

# DER LANGE WEG

Jean-Marc Hensch  
Präsident JUWO



Wer schnell wachsen will, macht Schlagzeilen. Wer nachhaltig wachsen will, macht weniger Lärm. Das JUWO ist keine spektakuläre Geschichte, das wissen wir selbst. Wir sind eher der zuverlässige Partner, welcher die Miete zahlt und die Hecke nicht zu wild wuchern lässt.

Vier Jahrzehnte lang haben wir einfach weitergemacht, was funktioniert. Eine Wohnung nach der anderen. Ein Haus nach dem anderen. Von einer Liegenschaft zur nächsten. Nicht weil wir einen ausgeklügelten Masterplan hatten, sondern weil sich Gelegenheiten ergaben und wir sie nutzten. Zwischennutzungen? Gerne. Eigene Liegenschaften? Auch gerne. Sozialberatung dazu? Ja doch.

Auch 2025 zeigt sich: Was wir über die Jahre so aufgebaut haben, funktioniert. Nicht weil wir grossartige Strategien entwickelt haben, sondern weil wir zuhörten, anpassten und nicht permanent umbauten.

Dieses Jahr gibt's eine kleine Premiere: Wir publizieren unser Projekt-Portfolio. Nicht weil es neu ist – Vorstand und Geschäftsleitung arbeiten schon lange mit diesem Tool –, sondern um Transparenz zu schaffen. Um zu zeigen: Das ist, wie wir denken und arbeiten. Das ist, wie Projekte entstehen. Nicht hoch intellektuell, sondern handwerklich.

Das Portfolio folgt einem Gedanken, der etwas altmodisch wirkt, aber nicht dumm ist: So viel wie nötig, so wenig wie möglich. Das klingt nach Sparsamkeit – ist aber etwas anderes. Es bedeutet: Kompakte Grundrisse (25 Quadratmeter pro Person), robuste Materialien, wenig Technik. Nicht aus Geiz, sondern weil Überfluss Mietpreise treibt. Und wir wollen Zimmer für Lernende, nicht fürs "Schöner-Wohnen".

Anstehende Projekte zeigen das. Die Oerlikonerstrasse wird ihr Platzangebot verdoppeln – von 34 auf 68 Plätze. Die Pfirsichstrasse wird saniert und bietet statt nur zehn jungen Erwachsenen 16 eine eigene Bleibe. Den Astenweg haben wir gerade erst erworben. Das sind keine Sensationen, sondern ist normale Immobilienarbeit. Sie braucht Zeit, Geduld und – ehrlich gesagt – ziemlich viel Geld.

Was uns gefällt: Wir werden immer öfter gefragt und befragt. Von Entwicklern, von Immobilienfirmen, von Bau-genossenschaften, selbst von der Stadt. Sie wollen wissen, wie wir das machen. Wie wir es schaffen, Jugendwohnungen günstig zu halten und gleichzeitig Qualität zu bewahren. Wie wir mit jungen Menschen umgehen, die zum ersten Mal allein wohnen. Was funktioniert, was nicht. Diese Fragen – und die Zusammenarbeit, die daraus entsteht – haben uns zu Projekten gebracht, die sonst an uns vorbeigegangen wären. Es ist eigentlich ganz einfach: Leute fragen uns, ob wir mitgestalten wollen. Und meistens sagen wir ja, wenn es Sinn macht.

# JU WO

Das ist ein Vorteil unserer jahrzehntelangen Erfahrung. Man fragt uns nicht, weil wir laut sind, sondern weil wir einen Ruf haben. Weil Partner wissen, dass wir liefern, was wir versprechen. Dass wir nicht kurzfristig denken. Dass unsere Expertise in Jugendwohnen nicht aus Büchern kommt, sondern aus tausenden von Mietverträgen, aus zahlreichen sanierten Häusern und aus vielen gelösten Konflikten.

Warum das Portfolio-Dokument jetzt veröffentlichen? Weil wir hoffen, dass Eigentümerinnen und Eigentümer, Finanzinstitute und Partner verstehen: Jugendwohnen ist kein Charity-Projekt, das mal funktioniert und mal nicht. Es ist Infrastruktur – und Infrastruktur entsteht nur, wenn viele langfristig mitziehen. Die Stadt mit ihrem Jugendwohnkredit hat das verstanden.

Parallel dazu haben wir unsere digitalen Systeme weiter gestärkt. Wer heute mit dem JUWO einen Wohnplatz sucht oder anmietet, erlebt nochmals weniger Zettelwirtschaft und klarere Prozesse. Das ist nicht sexy, aber es ist wichtig. Denn je weniger Zeit unserer Mitarbeitenden in administrative Routine fliesst, desto mehr können sie für Menschen aufwenden – für Beratung, für Konfliktlösung, für Betreuung. Die Digitalisierung ist nicht der Selbstzweck, sie ist das Werkzeug, damit wir als Organisation menschlicher werden.

Ich danke den Vorstands- und Stiftungsratsmitgliedern für ihr grosses Engagement, insbesondere auch Kurt Stamopoulos, der als Mitglied der Baukommission wichtige Beiträge geleistet hat und nun in den verdienten Ruhestand getreten ist. Ein grosser Dank geht auch an das ganze Team der Gartenhofstrasse, das tolle Arbeit leistet. Ebenfalls dankbar sind wir den vielen Menschen, die als Partner oder Stakeholder um uns herum ebenfalls zum Erfolg von JUWO beitragen.

Was die kommenden Jahre anbelangt, so werden sie wohl ebenfalls nicht spektakulär sein, sondern von dem geprägt, was JUWO schon immer ausgezeichnet hat: von der Fähigkeit, einfach weiterzumachen. Von Häusern, die bleiben. Von Partnerschaften, die wachsen. Und von der stillen Überzeugung, dass junge Menschen in einer teuren Stadt einen Ort brauchen, wo sie nicht nur unterkommen, sondern auch zu Hause sind.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jean-Marc Hensch'.

Jean-Marc Hensch, Präsident JUWO

PS: Die Publikation unseres Projekt-Portfolios geht auf eine Anregung unseres Delegierten und ehemaligen Vorstandsmitglieds Benedikt Gschwind zurück, eines JUWO-Kenners der ersten Stunde, der uns seit 40 Jahren begleitet.