

# KLUGES HAUS

Roboter halten in Städten Einzug, genauso wie selbstfahrende Autos oder automatisierte Kehrrichtensorgung. Städte werden smarter und Wohnungen intelligenter – zu den Pionieren gehört bonacasa.

TEXT HANS FISCHER



# INTELLIGENZ

## SMART WOHNEN



Im Smart Living Loft können die Möglichkeiten von Smart Living heute und morgen erlebt werden.



«Smart Cities» sind seit einigen Jahren en vogue. Das «Smart» steht für die Vernetzung von Infrastruktur und Bewohnern zugunsten von schonender Ressourcennutzung und maximierter Lebensqualität. Die Schweiz liegt gut im smarten Ranking: Laut «Smart City Index 2017» der EasyPark-Gruppe belegt Zürich Rang 4 und Genf Platz 9 in der Liste der smartesten Städte weltweit. Spitzenreiter sind Kopenhagen vor Singapur und Stockholm. Gemäss den Juroren bestechen sowohl Zürich als auch Genf mit Lebensqualität, vorbildlicher Abfallentsorgung, überdurchschnittlich intelligenten Gebäuden und sehr guter ÖV-Infrastruktur. In Sachen Carsharing oder Verkehrsaufkommen haben sowohl Zürich als auch Genf noch Verbesserungspotenziale. Auch liegen andere Städte mit WLAN-Hotspots oder Internetgeschwindigkeiten vorne.

Das Smart-City-Ranking sprengen und komplett neue Massstäbe setzen will die

Google-Schwestergesellschaft Sidewalks Lab. Im kanadischen Toronto soll auf einem 50 000 Quadratmeter grossen Gebiet beim Hafen, im aktuellen Zustand von der MIT Technology Review als Durcheinander von Zement und Dreck beschrieben, die Smart City entstehen. Etappe eins, «Quayside» genannt, steht für minimalen Privatverkehr, maximal grosse Freiflächen zwischen den Gebäuden mit intelligenten Wohnungen, Roboter für den automatisierten ÖV-Verkehr, für die Kehrrichtentsorgung oder auch für Sicherheitsaufgaben sowie eine Vernetzung des ganzen Gebildes, das an das Zusammenspiel von Apps auf einem Smartphone erinnern soll. Anders ausgedrückt: Die Wohnungen sind nach neuesten Erkenntnissen gebaut, Wohnungssteuerung, Geräte und Quartierinfrastruktur sind vernetzt, und den Bewohnern wird ein digitales Rundumsorglopaket geboten. Alles wunderbar, wenn man bereit ist, dass vom Dimmen eines Lichtes über

den Inhalt im Kühlschrank bis hin zu Schlafgewohnheiten oder Freizeitverhalten alle Daten zentral gespeichert und ausgewertet werden. Ohne Datenkrake funktioniert «Quayside» nicht. Schon bevor Cambridge Analytica und Facebook einen publizistischen Sturm entfacht haben, sorgte die Datenthematik im Zusammenhang mit dem spektakulären Bau- und Vernetzungsvorhaben in Toronto für äusserst emotional geführten Gesprächsstoff.

Der Diskussionen über Regularien für den Umgang mit Daten ungeachtet, ist wenig bestritten, dass die Vernetzung der Bau- und Immobilienwirtschaft schnell voranschreitet und vollständig sein wird: Geplant, gebaut und unterhalten wird auf der Basis von «BIM» (Building Information Modeling). Viele Akteure sehen für klassische Immobilienverwaltungen längerfristig keine Überlebenschancen, weil Blockchain und Co. die Beziehung von Immobilienbesitzern mit potenziellen oder beste-

henden Bewohnern direkt regeln werden. Und die intelligente Wohnung selber, das «Smart Home», ist weit mehr als ein Randthema.

Seit vielen Jahren schon aktiv tätig im Bereich von intelligentem Wohnen ist Ivo Bracher mit seinen Gesellschaften der bonainvest Holding AG – insbesondere mit bonacasa, der schweizweit führenden Anbieterin von vernetztem Wohnen mit Services. Um die aktuellen und künftigen Möglichkeiten vom smarten Wohnen optimal aufzeigen zu können, eröffnet Ivo Bracher im Juli dieses Jahres das «Smart Living Loft» in einer Mustersiedlung in Oensingen.

**bonaLifestyle Was verstehen Sie unter intelligentem Wohnen?**

**Ivo Bracher** Im Vordergrund steht für mich das Wohlbefinden. Wohnungen sind dann intelligent, wenn sie wandelbar alle Lebensphasen der Bewohnerinnen und Bewohner optimal

abbilden können. Gefallen sollen die Wohnungen allen. Aber jüngeren Menschen sollen Komfort- und Lifestyle-Bedürfnisse rund ums Wohnen befriedigt werden. Ältere profitieren von erhöhter Sicherheit, von Alarmierungs- und Rettungslösungen rund um die Uhr sowie der Möglichkeit, möglichst lange in den eigenen vier Wänden wohnen zu können. Wenn dies alles durch die Siedlung, die Infrastruktur, die Architektur, die Wohnung, die Geräte und die Haustechnologie respektive die Vernetzung von allem gewährleistet wird, sind die Wohnungen in der Tat intelligent.

**Das klingt nach dem einleitend erwähnten Projekt in Toronto.**

Durchaus. Wir bauen natürlich nicht in den Dimensionen der Google-Muttergesellschaft Alphabet, aber im Kleinen respektive Kleineren bedienen wir dieselben Bedürfnisse der Gesellschaft an Vernetzung und Digitalisierung der

Wohnungswirtschaft. Wir werden keine vollautomatisierte Kehrrichtentsorgung anbieten können; Vernetzung von Geräten, Wohnungssteuerung und die Anbindung von Mobilitätsdienstleistungen aber durchaus.

**Ist das eine Zukunftsvision?**

Wir bauen seit über 20 Jahren hindernisfrei. Seit gut 10 Jahren bieten wir 24/7-Alarmierungs- und Sicherheitslösungen inklusive Schlüsselhalterinfrastrukturen für maximal schnelle Rettungseinsätze in Notlagen an. Unsere Living Services werden seit rund 5 Jahren immer stärker nachgefragt – neben mittlerweile mehr als 80 eigenen Concierges und Raumreinigerinnen haben wir eine Vielzahl von lokalen Drittdienstleistern an unser Logistiknetz angebunden. Und zu guter Letzt testeten wir in den letzten Jahren intensiv «Smart-Home»-Lösungen in realer Umgebung. Bau, Sicherheit, Living Services und Smart Home sind mitein-





Das Smart Living Loft überzeugt mit einem klugen Bad.

ander vernetzt und in allen neueren Überbauungen unserer Gesellschaften in Betrieb. Wir haben das Stadium der «Zukunftsvision» also vor längerer Zeit bereits verlassen.

**Wie wohnt es sich ganz konkret in einer bonacasa-Wohnung der neuesten Generation?**

Es wohnt sich hell, mit grosszügigen Grundrissen, wertig materialisiert und ökologisch optimiert. Des Weiteren lassen sich Gebäude- und Wohnungstüren bei Bedarf via Handy oder Tablet öffnen. Beim Verlassen der Wohnung reicht das Drücken eines Masterschalters und alle relevanten Stromversorgungen, so auch zu einem noch laufenden Bügeleisen, werden gekappt. Jalousien und Lichter lassen sich nach Gutdünken einstellen und in Szenarien festhalten – zum Beispiel ein Szenario «Nacht», das den nächtlichen Weg vom Bett zur Toilette dezent beleuchtet. Mobilitätseingeschränkte Bewohnerinnen und Bewohner können sich

schwellenfrei im ganzen Quartier bewegen und hindernisfrei auch auf den grosszügigen Balkon gelangen, der zu jeder Wohnung gehört. Selbstredend erfüllt die Serviceabteilung jeden individuellen Wunsch. Briefkästen melden proaktiv, wenn sich Post in den Fächern befindet, Warenaustauschboxen unterstützen die Bedürfnisse der Zalando-Generation und Gebäudetüren öffnen sich automatisch, wenn entsprechende Chips mit sich geführt werden. Und: In Notlagen kann rund um die Uhr alarmiert werden, und Hilfe trifft dank der Infrastrukturlösungen innert Minuten in der vom Notfall betroffenen Wohnung ein.

**Und was haben Sie in Planung?**

Das geschilderte Szenario ist erprobt und wird laufend weiterentwickelt. Neu planen wir unter anderem die Erweiterung von unseren Mobilitätslösungen. Car Sharing ist ein Thema, eLadestationen mit verbrauchergerechter Ab-

rechnung in den Tiefgaragen oder eBikes zum Ausleihen in den Siedlungen. Alles wird über unsere App buch- und administrierbar sein. Es sind verschiedenste Innovationen in Planung oder in fortgeschrittener Planung.

**Deshalb öffnet Ende Juni das Smart Living Loft in Oensingen?**

Genau. Wir wollen den Entwicklungsstand der bonainvest-Gesellschaften und unserer Partner in passender Umgebung präsentieren. Im Smart Living Loft können die Möglichkeiten von Smart Living heute und morgen erlebt werden. Mit von der Partie sind so klingende Namen wie ABB, VZug, Sanitas Troesch, BKW, Philips, Pfister und viele mehr. Interessierte, ob Privatpersonen oder Organisationen, sind sehr gerne eingeladen, das Smart Living Loft zu besuchen.

[www.bonacasa.ch](http://www.bonacasa.ch)

# WAS BITTE IST INTELLIGENZ?

bonaLifestyle hat im beruflichen Umfeld

Menschen gefragt, wie sie Intelligenz definieren.



«Die grosse Kunst im Einsatz von intelligenten Lösungen und Dienstleistungen ist deren Verbindung mit menschlichen Elementen, insb. in Notsituationen.» Oder kürzer: „Ich bin überzeugt, dass im technologischen Wandel das Menschliche noch zentraler wird.»

**Martin Huser**  
CEO Medical AG



«Intelligenz ist für mich die Eigenschaft, grosse und kleine Ziele im Leben zu realisieren, ohne dabei seiner Umwelt oder seinen Mitmenschen Dinge aufzubürden, die man selber nicht gerne erleben möchte.»

**Prof. Dr. med. Franz Fankhauser**  
Augenarzt



«Intelligenz ist die Fähigkeit eines Menschen, neue Informationen zu verarbeiten und generell mit neuen Situationen kompetent umzugehen.»

**Dr. Thomas Kirchhofer**  
Präsident & Delegierter des Verwaltungsrates der Parkresort Rheinfelden Holding AG



«Intelligenz im Sinne des einfachen Abrufens von Wissen begeistert mich wenig. Intelligenz im Sinne des Vernetzens von Wissen, Möglichkeiten, Services und Menschen ergibt intelligente Lösungen, Behandlungen, Produkte. Wenn die Intelligenz mit Emotionen verknüpft werden kann, erst dann lassen sich auch Leute begeistern. bonacasa sucht deshalb intelligente Vernetzungen, die Lebensqualität und Freude (und auch Freunde) schaffen.»

**Ivo Bracher**  
Präsident des Verwaltungsrats und Vorsitzender der Geschäftsleitung bonainvest Holding AG