

Portfolioauswertung

Die Portfolioauswertung-Seite ist ein visuelles Analyse- und Übersichtstool für Facility Manager. Sie zeigt die Auswirkungen Ihrer Rahmenpreisanpassung auf Ihr gesamtes Portfolio in Form von Kennzahlen, Metriken und einer interaktiven Kartenübersicht aller Liegenschaften. Diese Seite hilft Ihnen, die Gesamtauswirkung Ihrer Anpassung schnell zu erfassen, Konsistenz zu überprüfen und die Anpassung vor dem Einreichen bei dem Property Manager zu validieren.

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 den Daten aus der Ausschreibung und endend mit der aktuellen Anpassung. Jeder Punkt auf der Timeline zeigt:

- **Datum:** Das Datum ab dem diese Anpassung/die neuen Preise gelten
- **Titel der Anpassung:** Name oder Bezeichnung (z. B. "Ausschreibungsdaten", "Anpassung 1")
- **Gesamtvolumen:** Das Gesamtvolumen aller Leistungen innerhalb des Portfolios für diese Anpassungsdaten in EUR
- **EP:** Der Gesamtbetrag aller Positionen innerhalb der Preisbindung

- **No-EP:** Der Gesamtbetrag aller Positionen außerhalb der Preisbindung
- **Anzahl Objekte:** Wie viele Liegenschaften in dieser Anpassung enthalten sind
- **Fixierungsdatum:** Das Datum, an dem diese Anpassung abgeschlossen wurde

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

Liegenschafts-Kartenübersicht

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

The image displays a grid of 15 property cards, each representing a different real estate project. Each card is divided into several sections: a header with the project name and location, a main image of the building, a 'Historie' (History) section with a timeline of price changes, and a 'Rahmenpreisquote' (Framework Price Ratio) section with a progress indicator. The cards are arranged in three rows and five columns.

Project Name	Location	EP-Positionen	NoEP-Positionen	Current Price	Timeline Dates
PARKHAUS UNTER DEN LINDEN	Berlin	8	0	14.000€	11.2024, 18.2025, 19.11.2025
WOHNHAUS AN DER HAUPTSTRASSE BERLIN	Berlin	7	0	9.946,25€	11.2024, 18.2025, 19.11.2025
COWORKING GNEISENAU	Berlin	7	0	22.232,13€	11.2024, 18.2025, 19.11.2025
DÜSSELDORF CITY OFFICE	Düsseldorf	10	0	14.000€	11.2024, 18.2025, 19.11.2025
GÜTER- & WARENHALLE HAMBURG OST	Hamburg	10	0	6.248,75€	11.2024, 18.2025, 19.11.2025
MAINZ COWORKING	Mainz	10	0	9.350€	11.2024, 18.2025, 19.11.2025
BIOENGINEERING CAMPUS MÜNCHEN	München	10	0	10.000€	11.2024, 18.2025, 19.11.2025
MARIENHOF BÜROGEBÄUDE	München	10	0	14.350€	11.2024, 18.2025, 19.11.2025
MÜNCHEN CITY OFFICE	München	10	0	9.479,989€	11.2024, 18.2025, 19.11.2025
CENTRAL PLAZA	München	10	0	12.658,75€	11.2024, 18.2025, 19.11.2025
ENTER THE GRID	München	10	0	12.858,75€	11.2024, 18.2025, 19.11.2025

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

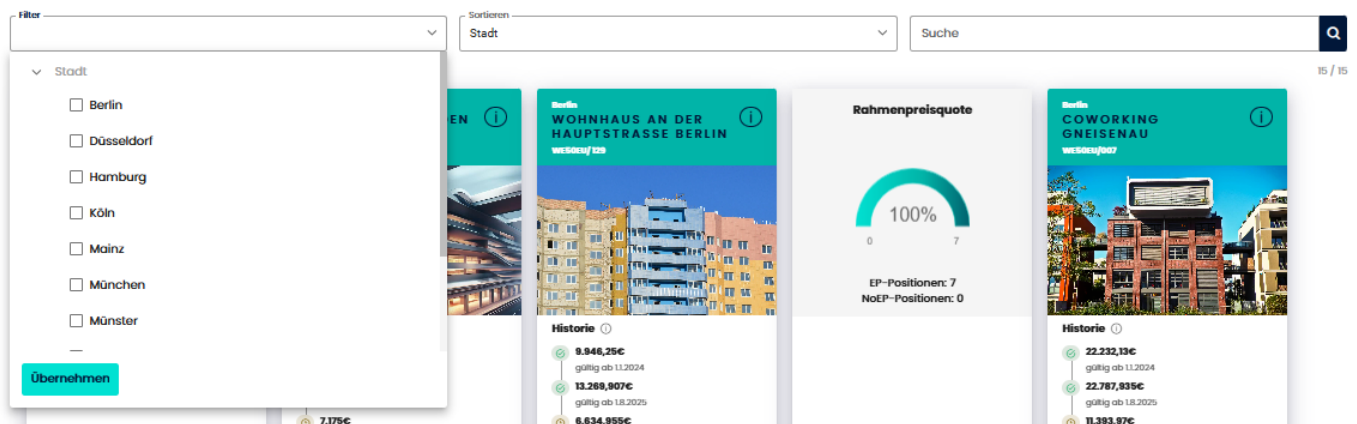
Sortierung

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 des Volumens 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:** Abgeschlossene Anpassung
 - **Oranger/Türkis/Blauer Indikator:** Aktuelle laufende Rahmenpreisanpassung (in Bearbeitung, Klärungsbedarf, FM-Eingabe abgeschlossen)

The screenshot shows a real estate card for 'PARKHAUS UNTER DEN LINDEN' in Berlin, postal code 30003. The card features a teal header with the property name and a location pin icon. Below the header is a photograph of the modern, multi-level parking garage structure. Underneath the photo is a 'Historie' section with a timeline of price adjustments. The timeline starts with a green checkmark icon for a price of 14.000€ (valid from 1.1.2024), followed by another green checkmark for 14.350€ (valid from 1.8.2025), and ends with a clock icon for 7.175€ (valid from 19.11.2025).

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)

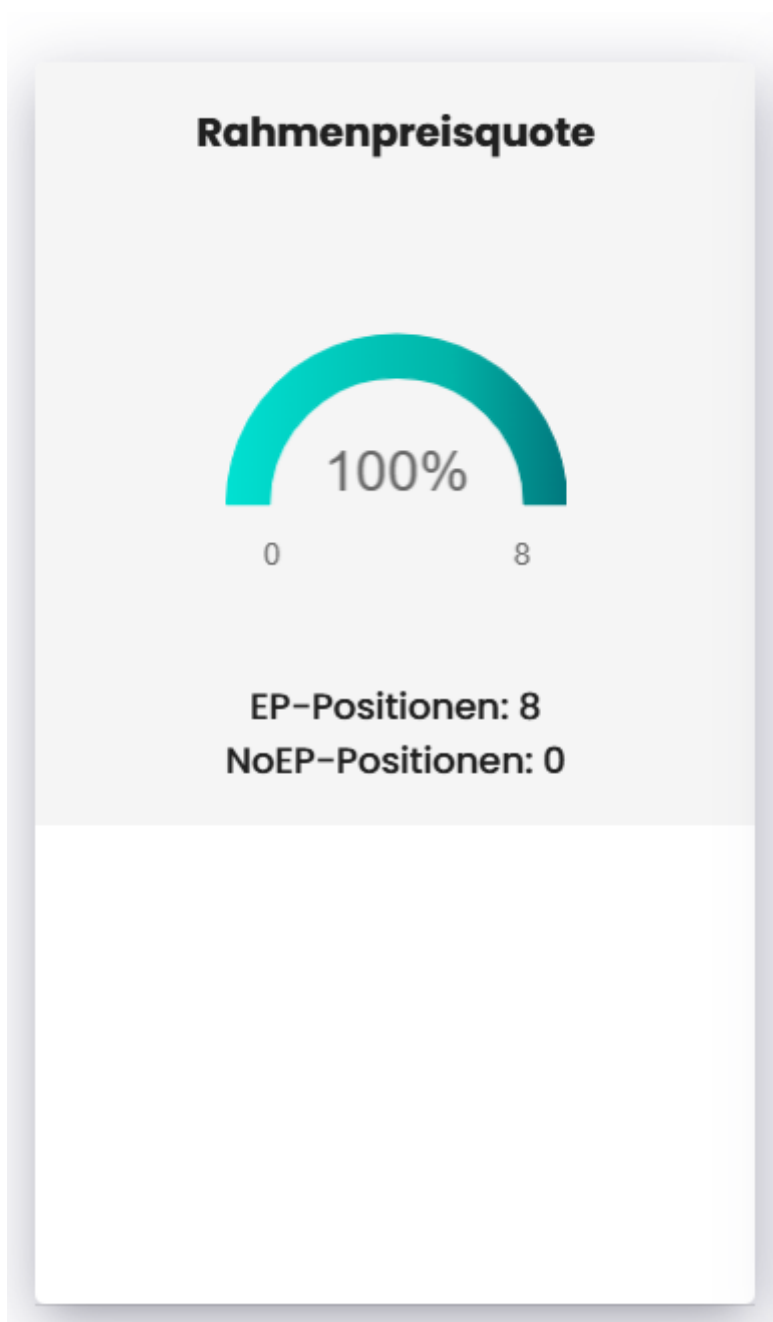
Wichtig: Klicken Sie auf eine Karte, um sie **umzudrehen**. Die Rückseite zeigt:

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 gebundenen Preise bei dieser Liegenschaft ist. Sie gibt einen Indikator welcher Anteil an Positionen durch die Rahmenpreisanpassung betroffen ist.

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



Nutzung zur Validierung Ihrer Anpassung

Portfolioweite Validierung

Die Portfolioübersicht ermöglicht es Ihnen:

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

Hinweis

Nutzen Sie die Kartenvorderseite für schnelle Überblicks-Validierung und die Kartenhinterseite für tiefere Prüfung kritischer oder auffälliger Liegenschaften. Dies hilft Ihnen, schnell Fehler zu erkennen, bevor Sie die Anpassung einreichen.

Integration in den Anpassungsprozess

Die Portfolioübersicht dient als **visuelle Validierungs- und Qualitätssicherungs-Hilfe** in Ihrem Anpassungsprozess. Sie können:

- **Schnell Portfolio-Auswirkungen verstehen:** Grafische und kartenbasierte Darstellung für intuitive Erfassung Ihrer Gesamtanpassung
- **Konsistenz überprüfen:** Visuelle Vergleiche machen Inkonsistenzen oder Fehler sofort sichtbar
- **Fehler vor dem Einreichen finden:** Nutzen Sie die Portfolio-Sicht, um Probleme zu identifizieren, bevor Sie der PM sie prüft
- **Anpassungen verfeinern:** Gehen Sie zurück zur Bearbeitungs-Tab, um Fehler zu korrigieren
- **Konfident einreichen:** Mit vollständiger Portfolio-Validierung können Sie sicher einreichen