



Jahresbericht April 2021 – März 2022

Verein und Stiftung

An seiner Mitgliederversammlung im November 2021 hat der Verein neue Satzungen erhalten und mit diesen neue Aufgaben (siehe www.studentenhaeuser.ch). Die Verantwortung für den Betrieb und Unterhalt der vier Häuser ist an die Stiftung übergegangen. Der Verein hat die Aufgabe, die Bewohnerinnen und Bewohner der Häuser in der Stiftung zu vertreten, die Gemeinschaft aller jetzigen und ehemaligen Bewohnerinnen und Bewohnern zu fördern und die Stiftung zu unterstützen. So wurden auch Stiftungsrat und Vereinsvorstand personell entflochten. Eine junge und engagierte Crew hat die Führung des Vereins übernommen, wie der Bericht des neuen Vereinspräsidenten Emanuel Skodinis belegt. An der erwähnten Mitgliederversammlung wurde Mia Ritter als Vertreterin des Vereins im Stiftungsrat gewählt. Sie nimmt seither als Mitglied des Stiftungsrats an den Sitzungen des Stiftungsrats teil.

→ [Verein Reformierte Studentinnen- und Studentenhäuser](#)

Stiftungsrat

Der Stiftungsrat bestand in diesem Geschäftsjahr aus fünf Mitglieder:

Leonhard Suter, Präsident

Urs Bossart, Finanzen

Urs Erni, Liegenschaften

Mia Ritter, Vertretung Verein

Daniel Just, Vertretung Hauseltern

→ [Stiftungsrat aktuell](#)

Abschied aus dem Stiftungsrat

Kurt Hanselmann ist ein Urgestein der Studentenhäuser. Schon als Student und Bewohner der Steinwiesstrasse hat er Verantwortung übernommen. Er war Studentenvertreter in der damaligen Delegiertenversammlung des Vereins. Und seither trägt er die Geschicke des Werkes mit – immer mit einem kritischen und gleichzeitig offenen Blick für die Entwicklungen der Zeit. Er hat immer wieder daran erinnert, dass die Reformierten Studentinnen- und Studentenhäuser kein blosser Dienstleistungs- oder Beherbergungsbetrieb ist, sondern immer Gemeinschaft, die getragen wird von den Bewohner*innen, den Hauseltern, dem Vorstand und last but not least von den Mitgliedern des Vereins. So war er jetzt der Architekt der neuen Vereinssatzungen. Er war überzeugt, dass die Bewohner*innen unserer Häuser gewillt sind, das Werk mitzutragen und sich einzubringen, wir müssten nur den Raum und die Strukturen dazu schaffen. Und er hat recht gehabt – der Verein lebt weiter mit neuen Schwerpunkten. Kurt Hanselmann hat angekündigt, wenn dies gelungen sei, werde er sich aus Vorstand und Stiftungsrat zurückziehen. Wir sind ihm zu grossem Dank verpflichtet.

Jonathan Krakow war das jüngste Mitglied des Vorstands und des Stiftungsrats. Er wohnte an als Student in der Rötelstrasse und betreute im Vorstand und Stiftungsrat das Aktuariat. Aber wie es so ist: nach dem erfolgreichen Abschluss seines Doktorat in Wirtschaftswissenschaften führt ihn sein beruflicher Werdegang von Zürich nach Oslo. Ein aktives Mitwirken in unserer Stiftung aus so grosser Distanz ist aber doch kaum zu machen. Wir wünschen Jonathan Krakow alles Gute – beruflich und privat – und wir danken ihm für sein Engagement für die Student*innenhäuser.

Hauselternwechsel in der Steinwiesstrasse und Freudenbergstrasse.

Sechzehn Jahre lang haben Friederike Osthof und Daniel Mouthon die Steinwiesstrasse geleitet. In dieser langen Zeit haben sie den Charakter des Hauses als eine offene und solidarische Gemeinschaft geprägt und ich denke, das Haus und seine Bewohner*innen haben sich auch in ihr Leben eingeschrieben. Jetzt haben sie ihre Hauselternschaft in neue Hände gelegt – Angela Kaspar und Fabian Jaggi sind mit ihrer Tochter Laure eingezogen.

In der Freudenbergstrasse haben Jasmine Suhner und Samuel Krucker diesem kleinen Bijou oben am Zürichberg über viele Jahre Sorge getragen und zusammen mit den Studentinnen an einer bunten und selbstsicheren

STIFTUNG REFORMIERTE STUDENTINNEN- UND STUDENTENHÄUSER ZÜRICH



Frauengemeinschaft gewoben. Nun übernehmen Alexandra Bürgler und Paweł Komendziński und führen die Tradition des Studentinnenhaus weiter.

Lesen Sie in den Berichten aus den Häusern, da stellen sich die neuen Hauseltern selber vor. Wir wünschen ihnen einen guten und fröhlichen Start in ihrer Aufgabe.

→ [Jahresbericht Verein und Stiftung 2021-2022](#)

Für uns im Stiftungsrat ist es klar, dass die vier Häuser dank dem eigenständigen Engagement der Hauseltern nicht das wären, was sie sind, nämlich Orte mit viel Lebensqualität, wo Gemeinsinn und Verbindlichkeit im Zusammenleben von allen gepflegt und gefördert wird. Wir danken Friederike Osthof, Daniel Mouthon, Jasmine Suhner und Samuel Krucker für ihr Wirken sowohl in ihren Häusern wie auch im Verein und jetzt in der Stiftung.

Projekt Renovation und Sanierung Steinwiesstrasse 35

Das Haus Steinwiesstrasse 35 wurde 1891 vom bekannten Zürcher Architekten Ernst Diener als Wohnhaus für seine eigene Familie erbaut. Im Jahr 1942 wurde es auf Initiative von Irmgard und Prof. Walter Zimmerli als das erste Reformierte Studentenhaus eröffnet. Das stattliche Alter von 132 Jahren, wovon die letzten 80 Jahre die intensive Nutzung als Wohnhaus für Studierende, haben deutliche Abnutzungsspuren hinterlassen. Das Haus kann auch heutige Standards wie zum Beispiel beim Brandschutz nicht mehr einhalten und es bedarf auch einer Verbesserung der Wärmedämmung im Sinne eines schonungsvollen Umgangs mit Energie.

Der Stiftungsrat hat sich deshalb die Frage gestellt, wie die Zukunft der Steinwiesstrasse aussehen soll. Soll das Haus ersetzt werden zugunsten eines Neubaus am selben Ort oder anderswo? Oder soll das Haus saniert und weiterhin als Wohnhaus für Studierende genutzt werden können? Der Stiftungsrat hat sich schliesslich für die zweite Variante entschieden. Das Haus an der Steinwiesstrasse 35 ist das Gründerhaus der Reformierten Studentinnen- und Studentenhäuser Zürich, in der das Ehepaar Irmgard und Walter Zimmerli – er war 1942 Professor für Altes Testament an der Uni Zürich – ihre Idee einer Gemeinschaft entwickelt und umgesetzt haben. Ein Stück weit gehört so dieses Haus zur DNA des Vereins und der Stiftung.

In Zusammenarbeit mit dem Architekten Gerhard Färber wurde die Projektierung einer Sanierung eingeleitet. Erste Entwürfe in der Planung konnten an der Mitgliederversammlung des Vereins im November 2021 vorgestellt werden. Eine umfassende Renovation eines Hauses ist ein anspruchsvolles Projekt und wird auch beachtliche finanzielle Mittel in Anspruch nehmen. Wir hoffen, dass wir dafür auch wieder, wie bei früheren grösseren Bau- oder Renovationsvorhaben, Unterstützung bei Stadt und Kanton Zürich, bei der Reformierten Kirche und Stiftungen finden.

Die Häuser und ihre Bewohnerinnen und Bewohner

Im Frühlingsemester 2022 haben in unseren Häusern 72 Studierende gewohnt, 45 Frauen und 27 Männer. Ungefähr 30% von ihnen kommen aus der Schweiz, 60% aus einem anderen europäischen Land und 10% von einem andern Kontinent. Etwa die Hälfte unserer Bewohner*innen studieren in einem Fach der Natur- oder Ingenieurwissenschaften, die andere Hälfte verteilt sich auf Fächer der Phil I, Medizin, Jura, Theologie und Kunst.

Eine bunte, vielsprachliche und vielfältige Gesellschaft wohnt in unseren Häusern. Wir wissen, dass gerade dies unter den Bewohner*innen geschätzt und auch gefragt ist. Auf diese Weise können sie ihr Beziehungsnetz über ihre Fachrichtungs- oder Herkunftscommunities hinaus erweitern und pflegen.

Über das Leben in den Häusern geben die Berichte der Hauseltern im Jahresbericht Auskunft. Sie spiegeln den Alltag mit seinen Freuden und Mühen und den bunten Hausgemeinschaften.

→ [Jahresbericht Verein und Stiftung 2021-2022](#)

Die Stiftung betreibt die vier Häuser Steinwiesstrasse 35, Moussonstrasse 17, Rötelstrasse 100 und Freudenbergstrasse 16. Das Haus an der Freudenbergstrasse ist ausschliesslich für Studentinnen gedacht. Die vier Häuser werden von «Hauseltern» geleitet, die im Haus wohnen, für die Vermietung und Verwaltung zuständig sind, und Ansprechpersonen sind für die Bewohnerinnen und Bewohner.

→ [Die Häuser](#)



Im Zusammenhang mit Renovation und Sanierung der Steinwiesstrasse hat sich der Stiftungsrat auch die Frage gestellt, ob dieses Wohnmodell mit Studierenden und «Hauseltern» noch zeitgemäss ist und einem Bedürfnis entspricht. Wir haben diese Frage bejaht. Wir bieten sehr bewusst diese Art von Wohnhäuser an, geleitet von jemandem, der selber im Haus wohnt, präsent und Ansprechperson für die Studierenden ist. Dafür gilt, dass die Aufenthaltsdauer der Studierenden in unseren Häusern beschränkt ist auf maximal 4 Semester. Wir sind für Studierende, die neu in Zürich ankommen, eine Starthilfe: sie treten ein in eine bestehende vielfältige Gemeinschaft von in- und ausländischen Studierenden verschiedenster Studienrichtungen. Und nach einer gewissen Zeit der Orientierung gehen sie weiter und suchen sich selber ihre zukünftige Wohnform. Dazu kommt, dass unsere «Hauseltern» auch Ansprechpartner sind und Hilfe leisten können, wenn die jungen Leute mit ihrer neuen Lebenssituation in Studium und fort von zu Hause nicht klarkommen. Wir sehen dies als eine Möglichkeit, junge Menschen zu unterstützen in einer manchmal schwierigen Zeit des Übergangs.

Die Reformierten Studentinnen- und Studentenhäuser sind ein kleiner Anbieter von studentischen Wohnraum in Zürich. Deshalb sehen wir mit diesem Angebot und Wohnmodell hier die Nische, mit der wir uns von anderen unterscheiden.

Bericht der Baukommission (Urs Erni)

Bericht über die wichtigsten Arbeiten an und in den Häusern:

Steinwiesstrasse 35

Der Stiftungsrat erteilte an den Architekten Gerhard Färber den Auftrag zur Ausarbeitung eines Vorprojektes zum Umbau und Renovation der Steinwiesstrasse 35, auch wurden Aufträge an ein Bauingenieur-, an ein Sanitär- und Heizungingenieur- und an ein Elektroingenieurbüro in Auftrag gegeben, diese Aufwendungen betragen ca. CHF 35'000.

Die Kosten für den Umbau und die Renovation der Liegenschaft Steinwiesstrasse 35 werden nach neuesten Einschätzungen auf CHF 2'700'000 veranschlagt. Der Stiftungsrat wird im kommenden Berichtsjahr, nach Vorliegen des Bauprojektes und der Finanzierung das weitere Vorgehen beschliessen.

Moussonstrasse 17

An der Liegenschaft Moussonstrasse 17 wurden keine baulichen Investitionen vorgenommen.

Freudenbergstrasse 16

Im Wasch- und Trocknungsraum wurde der schadhafte Wandverputz saniert und im Keller neue Kippfenster montiert. Kosten ca. CHF 12'000.

Rötelstrasse 100

Die Aussentreppenanlage mit dem Vordach und die Betonstützmauer gegen die Rötelstrasse wurden saniert, das heisst lose Betonteile wurden ab gespitzt, die korrodierten und freigelegten Armierungen entrostet, die Betonteile reprofiliert und mit einem Schutzanstrich versehen. Zusätzlich wurde die Ausleuchtung der Treppe erneuert und mit einem Beleuchtungs-Kandelaber ergänzt. Die Kosten für diese Arbeiten beliefen sich auf ca. CHF 44'000.

STIFTUNG REFORMIERTE STUDENTINNEN- UND STUDENTENHÄUSER ZÜRICH



Bericht des Kassiers (Urs Bossart)

Die Betriebsrechnung der Stiftung entwickelte sich im Vorjahresvergleich wie folgt:

Betriebsrechnung Stiftung	2021/22	2020/21	Veränderung
	CHF	CHF	CHF
Einnahmenüberschuss Häuser (netto)	267'304.67	282'748.92	-15'444.25
Liegenschaftsaufwand Häuser	-53'769.70	-58'948.90	-5'179.20
Stiftungsaufwand (netto)	-12'725.60	-12'709.15	16.45
Finanzergebnis (netto)	140'771.47	155'307.41	-14'535.94
Jahresergebnis vor Verwendung	341'580.84	366'398.28	-24'817.44
Verzinsung der Fonds	-140'500.00	-155'000.00	-14'500.00
Zuweisung an Fonds	-200'810.70	-210'364.27	-9'553.57
Jahresergebnis	270.14	1'034.01	-763.87

+ Verbesserung / - Verschlechterung

Betriebsrechnung Stiftung	2022/23	2021/22	Veränderung
	CHF	CHF	CHF
Einnahmenüberschuss Häuser (netto)	283'558.39	267'304.67	16'253.72
Liegenschaftsaufwand Häuser	-54'785.03	-53'769.70	1'015.33
Stiftungsaufwand (netto)	-39'605.25	-12'725.60	26'879.65
Finanzergebnis (netto)	240'200.19	140'771.47	99'428.72
Jahresergebnis vor Verwendung	429'368.30	341'580.84	87'787.46
Verzinsung der Fonds	-239'500.00	-140'500.00	99'000.00
Zuweisung an Fonds	-189'298.85	-200'810.70	-11'511.85
Jahresergebnis	569.45	270.14	299.31

+ Verbesserung / - Verschlechterung

Die Mieteinnahmen aus den Häusern fielen rund TCHF 2,8 tiefer als im Vorjahr aus. Weil auch der Betriebsaufwand der Häuser hauptsächlich wegen Mehrkosten bei der Reinigung, beim Haushalt und der Heizung um TCHF 12,6 höher ausfiel, reduzierte sich der Einnahmenüberschuss aus den Häusern im Vorjahresvergleich um TCHF 15,4.

Der Liegenschaftsaufwand der Häuser (Gebäudeversicherung, Wasser, Abwasser, Unterhalt und Erneuerung) betrug im Berichtsjahr CHF 53'769 und war damit CHF 5'180 tiefer als im Vorjahr, dabei handelt es sich um den ordentlichen Liegenschaftsunterhalt.

Der Stiftungsaufwand blieb im Vorjahresvergleich praktisch unverändert. Einnahmen von TCHF 30 für Spenden an den Baufonds von TCHF 14 sowie ein Darlehensverzicht von TCHF 16 stehen Ausgaben von TCHF 42 für die Zuweisung an den Baufonds von TCHF 14, die Rechtsberatung und die Grundbuchgebühren von TCHF 19 und allgemeine Verwaltungskosten von TCHF 11 für die Spesenentschädigung des Stiftungsrats, die Buchführung sowie das Revisionshonorar und die Kosten der Stiftungsaufsicht gegenüber.

Das Netto-Finanzergebnis fiel im Vorjahresvergleich um TCHF 14,5 tiefer aus. Trotzdem darf von einem sehr guten Finanzergebnis gesprochen werden.

STIFTUNG REFORMIERTE STUDENTINNEN- UND STUDENTENHÄUSER ZÜRICH



Der Fonds für Liegenschaften (Baufonds) entwickelte sich wie folgt:

	2020/21 CHF	2020/21 CHF
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	1'504'000	1'309'000
Zuweisungen		
Spende des Vereins für das Revisionsprogramm	14'045	6'400
Verzinsung	140'000	154'500
Zuweisung aus Jahresergebnis	200'811	208'964
Total Zuweisungen	354'855	369'864
Bezüge		
Steinwiesstrasse	-120'000	-105
Moussonstrasse	-2'076	-3'347
Rötelstrasse	-46'619	-171'412
Freudenbergstrasse	-16'660	0
Total Bezüge	-185'355	-174'864
Stand am Ende des Geschäftsjahres	1'673'500	1'504'000
	2022/23 CHF	2021/22 CHF
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	1'673'500	1'504'000
Zuweisungen		
Spende des Vereins für das Revisionsprogramm	1'000	14'045
Verzinsung	239'000	140'000
Zuweisung aus Jahresergebnis	189'299	200'811
Total Zuweisungen	429'299	354'855
Bezüge		
Steinwiesstrasse	-120'000	-120'000
Moussonstrasse	0	-2'076
Rötelstrasse	-102'669	-46'619
Freudenbergstrasse	-14'130	-16'660
Total Bezüge	-236'799	-185'355
Stand am Ende des Geschäftsjahres	1'866'000	1'673'500

Für die Planung der Sanierung des Studentenhauses an der Steinwiesstrasse wurde gemäss Beschluss des Stiftungsrats TCHF 120 vom Baufonds bezogen. Davon sind im abgelaufenen Berichtsjahr TCHF 40 für Honorare bereits aufgewendet worden und der Rest von TCHF 80 wird als Rückstellung in der Bilanz ausgewiesen.

Für die Sanierung der Eingangstreppe und Stützmauer, Erneuerung der Aussenbeleuchtung sowie für Storenreparaturen wurde ein Bezug vom Baufonds in der Höhe von TCHF 46,6 für die Rötelstrasse getätigt.

Für die Freudenbergstrasse wurden unter anderem diverse Schreinerarbeiten und Erneuerungen von Lampen ausgeführt, die dem Baufonds belastet wurden.

Zum Ergebnis der Stiftung hat die umsichtige Verwaltung der Hauseltern beigetragen, wofür wir ihnen herzlich danken sowie das wiederum sehr gut ausgefallene Finanzergebnis.

STIFTUNG REFORMIERTE STUDENTINNEN- UND STUDENTENHÄUSER ZÜRICH



Dank

Wenn Sie den Jahresbericht weiterlesen, erhalten Sie einen vertieften Einblick in das Leben der Häuser und die Aufgaben, die Verein und Stiftung zu bewältigen hatten. Viel Arbeit und Sorgfalt steckt dahinter, geleistet von Menschen, die überzeugt sind, dass die Reformierten Studentinnen- und Studentenhäuser eine gute Sache sind. Ich danke allen, den Mitgliedern des Stiftungsrats und Vereinsvorstands, den Hauseltern, den Bewohner*innen unserer Häuser und den Mitglieder des Vereins. Sie alle leisten ihren Beitrag zum guten Leben in unseren Häusern.

Zürich, im Sommer 2022

Leonhard Suter

Präsident Stiftungsrat