

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

Pavel Kosorin

DAS IMMOBILIENMAGAZIN



**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](http://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 Familie 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 Monate an die guten Vorsätze. Wichtig ist es, sich realistische Ziele zu setzen, denn ansonsten kann es schwierig werden und die Motivation hält so nicht lange an.

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

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

Fabio Fontana & Diana Hug

## Inhalt

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

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



**Til Heydecker**  
Tel. +41 52 632 14 44



**Noelia Piccolin**  
Tel. +41 52 632 14 44



**Martin Wild**  
Tel. +41 52 632 14 17



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



**Pascal Geyer**  
Tel. +41 52 632 14 97



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



**Melissa Hasanaj**  
Tel. +41 52 632 14 62



**Noemi Perez Gil**  
Tel. +41 52 632 14 46



**Joanne Becker**  
Tel. +41 52 632 14 39



**Lisa Vierling**  
Tel. +41 52 632 14 51



**Lia Specht**  
Tel. +41 52 632 14 26



**Vanessa Cea**  
Tel. +41 52 632 14 23



**Ivana Nikoloska**  
Tel. +41 52 632 14 59



**Isabella Camardella**  
Tel. +41 52 632 14 42



**Priska Regli**  
Tel. +41 52 632 14 44



**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.



## Aktuelle Mietobjekte



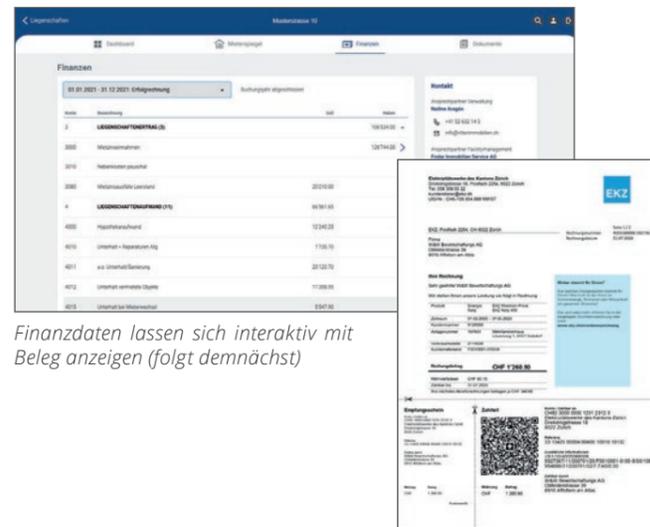
## IMMOBILIEN REPORTING LIEGENSCHAFTSEIGENTÜMER

Mit unserem Immobilien Reporting Tool stellen wir unseren Liegenschaftseigentümern ab sofort einen 24-h Zugang auf sämtliche relevanten Daten ihrer Liegenschaften 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 Beleg anzeigen (folgt demnächst)

**Monatliche Gebühren**  
Grundgebühr pro Liegenschaft CHF 15.00 zzgl. MwSt.  
Gebühr pro Objekt CHF 1.50 zzgl. MwSt.

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



Brutto-Miete CHF 2'590.-

**8253 Diessenhofen**  
Schaffhauserstrasse 3  
3.5 Zimmer Maisonette  
Wohnfläche 138 m<sup>2</sup>  
Verfügbar ab sofort



Brutto-Miete CHF 1'490.-

**8555 Müllheim Dorf**  
Feldhofstrasse 2  
4.5 Zimmer Wohnung  
Wohnfläche 70 m<sup>2</sup>  
Verfügbar ab sofort



Brutto-Miete CHF 285.-

**8200 Schaffhausen**  
Rheinstrasse 20  
Tiefgarage  
Verfügbar nach Vereinbarung



Brutto-Miete CHF 79.-

**8200 Schaffhausen**  
Vordergasse 56/Tunnelgässchen2  
Werbefläche  
Verfügbar nach Vereinbarung



Brutto-Miete CHF 79.-

**8200 Schaffhausen**  
Vordergasse 56/Tunnelgässchen2  
Werbefläche  
Verfügbar ab 01.05.2025



Brutto-Miete CHF 1'610.-

**8447 Dachsen**  
Weierlistrasse 3  
4.5 Zimmer Wohnung  
Wohnfläche 72 m<sup>2</sup>  
Verfügbar ab 01.04.2025



Brutto-Miete CHF 1'990.-

**8259 Wagenhausen**  
Mülibach 2  
3.5 Zimmer Wohnung  
Wohnfläche 90 m<sup>2</sup>  
Verfügbar ab 01.04.2025



Brutto-Miete CHF 2'350.-

**8580 Amriswil**  
Sportplatzstrasse 11  
5.5 Zimmer Attikawohnung  
Wohnfläche 172 m<sup>2</sup>  
Verfügbar ab sofort



Brutto-Miete CHF 120.-

**8212 Neuhausen am Rheinflall**  
Rabenfluhstrasse 18  
Tiefgarage  
Verfügbar nach Vereinbarung



Brutto-Miete CHF 1'200.-

**8200 Schaffhausen**  
Artilleriestrasse 4  
1.0 Zimmer Wohnung  
Wohnfläche 30 m<sup>2</sup>  
Verfügbar nach Vereinbarung



Brutto-Miete CHF 1'410.-

**8200 Schaffhausen**  
Artilleriestrasse 4  
2.0 Zimmer Wohnung  
Wohnfläche 50 m<sup>2</sup>  
Verfügbar nach Vereinbarung



Brutto-Miete CHF 1'904.-

**8259 Wagenhausen**  
Mülibach 1  
3.0 Zimmer Maisonette  
Wohnfläche 85 m<sup>2</sup>  
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 110.-

**8580 Amriswil**  
MEG Einstellhalle Sportplatzst  
Tiefgarage

Verfügbar nach Vereinbarung



Brutto-Miete CHF 40.-

**8222 Beringen**  
Hülsteweg 4  
offener Parkplatz

Verfügbar ab sofort



Brutto-Miete CHF 1'811.-

**8253 Diessenhofen**  
Obertor 29  
4.5 Zimmer Wohnung  
Wohnfläche 130 m<sup>2</sup>  
Verfügbar ab sofort



Brutto-Miete CHF 1'500.-

**8212 Neuhausen am Rheinfall**  
Zelgstrasse 5  
4.5 Zimmer Wohnung  
Wohnfläche 105 m<sup>2</sup>  
Verfügbar ab sofort



Brutto-Miete CHF 210.-

**8200 Schaffhausen**  
Goldschmiedstrasse 2  
Tiefgarage  
Verfügbar nach Vereinbarung



Brutto-Miete CHF 70.-

**8200 Schaffhausen**  
Goldschmiedstrasse 2  
offener Parkplatz  
Verfügbar ab sofort



CHF 1'305.-

**8580 Amriswil**  
Sportplatzstrasse 9  
4.5 Zimmer Wohnung  
Wohnfläche 85 m<sup>2</sup>  
Verfügbar ab 01.03.2025



Brutto-Miete CHF 50.-

**8200 Schaffhausen**  
Stettermerstrasse 60  
offener Parkplatz  
Verfügbar nach Vereinbarung



Brutto-Miete CHF 705.-

**8580 Amriswil**  
Sportplatzstrasse 11  
1.5 Zimmer Wohnung  
Wohnfläche 28 m<sup>2</sup>  
Verfügbar ab sofort



Brutto-Miete CHF 2'859.-

**8259 Wagenhausen**  
Mülibach 2  
4.5 Zimmer Wohnung  
Wohnfläche 147 m<sup>2</sup>  
Verfügbar ab sofort



CHF 1'330.-

**8200 Schaffhausen**  
Stauffacherstrasse 36  
Gewerbe  
Verfügbar nach Vereinbarung



Brutto-Miete CHF 120.-

**8200 Schaffhausen**  
Goldschmiedstrasse 2  
Tiefgarage  
Verfügbar nach Vereinbarung

**Haben Sie ein interessantes Objekt gefunden? Wir beraten Sie gerne.**  
Tel. +41 52 632 14 44 | [info@ritterimmobilien.ch](mailto:info@ritterimmobilien.ch) | [www.ritterimmobilien.ch](http://www.ritterimmobilien.ch)

## Aktuelle Mietobjekte



Brutto-Miete CHF 1'522.-

**9000 St. Gallen**  
Wildeggstrasse 16  
3.0 Zimmer Wohnung  
Wohnfläche 56 m<sup>2</sup>  
Verfügbar ab sofort



Brutto-Miete CHF 950.-

**8200 Schaffhausen**  
Bachstr. 28  
2.0 Zimmer Wohnung  
Wohnfläche 30 m<sup>2</sup>  
Verfügbar ab sofort



Brutto-Miete CHF 50.-

**8193 Eglisau**  
Schaffhauserstrasse 10  
offener Parkplatz  
Verfügbar ab sofort



Brutto-Miete CHF 1'980.-

**8200 Schaffhausen**  
Bahnhofstrasse 54  
Wohnung  
Wohnfläche 109 m<sup>2</sup>  
Verfügbar nach Vereinbarung



Brutto-Miete CHF 3'650.-

**8207 Schaffhausen**  
Stüdlackerstrasse 11  
Gewerbe  
Verfügbar ab sofort



Miete/m2/Jahr auf Anfrage

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



Brutto-Miete CHF 1'691.-

**8245 Feuerthalen**  
Untere Rheingasse 1  
4.0 Zimmer Wohnung  
Verfügbar ab 01.06.2025



Brutto-Miete CHF 843.-

**9000 St. Gallen**  
Wildeggstrasse 16  
1.0 Zimmer Wohnung  
Wohnfläche 25 m<sup>2</sup>  
Verfügbar ab 01.04.2025



CHF 1'095.-

**8212 Neuhausen am Rheinfall**  
Schützenstrasse 23  
2.5 Zimmer Wohnung  
Verfügbar ab 01.03.2025

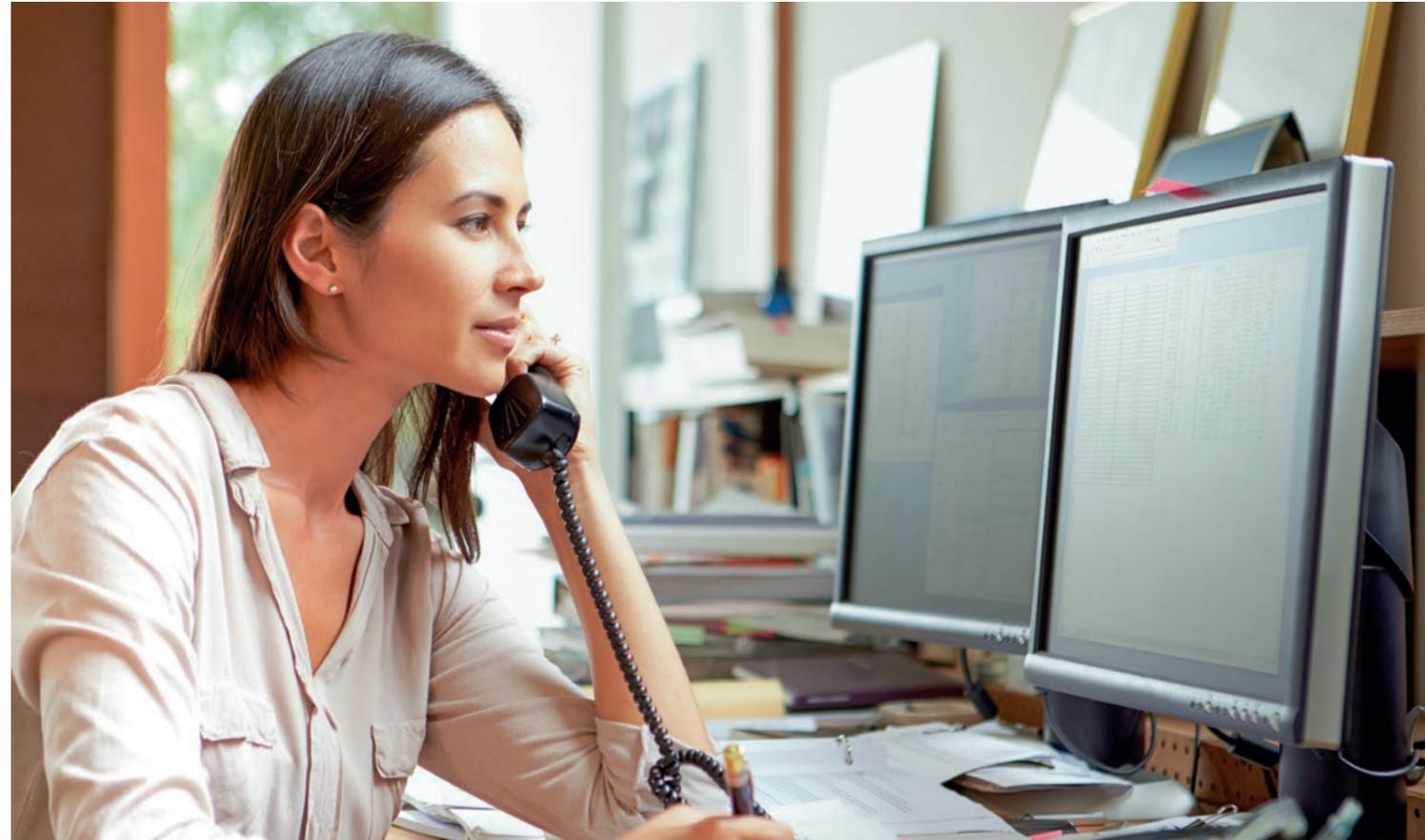
**Haben Sie ein interessantes Objekt gefunden? Wir beraten Sie gerne.**  
Tel. +41 52 632 14 44 | [info@ritterimmobilien.ch](mailto:info@ritterimmobilien.ch) | [www.ritterimmobilien.ch](http://www.ritterimmobilien.ch)



**Gewinnen Sie wertvolle Zeit  
und engagieren Sie mit der  
Ritter Immobilien Treuhand AG**  
einen kompetenten Partner für alle  
Anliegen rund um Ihre Immobilie.

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

Ritter Immobilien Treuhand AG | Fulachstrasse 10 | 8200 Schaffhausen | Telefon +41 52 632 14 44 | [info@ritterimmobilien.ch](mailto:info@ritterimmobilien.ch)



**Wir kümmern uns auch  
um Ihre Immobilie!**

**zuverlässig, flexibel**

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



Ganzheitliches  
**Facilitymanagement**

**Reinigungen**

**Gartenunterhalt**

**Malerarbeiten**

**Gipsarbeiten**

**Bauaustrocknungen**

**Technische Betreuung**

**Spezialdienste**

**Hauswartungen**

**Haben Sie ein interessantes Objekt gefunden? Wir beraten Sie gerne.**  
Tel. +41 52 632 14 44 | [info@ritterimmobilien.ch](mailto:info@ritterimmobilien.ch) | [www.ritterimmobilien.ch](http://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
- 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.

**Ritter Immobilien Treuhand AG**  
Fulachstrasse 10 | 8200 Schaffhausen

Telefon +41 52 632 14 44  
[info@ritterimmobilien.ch](mailto:info@ritterimmobilien.ch) | [www.ritterimmobilien.ch](http://www.ritterimmobilien.ch)

## Aktuelle Kaufobjekte



Kaufpreis CHF 1'600'000.-

### 8200 Schaffhausen

Schildgutstrasse 3  
10.5 Zimmer Einfamilienhaus  
Wohnfläche 400 m<sup>2</sup>  
Verfügbar nach Vereinbarung



Kaufpreis CHF 935'000.-

### 8207 Schaffhausen / Herblingen

Im Bergli 3  
4.5 Zimmer Wohnung  
Wohnfläche 110 m<sup>2</sup>  
Verfügbar ab sofort



Kaufpreis CHF 1'300'000.-

### 8200 Schaffhausen

Fulachstrasse 165  
Mehrfamilienhaus  
Verfügbar nach Vereinbarung



Kaufpreis CHF 1'320'000.-

### 8219 Trasadigen

Zollstrasse 30  
Mehrfamilienhaus

Verfügbar nach Vereinbarung

**Haben Sie ein interessantes Objekt gefunden? Wir beraten Sie gerne.**  
Tel. +41 52 632 14 44 | [info@ritterimmobilien.ch](mailto:info@ritterimmobilien.ch) | [www.ritterimmobilien.ch](http://www.ritterimmobilien.ch)



## 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

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.

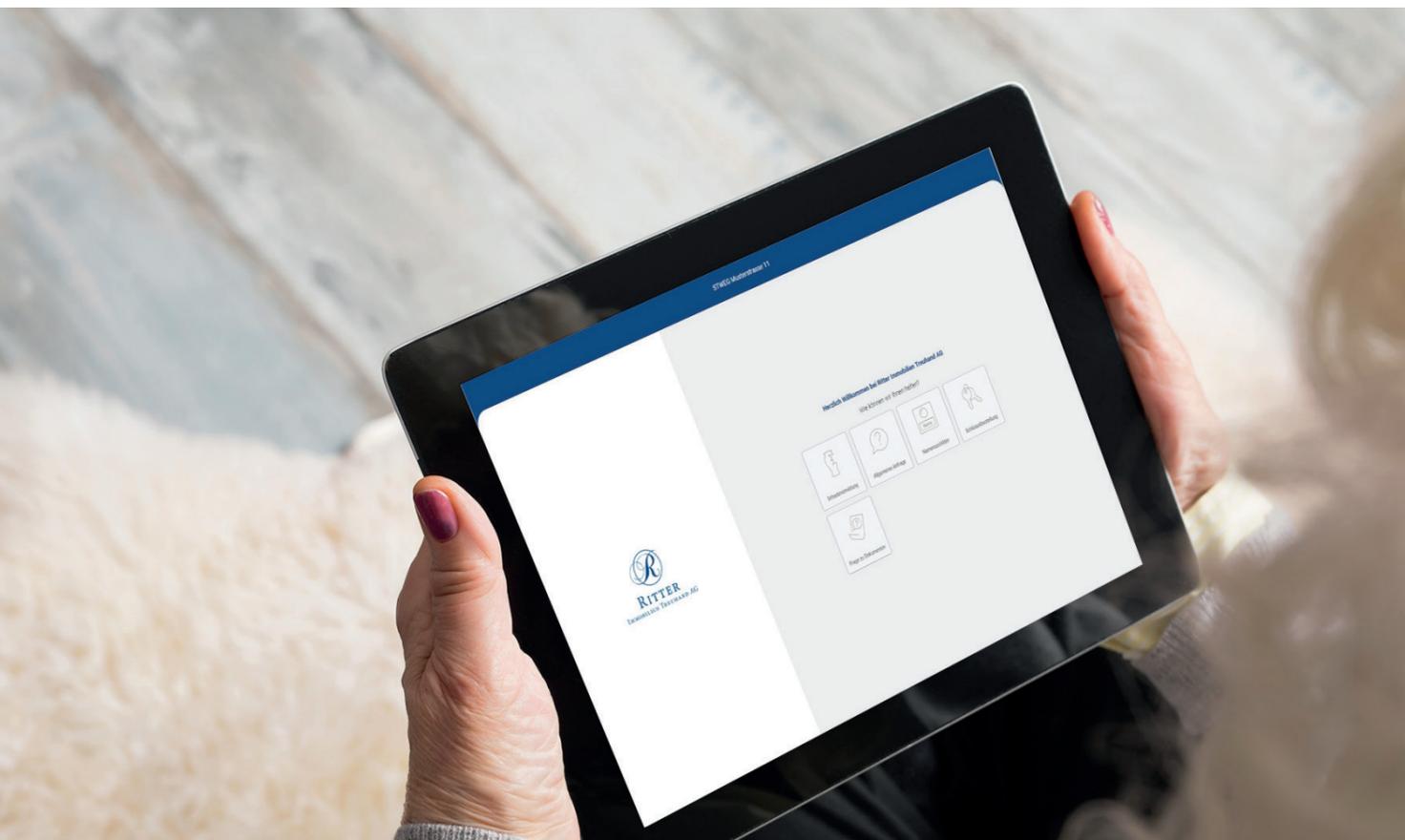
Wir berechnen und beurteilen für Sie die finanzielle Belastung sowie die Rendite beim Kauf einer Immobilie. Auf Wunsch erarbeiten wir auch auf den Kunden abgestimmte Finanzierungsmodelle.

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](mailto:info@ritterimmobilien.ch) | [www.ritterimmobilien.ch](http://www.ritterimmobilien.ch)

 **ZERTIFIZIERT**  
**SCHWEIZERISCHE**  
**MAKLERKAMMER**



## 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

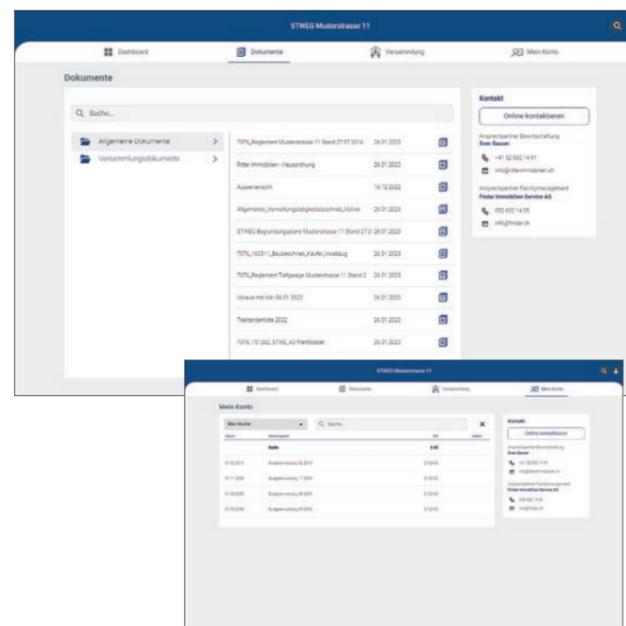
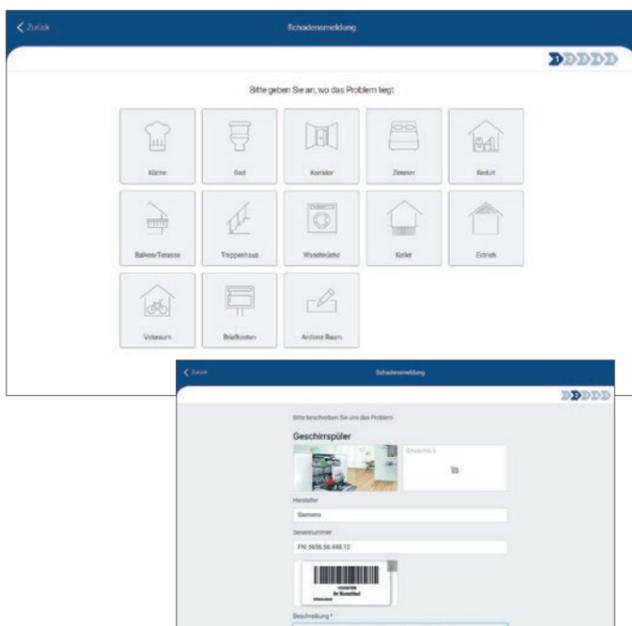
## Unser Onlineportal für Stockwerkeigentümer

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



Dieser Service ist für unsere Mieter und Stockwerkeigentümer kostenlos



# **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**



**Ritter Immobilien  
Treuhand AG**  
50 Jahre Jubiläum

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