



Digitale Zutrittssysteme als Basis für modernes Coworking Einfach und sicher ins Shared Office

Flexible Arbeitsformen, wie Sharing Offices und Coworking, werden immer beliebter und treiben zusammen mit der Digitalisierung die Büroentwicklung voran. Bereits heute ist Coworking das am schnellsten wachsende Segment auf dem Immobilienmarkt. Für den Zutritt zu den gemeinsam genutzten Workspaces sind kosteneffiziente Lösungen gefragt, die für die Nutzer einfach und sicher zu handhaben sind. Ein bewährter Ansatz besteht darin, die Zugänge zentralisiert über ein Portal zu verwalten und alle Schließanlagen zu digitalisieren. Digital gemanagte Zutrittssysteme sind ein Beispiel, wie Dienstleister die flexible Nutzung ihrer Räume effektiver für sich selbst und zugleich attraktiver sowie komfortabler für die Coworker gestalten können.

Coworking ist in – und inzwischen gibt es ein ganzes Spektrum an Formen für die zeitgemäße Nutzung von Shared Workspaces. Bis zum Jahr 2030, so prognostiziert der Immobiliendienstleister JLL, werden 30 Prozent der Unternehmensimmobilienportfolios für Coworking oder flexible Raumlösungen bestimmt sein. Da es immer mehr Coworking Spaces gibt und mehr Menschen darin arbeiten, wird der Wettbewerb zunehmen. Zudem drängen neue Wettbewerber in den Markt wie etwa Hotels, die ebenfalls Coworker betreuen wollen. Für alle Anbieter von geteilten Büroflächen bedeutet dies, dass sie ihr Leistungsspektrum verbessern müssen – je nach ihrer spezifischen strategischen Stoßrichtung entweder kostengünstiger, individueller oder flexibler auf die Wünsche der Kunden zugeschnitten. Die Aufgabe für die Betreiber und Manager von Coworking Spaces besteht darin, die jeweils richtige Mischung zu finden, um die eigene Community weiter ausbauen zu können.

Technische Lösungen können dabei helfen, das Leistungsprofil zu schärfen, die Kosten zu senken oder aber auch das Dienstleis-

tungsangebot stark auszuweiten. Zu diesen Lösungen zählen neben betriebswirtschaftlichen Workspace-Management-Lösungen auch technische Lösungen, mit denen sich der Zutritt zu den Spaces und die Vernetzung mit ergänzenden Dienstleistungen managen lassen.

Was Coworker wünschen

Die wichtigsten Annehmlichkeiten für Coworker sind folgende sechs Dinge: ein schneller und zuverlässiger Internet-Anschluss, komfortable Büromöbel, gemeinsam nutzbare Bereiche für Teamarbeit, privat nutzbare Räume, Besprechungsräume oder schalldichte Räume, am besten alles 24 Stunden sieben Tage die Woche flexibel zugänglich, sowie ferner mit einem verlässlichen Service und Support betreut.

Für Coworking- und Shared-Office-Anbieter hat es sich bislang als lukrativ erwiesen, verschiedene Arten von Mitgliedschaften anbieten zu können, um die Auslastung, die Kundenbindung und die Rentabilität zu er-

höhen. Durch die jeweils richtige Mischung des Angebots an nicht reservierbaren Coworking Spaces (Hot Desking), reserviertem Coworking (dauerhafter Schreibtischplatz) sowie die Vermietung von Besprechungsräumen, lässt sich je nach Wettbewerbssituation mehr verdienen. Während Hot Desks für eine kontinuierliche Auslastung sorgen, bringen reservierte Plätze höhere und ver-



Eine digitale Zutrittsplattform sollte idealerweise alle relevanten Bereiche integrieren. (Quelle: Tapkey)

◀ *Business-Team bei einem Meeting in einem geteilten Office (Bild: © depositphotos.com/monkeybusiness)*

mietete Räume sehr hohe Margen. Für Anbieter, die ihre Community stetig erweitern wollen, empfiehlt es sich ferner, Gastmitgliedschaften auf Zeit oder Vouchers für einen freien Tag im Monat anzubieten. Je stärker die Coworker nun wahrnehmen, wie einzigartig und dynamisch sich das jeweilige Coworking-Angebot präsentiert, desto eher werden sie zum dauerhaften Mitglied. Diese vielfältigen Formen an Mitgliedschaften erfordern allerdings eines: flexible, sichere individuelle Zugangsmöglichkeiten.

Digital gemanagter Zutritt durch automatisierte, smarte Systeme

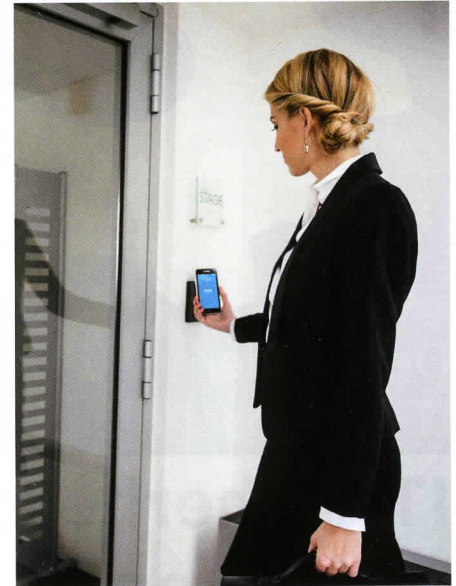
Über digitale Zutrittslösungen kann jeder Nutzer sicher und schnell an seinen Arbeitsplatz gelangen, wann immer er will. Den Zutritt erhält jede berechtigte Person individuell mit einem virtuellen Schlüssel, der die Identität und Berechtigungen sicher verwahrt und ein Gerät verkörpert, das heute fast jeder besitzt: das Smartphone.

Indem ein Coworking-Anbieter den Prozess des Zutrittsmanagement via Smartphone

standardisiert und automatisiert, spart er Zeit, da zeitraubende Übergaben von Schlüsseln durch die Mitarbeiter nicht mehr notwendig sind. Da die Coworking-Nutzer nur noch Berechtigungen auf ihr Smartphone erhalten, ist der Aufwand für die Verwaltung der Schlüssel sowie der einzelnen Räume wesentlich geringer. Zu den Vorteilen einer smarten Zutrittskontrolle zählen neben der Zeitersparnis die Sicherheit und die Effektivität. Sicher, weil sich alle Zutritte vollständig steuern, und effektiv, weil sich Zutrittsberechtigungen auf Knopfdruck vergeben lassen. Darüber hinaus ist es auch wirtschaftlicher, über eine automatisierte Schlüsselvergabe einzelne Räume schneller und flexibler vergeben und nutzen zu können; die Raumkapazitäten lassen sich folglich effektiver auslasten.

Erweitertes Servicespektrum

Im Coworking Space können die Betreiber ein breites Angebot an Dienstleistungen bereitstellen, die jeder Coworker bei Bedarf mit dem Smartphone in Anspruch nehmen kann. Über eine App lassen sich so unterschiedliche Schließprodukte steuern. Neben der



Zutritt via Smartphone (Foto: Tapkey)

zentralen Eingangstür, die mit Wandlesegeräten (Wall Reader) ausgestattet wird, sind dies Eingangstüren zu individuell nutzbaren Räumen. Darüber hinaus lassen sich auch in gemeinsam genutzten Räumen persönliche Schließkästen für Wertsachen oder vertrauliche Dokumente aufstellen, die mit dem Smartphone auf- und abschließbar sind.

Sofern der Coworking-Anbieter seine Services erweitern will, indem er auch gemeinschaftlich nutzbare Fahrzeuge bereitstellt, so lassen sich zum Beispiel auch Pool Cars mit virtuellen Schlüsseln ausstatten. Auch hier ist es das Ziel, zeitraubende Übergaben von Schlüsseln zu vermeiden und Berechtigungen leichter und flexibler managen zu können. Und für den Fall, dass für diese Autos in einer Parkgarage Plätze angemietet sind, so lassen sich dort die Berechtigungen ebenfalls zentralisiert regeln. Schritt für Schritt lassen sich so Dienstleistungen aufbauen, die universell erweiterbar sind. ■

Hintergrund:

DER VIRTUELLE SCHLÜSSEL FÜR DEN ZUTRITT

Digitale Zutrittslösungen bestehen idealerweise aus einer elektronischen Schließanlage, in die eine Smartphone- und Cloud-basierte Zugangsplattform integriert ist. Die Plattform verbindet die digitale Zutrittskontrolle und den physischen Zugang via Smartphone.

Mit einer App können Coworking-Betreiber die virtuellen Schlüssel und Berechtigungen der Nutzer über ein Portal zentral managen.

Im Idealfall lassen sich mit der App verschiedene elektronische Zutrittslösungen, in welche die Software der App integriert wurde, einheitlich managen. Dazu ist die Plattform

offen gestaltet, um Hersteller von Schließsystemen und Geschäftspartner anbinden zu können.

Zur Anbindung der Zutrittslösung ist eine Application Programming Interface (API) bereitgestellt, mit der dritte Unternehmen, meist Betreiber von andern Anwendungen und Plattformen, einen Smartphone-basierten Zugang in ihre Lösungen integrieren können. Zum Beispiel lässt sich auf diese Weise in Coworking-Besprechungsräumen der individuelle Zutritt mit dem Reservierungssystem kombinieren und die Regelung des Raumklimas dementsprechend anpassen.



GILBERT HÖDL,
CEO und Co-Gründer der Tapkey GmbH, Wien