Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

TKG-Referentenentwurf: Mehr Bremsklötze als Anreize beim Glasfaserausbau

GdW, BFW und Haus & Grund: Vollausbaurecht und Mitnutzungsregeln beeinträchtigen Wettbewerb und Ausbaugeschwindigkeit.

07.04.2026 Fachinformation

Die Verbände GdW, BFW und Haus & Grund sehen im Referentenentwurf zum Telekommunikationsgesetz (TKG) erhebliche Risiken für den schnellen Glasfaserausbau in Deutschland. Statt Tempo, Planungssicherheit und Kooperation zu stärken, drohen neue bürokratische Hürden, Eingriffe in Eigentumsrechte und massive Wettbewerbsverzerrungen zulasten mittelständischer Netzbetreiber und der Wohnungswirtschaft.

Immobilieneigentümer und Wohnungsunternehmen treiben den flächendeckenden Glasfaserausbau bereits ohne Regulierung erfolgreich voran, sowohl durch Vereinbarungen mit Dritten als auch durch eigene Investitionen. Im Neubau ist Glasfaser bis in die Wohnung (FTTH) längst Standard.

Vollausbaurecht: Gut gemeint, schlecht gemacht

Die Verbände unterstützen das Ziel eines flächendeckenden Glasfaserausbaus ausdrücklich. Doch das im Entwurf vorgesehene Vollausbaurecht sei ein Bremsklotz, kein Beschleuniger.

Gebäudeeigentümer müssten innerhalb kürzester Zeit komplexe Ausbauvorgaben bewerten, Alternativen prüfen und langfristige Investitionsplanungen über den Haufen werfen. Das ist realitätsfern und läuft dem Bedarf an kooperativen Lösungen zuwider. Glasfaser entsteht nicht per Dekret. Sie entsteht dort schnell, wo Eigentümer und Netzbetreiber partnerschaftlich planen. Mit Zwang wird der Ausbau nicht beschleunigt, sondern blockiert.

Gefahr für Wettbewerb und Versorgung außerhalb der Hotspots

Die Wohnungs- und Immobilienverbände warnen: Ein gesetzliches Vollausbaurecht würde vor allem marktmächtigen Netzbetreibern nutzen und mittelständische Anbieter verdrängen. Die Folge wäre eine weitere Konzentration, insbesondere in attraktiven Stadtlagen.

Dort, wo der flächendeckende Ausbau besonders notwendig ist, wie in weniger rentablen Beständen und Regionen, würden Anbieter sich zurückziehen. Ein Dominoeffekt, der am Ende genau die Menschen trifft, die heute schon schlechte digitale Versorgung haben.

Neue Zugangsrechte: Risiko für Investitionen statt Anreiz

Auch die vorgesehenen neuen Zugangsrechte zu Gebäudenetzen bergen Risiken: Wer als Eigentümer oder Wohnungsunternehmen bereits in Glasfaser investiert hat oder Investitionen tätigen will, verliert unter Umständen den Schutz seiner Investition und seiner unternehmerischen Entscheidungsfreiheit. Das schwächt die Investitionsbereitschaft und damit zentrale Treiber der Digitalisierung im Wohnungsbestand.

Die Verbesserungen beim Glasfaserbereitstellungsentgelt werden überwiegend begrüßt, verbleibende bürokratische Hürden sind jedoch noch abzubauen.

GdW-Präsident Axel Gedaschko: „Unsere Wohnungsunternehmen sind zentrale Partner

beim Glasfaserausbau – sowohl im Neubau als auch in der Nachrüstung von Beständen. Doch statt Ausbauten zu erleichtern, droht der vorgeschlagene Entwurf, Investitionen zu hemmen und die erfolgreiche Zusammenarbeit von Wohnungswirtschaft und Netzbetreibern zu unterlaufen. Wir brauchen keine Überregulierung und Zwang, sondern verstärkte Anreize für Kooperationen und faire, diskriminierungsfreie Wettbewerbsregeln für mittelständische Netzbetreiber und Wohnungsunternehmen."

BFW-Präsident Dirk Salewski: „Die mittelständischen Immobilien- und Wohnungsunternehmen treiben den Glasfaserausbau aktiv voran. Aber regulativer Zwang bedroht Investitionen, behindert Kooperationen und ist ein Eingriff in Eigentumsrechte. Ein solches System kann nicht funktionieren. Es gefährdet die Investitionsbereitschaft und die partnerschaftlichen Kooperationen, die den Glasfaserausbau bislang getragen haben."

Haus & Grund-Präsident Kai Warnecke: „Der Glasfaserausbau ist ein zentrales Infrastrukturprojekt, das wir ausdrücklich unterstützen. Aber er darf nicht zulasten von Eigentumsrechten und fairen Wettbewerbsbedingungen erfolgen. Eine Ausweitung der Duldungspflichten würde Rechtsunsicherheit und Konflikte schaffen, statt den Ausbau zu beschleunigen. Was wir brauchen, sind verlässliche, partnerschaftliche Rahmenbedingungen, die Investitionen fördern und Kooperationen stärken. Nur so können wir gemeinsam die digitale Zukunft erfolgreich gestalten."

Quelle: GdW

Gemeinsame Stellungnahme der Verbände: https://www.gdw.de/media/2026/03/stellgn-wowi-verbaenderefe-tkg-aenderung-final.pdf

https://bbu.de/beitraege/tkg-referentenentwurf-mehr-bremskloetze-als-anreize-beim-glasfaserausbau