dormakaba

Seit März 2021

# Success Story

## Mit resivo alles im grünen Bereich beim StadtNatur-Architektenhaus München

**Zutrittsrechte von Liegenschaften im Handumdrehen verwalten**

Das StadtNatur-Architektenhaus München ist in vielerlei Hinsicht ein „Leuchtturmprojekt" für die Stadt München: ökologisch, nachhaltig und gemeinsam. 35 Parteien haben zusammen ein neues zukunftsfähiges Heim geschaffen, das heraussticht aus dem Üblichen. Das gilt auch für das digitale Schließsystem von dormakaba.

Die ökologische Baugemeinschaft - Familien, Paare und Singles aus elf Ländern - wollte ein Eigenheim bewohnen, das keine fossilen Brennstoffe verbraucht und in dem man nicht vereinsamt.

Dank des Architekten Gernot Vallentin, dem Gründer der Energiewende Erding e. V. und großen Verfechter des nachwachsenden Rohstoffs Holz als Baumaterial, ist ein Passivhaus Plus mit einzigartigem Wohnklima entstanden. Es ist ein Hybrid aus Beton und Holz.

Die Architekturwerkstatt Vallentin hat selbst ein Büro im Haus bezogen.Der Name StadtNatur ist Programm. Das 95 Meter lange, architektonisch auffallende Haus steht auf einer Grundfläche von 1.600 qm und streckt sich entlang einer kurzen Sackgasse. Es liegt am kleinen Stadtpark von Alt-Riem an der noch ländlich geprägten Stadtgrenze Münchens.

**„Es wird nicht nur Zugang zu den privaten Räumlichkeiten gewährt, sondern auch gemeinschaftlich genutzte Türen sind bereits im indirekt vernetzten System integriert. Das Facility-Management wird zum Kinderspiel."**
Christian Dengler
Geschäftsführer
StadtNatur München

**dormakaba Partner:**

tobler
Sicherheitstechnik
...schützt mit System

https://tobler-online.de

**Privates Wohnen**

**Wohnanlagen**

Bildnachweis:
ArchitekturWerkstatt Vallentin GmbH

# Ihr vertrauenswürdiger Partner für smarte und sichere Zutrittslösungen.

Alle 35 Wohnungen sind nach Süden mit freiem Blick ins Grüne ausgerichtet. Bodentiefe Fenster hinter den großen Lärchenholz-Terrassen lassen viel Licht in die mit Eichenparkett warm und einladend ausgestatteten Wohnräume. Der nachwachsende Rohstoff Lärchenholz bestimmt die Außenfassaden, die Laubengänge und die Nebengebäude im 2.000 qm großen Gemeinschaftsgarten. Immergrüne Bambusstauden in Cortenstahl-Trögen trennen die Wohneinheiten voneinander. Auf dem Flachdach wurde eine Photovoltaik-Anlage zur Stromproduktion installiert.

Im Erdgeschoss befinden sich die 100qm-Wohnungen mit vier Zimmern, im 1. OG die 85qm-Wohnungen mit drei Zimmern und im 2. OG die 70qm-Wohnungen ebenfalls mit drei Zimmern. Weiterhin gibt es fünf Ein-Zimmer-Appartements, drei davon befinden sich im Eigentum der Baugemeinschaft und werden bedarfsweise vermietet. Im Keller sind eine Gemeinschaftswaschküche und eine Werkstatt untergebracht.

Die erste ins Auge fallende Besonderheit des Hauses ist der 70 qm große Gemeinschaftsraum mit der schneeweißen Gemeinschaftsküche. Der Gemeinschaftsgarten beginnt mit einer Mobilitätsstation für Lastenfahrräder und E-Bikes und mit einem Fahrradunterstand, geht weiter über Spielgeräte und ein Wasserspiel für Kinder, Hochbeete und Obstbäume bis hin zum kleinen Tauchbecken mit Schwitzhütte im Westen. Weitere Besonderheiten sind die Paketstation myRENZbox und das intelligente Schließsystem ohne Schlüssel von dormakaba für alle Räume.

Die Baugemeinschaft suchte ein smartes, flexibles Schließsystem, das für die Bewohner einfach zu bedienen ist, am besten mit dem Smartphone, und Zusatznutzen bietet. Geschäftsführer StadtNatur München Christian Dengler stieß dabei auf das brandneue Schließsystem resvio, für das der Hersteller dormakaba ein Pilotprojekt suchte.  Da diese Lösung ohne Schlüssel ihnen gefiel, entschieden sich die Bauherren, Pilot und sogar Mitentwickler für neue Funktionen zu werden.

Mit der Cloud-Lösung resivo für Wohnungsverwaltungen lassen sich alle Zutrittsrechte einfach und flexibel mit der App organisieren. Hier wird das Smartphone zum sicheren Schlüssel, Nutzer können aber auch eine Karte oder einen Transponder-Chip verwenden. Für den Hausverwalter bietet das Access Management System resivo viele Vorteile: Effizientere Abläufe, Zeit- und Kostenersparnis, einfachere Handhabung, zufriedene Mieter. So ist keine physische Schlüsselübergabe beim Einzug oder einem Mieterwechsel mehr nötig. Auch die aufwändige und umständliche Verwaltung mechanischer Schlüssel entfällt. Schlüsselverluste stellen kein Sicherheitsrisiko mehr dar. Mieter verwalten und vergeben Zutrittsrechte als digitalen Schlüssel selbst an Familie, Freunde, Handwerker, Reinigungskraft etc.. Geht ein Zutrittsmedium wie Smartphone, Zutrittskarte oder Schlüsselanhänger verloren, kann der Mietende in der dormakaba resivo home

**01** Alle Wohnungen sind mit einem elektronischen Beschlagsleser c-lever pro von dormakaba ausgestattet.

Bildnachweis:
dormakaba

**02** Die Paketstation myRENZbox ermöglicht den Bewohnern einen unkomplizierten und trotzdem sicheren Zugang zu ihrer Post.

Bildnachweis:
dormakaba

# dormakaba und Partner - ein erfolgreiches Zusammenspiel.

App das Zutrittsrecht für den digitalen oder physischen Schlüssel schnell und einfach entziehen und den Schlüssel löschen.

So wurden in der Bauphase nach und nach die Türen zu den Wohnungen, den gemeinschaftlichen Appartements und den diversen Gemeinschaftsräumen, Zugänge zu Keller, Werkräume, Waschraum, Fahrradräume, Technikräume und der Zugang zur Sauna mit den elektronischen Türbeschlägen c-lever pro ausgerüstet. Die Ausmessung der Türen, die Planung der Anlage und die Montage der digitalen Schließkomponenten und der Online-Leser an den 4 Haupteingängen und der Tiefgarage erfolgte durch den dormakaba Partner tobler aus München.

Schon während der Bauphase konnte mit der resivo Utility App der Zugang zum Gebäude oder einzelnen Teilbereichen für Eigentümer, Handwerker oder Reinigungskräfte digital geregelt werden. So waren die Gebäudemanager und Handwerker die ersten Personen, die das System erfolgreich testeten. Für den Innenausbau der Wohnungen erhielten die Handwerker Schlüsselanhänger, um entsprechenden Türen öffnen zu können. Das war ein erster wichtiger Prüfstein für das System und gipfelte in einem äußerst positiven Feedback.

Nach dem Erstbezug wurde den Bewohnern dann eine eigene Anwendung zur Verfügung stehen, die speziell auf ihre Bedürfnisse abgestimmt ist: die resivo Home App. Dort integrierte Erklärvideos stellen die einzelnen Funktionen detailliert dar und veranschaulichen verständlich das gesamte System. Mit der App verwaltet der Nutzer seine Zutrittsrechte für seine Wohnung und für Türen im Gemeinschaftsbereich. Nur er hat das Recht, digitale Schlüssel für die eigene Wohnung zu vergeben, die Hausverwaltung kann nicht eigenständig Zutritt zu Wohnungen gewähren. Mit dem System resivo kann er auch einer Person seiner Wahl – etwa einem Freund oder Nachbarn – einen digitalen und zeitlich begrenzten Schlüssel von ferne auf das Handy senden. Das ist praktisch, wenn man im Urlaub oder auf einer Geschäftsreise ist, und beispielsweise die Blumen gegossen, die Katze gefüttert werden müssen oder jemand einen Handwerker in die Wohnung lassen soll.

Pakete müssen auch nicht mehr vom Nachbarn abgeholt werden. Denn das Haus verfügt über zwei myRENZbox Paketabholstationen, mit denen die Bewohner einfach Pakete empfangen und versenden können. Die Paketkastenanlage ist in das Zutrittssystem integriert. Hat der Paketzusteller ein Paket abgeliefert, erhält der Empfänger eine Zustellbenachrichtigung per Messenger, SMS, E-Mail oder Push-Nachricht über die myRENZbox App. Jetzt kann der Bewohner das Paket rund um die Uhr abholen. Er authentifiziert sich per myRENZbox App, einer PIN oder mit dem elektronischen Schlüsselchip von dormakaba.

Wurde das Mehrfamilienhaus auch erst im Herbst 2020 bezogen,

**03** Handwerker bekommen z. B. einen digitalen und zeitlich begrenzten Schlüssel auf ihr Handy geschickt.

Bildnachweis:
dormakaba

# Smarte Zutrittslösungen für Ihre Zufriedenheit.

zeigt sich schon jetzt: Das intelligente System resivo trifft den Nerv der Zeit und setzt aktuelle Trends wie Smart Home und Sharing Economy erfolgreich in diesem Wohngebäude der Zukunft um." Wenn ich heute plane und einen Neubau erstelle, muss es für die nächsten 10 bis 15 Jahre passen. Da bin ich mit resivo gut dabei", betont Daniel Nuding, Nationaler Vertriebsleiter bei Renz.

Die bisherigen Erfahrungen zeigen, dass die Anwendungen intuitiv sehr gut zu bedienen sind. Das Systems wurde in der Anfangsphase laufend optimiert und hat alle Beteiligten nach intensiver Nutzung restlos überzeugt. „Es leuchtet grün, wenn man rein kann, und rot, wenn nicht. Also einfacher geht's nicht, " freut sich Bewohnerin Heidi Rauch. Michael Konitzer ergänzt: „Da ich mein Smartphone immer und überall dabei habe, habe ich auch meine Schlüssel immer dabei. Das ist äußerst praktisch." Auch für die Verwaltung ermöglicht das System einfachere Abläufe. „Natürlich ist es wesentlich einfacher mit einem Transponder-System als mit einer mechanischen Schließanlage viele Schlüssel zu verteilen und hinterher auch dynamisch die Rechte einzuschränken," betont Christian Dengler. „Es wird nicht nur Zugang zu den privaten Räumlichkeiten gewährt, sondern auch gemeinschaftlich genutzte Türen sind bereits im indirekt vernetzten System integriert. Das Facility-Management wird zum Kinderspiel. So kann unsere Reinigungskraft mit ihrem Schlüsselanhänger samstags zwischen 8 und 15 Uhr die Wohnung betreten und sonst nicht. Positiv überrascht hat mich insbesondere, wie einfach und intuitiv selbst die Cloud-Systeme im Hintergrund zu bedienen sind."

Insgesamt bietet die Lösung von dormakaba viele Möglichkeiten und wird stetig weiterentwickelt und mit neuen Anwendungen erweitert. Dazu gehört unter anderem die Möglichkeit, zusätzlich Räume zu benutzen, sei es um einen Geburtstag zu feiern, einem Hobby zu frönen oder einfach Dinge einzulagern. So können Bewohner beispielsweise die Ein-Zimmer-Appartements für Besucher kurzfristig mieten.

**04** An den 4 Haupteingängen und dem Zugang zur Tiefgarage sind Online-Leser installiert.

Bildnachweis:
dormakaba

Technische Änderungen vorbehalten.

**dormakaba Deutschland GmbH**
DORMA Platz 1
DE-58256 Ennepetal
T +49 2333 793-0
info.de@dormakaba.com
www.dormakaba.de

**dormakaba Luxembourg S.A.**
Duchscherstrooss 50
LU-6868 Wecker
T +352 26710870
info.lu@dormakaba.com
www.dormakaba.lu

**dormakaba Austria GmbH**
Ulrich-Bremi-Strasse 2
AT-3130 Herzogenburg
T +43 2782 808-0
office.at@dormakaba.com
www.dormakaba.at

**dormakaba Schweiz AG**
Mühlebühlstrasse 23
CH-8620 Wetzikon
T +41 848 85 86 87
info.ch@dormakaba.com
www.dormakaba.ch

## Und was dürfen wir Ihnen ermöglichen?

**Nehmen Sie einfach Kontakt mit uns auf.**

Besuchen Sie uns unter:
www.dormakaba.com/de-de/produkte-loesungen/referenzen/uebersicht

oder kontaktieren Sie uns per E-Mail:
marketing.de@dormakaba.com