

STELLUNGNAHME

27. März 2026

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des TKG und zur Verbesserung der telekommunikationsrechtlichen Rahmenbedingungen für den TK-Netzausbau

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

Inhaltsverzeichnis

A.	Zusammenfassung	3
B.	Anmerkungen zum Referentenentwurf.....	4
I.	Recht auf Vollausbau (§ 144 TKG-E)	4
	a) Voraussetzungen für das Recht auf Vollausbau (§ 144 Abs. 1 TKG-E)	5
	b) Fristen für Gebäudeeigentümer praktikabler gestalten (§ 144 Abs. 2 TKG-E)	6
	c) Ausnahme für gewerblich/industriell genutzte Gebäude (§ 144 Abs. 2 TKG-E)	6
	d) Vollausbau nur mit Anschluss an NE3 und Open-Access (§ 144 Abs. 3 TKG-E)....	7
	e) Klarstellung zum Wohnungsstich (§ 144 Abs. 4 (neu) TKG-E)	7
II.	Zugang zu gebäudeinternen Telekommunikationsnetzen und Verkabelungen sowie zugehörigen Einrichtungen (§ 22b TKG-E)	8
	a) Default-Regelung europarechtlich konformieren (§ 22b Abs. 1 und 2 TKG-E).....	8
	b) Ausnahme für gewerblich/industriell genutzte Gebäude (§ 22b Abs. 1 TKG-E)	9
	c) Entscheidungsbefugnis der BNetzA europarechtlich konformieren (§ 22b Abs. 3 Satz 3 TKG-E)	9
	d) Konsultations- und Konsolidierungsverfahren (§ 22b Abs. 5 TKG-E).....	10
	e) BNetzA-Entscheidungsdauer (§ 22b Abs. 6 TKG-E)	11
III.	Errichtung gebäudeinterner Netzinfrastrukturen (§145)	11
IV.	Glasfaserbereitstellungsentgelt (§72 TKG-E)	12
V.	Umzug (§ 60 Abs. 2 TKG-E).....	13
VI.	Streitbeilegung (§149 Abs. 1 TKG-E)	13
VII.	Verordnungsermächtigungen (§ 151 Abs. 4 TKG-E)	14
VIII.	Sicherheitsmaßnahmen (§§ 165 & 167 TKG-E)	14
IX.	Übergangsvorschriften (§ 230 Abs. 15 TKG-E)	15

A. Zusammenfassung

Die Immobilienwirtschaft ist ein zentraler Partner beim Glasfaserausbau in Deutschland. Der ZIA als ihr Spitzenverband spricht für rund 37.000 Unternehmen, die einen bedeutenden Teil entlang des deutschen Wohn- und Nichtwohnummobilienbestands bewirtschaften und damit maßgeblich zur digitalen Infrastruktur des Landes beitragen.

Grundsätzlich unterstützt der ZIA das politische Ziel eines beschleunigten und flächendeckenden Glasfaserausbaus. Dieser gelingt vorrangig mit in einem partnerschaftlichen Ansatz. Regulatorisches Leitbild sollte daher sein, Untätigkeit zu adressieren, und nicht bestehende Kooperationen oder Akteure zu belasten, die den Ausbau bereits vorantreiben.

Der vorliegende Gesetzentwurf enthält unterstützenswerte Ansätze zur Weiterentwicklung des Glasfaserbereitstellungsentgelts, zur Beschleunigung der wegerechtlichen Verfahren, zur Streichung der Konzernklausel und zur Schaffung von Transparenz durch das Gigabit-Grundbuch. Daneben bestehen jedoch Regelungsvorschläge, die aus Sicht der Immobilienwirtschaft erhebliche Risiken bergen, bestehende Kooperationsmodelle zu gefährden und damit den Ausbau in der Fläche zu konterkarieren. Als Spitzenverband der Immobilienwirtschaft möchten wir die geplanten Regelungen aus Sicht der Branche einordnen und konstruktiv begleiten. Wir schlagen daher vor, dass

- ein Recht auf Vollausbau so ausgestaltet wird, dass strategischer Missbrauch verhindert wird, insbesondere durch Streichung der 20-Monatsfrist in § 144 Abs. 1 Satz 2 TKG-E oder, alternativ, durch Nachweis- und Vertragsstrafenpflicht für ausbauwillige TKU (→ [B.I.a](#)), sowie durch eine Erweiterung auf den NE3-Anschluss (→ [B.I.d](#)),
- die Abwehrrechte des Gebäudeeigentümers gestärkt werden, indem die Antwortfrist auf 6 Monate und die Ausbaufrist auf 36 Monate verlängert werden bzw. eine Verlängerungsmöglichkeit bei wichtigem Grund (z.B. Ausschreibung) eingeführt wird, sodass bestehende Ausbaupläne mit den ausführenden Partnern angemessen angepasst werden können (→ [B.I.b](#)),
- bei der Mitnutzung die gesetzgeberische „Voreinstellung“ („Default-Regelung“) durch eine EU-konforme 1:1 Umsetzung des Art. 61 Abs. 3 EKEK ersetzt wird (→ [B.II.a](#)), bei der die BNetzA auf Antrag und unter Abwägung tragfähiger Alternativen über den Zugang entscheidet, an den gestellten Antrag gebunden bleibt und transparente Entscheidungsleitlinien veröffentlicht (→ [B.II.c-e](#)),
- für gewerblich/industriell genutzte Immobilien und insbesondere Campusnetze Sonderregelungen geschaffen werden, um die Betriebs- und Datensicherheit nicht zu gefährden (→ [B.I.c](#), [B.II.b](#))
- der Renovierungsbegriff bei der Ausstattungspflicht nach § 145 Abs. 1 TKG-E kostenbetrachtet ausgelegt wird, um wirkliche Synergien bei der Renovierung zu schaffen, anstatt Arbeiten an der Gebäudehülle mit unabhängigen Eingriffen im Gebäudeinneren zu überfrachten (→ [B.III.](#)),
- das Glasfaserbereitstellungsentgelt wie vorgeschlagen erhöht und verlängert wird, wobei die Umlagefähigkeit rechtssicher ausgestaltet, Nachweispflichten reduziert und die Open-Access-Vorgabe europarechtlich konform überdacht werden sollte (→ [B.IV.](#)),
- auch weitere Aspekte beim Kündigungsrecht bei Umzug (→ [B.V.](#)), beim Streitbeilegungsverfahren (→ [B.VI.](#)), bei der Verordnungsermächtigung der BNetzA (→ [B.VII.](#)), bei den Sicherheitsmaßnahmen (→ [B.VIII.](#)) und bei den Übergangsvorschriften beachten werden sollten (→ [B.IX.](#)).

B. Anmerkungen zum Referentenentwurf

Das Bundesministerium für Digitales und Staatsmodernisierung (BMDS) hat am 2. März 2026 den Referentenentwurf für ein Gesetz zur Änderung des TKG vorgelegt. Bereits im August 2025 hatte der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA), Spitzenverband der Immobilienwirtschaft, eine ausführliche Stellungnahme zu dem zugehörigen Eckpunktepapier eingereicht und auf die spezifischen Belange der Immobilienwirtschaft hingewiesen.¹ Viele dieser Anliegen sind auch im aktuellen Referentenentwurf relevant. Mit der nun gestarteten Verbändebeteiligung möchten wir auf bestehende Änderungspotenziale aufmerksam machen.

Neben einer generellen Befürwortung des erhöhten Glasfaserbereitstellungsentgelts, der beschleunigten wegerechtlichen Verfahren und der Schaffung von Transparenz durch das Gigabit-Grundbuch ist auch die Streichung der Konzernklausel sehr positiv zu sehen. Die europarechtlich und verfassungsrechtlich problematische Diskriminierung der Immobilienwirtschaft wird beseitigt und ihre Rolle als aktiver Partner eines flächendeckenden Glasfaserausbaus gestärkt. Unklare Entgeltmaßstäbe und -verfahren wegen des Letztentscheidungsrechts der BNetzA bergen jedoch Investitionsunsicherheit. Eine Verpflichtung der BNetzA zur Veröffentlichung transparenter Maßstäbe für künftige Entscheidungen („Policy Making“) ist daher zentral. Zudem sehen wir Nachbesserungsbedarf insbesondere beim Vollausbau, denn die geplante Regelung würde in der jetzigen Form bestehende Ausbaupläne oder -partnerschaften torpedieren, wenn ein Dritter sich durch ein nicht pönalisiertes „Handtuchwerfen“ ein exklusives Vollausbaurecht sichert. Damit bestünde die Gefahr, dass der Business Case zusammenhängender Ausbauprojekte zusammenfällt und weitere Objekte in der Fläche, die sich nur im Rahmen einer solchen Mischkalkulation rechnen, verzögert oder sogar verhindert werden, anstatt zusätzliche Dynamik zu entfalten.

Nachfolgend nehmen wir zu einzelnen Aspekten des Gesetzentwurfs Stellung und bieten pragmatische Lösungsvorschläge an. Der ZIA steht als Verband, der die gesamte Wertschöpfungskette der Immobilienwirtschaft und alle Nutzungsarten abdeckt, den Beteiligten gerne als verlässlicher Ansprechpartner zur Verfügung.

I. Recht auf Vollausbau (§ 144 TKG-E)

§ 144 TKG-E verpflichtet Grundstückseigentümer unter bestimmten Voraussetzungen zur Duldung des Glasfaser-Vollaubaus durch Dritte. So wird ein Recht auf Vollausbau geschaffen, wonach ein Telekommunikationsunternehmen (TKU) nicht nur einzelne, sondern direkt sämtliche Wohneinheiten eines Mehrfamilienhauses anschließen kann. Abgesehen davon, dass ein solches Recht auf Vollausbau im europäischen Gigabit Infrastructure Act (GIA) nicht vorgesehen ist und es sich damit um eine nationale Verschärfung ohne unionsrechtliche Verpflichtung handelt, werden durch die zugrunde liegende Mechanik Anreize zum „Handtuchwerfen“ geschaffen, die sowohl bestehende Ausbauprojekte beeinträchtigen als auch die Verfügbarkeit von Glasfaser in der Fläche gefährden (attraktive Gebiete bzw. Objekte würden gegenüber der unattraktiven Fläche bevorzugt). Damit der Ausbau nicht destabilisiert wird, möchten wir folgende Hinweise geben.

¹ https://zia-deutschland.de/wp-content/uploads/2025/09/20250828_ZIA-Stellungnahme-TKG-Eckpunkte.pdf

a) Voraussetzungen für das Recht auf Vollausbau (§ 144 Abs. 1 TKG-E)

Gegenüber den Eckpunkten zur TKG-Novelle wurde die Anspruchsmöglichkeiten auf Vollausbau wesentlich geändert, was **Fehlanreize für strategisches Verhalten marktmächtiger Anbieter** schafft. Der RefE zur TKG-Novelle sieht als Voraussetzung vor, dass das TKU das Gebäude erschlossen hat oder innerhalb von 20 Monaten anschließen wird (NE3). Dabei besteht keine Pflicht zur Zustimmung des Eigentümers, der somit keine wichtigen Gründe aufführen könnte (insbesondere Ausschreibungspflichten, bevorstehende Sanierung).

Die 20-Monats-Frist müsste laut aktuellem Entwurf nicht nachgewiesen werden; zudem besteht keine Vertragsstrafe bei Nichteinhaltung. Dadurch kann ein TKU die Ausbaupläne in Beständen, für ein Gebäudeeigentümer bereits eine Ausbaukooperation hat oder gerade verhandelt, strategisch vereiteln. Im Falle einer Ausbauanfrage hat der Gebäudeeigentümer laut TKG-E zwei Möglichkeiten:

- Gelingt es dem Eigentümer, allein oder mit Partner, die Anfrage abzuwehren, erhält das TKU eine vertragsstrafenbewehrte Zusage vom Eigentümer, dass der NE4-Ausbau binnen 24 Monaten erfolgt (§ 144 Abs. 2 TKG-E). Hier fehlt jedoch eine Symmetrie: Das TKU muss nicht sicherstellen, dass das Netz in 20 Monaten gebaut wird; es kann sein Ausbaubegehren ohne Strafe zurückziehen.
- Kann der Eigentümer jedoch innerhalb von zwei Monaten nach Anfrage keinen alternativen Ausbau mit Vertragsstrafe gewährleisten, muss das TKU die NE4 innerhalb von 18 Monaten bauen, ebenfalls mit Strafvereinbarung (§ 144 Abs. 3 TKG-E). Dem Wortlaut nach geht es aber um Herstellung der Betriebsbereitschaft der NE4 – nicht der NE3.

Diese Regelung erlaubt marktführenden TKUs, nicht-sanktionierte Ausbauanfragen für besonders begehrte Objekte zu stellen. So können sie ihre Mitbewerber entweder kurzfristig zu großen Investitionen zwingen oder sich selbst die attraktiven Bestände sichern.

Vor diesem Hintergrund wird ein potenziell herausgeforderter Gebäudeeigentümer den NE4-Ausbau nur dann vornehmen, wenn er vorher die NE3 errichtet hat. Diese Mechanik kann daher kooperative flächendeckende Ausbaupläne stark gefährden, insbesondere solche, die über einen Zeitraum von mehr als zwei Jahren hinausgehen. Da sich diese oftmals nur im Rahmen einer Mischkalkulation rechnen, kann die Gesamtrealisierung und damit auch die Abdeckung der weniger attraktiven Gebiete beeinträchtigt werden.

Zur Prävention sollte das Ausbaubegehren an vorliegende Endkundenverträge gekoppelt werden oder jedenfalls symmetrisch zu Absatz 2 und 3 unter Vertragsstrafe gestellt werden. Denkbar wäre darüber hinaus eine Verpflichtung, auf Aufforderung auch weitere Objekte des Gebäudeeigentümers im jeweiligen Gebiet auszubauen, die sonst Teil der Ausbaukooperation wären.

Petition:

- Streichung der 20-Monats-Frist in § 144 Abs. 1 Satz 2 TKG-E:
„Voraussetzung für das Recht nach Satz 1 ist, dass der Betreiber das Gebäude an ein öffentliches Telekommunikationsnetz, das bis zum Zugangspunkt vollständig aus Glasfaserkomponenten besteht, angeschlossen hat ~~oder innerhalb von 20 Monaten anschließen wird~~ **und mindestens zwei Verträge mit Endkunden in dem betroffenen Gebäude hat.**“

- **Alternativ:**

Herstellen einer Vertragsstrafen-Symmetrie:

„Voraussetzung für das Recht nach Satz 1 ist, dass der Betreiber das Gebäude an ein öffentliches Telekommunikationsnetz, das bis zum Zugangspunkt vollständig aus Glasfaserkomponenten besteht, angeschlossen hat oder vertraglich mit angemessener Vertragsstrafe zusichert, dass er es innerhalb von 20 Monaten anschließen wird.“

b) Fristen für Gebäudeeigentümer praktikabler gestalten (§ 144 Abs. 2 TKG-E)

Die im Referentenentwurf genannten Fristen sind aus Praxissicht sehr eng getaktet. Auch wenn wir eine Beschleunigung des Glasfaserausbaus grundsätzlich begrüßen, sollte doch eine **Berücksichtigung der praktischeren Gegebenheiten** erfolgen. Gerade die Erklärung zum Selbstausbau durch den Gebäudeeigentümer lässt sich samt Zusage des präferierten Ausbauunternehmens selten innerhalb von zwei Monaten erreichen. Im Falle kommunaler Immobilienunternehmen bedarf es oftmals einer Ausschreibung; bei WEG sind die Versammlungen abzuwarten, die im ungünstigsten Fall gerade erst stattgefunden haben. Auch wenn bereits Ausbaukooperationen bestehen, das jeweilige **Gebiet des fraglichen Objekts aber erst später geplant ist** und die NE3 sogar noch nicht ausgebaut wurde, ist es praxisfern, innerhalb von zwei Monaten die Umsetzung (samt NE3) innerhalb von 24 Monaten vertragsstrafenbewehrt zuzusichern. Insbesondere wenn eine Ausbaukooperation mehrere Gebäude umfasst, sollten für den Ausbau regelmäßig 36-monatige Fristen angedacht werden.

Zudem ist im RefE zu bemängeln, dass keine Möglichkeit für den Eigentümer vorgesehen ist, die Fristen auch bei Vorliegen wesentlicher Gründe zu verlängern.

Petitum:

- Verlängerung der relevanten Fristen im § 144 Abs. 2 TKG-E:
„Das Recht nach Absatz 1 besteht nicht, wenn der Gebäudeeigentümer die gebäudeinterne Infrastruktur nach Absatz 1 Satz 1 selbst oder durch einen Dritten innerhalb von ~~24~~ **36** Monaten errichtet und dies dem Betreiber innerhalb von ~~zwei~~ **sechs** Monaten nach dessen Mitteilung des Ausbauinteresses erklärt und dies vertraglich mit angemessener Vertragsstrafe zusichert.“
- Einführung einer flexibleren Abwehrregelung aus wichtigem Grund (z.B. Verpflichtung zur Ausschreibung) am Ende von § 144 Abs. 2 TKG-E:
„Der Gebäudeeigentümer hat das Recht, bei Vorliegen eines wichtigen Grundes die Fristen nach Satz 1 angemessen zu verlängern. Wichtige Gründe umfassen bevorstehende umfangreiche Renovierungsarbeiten, bestehende Ausschreibungspflichten oder sonstige rechtliche Vorgaben für notwendige Entscheidungsprozesse.“

c) Ausnahme für gewerblich/industriell genutzte Gebäude (§ 144 Abs. 2 TKG-E)

Das TKG und der Gigabit Infrastructure Act zielen primär auf die Ausstattung des Wohnsegments mit Glasfaser. Durch ihre neutrale Formulierung umfassen sie dabei auch Nichtwohngebäude, für

die oftmals bereits ein Glasfaserangebot besteht. Die Möglichkeit des Vollausbaus würde damit auch Gebäude mit privaten Telekommunikationsnetzen treffen, insbesondere Campusnetze gewerblicher/industrieller Firmenstandorte, die ausschließlich der Versorgung eines abgegrenzten Nutzerkreises bzw. der internen Unternehmenskommunikation dienen. Um die Betriebs- und Datensicherheit nicht zu gefährden, sollte eine Ausnahme eingeführt werden.

Petition:

- Einführung einer Sonderregel für gewerblich/industriell genutzte Gebäude am Ende von § 144 Abs. 2 TKG-E:
„Bei überwiegend gewerblich oder industriell genutzten Gebäuden besteht das Recht nach Absatz 1 nicht, soweit der Gebäudeeigentümer nachweist, dass
1. betriebliche Abläufe oder Produktionsprozesse erheblich beeinträchtigt werden
oder
2. besondere Anforderungen an Sicherheit, Verfügbarkeit oder Redundanz bestehen.“

d) Vollausbau nur mit Anschluss an NE3 und Open-Access (§ 144 Abs. 3 TKG-E)

Bei einem Eigenausbau durch ein ausbauwilliges TKU muss dieses nach dem jetzigen Wortlaut nur die Betriebsbereitschaft der NE4 innerhalb von 18 Monaten herstellen. Die Verpflichtung sollte auf den **Anschluss der NE3** erweitert werden (sofern dieser nicht ohnehin in Abs. 1 geregelt wird). Im Rahmen der Einigung über den Leitungsweg könnte so auch vermieden werden, dass TKU Außenanlagen der Liegenschaften ohne Anmeldung bzw. Abstimmung „umgegraben“. Zudem sollte auch eine Open-Access-Verpflichtung vorgesehen werden, um das o.g. Handtuchwerfen noch stärker zu präventieren.

Petition:

- Anpassung von § 144 Abs. 3 Satz 2 TKG-E:
„Der Betreiber hat die Betriebsbereitschaft der gebäudeinternen Infrastruktur nach Absatz 1 sowie deren Anbindung an das vorgelagerte öffentliche Telekommunikationsnetz innerhalb von 18 Monaten nach Einigung über den Leitungsweg nach Satz 1 herzustellen. Dies hat der Betreiber gegenüber dem Gebäudeeigentümer ebenso wie ein Open-Access-Angebot in Form von marktkonformen aktiven und passiven Vorleistungsprodukten vertraglich mit angemessener Vertragsstrafe zuzusichern.“

e) Klarstellung zum Wohnungsstich (§ 144 Abs. 4 (neu) TKG-E)

Neben dem Recht auf Vollausbau gem. § 144 TKG-E besteht bei Fehlen verfügbarer glasfaserfähiger gebäudeinterner physischer Infrastrukturen nach Art. 11 Abs. 4 des europäischen Gigabit Infrastructure Act (GIA) für TKU auch ein Recht auf **Verlegung einer Wohnungsstichleitung** zum Anschluss eines Teilnehmers. Dieses Recht besteht aber nur „vorbehaltlich der Zustimmung des Eigentümers und/oder des Teilnehmers gemäß nationalem Recht“. Diese europäische Verordnung lässt sich so auslegen, dass der nationale Gesetzgeber darüber entscheiden muss,

- ob die erforderliche Zustimmung durch den Eigentümer, den Teilnehmer oder beide erfolgen muss, und
- welche Anforderungen an die Zustimmung zu stellen sind.

Der RefE enthält hierzu noch keine Vorgaben. Hier bedarf es einer **Herstellung von Rechtssicherheit durch den nationalen Gesetzgeber**.

Da es sich bei der Verlegung von Glasfaser- Gebäudenetzen – jedenfalls dann, wenn ein Eingriff in die Gebäudesubstanz erfolgt – um einen intensiven Eingriff in das Eigentum des Gebäudeeigentümers handelt, sollte das Zustimmungserfordernis beim Eigentümer liegen und sich auch auf den Leitungsweg beziehen. Hier gilt es, nicht nur die Tatsache des Bohrens in den Räumen des Teilnehmers abzustimmen, sondern auch den **Brandschutz** oder etwaige Asbestbestandteile im Altbau zu berücksichtigen.

Petition:

- Ergänzung § 144 Abs. 4 TKG-E:
„Sofern hierfür keine bestehenden verfügbaren gebäudeinternen physischen Infrastrukturen genutzt werden können, ist für die Verlegung von Netzen bis in die Räume des Teilnehmers gem. Art. 11 Abs. 4 der Verordnung (EU) 2024/1309 die vorherige Zustimmung des Gebäudeeigentümers einzuholen und eine Einigung über den Leitungsweg herzustellen.“

II. Zugang zu gebäudeinternen Telekommunikationsnetzen und Verkabelungen sowie zugehörigen Einrichtungen (§ 22b TKG-E)

a) Default-Regelung europarechtlich konformieren (§ 22b Abs. 1 und 2 TKG-E)

In § 22b Abs. 1 und 2 TKG-E wird das gesetzliche Mitnutzungsrecht für Gebäudeverkabelungen als „Default-Option“ verankert. Gegen eine solche Regelung sprechen jedoch drei Gründe:

1. Art. 61 Abs. 3 EKEK (Europäischer Kodex für die elektronische Kommunikation) sieht keinen Zugangsanspruch zu Verkabelungen vor, bis ihn der nationale Regulierer anordnet. § 22b Abs. 1 TKG-E sieht hingegen immer einen Zugangsanspruch vor, bis die BNetzA ihn nach § 22b Abs. 2 TKG-E aussetzt. Dies ist **europarechtlich zweifelhaft**.
2. § 22b Abs. 1 TKG-E begründet einen bindenden Zugangsanspruch, der auch zivilrechtlich – ggfls. auch im einstweiligen Rechtsschutz – durchgesetzt werden kann bzw. Schadensersatzansprüche auslösen kann. Der Zugangsadressat muss selbst durch ein verwaltungsrechtliches Verfahren bei der BNetzA dafür sorgen, dass der Zugangsanspruch im Einzelfall ausgesetzt wird. In der Zwischenzeit bestehen erhebliche **rechtliche Unsicherheiten** – was passiert, wenn der Anspruch zivilrechtlich zunächst besteht, dann aber wieder von der BNetzA ausgesetzt wird?
3. Die geplante EU-Verordnung „Digital Networks Act“ (DNA) folgt in Art. 69 DNA-E dem Art. 61 Abs. 3 EKEK. Die vorgesehene Regelung im TKG-E würde zu einer vorübergehenden Umkehr der Prinzipien in EKEK und DNA führen und damit auch **zusätzliche Rechtsunsicherheit** für den Übergangszeitraum bis zur Rechtskräftigkeit des DNA mit sich bringen.

Vielmehr sollte Art. 61 Abs. 3 EKEK in § 22b TKG-E **1:1 umgesetzt werden**, so dass das TKG keinen Zugangsanspruch im TKG vordeterminiert und der BNetzA die Möglichkeit belässt, den Zugang auf Antrag anzuordnen. Bei der Entscheidung über die Zugangsanordnung muss eine Abwägungsentscheidung erfolgen, in der – wie ein Erwägungsgrund 152 vorgegeben – berücksichtigt werden muss, ob tragfähige Alternativen bestehen, und ob die Maßnahmen gerechtfertigt und verhältnismäßig sind, um auf den relevanten Märkten einen dauerhaften Wettbewerb zu bewirken.

Petition:

- Ersetzung von § 22b Abs. 1 und 2 TKG-E durch folgende Formulierung:
„(1) Die Bundesnetzagentur entscheidet auf angemessenen Antrag über Zugang zu Verkabelungen sowie zugehörigen Einrichtungen, soweit diese nicht physische Infrastrukturen im Sinne des Artikel 2 Absatz 2 Nummer 4 der Verordnung (EU) 2024/1309 sind, in Gebäuden oder bis zu einem festzulegenden Konzentrations- oder Verteilerpunkt, sofern dieser außerhalb des Gebäudes liegt. Der Antrag nach Satz 1 kann allgemein und unabhängig vom Standort eines einzelnen Endnutzers gestellt werden. Die Bundesnetzagentur kann den Betreibern öffentlicher Telekommunikationsnetze oder den Eigentümern solcher Verkabelungen und zugehörigen Einrichtungen, wenn diese keine Betreiber im Sinne des § 3 Nummer 7 sind, Verpflichtungen auferlegen, wenn dies dadurch gerechtfertigt ist, dass eine Replizierbarkeit dieser Netzbestandteile wirtschaftlich ineffizient oder praktisch unmöglich wäre.“

b) Ausnahme für gewerblich/industriell genutzte Gebäude (§ 22b Abs. 1 TKG-E)

Private Telekommunikationsnetze, insbesondere Campusnetze gewerblicher/industrieller Firmenstandorte, die ausschließlich der Versorgung eines abgegrenzten Nutzerkreises bzw. der internen Unternehmenskommunikation dienen, sollten nicht den Zugangs- und Mitnutzungsverpflichtungen dieses Gesetzes unterliegen, um die Betriebs- und Datensicherheit nicht zu gefährden.

Petition:

- Einführung einer Sonderregel für gewerblich/industriell genutzte Gebäude am Ende von § 22b Abs. 1 TKG-E:
„Die Verpflichtung nach Satz 1 besteht nicht, soweit
1. die Infrastruktur überwiegend gewerblichen oder industriellen Zwecken dient,
und
2. sicherheitsrelevante Systeme betroffen sind oder
3. Integrität, Verfügbarkeit oder Vertraulichkeit gefährdet werden.“

c) Entscheidungsbefugnis der BNetzA europarechtlich konformieren (§ 22b Abs. 3 Satz 3 TKG-E)

Die Regelung nach § 22b Abs. 3 Satz 3 TKG-E könnte dazu führen, dass die BNetzA bei Gelegenheit eines Zugangsantrags Zugangsbedingungen festlegt, die für den gesamten Markt und für den Zugang zu allen NE4-Netzen in Deutschland gelten, indem sie eine symmetrische Regulierung vornimmt. Diese weitreichende Entscheidungsbefugnis stellt ein **Investitionshemmnis** dar und

dürfte zudem **europarechtswidrig** sein; nach Art. 61 Abs. 3 EKEK können die nationalen Behörden Zugangsverpflichtungen nur auf „angemessenen Antrag“ und damit maximal nur bezogen auf diesen Antrag festlegen.

Petition:

- Streichung des § 22b Abs. 3 Satz 3 TKG:
„Im Verfahren nach Absatz 2 kann die Bundesnetzagentur objektive, transparente, verhältnismäßige und nichtdiskriminierende Zugangsbedingungen auferlegen. Diese können konkrete Bestimmungen im Hinblick auf den Zugang zu solchen Netzbestandteilen und zugehörigen Diensten, Transparenz und Nichtdiskriminierung sowie auf die Umlage der Kosten der Zugangsgewährung enthalten, die zur Berücksichtigung von Risikofaktoren gegebenenfalls angepasst werden. ~~Die auferlegten Verpflichtungen können in sachlicher und persönlicher Hinsicht über den Antrag nach Absatz 2 hinausgehen.~~“
- Um trotz der Einzelfallbezogenheit der Entscheidungen der BNetzA für Investitionen in Glasfasernetze dennoch eine gewisse Vorhersehbarkeit und Investitionssicherheit zu schaffen, sollte die BNetzA verpflichtet werden, im Sinne eines „Policy Making“ innerhalb eines bestimmten Zeitraums nach Inkrafttreten des Gesetzes – bspw. 12 Monate – nach Konsultation mit der Öffentlichkeit Leitlinien und Entscheidungsprinzipien zu veröffentlichen, (i) unter welchen Umständen sie Zugang zu NE4-Netzen anordnen würde, bzw. wann sie davon absehen würde, und (ii) welche Entgeltmaßstäbe sie für die Festlegung der Zugangsbedingungen anwenden würde.

d) Konsultations- und Konsolidierungsverfahren (§ 22b Abs. 5 TKG-E)

Sofern entgegen der o.g. Empfehlung an der Default-Option festgehalten wird, ergäbe sich mit § 22b Abs. 5 Satz 1 TKG-E die Unklarheit, wann ein Verfahren zu beträchtlichen Auswirkungen auf den betreffenden Markt führt. Es ist davon auszugehen, dass eine Entscheidung aufgrund ihrer Präcedenzwirkung stets beträchtliche Auswirkungen hat. Die Aussetzungsmöglichkeit des Konsultations- und Konsolidierungsverfahrens dürfte auch **europarechtswidrig** sein; Art. 61 Abs. 5 EKEK ordnet an, dass bei Auferlegung von Verpflichtungen die Verfahren der Art. 23 (verpflichtend), 32 und 33 gelten.

Petition:

- Zwischen § 22b Abs. 5 und 6 TKG-E sollte verfahrensmäßig nicht differenziert werden und das Verfahren gem. § 14 Abs. 2 – 9 TKG einheitlich gelten. Die BNetzA sollte beim Abweichen vom Verfahren darlegen müssen, warum aus ihrer Sicht keine beträchtliche Auswirkung auf den Markt vorliegt.
- Anpassung von § 22b Abs. 5 und 6 TKG-E:
 - (5) *Für Entscheidungen im Verfahren nach Absatz 2 gelten die Verfahren des § 14 Absatz 2 bis 9 entsprechend. Diese sind innerhalb von zwölf Monaten nach Antragseingang einzuleiten. Die Bundesnetzagentur entscheidet in dem Verfahren nach Absatz 2 durch Allgemeinverfügung spätestens innerhalb eines Monats nach Abschluss des Konsultations- und Konsolidierungsverfahrens. **Im Falle einer Nichtanwendung des Konsultationsverfahrens nach § 12 Abs. 1 TKG-E ist diese Entscheidung schriftlich zu begründen.***
 - (6) ***Wenn die Bundesnetzagentur feststellt, dass ~~ist~~ kein Verfahren nach Absatz 5 erforderlich ist, entscheidet die Bundesnetzagentur in dem Verfahren nach Absatz 2***

*innerhalb von zwei Monaten, sofern das Verfahren nur ein Gebäude betrifft. Andernfalls entscheidet die Bundesnetzagentur innerhalb von sechs Monaten. § 149 Absatz 5 gilt entsprechend. **Falls für ein einheitlich durchgeführtes Verfahren mehrere Aktenzeichen vergeben werden, hat dies keine Auswirkungen darauf, dass es sich um ein Verfahren nach Satz 1 handelt.***

e) BNetzA-Entscheidungsdauer (§ 22b Abs. 6 TKG-E)

Nach § 22b Abs. 6 Satz 1 TKG-E entscheidet die BNetzA innerhalb von zwei Monaten, sofern das Verfahren nur ein Gebäude betrifft; andernfalls innerhalb von sechs Monaten.

Hier besteht eine Unklarheit, ob es sich um ein oder mehrere Verfahren handelt, wenn die BNetzA beim Antrag auf Zugang zu mehreren Gebäuden pro Gebäude ein Aktenzeichen vergibt (vgl. BK11-25-017 – 020 über den Zugang zu vier Gebäuden).

Petitum:

- S. Formulierungsvorschlag zu § 22b Abs. 6 TKG-E oben (s. B.II.d).

III. Errichtung gebäudeinterner Netzinfrastrukturen (§ 145)

§ 145 Abs. 1 TKG-E sieht eine Verpflichtung zur Glasfaserausstattung auch bei „umfangreichen Renovierungen“ vor, die keiner Baugenehmigung bedürfen. Hier bedarf es einer handhabbaren Klarstellung, um zu vermeiden, dass bei üblichen **Sanierungen, die auf die Gebäudehüllen fokussieren**, auch zusätzliche Arbeiten innerhalb des Gebäudes vorgenommen werden müssten, die wenig Synergien mit der Außenarbeit haben.

Die Unklarheit resultiert aus der in § 145 Abs. 1 TKG-E referenzierten europäischen Verordnung 2024/1309 („Gigabit Infrastructure Act“), welche sich auf „größere Renovierungen“ bezieht und diese im Einklang mit Art. 2 Nr. 10 der europäischen Richtlinie 2010/31/EU („EPBD“) definiert. Demnach ist eine „größere Renovierung“ eine Renovierung eines Gebäudes, bei der

- a) die Gesamtkosten der Renovierung der Gebäudehülle oder der gebäudetechnischen Systeme 25 % des Gebäudewerts — den Wert des Grundstücks, auf dem das Gebäude errichtet wurde, nicht mitgerechnet — übersteigen oder
- b) mehr als 25 % der Oberfläche der Gebäudehülle einer Renovierung unterzogen werden.

Der deutsche Gesetzgeber hat sich in § 3 Abs. 1 Nr. 13a GEG für die Variante b) entschieden und definiert den Begriff „größere Renovierung“ als Renovierung eines Gebäudes, bei der mehr als 25 Prozent der wärmeübertragenden Umfassungsfläche einer Renovierung unterzogen werden.

Würde nun also eine typische energetische Sanierung mit Fassadenoptimierung vorgenommen, müsste zusätzlich im Gebäudeinneren auch die Glasfaserausstattung vorgenommen werden. Dies geht nicht nur einher mit **zusätzlichem Koordinierungsaufwand zwischen den Gewerken vor Ort** und macht die Bauplanung komplexer. Es belastet auch die Mieter durch **zusätzliche Bauemissionen im Gebäudeinneren**. Es ist daher fraglich, ob diese Kombination mit der energetischen Sanierung beabsichtigt ist oder ob nicht vielmehr eine grundsätzliche Sanierung gemeint ist, die auch Arbeiten im Gebäudeinneren umfasst, wo sich entsprechende Synergien bei der Inhaus-Verkabelung ergeben würden. Zur Klarstellung sollte der Gesetzgeber einen telekommunikations-spezifischen Begriff der größeren Renovierung in das TKG einbauen.

Petitur:

- § 145 Abs. 1 TKG-E wird folgender Satz hinzugefügt:
„Für die Ausstattungspflicht gem. Art. 10 Abs. 3 der Verordnung (EU) 2024/1309 gilt als „größere Renovierung“ die Renovierung eines Gebäudes, bei der die Gesamtkosten der Renovierung der gebäudetechnischen Systeme 25 Prozent des Gebäudewerts – den Wert des Grundstücks, auf dem das Gebäude errichtet wurde, nicht mitgerechnet – übersteigen.“

IV. Glasfaserbereitstellungsentgelt (§72 TKG-E)

Die vorgeschlagene Erhöhung des maximal umlagefähigen Glasfaserbereitstellungsentgelts (GBE) von derzeit 540 € auf künftig 720 € pro Wohneinheit sowie die Einführung eines Zugangsentgelts von 60 € ist grundsätzlich zu begrüßen. Ebenso ist die Verlängerung der GBE-Regelungen bis zum 31.12.2030 zu befürworten, **da dies die notwendigen Investitionen fördert und zu mehr Planungssicherheit beiträgt**. Hilfreich ist auch, dass das GBE im Neubau nicht ausgeschlossen wird, zumal hier regelmäßig erhebliche Investitionskosten für hochwertige Glasfaser-Inhausnetze entstehen.

Positiv ist zudem die vorgesehene **Streichung der sog. aufwändigen Maßnahme** (§ 72 Abs. 4 Nr. 4 TKG) und der damit verbundenen Pflicht zur Einholung von drei Angeboten. Dies kann den Abschluss eines Vertrags über das GBE sowie dessen Umlagefähigkeit praktikabler gestalten. Ziel sollte eine möglichst **rechtssichere Umlagefähigkeit** des GBE sein. Gleichzeitig sollte eine hinreichende Transparenz der Kostenstruktur sichergestellt werden, um auch für Nutzer und Betreiber größerer Immobilienportfolios Planungssicherheit zu gewährleisten.

Um dies zu gewährleisten, empfiehlt der ZIA, den Teilsatz „wenn der Mieter seinen Anbieter von öffentlich zugänglichen Telekommunikationsdiensten über seinen Anschluss frei wählen kann“ in § 2 Nr. 15c BetrKV zu streichen – so wie es bereits vom BMDS im Eckpunktepapier angedacht war. Das BMDS stellte dazu bereits fest: „Aus tatsächlichen Gründen ist die freie Anbieterwahl auf Anbieter von TK-Diensten begrenzt, die entweder das Gebäude mit einem eigenen Netz erschlossen haben oder als Diensteanbieter über fremde Netze ihren Dienst am Standort des Endnutzers erbringen können.“²

Darüber hinaus sollten **weitere in der Praxis problematische Punkte** beim GBE korrigiert werden. Das betrifft sowohl die Verpflichtung zum Nachweis der tatsächlichen Kosten in § 72 Abs. 3 sowie deren Berücksichtigung in der Rechnung gem. § 72 Abs. 4 TKG, als auch die Verpflichtung des Eigentümers zur Gewährleistung der Betriebsbereitschaft der Netzinfrastruktur in § 72 Abs. 5 TKG.

Die Pflicht zur unentgeltlichen Bereitstellung von Gebäudeglasfasernetzen, die mit einem GBE errichtet wurden, dürfte wegen Art. 61 Abs. 3 EKEK (Europäischer Kodex für die elektronische Kommunikation) **europarechtswidrig** sein – der BNetzA als nationaler Regulierungsbehörde muss das Recht obliegen, den Zugang zu Verkabelungen anzuordnen und auch über die Zugangsbedingungen zu entscheiden. Bei der Festlegung angemessener Zugangsbedingungen kann und muss die Bundesnetzagentur ohnehin die Refinanzierung durch das GBE berücksichtigen. Zudem sollte der

² S. Eckpunktepapier, S. 4, verfügbar unter https://bmds.bund.de/fileadmin/BMDS/Dokumente/CDR_Eckpunkte_TKG_Anpassung_002.pdf.

Gebäudeeigentümer nicht automatisch nach Beendigung des GBE-Zeitraums eine Pflicht zur unentgeltlichen Bereitstellung der Netze haben. Das ist auch tatsächlich unmöglich, wenn das Netzeigentum beim Netzbetreiber verbleibt.

Petition:

- Streichung des Nachweises der Gesamtkosten in § 72 Abs. 4 Nr. 3 TKG:
~~„3. die Gesamtkosten“~~
- Streichung der Gewährleistungsverpflichtung des Gebäudeeigentümers nach Ablauf des Bereitstellungszeitraums in § 72 Abs. 5 TKG:
~~„Nach Ablauf des Bereitstellungszeitraums ist der Gebäudeeigentümer verpflichtet, die Betriebsbereitschaft der Netzinfrastruktur innerhalb des Gebäudes (Absatz 1 Nummer 1) zu gewährleisten.“~~
- Streichung des Art. 72 Abs. 6 TKG:
~~„Der Betreiber nach Absatz 1 hat Anbietern von öffentlich zugänglichen Telekommunikationsdiensten zum Zwecke der Versorgung von Endnutzern dauerhaft auf Antrag Zugang zur passiven Netzinfrastruktur sowie zu den Glasfaserkabeln am Zugangspunkt zu transparenten und diskriminierungsfreien Bedingungen und unentgeltlich zu gewähren. Die Pflicht nach Satz 1 trifft nach Ende des Bereitstellungszeitraums den Gebäudeeigentümer. Abweichend von Satz 1 darf der Betreiber nach Absatz 1 für die technische Einrichtung des physischen Zugangs nach Satz 1 von jedem den Zugang begehrenden Telekommunikationsnetzbetreiber 60 Euro netto für durch diesen erstmals angeschlossene Wohn- oder Gewerbeeinheiten verlangen. Für die Zugangsgewährung nach Satz 3 darf dem Endnutzer kein direktes Entgelt berechnet werden.“~~
- Streichung der Regelung in § 2 Nr. 15 c BetrKV:
~~„wenn der Mieter seinen Anbieter von öffentlich zugänglichen Telekommunikationsdiensten über seinen Anschluss frei wählen kann“~~

V. Umzug (§ 60 Abs. 2 TKG-E)

Die vorgesehene Regelung nach § 60 Abs. 2 Satz 1 TKG-E **gewährt Mietern Flexibilität** und ist zu begrüßen. Sie ist allerdings unklar formuliert – nach der Gesetzesbegründung soll die Regelung nur greifen, falls am neuen Wohnsitz bereits ein Vertrag über eine leitungsgebundene Versorgung mit Telekommunikationsdiensten besteht. Hier sollte eine gesetzgeberische Klarstellung vorgenommen werden.

Petition:

- Anpassen von § 60 Abs. 2 Satz 1 TKG-E:
~~„Wird die vertraglich geschuldete Leistung am neuen Wohnsitz nicht angeboten oder **erfolgt besteht zum Zeitpunkt des Umzugs** am neuen Wohnsitz bereits **ein Vertrag über** eine leitungsgebundene Versorgung mit Telekommunikationsdiensten, kann der Verbraucher den Vertrag unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Monat kündigen. Die Kündigung kann mit Wirkung zum Zeitpunkt des Auszugs oder mit Wirkung zu einem späteren Zeitpunkt erklärt werden.“~~

VI. Streitbeilegung (§ 149 Abs. 1 TKG-E)

Es ist europarechtlich konsequent, das Streitbeilegungsverfahren vor der nationalen Streitbeilegungsstelle nicht für Streitigkeiten über den Zugang zu Verkabelungen zu eröffnen.

Allerdings ist fraglich, ob Streitigkeiten über den Zugang zu geförderten Netzen oder Streitigkeiten über den Zugang zu Gebäude-Glasfaserverkabelungen, die mittels eines Glasfaserbereitstellungs-entgelts finanziert wurden, der Streitbeilegungsstelle zugewiesen sein können. In beiden Fällen dürfte der Zugang eigentlich nur von der nationalen Regulierungsbehörde nach den Verfahren in § 14 Abs. 2 – 9 TKG angeordnet werden können. Jedenfalls für den Zugang zu mittels GBE errichteten Glasfaserverkabelungen dürfte die Eröffnung des Streitbeilegungsverfahrens europarechtswidrig sein.

Petition:

- Streichung von § 149 Abs. 1 Nr. 5 TKG-E:
„~~innerhalb von einem Monat ab Eingang des Antrags beim Betreiber einer nach § 72 Absatz 1 Nummer 1 und 2 errichteten Netzinfrastruktur kommt keine Vereinbarung über den Netzzugang nach § 72 Absatz 6 zustande.~~“

VII. Verordnungsermächtigungen (§ 151 Abs. 4 TKG-E)

In § 151 Abs. 4 TKG-E wird das BMDS ermächtigt, Ausnahmen von der Ausstattungspflicht zu begründen. Es ist allerdings unklar, warum Einvernehmen mit dem BMU hergestellt werden muss – die **Umweltrelevanz ist fraglich**. Zudem ist die Verpflichtungsermächtigung zu kurz gefasst – es geht neben den Gebäudekategorien auch um Renovierungsarten (insbesondere, wenn die GEG-Definition beibehalten würde). Hier sollte eine Angleichung an die vorherige Formulierung vorgenommen werden.

Petition:

- Anpassen von § 151 Abs. 4 TKG-E:
*„Das Bundesministerium für Digitales und Staatsmodernisierung wird ermächtigt, im Einvernehmen mit dem Bundesministerium ~~für Umwelt, Klimaschutz, Naturschutz und nukleare Sicherheit~~ **Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen** durch Rechtsverordnung, die der Zustimmung des Bundesrates bedarf, neben den in § 145 Absatz 1 Satz 2 und 3 geregelten Ausnahmen von der Verpflichtung nach Artikel 10 Absatz 1 bis 3 der Verordnung (EU) 2024/1309 weitere Kategorien von Gebäuden und Arten von umfangreichen bzw. größeren Renovierungen zu benennen, bei denen die Einhaltung der zuvor genannten Verpflichtung bezüglich der Kosten für Einzel- oder Miteigentümer aus objektiven Gründen unverhältnismäßig wäre. Die Unverhältnismäßigkeit kann insbesondere auf den voraussichtlichen Kosten für einzelne Eigentümer, auf der spezifischen Gebäudeart oder nicht realisierbaren Synergien zwischen der Art der Renovierung und der Erfüllung der Ausstattungsverpflichtung beruhen.“*

VIII. Sicherheitsmaßnahmen (§§ 165 & 167 TKG-E)

§ 165 TKG-E (Technische und organisatorische Schutzmaßnahmen) und § 167 TKG-E (Katalog von Sicherheitsanforderungen) umfassen eine Verpflichtung zur Einhaltung umfangreicher Schutzmaßnahmen, sofern es sich um **besonders wichtige oder wichtige Einrichtungen** nach dem neuen BSI-Gesetz handelt.

In Anbetracht der sich verschärfenden Cyberbedrohungslage unterstützt der ZIA die Bemühungen, die Cyberresilienz von Staat und Wirtschaft zu stärken. Anwenderorientierte Cybersicherheitsanforderungen sollten dabei **praxisnah und unbürokratisch** umgesetzt werden und nach dem Risikograd der Einrichtungen differenzieren. Die Regelungen im TKG-E sind dabei insofern problematisch, wenn die Einstufung als besonders wichtige oder wichtige Einrichtung nur deshalb erfolgt, weil eine Zurechnung der Konzernumsätze aus anderen Tätigkeitsfeldern erfolgt.

Petition:

- Einfügung am Ende von § 165 Abs. 1 TKG:
„Der Katalog von Sicherheitsanforderungen legt auch fest, welche Anforderungen für Betreiber öffentlicher Telekommunikationsnetze und Anbieter öffentlich zugänglicher Telekommunikationsdienste aus Verhältnismäßigkeitsgründen nicht gelten, sofern deren Tätigkeiten als Betreiber öffentlicher Telekommunikationsnetze und als Anbieter öffentlich zugänglicher Telekommunikationsdienste die in § 28 Abs. 1 Nr. 3 bzw. Abs. 2 Nr. 2 BSI aufgeführten Schwellenwerte nur deshalb überschreitet, weil eine Zurechnung der Daten von Partner- oder verbundenen Unternehmen gem. § 28 Abs. 4 BSI erfolgt, die nicht in diesen Tätigkeitsfeldern tätig sind.“

IX. Übergangsvorschriften (§ 230 Abs. 15 TKG-E)

Die Verlängerung der Frist für Bestandsverträge nach § 230 Abs. 15 TKG-E ist grundsätzlich zu begrüßen. Die Frist bis 31.12.2025 sollte aber auf 28.2.2026 verlängert werden, um dem Veröffentlichungsdatum des Referentenentwurfs (2.3.2026) Rechnung zu tragen. Zudem sollte der Zeitraum bis 31.12.2031 verlängert werden, um bestehende Ausbaukooperationen zu schützen.

Petition:

- Anpassen von § 230 Abs. 15 TKG-E:
„Abweichend von § 144 Absatz 2 genügt eine betriebsbereite Errichtung der gebäudeinternen Infrastruktur nach § 144 Absatz 1 Satz 1 bis zum 31.12.2029 2031, wenn diese auf einer bis zum ~~31.12.2025~~ 28.02.2026 geschlossenen Vereinbarung zwischen dem Eigentümer des Grundstücks und einem Dritten beruht.“

Ansprechpartner

Dr. Michael Hellwig

Abteilungsleiter Innovation, Digitalisierung und Research

Tel.: +49 (0) 30 2021 585 – 52

E-Mail: michael.hellwig@zia-deutschland.de

Aygul Shakirova

Referentin Digitalisierung und Innovation

Tel.: +49 (0) 30 2021 585 – 40

E-Mail: aygul.shakirova@zia-deutschland.de

MEHR ZUM THEMA

DIGITALISIERUNG
INNOVATION & RESEARCH



Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er spricht durch seine Mitglieder, darunter über 30 Verbände, für rund 37.000 Unternehmen der Branche entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Der ZIA gibt der Immobilienwirtschaft in ihrer ganzen Vielfalt eine umfassende und einheitliche Interessenvertretung, die ihrer Bedeutung für die Volkswirtschaft entspricht. Als Unternehmer- und Verbändeverband verleiht er der gesamten Immobilienwirtschaft eine Stimme auf nationaler und europäischer Ebene – und im Bundesverband der deutschen Industrie (BDI). Präsidentin des Verbandes ist Iris Schöberl.

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

Hauptstadtbüro

Leipziger Platz 9
10117 Berlin

Telefon: +49 30 | 20 21 585 – 0

E-Mail: info@zia-deutschland.de

Website: <https://zia-deutschland.de>

Europabüro

3 rue du Luxembourg
B-1000 Brüssel

+32 | 2 550 16 14

Lobbyregister: [R002399](#)

EU-Transparenzregisternummer: [34880145791-74](#)

