

## Konstanzische Schütte

### Geschichte

Die Liegenschaft Karstgässche 1 „Konstanzische Schütte“ wurde im Auftrag des konstanzer Bischofs Hug von Landenberg 1525 erstellt. Da der Bischof seinen Amtssitz von Neunkirch nach Schaffhausen verlegte, benötigte er ein Lagerhaus für den Wein- und Kornzehnten. Für die nächsten 300 Jahre blieb die Liegenschaft im Besitz des Bistums Konstanz, bis zum Ende des Ancien Régime.



Anfangs des 19. Jahrhunderts ging der Besitz an die Stadt Schaffhausen über, welche die Liegenschaft aber schon bald an einen Privaten verkaufte. Der neue Besitzer nutzte das Erdgeschoss als Pferdestallungen, um, die übrigen Geschosse wurden aber weiterhin als Lager genutzt.

Erst einige Jahrzehnte später wurden fünf, für damalige Zeiten grosszügige, Wohnungen für den Mittelstand eingebaut. Die Treppenerschliessung, Raumteilung und Ausstattung (Rimenböden, Täfer, Öfen und Stuckaturen) sind auch heute noch zu einem grossen Teil erhalten. Im Erdgeschoss wurden nebst den Pferdestallungen auch eine Fuhrhalterei und ein Eichlokal betrieben.

Bei weiteren Umbauarbeiten im späten 19. Jahrhundert wurde das Erdgeschoss zu Garagen umgenutzt und die Uhr an der östlichen Giebelfassade montiert, die auch heute noch das Giebfeld ziert. Im Jahr 1985 haben die letzten Umbauarbeiten stattgefunden, im westlichen Hausteil wurden Fitnessräume, Garderoben und Duschen eingebaut, die von der Ballettschule genutzt wurden.

Die „Konstanzische Schütte“ zählt zu den wenigen Lagerhäuser die im 16. Jahrhundert in der Schaffhauser Altstadt erbaut wurden. Aufgrund ihrer Funktionen wurden Lagerhäuser meist als massive Zweckbauten mit mehrgeschossigen Lagerflächen und grossvolumigen Dachstühlen erbaut. In den letzten Jahren wurden die folgenden ehemaligen Lagerhäuser saniert: Kornhaus (Haus der Wirtschaft), Haberhaus, Güterhof sowie der Schweizerhof.

### Projekt

Im September 2016 begannen die Arbeiten zur kompletten Sanierung sowie der Umbau der Liegenschaft. Die Nachbarliegenschaft Karstgässchen 3 wurde abgebrochen und durch einen modernen Neubau ersetzt. Dadurch konnte für die meisten Wohnungen ein Aussenbereich realisiert werden. Insgesamt entstanden so 11 Wohnungen mit viel Charme und historischen Komponenten. Im Erdgeschoss entstand ein Gewerbeobjekt mit einer Fläche von 351 m<sup>2</sup>.



Weitere Infos unter [www.karstgaesschen.ch](http://www.karstgaesschen.ch)

## Erstvermietung Karstgässchen 1, 8200 Schaffhausen

Objekt	Plan	Bezeichnung	Fläche	Lage	Beschrieb	Nettomiete	Akonto HK/NK	Bruttomiete
1011	1.1	2,5-Zimmer-Wohnung	90 m <sup>2</sup>	1. OG links				vermietet
1012	1.2	3,5-Zimmer-Wohnung	119 m <sup>2</sup>	1. OG rechts hinten	mit Terrasse			vermietet
1013	1.3	3,5-Zimmer-Wohnung	111 m <sup>2</sup>	1. OG rechts vorne	mit Terrasse			vermietet
1021	2.1	2,5-Zimmer-Wohnung	95 m <sup>2</sup>	2. OG links				vermietet
1022	2.2	3,5-Zimmer-Wohnung	121 m <sup>2</sup>	2. OG rechts hinten	mit Balkon			vermietet
1023	2.3	3,5-Zimmer-Wohnung	109 m <sup>2</sup>	2. OG rechts vorne	mit Balkon			vermietet
1031	3.1	3,5-Zimmer-Wohnung	84 m <sup>2</sup>	3. OG links				vermietet
1032	3.2	3,5-Zimmer-Wohnung	111 m <sup>2</sup>	3. OG rechts hinten	mit Balkon und Loggia			vermietet
1033	3.3	3,5-Zimmer-Wohnung	110 m <sup>2</sup>	3. OG rechts vorne	mit Balkon			vermietet
1041	4.1	2,5-Zimmer-Wohnung	99 m <sup>2</sup>	4. OG/DG links	mit Loggia			vermietet
1042	4.2	4,5-Zimmer-Wohnung	151 m <sup>2</sup>	4. OG/DG rechts	mit Terrasse			vermietet
50000		Gewerbeobjekt	351 m <sup>2</sup>	EG				vermietet

### Konditionen Wohnungen

- Mindestlaufzeit 1 Jahr, Kündigungsfrist 3 Monate (ohne Dezember)
- Depot 2 Brutto-Mietzinse
- Folgende Heiz- und Nebenkosten werden jährlich abgerechnet: Heiz- und Warmwasserkosten gemäss Art. 5 VMWG, Nebenkosten wie Hauswartung, Allgemestrom, Lift-Abo, TV-Gebühren, Servicekosten für Waschautomaten und Feuerlöscher, Wasser- und Abwasserkosten



**DR. KURT PEYER AG**  
Treuhand und Verwaltung

Schlagbaumstrasse 6  
8201 Schaffhausen  
T +41 52 632 90 90  
F +41 52 632 90 91  
info@peyer-immob.ch

## **ERSTVERMIETUNG** **Karstgässchen 1, 8200 Schaffhausen** **2,5 - 4,5-Zimmer-Wohnungen**

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

Die Bilder zeigen einen Querschnitt der Ausbaustandards. Aufgrund der historischen Bausubstanz ist jede Wohnung individuell ausgebaut.



Küchen mit weissen Fronten



grosszügige Duschen

Wohnzimmer mit Plattenböden



«Wir schaffen Lebensqualität.»



**DR. KURT PEYER AG**  
Treuhand und Verwaltung

Schlagbaumstrasse 6  
8201 Schaffhausen  
T +41 52 632 90 90  
F +41 52 632 90 91  
info@peyer-immob.ch

## **ERSTVERMIETUNG**

### **Karstgässchen 1, 8200 Schaffhausen**

### **2,5 - 4,5-Zimmer-Wohnungen**

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



Zimmer mit Parkettböden



viele Wohnungen mit Aussenflächen



eigene Waschmaschine und Trockner

«Wir schaffen Lebensqualität.»