

# Software Update

## ProSa 07/2021



## Release Notes: ProSa-Update

Mit der Aktualisierung auf die Version 36.21.7 erhalten Sie weitere Verbesserungen für Ihre tägliche Arbeit mit ProSa:

### ▷ Erweiterung der Textausgabe um weitere Auswahlfelder

Damit Sie bei der Erstellung des Gutachtentextes den gewünschten Briefkopf und die Unterzeichner unmittelbar auswählen können wurden diese Optionen in das Dialogfeld zum Texterzeugen integriert.

Ausgabeform	Optionen zur Ausgabe	Auswahl	Inhaltsverzeichnis-Vorschau (Beispiel)
<b>Komplettgutachten</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Deckblatt	Deckblattprofil	1 Allgemeine Angaben 3
<input checked="" type="radio"/> Standard	<input checked="" type="checkbox"/> Allgemeine Angaben	Profilname	2 Grund und Bodenbeschreibung 3
<input type="radio"/> individuell	<input checked="" type="checkbox"/> Grundstückbeschreibung	Standardprofil	2.1 Lage 3
	<input checked="" type="checkbox"/> Verfahrenswahl		2.2 Gestalt und Form 4
	<input checked="" type="checkbox"/> Bodenwertermittlung		2.3 Erschließung, Baugrund etc. 4
	<input checked="" type="checkbox"/> Sachwertermittlung		2.4 Rechtliche Gegebenheiten 5
	<input checked="" type="checkbox"/> Ertragswertermittlung		2.4.1 Privatrechtliche Situation 5
	<input checked="" type="checkbox"/> Vergleichswertermittlung		2.4.2 Öffentlich-rechtliche Situation 5
	<input checked="" type="checkbox"/> Verkehrswert		2.5 Hinweise zu den durchgeführten Erhebungen 6
<b>Kurzgutachten</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Verkehrswert		2.6 Derzeitige Nutzung 6
<input type="radio"/> Standard	<input checked="" type="checkbox"/> Literaturverzeichnis		3 Beschreibung der Gebäude und Außenanlagen 6
<input type="radio"/> individuell	<input checked="" type="checkbox"/> Verzeichnis der Anlagen		3.1 Vorbemerkung zu den Gebäudebeschreibungen 6
	<input checked="" type="checkbox"/> Unterzeichnerangaben ...		3.2 Gebäude 6
	<input type="checkbox"/> Wertermittlungsergebnisse		3.2.1 Art des Gebäudes, Baujahr und Außenansicht 6
	<input type="checkbox"/> Optionen zur Ausgabe speichern		3.2.2 Ausstattung und Ausstattung 7
	<b>Hier können Sie die gewählten Optionen zur Ausgabe entsprechend der Ausgabeform individuell speichern.</b>		3.3 Nebengebäude 10
	<b>Mit den Textbausteinen von Sprengnetter ProSa garantieren wir Ihnen Rechtssicherheit. Überprüfen Sie Ihre individuellen Textbausteine jedoch regelmäßig auf eine rechtssichere Formulierung!</b>		3.4 Außenanlagen 10
<b>Bewertungsformulare</b>		Unterzeichner	4 Ermittlung des Verkehrswerts 11
<input type="radio"/> Standard		1. Unterzeichner	4.1 Verfahrenswahl mit Begründung 12
<input type="radio"/> individuell		2. Unterzeichner	4.2 Bodenwertermittlung 12
		3. Unterzeichner	4.3 Ertragswertermittlung 12
		4. Unterzeichner	4.3.1 Das Ertragswertmodell der Immobilienwertermittlungsverordnung 12
			4.3.2 Erläuterungen der bei der Ertragswertberechnung verwendeten Begriffe 13
			4.3.3 Ertragswertberechnung 15
			4.3.4 Erläuterungen zu den Wertansätzen in der Ertragswertberechnung 16
			4.4 Sachwertermittlung 17
			4.4.1 Das Sachwertmodell der Immobilienwertermittlungsverordnung 17
			4.4.2 Erläuterungen der bei der Sachwertberechnung verwendeten Begriffe 17
			4.4.3 Sachwertberechnung 21
			4.4.4 Erläuterungen zu den Wertansätzen in der Sachwertberechnung 21
			4.5 Verkehrswert 25
			5 Literaturverzeichnis 25
			5.1 Verwendete Wertermittlungsliteratur 25
			5.2 Rechtsgrundlagen der Verkehrswertermittlung 25

NEWS

UPDATE

- ▷ In den Such- und Filterkriterien zum Auftragsbuch ist jetzt das Anfragedatum nicht mehr mit dem aktuellen Tagesdatum vorbelegt, so dass Ihre Suchergebnisse deutlich treffsicherer werden.

- ▷ Ihre individuellen Erläuterungen zu den Zu-/Abschlägen am relativen und absoluten freigelegten Bodenwert werden ab sofort im Rahmen der Textausgabe zur besseren Nachvollziehbarkeit der Bodenwertermittlung dokumentiert.

NEWS

UPDATE

- ▷ Im Zusammenhang mit der Ausgabe des Gutachtentextes wurde die Zusammenstellung der Verfahrensergebnisse um die Möglichkeit des zusätzlich gewählten Bewertungsverfahrens erweitert. Eine manuelle Nachbearbeitung ist somit nicht mehr erforderlich.
- ▷ Im Bereich der besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmale, sowie bei der Bewertung von Wohnungs-/Teileigentumen, Erbbaurechten und Nutzung des internen Taschenrechners wurde die Textausgabe optimiert.
- ▷ Die Suche nach Textbausteinen zur Erläuterung der Wertansätze mit dem ProSa-Begründungsassistenten unterstützt sie nun beim Finden der „passenden“ Erläuterungen. Des Weiteren lassen sich nun auch Textbausteine abspeichern ohne einen Auftrag geöffnet zu haben.
- ▷ U.v.a.m.



**Sprengnetter Real Estate Services GmbH**

Sprengnetter-Campus 1  
53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Telefon: +49 (0) 2641 9130 4444

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)