

## Der digitale Schlüssel

# Welche Vorteile gibt es für die Mieter und der Mitarbeiter der Wohnungswirtschaft, Herr Österreicher?

Schlüssel und Schloss werden digital. Im Neubau sind die zukunftsfähigen Schließsysteme schon angekommen, aber auch den Bestand werde sie mehr und mehr gefragt. Wir haben Ingo Österreicher, Produktmanager Markt resivo bei der dormakaba Deutschland GmbH gefragt, welche digitalen Vorteile es für Mieter und Mitarbeiter der Wohnungswirtschaft gibt, hier seine Antworten.



Bei der Wohnungsübergabe werden auch die „Schlüssel“ übergeben. Hier ist eine Karte, digital aufgeladen. Foto: dormakaba

### Welche Vorteile hat eine Mieterfamilie mit Kindern? Wie geschieht die Schlüsselübergabe? Was passiert, wenn der digitale Schlüssel verloren wird?

**Ingo Österreicher:** Die Mieter oder Bewohner können sich selbst organisieren. Aus rechtlichen Gegebenheiten ist es erforderlich, die Schlüssel aller dem Mietobjekt zugehörigen Türen an den Mieter zu übergeben. Bei digitalen Systemen wird dies durch einen digitalen Einzugsprozess gesteuert. Innerhalb der Familie können dann die Schlüssel digital oder als Ausweismedium selbst zugeordnet werden. So kann z.B. ein Elternteil definieren, ob ein Kind, einen RFID-Schlüsselanhänger oder einen digitalen Schlüssel auf das Handy bekommt. Dabei kann auch festgelegt werden, welche gemeinschaftliche Türen zugänglich sind oder nicht. Geht das Handy oder der Schlüsselanhänger verloren, können die Zutrittsberechtigungen schnell und unkompliziert ohne Verwalterrücksprache entzogen werden.

## **Erfordern digitale Schließsysteme spezielle Programme auf den Rechnern in den Wohnungsunternehmen? Lassen diese sich in die Systeme der Unternehmen per Schnittstelle einbinden?**

**Ingo Österreicher:** Nein, ein modernes (Cloud-) Schließsystem benötigt keine Installation von Software, sondern läuft über den Internetbrowser, den jeder Computer installiert hat. Bei einer Cloudlösung greift der Anwender immer auf die neuste Version zu. Bei Cloud-Anwendungen erfolgt die Administration über den Standard-Webbrowser durch das Wohnungsunternehmen oder den Verwalter. Durch Import-Schnittstellen oder API's (Application Programming Interface) können z.B. Mieterdaten schnell und ohne großen manuellen Aufwand übertragen werden. Damit digitale Rechte und Schlüssel ohne physische Übergaben erfolgen können, sind spezielle Smartphone Apps sinnvoll und erforderlich. So kann z.B. der Hausmeister einem Handwerker den Zugang übermitteln, die Bewohner und Mieter Gäste einladen oder ein Pflegedienst organisiert werden.

## **Sprechen wir über die Datensicherheit. Wie steht es mit der Sicherheit aus? Und wo liegen die Daten, die bei der Nutzung durch die Mieter generiert werden?**

**Ingo Österreicher:** Datensicherheit, Verschlüsselung und Zugriffsrechte sind ein wesentlicher Bestandteil von Cloud-Anwendungen. Nach ISO 27001 zertifizierte und DSGVO konforme Serveranwendungen und eine sichere End-to-End-Verschlüsselung der digitalen Schlüssel sind grundlegende Techniken, die hier genutzt werden. Der Mieter registriert sich nach einer Einladung über einen gesicherten Link, dann kann er die Mieter-App laden und die erforderlichen Aktionen und Berechtigungen zur Nutzung der App erteilen. Digitale Schlüssel, die der verantwortliche Mieter an Familienmitglieder, Gäste und Dienstleister vergibt, werden nicht direkt auf die Smartphones der Personen übertragen. Die Eingeladenen müssen sich registrieren und ein Trusted Server übermittelt die digitalen Schlüssel in einem verschlüsselten Verfahren. Die von den Mietern erzeugten Daten liegen gemäß Datenschutzverordnung und Auftragsverarbeitungsvereinbarung in der dormakaba Cloud und werden nach 90 Tagen automatisch gelöscht.

**Herr Österreicher, danke für die Erklärungen auf dem Weg zum digitalen Schlüssel.**

RED/GW



## WIE ENTWICKELT SICH WOHNEN?

Der Pestel-Wohnmonitor liefert Antworten. Gezielt und exklusiv für Ihre Region