RITTER
IMMOBILIEN TREUHAND AG

2023
Mai

„NICHTS IN DER GESCHICHTE DES LEBENS IST BESTÄNDIGER ALS DER WANDEL“

Charles Darwin (Englischer Naturforscher)

DAS IMMOBILIENMAGAZIN

SVIT MAKLERKAMMER

ZERTIFIZIERT SCHWEIZERISCHE MAKLERKAMMER

Editorial

„NICHTS IN DER GESCHICHTE DES LEBENS IST BESTÄNDIGER ALS DER WANDEL“

Charles Darwin (Englischer Naturforscher)

Liebe Leserinnen
Liebe Leser

Benannt ist der Monat Mai – so die Zeugnisse einer Reihe lateinischer Autoren – nach der römischen Göttin Maia, welcher der Flamen Volcanalis am ersten Tag dieses Monats ein Opfer darbrachte. Der Wortdeutung nach verbindet man dies mit Wachstum und Wandel.

Wachstum und Wandel lässt viele verschiedene Gedanken zu. In der menschlichen Entwicklung, z.B. vom Kind zum Erwachsenen in Windeseile, Jobwechsel, Wandel in der Natur, Fortschritt der Technik und noch vieles mehr.

Heutzutage gehört der Wandel bzw. die Flexibilität des Wohnens vermehrt dazu. Die Leute sind oft weniger an ihre Heimatstadt oder das Heimatdorf gebunden und offener für neue Herausforderungen an neuen Plätzen. Viele Menschen denken an Stress, wenn ein Wohnungswechsel ansteht und sie den Umzug planen müssen. Neben diesen Gedanken herrschen jedoch auch Vorfreude und Spannung, was einem in der neuen Umgebung alles erwartet.

Wer seinen Umzug gut vorbereitet und plant, wird diesen sicher entspannt angehen können. Laut Statistik zügeln ca. 70% der Schweizer mit Helfern aus dem Freundes- und Bekanntenkreis und ca. 24% mit einem Zügelunternehmen. Bei der Suche nach einem geeigneten Objekt, lassen sich über 40% der Schweizer Befragten neben Onlineinseraten aus Inseraten in gedruckten Medien inspirieren.

Unser Immobilienmagazin ist voll mit sehr interessanten Angeboten, bei denen Sie vielleicht fündig werden. Scheuen Sie sich nicht und nehmen sie bei Interesse mit uns Kontakt auf.

Wir freuen uns auf Sie.

Fabio Fontana & Diana Hug

Inhalt

Editorial 1

Wir sind Ritter 2
Unser Team
Unsere Dienstleistungen

Mietobjekte 5
Wiedervermietung
Erstvermietung

Kaufobjekte 12
Einfamilienhäuser
Eigentumswohnungen / Parking
Gesamtüberbauungen

Anlageobjekte 14

Titelbild: Anastasia Ilina-Makarova / Pexels

Wir sind Ritter

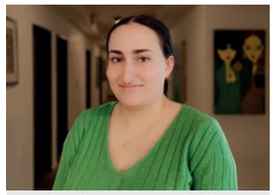
Ritter Immobilien Treuhand AG
Fulachstrasse 10 | 8200 Schaffhausen

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

Fabio Fontana
Tel. +41 52 632 14 36

Diana Hug
Tel. +41 52 632 14 24

Nicole Fontana
Tel. +41 52 632 14 44

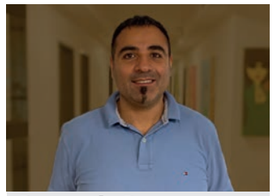


Isabella Camardella
Tel. +41 52 632 14 41

Martin Wild
Tel. +41 52 632 14 17

Torsten Schmidt
Tel. +41 52 632 14 21

Sven Gasser
Tel. +41 52 632 14 91

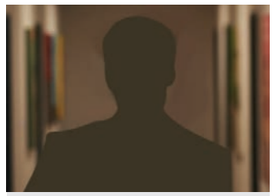


Bernardo Rocca
Tel. +41 52 632 14 47

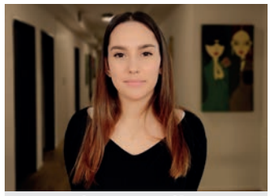
Nadine Aragón
Tel. +41 52 632 14 51

Elena Sailer
Tel. +41 52 632 14 53

Melissa Hasanaj
Tel. +41 52 632 14 62



Sabrina Offner
Tel. +41 52 632 14 26



Noemi Perez Gil
Tel. +41 52 632 14 43

Vanessa Cea
Tel. +41 52 632 14 23

Erich Wyss
Tel. +41 52 632 14 59

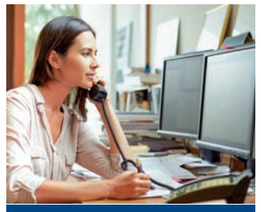
Pascal Geyer
Tel. +41 52 632 14 97

Priska Regli
Tel. +41 52 632 14 44

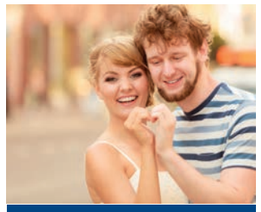
Giuliano Lo Re
Tel. +41 52 632 14 44

RITTER
IMMOBILIEN TREUHAND AG

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



Bewirtschaftung



Erstvermietung

Verkauf

Treuhand

Architektur

Bewertung

Immobilien Inspektion

Facility Management

Ganzheitliches **Immobilien**management

Die Ritter Immobilien Treuhand AG mit Sitz in Schaffhausen ist ein über 55-jähriges, traditionsreiches und inhabergeführtes Immobilien Dienstleistungsunternehmen in der Nordostschweiz.

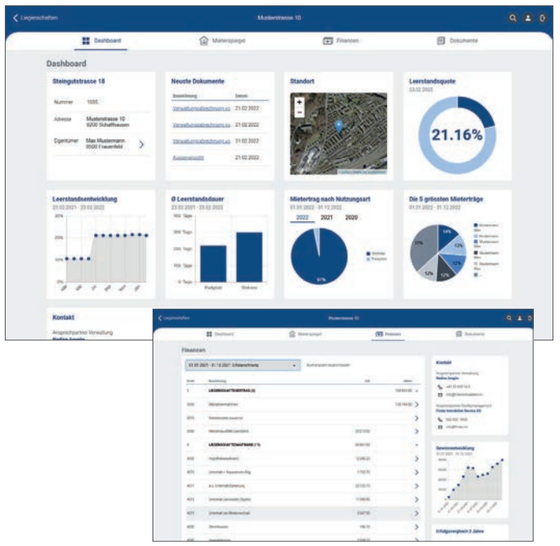
Aufgrund der unterschiedlichen Kompetenzen innerhalb unserer Firmengruppe sind wir in der Lage, alle Bereiche des modernen Immobilienmanagements abzudecken. Wir betrachten die Betreuung von Immobilien als strategische Aufgabe und bieten massgeschneiderte Lösungen für fast alle Bedürfnisse unserer Auftraggeber.

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

SVIT ZÜRICH SVIT MAKLERKAMMER ZERTIFIZIERT SCHWEIZERISCHE MAKLERKAMMER

RITTER
IMMOBILIEN TREUHAND AG

www.ritterimmobilien.ch



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

Die monatlichen Benutzer Lizenzgebühren pro Liegenschaft betragen CHF 20.- zzgl. MwSt.

GEPRÜFTER IMMOBILIEN SPEZIALIST SMK

SVIT MAKLERKAMMER

SVIT ZÜRICH

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

Aktuelle Mietobjekte

8200 Schaffhausen
Fulachstrasse 10
Ladenfläche
Nutzfläche 130 m²
Verfügbar ab 01.07.2023

8212 Neuhausen
Rabenfluhstrasse 18
5.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 139 m²
Verfügbar nach Vereinbarung

8247 Flurlingen
Im Schlatter (Arova Süd)
Gewerbe

Verfügbar ab 01.11.2023

8200 Schaffhausen
Vordergasse 56/Tunnelgässchen2
Werbefläche

Verfügbar ab 01.07.2023

8207 Schaffhausen
Stüdliackerstrasse 11
2.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 49 m²
Verfügbar ab 01.06.2023

8213 Neunkirch
Vordergasse 9
2.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 40 m²
Verfügbar ab sofort

8580 Amriswil
Sportplatzstrasse 9
offener Parkplatz

Verfügbar ab sofort

8580 Amriswil
Sportplatzstrasse 11
3.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 105 m²
Verfügbar ab 01.06.2023

9000 St. Gallen
Wildeggstrasse 16
1.0 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 27 m²
Verfügbar ab sofort

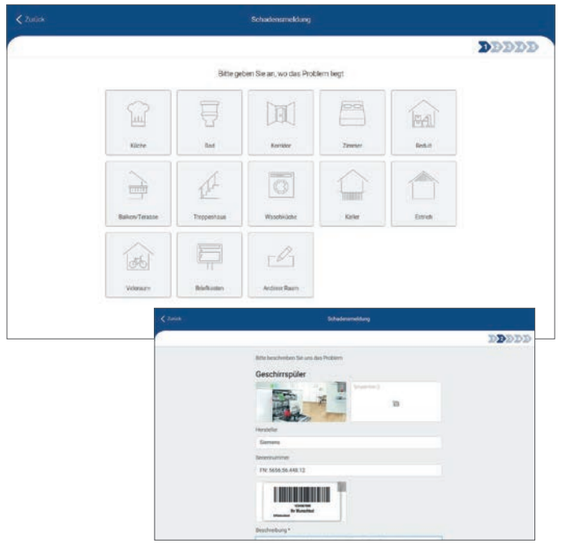
8580 Amriswil
Sportplatzstrasse 11
5.5 Zimmer Attikawohnung
Wohnfläche 172 m²
Verfügbar ab sofort

9000 St. Gallen
Wildeggstrasse 16
2.0 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 40 m²
Verfügbar ab 01.09.2023

9000 St. Gallen
Wildeggstrasse 16
1.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 30 m²
Verfügbar ab sofort

RITTER
IMMOBILIEN TREUHAND AG

www.ritterimmobilien.ch



Unser EasyContact
für 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)

Dieser Service ist für unsere Mieter und Stockwerkeigentümer kostenlos

GEPRÜFTER IMMOBILIEN SPEZIALIST SMK

SVIT MAKLERKAMMER

SVIT ZÜRICH

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

Aktuelle Mietobjekte

8212 Neuhausen am Rheinfall
Zollstrasse 56
2.0 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 45 m²
Verfügbar ab 01.08.2023

8200 Schaffhausen
Oberstadt 14
3.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 104 m²
Verfügbar ab 01.07.2023

8200 Schaffhausen
Albulastrasse 2
offener Parkplatz

Verfügbar ab sofort

8207 Schaffhausen
Stüdliackerstrasse 15
4.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 87 m²
Verfügbar nach Vereinbarung

8212 Neuhausen am Rheinfall
Zollstrasse 40
Tiefgarage

Verfügbar ab sofort

8580 Amriswil
Sportplatzstrasse 11
1.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 28 m²
Verfügbar nach Vereinbarung

8580 Amriswil
Sportplatzstrasse 11
offener Parkplatz

Verfügbar nach Vereinbarung

9230 Flawil
Herrensbergstrasse 40
3.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 77 m²
Verfügbar ab 01.07.2023

8580 Amriswil
MEG Einstellhalle Sportplatzst
Tiefgarage

Verfügbar nach Vereinbarung

8222 Beringen
Hülsteweg 4
offener Parkplatz

Verfügbar ab 01.06.2023

9000 St. Gallen
Wildeggstrasse 16
1.0 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 27 m²
Verfügbar ab 01.08.2023

8240 Thayngen
Freihofstrasse 14
Restaurant

Verfügbar ab sofort

Aktuelle Mietobjekte

8200 Schaffhausen
Herrenacker Süd (Öff.Parkhaus)
Werbefläche

Verfügbar nach Vereinbarung

9000 St. Gallen
Wildeggstrasse 16
1.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 30 m²
Verfügbar nach Vereinbarung

8200 Schaffhausen
Goldschmiedstrasse 2/Feldstr.
Tiefgarage

Verfügbar nach Vereinbarung

8212 Neuhausen am Rheinfall
Pestalozzistrasse 34
Einzelgarage

Verfügbar ab sofort

8200 Schaffhausen
Goldschmiedstrasse 2/Feldstr.
offener Parkplatz

Verfügbar ab sofort

8200 Schaffhausen
Goldschmiedstrasse 2/Feldstr.
offener Parkplatz

Verfügbar ab sofort

8200 Schaffhausen
Vordergasse 56/Tunnelgässchen2
Ladenfläche

Verfügbar nach Vereinbarung

8248 Uhwiesen
Nüsatzstrasse 27
4.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 95 m²
Verfügbar ab 01.07.2023

8200 Schaffhausen
Rheinbühlstrasse 7
offener Parkplatz

Verfügbar ab sofort

8200 Schaffhausen
Bahnhofstrasse 54
Wohnung
Wohnfläche 109 m²
Verfügbar nach Vereinbarung

9230 Flawil
Herrensbergstrasse 40
offener Parkplatz

Verfügbar nach Vereinbarung

8580 Amriswil
Sportplatzstrasse 9
1.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 28 m²
Verfügbar ab 01.09.2023

Aktuelle Mietobjekte

8580 Amriswil
Sportplatzstrasse 9
1.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 28 m²
Verfügbar nach Vereinbarung

8207 Schaffhausen
Stüdliackerstrasse 11
Restaurant

Verfügbar ab sofort

8580 Amriswil
Sportplatzstrasse 9
1.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 28 m²
Verfügbar ab 01.06.2023

8200 Schaffhausen
Albulastrasse 2
4.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 85 m²
Verfügbar ab 01.06.2023

8200 Schaffhausen
Otterngutstrasse 45
4.0 Zimmer Wohnung

Verfügbar ab sofort

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

RITTER
IMMOBILIEN TREUHAND AG

Erstvermietung

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

Wir vermieten für Sie

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

Ritter Immobilien Treuhand AG
Fulachstrasse 10 | 8200 Schaffhausen

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

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.

Aktuelle Kaufobjekte

8200 Schaffhausen
Weinbergstrasse 30
5.5 Zimmer Terrassenhaus
Wohnfläche 219 m²
Verfügbar nach Vereinbarung

8234 Stetten (SH)
Brämlenstrasse 35
4.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 110 m²
Verfügbar nach Vereinbarung

8222 Beringen
Zimmerberg 15
2.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 58 m²
Verfügbar ab sofort

8213 Neunkirch
Oberwiesstrasse 34
8.0 Zimmer Einfamilienhaus
Wohnfläche 450 m²
Verfügbar nach Vereinbarung

8253 Diessenhofen
Kapfstrasse 3
3.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 101 m²
Verfügbar nach Vereinbarung

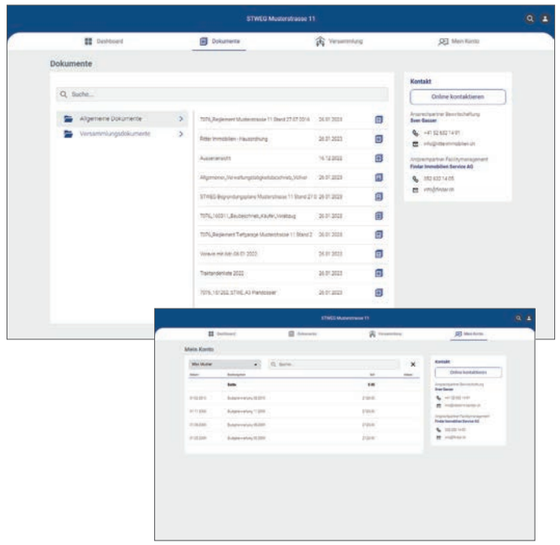
8247 Flurlingen
Gründenstrasse 23
3.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 77 m²
Verfügbar nach Vereinbarung

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

ZERTIFIZIERT
SCHWEIZERISCHE
MAKLERKAMMER

RITTER
IMMOBILIEN TREUHAND AG

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 Verfügung.

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 Kontobewegungen
- Online Kommunikation via EasyContact

GEPRÜFTER IMMOBILIEN SPEZIALIST SMK

SVIT MAKLERKAMMER SVIT ZÜRICH

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 m²
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

RITTER
IMMOBILIEN TREUHAND AG

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
- Parkplätze
- Garagen
- 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.

Zu verkaufen

3.5 Zimmer Eigentumswohnung
Gründenstrasse 23, 8247 Flurlingen

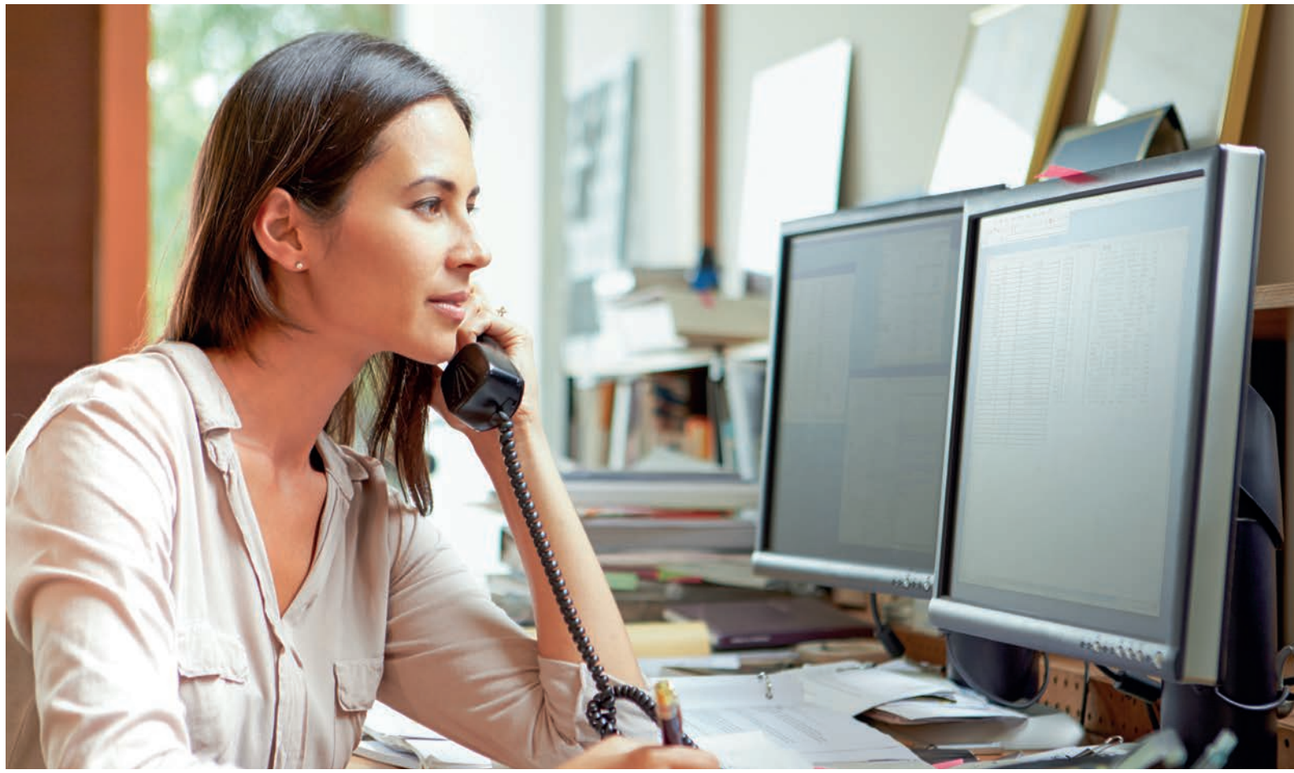
Ihr neues Zuhause in unmittelbarer Rheinnähe.
Wohnung 2007 komplett saniert.

Zu verkaufen

8.0 Zimmer Landhausvilla
Oberwiesstrasse 34, 8213 Neunkirch

Helligkeit, Grosszügigkeit, Eleganz und Moderne -
Landhausvilla mit Indoorpool und Baulandreserve

RITTER
IMMOBILIEN TREUHAND AG



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
- Parkhäuser

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

Ritter Immobilien Treuhand AG
50 Jahre Jubiläum

www.ritterimmobilien.ch