



Glasfaserausbau für Mitgliedsunternehmen des GdW

- Gemeinsames Positionspapier von GdW, Vodafone und OXG -

1. Vorbemerkung

Die künftige Glasfaserschließung der Wohnungen von Millionen von Bewohnerinnen und Bewohnern der deutschen Wohnungs- und Immobilienunternehmen stellt eine erhebliche Herausforderung für die Mitgliedsunternehmen des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen dar.

Vodafone möchte als langjähriger Partner der Immobilienwirtschaft mit dem Kooperationspartner OXG die Glasfaser-Erschließung von Beständen der Immobilienwirtschaft in Deutschland vorantreiben. Die OXG Glasfaser GmbH – ein Joint-Venture von Vodafone GmbH und Altice Luxembourg S.A. – plant, in den kommenden sechs Jahren rund sieben Millionen neue Fibre-to-the-Home („FTTH“) Glasfaseranschlüsse zu errichten und zu betreiben. Den Fokus dieses FTTH-Ausbaus stellen die Bestände der Immobilienwirtschaft dar.

OXG errichtet die Glasfasernetze als Open Access-Netze, so dass neben Vodafone auch alle weiteren interessierten Telekommunikationsdiensteanbieter die Möglichkeit haben, Endnutzern in den von OXG angeschlossenen Beständen über von OXG angebotene Vorleistungsprodukte glasfaserbasierte Telekommunikationsdienste anzubieten.

Um in Fortsetzung und Erweiterung bestehender Partnerschaften zwischen der Immobilienwirtschaft und Vodafone den Mitgliedsunternehmen des GdW einen bedarfsgerechten und zukunftsfähigen FTTH-Glasfaserausbau in den Ausbaubereichen der OXG zu ermöglichen, haben sich der GdW, Vodafone und OXG auf die nachstehenden Eckpunkte verständigt. Diese sollen sicherstellen, dass die FTTH-Erschließung durch OXG für eine glasfaserbasierte Versorgung unter bestmöglicher Berücksichtigung der individuellen Interessenlage der Wohnungswirtschaftsunternehmen erfolgt, wobei bei einer bereits bestehenden Versorgung durch das Kabel-Glasfasernetz (HFC-Netz) der Vodafone trotz des Glasfaserausbaus auch weiterhin die Verfügbarkeit des bisherigen DVB-

C-basierten Angebotes an TV sowie von Breitbanddiensten für die Bewohner/innen sichergestellt wird.

Die im Folgenden skizzierten, zwischen GdW, Vodafone und OXG abgestimmten Rahmenbedingungen für eine FTTH-Erschließung in den Ausbaugebieten der OXG sind weder abschließend noch zwingend. Vielmehr steht es den Mitgliedsunternehmen des GdW und deren verbundenen Unternehmen stets offen, weitere Themenbereiche oder Ausbaukonstellationen (z.B. Nutzung vorhandener gebäudeinterner Infrastrukturen) zum Gegenstand individueller Vertragsverhandlungen zu machen.

Sollte OXG im Einzelfall die FTTH-Erschließung nicht anbieten, wird Vodafone die Möglichkeit eines eigenen Ausbaus zu vergleichbaren Bedingungen anstreben.

2. Rahmenbedingungen des FTTH-Ausbaus durch OXG

OXG bietet den Mitgliedsunternehmen des GdW und deren verbundenen Unternehmen einen Muster-Gestattungsvertrag über die Errichtung und den Betrieb von Glasfaser-Netzinfrastuktur (FTTH) für in den Ausbaugebieten von OXG befindliche Objekte an, der die folgenden wesentlichen Regelungen enthält:

2.1. Unentgeltliche Errichtung der Netzinfrastuktur

Die Errichtung der Glasfaser-Netzinfrastuktur in den Ausbaugebieten von OXG und deren Betrieb auf den Grundstücken der Gestattungsobjekte erfolgt für den Vertragspartner unentgeltlich.

Der von OXG errichtete FTTH-Anschluss umfasst sowohl den Anschluss der Gebäude an das vorgelagerte Glasfasernetz (Glasfaser-Hausanschluss) als auch die Errichtung eines Glasfaser-Hausnetzes bis zu den einzelnen Wohnungen (Glasfaser-Hausnetz). Der Glasfaser-Hausanschluss besteht insbesondere aus Glasfaser-Leerrohr, Glasfaser-Kabel, Hauseinführung und Hausanschlusseinrichtung (Glasfaser-HÜP). Innerhalb des Gebäudes erfolgt ein Glasfaser-Vollausbau, d.h. das Glasfaser-Hausnetz verbindet den Glasfaser-HÜP mit jeder Wohneinheit durch ein separates Glasfaser-Kabel, welches in der Glasfaser-Anschlussdose endet und regelmäßig vier Fasern pro Wohneinheit vorsieht. Die Errichtung der Netzinfrastuktur durch OXG erfolgt in jedem Fall unabhängig davon, ob die Bewohner/innen Endkundenverträge über glasfaserbasierte Dienste abschließen.

Auf Wunsch des Vertragspartners wird auch ein Raum für den Anschluss der Gebäudetechnik als Teil des Gestattungsbestandes per Glasfaser kostenfrei angeschlossen.

Mit der Errichtung der Netzinfrastruktur werden zuverlässige fachkundige Dritte beauftragt.

2.2. Abstimmung der Bauausführung und konkreter Fertigstellungstermine

Die konkreten Fertigstellungstermine und die Bauausführung der Netzinfrastruktur werden jeweils mit dem Vertragspartner abgestimmt.

Für die vom Gestattungsvertrag erfassten Ausbauten wird nicht lediglich ein vages Ausbaupersprechen abgegeben, sondern es wird jeweils ein konkreter Termin vereinbart, bis zu dem voraussichtlich die Errichtung der FTTH-Netzinfrastruktur für die vertragsgegenständlichen Gestattungsobjekte spätestens erfolgt.

2.3. Eigentum an der Netzinfrastruktur; Betrieb

Die Netzinfrastruktur steht im Eigentum von OXG und wird von OXG für den Vertragspartner kostenlos betrieben. Die Mindestlaufzeit beträgt 15 Jahre. OXG gewährleistet den Betrieb und die Instandhaltung der in ihrem Eigentum befindlichen Netzinfrastruktur auch über die Beendigung des Gestattungsvertrages hinaus.

Der Vertragspartner und OXG können nach Ablauf der Vertragslaufzeit grundsätzlich auch eine vertragliche Regelung treffen über einen etwaigen Eigentumsübergang der Netzinfrastruktur auf den Vertragspartner unter Beibehaltung von kostenfreien Nutzungsmöglichkeiten für OXG, soweit dies zur Versorgung eigener Kunden bzw. der Endkunden von TK-Dienstleistern erforderlich ist, die einen entsprechenden Vertrag zur Nutzung der OXG-Glasfasernetze schließen.

2.4. Nutzung der Netzinfrastruktur

OXG betreibt die errichteten Glasfasernetze als Open Access-Netze und ermöglicht Anbietern glasfaserbasierter Telekommunikationsdienstleistungen, die mit OXG entsprechende Vorleistungs-Verträge geschlossen haben – darunter Vodafone –, die Nutzung der FTTH-Netzinfrastruktur (Bitstromzugang auf Vorleistungsbasis).

Bewohner/innen der Wohnungen in den Objekten, die an die FTTH-Glasfaser-Netze der OXG angeschlossen sind, haben damit die Möglichkeit, mit allen TK-Dienstleistern, die die Vorleistungen von OXG in Anspruch nehmen - darunter auch Vodafone -, Endkundenverträge abzuschließen und so deren Produkte zu nutzen.

OXG wird zudem eine Mitnutzung ihrer Netzinfrastruktur entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen ermöglichen. Das schließt die kostenpflichtige Überlassung einzelner Fasern ein. Ansprechpartner für Dritte, die die Netzinfrastruktur mitnutzen wollen, ist jeweils OXG.

Die Nutzung einer Glasfaser pro Wohnung für die Übertragung von Signalen wohnungswirtschaftlicher Anwendungen (insbesondere zur Steuerung und Ablesung) kann nach entsprechender vorheriger Abstimmung der technischen Umsetzung zum Gegenstand gesonderter vertraglicher Vereinbarungen gemacht werden. Die Nutzung ist für den Vertragspartner grundsätzlich entgeltfrei.

2.5. Gestattungsbestand, Änderungen

Der vertragsgegenständliche Gestattungsbestand umfasst die Häuser des Vertragspartners und die darin befindlichen Wohn- bzw. Gewerbeeinheiten in den Ausbaugebieten von OXG. Die Herausnahme von Gestattungsobjekten aus dem Anwendungsbereich des Vertrages ist vor Beginn der Errichtung der Netzinfrastruktur ebenso möglich wie bei Abriss/Zurückbau/Zusammenlegung von Wohneinheiten.

Eine Erschließung von Objekten jenseits bereits feststehender Ausbaugebiete von OXG wird stets vor Abschluss des Gestattungsvertrags geprüft und bei positiver Ausbauentcheidung durchgeführt, so dass der Vertragspartner zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses mit OXG eine möglichst umfassende und belastbare Glasfaser-Erschließungsperspektive erhält.

Erweiterungen des Gestattungsbestandes auf Basis ergänzender Vereinbarung sind nicht ausgeschlossen.

3. Flankierende Maßnahmen durch Vodafone

Sofern der jeweilige Vertragspartner mit Vodafone eine Versorgung auf Basis des bestehenden Kabelglasfasernetzes (HFC) vereinbart hat, wird Vodafone folgende Maßnahmen zur Ermöglichung eines reibungslosen, bedarfsgerechten Übergangs auf eine rein glasfaserbasierte Versorgung (FTTH) treffen:

3.1. Angebot von Vertragsanpassungen

Vodafone ist im Rahmen von bereits bestehenden Vereinbarungen oder neuen Vereinbarungen mit Mitgliedsunternehmen des GdW, sofern technisch möglich, offen gegenüber entsprechenden Vertragsanpassungen oder Ergänzungsvereinbarungen zugunsten eines FTTH-Ausbaus durch OXG für Bestände in deren Ausbaugebieten.

3.2. Aufrechterhaltung der HFC-basierten TV- und Internetversorgung

Auch nach einer Glasfaser-Vollerschließung (FTTH) durch OXG wird Vodafone weiterhin den Empfang von KabelTV (DVB-C) über bestehende HFC-Netze ermöglichen. Für die Bewohner/innen bleibt es bei der gewohnten TV-Versorgung, ohne dass sie neue Set-Top-Boxen o.ä. installieren oder neue Verträge abschließen müssen.

Eine Migration von bestehenden Kabel-Internet-Kunden auf glasfaserbasierte Internetprodukte ist bis auf Weiteres nicht vorgesehen, sofern die Endkunden/-innen dies nicht wünschen. Neukunden/-innen bekommen sofort Verträge über glasfaserbasierte Internetprodukte der Vodafone angeboten.

3.3. Preisstabilität für TV-Grundversorgung

Unabhängig von der FTTH-Erschließung ist Vodafone im Rahmen eines etwaigen Übergangs von Mehrnutzerverträgen auf eine einzelinkassierte Abrechnung weiterhin bemüht, eine für die Bewohner verträgliche und attraktive Preisgestaltung für eine TV-Grundversorgung vorzunehmen.

3.4. Kodex für Haustürgeschäfte

Den sog. Kodex für Haustürgeschäfte, dessen Entwicklung von Vodafone gemeinsam mit anderen Telekommunikationsunternehmen vorangetrieben wird, wird Vodafone bei etwaigen Door-to-Door-Vermarktungen in Beständen der Mitgliedsunternehmen des GdW vollumfänglich einhalten.

3.5. Angebot von Vermarktungsk Kooperationen

Als bewährter Partner der Immobilienwirtschaft ist Vodafone offen für Verhandlungen über kooperative Vermarktungsmodelle für die Vermarktung von glasfaserbasierten Telekommunikationsdiensten gegenüber den Bewohnern.

Die Erbringung von Vermarktungsleistungen der Wohnungswirtschaft ist dabei jedoch keine Voraussetzung für den Glasfaserausbau durch OXG.

Vorbehaltlich etwaiger individuell ausgehandelter Kooperations- und Beteiligungsmodelle bietet Vodafone allen interessierten Mitgliedsunternehmen des GdW im Rahmen gesondert zu treffender Vereinbarungen eine entgeltliche Vermarktungsunterstützung an.

4. Flankierende Maßnahmen des GdW

4.1. Mitgliederinformation

Der GdW wird dieses gemeinsame Positionspapier und die Rahmenbedingungen eines FTTH-Ausbaus durch OXG sowie der Versorgung mit glasfaserbasierten Produkten durch Vodafone gegenüber seinen Mitgliedern und Regionalverbänden kommunizieren.

4.2. Gemeinsame Kommunikation

Der GdW wird die Inhalte des Positionspapiers und die gemeinsamen Bemühungen zusammen und abgestimmt mit Vodafone und OXG gegenüber der Öffentlichkeit kommunizieren.

5. Fortsetzung partnerschaftlichen Zusammenwirkens

Zusammen mit Vodafone und OXG wird der GdW die gemeinsamen Aktivitäten zur Förderung des Glasfaserausbaus und eines bedarfsgerechten Übergangs hin zu einer FTTH-basierten Versorgung der Bestände seiner Mitgliedsunternehmen weiter vorantreiben. Im Zuge eines fortgesetzten partnerschaftlichen Zusammenwirkens werden die Parteien auch Abstimmungen zu weiteren in den jetzt verhandelten Musterverträgen noch nicht behandelten Themenfeldern vornehmen.

Die Parteien streben den Abschluss von Verhandlungen auf Augenhöhe zu den folgenden Themen bis zum 31.03.2024 an, für die sie kooperativ und unter Berücksichtigung der jeweiligen unternehmerischen Interessen entsprechende Vereinbarungen treffen möchten:

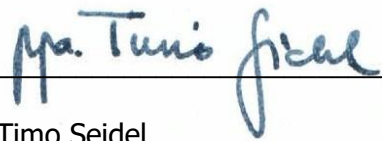
- Rahmenbedingungen für die Übereignung von FTTH-Gebäudenetzen auf Mitgliedsunternehmen des GdW oder mit diesen verbundenen Unternehmen zu dem vereinbarten FTTH Gestattungsvertrags-Muster,
- Rahmenbedingungen für die FTTB-Erschließung mit zeitlich nachgelagertem Ausbau der FTTH-NE4,
- Rahmenbedingungen für die Nutzung von durch die GdW-Mitgliedsunternehmen eigenfinanzierten Glasfaser-Infrastrukturen.
- Rahmenbedingungen für ergänzende Vermarktungsmodelle.

Axel Gedaschko
Präsident
GdW Bundesverband deutscher
Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.

Andreas Fuchs
Bereichsleiter Immobilienwirtschaft
Vodafone GmbH



Stefan Rüter
Chief Commercial Officer
OXG Glasfaser GmbH



Timo Seidel
General Counsel
OXG Glasfaser GmbH