

# 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

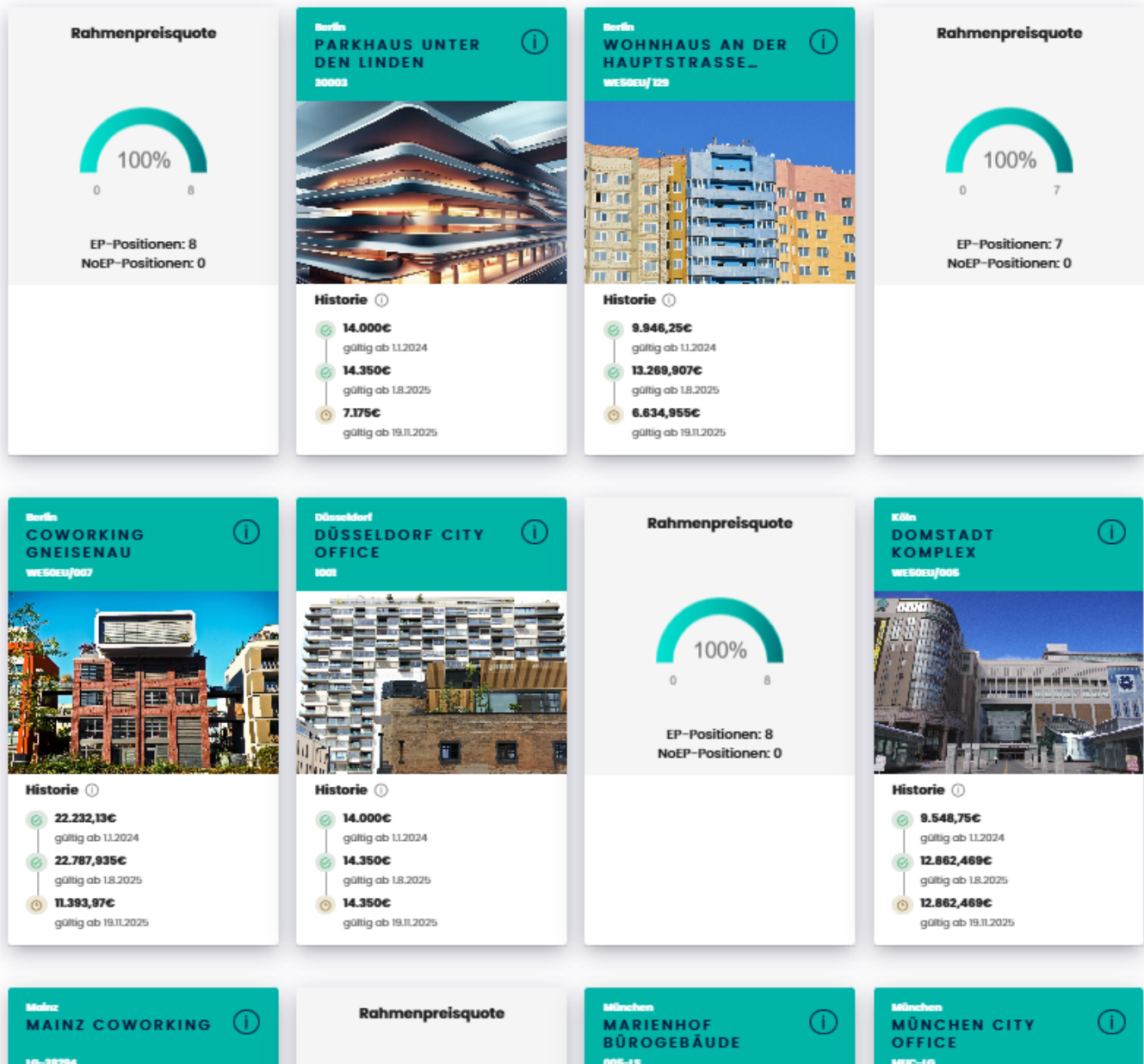
- **Fixierungsdatum:** Das Datum, ab dem diese Anpassung gültig ist

## 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

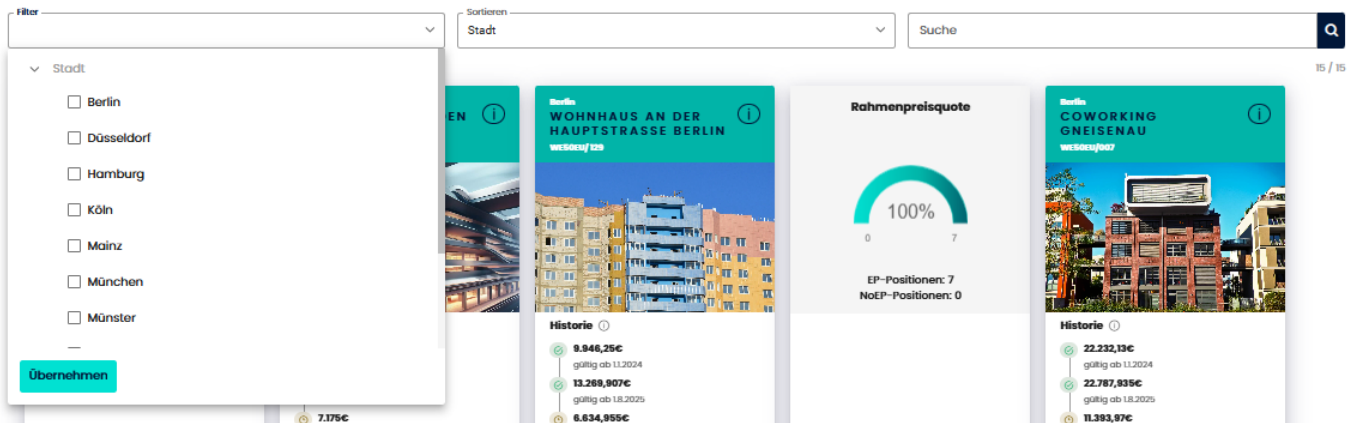
Sortieren Sie die Kartenreihenfolge nach:

- **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)


**Berlin**




**PARKHAUS UNTER DEN LINDEN**

**30003**





**Historie** 

-  **14.000€**  
gültig ab 1.1.2024
-  **14.350€**  
gültig ab 1.8.2025
-  **7.175€**  
gültig ab 19.11.2025

## Kartenhinterseite (Flip-Funktionalität)

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

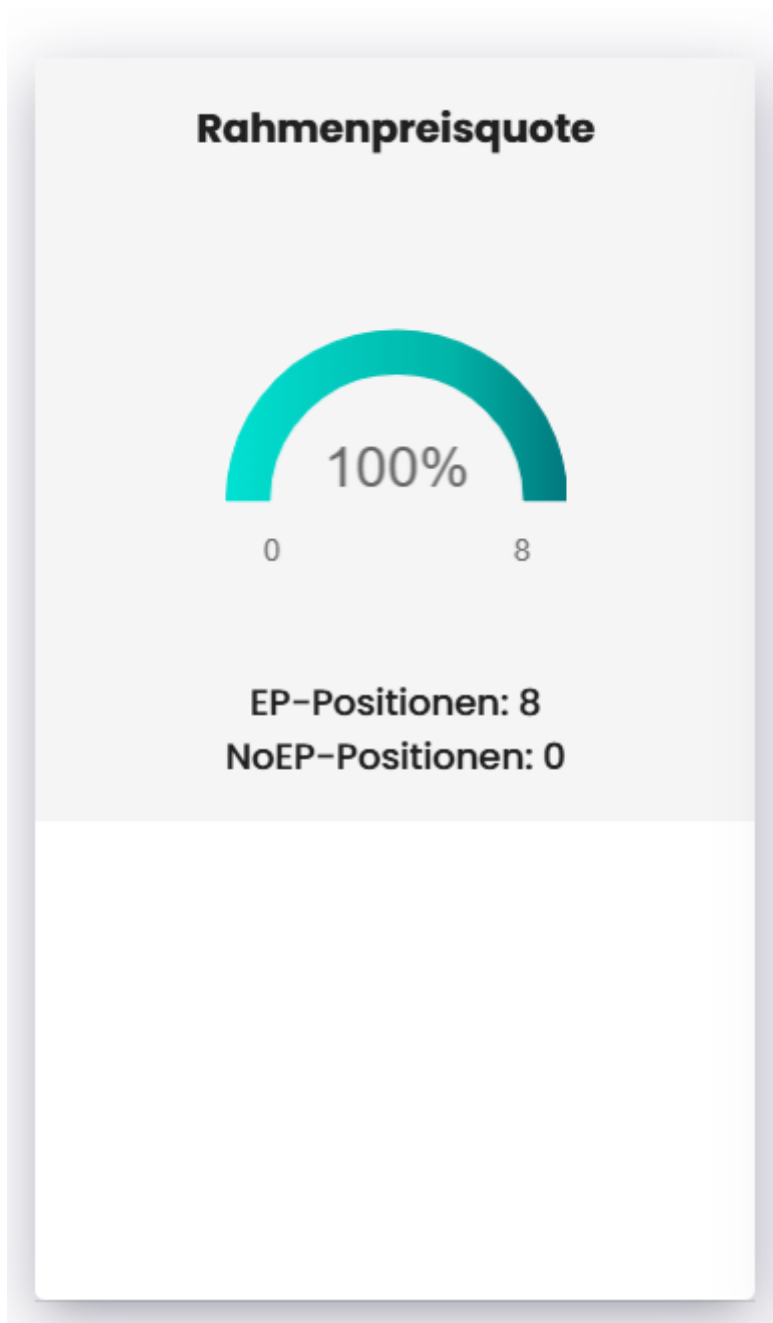
### Rahmenpreisquote:

- **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

Revision #7

Created 7 November 2025 07:46:55 by Christopher Bauer

Updated 11 November 2025 08:56:30 by Christopher Bauer