



ProSa

Release Notes 36.25.5

Stand: November 2025

SPRENGNETTER 

Mit der Aktualisierung auf die Version 36.25.5 erhalten Sie erneut Verbesserungen für Ihre erfolgreiche Arbeit mit ProSa.

Anpassung sämtlicher Textbausteine

Im Zusammenhang mit der Überarbeitung von ProSa und Einführung der „neuen“ ImmoWertV verwiesen die mit ProSa erzeugten Gutachtentexte auf die ImmoWertV 21. Damit sollte verdeutlicht werden, dass Ihre Gutachten auf der Grundlage der „neuen“ ImmoWertV basieren.

In der aktuell zur Verfügung gestellten Version wurden nun sämtliche Textbausteine (RTF-Dateien und Datenbankinhalte der Erläuterungsassistenten in der prosa.gdb) so modifiziert, dass der Zusatz „21“ an allen Stellen entfernt wurde.

Erweiterte Ausgabe zu den Flurstücken

Bei der Eingabe der Flächen des Bewertungsobjekts unterscheidet ProSa zwischen den Flurstücksflächen und den ggf. zu bewertenden Teilflächen eines Flurstücks.

Gemarkung	Flur	Flurstück	Flurstücksfläche [m²]	anteil	zu bewertende Fläche [m²]
Musterstadt	12	1	900	1/2	450
Musterstadt	12	2	1650	1/3	550

Gemarkung: Musterstadt

Flur: 12 Flurstück: 1

Flurstücksfläche: 900 m² Anteil: 1 / 2

zu bewertende Fläche: 450 m²

Mittelpunktskoordinate: GK-Rechts, GK-Hoch

Bezeichnungen der Katasterobjekte:

Die Ausgabe der Flächen wurde vor diesem Hintergrund so überarbeitet, dass neben den Flurstücksflächen nun auch die im Tabellen-Assistenten zu den Katasterangaben ggf. eingegebenen Anteile und die zu bewertenden Flächen im Gutachten abgebildet werden.

Grundstücksdaten:

Grundbuch	Band	Blatt	lfd. Nr.
Musterstadt	9815	2	1

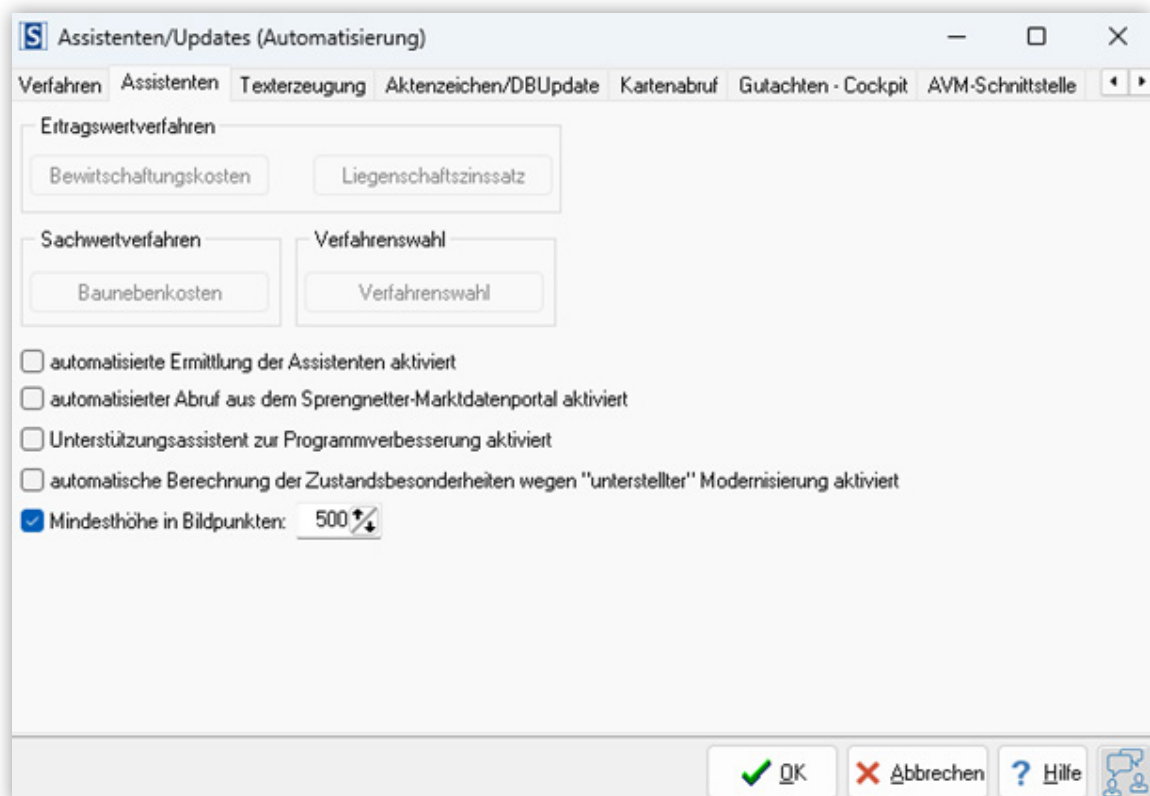
Gemarkung	Flur	Flurstücke	Fläche	anteilig	zu bewertende Fläche
Musterstadt	12	1	900 m ²	1/2	450 m ²
Musterstadt	12	2	1.650 m ²	1/3	550 m ²

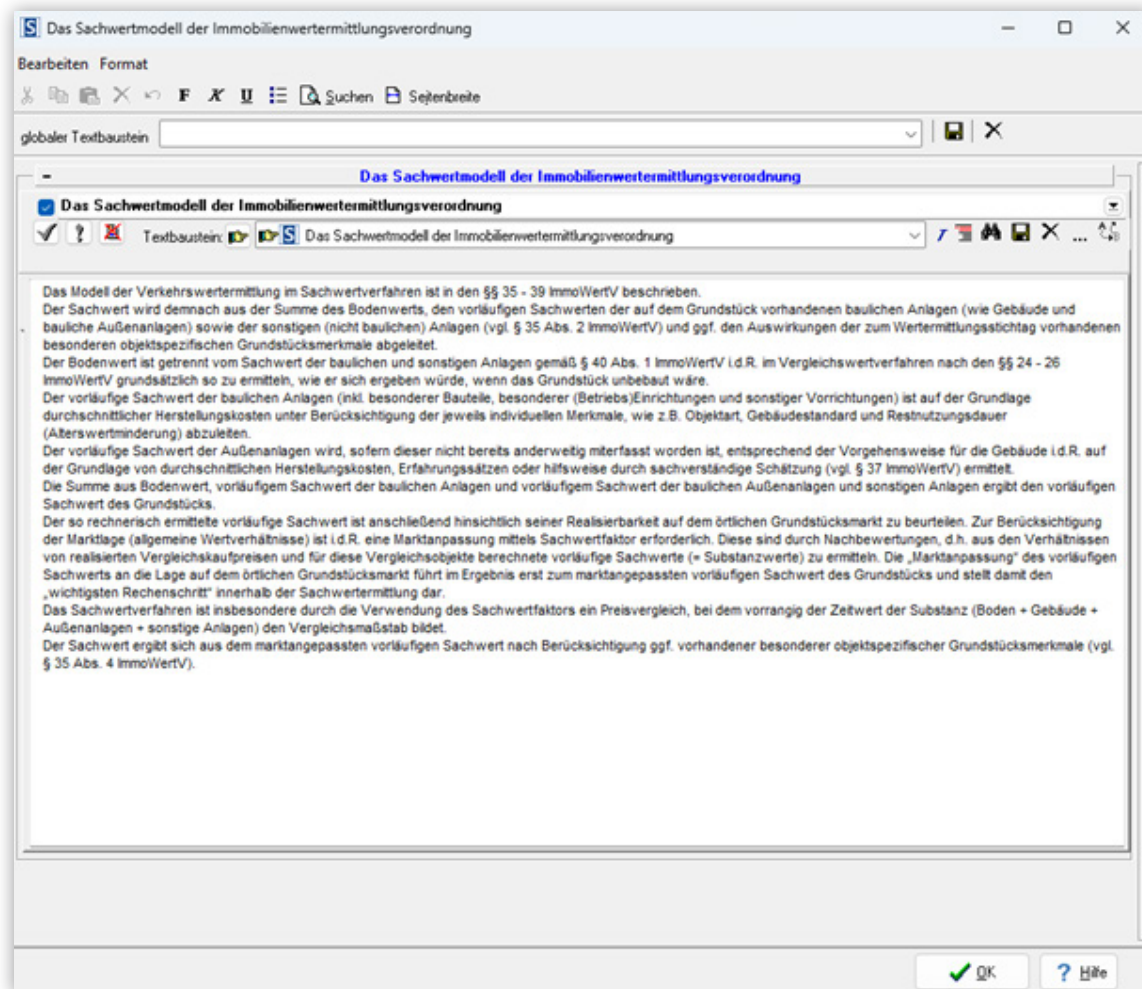
Fläche insgesamt:					1.000 m ²
-------------------	--	--	--	--	----------------------

So ersparen Sie sich unnötige Rückfragen Ihrer Kunden und machen ihr Gutachten ohne manuelle Überarbeitung nachvollziehbarer.

Optimierung des Erläuterungsassistenten

Mit Hilfe der in den Programmeinstellungen neuen Option „Mindesthöhe in Bildpunkten“ kann nunmehr die Darstellung der Erläuterungsfelder im Assistenten zur Erläuterung der Wertermittlungsmodelle und der dort verwendeten Begriff so konfiguriert werden, dass ab sofort auf einen Blick vollständig gelesen werden können.





Änderung der Sachverständigenverträge

Durch die Einstellung der Streitbeilegungsplattform der EU, waren Anpassungen in den Sachverständigenverträgen zu Wertermittlung, Mietwertermittlung und Energieausweiserstellung erforderlich, so dass diese nicht mehr in Verträgen oder im Impressum aufgenommen werden darf.

Sämtliche Vorlagen zu den im ProSa-Korrespondenzsystem hinterlegten „Sprengnetter-Vorlagen“ wurden dahingehend aktualisiert, dass die Verbraucherinformationen entsprechend verbessert wurden.

Damit können diese Schriftstücke nicht als wettbewerbswidrig eingestuft werden.

Sonstiges

- » Stichtagsanpassung im Vergleichswertverfahren verbessert
- » Verbesserung bei der Bearbeitung von „Altaufträgen“ in der Objektart „Erbbaurechte“
- » Optimierung der Restnutzungsdauerverlängerung bei unterstellten Modernisierungsmaßnahmen
- » Einstellungsmenü mit neuen Icons
- » u. v. a. m

Wir danken Ihnen für Ihr kontinuierliches Feedback, das maßgeblich zur Weiterentwicklung von ProSa beiträgt. Die Plattform wird kontinuierlich weiterentwickelt, um Ihnen stets die bestmögliche Unterstützung bei Ihrer professionellen Immobilienbewertung zu bieten.



Sprengnetter Real Estate Services GmbH

Sprengnetter-Campus 1

53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

 +49 2641 827 3000

info@sprengnetter.de

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

Geschäftsführer: Jan Sprengnetter, Christoph Barniske

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