

Digitales Schließsystem für Mietwohnungen der Baugenossenschaft Winnenden

Success Story


BGW 5
Baugenossenschaft
Winnenden eG



**BGW Baugenossen-
schaft Winnenden eG**

Datum der Fertigstellung
Juli

2022

Standort
Winnenden

DE

Digitaler Zugang

Wohnen wird zunehmend digitaler. Das zeigt sich auch bei den Schließsystemen. Zwar dominieren in Mehrfamilienhäusern noch die mechanischen Schlüssel, aber Neubauprojekte werden immer öfter schlüsselfrei mit digitalem Zugang geplant. Ein Beispiel dafür sind Neubauten der Wohnungsbaugesellschaft Winnenden.

Die Baugenossenschaft Winnenden eG (BGW) ist seit 75 Jahren in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft tätig. Sie ist nicht nur Baugenossenschaft mit Leib und Seele und viel Verantwortungsgefühl, sondern bietet ein umfassendes Leistungspaket rund um das Thema Wohnen. Die BGW bietet für jede Lebensphase die passende Wohnimmobilie. Die Ein- oder Zweizimmerwohnung für den Single, der aus dem Elternhaus auszieht; die Zwei- bis Vierzimmerwohnung für die junge Familie oder die betreute Wohnung für ältere Mitglieder. Auch finanziell Schwächeren fühlt sie sich nach wie vor verpflichtet.

Als größter Vermieter in Winnenden steht die BGW in der Verantwortung, bezahlbaren und hochwertigen Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten zu schaffen. Ihr Ziel sieht die BGW vorrangig darin, ihren Mitgliedern ein gutes, sicheres und sozial verantwortbares Wohnungsangebot zu bieten. Aufgrund dieser mitgliederorientierten und sozialpolitischen Verpflichtung ist die BGW nicht ausschließlich gewinnorientiert. Bei einem Bestand von knapp 500 Mietwohnungen liegt das Hauptaugenmerk, neben der energetischen Sanierung zur Senkung der Nebenkosten, auf den Abbau von Barrieren. Somit können die Mitglieder ein möglichst selbständiges, selbstbestimmtes und zufriedenstellendes Leben bis ins hohe Alter in einer Wohnung der BGW verbringen.

2021/22 investierte die Baugenossenschaft Winnenden in einen Neubau mit 44 Wohnungen im Eichendorffweg zwölf Millionen Euro (ohne Grundstückskosten). Für die Genossenschaft war dies das größte Projekt in den letzten Jahren. Die



01 - Titelseite
Neubau im Eichendorffweg
in Winnenden

02
Hier entstanden 44 neue Wohnungen.



03
Jochen Albrecht demonstriert
das System am Hauseingang 3.

Kundenanforderungen

Ein digitales Zutrittssystem für mehr Komfort

Zukunftsorientiertes System

Einfache Verwaltung von Gebäuden

Digitale Schließanlage

Verwendete Produkte

resivo

9232 Steuerung

c-lever pro Beschläge

Digitalzylinder

Leseeinheit 90 01 BLE

Gateways 9042

Türschließer TS 98 XEA

SafeRoute Türterminals

Projekt Informationen

Standort

Winnenden DE

Einfache Zutrittsverwaltung



04

Für die Genossenschaft war dies das größte Projekt der letzten Jahre.

BGW baute hier ein KfW-55-Effizienzhaus und ließ eine Fotovoltaik aufs Dach bauen, die Strom für die Mieter erzeugt. Auch in der Hungerbergstr. 105 entstand ein KfW-55-Haus mit 7 Wohnungen und Tiefgarage.

Bei der Schließanlage für beide Häuser legte man Wert auf ein modernes System möglichst ohne Schlüssel. Bisher gab es bereits in Zweidrittel der Liegenschaften eine Schließanlage von dormakaba, bei der die Mieter einen Schlüssel zum Öffnen von Briefkästen, Wohnungstür und den eigenen Keller haben, für alle anderen Türen aber einen Chip. Den Schlüssel ganz zu ersetzen durch einen Chip oder das Smartphone war das Ziel bei der Suche nach einem neuen Schließsystem. So ließ

sich die BGW von dormakaba die Cloud-Lösung resivo zeigen. Diese neue Lösung für die Immobilienwirtschaft sorgt für eine einfache Zutrittsverwaltung von Gebäuden. Mit resivo lassen sich für das Wohnungsunternehmen alle Zutrittsrechte flexibel per Web Admin Portal organisieren. So können sie die Zutrittsrechte für Gemeinschaftstüren wie Eingangstüren, Türen zur Tiefgarage, zu Gemeinschaftsräumen oder für Dritt-Firmen für Dienstleistungen in Technikräumen, bequem vom Büro aus verwalten und vergeben. „Das System resivo ist zukunftsorientiert und technikoffen und war für uns der logische nächste Schritt“, erklärt Jochen Albrecht, Gruppenleiter Bau der BGW Baugenossenschaft Winnenden eG die Entscheidung für dieses digitale Schließsystem.



05

Jetzt können Mieter die Eingangstüre mit ihrem Smartphone öffnen.

An den Türen zu den Gemeinschaftsräumen baute der hauseigene Elektriker elektronische Beschläge c-lever pro ein, an Türen zu Technikräumen Digitalzylinder und an den Hauseingangstüren elektronische Leser 90 01 BLE als Funkkomponenten. An allen Haustüren und Brandschutztüren befinden sich Türschließer. Auch die Fluchtwegsicherung ist integriert, dafür wurden 3 Fluchttürterminals, z.B. von der Tiefgarage ins Treppenhaus, installiert. Alle Wohnungen wurden zum 01.07.2022 an ihre Mieter übergeben.

Zwar sind jetzt die Wohnungstüren der Mieter noch mit mechanischen Zylindern ausgerüstet, aber wenn 2024 die Briefkästen digital in das System eingebunden sind, ist die Anlage komplett elektronisch und die Mieter haben keine Schlüssel mehr, sondern öffnen alle Türen mit ihrem Chip oder Smartphone. Die einzigartige Hoheitstrennung des Systems ermöglicht eine garantierte Trennung zwischen Verwalter und Mieter.

Für die Baugenossenschaft Winnenden bietet das Zutrittsmanagementsystem resivo viele Vorteile: Effizientere Abläufe, Zeit- und Kostenersparnis und einfachere Handhabung. „Das Online-System resivo ist ein echter Mehrwert für uns. Die Software-Oberfläche ist selbsterklärend und einfach zu bedienen. Wir können Türen freischalten, Rechte zuteilen und entziehen vom PC aus. Das ist sehr

praktisch bei Handwerkern, hier sparen wir viel Zeit und Aufwand“, erklärt Jochen Albrecht. Es fallen keine aufwändigen Fahrten zu Liegenschaften mehr an, um dort Zutritte zu koordinieren oder dafür zu sorgen, dass die Zutrittsrechte (z.B. das Entgegennehmen von vergebenen Schlüsseln) auch wieder entzogen werden. „Die Handwerker und Dienstleister sind begeistert, wenn ich denen kurzfristig die Tür aus der Ferne öffne“, betont Jochen Albrecht. „Auch die Mieter kommen gut zurecht mit dem System. Das System läuft stabil. Mit resivo und der Zusammenarbeit mit dormakaba bin ich sehr zufrieden“.

Gerade wird ein weiteres Objekt in Schwaikheim gebaut, auch dort wird das System resivo eingesetzt.

Bildrechte:
Copyright: Baugenossenschaft Winnenden e.G.

Wie können wir Ihnen helfen?

Besuchen Sie uns:

resivo.dormakaba.com

Kontakt:

marketing.de@dormakaba.com

**dormakaba
Deutschland GmbH**
DORMA Platz 1
DE-58256 Ennepetal

T: +49 2223 793-0
dormakaba.de

**dormakaba
Luxembourg S.A.**
Duchscherstrooss 50
LU-6868 Wecker

T: +352 26710870
dormakaba.lu

**dormakaba
Austria GmbH**
Ulrich-Bremi-Strasse 2
AT-3130 Herzogenburg

T: +43 2782 808-0
dormakaba.at

**dormakaba
Schweiz AG**
Mühlebühlstrasse 23
CH-8620 Wetzikon

T: +41 848 858687
dormakaba.ch