



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.



Bundesverband Freier
Immobilien- und Wohnungs-
unternehmen



Pressemitteilung

30.03.2026

Zeichenzahl: 4.266

Wohnungs- und Immobilienwirtschaft findet im TKG-Referentenentwurf mehr Bremsklötze als Anreize beim Glasfaserausbau

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

Berlin – 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.

Immobilien Eigentümer 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.

- 30 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
- 40 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
- 50 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.“

- 60 **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.“

Die gemeinsame Stellungnahme der Verbände zum Download

70 Über den GdW:

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.

Über den BFW:

80 Dem BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen als Interessenvertreter der mittelständischen Immobilienwirtschaft gehören derzeit rund 1.600 Mitgliedsunternehmen an. Als Spitzenverband wird der BFW von Landesparlamenten und Bundestag bei branchenrelevanten Gesetzgebungsverfahren angehört. Die Mitgliedsunternehmen stehen für 50 Prozent des Wohnungs- und 30 Prozent des Gewerbeneubaus. Sie prägen damit entscheidend die derzeitigen und die zukünftigen Lebens- und Arbeitsbedingungen in Deutschland. Mit einem Wohnungsbestand von 3,1 Millionen Wohnungen verwalten sie einen Anteil von mehr als 14 Prozent des gesamten vermieteten Wohnungsbestandes in der Bundesrepublik. Zudem verwalten die Mitgliedsunternehmen Gewerberäume von ca. 38 Millionen Quadratmetern Nutzfläche.

Über Haus & Grund:

Haus & Grund ist mit über 945.000 Mitgliedern der Vertreter der privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Deutschland. Den Zentralverband mit Sitz in Berlin tragen 22 Landesverbände und 840 Ortsvereine. 2024 wurde Haus & Grund für sein Engagement im Zusammenhang mit dem Heizungsgesetz (Gebäudeenergiegesetz) von der DGVM zum „Verband des Jahres“ ernannt. Die privaten Immobilieneigentümer verfügen über 79,4 Prozent aller Wohnungen in Deutschland. Sie bieten 63,5 Prozent der Mietwohnungen und knapp 30 Prozent aller Sozialwohnungen an. Sie stehen zudem für 76 Prozent des Neubaus von Mehrfamilienhäusern.