

Seite: 015 bis 015
Ressort: DIGITALES
Gattung: Zeitschrift

Jahrgang: 2017
Nummer: 44
Auflage: 10.894 (gedruckt) 9.201 (verkauft) 10.672 (verbreitet)

Vernetzung mit Mitbewohnern und dem Gebäude

Das PropTech Animus bietet eine App, mit der sich die Bewohner eines Quartiers vernetzen und Zusatzdienste buchen können. Jetzt will Gründer Chris Richter dieses Angebot mit Smart-Home-Anwendungen koppeln.

Immobilien Zeitung: Herr Richter, dass Wohnungsunternehmen und Eigentümergemeinschaften mit ihren Hausbewohnern per App kommunizieren, ist mittlerweile nichts Neues mehr. Wodurch zeichnet sich die Quartiers-App von Animus aus?

Chris Richter: Unsere Wettbewerber gehen oft aus der Sicht einer Hausverwaltung an das Thema heran oder sie kommen aus dem Bereich Smart Metering. Wir haben jedoch gemerkt, dass sich Wohnungsnutzer nur schwer über reine Verwaltungsfunktionen vom Vorteil einer digitalen Anwendung überzeugen lassen. Letzten Endes suchen Menschen immer den sozialen Austausch. Unsere Quartiers-App übernimmt dabei die Rolle eines elektronischen Concierge-Services und ermöglicht gleichzeitig die Vernetzung der Bewohner untereinander, sodass ich beispielsweise leichter einen Nachbar finde, der für mich ein Paket annehmen kann. Mit ambiHome haben wir jetzt außerdem einen Partner, über den wir Smart-Home-Anwendungen in die App einbinden.

IZ: Heißt das, die Quartiers-App kann gleichzeitig zur Heizungssteuerung verwendet werden?

Richter: Ja, wir wollen den Bewohnern die Möglichkeit geben, alle Informationen und Dienste rund ums Haus über eine einzige App zu steuern. Unser Pilotprojekt ist das Wohnquartier BelleRü in Essen-Rüttenscheid, bei dem Interboden derzeit 70 Wohneinheiten realisiert. Das Quartier wird gerade gebaut, die Smart-Home-Einbindung ist in der finalen Testphase.

IZ: Marktforscher sehen bei Smart Home zwar viel Potenzial, aber auch große Vorbehalte in der Bevölkerung, vor allem in puncto Datensicherheit. Die Nutzerzahlen wachsen nur langsam.

Richter: Diese Vorbehalte sind uns bewusst. Die häufigsten Abwehrreaktionen betreffen den Preis von Smart-Home-Lösungen, die Angst vor Datenmissbrauch und die Schwierigkeit, einen Techniker zu finden, der sich mit dem Einbau auskennt. Wir glauben, dass wir für alle diese Ängste eine Antwort gefunden haben.

IZ: Bräuchte es dazu nicht erst einmal einen verlässlichen Datenstandard für Anwendungen rund um Smart Home?

Richter: Jeder Standard, der nicht von einem internationalen Gremium abgesegnet ist, wäre ja nur eine Insellösung und die funktioniert auf Dauer nicht. Statt als einzelnes Unternehmen zu versuchen, einen Standard zu setzen, liegt der Schlüssel unserer Ansicht nach in offenen Schnittstellen. Auf der Seite der Hardware ist das ohnehin kein Problem, es gibt schon Anbieter, die sich auf einen Universalstecker für alles spezialisiert haben. Wichtig ist, dass auf der Software-Ebene ebenfalls alle Geräte untereinander kommunizieren können.

IZ: Die Idee offener Lösungen klingt an sich gut. Aber bedeutet das letztlich nicht auch mehr Angriffspunkte für mögliche Hackerattacken?

Richter: Deswegen steht bei uns der Smart-Home-Server in der jeweiligen Wohnung, es werden also nicht ständig Daten in der Cloud hin- und hergeschoben. Und der Zugang zum Server über das Smartphone des Mieters lässt sich

mittlerweile zuverlässig verschlüsseln. Die Technik funktioniert bereits. Um die einzelnen Komponenten unseres Smart-Home-Systems zu zeigen, haben wir eigens in Düsseldorf einen Showroom aufgebaut.

IZ: Wären solche smarten Lösungen auch für Gewerbeimmobilien denkbar?

Richter: Im Gewerbebereich ist aufgrund der Größe der Einheiten die Nachrüstung der entsprechenden Komponenten wesentlich schwieriger. Außerdem gibt es eine gewisse Barriere in den Köpfen der Betroffenen: Da der einzelne Büronutzer normalerweise nicht die Nebenkosten für die Räume bezahlt, verfügt er oft über wenig Interesse an technischen Lösungen zur Verbrauchsoptimierung, die bei Smart Home immer ein Thema ist. Wenn jemandem im Büro zu warm ist, wird eben ein Fenster geöffnet, statt die Heizung kleiner zu drehen.

IZ: Denken Sie, dass Smart Home zumindest im Wohnbereich künftig Standard sein wird?

Richter: Ich glaube schon, dass die Nachfrage der Wohnungsnutzer nach einem kompletten Ökosystem rund ums Haus zunehmen wird. Technische Lösungen können dazu jedoch nur eine Ergänzung sein, die Kommunikation muss immer offline möglich bleiben. Sonst verliert der Betreiber oder Verwalter eines Quartiers ein wichtiges Identifikationsmerkmal.

IZ: Herr Richter, wir danken Ihnen für das Gespräch!

Die Fragen stellte Ulrich Schüppler.

Wörter: 607
Urheberinformation: (c) dfv Mediengruppe