Fachhochschule Erfurt

Fachbereich Energie und Gebäudetechnik

**WohnGutWissen**

Systemarchitektur

Erstellt von:

Benjamin Swarovsky

Bearbeitungszeit: 01.02 2021 bis 28.02.2021

Inhaltsverzeichnis

[1 Einführung und Ziele 1](#_Toc61175622)

[1.1 Aufgabenstellung 1](#_Toc61175623)

[1.2 Zielbestimmung 1](#_Toc61175624)

[1.3 Qualitätsziele 1](#_Toc61175625)

[1.4 Stakeholder 2](#_Toc61175626)

[2 Randbedingungen 4](#_Toc61175627)

[3 Kontextabgrenzung 5](#_Toc61175628)

[4 Verteilungssicht 6](#_Toc61175629)

[5 Konzepte 6](#_Toc61175630)

# Einführung und Ziele

## Aufgabenstellung

## Zielbestimmung

"Für das wohungswirtschaftliche Unternehmen "WohnGut" soll ein internes System realisiert werden, in welchem der Bestand aller Mietobjekte, die dazugehörigen Mietverträge sowie die zugehörigen Mieter verwaltet werden können. Der Projekttitel lautet "WohnGutWissen" (WGW).Im Bestand der WohnGut befinden sich ca. 1.000 Wohneinheiten und ca. 250 Büro- und Gewerbeeinheiten, welche an Privatpersonen und Unternehmen (jur.Personen) vermietet werden.Die Anwendung "WohnGutWissen" soll durch die Mitarbeiter des Unternehmensverwendet werden, um Mieter, Mietverträge, Mietobjekte erfassen und verwaltenzu können. Weiterhin soll WohnGutWissen jedem Mieter dieÜberblicksinformationen über seine Mietverträge geben können. Dabei sollen alleMieterverträge berücksichtigt werden, unabhängig davon, ob die Mietverträgebeendet, laufend oder unterzeichnet aber noch nicht begonnen sind.Die Anwendung soll sowohl für die internen Mitarbeiter als auch die Mietermittels Browser aufrufbar sein.In einer späteren Ausbaustufe soll WGW unter anderem um Funktionen erweitertwerden, die es dem Mieter auch erlaubt, bestehende Mietverträge zu kündigenoder Serviceanfragen für bestehende Mietobjekte auszulösen (z.B.Hausmeisterdienst bzgl. Defekt informieren). Das zu erstellende System mussdiese geplanten Erweiterungen strukturell berücksichtigen.WohnGutWissen soll zum zentralen System innerhalb der WohnGut ausgebautund über Jahre hinweg eingesetzt werden

## Qualitätsziele

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Qualitätsziel | Bescheibung | Priorität |
| Vertraulichkeit | Jeder Mieter darf nur die Informationen sehen, welche ihn persönlich betreffen. Das WGW muss nach einem Systemausfall innerhalb von 24h wiederherstellbar sein. | hoch |
| Benutzbarkeit | Das Webfrontend für die Mieter muss für einen durchschnittlich technisch interessierten Menschen einfach nutzbar sein. | hoch |
| Erweiterbarkeit | Das WGW System muss so aufgebaut sein, das sehr einfach für externe Systeme ein zusätzlicher technischer Zugriff auf die im WGW hinterlegten Informationen und Funktionen realisiert werden kann. | mittel |
| Anpassbarkeit | Der Aufbau des WGW-Systems muss es ermöglichen, dass zukünftig alternative Nutzerschnittstellen implementiert werden können. | mittel |
| Mehrsprachkeit | Die WGW-Nutzeroberfläche muss in deutscher Sprache gehalten sein. Die UImuss jedoch darauf vorbereitet sein später auch in anderen Sprachenangeboten werden zu können. | gering |

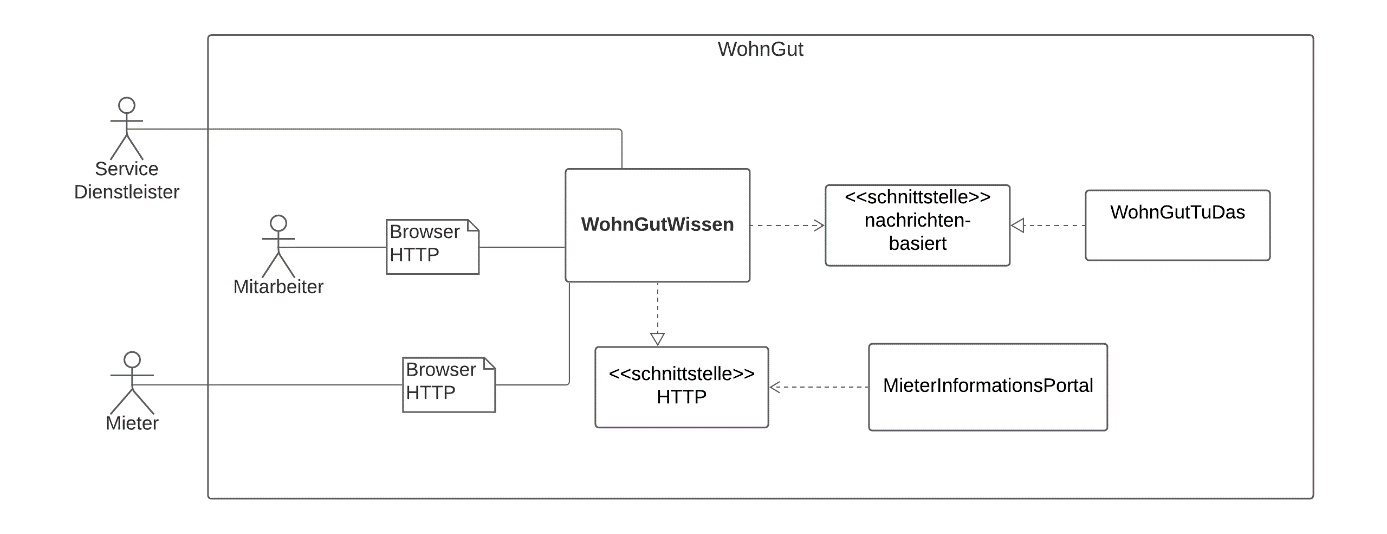
## Stakeholder

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Rolle | Erwartungshaltung |
| Wohngut  Mitarbeiter  (Nutzer) | -erfassen und verwalten Mieter, Mietverträge und Mietobjekte im System  - |
| Mieter (Nutzer) | -erhalten überblick über ihre Mietverträge  -leicht zu bedienende Nutzeroberfläche |
| Hausmeisterdienst |  |
| Wohngut-EDV Abteilung |  |
|  |  |

# Randbedingungen

|  |  |
| --- | --- |
| Systemart | Webbasierte Anwendung |
| Zugriffsakteure | Mitarbeiter des wohungswirtschaftlichen Unternehmens und Mieter |
| Datenbankmangementsystem | Die Daten müssen in ein Microsoft MS SQL Datenbank gespeichert werden, da die WohnGut-EDV-Abteilung bereits einen solchen Server betreibt. |
| Umsetzungssprache | Java |
| Ausführungsserver | Linux-basiert |
| Laufzeitumgebung | kommerziell nutzbares und gepflegtes JDK |
|  |  |
|  |  |

# Kontextabgrenzung



**WohnGutTuDas**

* Erhält von WGW eine Benachrichtigung, wenn ein Mietvertrag ausläuft
* Der Datenaustausch erfolgt über eine nachrichtenbasierte Schnittstelle

**MieterInformationsportal**

* WGW stellt für das MieterInformationsPortal eine Exportfunktion per HTTTP-Schnittstelle zur Verfügung
* Bereitstellung der Daten per JSON
* Ausgegeben werden alle Mieter, Mietobjekte, Mietverträge

**Mieter (Nutzergruppe)**

* Greifen über einen Browser per HTTP auf das System WGW zu
* Mieter (Juristische Personen) erhalten vom System Überblick über Ihre Mietverträge
  + unabhängig davon, ob die Mietverträge beendet, laufend oder unterzeichnet aber noch nicht begonnen sind
* Pro Mieter wird eine E-Mailadresse erfasst
  + Identifizierung bei Systemanmeldung

**Mitarbeiter (Nutzergruppe)**

* Greifen über einen Browser per HTTP auf das System WGW zu
* Erfassen über das System Mieter, Mietobjekte, und Mietverträge

**Servicedienstleister (Nutzergruppe)**

* In einer späteren Ausbaustufe (noch nicht mit Auftraggeber abgestimmt) erhalten Servicedienstleister wie z.B. Hausmeisterdienste Serviceanfragen, nachdem diese per WGW vom Mieter erstellt und ausgelöst wurden.

# Lösungsstrategie

## Allgemeine Architektur

Beim WGW handelt es sich um ein ERP-System, welches über mindestens 10 Jahre innerhalb der WohnGut ausgebaut wird. Daher spielt die Erweiterbarkeit um verschiedene Module eine große Rolle. Damit neue Module möglichst unabhängig von anderen Komponenten entwickelt und angepasst werden können, wurde für eine Serviceorientierte Architektur entschieden. Weiterhin wird dadurch eine schnelle Integrierung neuer Module ermöglicht.

## Frontend Komponenten

Aufgrund der voneinander stark abweichenden Berechtigungen gibt es für Mieter, WohnGut Mitarbeiter (Service Dienstleister\*) verschiedene Frontends. Diese sind MieterUI, WohngutUI (und ServicDienstleisterUI\*). Dadurch können für die verschiedenen Nutzergruppen verschiedene Zugriffsmöglichkeiten gewährleistet werden. Mieter können von Desktop PC, Tablett und Handy über die MieterUI auf das System zugreifen. Wohngut Mitarbeiter erhalten per WohngutUI aufgrund hoher Sicherheitsanforderungen nur über das Firmeninterne VPN über einen Arbeitsplatz-PC Zugriff auf das System.

## Geschäftslogik

Die Geschäftslogik wird unterteilt in die Bereiche Mieterverwaltung, Mietvertragsverwaltung, Mietobjektverwaltung. Diese werden möglichst unabhängig voneinander gehalten

## Datenbank

Die Module Mieterverwaltung und Mietvertragsverwaltung greifen auf die Datenbank MieterDB zu.

Mietobjekte werden unabhängig vom Mieter und Mietvertrag gehalten. Daher werden die Daten in der Datenbank MietobjektDB gespeichert.

Im Mietvertrag wird ein notwendiger Teil des Mietobjektes redundant gespeichert. Ein Mietobjekt kann so beispielsweise unabhängig vom Vertrag geändert oder gelöscht werden. Die Objektdaten bleiben trotzdem im Mietvertrag erhalten.

MieterUI:

-Mieterstammdaten

-Mietverträge

-Mietobjekt

MietobjektUI

2 DBs für bessere erweiterbarkeit und Wartbarkeit (soll über 10 Jahre ausgebaut werden)

Redundanz zwischen Mietobjekt und Mietvertrag

-Objektdaten werden nochmal im Mietvertrag gespeichert (In DB Mieter)

* Änderungen am Objekt müssen den Mietvertrag nicht beeinflussen
* Objekt kann abgerissen werden aber inaktiver Mietvertrag muss trotzdem alle Daten des

Mietobjektes beinhalten

-

SyncServic

Objekt ändert sich … dabei muss sich nicht der Mietvertrag ändern…. Man kann aber jederzeit anpassen

# Bausteinsicht

**Mietobjektverwaltung**

Im WGW sollen alle Mietobjekte der WohnGut erfasst werden können. Neben Adresse des Mietobjektes sollen Art des Mietobjektes (Wohnung, Büroeinheit, Ladenlokal), Grundfläche, Baujahr, Zeitpunkt der letzten Sanierung hinterlegt werden können.

**Mietvertragsverwaltung**

Im WGW sollen alle Mietverträge der WohnGut erfasst und verwaltet werden können. Mietverträge werden immer genau einem Mietobjekt und einem Hauptmieter zugeordnet. Neben dem Hauptmieter können bis zu drei Nebenmieter in den Mietvertrag eingetragen werden. Der Mietvertrag hat immer einen Vertragsbeginn. Das Vertragsende ist im Allgemeinen offen und wird erst durch Kündigung bzw. anderweitige Beendigung des Vertrages bekannt.

Den internen Mitarbeitern ist es möglich, die Kündigung oder Beendigung eines Mietvertrages unter Angabe eines Enddatums und ggf. eines Kommentars zu erfassen.

Spätere Erweiterung (noch nicht mit Auftraggeber abgestimmt):

* Mieter können Ihre Mietverträge über das System Kündigen

**Mieterverwaltung**

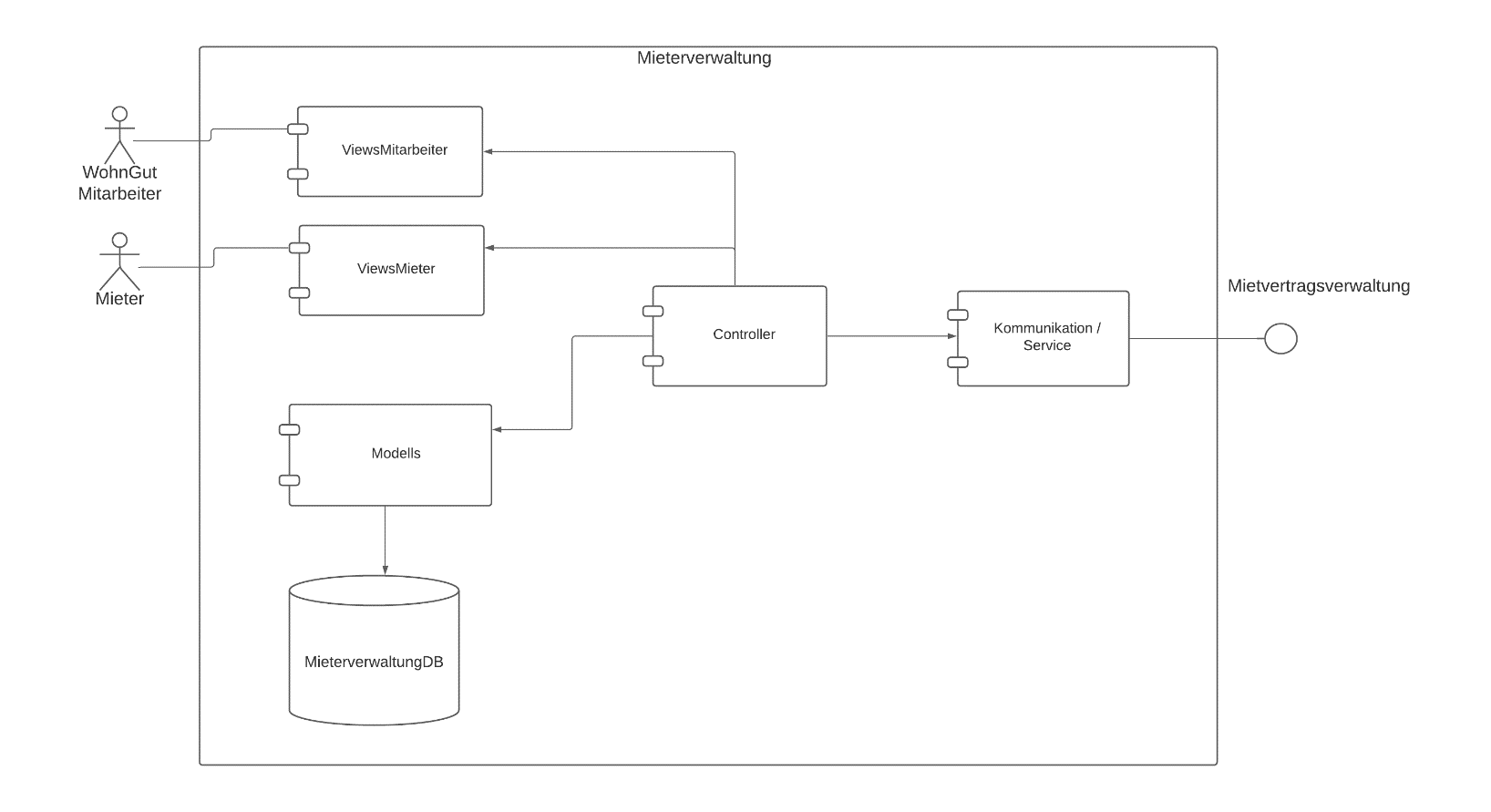
Die Mietobjekte der WohnGut werden sowohl an Privatpersonen als auch an Unternehmen vermietet. WGW muss beide Arten von Mietern unterstützen. Je Mieter, also Privatperson oder Unternehmen, wird eine E Mailadresse erfasst, welche auch zur Identifizierung bei der Anmeldung am System verwendet wird.

**Serviceanfragenverwaltung (Spätere Erweiterung, noch nicht mit Auftraggeber abgestimmt)**

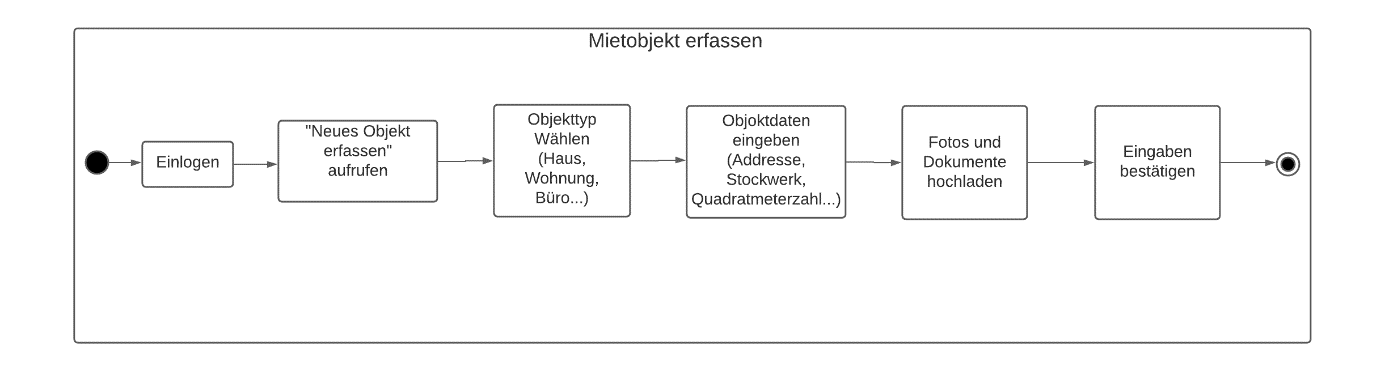
Mieter können serviceanfragen für bestehende Mietobjekte auslösen (z.B. Hausmeisterdienst über Defekt informieren)

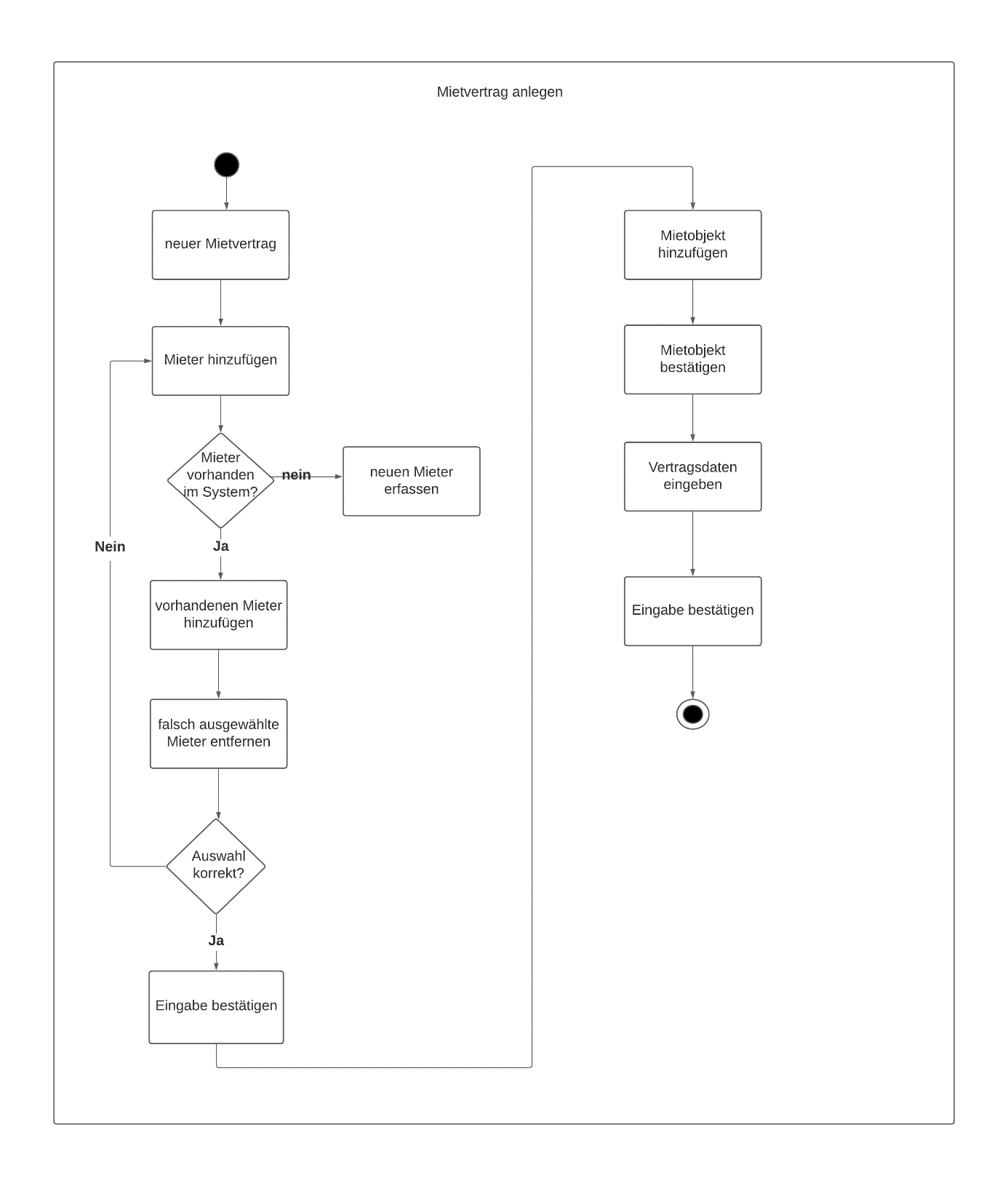
## Ebene 2

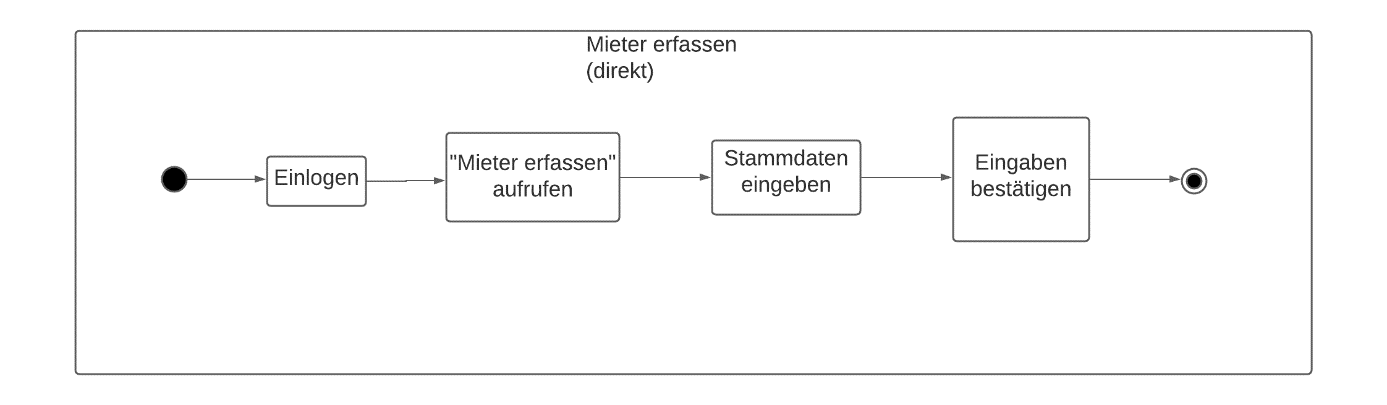
### Mieterverwaltung



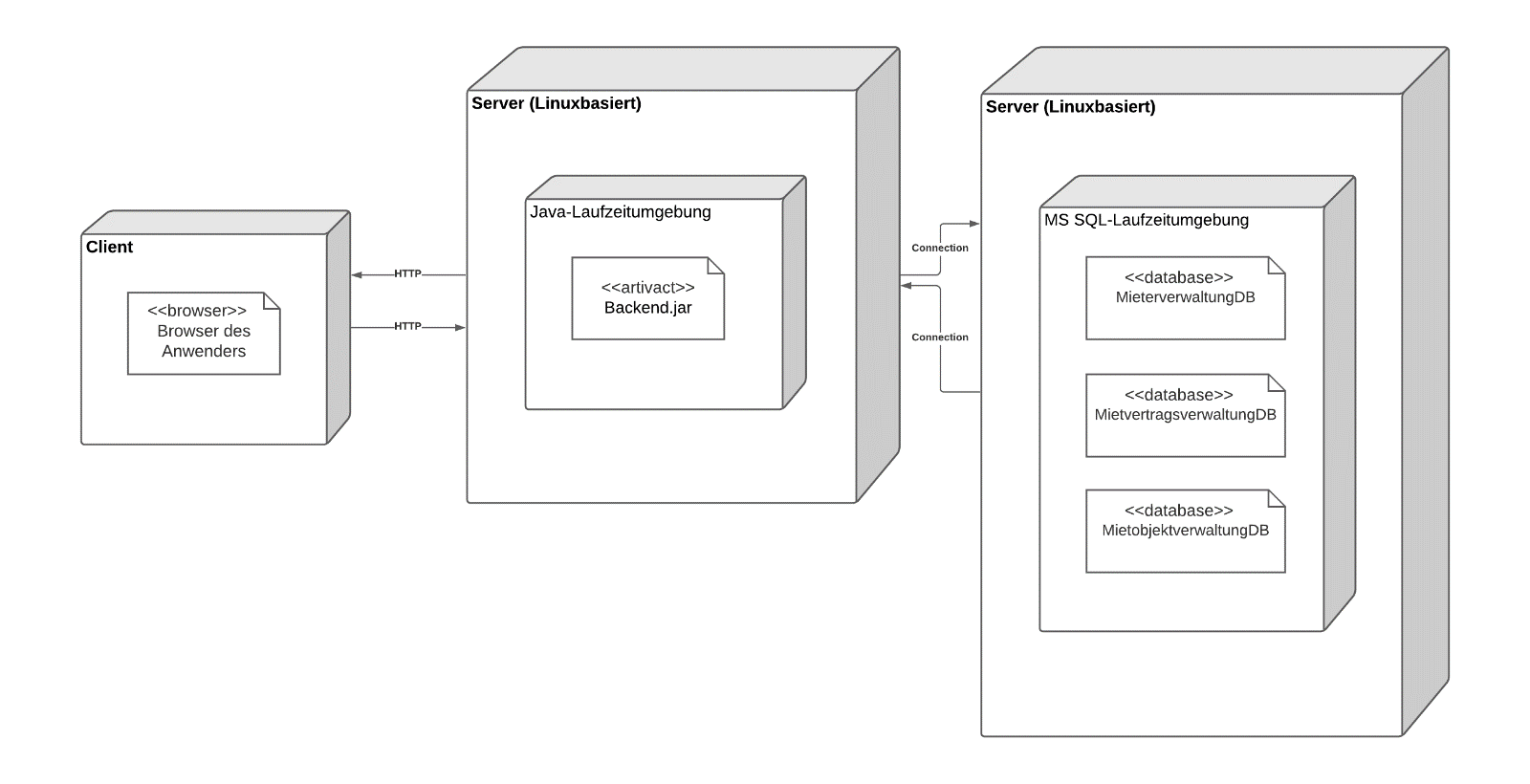
# Laufzeitsicht







# Verteilungssicht



Das WGW Backend ist in der Programmiersprache Java umzusetzten. Der Ausführungsserver wird auf Basis von Linux betrieben. Als Laufzeitumgebung darf nur ein kommerziell nutzbares und gepflegtes JDK zum Einsatz kommen

# Konzepte

# Entwurfsentscheidungen

# Qualitätsanforderungen