

# 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 bar with a magnifying glass icon. Below the filter, 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' and '0' with arrows indicating changes, all currently showing '→ 0%'.

## 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%

 Exportieren

# 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

Revision #4

Created 7 November 2025 07:45:23 by Christopher Bauer

Updated 10 November 2025 15:40:20 by Christopher Bauer