

Living Contract für Property Manager

- [Nachtragsmanagement \(Living Contract\) - Übersicht](#)
- [Nachtragsmanagement \(Living Contract\) - Verträge im Detail](#)
- [Nachtragsmanagement \(Living Contract\) - Nachtrag bearbeiten](#)
- [Nachtragsmanagement \(Living Contract\) - Auswirkungen von Nachträgen](#)
- [Nachtragsmanagement \(Living Contract\) - Erklärung Berechnungen](#)
- [Nachtragsmanagement \(Living Contract\) - Erklärung Vertragsentwicklung](#)
- [Nachtragsmanagement \(Living Contract\) - Datenräume für Property Manager](#)

Nachtragsmanagement (Living Contract) - Übersicht

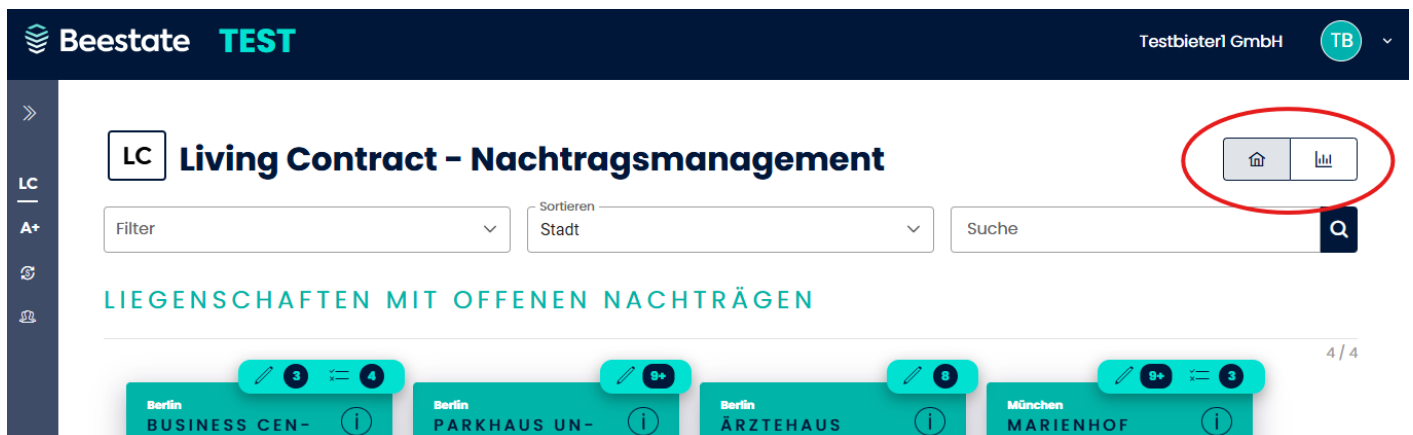
Die Living-Contract-Übersicht in der Beestate-Plattform ist die zentrale Anlaufstelle zur Verwaltung von Verträgen und Nachträgen. Sie bietet **zwei Ansichten**: eine **Liegenschaften-Ansicht** (Karten mit Liegenschaften und Vertragsinformationen) und eine **Dashboard-Ansicht** (Kennzahlen, Diagramme und Tabellen). Beide Ansichten können Sie über einen Umschalter oben rechts auf der Seite wechseln.

Ansicht umschalten

Oben rechts neben der Überschrift **Living Contract - Nachtragsmanagement** finden Sie einen Umschalter:

- **Button: Liegenschaften** (Haus-Icon): Zeigt die Liegenschaften-Ansicht mit Karten.
- **Button: Dashboard** (Balken-Icon): Zeigt die Dashboard-Ansicht mit Statistiken, Diagrammen und Vertragstabellen.

Die gewählte Ansicht bleibt beim Navigieren in der Anwendung erhalten, bis Sie sie erneut umschalten.



Liegenschaften-Ansicht

In der Liegenschaften-Ansicht sehen Sie Ihre Liegenschaften in Kartenform, gruppiert nach offenen Nachträgen, weiteren Liegenschaften und inaktiven Liegenschaften. Filter, Sortierung und Suche beziehen sich nur auf diese Ansicht.

Aufbau: Filter, Sortieren und Suche

- **Filter:** Über das **Filter**-Dropdown können Sie die angezeigten Liegenschaften einschränken. Je nach Datenlage stehen Kategorien wie **Stadt**, **Eigentümer**, **Verantwortlicher** und **Vertragspartner** zur Auswahl. Sie können mehrere Optionen auswählen.
- **Sortieren:** Mit dem **Sortieren**-Dropdown sortieren Sie die Liegenschaften z. B. nach Stadt, Adresse, Gebäudenummer oder Gesamtsumme (auf- bzw. absteigend).
- **Suche:** Das **Suche**-Feld ermöglicht die gezielte Suche nach Liegenschaften anhand von Namen, Nummern oder anderen Kriterien. Mit dem Lupen-Button starten Sie die Suche.

Filter Sortieren Stadt Suche

Hinweis

Nutzen Sie Filter, Sortierung und Suche, um schnell den Überblick über alle Liegenschaften zu behalten und gezielt Einträge zu finden.

Liegenschaften mit offenen Nachträgen

In diesem Abschnitt werden Liegenschaften angezeigt, bei denen noch offene Änderungsanfragen oder vorgemerkte Entscheidungen (Freigabe/Ablehnung) bestehen. Über der Kartenliste wird die Anzahl der sichtbaren Liegenschaften im Verhältnis zur Gesamtanzahl angezeigt (z. B. 4/4).

Jede **Liegenschaftskarte** enthält:

- **Benachrichtigungs-Badges** (oben links auf der türkisen Kopfzeile):
 - **Stiftsymbol** mit Zahl: Anzahl offener Änderungen bzw. zu bearbeitender Positionen.
 - **Listensymbol** mit Zahl: Anzahl vorgemerakter Positionen (akzeptiert/abgelehnt).
- **Kopfzeile:** Stadt, Liegenschaftsname, LS-Nummer und ein **Info-Icon** (öffnet eine Liegenschaftsvorschau).
- **Bild:** Hauptbild der Liegenschaft.
- **Letzter Nachtrag:** (sofern vorhanden): Ein Balken auf dem Bild zeigt das Datum des zuletzt geschlossenen Nachtrags (TT.MM.JJ).
- **Vertragsinformationen:** Bis zu drei Verträge mit Vertragspartner (Auftraggeber) und Vertragssumme; darunter eine Trennlinie, dann **1 Vertrag** bzw. **X Verträge** mit der Gesamtsumme der Liegenschaft.

Berlin BUSINESS CEN- TER POTSDAME... BCPPI	Berlin PARKHAUS UN- TER DEN LINDEN 30003	Berlin ÄRZTEHAUS FRIEDRICHS-... 101/FR68	Düsseldorf DÜSSELDORF CITY OFFICE 1001
Letzter Nachtrag: 18.09.25	Letzter Nachtrag: 18.09.25	Letzter Nachtrag: 18.09.25	Letzter Nachtrag: 18.09.25
Testbieter1 - DEM... 442.299 €	Testbieter1 - DEM... 325.795 €	Testbieter1 - DEM... 167.572 €	Testbieter1 - DEM... 327.983 €
Testbieter2 - DE... 55.914 €	Testbieter3 - DE... 17.650 €	Testbieter3 - DE... 14.700 €	Testbieter3 - DE... 17.650 €
Testbieter3 - DE... 17.200 €	Testbieter2 - DE... 14.350 €	Testbieter2 - DE... 11.326 €	Testbieter2 - DE... 14.350 €
3 Verträge 515.412 €	3 Verträge 357.795 €	3 Verträge 193.598 €	3 Verträge 359.983 €

Hinweis

Liegenschaften mit offenen Nachträgen sollten Sie priorisiert bearbeiten, damit alle Änderungen ordnungsgemäß dokumentiert und freigegeben werden.

Weitere Liegenschaften

In diesem Abschnitt werden Liegenschaften mit Verträgen angezeigt, die keine offenen Änderungsanfragen oder vorgemerkten Entscheidungen haben. Auch hier erscheint die Anzeige X/Y (sichtbar / gesamt). Die Karten zeigen dieselben Informationen wie bei „Liegenschaften mit offenen Nachträgen“, jedoch ohne oder mit geringerer Badge-Aktivität.

Inaktive Liegenschaften

Falls vorhanden, werden **Inaktive Liegenschaften** in einem eigenen Abschnitt unten aufgeführt. Die Karten sind optisch deaktiviert; die Anzeige X/Y gilt auch hier. Sie können die Karten zur Information ansehen, die Navigation in die Vertragsdetails ist je nach Konfiguration eingeschränkt.

Navigation von der Liegenschaftskarte

Ein Klick auf eine Liegenschaftskarte führt Sie zur Vertragsübersicht **dieser Liegenschaft**. Dort sehen Sie alle Verträge der Liegenschaft und können von dort in die detaillierten Vertragsdaten und Nachträge wechseln.

Die Übersicht ermöglicht so eine effiziente Verwaltung und Überwachung aller Verträge und Nachträge im Modul Living Contract.

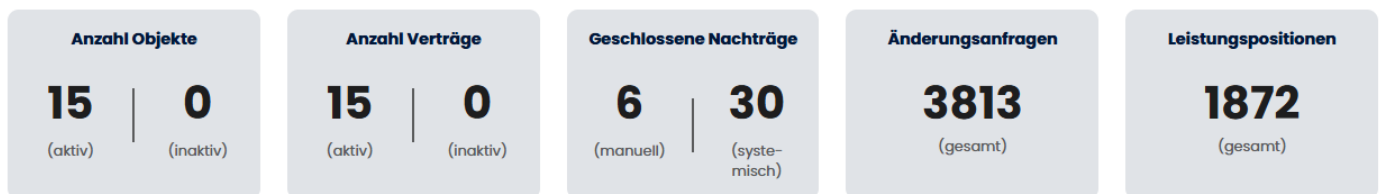
Dashboard-Ansicht

Die Dashboard-Ansicht bietet Kennzahlen, Diagramme und Tabellen zu Objekten, Verträgen, Nachträgen und Handlungsbedarf. Sie eignet sich, um den Gesamtstatus auf einen Blick zu erfassen und gezielt in Verträge mit Handlungsbedarf zu wechseln.

Statistik-Blöcke

Oben auf dem Dashboard stehen mehrere **Statistik-Blöcke** nebeneinander:

Block	Anzeige
Anzahl Objekte	Aktiv / Inaktiv (getrennt durch eine vertikale Linie)
Anzahl Verträge	Aktiv / Inaktiv
Geschlossene Nachträge	Manuell / Systemisch
Änderungsanfragen	Gesamt
Leistungspositionen	Gesamt



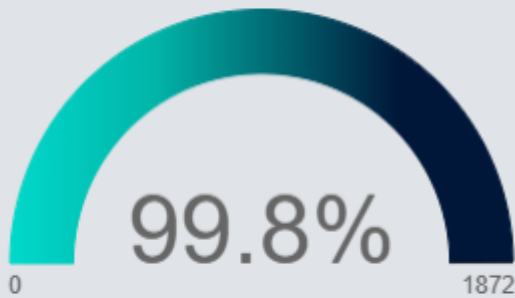
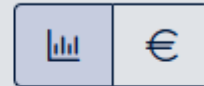
Die Werte werden aus allen geladenen Verträgen und Liegenschaften Ihrer Organisation berechnet.

Diagramme

Unter den Statistik-Blöcken erscheinen zwei Diagrammkarten:

- **Rahmenpreisquote:** Ein Halbkreisdiagramm zeigt den Anteil der Positionen mit Preisbindung. Über einen Umschalter (Balken-Icon / Euro-Icon) wechseln Sie zwischen Darstellung nach **Positionen** und nach **Beträgen (€)**. Die Legende listet **Mit Preisbindung** (Anzahl Positionen und Betrag) und **Ohne Preisbindung** (Anzahl Positionen und Betrag).

Rahmenpreisquote



Mit Preisbindung:

1869 Positionen

6.159.746 €

Ohne Preisbindung:

3 Positionen

81.372 €

by Beestate

- **LV Zusammensetzung:** Ein Donut-Diagramm zeigt die Aufteilung der Leistungsverzeichnis-Positionen nach Kategorien (z. B. Objektmanagement, Technische Betriebsführung, Infrastruktur). Die Legende nennt die Kategorietitel und die zugehörigen Beträge in Euro.

LV Zusammensetzung



Objektmanagement (6....

1.296.700 €

Technische Betriebsfüh...

1.775.069 €

Infrastrukturelles GM:

3.169.349 €

by Beestate

Vertragsübersicht

Der Bereich **Vertragsübersicht** besteht aus:

- **Timeline:** Eine horizontale Zeitleiste mit **Projektstart** (Play-Icon) und **Projektende** (Flaggen-Icon) sowie nummerierten Markern für Vertragsstart-Termine. Ein Klick auf einen Marker markiert den zugehörigen Vertrag in der Tabelle und scrollt dorthin.

Vertragsübersicht



- **Filter** und **Suche**: Sie können die Tabelle nach Städten und Vertragspartnern filtern sowie per Suche durchsuchen.

Filter Suche

- **Tabelle**: Spalten **Nummer**, **Beginn Regelleistung**, **Vertragspartner**, **LS Nummer**, **LS Name**, **Stadt**, **Vertragsende**. Am Zeilenende ein **Pfeil-Button** zum Öffnen der Vertragsdetailseite.

Nummer	Beginn Regelleistung	Vertragspartner	LS Nummer	LS Name	Stadt	Vertragsende	
1	01.01.2024	Testkunde1	30003	Parkhaus unter d...	Berlin	01.01.2027	→
1	01.01.2024	Testkunde1	WE50EU/007	Coworking Gneis...	Berlin	01.01.2027	→
1	01.01.2024	Testkunde1	WE50EU/005	Domstadt Kompl...	Köln	01.01.2027	→
1	01.01.2024	Testkunde1	3762	Enter The Grid	Nürnberg	01.01.2027	→
1	01.01.2024	Testkunde1	BE18/1	BioEngineering C...	München	01.01.2027	→
1	01.01.2024	Testkunde1	LG-38294	Mainz Coworking	Mainz	01.01.2027	→
1	01.01.2024	Testkunde1	1002	Güter- & Warenh...	Hamburg	01.01.2027	→
1	01.01.2024	Testkunde1	101/FR68	Ärztehaus Friedri...	Berlin	01.01.2027	→

Alle Spalten sind sortierbar.

Handlungsbedarf

Der Bereich **Handlungsbedarf** zeigt, wo offene oder vorgemerkte Entscheidungen anstehen:

- **Filter** und **Suche**: Wie in der Vertragsübersicht können Sie nach Stadt und Vertragspartner filtern und suchen.

Filter Suche

- **Offene Entscheidungen:** Ein großer Block mit der Gesamtzahl der offenen Positionen (Summe über alle Verträge der gefilterten Liste).



- **Grafik und Legende:** Eine Grafik (z. B. Kreisdiagramm) mit der Aufteilung in **Bearbeitung offen**, **Freigabe vorgemerkt** und **Ablehnung vorgemerkt**, jeweils mit Anzahl Positionen.



- **Tabelle:** Spalten **LS Nummer**, **LS Name**, **Stadt**, **Vertragspartner**, **Letzter Nachtrag**, **Fixierter Vertragswert**, **Offene Anfragen**, **Akzeptiert (vorgemerkt)**, **Abgelehnt (vorgemerkt)**. Der **Pfeil-Button** am Zeilenende führt zur Vertragsdetailseite. Werte für Offene Anfragen, Akzeptiert und Abgelehnt sind farblich hervorgehoben.

LS Nummer ↑↓	LS Name ↑↓	Stadt ↑↓	Vertragspartner ↑↓	Letzter Nachtrag ↑↓	Fixierter Vertragswert ↑↓	Offene Anfragen ↑↓	Akzeptiert (vorgemerkt) ↑↓	Abgelehnt (vorgemerkt) ↑↓	
30003	Parkhaus un...	Berlin	Testkundef	18.09.2025	325.794,637 ...	12	-	-	→
101/FR68	Ärztehaus Fr...	Berlin	Testkundef	18.09.2025	167.572,237 €	8	-	-	→
WE50EU/ 129	Wohnhaus ...	Berlin	Testkundef	18.09.2025	642.949,484...	-	-	-	→
BCPP1	Business Ce...	Berlin	Testkundef	18.09.2025	442.298,644...	3	3	1	→
WE50EU/007	Coworking ...	Berlin	Testkundef	18.09.2025	156.863,912 €	-	-	-	→
1001	Düsseldorf ...	Düsseldorf	Testkundef	18.09.2025	327.982,665 ...	-	-	-	→
1002	Güter- & W...	Hamburg	Testkundef	18.09.2025	192.893,835 €	-	-	-	→

by Beestate In

Empfehlung

Nutzen Sie den Handlungsbedarf-Bereich, um Verträge mit offenen oder vorgemerkten Entscheidungen zu identifizieren und gezielt zu bearbeiten.

Diese Übersicht unterstützt Sie dabei, den aktuellen Status Ihrer Vertragsverwaltung im Living Contract stets im Blick zu behalten.

Nachtragsmanagement (Living Contract) - Verträge im Detail

Der Bereich "Verträge im Detail" bildet das Herzstück der operativen Vertragssteuerung pro Liegenschaft. Hier laufen alle Informationen zusammen, die Sie für eine aktive und transparente Verwaltung Ihrer Dienstleistungsverträge benötigen. Die Übersicht ist in **Laufende Verträge** und **Ausgelaufene Verträge** unterteilt, um Ihnen eine klare Trennung zwischen aktivem Management und historischer Dokumentation zu ermöglichen.

Funktionen

Effiziente Suche: Das Suchfeld erlaubt Ihnen, das gesamte Portfolio einer Liegenschaft nach Schlagworten, Daten oder Beträgen zu durchsuchen. Der Zähler **x / y** gibt Ihnen dabei stets Rückmeldung über die Relevanz Ihrer Suchanfrage im Kontext des Gesamtbestands.



3 / 3

Laufende Verträge

Die Liste der laufenden Verträge dient Ihnen als zentrales Cockpit. Sie erhalten hier nicht nur eine Auflistung der aktiven Verträge, sondern auch eine sofortige Rückmeldung über den Umfang Ihres aktuellen Portfolios in dieser Liegenschaft. Jede Vertragskarte ist so aufgebaut, dass Sie die wichtigsten Kennzahlen erfassen können, ohne tief in die Untermenüs navigieren zu müssen.

Aufbau der Vertragskarte

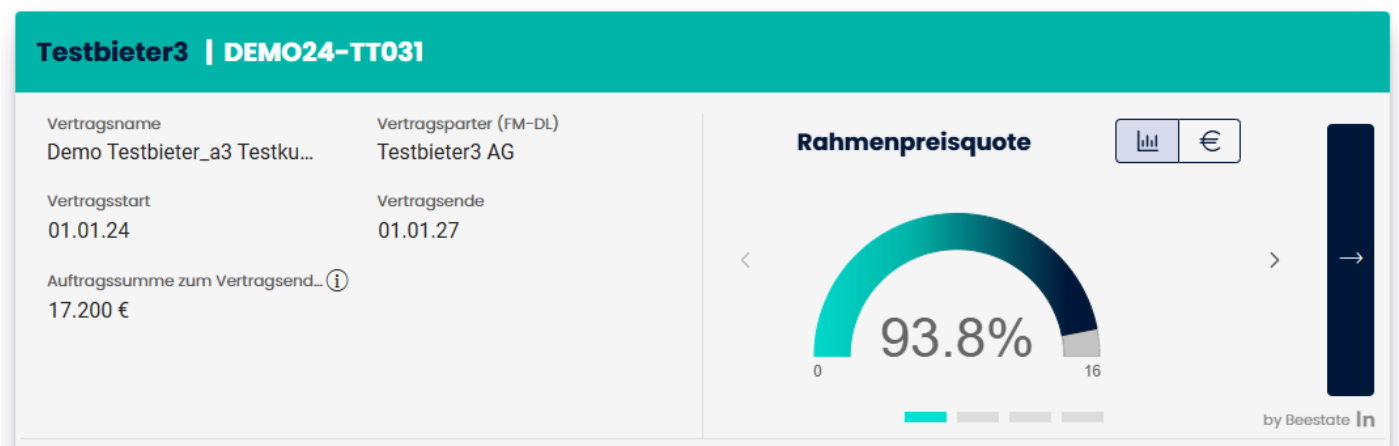
Um eine schnelle Identifikation und Steuerung zu ermöglichen, ist jede Karte in logische Funktionsblöcke unterteilt:

Basisdaten & Key-Metrics

- **Kopfzeile:** Sie liefert die Basisdaten zur Zuordnung – den Kurznamen Ihres Vertragspartners (FM-DL) und die eindeutige **Vertragsnummer**. Dies gewährleistet eine

fehlerfreie Kommunikation bei Rückfragen zum Vertrag.

- **Vertragsdetails (links):** Dieser Block fasst die Stammdaten zusammen. Neben den Laufzeiten ist die **Auftragssumme zum Vertragsende** die entscheidende Kennzahl für Ihre Budgetplanung. Über das **Info-Icon** (i) erhalten Sie detaillierte Hintergrundinformationen zur Berechnung dieser Summe.
- **Strategisches Karussell (rechts):** Das Karussell bietet Ihnen vier Analyse-Perspektiven, um die Wirtschaftlichkeit und den Fortschritt des Vertrages proaktiv zu überwachen:
 1. **Rahmenpreisquote:** Überwachen Sie hier das Verhältnis zwischen Pauschalen und variablen Leistungen. Nutzen Sie den Umschalter zwischen Positionen und Euro, um die budgetäre Auswirkung besser einzuschätzen.
 2. **LV Bearbeitungsstatus:** Diese Ansicht schafft Transparenz über den Bearbeitungsfortschritt im Leistungsverzeichnis. Sie sehen sofort, wie viele Anpassungen noch in Bearbeitung sind.
 3. **LV Zusammensetzung:** Verstehen Sie die Struktur Ihrer beauftragten Leistungen auf einen Blick.
 4. **Vertragspotentiale:** Erkennen Sie frühzeitig Steigerungs- oder Senkungspotentiale, um den Vertrag optimal an den tatsächlichen Bedarf der Liegenschaft anzupassen.
- **Direktzugriff (Navigation):** Der markante **Pfeil-Button** rechts neben dem Karussell ist Ihr Sprungbrett in die Tiefe. Er führt Sie direkt zum **Vertrags-Dashboard**, von wo aus Sie das detaillierte Leistungsverzeichnis bearbeiten oder Dokumente im Dataroom verwalten können.

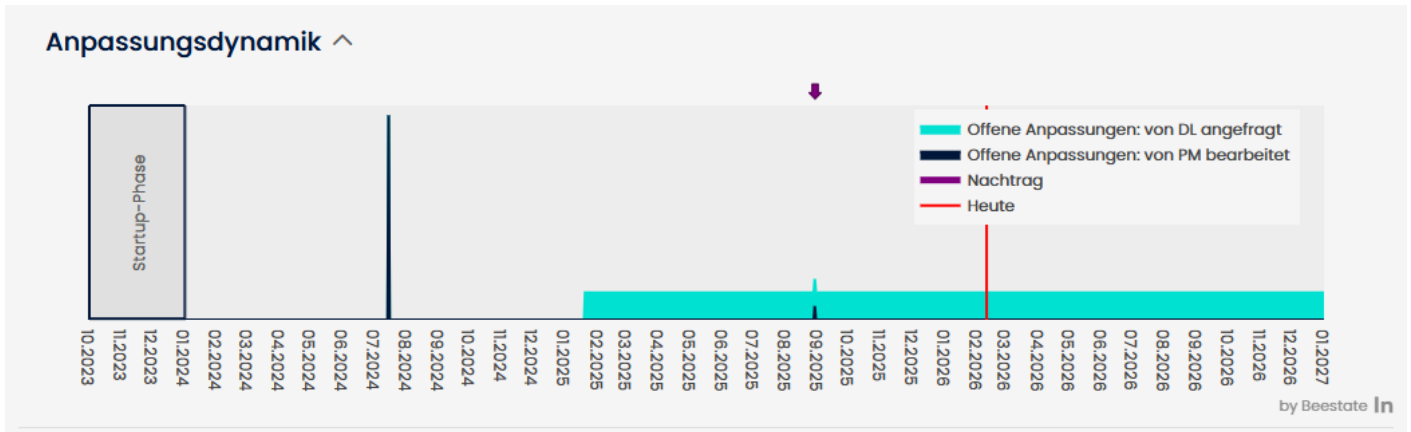


Anpassungsdynamik: Der Lebenszyklus Ihres Vertrages

Ein "Living Contract" verändert sich ständig. Der klappbare Bereich **Anpassungsdynamik** macht diese Veränderungen über die gesamte Zeitachse sichtbar. Er dient als "Fieberkurve" des Vertrages und zeigt Ihnen:

- **Aktivitäten:** Werden Änderungen vom Dienstleister angefragt (türkis) oder befinden sie sich bereits in Ihrer Bearbeitung (dunkelblau)?
- **Meilensteine:** Lila Marker zeigen Ihnen, wann Nachträge wirksam wurden, während blaue und orange Linien auf Rahmenpreisanpassungen oder Audits hinweisen.
- **Kontext:** Die Markierung der **Startup-Phase** hilft Ihnen zu verstehen, ob heutige Entwicklungen ihre Ursache bereits in der Implementierungsphase des Vertrages hatten. Das heutige Datum ist als roter Balken hinterlegt.

Durch dieses Diagramm gewinnen Sie wertvolle Erkenntnisse für Vertragsgespräche und die langfristige Budgetsteuerung.



Nachträge: Revisionssichere Dokumentation

Im Bereich **Nachträge** wird die rechtliche Ebene Ihres Vertrages lückenlos dokumentiert. Hier finden Sie die chronologische Historie aller Anpassungen, die über den ursprünglichen Vertrag hinausgehen.

- **Transparenz:** Jede Zeile der Tabelle dokumentiert den Status (z.B. Akzeptiert/Abgelehnt) und die finanzielle Auswirkung auf die Gesamtsumme.
- **Rechtssicherheit:** Nutzen Sie die Spalte **Freigabedokument**, um unterzeichnete Nachträge hochzuladen oder zur Prüfung herunterzuladen. Dies stellt sicher, dass bei Audits oder Übergaben alle Dokumente an einem Ort verfügbar sind.
- **Historische Stände:** Über das **Augensymbol** können Sie jederzeit in das Leistungsverzeichnis "zurückreisen", wie es zu einem bestimmten Nachtragsstand gültig war. Dies ist besonders wertvoll, um rückwirkende Abrechnungen oder Leistungsumfänge zu prüfen.

Nachträge (3) ^

Typ	Beschreibung	Akzeptiert	Abgelehnt	Freigabedatum	Freigabedoku...	Auftragssum...	
Systeme...	Nachtrag vom 18....	18	0	17.09.25	upload	55.913,75 €	
Nachtr...	Nachtrag vom 03....	1	0	03.09.25	upload	51.550 €	
Initial	Initialer Vertrag	0	0	15.07.24	upload	42.550 €	

Ausgelaufene Verträge

Historische Daten sind die Basis für zukünftige Entscheidungen. Im Bereich **Ausgelaufene Verträge** archiviert das System alle beendeten Verträge in der gewohnten Struktur. So können Sie auch Jahre später noch nachvollziehen, welche Leistungen zu welchen Konditionen erbracht

wurden.

Hinweis

Nutzen Sie die Möglichkeit, Dokumente direkt am Nachtrag zu speichern. Eine lückenlose digitale Akte spart im Falle von Audits oder Unklarheiten erheblich Zeit und Aufwand.

Achtung

Ein "Living Contract" lebt von der Aktualität. Prüfen Sie regelmäßig die offenen Anpassungen in der Dynamik-Ansicht, um Bearbeitungsstaus zu vermeiden und die Budgetwahrheit zu wahren.

Diese Seite ermöglicht Ihnen eine proaktive statt reaktive Vertragsverwaltung und stellt sicher, dass Sie jederzeit aussagefähig über den Status und die Kosten Ihrer Liegenschaften sind.

Nachtragsmanagement (Living Contract) - Nachtrag bearbeiten

Die Seite "Nachtrag bearbeiten" bietet umfassende Funktionen zur Verwaltung und Bearbeitung von offenen Nachträgen in Verträgen. Sie ermöglicht Ihnen, detaillierte Anpassungen am Leistungsverzeichnis vorzunehmen, Positionen hinzuzufügen, zu bearbeiten oder zu löschen und die entsprechenden Änderungen zu dokumentieren.

Leistungsverzeichnis anzeigen

- Das Leistungsverzeichnis ist hierarchisch gegliedert und zeigt die verschiedenen Kategorien und Positionen an. Sie können diese durch Klicken auf die Pfeilsymbole neben den Kategorien und Positionen erweitern oder reduzieren.
- Jede Position zeigt wesentliche Informationen wie die Menge, EP (Einzelpreis), GP (Gesamtpreis), AKS (Arbeitskontingent-Schlüssel) und den Status der Bedarfposition (aktiv/inaktiv).
- Direkt oberhalb des Leistungsverzeichnisses wird angezeigt wie viele Nachträge ausstehend sind, freigegeben wurden oder abgelehnt wurden.

Leistungsverzeichnis	Typ	Menge	Einzelpreis	Gesamtpreis 17.200,000 € ⓘ
∨ • [1] Objektmanagement (6.100)				17.200,000 €
∨ • [1.1] Objektleitung (6.110)				17.200,000 €
> EP-Code: 6.110.001.1-801.08.00.00.05 ⓘ AKS: —				
> • [1.1.004] Objektleitung	N	1 psch	7.200,000 € ⓘ	7.200,000 € ⋮
> No-EP: 6.110.001.1-801.08.00.00.05 ⓘ AKS: —				
> [1.1.005] Objektleitung Noep	N	1 psch	10.000,000 € ⓘ	10.000,000 € ⋮
∨ [2] Technische Betriebsführung (6.300)				—
∨ [2.4] SV-Prüfungen (6.320)				—
> [2.4.01] 300 Bauwerk – Baukonstruktionen				—
> [2.4.04] 430 Lüftungsanlagen				—

Such- und Filterfunktionen

- **Filter:** Ein Dropdown-Menü erlaubt es Ihnen, die angezeigten Positionen nach verschiedenen Kriterien zu filtern.
- **Suche:** Ein Suchfeld ermöglicht die gezielte Suche nach spezifischen Positionen im Leistungsverzeichnis.

Leistungsverzeichnis: Demo Testbieter_a2 Testkunde_b1

Filter	Suche	Auswahl bearbeiten
> Freigabestatus	Freigegeben: 2	Abgelehnt: 1
> Positionsart		
> Typ		
Übernehmen		
> [2.2] Störmanagement		
> [2.3] Wartung & Inspektion (6.330)		

Bearbeitungsfunktionen

- **Auswahl bearbeiten:** Diese Funktion erlaubt es alle offenen Nachträge gesammelt zu bearbeiten, indem Sie allen Änderungen zustimmen oder diese ablehnen.

****Hinweis**** Überprüfen Sie vor dem freigeben von Nachträgen dass das angegebene Startdatum korrekt ist.

Suche	Auswahl bearbeiten
	✓ Alle Änderungen annehmen
	✗ Alle Änderungen ablehnen
	4.500,000 €
	3.000,000 €
	850,000 €

- **Nachtrag schließen:** Schließen Sie den Nachtrag, nachdem alle Änderungen vorgenommen und überprüft wurden. Über den Button „**Vorschau herunterladen**“, haben Sie die Möglichkeit eine Vorschau des entstehenden Leistungsverzeichnisses sowie des Nachtragsdokumentes herunterzuladen, um die Auswirkungen der Änderungen vorab zu prüfen. Mit dem Button „**Nachtrag schließen & herunterladen**“ wird der Nachtrag fixiert und das finale Dokument erstellt.

Nachtrag schließen



ACHTUNG: Alle Positionen, die zum aktuellen Zeitpunkt akzeptiert wurden werden damit als Nachtrag festgesetzt. Es wird davon ausgegangen, dass zum aktuellen Zeitpunkt alle Parteien mit diesem Stand des LVs einverstanden sind. Diese Aktion ist nicht umkehrbar!

Das Schließen des Nachtrags liefert ein Nachtragsdokument mit. In der Vertragsübersicht kann dieses im Anschluss unterschrieben hinterlegt werden.

Abbrechen

Vorschau herunterladen

Nachtrag schließen & herunterladen

Achtung Die freigegebenen oder abgelehnten Nachträge werden mit dem Klick auf "Nachtrag schließen" fixiert und können **nicht mehr rückgängig** gemacht werden.

Nachträge freigeben oder ablehnen

Der **hervorgehobene Punkt** neben dem Ausklappfeil dient dazu Positionen mit offenen Nachträgen schneller zu finden.

Offene Nachträge können entweder auf Positionsebene oder innerhalb der Evolution einer Position vorhanden sein. Sie sind farblich gekennzeichnet und verfügen über das Feld "**Freigabe ausstehend**". Durch das Klicken eines der beiden Symbole, können Nachträge **freigegeben oder abgelehnt** werden. Die Eingabe kann jederzeit rückgängig gemacht werden, vorausgesetzt der Nachtrag wurde noch nicht geschlossen und damit fixiert.

Hinweis Überprüfen Sie vor dem Freigeben von Nachträgen, dass das angegebene Startdatum korrekt ist.

The screenshot shows a software interface for a position. At the top, there is a dropdown menu with the text "EP-Code: 6.300.000.4-824.03.03.02.00 || AKS: -". Below this, a position is listed with a blue circle containing a white 'N' and the text "[2.2.005] Störeinsätze". To the right of this position, the following information is displayed: "Menge 1 Stück", "EP 200,000 €", "GP", and "200,000 €". Below the position name, there is a section titled "Evolution (2)" with a downward arrow. Inside this section, a message reads "Position gelöscht zum 8/14/2024". Below this message, there is a row of information: "Wirksam ab: 8/14/2024", "Wirksam bis: -", "Erstellt am: 8/20/2024", and "Freigabe ausstehend" with a green checkmark icon and a red 'X' icon. At the bottom of the evolution section, the same position information is repeated: "EP-Code: 6.300.000.4-824.03.03.02.00 || AKS: -", "N Störeinsätze", "Menge 1 Stück", "EP 200,000 €", "GP", and "200,000 €". At the very bottom of the screenshot, there is a section titled "Kommentare" with a downward arrow.

Evolution und Kommentare

- **Evolution anzeigen:** Klicken Sie auf den Evolution-Button, um die Historie und Änderungen einer Position anzuzeigen. Hier sehen Sie alle früheren Versionen und Anpassungen der Position.

EP-Code: 6.300.000.4-824.03.01.02.00 AKS: -	Menge	EP	GP
[2.2.004] Störeinsätze	1 Stück	150.000 €	150.000 €
Evolution (2) Nachtrag hinzufügen			
EP-Code: 6.300.000.4-824.03.01.02.00 AKS: -			
[N] Störeinsätze	5 Stück	150.000 €	750.000 €
Wirksam ab: 5.8.2024 Wirksam bis: 13.8.2024 Erstellt am: 20.8.2024 Freigegebene Änderung			
EP-Code: 6.300.000.4-824.03.01.02.00 AKS: -			
[N] Störeinsätze	1 Stück	150.000 €	150.000 €
Kommentare			

Evolution

Die **Evolution** bietet Ihnen eine visuelle Zeitachse des Lebenszyklus einer Position. Sie ermöglicht es Ihnen, auf einen Blick zu erfassen, wie sich eine Position über die gesamte Vertragslaufzeit entwickelt hat.

Innerhalb dieser Grafik finden Sie verschiedene Markierungen für wichtige Ereignisse:

- **Audits:** Diese werden durch das **A-Symbol** dargestellt und zeigen abgeschlossene oder laufende Prüfprozesse an.
- **Rahmenpreisanpassungen:** Ein **Geld-Symbol** markiert Zeitpunkte, an denen Preisanpassungen für die Position wirksam wurden.
- **Status-Indikatoren:** Markierungen wie **Ausgelaufen** oder das **Papierkorb-Symbol** (für gelöschte Positionen) geben Aufschluss über das Ende der Gültigkeit einer Version.

Die Darstellung ist interaktiv gestaltet:

- **Tooltips:** Wenn Sie mit dem Mauszeiger über die Segmente oder Symbole fahren (**Hover**), werden Ihnen in einem Tooltip weiterführende Details wie der Status, der Typ oder die genauen Zeiträume angezeigt.
- **Navigation:** Durch das **Anklicken** eines Symbols oder eines Zeitabschnitts scrollt die Ansicht automatisch zur entsprechenden Version in der Evolutions-Liste, sodass Sie direkt die zugehörigen Details einsehen können.

Evolution (4)					
EP-Code: 6.110.002.1-806.01.01.00.04 AKS: -					
Gewährleistungsverfolgung	[N]	1 psch	2.514,720 €	2.514,720 €	
Startdatum: 01.01.2025 Enddatum: 31.12.2026 Wirkung: Noch nicht vertraglich fixiert Erstellt am: 10.09.2025 Freigabe ausstehend					
EP-Code: 6.110.002.1-806.01.01.00.03 AKS: -					
Gewährleistungsverfolgung	[N]	1 psch	1.676,480 €	1.676,480 €	
Startdatum: 01.01.2025 Enddatum: - Wirkung: Wirksam Erstellt am: 15.07.2024 Aktueller Vertragsbestand					
EP-Code: 6.110.002.1-806.01.01.00.04 AKS: -					
Gewährleistungsverfolgung	[N]	1 psch	2.514,720 €	2.514,720 €	

- **Kommentare anzeigen:** Klicken Sie auf den Kommentar-Button um die Historie und Kommunikation zu einer Position anzuzeigen. Hier können Sie relevante Informationen zur Position einsehen oder mitteilen. Durch Klicken des Symbols in der oberen rechten Ecke des Chats kann dieser in einem separaten, größeren Fenster geöffnet werden.



- **Kommentare schreiben:** Klicken Sie in die Leiste, in der "Kommentar schreiben..." steht, um einen Kommentar unter die Position zu schreiben. Klicken Sie das Symbol rechts von der Leiste, um den Kommentar zu verschicken. Hier können Sie mit dem System oder anderen Teilnehmern wie Facility-Managern kommunizieren. Sie können Kommentare in den ersten 30 Minuten, nach dem Sie sie geschrieben haben, wieder löschen, indem Sie auf das Mülleimer-Symbol an der Nachricht klicken und das in dem nachfolgenden Fenster mit dem "Löschen"-Button bestätigen.



LV exportieren

Die Export-Funktionen finden Sie rechts unterhalb des Leistungsverzeichnisses. Ein Klick auf den "Export generieren"-Button öffnet ein Kontextmenü mit den folgenden Optionen:<section class="markdown-section" data-markdown-raw="

- **Gesamt-LV exportieren:** Erzeugt eine Excel-Datei mit dem vollständigen Leistungsverzeichnis, einschließlich aller Kategorien, Positionen und deren Details.
- **Gesamt-LV exportieren zum Zeitpunkt:** Nach Auswahl eines Datums wird das LV in dem Zustand exportiert, wie es zu diesem Zeitpunkt gültig war. Dies ist besonders hilfreich, um historische Vergleiche zu erstellen oder frühere Stände zu dokumentieren.
- **Aktuelle Ansicht exportieren:** Wenn Sie Filter auf das LV angewendet haben oder nur bestimmte Kategorien geöffnet haben, wird mit dieser Option nur dieser sichtbare Ausschnitt exportiert. Dies ist nützlich für fokussierte Analysen einzelner Kategorien oder Positionen.

Der Export erfolgt im Excel-Format und enthält alle relevanten Informationen wie Positionsnummern, Beschreibungen, Mengen, Einzelpreise, Gesamtpreise sowie die jeweiligen Gültigkeitszeiträume der Positionen.

Aufbau Exportdokumente

Das exportierte Excel-Dokument ist übersichtlich strukturiert: Links von der Spaltenübersicht finden Sie die standardmäßigen LV-Informationen wie Positionen, Mengen und Preise. Rechts von der Spaltenübersicht sind zusätzliche Informationen zu den Nachträgen aufgeführt, einschließlich Gültigkeitszeiträumen und Nachtragsstatus. Der hierarchische Aufbau ist analog zur Darstellung auf der Plattform - nach Positionsnummer sortiert. Unterhalb der jeweiligen Position sind die zugehörigen Nachträge aufgelistet. Diese Struktur ermöglicht Ihnen einen schnellen Überblick über alle relevanten Informationen und Änderungen im Leistungsverzeichnis.

TT031 - Demo Testbieter_a3 Testkunde_b1																
											SUMME	Mögl. Preis	Mögl. Preissenkung			
											€ 17.200,000	€ 14.400	€ 0			
Leistung/Bandbreite	Nachtext	EP-	EP- Ordnungsnummer	Ti	GP Ja	Geld	Positionen	Mei	Einheit	EP	GP	Wirksam z	Wirksam	Nachtrag	Nachtrag	
Objektmanagement (6.100)											€ 17.200,000					
Objektleitung (6.110)											€ 17.200,000					
Objektleitung - SV-Koordinierung	in Euro je Objekt und Jah	Ja	6.110.001.1-801.08.00.00.05	Pos	Ja	—	NORMAL	1	psch	€ 7.200,000	€ 7.200,000	01.01.2024			15.07.2024	
Objektleitung	in Euro je Objekt und Jah	Ja	6.110.001.1-801.08.00.00.05	Pos	Ja	—	NORMAL	3	psch	€ 7.200,000		01.01.2024			Ausstehend	
Objektleitung	in Euro je Objekt und Jah	Ja	6.110.001.1-801.08.00.00.05	Pos	Ja	—	NORMAL	2	psch	€ 7.200,000		01.01.2024			Ausstehend	
Objektleitung	in Euro je Objekt und Jah	Ja	6.110.001.1-801.08.00.00.05	Pos	Ja	—	NORMAL	1	psch	€ 7.200,000		01.01.2024			15.07.2024	
Objektleitung - SV-Koordinierung	in Euro je Objekt und Jah	Nein	6.110.001.1-801.08.00.00.05	Pos	Ja	—	NORMAL	1	psch	€ 10.000,000	€ 10.000,000	01.01.2024	01.01.2027		29.08.2025	
Objektleitung Noep	in Euro je Objekt und Jah	Nein	6.110.001.1-801.08.00.00.05	Pos	Ja	—	NORMAL	1	psch	€ 10.000,000		01.01.2024	#####		29.08.2025	
Technische Betriebsführung (6.300)											€ 0,000					
Prüfungen (6.320)											€ 0,000					
10 Bauwerk — Baukonstruktionen											€ 0,000					
Lufttechnische Anlagen, sonstige											€ 0,000					
Lufttechnische Anlagen, sonstige	Euro / Antrieb und Jahr	Ja	6.320.300.1-362.02.01.01.00	Pos	Ja	—	NORMAL	12	Stück	€ 0,000	€ 0,000	01.01.2024			15.07.2024	
Lufttechnische Anlagen, sonstige	Euro / Antrieb und Jahr	Ja	6.320.300.1-362.02.01.01.00	Pos	Ja	—	NORMAL	12	Stück	€ 0,000		01.01.2024			15.07.2024	
10 Lüftungsanlagen											€ 0,000					
Lüftungsanlagen - Zuluftanlagen											€ 0,000					
Lüftungsanlagen - Zuluftanlagen	Euro / Stück x Jahr	Ja	6.320.430.1-431.03.01.00.07	Pos	Ja	—	NORMAL	1	Stück	€ 0,000	€ 0,000	01.01.2024			15.07.2024	
Lüftungsanlagen - Zuluftanlagen	Euro / Stück x Jahr	Ja	6.320.430.1-431.03.01.00.07	Pos	Ja	—	NORMAL	1	Stück	€ 0,000		01.01.2024			15.07.2024	
Lüftungsanlagen - Zuluftanlagen	Euro / Stück x Jahr	Ja	6.320.430.1-431.03.01.00.07	Pos	Ja	—	NORMAL	4	Stück	€ 0,000	€ 0,000	01.01.2024			15.07.2024	
Lüftungsanlagen - Zuluftanlagen	Euro / Stück x Jahr	Ja	6.320.430.1-431.03.01.00.07	Pos	Ja	—	NORMAL	4	Stück	€ 0,000		01.01.2024			15.07.2024	
Lüftungsanlagen - Zuluftanlagen	Euro / Stück x Jahr	Ja	6.320.430.1-431.04.01.00.09	Pos	Ja	—	NORMAL	10	Stück	€ 0,000	€ 0,000	01.01.2024			15.07.2024	
Lüftungsanlagen - Zuluftanlagen	Euro / Stück x Jahr	Ja	6.320.430.1-431.04.01.00.09	Pos	Ja	—	NORMAL	10	Stück	€ 0,000		01.01.2024			15.07.2024	
Lüftungsanlagen - Abluftanlagen	Euro / Stück x Ausführung	Ja	6.320.430.1-431.02.01.00.01	Pos	Ja	—	NORMAL	1	Stück	€ 0,000	€ 0,000	01.01.2024			15.07.2024	
Lüftungsanlagen - Abluftanlagen	Euro / Stück x Ausführung	Ja	6.320.430.1-431.02.01.00.01	Pos	Ja	—	NORMAL	1	Stück	€ 0,000		01.01.2024			15.07.2024	
Lufttechnische Anlagen, sonstige	Euro / Stück x Jahr	Ja	6.320.430.1-439.01.09.01.00	Pos	Ja	—	NORMAL	10	Stück	€ 0,000	€ 0,000	01.01.2024			15.07.2024	
Lufttechnische Anlagen, sonstige	Euro / Stück x Jahr	Ja	6.320.430.1-439.01.09.01.00	Pos	Ja	—	NORMAL	10	Stück	€ 0,000		01.01.2024			15.07.2024	
10 Elektrische Anlagen											€ 0,000					
Beleuchtungsanlagen - Sicherheit											€ 0,000					
Beleuchtungsanlagen - Sicherheit	Euro / Stück x Ausführung	Ja	6.320.440.1-445.01.03.01.00	Pos	Ja	—	NORMAL	23	Stück	€ 0,000	€ 0,000	01.01.2024			15.07.2024	

Diese Seite bietet Ihnen alle notwendigen Werkzeuge, um offene Nachträge effizient zu verwalten und sicherzustellen, dass alle Vertragsänderungen ordnungsgemäß dokumentiert und verarbeitet werden.

Nachtragsmanagement (Living Contract) - Auswirkungen von Nachträgen

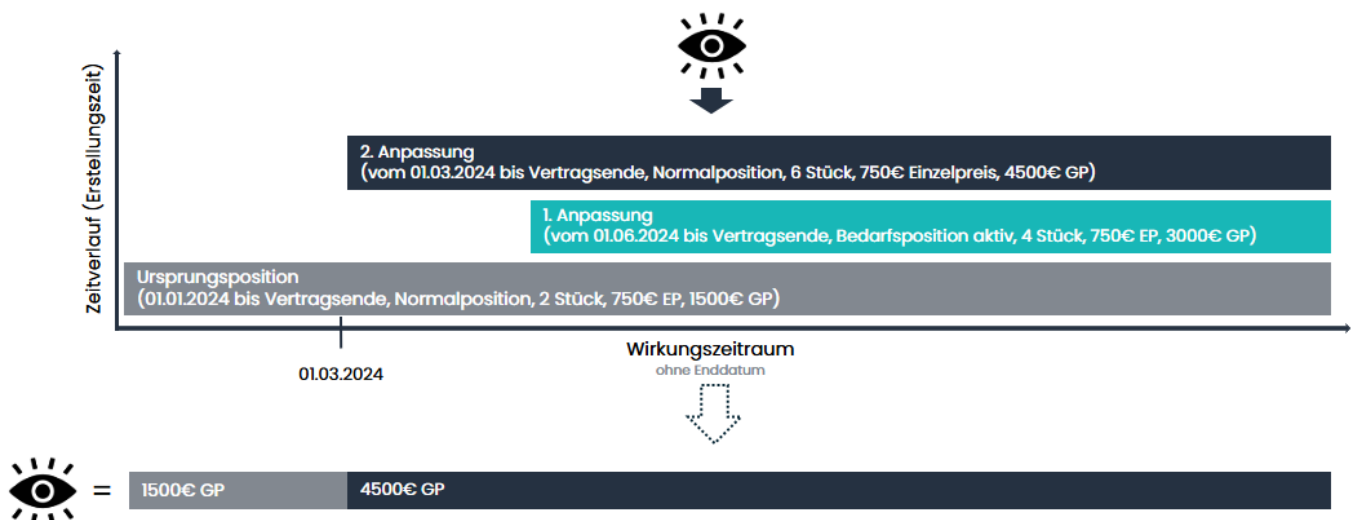
Nachträge in der Beestate-Plattform können sich unterschiedlich auf die bestehende Vertragsstruktur auswirken. Wenn ein Nachtrag über die Dauer einer bestehenden Position hinausgeht, kann er diese überschreiben oder ergänzen. Dabei können sich Nachträge zeitlich überlappen und die wirksamen Positionen ändern.

Beispielsweise könnte eine zweite Änderung nach einer ersten Änderung wirksam werden und die ursprüngliche Position teilweise oder vollständig ersetzen. Es ist wichtig, diese zeitlichen Abhängigkeiten und Überschneidungen zu beachten, um die aktuellen und zukünftigen Vertragspositionen korrekt zu verwalten.

Die grafischen Darstellungen verdeutlichen, wie Änderungen zu verschiedenen Zeitpunkten implementiert und dargestellt werden. Nachträge können gleichzeitig bestehen, wobei spätere Änderungen frühere Änderungen überschreiben oder parallel wirken, wenn ihre Wirkzeiten unterschiedlich beginnen. Längere Wirkzeiten früherer Änderungen können dazu führen, dass die ursprüngliche Position von mehreren Änderungen gleichzeitig beeinflusst wird.

Beispiel 1

Späterer Nachtrag überschreibt früheren Nachtrag, sowie die ursprüngliche Position, ohne den Endzeitpunkt zu verändern.



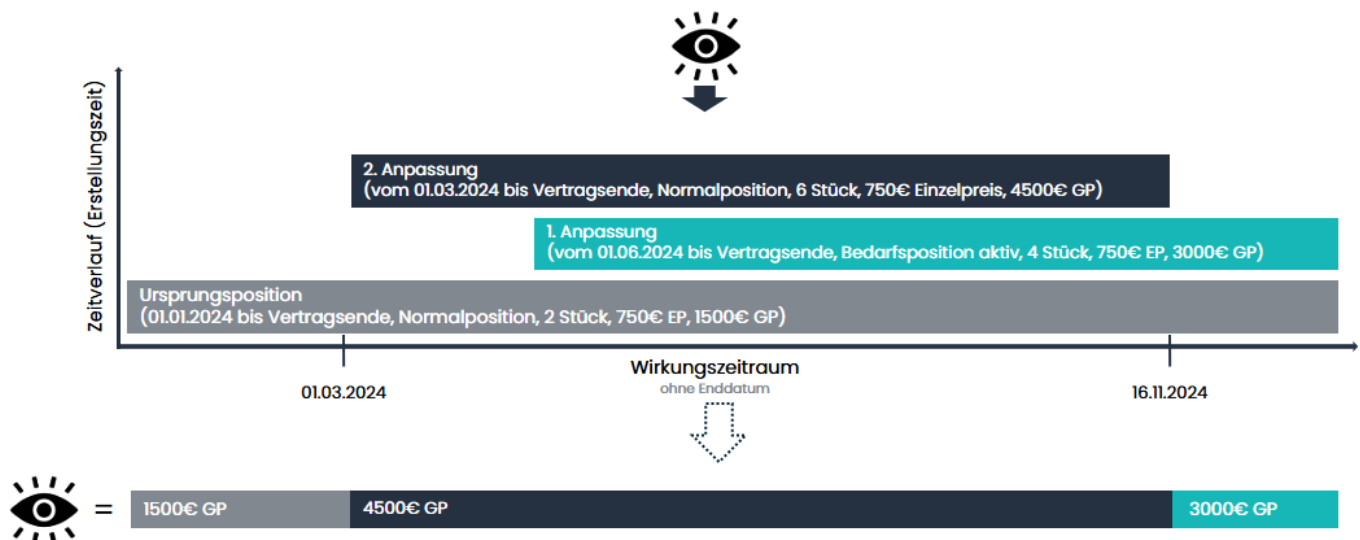
Wirkung	
01.01.2024 - 29.02.2024	Normalposition, 2 Stück, 750€ EP, 1500€ GP
01.03.2024 - Vertragsende	Normalposition, 6 Stück, 750€ EP, 4500€ GP

Hinweis

Nachträge können sich überlappen, wobei spätere Änderungen frühere Änderungen überschreiben.

Beispiel 2

Späterer Nachtrag überschreibt teilweise früheren Nachtrag, sowie teilweise die Ursprungsposition. Der Endzeitpunkt verändert sich nicht.



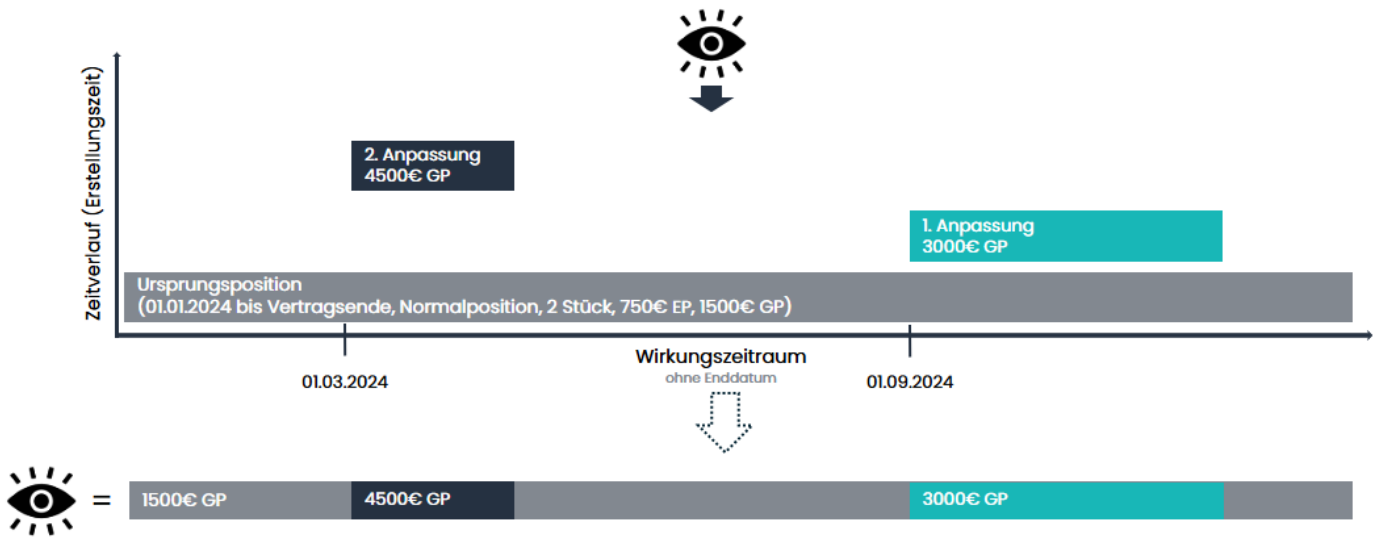
Wirkung	
01.01.2024 - 29.02.2024	Normalposition, 2 Stück, 750€ EP, 1500€ GP
01.03.2024 - 15.11.2024	Normalposition, 6 Stück, 750€ EP, 4500€ GP
16.11.2024 - Vertragsende	Normalposition, 4 Stück, 750 € EP, 3000€ GP

Hinweis

Änderungen können parallel und unabhängig voneinander existieren, wenn ihre Wirkzeiten unterschiedlich beginnen.

Beispiel 3

Späterer und früherer Nachtrag überschreiben Teile der Ursprungsposition ohne den Endzeitpunkt zu verändern.



Wirkung	
01.01.2024 - 29.02.2024	Normalposition, 2 Stück, 750€ EP, 1500€ GP
01.03.2024 - 31.03.2024	Normalposition, 6 Stück, 750€ EP, 4500€ GP
01.04.2024 - 31.08.2024	Normalposition, 2 Stück, 750€ EP, 1500€ GP
01.09.2024 - 31.11.2024	Normalposition, 4 Stück, 750€ EP, 3000€ GP
01.12.2024 - Vertragsende	Normalposition, 2 Stück, 750€ EP, 1500€ GP

Hinweis

Längere Wirkzeiten früherer Änderungen können dazu führen, dass die ursprüngliche Position von mehreren Änderungen gleichzeitig beeinflusst wird.

Nachtragsmanagement (Living Contract) - Erklärung Berechnungen

Auftragssumme zum Vertragsende

Der angezeigte Wert repräsentiert die **vertraglich fixierte Summe aller gültigen Positionen eines Leistungsverzeichnisses (LV) am letzten Tag des Vertrags**. Dies ist der Wert, der für eine Vertragsverlängerung als Ausgangspunkt herangezogen wird.

Nicht berücksichtigt werden:

- **Schwebende Positionen:** Änderungen oder Anpassungen, die noch nicht durch einen Nachtrag fixiert wurden.

LC > Liegenschaft BioEngineering Campus München

LAUFENDE VERTRÄGE

Suche

[BE18/1] BioEngineering Campus München - Demo Testbieter_a2 Testkunde_b1		
Vertragsnummer DEMO24-TT013	Vertragsname Demo Testbieter_a2 Testkunde_b1	Vertragspartner (PM) Testkunde1 GmbH
Vertragsstart 31/12/2023	Vertragsende 31/12/2026	Laufzeit (in Jahren) —
Auftragssumme zum Vertragsende ⓘ 10.000 €	Steigerungspotential ⓘ ↗ 7.098,84 €	Senkungspotential ⓘ ↘ -2.400 €
Nachträge (1) ▾		

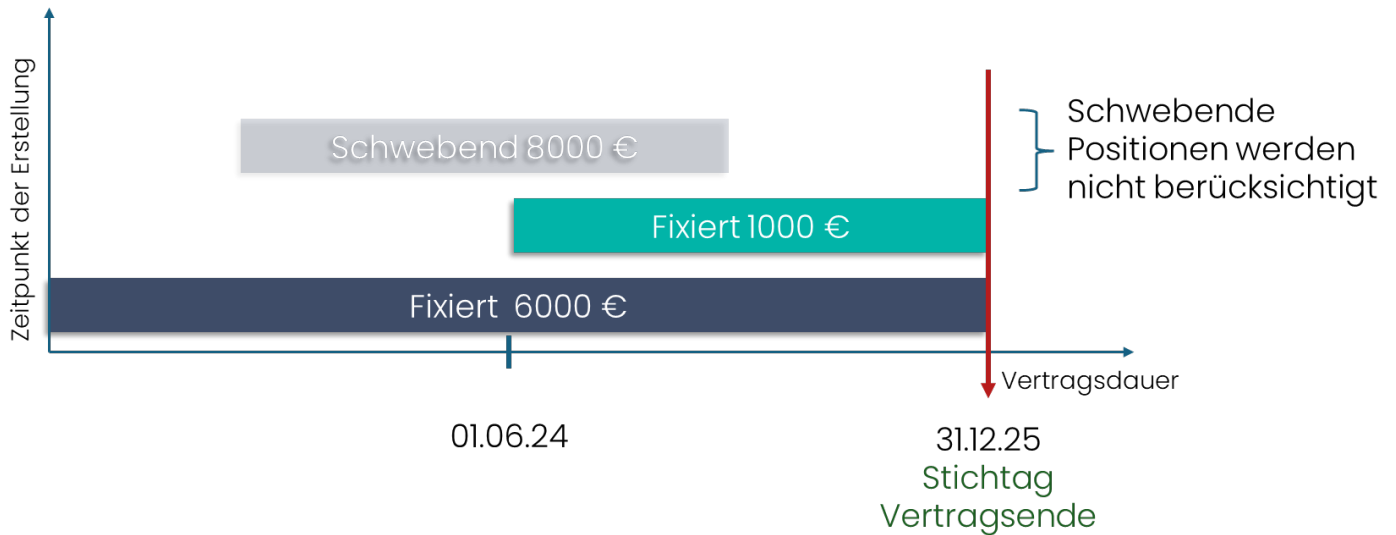
Beispiel:

Ein LV enthält eine Position mit einem Pauschalpreis von 6.000 €, festgelegt in der ursprünglichen Ausschreibung.

- **Nachtrag:** Ein neuer Pauschalpreis von 1.000 € wurde ab dem 01.06.2024 fixiert.
- **Stichtag Vertragsende:** 31.12.2025.

Am letzten Tag des Vertrags beträgt der Preis 1.000 €, daher wird dieser Wert angezeigt.

- **Inaktive oder gelöschte Positionen** zum Vertragsende werden mit einem Wert von 0 berücksichtigt.



Hinweis für komplexe (reale) Leistungsverzeichnisse:

In LVs mit mehreren Positionen wird der Wert jeder einzelnen Position gemäß dem obigen Prinzip berechnet und anschließend für die Kategorien summiert.

Basiswert einer Position

Der **Basiswert** ist der vertraglich fixierte Wert einer Position zum Stichtag „letzter Vertragstag“. Er bildet die Grundlage zur Berechnung von Steigerungs- und Senkungspotentialen.

Steigerungspotential einer Position

Das **Steigerungspotential** berücksichtigt alle schwebenden Anpassungen (noch nicht fixierte Änderungen) und zeigt die maximale positive Abweichung vom Basiswert.

[LC](#) > Liegenschaft BioEngineering Campus München

LAUFENDE VERTRÄGE

Suche

1/1

[BE18/1] BioEngineering Campus München - Demo Testbieter_a2 Testkunde_b1		
Vertragsnummer DEMO24-TT013	Vertragsname Demo Testbieter_a2 Testkunde_b1	Vertragspartner (PM) Testkunde1 GmbH
Vertragsstart 31/12/2023	Vertragsende 31/12/2026	Laufzeit (in Jahren) —
Auftragssumme zum Vertragsende ⓘ 10.000 €	Steigerungspotential ⓘ ↗ 7.098,84 €	Senkungspotential ⓘ ↘ -2.400 €
Nachträge (1) ▾		

Beispiel:

- **Basiswert:** 1.000 €
- **Schwebende Anpassungen:**
 - Anpassung [2]: 700 €

- Anpassung [3]: 2.500 €
- Anpassung [4]: 1.400 €

Berechnung des Steigerungspotentials:

1. [2]: 700 € - 1.000 € = -300 € (irrelevant, da negativ)
2. [3]: 2.500 € - 1.000 € = 1.500 € (maximaler positiver Wert)
3. [4]: 1.400 € - 1.000 € = 400 € (kleiner als 1.500 €)

→ **Steigerungspotential:** 1.500 €



Senkungspotential einer Position

Das **Senkungspotential** berücksichtigt ebenfalls alle schwebenden Anpassungen und zeigt die maximale negative Abweichung vom Basiswert.

[LC](#) > Liegenschaft BioEngineering Campus München

LAUFENDE VERTRÄGE

Suche

[BE18/1] BioEngineering Campus München - Demo Testbieter_a2 Testkunde_b1		
Vertragsnummer DEMO24-TT013	Vertragsname Demo Testbieter_a2 Testkunde_b1	Vertragspartner (PM) Testkunde1 GmbH
Vertragsstart 31/12/2023	Vertragsende 31/12/2026	Laufzeit (in Jahren) —
Auftragssumme zum Vertragsende ⓘ 10.000 €	Steigerungspotential ⓘ ↗ 7.098,84 €	Senkungspotential ⓘ ↘ -2.400 €
Nachträge (1) ▾		

Beispiel:

- **Basiswert:** 1.000 €

• **Schwebende Anpassungen:**

- Anpassung [2]: 700 €
- Anpassung [3]: 2.500 €
- Anpassung [4]: 1.400 €

Berechnung des Senkungspotentials:

1. [2]: $700 \text{ €} - 1.000 \text{ €} = -300 \text{ €}$ (maximaler negativer Wert)
2. [3]: $2.500 \text{ €} - 1.000 \text{ €} = 1.500 \text{ €}$ (irrelevant, da positiv)
3. [4]: $1.400 \text{ €} - 1.000 \text{ €} = 400 \text{ €}$ (irrelevant, da positiv)

→ **Senkungspotential:** -300 €



Nachtragsmanagement (Living Contract) – Erklärung Vertragsentwicklung

Übersicht

Das **Dashboard** eines Living Contracts gibt Ihnen als Property Manager eine zentrale Übersicht über den Vertrag: Rahmenpreisquote, Bearbeitungsstatus und Zusammensetzung des Leistungsverzeichnisses (LV), die Entwicklung der Kosten im Zeitverlauf, eine Kostentabelle sowie eine Budgetprognose. Sie erreichen das Dashboard über die Navigation zu einer Liegenschaft und dem gewählten Vertrag; die Ansicht enthält die folgenden Bereiche:

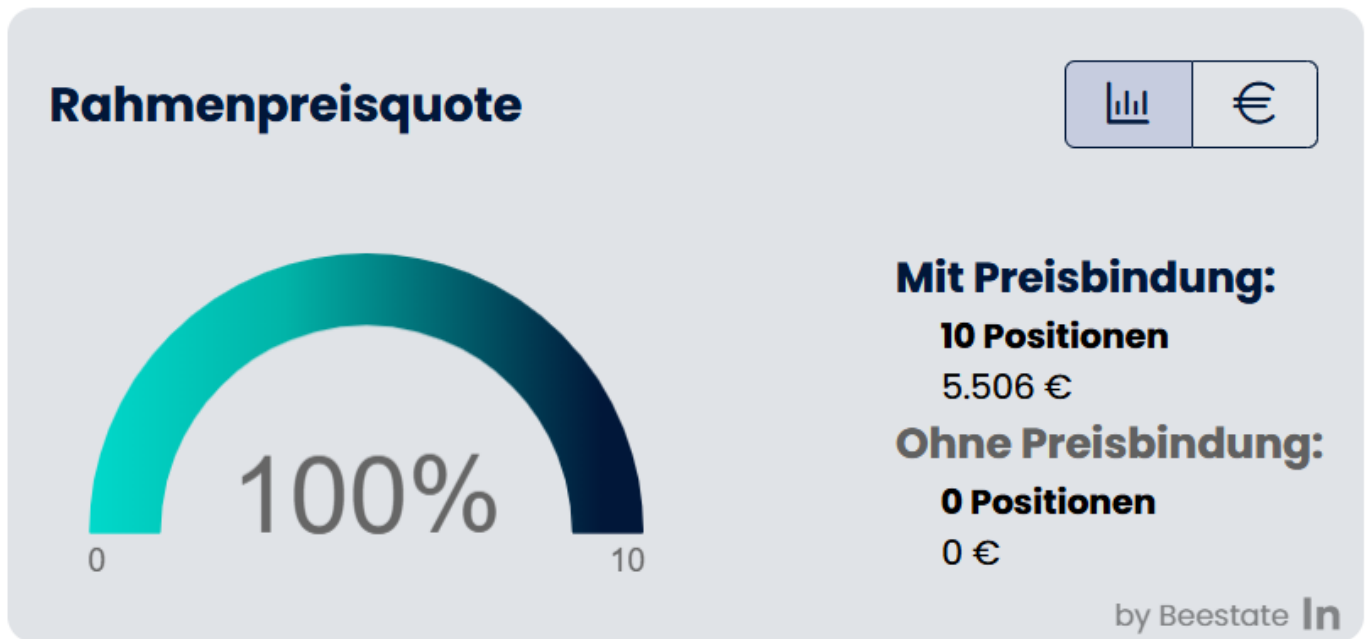
- **Rahmenpreisquote** – Anteil der Positionen mit bzw. ohne Preisbindung
- **LV Bearbeitungsstatus** – Stand der Bearbeitung von Positionen (offen, Freigabe vorgemerkt, Ablehnung vorgemerkt)
- **LV Zusammensetzung** – Verteilung der Kosten nach Kategorien
- **Kostendynamik** – Verlauf der Auftragssumme über die Zeit (fixiert, inkl. bearbeiteter bzw. aller Änderungsanfragen)
- **Kostentabelle** – Tabellarische Werte je Datum inkl. Export des fixierten Leistungsumfangs
- **Budgetprognose** – Voraussichtliche Kosten pro Wirtschaftszeitraum

Rahmenpreisquote

Dieser Abschnitt zeigt, welcher Anteil der LV-Positionen eine **Preisbindung** hat und welcher nicht.

Darstellung

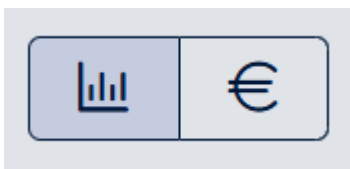
- Ein **Kreisdiagramm** visualisiert das Verhältnis von Positionen mit Preisbindung zu Positionen ohne Preisbindung (z. B. als Prozentanteil).
- Neben dem Diagramm werden angezeigt:
 - **Mit Preisbindung:** Anzahl der Positionen und der zugehörige Betrag in Euro.
 - **Ohne Preisbindung:** Anzahl der Positionen und der zugehörige Betrag in Euro.



Toggle (Umschaltung)

Über die beiden Symbole neben der Überschrift **Rahmenpreisquote** können Sie die Darstellung umschalten:

- **Balken-Symbol:** Die hervorgehobenen Werte beziehen sich auf die **Anzahl der Positionen** (Mit/Ohne Preisbindung).
- **Euro-Symbol:** Die hervorgehobenen Werte beziehen sich auf die **Beträge in Euro** (Mit/Ohne Preisbindung).



Damit können Sie entweder die Mengen oder die finanziellen Anteile im Fokus betrachten.

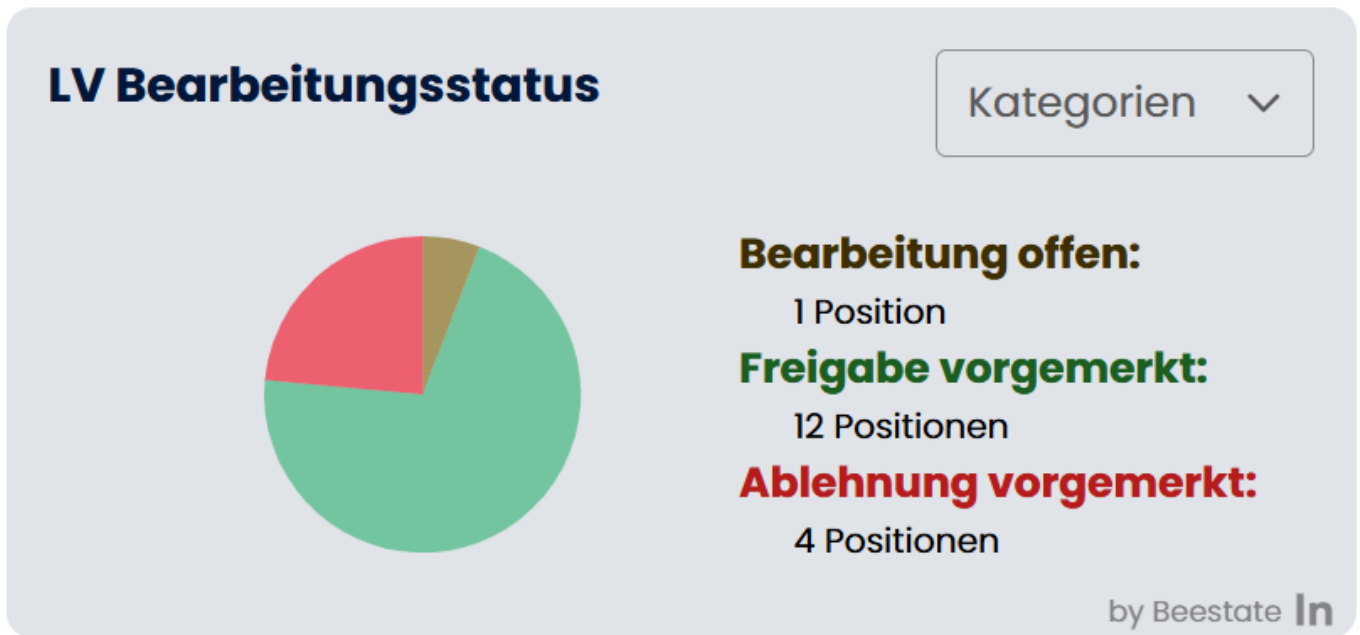
LV Bearbeitungsstatus

Hier sehen Sie, wie viele Positionen des Leistungsverzeichnisses in welchem **Bearbeitungsstatus** stehen (z. B. offen, zur Freigabe vorgemerkt, zur Ablehnung vorgemerkt).

Darstellung

- Ein **Donut-Diagramm** zeigt die Verteilung der Positionen auf:

- **Bearbeitung offen** – Positionen, die noch bearbeitet werden müssen.
- **Freigabe vorgemerkt** – Positionen, die zur Annahme vorgemerkt sind.
- **Ablehnung vorgemerkt** – Positionen, die zur Ablehnung vorgemerkt sind.
- Unter dem Diagramm werden die genauen **Anzahlen** pro Status angezeigt.



Filter

- Über das Dropdown **Kategorien** können Sie die Auswertung auf bestimmte **LV-Kategorien** einschränken (Mehrfachauswahl möglich). Die Anzeige bezieht sich dann nur auf die Positionen der gewählten Kategorien.

LV Bearbeitungsstatus

Kategorien ▾

▾ Objektmanagement (6.100)

Objektleitung (6.110)

Gewährleistungsverfolgung

Start-Up

Wenn aktuell keine offenen Nachträge vorliegen, wird ein entsprechender Hinweis angezeigt (z. B. „Aktuell liegen keine offenen Nachträge vor.“).

LV Zusammensetzung

Dieser Bereich zeigt die **Zusammensetzung der Kosten** des Leistungsverzeichnisses nach Kategorien (z. B. Objektmanagement, Technische Betriebsführung).

Darstellung

- Ein **Donut-Diagramm** stellt die Verteilung der Auftragssumme auf die verschiedenen Kategorien dar.
- In der Legende werden die **Kategorienamen** und die zugehörigen **Beträge in Euro** angezeigt.



So erkennen Sie auf einen Blick, welche Kategorien den größten Anteil an den Vertragskosten haben.

Kostendynamik

Die Kostendynamik zeigt die **Entwicklung der Auftragssumme** über die Zeit. Drei Linien unterscheiden den vertraglich fixierten Stand von Szenarien inklusive bearbeiteter bzw. aller Änderungsanfragen.

Bedeutung der Linien

1. Vertraglich fixiert (dunkelblau)

Enthält nur Werte aus dem ursprünglichen Vertrag oder aus bereits abgeschlossenen Nachträgen – also ausschließlich verbindlich fixierte Positionen.

2. Inkl. bearbeiteter Änderungsanfragen

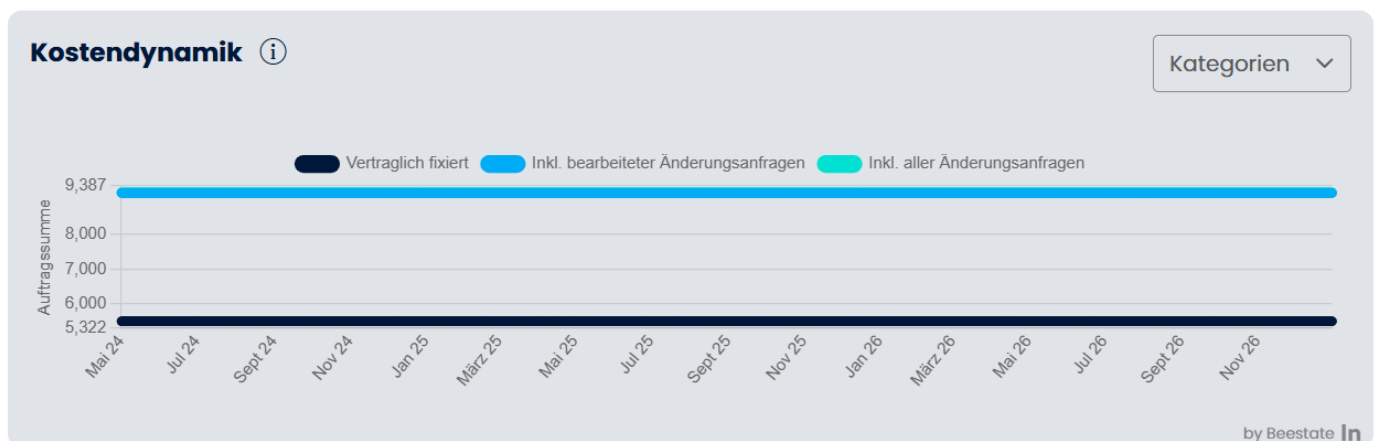
Umfasst alle vertraglich fixierten Werte plus Änderungsanfragen, die bereits zur **Annahme** oder **Ablehnung** vorgemerkt sind. Anfragen mit Status „Freigabe ausstehend“ werden nicht einbezogen. Diese Linie entspricht einem möglichen Stand, wenn mit dem aktuellen Bearbeitungsstand ein Nachtrag abgeschlossen würde.

3. Inkl. aller Änderungsanfragen

Wie Linie 2, mit dem Unterschied, dass **alle** Änderungsanfragen im Status „Freigabe ausstehend“ als angenommen gezählt werden. Diese Linie zeigt ein Szenario, falls alle offenen Anfragen angenommen würden.

Achsen und Bedienung

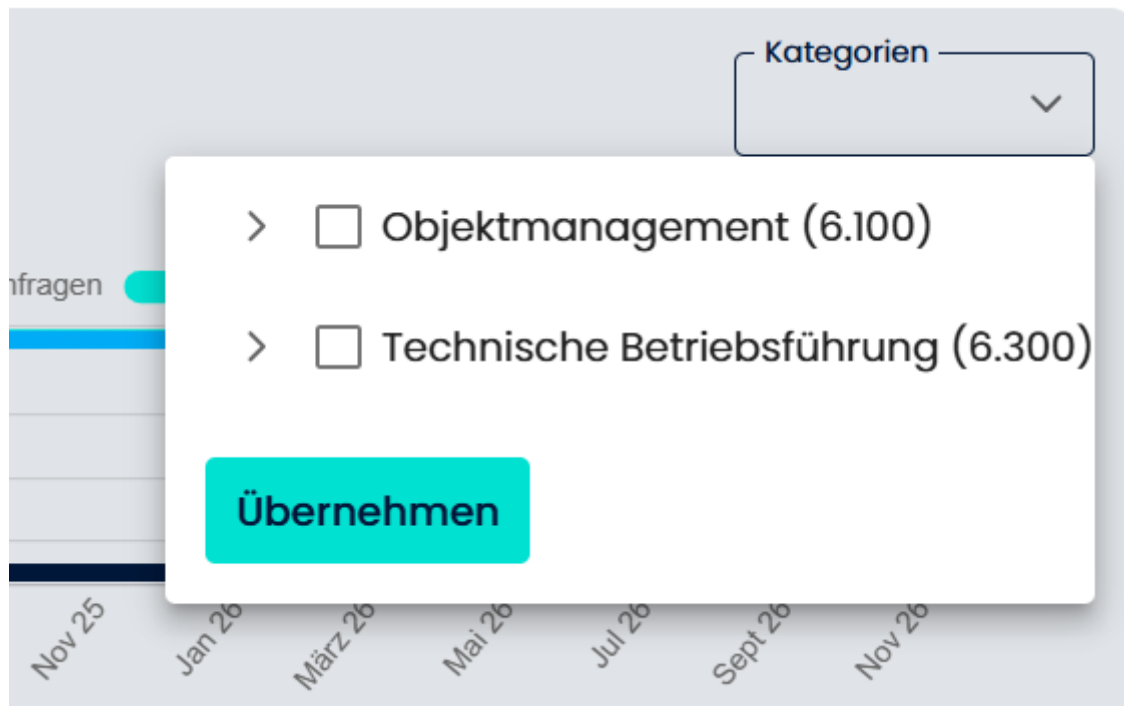
- **X-Achse (Zeitachse):** Verlauf der Monate und Jahre.
- **Y-Achse (Auftragssumme):** Vertragswert in Euro.



Über die **Legende** können Sie die Linien per Klick ein- und ausblenden. Ein **Info-Symbol** neben der Überschrift **Kostendynamik** liefert weitere Erläuterungen zu den drei Linien.

Filter

Über das Dropdown **Kategorien** können Sie die Kostendynamik auf ausgewählte **LV-Kategorien** beschränken. Diagramm und Daten beziehen sich dann nur auf diese Kategorien.



Kostentabelle

Die Kostentabelle listet die **Auftragssummen zu einzelnen Stichtagen** auf und ergänzt die grafische Kostendynamik um eine tabellarische Detailansicht.


Spalten

- **Datum** - Stichtag, zu dem die Werte gelten.
- **Vertraglich fixiert** - Der zu diesem Datum gültige, ausschließlich fixierte Vertragswert.
- **Inkl. bearbeiteter Änderungsanfragen** - Vertragswert inklusive der zur Annahme oder Ablehnung vorgemerkten Änderungen (ohne „Freigabe ausstehend“).
- **Inkl. aller Änderungsanfragen** - Vertragswert, wenn alle Änderungsanfragen (inkl. „Freigabe ausstehend“) als angenommen angenommen würden.
- **Fixierter Leistungsumfang exportieren** - Pro Zeile steht ein **Download-Button** (Symbol) zur Verfügung.

Export

- Über den Download-Button in der Spalte **Fixierter Leistungsumfang exportieren** können Sie den **fixierten Leistungsumfang zum jeweiligen Datum** als Export (z. B. Excel) herunterladen. So erhalten Sie eine Momentaufnahme des LV-Stands zu diesem Stichtag.

Kostentabelle

Datum	Vertraglich fixiert	Inkl. bearbeiteter Änderungsanfragen	Inkl. aller Änderungsanfragen	Fixierter Leistungsumfang exportieren
01.05.24	5.505,890 €	9.183,970 €	9.202,720 €	

by Beestate In

Budgetprognose

Die Budgetprognose gibt eine **Übersicht der voraussichtlich anfallenden Kosten** innerhalb bestimmter Zeiträume. Diese Zeiträume werden aus den im Vertrag hinterlegten **Wirtschaftsjahren** und der **Vertragslaufzeit** abgeleitet.

Darstellung

- Pro Zeitraum werden drei Werte angezeigt:
 - **Vertraglich fixiert** – Durchschnittliche Auftragssumme im Zeitraum, basierend nur auf fixierten Werten.
 - **Inkl. bearbeiteter Änderungsanfragen** – Wie oben, plus zur Annahme/Ablehnung vorgemerkte Änderungen (ohne „Freigabe ausstehend“).
 - **Inkl. aller Änderungsanfragen** – Wie oben, plus alle Änderungsanfragen (inkl. „Freigabe ausstehend“) unter der Annahme, dass sie angenommen werden.

Ein **Info-Symbol** neben der Überschrift **Budgetprognose** erläutert die Berechnung und die Bedeutung der drei Werte.

Budgetprognose ⓘ					
01.05.24–31.03.25		P R O G N O S E	01.04.25–31.03.26		P R O G N O S E
Vertraglich fixiert:	5.053 €		Vertraglich fixiert:	5.506 €	
Inkl. bearbeiteter Änderungsanfragen:	8.429 €		Inkl. bearbeiteter Änderungsanfragen:	9.184 €	
Inkl. aller Änderungsanfragen:	8.446 €		Inkl. aller Änderungsanfragen:	9.203 €	
01.04.26–01.01.27		P R O G N O S E	01.04.26–01.01.27		P R O G N O S E
Vertraglich fixiert:	4.164 €		Vertraglich fixiert:	4.164 €	
Inkl. bearbeiteter Änderungsanfragen:	6.946 €		Inkl. bearbeiteter Änderungsanfragen:	6.946 €	
Inkl. aller Änderungsanfragen:	6.960 €		Inkl. aller Änderungsanfragen:	6.960 €	

by Beestate In

Berechnung

- **Tageskosten:** Die Werte für jeden Tag im Zeitraum werden summiert und durch die Anzahl der Tage geteilt → durchschnittliche Tageskosten.
- **Normierung auf den Zeitraum:** Die im LV hinterlegten Jahreskosten werden auf den betrachteten Zeitraum angepasst. Das Ergebnis ist ein Durchschnittswert, der die Auftragssumme für diesen Zeitraum repräsentiert.

Welche Werte fließen ein?

- **Vertraglich fixierte Werte:** Nur Werte, die durch Nachträge festgelegt wurden oder während der Ausschreibung in den Vertrag aufgenommen wurden.
- **Inkl. bearbeiteter Änderungsanfragen:** Zusätzlich werden Änderungen berücksichtigt, die zur Annahme vorgemerkt sind. Änderungen, die zur Ablehnung vorgemerkt sind, werden nicht einbezogen, da sie voraussichtlich nicht Vertragsgegenstand werden.
- **Inkl. aller Änderungsanfragen:** Zusätzlich werden Änderungen einbezogen, über die noch keine Entscheidung getroffen wurde. Wiederum werden zur Ablehnung vorgemerkte Änderungen nicht berücksichtigt.

Hinweis

Die Auftragssumme eines LV kann sich täglich ändern, da Anpassungen einzelner Positionen jederzeit während der Vertragslaufzeit wirksam werden können. Die Budgetprognose unterstützt Sie bei der Planung und Risikoeinschätzung.

Nachtragsmanagement (Living Contract) – Datenräume für Property Manager

Die **Dokumenten- bzw. Datenraum-Seite** eines Living Contracts (LC) gibt Ihnen als Property Manager (PM) eine zentrale Übersicht über den Speicherplatz, die vordefinierte Ordner- und Dokumentenstruktur sowie den Inhalt des Datenraums der Liegenschaft. Sie können alle vertragsbezogenen Dokumente einsehen und die Struktur nachvollziehen, in die Ihr Facility Manager (FM) Dokumente einordnet. Sie erreichen die Seite über die Navigation zu einer Liegenschaft, dem gewählten Vertrag und dem Bereich **Dokumente**.

Hinweis

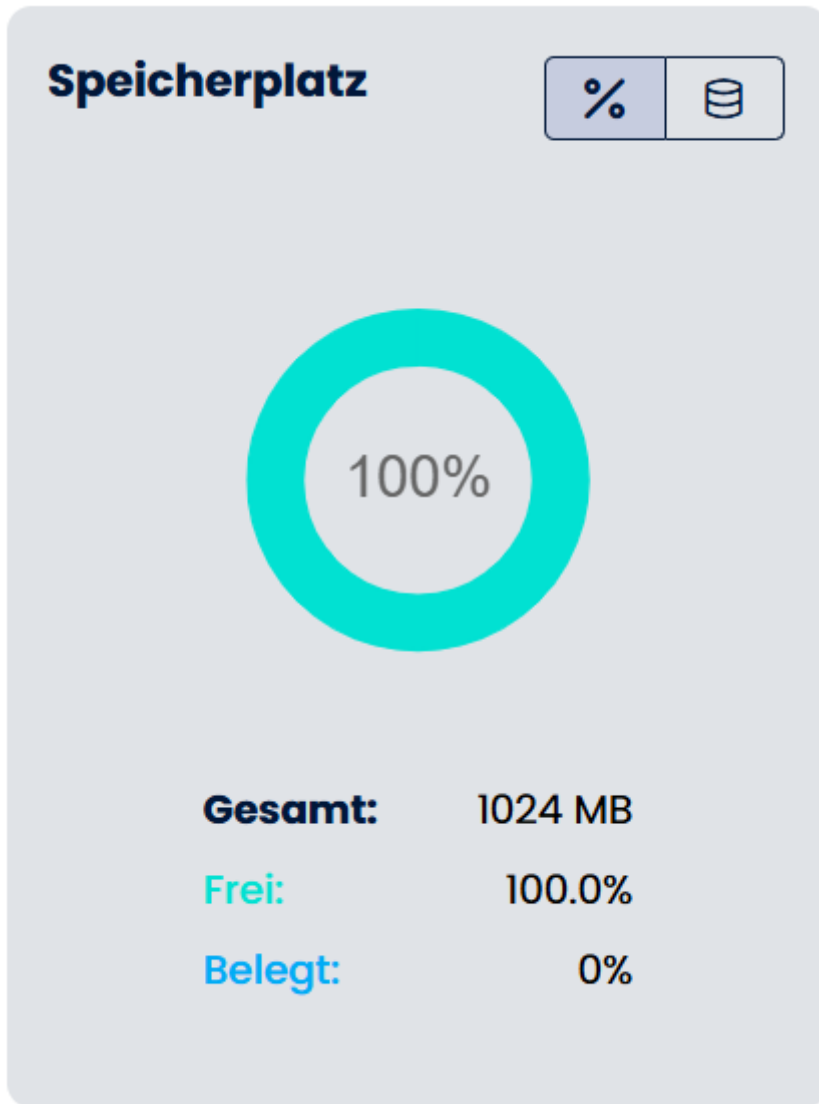
Für den Zugriff benötigen Sie die Datenraum-Lizenz sowie Lese- oder Admin-Rechte. Ist für den Vertrag noch keine Datenraumstruktur definiert, wird eine entsprechende Hinweisseite angezeigt.

Speicherplatz

Dieser Abschnitt zeigt die aktuelle **Speichernutzung** des Datenraums für den Vertrag.

Darstellung

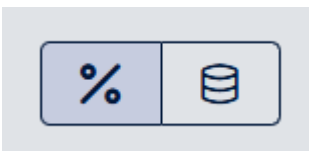
- Ein **Kreisdiagramm** (Donut) visualisiert den Anteil **Belegt** und **Frei**.
- Unter dem Diagramm werden angezeigt:
 - **Gesamt:** Gesamter verfügbarer Speicher in MB.
 - **Frei:** Freier Speicher als Prozent oder in MB.
 - **Belegt:** Belegter Speicher als Prozent oder in MB.



Umschaltung Anzeigemodus

Über die beiden Symbole neben der Überschrift **Speicherplatz** können Sie die Darstellung umschalten:

- **Prozent-Symbol (%)**: Werte werden in Prozent (Frei/Belegt) angezeigt.
- **Datenbank-Symbol**: Werte werden in **Megabyte (MB)** angezeigt.



Information & Struktur

Dieser Abschnitt beschreibt die **vordefinierte Struktur** des Datenraums: welche Ordner es gibt, welche Dokumenttypen vorgesehen sind und wie Dateien benannt werden sollen. Nutzen Sie diese Information, um die Einordnung der Dokumente durch den FM nachzuvollziehen.

Tabs: Ordner und Dokumente

Über die Tabs **Ordner** und **Dokumente** wechseln Sie zwischen zwei Sichten:

- **Ordner:** Zeigt die vordefinierte **Ordnerstruktur**. Zu jedem Ordner werden angezeigt:
 - Beschreibung des Ordners
 - **Erlaubte Dateierendungen** (z. B. .xlsx, .pdf, .jpg)
 - **Dokumenttypen**, die diesem Ordner zugeordnet sind



Information & Struktur

Suchen...

- 2.8 Winterdienst
- 2.9 Sicherheitsdienst
- 3 Gewährleistung

2.8 Winterdienst
Tracking der Winterräumungsdokumentierung

Erlaubte Dateierendungen:
.xlsx, .xls, .xlsm, .xlsb, .csv, .tsv, .txt, .ods, .jpg, .jpeg, .png, .gif, .bmp, .tiff, .tif, .webp, .svg, .dwg, .pdf

Dokumenttypen:
Stundenzettel, Objektfotos, Materialliste

- **Dokumente:** Zeigt die **Dokumenttypen**. Zu jedem Dokumenttyp werden angezeigt:
 - Beschreibung
 - **Dateikürzel zur Identifikation**
 - **Beispiel Dateibenennung**

The screenshot shows a user interface titled "Information & Struktur". On the right side, there are two tabs: "Ordner" and "Dokumente". On the left side, there is a search bar with the placeholder text "Suchen..." and a magnifying glass icon. Below the search bar, a list of document types is displayed: "Monatsbericht" (highlighted) and "Jahresbericht". To the right of the search bar, there is a light blue informational box with the following text:

Monatsbericht
Monatlicher Bericht zu Leistungsstand, Qualität, Kosten und Entwicklungen in der Immobilie.

Dateikürzel zur Identifikation:
-MONTH

Beispiel Dateibenennung:
2023-MONTH.pdf

Suche

Im Suchfeld **Suchen...** können Sie die Liste der Ordner bzw. Dokumenttypen nach Titel filtern.

Inhalt des Datenraums (Cloud-Ordner)

Unter den Bereichen Speicherplatz und Information & Struktur wird der **Inhalt des Datenraums** der Liegenschaft eingeblendet. Dort sehen Sie:

- Die **Liegenschaft** (z. B. Adresse, Objektbezeichnung) als Kontext
- Die **Ordner und Dateien** des Datenraums in einer listenartigen Ansicht mit:
 - **Typ** (Ordner/Datei)
 - **Name**
 - **Dateityp**
 - **Größe**
 - **Geändert** (Datum der letzten Änderung)

Sie können in dieser Ansicht navigieren, Ordner öffnen und sich einen Überblick über alle hochgeladenen Dokumente verschaffen. Die Struktur entspricht der im Abschnitt **Information & Struktur** beschriebenen Ordner- und Dokumentenlogik.



↔ Datenraum



📄 Typ 📅 Geändert



Name ▲



IGM



Objektmanagement



TGM



3 Ordner

Rechte und Hinweise

- **Kein Zugriff:** Wenn Sie die Meldung „Kein Zugriff auf den Datenraum“ sehen, verfügen Sie nicht über die notwendigen Rechte. Wenden Sie sich an Ihren Systemadministrator.
- **Fair-Use-Policy:** Die Nutzung der Datenräume erfolgt auf Basis der **Fair-Use-Policy** von Beestate®. Über den Link im unteren Seitenbereich können Sie das PDF herunterladen.

Empfehlung

Nutzen Sie die Ansicht **Information & Struktur** vor dem Durchsuchen des Datenraum-Inhalts, um die Bedeutung der Ordner und Dokumenttypen schnell zu erfassen.