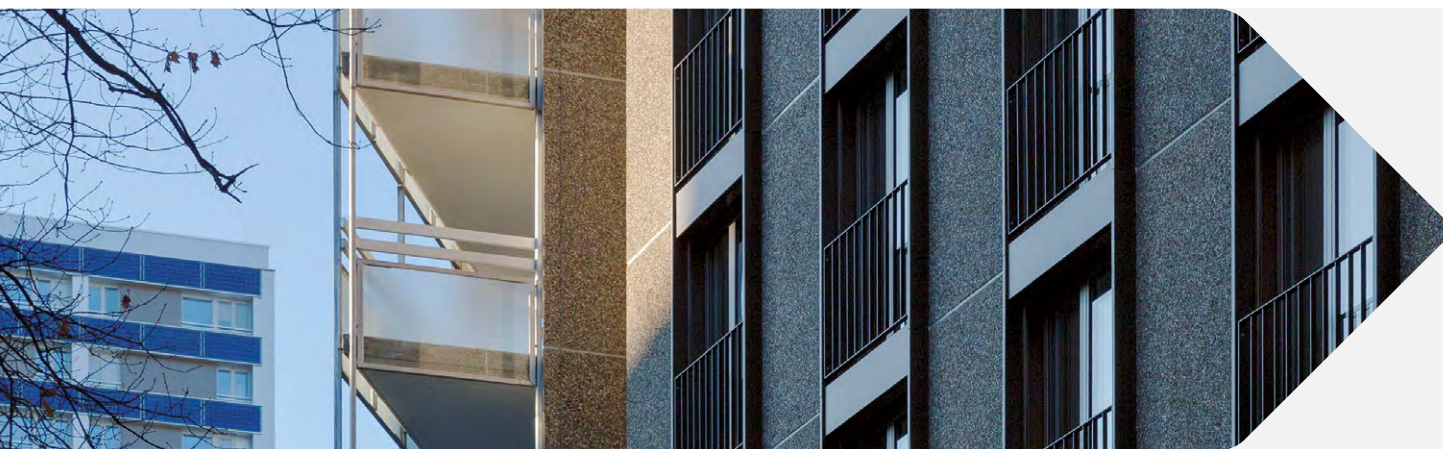






Das Berichtsjahr 2025 war ein Jahr der Weiterentwicklung, der personellen Herausforderungen, der Neulancierung unserer Buchungsplattform, der anspruchsvollen Integration einer zweiten Liegenschaft im Eigenbesitz plus eines erfolgreichen Geschäftsergebnisses — gleichsam ein Jahr des «Aufbruchs zu neuen Ufern», ein «Relaunch» auf der Basis einer positiv veränderten Ausgangslage für unseren Verein studentlodge.ch.

Mit der Übernahme des Wohnhauses Bolligen haben wir unsere Position als unabhängiger, leistungsstarker und führender Wohnanbieter für Studierende, Menschen in Ausbildung und Gastdozierende in Bern weiter gefestigt. Mit über 900 Plätzen bieten wir nicht nur günstigen Wohnraum an, sondern schaffen ein reales «soziales Netzwerk», das den internationalen Studentenaustausch und die Gemeinschaft fördert. Hier leben Menschen aus über 50 Ländern in engem kulturellen Austausch zusammen. Damit unterstützen wir unsere Bewohnerinnen und Bewohner bei ihren Bildungszielen und leisten einen wesentlichen Beitrag zum Bildungs- und Wissensstandort Bern.



Mit Blick auf die mittelbare Zukunft haben wir einen neuen Businessplan unter dem Label «Resilienz und Nachhaltigkeit» für die Jahre 2026–29 erarbeitet. Im Zentrum stand die Abbildung der gestärkten Ertragsbasis durch den Erwerb des Wohnhauses Bolligen. Mit dem zusätzlichen finanziellen Spielraum wird es möglich sein, unsere Angebote weiter zu professionalisieren und auszubauen sowie unsere Dienstleistungen zu optimieren.

Das Geschäftsjahr war finanziell durch den Jahresüberschuss der Liegenschaft Bolligen erfolgreich und lässt sich insofern mit den Vorjahren nur schwer vergleichen. Aufgrund der sehr hohen Auslastung konnten wir unsere Gesamteinnahmen steigern, was aber zu erhöhten Betriebskosten führte, die wiederum durch die Verbesserung der Effizienz unserer Betriebsabläufe weitestgehend kompensiert werden konnten. Mit dem positiven Geschäftsergebnis können nun die Hypotheken plangemäss amortisiert und notwendige Investitionen in den Wohnhäusern getätigt werden.

Personell war das Jahr ebenfalls von Veränderungen geprägt. Die Leitung der operativen Finanzen wurde per Anfang 2026 neu besetzt. Mit **Corinne Gil** konnte eine erfahrene, frühere Mitarbeiterin als Finanzchefin und stv. Geschäftsführerin zurückgewonnen werden. Zudem wurde die Nachfolge der Geschäftsleitung geregelt. Unsere langjährige Geschäftsleiterin **Renate Ledermann** tritt per 30.6.2026 in den wohlverdienten Ruhestand. Im Herbst 2025 wurde die Suche nach einer neuen Geschäftsleitung mit Alex Sägesser von der Personalberatungsfirma advisca Bern initialisiert. Nach einem professionell begleiteten Auswahlprozess haben wir uns für **Ladina Hagmann** entschieden. Die sehr kompetente und erfahrene Führungskraft aus der Immobilienbranche wird ab 1. Mai 2026 eintreten und die operative Verantwortung ab 1. Juli 2026 übernehmen. Damit sind wichtige personelle Weichen mit zukunftsorientierten Dispositionen gestellt.

Abschliessend danke ich dem Vorstand, der erfolgreichen Geschäftsleitung und den hoch motivierten Mitarbeitenden für das tolle Teamwork. Dank der bekannten Leistungsbereitschaft von allen Involvierten wurde wiederum ein exzellentes Gesamtergebnis erreicht.



Die Finanzen des Vereins standen 2025 ganz im Zeichen der Auswirkungen des Erwerbs des Wohnhauses in Bolligen und die für uns vorteilhaften tiefen Leerstandsquoten auf dem Mietmarkt in der Region Bern. Dank einer objektbezogenen Jahres-Durchschnittsauslastung von knapp über 95%, betrug die Erträge des Vereins **CHF 7.555 Mio.** (Vorjahr CHF 7.259 Mio.). Damit konnte das Budget und das Vorjahr deutlich übertroffen werden.

Trotz gelebter Ausgabendisziplin (must-have vs. nice-to-have), führte die sehr hohe Auslastung zu einem leichten Anstieg des Gesamtaufwandes von **CHF 7.267 Mio.** (Vorjahr CHF 7.107 Mio.). Der Anstieg ist im Wesentlichen auf folgende Effekte zurückzuführen: erhöhter Personalbedarf aufgrund der hohen Auslastung; Update der eigenen Software «Zimmerprogramm» inklusive Redesign der Webseite; erhöhte Abschreibungen der Immobilien (neu Bolligen); notwendige Zuweisungen an die Erneuerungsfonds Immobilien und Mobilien. Das Vereinsergebnis 2025 erhöhte sich auf **CHF 288'196** (Vorjahr CHF 151'541). Das Vereinsvermögen steigt demnach auf **CHF 1.371 Mio.** (Vorjahr CHF 1.082 Mio.) bei einer Bilanzsumme von neu **CHF 31.279 Mio.** (Vorjahr CHF 31.324 Mio.).

Die Aussichten 2026 versprechen zwar grundsätzlich eine ähnlich gute Auslastung wie 2025, allerdings wird die etappenweise Renovation der Zimmer und allgemeinen Räume in der Studentlodge Tscharnergut mit Beginn im Sommer 2026 unsere Zimmerkapazitäten während rund zwei Jahren reduzieren. Es ist somit mit einem vorübergehenden leichten Rückgang der Mieterträge zu rechnen. Ausgabeseitig erwarten wir aufgrund des Ersatzes der alten Betten und Bettinhalte im Zuge der erwähnten Zimmerrenovierung erhöhte Ausgaben. Dennoch erwarten wir dank der strukturellen Vorteile des Bolligen-Kaufs und der vorhandenen Erneuerungsfonds-Reserven ein solides Finanzjahr 2026.



Frei: 0



Frei: 0



Frei: 0

Frei: 0





← STUDIOS 1-6



AGE
JM



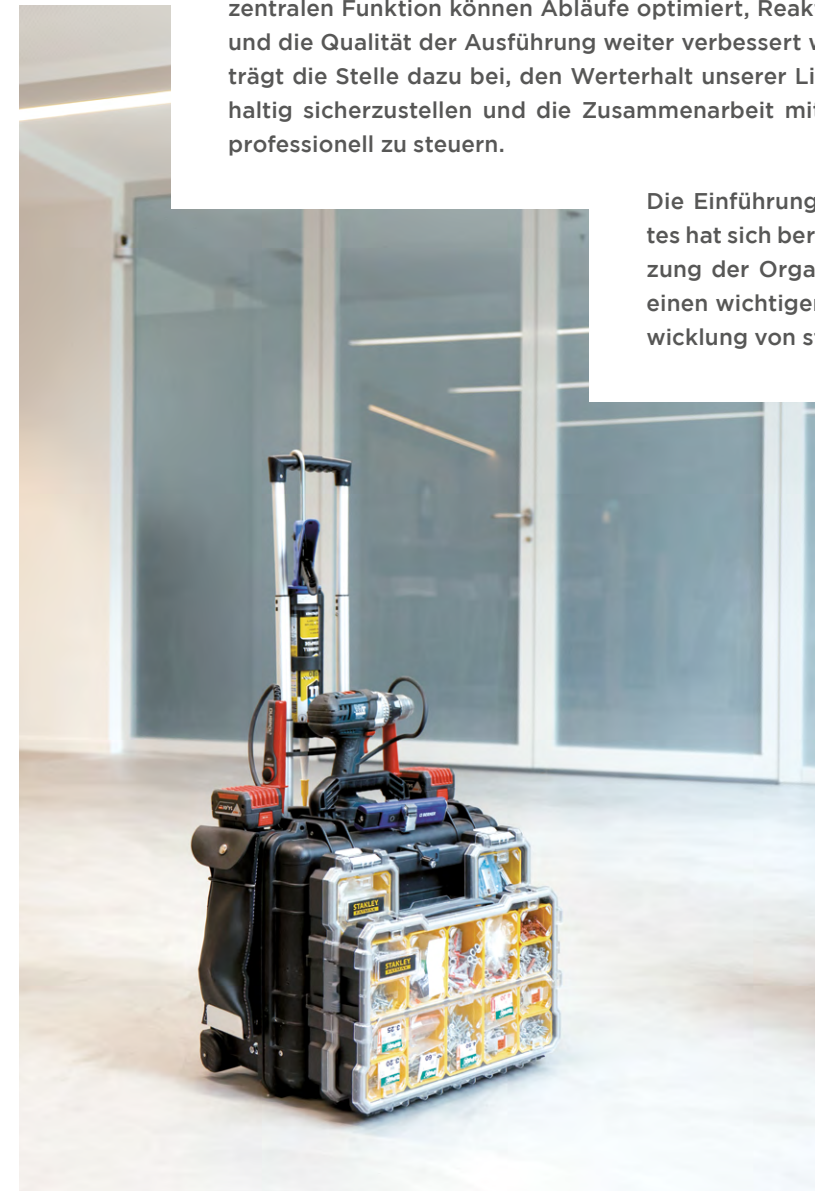
Upstart **technischer Liegenschaftsdienst**



Per April 2025 wurde bei studentlodge.ch erstmals die Stelle des technischen Liegenschaftsdienstes geschaffen. Mit dieser neuen Funktion wurde ein wichtiger Schritt zur weiteren Professionalisierung und Sicherstellung des operativen Betriebs unserer Liegenschaften vollzogen.

Mit **Daniel Hofer** konnte die Position erfolgreich mit einem fachlich versierten und erfahrenen Handwerker besetzt werden, der neben seinem technischen Knowhow auch ausgeprägte organisatorische und strategische Fähigkeiten einbringt. Diese Kombination ermöglicht es, sowohl die laufenden Unterhaltsarbeiten effizient zu koordinieren als auch mittel- und langfristige Instandhaltungs- und Entwicklungsmassnahmen gezielt zu planen. Durch die Bündelung der technischen Verantwortung in einer zentralen Funktion können Abläufe optimiert, Reaktionszeiten verkürzt und die Qualität der Ausführung weiter verbessert werden. Gleichzeitig trägt die Stelle dazu bei, den Werterhalt unserer Liegenschaften nachhaltig sicherzustellen und die Zusammenarbeit mit externen Partnern professionell zu steuern.

Die Einführung des technischen Liegenschaftsdienstes hat sich bereits im ersten Jahr als wertvolle Ergänzung der Organisationsstruktur erwiesen und leistet einen wichtigen Beitrag zur Stabilität und Weiterentwicklung von studentlodge.ch.



Gestern: Wenn ich auf die Entwicklung von studentlodge.ch zurückblicke, sehe ich vor allem eines: Menschen, die mit Engagement, Überzeugung und Ausdauer etwas aufgebaut haben. Aus einer Idee ist über die Jahre ein Ort entstanden, der weit mehr ist als nur Wohnraum. Es ist ein Umfeld gewachsen, das Begegnung ermöglicht, Vielfalt lebt und vielen Menschen ein Zuhause auf Zeit bietet. Diese Entwicklung mitgestalten zu dürfen, war für mich eine besonders bereichernde Aufgabe.

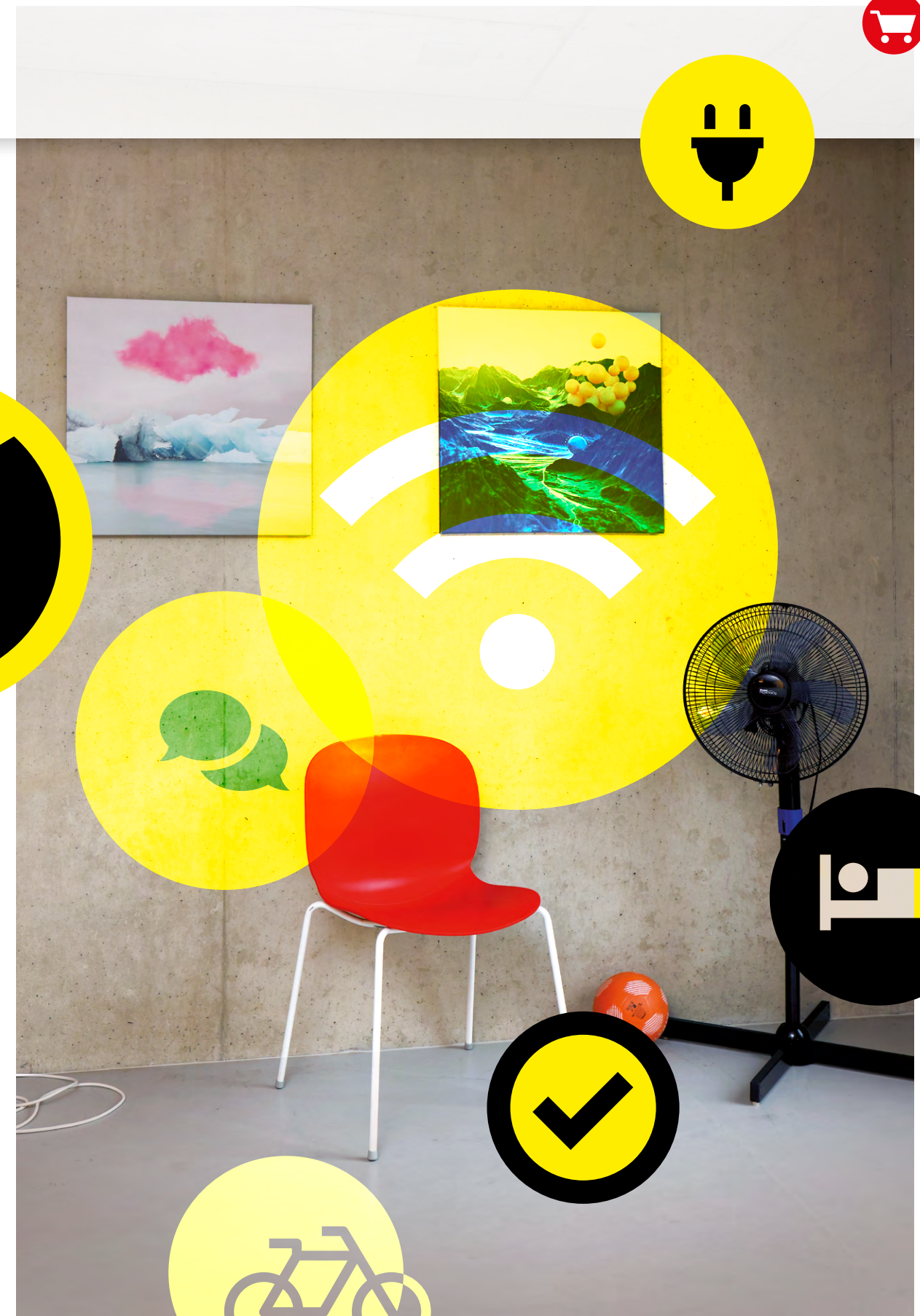
Heute: studentlodge.ch steht auf einem starken Fundament. Über 900 Wohnplätze und Menschen aus mehr als 70 Nationen machen unsere Häuser zu lebendigen Orten des Austauschs. Was mich dabei besonders freut, ist das Engagement unserer Mitarbeitenden. Mit ihrem Einsatz tragen sie täglich dazu bei, dass sich unsere Bewohnenden willkommen und gut aufgehoben fühlen. Gleichzeitig haben wir wichtige Schritte in der Weiterentwicklung gemacht — sei es durch neue Liegenschaften, durch die Digitalisierung oder durch die kontinuierliche Verbesserung unserer Dienstleistungen.

Morgen: Wenn ich vorausschaue, erfüllt mich das mit Zuversicht. studentlodge.ch ist gut aufgestellt, um auch kommende Herausforderungen erfolgreich zu meistern. Mit klaren Zielen, einer soliden Grundlage und einem starken Team wird unser Verein seinen wichtigen Beitrag zum Bildungs- und Wissensstandort Bern auch in Zukunft leisten können.

Ganz persönlich ist dieser Blick nach vorne für mich auch mit einem Abschied verbunden. Umso mehr freut es mich zu wissen, dass die Geschäftsführung von studentlodge.ch in gute Hände übergeht und die Entwicklung mit derselben Sorgfalt und Überzeugung weitergeführt wird. Ich bin dankbar für die vielen Begegnungen, das Vertrauen und die gemeinsame Arbeit der vergangenen Jahre. studentlodge.ch wird für mich immer ein besonderer Ort bleiben — und ich wünsche dem Verein, seinen Mitarbeitenden und allen Bewohnenden von Herzen eine weiterhin erfolgreiche und erfüllte Zukunft.

Den Mitarbeitenden sowie dem Vorstand danke ich herzlich für die langjährige Unterstützung, die Loyalität und die stets engagierte Zusammenarbeit. Dieses Vertrauen und der gemeinsame Einsatz haben massgeblich zu unserem Erfolg und insbesondere **zum besten Ergebnis in der Geschichte des Vereins im Berichtsjahr 2025** beigetragen.

Herzlich, Renate Ledermann





Mit dem Relaunch unserer Buchungsplattform studentlodge.ch wurde im 2025 ein wichtiger Meilenstein in der digitalen Weiterentwicklung realisiert. Die neue Website ist zeitgemäss, benutzerfreundlich und auf die Bedürfnisse der verschiedenen Zielgruppen ausgerichtet.

Zentraler Bestandteil ist der neue Kundenbereich: Wichtige Informationen sind gebündelt verfügbar, Mietzahlungen können eingesehen und direkt online erledigt werden. Eine stabilere und leistungsfähigere technische Grundlage sowie die überarbeitete Inhaltsstruktur sorgen für eine klare Darstellung von Angeboten und Dienstleistungen. Die Umsetzung erfolgte in enger Zusammenarbeit mit WeServe. Dank sorgfältiger Planung konnte die Website am 8. Dezember 2025 erfolgreich in Betrieb genommen werden, ohne den laufenden Betrieb wesentlich zu beeinträchtigen. Seit dem Go-Live wird die neue Website durchwegs positiv bewertet. Die neue Website schafft Transparenz, reduziert den administrativen Aufwand und bildet eine wichtige Grundlage für die weitere digitale Entwicklung von **studentlodge.ch**. (Jan Wüthrich)

Unsere MitarbeiterInnen sind das Fundament und ein entscheidender Teil des Kapitals unserer Organisation, welcher sorgsam gepflegt, gefördert und gefordert sein will. Im vergangenen Jahr durften wir drei besondere Jubiläen feiern:



Christine Neuenschwander / Manuel Gil / Brigitte Herzog

Christine Neuenschwander begleitet studentlodge.ch seit über einem **Vierteljahrhundert**. Als Mitglied der Geschäftsleitung hat sie die Entwicklung unseres Unternehmens massgeblich mitgestaltet und entscheidende Impulse gesetzt. Mit Weitsicht, Fachkompetenz und grossem Engagement prägt sie unsere strategische Ausrichtung ebenso wie unsere Unternehmenskultur. Ihre langjährige Erfahrung und ihr unermüdlicher Einsatz sind von unschätzbarem Wert. Im Hinblick auf ihre Pensionierung im Jahr 2026 erfüllt uns ihr bevorstehender Rücktritt mit grosser Dankbarkeit und Respekt: Christine wird bei studentlodge.ch nachhaltige Spuren hinterlassen. Für ihren ausserordentlichen Einsatz und ihre langjährige Verbundenheit danken wir ihr von Herzen und wünschen ihr für die Zukunft alles Gute, viel Freude und beste Gesundheit.

Manuel Gil steht als Hausleiter der Studentlodge Tscharnergut ebenfalls **seit 25 Jahren** für Kontinuität, Verantwortungsbewusstsein und Nähe zu unseren Bewohnenden. Als derart langjähriger Hausleiter ist Manuel nicht nur zentrale Ansprechperson und sorgt mit Umsicht und Organisationstalent für einen reibungslosen Betrieb, sondern weiss auch endlos viele Anekdoten aus dem studentischen Leben im «Tscharni» (Manuels Heimatquartier) zu erzählen. Sein Engagement und seine Verbundenheit mit dem Standort machen ihn zu einer tragenden Säule unseres Teams.

Brigitte Herzog feiert ein aussergewöhnliches Jubiläum. **Seit 30 Jahren** sorgt sie im Tscharnergut mit grosser Sorgfalt und Beständigkeit für eine gepflegte Umgebung. Ihre Erfahrung, ihre Zuverlässigkeit und ihr täglicher Beitrag sind ein beeindruckendes Zeichen der Verbundenheit mit studentlodge.ch. Für diese langjährige Loyalität und ihren unermüdlichen Einsatz danken wir ihr von Herzen.

Wir gratulieren unseren Jubilarinnen und Jubilaren herzlich und danken ihnen für ihre langjährige Treue, ihr Engagement und ihren wertvollen Beitrag zur Weiterentwicklung von studentlodge.ch. Wir freuen uns auf viele weitere gemeinsame Jahre und hoffen, auch Christine möglichst häufig wiederzusehen. *(Niklaus Haldimann)*

WeServe — Unsere Mitglieder stellen sich vor



Philipp Stucki / Geschäftsführer



Nicholas Walter / Leitung Design, Mitglied der GL

Die WeServe AG steht seit 30 Jahren für digitale Lösungen mit Substanz. Was als klassische Agentur begann, hat sich kontinuierlich zu einem ganzheitlichen Partner für moderne Kommunikation entwickelt.

Unsere Kernkompetenzen liegen in der Konzeption und Umsetzung von Websites und Web-Applikationen. Ergänzt wird unser Portfolio durch strategisches Digital Marketing mit Fokus auf Reichweite und messbare Ergebnisse. Zukunftsorientierte Technologien wie Künstliche Intelligenz setzen wir gezielt dort ein, wo sie echten Mehrwert schaffen, etwa in der Automatisierung oder bei datenbasierten Entscheidungen. Abgerundet wird das Angebot durch UI-/UX Design. Dieses verbindet gezielt ästhetische Gestaltung mit Benutzerfreundlichkeit, um digitale Produkte zu schaffen, die nicht nur gut aussehen, sondern sich auch intuitiv und effizient bedienen lassen.

Für studentlodge.ch sind wir seit mehreren Jahren als digitaler Partner tätig. Wir entwickeln und betreiben den Webauftritt sowie die zentralen Anwendungen für Zimmerverwaltung und Buchung. Ziel ist es, Abläufe für Studierende und Betreiber einfach, zuverlässig und nachvollziehbar zu gestalten und die Plattform kontinuierlich weiterzuentwickeln. Die Zusammenarbeit mit Studentlodge ist für uns mehr als ein klassisches Kundenprojekt. Es ist über die Jahre eine Zusammenarbeit entstanden, die auf Vertrauen, klarer Kommunikation und gemeinsamen Zielen basiert.



Die Universität Bern gehört mit knapp 20'000 Studierenden zu den grössten Universitäten der Schweiz. Wissenschaftliche, gesellschaftliche und wirtschaftliche Werte schaffen — dem fühlt sich die Universität in all ihrem Tun verpflichtet. Um dieses Ziel zu erreichen, vernetzt sich die Universität international und zieht Studierende und Forschende aus dem In- und Ausland an.

Als strategische Partnerin leistet **studentlodge.ch** seit mehr als sechs Jahrzehnten einen wichtigen Beitrag zur Attraktivität der Universität Bern. Studentlodge.ch ist weit mehr als nur eine Wohnadresse: Sie ist ein soziales Zuhause und ein lebendiger Ort der Begegnung für unsere Studierenden. In den vergangenen zwölf Jahren wurde das Angebot im Auftrag der Universität auf über 900 Plätze ausgebaut — finanziert durch Investitionen von über CHF 50 Mio. aus institutionellen Mitteln, Bankfinanzierungen und Eigenmitteln. Als einziger professioneller Anbieter studentischen Wohnens in Bern in dieser Grösse ist studentlodge.ch ein unverzichtbarer Bestandteil des Bildungsortes Bern — mit einem klaren Blick nach vorne: Der Businessplan 2026–2029 ist etabliert, potenzielle Erweiterungen sind in Prüfung.

Prof. Dr. Virginia Richter
Rektorin der Universität Bern





Impressum

Jahresbericht 2025 / studentlodge.ch

Redaktion /

Renate Ledermann

Jörg Kühni

Textbeiträge /

Juerg Stucki

Matthias Schneider,

Renate Ledermann,

Niklaus Haldimann

Jan Wüthrich

Fotografie /

Daniel Sutter

WeServe AG (S.20/21)

Universität Bern (S. 22/23)

Gestaltungskonzept & Realisation /

Jörg Kühni, truc.ch

Druck & Ausrüstung /

aquaprint.ch

© 2026 studentlodge.ch



