



GLASFASER

FÜR DIE WOHNUNGSWIRTSCHAFT

**Der Turbo
für Ihre
Immobilie!**

So profitieren
Wohnungsunternehmen von
der Glasfasertechnologie

Sicher. Seriös. Stark.
So entscheiden Sie
jetzt richtig.



Ein Anschluss für alle und für alles



Informieren Sie sich über Glasfaser und sichern Sie die Zukunft Ihrer Immobilie.

Liebe Leserinnen und Leser,

die Glasfaser steht buchstäblich vor Ihrer Tür: der Glasfaserausbau in Deutschland hat mächtig Fahrt aufgenommen – und wie kein anderes Unternehmen investieren wir in den Glasfaserausbau in Deutschland.

In dieser Broschüre haben wir Ihnen alles Wissenswerte rund um den Glasfaseranschluss der Telekom für Wohnungsunternehmen zusammengefasst:

- Ein Anschluss für alle und für alles
- Das Glasfasernetz der Telekom: digitale Lebensader Deutschlands
- So kommt die Glasfaser zu Ihnen
- Alles, was Recht ist

Herzlichst

Ihr Jean-Pascal Roux

Leiter Vertrieb Fiber Deutschland der Telekom

Wir möchten das Wissen über die Möglichkeiten der Netzanschlüsse in Deutschland verbessern!

Quelle Abb. 1: Bearing Point, Studie zum Thema Glasfaser, Deutschland, Juli 2022



Ein Telefon- und DSL-Anschluss ist in jedem Haus, jeder Wohnung und jedem Gewerbeobjekt seit Generationen einfach selbstverständlich. Mit über 14 Millionen Breitbandanschlüssen schaffen wir Verbindungen zwischen Menschen – und diese Anschlüsse modernisieren wir jetzt mit zukunftssicherer Glasfaser.

GLASFASER IST DER NEUE STANDARD FÜR DIE DIGITALE VERSORGUNG

Schon heute besteht unser Netz in großen Teilen aus Glasfaser und dank des hohen Glasfaseranteils ist unser Netz auch so stabil. Spätestens seit der Corona-Pandemie, als Millionen Menschen surften und streamten wie noch nie (Abb. 3), ist diese Stabilität wichtiger denn je.

Nun geht es darum, die Glasfaser bis in jedes Haus und bis in jede Wohneinheit zu bringen. Mehr und mehr Glasfaser bedeutet: mehr und mehr Tempo, mehr Leistung und mehr Vielfalt aus dem vertrauten Telekom-Anschluss. Deswegen heißt der neue Standard für die digitale Versorgung von Immobilien weltweit FTTH: „Fiber to the Home“, also Glasfaser bis in jede Wohnung. Nur so kann die Glasfaser ihre volle Leistungsfähigkeit entfalten.

Abb. 2 Das Glasfaser-Ausbaujahr 2023



Quelle: telekom.com

VERANTWORTUNG FÜR DEUTSCHLAND

Die Telekom ist eines der führenden integrierten Telekommunikationsunternehmen weltweit und in vielen Ländern erfolgreich. Mit unseren Wurzeln in Deutschland bleiben wir diesem Standort verpflichtet: 30 Milliarden Euro investieren wir in den Glasfaserausbau, damit die letzten Meter von den Straßen in jedes Haus und jede Wohnung mit Glasfaser modernisiert werden. So stützen wir das Ziel der Bundesregierung, bis 2030 alle Haushalte mit Glasfaser zu versorgen. Auch Ihre Liegenschaften, denn wir wollen, dass alle #dabei sind!



Tim Höttges leitet einen der führenden Telekommunikationskonzerne der Welt. Trotzdem bleibt der Rheinländer bodenständig:

Beim Glasfaserausbau legt er gerne selbst mit Hand an und bedient souverän Bagger, Bohrmaschine und Spleiß-Gerät. Im Video erleben Sie: Der Mann weiß, wovon er spricht!



<https://www.youtube.com/watch?v=EYs-iTilkM4>



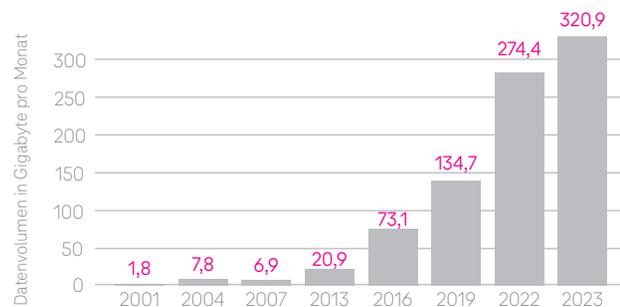
Gemeinsam für Glasfaser in Wohnungsunternehmen

Als Deutschlands größter wohnungswirtschaftlicher Branchenverband vertritt der GdW (Spitzenverband der Wohnungswirtschaft) die Interessen der Wohnungsunternehmen, die 30 % aller Mietwohnungen in Deutschland bewirtschaften.

Die Telekom und der Spitzenverband der Wohnungsunternehmen GdW haben deswegen Musterregelungen für den Glasfaseranschluss vereinbart, um den Wohnungsunternehmen eine sichere Entscheidung zu erleichtern und Mietern einen schnelleren Zugang zu moderner Glasfaser der Telekom zu ermöglichen.

Gemeinsam mit dem GdW hat die Telekom so den wegweisenden Standard für einen optimalen Glasfaseranschluss und zukünftige Entwicklungen in der Wohnungswirtschaft geschaffen.

Abb. 3 Durchschnittliches Datenvolumen pro stationärem Breitbandanschluss und Monat in Deutschland (in Gigabyte)



Quelle: Statista 2024

Digitale Lebensader Deutschlands

Die Telekom betreibt das größte Glasfasernetz Deutschlands – sogar eines der größten weltweit: In den letzten Jahren haben wir unsere Infrastruktur tiefgreifend mit Glasfaser modernisiert. Und das Netz wächst Tag für Tag immer mehr: unter Straßen und Gehwegen und jetzt auch bis in die Häuser, Wohnungen und Gewerbeeinheiten hinein.



Glasfaser ist die digitale Lebensader Deutschlands.
Quelle: Telekom

Nichts ist schneller als das Licht. Deswegen ist das Tempo des FTTH-Anschlusses nahezu unbegrenzt steigerbar. Bereits heute ist der Standard für einen Glasfaseranschluss eine Bandbreite von bis zu 1.000 Mbit/s – und das ohne Leistungseinbußen!

NACHHALTIG & ZUKUNFTSSICHER

Im Vergleich zu Kupfer-/Koaxialnetzen punktet Glasfaser mit einer deutlich höheren Ausfallsicherheit und größeren Effizienz: Weniger aktive Komponenten bedeuten weniger Stromverbrauch und weniger

Wartung. Glasfaser ist im Vergleich zu Kupfer- und Koaxialnetzen deutlich robuster gegenüber Witterung, Erschütterungen oder elektromagnetischen Einflüssen. Diese enorme Leistungsfähigkeit, Effizienz und Robustheit macht Glasfaser nachhaltig und zukunftssicher: Einmal verlegt, funktioniert Glasfaser für Generationen.

i Erfahren Sie, ob Ihre Immobilie bereits in einem Glasfaser-Ausbaugebiet liegt. Einfach auf „Festnetz“ klicken und „Glasfaserausbau geplant“ oder „Glasfaser bis zu 1.000 Mbit/s“ auswählen.



<https://www.telekom.de/t-map>

Achtung – Glasfaser? Die Verbraucherzentralen warnen vor Anbietern, die Hauseigentümern und Kunden normale Kabelanschlüsse als Glasfaser verkaufen. Dabei fallen dann schleierhafte Begriffe wie: „Kabel-Glasfaser“, „Koax-Glasfaser“, „Gigabit-Anschluss“. Lassen Sie sich kein X für ein U vormachen, die volle Leistung entfaltet nur ein Glasfaseranschluss bis in jede Wohnung (FTTH)!

Fakten rund um die Glasfaser

Übertragungsweg ist nicht anfällig für elektromagnetische Störfelder, da er unabhängig von Elektrizität, Stromleitungen, Hochspannungsgeräten und anderen Dingen ist, die durch Interferenzen gestört werden könnten.



90 kg

Glasfaserkabel, die in Räumlichkeiten verwendet werden, können einer Zugspannung von **über 90 kg** standhalten.

Glasfaser ist **wirklich aus Glas**: Die haarfeinen Fasern bestehen aus Quarzglas. Im Bündel bilden sie den Lichtwellenleiter (LWL).



Das Glasfaserkabel kann im Bereich von **-40 °C bis +70 °C** betrieben werden und hält rauen und korrosiven Umgebungen stand.

Garantierte Bandbreite
Tag und Nacht, die Surfgeschwindigkeit bleibt immer stabil.



Weltweit sind bereits **über 5 Milliarden km** Glasfaserkabel verlegt.



Im Glasfaserkabel werden die Daten **annähernd mit Lichtgeschwindigkeit** übertragen.



Durch weniger aktive Komponenten ist das Glasfasernetz deutlich **energiesparender und wartungsärmer** als Kupfer- oder Koaxialnetze.



Querschnitt durch das Glasfaserkabel

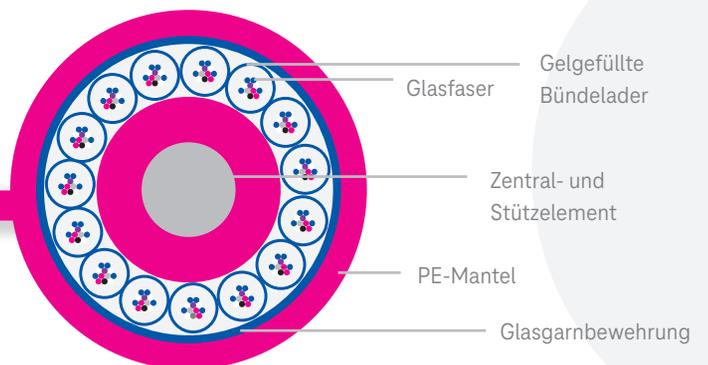


Abb. 5 Die wichtigsten Faktoren für eine künftige Internetverbindung im Haushalt



82% Stabilität der Verbindung

63% Attraktiver Preis

62% Empfang in jedem Raum

49% Download-Geschwindigkeit

37% Upload-Geschwindigkeit

31% Kundendienst

Quelle: Deloitte-Umfrage, Deutschland, April 2022

Abb. 4

Grafik-Komposition aus folgenden Quellen:

1) STL-Tech, "Interesting Facts on Optical Fibre and Optical Fibre Cable", <https://stl.tech/blog/interesting-facts-on-optical-fibre-and-optical-fibre-cable/>, aufgerufen am 21.11.2023 um 10:05 Uhr. 2) Planungsplus, „Vorteile des Glasfaserausbau“, <https://www.ihrplanungsplus.de/ratgeber/warum-glasfaserausbau-die-zukunft-bedeutet/>, und „Glasfaserkabel-Aufbau“, <https://www.ihrplanungsplus.de/ratgeber/wie-wird-glasfaser-angeschlossen/>, aufgerufen am 21.11.2023 um 9:56 Uhr. 3) GP Associates, Inc., „Fiber Optics vs. Standard Cable“, <https://gpassociatesinc.com/fiber-optics-services-blog/fiber-optics-vs-standard-cable-infographic/>, aufgerufen am 21.11.2023 um 10:00 Uhr.

IHRE VORTEILE ALS WOHNUNGSUNTERNEHMEN

Bei der Wahl des Wohnortes spielt die Breitbandanbindung eine wesentliche Rolle. Glasfaser erfüllt alle Wünsche Ihrer Bewohner an eine stabile, zuverlässige Internetanbindung.

Sorgfalt verpflichtet

Die Telekom bleibt beständig. Deshalb bauen wir Glasfaser für Generationen. Das bedeutet einen nachhaltigen Qualitätsanspruch von A bis Z. Darauf können sich Hauseigentümer und Bewohner verlassen.

Deutscher Meister in Qualität und Kundenzufriedenheit

Testsieger Netze*, Kundenservice**, immer seriös und sicher. Verbraucher vertrauen der Telekom. Dafür sorgen unsere qualifizierten Mitarbeiter in Technik und Service, die für Ihre Bewohner da sind. Und auch Sie sind in guten Händen: Eigene Ansprechpartner für die Wohnungswirtschaft verstehen, worauf es Ihnen ankommt.

* Netze, z. B.: "Sehr gut" Festnetztest Connect 09/2023, IMTEST-Breitband-Netztest, Testsieger 09/2023.

** Kundenservice, z. B.: 1. Platz Service-König Focus 42/23, Deutschlandtest.de, 1. Platz Deutschlands beste Kundenberater F. A. Z.-Institut 07/23.

Fernsehen wie noch nie mit Magenta TV

Immer mehr Mieter entdecken das Fernsehen ohne Kabelanschluss. Kein Wunder, denn die meisten modernen Fernseher empfangen TV-Programme heute über Internet, und natürlich auch über Glasfaser. Die beliebteste Art, Fernsehen über Internet zu empfangen, heißt Magenta TV. Von den vertrauten Fernsehprogrammen und Mediatheken der öffentlich-rechtlichen und privaten Sender über Streaming mit Netflix, Amazon Prime, Disney+ bis zu Musik und Sporthighlights ist bei Magenta TV einfach alles drin. Das freut junge, medienereifere Mieter ebenso wie Bewohner, die ihre Fernsehgewohnheiten nicht mehr ändern möchten.

Wahlfreiheit für Ihre Bewohner

Millionen Verbraucher kennen das seit Jahrzehnten von ihrem Telefon- und DSL-Anschluss zuhause: Obwohl die Telekom Netze und Anschlüsse betreibt, können sie darüber ebenso gut die Dienste eines anderen Anbieters nutzen.

Dies garantieren wir auch in unserem Glasfasernetz: freie Wahl unter mehreren verschiedenen, bekannten Telekommunikationsanbietern, z. B. o2, Vodafone, 1&1, oder einem von 30 weiteren Anbietern.



Abb. 6 Das erwarten Verbraucher vom Wechsel zum FTTH-Anschluss



Quelle: Bearing Point, YouGov, Januar 2022

Der Glasfaseranschluss steigert den Wert Ihrer Liegenschaften und macht sie zukunftssicher. Gleichzeitig haben Ihre Mieter Anschluss an die stabilste Breitbandversorgung.

So profitieren Wohnungsunternehmen

Die Telekom erleichtert Wohnungsunternehmen den Glasfaseranschluss:

- **Kostenloser Hausanschluss in Ausbaugebieten:**
keine finanzielle Belastung für das Wohnungsunternehmen
- **Wertsicherung der Immobilie:**
durch zukunftsfähige digitale Infrastruktur
- **Einfach und transparent:**
im Rahmen der Kooperation mit dem GdW vereinfachte, abgestimmte Verträge und Planungsunterlagen
- **Gesicherte Anbieteroffenheit:**
Das Telekom-Glasfasernetz steht auch anderen Anbietern offen (Open Access)
- **Kein Vertragszwang:**
keine Abschlussquoten für Kommunen und Hauseigentümer vor einer Ausbauentscheidung
- **Sicherheit und Seriosität der Telekom:**
Stabilität bei Technik, Diensten und Geschäftsbeziehung



Glasfaser: eine Entscheidung für Generationen.
Quelle: Telekom

So profitieren die Mieter

Die Telekom verlegt einen Glasfaseranschluss kostenlos in Wohnungen der GdW-Wohnungsunternehmen:

- **Kostenloser Wohnungsanschluss:**
keine finanzielle Belastung für Mieter
- **Alle sind dabei:**
ob geförderter Wohnungsbau oder exklusive Apartmentanlage – der Glasfaseranschluss für alle stärkt Innovationskraft und Zusammenhalt
- **Anbieteroffen:**
freie Auswahl bekannter Internetanbieter für Mieter
- **Maximal verbraucherfreundlich:**
freiwillige Nutzung ohne Vertragszwang
- **Anerkannter Anbieter:**
vorteilhafte Konditionen für Internet, Telefon und TV



Glasfaser: Mieter legen großen Wert auf ein stabiles Internet.
Quelle: Adobe Stock, Robert Kneschke

So kommt die Glasfaser zu Ihnen

Die Ausbauplanung ist eine komplizierte Aufgabe: Unterschiede in der Netztopografie, regional verschiedene behördliche Prozesse und Vorgaben, unterschiedlicher Baugrund und manche unvorhergesehene, unterirdische Überraschung machen es schwer, genaue Vorhersagen über den Ausbauezeitpunkt an Ihrem Ort zu treffen. Es lohnt sich, die Abläufe zu kennen.

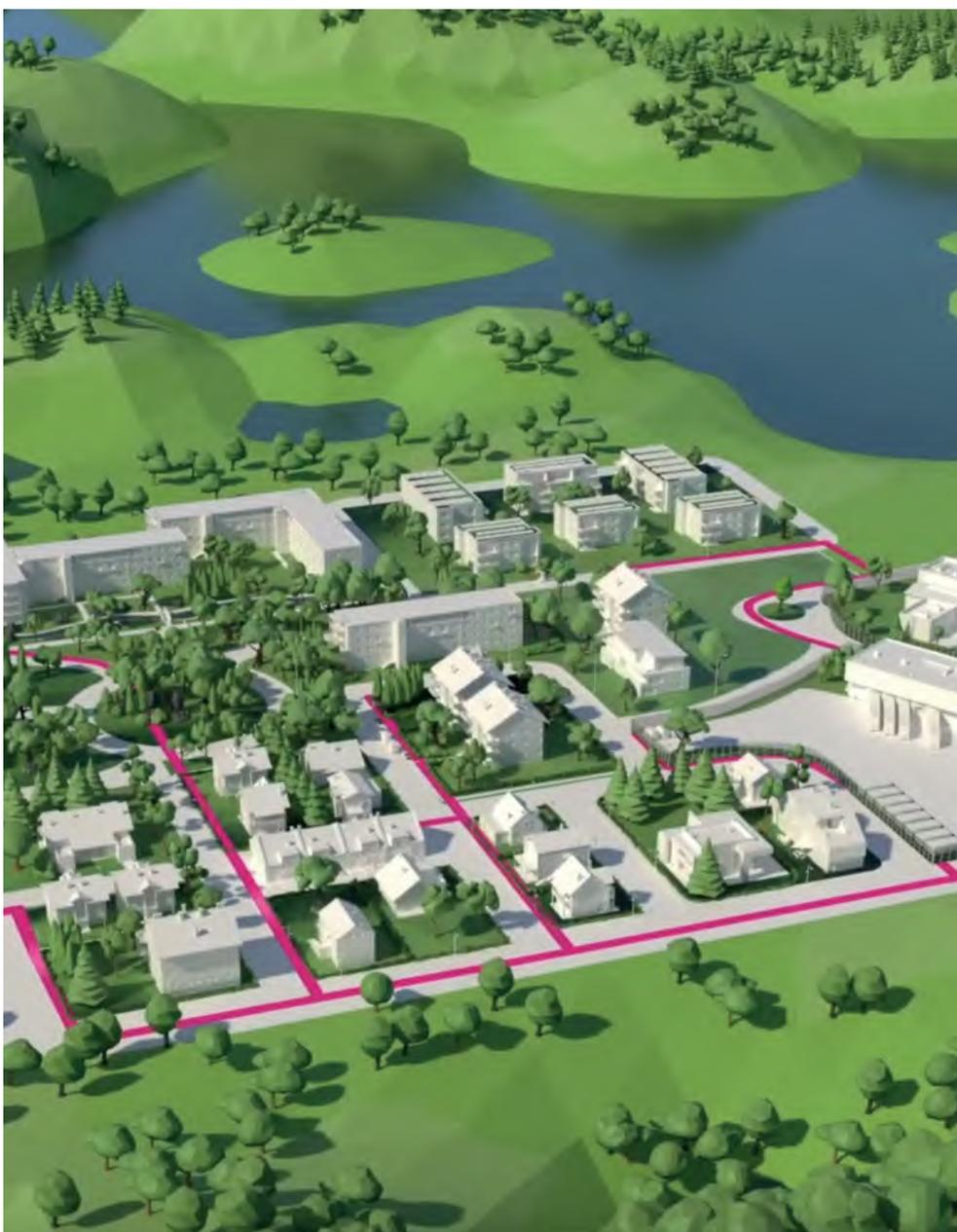
GUT GEPLANT IST SCHON HALB GEBAUT

Gute Vorbereitung zahlt sich aus. Registrieren Sie sich für den Glasfaserausbau.

Melden Sie Ihre Immobilie für den Glasfaseranschluss bereits heute bei der Telekom an. So stellen Sie sicher, dass sie mit korrekten Daten erfasst ist. Das erleichtert die Planung, beschleunigt den Ausbau und verschafft dem Ausbauteam genügend Zeit, rechtzeitig mit Ihnen den Anschluss von Haus, Wohnungen und Gewerberäumen zu klären.

Sanierung? Neubau? Planen Sie für Glasfaser!

Die Telekom verlegt Glasfaser bis in die Wohnung mit Sorgfalt. Doch falls Sie jetzt schon eine Sanierung vorhaben, planen Sie am besten den späteren Glasfaseranschluss, z. B. mit Leerrohren, gleich mit ein. Dann geht der Anschluss unschlagbar sauber und fix.



Quelle: Telekom



Weitere Informationen zu einer optimalen technischen Vorbereitung erhalten Sie unter www.telekom.de/hilfe/bauherren oder rufen Sie uns an unter **0800 33 03333**.

IN DIESEN PHASEN BAUEN WIR AUS

1.

Netzausbau in Straße und Gehsteig

Die Telekom nutzt modernste Bauverfahren, um ihr Glasfasernetz möglichst schnell und störungsarm unter Straßen und Gehwegen bis in Ihre Immobilie zu bringen. Welche das sind, bestimmen meist die Behörden vor Ort oder der Baugrund. Deshalb kommt mal der Minibagger, mal die Fräse oder ein anderes minimalinvasives Verfahren zum Einsatz.

2.

Vom Gehweg ins Haus

Für den Bereich vom Gehweg zum Haus reicht ein schmaler Graben für das Leerrohr. Alternativ taucht ein Pressluftgerät („Erdrakete“) am Gehsteig unter dem Vorgarten ins Erdreich ab, um dort den Tunnel für die Glasfaser bis zur Hauswand zu bohren. Wie wir den Hausanschluss herstellen, stimmen wir im Vorfeld mit Ihnen ab.

Das Leerrohr für die neue Leitung führt möglichst in gerader Linie in den Keller oder Technikraum, wo der neue Netzabschlusspunkt installiert wird.

Für die Installation des Netzabschlusspunktes genügt oft, je nach Gebäudegröße und Gebäudeverkabelung, eine DIN A4 große Wandfläche.

Die Glasfaser wird durch ein Bohrloch in Ihre Immobilie eingeführt („Hausstich“) und sorgfältig wasser- und dampfdicht versiegelt.



Am besten dort, wo die Weiterführung in die Wohnungen leicht möglich ist. Die genaue Stelle entscheiden Sie als Hauseigentümer oder -verwalter gemeinsam bei einem Ortstermin mit dem Telekom-Experten. Deshalb ist die frühzeitige Anmeldung so wichtig!

So kommt die Glasfaser ins Haus



<https://www.youtube.com/watch?v=Au3NJgv71k8>

3.

Vom Keller in die Wohnung

Für die Weiterführung in die Wohnung können Versorgungsschächte, Leerrohre oder stillgelegte Kamine genutzt werden. Oder die Glasfaser wird in einem Kabelkanal geführt, hierbei beachten wir natürlich Brandschutzvorgaben.

So wird die Glasfaser im Haus verlegt



<https://www.youtube.com/watch?v=wdA2YHCPI20>

Wir gehen auf individuelle Gegebenheiten ein, denn jede Immobilie ist anders.

Deswegen planen wir die Glasfaserverkabelung im Haus gemeinsam mit Ihnen. Eine gemeinsame Auskundung ist die Basis für die Planung der Glasfaser-NE4 in Ihren Liegenschaften.

WAS KOSTET DER ANSCHLUSS?

Im Rahmen der regionalen Ausbauprojekte ist der Glasfaser-Hausanschluss in der Regel kostenlos. Lassen Sie sich jetzt beraten, wie Ihre Liegenschaften maßgeschneidert an das Glasfasernetz der Telekom angeschlossen werden können.



Quelle: Telekom

MIT DIESEN 5 SCHRITTEN KOMMT IHRE IMMOBILIE ANS GLASFASERNETZ DER TELEKOM:

Sie haben uns bereits eine Gestattung für einen Glasfaseranschluss Ihrer Liegenschaften erteilt – beste Voraussetzungen! Und so geht es weiter:

1. Rechtzeitig vor Baubeginn nehmen wir Kontakt mit Ihnen auf (in der Regel 6 Monate vorher). Wir besprechen den Zeitraum für den Anschluss Ihrer Immobilie an das Glasfasernetz.
2. Je nach Bedarf erfolgt eine gemeinsame Auskundung Ihrer Liegenschaften. Hier erfassen wir alle Gegebenheiten und Besonderheiten vor Ort und erarbeiten einen Plan, wie Ihre Liegenschaften ideal mit Glasfaser versorgt werden können.
3. Wir verlegen den Glasfaser-Hausanschluss, in der Regel in Ihren Keller. Hier setzen wir den Glasfaser-Abschlusspunkt (Gf-AP).
4. Im nächsten Schritt errichten wir das Glasfasernetz in Ihrer Immobilie und stellen die Wohnungsanschlüsse her.
5. Jetzt sind Glasfaserprodukte für Ihre Bewohner nutzbar.

Alles, was Recht ist

Der Glasfaseranschluss bis in die Wohnung (FTTH) ist der neue Standard für die digitale Versorgung von Immobilien. Deshalb hat der Gesetzgeber mit der Glasfaser Rechte, aber auch Pflichten verbunden, die Sie kennen sollten. Hier ein Überblick über die wichtigsten Bestimmungen.

§ 134 TKG Zugangsrecht für Netzbetreiber

Jeder Telekommunikationsbetreiber hat das Recht auf Zugang zum Gebäude, um dort einen Glasfaser-Netzabschlusspunkt zu installieren. Der Hauseigentümer ist zur Mitwirkung verpflichtet.

i Nehmen Sie selbst aktiv Kontakt auf und melden Sie Ihre Immobilie für den Glasfaseranschluss an. Nutzen Sie die Beratungsangebote. So stellen Sie einen reibungslosen, kostenlosen Anschluss ohne Unstimmigkeiten sicher.

§ 145 TKG Keine Verweigerung durch Vermieter

Wenn ein Mieter in einem Mehrparteienhaus einen Dienst bestellt (z. B. Internet) und dafür eine Glasfaserleitung bis in die Wohnung verlegt werden

muss, kann der Vermieter diesen Anschluss in der Regel nicht verweigern.

i Stimmen Sie bei Mehrparteienhäusern rechtzeitig die Leitungsführung in die Wohnungen mit dem Netzbetreiber ab.

Open Access – offener Netzzugang für andere Anbieter

Netzbetreiber müssen ihre Gebäudenetze für andere Anbieter öffnen. So können Mieter unter verschiedenen Anbietern wählen.

Glasfaser in der Wohnungseigentümer- gemeinschaft

Auch in der WEG kann jeder Eigentümer einen Glasfaseranschluss bestellen, auch hier darf der Netzbetreiber die Glasfaser

in die jeweilige Wohnung legen. Die WEG darf weder den Hausanschluss noch den Anschluss der Wohnung verweigern.

i Fassen Sie dennoch Vorratsbeschlüsse und stimmen Sie auch über die Ausbauplanung und Leitungsführung ab. So sind Sie optimal vorbereitet.

§ 2 Nr. 15 BetrKV Kabel-TV- Pflicht für Mieter entfällt

Zum 1. Juli 2024 entfällt die Abrechnung des Kabel-TV über die Mietnebenkosten. Die Kosten dürfen nicht mehr über die Nebenkosten abgerechnet werden und Mieter können ihren TV-Anbieter frei wählen. Dadurch wird sich Glasfaser schneller als Standard für die digitale Versorgung durchsetzen.

Einvernehmen statt Paragrafenreiterei

Die Telekom sucht beim Glasfaserausbau das Einvernehmen mit den Hauseigentümern und -verwaltern. Beachten Sie dabei: Die Ausbauprojekte finden in einem engen Zeitrahmen statt. Warten Sie nicht, bis die Monteure vor der Tür stehen. Melden Sie Ihre Immobilie deshalb jetzt für den Glasfaseranschluss an. Denn fehlen wichtige Unterlagen oder Informationen, kann es passieren, dass der Bautruppp weiterziehen muss. Ein nachträglicher Anschluss kann dann meist nur gesondert und kostenpflichtig erfolgen.

Wir sind für Sie da.

Hotline **0800 33 03333**

wohnungswirtschaft@telekom.de

www.telekom.de/wohnungswirtschaft



Connecting
your world.

