



## ista Smart Building

Die intelligente Systemlösung  
für Mehrfamilienhäuser und  
große Liegenschaften





## Wir haben Großes vor. Gemeinsam mit Ihnen.

Wer heute ganzheitlich denkt,  
hat das gesamte Gebäude im  
Blick: ista Smart Building –  
das ist eine einzigartige System-  
lösung für Ihre Immobilie.



04	ista Smart Building
06	Vereinfachte Kommunikation
08	Gesteigerte Energieeffizienz
10	Plus an Sicherheit
12	Höherer Wohnkomfort
14	Mehr Flexibilität
16	Produkt und Komponenten
18	Alle Vorteile auf einen Blick
19	Über ista



# Rechnen Sie mit weniger Aufwand. Und mit mehr Ertrag.

## Profitieren Sie von einer echten Innovation

Mit der intelligenten Vernetzung von richtungweisender Technik und Services setzen wir neue Standards für das Digitale Wohnen. Ob Verwalter, Bauträger oder Genossenschaft – ista Smart Building bedeutet für Sie: Schlankere Arbeitsprozesse. Verbesserte Energieeffizienz. Mehr Sicherheit. Erhöhter Wohnkomfort. Gesteigerte Flexibilität. Und: Sie haben die Gewissheit eines zukunfts- und rechts-sicheren Systems, in das sich auch die Technologien von morgen integrieren lassen – nachhaltiger geht es nicht.

## Mehr als ein Smart Home

Über die einzelne Wohnung hinaus weitergedacht: Im Smart Building sind übergreifend alle Komponenten des Systems zugunsten maximaler Energieeffizienz miteinander vernetzt – von der Heizung über Lüftung und Elektrogeräte bis hin zu Verschattungseinrichtungen.





# Papierkram, volle Mailbox, Terminstress?

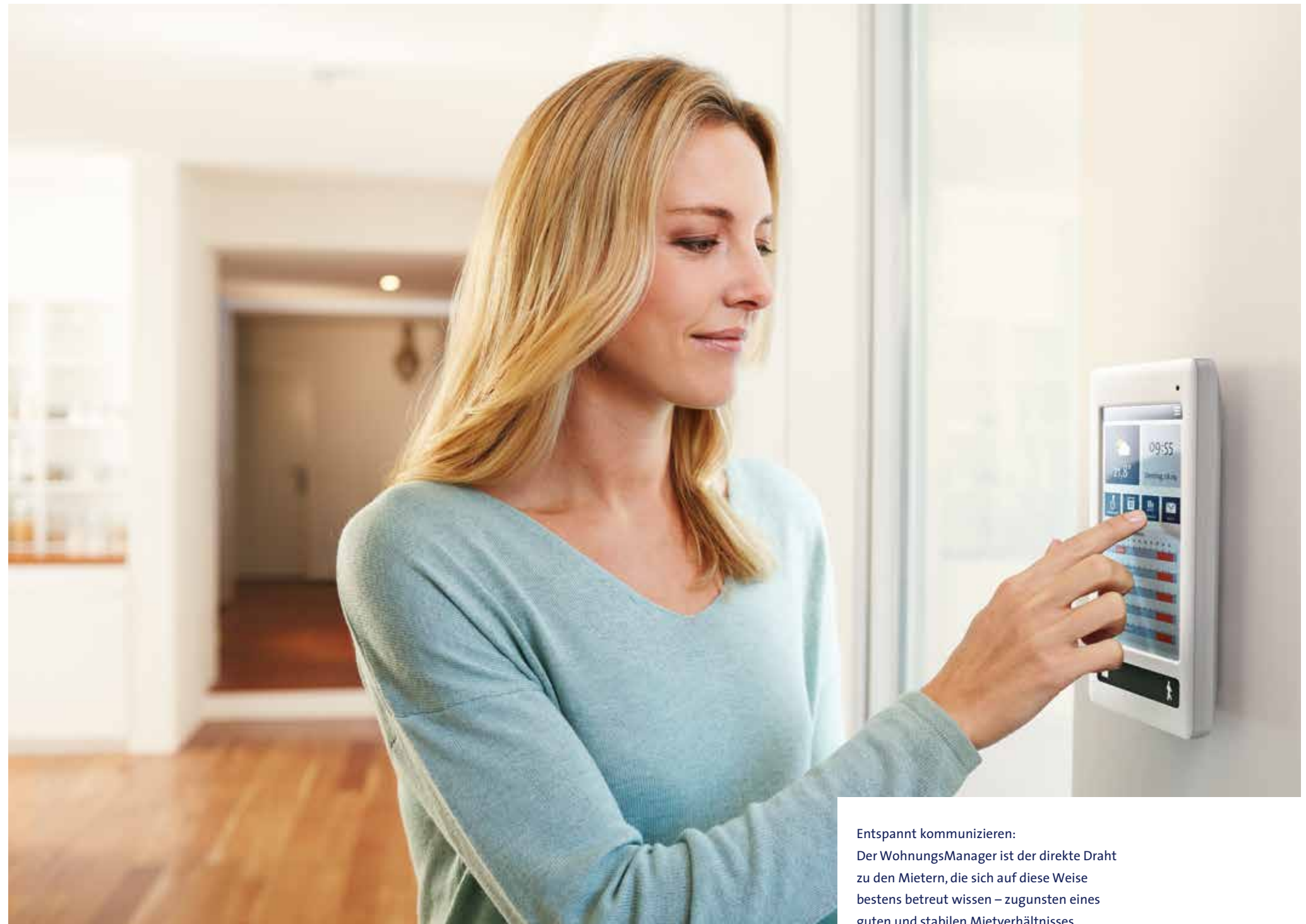
Unser System macht damit Schluss.

## Direkte und digitale Kommunikation

Mit ista Smart Building erreichen Sie Ihre Mieter schneller und verbindlicher als jemals zuvor. Gleichzeitig reduziert sich Ihr Verwaltungsaufwand deutlich: Denn Mitteilungen verschicken Sie einfach digital und sicher an den ista WohnungsManager. Das zentrale Display in den Wohnungen Ihrer Mieter führt alle Datenflüsse zusammen. Es verfügt selbstverständlich über offene Schnittstellen zur Einbindung wohnungswirtschaftlicher Software.

## Rundum optimierte Abläufe

Umgekehrt sind Sie für Ihre Mieter ebenso direkt erreichbar, ohne dass Sie dafür beständig am Telefon oder vor Ort verfügbar sein müssen – bis hin zur automatisierten Beauftragung von Servicefirmen. Aufgrund aller Informationen in Echtzeit können Sie Ihren Arbeitsalltag vorausschauender gestalten – und schneller und flexibler auf Mieterbedürfnisse reagieren.



Entspannt kommunizieren:  
Der WohnungsManager ist der direkte Draht zu den Mietern, die sich auf diese Weise bestens betreut wissen – zugunsten eines guten und stabilen Mietverhältnisses.

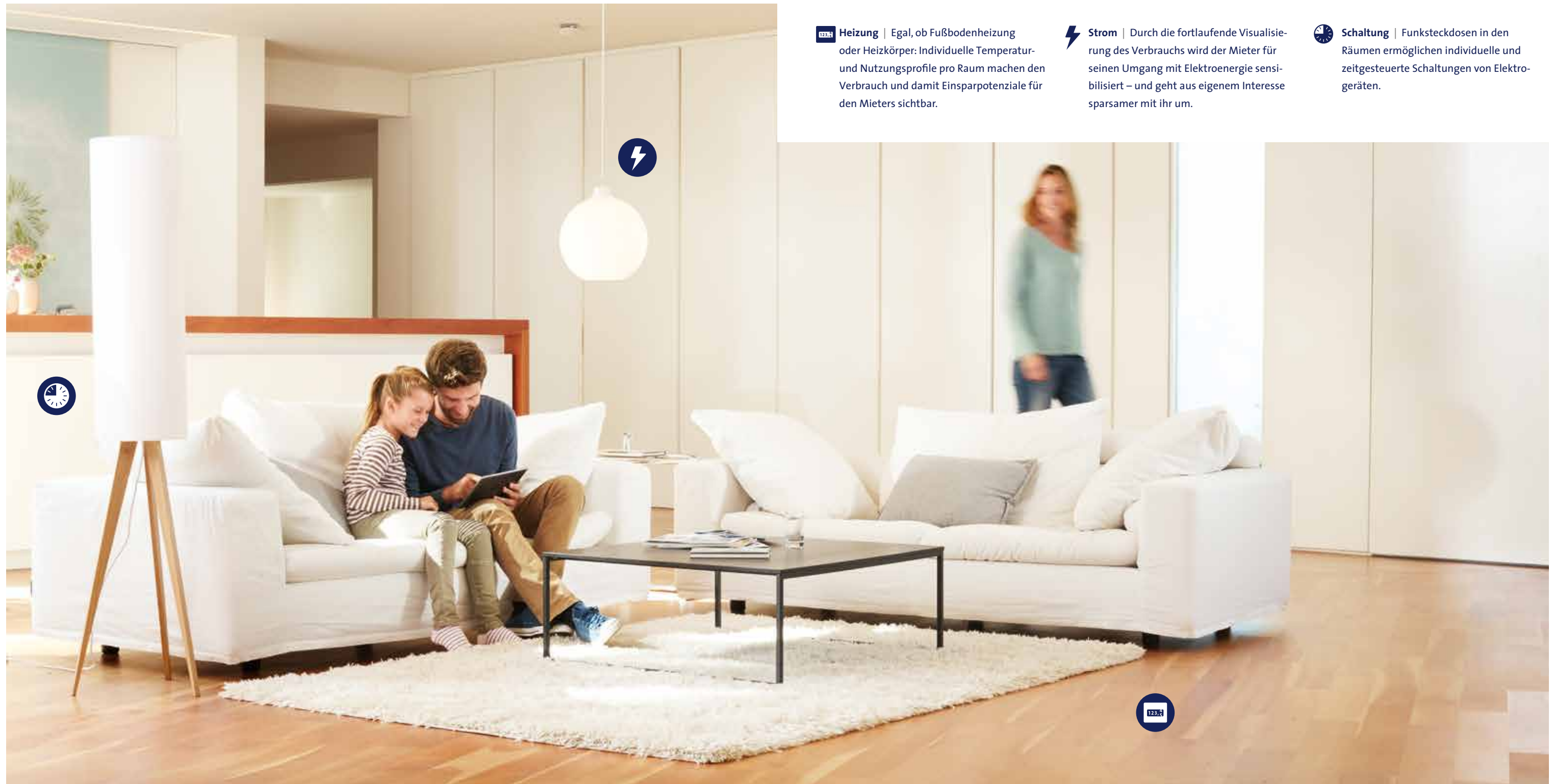
# Doppelt Energie sparen: Durch die Technik und durch die Mieter.

## Kostbare Energie besser nutzen

Leisten Sie einen Beitrag zur Energiewende. ista Smart Building senkt den Heizenergiebedarf nach DIN EN 15232 um 19%. Unsere Systemlösung sorgt für bedarfsgeführte Einzelraumregelungen und die Leistungsoptimierung der Wärmeerzeugung. Darüber hinaus minimieren automatische Anpassungen des Systems an die tatsächlichen Raumnutzungen und die bauphysikalischen Eigenschaften der Wohnungen den Energieverbrauch und den Bedienaufwand.

## Verbrauchstransparenz schaffen

Dank dem WohnungsManager hat jeder Mieter seinen individuellen Energieverbrauch immer im Blick und erkennt sofort seine Einsparchancen bei Heizung, Wasser oder Strom: Dies steigert das persönliche Energiebewusstsein und mindert nachweislich den Verbrauch. Die Erfolge der Gesamteinsparungen sind auch für Sie spürbar – sei es in langfristig erfüllten Zielen der Umweltpolitik über die gesetzliche Pflicht hinaus oder in den Kennzahlen zum Energieausweis Ihrer Liegenschaften.



**Heizung** | Egal, ob Fußbodenheizung oder Heizkörper: Individuelle Temperatur- und Nutzungsprofile pro Raum machen den Verbrauch und damit Einsparpotenziale für den Mieters sichtbar.

**Strom** | Durch die fortlaufende Visualisierung des Verbrauchs wird der Mieter für seinen Umgang mit Elektroenergie sensibilisiert – und geht aus eigenem Interesse sparsamer mit ihr um.

**Schaltung** | Funksteckdosen in den Räumen ermöglichen individuelle und zeitgesteuerte Schaltungen von Elektrogeräten.





### Rechtssicherheit und Datenschutz

Zertifizierungsprogramme, Arbeitskreise für vernetztes Arbeiten, Digitale Agenda, Nationale Aktionspläne, KfW-Förderung, Verbandsinitiativen: Der politische Einfluss auf die Immobilienwirtschaft ist komplex – umso wichtiger ist für Sie als Verwalter, Genossenschaft oder Bauträger die Rechtssicherheit. So verbleiben, um dem Datenschutz Sorge zu tragen, personenbezogene Daten in der Wohnung und werden nicht auf externen Servern gespeichert. Somit liegen Datenhoheit und -verantwortung der Verbrauchswerte stets in den Händen der Mieter.

Auch zur Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben von Vermietern bietet das System z. B. mit der Einbindung von Rauchwarnmeldern oder der Überwachung von Beleuchtung im Hausflur und Eingangsbereich zahlreiche Vorteile.

### Assistenzsysteme für längere Mietdauer

In Zeiten des demografischen Wandels kommt der Fürsorge für Ihre Mieter eine immer stärkere Rolle zu. Wie gelingt es, dass Menschen länger in ihrer vertrauten Wohnung bleiben können? ista Smart Building unterstützt durch altersgerechte Assistenzsysteme das selbstbestimmte Leben von Senioren und bietet die Möglichkeit, im Notfall Hilfe zu verständigen. Es lässt sich mit Pflegediensten vernetzen und bietet Sicherheit bei Alltagsrisiken wie z. B. einem Brand.

SICHERHEIT

**Sicherheit für Ihre Mieter.**  
Und für Ihre  
unternehmerischen Ziele.

Zur gesetzlichen Vorgabe von Vermietern gehört schon heute in den meisten Bundesländern die Ausstattung der Wohnung mit Rauchwarnmeldern – diese lassen sich problemlos in das ista Smart Building System integrieren.



# Wohnkomfort zieht ein.

Da ist für Leerstand kein Platz mehr.

## Komfort als Vorsprung im Wettbewerb

Transparenz und Ersparnis im Verbrauch, direkte Kommunikation mit Ihnen als Verwalter oder Besitzer der Immobilie, einfachste Handhabung, bequeme Bedienung per Remote-Funktion, das elegante zentrale Display des WohnungsManagers – Ihre Mieter werden all das genießen. Die Vernetzung der Gebäudetechnik und Verwaltungsprozesse ist ein echtes Alleinstellungsmerkmal: Mieter werden die von Ihnen verwaltete Immobilie besonders zu schätzen wissen und den Komfort nicht mehr missen wollen.

## Leerstand effizienter verwalten

Der gesteigerte Wohnkomfort trägt zur Nachfrage der von Ihnen betreuten Wohnungen bei – zugunsten schwindenden Leerstands. Doch darüber hinaus lohnt sich die ista Smart Building Technologie auch, wenn eine Wohnung einmal nicht vermietet ist: Denn Schimmelbildung oder Frostschäden werden verhindert. Die vernetzten Wohnungen können dank digitaler Steuerung auch aus der Ferne optimal beheizt werden, darüber hinaus lässt sich bei bevorstehenden Besichtigungsterminen rechtzeitig ein angenehmes Wohlfühlklima schaffen.



Wohnkomfort über den Standard hinaus macht für den Mieter aus einer bloßen Mieteinheit ein attraktives Zuhause: Daraus entstehen langfristige Mietverhältnisse, die die Mieterfluktuation senken und so den Aufwand von Neuvermietungen reduzieren.



# Legen Sie sich fest. Auf ein Höchstmaß an Freiheit.



## Offene Kommunikationsprotokolle

ista Smart Building basiert auf offenen Kommunikationsprotokollen und ist deshalb in seinen Funktionalitäten rund um das Haus erweiterbar – sei es z. B. die Verbindung mit einer Lüftungsanlage oder Verschattungseinrichtung, der Betrieb von Rauchwarnmeldern inklusive Funk-Fernprüfung oder die gezielte Aktivierung von Haushaltsgeräten.

## Zukunftsfähiges System

Mit nur einem System decken Sie zukünftige Funktionen ab – skalierbar auf Ihre individuellen Anforderungen. Setzen Sie auf die zukunftssichere Technologie und Expertise eines vertrauenswürdigen Partners, der Ihre Immobilien ganzheitlich versteht. Gemeinsam werden wir einen messbaren und wertvollen Beitrag leisten, um die gesellschaftlichen Energieziele zu erreichen.



Ordnung mit System: ista Smart Building lässt sich jederzeit flexibel anpassen. Die Technologie richtet sich ganz an Ihren individuellen Planungen aus und ist auch auf die Innovationen von morgen vorbereitet.







## Module und Service rund um ista Smart Building: Perfekt miteinander und mit Ihnen vernetzt.

### Qualität in Produkt und Service

Alle Sensoren, Aktoren und Regler sind per Funk oder kabelgebunden miteinander vernetzt. Die Daten laufen im WohnungsManager zusammen, der wiederum mit Ihrem GebäudeManager verbunden ist – Datenschutz ist dabei ebenso selbstverständlich wie die Produktqualität aller installierten Module und das Können des technischen Supports. ista Smart Building basiert auf einer ausgereiften Technologie, die bereits in mehr als 30.000 Haushalten erfolgreich eingesetzt wird.

### Unser Partner für die Implementierung

ista Smart Building wurde von der Dr. Riedel Automatisierungstechnik GmbH ([www.riedel-at.de](http://www.riedel-at.de)) entwickelt, wird von ihr installiert und in Betrieb genommen. Die Firma Riedel verfügt über langjährige Erfahrungen auf dem Gebiet der Hausautomation für Wohn- und Kommunalbauten. Unabhängige Institutionen bestätigten mehrfach die hohe Energieeffizienz und Nutzerakzeptanz. Innovationspreise und mehrere Auszeichnungen sind Beleg für die Qualität der Systemlösung.

**WohnungsManager** | Jede Wohnung verfügt über dieses zentrale Bedienelement: Hier laufen für Mieter alle Informationen rund um Steuerung und Kommunikation zusammen und werden auf dem Touchdisplay übersichtlich dargestellt.



### Beispielkomponenten



Funkstellantrieb



Funkraumsensor



Funkrauchwarnmelder



Funksteckdose



Funkheizkostenverteiler



Funkwärmehzähler



Funkwasserzähler



Funkfensterkontakt



**GebäudeManager** | Im GebäudeManager werden die steuerungsrelevanten Daten aus den Wohnungen gebündelt – anhand dieser Bedarfsinformationen lässt sich der Wärmeerzeuger optimal steuern.



# Das ista Smart Building: Ihre 5 Erfolgsfaktoren.

## 1 Schlankere Arbeitsprozesse

- + Reduzierter Verwaltungsaufwand durch digitale Kommunikation
- + Schnelle und sichere Mitteilungen via WohnungsManager
- + Schnittstellen zur wohnungswirtschaftlichen Software
- + Direkte Erreichbarkeit für den Mieter
- + Bessere Planung Ihrer Termine

## 2 Verbesserte Energieeffizienz

- + Energieeffizienzklasse A: Senkung des Heizenergiebedarfs nach DIN EN 15232 um 19%
- + Leistungsoptimierung der Wärmeerzeugung
- + Gesteigertes Energiebewusstsein des Mieters
- + Langfristige Erfüllung umweltpolitischer Ziele
- + Verbesserte Kennzahlen zum Energieausweis

## 3 Mehr Sicherheit

- + Rechtssicherheit in komplexen Rahmenbedingungen
- + Vorbereitung auf den demografischen Wandel
- + Integration altersgerechter Assistenzsysteme
- + Besserer Schutz bei Alltagsrisiken

## 4 Erhöhter Wohnkomfort

- + Direkte Kommunikation für den Mieter
- + Einfachste Handhabung
- + Bequeme Bedienung per Remote-Funktion
- + Stärkere Nachfrage zugunsten weniger Leerstand
- + Einfachere Beheizung leerstehender Wohnungen

## 5 Gesteigerte Flexibilität

- + Ein System für alle Anforderungen
- + Offene Kommunikationsprotokolle
- + In Funktionalitäten rund um das Haus erweiterbar
- + Zukunftsfähiges System
- + Skalierbarkeit der Technologie



**ista ist einer der weltweit führenden Energiedienstleister für mehr Energieeffizienz im Gebäude – insbesondere in Mehrfamilienhäusern und gewerblichen Immobilien. Wir machen individuelle Energie- und Wasserverbräuche transparent: In 25 Ländern weltweit unterstützen wir unsere Kunden dabei, individuelle Energie- und Wasserverbräuche zu messen, zu visualisieren, abzurechnen und zu managen.**



Möchten Sie mehr erfahren?

Wir sind jederzeit gerne für Sie da.

Ort	Tel	E-Mail
Berlin	+49(0)331 7017-0	InfoBerlin@ista.de
Bonn	+49(0)228 40098-0	InfoBonn@ista.de
Bremen	+49(0)4221 797-0	InfoBremen@ista.de
Dortmund	+49(0)231 917035-0	InfoDortmund@ista.de
Dresden	+49(0)351 81657-0	InfoDresden@ista.de
Düsseldorf	+49(0)203 97577-0	InfoDuesseldorf@ista.de
Frankfurt/Main	+49(0)69 420909-0	InfoFrankfurt@ista.de
Hamburg	+49(0)40 529541-0	InfoHamburg@ista.de
Hannover	+49(0)5102 7008-0	InfoHannover@ista.de
Karlsruhe	+49(0)721 95552-0	InfoKarlsruhe@ista.de
Kassel	+49(0)561 95868-0	InfoKassel@ista.de
Leipzig	+49(0)341 46238-0	InfoLeipzig@ista.de
Mannheim	+49(0)621 87921-0	InfoMannheim@ista.de
München	+49(0)89 318808-0	InfoMuenchen@ista.de
Münster	+49(0)251 2620-0	InfoMuenster@ista.de
Nürnberg	+49(0)911 99631-0	InfoNuernberg@ista.de
Rostock	+49(0)381 80915-0	InfoRostock@ista.de
Stuttgart	+49(0)711 93287-0	InfoStuttgart@ista.de
Würzburg	+49(0)931 20044-0	InfoWuerzburg@ista.de

[www.ista.de/smartbuilding](http://www.ista.de/smartbuilding)

**ista Deutschland GmbH**

Grugaplatz 2 ■ 45131 Essen

Telefon 0201 459-02 ■ Fax 0201 459-3630

info@ista.de ■ [www.ista.de](http://www.ista.de)