SPRENGNETTER

# Software Update

## ProSa 4 bis 10/2020

Stand: 12/2020

# Release Notes: ProSa-Update
# (Aktualisierungen April bis Oktober 2020)

- **07.10.2020:**
  Integration der aktuellen Sterbetafeln.

- Der Aufzinsungsfaktor wird nun korrekt ausgegeben.

- Verbesserung bei den voreingestellten Pfaden.

- **01.10.2020:**
  Im Einleitungstext der erstellten Rechnung wird jetzt die komplette Grundstücksadresse angegeben.

- Die Honorarstufe wird jetzt korrekt abgespeichert und geladen.

- **18.09.2020:**
  Die Textvorlagen für die BGF-Berechnung wurden angepasst.

- Geschosse können bei einer BGF-Ermittlung wieder problemlos kopiert werden.

- Bei der BGF-Berechnung können die Bereiche a und b nun „ a oder b“ berücksichtigt werden.

# Release Notes: ProSa-Update (Aktualisierungen April bis Oktober 2020)

- **10.09.2020:**
  Mit diesem Online-Update werden die neuen Bewirtschaftungskostenansätze für das Jahr 2018 eingespielt. Die jährliche Wertfortschreibung ermittelt sich gemäß Anlage 1 Nr. 3 EW-RL für das jeweilige Jahr (hier: 2018) aus dem Vorjahres-Verbraucherpreisindex (hier: 2017) für Oktober und dem für Oktober 2001.

- Die Baukostenregionalfaktoren sind aktualisiert worden.

- Die Tabelle der Marktanpassungsfaktoren k(IK) für zeitnahe erforderliche Investitionen war nicht vollständig lesbar.

- **07.09.2020:**
  Bei den Zu- und Abschlägen für die Bodenwertermittlung besteht jetzt die Möglichkeit für eine Erfassung der Erläuterungen.

- Der Taschenrechner bietet jetzt Kreuzinterpolation.

- Weitere Überprüfungen auf Fehleingaben beim Gebäudemix.

- Die Individualisierung der Ausgabeform funktioniert jetzt auch im Vergleichswertverfahren wieder wie vorgesehen.

# Release Notes: ProSa-Update (Aktualisierungen April bis Oktober 2020)

- Änderung der Textausgabe bzgl. Modernisierungsumfang gem. SW-RL.

- Anpassung der Ergebnisübersicht.

- Problemlose manueller Änderung der Wohnfläche im Modernisierungs-kosten-Assistenten.

- **20.08.2020:**
  Dieses Update verbessert die Textausgabe im Bereich Verrentungen.

- **11.08.2020:**
  Dieses Update verbessert den Umgang mit Word-Dokumenten während der Texterzeugung.

- Probleme bei der Textausgabe im Bereich „anteiliger Bodenwert“ wurden beseitigt.

- Der Import von Aufträgen mit BWK-Einheiten funktioniert jetzt wieder wie vorgesehen.

# Release Notes: ProSa-Update (Aktualisierungen April bis Oktober 2020)

- Es wird nur noch eine DLL für die Kommunikation mit dem Marktdaten-portal genutzt.
- Individualisierung der Gliederung für die GA-Ausgabe.
- Bodenwertermittlung für den Teilmarkt unbebauter Teileigentume lässt sich jetzt aufrufen.
- Anpassung der Defaultpfade für die Dateiablagen.
- Berücksichtigung der MwSt.-Absenkung Residual.
- Berücksichtigung der MwSt.-Absenkung Pachtwertmethode.
- Online-Bib-Pro kann wieder aus ProSa aufgerufen werden.

# Release Notes: ProSa-Update (Aktualisierungen April bis Oktober 2020)

- Bodenwert des Erbbaugrundstücks wird in die Bewertungsverfahren übernommen.
- ImmoWertindex wird nach Download richtig gekennzeichnet.
- Die Ermittlung des Kapitalisierungszinssatzes im Modul Mietabweichungen erfolgt problemlos.
- Einlesen einer Mietenliste aus Excel funktioniert nun bei der Ermittlung des Rohertrags.
- Der Dialog „Rohertrag“ wird in der Fenstergröße wieder geöffnet, in der er verlassen wurde.
- Die Flächenanpassung bei der Bodenwertermittlung ist bei erstmaligen Aufruf störungsfrei möglich.
- Im Dokumentenmanager können Dateien auch mittels Mehrfachauswahl verschoben werden.

# Release Notes: ProSa-Update (Aktualisierungen April bis Oktober 2020)

- **06.08.2020:**
  Dieses Update optimiert die Programmeinstellungen zur Online-Bibliothek.

- **23.07.2020:**
  Aufträge mit gerechneten Tilgungsplänen lassen sich nun löschen.

- Der Liegenschaftszinssatz-Assistent liefert jetzt auch Daten für MFH mit 7 Wohneinheiten.

- Erweiterung der Pachtwertmethode um Eingabefelder für MwSt.-Sätze.

- Die Angaben über Bebauung bzw. Nutzung des Grundstücks werden jetzt automatisch in die Rechnung übernommen.

- Der MwSt-Satz ist jetzt auch in JVEG-Rechnungen einwandfrei editierbar und wird korrekt ausgegeben.

- Kosmetische Verbesserungen Fläche und Raum.

# Release Notes: ProSa-Update (Aktualisierungen April bis Oktober 2020)

- Die Textvorlagen für die BGF-Berechnung wurden angepasst.
- Defaultpfade für Fläche und Raum geändert.
- Bei BGF-Berechnungen können die Bereiche a und b gemeinsam erfasst werden.
- Die neue Tabelle bzgl. Nutzflächenfaktoren gem. SW-RL kann zur Plausibilisierung genutzt werden.
- Erweiterbare Auswahlfeld „Raumbezeichnung“ speichert nun individuelle Erweiterungen.
- Bei der Bewertung eines Wohnrechts wird nun die Ausgabe entsprechend der ProSa-Daten ermöglicht.
- Die Defaultpfade wurden angepasst.

# Release Notes: ProSa-Update (Aktualisierungen April bis Oktober 2020)

- **13.05.2020:**
  Neue Bodenwertermittlung für bebaute Grundstücke im Außenbereich „faktisch baureifes Land".

- Textausgabe der boGs bei Wohnungseigentumen wurde verbessert.

- Textausgabe landwirtschaftlicher Grundstücke wurde verbessert.

- Aufruf des Sprengnetter Hilfecenters direkt aus ProSa.

- **27.04.2020:**
  Dieses Update verbessert die Vorschlagslisten im Assistent „herangezogene Unterlagen, Erkundigungen, Informationen" der Objektbeschreibung.

- Dieses Update verbessert die Darstellung der Beschreibungspunkte in der Objektbeschreibung.

- Die Online-Bibliothek ist jetzt per Symbolleiste aufrufbar.

# Release Notes: ProSa-Update (Aktualisierungen April bis Oktober 2020)

- Das Verhalten gewisser erweiterbaren Auswahlfelder wurde korrigiert.
- Die Ausgabe der Bodenwertermittlung wurde optimiert.
- Korrektur der Gewichtung des Ausstattungszustands bei der Ermittlung der NHK.
- Korrekturen bei Modernisierungskosten.
- Einzelne Rundungsprobleme wurden beseitigt.
- Die Entwicklungsstufe wird in der Ergebnisübersicht nun korrekt ausgegeben.
- Bewertungsmodell wird automatisch an Sprengnetter Rechte übergeben.

# Release Notes: ProSa-Update (Aktualisierungen April bis Oktober 2020)

- Erreichbarkeiten des Sprengnetter Supports wurden aktualisiert.
- Einbau zweier neuer Textbausteine bzgl. der Berücksichtigung der Folgen der Corona-Krise für Ihr Gutachten.
- Der „Preisspiegel Wohnmieten“ kann nun erfolgreich abgerufen werden.
- Nach Bildung von BWK-Einheiten, kann der Auftrag problemlos ex- und importiert werden.
- Der vorläufige Verfahrenswert unter Rechte/Belastungen in den boGs ist jetzt korrekt.
- Eine Zugriffsverletzung bei Nutzung des Gutachten-Cockpits wurde behoben.
- Das Gutachten-Cockpit lässt sich in den Einstellungen deaktivieren.

# Release Notes: ProSa-Update (Aktualisierungen April bis Oktober 2020)

- Fälschlich erscheinende Meldung, dass der Bodenwert nicht ermittelt worden sei, wurde beseitigt.
- BWK-Einheiten lassen sich nun löschen, wenn ein Gebäude auf einen anderen Bewertungsteilbereich verschoben wird.
- Korrektur des Rechtschreibfehlers bei Modernisierungspunkten.
- Korrektur von fehlerhafter Gutachtenausgabe bei Gebäudemix.
- Automatische Übernahme der Modernisierungen in die boGs.
- Bodenwertbesonderheiten berücksichtigen jetzt öffentliche Verkehrsflächen.
- Einführung der neuen Versionsnummer 36.20.2.
- Rechnungsmanager

**Sprengnetter Verlag und Software GmbH**
Sprengnetter Campus 1
53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Telefon: +49 (0) 2641 9130 4441
Fax: +49 (0) 2641 9130 1010
E-Mail: info@sprengnetter.de

Die Gesellschaft hat Ihren Sitz in Bad Neuenahr-Ahrweiler und ist eingetragen beim Amtsgericht Koblenz unter HRB 23652.

Geschäftsführer: Jan Sprengnetter, Andreas Kadler

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