

## Willkommen



Liebe Leserinnen und Leser,

Diverse Projekte konnten wir in den letzten Monaten erfolgreich durchführen. Verschiedene Unternehmen haben sich davon überzeugen lassen, dass der indirekte Einkauf ungeahnte Sparpotentiale birgt und bereits durch minimale Optimierungen die Kosten bedeutend gesenkt werden können. Lesen Sie mehr darüber in unserem aktuellen Newsletter!

Aber welche Beachtung geniesst dieses Thema in Ihrer Firma? Melioris konzentriert sich speziell auf diese noch unentdeckten Bereiche der Kostenoptimierung. Als Spezialisten unterstützen wir Sie bei der Identifizierung von Einsparungsmöglichkeiten und stellen Ihnen Ressourcen für eine effiziente Umsetzung zur Verfügung. Profitieren Sie von unserem umfassenden Know-how und den fundierten Marktkenntnissen und vereinbaren Sie mit mir einen Termin für ein Gespräch! Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme und wünsche Ihnen eine spannende Lektüre!

Roger Burch  
Geschäftsführer  
[Kontakt per Email](#)

Inhalt

### Investitionsgüter in Altersheimen



### Kundenfokus ..... 2

Mit dem Ziel, die Einkaufsleistungen in Altersheimen zu verbessern, hat Melioris eine massgeschneiderte Dienstleistung für solche Institutionen entwickelt. 2011 haben sich 4 Genfer Altersheime zusammengetan und Melioris beauftragt, sie in ihrem Einkaufsprozess für Investitionen vor der Eröffnung zu begleiten. **Carole Rosen**, senior Beraterin bei Melioris, verrät uns in ihrem Artikel den Business Case des Auftrags und stellt uns die Vorgehensweise eines solchen Prozesses vor.

### Aktuelles ..... 3

Am 27. September 2012 wird an der Uni Mail eine Konferenz über die „Rolle des Einkaufs im Qualitätsmanagement und der Exzellenzwerkzeuge“ Zu dieser Gelegenheit wird Bruno Templier, Direktor von Melioris, das Melioris Know-How im Bereich des Qualitätsmanagements der nicht-strategischen Einkäufe vorstellen.

### Optimieren Sie Ihren Einkauf ..... 4

Sollte man die Facility Management Leistungen externalisieren, oder diese Kompetenzen intern verwalten? **Fabrice Grière**, Senior Berater, wird die Vor- und Nachteile einer Externalisierung vorstellen.

### Umwelt ..... 5

Aufgrund eines hohen Umweltbewusstseins fördert Melioris umweltfreundliche Dienstreisen und setzt auf öffentliche Verkehrsmittel und Carsharing. Melioris hat dadurch laut einer SBB-Analyse 15 Tonnen CO2 eingespart.

# Einkaufsprozess für Investitionsgüter in Altersheimen

Von Carole Rosen, Senior Beraterin bei Melioris

In verschiedenen Wirtschaftszweigen nimmt der Kauf von Investitionsgütern eine strategische Rolle ein. Solche Investitionen sind für eine optimale Arbeitsweise in einem Unternehmen von grösster Bedeutung. Die Feststellung ist, dass bei sorgfältiger Abwägung im Investitionsgütereinkauf erhebliche Einsparungen getätigt werden können.

Mit unserem Team von Einkaufsspezialisten und Projektleitern können wir sie beim Kauf von Gütern und Dienstleistungen durch unsere langjährige Erfahrung kompetent unterstützen.

## Ein Beispielprojekt: Die Eröffnung von Altersheimen in Genf

Im Rahmen der Neueröffnung von 4 neuen Altersheimen im Kanton Genf 2011 hat Melioris, in Zusammenarbeit mit Orgalog AG, ein auf Investitionsgüter und Dienstleistungen fokussiertes Einkaufsprojekt durchgeführt.

das von einem der 4 Altersheime initialisiert wurde hatte zum Ziel, für alle 4 Heime einen gemeinsamen Einkaufsprozess zu bestimmen. Da den Altersheimen die Ressourcen für dieses Projekt nicht zur Verfügung standen, wurde Melioris mit diesem Projekt beauftragt. Dies hat den Altersheimen ermöglicht, eine strukturierte Analyse des Bedarfs durchzuführen und die Projektierung professionell abzuwickeln.

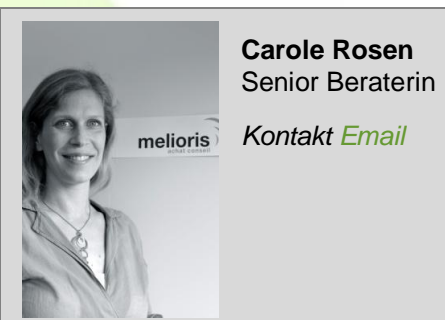
## Prozess und Ergebnisse

Die Zielvorgabe der Altersheime war, hochwertige Anlagen bei einem optimierten Budget anzuschaffen.

Hierfür war eine präzise Definierung des Bedarfs nötig die mit allen Altersheimen abgesprochen wurde. Dadurch konnte Melioris ein detailliertes und umfangreiches Anforderungsprofil für ein Pflichtenheft erstellen.

Dank einem strukturierten

Einkaufsprozess, hat Melioris ausgewählte Dienstleister und Hersteller angeschrieben.

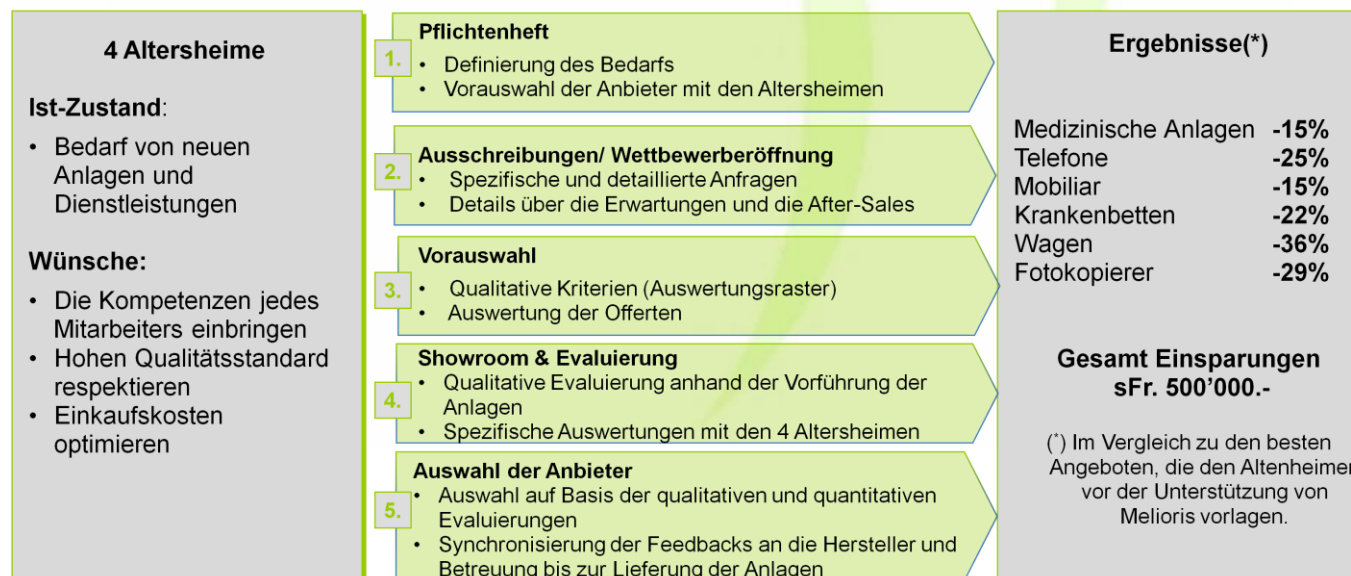


Aufgrund der eingereichten Offerten wurde dem Kunden eine transparente Übersicht abgegeben, um eine Entscheidungsgrundlage für die Auswahl der richtigen Dienstleister oder Herstellers zu erleichtern.

Im Rahmen der Ausschreibungen für die Altersheime hat Melioris Vergleichstools erarbeitet, die die technischen aber auch die preislichen Aspekte verglichen haben. Dadurch ist eine *short list* von Anbietern entstanden. Für die weitere Evaluierung wurden alle Anbieter

Das Projekt,

Melioris



gebeten show-rooms mit all ihren Produkten zu organisieren. Die Produkte wurden von Mitarbeitern des Kunden getestet und bewertet.

Die Ergebnisse des Gesamtprojekts waren sehr positiv, je nach Bedarf und Anforderungen konnten die Altersheime Einsparungen von zwischen 15% und 38% erzielen.

### Zusammenfassung

Der Erfolg dieses Projekts hat es den Altersheimen ermöglicht, die Investitionskosten zu senken und die dadurch freigesetzten Finanzmittel in anderen wichtigen Bereichen einzusetzen. Je nach Einkaufsposition wurden die Anlagen der 4 Altersheime bei denselben Anbietern eingekauft, dies hat zu weiteren positiven Synergien, im Unterhalt sowie bei den Kosten geführt.

### Der Kauf von Investitionsgütern

Investitionsprojekte können komplex und zeitaufwendig sein. Verstärkt erfordern diese Projekte eine interdisziplinäre Team-Arbeit, die technische und finanzielle Aspekte zu beurteilen und bewerten um die Nachhaltigkeit zu sichern.

Abhängig von der Struktur des Unternehmens, kann die Unterstützung durch einen externen Berater nicht nur Kosten, sondern auch viel Zeit einsparen. Zudem stellen wir ein Team mit hoher Kompetenz zur Verfügung.

Als Melioris haben wir den Vorteil, sehr flexibel auf die Ansprüche unserer Kunden einzugehen, sei dies im Dienstleistungssektor, medizinischen-, oder industriellen Sektor.

### Unsere Leistung

Für Fragen über unsere Dienstleistungen, oder wenn Sie ein Investitionsprojekt planen, stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung, Roger Burch Geschäftsführer Melioris Baar.



### Aktuelles

## Konferenz : „Rolle des Einkaufs im Qualitätsmanagement und der Exzellenzwerkzeuge“

Donnerstag 27. September 2012 ab 17:30 an der Uni Mail, Genf

Zusammen mit der Swiss Association for Quality, der Universität Genf und Achat Performance organisiert, bietet diese Konferenz ein Programm über die Rolle des Einkaufs im Qualitätsmanagement und der Exzellenzwerkzeuge.

Melioris wird sein Know-How im Bereich der nicht strategischen Einkäufe vorstellen. Die Problematik der Qualität in der Vorgehensweise der nicht strategischen Einkäufe und ein Fokus über Kosten der Qualität vs. Kosten der nicht-Qualität werden von Melioris diskutiert.

Für weitere Informationen könnten Sie [Melioris](http://www.melioris.ch) kontaktieren.

## Das Facility Management, eine massgeschneiderte Leistung für unsere Kunden

Von Fabrice Grière, Senior Berater bei Melioris

Unsere Kunden beauftragen uns vermehrt, ihre Ausgaben für das Gebäudemanagement zu optimieren. Wie sieht die Organisation aus, um die Effizienz zu steigern? Wo gibt es betriebswirtschaftliche Anpassungen? Inwiefern kann Melioris Unterstützung leisten?

Diese und andere Fragen, werden wir ihnen im nachfolgenden Artikel beantworten;

**Facility Management (FM)** auch **Liegenschaftsverwaltung** oder **Anlagenmanagement** genannt, bezeichnet die Verwaltung und Bewirtschaftung von Gebäuden, Anlagen und Einrichtungen. Diese Verwaltung kann von externen Dienstleistern übernommen werden. Das Ziel des Facility Management ist es, die Qualität der Leistungen zu verbessern und dennoch Kosten zu sparen. Quelle: Wikipedia

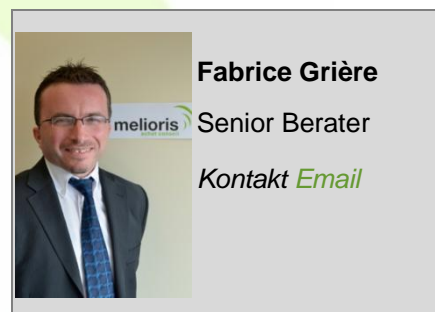
Im Rahmen der Verwaltung von C-Klasse Ausgaben hat Facility Management durch Outsourcing ein großes Wachstumspotential: Die Unternehmen können sich dadurch auf ihr Kerngeschäft konzentrieren. Externe Partner sind zudem flexibler und günstiger (Qualität, Preis, Frist) als interne Lösungen.

Die aufgeführten Dienstleistungen können im Rahmen eines Facility Management Vertrags vereinbart werden:

Die genannten Leistungen können je nach Bedarf und Outsourcing Strategie „à la carte“ vom Kunden gewählt werden. Diese Maßnahme ermöglicht es, die Ausgaben und das Personalaufkommen zu bündeln und somit direkt die Kosten für das Facility Management zu senken. Ein Facility Management Dienstleister ist in der Lage alle Bereiche oder Teilbereiche der Anforderungen durchzuführen, so dass nur eine Arbeitsorganisation implementiert werden muss. Eine Implementierung eines Outsourcing Partners im Facility Management Bereich ermöglicht eine nachhaltige und konstante Durchführung der Dienstleistungen.

Einige unserer Kunden behalten sich vor gewisse Kompetenzen intern zu verwalten, wie zum Beispiel die Reinigung von Reinnräumen oder die Abfallentsorgung. Andere Kunden möchten diese Leistungen Outsourcen. Der Begriff „à la Carte“ ermöglicht es, nach und nach mit einem Dienstleister zu

arbeiten und verschiedene Dienstleistungen auf der Zeitachse zu ergänzen. Dies ermöglicht es, qualitative und quantitative Aspekte unter Kontrolle zu halten. Um Syn-



ergien bei einer verstärkten Outsourcingstrategie aber auch das Einkaufspotential auszuschöpfen, ist es wichtig, die Anzahl Dienstleister auf ein Minimum zu reduzieren. Dienstleistungspartnerschaften können durchaus als Kapital des Unternehmens angesehen werden, umso wichtiger ist es wenige aber gute Dienstleister zu beauftragen, die den erwarteten Anforderungen am besten entsprechen.

Jährliche Einsparungen zwischen

Die hierunter aufgeführten Leistungen können in einen Facility Management Vertrag angeboten werden	
MULTITECHNISCH Wartung der Gebäude und Anlagen	MULTISERVICE Dienstleistungen für Mitarbeiter und Benutzer der Räumlichkeiten
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diverse Einrichtungen</li> <li>• Verwaltung der Räumlichkeiten</li> <li>• Aufzüge</li> <li>• Heizung/Klimatisierung</li> <li>• Gesetzliche technische Überprüfungen</li> <li>• Stark und Schwachstrom</li> <li>• Wartung der Anlagen</li> <li>• Bauarbeiten</li> <li>• Feuerschutz und Fernüberwachung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Post</li> <li>• Verwaltung von Sitzungssäle</li> <li>• Lagerbewirtschaftung</li> <li>• Empfang</li> <li>• Archivierung</li> <li>• Betriebsrestaurant</li> <li>• Gebäudereinigung</li> <li>• Grünflächenpflege und Abfallentsorgung</li> <li>• Ventilierung, Luftaufbereitung</li> </ul>



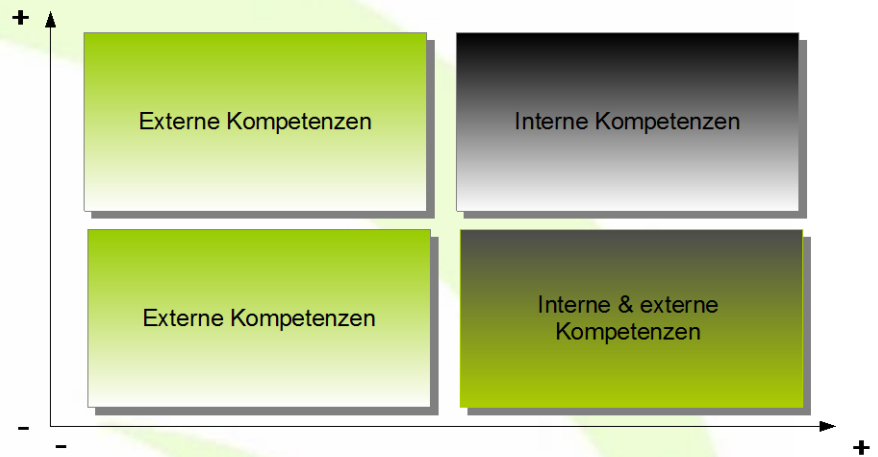
10% und 20% sind in diesem Bereich realisierbar, dies gilt bei gleicher oder sogar besseren Serviceleistungen. Zudem ist es möglich flexiblere Modelle anzustreben und somit Fixkosten variabel zu halten. Die interne Facility Management Kontrolle (Administration) ist notwendig um einen reibungslosen Ablauf zu garantieren und um erzielte Einsparungen nicht auf Grund von Kompetenzverlust einzubüssen.

Bei einer Facility Management Optimierung arbeitet Melioris sehr eng mit den Kunden zusammen um eine optimale Lösung anzustreben. Wichtig bei unserer Tätigkeit ist,

dass relevante Kompetenzen, die einen direkten Einfluss auf die Geschäftstätigkeit des Unternehmens haben, nicht ausgelagert werden. Melioris führt aufgrund der Anforderungen

eine ausführliche Analyse durch um den Kunden eine optimale und Nachhaltige Lösung zu empfehlen.

Ausgaben in Sfr.



## Ökologie

## Melioris hat 2011 über 15 Tonnen CO2 eingespart.



Für Geschäftsreisen bevorzugt Melioris soweit es geht öffentliche Verkehrsmittel und insbesondere die Kombination zwischen Zug und Mobility Fahrzeugen für die letzten Kilometer. Diese Kombination hat bei Melioris im Jahr 2011 zu einer positiven CO2 Bilanz von 15 Tonnen CO2 oder 5551 Liter Diesel beigetragen.(Primärbedarf) (\*)

Zudem benützt Melioris als Mobility Business Car Sharing Kunde, nur Fahrzeuge, deren Verbrauchswerte niedrig sind: Laut des Vereins der Schweizer Automobilimporteure spart die Mobility Flotte jährlich 1'530 Tonnen CO2.

(\*) Laut dem „Emissionsbericht Melioris SA“ der von der SBB erstellt wurde

### Rapport d'émissions Melioris SA.



L'entreprise Melioris SA a économisé 15 tonnes de CO2.  
01.01.-31.12.2011

### Melioris SA

Route des Avouillons 14 – 1196 Gland – Suisse  
T : +41 22 995 01 60 F : +41 22 995 01 61

Cette newsletter est également disponible en français à l'adresse <http://www.melioris.ch/f/>

### Melioris Einkaufsberatung AG

Grabenstrasse 25 – 6340 Baar - Schweiz  
T : +41 41 760 92 92 F : +41 41 760 92 86

Dieser Newsletter finden sie ebenfalls auf Französisch unter <http://www.melioris.ch/f/>