längst überfällige Abschaffung der derzeit geltenden sogenannten Konzernklausel als zentralen Bremsklotz. Diese im TKG verankerte Klausel schließt die Immobilienwirtschaft als einzige Investorengruppe bei Streitbeilegungsverfahren vor der Bundesnetzagentur von fairen und angemessenen Nutzungsentgelten aus und hemmt den Glasfaserausbau entscheidend. „Wir begrüßen, dass die Bundesregierung über eine Streichung dieser diskriminierenden Klausel nachdenkt. Allerdings sind die in den Eckpunkten genannten Bedingungen so restriktiv, dass Glasfaserausbau und Wettbewerb nicht gefördert, sondern zusätzlich belastet würden“, warnt Esser.

Europäische Vorgaben machen zusätzliche nationale Regulierung überflüssig

Ab November 2025 gelten mit der EU-Gigabit-Infrastrukturverordnung neue, europaweit

verbindliche Regeln für den Glasfaserausbau bei Neubauten und umfassenden Renovierungen. Aus Sicht des GdW ist es daher weder notwendig noch zielführend, zusätzliche nationale Verpflichtungen einzuführen. Vielmehr droht nur unnötige Bürokratie erzeugt, die die gesellschaftliche Akzeptanz der Digitalisierungspolitik gefährdet.

Verlässliche Partnerschaften stärken – bürokratische Hürden abbauen

Der GdW ruft die Bundesregierung dazu auf, den eingeschlagenen Weg verlässlicher Partnerschaften zwischen Wohnungswirtschaft und Telekommunikationsunternehmen nicht durch neue Zwangsmaßnahmen zu untergraben. Es braucht keine weiteren regulatorischen Eingriffe, wo Kooperationen bereits funktionieren. Stattdessen sollten Planungs- und Investitionssicherheit gestärkt, bestehende freiwillige Modelle weiterentwickelt und bürokratische Hürden abgebaut werden. Nur durch Anreize, Dialog und Vertrauen kann der flächendeckende Glasfaserausbau gelingen – zum Nutzen von Mietern, Eigentümern und der gesamten digitalen Infrastruktur Deutschlands.

News und Infos aus der Wohnungswirtschaft finden Sie jederzeit hier: www.wohwi.online

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen vertritt als größter deutscher Branchendachverband bundesweit und auf europäischer Ebene rund 3.000 kommunale, genossenschaftliche, kirchliche, privatwirtschaftliche, landes- und bundeseigene Wohnungsunternehmen. Sie bewirtschaften rd. 6 Mio. Wohnungen, in denen über 13 Mio. Menschen wohnen. Der GdW repräsentiert damit Wohnungsunternehmen, die fast 30 Prozent aller Mietwohnungen in Deutschland bewirtschaften.

Quelle: GdW

<https://bbu.de/beitraege/neues-telekommunikationsgesetz-rueckschritt-beim-digitalen-fortschritt-wohnquartieren-droht>