

# Rahmenpreisanpassung (RPA) - Leitfaden für Property Manager (PM)

- [Vertragspartner Übersicht](#)
- [Rahmenpreisverlauf](#)
- [Portfolioauswertung](#)
- [Ausnahmen und verzögerte Wirkungen](#)

# Vertragspartner Übersicht

Die Vertragspartner-Übersicht ist die Startseite des Moduls für Property Manager und bietet einen Überblick über alle Ihre Vertragspartner mit offenen oder abgeschlossenen Rahmenpreisanpassungen. Sie dient als zentraler Einstiegspunkt, um eingereichte Anpassungen zu prüfen, den Bearbeitungsstatus zu überwachen und Genehmigungsentscheidungen zu treffen.

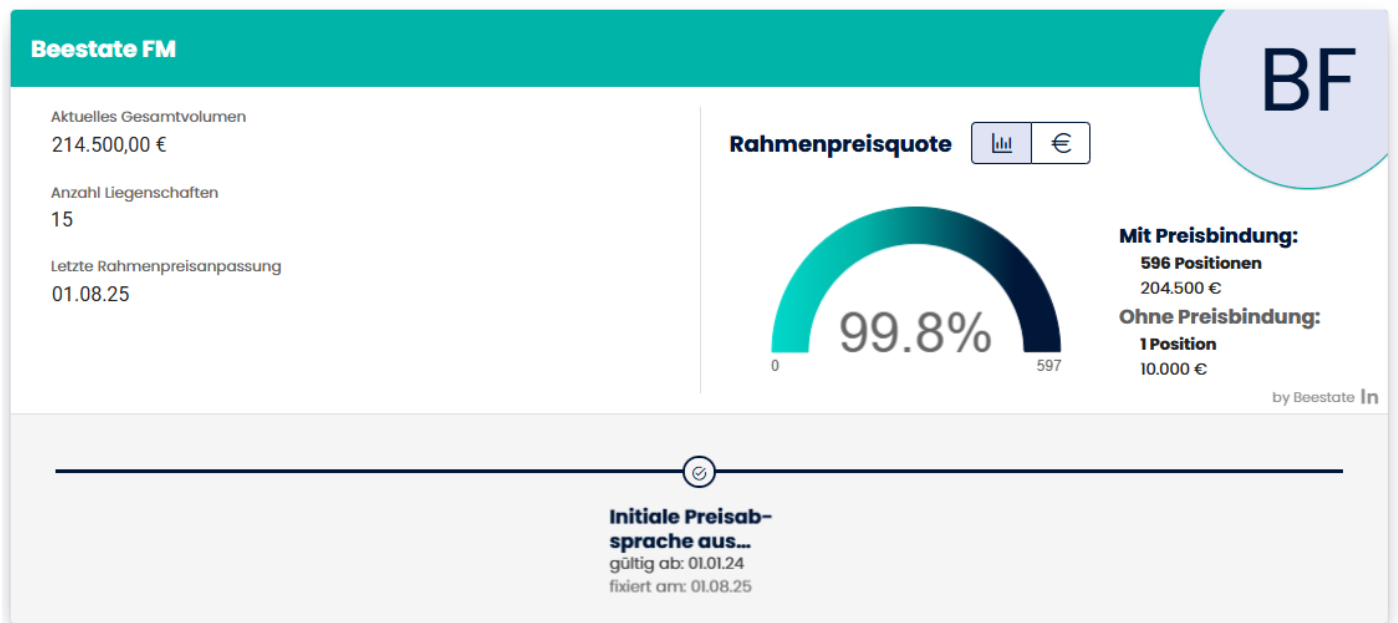
## Vertragspartner mit offenen Rahmenpreisanpassungen

Dieser Abschnitt zeigt alle Vertragspartner, deren Rahmenpreisanpassungen aktuell zur Prüfung oder Genehmigung ausstehen. Diese Anpassungen erfordern Ihre Aufmerksamkeit und sollten priorisiert werden, um Fristen einzuhalten und die Bearbeitung zügig voranzutreiben.

## Aufbau einer Vertragspartner-Karte (offene Anpassungen)

Jede Karte gibt Ihnen einen schnellen Überblick über den Partner und den Status der eingereichten Anpassung:

- **Partnername (Dienstleister):** Name des Vertragspartners sowie sein Kürzel oder Avatar (angezeigt in der Karte)
- **Aktuelles Gesamtvolumen:** Das gegenwärtige Gesamtvolumen aller Leistungen auf allen Liegenschaften im Portfolio mit diesem Partner
- **Anzahl Liegenschaften:** Wie viele Liegenschaften durch diesen Vertragspartner bewirtschaftet werden
- **Letzte Rahmenpreisanpassung:** Das Datum der letzten durchgeführten Anpassung
- **Rahmenpreisquote:** Ein Indikator mit Umschalter, der zwei Ansichten bietet:
  - **Standardansicht:** Zeigt den Anteil der Anzahl der Positionen in Rahmenpreisbindung im Verhältnis zu allen Positionen. Die entsprechenden Positionszahlen werden fett hervorgehoben
  - **EUR-Ansicht:** Zeigt den Anteil der Preise der Positionen in Rahmenpreisbindung in Prozent basierend auf dem EUR-Wert. Die entsprechenden Beträge werden fett hervorgehoben
- **Timeline der Anpassung:** Eine grafische Darstellung des Fortschritts von der Ausschreibung über einzelne Anpassungsschritte bis zu den aktuellen Rahmendaten



## Navigation und Interaktion

- **Klick auf die Karte:** Führt Sie zur Detailansicht des Vertragspartners, wo Sie die eingereichte Anpassung prüfen können und zwischen verschiedenen Visualisierungen wechseln können (z. B. Preisverlauf oder Portfolioauswertung)
- **Rahmenpreisquote nutzen:** Nutzen Sie diese Information, um zu sehen, ob und in welchem Umfang die Preise in die vereinbarte Rahmenpreisbindung fallen. Positionen die aus der Rahmenpreisbindung herausfallen werden nicht im Rahmenpreismodul behandelt, sondern müssen im Modul LC angepasst werden
- **Timeline interpretieren:** Die Timeline zeigt den gesamten Anpassungsprozess. Sie können nachvollziehen, in welcher Phase sich die Anpassung derzeit befindet

### Hinweis

Konzentrieren Sie sich zuerst auf die Vertragspartner mit offenen Anpassungen, um sicherzustellen, dass keine Prüfungsfristen verpasst werden und die Anpassungen zügig finalisiert werden können.

### Achtung

Positionen, die nicht im Katalog enthalten sind (No-EP-Positionen), werden separat in Living Contracts angepasst und sind in dieser Übersicht nicht sichtbar.

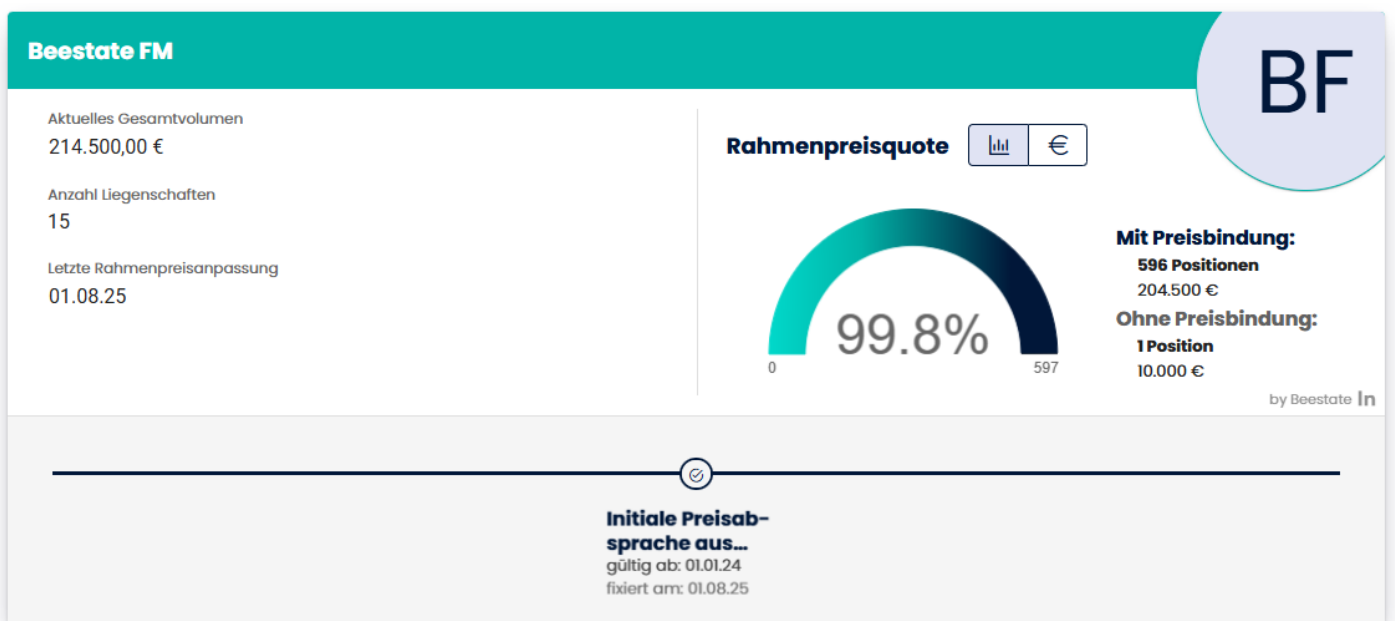
## Weitere Vertragspartner

Dieser Abschnitt zeigt Karten aller Vertragspartner, bei denen aktuell keine offenen Rahmenpreisanpassungen zur Prüfung ausstehen. Für diese Partner können Sie abgeschlossene Anpassungen einsehen.

## Aufbau einer Vertragspartner-Karte (weitere Partner)

Jede Karte gibt Ihnen einen Überblick über den Partner und seinen Anpassungsverlauf:

- **Partnername (Dienstleister) und Kürzel:** Name des Vertragspartners sowie sein Kürzel (angezeigt in der Karte)
- **Aktuelles Gesamtvolumen:** Das gegenwärtige Gesamtvolumen aller Leistungen auf allen Liegenschaften im Portfolio mit diesem Partner
- **Portfolio-Größe (Anzahl Liegenschaften):** Wie viele Liegenschaften mit diesem Vertragspartner bewirtschaftet werden
- **Letzte Rahmenpreisanpassung:** Das Datum der letzten durchgeführten Anpassung
- **Rahmenpreisquote:** Ein Indikator mit Umschalter, der zwei Ansichten bietet:
  - **Standardansicht:** Zeigt den Anteil der Anzahl der Positionen in Rahmenpreisbindung im Verhältnis zu allen Positionen. Die entsprechenden Positionszahlen werden fett hervorgehoben.
  - **EUR-Ansicht:** Zeigt den Anteil der Preise der Positionen in Rahmenpreisbindung in Prozent basierend auf dem EUR-Wert. Die entsprechenden Beträge werden fett hervorgehoben.
- **Timeline der Anpassung:** Eine grafische Darstellung des Fortschritts von der Ausschreibung über einzelne Anpassungsschritte bis zu den aktuellen Rahmendaten



## Navigation und Interaktion

- **Klick auf die Karte:** Führt Sie zur Detailansicht des Vertragspartners, wo Sie die bisherige Anpassungshistorie einsehen können (z. B. Preisverlauf oder Portfolioauswertung)
- **Timeline interpretieren:** Die Timeline zeigt die Gesamtgeschichte aller bisherigen Anpassungen. Dies ist hilfreich, um langfristige Trends bei diesem Partner zu verstehen und vergangene Genehmigungen zu prüfen
- **Rahmenpreisquote nutzen:** Nutzen Sie diese Information, um zu sehen, wie stark die Rahmenpreisbindung dieses Partners ist und ob eine Zusätzliche Anpassung der No-EP Positionen im LC erforderlich sein könnte

### Hinweis

Diese Partnergruppe zeigt den Stand Ihrer längerfristigen Vertragsbeziehungen. Nutzen Sie diese Daten, um vergangene Anpassungen zu analysieren und zukünftige Strategien zu planen.

### Achtung

Positionen, die nicht im Katalog enthalten sind (No-EP-Positionen), werden separat in Living Contracts angepasst und sind in dieser Übersicht nicht sichtbar.

---

## Integration in den Gesamtprozess

Die Vertragspartner-Übersicht dient als das zentrale Prüfungs-Dashboard für alle Ihre Vertragspartner-Anpassungen. Sie ermöglicht es Ihnen, eingereichte Anpassungen systematisch zu prüfen, Ihre Genehmigungsentscheidungen zu treffen und den Status aller Partner auf einen Blick zu verstehen. Von hier aus können Sie Anpassungen genehmigen oder ablehnen und bei Bedarf tiefer in die Details gehen.

# Rahmenpreisverlauf

Die Preisverlaufs-Seite ist ein Analyse- und Vergleichstool für Property Manager. Sie zeigt die historische Entwicklung aller von den Facility Managern eingereichten Preisanpassungen und Faktoränderungen für einen Vertragspartner in tabellarischer Form. Diese Seite ist nützlich, um die eingereichten Rahmenpreise zu überprüfen, Konsistenz zu bewerten und die Auswirkungen von Änderungen über alle Anpassungsschritte hinweg nachzuvollziehen.

## Bundeslandfaktoren

### Zweck und Struktur

Die Bundeslandfaktoren-Vergleichstabelle zeigt die Entwicklung der Regionalfaktoren über alle historischen Anpassungen hinweg. Sie können überprüfen, wie die Facility Manager die Faktoren pro Bundesland und Leistungsgruppe im Laufe der Zeit angepasst haben.

Bundesland	Initiale Preisabsprache au... ✔ Gültig ab: 01.01.24	Anpassung 1 ✔ Gültig ab: 01.08.25	Anpassung 2 🕒 In Bearbeitung
▼ Baden Württemberg	1	1,3 ↗ 30%	1,32 ↗ 2%
Energiemanagement 🗑️	1	2 ↑ 100%	2 → 0%
SV-Prüfung 👤	1	1 → 0%	1 → 0%
Basis FM 🏢	1	1,3 ↗ 30%	1,3 → 0%
Entsorgungsmanagement 🗑️	1	1 → 0%	1 → 0%
Aufzugsmanagement 🏢	1	1,2 ↗ 20%	1,3 ↗ 8%
> Bayern	1	1,1 ↗ 10%	1,1 → 0%
> Berlin	1	1,4 ↗ 40%	1,4 → 0%
> Brandenburg	1	1 → 0%	1 → 0%
> Bremen	1	1 → 0%	1 → 0%
> Hamburg	1	1 → 0%	1 → 0%
> Hessen	1	1 → 0%	1 → 0%

## Tabellenaufbau

Die Vergleichstabelle ist wie folgt strukturiert:

- **Zeilen** Bundesländer (z. B. Bayern, etc.) mit Leistungsgruppen
- **Spalten** Zeitliche Schritte:
  - **Initiale Faktoren:** Die ursprünglichen Faktoren

- **Anpassung 1, Anpassung 2, ... Anpassung N:** Jede durchgeführte Preisanpassung in chronologischer Reihenfolge

## Wertstruktur und Indikatoren

Für jedes Bundesland und jede Leistungsgruppe werden Werte spaltenweise angezeigt:

- **Erste Spalte (Faktoren aus der Ausschreibung):** Der **ursprüngliche Faktor** ohne Vergleichswert
- **Weitere Spalten (Anpassung 1, 2, etc.):** Der **Faktor in dieser Anpassung** mit Indikator neben dem Wert:
  - **↑ (rot):** Faktor ist gestiegen (Erhöhung gegenüber vorangegangener Anpassung)
  - **↓ (grün):** Faktor ist gesunken (Reduktion gegenüber vorangegangener Anpassung)
  - **→ (grau):** Faktor ist unverändert

## Filter

**Filter:** Dropdown-Menü mit Checkboxen zum Auswählen spezifischer Regionen. Sie können gezielt Regionen filtern, um die Tabelle zu vereinfachen.

### BUNDESLANDBFAKTOREN ^

Bundesland	Initiale Preisabsprache au... Gültig ab: 01.01.24	Anpassung 1 Gültig ab: 01.08.25	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▼ Saarland <ul style="list-style-type: none"> <li>Energiemanagement </li> <li>SV-Prüfung </li> <li>Basis FM </li> <li>Entsorgungsmanagement </li> <li>Aufzugsmanagement </li> </ul> </li> </ul>	1	1	→ 0%
	1	1	→ 0%
	1	1	→ 0%
	1	1	→ 0%
	1	1	→ 0%

Filter (Regionen)

Saarland ⊗ ▼

- Niedersachsen
- Nordrhein Westfalen
- Rheinland Pfalz
- Saarland
- Sachsen
- Sachsen Anhalt
- Schleswig Holstein
- Thüringen

Übernehmen

## Analyse-Vorteile

- **Trend-Erkennung:** Sehen Sie auf einen Blick, welche Faktoren sich konsistent erhöht oder gesenkt haben
- **Konsistenz-Prüfung:** Überprüfen Sie, wie konsistent die Facility Manager ihre Faktor Anpassungen über Zeit hinweg durchgeführt haben
- **Identifikation von Anomalien:** Entdecken Sie Faktoren, die sich unerwartet verändert haben oder von Trends abweichen

# Liegenschaftsfaktoren

## Zweck und Struktur

Die Liegenschaftsfaktoren-Vergleichstabelle zeigt die Entwicklung der liegenschaftsspezifischen Faktoren über alle historischen Anpassungen hinweg. Diese ermöglicht es Ihnen, zu überprüfen, wie die Facility Manager individuelle Objekte angepasst haben und deren Konsistenz zu bewerten.

Bundesland / Liegenschaft	Initiale Preisabsprache au... Gültig ab: 01.01.24	Anpassung 1 Gültig ab: 01.08.25	Anpassung 2 In Bearbeitung
Baden Württemberg	1	1 → 0%	1 → 0%
Wohnpark am See ⓘ 1024   Stuttgart	1	1 → 0%	1 → 0%
Energiemanagement ♻️	1	1 → 0%	1 → 0%
Basis FM 🛠️	1	1 → 0%	1 → 0%
SV-Prüfung 👤	1	1 → 0%	1 → 0%
Entsorgungsmanagement 🗑️	1	1 → 0%	1 → 0%
Aufzugsmanagement 🏢	1	1 → 0%	1 → 0%
	1.045	1.145 ↗ 9,57%	1.245 ↗ 8,73%

## Tabellenaufbau

Die Vergleichstabelle ist wie folgt strukturiert:

- **Region** Übergeordnete geografische Einheit (z. B. Bundesland, Stadt)
- **Liegenschaft (pro Region)** Einzelne Objekte innerhalb einer Region
  - Für jede Liegenschaft gibt es **zwei Zeilen**:

BioEngineering Campus München ⓘ	1	1,4 ↗ 40%	1,8 ↗ 28%
BE18/1   München	1	1 → 0%	1 → 0%

- **Erste Zeile:** Liegenschaftsfaktor - der allgemeine Faktor für die Liegenschaft
- **Zweite Zeile:** Nachhaltigkeitsfaktoren - zusätzliche Faktoren für nachhaltige Aspekte
- **Leistungsgruppe (pro Liegenschaft)** Kategorien an Dienstleistungen für diese Liegenschaft

## Spaltenstruktur (Zeitliche Progression)

Die Spalten folgen der gleichen Logik wie bei Bundeslandfaktoren:

- **Erste Spalte (Faktoren aus der Ausschreibung):** Die **ursprünglichen Faktoren** ohne Vergleichswert (daher kein Indikator)
- **Weitere Spalten (Anpassung 1, 2, etc.):** Der **Faktor in dieser Anpassung** mit Indikator neben dem Wert:
  - **↑ (rot):** Faktor ist gestiegen gegenüber vorangegangener Anpassung
  - **↓ (grün):** Faktor ist gesunken gegenüber vorangegangener Anpassung
  - **→ (grau):** Faktor ist unverändert

## Filter und Suche

- **Kombiniertes Filter-Dropdown:** Ein Dropdown-Menü, das sowohl Regionen/Städte/Liegenschaften als auch Leistungsgruppen zur Filterung enthält:
  - **Regionen/Städte/Liegenschaften:** Aufklappbar, um spezifische Regionen und deren Liegenschaften auszuwählen
  - **Leistungsgruppen:** Aufklappbar, um spezifische Leistungsgruppen auszuwählen
  - Sie können beide Dimensionen kombinieren, um gezielt auf bestimmte Liegenschaften und Services zu fokussieren
- **Sortierung:** Dropdown-Menü zum Sortieren der Tabelle nach verschiedenen Kriterien (z. B. Stadt, Liegenschaftsname)
- **Suche:** Textfeld zur schnellen Suche nach Liegenschaften- oder Regionsnamen

The screenshot shows a user interface for filtering and searching. On the left, a dropdown menu titled 'Filter (Region / Liegenschaft)' is open, showing a list of regions and properties. 'BioEngineering Campus München' and 'München City Office' are selected. To the right, there is a 'Sortieren' dropdown set to 'Stadt' and a search box labeled 'Suche'. Below these elements, a table is visible with two columns: 'Anpassung 1' (valid from 01.08.25) and 'Anpassung 2' (currently 'In Bearbeitung'). The table rows show values of '1' with a '→ 0%' indicator, suggesting no change in values between the two adjustment periods.

## Analyse-Vorteile

- **Objekt-Level Trends:** Sehen Sie, wie die Facility Manager einzelne Liegenschaften über Zeit angepasst haben
- **Service-Konsistenz:** Überprüfen Sie, ob bestimmte Services bei bestimmten Objekten konsistent von den Facility Managern angepasst wurden
- **Regionale Unterschiede:** Identifizieren Sie regionale Muster in der Faktorenentwicklung und bewerten Sie deren Berechtigung

## Basispreise

# Zweck und Struktur

Die Basispreise-Vergleichstabelle zeigt den historischen Preisverlauf aller Einzelleistungen. Sie können überprüfen, wie die Facility Manager die Preise Position für Position über alle Anpassungsschritte hinweg angepasst haben.

Vollständigkeit ⓘ 2525 / 3493 2525 / 3493 2525 / 3493

EP-Katalog	Einheit	Initiale Preisabsprache a... ✔ Gültig ab: 01.01.24	Anpassung 1 ✔ Gültig ab: 01.08.25	Anpassung 2 🕒 In Bearbeitung
▼ [1] Objektmanagement (6.100)				
▼ [1] Objektleitung (6.110)				
▼ [00]				
▼ [801] Objektleitung				
▼ [01] Gewerbenutzung mit Schwerpunkt Büro				
▼ [01] Technisierungsgrad hoch				
▼ [00] -----				
6.110.001.1-801.01.01.00.01 [01] Bruttogeschossfläche [m²] bis 1.000	psch	1.946,51 €	1.277,673 € ↘ -34,36%	1.277,65 € ↘ -0%
6.110.001.1-801.01.01.00.02 [02] Bruttogeschossfläche [m²] 1.001 bis 6.000	psch	3.666,74 €	3.860,908 € ↗ 5,3%	3.860,908 € → 0%
6.110.001.1-801.01.01.00.03 [03] Bruttogeschossfläche [m²] 6.001 bis 10.000	psch	6.158,71 €	8.362,678 € ↗ 35,79%	8.362,678 € → 0%
6.110.001.1-801.01.01.00.04				

## Tabellenaufbau

Die Vergleichstabelle ist wie folgt strukturiert:

- **Zeilen** Hierarchische Struktur: Oberkategorien → Unterkategorien → Einzelpositionen
- **Spalten** Zeitliche Schritte:
  - **Preise aus der Ausschreibung:** Die ursprünglichen Preise (keine Indikatoren)
  - **Anpassung 1, Anpassung 2, ... Anpassung N:** Jede durchgeführte Preisanpassung chronologisch

## Wertstruktur und Indikatoren

Für jede Einzelposition werden Preise spaltenweise angezeigt:

- **Erste Spalte (Preise aus der Ausschreibung):** Der **ursprüngliche Preis** ohne Vergleichswert (daher kein Indikator)
- **Weitere Spalten (Anpassung 1, 2, etc.):** Der **Preis in dieser Anpassung** mit Indikator neben dem Wert:
  - **↑ (rot):** Preis ist gestiegen gegenüber vorangegangener Anpassung
  - **↓ (grün):** Preis ist gesunken gegenüber vorangegangener Anpassung

- → **(grau)**: Preis ist unverändert

## Filter

**Filter (Leistungsgruppen):** Dropdown-Menü mit Checkboxen zum Auswählen spezifischer Leistungsgruppen. Sie können gezielt Leistungsgruppen filtern, um die Tabelle zu vereinfachen.

**BASIS RAHMENPREISE (OHNE FAKTOREN) ^**

Vollständigkeit ⓘ 2525 / 3493 2525

EP-Katalog	Einheit	Initiale Preisabsprache a...	Anpass...
▼ [1] Objektmanagement (6.100)		✓ Gültig ab: 01.01.24	✓ Gültig ab:
▼ [1] Objektleitung (6.110)			
▼ [00]			
▼ [801] Objektleitung			
▼ [01] Gewerbenutzung mit Schwerpunkt Büro			

Filter (Leistungsgruppen)  
Basis FM, Energiemanagement

- Aufzugsmanagement
- Basis FM
- Energiemanagement
- Entsorgungsmanagement
- SV-Prüfung

Übernehmen

## Analyse-Vorteile

- **Preiseskalation überprüfen:** Sehen Sie exakt, wie schnell bestimmte Positionen teurer werden und ob dies gerechtfertigt ist
- **Anomalien erkennen:** Identifizieren Sie Positionen, die sich unerwartet entwickeln oder von Trends abweichen
- **Genehmigungsbasis:** Nutzen Sie die historischen Daten und Konsistenzmuster zur fundierten Genehmigungsentscheidung
- **Kostenprognose:** Extrapolieren Sie Trends für interne Budgetplanung und Stakeholder-Kommunikation

## Export und Weitergabe

### Datenexport

- **Export als Excel:** Button zum Export der aktuellen Vergleichstabelle als Excel-Datei. Dies ermöglicht:
  - Detaillierte Analysen in Excel mit Formeln und Diagrammen
  - Weitergabe an interne Stakeholder (z. B. Controlling, Management)
  - Archivierung für Compliance und Dokumentation

Entsorgungsmanagement 		1	1 → 0%	1 → 0%
		—	—	—
Aufzugsmanagement 		1	1 → 0%	1 → 0%
		1	1 → 0%	1 → 0%
		1.045	1.145 ↗ 9,57%	1.245 ↗ 8,73%



# Integration in den Anpassungsprozess

Die Preisverlaufs-Seite dient als Analyse- und Dokumentationstool innerhalb Ihres Prüfungs- und Genehmigungsprozesses. Sie können:

- **Bei der Prüfung von Anpassungen** die bisherige Entwicklung analysieren, um die Konsistenz und Berechtigung der Facility Manager-Eingaben zu bewerten
- **Vor Ihrer Genehmigungsentscheidung** überprüfen, ob die eingereichten Anpassungen logisch und konsistent mit früheren Anpassungen sind
- **Bei Rückfragen oder Klärungsbedarf** die Historie dokumentieren und datengestützte Fragen an die Facility Manager stellen
- **Für Stakeholder-Kommunikation** die Preisentwicklung als Gesprächsgrundlage nutzen und Kostentrends transparent darstellen

# Portfolioauswertung

Die Portfolioauswertung-Seite ist ein visuelles Analyse- und Übersichtstool für Property Manager. Sie zeigt die Auswirkungen der eingereichten Rahmenpreisanpassungen auf das gesamte Portfolio in Form von Kennzahlen, Metriken und einer interaktiven Kartenübersicht aller Liegenschaften. Diese Seite hilft Ihnen, die Portfolio-weiten Auswirkungen der Anpassung schnell zu erfassen, Konsistenz zu überprüfen und eine fundierte Genehmigungsentscheidung zu treffen.

## Entwicklung des Leistungsumfangs (Timeline)

### Timeline der Rahmenpreisanpassungen

Oben auf der Seite wird eine horizontale Timeline angezeigt, die die Entwicklung aller Rahmenpreisanpassungen im Zeitverlauf zeigt. Die Timeline visualisiert, wie sich der Leistungsumfang von der initialen Ausschreibung bis zur aktuellen Anpassung verändert hat.

### Timeline-Komponenten



Die Timeline enthält mehrere Anpassungsschritte, beginnend mit der initialen Preisabsprache und endend mit der aktuellen Anpassung. Jeder Punkt auf der Timeline zeigt:

- **Datum:** Das Gültigkeitsdatum oder Fixierungsdatum dieser Anpassung
- **Titel der Anpassung:** Name oder Bezeichnung
- **Gesamtvolumen:** Das Gesamtvolumen aller Leistungen bei dieser Anpassung in EUR
- **EP:** Positionen innerhalb der Preisbindung mit Gesamtbetrag
- **No-EP:** Positionen außerhalb der Preisbindung mit Gesamtbetrag
- **Anzahl Objekte:** Wie viele Liegenschaften in dieser Anpassung enthalten sind

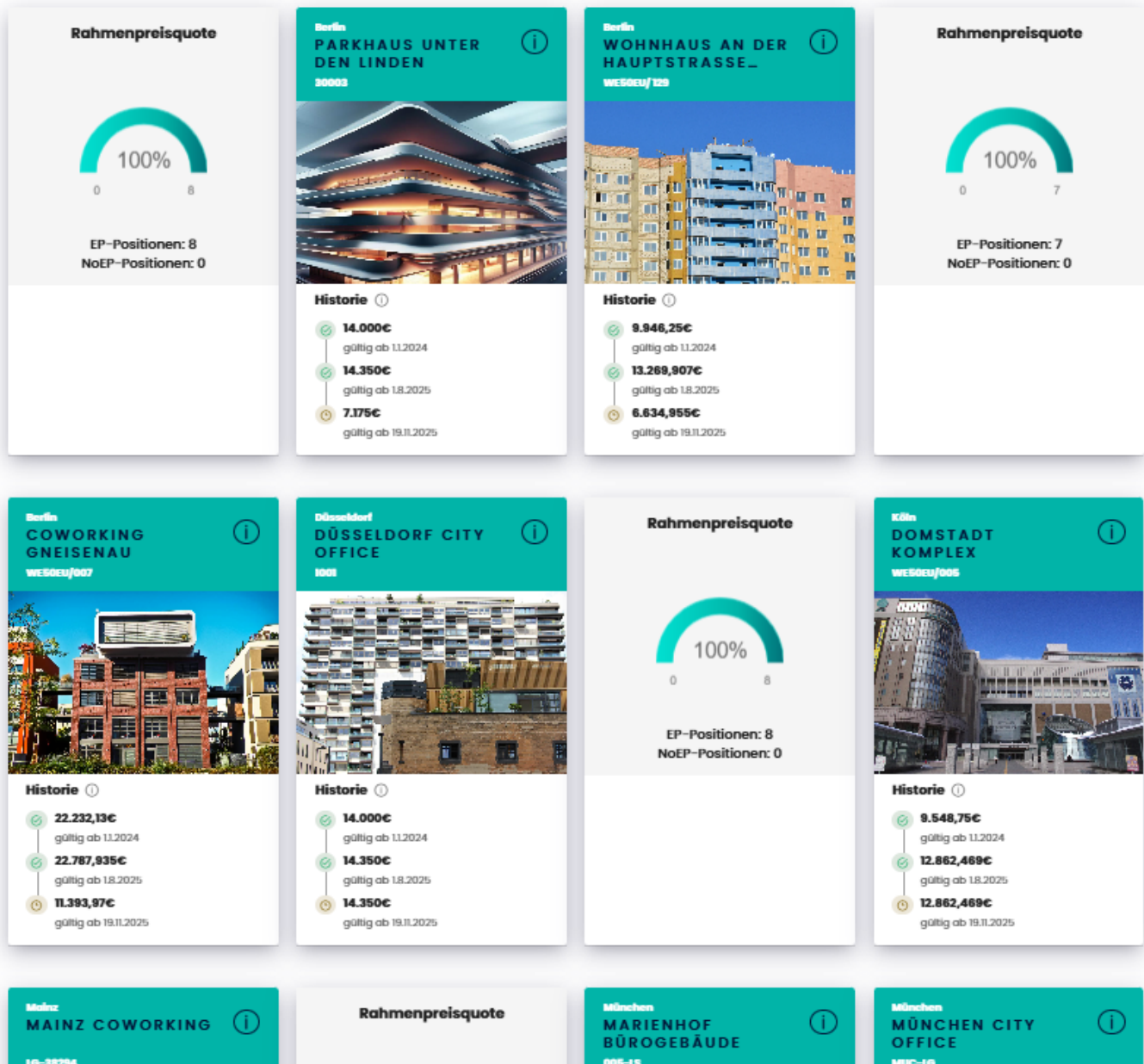
- **Fixierungsdatum:** Das Datum, ab dem diese Anpassung gültig ist

## Nutzung der Timeline

- **Historisches Verständnis:** Die Timeline zeigt den gesamten Verlauf, wie sich das Portfolio von der ursprünglichen Ausschreibung bis heute entwickelt hat
  - **Volumentrends:** Sie können schnell sehen, wie das Gesamtvolumen über die Anpassungsschritte gestiegen oder gesunken ist
  - **EP/No-EP-Entwicklung:** Vergleichen Sie, wie sich der Anteil der gebundenen vs. nicht gebundenen Positionen verändert hat
  - **Konsistenz-Validierung:** Überprüfen Sie, ob die aktuelle Anpassung in Relation zu bisherigen Anpassungen logisch und berechtigt ist
- 

## Liegenschafts-Kartenübersicht

Die Liegenschaften werden in einem übersichtlichen Kartenraster präsentiert. Jede Liegenschaft ist eine interaktive Karte mit Vorderseite und Rückseite (Flip-Funktionalität).



# Filterung und Interaktion

## Filter

Nutzen Sie das Filter-Dropdown, um die Kartenansicht zu verfeinern nach:

- **Stadt:** Geografischer Standort der Liegenschaft
- **Eigentümer:** Der Eigentümer oder die Eigentümergruppe
- **Verantwortlicher:** Die für die Liegenschaft verantwortliche Person

## Sortierung

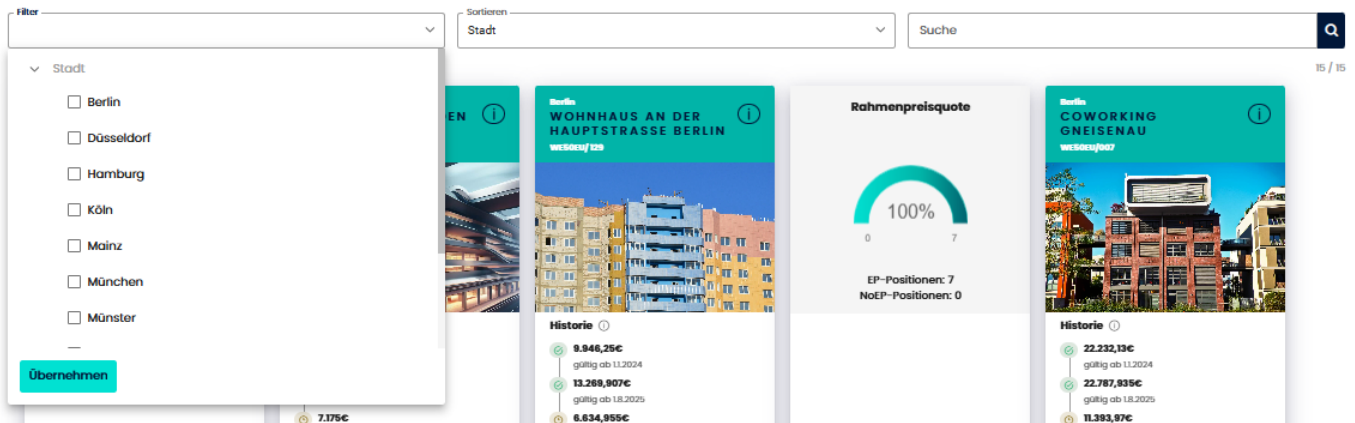
Sortieren Sie die Kartenreihenfolge nach:

- **Stadt**

- Name
- Liegenschaftsnummer

## Suche

Das Suchfeld ermöglicht die freie Textsuche nach Liegenschaften.



## Kartenvorderseite

Auf der Vorderseite jeder Karte sehen Sie:

### Header:

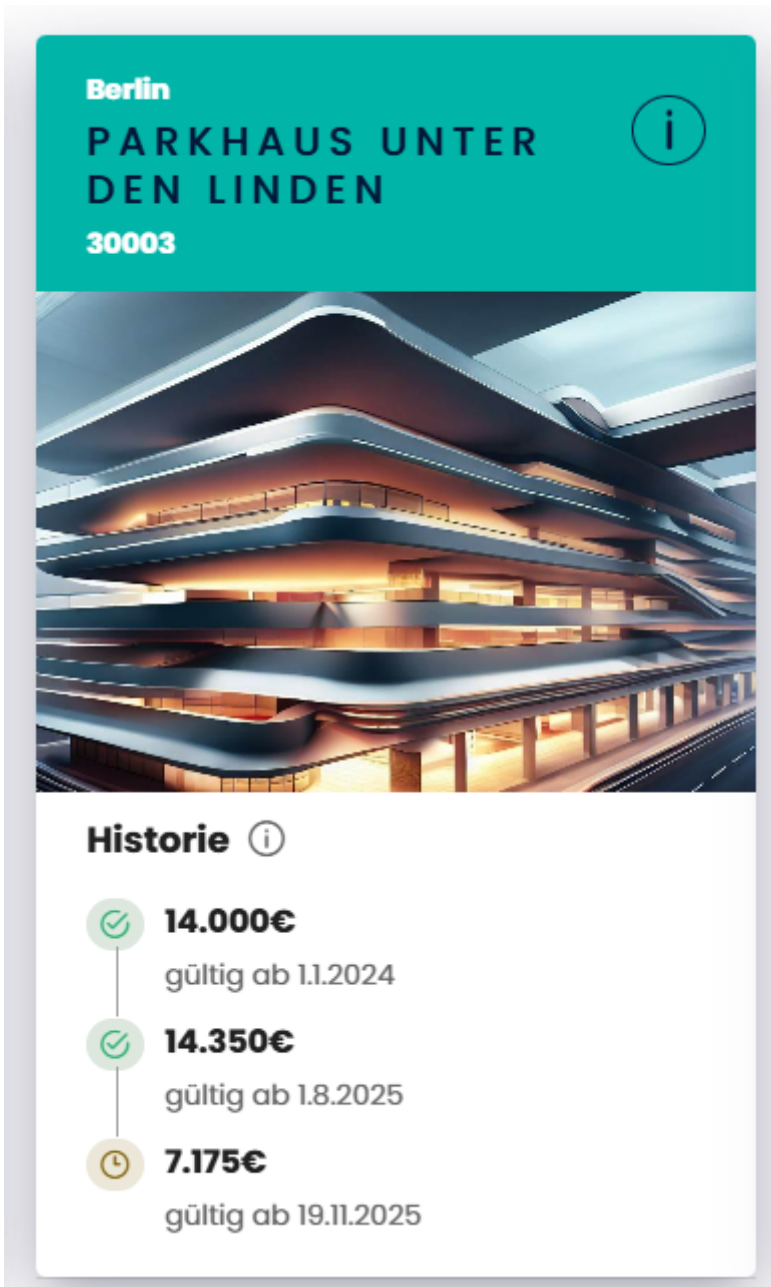
- **Stadt:** Der Ort, in dem die Liegenschaft liegt
- **Straße/Adresse:** Die vollständige Adresse der Liegenschaft
- **Liegenschaftsnummer:** Eindeutige Kennung der Liegenschaft
- **Info-Icon:** Zeigt zusätzliche Informationen der Liegenschaft

### Liegenschaftsfoto:

- Visuelle Darstellung des Objekts

### Historie:

- Historische Entwicklung der Gesamtvolumina für diese Liegenschaft
- Zeigt die ältesten Werte oben bis zu den aktuellsten Werten unten (ähnlich der Timeline-Struktur)
- Jeder Eintrag zeigt den Gesamtbetrag mit Statussymbol:
  - **Grünes Häkchen:** Bestätigte Anpassung
  - **Oranger/Türkiser/Blauer Indikator:** Aktuelle laufende Rahmenpreisanpassung (In Bearbeitung/Klärungsbedarf/FM-Eingabe abgeschlossen)



## Kartenhinterseite (Flip-Funktionalität)

**Wichtig:** Klicken Sie auf eine Karte, um sie **umzudrehen**. Die Rückseite zeigt:

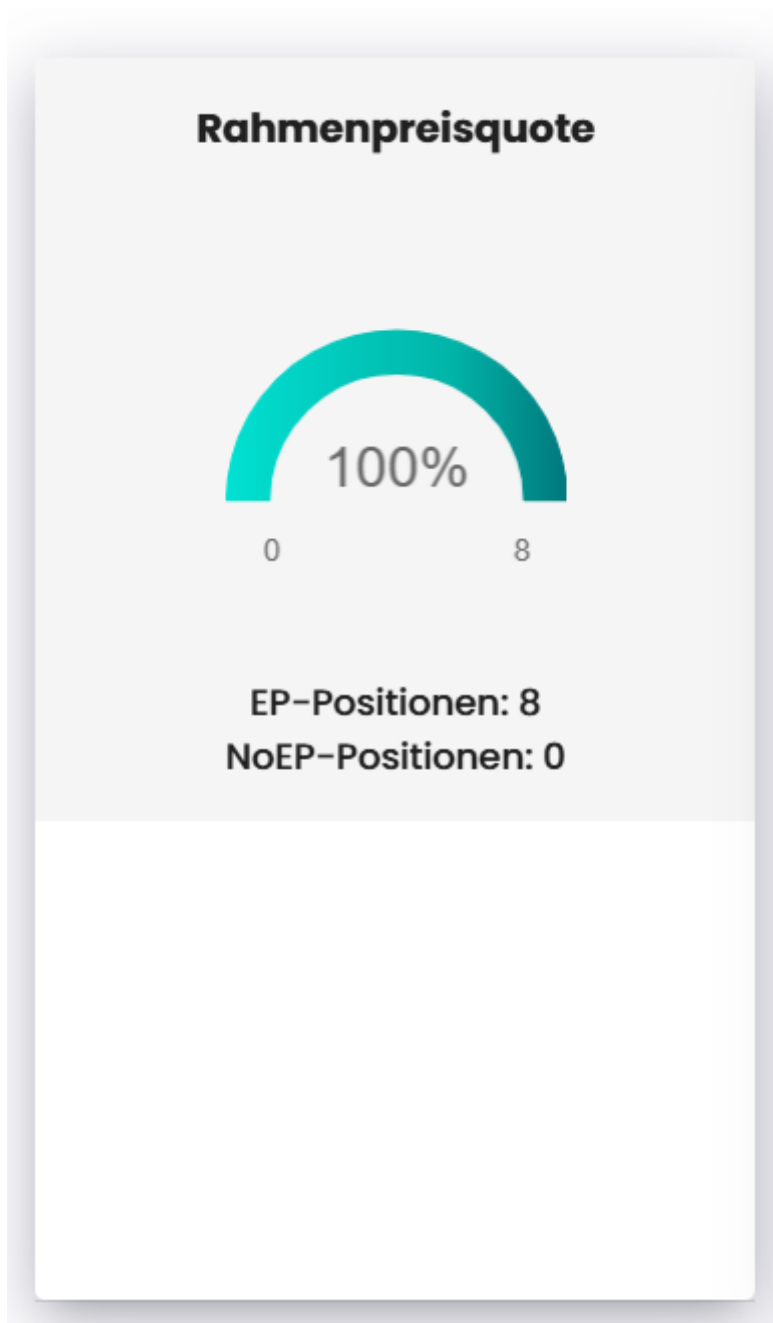
### Rahmenpreisquote:

- **Grafische Darstellung:** Halbkreisförmige Skala, die den Prozentsatz der gebundenen Positionen anzeigt
- **Skalierung:** Der Rundbalken zeigt den Bereich von 0 bis zum Maximum
- **EP-Positionen:** Anzahl der Positionen innerhalb der Preisbindung
- **No-EP-Positionen:** Anzahl der Positionen außerhalb der Preisbindung/nicht im Katalog

Diese Darstellung hilft Ihnen schnell zu sehen, wie hoch der Anteil der Positionen in Preisbindung bei dieser Liegenschaft ist. Es wird sichtbar welcher Anteil an Position von der

Rahmenpreisänderung betroffen ist und ob zusätzlicher Handlungsbedarf im LC besteht. Preisanpassungen für No-EP-Positionen müssen im LC durchgeführt werden.

**Bedienung:** Klicken Sie erneut auf die Karte, um zur Vorderseite zurückzukehren.



---

## Nutzung für Ihre Genehmigungsprüfung

### Portfolioweite Analyse

Die Portfolioübersicht ermöglicht es Ihnen:

1. **Gesamtauswirkung erfassen:** Mit einem Blick sehen Sie, wie die eingereichte Anpassung das gesamte Portfolio beeinflusst
2. **Konsistenz überprüfen:** Überprüfen Sie, ob die Steigerungen portfolio-weit konsistent und logisch sind
3. **Anomalien erkennen:** Identifizieren Sie Liegenschaften mit unerwartet hohen oder niedrigen Steigerungen
4. **Fehler oder Probleme finden:** Nutzen Sie die Portfolio-Sicht, um mögliche Inkonsistenzen in den Eingaben zu entdecken

#### Hinweis

Nutzen Sie die Kartenvorderseite für schnelle Überblicks-Prüfung und die Kartenhinterseite für tieferegehende Analyse kritischer oder auffälliger Liegenschaften. Dies hilft Ihnen, schnell Probleme zu erkennen und gezielte Rückfragen vorzubereiten.

## Integration in den Genehmigungsprozess

Die Portfolioübersicht dient als **visuelle Prüf- und Analysehilfe** in Ihrem Genehmigungsprozess. Sie können:

- **Schnell Portfolio-Auswirkungen verstehen:** Grafische und kartenbasierte Darstellung für intuitive Erfassung der Gesamtanpassung
- **Konsistenz überprüfen:** Visuelle Vergleiche machen Inkonsistenzen oder Probleme sofort sichtbar
- **Probleme identifizieren:** Nutzen Sie die Portfolio-Sicht, um Inkonsistenzen in der Anpassung zu entdecken
- **Rückfragen vorbereiten:** Sammeln Sie basierend auf der Portfolio-Analyse datengestützte Fragen an die Facility Manager
- **Fundierte Genehmigungsentscheidung treffen:** Mit vollständigem Portfolio-Verständnis können Sie eine informierte Entscheidung treffen

# Ausnahmen und verzögerte Wirkungen

Dieser Leitfaden beschreibt, wie Sie als Property Manager die Funktion **Ausnahmen und verzögerte Wirkungen** im Rahmenpreisanpassungsmodul prüfen und bewerten. Sie haben auf diesen Bereich **Leserechte** und können alle Ausnahmen einsehen, jedoch keine Änderungen vornehmen.

## Zweck und Nutzen

Bei einer Rahmenpreisanpassung wird in der Regel ein einheitliches Wirkungsdatum für alle Leistungspositionen festgelegt (z. B. 01.01.2025). In der Praxis gibt es jedoch Situationen, in denen bestimmte Leistungen für bestimmte Liegenschaften **erst zu einem späteren Zeitpunkt** angepasst werden sollen – oder in denen eine Anpassung **systemseitig blockiert** ist (z. B. durch ein laufendes Audit).

Genau dafür gibt es den Bereich **Ausnahmen und verzögerte Wirkungen**:

- **Gezieltes Verschieben:** Der Facility Manager kann für einzelne Liegenschaften und Leistungskategorien ein abweichendes Wirkungsdatum festlegen
- **Transparenz:** Alle Ausnahmen – ob manuell oder systemisch – werden übersichtlich in einer Tabelle dargestellt
- **Nachvollziehbarkeit:** Jede Ausnahme kann mit einer Beschreibung versehen werden, um den Grund der Verzögerung zu dokumentieren

### Hinweis

Die Funktion befindet sich unterhalb der Preiseingabe-Tabellen im Bereich der Rahmenpreisanpassung. Scrollen Sie nach unten zum Abschnitt **„Ausnahmen und verzögerte Wirkungen“**. Der Bereich kann über das Pfeil-Symbol ein- und ausgeklappt werden.

## Kernkonzepte

### Manuelle Ausnahmen

Manuelle Ausnahmen werden vom Facility Manager (FM) angelegt, um den Wirkungszeitpunkt einer Preisanpassung für eine bestimmte Kombination aus **Liegenschaft** und **Leistungskategorie** gezielt zu verschieben.

**Beispiel:** Die allgemeine Preisanpassung gilt ab dem 01.01.2025. Für den Bereich „Revierdienst“ in Liegenschaften eines bestimmten Bundeslandes soll die Anpassung jedoch erst ab dem 01.03.2025 wirksam werden.

## Systemische Ausnahmen

Neben manuellen Ausnahmen kann das System auch **automatisch Ausnahmen erzeugen**. Dies geschieht beispielsweise, wenn für eine Liegenschaft ein laufendes Audit besteht, das eine Preisänderung vorübergehend blockiert. Solche systemischen Ausnahmen werden in der Übersicht als **vom System erstellt** gekennzeichnet und können von keinem Benutzer bearbeitet oder gelöscht werden.

## Hierarchische Wirkweise

Die Verarbeitung von Ausnahmen folgt einer klaren Regel: **Von unspezifisch zu spezifisch**. Das bedeutet, dass eine spezifischere Ausnahme eine allgemeinere Ausnahme überschreibt.

### Beispiel mit drei Regeln:

Wirkungsdatum	Ausnahme
01.01.2025	Allgemeines Wirkdatum der Rahmenpreisanpassung
01.03.2025	Verschieben aller Leistungen in <b>[1] Objektmanagement</b>
01.02.2025	Verschieben aller Leistungen in <b>[1.2] Start-Up-Phase</b>

Hieraus ergibt sich für die betroffene Liegenschaft folgende Berechnung:

Leistungskategorie	Allg. Datum	Ausnahme Kat. [1]	Ausnahme Kat. [1.2]	→ Ergebnis
<b>[1] Objektmanagement</b>	01.01.2025	01.03.2025	-	<b>01.03.2025</b>
[1.1] Gewährleistungsverfölgung	01.01.2025	01.03.2025	-	<b>01.03.2025</b>
[1.1.1] Gewerbenutzung	01.01.2025	01.03.2025	-	<b>01.03.2025</b>
[1.1.2] Wohnwirtschaftliche Nutzung	01.01.2025	01.03.2025	-	<b>01.03.2025</b>

Leistungskategorie	Allg. Datum	Ausnahme Kat. [1]	Ausnahme Kat. [1.2]	→ Ergebnis
<b>[1.2] Start-Up-Phase</b>	01.01.2025	01.03.2025	01.02.2025	<b>01.02.2025</b>
[1.2.1] Gewerbenutzung	01.01.2025	01.03.2025	01.02.2025	<b>01.02.2025</b>
[1.2.2] Wohnwirtschaftliche Nutzung	01.01.2025	01.03.2025	01.02.2025	<b>01.02.2025</b>
<b>[2] Technische Betriebsführung</b>	01.01.2025	-	-	<b>01.01.2025</b>

### Erklärung:

- **[1] Objektmanagement** und alle Unterkategorien erhalten zunächst das verschobene Datum 01.03.2025
- **[1.2] Start-Up-Phase** hat eine eigene, spezifischere Ausnahme (01.02.2025), die das übergeordnete Datum von [1] überschreibt
- **[2] Technische Betriebsführung** hat keine Ausnahme und behält das allgemeine Wirksamdatum 01.01.2025

## Ihre Aufgaben bei der Prüfung

Bei der Prüfung einer eingereichten Rahmenpreisanpassung sollten Sie den Bereich **Ausnahmen und verzögerte Wirkungen** sorgfältig kontrollieren:

- **Vollständigkeit prüfen:** Sind alle erforderlichen Ausnahmen für abweichende Wirkungsdaten hinterlegt?
- **Plausibilität prüfen:** Stimmen die angegebenen Daten mit den vertraglichen Vereinbarungen überein?
- **Beschreibungen prüfen:** Sind die Gründe für die Verzögerungen nachvollziehbar dokumentiert?
- **Systemische Ausnahmen beachten:** Prüfen Sie, ob Ausnahmen vorhanden sind, die das System aufgrund eines laufenden Audits automatisch erzeugt hat

## Worauf Sie besonders achten sollten

Jede Ausnahme besteht aus folgenden Informationen, die Sie im Detail prüfen können:

Feld	Bedeutung
<b>Liegenschaft</b>	Die betroffene Liegenschaft, für die das abweichende Wirkungsdatum gilt

Feld	Bedeutung
<b>EP-Code</b>	Die Leistungskategorie oder -position, auf die sich die Ausnahme bezieht. „Alle Leistungen“ bedeutet, dass die gesamte Liegenschaft betroffen ist
<b>Preisänderung wirksam ab</b>	Das abweichende Wirkungsdatum – dieses Datum muss nach dem allgemeinen Wirkungsdatum der Rahmenpreisanpassung liegen
<b>Beschreibung</b>	Optionale Begründung des Facility Managers für die Verzögerung

## Ausnahme ansehen

1. Klicken Sie auf eine Ausnahme in der Tabelle
2. Der Dialog **Ausnahme ansehen** öffnet sich im Nur-Lese-Modus
3. Sie sehen alle Details: Liegenschaft, EP-Code, Wirkungsdatum und Beschreibung
4. Klicken Sie auf **Schließen**, um den Dialog zu verlassen

### Hinweis

Falls Sie bei der Prüfung feststellen, dass Ausnahmen fehlen oder inkorrekt sind, nutzen Sie die Statusoption **„Klärungsbedarf“**, um den Facility Manager zu informieren und die notwendigen Korrekturen anzufordern.

## Praxisbeispiel: Was Sie bei regionalen Abweichungen prüfen sollten

Ein typischer Anwendungsfall für Ausnahmen sind **regional unterschiedliche Wirksamkeitszeitpunkte**. Beispielsweise kann ein Vertragspartner für den Leistungsbereich „Revierdienst“ je nach Bundesland verschiedene Daten haben:

Bundesland / Region	Wirksamkeit
Die meisten Bundesländer	01.01.2025
Bayern	01.02.2025
Hamburg	01.02.2025
Bremen	01.03.2025
Nordrhein-Westfalen	01.04.2025

## Bei der Prüfung sollten Sie sicherstellen, dass:

- Für jedes Bundesland mit abweichendem Wirkungsdatum eine entsprechende Ausnahme hinterlegt ist
- Die gewählten EP-Codes (Leistungskategorien) korrekt den betroffenen Leistungsbereichen entsprechen
- Die Beschreibungen nachvollziehbar erklären, warum das Wirkungsdatum abweicht (z. B. regionale Tarifverträge)
- Falls zusätzlich **Bundeslandfaktoren** angepasst wurden, diese konsistent mit den Ausnahmen sind (z. B. abweichende Prozentsätze für bestimmte Regionen)

### Empfehlung

Vergleichen Sie die Ausnahmen-Tabelle mit den vertraglichen Vereinbarungen und den Bundeslandfaktoren. Eine vollständige und konsistente Dokumentation durch den Facility Manager erleichtert Ihnen die Prüfung erheblich.

### Hinweis

Positionen, die nicht im EP-Katalog enthalten sind (sogenannte No-EP-Positionen), werden durch die Rahmenpreisanpassung nicht berührt und müssen weiterhin direkt im Living Contract angepasst werden.