



Dokument White Paper
Thema

Optimales Reservationssystem - Sparpotenzial

Ansprechpartner Manuel Tönz
Funktion Business Development Manager
Telefon +41 31 350 41 23
Email manuel.toenz@garaio.com

Version 1.2
Status Freigegeben
Ausgabedatum 25. Februar 2008

1 Inhaltsverzeichnis

1	Inhaltsverzeichnis	2
2	Einleitung	3
3	Ausgangslage	4
4	Einsparungspotential	5
4.1	Raumverwaltung.....	5
4.1.1	Flächenoptimierung.....	5
4.1.2	Reminder für Buchungen	6
4.2	Desksharing.....	8
4.3	Mitarbeiter.....	10
5	Zusammenfassung.....	12
6	Anhang	13
6.1	Abbildungsverzeichnis.....	13
6.2	Tabellenverzeichnis.....	13

2 Einleitung

Die GARAIO AG beschäftigt sich nun seit über zehn Jahren mit dem Thema Reservationssysteme. Bereits im Jahr 1995 konnte das erfolgreiche ROOMS 1.0 bei Kunden zum Einsatz gebracht und somit der Grundstein für eine erfolgreiche Geschichte im Bereich der Raum- und Objektverwaltung gelegt werden.

In den meisten Firmen werden heute verschiedene Reservationssysteme eingesetzt. Meist trifft man auf Lösungen, welche auf Basis von Microsoft Outlook mit der Ressourcenverwaltung aufgebaut sind. Es stellt sich also die Frage, warum ein spezialisiertes Raum- und Objektverwaltungssystem in einer Firma zum Einsatz kommen soll und ob sich eine solche Investition in eine weitere Software eigentlich lohnt.

Genau mit diesen Fragen beschäftigt sich dieses Dokument. Es soll einen Überblick geben, in welchen verschiedenen Bereichen des Unternehmens der Einsatz von ROOMS PRO Vorteile bringt. Zudem soll es eine Vorstellung darüber vermitteln, welches Einsparungspotential und welche Erfolgsfaktoren der Einsatz von ROOMS PRO in einer Unternehmung bringen kann. Das White Paper soll weiter einen Einblick in andere Organisationsformen liefern, die weitgreifende Veränderungen aber auch grosse Vorteile in Arbeitsabläufen bringen können.

Die Grundlegende Frage, mit welcher sich viele Facility- und Real Estate Manager konfrontiert sehen, ist meist dieselbe: „Was macht meine Infrastruktur, wenn sie nichts macht?“. ROOMS PRO beantwortet diese Frage mit einfachen Mitteln und hat auch in einfachen organisatorischen Bereichen grosse Vorteile. In den folgenden Kapiteln werden diese Vorteile vorgestellt um die Vorteile von ROOMS PRO genauer aufzuzeigen.

3 Ausgangslage

In den vergangenen zehn Jahren, in welchen sich ROOMS PRO auf dem Markt als eine umfassende Raum- und Objektverwaltungssoftware etablieren konnte, hat sich sehr viel verändert. Arbeitgeber sehen sich besonders in einer Zeit, in welcher die Konjunkturkurve stark nach oben zeigt immer wieder mit einem strukturellen Wachstum Ihrer Unternehmung konfrontiert. Zugegeben, eine solche Entwicklung wünscht sich jeder Unternehmer. Jedoch ist man auch vor viele Herausforderungen gestellt. Gerade das Wachstum ist ein meist unterschätzter Kostenfaktor. Neben den offensichtlich neu anstehenden Lohnkosten müssen auch neue Arbeitsplätze, weitere Büros und bei weiterem Wachstum auch grössere Liegenschaften gefunden werden.

Die Kosten von Büroflächen sind in den letzten Jahren, besonders in den Wirtschaftszentren, durch die grössere Nachfrage immer wieder gestiegen. Um diese Kosten in den Griff zu kriegen ist es unabdingbar, neue Wege in der Verwaltung der Infrastruktur zu gehen. ROOMS PRO ist ein System, welches Ihnen die wichtigen Antworten auf Fragen liefert, damit Sie in Ihrem Flächenmanagement die richtigen Entscheidungen treffen können. Hier sollen Ihnen die drei Grössen Raumverwaltung, Desksharing und der Mitarbeiter kurz erläutert werden, um aufzuzeigen, wo auch Sie in Ihrem Unternehmen Kosten mindern oder gar vermeiden können.

4 Einsparungspotential

Die Einsparungspotentiale beim Einsatz einer spezialisierten Reservationssoftware sind in verschiedene Bereiche zu unterteilen. In diesem Kapitel werden die drei Bereiche Raumverwaltung, Desksharing und die Sicht des Mitarbeiters genauer beleuchtet.

4.1 Raumverwaltung

4.1.1 Flächenoptimierung

Würden Ihre Mitarbeiter auch schon mit dem Problem konfrontiert, dass die Sitzungs- oder Kundenempfangszimmer dauernd belegt sind und es somit mühsam ist, Sitzungen zu organisieren? Bestimmt ist das bei Ihnen auch schon vorgekommen. Aber konnten Sie auch zuverlässig auswerten, ob die Sitzungszimmer tatsächlich immer belegt sind? Würden Sie sich nicht auch wünschen zu wissen, ob die Sitzungszimmer effektiv zu einem gewissen Grad ausgelastet sind, bevor Sie strukturelle Schritte unternehmen?

Genau hier hilft Ihnen ROOMS PRO und enthüllt dabei die wahrscheinlich grösste Schwäche herkömmlicher Reservationssysteme. Während bei Reservationen von Outlookressourcen aussagekräftige Auswertungen fehlen oder nur mit einem immensen Aufwand zusammengetragen werden können, ist eine solche Auswertung durch ROOMS PRO mit wenigen Klicks zu erstellen.

Da die Mitarbeiter über eine einheitliche Reservationssoftware ihre Reservations vornehmen und diese Reservations in einer Datenbank im Hintergrund gespeichert werden, ist es mit ROOMS PRO ohne Probleme möglich, Auswertungen speziell für alle Bedürfnisse zu erstellen.

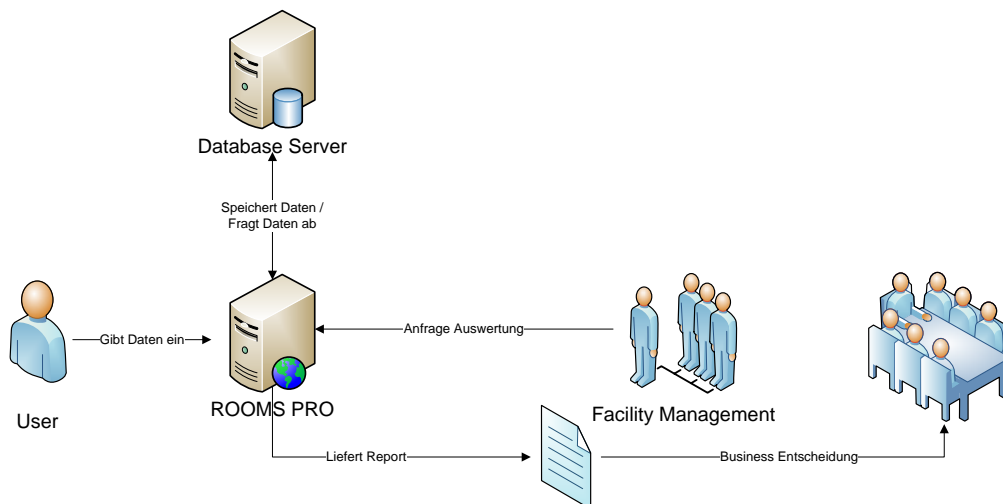


Abbildung 1: Reservation und Auswertung

Durch die genauen Auswertungen, welche Ihnen zur Verfügung stehen, können Sie aufgrund von tagesaktuellen Zahlen entscheiden, ob wirklich eine strukturelle Veränderung ansteht oder ob durch die optimale Verteilung der Sitzungen bereits eine bessere Auslastung erreicht werden kann.

Die dadurch gesparten Kosten sind immens. Die Gesamtkosten, welches ein Sitzungszimmer im Jahr verursacht, setzen sich aus dessen Reinigung, dem allgemeinen Unterhalt und der Miete zusammen. Und schon können wir, mittels einer einfachen Software, ein aktives Flächenmanagement betreiben und die gesparte Fläche für neue Mitarbeiter zur Verfügung halten.

Das folgende Beispiel soll aufzeigen, in welcher Grössenordnung Einsparungen, mittels einem spezialisiertem Reservationssystem, erreicht werden.

Gemäss Erfahrungen beträgt der durchschnittliche Aufwand eines Quadratmeters Bürofläche rund CHF 800.00 im Jahr. Dieser Betrag setzt sich aus den verschiedenen Aufwänden wie Reinigung, Energieverbrauch und der Miete zusammen, wobei letzteres vergleichsweise einen kleinen Betrag ausmacht. Die folgende Berechnung basiert auf Erfahrungen, nach welchen eine Reduktion der Sitzungszimmerfläche im ersten und im zweiten Jahr des Einsatzes von ROOMS PRO um 5% reduziert werden kann. Bei einer Firma mit 100 Sitzungszimmern und einer Durchschnittlichen Grösse von 15 m² pro Sitzungszimmer ist mit folgendem Einsparungspotential zu rechnen:

	1. Jahr	2. Jahr	Total
Eingesparte Räume	5	4	9
Eingesparte m ²	75	60	135
Verhinderte Kosten	CHF 60'000.00	CHF 48'000.00	CHF 108'000.00

Tabelle 1: Einsparungspotential Raumverwaltung

Basierend auf diesen Kosten und dem Lizenzmodell von ROOMS PRO ist der ROI (Return on Investment) für die Anschaffung von ROOMS PRO innert rund einem Jahr zu erreichen. Die Anschaffung ist daher auch aus einem rein kommerziellen Gesichtspunkt durchaus zu begründen.

4.1.2 Reminder für Buchungen

Ein weiteres Problem, welches in Firmen vielfach auftritt, ist die Reservation von Sitzungszimmern, welche im Endeffekt aber nicht wirklich verwendet werden. Dass Sitzungszimmer in dieser Zeit von anderen Mitarbeitern verwendet werden könnten und so einfach für mehrere Stunden brach liegen, ist ein Albtraum im aktiven Flächenmanagement. In diesem Bereich unterstützt ROOMS PRO das Facility Management mit einem Notifikationssystem.

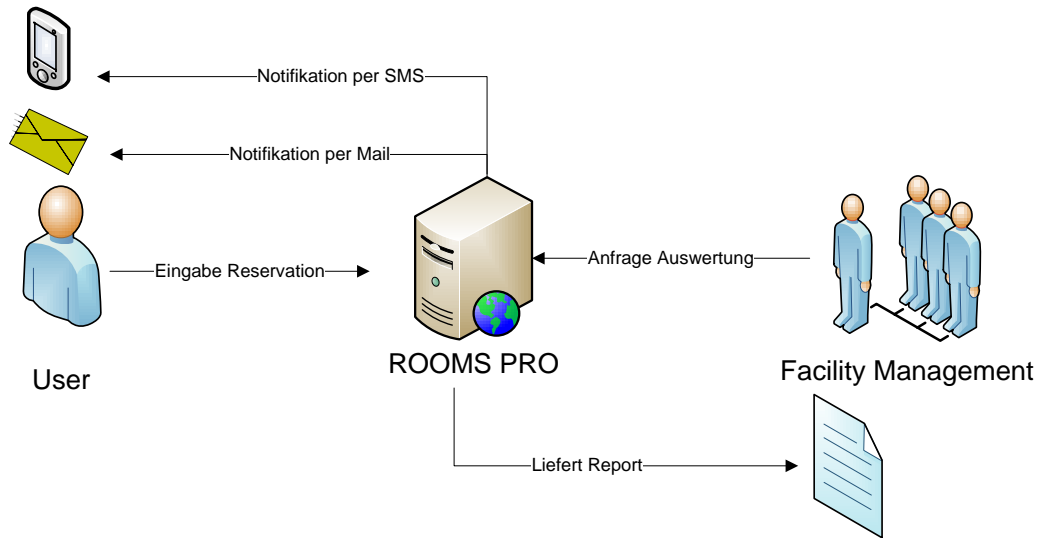


Abbildung 2: Notifikationssystem

Auf der einen Seite wird der Mitarbeiter nun in frei definierbaren Zeitabständen (bsp. 48 h vor Reservation per Mail und 24 h vor Reservation per SMS) über seine Reservation noch einmal informiert und gebeten, falls die Sitzung nicht stattfindet das Sitzungszimmer wieder frei zu geben. Das Facility Management seinerseits hat wieder die Möglichkeit Auswertungen zu erstellen, wie viele Annulationen durchgeführt werden und schwarze „Reservationsschafe“ ausfindig zu machen. Das Notifikationssystem trägt somit seinen Teil zur höheren Auslastung der Räume bei.

4.2 Desksharing

Mit Desksharing ist eine Organisationsform gemeint, in welcher sich 2 oder mehr Mitarbeiter einen Arbeitsplatz teilen. Studien im Deutschsprachigen Raum haben gezeigt, dass bei Mitarbeitern eine durchschnittliche Anwesenzeit von 70 % den Normalfall darstellt. Nur schon anhand dieser Zahl zeigt sich das grosse Sparpotential. Wäre es nicht erstrebenswert, die Auslastung der Arbeitsplätze zu erhöhen? Immerhin ist ein Arbeitsplatz auch „nur“ ein Arbeitsinstrument, das der Mitarbeiter je nach Bedarf benötigt. In der heutigen Zeit, in welcher vom Mitarbeiter ein immer höheres Mass an Flexibilität gefordert wird, müssen auch neue flexible Büros zur Verfügung stehen. Im einfachen Masse kann durch einen leichten Strukturwandel die Auslastung erhöht und so wertvolle Arbeitsfläche für neue Mitarbeiter gespart werden. Nur schon bei einer höheren Auslastung von 10 % können bei einem mittelständischen Unternehmen riesige Flächen eingespart werden. Wenn man diese Einsparung mit den Anschaffungskosten, den Reinigungskosten und den vielfach unterschätzten Energiekosten verbindet, steigt das Einsparungspotential in beachtlichen Höhen.

Das folgende Beispiel soll aufzeigen, in welcher Grössenordnung Einsparungen, mittels Desksharing, erreicht werden.

Gemäss Erfahrungen beträgt der durchschnittliche Aufwand eines Quadratmeters Bürofläche rund CHF 800.00 im Jahr. Dieser Betrag setzt sich aus den verschiedenen Aufwänden wie Reinigung, Energieverbrauch und der Miete zusammen, wobei letzteres vergleichsweise einen kleinen Betrag ausmacht. Die folgende Berechnung basiert auf Erfahrungen, welche eine Relation von 10 Mitarbeitern auf 9 Arbeitsplätze mittels Desksharing möglich macht. Bei einer Firma mit 200 Mitarbeitern im Desksharing und einer durchschnittlichen Grösse von 8 m² pro Arbeitsplatz ist mit folgendem Einsparungspotential zu rechnen:

	1. Jahr
Eingesparte AP	20
Eingesparte m ²	160
Verhinderte Kosten	CHF 128'000.00

Tabelle 2: Einsparungspotential Desksharing

Dieses Einsparungspotential benötigt zum einen eine Reorganisation der derzeitigen Bürostrukturen und vor allem ein System, welche diese verwalten kann.

Flexible Arbeitsplätze benötigen auch flexible Reservationssysteme. ROOMS PRO hat sich in diesem Bereich bei Kunden im Alltag sehr bewährt. Durch eine Vielzahl von vorhandenen Schnittstellen können verschiedene Reservationsmethoden angewandt werden.

Wichtig beim Desksharing ist die Organisation. Ohne ein funktionierendes System kann das Desksharing auch einige Nachteile mit sich bringen. Daher muss ein System verwendet werden, welches die Möglichkeiten bietet, Reservationen schnell und zielgerichtet durchzuführen. Allerdings sind im Vorfeld Abklärungen zu treffen, wie man die Infrastruktur, das Mobiliar, etc. verändern muss, um für das Desksharing bereit zu sein. ROOMS PRO agiert am Ende dieser Kette als eine Art ausführende Planungssoftware. Für die Reservation der Arbeitsplätze sind verschiedene Varianten denkbar und bereits realisiert worden.

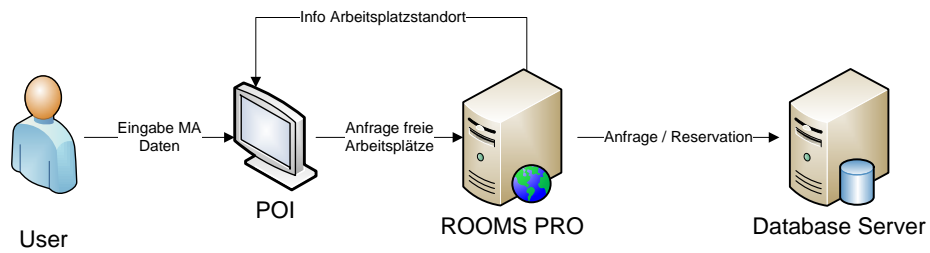


Abbildung 3: Reservation Arbeitsplatz

Der Mitarbeiter reserviert sich den Arbeitsplatz nach Bedarf und wo sein Wissen und seine Kompetenz gerade am meisten benötigt werden. Das flexible Bilden von Teams wird so unterstützt und die Zusammenarbeit untereinander gefördert. ROOMS PRO ist im Bereich des Desksharings die Referenz flexibler Reservationssysteme.

4.3 Mitarbeiter

In den letzten beiden Abschnitten wurde vielfach der Mitarbeiter thematisiert. Aber wo liegt der Nutzen für den Mitarbeiter? Veränderungen, welche der Firma zwar Geld einsparen den Mitarbeiter aber vernachlässigen, sind in der Regel meist kontraproduktiv. Allerdings wird auch der Mitarbeiter durch ROOMS PRO unterstützt und kann seine Arbeit so besser erledigen.

Bei der Raumreservation unterstützt ROOMS PRO den Mitarbeiter durch ein innovatives Workflowsystem. Beispielsweise werden Doppelreservierungen vermieden und so ein reibungsloses Arbeiten ermöglicht. Bei den meisten heutigen Systemen muss der Mitarbeiter, wenn er weitere Dienstleistungen für ein Meeting anfordern möchte, verschiedene Stellen „manuell“ benachrichtigen. Nach der Reservation eines Meetings und eines Sitzungszimmers in Outlook muss beispielsweise per Mail noch das Facility Management darüber informiert werden, dass eine andere Bestuhlung gewünscht wird. Ein Catering soll auch noch organisiert werden, über welches wiederum die Cateringfirma informiert wird. Diese Arbeitsschritte sind einerseits zeitintensiv, da man jede Anfrage einzeln erledigt und andererseits nicht in einem gesicherten Prozess abgebildet.

Mit ROOMS PRO sind solche Reservationen sehr einfach zu realisieren. Der Mitarbeiter muss nur einen freien Raum suchen und kann danach auf der Reservationsmaske all seine Eingaben auf einmal tätigen. ROOMS PRO übernimmt dann per Mail oder mittels Anzeigen auf Infoterminals die Benachrichtigung der zuständigen Stellen. Diese Prozesssicherheit ist für den Mitarbeiter sehr wichtig, da er sich nach dem Abschluss der Reservation keine Gedanken um die Organisation des Meetings machen muss.

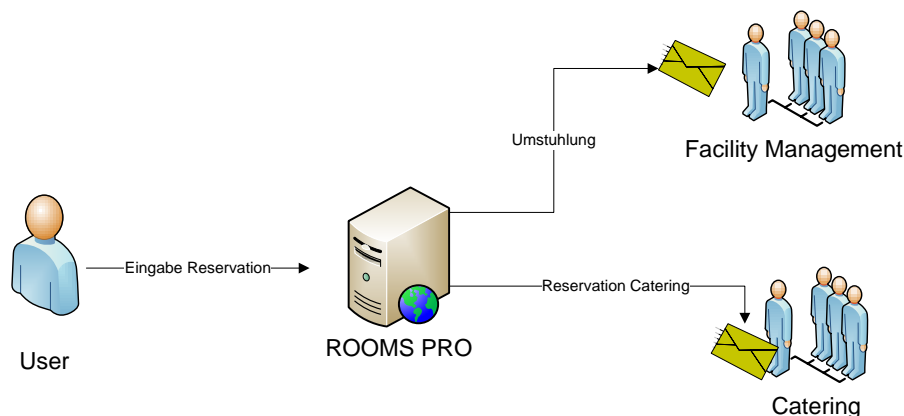


Abbildung 4: Benachrichtigungen

Die Vorteile, die in den vorangegangenen Kapiteln genannt wurden, wie beispielsweise das Notifikationssystem, können in diesem Fall natürlich auch auf die andere Seite angewendet werden. Verschiedene Einstellungsmöglichkeiten, wie das Benachrichtigen der richtigen Stellen kurz vor der Reservation, sind in diesem Fall wählbar. Dadurch ist eine optimale Prozesssicherheit gewährleistet.

Auch Mitarbeiter, welche in einer Empfangszone arbeiten, können von grossen Vorteilen profitieren. Durch die verschiedenen Ansichten, welche ROOMS PRO bietet, kann der Empfang sehr einfach einen Überblick gewinnen, welche Räume derzeit belegt sind und welche Personen in der nächsten Zeit eintreffen werden. Die Empfangsansicht bietet auf einen Blick die wichtigen Informationen und bietet den Empfangsmitarbeitern ein sehr komfortables Reservationssystem.

Im Desksharing hat der Mitarbeiter den Vorteil des flexiblen Arbeitens auf seiner Seite. Nicht für jede Arbeit ist der gleiche Arbeitsplatz von Nöten. Bei Teamarbeiten ist beispielsweise ein 6-er Büro das Richtige, um wichtige Kundentelefonate zu tätigen ist ein ruhiges Einer- oder Zweierbüro oder für normale administrative Aufgaben auch einfach die Arbeit im Grossraumbüro das Richtige. Für den Mitarbeiter entstehen auch beim Desksharing nur Vorteile, wenn das Desksharing auch wirklich gut organisiert ist. Die möglichen Organisationsformen wurden bereits in einem vorgegangenen Kapitel mit einem Beispiel beschrieben. ROOMS PRO setzt beim Desksharing genau da an, wo die einzigen Probleme entstehen können, bei der Organisation. Mit dem Einsatz von ROOMS PRO bei einer Desksharingorganisation ist die Prozesssicherheit gewährleistet, der Mitarbeiter profitiert von einem flexiblen Arbeitsmodell und der Arbeitgeber von der hohen Flächen- und Investitionersparnis.

Die letzte Frage die sich natürlich stellt ist, ob es überhaupt sinnvoll ist, eine Reservationssoftware einzuführen, nachdem sich die Mitarbeiter an Outlook gewöhnt haben. Hier bietet ROOMS PRO eine elegante Lösung: Durch eine Schnittstelle zwischen dem Exchange Server und ROOMS PRO kann direkt aus Outlook ein Sitzungszimmer reserviert werden. Dadurch ergibt sich der Vorteil, dass der Mitarbeiter bei einfachen Reservationen seine gewohnte Umgebung nicht verlassen muss und gleichzeitig die Daten in ROOMS PRO vorhanden sind, um die für das Facility Management relevanten Auswertungen trotzdem erstellen zu können. Diese Schnittstelle funktioniert auch in die andere Richtung: Meetings, welche in ROOMS PRO organisiert werden, sind sogleich auch im eigenen sowie im Outlookkalender der weiteren Teilnehmer verfügbar.

5 Zusammenfassung

Kosten zu sparen ist in der heutigen Wirtschaft ein wichtiger Erfolgsfaktor, damit eine Firma weiterhin ein gesundes Wachstum erreichen kann. Gerade im Bereich der optimierten Flächennutzung liegt immer noch grosses Potential.

ROOMS PRO ist ein Reservationssystem, welches genau an diesem Punkt ansetzt. Der Ansatz, über Reservationen die Fläche zu optimieren hat einen sehr innovativen Charakter. Während heute die Flächenoptimierung meist bei Umbauten oder strukturellen Veränderungen der Immobilien durchgeführt werden, bietet gerade ein spezialisiertes Reservationssystem die Möglichkeit ein aktives Flächenmanagement durchzuführen.

Die Reservation von Räumen durch den Mitarbeiter hat zum einen grosse Vorteile für den Mitarbeiter selbst aber auch für das Facility Management. Auswertungen können zu jeder Zeit tagesaktuell erstellt werden und direkt Massnahmen getroffen werden. Dies macht die Firma flexibel und somit kostengünstiger.

Auch die neuen Organisationskonzepte wie das Desksharing werden in der Wirtschaft immer mehr zu einem wichtigen Thema. Die Arbeitswelt hat sich die letzten Jahre stark gewandelt. Mehr Flexibilität durch den Mitarbeiter zwingt auch Unternehmer zum Überdenken ihrer momentanen Organisationsstruktur. Die Vorteile sind bestechend und bieten Mitarbeitern sowie Unternehmern viele Vorteile.

Die Frage „Was macht Ihre Infrastruktur, wenn sie nichts macht?“ kann somit einfach beantwortet werden, denn mit ROOMS PRO wissen Sie es.

6 Anhang

6.1 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Reservation und Auswertung.....	5
Abbildung 2: Notifikationssystem	7
Abbildung 3: Reservation Arbeitsplatz	9
Abbildung 4: Benachrichtigungen	10

6.2 Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Einsparungspotential Raumverwaltung	6
Tabelle 2: Einsparungspotential Desksharing	8