

Welche Vorteile bringt mir ein Glasfaseranschluss als Immobilieneigentümer/-in?

Im Rahmen von eigenwirtschaftlichen Ausbaumaßnahmen der TKU ist ein Glasfaseranschluss in der Regel für die Immobilieneigentümer/-in kostenfrei – sofern man sich rechtzeitig dafür entscheidet. Demgegenüber stehen erhebliche Vorteile.

Schnelles Internet für Eigennutzer/-innen

Die eingangs genannten Vorteile eines Glasfaseranschlusses kommen hier direkt zum Tragen. Eigennutzer/-innen profitieren langfristig von einer zukunftssicheren und nachhaltigen Breitbandversorgung.

Zufriedene Mieter/-innen

Auch wenn eine Immobilie nicht selbst genutzt, sondern vermietet wird, lohnt sich ein Glasfaseranschluss. Für immer mehr Menschen zählt ein schneller Internetanschluss zu den K.O.-Kriterien bei der Wohnungssuche. Außerdem gilt – zufriedene Mieter/-innen bleiben länger.

Wertsteigerung dank Glasfaser

Bereits 2015 wurden im Rahmen einer Studie der Fiber Broadband Association in den USA bis zu 3,1 Prozent Wertsteigerung einer Immobilie durch einen Glasfaseranschluss ermittelt. Der Verband Haus & Grund rechnet mit 5 bis 8 Prozent Steigerung des Immobilienwerts. Auch wenn der konkrete Wert einer Immobilie von vielen Faktoren abhängig ist – die Relevanz eines schnellen Internetanschlusses steigt und damit der Einfluss auf den Wert einer Immobilie. Dies gilt sowohl für Eigennutzer/-innen als auch Vermieter/-innen.



Breitband-
Kompetenz-Team
BERLIN

Eine Initiative der

Senatsverwaltung
für Wirtschaft, Energie
und Betriebe

BERLIN



Breitband-Kompetenz-
Team Berlin
EUREF-Campus –
Haus 6-9
Tel. (030) 75 68 74 333
breitband@berlin.de

©Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe
Stand 05/2021

GLASFASER FÜR IMMOBILIEN

Was bedeutet ein Glasfaseranschluss für Eigentümer/-innen von Immobilien?

BERLIN

Was bedeutet ein Glasfaseranschluss für Eigentümer/-innen von Immobilien?

Wozu braucht es schnelles Internet?

Flächendeckend verfügbare, hochleistungsfähige digitale Infrastrukturen werden für das ökonomische Wachstum und gesellschaftliche Teilhabe in Berlin von immer essenziellerer Bedeutung. Eine solche digitale Infrastruktur ist als Standortvoraussetzung für Wirtschaft, Wissenschaft und Bürger/-innen unabdingbar.

Home-Office und Home-Schooling haben die Relevanz von Digitalisierung für den Alltag der Menschen gezeigt. Der Bedarf an schnellem Internet ist offensichtlicher denn je geworden und wird weiterhin wachsen.

Welche Technologien gibt es?

(Teilweise) kupferbasierte Anschlüsse

Die sogenannten Kabelverzweiger (KVz), die markanten grauen Kästen am Gehweg, sind im Land Berlin überwiegend via Glasfaser erschlossen. Wenn von dort bis zum Haus oder der Betriebsstätte Kupferleitungen genutzt werden, spricht man von FTTC (Fibre to the Curb).

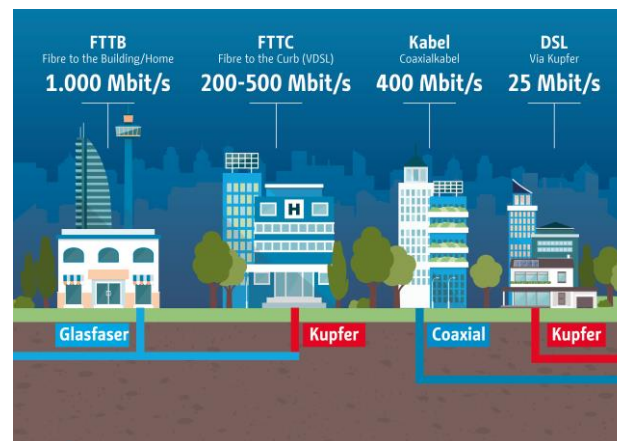
Auf Basis von FTTC sind beim Einsatz von sogenannten Supervectoring Bandbreiten von bis zu 250 Mbit/s möglich.

Alternativ werden insbesondere Berliner Haushalte oft über das Fernsehkabel (Coaxial) mit Internet versorgt. Diese werden an sogenannten Nodes gebündelt, die an ein Glasfasernetz angebunden sind. Solche HFC-Netze (Hybrid Fibre Coax) ermöglichen Bandbreiten von 400 Mbit/s bis 1 Gbit/s im Download.

Reine Glasfaseranschlüsse

Die höchsten Übertragungsraten ermöglichen langfristige reine Glasfaseranschlüsse. Bei FTTB (Fibre to the Building) reicht der Glasfaseranschluss bis ins Haus – typischerweise in den Keller. Innerhalb des Hauses kommen dann die (vorhandenen) Kupferleitungen zum Einsatz, um den Router in der Wohnung anzubinden. Hierüber lassen sich Geschwindigkeiten von mind. 1 Gbit/s im Up- und Download erreichen.

FTTH (Fibre to the Home) definiert einen Glasfaseranschluss bis zur Anschlussdose in der Wohnung oder dem Büro. Diese Variante bietet eine Bandbreite von mehreren Gbit/s im Up- und Download.



Wie bekomme ich einen Glasfaseranschluss?

Damit ein Telekommunikationsunternehmen (TKU) eine Immobilie mit Glasfaser erschließen kann, bedarf es der Zustimmung der Eigentümer/-in. Dies geschieht über eine sogenannte Grundstückseigentümergeklärung (GEE). Diese erlaubt es dem TKU die notwendigen Arbeiten auf dem entsprechenden Grundstück durchzuführen.

Eigenwirtschaftlicher Ausbau eines TKU

Grundsätzlich sind privatwirtschaftliche Unternehmen für den Breitbandausbau zuständig. Im Idealfall plant ein TKU den Ausbau eines größeren Gebiets und wendet sich postalisch an die Eigentümer/-innen bzw. Immobilienverwalter/-innen. In der Regel ist ein solcher Ausbau für die Immobilieneigentümer/-innen kostenfrei sofern diese sich bis zu einem bestimmten Stichtag für den Anschluss entscheidet. Typischerweise erfolgt der Anschluss unabhängig von der Buchung eines konkreten Tarifs.

Individueller Anschluss

Wird kurzfristig ein schnellerer Internetanschluss benötigt, gibt es die Möglichkeit eines individuellen Anschlusses. Die Kontaktaufnahme erfolgt typischerweise durch die Immobilieneigentümer/-in – entweder direkt mit einem TKU oder über das Berliner Breitband Portal. Hierbei entstehen typischerweise Kosten für den Glasfaseranschluss selbst sowie für die monatliche Nutzung. Diese sind stark vom konkreten Einzelfall abhängig, jedoch in der Regel deutlich höher als Privatkundentarife.