



RITTER
IMMOBILIEN TREUHAND AG

2023

Januar

*„Der Neujahrstag ist die einzige wichtige
Veränderung, die von selber eintritt.“*

Pavel Kosorin

DAS IMMOBILIENMAGAZIN

SVIT
MAKLERKAMMER

ZERTIFIZIERT
SCHWEIZERISCHE
MAKLERKAMMER

RAIFFEISEN

Raiffeisenbank
Schaffhausen

Kauf, Umbau oder Renovation – wir unterstützen Sie bei der Finanzierung.

Reden Sie mit uns über Ihr Eigenheim. Wir beraten
Sie persönlich und erstellen eine zu Ihnen passende
Finanzierungslösung.

raiffeisen.ch/schaffhausen

Editorial

„DER NEUJAHRSTAG IST DIE EINZIGE WICHTIGE
VERÄNDERUNG, DIE VON SELBER EINTRITT.“

Pavel Kosorin

Liebe Leserinnen
Liebe Leser

Und wieder startet ein neues Jahr voll mit
guten Vorsätzen, Hoffnungen und grossen
Plänen. Neues Jahr – neuer Anfang.

Für die Einen beinhalten die Vorsätze mehr
Sport oder gesündere Ernährung für die
Anderen vielleicht mehr Zeit für die Fami-
lie oder mehr Urlaub im Süden. Fast jeder
macht sich Gedanken über das kommende
Jahr und was man vielleicht ändern oder
besser machen könnte. Umfragen zufolge
halten sich viele zumindest bis zu drei Mona-
te an die guten Vorsätze. Wichtig ist es, sich
realistische Ziele zu setzen, denn ansonsten
kann es schwierig werden und die Motiva-
tion hält so nicht lange an.

In diesem Sinne wünschen wir unseren Le-
sern und Interessenten einen guten Start
ins neue Jahr mit viel neuen Ideen, positiver
Energie und vor allem viel Gesundheit.

Falls Sie in unserem Immobilienmagazin et-
was entdecken, das Sie interessiert, nehmen
Sie doch Kontakt mit uns auf!

Fabio Fontana & Diana Hug

Inhalt

Editorial	1
Wir sind Ritter Unser Team Unsere Dienstleistungen	2
Mietobjekte Wiedervermietung Erstvermietung	5
Kaufobjekte Einfamilienhäuser Eigentumswohnungen / Parking Gesamtüberbauungen	10
Anlageobjekte	12

Titelbild: Valeria Boltneva / Pexels

Wir sind Ritter

Ritter Immobilien Treuhand AG
Fulachstrasse 10 | 8200 Schaffhausen

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



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



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



Pascal Geyer
Tel. +41 52 632 14 97



Giuliano Lo Re
Tel. +41 52 632 14 44



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.





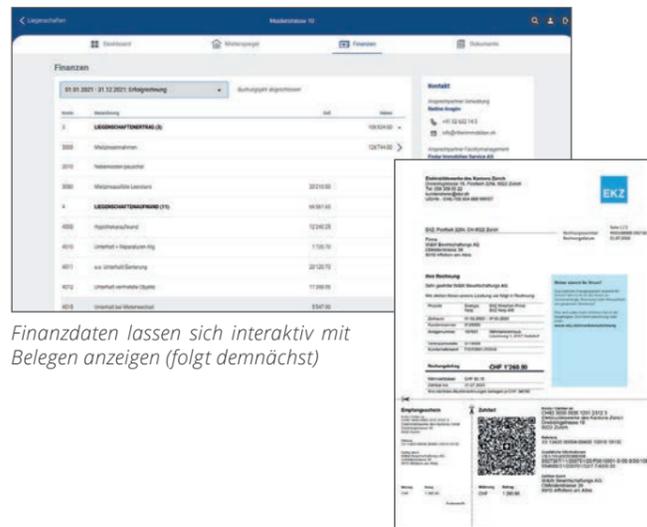
IMMOBILIEN REPORTING LIEGENSCHAFTSEIGENTÜMER

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



Finanzdaten lassen sich interaktiv mit Belegen anzeigen (folgt demnächst)

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



Brutto-Miete CHF 2'200.-

8212 Neuhausen am Rheinfall
Schaffhauserstrasse 11
3.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 95 m²
Verfügbar ab 01.02.2023



Brutto-Miete CHF 1'790.-

8212 Neuhausen am Rheinfall
Schaffhauserstrasse 11
3.5 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 81 m²
Verfügbar ab 01.03.2023



Brutto-Miete CHF 7'500.-

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



Brutto-Miete CHF 1'780.-

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



Brutto-Miete CHF 40.-

8580 Amriswil
Sportplatzstrasse 9
offener Parkplatz
Verfügbar ab sofort



Brutto-Miete CHF 880.-

9000 St. Gallen
Wildeggstrasse 16
1.0 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 27 m²
Verfügbar ab 01.03.2023



Brutto-Miete CHF 2'350.-

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



Brutto-Miete CHF 1'530.-

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



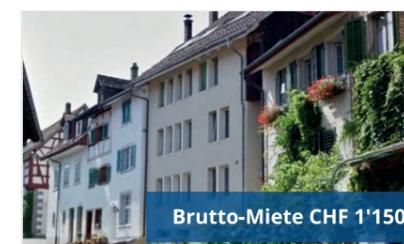
Brutto-Miete CHF 1'893.-

8222 Beringen
Hülsteweg 6
4.5 Zimmer Maisonette
Wohnfläche 140 m²
Verfügbar ab 01.03.2023



Brutto-Miete CHF 1'230.-

8200 Schaffhausen
Steigstrasse 78
2.0 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 75 m²
Verfügbar ab 01.02.2023



Brutto-Miete CHF 1'150.-

8215 Hallau
Schulgasse 8
4.5 Zimmer Dachwohnung
Wohnfläche 107 m²
Verfügbar ab 01.03.2023



Brutto-Miete CHF 40.-

8200 Schaffhausen
Albulastrasse 2
offener Parkplatz
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



Brutto-Miete CHF 940.-

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



CHF 120.-

8212 Neuhausen am Rheinfall
Zollstrasse 40
Tiefgarage
Verfügbar ab sofort



Brutto-Miete CHF 1'600.-

8200 Schaffhausen
Stadthausgasse 16
Büro
Verfügbar ab sofort



Brutto-Miete CHF 1'070.-

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



Brutto-Miete CHF 650.-

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



Brutto-Miete CHF 50.-

8580 Amriswil
Sportplatzstrasse 11
offener Parkplatz
Verfügbar nach Vereinbarung



Brutto-Miete CHF 110.-

8580 Amriswil
MEG Einstellhalle Sportplatzst
Tiefgarage
Verfügbar nach Vereinbarung



Brutto-Miete CHF 1'090.-

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



Brutto-Miete CHF 40.-

8222 Beringen
Hülsteweg 4
offener Parkplatz
Verfügbar ab sofort



Brutto-Miete CHF 1'218.-

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



Brutto-Miete CHF 4'850.-

8240 Thayngen
Freihofstrasse 14
Restaurant
Verfügbar ab 01.02.2023



Miete/m2/Jahr auf Anfrage

8200 Schaffhausen
Herrenacker Süd (Öff.Parkhaus)
Werbefläche
Verfügbar nach Vereinbarung

Aktuelle Mietobjekte



Brutto-Miete CHF 210.-

8200 Schaffhausen
Goldschmiedstrasse 2/Feldstr.
Tiefgarage
Verfügbar nach Vereinbarung



Brutto-Miete CHF 1'885.-

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



Brutto-Miete CHF 120.-

8200 Schaffhausen
Goldschmiedstrasse 2/Feldstr.
Tiefgarage
Verfügbar ab sofort



Brutto-Miete CHF 1'980.-

8200 Schaffhausen
Bahnhofstrasse 54
Wohnung
Wohnfläche 109 m²
Verfügbar nach Vereinbarung



Brutto-Miete CHF 3'650.-

8207 Schaffhausen
Stüdliackerstrasse 11
Gewerbe
Verfügbar ab sofort



Brutto-Miete CHF 70.-

8200 Schaffhausen
Goldschmiedstrasse 2/Feldstr.
offener Parkplatz
Verfügbar ab sofort



Brutto-Miete CHF 1'659.-

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



Brutto-Miete CHF 3'165.-

8200 Schaffhausen
Vordergasse 56/Tunnelgässchen2
Ladenfläche
Verfügbar nach Vereinbarung



Brutto-Miete CHF 1'950.-

8245 Feuerthalen
Zürcherstrasse 48
Werbefläche
Verfügbar ab 01.02.2023



Brutto-Miete CHF 1'760.-

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



Brutto-Miete CHF 800.-

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



Brutto-Miete CHF 1'850.-

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

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

Aktuelle Mietobjekte



CHF 40.-

8200 Schaffhausen

Rheinbühlstrasse 7
offener Parkplatz

Verfügbar ab sofort



Brutto-Miete CHF 550.-

8247 Flurlingen

Allenwindenstrasse 4
1.0 Zimmer Studio

Wohnfläche 22 m²

Verfügbar ab sofort



Brutto-Miete CHF 1'428.-

8200 Schaffhausen

Sonnenburggutstr. 24
4.0 Zimmer Wohnung

Wohnfläche 85 m²

Verfügbar ab sofort



Brutto-Miete CHF 1'966.-

8245 Feuerthalen

Zürcherstrasse 46
3.5 Zimmer Wohnung

Wohnfläche 114 m²

Verfügbar ab 01.04.2023



Brutto-Miete CHF 1'520.-

8200 Schaffhausen

Goldschmiedstrasse 2/Feldstr.

2.5 Zimmer Wohnung

Wohnfläche 54 m²

Verfügbar ab 01.03.2023



Brutto-Miete CHF 1'060.-

8200 Schaffhausen

Stauffacherstrasse 36

Büro

Nutzfläche 53 m²

Verfügbar ab 01.04.2023



Brutto-Miete CHF 1'045.-

8200 Schaffhausen

Hochstrasse 140

3.0 Zimmer Wohnung

Wohnfläche 57 m²

Verfügbar ab sofort



Brutto-Miete CHF 895.-

8200 Schaffhausen

Hochstrasse 142

2.0 Zimmer Wohnung

Wohnfläche 57 m²

Verfügbar ab sofort



Brutto-Miete CHF 1'045.-

8200 Schaffhausen

Hochstrasse 142

3.0 Zimmer Wohnung

Wohnfläche 73 m²

Verfügbar ab sofort



Brutto-Miete CHF 1'180.-

8259 Wagenhausen

Müllibach 1

1.5 Zimmer Wohnung

Wohnfläche 46 m²

Verfügbar nach Vereinbarung



Brutto-Miete CHF 1'385.-

8200 Schaffhausen

Stadthausgasse 16

Wohnung

Wohnfläche 40 m²

Verfügbar ab 01.02.2023



Brutto-Miete CHF 1'956.-

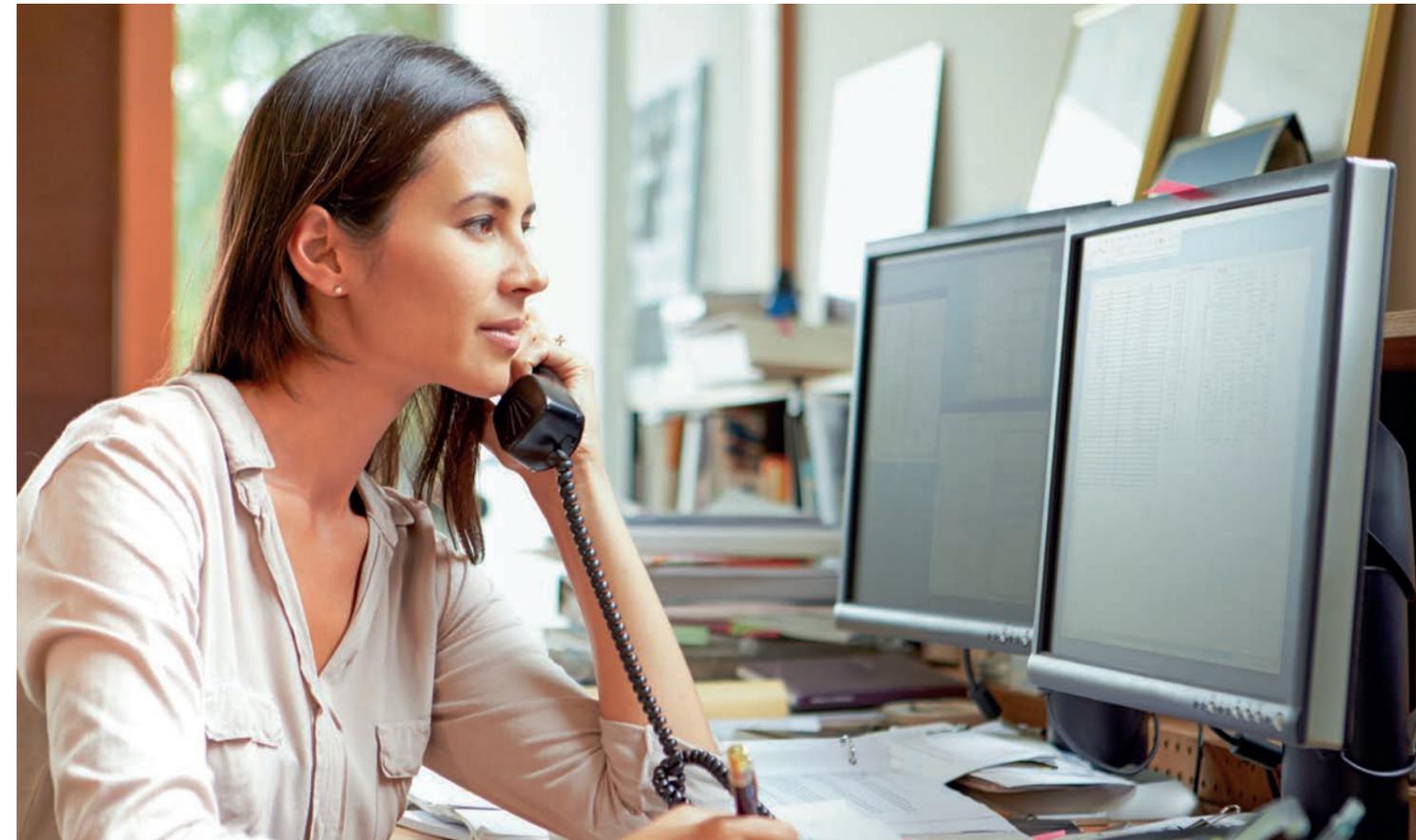
8248 Uhwiesen

Nüsatzstrasse 27

3.5 Zimmer Wohnung

Wohnfläche 79 m²

Verfügbar ab 01.04.2023



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

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.

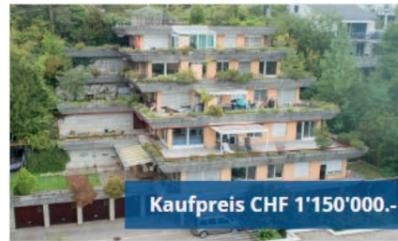
Neben Mietliegenschaften betreuen wir auch Stockwerkeigentümergeinschaften, sorgen dort für die nötige Koordination und führen die Eigentümerversammlungen durch.

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
Fulachstrasse 10 | 8200 Schaffhausen

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

Aktuelle Kaufobjekte



Kaufpreis CHF 1'150'000.-

8200 Schaffhausen
Weinbergstrasse 30
5.5 Zimmer Terrassenhaus
Verfügbar nach Vereinbarung



Kaufpreis CHF 550'000.-

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



Kaufpreis CHF 885'000.-

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



Reserviert

Kaufpreis CHF 255'000.-

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



Reserviert

Kaufpreis CHF 495'000.-

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



Kaufpreis CHF 1'850'000.-

8213 Neunkirch
Oberwiesstrasse 34
8.0 Zimmer Einfamilienhaus
Wohnfläche 450 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



Verkauf

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

Wir verkaufen für Sie

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

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.

Ritter Immobilien Treuhand AG
Fulachstrasse 10 | 8200 Schaffhausen

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

Aktuelle Anlageobjekte



Verkauft

Kaufpreis auf Anfrage

8253 Diessenhofen

Obertor 29
Wohn-/Geschäftshaus

Verfügbar nach Vereinbarung



Verkauft

Kaufpreis auf Anfrage

8200 Schaffhausen

Hautentalstrasse 25/27
Mehrfamilienhaus

Verfügbar nach Vereinbarung



Kaufpreis CHF 2'400'000.-

8219 Trasadingen

Zollstrasse 3
Mehrfamilienhaus

Verfügbar nach Vereinbarung



Kaufpreis CHF 1'250'000.-

8200 Schaffhausen

Fulachstrasse 165
Mehrfamilienhaus

Verfügbar nach Vereinbarung



Kaufpreis CHF 1'300'000.-

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



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

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.

Ritter Immobilien Treuhand AG
Fulachstrasse 10 | 8200 Schaffhausen

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

Ihr kompetenter Partner für alle Anliegen rund um Immobilien.

Seit über 55 Jahren
bewirtschaften, vermie-
ten und verkaufen wir
Immobilien aller Art.

Gerne helfen wir auch Ihnen