

# Rahmenpreisverlauf

Die Preisverlaufs-Seite ist ein Analyse- und Vergleichstool für Facility Manager. Sie zeigt die historische Entwicklung aller Preisanpassungen und Faktoränderungen für einen Vertragspartner in tabellarischer Form. Diese Seite ist nützlich, um Rahmenpreise zu analysieren, Trends zu identifizieren und die Auswirkungen von Änderungen über alle Anpassungsschritte hinweg nachzuvollziehen. Die Seite dient ausschließlich der Analyse und dem Export.

## Bundeslandfaktoren

### Zweck und Struktur

Die Bundeslandfaktoren-Vergleichstabelle zeigt die Entwicklung der Regionalfaktoren über alle historischen Anpassungen hinweg. Sie können nachvollziehen, wie sich die Faktoren pro Bundesland und Leistungsgruppe im Laufe der Zeit verändert 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 (erste Ausschreibung, kein Indikator)
- **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 (Initiale Faktoren):** Der **ursprüngliche Faktor** 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 (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	
▼ Saarland	1	1	→ 0%
Energiemanagement	1	1	→ 0%
SV-Prüfung	1	1	→ 0%
Basis FM	1	1	→ 0%
Entsorgungsmanagement	1	1	→ 0%
Aufzugsmanagement	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
- **Vergleich zwischen Anpassungen:** Überprüfen Sie, wie konsistent Ihre Faktor Anpassungen über die Zeit hinweg waren
- **Identifikation von Anomalien:** Entdecken Sie Faktoren, die sich unerwartet verändert haben

# Liegenschaftsfaktoren

## Zweck und Struktur

Die Liegenschaftsfaktoren-Vergleichstabelle zeigt die Entwicklung der liegenschaftsspezifischen Faktoren über alle historischen Anpassungen hinweg. Dies ermöglicht es Ihnen, individuelle Objektanpassungen zu analysieren und deren Konsistenz zu überprüfen.

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 ⓘ		1	1 → 0%	1 → 0%
1024   Stuttgart		1	1 → 0%	1 → 0%
Energiemanagement ♻️		1	1 → 0%	1 → 0%
		—	—	—
Basis FM 🏠		1	1 → 0%	1 → 0%
		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	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

### Hinweis

Die Nachhaltigkeitsfaktoren können nur für bestimmte Leistungsgruppen angegeben

werden, nicht für alle. In den Spalten, für die keine Nachhaltigkeitsfaktoren verfügbar sind, bleibt die zweite Zeile leer.

## Spaltenstruktur (Zeitliche Progression)

Die Spalten folgen der gleichen Logik wie bei Bundeslandfaktoren:

- **Erste Spalte (Initiale Faktoren):** 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 data. 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 field with a magnifying glass icon. Below these elements, a table is displayed with two columns: 'Anpassung 1' (valid from 01.08.25) and 'Anpassung 2' (currently 'In Bearbeitung'). The table contains several rows, each with a value '1' and a status indicator '→ 0%'.

## Analyse-Vorteile

- **Objekt-Level Trends:** Sehen Sie, wie einzelne Liegenschaften über Zeit behandelt wurden

- **Service-Konsistenz:** Überprüfen Sie, ob bestimmte Services bei bestimmten Objekten konsistent angepasst wurden
- **Regionale Unterschiede:** Identifizieren Sie regionale Muster in den Faktorenwicklung

# Basispreise

## Zweck und Struktur

Die Basispreise-Vergleichstabelle zeigt den historischen Preisverlauf aller Einzelleistungen. Sie können nachvollziehen, wie sich die Preise Position für Position über alle Anpassungsschritte entwickelt 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:
  - **Initiale Preise:** 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 (Initiale Preise):** 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...	Anpassung
Gültig ab: 01.01.24			
▼ [1] Objektmanagement (6.100)			
▼ [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 tracken:** Sehen Sie exakt, wie schnell bestimmte Positionen teurer werden
- **Anomalien erkennen:** Identifizieren Sie Positionen, die sich unerwartet entwickeln
- **Verhandlungsgrundlage:** Nutzen Sie die historischen Daten für zukünftige Verhandlungen
- **Kostenprognose:** Extrapolieren Sie Trends für Budgetplanung


## 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 Anpassungsprozesses. Sie können:

- **Vor einer neuen Anpassung** die bisherige Entwicklung analysieren, um informierte Entscheidungen zu treffen und die aktuell gültigen Rahmenpreise und Faktoren einsehen
- **Während einer Anpassung** überprüfen, ob Sie konsistent mit früheren Anpassungen vorgehen
- **Nach einer Anpassung** die Historie dokumentieren und bei Rückfragen des Property Managers schnell Belege bereitstellen
- **Für zukünftige Verhandlungen** die Preisentwicklung als Gesprächsgrundlage nutzen

Revision #4

Created 7 November 2025 07:26:51 by Christopher Bauer

Updated 11 November 2025 08:05:08 by Christopher Bauer