

Sprengnetter-AKuK Update

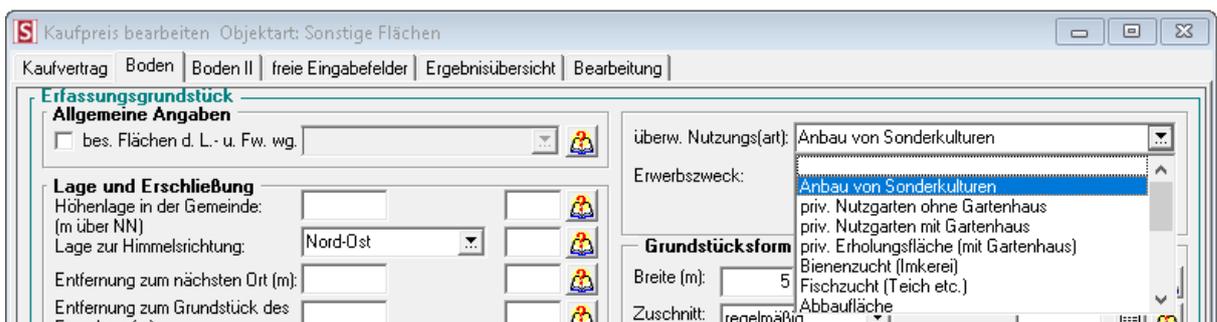
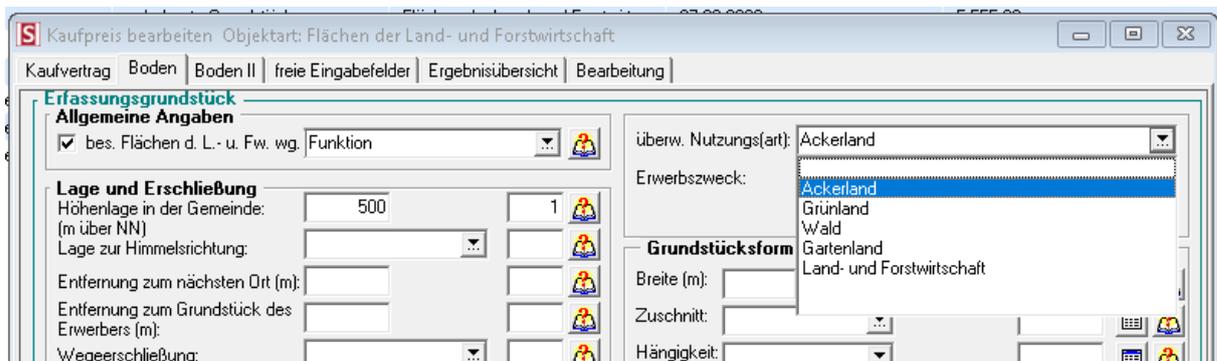
Version 17.5

Mit dem Update auf die Version 17.5 werden u.a. folgende Verbesserungen zur Verfügung gestellt:

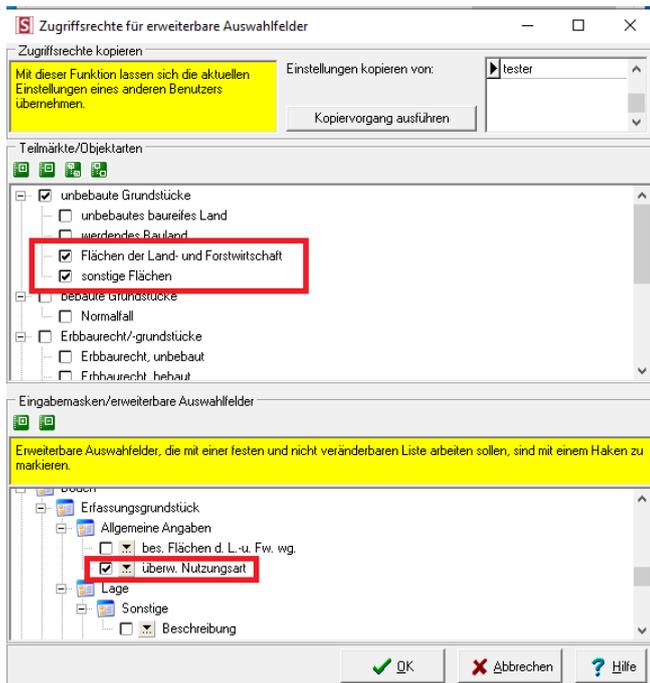
Neuerungen/Änderungen

- Hinzufügen neuer Auswahlmöglichkeiten für "sonstige Flächen":

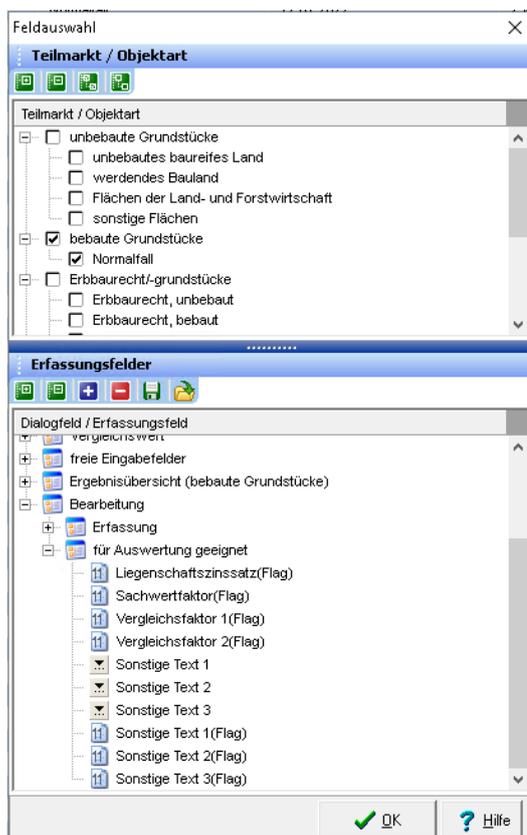
Die Objektart "sonstige Flächen" erhält nun eigene erweiterte Auswahlfelder für die überwiegende Nutzung. Diese können nun unterschiedlich gepflegt werden.



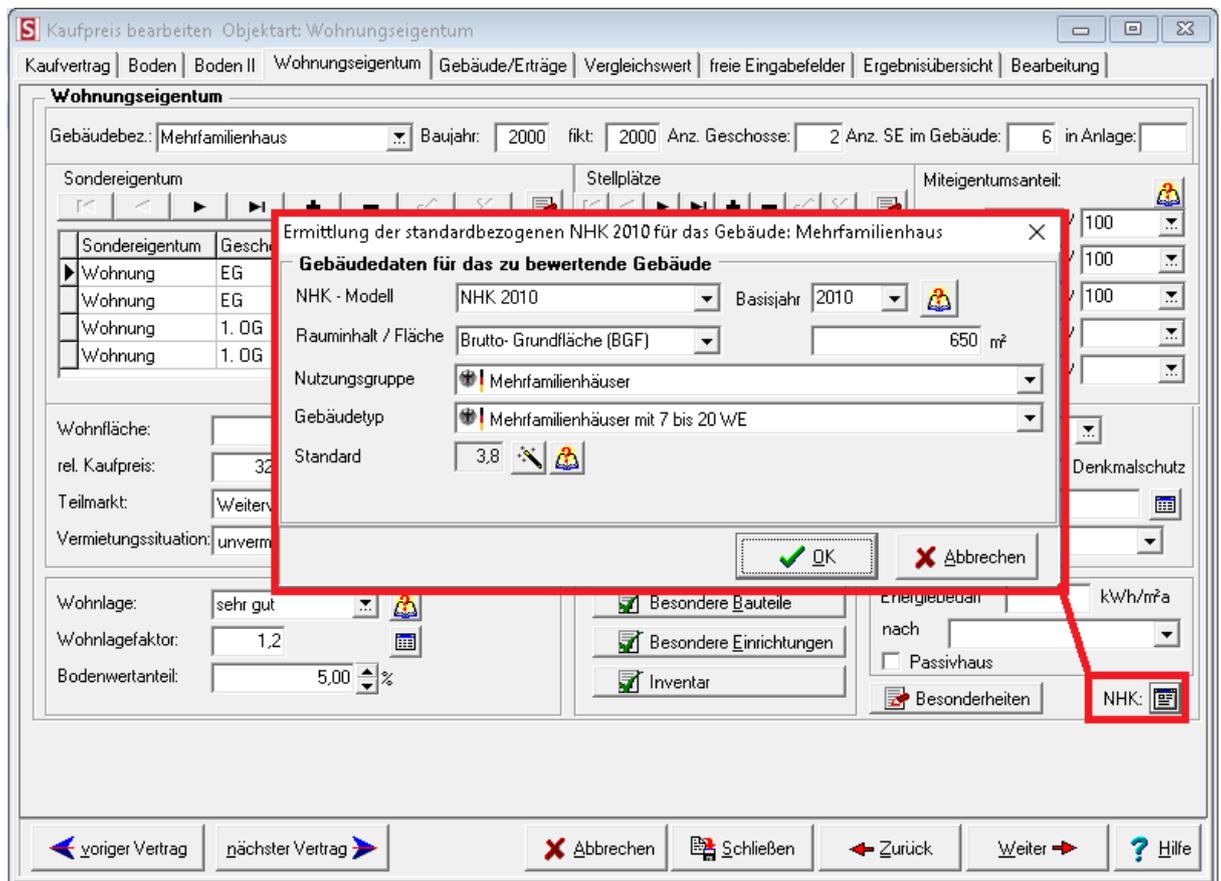
Diese Änderung wird auch in der Rechtevergabe berücksichtigt und sorgt dafür, dass potenzielle Fehler reduziert werden.



- **Erweiterung der Datenzusammenstellung um neue Felder:**
Die Felder "Für Auswertung geeignet" (im Reiter Bearbeitung) stehen nun auch in der Datenzusammenstellung zur Verfügung.



- **Integration der NHK-Modellauswahl in der Objektart Wohnungseigentum:**
Die NHK-Modellauswahl wurde in den Tab für Wohnungseigentum integriert, um eine effizientere Nutzung zu ermöglichen.



- **Normalherstellungskosten für Objektgrößenanpassung:**
Für das Sachwertverfahren wurden in "Sprengnetter AKUK" neue spezifische Tabellen und Anpassungsfaktoren zur Ableitung der Normalherstellungskosten für die Objektgrößenanpassung hinterlegt. Dies gewährleistet eine präzisere Berechnung und verhindert potenziell unterschiedliche Ergebnisse aufgrund variierender Faktoren.

- **Differenzierung der Instandhaltungskosten nach Nutzungsart:**
Die Berechnung bzw. die Eingabe der Bewirtschaftungskosten wurde angepasst, um eine Differenzierung der Instandhaltungskosten nach den Nutzungsarten Wohnen, Gewerbe und Garage zu ermöglichen.

Bewirtschaftungskosten (BWK)

Bewirtschaftungskosten nach folgendem Modell
ImmoWertV21

Ansatz der BWK
 gemeinsam

Berechnung der BWK
 gemeinsam

BWK für jeden B...

Ver...

Instar...

Schö...

Mik...

B...

BWK insg.

0,00 €/m² NF/WF 0,00 % von 54.720,00 €

Instandhaltungskosten

Wohnen

Wohnungen

WF [m²] * Pauschale €/m² = €

Garagen

Anzahl * Pauschale € = €

Gewerbe

NF [m²] * Pauschale €/m² = €

Garagen

Anzahl * Pauschale € = €

0,00 €

0,00 €

0,00 €

0,00 €

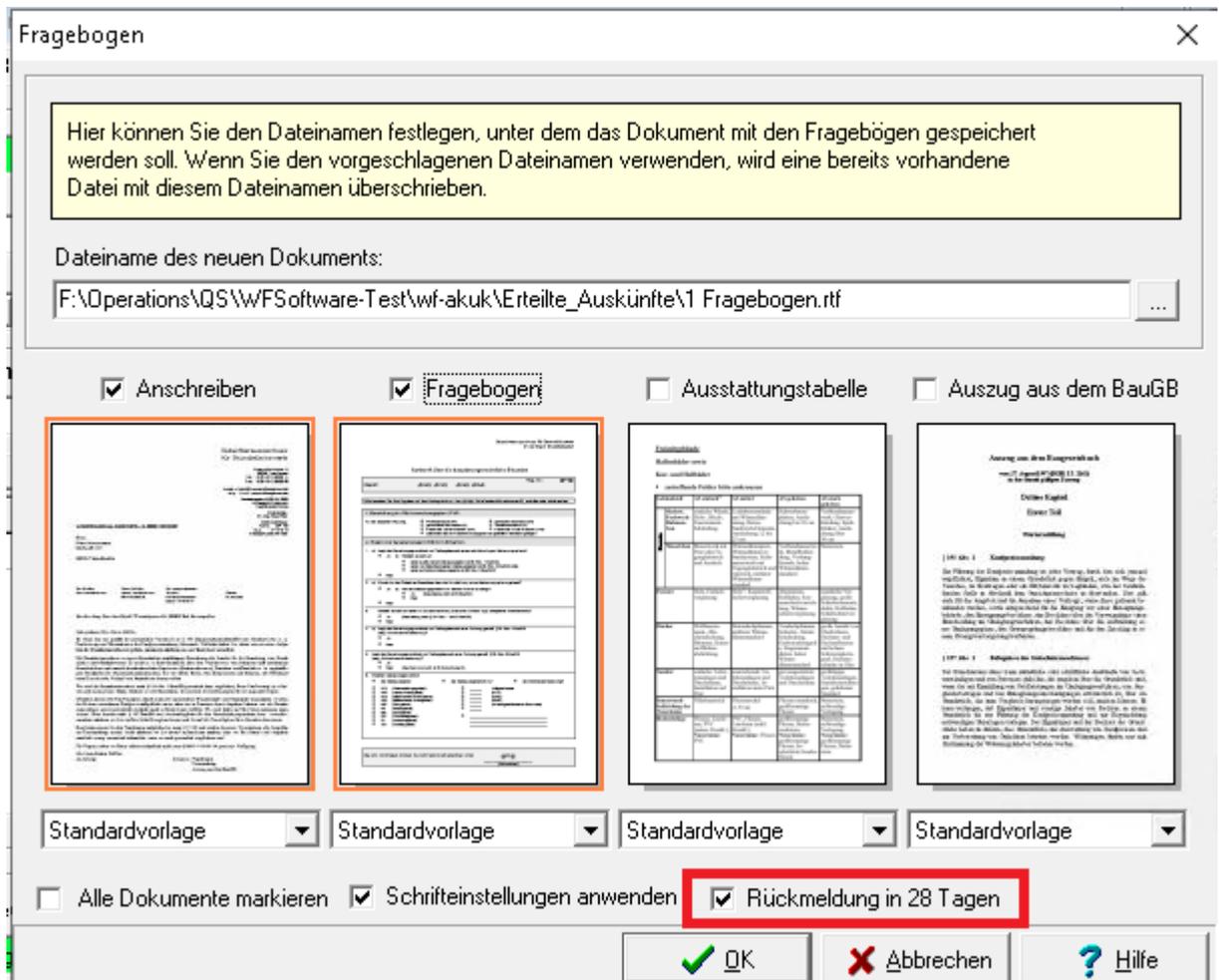
0,00 €

0,00 €

OK Abbrechen Hilfe

OK Abbrechen Hilfe

- **Neuer Platzhalter für das Datum in Fragebögen:**
Es wurde ein neuer Platzhalter eingeführt, der das Datum "Aktuelles Datum + 28 Tage" analog zu @F14@ ausgibt. Dies ermöglicht die automatische Setzung von Fristen in Fragebögen.



Fehlerbehebungen

- **Optimierung der BWK-Ermittlung:**
Die Berechnung des prozentualen ermittelten Rohertrags wurde optimiert, um etwaige Ungenauigkeiten zu korrigieren.
- **Störungsbeseitigung: Freie Eingabefelder:**
Wir haben ein Problem behoben, bei dem in den freien Eingabefeldern unerwünschte Übernahmen von Merkmalen und/oder freien Eingabefeldern aus vorherigen Verträgen in bereits existierende Verträge auftraten.
- **Korrektur der Besonderheiten-Summierung:**
Wir haben einen Fehler behoben, bei dem die Summe der Besonderheiten fälschlicherweise mit drei Stellen hinter dem Komma berechnet wurde.
- **Excel-Exportoptimierung:**
Zahlen und Werte werden nun korrekt als Zahlen formatiert in der Excel Ausgabe.
- **Korrigiertes Verhalten bei der Neuberechnung von Selektionsergebnissen:**
Es wurde ein Problem festgestellt, bei dem nach der Neuberechnung eines Selektionsergebnisses nicht mehr der aktive Kaufvertrag in der Ergebnistabelle markiert war, sondern der unterste.
Dies führte zu Verwirrung, da beim Klicken auf "Bearbeiten" der unterste Vertrag geöffnet wurde, anstatt derjenige, auf dem der Cursor stand.
Das Problem wurde behoben, sodass nach der Neuberechnung nun der Kaufvertrag aktiv bleibt, auf dem der Cursor in der Ergebnistabelle stand.
Dadurch wird sichergestellt, dass der korrekte Vertrag bearbeitet wird.
- **Anzeige von Briefbögen in Fragebögen und Anfragen von Wohnungserbbaurechten:**
Fragebögen oder Anfragen für Wohnungserbbaurechte wurden bisher ohne Briefbögen (Kopf- und Fußzeilen) ab Seite 2 angezeigt. Dies wurde korrigiert, sodass die Briefbögen nun auch auf den folgenden Seiten angezeigt werden.
Hierzu muss die neue RTF-Datei aus dem Update übernommen werden.

Technische Probleme

Johannes Meurer

> M hilfe@support.sprengnetter.de

> T 02641 8273002

Sprengnetter Real Estate Services GmbH
Sprengnetter-Campus 1
53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

T 02641 91 30 0 | F 02641 90 30 10 10
Info@sprengnetter.de
www.sprengnetter.de

Geschäftsführung
Jan Sprengnetter | Andreas Kadler

HRB 23652 | Amtsgericht Koblenz
Gerichtsstand Bad Neuenahr-Ahrweiler
USt-Id.-Nr. DE 289 710 759