



Foto: Pflur

Ohne Glasfaserkabel keine leistungsfähige Vernetzung

Wachstumsmarkt Smart Home bietet Chancen für die Wohnungswirtschaft

Die intelligente Vernetzung von Geräten – allen voran im Smart Home, dem vernetzten Zuhause – gilt als eines der größten Technologie-Wachstumsfelder der kommenden Jahre. Die Wohnungswirtschaft hat die Herausforderungen für die Zukunft des smarten Wohnens fest im Blick. Grundlage für alles Kommende bildet ein leistungsfähiges Breitbandkabelnetz.

Smart Home wird künftig unsere Lebensqualität verbessern und den effizienten Umgang mit Ressourcen erleichtern. Senioren und pflegebedürftige Menschen werden mittels AAL-Technologien (Active Assisted Living) mehr Unterstützung für ein selbstbestimmtes Leben in ihrer gewohnten und vertrauten Umgebung erfahren. Die deutsche Wohnungswirtschaft hat die Herausforderungen für die Zukunft des smarten Wohnens bereits fest im Blick: So auch im Parkviertel in Halle (Saale), wo durch die BWG Halle-Merseburg eG im Rahmen eines großen Wohnungsbauprojektes 250 neue Wohnungen entstehen, die alle mit Smart-Home-Technologie ausgestattet werden. Das Quartier selbst ist in der Netzebene 3 durch die Tele Columbus AG über Glasfaserkabel erschlossen und verfügt in der Netzebene 4 über eine Hybridinstallation. Auf diese Weise ist die Verkabelung für multimediale Dienste ohne Zweifel zukunftsfähig.

■ Mieter können selbst über Anwendungen entscheiden

Für das gesamte Quartier hat die BWG eG einen eigenen Smart-Home-Standard entwickelt, welcher als „Smarthome ready“

bezeichnet wird. Das Besondere daran ist, dass das System keinerlei Zwang zur Verkabelung sämtlicher Verbraucher bei der Errichtung verlangt und darüber hinaus kein WLAN benötigt. Das System ist sowohl als Inselfösung als auch mobil über das Internet steuerbar. Über die in jeder Wohnung vorhandene Grundkonfiguration ist die Steuerung der Jalousien und ausgesuchter elektrischer Verbraucher vorprogrammiert. Zudem ist ein Abwesenheitsszenario eingestellt, um die Sicherheit des Wohnungsnutzers zu erhöhen. Der große Vorteil dieses Systems ist, dass der Mieter jederzeit und ohne großen technischen und finanziellen Aufwand selbst entscheiden kann, welche Geräte er smart schalten will und welche nicht. „Mit unserem Großprojekt im Parkviertel in Halle schaffen wir ein modernes und innovatives Wohnquartier, in dem die Bewohner in ihren Wohnungen auf neueste Smart-Home-Technologien zurückgreifen können. Wir steigern damit nicht nur die Wohn- und Lebensqualität unserer Kunden, sondern tragen auch erheblich zu nachhaltigem, energieeffizientem und nicht zuletzt altersgerechtem Wohnen bei“, sagt Lutz Haake, Vorstand bei der BWG Halle-Merseburg. „Die Bereitstellung leistungsfähiger Breitbandnetze ist dafür

Grundvoraussetzung. Mit der Tele Columbus Gruppe haben wir hier den richtigen Partner an unserer Seite, um unsere Liegenschaften über Glasfaser bis in die Wohnung zu versorgen.“

■ Mieterzufriedenheit und Wohnwertsteigerung sind Investitionsanreize

Anreiz für Investitionen in die Einführung smarter, digitaler Anwendungen sind für die Wohnungswirtschaft Effizienzgewinne bei Arbeitsabläufen und nicht zuletzt die Steigerung der Mieterzufriedenheit und des Wohnwerts, selbst in Umsetzungsszenarien ohne Umlagefähigkeit auf die Mieten. Der Immobilien- und Wohnungswirtschaft könnte eine zentrale Rolle bei der Erschließung und für die weitere Entwicklung des Smart Home-Marktes in Deutschland zukommen. Keine andere Branche verfügt über einen so direkten Zugang und Einfluss auf die technische Ausstattung von Wohnungen und Häusern. Professionell gewerbliche Vermieter – darunter fallen neben Genossenschaften auch privatwirtschaftliche Unternehmen und die Öffentliche Hand – verwalten rund ein Drittel des deutschen Wohnungsmarktes mit seinen etwa 40 Millionen Bestandswohnungen. Es gibt eine Vielzahl an Anwendungsszenarien, um smarte Technologien im Alltag nutzbar zu machen. Neben altersgerechten Assistenzsystemen wie dem automatischen Rufen eines Arztes im Notfall oder der Abschaltung des Herdes bei Abwesenheit, kann der Anwender auf eine ganze Bandbreite weiterer nützlicher Funktionen zurückgreifen.

Die Nachfrage bei den Verbrauchern für solche Lösungen ist vorhanden, wie der Digitalverband Bitkom kürzlich in einer Studie zur Nutzung von Smart-Home-Anwendungen in Deutschland zeigte. Fast 40 Prozent der Menschen in Deutschland verwenden entsprechende Lösungen bereits in ihrem Haushalt. Ganze 60 Prozent sind grundsätzlich der Ansicht, dass sie damit die Energieeffizienz verbessern können. 66 Prozent meinen, es sollten keine neuen Gebäude mehr gebaut werden, die nicht über eine intelligente und umweltschonende Technologie verfügen.

■ Der Smart-Home-Markt kommt ins Rollen

Geht es nach den Befragten, so werden sich Smart-Home-Lösungen als zukunftsfähig erweisen: 63 Prozent gehen davon aus, dass Smart-Home-Anwendungen in ein paar Jahren in jedem Haushalt zu finden sein werden. Bei jedem Dritten (33 %) werden sie eine Rolle spielen, wenn eine Entscheidung für die nächste Wohnung oder das nächste Eigenheim getroffen werden muss. Jeder Vierte (25 %) ist sogar bereit, für Wohnungen mit Smart-Home-Ausstattung grundsätzlich mehr Miete zu bezahlen.

Auch der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen definiert Smart-Home-Technologien als großes Wachstumsfeld. Im Rahmen einer eigenen Studie wurde dazu festgestellt, dass künftig nicht nur immer mehr Mieter nach smarten und intelligenten Wohnungen fragen werden, sondern auch die Wohnungswirtschaft bereits das Potenzial vernetzter, intelligenter Technologien für sich erkannt hat.

■ Tele Columbus konzentriert sich auf die Wünsche der Wohnungswirtschaft

Die Tele Columbus AG, einer der führenden Glasfasernetzbetreiber in Deutschland, sieht sich hier gut aufgestellt, um als Partner der Wohnungswirtschaft die Implementierung von smarten Technologien durch leistungsfähige Breitbandnetze zu ermöglichen. Unter der Marke PÿUR versorgt die Tele Columbus Gruppe Endkunden und Unternehmen mit Highspeed-Internet und modernsten Multi-Mediadiensten und deckt sämtliche Leistungsebenen von Planung und Bau über den passiven und aktiven Netzbetrieb bis hin zur Produktvermarktung und den Kundenservice ab.

„Im Bereich Smart Home konzentrieren wir uns zunehmend auf die spezifischen Anforderungen von Wohnungsunternehmen, die ihre Liegenschaften zukunftsfähig mit intelligenten Systemen ausstatten wollen“, erläutert Rüdiger Schmidt, Chief Sales Officer Housing Industry & Infrastructure der Tele Columbus AG. „Dazu zählt zum Beispiel das Quartiers-WLAN, das den Mietern einen kostenlosen mobilen Internetzugang im Verbreitungsgebiet bietet. Smart Screens in den Fluren informieren Mieter kurzfristig und ermöglichen eine einfache und effiziente Steuerung des Servicepersonals. Voll im Trend liegt zudem der IP-Hausanschluss Data Access der Tele Columbus Gruppe. Hiermit lassen sich Daten der Haustechnik sowie Smart-Meter-Informationen über einen eigens eingerichteten Datenkanal versenden.“

Integraler Bestandteil der Strategie von Tele Columbus ist es, die Glasfaser immer näher an die einzelne Wohnung heranzuführen und bei Neubauten oder umfassenden Sanierungen das maximale Leistungspotenzial des vorhandenen Netzes auszuschöpfen. Nicht zuletzt bei der Entwicklung ganzer Quartiere garantiert dieser Versorgungsstandard den Kunden der Wohnungswirtschaft eine zukunftssichere Gigabit-Anbindung der erschlossenen Gebäude, die der steigenden Nachfrage nach höheren Bandbreiten und einer Implementierung von Smart-Home-Anwendungen gerecht wird.



FOTO: BWG HALLE-MERSEBURG

Keine Verkabelung
und kein WLAN benötigt:
Die BWG Halle-Merseburg
hat einen eigenen Smart-
Home-Standard entwickelt.

PÿUR Tele Columbus AG

Wohnungswirtschaftlicher Vertrieb
Kaiserin-Augusta-Allee 108
10553 Berlin
wohnungswirtschaft@pyur.com
Tel.: 030 25 777 505
www.pyur.com/wohnungswirtschaft