JAHRESBERICHT 2022

SWZ



STIFTUNG FÜR STUDENTISCHES WOHNEN ZÜRICH



Inhalt

Seite 4

2022 im Zeichen des Wandels

Seite 6

Ein **Jahresrückblick** der Reflexion

Seite 10

Mit engagiertem Netzwerk für ein solides studentisches Wohnen

Seite 12

Vielfältiges Wohnungsangebot für eine nachhaltige Nutzung

Seite 32

Zukünftige Wohnformen aus der Sicht von Studierenden

Seite 35

Das Geschäftsjahr in **Zahlen**

SSWZ Stiftung für Studentisches Wohnen Zürich Sonneggstrasse 23 CH-8006 Zürich

T +41 44 632 52 11 info@sswz.ch www.sswz.ch

2022 im Zeichen des Wandels





Zahlreiche Projekte, Herausforderungen und Erfolge haben unsere Stiftung für Studentisches Wohnen Zürich (SSWZ) im vergangenen, von aussergewöhnlichen Ereignissen betroffenen Geschäftsjahr 2022 geprägt.

Weltweit ging das Wirtschaftswachstum auf Talfahrt, die Inflation erreichte Rekordwerte und viele Vermögenswerte verloren an Substanz. Ein Zustand, den es jahrzehntelang nicht mehr gab. Der Referenzzinssatz blieb hierbei im Berichtsjahr unverändert auf einem Niveau von 1.25 %.

Der Anstieg der Energiepreise war sofort spürbar und die Preise für Baumaterialien stiegen bei sinkender Verfügbarkeit ebenfalls signifikant.

Der Stiftungsrat und die Geschäftsstelle der SSWZ waren aber gerüstet, um die Herausforderungen des Jahres 2022 unter erschwerten Bedingungen zu bewältigen.

Rasch wurde erkannt, dass die kontinuierliche Optimierung der Betriebs- und Nebenkosten des Liegenschaftsportfolios in den kommenden Jahren ein zentrales Element des operativen Geschäftes darstellen wird. Es wurden Rahmenbedingungen geschaffen, die der schlanken operativen Organisation der SSWZ eine effiziente Abwicklung der zahlreichen Instandsetzungs- und Sanierungsprojekte ermöglicht.

Die SSWZ ist eine Organisation, die sich seit ihrer Gründung dem Ziel verschrieben hat, einen positiven Einfluss auf das studentische Wohnen auf dem Bildungs- und Forschungsplatz Zürich zu nehmen. Ihr Fokus liegt dabei auf die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum für die Studierenden mehrerer Hochschulen und Fachhochschulen. Mit ihren Projekten und Initiativen strebt die SSWZ danach, dem mangelnden Wohnraum entgegenzuwirken und die Lebensqualität junger Menschen im Studierendenalter nachhaltig zu verbessern.

Der vorliegende Geschäftsbericht gibt Ihnen nebst einem Überblick über die finanzielle Lage der Stiftung, auch Informationen über unsere wichtigsten Aktivitäten, Partnerschaften und Erfolge im abgelaufenen Geschäftsjahr. Wir möchten Ihnen zeigen, wie wir unsere Ressourcen effizient und effektiv einsetzen, um unsere Ziele zu erreichen und einen echten Mehrwert für unsere Zielgruppe, die Studierenden, zu schaffen.

Wir sind stolz darauf, dass unsere Stiftung im vergangenen Jahr eine Reihe bedeutsamer Meilensteine erreicht hat. Dank der engagierten Zusammenarbeit zwischen der Geschäftsstelle, dem Stiftungsrat und der WOKO konnten die Budgetziele erreicht werden. Gewerberäume wurden erfolgreich vermietet, energetische Sanierungen durchgeführt, strategische Projekte angestossen, mehrere Dutzend Liegenschaften zwecks Akquisition geprüft und erfreulicherweise eine Liegenschaft mit dem Potenzial von über hundert Zimmern in der Stadt Zürich erworben werden. Dank der wertvollen Unterstützung unserer Partner wurde es möglich, einen Teil unserer Visionen in die Tat umzusetzen und Weichen für eine erfolgreiche Positionierung der SSWZ zu stellen.

Es gibt jedoch verschiedene Trends und Entwicklungen, die darauf hinweisen, dass sich die Wohnformen von Singles und Studierenden in grossstädtischen Strukturen in den kommenden Jahren stark weiterentwickeln werden. Die SSWZ hat im Berichtsjahr die unten stehenden fünf Trends analysiert und Rückschlüsse daraus gezogen, um eigene Immobilienprojekte mit der notwendigen Bestellerkompetenz anstossen zu können.

- 1 Tiny Houses: Angesichts der angespannten Wohnungsmärkte in vielen Grossstädten wird die Nachfrage nach kleinerem Wohnraum steigen. Mikro-Apartments oder Tiny Houses liegen bereits heute im Trend. Der ressourcenschonende Umgang mit dem Thema Wohnraum und Fläche pro Nutzer ist zentral.
- 2 Co-Living: Einen weiteren Trend stellen die gemeinschaftlichen Wohnformen dar, bei denen mehrere Personen in einem Haushalt leben und sich Räumlichkeiten und Annehmlichkeiten zum Wohnen und Arbeiten teilen. Dies kann nicht nur den Platzbedarf reduzieren, sondern auch soziale Interaktion und das Gefühl der Gemeinschaft fördern.
- **3 Smart Home:** Neue Technologien können dazu beitragen, den begrenzten Wohnraum attraktiver zu gestalten. Smart-Home-Systeme helfen, den begrenzten Platz optimal zu nutzen und gleichzeitig den Wohnkomfort zu erhöhen.
- **4 Nachhaltigkeit:** Die Nachhaltigkeit wird auch im Bereich des Wohnens zunehmend wichtiger, daher werden Wohnungen und Gebäude energieeffizienter und umweltfreundlicher geplant und realisiert.
- 5 Nutzungsflexibilität: Die Flexibilität ist ein weiterer wichtiger Faktor bei der Entwicklung von Wohnformen in Grossstädten. Wohnungen und Häuser müssen in der Lage sein, an die sich ändernden Bedürf-

nisse der Bewohner angepasst zu werden, sei es durch flexible Möbel oder modulare Raumkonzepte.

Bildungsstandort: Die Stadt und der Kanton Zürich setzen auf den kontinuierlichen Ausbau und auf die Professionalisierung ihres Bildungsstandortes, um langfristig ihre Wirtschaftsstärke im nationalen und internationalen Wettbewerb entwickeln zu können. Dank anhaltend hoher Standards im Bildungswesen kann die Schweiz jährlich hoch qualifizierte Studienabgängerinnen und Studienabgänger in die Wirtschaft entlassen und somit langfristig Innovation, Wettbewerbsfähigkeit, Unternehmenswachstum und Firmenneugründungen fördern. Die Wohnungsknappheit stellt hierbei die einzige Achillesferse dieses Bildungssystems dar.

Die Stiftung für Studentisches Wohnen Zürich SSWZ widmet sich als privatrechtliche, gemeinnützige Stiftung seit bald 40 Jahren diesem akuten Thema. Das Vermögen der Stiftung ist langfristig für deren Zweck gebunden und bezweckt die Förderung von bezahlbarem Wohnraum für Studierende der Zürcher Hochschulen.

Dieser Geschäftsbericht ist nicht nur eine Momentaufnahme, sondern auch ein Versprechen für die Zukunft. Wir sind dankbar für das Vertrauen, das Sie in unsere Stiftung setzen und versichern Ihnen, dass wir auch in den kommenden Jahren den Fokus auf die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum legen werden.

Wir laden Sie herzlich ein, sich mit diesem Geschäftsbericht vertraut zu machen und mehr über die SSWZ zu erfahren. Für Fragen, Anregungen oder weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

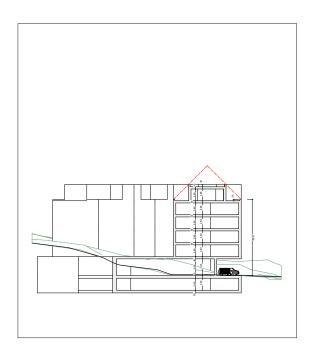
O Sondamm

Ulrich A. Weidmann Präsident des Stiftungsrates SSWZ

Michel Kempter Geschäftsführer SSWZ

Ein Jahresrückblick der

Reflexion





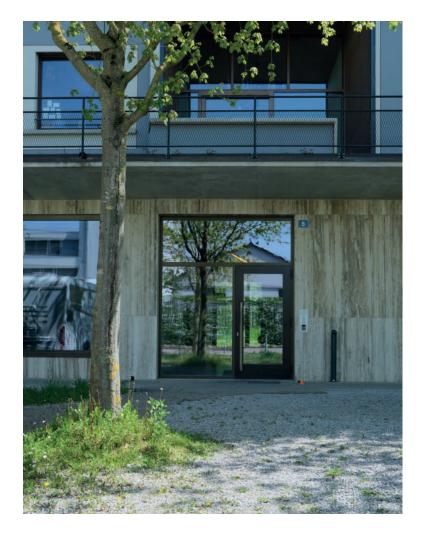
Wohnqualität und Nachhaltigkeit

Die Schaffung von gemeinschaftlichen Räumen, in denen die jungen Bewohnenden sich treffen und austauschen können, fördert ein Gemeinschaftsgefühl und eine höhere Wohn- und Lebensqualität. Bei der Planung von studentischem Wohnraum ist es wichtig, sowohl ökologische und soziale als auch wirtschaftliche Aspekte zu berücksichtigen. Ziel ist es, lebenswerte und nachhaltige Studierendenheime zu schaffen, die den Bedürfnissen der Bewohnenden langfristig gerecht werden und gleichzeitig Umweltbelastungen minimieren.

Die Wohnsiedlungen der SSWZ sind bei Studierenden sehr beliebt, da sie bezüglich Wohnqualität und Nachhaltigkeit diese Ziele verfolgen.

Austausch und Interaktion

Der interkulturelle Austausch zwischen den Studierenden bietet die Möglichkeit, internationale Netzwerke aufzubauen und im gemeinsamen Wohnmodell Kontakte mit Studierenden aus der ganzen Welt zu knüpfen. Diese Netzwerke können für zukünftige berufliche Perspektiven, eine Zusammenarbeit oder den interkulturellen Dialog sehr wertvoll sein. Der Austausch von Informationen, Erfahrungen und kulturellen Einblicken kann auch langfristige Freundschaften und persönliche Verbindungen schaffen.





Erholung im Aussenraum

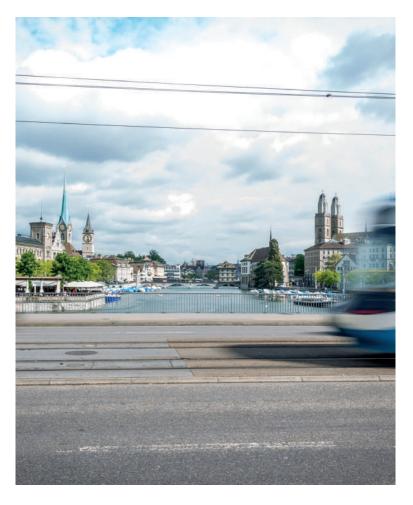
Gemeinschaftsbereiche werden vielfältig genutzt. Unsere Studentenwohnheime verfügen über Aussenbereiche wie Innenhöfe, Terrassen oder Gärten, die von den Bewohnenden rege genutzt werden. Diese Bereiche bieten oft Sitzgelegenheiten, Grünflächen und manchmal Grillplätze. Die Studierenden verbringen in den Begegnungszonen gerne ihre Zeit und treffen sich mit anderen Bewohnenden zum Austausch und zur Erholung.

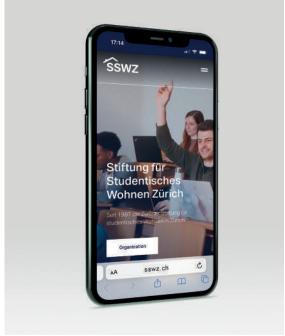
Lern- und Arbeitsplätze werden oft und gerne im Freien eingerichtet. Die SSWZ legt zunehmend Wert auf die Etablierung attraktiver Aussenbereiche, um die genannten Erholungsräume anbieten zu können. Im städtischen Kontext stellen Orte dieser Art einen wesentlichen Faktor zur Zufriedenheit der jeweiligen Bewohnenden dar.

Immer in Bewegung

Die Wohnungssuche unter Studierenden ist in Zürich besonders herausfordernd, da die Konkurrenz innerhalb dieser Nutzendengruppe sehr gross und das Angebot gleichzeitig sehr begrenzt ist. Die Nachfrage nach adäquatem und bezahlbarem Wohnraum ist seit Jahren ein akutes Thema.

Studierende bleiben ständig in Bewegung und ziehen während ihrer Studienjahre oft mehrmals um. Je nachdem, ob die Liegenschaft einen Sanierungsbedarf aufweist oder gar abgebrochen wird, müssen die jungen Mietenden wiederholt nach bezahlbaren Unterkünften Ausschau halten.





Lösungsorientiert und nah am Geschehen

Die Stiftung für Studentisches Wohnen Zürich ist seit Jahren eng mit dem Marktgeschehen verbunden und sorgt dafür, stets über aktuelle Entwicklungen, Trends und Herausforderungen des studentischen Wohnens informiert zu bleiben.

Dadurch kann die SSWZ besser auf Veränderungen reagieren, neue Chancen erkennen und Ressourcen optimal einsetzen. Langjährige Beziehungen zu Hochschulen, bildungsnahen Unternehmen, Branchenexperten, gemeinnützigen Organisationen und anderen relevanten Akteuren werden hierbei aktiv gepflegt.

Der digitale Wandel

Auch im Bereich des studentischen Wohnungsbaus hat der digitale Wandel zunehmend Einfluss genommen. Online-Bewerbungsverfahren gehören statt herkömmlicher Papierbewerbungen längst zum Alltag. Dies erleichtert den Bewerbungsprozess für die Studierenden und ermöglicht unserer Bewirtschaftungs- und Verwaltungspartnerin WOKO eine effiziente Verarbeitung der Bewerbungen. Es gibt mittlerweile eine Vielzahl von Online-Plattformen, die Studierenden bei der Suche nach Mitbewohnern und der Bildung von Wohngemeinschaften unterstützen. Diese Plattformen erleichtern es den Studierenden, sich zu vernetzen und gemeinsam geeignete Wohnungen zu finden.

Digitale Lösungen werden auch im Bereich des Facility-Managements eingesetzt, um beispielsweise Reparatur- und Wartungsanfragen zu verwalten, den Energieverbrauch zu überwachen oder Informationen für die Bewohnenden bereitzustellen.





Kontinuierlicher Ausbau

Der kontinuierliche Ausbau des Immobilienbestandes der SSWZ ist von verschiedenen Faktoren abhängig. So beispielsweise von politischen Entscheidungen, von finanziellen Ressourcen und auch von der allgemeinen Entwicklung des Mietwohnungsmarktes in Zürich. Einzig die Nutzendennachfrage bleibt ungebrochen. In der Stadt Zürich bleibt das Wohnungsangebot für Studierende äusserst knapp bemessen.

Die SSWZ prüft pro Jahr rund 50 potenzielle Erwerbsobjekte und bespricht im weiteren zahlreiche Optionen zur Teilnahme an ausgeschriebenen Wettbewerben. Vor allem aber agiert die SSWZ in Kooperation mit Entwicklern, indem sie sich als potenzielle Bauherrin und Nutzendenvertreterin in grösseren Arealentwicklungen beteiligt.

Das studentische Wohnmodell stellt eine belebende Beimischung in grösseren Arealüberbauungen dar.

Ausblick

Die Zukunft des studentischen Wohnens in Zürich wird von verschiedenen Faktoren beeinflusst. Es zeichnen sich hierbei verschiedene mögliche Entwicklungen und Trends ab. So wird es beispielsweise angesichts der steigenden Nachfrage nach studentischem Wohnraum notwendig sein, dass Kooperationen zwischen der SSWZ, den Hochschulen und Entwicklern von Wohnbauten verstärkt werden, um die effektiven Bedürfnisse der Studierenden abzuholen.

Aufgrund der sich wandelnden Anforderungen und Lebensstile der Studierenden könnten beispielsweise flexible Wohnkonzepte an Bedeutung gewinnen. Somit rücken auch vormals für das Gewerbe genutzte Liegenschaften ins Zentrum des Interesses der SSWZ. Im Sinne langjähriger Zwischennutzungen lassen sich nachhaltige, loftartige Wohnkonzepte entwickeln, die dieser Nutzendengruppe sehr entsprechen. Diese Option verlangt aber auch flexiblere Mietverträge, die es den Studierenden ermöglichen, bedarfsgerecht kürzere oder längere Aufenthalte zu buchen.

Mit **engagiertem Netzwerk** für ein solides studentisches Wohnen



Unseren Erfolg verdanken wir unserem kompetenten und engagierten Netzwerk. Dank diesen Partnerinnen und Partnern können wir auch in Zukunft qualitativen, soliden und nachhaltigen Wohnraum für Studierende schaffen und anbieten.



Geschäftsstelle und Stiftungsrat SSWZ

Geschäftsstelle

Michel Kempter Geschäftsführer

Melanie Waldis Assistentin der Geschäftsleitung

Laila Spilimbergo (ab 01.01.2022) Immobilien und Bauherrenvertretung

Stiftungsrat

Ulrich A. Weidmann, Präsident ETH Zürich Vizepräsident für Infrastruktur der ETH Zürich

François Chapuis, Vizepräsident Universität Zürich Direktor Immobilien und Betrieb der UZH

Gina Balsiger, Stiftungsrätin Stadt Zürich Betriebsleiterin GZ Wollishofen

Bianca Wildrich, Stiftungsrätin (ab 20.06.2022)

Projektleiterin Hochbaudepartement Stadt Zürich

Regula Christen, Stiftungsrätin **ETH Zürich** Leiterin Abteilung Studentische Dienste

Tierry Hörmann, Stiftungsrat (bis 22.09.2022) Studierender ETH, Vertreter der Studierenden

Manuel Hässig, Stiftungsrat (ab 22.09.2022) Studierender ETH, Vertreter der Studierenden

Linus Egli, Stiftungsrat Studierender UZH, Vertreter der Studierenden

Peter Collmer, Stiftungsrat (ab 17.03.2022) Leiter Studieninformation und Beratung der UZH

Thomas Schlepfer, Stiftungsrat (bis 30.11.2022) Selbständig

Vielfältiges **Wohnungsangebot** für eine nachhaltige Nutzung

Das Portfolio der SSWZ umfasst Liegenschaften unterschiedlicher Typologien, Wohnformen und Grössen. Das vielfältige Wohnungsangebot sichert den Studierenden eine nachhaltige Nutzung. Der Unterhalt der Liegenschaften richtet sich nach der Wirtschaftlichkeit, der Intensität ihrer Nutzung und nach ihrem Alter. Sämtliche Liegenschaften werden jährlich einem Unterhalts- und Instandsetzungszyklus unterworfen und befinden sich in einem soliden Zustand.

Portfolio der SSWZ

Bächlerstrasse 44 + 46, Zürich-Affoltern	• Seite 13
Badenerstrasse 280, Aussersihl	• Seite 13
Bucheggstrasse 4-12, Wipkingen	• Seite 14
Bülachhof 1-3, Wipkingen	• Seite 16
Bülachstrasse 1-13, Zürich Oerlikon	• Seite 17
Cäsar-Ritz-Strasse, Zürich-Affoltern	• Seite 18
Culmannstrasse 26, Zürich-Oberstrass	+ Seite 20
Elsastrasse 17, Aussersihl	• Seite 21
Germaniastrasse 103, Zürich-Oberstrass	• Seite 21
Gsteigstrasse 18, Zürich-Höngg	• Seite 22
Gubelstrasse 44, Zürich Oerlikon	+ Seite 24
Gubelstrasse 46, Zürich Oerlikon	+ Seite 25
Hochstrasse 108, Zürich-Fluntern	+ Seite 26
Kantstrasse 20, Zürich-Fluntern	• Seite 27
Meierwiesenstrasse 62, Zürich-Affoltern	• Seite 28
Rebhüsliweg 1-5, Zürich-Altstetten	• Seite 30



Bächlerstrasse 44/46, Zürich-Affoltern

Die durch die Werner H. Spross-Stiftung erbaute Liegenschaft zeichnet sich durch die liebevolle Gestaltung der Aussenanlagen und die grosszügig gestalteten Balkone und Dachterrassen aus. Die beiden Gebäude der SSWZ umfassen 18 Wohnungen mit insgesamt 179 Zimmern. Es handelt sich um den SSWZ Standort mit der grössten Anzahl Zimmer pro Wohneinheit. Die 10-er Wohngemeinschaften konstituieren sich weitgehend selbständig. Austauschstudierende aus dem Ausland wurden periodisch in die WGs integriert.

Zimmer	179
Baujahr	2011



Badenerstrasse 280, Aussersihl

Im beliebten und belebten Kreis 4 liegt eine der historisch ersten Liegenschaften des SSWZ-Portfolios. Sie besticht, nebst ihrer zentralen Lage, mit einer mit Ornamenten verzierten Fassade sowie Erkern und ausgeprägten Dachvorsprüngen. Das Gebäude verfügt über grosszügig gestaltete Eingangsbereiche, geräumige Zimmer mit gut erhaltenem Fischgrätenparkett sowie über einen charmanten, überdachten Balkon mit Blick auf den ruhigen Innenhof. Im Sockelgeschoss beleben Gewerberäume die strassenseitige Fassade.

Zimmer	31
Baujahr	1918
Umbau	1997







Bülachhof 1-3, Zürich Oerlikon

In unmittelbarer Nähe der Universität Irchel gelegen steht die Siedlung Bülachhof 1-3, welche ihren Ursprung in einem Projektwettbewerb hat. Zu diesem wurden nebst eingeladenen Büros, bewusst auch junge Architekten und Architektinnen zur Ausschreibung zugelassen. Ziel des Ideenwettbewerbs waren kostengünstige und nutzendengeechte Lösungen, die gemeinsam mit der bereits bestehenden Studierendensiedlung Bülachstrasse 1-13 eine städtebauliche Einheit bilden. Der Neubau sollte architektonische und städtebauliche Qualitäten aufweisen und aus einer ökologisch vertretbaren und soliden Konstruktion bestehen. All diese Ziele wurden erreicht. Der Aspekt der kostengünstigen Umsetzung wurde sowohl bei der

Wahl der Materialien als auch bei der Konzeption der nutzungsbedingten erhöhten Betriebs- und Unterhaltskosten und der Form effizienter Bauprozesse berücksichtigt. Die drei Gebäude werden mittels Laubengängen erschlossen. Die Wohneinheiten verfügen über eine gute Belichtung sowie Gemeinschaftsflächen. Dadurch entsteht eine angenehme Atmosphäre unter den Studierenden. Beide Gebäude verfügen jeweils über eine eigene Dachterrasse sowie Rasenflächen zur freien Nutzung.

Zimmer	222
Baujahr	2003

Bülachstrasse 1-13, Zürich Oerlikon

Basierend auf den Erkenntnissen der ein paar Jahre zuvor spezifisch für studentisches Wohnen realisierten Siedlung Rebhüsliweg 1-5 wurde die Überbauung Bülachstrasse realisiert. Die Ähnlichkeit beider Projekte zeigt sich unter anderem in der vertikalen Erschliessung der Wohnungen und bei der Wahl der Dachform. Trotz der beachtlichen Grösse der Überbauung, welche Platz für 266 Studierende bietet, konnte mit den begrünten Innenhöfen, den grosszügig ausgestatteten Aussenflächen und den charmanten Dachterrassen eine gemütliche Atmosphäre geschaffen werden. Das Angebot für Studierende wird durch mehrere Mu-

sikzimmer und eine hauseigene, durch Studierende betriebene Bar abgerundet. Nebst dem Wohnraum für Studierende wird auch lokalem Gewerbe und einer Kinderkrippe Platz geboten. Bei der Bülachstrasse 1-13 handelt sich um die zweitgrösste Liegenschaft im Portfolio der SSWZ.

Kinderkrippe	1
Zimmer	266
Baujahr	1994



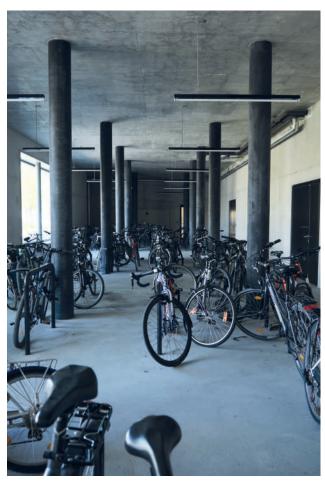






Cäsar-Ritz-Strasse 1, 3, 5 + 7, Zürich-Affoltern Die grösste Liegenschaft im Portfolio der SSWZ befindet sich in Zürich-Affoltern. Das Gebäude besticht durch seine Grösse (140 m Länge, 332 Zimmer, verteilt über 7 Geschosse) und den von der Künstlerin Shirana Shahbazi gestalteten, grossflächigen Textilstoren. Hierbei handelt es sich um ein Kunst-am-Bau-Projekt. Die dadurch bunt schimmernde Fassadenansicht passt wunderbar zur Liegenschaft, in welcher Studierende aus verschiedensten Nationen leben. Der Bau umfasst nebst der zahlreichen Wohnungen, einen grosszügigen, mit einer Bar ausgestatteten Multifunktionsraum sowie ein voll ausgestattetes Musikzimmer.

Zimmer	332
Baujahr	2014





Culmannstrasse 26, Zürich-Oberstrass

Mitten im ruhigen Hochschulquartier, im Kreis 6 gelegen, befindet sich die studentische Liegenschaft an der Culmanstrasse 26. Das Gebäude wurde im Jahr 1907 gebaut und im Jahr 2011 umfassend saniert. Von aussen kaum ersichtlich, beherbergt das Haus rund 60 Studierende. Im Erdgeschoss der Liegenschaft befindet sich ein Gewerberaum, der als Büro extern vermietet wird. Die Geschosse zeichnen sich durch Gross-WGs aus und die im Erdge-

schoss angeordnete, grosse Gemeinschaftsküche sorgt für das Gemeinschaftsgefühl. Die grosszügig gestaltete Dachterrasse verfügt zudem über eine fantastische Aussicht über die Stadt Zürich.

Zimmer	60
Baujahr	1907
Umbau	2011



Elsastrasse 17. Aussersihl

Wenige Gehminuten von der Fritschiwiese und dem Lochergut entfernt, wohnen auf 5 Stockwerken verteilt 21 Studierende im lebhaften Kreis 4. Die Liegenschaft wurde im Jahr 1923 erbaut und wurde nach erfolgtem Umbau im Jahr 2002 in eine studentisch genutzte Liegenschaft umfunktioniert. Die Lage in kurzer Gehdistanz zum Albisriederplatz, ist für die junge Generation absolut beliebt.

Zimmer	21
Baujahr	1923
Umbau	2002

Germaniastrasse 103, Zürich-Oberstrass

An exklusiver Lage am Zürichberg, direkt an der Waldgrenze, liegt die im Jahre 1990 erworbene Liegenschaft. Nebst dem wunderbaren Weitblick über den Zürichsee sowie der üppigen Gartenanlage besticht das Gebäude besonders durch ihre für die Jahrhundertwende typischen architektonischen Details, die nach wie vor sehr gut erhalten sind. Das unter Studierenden äusserst beliebte Haus steht unter Denkmalschutz und wird von der SSWZ entsprechend gepflegt. Pro Geschoss sind die sehr breiten Korridore mit integrierten, ornamental verzierten Einbauschränken absolut sehenswert. Die Aussichtslage am Rigiblick und die unmittelbare Nähe zum Wald tragen zusätzlich zur Attraktivität und Beliebtheit der Liegenschaft unter den Studierenden bei.

Zimmer	28
Baujahr	1914
Umbau	1998







Diese Liegenschaft gilt als die erste realisierte Alterssiedlung der Stadt Zürich. Sie konnte im Jahr 2003 durch die SSWZ erworben werden, da die Struktur und Bauweise den damals geltenden Anforderungen fürs Alterswohnen nicht mehr entsprach. Die Liegenschaft konnte in kurzer Zeit, ohne wesentliche Anpassungen der Grundrisse, zu studentischem Wohnen umgenutzt werden. Charakteristisch für die Liegenschaft ist die von aussen erkennbare Laubengang-Erschliessung. Über diese werden die 31 Wohneinheiten ideal erschlossen. Die Eingangs-

halle mit dem Wandbild des Künstlers Leo Leuppi (1883-1972) lässt die Schutzwürdigkeit der Liegenschaft erkennen. Da die Wohneinheiten flächenmässig über der durchschnittlichen Fläche der üblichen Studierendenzimmern liegen, setzen sich die Mietenden eher aus Doktorierenden zusammen.

Zimmer	31
Baujahr	1956
Umbau	2003
Energetische Sanierung	2014



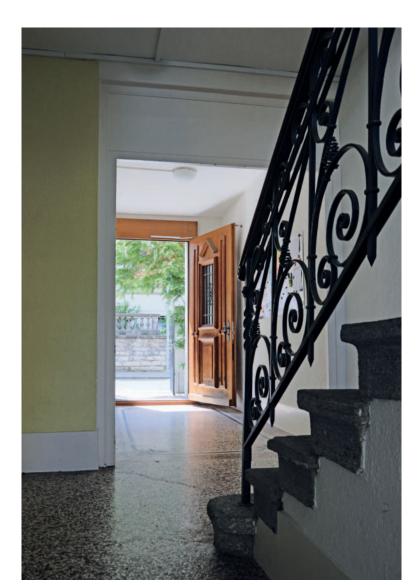
Gubelstrasse 44, Zürich Oerlikon

Das Gebäude, erbaut im Jahre 1899, liegt in der Nähe des Bahnhofs Oerlikon. Es wurde im Jahr 2005 sorgsam umgebaut, um den aktuellen Raumbedürfnissen der Studierenden gerecht zu werden. Die Liegenschaft umfasst 5 Wohnungen mit insgesamt 16 Zimmern, einen Gemeinschaftsraum und eine Dachterrasse mit Blick über die Dächer des Quartiers.

Zimmer	16
Baujahr	1899
Umbau	2005







Gubelstrasse 46, Zürich Oerlikon

Die Liegenschaft an der Gubelstrasse 46 ist einseitig an die Gubelstrasse 44 angebaut. Zusammen bilden diese ein optimales Gebäudeensemble. Der Erwerb der Liegenschaft aus demselben Baujahr 1899 erfolgte im Jahr 2020. Der Standort beider Liegenschaften ist ideal an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen.

Zimmer	7
Umbau	2020

Hochstrasse 108, Zürich-Fluntern

Die Liegenschaft an der Hochstrasse 108 besticht durch ihre wunderschöne Lage inmitten des Quartiers Fluntern. 25 Studierende teilen sich die Wohnungen dieser 4-geschossigen Immobilie. Das Objekt wurde im Jahr 1998 von Gret Loewensberg Architekten GmbH erstellt und zeichnet sich nebst den präzis auf die Bedürfnisse von Studierenden entworfenen Grundrissen auch durch umlaufende Balkone aus. Die Pflege der begrünten Aussenräume wird gemeinsam mit der angrenzenden SSWZ Liegenschaft an der Kantstrasse koordiniert.

Zimmer	25
Baujahr	1998





Kantstrasse 20, Zürich-Fluntern

Dieses Stundentenheim wurde von der Architektin Lux Guyer 1928 entworfen. Das Gebäude wie auch der Garten sind im Inventar der Denkmalpflege aufgeführt und von architektonischer Bedeutung. Als Vorbereitung für die zukünftig anstehende Sanierung wurde eine umfassende baugeschichtliche Dokumentation erstellt und eine Analyse der baulichen Originalsubstanz erarbeitet.

Zimmer	42
Baujahr	1928
Umbau	1998



Meierwiesenstrasse 62, Zürich-Altstetten

Im stark aufstrebenden Zürich-West-Quartier steht das Studenthostel Meierwiesenstrasse der SSWZ. Das Objekt wurde von Novaron Architekten entworfen und im Jahr 2009 von der Firma Halter AG erstellt. In kurzer Gehdistanz vom Bahnhof Altstetten entfernt befinden sich auf vier Stockwerken verteilt 169 Zimmer für Studierende aus aller Welt. Das Sockelgeschoss dient grösstenteils gemeinschaftlichen Zwecken und dem Büro des Hausverantwortlichen. Das Büro fungiert gleichzeitig als Hostel-Empfang. Der Alltag der Bewohnenden spielt sich grösstenteils in der grossen Industrieküche sowie dem Gemeinschaftsraum ab: Es wird gemeinsam gekocht und verweilt.

Zimmer	169
Baujahr	2009

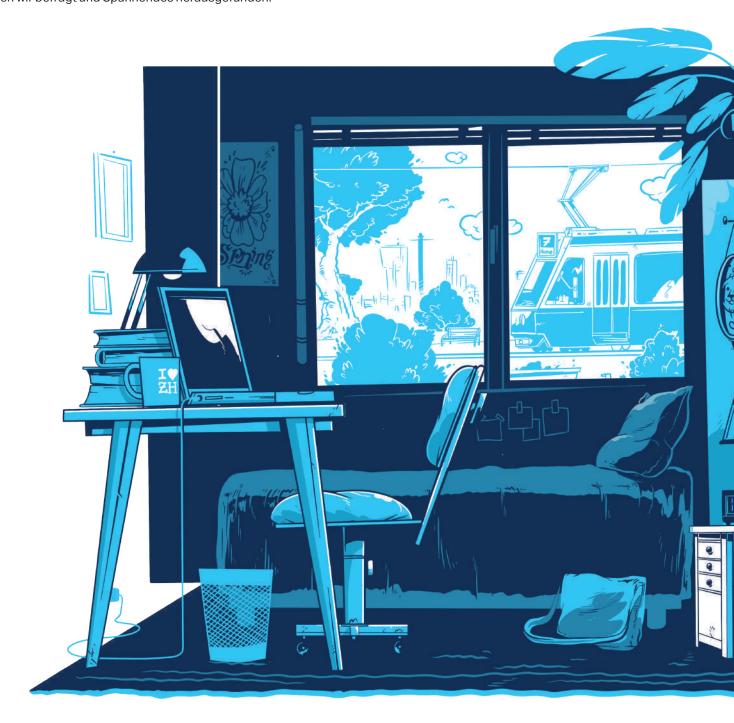






Zukünftige Wohnformen aus Sicht von Studierenden

Wir wollten erfahren, welche Wohnformen bei den Studierenden Anklang finden, worauf sie bei der Unterkunft Wert legen und welche Vorzüge der Wohnraum mitbringen muss. 87 Studierende haben wir befragt und Spannendes herausgefunden.



Ein ideales Studierendenwohnhaus sollte 4-Zimmer-Wohnungen für drei Personen haben, platz- und kosteneffizient sein sowie zentral liegen. Zusätzlich sollte es Gemeinschaftsräume wie ein Musikzimmer geben, ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis und einen zuverlässigen Support im Alltag bieten: inklusive IT-Unterstützung. Eine gut ausgestattete Küche und ein eigenes WC in der Wohnung wären ebenfalls von Vorteil.

Die Mobilitätsgewohnheiten deuten darauf hin, dass an Standard-Vorlesungstagen hauptsächlich öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Strassenbahn sowie gelegentlich Fahrräder genutzt werden. In der Freizeit wird vor allem das Fahrrad bevorzugt, da es mehr Flexibilität ausserhalb des Campus oder Hochschulgeländes bietet.

Als ein sehr wichtiger Faktor wird die Lage angesehen, jedoch als weniger wichtig als der Mietpreis eingestuft. Eine effiziente Anbindung an den Campus mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist zentral und ein maximaler Weg von 30 bis 45 Minuten zur Universität oder ETH akzeptabel.

Die meisten Studierenden bevorzugen einen Wohnort innerhalb der ZVV-Zone 110 oder innerhalb der Stadt in einem ruhigen Quartier mit Anbindung an Park- und Grünanlagen. Einige bevorzugen aufgrund der Naturnähe auch alternativ den Stadtrand. Ausserhalb der Stadt zu wohnen ist für einige akzeptabel, solange eine gute Anbindung besteht.

Die Mehrheit der Studierenden bevorzugt ein möbliertes Zimmer. Jedoch ist es wichtig, dass es auch die Möglichkeit gibt, Möbel einzulagern oder das Zimmer selbst zu gestalten. Insbesondere für Mobilitätsstudenten sollte die Option auf ein möbliertes Zimmer gegeben sein.

Must-Haves in einem Studierendenwohnheim sind Rückzugsorte sowie genügend Badezimmer mit maximal drei Nutzenden. Weitere wichtige Faktoren sind genügend Sonnenlicht, eine grosse Küche mit ausreichend Kochherdplatten, Abfalltrennungsmöglichkeit, kostenloses WLAN, ein bezahlbarer Preis (im Durchschnitt CHF 600 bis CHF 850), eine gute Schalldämmung, Aufenthaltsräume, Studienplätze, ein Veloabstellraum und ausreichend Waschmaschinen und Geschirrspüler.

Die meisten bevorzugen eine WG mit maximal fünf Mitbewohnern, da dies als bewährte Grösse gilt und das Wohlgefühl in der WG beeinflusst. Eine WG mit weniger als acht Personen wird als besser angesehen, da sie ausreichend Rückzugsmöglichkeiten bietet. Es wird betont, dass Rückzugsmöglichkeiten genauso wichtig sind wie gemeinschaftlich genutzte Räume.





