

Digitaal sluitsysteem voor huurappartementen van de woningbouwcoöperatie Winnenden

Succesverhaal



BGW
Baugenossenschaft
Winnenden eG

Einddatum
juli

2022

Locatie
Winnenden

DE

Digitale toegang

Het leven wordt steeds digitaler. Dit is ook terug te zien in de sluitsystemen. Hoewel mechanische sleutels nog steeds domineren in appartementencomplexen, worden nieuwbouwprojecten steeds vaker gepland zonder sleutels en met digitale toegang. Een voorbeeld hiervan is de nieuwbouw van de woningbouwcoöperatie Winnenden.

Woningbouwcoöperatie Winnenden eG (BGW) is al 75 jaar actief in de woning- en vastgoedbranche. Het is niet alleen een woningbouwcoöperatie met hart en ziel en een groot verantwoordelijkheidsgevoel, maar biedt ook een totaalpakket aan diensten op het gebied van wonen. BGW biedt voor iedere levensfase de juiste woning. Het een- of tweekamerappartement voor de alleenstaande die het ouderlijk huis verlaat; het twee- tot vierkamerappartement voor het jonge gezin of het begeleid wonen-appartement voor oudere leden. Ook voelt ze zich nog steeds verplicht tegenover degenen die financieel zwakker zijn.

Als grootste verhuurder in Winnenden is BGW verantwoordelijk voor het creëren van betaalbare en hoogwaardige woonruimte voor brede lagen van de bevolking. De BGW ziet als voornaamste doel het bieden van goede, veilige en maatschappelijk verantwoorde huisvesting aan haar leden. Door dit ledengerichte en sociaal-politieke engagement is de BGW niet uitsluitend winstgericht. Met een portefeuille van bijna 500 huurappartementen ligt de nadruk vooral op het slechten van drempels, naast energiebesparende renovaties om de meerkosten te verlagen. Dit betekent dat leden tot op hoge leeftijd een zo zelfstandig, zelfbepaald en bevredigend mogelijk leven kunnen leiden in een BGW-appartement.

In 2021/22 investeerde woningbouwcoöperatie Winnenden twaalf miljoen euro (exclusief grondkosten) in nieuwbouw met 44 appartementen aan de Eichendorffweg. Dit was het grootste project voor de coöperatie van de afgelopen jaren. BGW bouwde hier een KfW-55-efficiëntiehuis en liet



01 – Voorpagina
Nieuwbouw aan de Eichendorffweg
in Winnenden.

02
Hier werden 44 nieuwe appartementen
gebouwd.



03
Jochen Albrecht demonstreert
het systeem bij de huisingang 3.

Eisen van de klant

Een digitaal toegangssysteem voor meer comfort

Toekomstgericht systeem

Eenvoudig beheer van gebouwen

Digitaal sluitsysteem

Gebruikte producten

resivo

9232 Besturing

c-lever pro-beslag

Digitale cilinder

Leesunit 90 01 BLE

Gateways 9042

Deurdranger TS 98 XEA

SafeRoute-deurterminals

Project informatie

Locatie

Winnenden DE

Eenvoudig toegangsbeheer



04

Dit was het grootste project voor de coöperatie van de afgelopen jaren.

fotovoltaïsche zonne-energie op het dak installeren, die elektriciteit opwekt voor de huurders. Ook in de Hungerbergstr. 105 werd een KfW 55-huis gebouwd met 7 appartementen en een ondergrondse parkeergarage.

Bij het sluitsysteem van beide woningen werd de nadruk gelegd op een modern systeem, zo mogelijk zonder sleutel. Tot nu toe beschikt tweederde van de panden al over een sluitsysteem van dormakaba, waarbij de meters een sleutel hebben om de brievenbus, de deur van het appartement en de eigen kelder te openen, maar een chip voor alle andere deuren. Het doel bij de zoektocht naar een nieuw sluitsysteem was om de sleutel volledig te vervangen door een chip of smartphone. BGW liet dormakaba de resivo cloud-oplossing tonen. Deze

nieuwe oplossing voor de vastgoedsector zorgt voor eenvoudig toegangsbeheer tot gebouwen. Met resivo kunnen alle toegangsrechten flexibel worden geregeld voor de huisvestingsmaatschappij via de webadminportal. Zo kunt u de toegangsrechten voor gemeenschappelijke deuren zoals toegangsdeuren, deuren naar de ondergrondse parkeergarage, tot gemeenschappelijke ruimtes of voor externe bedrijven voor diensten in technische ruimtes gemakkelijk vanuit kantoor beheren en toekennen. "Het resivo-systeem is toekomstgericht en open voor technologie en was voor ons de logische volgende stap", zegt Jochen Albrecht, manager bouwgroep bij BGW Baugenossenschaft Winnenden eG, die de beslissing voor dit digitale sluitsysteem toelicht.



05

Huurders kunnen nu de toegangsdeur openen met hun smartphone.

De eigen elektriciens installeerde c-lever pro elektronisch beslag op de deuren van de gemeenschapsruimtes, digitale cilinders op de deuren van de technische ruimtes en elektronische lezers 90 01 BLE als radiocomponenten op de huisingsdeuren. Op alle voordeuren en branddeuren bevinden zich deurdrangers. Ook de vluchtwegbeveiliging is geïntegreerd; er zijn 3 vluchtdeurterminals geplaatst, bijvoorbeeld van de ondergrondse parkeergarage naar het trappenhuis. Op 1 juli 2022 zijn alle appartementen opgeleverd aan hun huurders.

Hoewel de deuren van de appartementen van de huurders inmiddels zijn voorzien van mechanische cilinders, zal bij digitale integratie van de brievenbussen in 2024 het systeem volledig elektronisch zijn en zullen de huurders geen sleutels meer hebben, maar alle deuren openen met hun chip of smartphone. De unieke soevereiniteitsscheiding van het systeem maakt een gegarandeerde scheiding tussen beheerder en huurder mogelijk.

Het resivo toegangsbeheersysteem biedt voor woningbouwcoöperatie Winnenden veel voordelen: Efficiëntere processen, tijd- en kostenbesparing en

eenvoudiger bediening. "Het online systeem resivo is voor ons een echte meerwaarde. De software-interface spreekt voor zich en is gemakkelijk te gebruiken. We kunnen deuren ontgrendelen, rechten toewijzen en intrekken vanaf de pc. Voor vakmensen is dit heel praktisch, het bespaart ons veel tijd en moeite", legt Jochen Albrecht uit. Er zijn geen tijdrovende reizen meer naar onroerende goederen nodig om de toegang daar te coördineren of ervoor te zorgen dat toegangsrechten (bijvoorbeeld het accepteren van toegewezen sleutels) opnieuw worden ingetrokken. "De vakmensen en dienstverleners zijn enthousiast als ik de deur op afstand voor ze opendoel", benadrukt Jochen Albrecht. "Ook de huurders kunnen goed overweg met het systeem. Het systeem draait stabiel. Ik ben zeer tevreden over resivo en de samenwerking met dormakaba."

In Schwaikheim wordt momenteel een ander pand gebouwd, ook daar wordt het resivo-systeem gebruikt.

Hoe kunnen we u helpen?

Bezoek ons:

resivo.dormakaba.com

Contact:

info.be@dormakaba.com

dormakaba

Belgium N.V.

Monnikenwerve 17-19

BE-8000 Brugge

T. +32 50 45 15 70

dormakaba.be