

## **Teil 5: Leitfaden Geschäftskonzept – Inhaltsvorgabe und Strukturierung**

### **Ausschreibung Verpflegungsautomaten-Flächen SBB Immobilien**

#### **1 Management Summary**

#### **2 Beschreibung des Unternehmens**

- 2.1 Geschichte / Leitbild / Vision**
- 2.2 Markterfahrung (Brands, Tätigkeitsgebiet etc.)**
- 2.3 Firmengrösse (Anzahl Verkaufsautomaten pro Land, Anzahl Mitarbeitende pro Land, Umsatzvolumen pro Land)**
- 2.4 Organisationsstruktur, Organigramm**

#### **3 Konzept**

##### **3.1 Beschreibung des Konzepts**

##### **3.2 Visualisierung der Verpflegungsautomaten**

**(pro eingereichtem Los**

sollen Visualisierungen der Automaten (Ansichten von allen Seiten) inkl. Beschreibung zur Visualisierung und Angaben der Masse/Dimensionen **angegeben** werden, **insbesondere auch Visualisierung des Automaten mit regionalen Produkten bei Los 1-3)**

##### **3.3 Angebot**

- 3.3.1 Produktmix pro Los und Automatenkategorie (Erläuterungen zur Sortimentsaufteilung Dokument Teil 6 Sortimentsgestaltung)**
- 3.3.2 Produktqualität pro Los und Automatentyp – Differenzierung lokal, frisch, self-made etc.**
- 3.3.3 Aufbau eigene Marke regionale Produkte und Konzept**
- 3.3.4 Preisgestaltung**
- 3.3.5 Sortimentsbeschreibung gemäss beiliegendem Excel-Sheet „Raster Sortimentsgestaltung“ (gleichzeitig Vertragsbestandteil) → muss nicht separat nochmal im Geschäftskonzept aufgeführt werden**

##### **3.4 Automatenorganisation**

- 3.4.1 Bezahlprozess und Zahlungssysteme (Systeme, Schnelligkeit, etc.)**
- 3.4.2 Prozess / Funktionalität Abschaltung Automat (Beleuchtung, Zahlterminal etc.)**

**3.5 Positionierung/Kompetenz/Alleinstellungsmerkmal (USP) innerhalb der Branche, in Bahnhofumgebung und im Bahnhof****3.6 Nachhaltigkeit, Kreislaufwirtschaft und Energieverbrauch**

- 3.6.1 Angaben zum Energieverbrauch der eingesetzten Automaten (kWh, Laufzeit in h pro Tag)
- 3.6.2 Erläuterungen zur Stromverbrauchsmessung
- 3.6.3 Anstrengungen zur Nachhaltigkeit in Bezug auf Produkte, Verpackung der Produkte, Befüllung, Logistik-Kette, Entsorgung, Produktion
- 3.6.4 Anstrengungen zur Kreislaufwirtschaft

**3.7 Kundenstruktur**

- 3.7.1 Zielkundschaft
- 3.7.2 Aussage über Anzahl Verkäufe und durchschnittlichen Kundenfranken

**3.8 Marketingkonzept/-strategie**

- 3.8.1 Marketingziele
- 3.8.2 Marketingmassnahmen
- 3.8.3 Präsentationspolitik (unter Beachtung der Werbevorgaben)

**3.9 Qualitätsmanagement (Produkte, Verpackung, etc.)****3.10 Logistik- und Unterhaltskonzept**

- 3.10.1 Schweizweite Organisation, Verteilpunkte und Partner
- 3.10.2 Beschrieb der Anlieferung (Prozess, Häufigkeit etc.)
- 3.10.3 Beschrieb Interventionszeit (unter Beachtung Vorgabe Interventionszeit pro Bahnhofskategorie)

**3.11 Produktion**

- 3.11.1 Aufteilung Eigen-/Fremdprodukte
- 3.11.2 Strategie Produkteinkauf (z.B. Regionalität)

**4 Businessplan (Erfolgsrechnung inkl. Investitionsplan)****4.1 Investitionen**

- 4.1.1 Mieterseitige Investitionen in die Verpflegungsautomaten (Art und Betrag)
- 4.1.2 Benötigte Medien, mit Angabe der Verbrauchswerte (Strom)

## **5 Herleitung der Mietpreisofferte**

### **5.1 Umsatzerwartung für die Jahre 2024 – 2030**

<i>pro Los und Automatentyp</i>							
Bahnhofskategorie	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4	Jahr 5	Jahr 6	Jahr 7
Grossbahnhöfe							
mittlere Bahnhöfe							
Kleinbahnhöfe							

### **5.2 Mindestmiete**

**5.2.1 Aufzeigen Herleitung Angabe Mindestmiete pro Los für 2024 & 2025ff**

**5.2.2 Aufzeigen Herleitung und Festlegung der prozentualen Abgabe der Umsatzmiete vom mietzinspflichtigen Umsatz pro Format**

### **5.3 Umsatzmiete in %**

## **6 Reporting**

### **6.1 Plattform (Darstellung, Zugang für AG, Reporting-Cockpit)**

## **7 Rolloutplanung (Umsetzung Rollout gemäss Vorgabe: innerhalb von vier bis fünf Monaten 01.01.2024 – 01.05.2024)**

**7.1 Projektorganisation, Projektablauf, Ressourcenplanung, Bestell- und Aufbauzeit pro Los, Inbetriebnahme pro Los**

## **8 Innovationen**

## **9 Weitere Themen (individuell)**