



RITTER  
IMMOBILIEN TREUHAND AG

# Ganzheitliches **Immobilienmanagement**



[www.ritterimmobilien.ch](http://www.ritterimmobilien.ch)

# Über uns

«Wir haben uns zum Ziel gesetzt, Immobilieneigentümer mit unseren Dienstleistungen zu unterstützen und zu entlasten.»



---

Die seriöse und fachkompetente Betreuung einer Immobilie bildet den Grundstein eines nachhaltigen Investments.

---

Die Ritter Immobilien Treuhand AG mit Hauptsitz in Schaffhausen sowie einer weiteren Filiale in St. Gallen, gehört zu den führenden Immobilien Dienstleistungsunternehmen in der Nordostschweiz.

Aufgrund der unterschiedlichen Kompetenzen innerhalb unserer Firmengruppe sind wir in der Lage, alle Bereiche des modernen Immobilienmanagements abzudecken. Wir betrachten die Betreuung von Immo-

bilien als strategische Aufgabe und bieten massgeschneiderte Lösungen für fast alle Bedürfnisse unserer Auftraggeber.

Welche Leistungen in welchem Ausmass Sie beanspruchen möchten, entscheiden Sie selbstverständlich selbst.

## Unsere Dienstleistungen

|                 |    |                       |    |
|-----------------|----|-----------------------|----|
| Bewirtschaftung | 4  | Architektur           | 12 |
| Erstvermietung  | 6  | Bewertung             | 14 |
| Verkauf         | 8  | Immobilien Inspektion | 16 |
| Treuhand        | 10 | Facility Management   | 18 |

# Bewirtschaftung

«Wir sorgen für ein reibungsloses Funktionieren der Gebäudeanlage samt Haustechnik und organisieren Pflege und Reinigung der Liegenschaft.»



---

Eine umfassende Immobilienbewirtschaftung schliesst mehr ein als das blosses Verwalten einer Liegenschaft.

---

Wir erledigen die gesamte Administration, den Verkehr mit Mietern, Handwerkern und Behörden, kümmern uns um eine korrekte Buchhaltung und erstellen die Betriebskostenabrechnung.

Neben den administrativen, finanziellen und technischen Aspekten kümmern wir uns auch um das grösste Kapital einer Immobilie – die Mieter. Zudem helfen wir dem Eigentümer den Wert seiner Immobilie zu erhalten oder sogar zu erhöhen.

Durch regelmässige Gebäudekontrollen können wir wichtige Entscheidungsgrundlagen für Erneuerungs- oder Sanierungsarbeiten liefern.

Neben Mietliegenschaften betreuen wir auch Stockwerkeigentümergeinschaften, sorgen dort für die nötige Koordination und führen die Eigentümerversammlungen durch.

## Wir bewirtschaften für Sie

- Wohnungen
- Einfamilienhäuser
- Miteigentum
- Stockwerkeigentum
- Mehrfamilienhäuser
- Gewerbeliegenschaften
- Industrieliegenschaften
- Geschäftliegenschaften
- Einkaufszentren
- Parkhäuser



# Erstvermietung

«Wir kümmern uns kompetent um die Erstvermietung Ihrer Immobilie und erstellen professionelle Vermietungsunterlagen.»



---

Marktnähe und die damit verbundenen Kenntnisse der regionalen Gegebenheiten sind für eine erfolgreiche Vermietung entscheidend.

---

Wir übernehmen die Erstvermietung von neu erstellten oder sanierten Immobilien aller Art, präsentieren diese zielgruppengerecht unter Berücksichtigung ihrer individuellen Vorzüge und suchen die geeigneten Mieter dazu.

Dank unserer breit gefächerten Fachkompetenz können wir Sie bereits ab der Planungsphase bei Ihrem Projekt unterstützen und beraten.

Mit unseren individuell abgestimmten Vermietungsunterlagen stellen wir jede Immobilie gezielt in den Mittelpunkt.

Wir legen für Sie den Grundstein für eine erfolgreiche und nachhaltige Vermietung.

## Wir vermieten für Sie

- Wohnungen
- Einfamilienhäuser
- Gewerbeliegenschaften
- Industrieliegenschaften
- Geschäftsliegenschaften
- Gastronomie / Retail
- Ferienwohnungen
- Lagerräume
- Parkplätze
- Einstellhallenplätze

# Verkauf

«Wir bewerten die Marktfähigkeit von Immobilien, geben Preisempfehlungen ab und erstellen professionelle Verkaufsunterlagen.»



---

Der Verkauf einer Immobilie setzt Fachwissen, fundierte Marktkenntnisse, eine wirkungsvolle Kommunikation und die geeignete Marktbearbeitung voraus.

---

Wir übernehmen den Verkauf und die Vermittlung von Immobilien aller Art und präsentieren sie zielgruppengerecht unter Berücksichtigung ihrer individuellen Vorzüge.

Alle Massnahmen haben ein Ziel: Anbieter und Interessenten für beide Seiten zufriedenstellend zusammenzubringen.

Wir berechnen und beurteilen für Sie die finanzielle Belastung sowie die Rendite beim

Kauf einer Immobilie. Auf Wunsch erarbeiten wir auch auf den Kunden abgestimmte Finanzierungsmodelle.

Egal ob Sie eine Immobilie verkaufen oder kaufen, mit uns haben Sie einen vertrauensvollen Partner.

## Wir verkaufen für Sie

- Eigentumswohnungen
- Einfamilienhäuser
- Gewerbeliegenschaften
- Geschäftsliegenschaften
- Industrieliegenschaften
- Gastronomieliegenschaften
- Ferienwohnungen
- Parkplätze
- Garagen
- Bauland



# Treuhand

«Sauber und professionell geführte Buchhaltungen mit Vorjahres- und Budgetvergleich, sowie das Ausfüllen von Steuererklärungen gehören zu unseren Spezialitäten.»



---

Unsere exzellenten treuhänderischen Fähigkeiten stellen wir ganz in den Dienst unserer Mandanten.

---

Wir kümmern uns nicht nur um Immobilien, wir übernehmen auch Aufgaben im Treuhandbereich. Damit entlasten wir Sie von zeitraubenden Büroarbeiten wodurch Sie sich voll und ganz Ihrem Kerngeschäft widmen können.

Wir führen Jahresabschlussbuchungen durch, erstellen Bilanz und Erfolgsrechnung und erledigen das Lohnwesen inklusive Abrechnungen mit den Sozialversicherungen diskret und mit der nötigen Sorgfalt.

Wir erstellen Planerfolgsrechnungen und Liquiditätspläne, welche die Grundlagen für eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit liefern.

Selbstverständlich übernehmen wir auch das Ausfüllen der Steuererklärung, sei es für Ihr Geschäft oder für Sie als Privatperson.

## Wir erstellen für Sie

- Jahresabschlussrechnung
- Bilanz / Erfolgsrechnung
- Budgetplanung
- Planerfolgsrechnung
- Liquiditätspläne
- Buchhaltung von A-Z
- Lohnwesen
- Steuererklärung

# Architektur

«Wir projektieren und realisieren Ihre Bauvorhaben und begleiten Sie von der Machbarkeitsstudie bis zur Schlüsselübergabe.»



---

Immobilienbau erfordert eine Konzeptlösung, die auf die Wünsche und Bedürfnisse der Bauherrschaft zugeschnitten ist.

---

Als kompetenter Partner bieten wir Ihnen eine umfangreiche Palette an Architekturdienstleistungen an und unterstützen Sie bei der Projektierung und Realisierung Ihres Bauvorhabens. Selbstverständlich bieten wir Ihnen auch auf Sie abgestimmte Teildienstleistungen an.

Mit der Planung und Realisierung umfangreicher Sanierungen für professionelle Lie-

genschaftenbewirtschafter können wir auf ein langjähriges und breites Erfahrungspotential zurückgreifen.

Von der Machbarkeitsstudie bis hin zur Schlüsselübergabe begleiten wir Sie bei der Realisierung Ihres Bauvorhabens oder übernehmen die Gesamtverantwortung als Vertreter der Bauherrschaft.

## Wir realisieren für Sie

- Machbarkeitsstudien
- Vor- und Bauprojekte
- Baueingaben
- Ausführungsplanung
- Baukostenkontrolle
- Gebäudesanierungen
- Gestaltungsplanung
- Innenarchitektur
- Bauleitung
- 3D Visualisierungen



## Bewertung

«Unser Fachwissen setzen wir gezielt ein, um für Sie Entscheidungshilfen bereitzustellen und Sie optimal zu unterstützen.»



---

Wir zeigen Ihnen Risiken und Potenziale auf, erarbeiten die notwendigen Grundlagen für Entscheidungen und unterstützen Sie bei deren Umsetzung.

---

Eine genaue Bewertung der Immobilie ermöglicht es erst, das weitere Vorgehen zu planen. Neben neutralen Verkehrswertschätzungen erstellen wir auch Markt- und Standortanalysen.

Wir übernehmen die Begründung von projektierten und neu erstellten Bauten oder beurteilen Liegenschaften hinsichtlich der Möglichkeiten, Mietobjekte in Stockwerkeigentum umzuwandeln.

Um Bauvorhaben oder Umnutzungen optimal umzusetzen, entwickeln wir Machbarkeitsstudien, begleiten Sie bei der Realisation der Projekte oder übernehmen die Gesamtverantwortung als Vertreter des Bauherrn.

### Wir erledigen für Sie

- Immobilienbewertung
- Marktanalysen
- Standortanalysen
- Umnutzungsstudien
- Begründung von Stockwerkeigentum



# Immobilien Inspektion

«Wir haben uns zum Ziel gesetzt, Risiken und Unsicherheiten, die für einen Käufer entstehen können zu minimieren und den Erfolg zu maximieren.»



---

Durch unsere erfahrenen Spezialisten aus Bau- und Immobilienbranche, unterstützen wir Sie mit dem nötigen Sachverstand.

---

Bei der Besichtigung und Überprüfung der Immobilie sind wir nur Ihnen als Auftraggeber verpflichtet und vertreten Ihre Interessen.

Wir unterstützen Sie dabei die richtige Kaufentscheidung zu treffen und bewahren Sie davor, eine mangelhafte oder überbewertete Immobilie zu erwerben.

Sie erhalten unsere objektive Einschätzung über den Zustand und den Wert der Immobilie.

Auf Wunsch begleiten wir Sie nach dem Kaufentscheid bis zum notariellen Übertrag der Immobilie.

## Wir unterstützen Sie

- Beratung und Empfehlung
- Gesamtbewertung und Verhandlung
- Betreuung bis zum Grundbuchtermin

# Facility Management

«Wir organisieren die gesamte Palette von Dienstleistungen rund um die Pflege und den Unterhalt von Immobilien.»



---

Im Bereich Facility Management arbeiten wir mit professionellen Schweizer Unterhaltsfirmen zusammen und setzen auf bewährte Partnerschaften.

---

Im umfangreichen Tätigkeitsbereich rund um die Bewirtschaftung und den Unterhalt von Immobilien, erbringen wir zusammen mit unseren Partnern die gesamte Palette von Immobilien Service Dienstleistungen.

Wir erarbeiten Ihnen ein auf die Immobilie abgestimmtes Gesamtpaket an Dienstleistungen im und ums Gebäude.

Durch das Zusammenspiel zwischen Bewirtschaftung und Unterhalt gewährleisten wir, dass Ihre Immobilie über die Jahre hinweg zuverlässig und energieeffizient betrieben wird.

## Wir organisieren für Sie

- Hauswartungen
- Reinigungen
- Gartenunterhalt
- Malerarbeiten
- Gipserarbeiten
- Bodenlegerarbeiten
- Parkhausunterhalt
- Technische Betreuung
- Spezialdienste
- Sanierungen von A-Z



Haben Sie Fragen?  
**Wir helfen Ihnen gerne.**



### **Hauptsitz Schaffhausen**

Fulachstrasse 10  
CH-8200 Schaffhausen  
Tel +41 52 632 14 44  
Fax +41 52 632 14 00  
[info@ritterimmobilien.ch](mailto:info@ritterimmobilien.ch)

### **Filiale St. Gallen**

Bogenstrasse 7  
CH-9000 St. Gallen  
Tel +41 71 552 14 44  
Fax +41 71 552 14 40  
[stgallen@ritterimmobilien.ch](mailto:stgallen@ritterimmobilien.ch)