

JAHRESBERICHT 2024

SSWZ



● STIFTUNG FÜR STUDENTISCHES WOHNEN ZÜRICH



Inhalt

+ Seite 4

2024 im Zeichen des Fortschritts

+ Seite 6

Ein **Jahresrückblick** mit Fokus auf Trends

+ Seite 7

Die **Geschäftsstelle und der Stiftungsrat** der SSZW

+ Seite 9

Campus Irchel: ein Aufbruch in eine neue Ära

+ Seite 12

Der **Wandel** des studentischen Wohnens in der Schweiz

+ Seite 14

SSWZ-Immobilienportfolio

+ Seite 38

Auftrag und Wirkungskreis der SSWZ

+ Seite 40

Wie wird **KI** das studentische Wohnen verändern?

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

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

2024 im Zeichen des Fortschritts



VLNR: ULRICH A. WEIDMANN, MICHEL KEMPTER

Zürich ist ein herausragender Hochschulstandort mit internationaler Strahlkraft. Doch auch im globalen Wettbewerb der Universitätsstädte gilt: Wissenschaftliche Exzellenz allein reicht nicht aus. Wer Talente aus dem In- und Ausland gewinnen und halten will, muss attraktive, umfassende Rahmenbedingungen bieten – und dazu gehört auch ein hochwertiges, zugängliches und bezahlbares Wohnangebot. Dies gilt für die Schweiz mit ihren hohen Lebenshaltungskosten ganz besonders.

Gerade die Wohnsituation für Studierende hat sich 2024 weiter zugespitzt. Dem stetigen Wachstum an Studierenden an den Zürcher Hochschulen steht kein vergleichbarer Ausbau des Wohnangebotes gegenüber, besonders nicht in der Stadt Zürich. Gerade für Studierende, die oft mit knappen finanziellen Mitteln auskommen müssen, wird es zunehmend schwieriger, bezahlbare und geeignete Wohnmöglichkeiten zu finden. Hinzu kommen die absehbar deutlich steigenden Ausbildungskosten, die das schweizerische Prinzip gleicher Chancen im Zugang zur Hochschulbildung weiter infrage stellen.

Die Stiftung für Studentisches Wohnen Zürich begegnet dieser Entwicklung mit konkreten Lösungen: Unser Ziel ist es, Wohnraum zu schaffen, der nicht nur bezahlbar ist, sondern zugleich die Lebenswirklichkeiten einer neuen Studierendengeneration widerspiegelt. Wir verstehen Wohnen als mehr als eine Unterkunft – es ist ein zentraler Bestandteil studentischer Lebensqualität. Deshalb setzen wir auf funktionale, gemeinschaftsfördernde

und zugleich individuelle Wohnkonzepte, die durch moderne Infrastruktur, effiziente Abläufe und digitale Zugänglichkeit überzeugen.

Die heutige Generation von Studierenden ist digital vernetzt, flexibel und informiert. Wohnen bedeutet für sie weit mehr als nur Schlafen – es ist Lernort, Rückzugsraum, sozialer Treffpunkt und Teil der persönlichen Entwicklung.

Die Suche nach der passenden WG oder einem inspirierenden Umfeld ist deshalb ein zentrales Thema. Umso wichtiger ist ein effizienter und zielgerichteter Vergabeprozess – gerade bei mehreren hundert Mieterwechseln pro Semester.

Unsere Bewirtschaftungspartnerin WOKO entwickelt diesen Prozess kontinuierlich weiter – mit dem Ziel, möglichst passende Wohnsituationen zu schaffen, Fluktuation zu minimieren und den Verwaltungsaufwand tief zu halten. Fairness, Transparenz und digitale Zugänglichkeit für alle Beteiligten stehen dabei im Zentrum.

Im Berichtsjahr konnten wir zahlreiche Projekte voranbringen, bestehende Liegenschaften modernisieren und konkrete Schritte für zukünftige Neubauten einleiten. Wieder durften wir einer grossen Sympathie privater Liegenschafteneigner begegnen. Der Verkauf bestehender Liegenschaften an die SSWZ zu Vorzugskonditionen ist eine besonders schöne und willkommene Form von Donationen, die uns neue und rasche Wachstumsperspektiven eröffnet. Er erlaubt uns ein organisches und wirtschaftlich tragbares Wachstum trotz gestiegener Baupreise sowie höherer Energie- und Unterhaltskosten. Umso dankbarer sind wir für das Vertrauen, die Kompetenz und das Engagement unserer Mitarbeitenden sowie die enge Zusammenarbeit mit unseren Partnerinstitutionen.

Unser besonderer Dank gilt allen, die unsere Arbeit unterstützen. Gemeinsam setzen wir uns für eine zukunftsfähige Wohnversorgung von Studierenden in Zürich ein – sozial ausgewogen, architektonisch klug, wirtschaftlich tragfähig und nachhaltig gedacht.

Ulrich A. Weidmann
Präsident des Stiftungsrates SSWZ

Michel Kempter
Geschäftsführer SSWZ

Ein Jahresrückblick mit Fokus aufs Trends



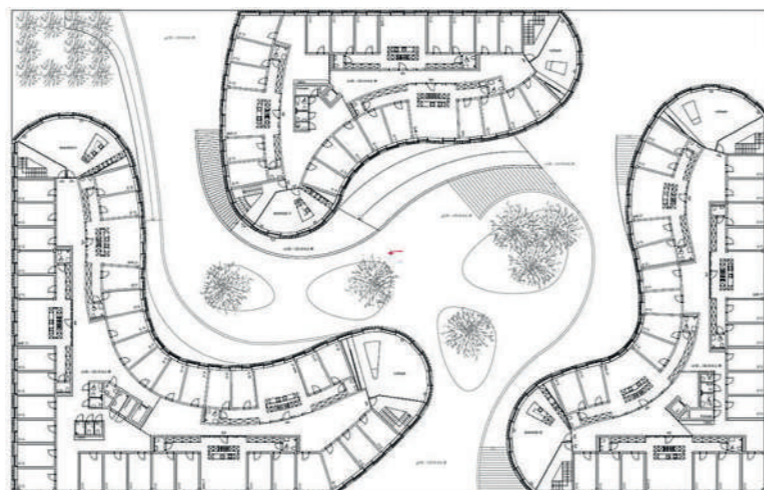
Wie wohnen Studierende heute? Einblicke aus HWO und «Cäsar-Ritz-Strasse»

Im Sommer 2024 hatten wir die Gelegenheit, gemeinsam mit unseren Branchenpartnerinnen und -partnern zwei innovative Studierendenwohnheime zu besichtigen: das HWO auf dem Campus ETH Höggerberg und das Wohnhaus «Cäsar-Ritz-Strasse». Ziel der Veranstaltung war es, die Unterschiede zwischen klassischen Wohngemeinschaften und modernen studentischen Wohnformen zu erleben und ihre jeweiligen Anforderungen und Mehrwerte zu diskutieren.

Im HWO konnten wir die durchdachte Architektur und die auf Studierende zugeschnittenen Zimmer kennenlernen. Private Rückzugsorte, grosszügige Gemeinschaftsbereiche und moderne Ausstattung fördern das Lernen und den Austausch. Besonders die Flexibilität der Mietformen – etwa für internationale Studierende – beeindruckte uns.

Anschliessend ging es zur «Cäsar-Ritz-Strasse», wo eine Präsentation und ein lebhafter Austausch stattfanden. Beide Besuche zeigten eindrücklich, wie moderne Wohnheime vielseitige Lösungen bieten, die weit über das klassische WG-Leben hinausgehen. Sie verbessern die Lebens- und Studienbedingungen deutlich und bieten Raum für Gemeinschaft und individuelle Entwicklung.

Unsere Partnerinnen und Partner nutzten die Gelegenheit, die neuen Trends und Best Practices im studentischen Wohnen kennenzulernen. Der Austausch unterstrich die wachsende Bedeutung moderner Wohnformen und ihre positiven Auswirkungen auf das studentische Leben.



Die Geschäftsstelle und der Stiftungsrat der SSWZ

Der SSWZ Stiftungsrat – zusammengesetzt aus Persönlichkeiten der Stadt, der Universität und der ETH Zürich – steuert als Führungsorgan die strategischen und politischen Belange der Stiftung für Studentisches Wohnen Zürich. Für das Operative ist unsere Geschäftsstelle im Einsatz.

Geschäftsstelle



Michel Kempter
Geschäftsführer



Melanie Waldis
Assistentin der Geschäftsleitung



Laila Spilimbergo
Immobilienmanagement und Bauherrenvertretung



Kristina Stokic
Immobilienmanagement und Bauherrenvertretung ab 01.01.2024

Stiftungsrat



Prof. Dr. Ulrich A. Weidmann
Präsident des Stiftungsrats, Vizepräsident für Infrastruktur der ETH Zürich



François Chapuis
Vizepräsident des Stiftungsrats, Direktor Immobilien und Betrieb der Universität Zürich



Gina Balsiger
Stiftungsrätin, Betriebsleiterin GZ Wollishofen, Zürich



Bianca Wildrich
Stiftungsrätin, Departementsekretärin Stadt Zürich Hochbaudepartement



Regula Christen
Stiftungsrätin, Leiterin Studentische Dienste der ETH Zürich



Manuel Hässig
Stiftungsrat bis 03.09.2024 Studierender an der ETH Zürich, Vertreter der Studierenden



Linus Egli
Stiftungsrat, Studierender an der UZH, Vertreter der Studierenden



Peter Collmer
Stiftungsrat, Leiter Studieninformation und Beratung der UZH

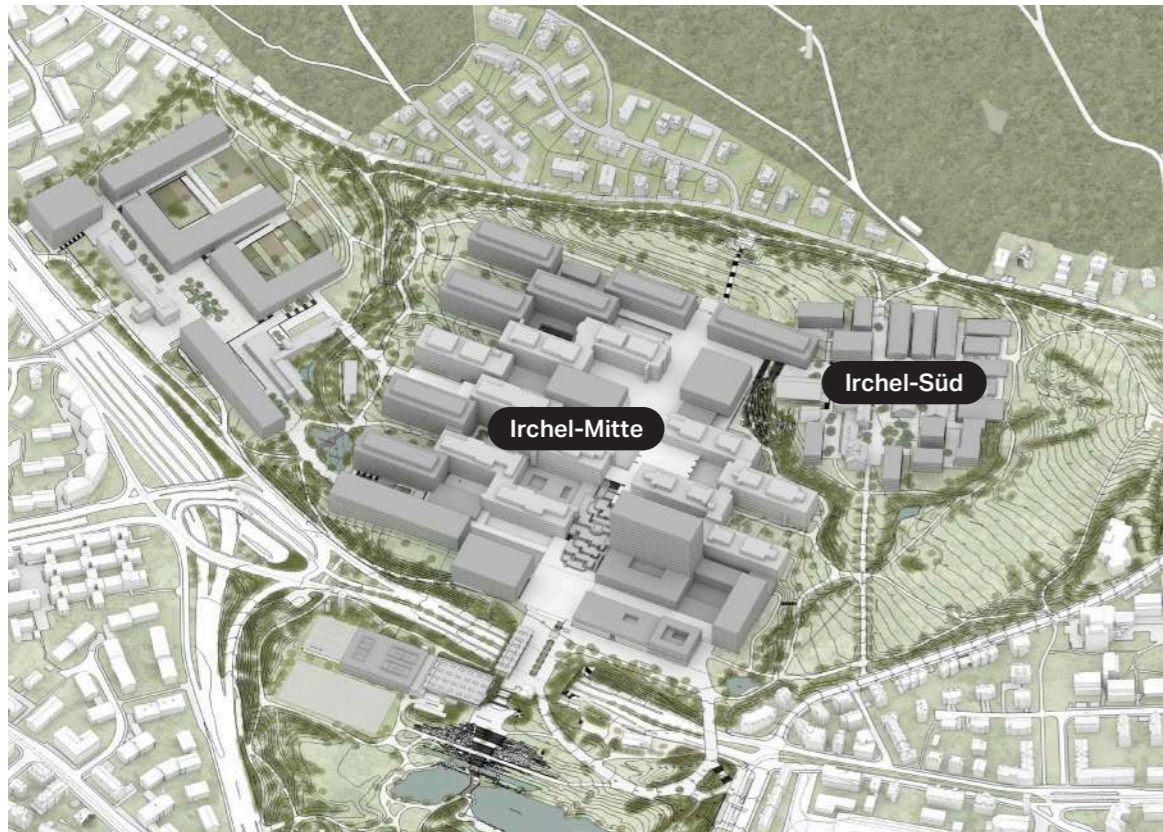


Nora Dieschbourg
Stiftungsrätin ab 03.09.2024, Studierende an der ETH Zürich, Vertreterin der Studierenden



Campus Irchel: ein Aufbruch in eine neue Ära

Der Campus Irchel ist seit Ende der 1970er-Jahre ein zentraler Standort der Universität Zürich. Hier sind die naturwissenschaftlichen, human- und veterinärmedizinischen Fächer untergebracht, die von spezialisierten Infrastrukturen für Forschung und Lehre profitieren. Nach mehr als 45 Jahren intensiver Nutzung besteht jedoch ein erheblicher Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Besonders die Gebäudetechnik ist veraltet und entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen an Sicherheit, Energieeffizienz und Funktionalität.



Der Planungsperimeter für das Universitäre Wohnen Irchel-Süd befindet sich im Nutzungs-Cluster Irchel-Süd.

Zwei-Standorte-Strategie

Die Universität Zürich verfolgt die sogenannte Zwei-Standorte-Strategie. Diese sieht vor, die universitären Aktivitäten langfristig auf die Standorte Zentrum und Irchel zu konzentrieren und dort gezielt weiterzuentwickeln. Der Campus Irchel spielt dabei eine Schlüsselrolle für die naturwissenschaftlichen und medizinischen Disziplinen.

Zukunftsvision für den Campus

In den kommenden 25 Jahren wird der Campus grundlegend modernisiert und ausgebaut. Ziel ist es, einen zukunftsfähigen, attraktiven und wettbewerbsfähigen Gesamtcampus zu schaffen, der die verschiedenen Teilbereiche (Nord, Mitte, Süd, West) umfasst und harmonisch in den Irchelpark eingebettet ist.

Die geplante Erneuerung betrifft sowohl die bauliche Infrastruktur als auch die Möglichkeiten für innovative Forschung und Lehre. Besonderes Augenmerk liegt darauf, die städtebaulichen Qualitäten des Campus zu bewahren und weiterzuentwickeln. Der Masterplan Campus Irchel dient dabei als Leitfaden für die langfristige Entwicklung und bildet die Basis für die Teilrevision des kantonalen Richtplans.

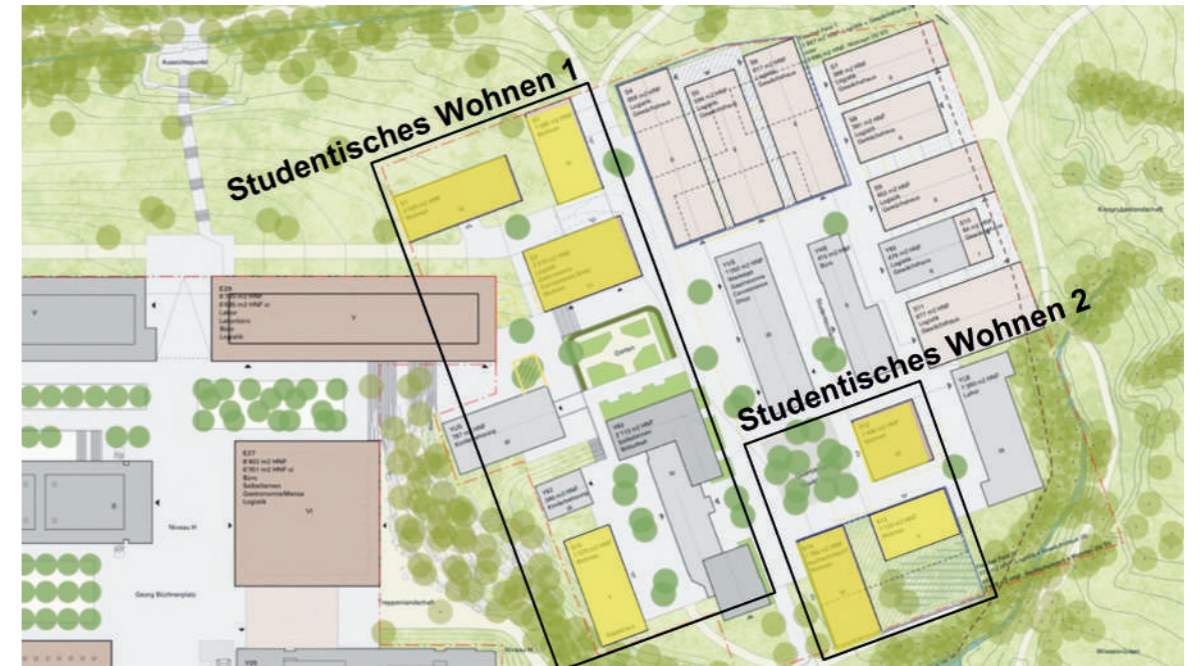
Nachhaltigkeit und Verdichtung als Leitprinzipien

Ein zentrales Ziel der Entwicklung ist es, eine attraktive, verdichtete und nachhaltige Gesamtanlage zu schaffen. Damit sollen beste Voraussetzungen für Forschung, Lehre und studentisches Leben geschaffen werden. Aspekte wie Energieeffizienz, umweltfreundliche Mobilität und flexible Nutzungskonzepte stehen im Fokus der Planungen.

Machbarkeitsstudie bestätigt die Umsetzbarkeit

Um die Realisierbarkeit und Nachhaltigkeit der geplanten studentischen Wohnangebote am Campus Irchel zu prüfen, wurde eine umfassende Machbarkeitsstudie für das Projekt «Universitäres Wohnen Irchel-Süd» durchgeführt. Die Studie analysierte verschiedene bauliche und organisatorische Varianten und bewertete sowohl die Wirtschaftlichkeit als auch die städtebauliche Integration.

Die Ergebnisse sind eindeutig: Sowohl die Grundvariante (465 Zimmer) als auch die Maximalvariante (546 Zimmer) sind wirtschaftlich tragfähig und erfüllen die Anforderungen an nachhaltiges Bauen. Die Gebäude werden nach Minergie-P-ECO-Standard geplant und bieten moderne, bezahlbare



Wohnformen für unterschiedliche Zielgruppen – von Bachelor- und Masterstudierenden bis zu internationalen Austauschstudierenden und Doktorierenden. Gemeinschaftsflächen, Zusatzangebote wie Gastronomie und Kinderbetreuung sowie eine hochwertige Gestaltung der Innen- und Aussenräume sind Teil des Konzepts.

Die Machbarkeitsstudie empfiehlt, das Projekt zur Ausschreibungsreife zu bringen und die Umsetzung – idealerweise in Zusammenarbeit mit einem professionellen Investor – zügig voranzutreiben. Damit leistet das Vorhaben einen wichtigen Beitrag zur Weiterentwicklung des Campus und zur Attraktivität des Standorts für Studierende aus dem In- und Ausland.

Innovation durch studentische Projekte

Ein besonderes Highlight der Campuserneuerung ist die aktive Einbindung der Studierenden. Im Rahmen von Masterarbeiten und Studienprojekten werden innovative Wohnkonzepte und nachhaltige Entwicklungsstrategien für den Campus erarbeitet. Diese Impulse fliessen als wertvolle Anregungen in die weitere Diskussion und Konzeptentwicklung ein

und tragen dazu bei, die Bedürfnisse der Studierenden frühzeitig zu erkennen und zu thematisieren.

Begeisterung bei der SSWZ für neue Ansätze

Die Geschäftsstelle SSWZ hat im Rahmen eines Team-Events die Ausstellung der Masterarbeiten besucht. Das Team zeigte sich beeindruckt von der Kreativität und Innovationskraft der Studierenden, deren Ansätze wertvolle Impulse für die zukünftige Entwicklung des Campus liefern.



Alle Arbeiten können online eingesehen werden.

Der Wandel des studentischen Wohnens in der Schweiz

Ein Wohnungsmarkt im Umbruch

Die Wohnsituation von Studierenden in der Schweiz befindet sich im Umbruch und stellt den Markt vor erhebliche Herausforderungen. Die steigende Nachfrage nach Wohnraum, kombiniert mit einem begrenzten Angebot, führt zu steigenden Mietpreisen und einem erhöhten Konkurrenzdruck. Interessant ist hierbei die zunehmende Internationalisierung, da renommierte Schweizer Universitäten immer mehr internationale Studierende anziehen.

Neue Wohnbedürfnisse

Vor dreissig Jahren waren die Wohnbedürfnisse der Studierenden relativ homogen. Heutzutage gibt es jedoch eine breite Vielfalt an Lebensstilen und Anforderungen. Einige Studierende sind berufstätig oder kehren nach einer beruflichen Neuorientierung ins Studium zurück, was eine längere Studiendauer zur Folge hat. Viele von ihnen wohnen in nicht speziell für Studierende konzipierten Wohnungen und haben ein schmales Budget. Daher sind bezahlbare, vielseitige Wohntypologien gefordert, die den unterschiedlichen Lebensrealitäten gerecht werden.

Internationale Trends und Innovationen

In anderen Ländern werden bereits innovative Wohnformen für Studierende umgesetzt. In Kopenhagen gibt es beispielsweise schwimmende Wohnheime aus recycelten Schiffscontainern, während in Tokio schon in den 1980er Jahren mit stapelbaren Kapseln experimentiert wurde. Diese Modelle zeigen, dass Wohnraum nicht nur in Quadratmetern, sondern auch in Kubikmetern gedacht werden kann, um die Raumhöhe besser zu nutzen.

Flexibilität und Modularität als Schlüssel

Zukunftsorientierte Wohnkonzepte müssen nachhaltig und flexibel sein. Ein modulares Wohnheim, in dem Studierende ihre Einheiten je nach Bedarf verändern und erweitern können, bietet eine potenzielle Lösung. Diese Wohnformen könnten auch Gemeinschaftsbereiche wie Lernzonen, Freizeitflächen und Coworking Spaces integrieren, um den unterschiedlichen Bedürfnissen der Bewohnenden gerecht zu werden.

Digitalisierung und innovative Wohnkonzepte

Die Digitalisierung spielt eine immer grössere Rolle im studentischen Wohnungsmarkt. Co-Living-Modelle und Smart-Home-Technologien ermöglichen es den Studierenden, in vernetzten Gemeinschaften

zu leben, die auf gemeinsamen Interessen basieren. Digitale Plattformen erleichtern die Verwaltung und Vernetzung der Bewohnenden und tragen zur Effizienzsteigerung beim Management der Wohnanlagen bei. Innovative digitale Dienstleistungen wie Concierge-Services vereinfachen den Alltag und reduzieren das Einsamkeitsgefühl, insbesondere bei internationalen Studierenden.

Nachhaltigkeit und umweltfreundliches Bauen

Ein zentraler Trend im studentischen Wohnbau ist die Nachhaltigkeit. Neue und renovierte Wohnanlagen setzen verstärkt auf umweltfreundliche Materialien, energieeffiziente Systeme und erneuerbare Energien. Solche Projekte reduzieren nicht nur den ökologischen Fussabdruck, sondern sind auch für umweltbewusste Studierende attraktiv. Standards wie der SNBS (Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz) integrieren dabei ökologische, wirtschaftliche und soziale Aspekte entlang des gesamten Lebenszyklus von Gebäuden – von der Planung bis zum Rückbau.

Finanzielle Hürden und kreative Lösungen

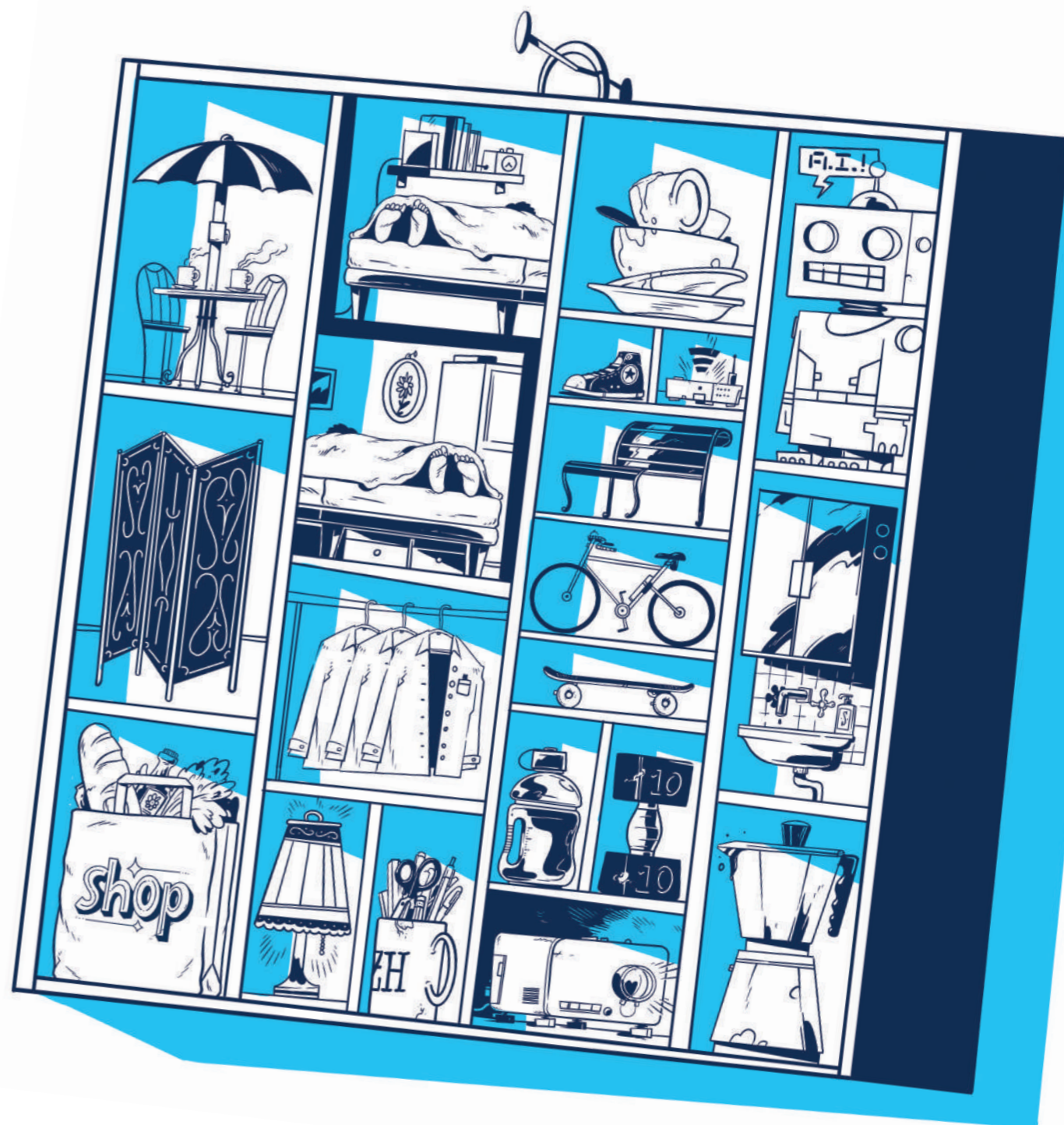
Ein zentrales Problem bleibt die Erschwinglichkeit des studentischen Wohnraums. Trotz Investitionen in Purpose-Built Student Accommodation (PBSA) bleibt die finanzielle Belastung für viele Studierende hoch. Kreative Finanzierungslösungen, unterstützt durch staatliche Förderprogramme, könnten Abhilfe schaffen. Preisgünstiger Wohnraum und die Förderung von Coliving-Modellen könnten ebenfalls zur Entlastung der Studierenden beitragen.

Staatliche Hilfe und akademische Kooperationen

Die Zusammenarbeit zwischen Universitäten, staatlichen Stellen und dem privaten Sektor ist entscheidend, um den Bedarf an studentischem Wohnraum zu decken. Staatliche Unterstützung könnte in Form von Wohnbeihilfen, steuerlichen Anreizen oder Investitionen in den sozialen Wohnungsbau erfolgen. Universitäten könnten durch den Bau und die Verwaltung von Wohnheimen zusätzlich zur Lösung beitragen. Einige Hochschulen arbeiten bereits erfolgreich mit privaten Anbietern zusammen, um innovative, qualitativ hochwertige und bezahlbare Wohnmöglichkeiten zu schaffen.

Wettbewerb: Die Zukunft gestalten

Um die beste Lösung für die Wohnbedürfnisse der Studierenden zu finden, hat die SSWZ in Zusammenarbeit mit BAUS baut AG einen Architekturwettbewerb



bewerb ins Leben gerufen. Architekturstudierende sind aufgefordert, kreative Ideen für zukunftsweisende Wohnkonzepte zu entwickeln. Diese sollen flexible Möbel und Gemeinschaftsräume integrieren, die auf die individuellen Bedürfnisse der Bewohnenden zugeschnitten sind. Die Ergebnisse des Wettbewerbs werden 2025 präsentiert.

Eine vielversprechende Zukunft

Der studentische Wohnungsmarkt in der Schweiz befindet sich im Wandel. Steigende Nachfrage, begrenztes Angebot und finanzielle Herausforderungen prägen den Markt. Investitionen in PBSA, innovative Wohnkonzepte und nachhaltiges Bauen sind zentrale Trends.

Die zukünftige Entwicklung wird durch die enge Zusammenarbeit von Universitäten, Staat und privatem Sektor bestimmt. Diese Akteure müssen gemeinsam hochwertige und bezahlbare Wohnräume schaffen, um den Bedürfnissen und Anforderungen der Studierenden gerecht zu werden, gleichzeitig aber auch ökologische und soziale Verantwortung übernehmen. So entsteht eine vielversprechende Zukunft für das studentische Wohnen in der Schweiz.

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

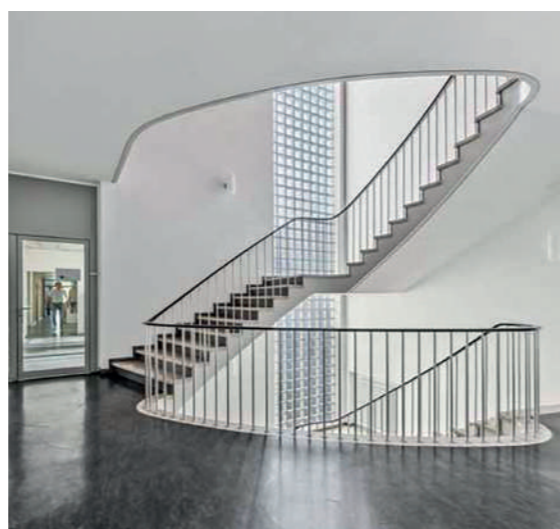
1.  NEU Schaffhauserstrasse 560/562, Zürich Oerlikon	+ Seite 16
2. Bächlerstrasse 44/46, Zürich-Affoltern	+ Seite 17
3. Badenerstrasse 280, Aussersihl	+ Seite 17
4. Bucheggstrasse 4/6/8/10/12, Wipkingen	+ Seite 18
5. Bülachhof 1-3, Wipkingen	+ Seite 20
6. Bülachstrasse 1-13, Zürich Oerlikon	+ Seite 21
7. Cäsar-Ritz-Strasse 1/3/5/7, Zürich-Affoltern	+ Seite 22
8. Culmannstrasse 26, Zürich-Oberstrass	+ Seite 24
9. Elsastrasse 17, Aussersihl	+ Seite 25
10. Germaniastrasse 103, Zürich-Oberstrass	+ Seite 25
11. Gsteigstrasse 18, Zürich-Höngg	+ Seite 26
12. Gubelstrasse 44, Zürich Oerlikon	+ Seite 28
13. Gubelstrasse 46, Zürich Oerlikon	+ Seite 29
14. Hochstrasse 108, Zürich-Fluntern	+ Seite 30
15. Kantstrasse 20, Zürich-Fluntern	+ Seite 31
16. Kapfsteig 1/3, Zürich-Hirslanden	+ Seite 32
17. Meierwiesenstrasse 62, Zürich-Affoltern	+ Seite 34
18. Rebhüsliweg 1-5, Zürich-Altstetten	+ Seite 36





Schaffhauserstrasse 560/562, Zürich Oerlikon
 Seit 2024 ist die Liegenschaft an der Schaffhauserstrasse 560/562 in Zürich Oerlikon neu im Portfolio der SSWZ.

Potenzial Zimmer	125
Baujahr	1955
Sanierung geplant	2026



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 selbstständig. 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



Bucheggstrasse 4/6/8/10/12, Wipkingen

Die Bucheggstrasse ist bekannt als die meistbefahrene Strasse der Schweiz. Der über hundert Meter lange aus Klinker gemauerte Baukörper dient nicht nur als Lärmschutzwand, sondern auch als Wohnhaus für 130 Studierende. Der Zeilenbau wurde im Jahr 2020 fertiggestellt, erstreckt sich entlang der Bucheggstrasse und stuft sich dem Terrain folgend ab. Jede Abstufung entspricht einem Hausteil, in welchem je zwei Maisonette-Wohnungen übereinander angeordnet sind. Zwei Woh-

nungen sind jeweils über eine gemeinsame Loggia miteinander verbunden. Der Ziegelbau umfasst nicht nur diverse Studierendenzimmer, sondern bietet im Sockelgeschoss lokalen Gewerbetreibern attraktiven Raum. Die Nutzungen reichen von Kindertagesstätten über Yogastudio, Lifecoaching-Flächen bis hin zu einer Tanzschule.

Zimmer	130
Baujahr	2020



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 neben eingeladenen Büros, bewusst auch junge Architekten und Architektinnen zur Ausschreibung zugelassen. Ziel des Ideenwettbewerbs waren kostengünstige und nutzungsgerechte 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 Rebhüsweg 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. Neben 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





Gsteigstrasse 18, Zürich-Höngg

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.

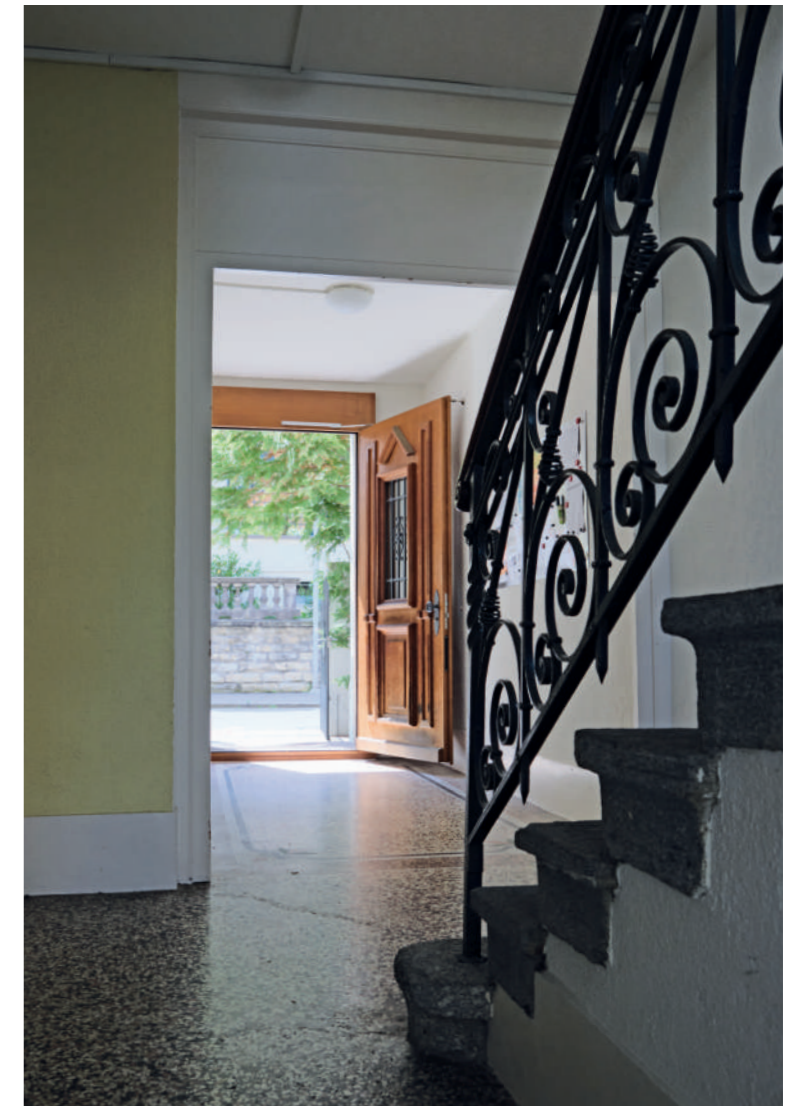
Zimmer	16
Baujahr	1899
Umbau	2005



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 Loewenberg Architekten GmbH erstellt und zeichnet sich nebst den präzisen 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 Studentenheim 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



Kapfsteig 1/3, Zürich-Hirslanden

Die jüngste Liegenschaft des SSWZ Portfolios liegt am Kapfsteig in Zürich und zeichnet sich durch hervorragende Erreichbarkeit und Anbindung an den öffentlichen Verkehr aus. Hier, im grünen Quartier Hirslanden, leben Studierende verteilt auf zwei Hauseingänge. Im Jahr 2010 wurde eine umfassende Renovierung des im Jahr 1947 erstellten Gebäudes durchgeführt. Um den räumlichen Anforderungen der Studierenden gerecht zu werden, erfolgte 2023 nach der Übernahme durch die SSWZ eine sanfte Instandsetzung der Allgemeinräume. Mittelfristig wird die SSWZ an diesem potenzialreichen Standort versuchen die baulichen Ausnutzungsreserven auszuschöpfen, um eine maximale Anzahl Studierender unterzubringen. Hierzu wurden Aufstockungsszenarien und Neubauoptionen planerisch geprüft. Diesbezüglich fanden mit Nachbarn und Gewerbemietern Gespräche statt. An diesem pulsierenden Ort sollen dereinst sowohl Studierende, als auch Quartierbewohner in verdichteter Weise wohnen können.

Zimmer / Wohnungen	24 / 15
Baujahr	1947
Umbau	2010





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



Rebhüsweg 1-5, Zürich-Affoltern

Die erste, spezifisch für Studierende geplante Siedlung der Stadt Zürich wurde 1992 erstellt und umfasst drei Gebäude in Zürich-Affoltern. Die Wohngemeinschaften sind jeweils über drei Geschosse verteilt und bieten Platz für 67 Studierende, verteilt auf rund 10 Wohnungen. Der gemeinsam genutzte Wohn- und Essbereich befindet sich jeweils im Erdgeschoss. Durch die vertikale Verteilung der Zimmer und die hohe Anzahl Nasszellen gibt es ein hohes Mass an Privatsphäre. Sowohl die Nähe zum Wald- und Erholungsgebiet als auch die einladend gestaltete Umgebungsgestaltung werden von den Studierenden sehr geschätzt.

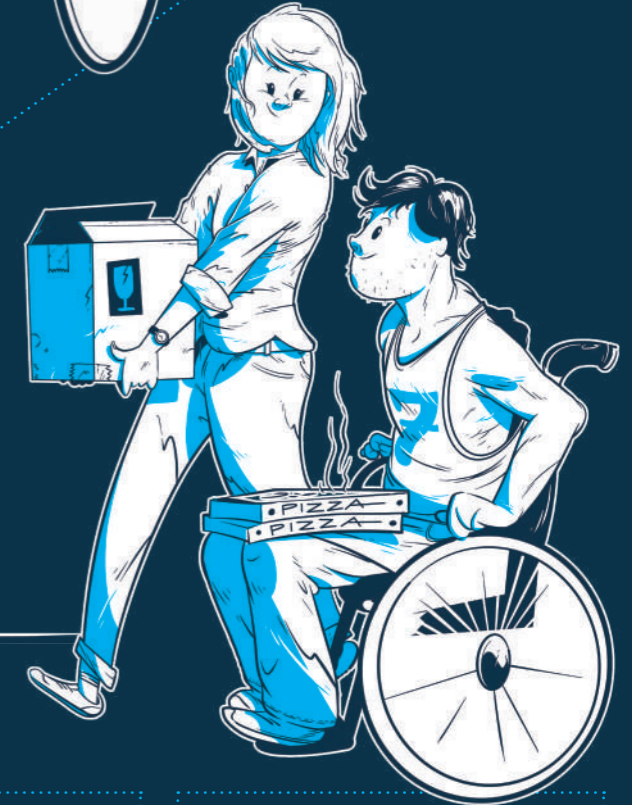
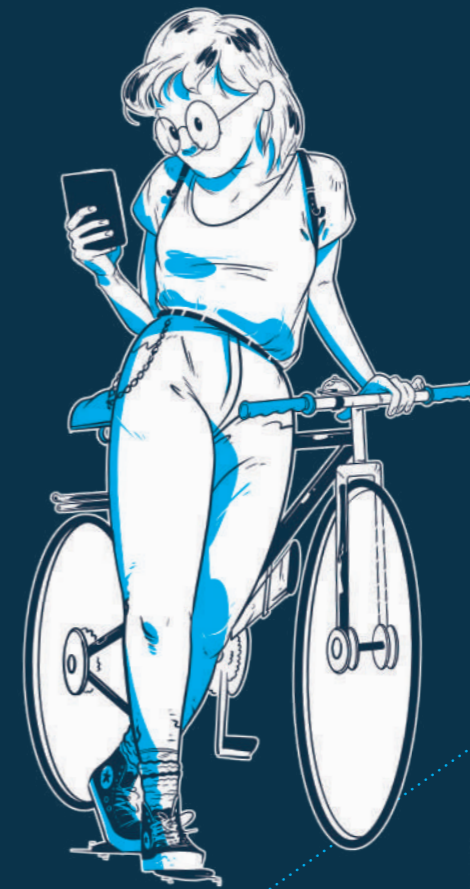
Zimmer	67
Baujahr	1992
Energetische Sanierung	2017/18



Auftrag und Wirkungskreis der SSWZ

«Das Engagement der SSWZ für günstigen und hochwertigen studentischen Wohnraum ist eine Investition in die Zukunft des Hochschulstandorts Zürich.»

Prof. Dr. Ulrich A. Weidmann
Stiftungsratspräsident der SSWZ



Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum für Studierende in Zürich

Die SSWZ schafft und sichert günstigen, hochwertigen Wohnraum, der auf die Bedürfnisse der Studierenden zugeschnitten ist und die Attraktivität des Hochschulstandorts Zürich stärkt.

Entwicklung und Realisierung neuer Wohnprojekte

Die SSWZ plant, prüft und realisiert kontinuierlich neue Bauprojekte und Liegenschaftskäufe, um das Angebot an studentischem Wohnraum nachhaltig zu erweitern.

Förderung der internationalen Mobilität

Die SSWZ fördert gezielt die Integration internationaler Studierender und unterstützt so die internationale Vernetzung des Hochschulstandorts Zürich.

Kooperation mit der Bewirtherin WOKO

Für die Bewirtschaftung der Wohnhäuser arbeitet die SSWZ eng mit der WOKO zusammen, die seit über 60 Jahren auf studentisches Wohnen spezialisiert ist.

Im Sinne der Gemeinschaft und hohen Wohnqualität

Die SSWZ bietet Wohnraum mit moderner, gemeinschaftsfördernder Architektur und nachhaltigen Standards. So werden sozialer Austausch, Gemeinschaft und hohe Wohnqualität gezielt gefördert.

Förderung von Chancengleichheit

Der Betrieb garantiert allen Studierenden unabhängig von Herkunft oder sozialem Status Zugang zu Wohnraum und trägt so zur sozialen Integration und Vielfalt bei.

Wie wird KI das studentische Wohnen verändern?

Die Entwicklung des smarten Wohnens schreitet rasant voran und ist ohne den Einsatz von KI kaum mehr vorstellbar. Neben der Optimierung des Energieverbrauchs wird KI auch eine entscheidende Rolle dabei spielen, die Wohnbedingungen gezielt auf die Bedürfnisse unterschiedlicher Nutzergruppen abzustimmen.

Was unterscheidet studentisches Wohnen von anderen Wohnformen, und wie kann KI in Zukunft zu einer höheren Lebens- und Wohnqualität für Studierende beitragen? Wo liegen die Herausforderungen, Chancen und Risiken? Wir sind einigen Entwicklungen nachgegangen.

Effiziente und individualisierte Wohnungssuche durch KI

Virtuelle Wohnungsbesichtigungen ermöglichen es den Studierenden, zeitsparend nach adäquatem und bezahlbarem Wohnraum zu suchen. Durch datengestützte Analysen der individuellen Bedürfnisse kann KI personalisierte Wohnlösungen vorschlagen. Ziel ist es, von Anfang an möglichst optimale Bedingungen zu schaffen, um das Wohlbefinden der Studierenden zu fördern und Wohnungswechsel zu minimieren.

Smarte Lösungen für mehr Wohnkomfort

KI-gesteuerte Smart Homes werden zunehmend zum Standard. Diese Systeme analysieren und optimieren den Energieverbrauch kontinuierlich, indem sie Heizung, Kühlung und Beleuchtung an die Gewohnheiten der Bewohnenden anpassen. Der Zutritt zur Wohnung erfolgt über Gesichtserkennung: Das Zuhause weiß, wer wann zuhause ist und welche Funktionen entsprechend aktiviert werden müssen.

Automatisierung der Hausarbeit durch KI

Roboter und andere KI-gestützte Technologien erleichtern die Hausarbeit, indem sie alltägliche Aufgaben wie Putzen, Kochen oder Einkaufen automatisieren. Diese Entlastung ermöglicht es den Studierenden, sich auf andere Aufgaben zu konzentrieren. Unstimmigkeiten wegen unerledigter Hausarbeit in den Gemeinschaftsräumen oder aufgrund eines unterschiedlichen Sauberkeitsempfindens werden reduziert. Durch KI-gesteuerte Grosseinkäufe von Haushaltsartikeln, wie Toilettenpapier, können Kosten gesenkt und eine effiziente Versorgung innerhalb der Wohngemeinschaft gewährleistet werden.

Individuelle Anpassung des Wohnumfelds

Ob Lichtfarbe, Temperatur oder Verdunkelung der Fenster – alle Bewohnenden haben individuelle Bedürfnisse, die je nach Tagesform, Lern- oder Lebensphase variieren können. In Zukunft werden KI-Systeme Stimmungen erkennen und

entsprechend reagieren – etwa durch ideale Lichtverhältnisse für konzentriertes Arbeiten. Die Bewohnenden können ihre Präferenzen über einfache Sprachbefehle oder intuitive App-Steuerungen kommunizieren.

Förderung von Gemeinschaft und Interaktion

KI-gestützte Plattformen können den Austausch und die Interaktion zwischen Studierenden fördern, indem sie Aktivitäten und Veranstaltungen auf der Grundlage gemeinsamer Interessen organisieren. Interaktive Kalender ermöglichen es den Studierenden, ihre Freizeitaktivitäten oder Studienzeiten zu synchronisieren.

Nachhaltigkeit und Umweltschutz durch KI

Durch Echtzeitanalysen und Prognosemodellierung werden KI-Systeme in Zukunft noch stärker dazu beitragen, Energiekosten zu senken und den CO₂-Fussabdruck zu reduzieren. Intelligente Sensoren können etwa den Wasserverbrauch überwachen und die Nutzenden bei hohem Verbrauch warnen. Auch das Abfallmanagement kann durch KI-gestützte Systeme optimiert werden.

Risikofaktor: Sensible Daten

Der Datenschutz und die Datensicherheit müssen jederzeit gewährleistet sein. Die Erhebung und Verarbeitung persönlicher Daten durch KI-Systeme bergen Risiken in Bezug auf den Datenschutz. Es ist entscheidend, dass die Privatsphäre der Nutzenden gewahrt bleibt und dass klare Richtlinien für den Umgang mit sensiblen Daten bestehen.

