



Stiftung Alterswohnungen
der Stadt Zürich **SAW**

Die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) in Zürich-Affoltern

Zürich, 02. Februar 2026

Vorstellung



Stadtrat Andreas Hauri

Vorsteher Gesundheits- und
Umweltdepartement,
Stiftungsratspräsident SAW



Andrea Martin-Fischer

Direktorin SAW



Nina Schneider

Leiterin Angebotsentwicklung
SAW

Strategie

Vision & Mission

Vision

Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW):
selbstbestimmt wohnen, unterstützt und sicher leben –
gemeinschaftlich, nachhaltig, bezahlbar.

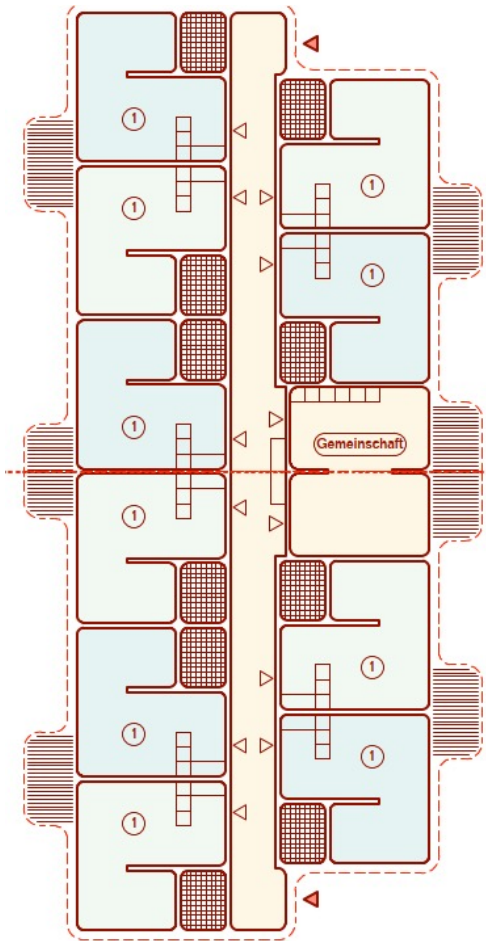
Mission

Mehr älteren Menschen mit wenig finanziellen Mitteln
langfristig ein sicheres, selbstbestimmtes und
gemeinschaftliches Wohnen ermöglichen.

Die SAW 2026

- **36 Siedlungen mit > 2'000 Wohnungen**
- **Expertin** in der Entwicklung im Bau **altersgerechter Wohnformen** und deren **Vermietung**
- **1'000 zusätzliche Alterswohnungen bis 2035** (Neubauten, Ersatzneubauten, Verdichtung im Bestand)



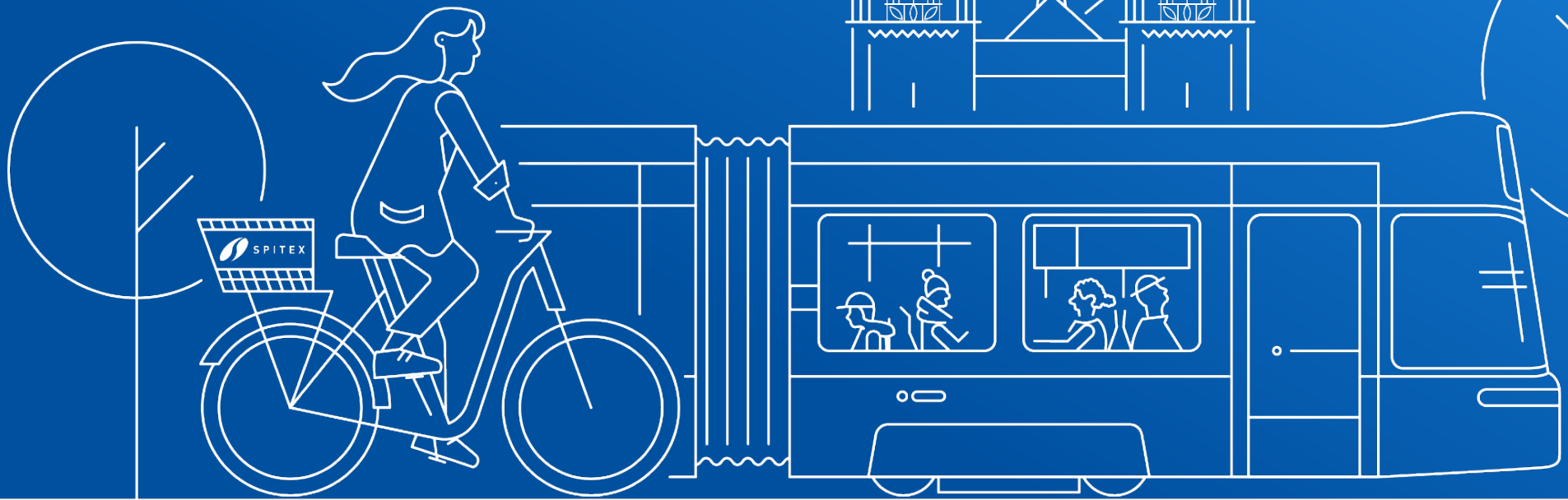


Aufträge SAW gemäss Altersstrategie

Mehr bedarfsgerechter, bezahlbarer Wohnraum

- + 1000 SAW-Alterswohnungen bis 2035
- **Diversifizierung des Wohnangebots**
(Generationenwohnen, Clusterwohnungen)
- **Förderung innovativer Wohnformen im Alter**
(aktuell Schaffung von Wohnraum für Angehörige der LGBTIQ*-Gemeinschaft sowie der Gehörlosen-Community)

Das Angebot der SAW



Dienstleistungen für Mieter*innen

Ziel



Verbleib in den eigenen vier Wänden und hohe Lebensqualität bis ins hohe Alter dank:

- alltagsnahen, sozialen und pflegerischen Dienstleistungen
- soziokulturellem Angebot zur Förderung nachbarschaftlicher Kontakte

Dienstleistungen für Mieter*innen

Grundleistungen & Zusatzleistungen

Grundleistungen

- 24-Stunden-Notruf
- Siedlungspräsenz & Sprechstunden
- Sozialdienst
- Hauswartung +
- Wäscheservice
- Soziokulturelle Veranstaltungen

Zusatzangebote (kostenpflichtig)

- Pflege (KVG-pflichtige Leistungen)
- Hauswirtschaft
- Betreuung/Unterstützung im Alltag
- Vergünstigtes Kursangebot

Zielgruppe

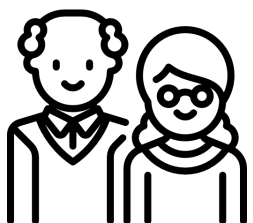
Die SAW richtet sich an Menschen, die:

- selbstbestimmt und sicher leben wollen,
- auf kostengünstigen Wohnraum angewiesen sind,
- verlässlich bis ins hohe Alter in ihrer Wohnung bleiben möchten,
- sich ein Leben in Gemeinschaft wünschen,
- ihren Wohnraum verkleinern möchten.



Mieterschaft

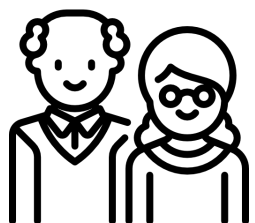
Stand 31.12.2024



	Anzahl
Mieter*innen	2'078
davon weiblich	1'287 (= 62 %)
Paarhaushalte	310
Alter	
50 – 59 Jahre	1.8 %
60 – 69 Jahre	16.6 %
70 – 79 Jahre	42.8 %
80 – 89 Jahre	31.1 %
> 90 Jahre	8.6 %

Mieterschaft

Stand 31.12.2024



Durchschnittsalter	77 Jahre
Durchschnittsalter bei Eintritt	70 Jahre
Durchschnittliche Verweildauer bei der SAW	7.4 Jahre

Mietzinse

Stand 01.12.2024



Wohnungstyp	Tiefster Mietzins subventionierte Wohnungen	Tiefster Mietzins freitragende Wohnungen	Höchster Mietzins subventionierte Wohnungen	Höchster Mietzins freitragende Wohnungen
1 Zimmer	CHF 358	CHF 457	CHF 779	CHF 778
1.5 Zimmer	CHF 451	CHF 603	CHF 927	CHF 1'279
2 Zimmer	CHF 414	CHF 521	CHF 1'088	CHF 1'378
2.5 Zimmer	CHF 581	CHF 584	CHF 1'262	CHF 1'790
3 Zimmer	CHF 835	CHF 1'076	CHF 1'384	CHF 1'732
3.5 Zimmer	CHF 990	CHF 1'077	CHF 1'444	CHF 1'909

Vergabeprozess SAW-Wohnungen



Mietbedingungen

Generelle Bedingungen

- Alter > 60 Jahre
- Wohnsitz in Zürich länger als 2 Jahre
- Selbständige Haushaltsführung
- Einhaltung von Einkommens- und Vermögenslimiten



Mietbedingungen

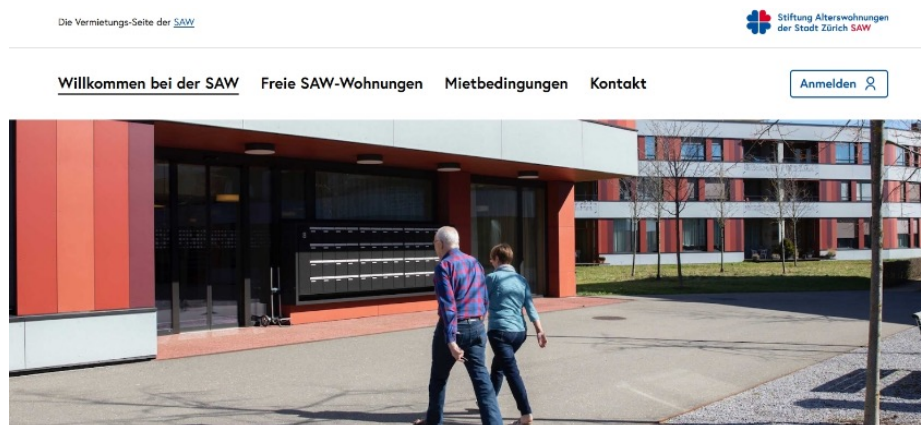
Einkommens- & Vermögenslimiten*

	Max. steuerbares Einkommen	Max. steuerbares Vermögen
Subventionierte Wohnungen	Einpersonen-Haushalte: CHF 53'100.-	CHF 200'000.-
	Zweipersonen-Haushalte: CHF 62'600.-	CHF 200'000.-
Freitragende Wohnungen	Einpersonen-Haushalte: CHF 79'650.-	CHF 500'000.-
	Zweipersonen-Haushalte: CHF 93'900.-	CHF 500'000.-

*Zahlen per 1. Juli 2025. Die Limiten werden jedes Jahr am 1. Juli angepasst.

Wohnungsvergabe

Hindernisarme Online-Bewerbung



Willkommen bei der SAW

Sie befinden sich auf der Vermietungs-Seite der Stiftung

- Bewerbung über Vermietungs-Plattform mieten.wohnenab60.ch
- Bei Bedarf Unterstützung durch Hotline und Anlaufstellen

Wohnungsvergabe

Ziele neuer Vergabeprozess

- 1. Transparentes, faires Verfahren**
 - Öffentliche Ausschreibung der Wohnungen
 - Kriterienbasiertes Auswahlverfahren
- 2. Altersgerechter Bewerbungsprozess**
 - Nutzungsfreundliches Online-Portal
 - Breites Unterstützungsangebot (Hotline, Anlaufstellen)
- 3. Stärkung der Autonomie der Wohnungssuchenden**
 - Selbständige Wahl von Zeitpunkt und Zielobjekt
 - Abschaffung der Warteliste



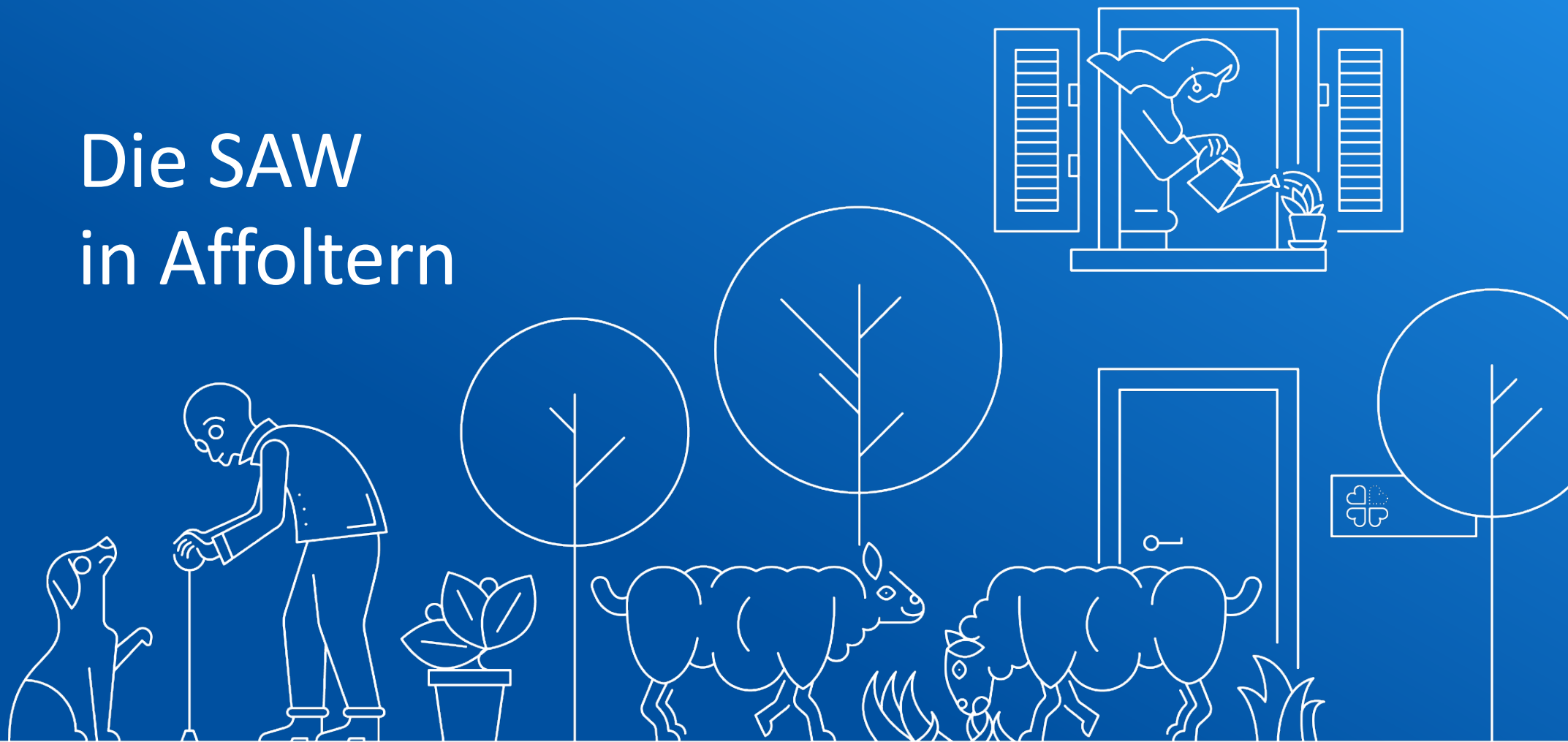
Vergabekriterien

Bezeichnung	Bemerkung	Punkte
Dringlichkeit Wohnungsverlust	Wohnungsverlust mit Frist 0-3 Monate	6
	Wohnungsverlust mit Frist 3-12 Monate	5
Dringlichkeit Mobilität	Umzug infolge gesundheitsbedingter fortdauernder Mobilitätseinschränkung, die einen Wohnungswechsel erfordert (Unzumutbarkeit der aktuellen Wohnsituation)	5
Dringlichkeit Finanzen	Umzug infolge finanzieller Notlage (Aktueller Nettomietzins liegt über ½ des steuerbaren Haushaltseinkommens unter Anrechnung des steuerbaren Vermögens sowie allfälligen Ergänzungsleistungen)	5
Quartierbezug	Bezug oder bereits wohnhaft im Quartier	1
Anzahl Jahre auf Warte-/ Registriertenliste	Bei angemeldeten Personen wird zum Zeitpunkt der Abschaffung der Warte- und Registriertenliste die Anzahl ganzer Jahre auf Basis des Anmeldedatum in die Priorisierung einbezogen.	0.25 Max. 4

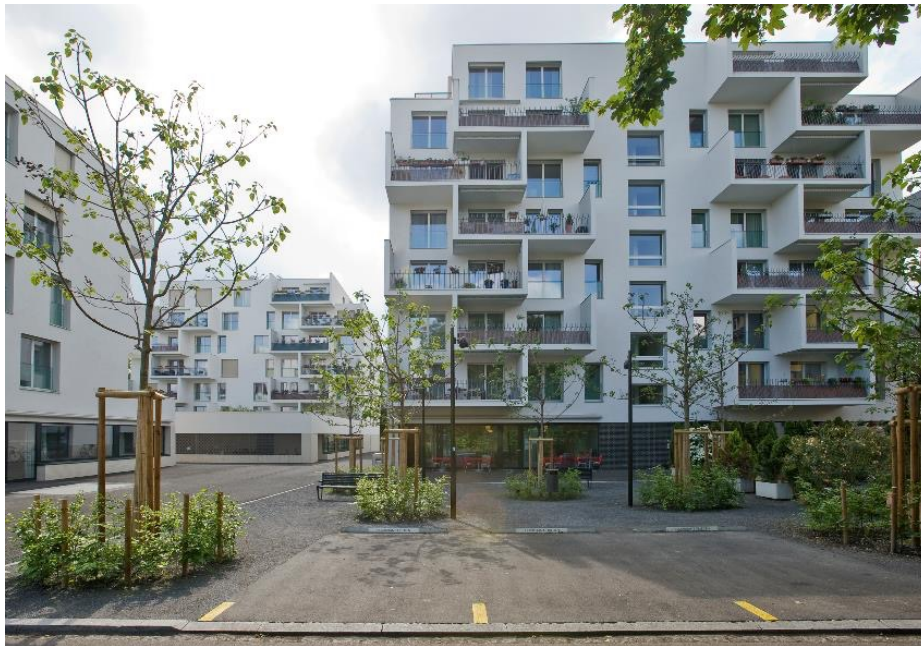
Vergabeprozess



Die SAW in Affoltern

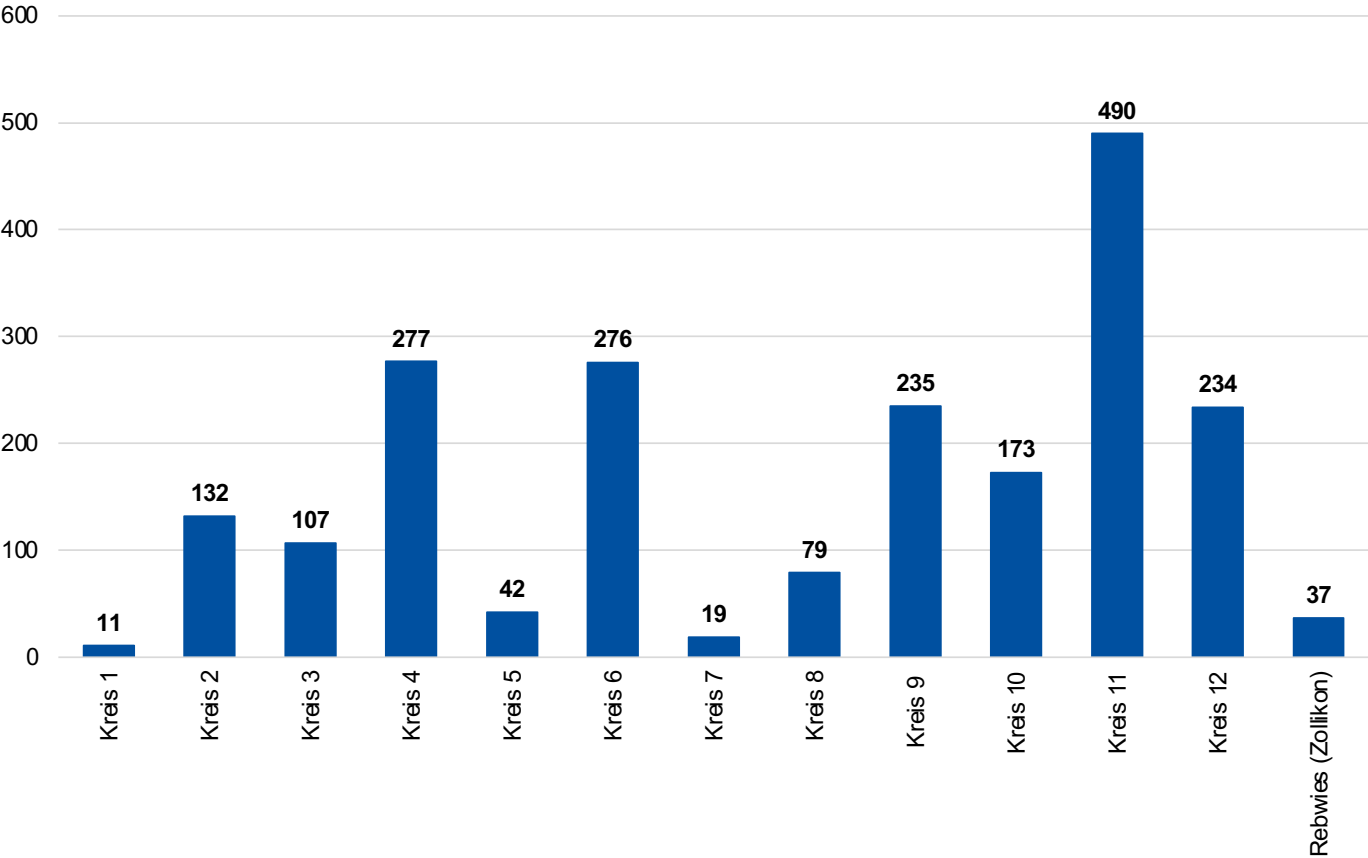


Die SAW in Affoltern Aktuelles Angebot

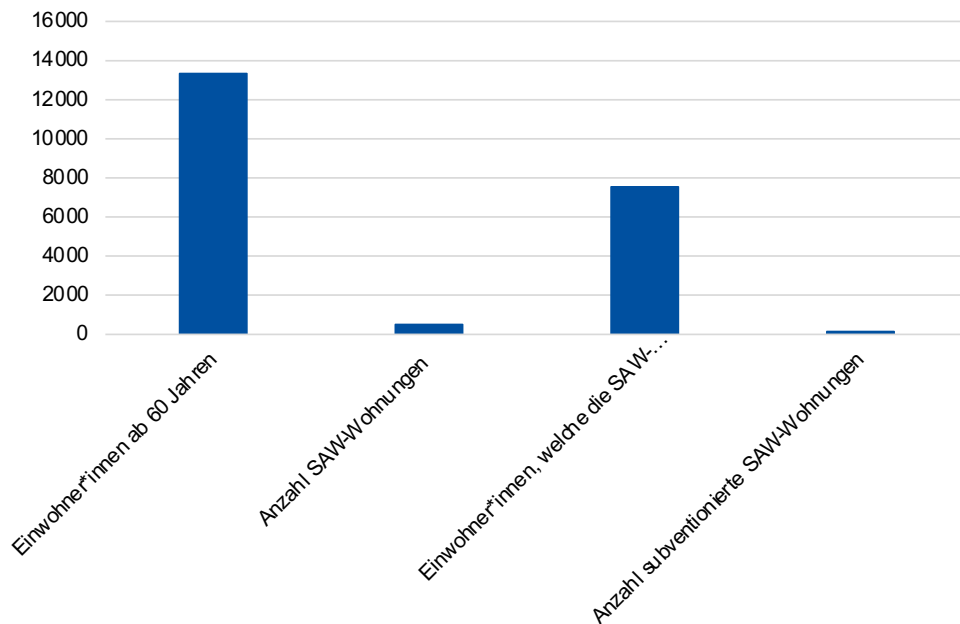


- Drei Siedlungen: Frieden, Riedenhalden, Unteraffoltern
- **Total 202 Wohnungen**, 66 % davon subventioniert
- Im ganzen Kreis 11 (inkl. Seebach und Oerlikon) total **490 Wohnungen**, d. h. $\frac{1}{4}$ aller SAW-Wohnungen
- In Affoltern derzeit keine Projekte in Planung

Die SAW in Affoltern Quartiervergleich



Die SAW in Affoltern Bedarf



- 13'338 Einwohner*innen ab 60 Jahren (nur Affoltern: 5'054)
- Im Verhältnis dazu entspricht die Anzahl SAW-Wohnungen **3.7 %**
- Von den 13'338 Einwohner*innen erfüllen 57 % die Bedingungen für subventionierte SAW-Wohnungen (Zahl für Affoltern nicht bekannt)
- Im Verhältnis dazu entspricht die Anzahl subventionierte SAW-Wohnungen 1.8 %

Abschluss und Ausblick



Wohnen im Alter

selbstbestimmt, vielfältig, bezahlbar

- Die Altersstrategie 2035 fördert selbstbestimmtes, vielfältiges und bezahlbares Wohnen im Alter
- Die Stadt Zürich wächst – das altersgerechte Wohnen wächst mit
- Vielfalt und Gemeinschaft
- Gemeinsam mit Partner*innen realisieren wir innovative Projekte > 1'000 zusätzliche Alterswohnungen bis 2035

Selbstbestimmt
und sicher zuhause

Zeit für Ihre Fragen

Herzlichen Dank!

