

– der Nachhaltigkeits-Gedanke zu fliegen. In einem Anflug (das Wortspiel!) von Überheblichkeit werden die „grünen Gebäude“ schließlich gar zu „blauen Facilities“. So lange eben, bis es keiner mehr hören

Hannes Horvath macht einen ersten Versuch einer Annäherung: „Wohnraum wurde in den vergangenen Jahren drastisch teurer – und daher sukzessive kleiner. Entsprechend war es nicht mehr nur der

neder spinnt den Gedanken weiter – vom „Smart Building“ zur „Smart City“: „Die faszinierende Vision einer ‚Smart City‘ kann nur mit hochvernetzten Häusern möglich werden. Verkehr, Energieeffizienz,

präzisieren. Ersterer meint: „Vernetzte Häuser brauchen im Vorfeld auch eine vernetzte Planung. Vernetzung, verstanden in einem sehr weiten Sinne – ist essenziell.“ Letzterer ergänzt: **Seite 10**

Das Thema „neue Arbeitswelten“ ist aktuell wie nie zuvor. Firmen reduzieren ihren Raumbedarf, um vor allem Kosten einzusparen.

Ich habe jüngst ein Gespräch mit einer Angestellten geführt, die in einem der größten Unternehmen Österreichs arbeitet und sie nach der Zufriedenheit ihrer Kollegen mit dem dort ebenso – von allen Altersschichten – praktizierten ständigen Arbeitsplatzwechsel gefragt. Ihre Antwort: „Die Mehrheit der Mitarbeiter ist absolut negativ bezüglich dieses ständigen Wechsels eingestellt und kommt sogar oft viel früher ins Büro, um denselben Arbeitsplatz wie am Vortag zu ergattern.“ Ob die Produktivität dadurch insgesamt leidet, wird man nicht so leicht beantworten können, auch wenn hier die Verhaltensweise zwangsweise entsteht.

Die Arbeitszufriedenheit leidet aber auf jeden Fall dadurch. Aussagen wie „ich möchte den Arbeitsplatz von meinem Vorgänger am Vortag am liebsten desinfectieren“ und „ständig den Computer umständlich anzuschließen nervt“ sprechen für sich.

Die Umsetzung schöner neuer Arbeitswelten ist wohl doch nicht so einfach wie oft kolportiert.

Ihr

Mag. Roland Holstein
HERAUSGEBER

holstein@gebaeudemanager.at

Das Gebäudemanagementsystem braucht 1) ein Backup. Und 2) gehört ins Rechenzentrum.

Mit dem LOYTEC-Zubau im 17. Wiener Gemeindebezirk wurde erstmals ein Gebäude in Österreich gemäß eu.bac-Standard zertifiziert – die Vorteile der Automations-Funktionen werden damit insbesondere für Planer objektivierbar. LOYTEC-Chef Hans-Jörg Schweinzer verrät dem Gebäude Manager seine Vision einer auf Automations-Komponenten und IT-Knowhow basierenden Fernwartung.

Gebäude Manager: Die LOYTEC-Zentrale ist erweitert und mit den hauseigenen Komponenten automatisiert. Jetzt attestiert Ihnen die eu.bac die höchste Effizienzklasse A+ dafür – was versprechen Sie sich von dieser Zertifizierung?

HANS-JÖRG SCHWEINZER: Uns gefällt am eu.bac-Standard, dass wir damit erstmals alle Automationsfunktionen und deren Einfluss auf die Energieeffizienz eines Gebäudes – gleich welcher Hersteller – objektiv evaluieren können. Am

Punktesystem der eu.bac lässt sich also unmittelbar ablesen, wie sich die durch den Hersteller bereitgestellten Automationsfunktionen auf die Energieeffizienz auswirken. In der Praxis heißt das, dass künftig betriebskostenbewusste Bauherren ihren HLK-Planern einen mindestens zu erreichenden Wert gemäß eu.bac in der Ausschreibung vorschreiben können. Will ein Bauherr beispielsweise mindestens A+ erreichen, so werden bestimmte Automationsfunktionen des Automationssystems zwingend

– wohlgermerkt bestimmte Funktionen, nicht bestimmte Hersteller!



Hans-Jörg Schweinzer: „Nur mit einem systemweiten Backup aller Konfigurations-Daten kann ich die Sicherheit haben, jedes Gerät jederzeit ‚ohne Schmerzen‘ austauschen zu können.“

Die Gebäudeautomation lässt sich künftig also auch an der damit zu erreichenden Energieeffizienz messen. Für Effizienzen sorgt eine moderne Gebäudeautomation aber nicht nur im Energieverbrauch?

Tatsächlich kommen die Vorzüge der Gebäudeautomation – eines Gebäudemanagement-Systems – im Bereich der Wartung und Instandhaltung noch weit stärker zu tragen. Allen voran die Installation sowie der Austausch technischer Komponenten lassen sich damit wesentlich vereinfachen. **Seite 11**

Das Gebäudemanagementsystem braucht 1) ein Backup. Und 2) gehört ins Rechenzentrum.

Mit dem LOYTEC-Zubau im 17. Wiener Gemeindebezirk wurde erstmals ein Gebäude in Österreich gemäß eu.bac-Standard zertifiziert – die Vorteile der Automations-Funktionen werden damit insbesondere für Planer objektivierbar. LOYTEC-Chef Hans-Jörg Schweinzer verrät dem Gebäude Manager seine Vision einer auf Automations-Komponenten und IT-Knowhow basierenden Fernwartung.

Vorausgesetzt, das Gebäude 1) ist hochgradig standardisiert und 2) verwendet eine Leittechnik, welche die Informationen für eine künftige Wartung stets parat hält.

Bedeutet in der Praxis?

Ein simpler Touchscreen benötigt heute mehrere Megabytes an Konfigurationsdaten. Muss ein solches Gerät einmal ausgetauscht werden und sind sodann die entsprechenden Konfigurationsdaten nicht mehr auffindbar, so ist schnell Feuer am Dach – nicht nur die Daten für das Gerät selbst, sondern auch alle von den Nutzern im Lauf der Zeit vorgenommenen Settings wie etwa Zeitschaltungen und Setpoints sind dann plötzlich ‚verschwunden‘. All diese Parameter daher laufend in einem regelmäßig und automatisch erstellten Backup parat zu halten ist daher essenziell.

Wie ein Controller einen oder mehrere Räume automatisieren



Die erweiterte LOYTEC-Zentrale in Wien XVII: Der Zubau (rechts) erreicht Energieeffizienzklasse A+.

der FERNWARTUNG werden. Installationsbetriebe werden künftig also Systemkomponenten nur noch installieren, verkabeln und die Installation testen. Dann wird das System mit einfachen Schritten online gebracht – und zwar hochsicher. Die Inbetriebsetzung – also die Konfiguration, Integration und Programmierung erledigt dann eine spezialisierte Crew, die irgendwo auf Erden angesiedelt sein kann.

... und aufgrund standardisierter Automatisierungs-Technik sollen sich dabei economies of scale einstellen?

So ist es. Raumautomation beispielsweise lässt sich zur Gänze standardisieren. Und visualisieren. Und aus der Ferne warten. Langfristig wird das Facility Management dadurch auch deutlich billiger werden. [mz]

Adresse des auszutauschenden Ge- Letztlich haben wir eine völlig



soll, soll also nicht nur er selbst, sondern auch das Gebäudemanagementsystem, wissen?

Selbstverständlich. Die jeweiligen lokalen Settings werden in einem mit LOYTEC-Komponenten aufgesetzten System täglich in eine zentral gehaltene Datenbank gesichert – eine LOYTEC-Automations-system hält also für alle LOYTEC-Komponenten die dazugehörigen Gerätekonfigurationen und Parameter in einer Datenbank ständig parat. Muss nun im Betrieb der Anlage ein Gerät getauscht werden, so genügt es, dem neuen Gerät die

rätes zu geben und das System lädt automatisch die Daten des letzten Backups in das neue Gerät. Gerätetausch schnell, einfach und kostengünstig. So würde ich mir das als Kunde wünschen. Bei LOYTEC ist das Standard!

Andere Automations-Lösungen, merken sich solch essenzielle Daten nicht?

Nein, systemweite Backups sind bei weitem nicht die Regel.

Ihre Vision automatisierter Gebäude geht aber noch weiter?

neue Qualität der Installation vor Augen. Um diese realisieren zu können, werden die Anlagen zwar auch künftig im Gebäude selbst bleiben, die dazugehörigen Daten aber in ein Rechenzentrum – und damit in die Welt der IT! – transferiert. Via Secure Web Services lässt sich in einem solchen Szenario jederzeit SICHER auf alle Gebäudekomponenten zugreifen.

Installation, Integration und später auch die Wartung von Systemen können somit zu einem eigenständigen Geschäftsfeld im Rahmen



© LOYTEC (ALLE)

Die Room Controller von LOYTEC steuern nicht nur alle Raumfunktionen – sie speichern alle relevanten Parameter auch täglich in einer sicheren Datenbank ab.



Visualisierung der auch im neuen LOYTEC-Zubau verwendeten Automationsfunktionen (hier Licht). Wirklich benötigt werden Raumbediengeräte bei LOYTEC aber eigentlich nicht mehr: Bewegungsmelder in den Räumen, eine Mausebewegung oder ein Drücken auf die Tastatur am Arbeitsplatz meldet dem Leitstand einen Raum als „belegt“ – die Room Controller setzen im Hintergrund die erforderlichen Klimatisierungs- und Wohlfühlschritte.

DIE EU.BAC-ZERTIFIZIERUNG

System
eu.bac european building automation controls association

ENERGY Performance

Building Name

--	--

System points (Range 0 ... 100) 87

Die eu.bac – ein Verband europäischer Gebäudeautomations-Hersteller – hat ein spezielles Zertifizierungsprogramm für Gebäudeautomations-Produkte entwickelt, das auf der EN 15232 basiert. Ein von der eu.bac ausgestelltes Zertifikat sichert den Nutzern insbesondere die in den europäischen Richtlinien und Normen definierte Konformität von Produkten und Systemen zu.

Um eine solche Zertifizierung zu erhalten, muss ein Gebäude einer Auditierung unterzogen werden. Dabei werden alle relevanten Gebäudedaten in einer standardisierten Checkliste erhoben (Raumgrößen und -nutzung, Leistungsangaben zu den HLK-Anlagen, Beschreibungen der Raumregelungen) und im Rahmen einer Begehung überprüft.

Das von der eu.bac entwickelte Berechnungs-Tool bildet sodann alle Räume mit ihren Regel- und Steuerfunktionen, die raumübergreifenden Logik-Verknüpfungen sowie die Energieflüsse ab. Auf Grund dieser Informationen kann nun bestimmt werden, wie effizient ein Gebäude betrieben werden kann. Der LOYTEC-Zubau in der Wiener Blumengasse erreichte im Zuge der von der eu.bac durchgeführten Auditierung 87 von 100 Punkten – und damit die höchste Energieeffizienzklasse A+.