



smart homes

smart homes

Das Magazin für intelligentes Wohnen



➤ *Intelligenz im Mehrfamilienhaus* S. 16

Smart Home auch für Mieter

➤ *Schalten und Walten* S. 64

Der ultimative Styleguide für Schalter

➤ *Smarte Gemütlichkeit* S. 80

Vernetzte Öfen und Kamine

Alle Jahre wieder

WINTER GADGET GUIDE

Mitmachen und attraktive Preise gewinnen!

**Weil wir es immo
kuschelig wollen.**



Finde dein perfektes Zuhause auf [immowelt.de](https://www.immowelt.de) |



immo erst zu **immowelt.de**

Editorial

Smart Home auch für Mieter

Es geschehen noch Zeichen und Wunder – nicht nur an Weihnachten. Seit etwa 14 Jahren befassen wir uns mit dem Thema Smart Home und durften in dieser Zeit überzahllose Projekte berichten. Eigentlich ausnahmslos waren das Projekte, bei denen die Bauherren beschlossen hatten, ab sofort smart zu wohnen. Und Mieter? Fehlanzeige. Ob großer Bauträger oder ambitioniertes Kleinprojekt, dort, wo die Häuser oder Wohnungen zur Vermietung vorgesehen waren, hatte das Thema Smart Home keinen Platz gefunden.

Die Einwände waren und sind vielfältig, doch selbstverständlich war der Kostenfaktor für den Bauträger das entscheidende Thema. Wozu smart bauen, wenn man auch „dumme“ Wohnungen an den Mann oder die Frau bringen kann? Gerade in Großstädten, wo die Schlangen von Interessenten teils sprichwörtlich „um den Block“ reichen, gab es keine Notwendigkeit, die Wohnung durch zeitgemäße Technik attraktiver zu machen.

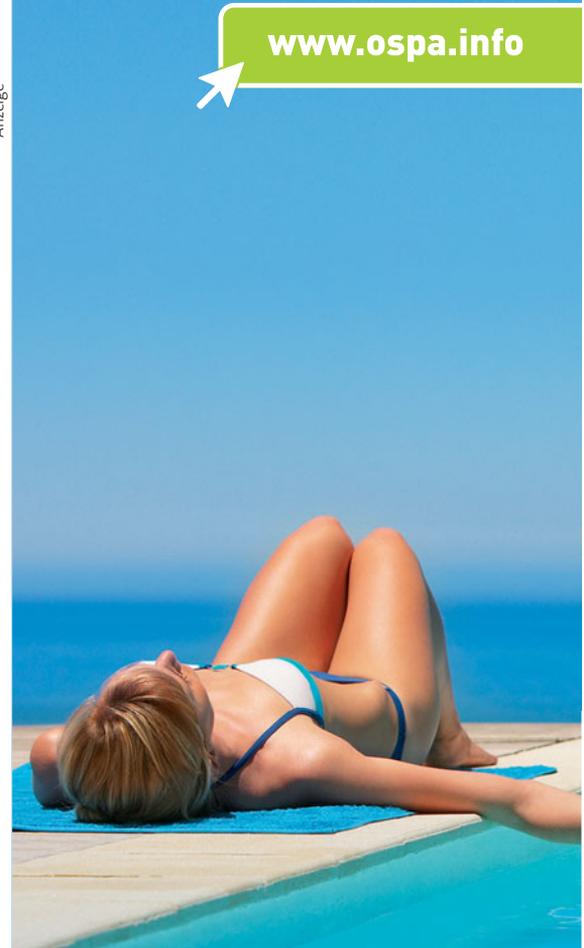
Doch langsam findet ein Umdenken statt. Gleich zwei Projekte in diesem Heft beweisen, dass Smart Home auch für Mieter bzw. im Mehrfamilienhaus seinen Platz hat. Da wäre zum einen unser Titelobjekt in Potsdam, bei dem exquisite Technik von GIRA integriert ist, zum anderen ein Projekt in Pforzheim, bei dem eine Bestandsimmobilie auf Vordermann gebracht und dabei alle Wohnungen des Hauses mit einer Smart Home-Ausstattung versehen wurden. Warum? Nun, weil die Bauträger hier offensichtlich weiter denken als andere.

Wir finden das beispielhaft, denn gerade angesichts des immer noch nicht zu bremsenden Baubooms in den Großstädten ist es schade, wenn man mit ansehen muss, dass dort Einheit für Einheit mit konventioneller Technik ausgestattet wird. Das Resultat? Wohnungseigentümer oder Mieter, die sich fragen, warum Bekannte oder Freunde mittlerweile mit maximalem Komfort und viel Sicherheit leben, während man selbst noch jeden Abend durch die Wohnung kreisen muss, um die Jalousien zu schließen. Anwesenheitssimulation? Höchstens durch die Nachbarn oder eine billige Schaltuhr. Und dafür hat man 4.000 Euro je Quadratmeter bezahlt oder mehr? Das wäre so, als würde eine Luxuslimousine heute noch mit Kurbeln zum Öffnen der Fenster ausgeliefert.

Die Zeichen der Zeit stehen auf Smart Home, und das wird sich auch zu den Bauträgern herumsprechen, denn gerade deren Klientel erwartet eine Rundum-Sorglos-Versorgung. Und dazu gehört heute auch eine clevere Haustechnik.

In diesem Sinne,

Frank Kreif
Chefredakteur Smart Homes



Der Königsweg zum Wohlfühlwasser

- Maximale Energieeffizienz und Wirtschaftlichkeit
- Vollautomatisch perfekte Wasserqualität
- Mit Webserver und Schnittstellen für die Gebäudetechnik

Erleben Sie die Wohlfühlwelt von Ospa unter www.ospa.info



OSPA

Das Schwimmbadwasser

73557 Mutlangen • Tel. +49 7171 7050

Inhalt

Titelfoto: Ulrich Beuttenmüller



16



28



32

- 3
➤ *Editorial*
Smart Home auch für Mieter
- 8
➤ *Smartes Dusch-WC*
Design-WC mit intelligenter Technik für intuitiven Hygienekomfort
- 10
➤ *Smarte Roboterkontrolle*
Saug-/Wischroboter per Smartphone steuern
- 10
➤ *Souveräner Überflieger*
Kabellose Designleuchte vom Fliegen inspiriert
- 11
➤ *Sesam öffnet sich*
Biometrische Zugangsregelung statt Schlüsselchaos
- 11
➤ *Smarter Zugang*
Das Smartphone als Schlüssel
- 12
➤ *Energie einsparen – Wohlfühlfaktor steigern*
Fußbodenheizung zur schnellen Nachrüstung
- 13
➤ *Smart Home is my Ca(r)stle*
Tesla und iHaus verbinden Mobiles mit der Immobilie
- 13
➤ *Schweden mit Sound*
Sonos lässt Ikea klingen
- 14
➤ *Online-Kindersicherung*
WLAN und Router zur Verwaltung von Online-Inhalten und Nutzungszeiten
- 14
➤ *Einbauen, installieren, vergessen*
Steuerungs- und IoT-PC für die Hutschiene
- 15
➤ *Hund, Katze, Kind – Kamera*
Inngoy integriert weitere Samsung-Kameras ins Smart-Home-System
- 16
➤ *Penthouse-Wohnung mit smarterer Haustechnik von Gira*
Clever vermieten – smart wohnen
- 24
➤ *Wohnlicht in der Ostschweiz*
Unauffällig auffälliges Licht mit LEDs
- 28
➤ *Juwel mit Panoramablick*
Glas schafft Ausblicke und Komfort
- 32
➤ *Konsequent durchdacht*
So baut man sich sein Traumhaus
- 40
➤ *Hier möchte man Mieter sein*
Ein Mehrfamilienhaus in Pforzheim wird smart



64



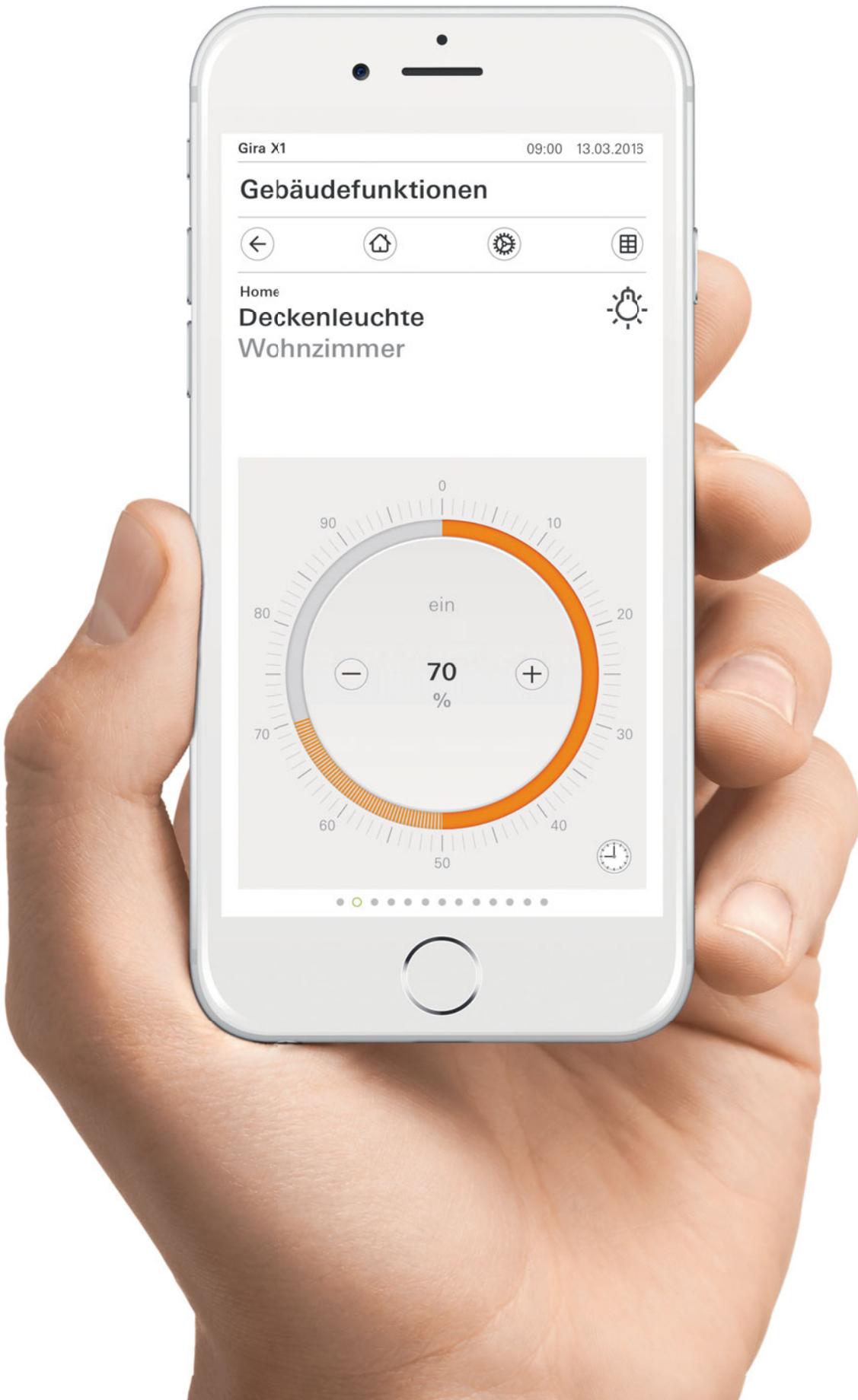
80



88

- 44
➤ *Maximaler Schutz*
Sicherheit auf höchstem Niveau
- 48
➤ *Licht, Luft und Wasser zum Wohlfühlen*
Ein privates SPA mit LED-Illumination
- 52
➤ *Willkommen im Paradies*
Aluminium-Rollläden sorgen für Wohlfühlklima
- 54
➤ *Alles im Blick*
Perfekte Videoüberwachung mit ABUS
- 58
➤ *Lautsprecher der anderen Art*
Audio Innovation AI 100 und 120
- 60
➤ *Marketplace*
Der Anzeigenmarkt für den Fachhandel
- 64
➤ *Schalten und Walten*
Der Schalter Styleguide
- 74
➤ *Wohnen im Container*
Mobile Architektur zum Aufklappen
- 76
➤ *Pflichttermin für Profis*
Die Integrated Systems Europe in Amsterdam
- 80
➤ *Smarte Gemütlichkeit*
Feuerstellen mit Grips
- 86
➤ *KNX als Plug&Play-System*
Lizenzfrei und intuitiv: LUXORliving, das Smart-Home-System für Einfamilienhäuser
- 88
➤ *Alles im Griff*
Daten zentral zur Verfügung stellen
- 92
➤ *smart homes sagt Danke*
Stilvoll Gewinnen – Der Smart Homes Winter Gadget Guide
- 98
➤ *Vorschau/Impressum*
sh 2/2018

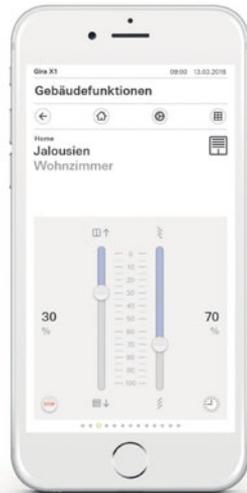
Das Smart Home im Griff.





Lichtsteuerung

Licht ein- und ausschalten oder auf exakt den gewünschten Wert dimmen: Mit der Gira X1-App lässt sich die Beleuchtung mit maximaler Flexibilität steuern. Mehrere Schalter- und Dimmervorlagen stehen für die unterschiedlichen Anforderungen zur Verfügung.



Jalousiesteuerung

Jalousien oder Rollläden herauf- bzw. herunterfahren, in einer exakt vordefinierten Höhe positionieren, Lamellen in die gewünschte Position bringen: Mit seinem Mobilgerät kann der Nutzer alles steuern – auch von unterwegs.



Funktionsübersicht

Sämtliche Funktionen eines Gebäudes werden in der Gira X1-App als Kacheln visualisiert. Zentrale Funktionen wie Ein- und Ausschalten, Temperatur regeln oder in festen Schritten dimmen können schon in dieser Ansicht bedient werden.



Raumtemperatur einstellen

In Verbindung mit einem entsprechenden KNX Sensor lässt sich mit der App auch die Raumtemperatur steuern. Über verschiedene Betriebsmodi wie Komfort oder Nacht lassen sich Wunschtemperaturen abrufen.



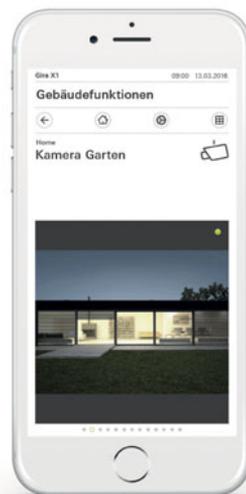
Szenen abrufen

Zu einem perfekten Raumambiente gehören das richtige Licht, die ideale Temperatur, ein angemessener Sichtschutz und vielleicht ein wenig Musik im Hintergrund: Über die App lässt sich die Wunschstimmung mit einem Fingertipp am Mobilgerät direkt aufrufen.



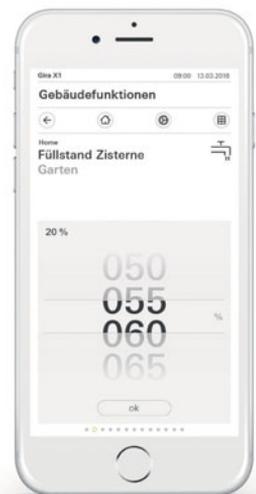
Zeitschaltuhren

Über die Zeitschaltuhr können viele Funktionen automatisch an festgelegten Tagen zu einer bestimmten Uhrzeit ausgelöst werden. Dann fahren z. B. die Jalousien automatisch morgens herauf und am Abend wieder herunter, oder die Heizung schaltet automatisch in den Nachtbetrieb.



Kameraüberwachung

Wissen, was im Haus vor sich geht – auch in Abwesenheit: Mit der Gira X1-App lassen sich auch Videobilder, zum Beispiel von IP-Kameras, übertragen und darstellen. Ein beruhigendes Plus an Sicherheit.



Wertgeber

Vordefinierte Einstellungen steuern die Jalousie oder Heizung an: Der Wertgeber sendet die Werte in das KNX System; die externen Geräte können diese auswerten und die entsprechenden Funktionen ausführen.



Die Keramik des Dusch-WC-Körpers kommt ohne Kanten, Rillen und Ecken aus und ist besonders reinigungsfreundlich



Das integrierte Bedienfeld für die einfache Steuerung der Hauptreinigungsfunktionen am Dusch-WC



Die intuitive Fernbedienung ist übersichtlich und selbsterklärend gestaltet

Smartes Dusch-WC

Design-WC mit intelligenter Technik für intuitiven Hygienekomfort

Immer mehr Menschen schätzen den hygienischen Komfort und die gesundheitlichen Vorteile, den die Intimreinigung mit purem Wasser bietet. Mit In-Wash Inspira führt der Badspezialist Roca ein Dusch-WC auf dem deutschen Markt ein, das auf dem neuesten Stand der Technik ist und das WC in einen Ort verwandelt, an dem Komfort und Hygiene zusammenkommen.

➤ Wer technischen Komfort und ästhetisches Design schätzt, kommt um ein modernes WC mit integrierter Dusche nicht herum. Das In-Wash Inspira von Roca integriert sich dank zeitloser Linienführung in alle Stile von Badgestaltung und bietet eine umfangreiche Technikausstattung, mit der die Bedienung der Hygienefunktionen zum Kinderspiel wird.

Ein integriertes Bedienfeld ermöglicht die einfache Steuerung der Hauptreinigungsfunktionen direkt am Dusch-WC. Position, Intensität und Temperatur des Wasserstrahls können ebenfalls eingestellt werden. Darüber hinaus gibt es eine Fernbedienung, mit der auch die Ladydusche aktiviert werden kann. Wie beim Wasser ist auch die Temperatur der Warmluft zum Trocknen individuell einstellbar. Mit

einem Stoppschalter auf der Fernbedienung können alle Funktionen jederzeit unterbrochen werden. Eine Benutzererkennung auf Basis eines Infrarot-Sensors aktiviert die integrierte Technik nur dann, wenn auch wirklich jemand auf der Toilette sitzt.

Damit man das Licht im Bad nachts nicht einschalten muss, hat Roca eine LED-Nachtleuchte eingebaut. Die Form mit wenigen Ecken, Rillen und Kanten und Material des WCs reduzieren den Verschmutzungsgrad und erleichtern die Reinigung. ➤

www.de.roca.com

Das In-Wash Inspira ist mit einer Nachtlichtfunktion ausgestattet



Lichtstimmung trifft Wunschtemperatur trifft Multirooming:
 Im professionellen JUNG Smart Home wird Wohnen zum
 Wohlfühlerlebnis.

Steuer. Paradies.



KNX KOMPAKT-RAUMCONTROLLER

➤ *Smarte Roboterkontrolle*

Saug-/Wischroboter per Smartphone steuern

➤ Deebot Ozmo 610 und Deebot Ozmo 930 heißen die beiden Helferlein, die Böden aller Art nicht nur von Staub und lose liegendem Schmutz befreien, sondern auch hartnäckigeren Flecken zu Leibe rücken können. Dafür hat Eco-vacs ihnen einen 300 Milliliter großen Wassertank und ein Wischtuch eingebaut, das sich den Bodenkonturen anpassen kann. Die Abgabe der zum Wischen genutzten Wassermenge, aber auch die Steuerung des Roboters durch die Räume kann per App vom Smartphone aus übernommen werden – und das auch dann, wenn man gar nicht zu Hause ist. So können auch Arbeitszeiten eingestellt und virtuelle Grenzen gezogen werden. Der Deebot Ozmo 930 erkennt zusätzlich via Ultraschallsensoren, ob er gerade Teppiche oder Hartböden säubern soll, und deaktiviert dann selbsttätig die Wischfunktion oder verdoppelt die Saugleistung. ➤

www.ecovacs.com



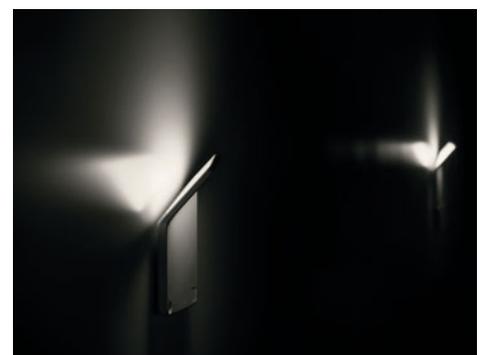
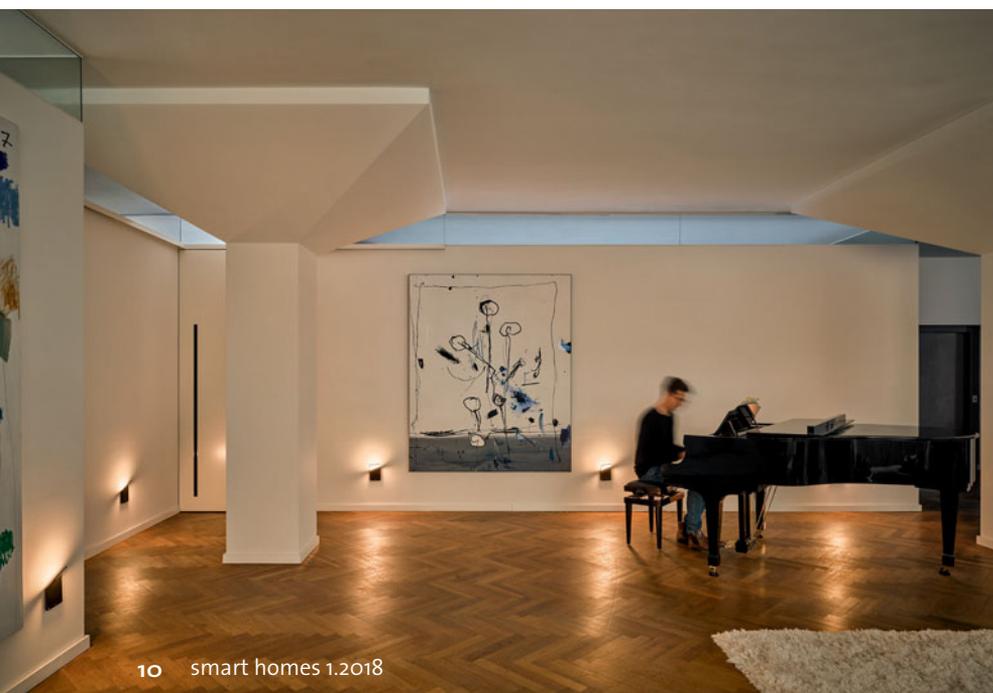
➤ *Souveräner Überflieger*

Kabellose Designleuchte vom Fliegen inspiriert

➤ Bis zu 100 Stunden lang spendet die Wandleuchte Winglet CL Licht, obwohl sie nicht an die Stromversorgung angeschlossen ist: Ein Akku sorgt für die notwendige Energie. Bis zu fünf Leuchten sowie drei USB-Geräte können dann über den Basket Charger mit

neuem Strom versorgt werden. Wie beim Laden funktionieren mehrere Winglet CL auch nach dem Schwarm-Prinzip: Über eine Funkverbindung tauschen sie sich über Dimmstufen aus, und beim Einschalten einer Leuchte gehen – natürlich nur auf Wunsch – gleich alle in der Kette an. Das Design der mit dem Iconic Award „Best of Best“ im Bereich Interior Innovation 2018 ausgezeichneten Leuchte wurde von den Tragflächenenden bei Flugzeugen inspiriert, die alle diesen charakteristischen, energiesparenden Knick aufweisen. ➤

www.nimbus-group.com



Sesam öffnet sich

Biometrische Zugangsregelung statt Schlüsselchaos

➤ Schlüssel und Karten oder Badges mit RFID-Kennungen werden nach Ansicht von Glutz über kurz oder lang der Vergangenheit angehören: Einen Fingerabdruck, eine der sichersten Kennungen für die Zutrittskontrolle, hat man immer dabei. Mit dem Home-Biometri-

Fingerscanner können motorbetriebene Schlösser mit einem Fingerstrich geöffnet werden. Die Einstellungen und das Speichern von bis zu 99 Fingerabdrücken werden per Smartphone-App gesteuert bzw. via Bluetooth übertragen. Das Schloss kann sowohl im Neubau als

auch im Bestand eingesetzt werden und wird auch als Set mit Scanner, Schloss, Beschlag und Bändern angeboten. Eine weitere Version beherrscht zusätzlich auch die Erkennung von RFID-Chips. 

www.glutz.com



Smarter Zugang

Das Smartphone als Schlüssel

➤ Danalock V3 heißt die neue Version eines smarten Türschlosses, das das Verlieren von Schlüsseln zu einem Erlebnis für die Geschichtsbücher machen soll. In der neuen Version weist es nicht nur ein wesentlich eleganteres Design auf, sondern hat wohl auch einen neuen, stärkeren Motor für eine schnellere Betätigung des Schließzylinders bekommen. Als Schlüssel kommen Smartphone oder eine Smartwatch zum Einsatz, auf denen sich eine App via Bluetooth mit dem Schloss verbindet und den Zugang frei gibt. Alternativ ist derzeit eine Version für Z-Wave verfügbar, WLAN und Zigbee sollen bis zum Frühjahr ebenfalls fertig und erhältlich sein. Und wer den kompletten Komfort eines Funkschlusses genießen möchte, der installiert den optionalen Bluetooth-Beacon: Damit

öffnet das Schloos, sobald ein gepaartes Smartphone in der Nähe ist. 

www.smartlock.de





Energie einsparen – Wohlfühlfaktor steigern

Fußbodenheizung zur schnellen Nachrüstung

 Behagliche Wärme in kürzester Zeit und trotzdem energiesparend heizen? Kein Problem! Die Fußbodenkonstruktion BEKOTEC-THERM von Schlüter Systems bietet alle Vorteile einer ökonomisch und ökologisch effizienten Fußbodenheizung, die ein behagliches Raumklima schafft und darüber hinaus schnell und Material sparend eingebaut werden kann.

Die Kernprodukte des BEKOTEC Systems sind Platten aus Folienmaterial oder Polystyrol mit einer Noppenstruktur, die über konventionelle Dämmstoffplatten verlegt werden. Die Heizrohre werden dann zwischen den Noppen verlegt. Auf diese Noppenplatte wird ein konventioneller Estrichmörtel oder Fließestrich aufgebracht, der die Rohre um mindestens acht Millimeter überdecken muss. Bereits nach ca. 24 Stunden ist der Estrich begehrbar, so dass mit der Verlegung einer Entkopplungsmatte begonnen werden kann. Darauf können anschließend ohne weitere Wartezeit die Fliesen im Dünnbettverfahren verlegt werden. So kann die Fußbodenheizung schon sieben Tage nach der Fertigstellung in Betrieb genommen und die Belagsfläche genutzt werden.

Diese Konstellation bietet heiztechnische Vorteile, da der Wärmeaustausch zwischen Heizrohren und Bodenbelag unmittelbar an der Estrichoberfläche erfolgt. Kommunizierenden Luftkanälen der Entkopplungsmatte, eine geringe Estrichmasse und Fliesen geben die Wärme schnell und gleichmäßig und gut verteilt an die Keramik ab. Der Keramik-Klimaboden kann bereits mit Vorlauftemperaturen

von 30 °C ein behagliches Raumklima schaffen. Durch diesen geringen Energiebedarf reichen regenerative Energiequellen wie Erdwärme mit Wärmepumpen oder Solarenergie völlig aus. Bei Vorlauftemperaturen von ca. 17 °C kann die BEKOTEC-THERM Konstruktion zudem im Sommer auch als Kühlfläche genutzt werden.

Mit BEKOTEC-THERM lässt sich bereits ab 20 mm Höhe ein beheizter Estrich erstellen, wodurch er sich für die Nachrüstung im Altbau bestens eignet. Durch die geringe Materialmenge werden auch die Kosten für Einbau und Betrieb gesenkt. Und auf die Statik wirkt sich die wesentlich geringere Materialmenge positiv aus. 

www.fussbodenheizung.jetzt



Smart Home is my Ca(r)stle

Tesla und iHaus verbinden Mobiles mit der Immobilie

 Es soll ja Leute geben, denen man nachsagt, dass sie in ihrem Auto wohnen. In gewissem Sinne lässt sich das jetzt realisieren: Mit der iHaus Smart-Home-App lassen sich nun Tesla-Autos steuern und an das Hausnetzwerk anbinden. Besser gesagt in die smarte Garage. Mit der Integration in die hersteller- und systemunabhängige App lassen sich alle aktuellen und künftigen Teslas mit allen IoT- und KNX-Geräten steuern und vernetzen.

Die iHaus App für Android oder iOS informiert über Ladezustand und Reichweite, mit ihr lässt sich der Ladevorgang starten und beenden, der Tesla hupt per Fingertipp, sendet den Ladezustand per Sprachbefehl an Alexa, heizt sich vor oder wacht auf Befehl aus dem Sleep-Modus auf. So wird nur noch eine App für die Steuerung des gesamten Smart Homes bis hin zum E-Auto benötigt. Beispielsweise blinken Lampen wie Philips' Hue oder IKEAs Trådfri grün, wenn der Tesla vollgeladen ist. Der lässt sich auch ideal in ein „Guten Morgen“-Szenario einbinden: Er erwacht aus dem Sleep Modus, während die Home-Connect-Kaffeemaschine frischen Kaffee macht, die Rollläden hinauf fahren, die Lichter angehen und der Lieblingsradiosender erklingt. Über das iHaus Skill für Amazon Echo kann man den Luxuswagen auch per Sprachkommando an die Assistentin Alexa bedienen.



Außerdem lassen sich Apple HomeKit Thermostate und Steckdosen, Home-Connect-Hausgeräte von Bosch & Siemens, Sonos Lautsprecher, Netatmo Wetterstationen und iHaus-Funkrauchmelder steuern wie auch alles, was in der KNX-Welt zu Hause ist. 

www.ihaus.de

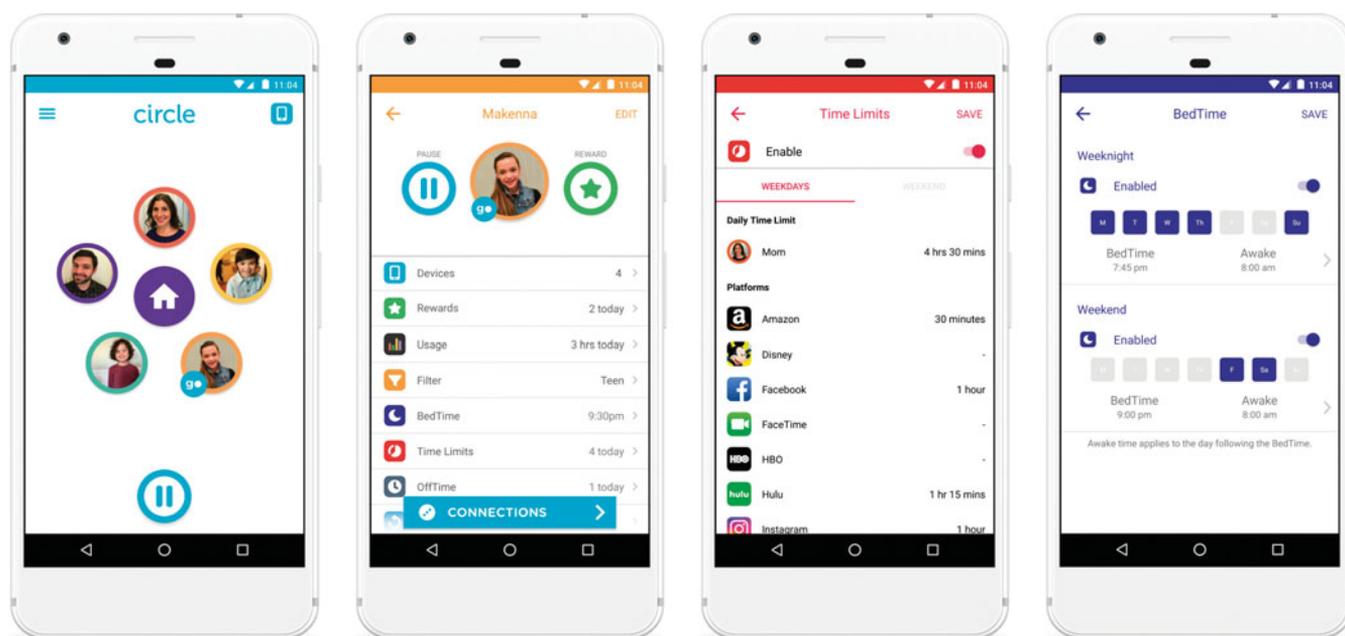
Schweden mit Sound

Sonos lässt Ikea klingen

 Ikeas smartes Programm, das unter dem Namen Trådfri vertrieben wird, bekommt demnächst eine weitere Variante: Die Schweden haben eine Kooperation mit den Multiroom-Spezialisten von Sonos bekanntgegeben. Allerdings ist die Meldung noch sehr allgemein und vage gehalten, denn spezifische Produkte wurden noch nicht genannt. Gemeinsam ließen sie verlauten, sich gemeinsam mit dem Home Sound zu beschäftigen. Sie wollen „noch mehr Menschen die Möglichkeit geben, sich mithilfe von tollem Design, Musik und Sound zu Hause ihre eigene Atmosphäre zu schaffen.“ Es wird also spannend, inwiefern sich die Sonos-Technologie in Produkten aus Schweden wiederfinden wird, oder ob die Ikea-Produkte einfach „nur“ kompatibel zu den Multiroom-Systemen von Sonos sein werden. 

www.ikea.de





Online-Kindersicherung

WLAN und Router zur Verwaltung von Online-Inhalten und Nutzungszeiten

„Circle with Disney“ heißt die Software, die Netgear auf seinen Tri-Band WLAN-Systemen Orbi und den Nighthawk WLAN-Routern einsetzt. Eltern können mit dieser Kombination sowohl den Zugang zu geeigneten Online-Inhalten verwalten als auch die Zeit begrenzen, die ihre Kinder online verbringen. Zusätzlich kann die Nutzungszeit für jedes verbundene Gerät eingesehen werden. Mit der Circle App für iOS und Android sind individuelle Profile für jedes Familienmitglied möglich, bis hin zu täglichen Zeitlimits für Apps und Webseiten sowie individuelle Filterstufen. Sowohl die Schlafenszeit kann einfließen als auch per Knopfdruck das Internet für ein

bestimmtes Gerät oder einen bestimmten Nutzer pausiert werden. Circle Go gestattet Zugriff auf die mobilen Geräte der Familie, selbst wenn sie unterwegs verwendet werden. Durch individuell anpassbare Einstellungen für Apps, Webseiten, Werbeblocker sowie Safe Search bekommen Eltern zudem eine bessere Übersicht und Kontrolle über das Nutzungsverhalten ihrer Kinder und können sich sicher sein, dass ihre Kinder online sicher unterwegs sind. 

www.netgear.com/circle

Einbauen, installieren, vergessen

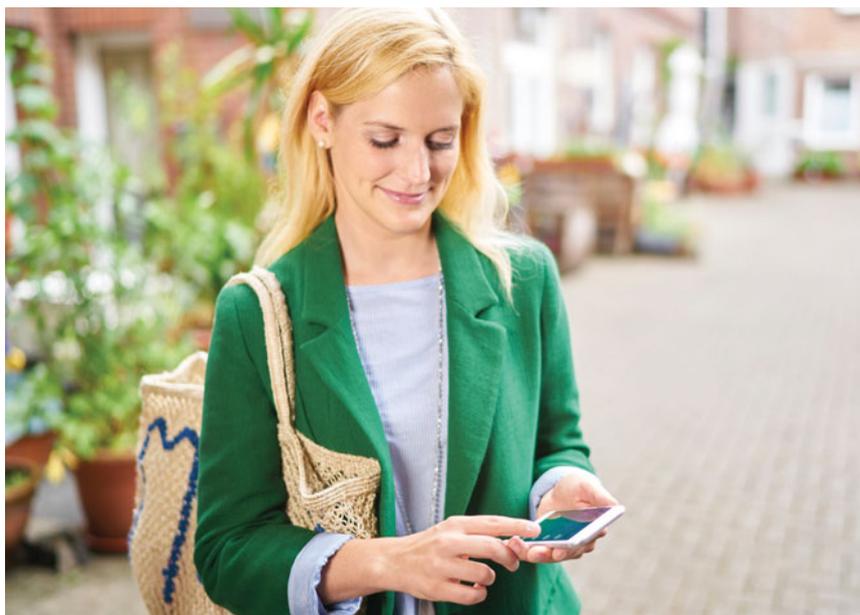
Steuerungs- und IoT-PC für die Hutschiene

Giada bringt mit dem AS20-F1 einen robusten und vielseitigen, eigentlich für industrielle Anwendungen gedachten PC auf den Markt, der lüfterloses Design mit zahlreichen Anschlussmöglichkei-



ten verbindet. Dem kleinen PC reichen 12 bis 24 Volt Gleichspannung zum Betrieb, und er kann bei Temperaturen zwischen -40 und 70 Grad Celsius arbeiten. Er unterstützt sechs serielle Schnittstellen, die über das BIOS konfiguriert werden können. Sechs USB- und zwei LAN-Anschlüssen sowie ein digital-/analoger DVI-I-Videoausgang mit VGA Adapter bieten zahlreiche Erweiterungsmöglichkeiten. Mit Wi-Fi, Bluetooth und 3G/LTE steht auch das drahtlose Internet, zum Beispiel für die Fernwartung, zur Verfügung. Anwendungsgebiete für den AS20-F1 reichen von der Steuerung in der Fabrikautomation, intelligente IoT-Steuergeräte für den Innen- und Außenbereich, Digital Signage, Multimedia-Anwendungen bis hin zur Installation in Schaltschränken und Kiosken – eben überall, wo ein PC leise und unsichtbar vor sich hin arbeiten soll. Auch im Smart Home. 

www.concept.biz



Hund, Katze, Kind – Kamera

Innogy integriert weitere Samsung-Kameras ins Smart-Home-System

➤ Nicht nur der eigene Komfort und die Sicherheit des Eigentums sind Inspirationspunkte, um sich ein smartes Zuhause einzurichten. Auch das Wohlergehen von Schutzbefohlenen, ob es nun Kinder, ältere Menschen oder Haustiere sind, kann damit beobachtet oder unterstützt werden. Dazu hat Innogy nun weitere vernetzte Videokameras in das System aufgenommen. Die Modelle SNH-V641oPN, SNH-C6417BN und SNH-P641oBN (Bild) sind für den Innenbereich zuständig, die Modelle SNH-643oBNH und SNH-644oBN für den Außenbereich. Man kann unter anderem von unterwegs über das Internet auf die Kamerabilder zugreifen und nachsehen, ob alles in Ordnung ist. Wenn nötig, ist es per Zweiweg-Kommunikation sogar machbar, mit Personen und Haustieren zu sprechen und so ein zusätzliches Sicherheitsgefühl vermitteln. ➤

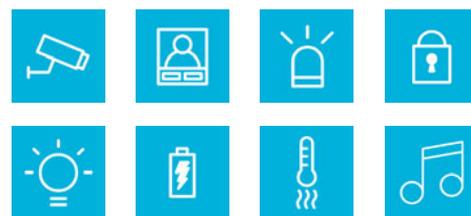
www.innogy.com



Anzeige

DIVUS[®]
Show it. Control it.

IHR WUNSCH
IST SEIN BEFEHL



DIVUS TOUCHZONE

Der in der Wand verbaute elegante Touchpanel von DIVUS erfüllt Ihnen jeden Wunsch auf Knopfdruck und ist für Sie da, jederzeit und unaufdringlich.

- Panel zur Steuerung von Temperatur, Beleuchtung, Beschattung uvm.
- **Home-Audio-Kontrollpanel**
- Kontrollpanel für Energiemanagement und Sicherheit
- Prämiertes Design: zeitlos, elegant, passend



18. – 23. 3. 2018
light+building
Halle 11.1 Stand C21

info@divus.eu . www.divus.eu



Eine komplexe KNX-Vernetzung und moderne Gebäudetechnik von Gira sorgen in dem Potsdamer Mehrfamilienhaus für mehr Komfort, Sicherheit und Energieeffizienz.

Im privaten Hausbau hat das Thema Gebäudeautomation längst Fuß gefasst – wer hier zukunftsorientiert und nachhaltig plant, setzt auf moderne Gebäudesystemtechnik. Dass sich intelligente Lösungen auch im Wohnungsbau auszahlen, zeigt ein cleveres Mehrfamilienhaus in Potsdam Babelsberg. Eine leistungsfähige KNX-Vernetzung und moderne Gebäudetechnik von Gira verhelfen den Mietern zu mehr Komfort, Sicherheit und Energieeffizienz.



▶ *Penthouse-Wohnung mit smarterer Haustechnik von Gira*

Clever vermieten – smart wohnen

Fotos: Ulrich Beuttenmüller für Gira



» Vor die Tore Berlins, nach Potsdam Babelsberg, zieht es jedes Jahr große und kleine Filmfans, die einen Blick hinter die Kulissen von TV und Kino werfen und über Spezialeffekte und technische Raffinessen staunen. Dass ausgefeilte Technik nicht nur vor dem Bildschirm begeistert, sondern in der ganzen Wohnung für Special Effects in Sachen Komfort, Sicherheit und Energieeffizienz sorgen kann, zeigt ein nahegelegenes Mehrfamilienhaus.

Die Bauherren- und Eigentümergemeinschaft war sich bereits vor Baubeginn einig: Der Neubau sollte zeitgemäß und nachhaltig sein. Zum einen hinsichtlich der Energiebilanz und Wirtschaftlichkeit, zum anderen was den langfristigen Werterhalt der Immobilie angeht – auch über die bedarfsorientierte Vermietung hinaus. 2013 war das Gebäude bezugsfertig, komplett ausgestattet mit einer komplexen Gebäudesystemtechnik auf KNX-Basis.

Mit dem System-Integrator Axel Wendt haben sich die Eigentümer schon früh einen Spezialisten für die individuelle Planung und Realisierung der umfangreichen Elektroinstallation ins Boot geholt. Er hat alle elektrischen Komponenten im Haus und in den einzelnen

Zwei der zehn Mietparteien wohnen in Penthouse-Wohnungen auf zwei Etagen. Von der umlaufenden Terrasse schweift der Blick über die Potsdamer Dächer. Drinnen schließt sich ein großzügiger Wohnraum mit offener Küche an

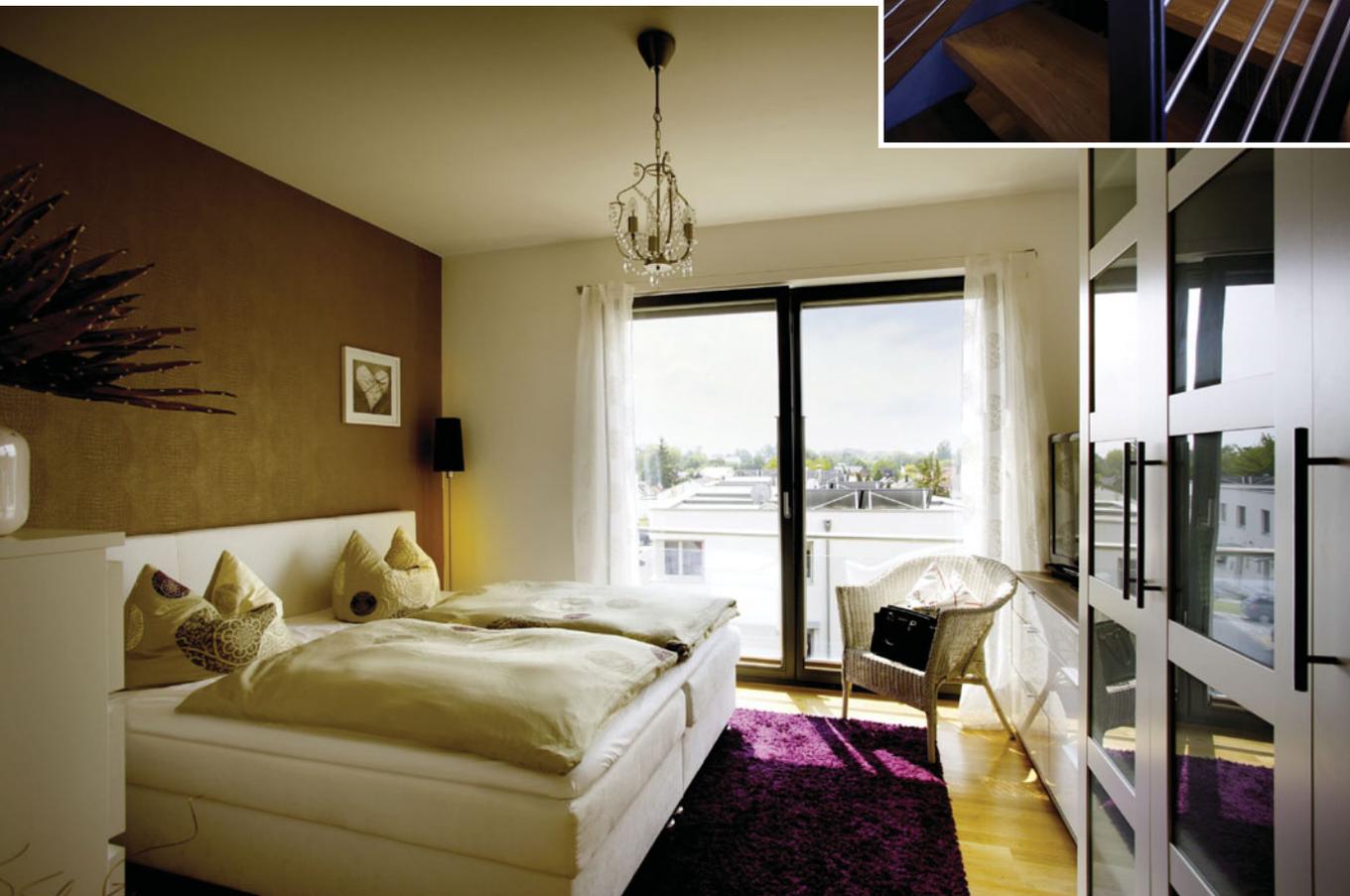




Weitläufige Fensterfronten unterstützen das luftige Ambiente und lassen viel Tageslicht ins Innere

Im Untergeschoss liegen Schlaf- und Arbeitszimmer sowie das Bad und Nebenräume. Eine stählerne Treppe verbindet beide Etagen

Wohnungen via KNX-System miteinander vernetzt – Leuchten, Rollläden, Heizung, Rauchmelder, Sicherheitssystem, Wetterstation und Türkommunikation. Gesteuert und überwacht wird das Ganze über einen leistungsstarken Gira HomeServer. In der cleveren Schaltzentrale laufen alle Informationen zusammen, er wertet diese aus und sendet die entsprechenden Befehle an die einzelnen Geräte, verschickt Warnmeldungen, steuert die Heizung, Beleuchtung und vieles mehr.



Bedienen lässt sich die Haustechnik über den Gira Control 9 Client direkt neben dem Eingang. Auf dem großen Touchpanel lassen sich Beleuchtung, Heizung und Beschattung zentral steuern

Bereits an den Hauseingängen fällt das Gira Türkommunikations-System ins Auge. Dank der Videofunktion lässt sich von jeder Wohnung aus eindeutig identifizieren, wer unten vor der Tür steht, bevor jemand in das Gebäude gelassen wird. Bewegungsmelder und eine automatische Lichtabschaltung sorgen im Treppenhaus, den öffentlichen Fluren und auch in der Tiefgarage dafür, dass das Licht nur dann brennt, wenn es wirklich benötigt wird. So wird Energie verantwortungsbewusst genutzt.

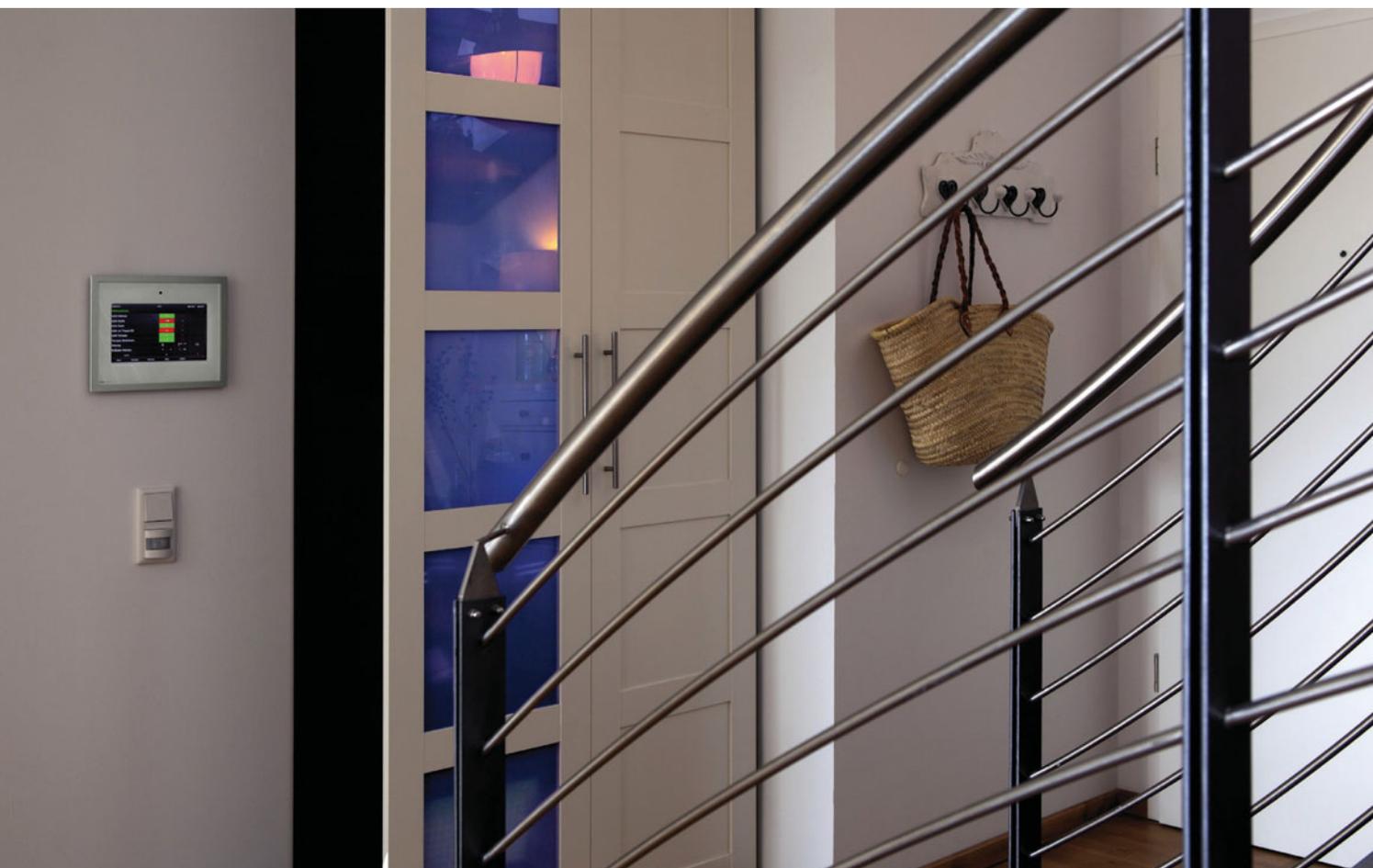
Zwei der insgesamt zehn Miet-Parteien wohnen in etwa 90 bzw. 200 m² großen Penthouse-Wohnungen, die sich über die beiden oberen Geschosse erstrecken. Von der umlaufenden Terrasse schweift der Blick über die Potsdamer Dächer. Drinnen schließt sich ein großzügiger Wohnraum mit offener Küche an. Großflächige Fensterfronten unterstützen das luftige Ambiente und lassen viel Tageslicht ins Innere. Im unteren Geschoss sind Schlaf- und Arbeitszimmer sowie das Bad untergebracht. Wenn die Bewohner nach Hause kommen, lassen sich individuell programmierte Lichtszenen einfach per Knopfdruck über die Gira Tastsensoren abrufen. Wird ein Fenster ge-

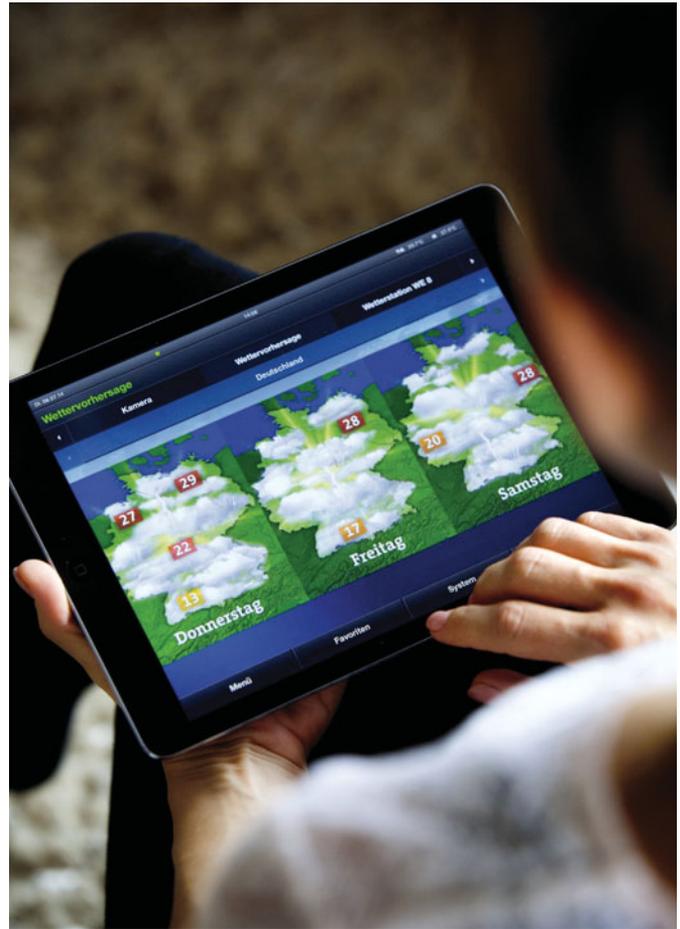
Über ein KNX-System sind die Komponenten der Elektroinstallation verknüpft. Das Gehirn dahinter ist ein leistungsstarker Gira HomeServer, in dem sämtliche Daten zusammenlaufen sowie dokumentiert und archiviert werden. Er ist auch für die zentrale Steuerung aller Gewerke zuständig



öffnet, schaltet sich die Heizung automatisch aus. Für zusätzlichen Komfort ist die Beschattung jeder Wohnung mit der Wetterstation gekoppelt. „Je nach Himmelsrichtung und Intensität der Sonneneinstrahlung fahren die entsprechenden Rollläden automatisch herunter“, erklärt Axel Wendt. „Natürlich nicht, wenn die Terrassen- oder Balkontür geöffnet ist, so dass sich kein Mieter aussperren kann.“ Je nach Bedarf können die Bewohner die Automatik aber auch selbst ein- und ausschalten.

Intuitiv bedienen lassen sich die cleveren Wohnungen jeweils über ein großes Touchpanel im Eingangsbereich, den Gira Control 9 Client. Die Benutzeroberfläche ist selbsterklärend und einfach auf-





Ob bequem vom Sofa oder mobil von unterwegs: Dank der Gira HomeServer App lassen sich alle Komponenten der Gebäudeautomation auch via iPad bedienen. Obendrein lassen sich diverse Dienste abrufen, etwa der aktuelle Wetterbericht, Vorhersagen und Nachrichten



Die Gira Türstation Edelstahl mit Video-funktion sorgt für Sicherheit

Über Tastsensoren – hier im Gira Flächen-schalterprogramm – lassen sich individuelle Beleuchtungsszenen mit einem Tastendruck abrufen. Es lassen sich auch Jalousien oder die Heizung integrieren



Das Bild des Klingelnden wird direkt auf das Touchpanel der Wohnung geschickt sowie auf iPhone oder iPad. Es kann mit ihm gesprochen und bei Bedarf die Tür geöffnet werden

Mit Automatikschaltern im Programm Gira Standard 55 wird das Licht auf den Fluren nach Bedarf geschaltet – eine sinnvolle Anschaffung, um Energie zu sparen



gebaut. Aber auch mobil über ein iPad oder iPhone ist die Steuerung bequem möglich. Dank der Gira HomeServer App können sich die Mieter so auch im Urlaub vergewissern, ob zu Hause alles in Ordnung ist. Für zusätzliche Sicherheit sorgen Gira Rauchwarnmelder Dual/VdS im ganzen Gebäude. Sie vereinen die Wärmeerkennung mit der bewährten Signalauswertung von Streulicht. Innerhalb einer Wohnung sind alle Geräte miteinander vernetzt: Schlägt ein Rauchmelder Alarm, geht in allen Räumen das Licht an und die Rollläden fahren automatisch hoch, damit Fluchtwege schnell gefunden werden.



Klassisch und zeitlos fügt sich das Gira Schalterprogramm Standard 55 auch bei einem Mieterwechsel in jedes Ambiente



Gira
Giersiepen GmbH & Co. KG
 Dahlienstraße
 42477 Radevormwald
 +49(0)2195 602-0
 info@gira.de
 www.gira.de

ASW Borkheide Elektro-Meisterbetrieb
 Im Bärenfang 3
 14822 Borkheide
 +49 (0)33845 41811
 info@asw-borkheide.de
 www.asw-borkheide.de

Mindestens ebenso wichtig wie eine weitestgehend automatisierte Energieeinsparung ist die Visualisierung und Überwachung der eigenen Verbrauchswerte. Über den Touchscreen des Gira Control 9 Client lassen sich deshalb auch die Betriebs- und Verbrauchsdaten jeder Wohnung ablesen und auswerten. Bei System-Integrator Axel Wendt laufen darüber hinaus die Verbrauchswerte der Gemeinschaftsflächen, Aufzügen und der Wärmepumpe im Keller zusam-

men, außerdem Störmeldungen der Haustechnik, wie etwa der neun Kameras mit Bildaufzeichnung oder der automatisierten Rampen-, Dachrinnen- und Rohrbegleitheizungen. In Summe hilft die leistungsfähige KNX-Technik den Energieverbrauch des Gebäudes im Vergleich zu einer herkömmlichen Elektroinstallation spürbar zu senken – sie spart damit Bewohner und Vermieter bares Geld und schenkt zusätzlichen Komfort und Sicherheit. 

Smart WE8	
H ² O Zähler-Nr.	12166249
H ² O Zählerstand Datum	31.12.14
H ² O Zählerstand Wert	89,0
H _z g Zähler-Nr.OG	12311180
H _z g. Zählerstand OG	7,0
H _z g Zähler-Nr.DG	311642
H _z g. Zählerstand DG	5,0

Türklingel Kamera Kameraarchiv WE 8

22.08.2014 15:10:17

Wetterprognose Wettervorhersage Wetterstation WE 8

Außentemp. 22,8 °C **Regen** Nein

Helligkeit Ost: 20214 Klux Süd: 69632 Klux West: 21258 Klux **Wind** in m/s: 1 m/s in km/h: 4 km/h Knoten: 2 kn

Verbrauch H²O: 164,0 m³ H_zg OG: 7,0 MWh H_zg DG: 5,0 MWh **Heizung** Heiz...: 30 °C Rücklauf: 30 °C Druck: 1 m²/h

zurück Menü Favoriten MyTouch Notiz System

Besonders praktisch: Die aktuellen Verbrauchswerte einer Wohnung lassen sich jederzeit über das Gira Interface abrufen