

# Software Update

## ProSa 02/2023

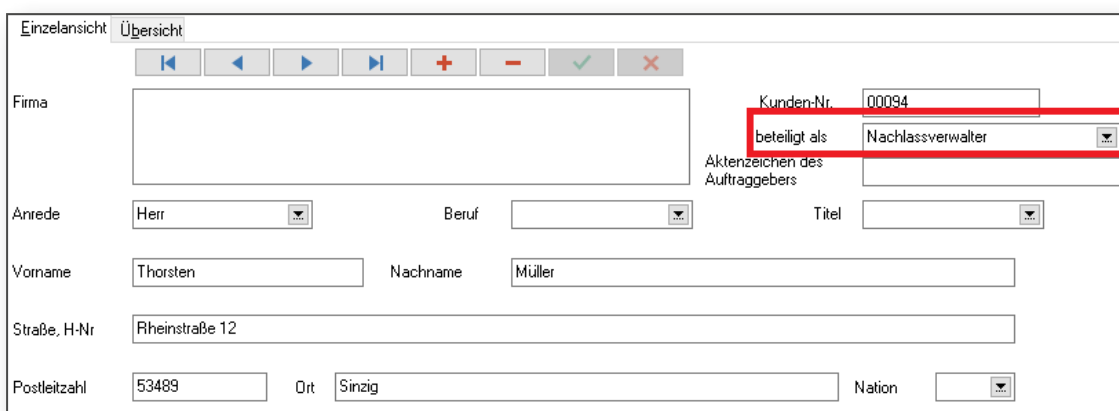


## Release Notes: ProSa-Update

Mit der Aktualisierung auf die Version 36.23.2 erhalten Sie zahlreiche Verbesserungen für Ihre Arbeit mit ProSa:

### ▷ Ergänzung der Auftrags- und Organisationsdaten

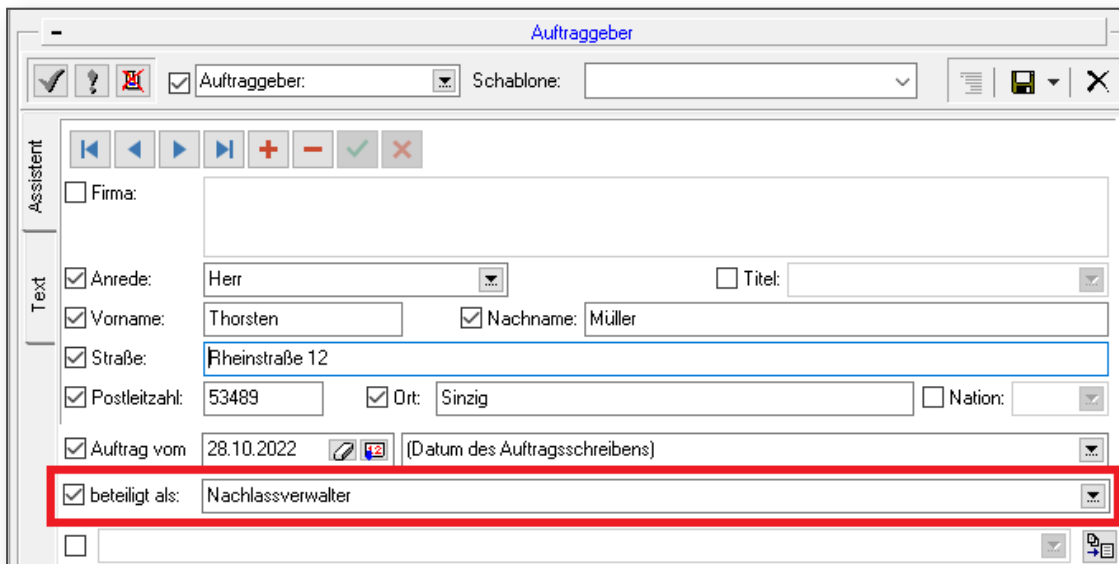
Im Zusammenhang mit der Eingabe der Daten für den Auftraggeber Ihrer Wertermittlung, können Sie nun in der Einzelansicht zum Auftraggeber in dem neu hinzugefügten erweiterbaren Auswahlfeld berücksichtigen in welcher Funktion der Auftraggeber beteiligt ist.



The screenshot shows the 'Einzelansicht' (Single View) form for a client. The form contains the following fields:

- Firma: [Empty text box]
- Kunden-Nr.: 00094
- beteiligt als: Nachlassverwalter (highlighted with a red box)
- Aktenzeichen des Auftraggebers: [Empty text box]
- Anrede: Herr (dropdown)
- Beruf: [Empty dropdown]
- Titel: [Empty dropdown]
- Vorname: Thorsten
- Nachname: Müller
- Straße, H-Nr.: Rheinstraße 12
- Postleitzahl: 53489
- Ort: Sinzig
- Nation: [Empty dropdown]

Darüber hinaus ist es jetzt auch möglich, im beschreibenden Teil des Gutachtens auf die Beteiligung des Auftraggebers hinzuweisen.



The screenshot shows the 'Auftraggeber' (Client) form in the 'Assistent' (Assistant) view. The form contains the following fields:

- Auftraggeber: [Empty dropdown]
- Schablone: [Empty dropdown]
- Firma: [Empty text box]
- Anrede: Herr (dropdown)
- Titel: [Empty dropdown]
- Vorname: Thorsten
- Nachname: Müller
- Straße: Rheinstraße 12
- Postleitzahl: 53489
- Ort: Sinzig
- Nation: [Empty dropdown]
- Auftrag vom: 28.10.2022 (Datum des Auftragschreibens)
- beteiligt als: Nachlassverwalter (highlighted with a red box)

▷ **Gesamtnutzungsdauer gemäß ImmoWertV**

In Anlage 1 der ImmoWertV sind die Gesamtnutzungsdauern bei Ermittlung der sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten festgelegt worden.

Damit diese Modellansätze automatisch in Ihren Wertermittlungen vorgeschlagen werden, können Sie innerhalb der Programmeinstellungen zu den Automatisierungsdaten konfigurieren, dass die Gesamtnutzungsdauer gemäß der ImmoWertV ermittelt wird.

**S Automatisierungseinstellungen**

Sachwertverfahren   Assistenten   Texterzeugung   Aktenzeichen/DBUupdate

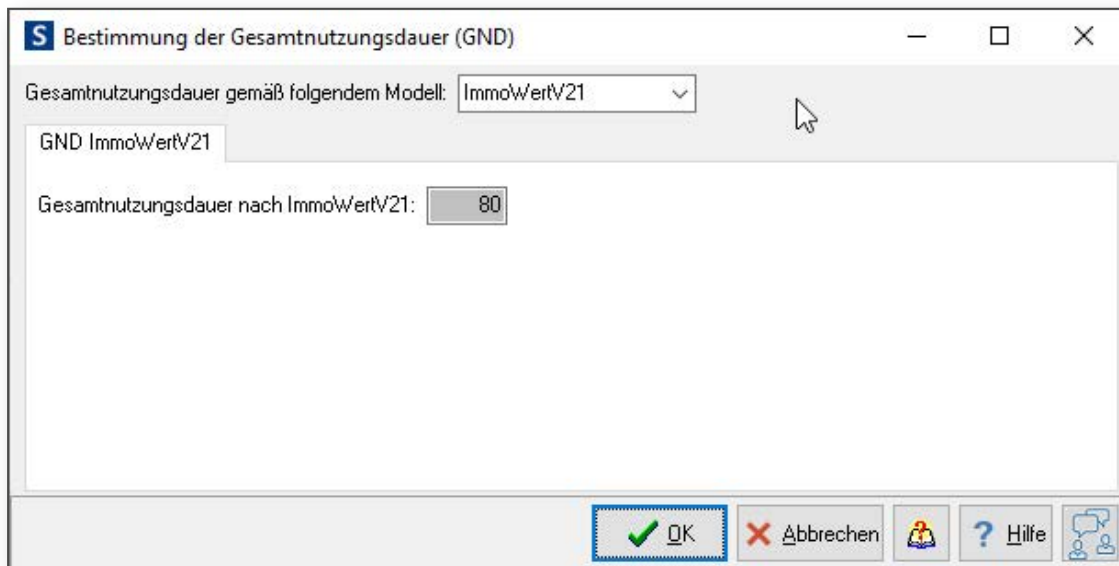
NHK-Modell:  
NHK 2010

Standard-Alterswertminderung:  
linear

Punktrastermethoden:  
ImmoWertV21

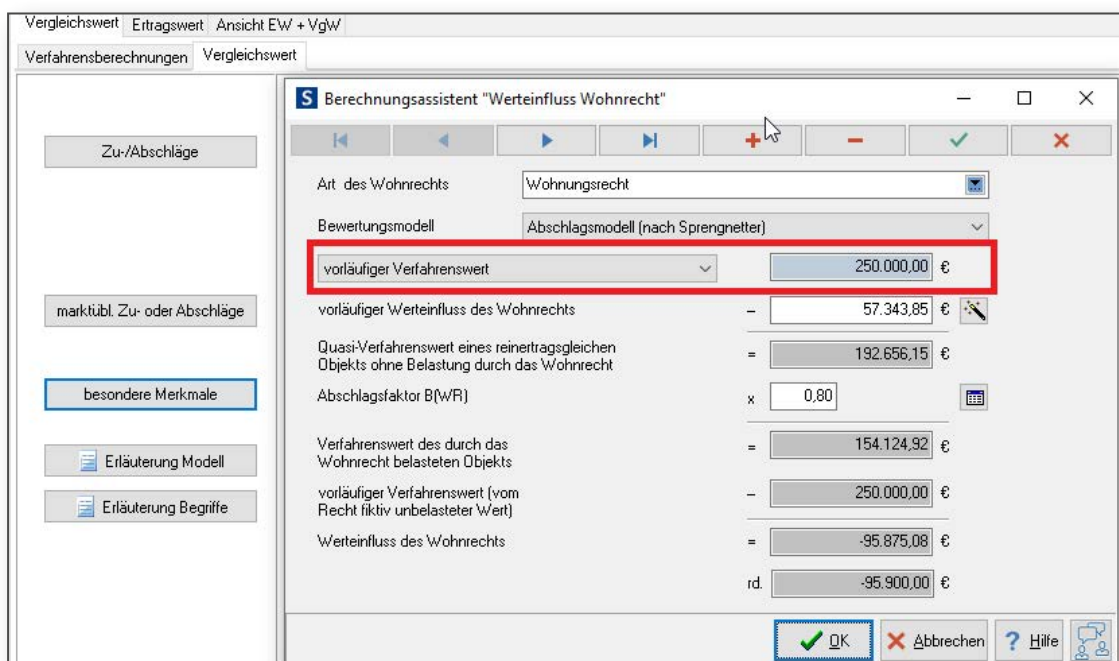
**Gesamtnutzungsdauer nach folgenden Modell:**  
ImmoWertV21

Die Dialoge zur Bestimmung der Gesamtnutzungsdauer (GND) wurden diesbezüglich um die Auswahl des GND-Modells erweitert.



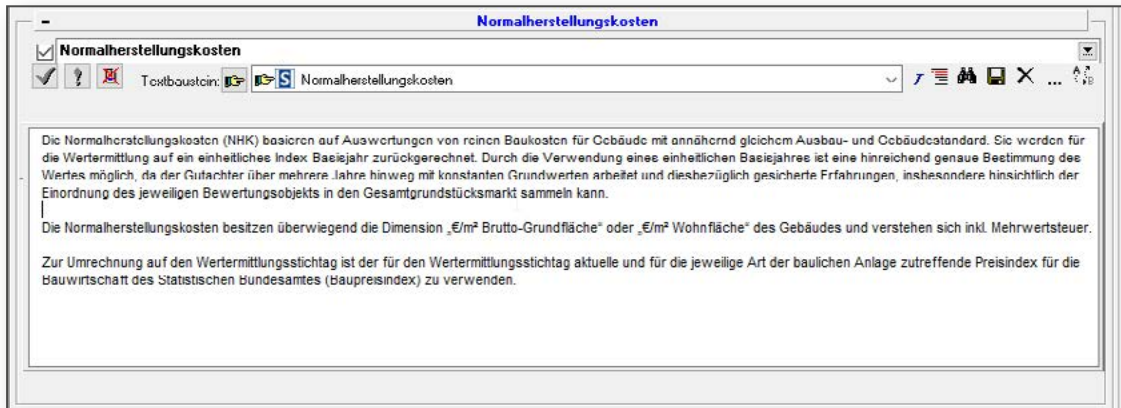
### ▷ Vorläufiger Verfahrenswert bei Wohnrechten

Damit Sie auch bei der Ermittlung des Werteeinflusses eines Wohnrechts von Wohnungs-/Teileigentumen wahlweise entweder den vorläufigen Verfahrenswert des vorrangigen Wertermittlungsverfahrens oder den durch das Wohnrecht (fiktiv) unbelasteten (Verkehrs)Wert auswählen können, wurde das Vergleichswertverfahren in diesem Zusammenhang überarbeitet.



## ▷ Baupreisindex

Zur Erklärung der Verwendung des Baupreisindexes innerhalb der Erläuterungen der bei der Sachwertberechnung verwendeten Begriffe, ist der Standardtextbaustein zu den Normalherstellungskosten entsprechend erweitert worden.



## ▷ Datenaktualisierungen

Die Nachschlagetabellen wurden auf den Stand der 144. Ergänzungslieferung der Sprengnetter Marktdaten und Praxishilfen aktualisiert.

Im Einzelnen handelt es sich hierbei um:

- Preisindex für Wohnungseigentum
- Verbraucherpreisindex
- durchschnittliche Indexänderungen
- Baukostenregionalfaktoren
- Baupreisindizes
- etc.

So minimieren Sie das Risiko bei aktuellen Wertermittlungsstichtagen mit veralteten Daten zu bewerten.

▷ **Sonstiges**

- Im Korrespondenzsystem wurden die Sachverständigenverträge an die Aktualisierung der HonRIb angepasst.
- Die deduktive Bodenwertermittlung wurde optimiert.
- Ein in der Gebäudewertermittlung verwendeter Regionalfaktor kann nun mit bis zu drei Nachkommastellen berücksichtigt werden.
- Im Zusammenhang mit der Begründung der Verfahrenswahl wurde ein Textbaustein zu den Grundsätzen zur Wahl der Wertermittlungsverfahren verbessert.
- Mögliche besondere objektspezifische Grundstücksmerkmal werden nun im Gutachtentext dargestellt, auch wenn sich diese in der Summe gegenseitig „aufheben“.
- U.v.a.m.

NEWS

UPDATE

**Sprengnetter Real Estate Services GmbH**

Sprengnetter-Campus 1  
53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Telefon: +49 (0) 2641 827 3000  
Fax: +49 (0) 2641 9130 1010  
E-Mail: [info@sprengnetter.de](mailto:info@sprengnetter.de)

Die Gesellschaft hat ihren Sitz in Bad Neuenahr-Ahrweiler und ist eingetragen beim Amtsgericht Koblenz unter HRB 27814.

Geschäftsführer: Jan Sprengnetter, Andreas Kadler

Inhaltlich Verantwortlicher gemäß § 55 Abs. 2 RStV: Andreas Kadler (Anschrift wie oben)