

# Software Update

## ProSa 03/2022



## Release Notes: ProSa-Update

Mit der Aktualisierung auf die Version 36.22.3 erhalten Sie zahlreiche Verbesserungen für Ihre Arbeit mit ProSa:

### ▷ Gebäudetyp

Im Dialogfeld „Gebäudedaten“ kann nun auch der Gebäudetyp bei Verwendung der NHK 2010 ausgewählt werden.

Hierzu steht Ihnen das Auswahlfeld sowie der Assistent „Gebäudetyp“ zur Verfügung. Mit diesem kann der Gebäudetyp auch komfortabel per Mausclick gewählt werden.

## ▷ Vergleichswertverfahren

Wie bereits in Sach- und Ertragswertverfahren können Sie ab sofort die Erläuterungen zum Modell des Vergleichswertverfahrens und der dort verwendeten Begriffe mit einem Mausklick aufrufen.

Vergleichswert		
Vergleichsfaktor	vollständiger relativer Vergleichswert	3.500,00 €/m <sup>2</sup>
Zu-/Abschläge	+/- Zu-/Abschläge relativ	+ 0,00 €/m <sup>2</sup>
	= vorl. bereinigter rel. Vergleichswert	= 3.500,00 €/m <sup>2</sup>
	* Wohnfläche	* 120,00 m <sup>2</sup>
Zu-/Abschläge	= vorl. Vergleichswert	= 420.000,00 €
	+/- Zu-/Abschläge absolut	+ 0,00 €
besondere Merkmale	= vorl. bereinigter Vergleichswert	= 420.000,00 €
Erläuterung Modell	+/- besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale	+ 0,00 €
Erläuterung Begriffe	- Vergleichswert	- 420.000,00 €
	Runden auf 3 Stellen von vorne ungleich Null	- 420.000,00 €

NEWS

UPDATE

▷ **Erläuterung der Wertansätze**

Für die Nachvollziehbarkeit Ihrer Wertermittlung ist es erforderlich, die Wertansätze zu erläutern.

**S** Anpassung an das zu bewertende Grundstück

Bezugseinheit:

Vergleichsfaktor beitrags:  [€/m²]

im Vergleichsfaktor nicht enthaltene Beiträge u. ä. [€/m²] +

beitrags-freier Vergleichsfaktor [€/m²] =

Merkmal	Vergleichsfaktor	Bewertungsobjekt	Anpassungsfaktor	
Stichtag	<input type="text" value="31.12.2021"/>	<input type="text" value="14.02.2022"/>	x <input type="text" value="1,00"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Wohnfläche [m²]	<input type="text" value="100,00"/>	<input type="text" value="120,00"/>	x <input type="text" value="1,00"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Grundstücksgröße [m²]	<input type="text" value="500,00"/>	<input type="text" value="450,00"/>	x <input type="text" value="1,00"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Bodenwert [€/m²]	<input type="text"/>	<input type="text"/>	x <input type="text" value="1,00"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Baujahr	<input type="text" value="2010"/>	<input type="text" value="2015"/>	x <input type="text" value="1,05"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Anbaueart	<input type="text"/>	<input type="text"/>	x <input type="text" value="1,00"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Ausstattungsstandard	<input type="text" value="mittel"/>	<input type="text" value="gehoben"/>	x <input type="text" value="1,03"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Ausrichtung	<input type="text"/>	<input type="text"/>	x <input type="text" value="1,00"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Seite 1 Seite 2

angepasster beitrags-freier Vergleichsfaktor [€/m²] =

beim Bewertungsobjekt noch ausstehende Beiträge u. ä. [€/m²] -

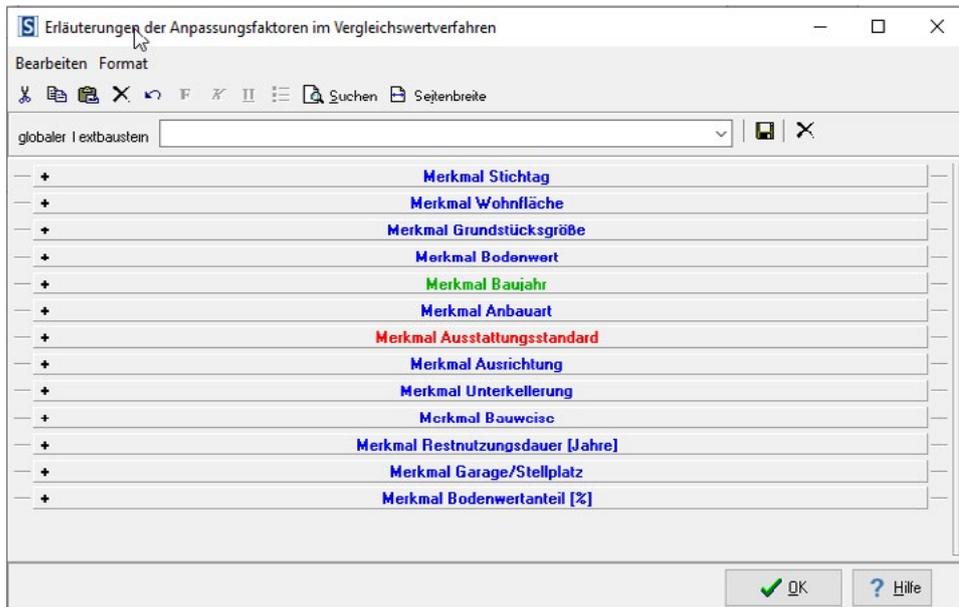
(beitragsrechtlicher Zustand des Bewertungsobjekts )

vorläufiger relativer Vergleichswert des Grundstücks [€/m²] =

NEWS

UPDATE

Damit dies möglichst vollständig in ProSa erfolgt, stehen Ihnen die erforderlichen Assistenten nun auch im Vergleichsverfahren uneingeschränkt zur Verfügung.



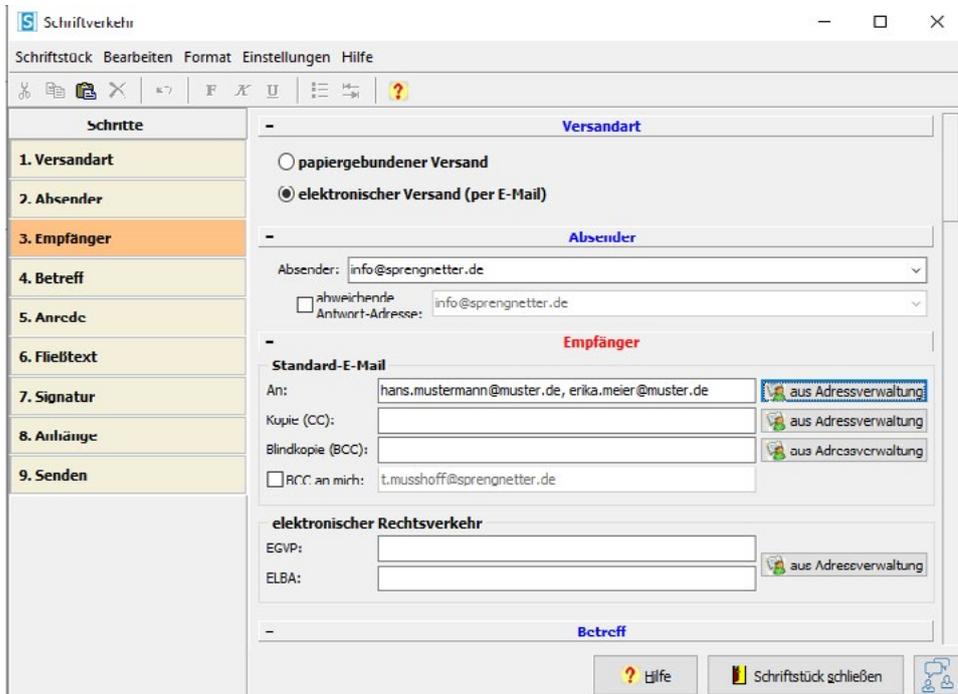
Zudem wurde die Textausgabe bei Verwendung eines Vergleichsfaktors optimiert.

NEWS

UPDATE

▷ Per Email korrespondieren

Im Korrespondenzsystem können nun mehrere Empfänger kommasepariert beim EMail-Versand berücksichtigt werden.



NEWS

UPDATE

▷ **Sonstiges**

- ▷ Im Assistenten zur Grundstücks- und Gebäudebeschreibung wurde die Ausgabe individuell hinzugefügter Navigationspunkte verbessert.
- ▷ Die Ausgabe der Bodenwertermittlung auf Basis eines Bodenrichtwerts wurde an die Begriffe der ImmoWertV 21 weiter angepasst.
- ▷ Der Werteinfluss von Wohnrechten wird nun in der Ergebnisübersicht bei der Objektart Wohnungs-/Teileigentum angezeigt.
- ▷ Im vereinfachten Ertragswertverfahren wurde eine Rundungsungenauigkeit behoben.
- ▷ Im Assistenten Fläche und Raum wurde die Kopierfunktion von Mieteinheiten verbessert.
- ▷ U.v.a.m.

NEWS

UPDATE

**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)