



Intelligentes Wohnen ist längst kein Zukunftsthema mehr. Per App oder Computer können Heizung, Jalousien oder der Stromverbrauch reguliert werden.





DAS ZUHAUSE VON MORGEN

SMART-HOME-LÖSUNGEN LIEGEN NICHT NUR BEIM NEUBAU, SONDERN AUCH BEI REVITALISIERUNGEN VOLL IM TREND. SICHERHEIT, ENERGIESPAREN UND UNABHÄNGIGKEIT IM ALTER SIND DABEI ZENTRALE THEMEN. DARÜBER HINAUS MACHEN HAUSAUTOMATISIERUNGEN DAS LEBEN EINFACHER.

In Japan sind Smart Homes schon seit Längerem bekannt. Dort wurden intelligente Wohnformen ursprünglich für eine immer älter werdende Gesellschaft entwickelt.

Smarte Wohnungen warnen nicht nur bei offen gelassenen Fenstern oder laufenden Wasserhähnen, sondern können über Bewegungsmelder und Sensoren auch auf gesundheitliche Probleme der Bewohner reagieren und entsprechende Maßnahmen einleiten. Hierzulande konzentrieren sich Smart-Home-Lösungen vorläufig noch auf die Aspekte Sicherheit und Energieeffizienz. In automatisierten Häusern lässt sich – fast alles – per App fernsteuern, von den Jalousien bis zur Heizung, von der

Alarmanlage bis zum Kaffeeautomaten. Kernpunkt dabei ist die Vernetzung. Der Begriff „Smart Home“ bezieht sich einerseits auf die technische Gebäudeautomation, also die Steuerung von verschiedenen Geräten innerhalb des Wohnhauses. Andererseits wird darunter auch ein barrierefrei errichtetes Gebäude verstanden, das für alle Lebensphasen der Bewohner perfekt geeignet ist. Von einigen Bauträgern wird Smart Home auch als architektonisch ideal geplantes Gebäude gesehen, das bei minimaler Quadratmeteranzahl den maximalen Komfort bietet und dadurch die Kosten für die Errichtung, die Bewirtschaftung und den Erwerb optimiert.

MIT GUTER PLANUNG ZUM INTELLIGENTEN HEIM

Sind bei der Konzeption eines Neubaus auch Smart-Home-Elemente vorgesehen, ist es ratsam, die gewünschten Features über eine verkabelte Steuerung im Haus zu integrieren. Dabei wird Platz für einen Server benötigt und auf alle Fälle ein Kommunikationselektroniker, der die Beratung und Programmierung vornehmen kann. Dieser sollte gleich bei der Planung des Hauses miteinbezogen werden, weil er aufgrund seiner Erfahrung helfen kann, die Steuerung effizient und sinnvoll zu implementieren.

Wird ein bestehendes Gebäude nachträglich intelligent gemacht, ist es überlegenwert, eine Funkanlage einzubauen,

>>



Aus der intelligenten Umnutzung eines ehemaligen Bürobaus entstanden, setzt das FIFTY FIVE am Wiener Rochusmarkt neue Maßstäbe für urbanes Wohnen.

weil man sich dadurch unnötige Stenmarbeiten und die damit verbundene Schmutz- und Lärmbelästigung ersparen kann. Auch hier ist professioneller Rat empfehlenswert. Die Kommunikationselektronik bietet passende Lösungen um die nachträgliche Programmierung effizient zu gestalten.

SMART HOMES IN DER PRAXIS

Intelligente Lösungen gibt es für viele Bereiche. Die am häufigsten verwendeten sind Sicherheits- und Zutrittskontrollen. Damit kann genau erfasst werden, wer wann in das Haus hineingehen darf. Darüber hinaus gibt es die Möglichkeit, statt des Schlüssels das Handy oder einen Chip zu verwenden.

Beim sogenannten Smart Metering wiederum wird der Stromverbrauch der jeweils angeschlossenen Geräte gemessen und durch eine entsprechende Justierung können so Energiekosten gespart werden. Auch Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage werden durch die Steuerung optimiert und sorgen somit nicht nur für ein besseres Raum- und Luftklima, sondern unterstützen auch die Kosteneffizienz. Das gilt auch für Beschattungssysteme, bei denen die Rollos so gesteuert sind, dass

immer der optimale Lichteinfall gegeben ist und gleichzeitig die Raumtemperatur angenehm gehalten wird. Weitere „smarte Lösungen“ gibt es für Multimediasysteme oder die Beleuchtung. Bedient und eingestellt werden die diversen intelligenten Lösungen entweder mit Touch Panels, dem Smartphone oder einem Computer.

Immer mehr Menschen, die smarte Lösungen in ihren Wohnungen und Häusern verwenden, nutzen ihr Smartphone dafür, weil sie dieses immer griffbereit bei sich tragen.

UNABHÄNGIGKEIT IM ALTER

Aufgrund der demographischen Entwicklung gewinnt das Thema AAL (Ambient Assisted Living) im Bereich des Smart Living immer mehr an Bedeutung: Durch technische Hilfsmittel wird es älteren und gehandicapten Personen so wieder möglich, selbstständig in ihren eigenen vier Wänden zu wohnen. Dies beginnt bei der Barrierefreiheit und geht weiter von breiteren Türstößen über Einstieghilfen in die Badewanne bis hin zur Direktverbindung zum Arzt oder einer Krankenschwester. Sensoren, welche bemerken, ob jemand gefallen ist und nicht mehr alleine aufstehen kann, werden in Zukunft dafür Sorge tragen, dass Hilfe viel schneller beim Bedürftigen eintrifft. Ein Hilferuf wird ab einem gewissen Zeitpunkt, bei dem die Sensoren feststellen, dass die normalen Bewegungsabläufe nicht mehr gegeben sind, oder per selbstbetätigter Notruftaste abgesetzt. So unterstützen elektronische Helfer Menschen bei der Bewältigung >>



State of the Art. Mit seiner imposanten Bauhöhe von 28 Metern setzt das FIFTY FIVE auf außergewöhnliche Architektur und intelligente Haustechnik.

Keine Angst vorm smarten Heim!

Dipl.-Ing. Marius Marek ist Geschäftsführer der m-smartsolutions gmbh und hat über zehn Jahre Erfahrung in der Planung und Umsetzung hochwertiger Smart Home Lösungen.



RUSTLER – DAS MAGAZIN: *Was wünschen Kunden, wenn Sie an ein Smart Home denken?*

MARIUS MAREK: Da gibt es die unterschiedlichsten Wünsche und Motivationen: Die einen wünschen sich smarte Lösungen zum Thema „Sicherheit“, dazu gehören Überwachung, Schutz vor Einbruch, Feuer oder Wasser. Andere wiederum versprechen sich mehr Komfort, wie durch automatische Lichtsteuerung, Temperaturregulation mit möglichst einfacher Handhabung – Stichwort „Ein-Knopf-alles-Aus“. Eine dritte Nutzergruppe interessiert sich für Lifestyle und Entertainment und wünscht sich intelligente Lösungen für das Heimkino, die Multi-Room Soundanlage und Fernsteuerung aller beteiligten Geräte. Und schließlich geht es vielen auch um Energieeffizienz, denn durch smarte Lösungen können Stromverbrauch und Heizkosten minimiert werden.

Was ist nötig um ein Smart Home zu verwirklichen?

Smarte Produkte allein machen noch lange kein Smart Home. Es reicht nicht, wenn man sich einen oder mehrere Smart TVs, Jalousien mit Funk- und App-Bedienung oder einen Kühlschrank mit Touchdisplay und Innen-Kamera kauft. Das A und O eines Smart Homes ist die Vernetzung. Und dafür braucht es einen Profi.

Was gibt den Ausschlag, ob man sein Smart Home liebt oder verflucht?

Es muss auf alle Fälle tagtäglich zuverlässig funktionieren! Und das für viele Jahre und auf einfache und unaufdringliche Weise. Leider ergeben selbst die besten Zutaten nicht zwangsläufig ein funktionierendes Ganzes, sondern führen vielfach dazu, dass die Benutzer mit einer Vielzahl an Apps und Bedienmöglichkeiten überfordert sind.

An den technischen „Problemchen“ der einzelnen Komponenten verzweifeln viele – da reicht es schon, wenn der Lautsprecher im Bad mal spielt, mal nicht oder einzelne Lichter nicht das machen, was sie sollen. Kein Wunder, dass viele dem Thema Smart Home mit Skepsis und fast schon ein wenig resignierend gegenüber stehen.

Worauf sollte bereits in der Planungsphase geachtet werden?

Die beste Garantie für ein gelungenes Smart Home Projekt bietet rechtzeitige und professionelle Betreuung bereits in der Planungsphase durch einen erfahrenen Smart Home Spezialisten – den „Architekten“ des smarten Heims. Dieser kann dem Kunden schon zu Beginn die richtigen Fragen stellen, um sein Smart Home punktgenau auf seinen Bedarf maßzuschneidern. Der Profi berät bei Planung und Umsetzung und übernimmt die Koordination aller zu integrierenden Systeme und Gewerke vom Elektriker bis zum Installateur, sodass

aus unüberschaubaren Puzzleteilchen ein ganzes Bild wird.

Er stellt sicher, dass alle Systeme, die zum Einsatz kommen, über die richtigen Schnittstellen verfügen, kümmert sich um ein einfaches und intuitives Bedienkonzept und sorgt dafür, dass die Technik auch von Nicht-Technikern beherrscht wird – und nicht umgekehrt! Das smarte Heim arbeitet intelligent und unauffällig im Hintergrund, lässt dem Bewohner aber immer das letzte Wort: Auch eine Automatik-Jalousie muss sich öffnen lassen, wenn der Benutzer das möchte!

Und so verliert man an einem gut geplanten Smart Home auch nach Jahren nicht die Freude, weil die Verkabelung und alle Installationen so geplant sind, dass sie bei Generationswechsel einzelner Elemente wieder als Ganzes funktionieren. ■



Dipl.-Ing. Marius Marek

KONTAKT DATEN

m-smartsolutions gmbh

Garnisongasse 3
1090 Wien
+43 (1) 535 34 75

office@m-smart.eu
www.m-smart.eu



Smarte Lösungen kennzeichnen das Projekt FIFTY FIVE, das insgesamt 53 Wohnungen umfasst.

des Alltags. Hinsichtlich des zukünftig steigenden Bedarfs an Pflegeplätzen kann hier durch smarte Lösungen Menschen die Möglichkeit geboten werden, mit Freude älter zu werden.

BEST PRACTICE

Ein gelungenes Beispiel für intelligente Lösungen im Wohnbau ist das Projekt FIFTY FIVE am Wiener Rochusmarkt. Bei der Immobilie wurden im Auftrag der Amisola Immobilien AG im August 53 Mietwohnungen in einem Bürohaus aus den 1970er-Jahren fertiggestellt. Sämtliche Wohneinheiten wurden mit Liebe zum Detail und konsequentem Augenmerk auf höchste Material- und Verarbeitungsqualität ausgestattet: von intelligenten und optisch kaum wahrnehmbaren Lösungen wie den in die Decke integrierten Vorhangschienen, der effizienten und unsichtbaren Fußbodenheizung oder den beheizten Fensterbänken bis zu markanten Gestaltungselementen wie den raumhohen Türen,

der durchgängigen LED-Beleuchtung und der betont hochwertigen Bad- und Küchenausstattung.

Die Wohnungen sind zwischen 36 und 111 m² groß und wurden für urbane Menschen – Singles und Paare – konzipiert. Die Mieten liegen zwischen etwa 650 Euro und 2.500 Euro für eine Wohnung im Dachgeschoß. In dem vom Architekten Martin Mittermair umgesetzten Projekt wurden zahlreiche intelligente Features verwirklicht, wie beispielsweise ein hauseigenes, digitales „Schwarzes Brett“, einer modernen App-Lösung, die es den Mietern ermöglicht, untereinander Erfahrungen auszutauschen und mit der Hausverwaltung zu kommunizieren. Verwaltet wird dieses Objekt von der Gebäudeverwaltung Rustler. Im Erdgeschoß wurde ein sehr großer Fahrradraum eingerichtet, zu dem man automatisch Zutritt hat, ohne nach dem Schlüssel suchen zu müssen. Zudem gibt es einen Raum mit Schließfächern, die von den Bewohnern gemietet werden können – damit die

Lieferanten nicht an der Wohnungstür klingeln, sondern ihre Sendung im Fach ablegen. Auch dieser Service funktioniert per App. In allen Stockwerken gibt es zusätzliche Abstellräume. Die schon zu Bürozeiten vorhandene Parkgarage wurde für den Wohnbau übernommen. Von den 58 PKW-Stellplätzen sind zehn mit Ladestationen für Elektroautos ausgestattet. „Smart“ ist auch die Raumnutzung im Haus am Rochusmarkt. Durch die Verwendung von Glaswänden – auch im Badezimmer – wirken selbst die kleinen Einheiten sehr großzügig. Momentan ist nur noch eine Handvoll Wohnungen verfügbar. Diese werden unter anderem vom Rustler Maklerteam vermarktet. Das FIFTY FIVE zeigt auch einen Trend auf, der – vor allem in Großstädten – immer deutlicher wird: Die Umwidmung von Büro- auf Wohnimmobilien wird in den kommenden Jahren sicherlich ein großes Thema sein, denn der Bedarf an Wohnraum ist etwa in Wien weitaus größer, als der für Büroimmobilien. ■