

Audit-Initiierung & Korrekturperiode

Als Property Manager spielen Sie eine Schlüsselrolle bei der Initiierung von Audits und während der darauffolgenden Korrekturperiode. Dieser Abschnitt erklärt die verschiedenen Wege, wie ein Audit gestartet wird, und Ihre Aufgaben in der Vorbereitungsphase.

Hinweis

Für einen Überblick über die Navigation im Audit-Modul und die verschiedenen Statusanzeigen auf der Vertragskarte, lesen Sie zunächst [Audit-Navigation & Übersicht](#).

Audit-Initiierung

Ein Audit bezieht sich immer auf einen abgeschlossenen Zeitraum (den auditierten Zeitraum). Es gibt zwei Hauptwege, wie ein Audit gestartet werden kann:

1. Automatische Initiierung

Das System kann so konfiguriert werden, dass Leistungsjahresabgleiche automatisch gestartet werden.



Einstellung: In den Vertragseinstellungen finden Sie die Option "**Nächstes Jahresaudit automatisch starten**". Ist diese aktiviert, zeigt das System das geplante Startdatum an.

Anzeige im System: Solange kein manuell geplantes Audit vorliegt und der Automatismus aktiviert ist, erscheint eine Karte mit der Überschrift "**Nächster Audit-Start**" sowie einem

Countdown-Timer. Hier sehen Sie auch, welcher Auditor hinterlegt wurde.

Überfällige Audits: Falls der Automatismus deaktiviert ist und das Wirtschaftsjahr bereits abgelaufen ist, zeigt das System eine Warnung "**Auditierung überfällig**" an. In diesem Fall sollten Sie zeitnah ein Audit manuell planen.

Hinweis

Sie können den hinterlegten Auditor über den Button "**Auditor ändern**" anpassen, ohne den gesamten Automatismus zu deaktivieren.

2. Manuelle Initiierung

Sie können als PM ein Audit jederzeit auch manuell anstoßen. Dies kann für reguläre Audits (falls der Automatismus deaktiviert wurde), spezielle Qualitätsprüfungen oder außerplanmäßige Audits notwendig sein.

The screenshot displays the contract overview for 'Testbieter1 | DEMO24-TT691'. It includes fields for 'Vertragsname' (Demo Testbieter_a1 Testku...), 'Vertragspartner' (Testbieter1 GmbH), 'Auftragssumme zum Vertragsan...' (442.298,644 €), and 'Beginn des Wirtschaftsjahres' (01.Jan). A toggle for 'Nächstes Jahresaudit automatisch...' is currently 'Deaktiviert'. A 'Demo Audit' gauge shows a value of -77.3% for the period 01.01.2024 - 01.01.2025. A 'Leserechte: Aktiv' status is shown. At the bottom, a dropdown menu indicates 'Leistungsjahresabgleich - (1) Audits'. The 'Neues Audit anlegen' button is highlighted with a red circle.

Vorgehen:

1. Navigieren Sie zu **Navigation: Audit → Liegenschaft → Vertragsübersicht**.
2. Identifizieren Sie den betreffenden Vertrag.
3. Klicken Sie auf **Button: "Neues Audit anlegen"**, um das Dialogfenster zu öffnen.

Der Dialog "Neues Audit anlegen"

Neues Audit für: Demo Testbieter_a1 Testkunde_b1



Vertragsname
Demo Testbieter_a1 Testkunde_b1

Liegenschaft
Business Center Potsdamer Platz 1

Vertragsnummer
DEMO24-TT691

Vertragspartner
Testkunde1 GmbH / Testbieter1 GmbH

Audit-Typ* Titel der Qualitätsmaßnahme*

Beschreibung

Beginn der auditierten Periode* Ende der auditierten Periode*

Abbrechen

Bestätigen

Das Dialogfenster zeigt zunächst die Vertragsinformationen als Referenz an:

Feld	Beschreibung
Vertragsname	Name des ausgewählten Vertrags
Vertragsnummer	Vertragsnummer
Liegenschaft	Zugehörige Liegenschaft
Vertragspartner	Auftraggeber / Dienstleister

Füllen Sie die folgenden Pflichtfelder aus:

Feld	Beschreibung	Pflichtfeld
Audit-Typ	Wählen Sie "Leistungsjahresabgleich"	Ja
Titel der Qualitätsmaßnahme	Geben Sie einen aussagekräftigen Titel ein	Ja
Beschreibung	Fügen Sie bei Bedarf weitere Details hinzu	Nein
Beginn der auditierten Periode	Startdatum des zu prüfenden Zeitraums	Ja
Ende der auditierten Periode	Enddatum des zu prüfenden Zeitraums	Ja

Feld	Beschreibung	Pflichtfeld
Start der Bearbeitung	Datum, an dem die Auditierung beginnt (Ende der Korrekturperiode)	Ja
Initialer Abschlusstyp	Vorbelegung der Positionsbewertungen (siehe unten)	Nein

Klicken Sie auf **Button: "Bestätigen"**, um das Audit anzulegen. Mit **Button: "Abbrechen"** schließen Sie den Dialog ohne Änderungen.

Initialer Abschlusstyp (Vorbelegung der Positionsbewertung)

Nachdem Sie den Audit-Typ "Leistungsjahresabgleich" ausgewählt haben, erscheint das Feld **"Initialer Abschlusstyp"**. Diese Einstellung bestimmt, mit welchem initialen Status die einzelnen Leistungspositionen bewertet werden, wenn das Audit gestartet wird. Die Auswahl dient dazu, den Prüfungsprozess je nach geplanter Audit-Strategie zu optimieren.

Folgende Optionen stehen zur Verfügung:

Option	Beschreibung	Empfohlen für
PropOps	Die Positionsbewertungen werden auf Basis von Daten aus dem PropOps-Modul vorbelegt.	Audits mit vorhandener PropOps-Datengrundlage
Top-Down	Top-Down-Ansatz: Positionen werden initial als erfüllt bewertet, Abweichungen werden korrigiert.	Stichprobenartige Prüfungen
Bottom-Up	Bottom-Up-Ansatz: Alle Positionen starten ohne Bewertung und werden einzeln geprüft.	Vollständige, detaillierte Prüfungen

Hinweis

Die ausgewählte Vorbelegung kann während der Audit-Durchführung jederzeit für einzelne Positionen angepasst werden.

Die Korrekturperiode (Cooldown)

Unabhängig davon, ob ein Audit automatisch oder manuell initiiert wurde, liegt zwischen der Erstellung und dem Start der Bearbeitung eine definierte Korrekturperiode.

Dauer der Korrekturperiode


Einstellung	Wert
Standarddauer	28 Tage nach Ende der auditierten Periode
Mindestdauer	14 Tage nach Ende der auditierten Periode

Hinweis

Das Ende der Korrekturperiode entspricht dem "Start der Bearbeitung", den Sie im Dialog festlegen. Der Start muss mindestens 14 Tage nach dem Ende des angegebenen Audit-Zeitraums liegen.

Anzeige während der Korrekturperiode

Testbieter2 | DEMO24-TT658

Vertragsname Demo Testbieter_a2 Testku...	Vertragspartner Testbieter2 OHG	Test-Audit ✎ 01.07.2025 – 01.01.2026 23d 15h 51m	
Auftragssumme zum Vertragsgen... ⓘ 14.350,00 €	Beginn des Wirtschaftsjahres 01.Jan		 <p>Das Audit wurde am 04.02.2026 geplant und startet am 01.03.2026 automatisch in die Bearbeitung.</p> <p>Bitte bringen Sie bis dahin die LVs in LC auf den aktuellen Stand und schließen entsprechende Nachträge.</p> <p>Zum LV wechseln</p>
Nächstes Jahresaudit automatisch... <input type="checkbox"/> Deaktiviert	Externe Auditierungsmandate – ✎		

Während der Korrekturperiode zeigt das System eine Karte mit folgendem Inhalt:

- **Audit-Titel** mit Bearbeitungsmöglichkeit
- **Countdown-Timer** bis zum Start der Bearbeitung
- **Hinweistext:** "Das Audit wurde am [Datum] geplant und startet am [Datum] automatisch in die Bearbeitung."
- **Handlungsaufforderung:** "Bitte bringen Sie bis dahin die LVs in LC auf den aktuellen Stand und schließen entsprechende Nachträge."
- **Button: "Zum LV wechseln"** - Navigiert direkt zum Living Contract (sofern Lizenz vorhanden)

Geplantes Audit bearbeiten oder abbrechen

Während der Korrekturperiode können Sie das geplante Audit noch anpassen:

- **"Bearbeiten"** - Öffnet den Dialog erneut zur Anpassung von Titel, Beschreibung, Daten oder Auditor
- **"Abbrechen"** - Bricht das Audit ab und setzt den Status auf "Abgebrochen"

Wichtig

Das Abbrechen eines geplanten Audits kann nicht rückgängig gemacht werden. Das Audit wird als gelöscht markiert und muss bei Bedarf neu angelegt werden.

Ihre Aufgaben als PM während der Korrekturperiode

1. **Living Contract prüfen:** Überprüfen Sie den Living Contract auf eventuell noch offene oder nicht finalisierte Änderungen (Nachträge), die den auditierten Zeitraum betreffen.
2. **Änderungen finalisieren:** Arbeiten Sie mit dem FM/DL zusammen, um alle relevanten Änderungen für den auditierten Zeitraum bis zum Ende der Frist zu finalisieren, im LC zu akzeptieren und einen Nachtrag zu schließen.

Wichtig

Alle Änderungsvorschläge für den auditierten Zeitraum im LC, die am Ende der Korrekturperiode nicht über einen geschlossenen Nachtrag festgehalten wurden, werden vom System automatisch abgelehnt. Sie sind zwar im Audit später noch sichtbar (als abgelehnte Positionen), können aber nicht mehr in die Audit-Basis einfließen. Klären Sie offene Punkte also rechtzeitig!

Nach Ablauf der Korrekturperiode

Nach Ablauf der Korrekturperiode geschieht Folgendes automatisch:

1. Der formale Audit-Prozess beginnt - das Audit wechselt in den Status **"In Bearbeitung"**
2. Die Daten für den auditierten Zeitraum werden im LC gesperrt (keine rückwirkenden Änderungen mehr möglich)
3. Das System erstellt einen Daten-Snapshot als Basis für die Audit-Durchführung durch den Auditor

Revision #1

Created 5 February 2026 08:00:32 by Christopher Bauer

Updated 5 February 2026 08:09:50 by Christopher Bauer