

2023

April



# RAIFFEISEN

Raiffeisenbank Schaffhausen



# «Lueged nid ume, dä Fux gaht wieder ume!»

Wir bieten Ihnen eine interessante Anlage in Kontoform. Jetzt zum Sparfux werden – mit unserem 1.3 % Fux-Konto.

raiffeisen.ch/schaffhausen

### **Editorial**

# "DAS SCHÖNE AM FRÜHLING IST, DASS ER IMMER DANN KOMMT, WENN MAN IHN AM DRINGENDSTEN BRAUCHT."

Jean Paul

Liebe Leserinnen Liebe Leser

Kaum haben wir die kalte Jahreszeit mit all ihren Festen hinter uns gelassen, naht schon das Osterfest mit all seinen Freuden. In den Läden gibt es von bunten Schoggihasen bis Eierfärbemitteln alles und die Kinder freuen sich schon auf die Eiersuche im Garten. Die Natur zeigt uns Leben pur. Scheinbar neues Leben, das aus der Winterstarre erwacht, erblüht und erfreut sich an den wärmenden Sonnenstrahlen.

Es gibt viele Spekulationen und Theorien, warum gerade Meister Lampe die fröhlich bemalten Eier bringt. Eines steht auf jeden Fall fest: Der Hase und das Ei können als Symbol für Fruchtbarkeit im Frühling, der Zeit des Erwachens, der Entwicklung und des Wachstums gesehen werden. Schon im alten Ägypten war der Hase Sinnbild für Geburt und neues Leben. So kann das Osterfest als Zeichen des Aufbruchs gesehen werden.

Sind Sie nicht nur auf der Suche nach dem Osternest, sondern auch nach einer auf Sie zugeschnittenen Immobilie?

Scheuen Sie sich nicht Kontakt mit uns aufzunehmen. Wir helfen Ihnen gerne weiter. Auch in dieser Ausgabe haben wir wieder viele interessante Objekte für Sie zusammengestellt.

In diesem Sinne wünschen wir unseren Lesern und Interessenten ein frohes Osterfest mit Ihrer Familie. Vielleicht verbringen Sie Ostern ja schon in einem neuen Nest.

Wir freuen uns auf Sie.

Fabio Fontana & Diana Hug

# Inhalt Editorial 1 Wir sind Ritter 2 Unser Team Unsere Dienstleistungen Mietobjekte 5 Wiedervermietung Erstvermietung Erstvermietung Kaufobjekte 12 Einfamilienhäuser Eigentumswohnungen / Parking Gesamtüberbauungen Anlageobjekte 14

Titelbild: Mikhail Nilov / Pexels

### Wir sind Ritter

#### **Ritter Immobilien Treuhand AG**

Fulachstrasse 10 | 8200 Schaffhausen

Telefon +41 52 632 14 44 | info@ritterimmobilien.ch | www.ritterimmobilien.ch



Fabio Fontana Tel. +41 52 632 14 36



Tel. +41 52 632 14 24



Tel. +41 52 632 14 43



Isabella Camardella Tel. +41 52 632 14 41



Tel. +41 52 632 14 17



**Torsten Schmidt** Tel. +41 52 632 14 21



**Sven Gasser** Tel. +41 52 632 14 91



**Bernardo Rocca** Tel. +41 52 632 14 47



**Nadine Aragón** Tel. +41 52 632 14 51



**Elena Sailer** Tel. +41 52 632 14 53



Melissa Hasanaj Tel. +41 52 632 14 62



**Erich Wyss** Tel. +41 52 632 14 59



Tel. +41 52 632 14 23



Tel. +41 52 632 14 97



Tel. +41 52 632 14 44



Tel. +41 52 632 14 44



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



**Bewirtschaftung** 



**Erstvermietung** 



**Verkauf** 









Ganzheitliches

**Architektur** 

# **Immobilien** management

geführtes Immobilien Dienstleistungsunternehmen in der Nordostschweiz. Aufgrund der unterschiedlichen Kompetenzen innerhalb unserer Firmengruppe sind wir in der Lage, alle Bereiche

Die Ritter Immobilien Treuhand AG mit Sitz in Schaffhausen ist ein über 55-jähriges, traditionsreiches und inhaber-

des modernen Immobilienmanagements abzudecken. Wir betrachten die Betreuung von Immobilien 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.











# | Dashboard | Dash

# **Unser Onlineportal**

# für Liegenschaftseigentümer

Mit unserem Onlineportal für Liegenschaftseigentümer stellen wir Ihnen ab sofort einen 24-Stunden Zugang auf sämtliche relevanten Daten Ihrer Liegenschaft zur Verfügung.

Sie erwartet ein übersichtliches Dashboard, interaktive Liegenschafts- und Finanzdaten sowie Dokumente, Bilder etc.

#### **Einige Highlights welche wir Ihnen bieten:**

- Digitale Liegenschaftsübersicht
- · Dashboard mit den wichtigsten Kennzahlen als Grafik
- Tagesaktueller Mieterspiegel
- · Informationen zum Objekt, Mieter und Mietverhältnis
- Bilanz- und Erfolgsrechnung und Buchungsbelege
- Kontaktdaten Ihrer Bewirtschafter und Hauswarte
- · Zugriff auf Dokumente und Bilder
- · Online Kommunikation via EasyContact





#### SVIT ZÜRICH

# **Aktuelle Mietobjekte**



#### 8222 Beringen

Zimmerberg 15 2.5 Zimmer Wohnung Wohnfläche 58 m² Verfügbar ab sofort



#### 8207 Schaffhausen

Stettemerstrasse 60 2.5 Zimmer Wohnung

Verfügbar ab sofort



#### 8580 Amriswil

Sportplatzstrasse 11 3.5 Zimmer Wohnung Wohnfläche 105 m<sup>2</sup> Verfügbar ab 01.06.2023



#### 9000 St. Gallen

Wildeggstrasse 16 1.5 Zimmer Wohnung Wohnfläche 30 m² Verfügbar ab 01.05.2023



#### 8200 Schaffhausen

Fulachstrasse 10 Ladenfläche Nutzfläche 133 m² Verfügbar ab 01.05.2023

ar ab 01.05.2023 Verfügbar na



#### 8200 Schaffhausen

Plattenweg 34
2.0 Zimmer Dachwohnung
Wohnfläche 50 m²
Verfügbar ab 01.05.2023



#### 9000 St. Gallen

Wildeggstrasse 16 1.0 Zimmer Wohnung Wohnfläche 27 m<sup>2</sup> Verfügbar ab sofort



#### 8200 Schaffhausen

Oberstadt 14
3.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 104 m²
Verfügbar ab 01.07.2023



#### 8200 Schaffhausen

Strickmaschinen-Areal Tiefgarage

Verfügbar nach Vereinbarung



#### 8580 Amriswil

Sportplatzstrasse 9 offener Parkplatz

Verfügbar ab sofort



#### 8580 Amriswil

Sportplatzstrasse 11
5.5 Zimmer Attikawohnung
Wohnfläche 172 m²
Verfügbar ab sofort

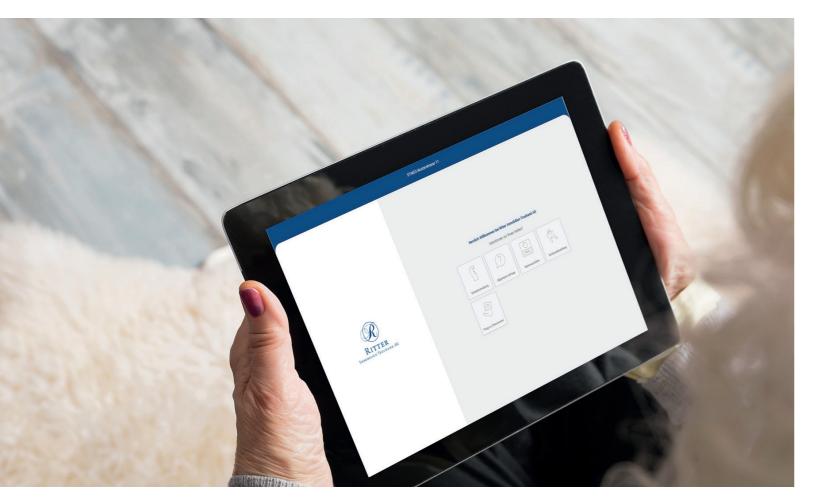


#### 8200 Schaffhausen

Vordergasse 30 2.5 Zimmer Wohnung Wohnfläche 55 m<sup>2</sup>

Wohnfläche 55 m² Verfügbar nach Vereinbarung





# Unser Onlineservice

# Mieter & Stockwerkeigentümer

EasyContact ist unsere zentrale Anlaufstelle für Mieter und Stockwerkeigentümer. Sämtliche Anfragen können bequem und online gemeldet werden.

Egal ob es sich um eine Schadensmeldung, allgemeine Anfrage oder eine Bestellung wie z.B eines Namensschildes handelt - EasyContact kanalisiert Ihre Anfragen automatisch.

#### Einige Highlights welche wir Ihnen bieten:

- Einfache und schnelle Schadenserfassung inkl. Foto
- · Zentrale Anlaufstelle für alle Arten von Anfragen
- Bestellungen wie z.B. von Namensschildern
- Einfache Handhabung ohne zusätzliche APP
- · Automatische Objekt- und Kontaktangaben über QR-Code
- Permanente online Verfügbarkeit 24/7
- Verknüpfung mit Ticketingsystem (in Vorbereitung)





# **Aktuelle Mietobjekte**



#### 8200 Schaffhausen

Vordergasse 56/Tunnelgässchen2 Werbefläche

Verfügbar ab 01.05.2023



#### 8580 Amriswil

Sportplatzstrasse 11 1.5 Zimmer Wohnung Wohnfläche 28 m<sup>2</sup> Verfügbar nach Vereinbarung



#### 8580 Amriswil

MEG Einstellhalle Sportplatzst Tiefgarage

Verfügbar nach Vereinbarung



#### 9000 St. Gallen

Wildeggstrasse 16 1.5 Zimmer Wohnung Wohnfläche 30 m<sup>2</sup>

Verfügbar nach Vereinbarung



#### 8200 Schaffhausen

Albulastrasse 2 offener Parkplatz

Verfügbar ab sofort



#### 8580 Amriswil

Sportplatzstrasse 11 offener Parkplatz

Verfügbar nach Vereinbarung



#### 8240 Thayngen

Freihofstrasse 14 Restaurant

Verfügbar ab sofort



#### 8200 Schaffhausen

Goldschmiedstrasse 2/Feldstr.

Tiefgarage

Verfügbar nach Vereinbarung



#### 8212 Neuhausen am Rheinfall

Zollstrasse 40 Tiefgarage

Verfügbar ab sofort



#### 9230 Flawil

Herrensbergstrasse 40 3.5 Zimmer Wohnung Wohnfläche 77 m<sup>2</sup> Verfügbar ab 01.07.2023



#### 8200 Schaffhausen

Herrenacker Süd (Öff.Parkhaus)

Werbefläche

Verfügbar nach Vereinbarung



#### 8200 Schaffhausen

Goldschmiedstrasse 2/Feldstr. offener Parkplatz

Verfügbar ab sofort

Dieser Service ist für unsere Mieter und Stockwerkeigentümer kostenlos

# **Aktuelle Mietobjekte**



#### 8200 Schaffhausen

Goldschmiedstrasse 2/Feldstr. offener Parkplatz

Verfügbar ab sofort



#### 8245 Feuerthalen

Zürcherstrasse 48 Werbefläche

Verfügbar ab sofort



#### 8247 Flurlingen

Allenwindenstrasse 4 1.0 Zimmer Studio Wohnfläche 22 m<sup>2</sup>

Verfügbar ab sofort



#### 8580 Amriswil

Sportplatzstrasse 9 1.5 Zimmer Wohnung Wohnfläche 28 m<sup>2</sup> Verfügbar nach Vereinbarung



#### 8245 Feuerthalen

Zürcherstrasse 48 2.5 Zimmer Wohnung Wohnfläche 77 m<sup>2</sup>



#### 8248 Uhwiesen

Nüsatzstrasse 27 4.5 Zimmer Wohnung Wohnfläche 95 m<sup>2</sup> Verfügbar ab 01.07.2023



#### 8200 Schaffhausen

Bahnhofstrasse 54 Wohnung

Wohnfläche 109 m<sup>2</sup>



#### 8207 Schaffhausen

Stüdliackerstrasse 11

Restaurant

Verfügbar ab sofort



#### 8200 Schaffhausen

Vordergasse 56/Tunnelgässchen2 Ladenfläche

Verfügbar nach Vereinbarung



#### 8200 Schaffhausen

Rheinbühlstrasse 7 offener Parkplatz

Verfügbar ab sofort



#### 9230 Flawil

Herrensbergstrasse 40 offener Parkplatz

Verfügbar nach Vereinbarung



#### 8259 Wagenhausen

Mülibach 1 2.5 Zimmer Wohnung Wohnfläche 64 m²

Verfügbar ab 01.05.2023

# **Aktuelle Mietobjekte**



Brutto-Miete CHF 1'800.

FINDAR

#### 8580 Amriswil

Sportplatzstrasse 9

1.5 Zimmer Wohnung

Wohnfläche 28 m²

Verfügbar ab 01.06.2023

8200 Schaffhausen

3.5 Zimmer Wohnung Wohnfläche 80 m<sup>2</sup>

Verfügbar ab sofort

www.findar.ch

Bachstr. 28



#### 8200 Schaffhausen

Albulastrasse 2 4.5 Zimmer Wohnung

Wohnfläche 85 m<sup>2</sup>

Verfügbar ab 01.06.2023



#### 8200 Schaffhausen

Otterngutstrasse 45 4.0 Zimmer Wohnung

Verfügbar ab sofort



Goldschmiedstrasse 2/Feldstr. 3.5 Zimmer Wohnung Wohnfläche 68 m<sup>2</sup>





Haben Sie ein interessantes Objekt gefunden? Wir beraten Sie gerne. Tel. +41 52 632 14 44 | info@ritterimmobilien.ch | www.ritterimmobilien.ch

**Spezialdienste** 

Hauswartungen





# **Verkauf**

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

#### Wir verkaufen für Sie

- Eigentumswohnungen
- Einfamilienhäuser `
- Gewerbeliegenschaften
- Geschäftsliegenschaften Industrieliegenschaften
- Gastronomieliegenschaften
- Ferienwohnungen

- Bauland

#### **Ritter Immobilien Treuhand AG**

Fulachstrasse 10 | 8200 Schaffhausen

Telefon +41 52 632 14 44 info@ritterimmobilien.ch | www.ritterimmobilien.ch 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.





# **Aktuelle Kaufobjekte**







Verfügbar nach Vereinbarung





Kapfstrasse 3 3.5 Zimmer Wohnung Wohnfläche 101 m<sup>2</sup> Verfügbar nach Vereinbarung



Gründenstrasse 23

Wohnfläche 77 m<sup>2</sup>

3.5 Zimmer Wohnung

Verfügbar nach Vereinbarung

#### Haben Sie ein interessantes Objekt gefunden? Wir beraten Sie gerne.

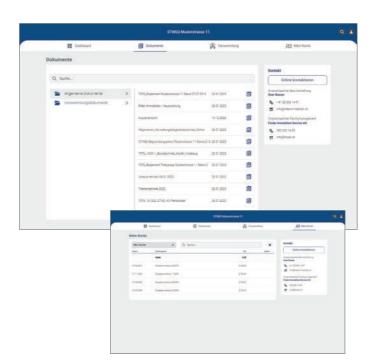
Tel. +41 52 632 14 44 | info@ritterimmobilien.ch | www.ritterimmobilien.ch





www.ritterimmobilien.ch





#### Die monatlichen Benutzer Lizenzgebühren betragen CHF 5.- zzgl. MwSt.

# **Unser Onlineportal** für Stockwerkeigentümer

Mit unserem Onlineportal für Stockwerkeigentümer stellen wir Ihnen ab sofort einen 24-Stunden Zugang auf sämtliche relevanten Daten Ihrer Stockwerkeinheit zur Verfü-

Sie erwartet ein übersichtliches Dashboard mit Neuigkeiten, Informationen zu Versammlungen, Finanzdaten sowie Dokumente, Bilder etc.

#### **Einige Highlights welche wir Ihnen bieten:**

- Übersichtliches Dashboard
- News mit Push-Benachrichtigungen
- · Zugriff auf Versammlungsdokumente und Traktanden
- Erteilung von Vollmachten
- Zugriff auf Dokumente und Bilder
- Eigentümer KontobewegungenOnline Kommunikation via EasyContact







RITTER Immobilien Treuhand AG info@ritterimmobilien.ch | www.ritterimmobilien.ch

# **Aktuelle Anlageobjekte**



8200 Schaffhausen

Fulachstrasse 165

Mehrfamilienhaus

Verfügbar nach Vereinbarung



8253 Diessenhofen

Obertor 29

Wohn-/Geschäftshaus

Verfügbar nach Vereinbarung



#### 8200 Schaffhausen

Hauentalstrasse 25/27

Mehrfamilienhaus

Verfügbar nach Vereinbarung



#### 8219 Trasadingen

Zollstrasse 3

Mehrfamilienhaus

Verfügbar nach Vereinbarung



#### 8200 Schaffhausen

Bachstrasse 55

Gewerbe / Dienstleistung

Nutzfläche 101 m<sup>2</sup>

Verfügbar nach Vereinbarung

#### Haben Sie ein interessantes Objekt gefunden? Wir beraten Sie gerne.

Tel. +41 52 632 14 44 | info@ritterimmobilien.ch | www.ritterimmobilien.ch





# **Treuhand**

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

#### Wir erstellen für Sie

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

pläne, welche die Grundlagen für eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit liefern.

men können.

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

Unsere exzellenten treuhänderischen

Fähigkeiten stellen wir ganz in den

Wir kümmern uns nicht nur um Immobilien, wir über-

nehmen auch Aufgaben im Treuhandbereich. Damit entlasten wir Sie von zeitraubenden Büroarbeiten wo-

durch Sie sich voll und ganz Ihrem Kerngeschäft wid-

Wir führen Jahresabschlussbuchungen durch, erstellen Bilanz und Erfolgsrechnung und erledigen das

Lohnwesen inklusive Abrechnungen mit den Sozialver-

Wir erstellen Planerfolgsrechnungen und Liquiditäts-

sicherungen diskret und mit der nötigen Sorgfalt.

Dienst unserer Mandanten.

#### **Ritter Immobilien Treuhand AG**

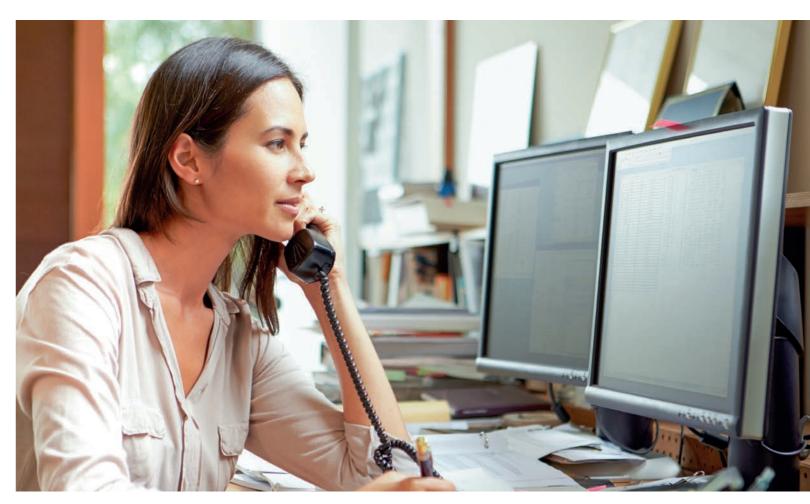
Fulachstrasse 10 | 8200 Schaffhausen

Telefon +41 52 632 14 44 info@ritterimmobilien.ch | www.ritterimmobilien.ch









# Bewirtschaftung

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

#### Wir bewirtschaften für Sie

- Wohnungen Einfamilienhäuser
- Miteigentum
- Stockwerkeigentum
- Mehrfamilienhäuser
- Gewerbeliegenschaften Industrieliegenschaften Geschäftsliegenschaften
- Einkaufszentren

#### **Ritter Immobilien Treuhand AG**

Fulachstrasse 10 | 8200 Schaffhausen

Telefon +41 52 632 14 44 info@ritterimmobilien.ch | www.ritterimmobilien.ch

### Eine umfassende Immobilienbewirtschaftung schliesst mehr ein als das blosse 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 Stockwerkeigentümergemeinschaften, sorgen dort für die nötige Koordination und führen die Eigentümerversammlungen durch.

# Ihr kompetenter Partner für alle Anliegen rund um Immobilien.

Seit über 55 Jahren bewirtschaften, vermieten und verkaufen wir Immobilien aller Art.

# Gerne helfen wir auch Ihnen

