

immo **DOWA** news



Immobilienverwaltung
DOWA Immobilien AG
Seite 2



Feuerpolizei
Vorbeugen ist besser als
löschen: Seite 4

Hans Müller AG
Handwerk at it's
finest: Seite 10

BESONDERS ATTRAKTIV



Schleitheim
Investitionsobjekt



Neuhausen
Renditeliegenschaft



Siblingen
Sonne und Weitsicht



Hallau
Charmante Liegenschaft
fürs kleine Budget.

Man mag die Kleinen...



...einfach besser als die Grossen. So lautete einst ein Werbetext für den Mini. Und passt auch bestens zur DOWA Immobilienverwaltung: klein, persönlich, individuell, statt anonyme Massenverwaltung. Damit sich Mieter und Vermieter wohl fühlen. Mehr zur DOWA Immobilienverwaltung auf **Seite 2**

INHALT

Immobilienverwaltung

> Kleine Verwaltungen haben gegenüber Riesen einen grossen Vorteil: sie sind persönlich 2

Feuerpolizei

> Immobilien selber verkaufen? Wer richtig rechnen kann, weiss: der Makler lohnt sich 4

Hans Müller AG

> Zimmerei, Bedachungen, Holzhausbau, Spenglerei: alles aus einer Hand 10



Jacqueline von Ow
DOWA Immobilien AG

Immobilienverwaltung im Wachstum

Seit Jahren schon gehört die Immobilienverwaltung zum Dienstleistungsangebot der DOWA Immobilien AG. Zuerst ausschliesslich für eigene Immobilien: Mehrfamilienhäuser, die von der DOWA Generalbau erworben, saniert und zu moderaten Konditionen

wiedervermietet wurden. Der persönliche, transparente und auf Vertrauen basierende Umgang mit den Mietern veranlasste eine ganze Reihe von Liegenschaftsbesitzern, die Verwaltung ihrer Immobilie ebenfalls in die Hände der DOWA Immobilien AG zu legen. Trotz

Wachstum halten wir konsequent an unseren Qualitätsmerkmalen fest. Das lässt sich natürlich nur mit einer überschaubaren Anzahl von Wohneinheiten bewerkstelligen. Aber eben: lieber klein und fein als gross und unpersönlich...

Ihre Jacqueline von Ow

«Wir kennen sie praktisch alle persönlich»

Immobilienverwaltung ist weitgehend zu einer Massenveranstaltung verkommen. Tausende und mehr Wohneinheiten zu verwalten, setzt rationelles Arbeiten nach standardisiertem Vorgehen voraus. Da wird der Mieter als Mensch zur Nebensache. Als Immoilienverwalter greift man jedoch in seine ganz persönliche Sphäre ein: seinen Lebensraum, seinen Rückzugsort, sein privates Refugium.

Es begann vor rund fünfzehn Jahren mit der Verwaltung eigener Liegenschaften: Sanierungsbedürftige Mehrfamilienhäuser wurden sanft renoviert und zu moderaten Zinsen wiedervermietet. Bei grossen Immobilienverwaltungen fällt dies unter «Leerkündigungen», die nicht nur dazu dienen, Liegenschaften sanieren zu können, sondern Mietzinse aus Renditegründen massiv zu erhöhen. Dass dabei nicht selten Leute auch nach Jahrzehnten treuer Miete aus ihren alten Wohnungen rausgeworfen werden, so wie kürzlich eine 84-jährige Rentnerin in Regensdorf, scheint die Verwaltungsriesen nicht sonderlich zu beeindrucken.

Gemeinsam nach Lösungen suchen

Eine Vorgehensweise, die DOWA Immobilien rundweg ablehnt. Die Immobilienspezialistin führt die Verwaltung nach den gleichen Qualitätsstandards, wie den Immobilienhandel: bodenständig,

transparent, umsichtig. Mit den Mietern werden bei Sanierungsvorhaben persönliche Gespräche geführt und so weit wie möglich auf die individuellen Bedürfnisse Rücksicht genommen.

Der Grösse geschuldet

Es wäre unredlich, den Massenverwaltern nun à priori

herzlose Kälte und Rücksichtslosigkeit zu unterstellen. Ab einer gewissen Gröszenordnung von zu verwaltenden Wohneinheiten gerät aus Gründen der schieren Menge der persönliche Kontakt schlicht und einfach unter die Räder. Glücklicherweise gibt es keine Verwaltung. Und es gibt durchaus Liegenschafts-

besitzer, die ausdrücklich ein gutes und partnerschaftliches Verhältnis mit ihren Mietern wünschen.

Investitionen in die Zukunft

Die persönliche Betreuung, wie sie DOWA Immobilien pflegt, überzeugte auch andere Hauseigentümer und sorgte für einen Wachstumschub bei den Verwaltungsmandaten. «Wir kennen die Mieter praktisch alle persönlich», sagt Jacqueline von Ow, Mitinhaberin und Mitglied der Geschäftsleitung der DOWA Immobilien AG. Sollte das Wachstum anhalten, wird es eine der Herausforderungen sein, dieses Prinzip beibehalten zu können. Denn davon abzuweichen, kommt für DOWA Immobilien nicht in Frage.

Eine der Voraussetzung ist, die rein administrativen Aufgaben möglichst rationell bewältigen zu können. Erst kürzlich investierte DOWA Immobilien daher eine fünfstellige Summe in eine neue Software, die mehr Effizienz ermöglicht.

An solchen Investitionen kommt heutzutage keine professionelle Verwaltung mehr vorbei. Egal, ob gross oder klein.



DOWA Immobilien AG • Parkstrasse 26 • 8200 Schaffhausen
Tel. +41 52 624 03 30 • www.dowa.ch • info@dowa.ch

Das Dienstleistungsangebot der DOWA Immobilien AG für die Bewirtschaftung und Verwaltung umfasst:

Mietliegenschaften

- ☐ Führen der Liegenschaftsbuchhaltung
- ☐ Erstellen der Betriebskostenabrechnung
- ☐ Mietzinsinkasso und Mahnwesen
- ☐ Mietzinsberechnungen und –Festlegung
- ☐ Laufende Überprüfung und Anpassung der Mietzinse und Nebenkosten
- ☐ Abschliessen von Mietverträgen, abwickeln des Mietzinsdepots
- ☐ Wiedervermietung, Erstellung eines Mieterspiegels
- ☐ Abnahmen und Übergaben bei Mieterwechsel
- ☐ Anordnung und Überwachung von Unterhalt, Renovationen und Reparaturen
- ☐ Zustandsanalyse der Liegenschaft und Unterhaltsplanung mit Budget

Stockwerk- und Miteigentum

- ☐ Begründen des Stockwerk- und Miteigentums
- ☐ Führen der Liegenschaftsbuchhaltung, erstellen der Jahresrechnung
- ☐ Verwaltung des Erneuerungsfonds
- ☐ Durchführung der Eigentümerversammlung, führen des Protokolls
- ☐ Erstellen des Jahresbudgets
- ☐ Umsetzung der Beschlüsse, führen der Tagesgeschäfte
- ☐ Vertretung der Stockwerkeigentümer nach aussen
- ☐ Abschluss, Erneuerung und Kündigung von Hauswartverträgen
- ☐ Bewirtschaften der gemeinschaftlichen Teile
- ☐ Erstellen von Reglementen für Stockwerk- und Miteigentum
- ☐ Wertquotenberechnungen



Matthias Reutimann: sportliche Erfolge

- 2019 Weltmeisterschaft 44. Rang U23-WM 10. Rang U23-WM-Team
- 2018 Qualifikation für die U23-WM Qualifikation für Elite-Weltcup WM Boatercross (U23): 13. Rang
- 2017 Schweizermeister C2 U18 Vize-Schweizermeister K1 U18 Qualifikation für die WM Qualifikation für die EM

Und 2024 an die Olympiade in Paris

Matthias Reutimann, der 20-jährige Kanu-Slalomfahrer aus Flurlingen, hat grosse Pläne: nach den guten sportlichen Erfolgen in den letzten Jahren hat er sich zum Ziel gesetzt, 2024 an der Olympiade in Paris teilzunehmen.

Matthias Reutimann gehört zu den besten Kanu-Slalomfahrern der Schweiz und ist Mitglied der U23-Nationalmannschaft. Begonnen hat er seine Karriere auf dem Flachwasser, was ihn allerdings nicht vollends begeisterte. Nach dem Wechsel in die Sparte Kanu-Slalom erzielt er schon nach kurzer Zeit nationale und internationale Erfolge.

Weltmeister und Olympiasieger werden

2017 wurde der Flurlinger Schweizermeister U18 im C2, Vize-Schweizermeister U18 im K2 und dritter in der Elite-Kategorie im C2. Darüber hin-

aus nahm er mit dem Schweizer Nationalteam erfolgreich an den U18 K1-Weltmeisterschaften teil. 2018 qualifizierte er sich für die U23 WM und den Eliten-Weltcup. An

der WM 2019 erreichte er mit dem Team den 10. und im Einzel den 44. Rang. Langfristig will Matthias Reutimann nicht nur an Weltmeisterschaften und Olympiaden teilnehmen, sondern diese auch gewinnen.



Matthias Reutimann wird von DOWA Immobilien AG gesponsert. Hier fährt er am Weltranglistenrennen in Wien



Iseli + Albrecht AG

seit 1982

Schaffhausen Thun Visp Weinfelden Winterthur

Reparatur Service und Ersatzteildienst

Haben Sie Probleme mit Ihrem Haushaltgerät? Wir haben die Lösungen und beheben die Störung vor Ort.

- Reparaturen aller Marken
- Service-Partner verschiedener Marken
- Kompetente und freundliche Beratung
- schnell und einfach Ersatzteilbestellung, abholbereit bei uns im Laden



Service-Nummer 0848 632 632



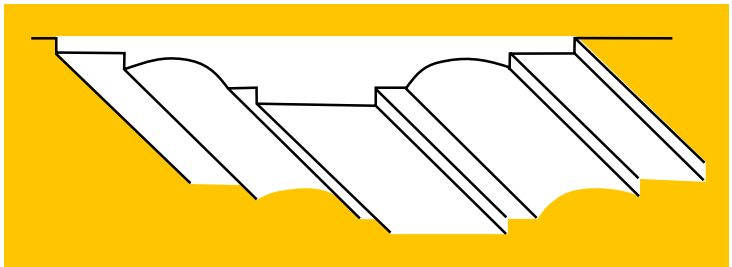
Wohnungs + Gebäudereinigungen
Wallenrütistrasse 10, 8234 Stetten

30 Jahre Qualität

Ihr kompetenter Partner mit langjähriger Erfahrung in sämtlichen Reinigungsfragen!

- Baureinigungen
- Unterhaltsreinigungen
- Glaskonstruktionen
- Hauswartungen
- Umzugsreinigungen
- Spezialreinigungen
- Teppichreinigungen
- Gartenunterhalte

Telefon 052 643 38 33
Mobile 079 634 38 36
info@donag.ch
www.donag.ch



W. Schlatter-Diethelm AG

Eidg. dipl. Gipsermeister Grubenstrasse 96
Gipser- Stukkatur- Baugeschäft 8200 Schaffhausen

Vorbeugen ist besser als löschen

Herr Ragasits, welches sind die Hauptaufgaben der Feuerpolizei?

Wir prüfen Baugesuche in Bezug auf Brandschutz. Das beinhaltet die Formulierung der Brandschutzmassnahmen, die Bestandteil der Baubewilligung sind. Dazu kommt die Prüfung von Gesuchen für Heizungen und die Bewilligung wärmetechnische Anlagen. Wir sind auch zuständig für den Brandschutz an Veranstellungen.

Also nahezu ausschliesslich Büroarbeiten?

Nicht nur. Unsere Arbeit be-

Die Feuerpolizei ist die Fachstelle der Stadt Schaffhausen für Brandschutz- und Feuerungskontrolle. Sie sorgt dafür, dass die Gebäude brandschutztechnisch sicher sind. Immo-News sprach mit Robert Ragasits, Brandschutzfachmann VKF.

inhaltet auch Vorbesprechungen und Beratungen von Architekten und Bauherren, Augenschein bestehender Bauten sowie die Ausführungskontrolle – Zwischen-, Rohbau- und Schlusskontrolle – vor Ort während und nach dem Bau.

Wer sind Ihre «Kunden»?

Zur Hauptsache Architekten

und Fachplaner sowie Heizungsinstallateure, Cheminée- und Kaminbauer. Privatpersonen vorwiegend bei Heizungssanierungen oder kleineren Umbauten.

Welches sind die hauptsächlichsten Mängel, mit denen Sie konfrontiert werden?

Bei der Einreichung des Bau-



Robert Ragasits

Bauschutzfachmann VKF, ist seit 20 Jahren im Brandschutz tätig und seit 2015 bei der Bau- und Feuerpolizei der Stadt Schaffhausen für alle Fragen rund um den Brandschutz zuständig.

Tel: +41 52 632 53 89

E-Mail: robert.ragasits@stsh.ch

gesuchs fehlt meistens der Brandschutznachweis. Das führt zu Verzögerungen bei der Baubewilligung. Architekten und Bauherren vernachlässigen zudem oft den frühzeitigen Einbezug des Brandschutzfachplaners. Ein Brandschutzfachplaner sollte von Beginn weg dabei sein. So können wirtschaftliche Lösungen eingeplant werden und der Brandschutznachweis liegt mit der Baueingabe vor.

Private schliesslich sind meistens überfordert in Sachen Brandschutz und den gesetzlichen Vorschriften.

Zwischen-, Rohbau und Schlusskontrolle, ob die feuerpolizeilichen Anordnungen eingehalten werden, sowie Augenschein bestehender Bauten gehören ebenfalls zu den Aufgaben der Feuerpolizei.

Gibt es Fehler im Brandschutz, die besonders häufig vorkommen?

Bei Neu- und Umbauten sind Durchführung von Leitungen durch brandabschnittsbildende Bauteile, fehlerhafte Ausführung und Verwendung falscher Rohrdämmungen die häufigsten Fehler. Bei Heizungssanierungen wird dem Aufstellungsraum zu wenig Beachtung geschenkt. Sprich: Heizraumtüren ohne oder mit ungenügendem Feuerwiderstand, offene Aussparungen usw.

Worauf müssen Hauseigentümer besonders achten?

Wichtig ist, dass sie darauf achten, ob ihnen auch wirklich alle erforderlichen Dokumente abgegeben worden sind. Die müssen erstens bei wesentlichen Anpassungen nachge-

führt werden. Zweitens haben die Eigentümer die entsprechenden Dokumente bis zum abgeschlossenen Rückbau aufzubewahren und der Brandschutzbehörde bei Bedarf zur Verfügung zu stellen.

Zum Schluss: was wollten Sie der Öffentlichkeit schon immer mal sagen?

Dass mit Beginn einer Pla-

nung – sei es für Neubauten oder Umbauten – gleichzeitig mit dem Architekten ein Brandschutzfachplaner beigezogen wird. Nur so kann korrekter Brandschutz von Anfang an wirtschaftlich geplant werden.

Besonders am Herzen liegt mir, Architekten, Bauherren, Planer und Private darauf hinzuweisen, von Beginn weg

das Gespräch mit der Feuerpolizei zu suchen. Und nicht erst im Nachhinein.

Brandschutzpläne enthalten Flucht- und Rettungswege, Türen mit Notausgangsfunktion, nachleuchtende Rettungszeichen, Sicherheitsbeleuchtung, Brandabschnitte, Rauchschürzen, Türen, Tore, Verglasung, Türschliesser, Feuerlöscher... – und anderes mehr.



Bild Schutz & Rettung Zürich



mueller-allesauseinerhand.com

Ihr Ansprechpartner Rund um die Gebäudehülle

Zimmerei

Bedachungen

Holzhausbau

Spenglerei

sasag@home

Alles unter einem Dach

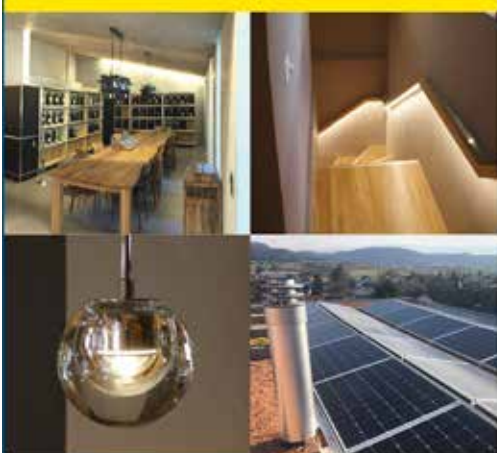
Entdecken Sie die neuen Tarife und stellen Sie sich Ihr Wunsch-Abo zusammen.

Internet
TV
Telefonie

Beratung und Verkauf
sasag Shop, Oberstadt 6
8200 Schaffhausen
Tel. 052 633 01 77
sasag.ch, info@sasag.ch

sasag
Kabelkommunikation

alle
Elektro-Dienstleistungen
aus einer Hand



Bührer GmbH Elektro Telematik
Mühlegasse 4 | 8215 Hallau | Tel 052 681 34 42
mail@buehrer-elektro.ch | www.buehrer-elektro.ch

Gebr. MARANGI
MALER + TAPEZIERERGESCHÄFT

Poststrasse 6 – 8212 Neuhausen – 8200 Schaffhausen
Tel./Fax 052 672 10 63 Natel 079 405 13 50 – 079 297 99 20
www.gebr-marangi.ch

WEBER SERVICES
GARTENBAU GARTENPFLEGE ARBORISTIK

Gärten sind unsere Leidenschaft

8200 SCHAFFHAUSEN TEL. 076 320 99 81

HESI AG

Heizung Sanitär Diamantnassbohrung

Herblingerstrasse 10 • 8207 Schaffhausen • Tel. 052 640 19 00 • Fax 052 640 19 01 • info@hesiag.ch • www.hesiag.ch



Ebnatring 25
8200 Schaffhausen
☎ 052 625 50 10
www.luxol360.ch

Ausstellung im Ebnatring

Wintergarten | Verglasungen | Beschattungssysteme
Insektenschutzgitter | Service & Reparaturen

Schaffhausen

Spiegelgutstrasse 45



Schöne 3.5-Zimmer Wohnung Nähe Spital Wohnfläche 74 m², 3. OG, renoviert 2018
Helles, grosszügiges Wohnzimmer mit Parkett, Balkon mit Blick zum Wald. Gemütlicher Essplatz, Küche mit Glaskeramikherd, GS und KS. 2 Zimmer mit Laminatböden, Bad mit Badewanne, WC und Doppellavabo. Kleiner Abstellraum in der Wohnung. Kellerabteil, Veloraum und WM/TB im UG. Kein Lift.
CHF 1'010.– mtl. NK 185.–, Tiefgaragenplatz 100.–

Schaffhausen

Spiegelgutstrasse 53



Grosszügige 3.5-Zimmer Wohnung Wohnfläche 83.5 m², 3. OG, renoviert 2019
Gepflegte Wohnung mit funktionalem Grundriss. Offene Küche mit Glaskeramikherd, Granitabdeckung, GS und KS. Wohnzimmer mit Parkett, sonniger Balkon mit Blick zum Wald. 2 Zimmer mit Laminatböden. Gäste-WC, Bad mit Badewanne, WC, Lavabo. Kellerabteil, WM/TB für je 2 Parteien im UG. Kein Lift.
CHF 1'120.– mtl. NK 210.–, Tiefgaragenplatz 100.–

Merishausen

Hauptstrasse 66



Wohnen wie im Eigenheim: riesiger 6.5-Zimmer Hausteil 225 m² Wohnfläche, 1. OG
Maisonettewohnung mit 6.5 Zimmer auf 2 Geschossen. Sep. Hauseingang, erstes Geschoss: Wohn-Essbereich mit Cheminée, moderner Küche, 3 Zimmer, Bad (Badewanne, DU, WC, WM/TB) und Gäste-WC, Galerie. 2. Geschoss mit zwei offenen Räumen, Zimmer, Dachterrasse. 100 m² Estrich, Garten zur Mitbenutzung.
CHF 1'880.– mtl. NK 200.–, Platz in Doppelgarage 80.–, Aussenparkplatz 40.–

Merishausen

Rietstrasse 2



Neuwertige 2.5-Zimmer Wohnung in Zweifamilienhaus 53 m² Wohnfläche, 1. OG, Bj. 2016
Attraktive 2.5-Zimmer Wohnung mit aussergewöhnlicher Raumhöhe, modernem Ausbau und sonniger, lauschiger Loggia. Offener Wohn-Essbereich mit Küche (Glaskeramikherd, Backofen, GS, KS). Bad mit Dusche, WC, Lavabo. Gartensitzplatz zur gemeinschaftlichen Benutzung vor dem Haus.
CHF 1'030.– mtl. NK 100.–, Garagenplatz 130.–

Beringen

Eggeweg 16



Erstvermietung: 2 Terrassenwohnungen in Neubau Wohnflächen 175 – 181 m², Bj. 2019
Neu erstellte, exklusive 5.5-Zimmer Terrassenwohnungen mit grosszügigem Raumangebot. Durchdachte Grundrisse, grosszügige Platzverhältnisse. Wohn-Essbereich mit offener, moderner Küche und Ausgang auf die 82 m² bis 131 m² grosse Sonnenterrasse. 2 Badezimmer, WM/TB, Kellerraum, Lift.
1. OG: 2'400.– mtl. / 2. OG 2'500.– mtl. NK 320.–, Tiefgarageplatz 120.–

Thayngen

Rosengartenweg 13



Grosszügige 2.5-Zimmer Neubauwohnung Wohnfläche 70 m², 2. OG, Bj. 2019
Offener, grosszügiger Wohn-Essbereich mit moderner Küchenzeile mit Miele-Geräten, Ausgang auf die Loggia mit Blick ins Grüne. Optimal proportioniertes Schlafzimmer, Bad mit Walk-in-Dusche, Lavabo, WC. Reduit mit eigener WM/TB. Hohe Ausbaugüte in Eigentumswohnungsstandard, Kellerraum im UG. Lift.
CHF 1'210.– mtl., Mindestmietdauer 1 Jahr NK 190.–, Tiefgaragenplatz 100.–



Poles & Partner AG
 Versicherungstreuhand

Neuhausen am Rheinfall - www.polespartner.ch

Reinigungsdienst

 Clean Teams

- Baureinigungen
- Umzugsreinigungen
- Büroreinigungen
- Putzservice für Privathaushalte
- Liegenschaftsunterhalt

Zuverlässigkeit, Seriosität und Qualität,
 die überzeugt.

Clean Teams
 Rigiweg 1 / Brunnenwiesenstr. 52
 8212 Neuhausen am Rheinfall
 Tel. 079 518 46 97

info@cleanteams.ch
 Tel. 052 620 06 40



Sanitär. Spenglerei. Schreinerei.

Dä mit de rote Auto und em blaue Tropfe

Für die Sanierung Ihrer Gebäudehülle
 und der sanitären Installationen
 sind wir Ihr Ansprechpartner.





Schaffhausen und Schleithelm
 052 644 80 60
www.bollinger-gmbh.ch

Alles aus einer Hand – Badewunder von Bollinger





Ixtegra AG Rheinweg 1 CH-8200 Schaffhausen Fon 052 630 06 77 www.ixtegra.ch

VESTNER

Innenausbau

8200 Schaffhausen
 +41 52 / 6201174

8238 Büsingen
 +49 7734 / 6834

✓ Schreinerei ✓ Parkettlegerei ✓ Bodenlegerei



Iseli + Albrecht AG
 seit 1982
 Münstergasse 22, 8200 Schaffhausen

Grosse Auswahl
 an Leuchtmittel

LED
 Sparlampen
 FL-Röhren
 Spots
 Halogen

von
 Sylvania
 Osram
 Philips

Neuhausen



3-Familienhaus als Renditeobjekt oder Generationenhaus
 Zentral gelegenes Mehrfamilienhaus mit 3 gepflegten Wohnungen: 3-Zr. im EG, 2.5-Zr. im 1. OG, 3-Zr. im 2. OG. In allen Wohnungen neue Küchen, neue Fenster und WM/TB. 3 Aussenparkplätze. Alle Wohnungen sind vermietet. Bruttorendite 4,3%, Wfl. Total 231 m², Grundstück 276 m², Bj. 1910, renoviert 2018.
Preis CHF 980'000.–

Schleithelm



5.5-Zimmer Einfamilienhaus an herrlicher Sonnenlage
 Gepflegtes, einseitig angebautes EFH an schöner Wohnlage. EG: Wohn-Essbereich mit Cheminée und Ausgang in den Garten, separate Wohnküche mit Sitzplatz, WC/Dusche. OG mit 3 Zimmern und Bad/WC. Beheizter Estrich mit 66.5 m² Fläche. Schöner, gut begrünter Garten. Wfl. 193 m², Grundstück 261 m², Bj. 1992, Garage.
Preis CHF 591'000.–

Hallau



Hübsches, gepflegtes 5½-Zimmer Reihenmittelhaus
 Einfaches, aber sehr wohnliches und originelles Reihenmittelhaus fürs kleine Budget. EG: Keller, Garagen, Heizung; OG: Wohnzimmer, WC, Küche, 2 Zimmer, Balkon. DG: Modernes, neues Badezimmer, 2 Schlafzimmer. 2 Einzelgaragen, Heizung und Waschen/Trocknen im EG. Wfl. 120 m², Grundstück 120 m², Bj. 1900, renoviert 1998.
Preis CHF 370'000.–

Hemmental



3½-Zimmer Einfamilienhaus mit viel Charme
 Renovierte Liegenschaft in wunderschönem Riegelbau. EG: Entrée und 23.7 m² grosser Raum, Dusche/WC. OG: rustikaler Wohnbereich mit offener Küche und Essplatz, 15.7 m² grosses Zimmer, Badezimmer. Galerie, Dachterrasse und Aussensitzplatz. Wfl. 140 m², Grundstück 313 m², Bj. 1900, ren. 2019, 1 Innen- und 1 Aussen-PP.
Preis CHF 690'000.–

Schleithelm



DOWA Immobilien AG
 Parkstrasse 26
 CH-8200 Schaffhausen
 Tel. +41 52 624 03 30
www.dowa.ch, info@dowa.ch

Wilchingen



Liegenschaft mit viel Platz und Nutzungsmöglichkeiten
 Ehemaliges Gasthaus mit zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten auf 3 Etagen. Das Restaurant im EG mit Tüfer, Kachelofen und professioneller Küche ist voll betriebsfähig. OG: 7 Zimmer, WC, Bad, Dusche. DG: 2 Räume mit 58.2 m² und 17.2 m², WC, Teeküche. Nutzfläche 418 m², Grundstück 1144 m², Volumen 2690 m³, 10 Parkplätze.
Preis CHF 980'000.–

Siblingen



5.5-Zimmer Wohnung an Südlage mit traumhafter Weitsicht
 Grosszügige Eigentumswohnung im 3. OG mit Südausrichtung und traumhafter Weitsicht. Geräumiger Wohn-Essbereich mit Cheminée und verglastem Balkon, separate Küche. 3 Zimmer mit Flächen bis 20 m², Badezimmer, Gäste-WC, Reduit. Eigene Waschküche, 2 Kellerabteile. Wfl. 137 m², Bj. 1973, komplett ren. 2014, Lift.
Preis CHF 490'000.–, Garagenbox CHF 28'000.–

Schleithelm



Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen als Investitionsobjekt
 Aufwendig renovierte, sehr gut unterhaltene, historische Liegenschaft an schöner Wohnlage: 2.5-Zr. Wohnung im EG, 4.5-Zr. im Wohnung 1. OG, zwei 4.5-Zr. Dachmaisonette. Garten mit Sitzplatz und Cheminée. 2 Garagenplätze, 3 Aussen-PP. Bruttorendite 5.0%. Gebäudevolumen 3400 m³, Grundstück 977 m², Bj. 1900, ren. 1998
Preis CHF 980'000.–

Schaffhausen



5.5-Zimmer Gartenwohnung mit riesiger Terrasse
 Moderne Wohnung in Bestzustand mit Garten und 140 m² Terrasse. Wohn-Essbereich mit Cheminée und offener, bestens ausgestatteter Küche, Kücheninsel und Bar. 4 Zimmer, Elternzimmer mit Ensuite-Bad mit Eckbadewanne, Sep. WC/Dusche, Abstellraum. Alle Räume mit Ausgang auf die Terrasse. Wfl. 189 m², Grundstück 465 m², Bj. 2006, renoviert 2019.

«Für Sanierungen braucht es breites Fachwissen»

Die im Merishausertal an der Buchbergstrasse ansässige Hans Müller AG ist seit 20 Jahren in den Bereichen Spenglerei, Zimmerei, Dachdeckerei und Holzhausbau tätig. In dieser Zeit haben sich nicht nur die Art der Arbeiten, sondern auch die Berufsbilder stark verändert.

Den Slogan «alles aus einer Hand» liest man öfters. Meistens steckt dahinter die Absicht, über das Kerngeschäft hinaus sich auch in angrenzenden Gebieten betätigen zu wollen. Nicht so im Baugewerbe. Speziell im Bereich der Gebäudehülle – Fassade, Dach – wird damit signalisiert, dass die verschiedenen Gewerke wie Spenglerei, Zimmerei und Dachdeckerei ihre Arbeiten nicht mehr voneinander getrennt verrichten, sondern sich abstimmen. Das hat für die Auftraggeber und Kunden handfeste Vorteile.

Aus einer Hand ist immer besser

Bei Neubauten koordiniert ein Bauleiter die Arbeiten. Bei Sanierungen hingegen, die einen immer grösseren Teil der Aufträge im Baugewerbe ausmachen, müssen sich die beteiligten Firmen oft selber untereinander absprechen. Gerade hier spielt das Gesamtangebot der Hans Müller AG seine Stärken aus. Denn im Unterschied zu Neubauten lassen sich die Arbeitsabläufe bei Sanierungen nur mässig planen. «Keine zwei Dachsanierungen sind beispielsweise

gleich» sagt Geschäftsführer und Inhaber Julian Müller.

Was an Arbeiten tatsächlich anfällt, lässt sich bei Sanierungen erst während des Rückbaus schlüssig feststellen. Darauf muss schnell und flexibel reagiert werden. Bei drei verschiedenen Firmen bedeutet dies drei verschiedene Ansprechpartner, was mit Zeitverlust, höheren Kosten und strapazierten Nerven verbunden ist. Mit der Hans Müller AG hat der Auftraggeber nur einen einzigen Ansprechpartner für die gesamte Gebäudehülle. Allerdings genügt es noch nicht, mit einem Gesamtangebot unterwegs zu sein, um Sanierungen effizient und hochwertig ausführen zu können.

27 qualifizierte Berufsleute

Unvorhergesehene Probleme – oder besser: Aufgaben – schnell und gut zu erledigen, setzt kompetente, geschulte Fachkräfte voraus. Von den 27 Mitarbeitenden bei der Hans Müller AG sind deren 21 gelernte Fachleute. Mehrere Mitarbeiter sind diplomierte Poliere – und selbst Mitarbeiter mit einem Meisterdiplom sind

auf der Baustelle tätig. Sprich: die gesamte Belegschaft setzt sich aus qualifizierten Berufsleuten zusammen. Denn auch die Mitarbeiter ohne Fähigkeitszeugnis wurden intern und «on the job» auf Berufsniveau ausgebildet.

Das kommt nicht von ungefähr. Die Aufgaben verlangen nach Fachwissen und Können, deshalb fördert das Unternehmen aktiv Schulungen und Weiterbildungen. «Wir arbeiten jeden Tag an komplexen Projekten, dazu braucht es hervorragende Fachleute» betont Julian Müller.

Digitalisierung wertet die Berufe auf

Die Digitalisierung hat auch beim Handwerk Einzug gehalten. Vorbei die Zeiten, da man mit dem Doppelmeter arbeitete, der Dachdecker auf dem Bau das Lattengerüste montierte, die Ziegel einschob und der Spengler als Letzter bei Wind und Wetter die Bleche anpassen musste.

Heute sind die Handwerker mit einem iPad ausgerüstet. Der Spengler beispielsweise erstellt darauf die Zeichnung für das Blechprofil und schickt



Gaube mit Kupferverkleidung und Biberschwanzi-geleindeckung

die Daten anschliessend an die Hightech-Maschinen. Dort werden die Teile auf den Zehntelmillimeter genau gebogen, gestanzt und abgekannt. Auf dem Bau selbst wird danach nur noch montiert.

Nur bei gutem Wetter auf dem Bau draussen

Mehr als zwei Drittel des Arbeitsaufwandes wird heute in der Werkstatt geleistet – und weil die Abläufe flexibler organisiert werden können, müssen die Handwerker auch nicht mehr bei jedem Wetter auf den Bau. Vielerorts bedrängt die Digitalisierung althergebrachte Berufe. Im Handwerk hingegen werden sie aufgewertet. Höhere Präzision verbessert die Qualität, computergestützte Vorfabrikation verkürzt die Termine, die Verlagerung der Fertigung vom Bau in die Werkstatt

macht die Arbeit angenehmer. Aber auch anspruchsvoller.

Fordernde Zukunft

Die Fachleute sind sich einig: im Neubausektor kann nur noch mit moderatem Wachstum gerechnet werden. Viel Potenzial hingegen birgt der Sanierungsbereich. Auf diesem Gebiet erfolgreich unterwegs zu sein, setzt allerdings exzellente Fachleute voraus, sind Sanierungsarbeiten doch weitaus anspruchsvoller. «Wenn wir wachsen, dann mit gutem Fachpersonal. Wir können uns bereits glücklich schätzen, wenn wir eine Person im Jahr finden, die die notwendigen Voraussetzungen mit sich bringt» sagt Julian Müller. Die grösste Herausforderung in seiner Branche sei nicht, Aufträge zu erhalten, sondern qualifizier- te Fachleute zu finden.

Spannende Berufe mit Zukunft

Handwerk hat goldenen Boden. Das war schon immer so, das wird es in Zukunft erst recht sein. Gute Handwerker sind rar und gesucht. Viel zu wenig junge Leute ergreifen die Berufsausbildung zum Spengler, Zimmermann oder Dachdecker. Ob es an einem veralteten Image oder fehlenden Kenntnissen über das Berufsbild liegt, bleibe dahingestellt. Tatsache ist:

- Zimmermann, Dachdecker, Spengler haben sich zu eigentlichen **Hightech-Berufen** entwickelt.
- **Tabletcomputer und CNC-Maschinen sind heute Alltag** und haben die Berufe anspruchsvoll und spannend gemacht.
- Ein Grossteil der Arbeiten wird heute **in der Werkstatt** geleistet. Vorbei sind die Zeiten, als man bei Regen, Schnee und Kälte auf dem Bau durchhalten musste. Montiert wird heute, wenn das Wetter es zulässt.
- Auch Schulabgänger mit weniger strahlenden Zeugnissen **haben gute Chancen**. Wichtig ist der Wille und die Freude am Beruf.
- **Das Lohnniveau ist hoch**. Der Nachfrage entsprechend werden gute Handwerker überdurchschnittlich gut bezahlt.

Handwerk hat goldenen Boden – und eine sichere Zukunft. Die Nachfrage nach guten Berufsleuten wird immer grösser sein, als das Angebot.

Interessiert? Einfach Julian Müller anrufen:

Hans Müller AG • Buchbergstr. 14 • 8200 Schaffhausen • 052 625 10 53



Hans Müller AG • Buchbergstr. 14 • 8200 Schaffhausen • 052 625 10 53



Ein grosser Teil der Arbeit wird heute in der Werkstatt auf anspruchsvollen Maschinen geleistet.



Hypothek nach Mass

bsb.clientis.ch

Eigenheim?
Startbereit.

Ihre Finanzierungsprofis.

Clientis
BS Bank Schaffhausen



Einfamilienhaus in Holzständerbauweise

Von Gunten Elektro AG

• Elektro • Telefon • EDV

Ihr Elektroinstallateur in Ihrer Nähe

Elektroapparate
Photovoltaik-Anlagen
Komfortlüftung
Elektroinstallationen
Elektroreparaturen
Beleuchtungskörper

Neutrottenstrasse 75 8207 Schaffhausen Tel 052 640 19 19
Adlerstrasse 18 8226 Schleithelm Tel 052 682 08 08
www.vonguntenelektro.ch

Wechseln Sie zu Schaffhauser Ökostrom

Erfahren Sie mehr unter www.shpower.ch

SH POWER

Ferien zu Hause!



Pavillon BAVONA TP6500 Hardtop



STOBAG

**Buchen Sie jetzt
Ihren persönlichen
Beratungstermin
bei Ihrem Sonnen-
und Wetterschutz-
spezialisten!**

Girsberger

Sonnen- und Wetterschutz AG

- Rollläden
- Sonnenstoren
- Lamellenstoren
- Insektenschutz
- Gross- und Kleinschirme
- Montage und Reparaturen

www.girsberger-storen.ch

8255 Schlattingen T 052 745 26 19 F 052 745 31 83

GOLD PARTNER