



**KNX Association**  
Bessenveldstraat 5  
B - 1831 Brüssel-Diegem  
www.konnex.org

## Komfortables Wohnen am Obersee

KNX als Mehrwert in einer Wohnanlage



Bild 1. Wohnen am Obersee mit KNX-Komfort

In Altendorf am Zürcher Obersee entstand eine Wohnanlage mit 55 Einheiten, gemischt aus Wohnungen, Studios und Geschäftsräumlichkeiten.

Um die Wohnanlage auf Basis von KNX gemäss den individuellen Wünschen auszustatten, war mehr als die Hälfte der Käufer bereit, die entsprechende Mehrinvestition zu tätigen. Mit ihrer langjährigen Erfahrung und nutzerorientierten Verkaufspolitik gelang es EIBROM, diese Kundschaft an einer Abendveranstaltung zu überzeugen.

Das Angebot war modular: EIBROM Basis enthält eine passive Struktur (Leerrohre), ein universelles Netzwerk und eine KNX-Basisanlage.

Mit dem Optionen-Handbuch von EIBROM kann der Kunde nach Belieben weitere Lichtszenen, Beschattungsautomation, eine Alarmanlage, Einzelraumregelungen, Media Center (= MS basierte AV-Server) und vieles mehr zu klar vorkalkulierten Preisen wählen.

Mit dem Optionen-Handbuch war es für die Kunden einfach, die eigenen Wohnräume, entsprechend den individuellen Bedürfnissen, zu planen – ohne sich damit für eventuelle Zukunftswünsche einzuschränken.

Denn je nach Bedarf kann das KNX-System jederzeit einfach und ohne bauliche Veränderungen ergänzt, erweitert und umgestaltet werden.

### Nutzen von KNX in diesem Projekt

- Kostengünstige Basisausrüstung (Leerrohre, Kommunikations-Verkabelung, KNX-Beleuchtung und Beschattung) für 3.100 Euro in einer 5 ½-Zimmer-Wohnung
- Ausstattung der Räumlichkeiten nach

- den individuellen Kundenwünschen gemäss detailliertem Optionen-Handbuch mit klaren Angebotspreisen
- Investitionssicherung durch flexible Mehrwert-Installation

Projekt-Nr.: W1 / 06 / D

Land: Schweiz

### Einsatzgebiet

#### ■ WOHNBAU

- Einfamilienhaus
- Mehrfamilienhaus
- Wohnung
- Diverses

#### ■ ZWECKBAU

- Bürogebäude / öffentliche Verwaltung
- Gewerbebetrieb
- Kulturstätte (Kino, Theater, Museum, etc.)
- Gesundheitswesen
- Ausbildung (Schule, Hochschule, etc.)
- Freizeit (Sport, Wellness, divers)
- Diverse

#### ■ INDUSTRIE

### Gewerke / Anlagenteil

- Beleuchtung
- Beschattung / Lichtlenkung
- Heizung, Lüftung, Klima
- Haushaltsgeräte
- Alarmanlagen
- technische Überwachung
- Energiemanagement
- Audio/Video
- Visualisierung
- Schnittstelle zu anderen Systemen
- Fernüberwachung/-bedienung
- andere Anwendung

### Umfang

- Anzahl Bereiche / Linien: 5/28
- Anzahl KNX-Teilnehmer: 780



Bild 2. KNX-Komponenten in der zentralen Wohnungsverteilung



Bild 3. Beispiel Visualisierung: Bedienung und Statusanzeigen für Heizung und Lüftung

## Flexibilität und Mehrwert dank KNX

Aus dem umfangreichen Optionen-Handbuch seien folgende Beispiele genannt:

- Sonnen-/Regenautomatik über zentrale Wetterstation
- Zusätzliche Lichtszenen, von den Benutzern selber veränderbar
- Einbruchmeldeanlage und Rauchmelder, mit Alarmierung per SMS
- Media Center oder Revox-Multiroom-System, mit Einbindung in die Visualisierung
- Visualisierung über Touchpanel mit Grundfunktionen wie z.B. Bedienen und Statusanzeige über Grundrissdarstellung, Zugriff auf Kamerabild

Hauseingang bei Klingeln, Zugriff Visualisierung über Internet

- Visualisierungsoptionen wie z.B. Wettervorhersage oder Nachrichten mit Sprachausgabe

Mit der selbst entwickelten Software EIBROM Projekt (KNX Award Auszeichnung 2004) definieren die Mitarbeiter jeweils detailliert und anschaulich die spezifischen Wünsche der Kunden. Alle KNX-Geräte konnten auch in diesem Projekt damit vorprogrammiert werden.

Der Elektriker hatte nur noch die entsprechenden Sensoren und Aktoren gemäss Plan einzubauen. Zusätzlich wurde mit dem größten Schweizer Elektro-Großhändler eine Zusammenarbeit vereinbart. Der ausführende Installateur kann unter entsprechender Nummer direkt die Komponenten für eine Option bestellen.

### Weitere Vorteile der Vernetzung genutzt

Von KNX profitierte aber auch der Investor: So wurden z.B. die Wärmemengen- und Wasserzähler mit KNX-Sensoren erstellt, womit das gleiche Netzwerk benutzt werden kann. Die Daten werden über Internet übermittelt und übersichtlich dargestellt. Auch die Käufer von Optionen profitieren von der gemeinsamen Infrastruktur, z.B. einer zentralen Wetterstation oder der Anbindung von Kameras über das Netzwerk. Und – ebenfalls von EIBROM ins Projekt eingebracht – von einem gemeinsamen Internet-Zugang mit hoher Sicherheit für die gesamte Wohnanlage mit einem besseren Preis/Leistungsverhältnis als bei Einzelanschlüssen.

## Technische Raffinessen

- Projektierung mit EIBROM Projekt-Tool: Vollständige Definition aller Kundenwünsche und saubere Dokumentation für den Käufer
- Bei der Option Beschattung können die Nutzer selber ihre gewünschten Werte definieren
- Wärmemengen- und Wasserzähler über KNX
- Visualisierungs-Besitzer können eine Aufzeichnungsdatei senden, mit der EIBROM für Störungsbehebungen den KNX-Telegrammverkehr zurückverfolgen kann
- jede Wohnung kann die zentral zur Verfügung gestellten Funktionen nutzen (z.B. Wetterstation)

## Beteiligte Unternehmen

### Architekt

Blättler Architekten AG  
CH-8044 Zürich

### Elektroplaner

Enerpeak Engineering AG  
CH-8050 Zürich

### HLK-Installateur

Strässle Installationen AG  
CH-8580 Amriswil

### KNX-Systemintegrator

EIBROM GmbH  
CH-8953 Dietikon



### KNX Association

Bessenveldstraat 5  
B - 1831 Brüssel-Diegem  
Phone: +32 - (0) 2 - 775 85 90  
Fax: +32 - (0) 2 - 675 50 28  
E-Mail: info@konnex.org  
Web: www.konnex.org

Anfragen an die Redaktion:  
Inquiries to the editorship:

**Redaktion KNXJournal**  
Lüdersstraße 10  
12555 Berlin  
Germany

### Telefon / Phone

+49 - (0) 30 - 64 32 62 79  
+49 - (0) 30 - 64 32 62 78

E-Mail: knx-journal@konnex.org  
redaktion@knx-journal.com  
Web:  
www.konnex.org/news/journal

## Gewinner



**KNX Award 2006**  
Kategorie National