

# Sistema di chiusura digitale per appartamenti in affitto di Baugenossenschaft Winnenden

Storia di successo



**BGW**  
**Baugenossenschaft**  
**Winnenden eG**

Data di completamento:  
luglio

**2022**

Sede:  
Winnenden

**DE**

## Accesso digitale

Il nostro modo di abitare sta diventando sempre più digitale e ciò è evidente anche per quanto riguarda i sistemi di chiusura. Sebbene nelle case multifamiliari prevalgano ancora le chiavi meccaniche, sempre più spesso i nuovi progetti edilizi prevedono soluzioni senza chiavi e con accesso digitale. Ne sono un esempio i nuovi edifici della società di costruzione edilizia di Winnenden.

Baugenossenschaft Winnenden eG (BGW) opera da 75 anni nel settore abitativo e immobiliare. Non è solo una cooperativa edilizia che lavora con cuore, anima e grande senso di responsabilità, ma anche un'azienda che offre un pacchetto completo di servizi relativi al settore abitativo. BGW offre l'immobile giusto per ogni fase della vita. Il monocale o il bilocale per il single che lascia la casa dei genitori; l'appartamento da due a quattro locali per la giovane famiglia o l'abitazione assistita per i membri più anziani. Inoltre l'azienda sente ancora un forte senso del dovere nei confronti di coloro che sono finanziariamente più deboli.

Essendo il più grande locatore di Winnenden, BGW è responsabile della creazione di spazi abitativi convenienti e di alta qualità per ampie fasce di popolazione. BGW si impegna principalmente a offrire ai suoi membri alloggi adatti, sicuri e socialmente responsabili. Questo impegno socio-politico e orientato ai membri rende BGW un'azienda non orientata esclusivamente al profitto. Con una disponibilità di quasi 500 appartamenti in affitto, l'obiettivo principale è l'abbattimento delle barriere e la riqualificazione energetica per ridurre i costi delle utenze. Ciò significa che, in un appartamento BGW, i membri hanno la possibilità di condurre fino alla vecchiaia una vita quanto più indipendente, libera e soddisfacente possibile.

Nel 2021/22 Baugenossenschaft Winnenden ha investito dodici milioni di euro (esclusi i costi della proprietà) nella costruzione di un nuovo edificio con 44 appartamenti in Eichendorffweg. Per la cooperativa questo è stato il progetto più grande



**01 - Copertina**  
Nuovo edificio in Eichendorffweg  
a Winnenden.

**02**  
Qui sono stati costruiti 44 nuovi  
appartamenti.



03  
Jochen Albrecht mostra il sistema all'ingresso 3.

#### Le richieste del cliente

## Un sistema di accesso digitale per maggiore comfort

---

Sistema orientato al futuro

---

Facile gestione degli edifici

---

Sistema di chiusura digitale

---

#### Prodotti utilizzati

resivo

Controllo 9232

Maniglie c-lever pro

Cilindro digitale

Unità di lettura 90 01 BLE

Gateway 9042

Chiudiporta TS 98 XEA

Terminali di porte SafeRoute

#### Informazioni di progetto

Sede:  
Winnenden, DE

# Facile gestione degli accessi



## 04

Per la cooperativa questo è stato il progetto più grande degli ultimi anni.

degli ultimi anni. BGW ha costruito qui uno stabile con efficienza energetica secondo lo standard KfW 55 dotato di un impianto fotovoltaico sul tetto per l'alimentazione di tutte le utenze elettriche degli inquilini. Anche al numero 105 di Hungerbergstraße è stato costruito uno stabile con efficienza energetica secondo lo standard KfW 55 con 7 appartamenti e un parcheggio sotterraneo.

Per quanto riguarda il sistema di chiusura di entrambe le case, si è cercato un sistema di chiusura elettronico digitale e all'avanguardia, possibilmente senza chiavi. Al momento due terzi degli immobili dispongono già di un impianto di chiusura dormakaba, in cui gli inquilini hanno una chiave per aprire la cassetta delle lettere, la porta

dell'appartamento e la propria cantina, ma un chip per tutte le altre porte. La ricerca di un nuovo sistema di chiusura mirava a sostituire completamente la chiave con un chip o uno smartphone. BGW ha optato per la soluzione cloud resivo, la nuova soluzione per il settore immobiliare che consente di gestire gli accessi agli edifici nella massima semplicità. Resivo permette alle imprese edili di gestire con flessibilità tutti i diritti di accesso tramite un portale di amministrazione web. Ciò consente di controllare e assegnare comodamente dall'ufficio i diritti di accesso alle porte comuni come porte d'ingresso, porte di un parcheggio sotterraneo e locali condivisi, nonché i diritti di accesso per aziende terze durante gli interventi nei locali tecnici. "Il sistema Resivo è



## 05

Ora gli inquilini possono aprire le porte d'ingresso con il proprio smartphone.

orientato al futuro e aperto alla tecnologia ed è stato per noi il logico passo successivo", afferma Jochen Albrecht, capogruppo edile presso BGW Baugenossenschaft Winnenden eG, spiegando la decisione per questo sistema di chiusura digitale.

L'elettricista incaricato ha installato maniglie elettroniche c-lever pro sulle porte delle aree comuni, cilindri digitali sulle porte dei locali tecnici e lettori elettronici 90 01 BLE come componenti radio sulle porte d'ingresso. Su tutte le porte d'ingresso e sulle porte antincendio sono stati installati dei chiudiporta. È stata integrata anche la protezione delle vie di fuga con l'installazione di tre terminali di porte per vie di fuga, ad esempio dal parcheggio sotterraneo alla tromba delle scale. Tutti gli appartamenti sono stati consegnati agli inquilini il 1° luglio 2022.

Sebbene le porte di ingresso degli inquilini siano ora dotate ancora di cilindri meccanici, quando nel 2024 le cassette delle lettere verranno integrate digitalmente nel sistema, l'impianto sarà completamente elettronico e gli inquilini non avranno più le chiavi, ma apriranno tutte le porte con il loro chip o smartphone. L'esclusiva separazione tra le funzionalità del sistema garantisce una netta distinzione tra amministrazione e inquilini.

Il sistema di gestione degli accessi resivo offre molti vantaggi a Baugenossenschaft Winnenden: processi più efficienti, risparmio di tempo e costi e una gestione più semplice. "Il sistema online resivo è per noi un vero valore aggiunto. L'interfaccia del software è autoesplicativa e facile da usare. Possiamo sbloccare le porte, rilasciare e revocare i diritti dal PC. Tutto ciò è molto pratico in caso di presenza di artigiani e ci permette di risparmiare tempo e fatica", spiega Jochen Albrecht. Non sono più necessarie lunghe visite agli immobili per coordinare l'accesso o per garantire che i diritti di accesso (ad es. accettazione delle chiavi assegnate) vengano nuovamente revocati. "Gli artigiani e i fornitori di servizi sono entusiasti quando apro velocemente la porta da remoto", sottolinea Jochen Albrecht. "Anche gli inquilini apprezzano il sistema. Il sistema funziona in modo stabile. Sono molto soddisfatto di resivo e della collaborazione con dormakaba".

Attualmente è in costruzione un altro immobile a Schwaikheim e verrà utilizzato anche lì il sistema resivo.

Diritti d'immagine:  
Copyright: Baugenossenschaft Winnenden eG

# Come possiamo esservi d'aiuto?

Visitate il nostro sito web:

[resivo.dormakaba.com](http://resivo.dormakaba.com)

Contatto:

[sales.ch@dormakaba.com](mailto:sales.ch@dormakaba.com)

**dormakaba**  
**Italia S.r.l.**

IT-Milano (MI)  
T +39 02 494842

IT-Castel Maggiore (BO)  
T +39 051 4178311  
**dormakaba.it**

**dormakaba**  
**Schweiz AG**

Mühlebühlstrasse 23  
CH-8620 Wetzikon  
T +41 848 85 86 87

[info.ch@dormakaba.com](mailto:info.ch@dormakaba.com)  
**dormakaba.ch**