

Das Apartment der Zukunft

Schon heute schon die Bedürfnisse der Reisenden von morgen verstehen

Daniel Zauner

iHaus AG, Unterföhring



Temporäre Wohnformen gewinnen mit hohem Tempo an Bedeutung und werden in allen Phasen des Lebens für unterschiedlichste Bedürfnisse und Zielgruppen benötigt. Aktuelle Marktreports von Apartmentservice, dem Experten für Services Apartments in Deutschland bestätigen diesen Trend schon seit Jahren.

Deshalb wurde bereits auf der SO!APART 2015 eine Arbeitsgruppe gegründet, welche die Weiterentwicklung dieses Segments vorantreiben möchte. Betreiber, Projektentwickler und Investoren haben in zwei Workshops den ersten Entwurf für ihre Zukunftsversion des temporären Wohnens erarbeitet. Das positive Feedback spornte die iHaus AG an, um mit dem Initiator Apartmentservice und zwei weiteren Projektpartner (JOI-Design und G&S Planwerk) dieses Gemeinschaftsprojekt zu starten.

Nach zwei Jahren Planungs- und Entwicklungsarbeit wurde im Januar 2018 das Apartment der Zukunft in der ApartmentBase 4.0 in Unna bei Dortmund eröffnet. Die Partner haben die Vision für ein innovatives, zukunftsträchtiges Raumkonzept umgesetzt.

Das Apartment der Zukunft erleichtert Investoren, Projektentwickler und Betreibern den Einstieg in das Thema Smart Home. Schwerpunkt ist die effiziente und funktionale Verbindung von High-Tech, Design und Services, um die Ansprüche der künftigen Bauherrn, Betreiber und der Bewohnern gleichermaßen zu erfüllen. Für die multifunktionale Steuerung von Technik und die zentrale Abwicklung von Services wurde die iHaus-Plattform als offene, hersteller- und systemübergreifende Lösung ausgewählt. Als Projekt-Partner entwickelt iHaus das Technik-Ökosystem für die digitalen Apartments der nächsten Generation.

Service und Individualität im Apartment der Zukunft

Das Entwicklerteam hat die Workshop-Ergebnisse mit Erfahrungswerten und Auswertungen von Experten-Interviews kombiniert und die Erkenntnisse in Form von zwei Apartments in die Realität umgesetzt. Multifunktional, praktisch, smart und flexibel ausgestattet, galt es bei beiden Visionen, auf begrenzter Fläche



Das digitale Apartment

Fotos/Grafik: iHaus

möglichst auf nichts verzichten zu müssen: Das Studio mit 28 Quadratmetern verfolgt mit dem comichaften „Superhero-Stil“ ein sehr starkes Raumkonzept, während das One-Bedroom-Apartment mit 60 Quadratmeter für anspruchsvolle Individualisten ausgelegt ist.

Die iHaus Plattform ermöglicht den Nutzern und Bewohnern des Apartments, sowohl smarte Technik als auch Services über eine einzige App zu steuern, bereitzustellen und zu speichern. Von der digitalen Buchung über den automatisierten Check-In und Check-Out-Prozess bis hin zur Lichtregelung und Hausgeräte-Steuerung

sollen künftig alle Technik- und Service-Prozesse über das festinstallierte iPad oder das eigene Smartphone individuell und effizient im iHaus Ökosystem abgebildet werden. Das erhöht den Komfort für den Gast und erleichtert es Apartmentbetreibern, Services abzuwickeln und die Apartments auf Atmosphäre und Sicherheit zu überprüfen. Für Projektentwickler stellt iHaus die einfache, zukunftsichere, nachrüstbare und skalierbare Smart-Home-Lösung dar, um Service Apartments noch innovativer, attraktiver und individueller zu gestalten. Nutzungsmuster können dem Projekt-



Das digitale Apartment für zwei Varianten

■ Daniel Zauner ist verantwortlich für Marketing & Kommunikation bei der iHaus AG.



Visualisierung: Zugang zu den Services ermöglicht das festinstallierte iPad am Eingang, welches im Servermodus läuft, oder das eigene Smartphone oder Tablet.

entwickler beziehungsweise Apartmentbetreiber zudem digital und anonymisiert zur Verfügung gestellt werden, um die Informationen für Optimierungen und zukünftige Projekte zu nutzen.

Die technische Umsetzung des One-Touch-Ökosystem

Mit der iHaus-Plattform lassen sich digitale Mehrwertservices und Smart-Home-Geräte-Steuerung einfach abbilden und nutzen. Der Zugang zu den Services und

der Visualisierung ermöglicht das festinstallierte iPad am Eingang, welches im Servermodus läuft, natürlich ist es auch möglich, das eigene Smartphone oder ein Tablet dafür zu nutzen.

Als Unterbau dient das bereits seit Jahrzehnten bewährte KNX System mit Sensoren und Aktoren.

Die intelligente Einzelraumregelung der Heizung geschieht über integrierte Temperaturfühler in den Tastsensoren, der iHaus App und KNX Heizungsaktoren. An allen neuralgischen Punkten wurden Datendoppeldosen umgesetzt.

Die Rollladensteuerung für automatische Beschattung und gewünschten Sichtschutz und die Lichtsteuerung erfolgt über das KNX Bussystem.

Für die individuelle Nutzung der Sound-Anlage und beste Klangqualität wurden die smarten Lautsprecher von SONOS verbaut. Die Sprachsteuerung wurde mit dem Einsatz von Amazon Alexa gelöst.

Weiterhin wurden Hausgeräte von Siemens mit Home Connect Funktion (Kaffeemaschine, Ofen, Geschirrspüler), und iHaus Rauch- und Wärmemelder eingesetzt. Echtzeit-Wetter- und Verkehrsdaten werden sichtbar und bedienbar gemacht und bilden so einen echten Mehrwertdienst, wie z. B. Buchungs-, Check-In und Check-Out-Prozesse. Optional ist es jederzeit möglich, regionale

Informationen und Services mit einzubinden. Grundsätzlich wurden Szenen bereits vorinstalliert – sogenannte SUM-ITUPs.

Klarer Vorteil für den Gast – Die eigene Identität im Mittelpunkt. Die Funktionen und Szenen kann der Nutzer auf seine persönlichen Bedürfnisse individuell anpassen. Beim nächsten Besuch stehen ihm seine Einstellungen wieder zur Verfügung und er fühlt sich sofort wieder Zuhause.

Mehrwert für Hotelmanager und Betreiber

Die Kosten verteilen sich über den Betrieb und schonen die Investition in der Bauphase auch durch die hohe Skalierbarkeit des iHaus Systems. Der Betreiber weiß genau, welche Geräte und Dienste wann und wie häufig genutzt werden. So können Leerlaufphasen, in denen Gäste keinen Bedarf haben, vermieden und Kosten eingespart werden. Zusätzlich kann der Energiebedarf gesteuert und die Abnutzung und der Verschleiß des Gebäudes kalkuliert werden. Ebenfalls kostensenkend wirkt die Durchführung von Wartungsarbeiten auf Basis der tatsächlichen Nutzung. Die Kommunikation zum Gast wird noch direkter und serviceorientierter und Erfolgserlebnisse werden sofort positiv abgespeichert.



merten

Die KNX Bedienoberflächen im System Design

Die KNX Bedienoberflächen Multi-Touch Pro und Tastsensor Pro sind die perfekte Ergänzung einer modernen KNX Installation. Intuitiv in der Bedienung, flexibel in der Funktion und elegant im Design.

Die perfekte Fusion aus Komfort und Design.

merten.de

KNX Multi-Touch Pro und KNX Tastsensor Pro, D-Life Metall Nickelmetallic

Life Is On

Schneider
Electric