

# Rahmenpreisanpassung (RPA) - Grundlagen & Einstieg

Dieser Einstieg erklärt die Kernkonzepte des RPA-Moduls, seinen Zweck, Nutzen und den Workflow von der Initiierung bis zum Abschluss. Er beleuchtet die Integration mit Living Contracts und die Rollen von Facility und Property Managern für eine transparente Preisanpassung.

- [Einführung in die Beestate Rahmenpreisanpassung](#)
- [Der Rahmenpreisanpassungs-Workflow im Überblick](#)
- [Rollen & Verantwortlichkeiten in der Rahmenpreisanpassung](#)

# Einführung in die Beestate Rahmenpreisanpassung

Das Rahmenpreisanpassungsmodul (RPA) ist ein integraler Bestandteil der Beestate-Plattform, der speziell dafür entwickelt wurde, den Prozess der jährlichen Anpassung von Rahmenpreisen zu optimieren. Es erweitert die Funktionalitäten des Living Contract Moduls, indem es Facility Managern (FM) effiziente Werkzeuge zur Preisanpassung bietet und Property Managern (PM) eine klare Übersicht und Prüfmöglichkeiten.

## Zweck und Nutzen

- **Transparenz:** Schaffung eines klaren Überblicks über angepasste Preise im Vergleich zum ursprünglichen Vertrag
- **Genauigkeit:** Sicherstellung, dass Preisanpassungen korrekt und nachvollziehbar sind
- **Effizienz:** Vereinfachung der Anpassung durch Massenbearbeitung, Import/Export und Faktoren pro Region/Liegenschaft
- **Integration:** Automatische Überführung angepasster Preise in Living Contracts für Einzel-LVs

Das Rahmenpreisanpassungsmodul liefert mit den resultierenden Rahmenpreisen pro Objekt die Basis für die dynamische Vertragsverwaltung im Living Contract.

## Kernkonzepte der Rahmenpreisanpassung

- **Rahmenpreise:** Basispreise für Leistungspositionen aus dem Katalog, die jährlich angepasst werden können
- **Faktoren:** Anpassungsfaktoren pro Bundesland (Region) oder Liegenschaft, um Preise zu individualisieren (z. B. höhere Löhne in bestimmten Gebieten)
- **Integration:** Nach Abschluss der Anpassung fließen die neuen Preisdaten automatisch in andere Module ein

## Zusammenhang mit dem Living Contract (LC)

Das RPA-Modul erweitert das LC:

- **Datenquelle:** Das Rahmenpreisanpassungsmodul liefert die Basis für die Leistungspositionen im Living Contract
- **Zukünftige Integration:** Angepasste Preise fließen automatisch in LC-Nachträge ein, No-EP-Positionen bleiben separat

**Hinweis**

Rahmenpreise gelten für einen Vertragspartner portfolio-weit und bilden die Grundlage für alle Verträge.

# Der Rahmenpreisanpassungs-Workflow im Überblick

Dieser Abschnitt beschreibt den gesamten Ablauf einer Rahmenpreisanpassung in der Beestate-Plattform, vom Anstoßen des Prozesses bis zum Abschluss.

## Phase 1: Initiierung durch den Facility Manager

Der Facility Manager (FM) ist verantwortlich für das Anstoßen des Rahmenpreisanpassungsprozesses.

### Starten einer neuen Anpassung

- **Navigation:** In der Vertragspartner-Übersicht unter "Weitere Vertragspartner" auf die entsprechende Partnerkarte klicken
- **Button:** Im Headerbereich "Neue Rahmenpreisanpassung starten" anklicken
- **Dialog:** Im Dialog "Starten der Rahmenpreisanpassung" werden folgende Informationen erfasst:
  - **Titel:** Bezeichnung für die neue Anpassung (z. B. "Anpassung 2")
  - **Preise wirksam ab:** Datum, ab dem die neuen Preise gültig werden sollen

# Anpassung 1

Gültig ab: 01.01.25

Neue Rahmenpreisanpassung starten

## Starten der Rahmenpreisanpassung

Projekttitel

Demo-Daten-Import 22.07.

Vertragspartner

Testkunde1 GmbH

Projektbeschreibung

Import der Demo-Daten

Titel\*

Anpassung 2

Preise wirksam ab\*

Abbrechen

Anpassung starten

## Automatische Systemaktion nach Start

Nach dem Starten der Anpassung führt das System automatisch folgende Aktionen durch:

- **Statusänderung:** Die Anpassung erhält den Status "In Bearbeitung"
- **Daten:** Das System kopiert die aktuellen Preise als Ausgangsbasis in die neue Rahmenpreisanpassung

## Anpassung 13

Gültig ab: 17.09.25

In Bearbeitung 

### Hinweis

Positionen, die nicht im Katalog enthalten sind (No-EP-Positionen), werden durch eine Anpassung der Rahmenpreise im Rahmenpreismodul nicht angepasst und müssen weiterhin direkt im Living Contract überarbeitet werden.

# Phase 2: Preisanpassung durch den Facility Manager

Nach der Initiierung kann der FM die neuen Preise und Faktoren einpflegen.

## Anpassungsmöglichkeiten

Der FM hat drei Kategorien von Anpassungen zur Verfügung:

- **Bundeslandfaktoren:** Regionale Faktoren je Bundesland

Bundesland	Aufzugsmana...	Basis FM	Empfangsdien...	Energie
Baden-Württemberg	1, 2,1	1, 1,011	1,166, 1,166	1, 1
Bayern	1, 1,1	1,011, 1,115	1, 1,111	1, 1
Berlin	1, 1,2	1, 1,22	1,089, 1,222	1, 1
Brandenburg	1, 2,999	1, 1,22	1,089, 1,089	1, 1
Bremen	1, 0,1	1, 1	1,089, 1,089	1, 1
Hamburg	1, 1	1, 1	1,089, 1,089	1, 1
Hessen	1, 2,69	1, 1	1, 1	1, 1

- **Liegenschaftsfaktoren:** Objektspezifische Faktoren für einzelne Liegenschaften

Liegenschaft	Aufzugsmana...	Basis FM	Empfangsdien...	Energie
<b>Bienenstraße</b> ⓘ WE 31415926   Klatschmohnwieße	1, 2,69	1,2, 1,201	1, 1,123	1
	(1), 1,1	(1), 1,11	–, –	–
<b>Willistraße</b> ⓘ WE 271828   Waldwiese	1, 1,33	2, 1,333	1, 1	1
	(1), 1,2	(1), 1,22	–, –	–
<b>Wielandstraße</b> ⓘ WE 42424242   Stockheim	1, 1,3	1, 1,22	1, 1	1
	(1), 1,222	(1), 1,2	–, –	–

- **Basispreise:** Grundpreise für die einzelnen Leistungspositionen

Leistung	Einheit	Anpassung 2 Gültig ab: 10.08.25	Anpassung 13 In Bearbeitung
▼ [1] Objektmanagement (6.100)			
▼ [1] Objektleitung (6.110)			
▼ [00]			
▼ [801] Objektleitung			
▼ [01] Gewerbenutzung mit Schwerpunkt Büro			
▼ [01] Technisierungsgrad hoch			
> [00] -----			
> [02] Technisierungsgrad mittel bis einfach			

# Eingabemethoden

Der FM hat verschiedene Möglichkeiten, Preise und Faktoren anzupassen:

- **Einzelne Eingabe:** Manuelle Anpassung einzelner Werte direkt in der Tabellenansicht durch Klick auf die jeweilige Zelle
- **Massenbearbeitung für Preise (empfohlen):** Effiziente Gesamtbearbeitung mehrerer Positionen gleichzeitig über die integrierte Massenbearbeitungsfunktion
  - Prozentuale Anpassung auf allen hierarchischen Ebenen möglich
  - Änderungen können auf allen Ebenen oder auch für alle Daten übernommen werden
  - Ideal für konsistente Anpassungen über mehrere Positionen hinweg
- **Excel-Import:** Alternativ können Preise und Faktoren auch über Excel-Dateien importiert werden

## RAHMENPREISE ^

Hier können Sie die Rahmenpreise für die einzelnen Leistungen anpassen. Die ausgegrauten Werte in (x,xx) zeigen die Preise an, die bisher gewirkt haben.  
**Hinweis:** Zum Bearbeiten der Tabelle klicken Sie auf den gewünschten Preis.

Filter (Leistungsgruppen) ▼

Gesamtbearbeitung ▼

Preise importieren

Vollständigkeit ⓘ

Leistung	Einheit	Anpassung 13 In Bearbeitung
▼ [1] Objektmanagement (6.100)		
> [1] Objektleitung (6.110)		
> [2] Gewährleistungsverfolgung		

Preise anpassen  
 Preise zurücksetzen (auf letzte Anpassung)

### Hinweis

Für umfangreiche Anpassungen mit vielen Positionen empfehlen wir die Massenbearbeitungsfunktion. Sie ermöglicht es, mehrere Positionen gleichzeitig zu

bearbeiten und spart Zeit bei konsistenten Änderungen über das gesamte Portfolio.

## Überprüfung der Eingaben

Nach der Eingabe sollte der FM die Auswirkungen der Anpassungen gründlich überprüfen. Das System bietet hierfür verschiedene Ansichten:

- **Rahmenpreisverlauf:**

- Zeigt den Vergleich der historischen Preisentwicklung
- Visualisiert prozentuale Änderungen zwischen den einzelnen Anpassungsschritten
- Ermöglicht die Identifikation von Ausreißern oder ungewöhnlichen Preissprüngen

Rahmenpreiseingabe	Rahmenpreisverlauf	Portfolioauswertung
--------------------	--------------------	---------------------

- **Portfolioauswertung:**

- Bietet eine Übersicht über die Auswirkungen auf das gesamte Portfolio
- Zeigt die Volumenänderungen pro Liegenschaft
- Stellt die Gesamtentwicklung der Rahmenpreisquote dar
- Hilft, die finanzielle Gesamtwirkung der Anpassung zu bewerten

Rahmenpreiseingabe	Rahmenpreisverlauf	Portfolioauswertung
--------------------	--------------------	---------------------

Diese Ansichten helfen dem FM, die Plausibilität der eingegebenen Werte zu prüfen, bevor die Anpassung zur Freigabe an den PM übergeben wird.

## Phase 3: Statuswechsel und Übergabe

Nach Abschluss der Preiseingabe und deren Überprüfung hat der FM zwei Optionen für den weiteren Workflow:

### Option 1: Klärungsbedarf

Diese Option wird gewählt, wenn noch offene Fragen oder Unklarheiten bestehen:

- **Zweck:** Mit Setzen des Status wird der betroffene Property Manager informiert
- **Anwendungsfall:**
  - Fragen zur Interpretation von Vertragsklauseln
  - Benötigte Zusatzinformationen oder Freigaben

- **Workflow:** FM und PM können sich bilateral abstimmen, bevor die Eingabe final abgeschlossen wird
- **Rücknahme:** Der Status kann vom FM wieder auf "In Bearbeitung" zurückgesetzt werden oder auf "FM-Eingabe abgeschlossen"

## Anpassung 13

Klarungsbedarf 

Gültig ab: 17.09.25

# Option 2: FM-Eingabe abgeschlossen

Diese Option signalisiert, dass die Arbeit des FM abgeschlossen ist:

- **Bedeutung:** FM hat alle Anpassungen vorgenommen, diese überprüft und zur formalen Prüfung durch den PM freigegeben
- **Voraussetzungen:**
  - Alle Preise und Faktoren sind eingepflegt
  - Plausibilitätsprüfung wurde durchgeführt
  - FM ist mit den Ergebnissen zufrieden
- **Nächster Schritt:** Der Property Manager erhält eine Benachrichtigung und kann die Anpassung prüfen und final bestätigen
- **Verantwortungsübergabe:** Ab diesem Zeitpunkt liegt die Verantwortung für den Abschluss beim Property Manager

## Anpassung 13

FM-Eingabe abgeschlossen 

Gültig ab: 17.09.25

# Phase 4: Prüfung und Abschluss durch den Property Manager

Der Property Manager (PM) ist für die finale Freigabe der Rahmenpreisanpassung verantwortlich.

## Aufgaben des Property Managers

Der PM führt eine umfassende Qualitätskontrolle durch:

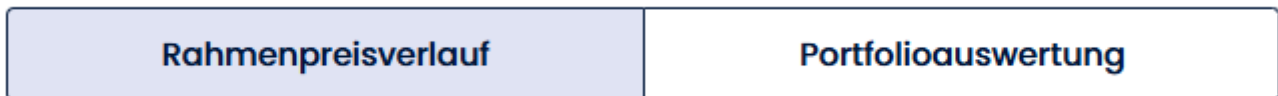
- **Gründliche Prüfung:**

- Kontrolle aller eingegebenen Preise und Faktoren
- Vergleich mit den vereinbarten Rahmenvertragsbedingungen
- Überprüfung der korrekten Anwendung von Indexierungsklauseln
- **Plausibilitätsprüfung:**
  - Überprüfung der Auswirkungen auf das Gesamtportfolio
  - Analyse ungewöhnlicher Preissprünge oder -änderungen
  - Bewertung der finanziellen Auswirkungen auf einzelne Liegenschaften
- **Validierung:**
  - Sicherstellung, dass alle Anpassungen korrekt und vollständig sind
  - Abgleich mit externen Datenquellen (z. B. Verbraucherpreisindex)
  - Prüfung der Einhaltung von Höchstgrenzen gemäß Rahmenvertrag

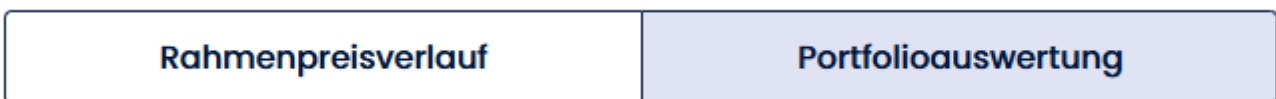
## Verfügbare Prüfwerkzeuge

Dem PM stehen dieselben Auswertungsansichten zur Verfügung wie dem FM:

- **Rahmenpreisverlauf:** Zur Nachvollziehbarkeit der Preisentwicklung



- **Portfolioauswertung:** Zur Bewertung der Gesamtauswirkungen



## Abschluss der Anpassung

Nach erfolgreicher Prüfung kann der PM die Rahmenpreisanpassung bestätigen und beenden:

1. **Button "Rahmenpreisanpassung abschließen":** Der PM klickt auf den entsprechenden Abschluss-Button in der Detailansicht der Anpassung
2. **Bestätigungsdialog:** Ein Bestätigungsdialog erscheint, der den PM darauf hinweist, dass diese Aktion nicht rückgängig gemacht werden kann
3. **Finale Bestätigung:** Nach Bestätigung werden folgende Aktionen automatisch ausgeführt:
  - **Statusänderung:** Die Anpassung wird als abgeschlossen markiert
  - **Automatische LC-Übertragung:** Die neuen Preise werden automatisch in alle betroffenen Living Contracts übertragen. Dieser Vorgang wird über Nacht abgeschlossen, die neuen Preise werden also erst am nächsten Tag in LC sichtbar.
  - **Aktivierung:** Die neuen Preise werden ab dem festgelegten "Preise wirksam ab"-Datum in den Verträgen aktiv

The screenshot shows a software interface for 'Anpassung 13' (Adjustment 13), valid from 17.09.25. A dark blue dialog box is centered on the screen, asking for confirmation to complete the 'Rahmenpreisanpassung' (Framework price adjustment). The dialog text reads: 'Rahmenpreisanpassung abschließen' followed by a close icon and the question 'Möchten Sie die Rahmenpreisanpassung wirklich abschließen? Diese Aktion kann nicht rückgängig gemacht werden.' Below the question are two buttons: 'Abbrechen' (Cancel) and 'Abschließen' (Complete). In the background, a table lists federal states ('Bundesland') with their respective prices and percentage changes. A table header 'Anpassung 1' is visible with a validity date of 01.01.25.

Bundesland	Preis	Änderung
Baden Württemberg	1,078	↗ 5%
Bayern	1,011	↗ 2%

### Hinweis

Nach dem Abschluss werden alle neuen Rahmenpreise automatisch in die entsprechenden Living Contracts übertragen. Es ist keine manuelle Übertragung erforderlich. Die Preise werden ab dem definierten Stichtag in allen betroffenen Verträgen und Liegenschaften wirksam.

### Achtung

Der Abschluss einer Rahmenpreisanpassung ist endgültig und kann nicht rückgängig gemacht werden. Stellen Sie sicher, dass alle Preise und Faktoren gründlich geprüft wurden, bevor Sie die Anpassung abschließen.

# Rollen & Verantwortlichkeiten in der Rahmenpreisanpassung

Das Rahmenpreisanpassungs-Modul (RPA) ist ein kollaborativer Prozess, bei dem verschiedene Rollen mit spezifischen Aufgaben und Verantwortlichkeiten zusammenarbeiten. Das Verständnis dieser Rollen hilft Ihnen, den Prozess effizienter zu gestalten und Ihre Aufgaben klar zu identifizieren.

---

## Facility Manager (FM / Dienstleister)

Der Facility Manager ist für die **operative Durchführung der Preisanpassung** verantwortlich:

- **Preisanpassungen vornehmen:** Basispreise anpassen, Regionalfaktoren und Liegenschaftsfaktoren setzen, sowie sonstige Preisänderungen durchführen
- **Datenverwaltung:** Import/Export-Funktionen nutzen zur effizienten Verwaltung großer Datenmengen, Anpassungen initiieren und einreichen

Der FM trägt die Verantwortung dafür, dass die Preisanpassungen **korrekt, konsistent und nachvollziehbar** durchgeführt werden.

---

## Property Manager (PM)

Der Property Manager ist für die **Prüfung, Genehmigung und Finalisierung** der Preisanpassung verantwortlich:

- **Prüfung:** Eingereichte Anpassungen prüfen, auf Konsistenz überprüfen
- **Genehmigung:** Die eingereichten Anpassungen akzeptieren oder ablehnen sowie ggf. Rückfragen an den FM stellen

Der PM trägt die Verantwortung dafür, dass nur **validierte und genehmigte Anpassungen** abgeschlossen werden.

---

## Zusammenarbeit im Prozess

Eine erfolgreiche Rahmenpreisanpassung basiert auf einer strukturierten Zusammenarbeit zwischen FM und PM:

- **Workflow und Freigabe:** Der RPA-Workflow stellt sicher, dass Anpassungen in der richtigen Reihenfolge durchlaufen und auf Basis klarer Freigabeprozesse fortschreiten
- **Iterativer Prozess:** Falls der PM Rückfragen hat, kann der FM diese adressieren und eine überarbeitete Anpassung erneut einreichen

#### **Hinweis**

FM initiiert und bereitet die Anpassung auf → PM prüft, genehmigt oder lehnt ab und finalisiert