RITTER
IMMOBILIEN TREUHAND AG

2022
November

„DER HERBST IST IMMER UNSERE BESTE ZEIT.“

Johann Wolfgang von Goethe

DAS IMMOBILIENMAGAZIN

SVIT MAKLERKAMMER

ZERTIFIZIERT SCHWEIZERISCHE MAKLERKAMMER

Editorial

„DER HERBST IST IMMER UNSERE BESTE ZEIT.“

Johann Wolfgang von Goethe

Liebe Leserinnen
Liebe Leser

Immer mehr zieht der Brauch des „Halloween“ bei uns ein. Ursprünglich geht dieses Fest auf die Kelten zurück und ist somit ein uraltes Brauchtum. Damals wurde das Fest „Samhain“ genannt und bedeutete soviel wie Ende des Sommers und Anfang des Winters. Die Kelten kannten damals nur zwei Jahreszeiten.

Der Name Halloween stammt aus dem Englischen und leitet sich ab vom All Hallows Evening, der den Tag vor Allerheiligen bezeichnet.

Im 19. Jh. wanderten viele Iren, Nachfahren der Kelten, in die USA und Kanada aus und nahmen ihre Traditionen mit welche über die Zeit hinweg verändert und erneuert wurden.

Heutzutage werden fleissig Kürbisse ausgehöhlt und überall gibt es Halloween Partys für Gross und Klein. Viele Kinder ziehen von Haus zu Haus und verlangen Süssigkeiten ansonsten gibt’s einen Schrecken. „trick or treat!“ Gib Süsses oder es gibt Saures.

In diesem Sinne wünschen wir Ihnen einen schönen November und lassen Sie sich von den kleinen Gespensterlein nicht zu sehr erschrecken. Es ist Halloween-Zeit.

Wir wünschen Ihnen viel Freude beim Durchblättern unseres Immobilienmagazines und falls Sie etwas finden, das Sie interessiert, scheuen Sie sich nicht und kontaktieren Sie uns.

Fabio Fontana & Diana Hug

Inhalt

Editorial 1

Wir sind Ritter 2
Unser Team
Unsere Dienstleistungen

Mietobjekte 5
Wiedervermietung
Erstvermietung

Kaufobjekte 10
Einfamilienhäuser
Eigentumswohnungen / Parking
Gesamtüberbauungen

Anlageobjekte 12

Titelbild: Marta Wave / Pexels

Wir sind Ritter

Ritter Immobilien Treuhand AG
Fulachstrasse 10 | 8200 Schaffhausen

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

Fabio Fontana
Tel. +41 52 632 14 36

Diana Hug
Tel. +41 52 632 14 24

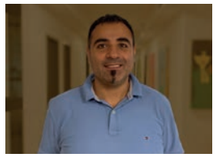
Nicole Fontana
Tel. +41 52 632 14 44

Melissa Hasanaj
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

Odile Nussbaumer
Tel. +41 52 632 14 62

Fabio Munda
Tel. +41 52 632 14 46

Priska Regli
Tel. +41 52 632 14 44

Erich Wyss
Tel. +41 52 632 14 59

Vanessa Cea
Tel. +41 52 632 14 23

Marco Vanoni
Tel. +41 52 632 14 26

Pascal Geyer
Tel. +41 52 632 14 97

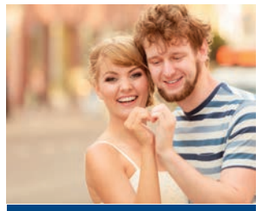
Frank Hentzel
Tel. +41 52 632 14 35

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
Immobilienmanagement

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

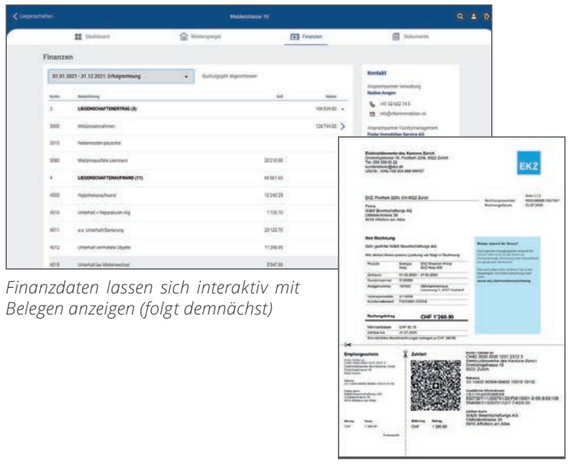
Aufgrund der unterschiedlichen Kompetenzen innerhalb unserer Firmengruppe sind wir in der Lage, alle Bereiche des modernen Immobilienmanagements abzudecken. Wir betrachten die Betreuung von Immobilien als strategische Aufgabe und bieten massgeschneiderte Lösungen für fast alle Bedürfnisse unserer Auftraggeber.

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



Finanzdaten lassen sich interaktiv mit Belegen anzeigen (folgt demnächst)

IMMOBILIEN REPORTING
LIEGENSCHAFTSEIGENTÜMER

Mit unserem Online Eigentümerportal stellen wir unseren Liegenschaftseigentümern 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 Liegenschaften Übersicht
- Tagesaktuelle Mieterspiegel
- Informationen zu Ihren Objekten und Mietern
- Erfolgsrechnung, Bilanz, Buchhaltung und Buchungsbelege
- Kontaktdaten Ihrer Bewirtschafter und Hauswarte
- Dokumente, Bilder, etc.
- Plattformunabhängig und responsiv

Die jährlichen Software Lizenzgebühren pro Liegenschaft betragen CHF 240.00 zzgl. MwSt.

GEPRÜFTER IMMOBILIEN SPEZIALIST SMK

SVIT MAKLERKAMMER

SVIT ZÜRICH

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

Aktuelle Mietobjekte

8253 Diessenhofen
Schupfenzelgstrasse 6
4.5 Zimmer Maisonette
Wohnfläche 139 m²
Verfügbar nach Vereinbarung

8222 Beringen
Schaffhauserstrasse 78
5.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 125 m²
Verfügbar ab 01.02.2023

8200 Schaffhausen
Plattenweg 32
3.0 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 64 m²
Verfügbar ab sofort

8580 Amriswil
Sportplatzstrasse 9
offener Parkplatz

Verfügbar ab sofort

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

8224 Löhningen
Rössligasse 1
4.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 120 m²
Verfügbar ab 01.12.2022

8200 Schaffhausen
Bergstrasse 2
4.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 82 m²
Verfügbar ab 01.12.2022

8245 Feuerthalen
Zürcherstrasse 16
2.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 65 m²
Verfügbar ab 01.02.2023

8580 Amriswil
Sportplatzstrasse 9
3.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 73 m²
Verfügbar ab sofort

9430 St. Margrethen SG
Ruderbach 24
3.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 92 m²
Verfügbar ab sofort

9000 St. Gallen
Wildeggstrasse 16
1.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 30 m²
Verfügbar ab 01.12.2022

8212 Neuhausen am Rheinfall
Zollstrasse 40
Tiefgarage

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

Aktuelle Mietobjekte

8200 Schaffhausen
Stadthausgasse 16
Büro

Verfügbar ab sofort

8200 Schaffhausen
Artilleriestrasse 4
2.0 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 50 m²
Verfügbar ab sofort

8580 Amriswil
Sportplatzstrasse 9
3.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 73 m²
Verfügbar nach Vereinbarung

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

9430 St. Margrethen SG
Ruderbach 24
offener Parkplatz

Verfügbar nach Vereinbarung

8580 Amriswil
Sportplatzstrasse 11
offener Parkplatz

Verfügbar nach Vereinbarung

8580 Amriswil
MEG Einstellhalle Sportplatzst
Tiefgarage

Verfügbar nach Vereinbarung

8580 Amriswil
Sportplatzstrasse 9
3.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 73 m²
Verfügbar ab 01.12.2022

8222 Beringen
Hülsteweg 4
offener Parkplatz

Verfügbar ab sofort

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

8207 Schaffhausen
Stüdliackerstrasse 11
2.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 49 m²
Verfügbar ab 01.12.2022

8259 Wagenhausen
Mülibach 2
3.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 90 m²
Verfügbar ab 01.12.2022

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

Aktuelle Mietobjekte

8232 Merishausen
Hauptstrasse 43
4.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 120 m²
Verfügbar ab sofort

8200 Schaffhausen
Oberstadt 14
1.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 37 m²
Verfügbar ab sofort

8200 Schaffhausen
Herrenacker Süd (Öff.Parkhaus)
Werbefläche

Verfügbar nach Vereinbarung

8200 Schaffhausen
Goldschmiedstrasse 2/Feldstr.
Tiefgarage

Verfügbar nach Vereinbarung

8200 Schaffhausen
Goldschmiedstrasse 2/Feldstr.
3.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 68 m²
Verfügbar ab 01.12.2022

8200 Schaffhausen
Goldschmiedstrasse 2/Feldstr.
Tiefgarage

Verfügbar ab 01.12.2022

8200 Schaffhausen
Goldschmiedstrasse 2/Feldstr.
Tiefgarage

Verfügbar ab 01.12.2022

8200 Schaffhausen
Goldschmiedstrasse 2/Feldstr.
offener Parkplatz

Verfügbar ab sofort

8200 Schaffhausen
Goldschmiedstrasse 2/Feldstr.
offener Parkplatz

Verfügbar ab 01.12.2022

8245 Feuerthalen
Zürcherstrasse 48
2.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 77 m²
Verfügbar ab sofort

8200 Schaffhausen
Vordergasse 56/Tunnelgässchen2
Ladenfläche

Verfügbar nach Vereinbarung

8245 Feuerthalen
Zürcherstrasse 48
Werbefläche

Verfügbar ab 01.02.2023

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

Aktuelle Mietobjekte

8200 Schaffhausen
Goldschmiedstrasse 2/Feldstr.
3.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 64 m²
Verfügbar ab 01.12.2022

8233 Bargen SH
Hoftalstrasse 1
offener Parkplatz

Verfügbar nach Vereinbarung

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

9000 St. Gallen
Wildeggstrasse 16
1.0 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 25 m²
Verfügbar ab 01.02.2023

8200 Schaffhausen
Goldschmiedstrasse 2/Feldstr.
2.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 66 m²
Verfügbar ab 01.02.2023

8200 Schaffhausen
Vordergasse 56/Tunnelgässchen2
Büro

Verfügbar ab 01.05.2023

8212 Neuhausen am Rheinfall
Zelgstrasse 5
4.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 105 m²
Verfügbar ab 01.12.2022

8200 Schaffhausen
Bahnhofstrasse 54
Wohnung
Wohnfläche 109 m²
Verfügbar nach Vereinbarung

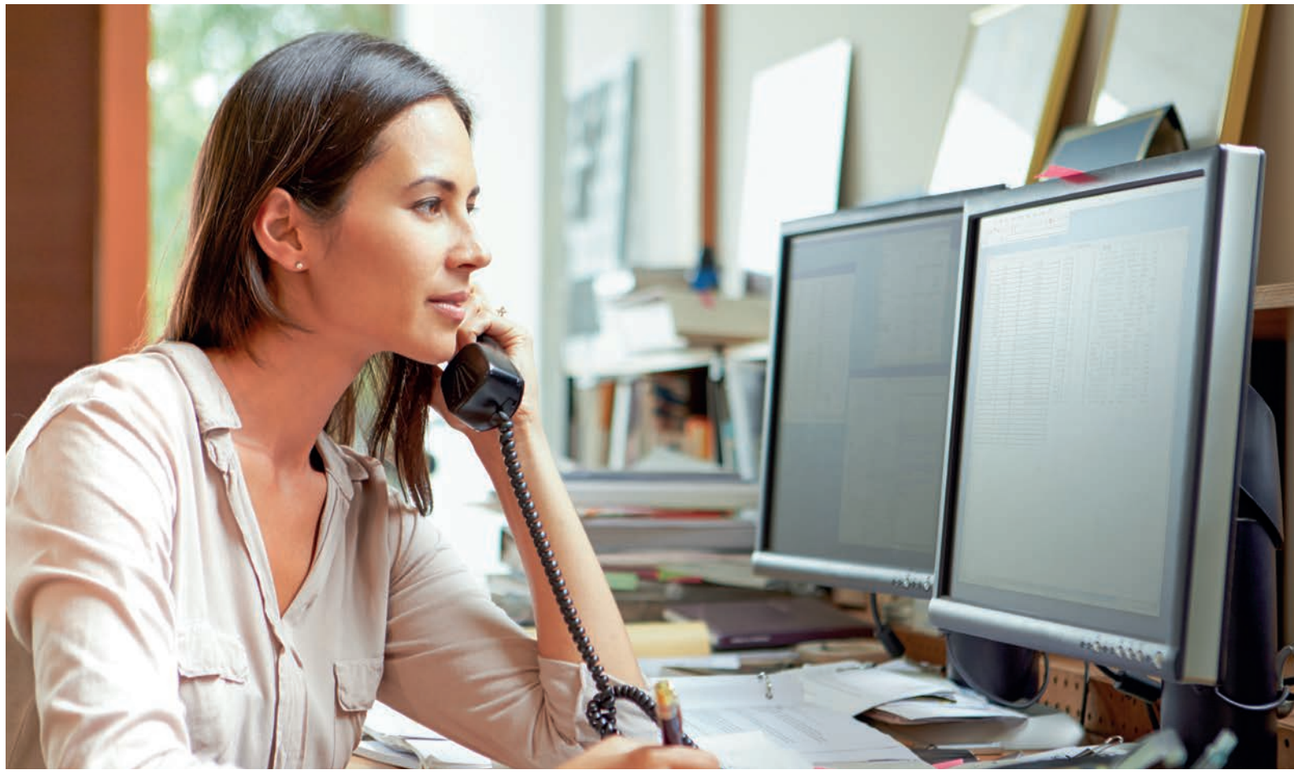
9430 St. Margrethen SG
Ruderbach 24
1.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 41 m²
Verfügbar ab sofort

8207 Schaffhausen
Stüdliackerstrasse 11
Gewerbe

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



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
info@ritterimmobilien.ch | www.ritterimmobilien.ch

Fulachstrasse 10
8200 Schaffhausen
Tel +41 52 632 14 44

Bogenstrasse 7
9000 St. Gallen
Tel +41 71 552 14 44

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.

Aktuelle Kaufobjekte

8200 Schaffhausen
Weinbergstrasse 30
5.5 Zimmer Terrassenhaus
Verfügbar nach Vereinbarung

8247 Flurlingen
Gründenstrasse 23
3.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 77 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

8253 Diessenhofen
Kapfstrasse 3
3.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 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

ZERTIFIZIERT
SCHWEIZERISCHE
MAKLERKAMMER

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
info@ritterimmobilien.ch | www.ritterimmobilien.ch

Fulachstrasse 10
8200 Schaffhausen
Tel +41 52 632 14 44

Bogenstrasse 7
9000 St. Gallen
Tel +41 71 552 14 44

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 Anlageobjekte

8200 Schaffhausen
Fulachstrasse 165
Mehrfamilienhaus

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

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
- Liquiditätspläne
- Buchhaltung von A-Z
- Lohnwesen
- Steuererklärung

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

Fulachstrasse 10
8200 Schaffhausen
Tel +41 52 632 14 44

Bogenstrasse 7
9000 St. Gallen
Tel +41 71 552 14 44

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.

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