

# Software Update

## ProSa 04/2024



Mit der Aktualisierung auf die Version 36.24.4 erhalten Sie unverzichtbare Verbesserungen für Ihre erfolgreiche Arbeit mit ProSa:

## Sprengnetter-ProSa

### ▷ Das Jahr 2025 kann kommen!

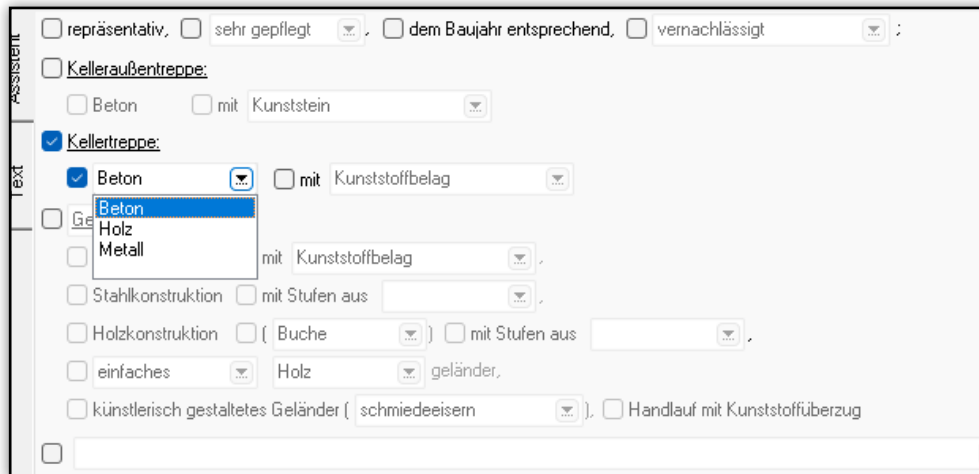
Die Bewirtschaftungskosten müssen gemäß ImmoWertV jährlich angepasst werden. Die Anpassung der Werte erfolgt mit dem Prozentsatz, um den sich der vom Statistischen Bundesamt festgestellte Verbraucherpreisindex für Deutschland erhöht oder verringert hat.

	Verwaltungskosten		
	je Wohnung bzw. je Wohngebäude bei EFH/ZFH	je Eigentumswohnung	je Garagen- oder ähnlichem Einstellplatz
	[€/Jahr]	[€/Jahr]	[€/Jahr]
2021	298	356	39
2022	311	372	41
2023	339	405	44
2024	351	420	46
2025	359	429	47

Mit diesem Update sind Sie bereits bestens auf das Jahr 2025 vorbereitet. Denn Ihnen stehen schon die „neuen“ Werte im Tabellenassistenten zur Verfügung. Zudem ist Ihr ProSa bzgl. der Aktenzeichenvergabe in Abhängigkeit der Jahreszahl auf das Kalenderjahr 2025 vorbereitet.

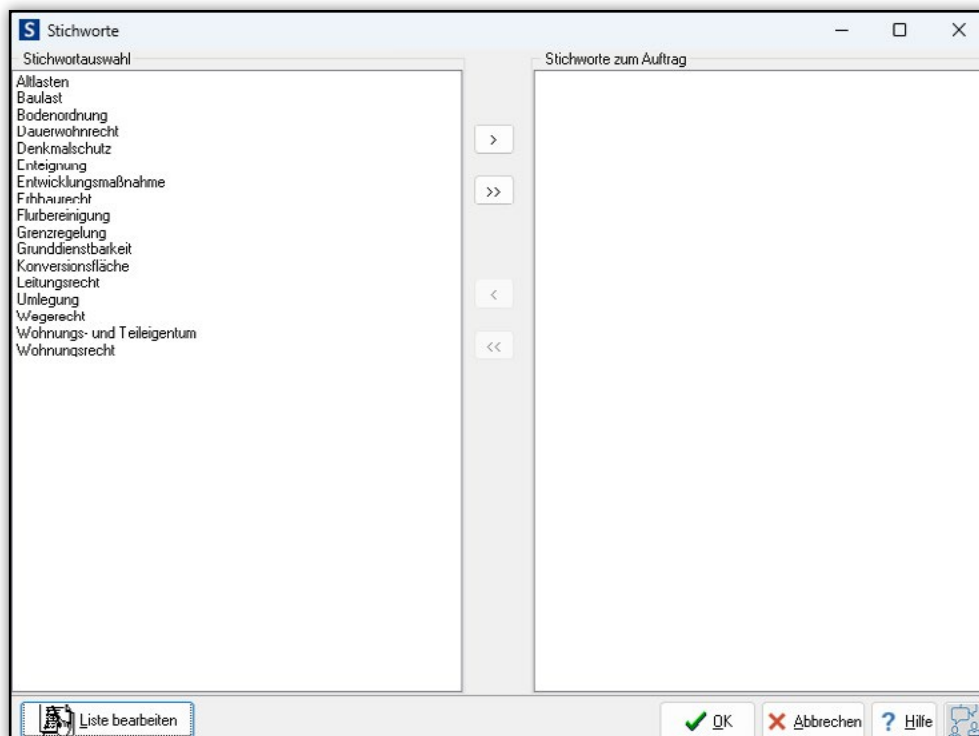
## ▷ Objektbeschreibung

Im Rahmen der Gebäudebeschreibung können Sie nun bei den Angaben zur Kellertreppe das erweiterbare Auswahlfeld nutzen, um die tatsächliche Situation darstellen zu können.



## ▷ Stichworte

Damit Sie schnell den Überblick über Ihre Stichwortliste erhalten, wurde das entsprechende Dialogfeld erheblich vergrößert.



▷ **Neue Deckblätter mit Zusammenfassung für Gerichtsgutachten**

Mit der Version 36.24.2 wurden neue Deckblattvorlagen zur Verfügung gestellt. Ab sofort können bei der Ausgabe von Gerichtsgutachten auch die Ergebnisse des relativen Verkehrswertes, der im Rohertrag enthaltene Vervielfacher und die Zusammenfassung auf dem Gutachtendeckblatt dargestellt werden.

### Deckblatt

**Anwendergruppe**

Wählen Sie eine Anwendergruppe:

Sachverständige
▼

**Briefkopf**

Vordruckter Briefkopf

Standardbriefkopf

**Empfänger-Info**

Absender im Kuvertfenster

Immobilienbewertung WERTVOLL Sprengnetter-Campus 1, 53474 B

Versandanweisungen

EINSCHREIBEN

**Vorlage**

Wählen Sie eine Vorlage:

mit Fotoplatzhalter und Zusammenfassung (recht) ▼

Standard mit Logo mit Fotoplatzhalter

mit Logo und Fotoplatzhalter mit Fotoplatzhalter und Zusammenfassung (links)

mit Fotoplatzhalter und Zusammenfassung (rechts)

**BEISPIELGUTACHTEN**

Beispiel: Verkaufswert (Marktwert) 6.000.000,- (Bezugsfläche 1000 qm)

Tabelle: Verkehrswertvergleich

Verkehrswert	Verkehrswert
1000 qm	1000 qm
6.000.000,-	6.000.000,-

Das Gutachten enthält die Ergebnisse der Berechnung des relativen Verkehrswertes, der im Rohertrag enthaltene Vervielfacher und die Zusammenfassung.

**Beispiel: Zusammenfassung**

Das Gutachten enthält die Ergebnisse der Berechnung des relativen Verkehrswertes, der im Rohertrag enthaltene Vervielfacher und die Zusammenfassung.

Sprengnetter / ProSa-Update / Version 36.24.3 | 4

## ▷ Vergleichswertverfahren

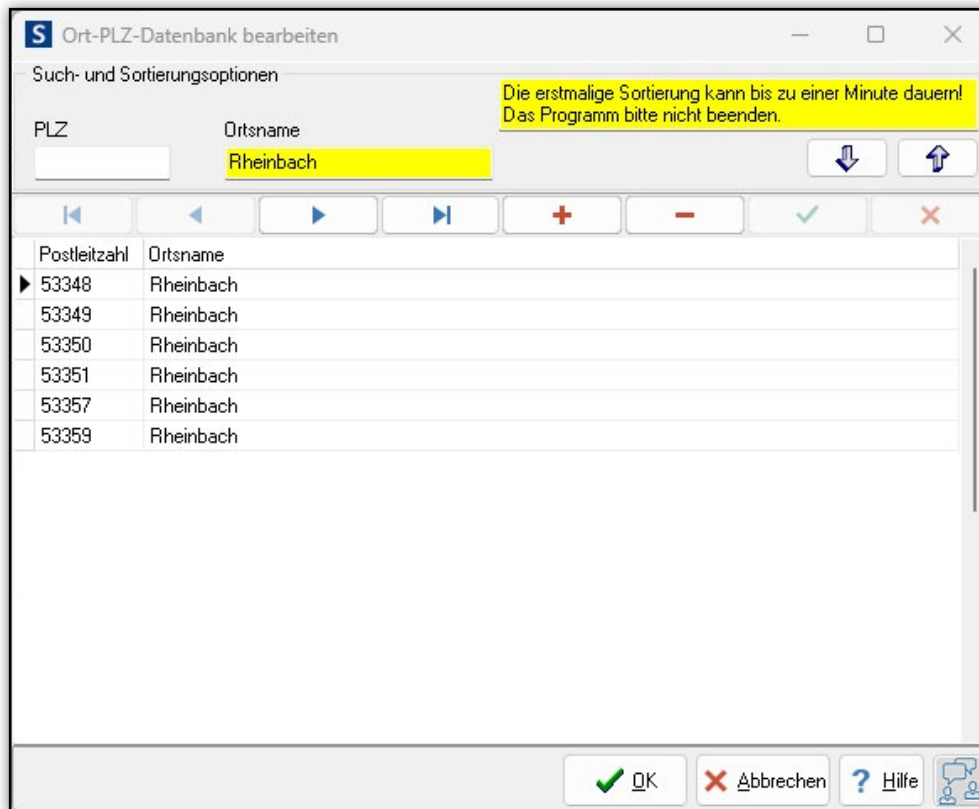
Im Vergleichswertverfahren werden nun die Anpassungsfaktoren mit einer Genauigkeit von drei Nachkommastellen berücksichtigt.

Merkmal	Vergleichsfaktor	Bewertungsobjekt	Anpassungsfaktor
Stichtag	31.12.2023	07.11.2024	x 1,025
Wohnfläche [m²]	70	100,00	x 1
Grundstücksgröße [m²]			x 1
Bodenwert [€/m²]			x 1
Baujahr	2000	2000	x 1
Anbauart	freistehend	Doppelhaushälfte	x 0,975
Ausstattungsstandard			x 1
Ausrichtung			x 1

So erhalten Sie sowohl in der Berechnung als auch in der Ausgabe ein treffsicheres Ergebnis.

## ▷ PLZ-Ortsdatenbank

Mit der neuen Funktion zur Bearbeitung der PLZ-Ortsdatenbank können Sie nun gezielt Ihre Datenbank nach PLZ oder Ortsnamen durchsuchen lassen und somit einfacher Ihre Orte modifizieren.



## ▷ Sonstiges

- ▷ Vorschriftentexte werden mittels Link aufgerufen
- ▷ Verbesserungen der Textausgabe
- ▷ Optimierung der Rundungsfunktion bei der deduktiven Bodenwertermittlung
- ▷ Verbesserung der Anlagennummern im Anlagenverzeichnis
- ▷ Verbesserung der Texte zur Standardeinordnung
- ▷ Korrektur der Barwertdifferenzausgabe bei Ertragsbesonderheiten
- ▷ u.v.a.m.

**Sprengnetter Real Estate Services GmbH**

Sprengnetter-Campus 1  
53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

**T** +49 (0) 2641 827 3000

**✉** [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, Stefan Rauch

Inhaltlich Verantwortlicher gemäß § 55 Abs. 2 RStV: Jan Sprengnetter (Anschrift wie oben)