



Erstvermietung Schönenstrasse 44/46, 8803 Rüschtikon  
22 moderne Wohnungen mit speziellem Flair

Bezug Haus A/Schönenstrasse 44: 1. Mai 2022  
Bezug Haus B/Schönenstrasse 46: 1. Juni 2022



Stiftung Wohnungsbau  
RÜSCHLIKON

# Lebensfreude am Zürichsee: Die Stiftung Wohnungsbau Rüschlikon

Rüschlikon liegt in der Region Zimmerberg und gehört dem Bezirk Horgen an. Mit rund 6100 Einwohnern ist Rüschlikon eine mittelgrosse Gemeinde. Sie liegt nur 6 km von Zürich-City entfernt und ist dank einem gut ausgebauten Verkehrsnetz mittels Bus, Bahn, Schiff und Auto von allen Seiten her schnell und einfach erreichbar. Die Lage am linken Zürichseeufer macht Rüschlikon zum beliebten Naherholungsgebiet. Über 60 Vereine offerieren ein attraktives Angebot für gesellschaftliche, kulturelle und sportliche Aktivitäten. Mit einem Steuerfuss von 73% (2021) zählt Rüschlikon zu den steuergünstigsten Gemeinden des Kantons Zürich.

Die Gründung der Stiftung Wohnungsbau Rüschlikon wurde 1971 von der Gemeindeversammlung beschlossen, mit dem Ziel, in Rüschlikon günstigen Wohnraum zu fördern und anzubieten. Heute besitzt die Stiftung in mehreren Mehrfamilienhäusern insgesamt 137 Mietwohnungen. Mit dem Projekt Bahnhof Süd, das sich zurzeit in Planung befindet, werden es 160 sein..

Eines dieser Projekte ist der architektonisch hochstehende Neubau an der Schönenstrasse 44/46 mit 22 Wohnungen, realisiert vom bekannten Architekturbüro E2A aus Zürich. Die Anlage ist nach Minergie®-Vorgaben erbaut und wird durch Erdsonden beheizt. Die Stiftung Wohnungsbau Rüschlikon ist stolz, Ihnen das bald fertig erstellte Neubauprojekt vorstellen zu dürfen. Die beiden Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage und Autolift bieten unterschiedliche Wohnungstypen – von der Loftwohnung bis zum Gartenstudio, von der 1.5 bis zur 5.5 Zimmerwohnung. Damit decken sie alle Wohnträume ab.



# Vermietungsrichtlinien

Ein erklärtes Ziel der Stiftung Wohnungsbau ist gemäss Statuten eine angemessene soziale Durchmischung der Mieter. Es können sich daher Mietinteressenten aller Lohnkassen für eine Wohnung bewerben. Interessenten, die in den letzten Jahren ununterbrochen in der Gemeinde gewohnt haben oder Gemeindeglieder sind, werden bei grosser Anmeldezahl bevorzugt.

## **Berechnung des Mietzinses**

Die Mietzinse (siehe Wohnungsspiegel) berechnen sich nach dem marktgerechten Kapitalisierungszinssatz (derzeit 5%) der angemieteten Wohnung, dazu kommen Nebenkosten.

Um die soziale Durchmischung zu fördern, können Mieter, bei welchen der Netto-Mietzins mehr als 35% des ordentlichen Haushalteinkommens beträgt, die Verwaltung um eine Ermässigung des Mietzinses ersuchen. Dieses Gesuch muss jährlich zusammen mit der aktuellen Steuererklärung eingereicht werden. Der Stiftungsrat kann Beiträge zur Mietzinsunterstützung aus dem Solidaritätsfonds gewähren.

Das Vermietungsreglement, das einen integrierenden Bestandteil des Mietvertrages bildet, finden Sie in der Beilage oder unter [www.stiftungwohnungsbau.ch](http://www.stiftungwohnungsbau.ch).



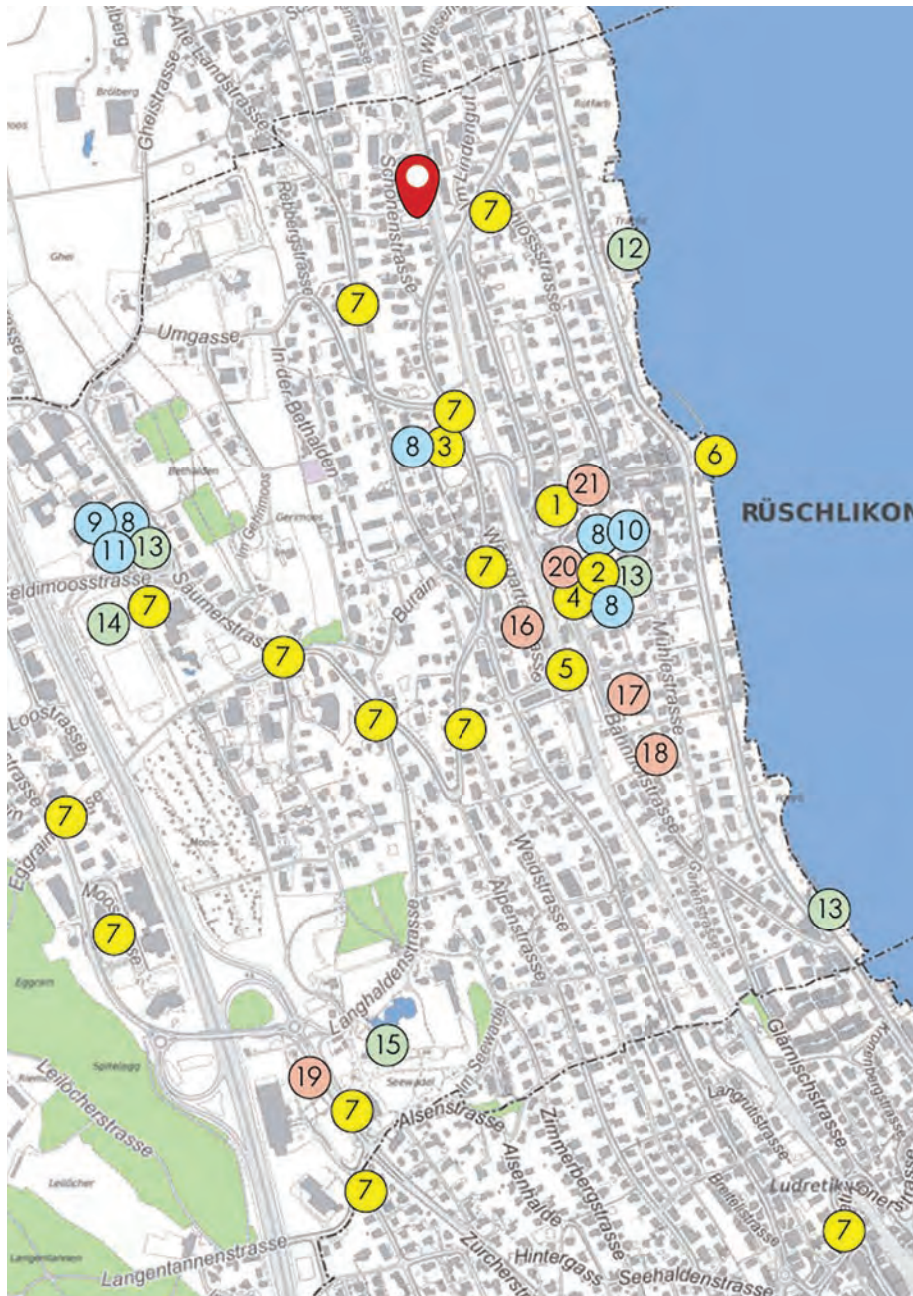
# Ruhig in zentraler Lage

Von der guten Infrastruktur in Rüschlikon profitieren Sie, sei es als Benutzer der öffentlichen Verkehrsmittel oder des Privatverkehrs. Die Nähe zu verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, der Stadt Zürich und einer Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten erhöhen den Wohnwert.

Die Bushaltestelle der Linie 165 liegt 6 Minuten entfernt. Die Busfahrt nach Zürich, Haltestelle Bürkliplatz, dauert ca. 15 Minuten. Mit dem Auto erreichen sie die Autobahn A3 in wenigen Minuten. Zum Bahnhof Rüschlikon mit S-Bahnanschluss sind es ca. 10 Gehminuten.

Die Freizeitmöglichkeiten sind vielfältig. Das Naherholungsgebiet Chopfholz und das Seeufer, die zu Spaziergängen oder Jogging einladen, sind in wenigen Minuten erreichbar. Dies gilt auch für den Park im Grünen mit seinem grosszügigen Freizeitangebot. Das Zentrum mit einer Coop Filiale, Poststelle, Bank und weiteren Dienstleistungen befindet sich in Gehdistanz.

Rüschlikon ist bekannt für ein ausgezeichnetes Schulangebot: Kinderkrippen, Kindergarten, Unterstufe, Mittelstufe, Mittagstisch und Sekundarschule.



Öffentliche Bauten	Schulen	Freizeit/Spielplatz	Shopping
1 Kirche	8 Kindergarten	12 Badi	16 Coop, Reinigung, Apotheke, Metzgerei
2 Polizei, Verwaltung	9 Unterstufe	13 Spielplatz	17 Spar
3 Bibliothek	10 Mittelstufe	14 Sportplatz	18 Drogerie
4 Post	11 Sekundarstufe	15 Park im Grünen	19 Migros, Denner
5 Bahnhof			20 Bank, Bankomat
6 Schiff			21 Blumenladen, Möbelgeschäft
7 Bus			



© Adobe Stock

# Naturnahe Gartengestaltung

Die Parzelle wird auf drei Seiten von einem Pflanzenband mit Gehölzen und einer entsprechend reich blühenden Unterpflanzung gesäumt. Diese fungiert dreiseitig als Filter – gegen Westen zur Schönenstrasse und gegen Norden und Süden zu den Nachbargrundstücken.

Gegen Osten wird die Parzelle durch eine bestehende Lärmschutzwand aus Gabionen zu den Bahngleisen abgeschirmt. Kletterpflanzen bilden einen natürlichen Wandvorhang. Der Zugangsweg wird durch niedrige Blüten- und Wildstauden gesäumt.

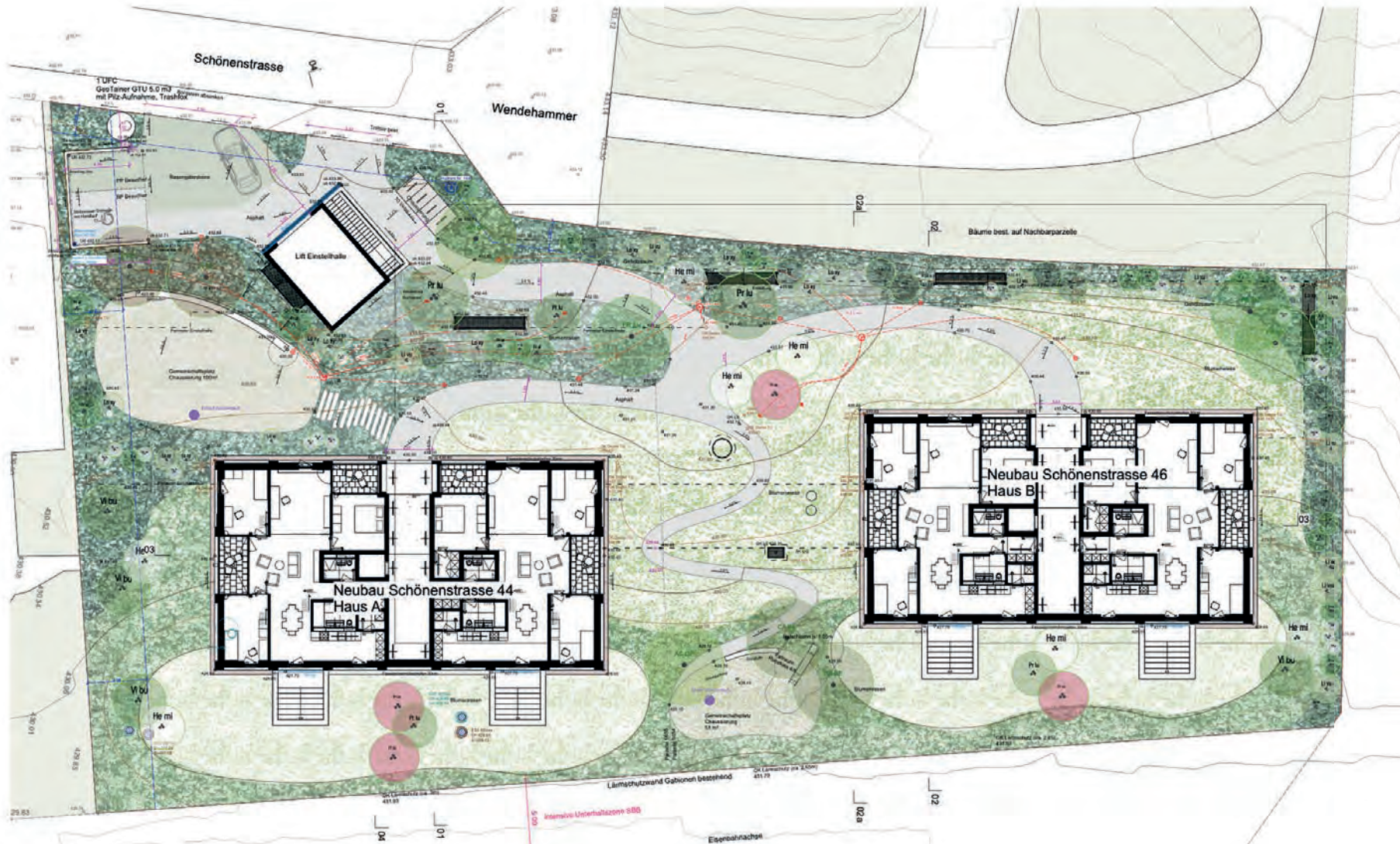
Die Gartenbereiche der Untergeschosswohnung werden mit abwechslungsreichen Pflanzbändern begrenzt. Um dort, wo nötig, Sichtschutz zu bieten, werden diese mit niedrigen Gehölzen durchzogen. Kleine Stützmauern, die der Lärmschutzwand vorgelagert sind, bieten zusätzliche Sitzgelegenheiten im Garten und lassen sich als Hochbeete nutzen.

Erlesene, mehrstämmige Einzelgehölze und ein «insektenfreundliches» Lichtkonzept werten die Umgebung entsprechend auf. Durch die Rückgewinnung des Regenwassers ist die Bewässerung des gesamten Gartenbereiches sichergestellt.





# Umgebung und Lage



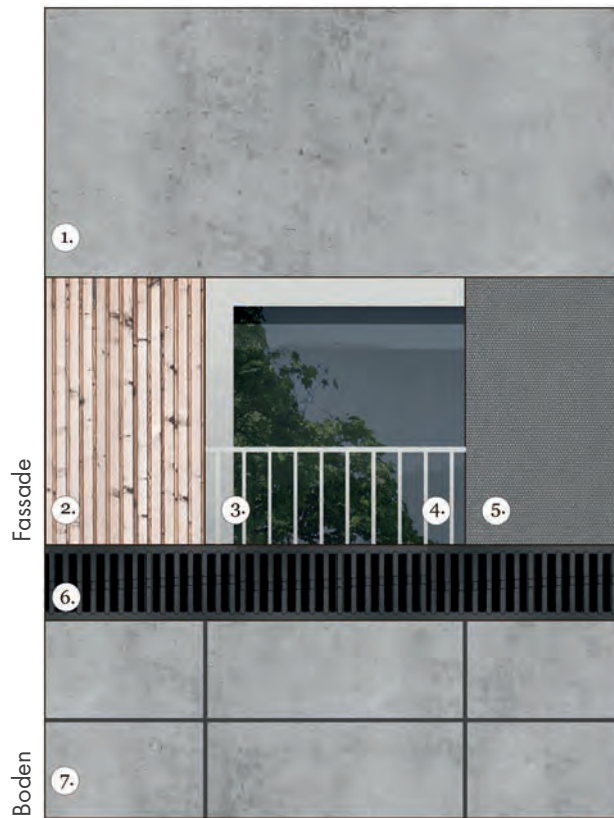
# Farbkonzept und Materialisierung

Das Farbkonzept für Küche und Nasszellen stützt sich ab auf das Gemälde «Nacres» von Amédée Ozenfant aus dem Jahr 1926.

Das vielschichtige Stillleben des französischen Malers und Schriftstellers Ozenfant (1886-1966) verwendet die Farben, die sich in Perlmutt spiegeln. Es zählt zu den grossen Werken der Kunstströmung des Purismus, die Ozenfant 1918 zusammen mit Le Corbusier gründete. Die Nähe zum Kubismus ist unverkennbar. Während seines Werkstudiums an der Académie de la Palette in Paris arbeitete Ozenfant 1905 für ein Architekturbüro. Es ist nicht bekannt, ob der Künstler bei «Nacres» an ein Farbkonzept für Wohnräume dachte. Die Wohnungen der Stiftung Wohnungsbau Rüsclikon an der Schönenstrasse zeigen jedenfalls eindrücklich, wie gut sich die dezente Farbpalette von «Nacres» dazu eignet.



## Fassade/Dach



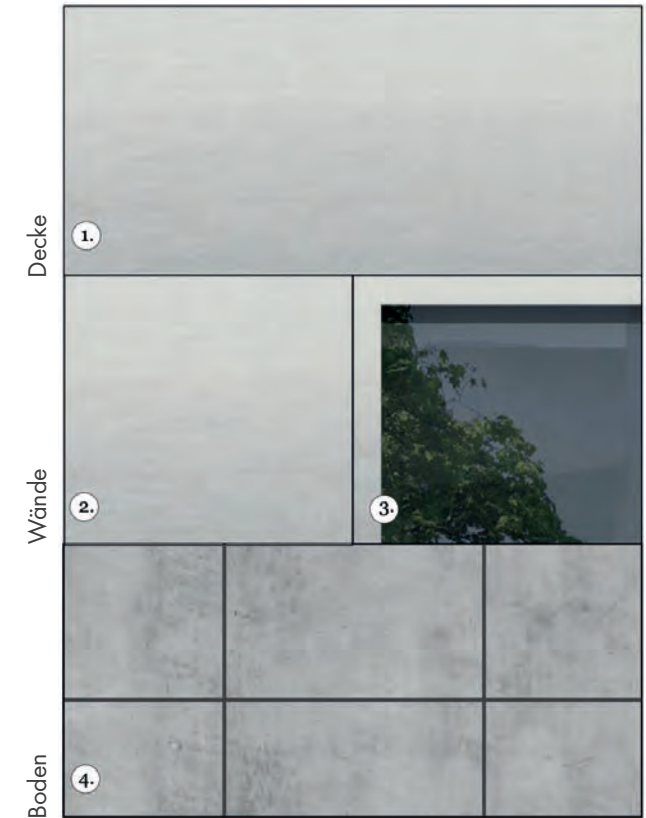
1. Sichtbeton
2. Massivholz gebürstet
3. Holz-Metall Fenster
4. Staketengeländer feuerverzinkt
5. Vertikalstoren windstabil
6. Fassadenrinne Gusseisen
7. Betonplatten

## Treppenhaus



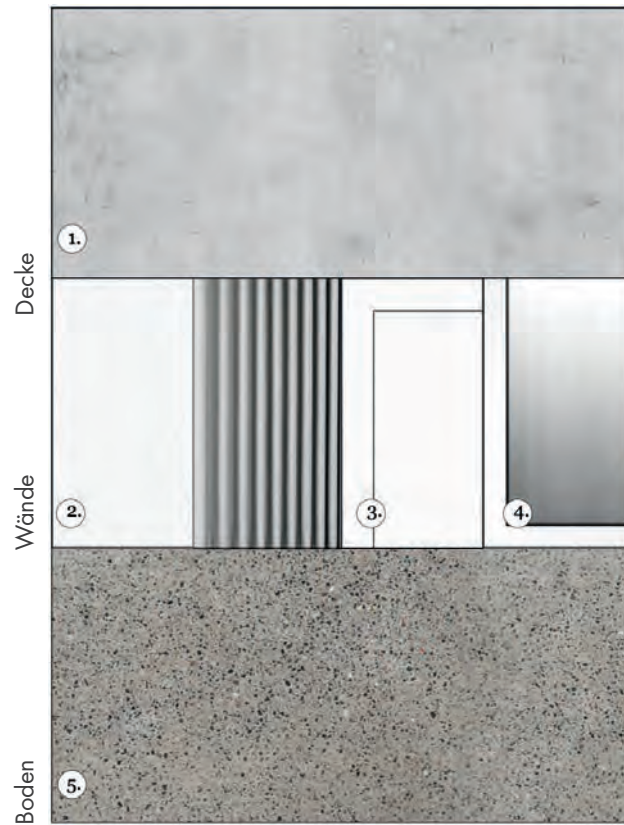
1. Sichtbeton
2. Sichtbeton
3. Staketengeländer pulverbeschichtet
4. Blockzargentüre Holz, aussenseitig Aluminium, innenseitig weiss lackiert
5. Hartbeton geschliffen
6. Schmutzschleuse Kokos

## Eingang



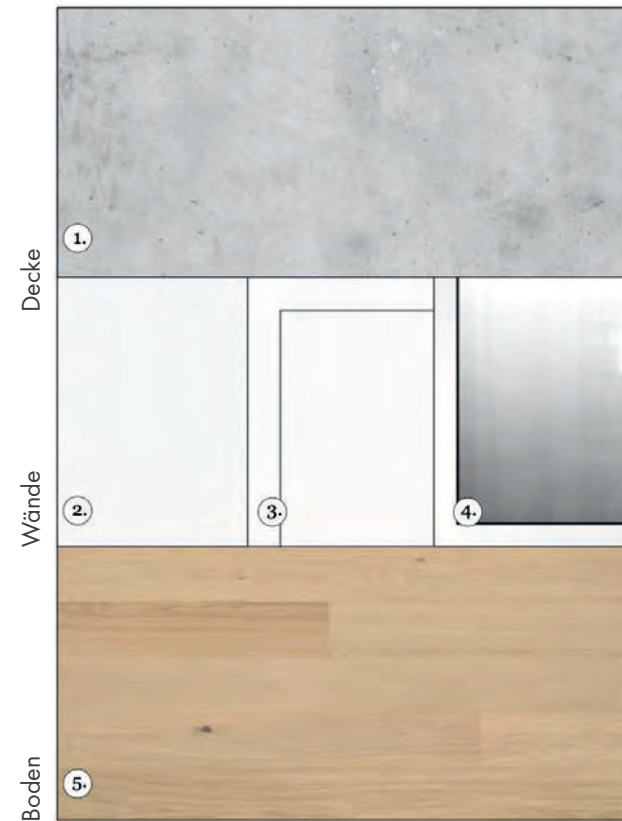
1. Aluminium natur
2. Aluminium natur
3. Stahlrahmentüre mit Glaseinsatz
4. Betonplatten

## Wohnbereiche



1. Sichtbeton
2. Feinputz mineralisch
3. Faltwand (nur DW) Kunstleder
4. Holztüre weiss lackiert
5. Holz-Metall Fenster
6. Anhydrit, geschliffen

## Zimmer



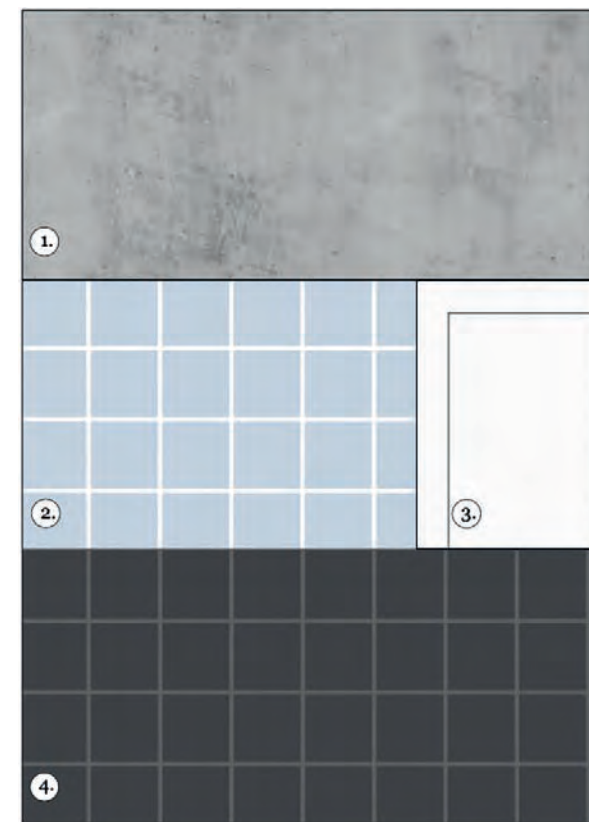
1. Sichtbeton
2. Feinputz mineralisch
3. Holztüre weiss lackiert
4. Holz-Metall Fenster
5. Eichenparkett naturgeölt

## Küche



1. Sichtbeton
2. Feinputz mineralisch
3. Küchenrückwand CNS
4. Küchenzeile: Eiche furniert, geölt, Küchenschrank: Weiss lackiert
5. Anhydrit, geschliffen

## Nasszellen

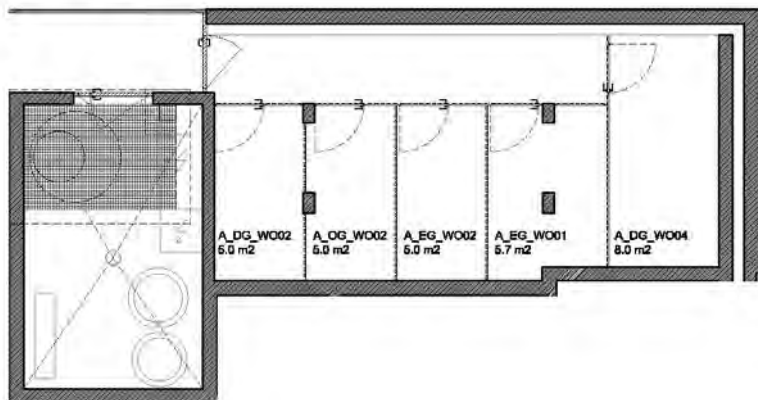
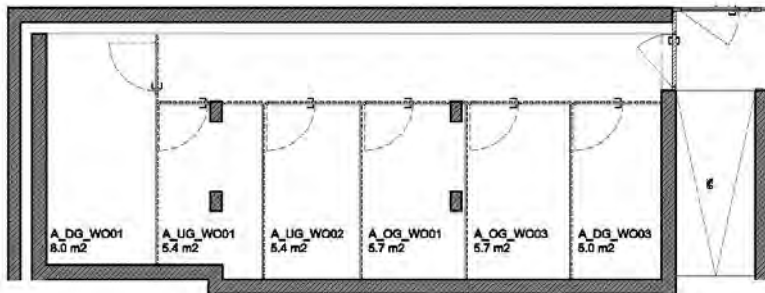
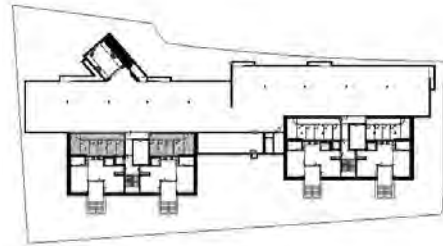


1. Sichtbeton
2. Steinzeugplatten glasiert, matt
3. Holztüre weiss lackiert
4. Steinzeugplatten glasiert, matt

# Grundrisse

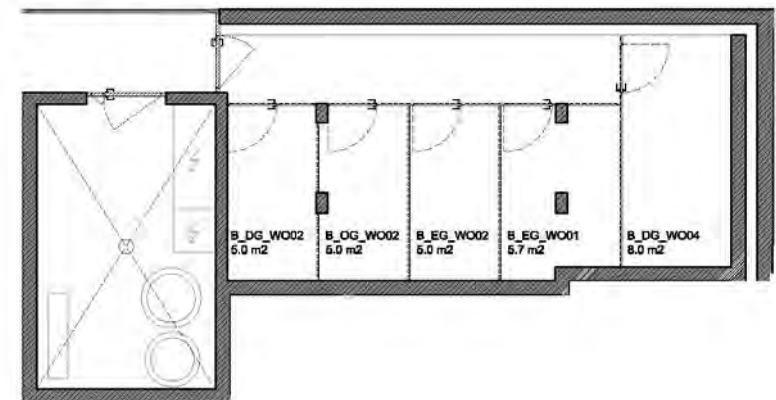
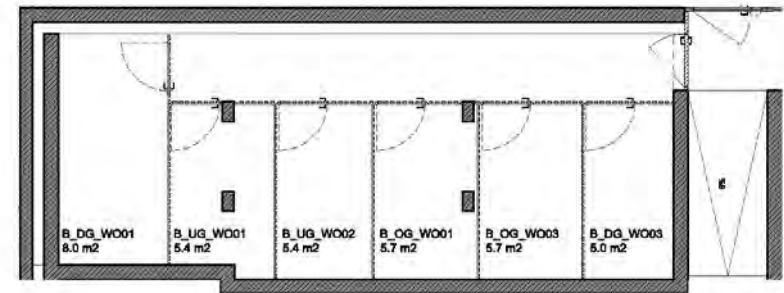
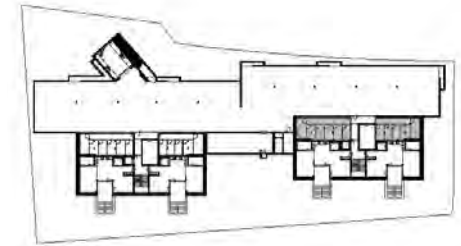
## Kellerabteile Schönenstrasse 44

Wohnungen Haus A, UG



## Kellerabteile Schönenstrasse 46

Wohnungen Haus B, UG

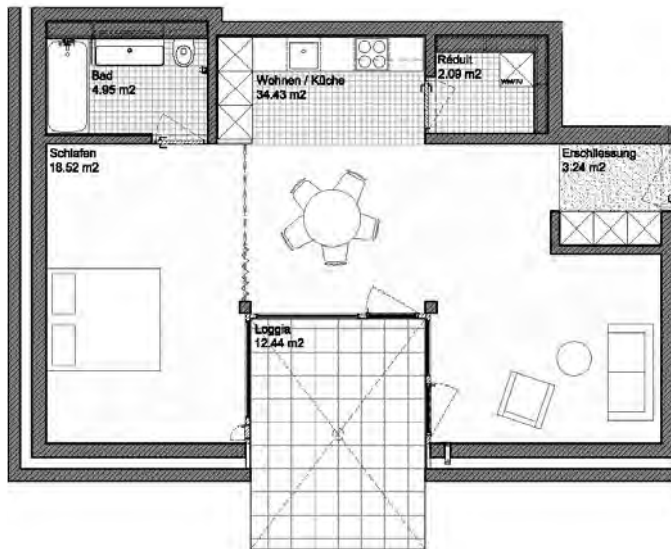
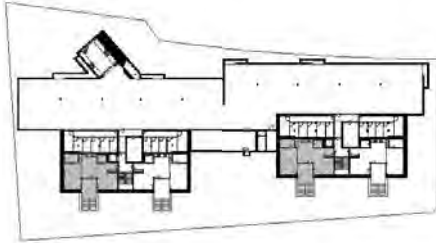




### Untergeschoss Schönenstrasse 44/46

2,5 Zi-Wohnung, 64 m<sup>2</sup>

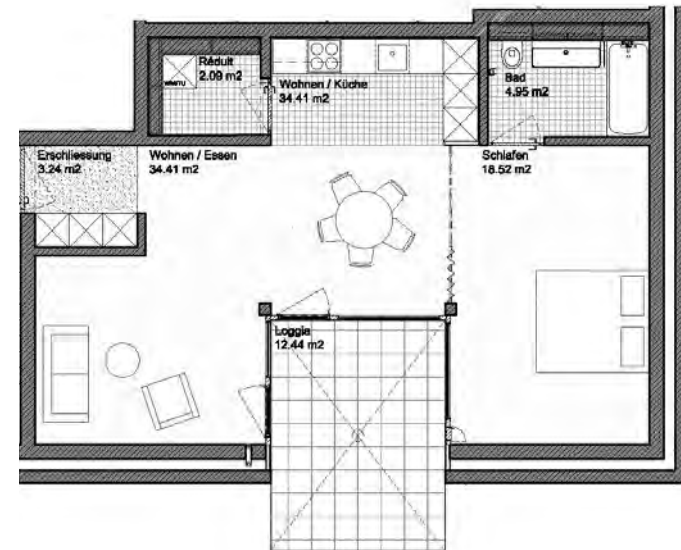
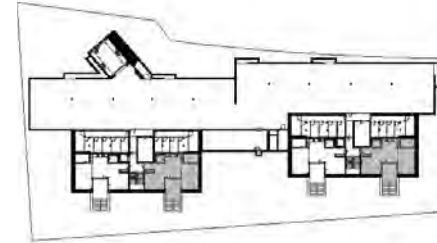
Haus A/B, UG Wohnungen 01



### Untergeschoss Schönenstrasse 44/46

2,5 Zi-Wohnung, 64 m<sup>2</sup>

Haus A/B, UG Wohnungen 02

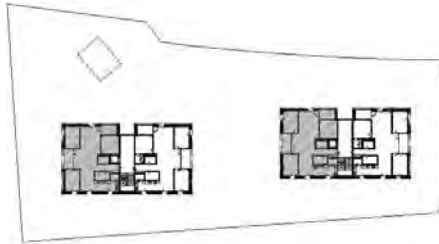




### Erdgeschoss Schönenstrasse 44/46

5,5 Zi-Wohnung, 118.6 m<sup>2</sup>

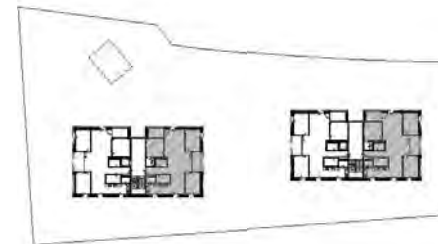
Haus A/B, EG Wohnungen 01



### Erdgeschoss Schönenstrasse 44/46

5,5 Zi-Wohnung, 121.8 m<sup>2</sup>

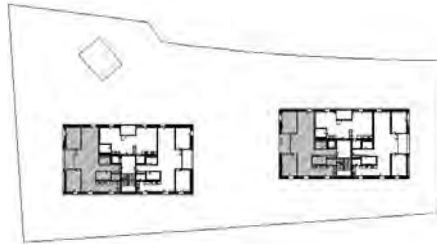
Haus A/B, EG Wohnungen 02



### Obergeschoss Schönenstrasse 44/46

4,5 Zi-Wohnung, 101,3 m<sup>2</sup>

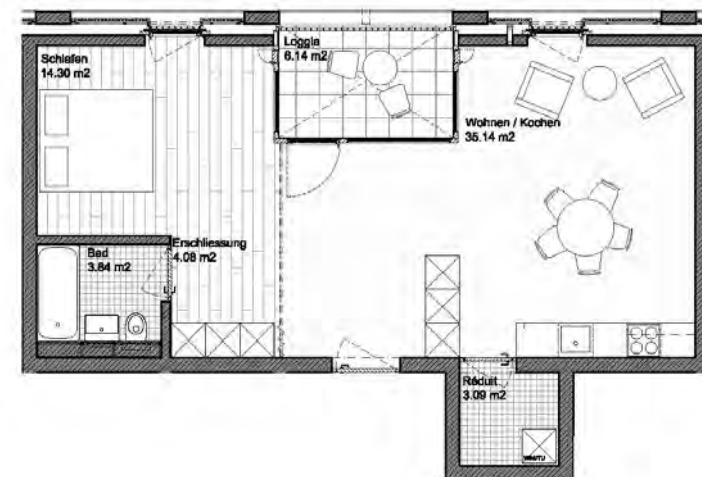
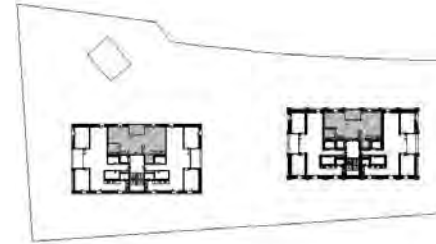
Haus A/B, OG Wohnungen 01



### Obergeschoss Schönenstrasse 44/46

2,5 Zi-Wohnung, 60,5 m<sup>2</sup>

Haus A, OG Wohnungen 02



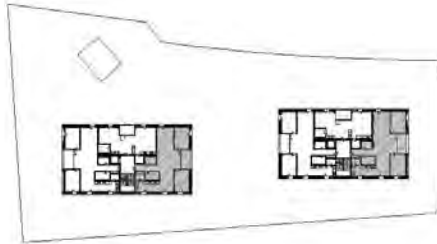




### Obergeschoss Schönenstrasse 44/46

4,5 Zi-Wohnung, 101,3 m<sup>2</sup>

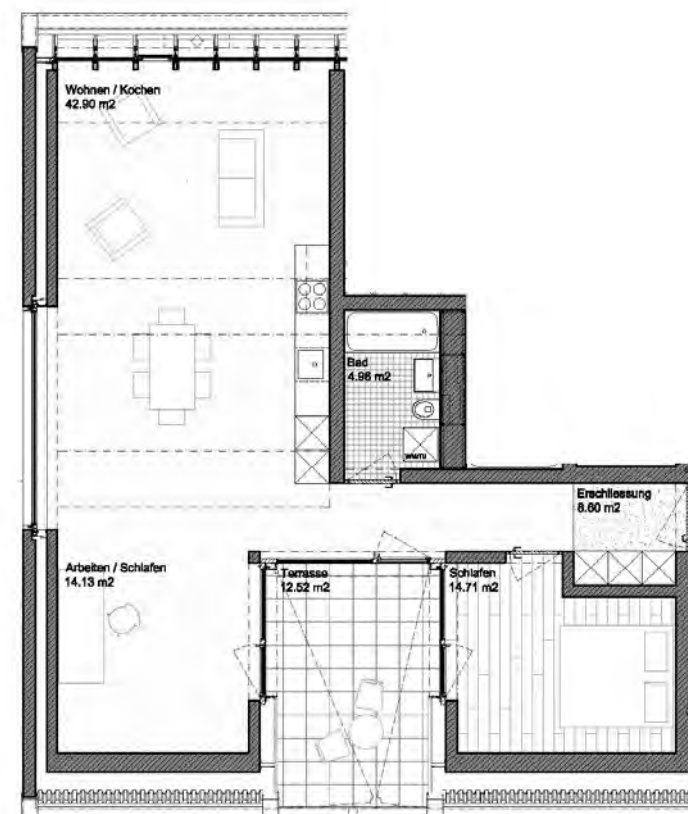
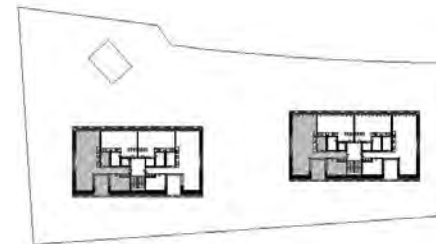
Haus A/B, OG Wohnungen 03



### Dachwohnung Schönenstrasse 44/46

3,5 Zi-Wohnung, 85,3 m<sup>2</sup>

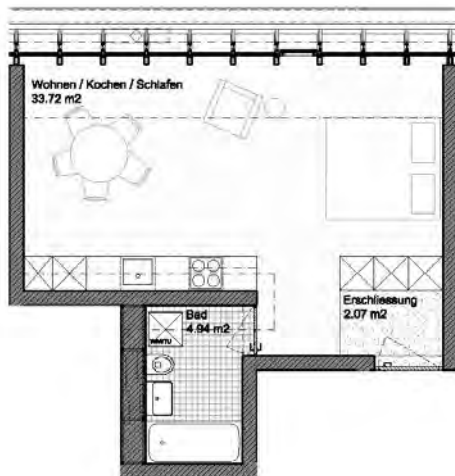
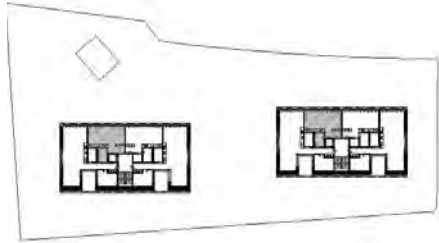
Haus A/B, DG Wohnungen 01



### Dachwohnung Schönenstrasse 44/46

1,5 Zi-Wohnung, 40,8 m<sup>2</sup>

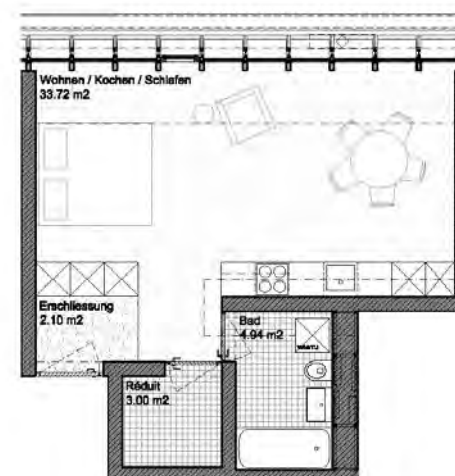
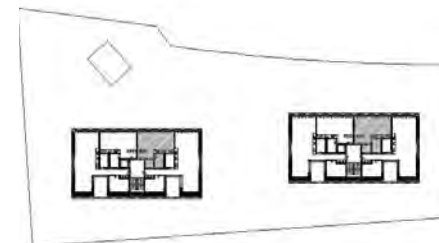
Haus A/B, DG Wohnungen 02



### Dachwohnung Schönenstrasse 44/46

1,5 Zi-Wohnung, 43,9 m<sup>2</sup>

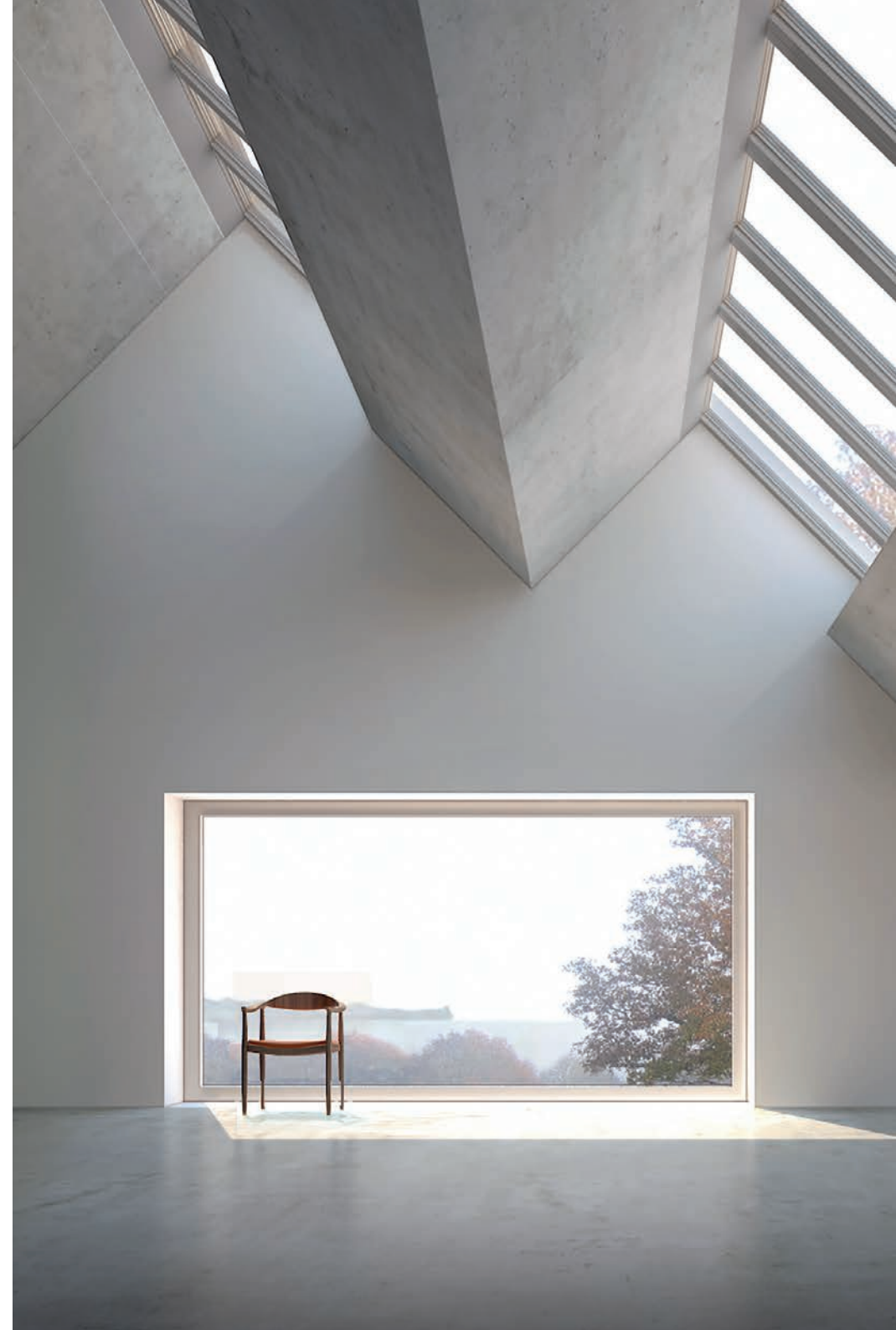
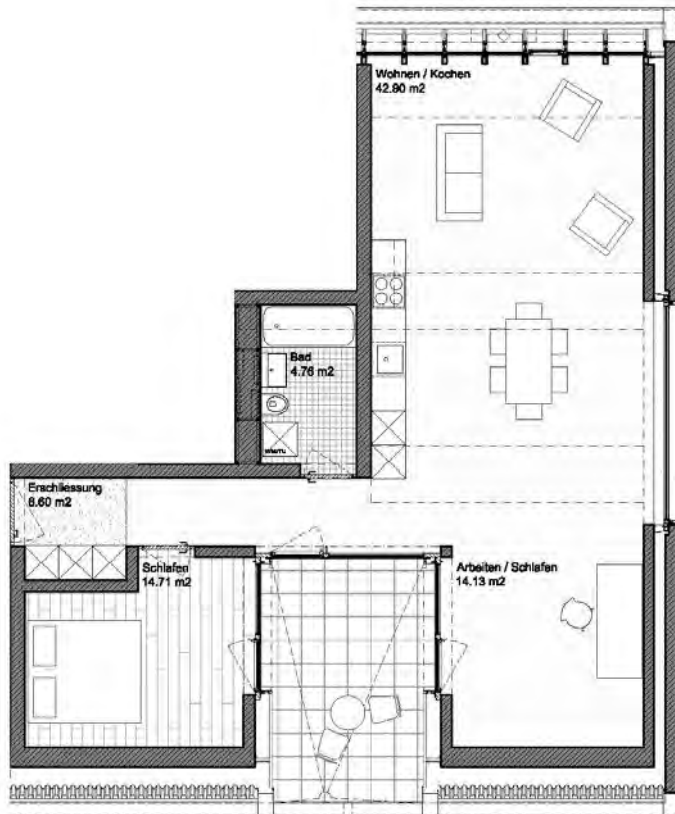
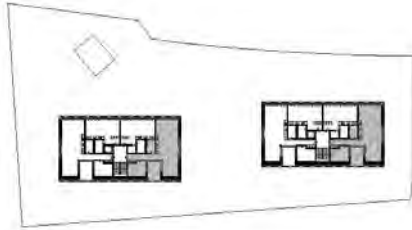
Haus A/B, DG Wohnungen 03



## Dachwohnung Schönenstrasse 44/46

3,5 Zi-Wohnung, 85,1 m<sup>2</sup>

Haus A/B, DG Wohnungen 04





## Beratung und Erstvermietung

Manuel Grieder  
Geschäftsführer

### **Grieder Immobilien**

Loostrasse 5, Postfach 521

8803 Rüslikon

Tel. 043 388 03 30

Fax 043 388 03 32

[info@stiftungwohnungsbau.ch](mailto:info@stiftungwohnungsbau.ch)

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

Sämtliche Angaben wie Baubeschrieb, Visualisierungen, beiliegende Pläne usw. erheben keinen Anspruch auf Rechtskraft. Der Bauherr behält sich allfällige Änderungen während der Bauausführung vor.



Stiftung Wohnungsbau  
**RÜSCHLIKON**