



JU  
WO

2021 GESCHÄFTSBERICHT  
JUGENDWOHNNETZ JUWO

«Ein Wohnen in derselben Stadt, nahe am Studienort war ein wesentlicher Bestandteil meines Erfolges im Studium.»

*Alexa, Studentin Wirtschaftswissenschaften und Juwo-Bewohnerin*

## Kundenorientierung im Fokus

Seite 4

## FOGO gewinnt Publikumspreis

Seite 5-7

## Juwo Lageplan

Seite 8-9

## Haus «Eber» – Der Bau ist in vollem Gang

Seite 10-13

## Wohnen im Hotel – ein aussergewöhnliches Angebot

Seite 14-17

## Unbefristete Mietverträge – eine gute Sache

Seite 18-19

## Zahlen und Fakten 2021

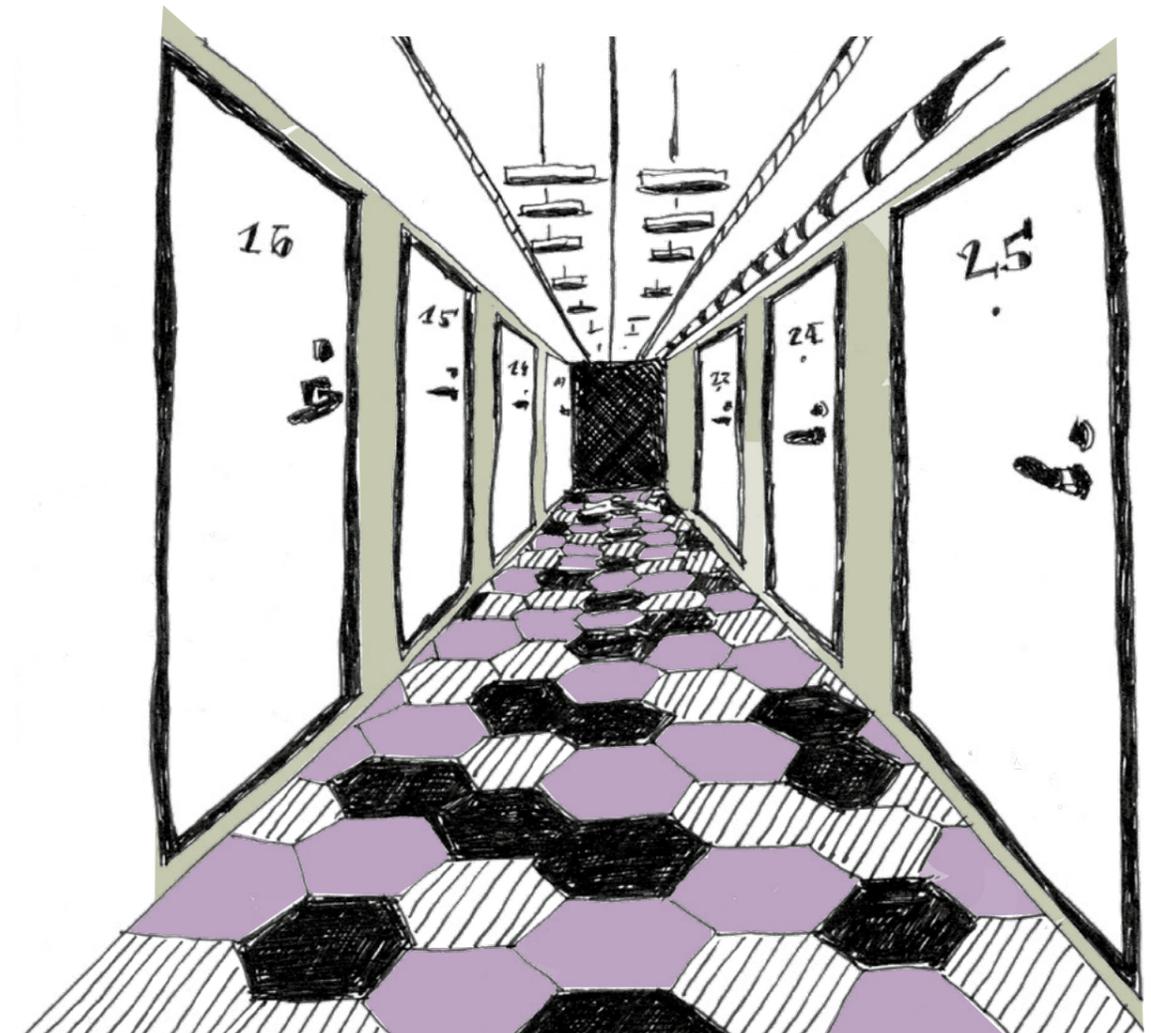
Seite 20-21

## Hinter den Kulissen

Seite 22

## Partnerschaften

Seite 23



Wie es sich im Hotel leben lässt – mehr dazu auf den Seiten 14–17 (Illustration: Fabienne Müller)

## Kundenorientierung im Fokus

Als klassischer Vermittler betreibt das Juwo ein zweiseitiges Geschäft: Einerseits akquirieren wir Wohnungen auf dem Markt (oder bauen sie selbst), andererseits vermieten wir die Wohnungen an junge Erwachsene weiter. Nun könnte man annehmen, dass der erste Auftrag viel schwieriger zu erfüllen sei als der zweite. Uns werden doch verfügbare Wohnungen von Mietinteressenten sicher wie warme Weggli aus den Händen gerissen? Das ist zwar im Grundsatz nicht ganz falsch, allerdings darf es nicht den Blick darauf verstellen, dass wir uns laufend sehr genau mit der Nachfrage nach unseren Angeboten auseinandersetzen müssen – sowohl aktuell wie auch in Zukunft. Ein derart tiefgreifender Einschnitt, wie es die Corona-Pandemie darstellt, kann zu namhaften Veränderungen der Erwartungen führen, welche an unsere Mietobjekte gestellt werden – und damit müssen wir uns rechtzeitig auseinandersetzen.

Dass wir preissensitive Kunden haben, dürfte als Konstante bekannt sein und auch so bleiben. Und weiterhin dürften Junge nicht alle Standorte nachfragen. «Lage, Lage, Lage!» heisst es in der Immobilienwirtschaft und dies gilt auch für das Juwo, wenn auch mit anderen Kriterien: Entscheidend ist die Nähe zu urbanen Zentren, zu Ausbildungsinstitutionen, zum öffentlichen Verkehr und, ja, auch zu Kultur und Nachtleben. Neuerdings sind aber ausreichend grosse Räume, die Möglichkeit, sich zurückzuziehen, sowie die Qualität des Netzes und von WLAN spürbar wichtiger geworden.

Besonders umsichtig müssen wir bei Bau- oder Sanierungsprojekten vorgehen, die in der Regel unsere Ressourcen langfristig binden und ein Klumpenrisiko darstellen können. Die Anforderungen an die Qualität und die Verlässlichkeit der Planung ist deutlich angestiegen. Wir benötigen mehr Zeit, um Vorschläge von Dritten zu prüfen, aber vor allem auch müssen wir bei Eigenentwicklungen sehr darauf achten, dass wir die Erwartungen unserer Mietenden auch auf die lange Frist erfüllen.

Deshalb halten wir beständig unser Ohr an der Nachfrage und suchen den Austausch mit unseren Mietenden. Wir wollen genau wissen, wie es sich anfühlt, beim Juwo zu wohnen. Dies zeigt sich in diesem Geschäftsbericht gerade bei verschiedenen Beiträgen: Der im Appenzell aufgewachsene Selcuk berichtet über das Leben in einer Juwo-Wohnung bei der SGE Siedlungsgenossenschaft Eigengrund. Sehr unterschiedlich stellt sich das Leben für Elias dar, der über seine Erfahrungen beim Wohnen im 25hours Hotel erzählt. Und ganz besonders zeigt sich die Beliebtheit unseres Angebots am Gewinn des Publikumspreises der Auszeichnung für gute Bauten der Stadt Zürich: «FOGO – Leben am Vulkanplatz» gewann mit 1'300 der 7'000 abgegebenen Stimmen mit deutlichem Vorsprung das entsprechende Voting.

Jean-Marc Hensch  
Präsident Juwo



Jean-Marc Hensch

## FOGO gewinnt Publikumspreis

**Am 20. September 2021 fand zum 18. Mal die Preisverleihung der Auszeichnung für gute Bauten der Stadt Zürich statt. Stadtpräsidentin Corine Mauch verlieh zusammen mit den Stadträten André Odermatt und Richard Wolff die Auszeichnungen und Preise. Das Projekt FOGO gewann den Publikumspreis.**

Text: Patrik Suter (Juwo)

Seit rund 70 Jahren fördert die Stadt Zürich mit der Auszeichnung für gute Bauten eine vielfältige und qualitativ hochstehende Baukultur sowie das öffentliche Bewusstsein und den offenen Diskurs über Städtebau und Architektur. «Die eingereichten Bauten zeigen eindrücklich Zürichs Vielfalt und die qualitätsstarke Entwicklung unserer Stadt», sagte Stadtpräsidentin Corine Mauch anlässlich der Preisverleihung.

Eine interdisziplinär zusammengesetzte Fachjury unter dem Vorsitz von Stadtrat André Odermatt wählte die besten unter den 117 eingereichten Bauten und Aussenräumen aus, die in den Jahren 2016 bis 2020 in der Stadt Zürich erstellt worden waren. Gewürdigt wurde auch der Publikumspreis. «FOGO – Leben am Vulkanplatz» gewann mit deutlichem Vorsprung das Online-Voting. Rund 1'300 der 7'000 abgegebenen Stimmen vielen auf FOGO.



Preisverleihung der Auszeichnung für gute Bauten der Stadt Zürich (Foto: Julliet Haller)

Stadtrat André Odermatt wies auf die unterschiedlichen Herausforderungen des Bauens im städtischen Raum hin: «Die ausgezeichneten Bauten zeigen exemplarisch, dass Architektur und Städtebau auch mit den Zielen der sozialen, ökologischen und ökonomischen Nachhaltigkeit einhergehen können.»

Für eine solche Zielerreichung benötigt es einen langen Atem, kollaborative Partnerschaften und innovatives Projektmanagement. Das Juwo stellte diese Eigenschaften beim Projekt FOGO unter Beweis, war es doch von Beginn an Teil des Arealprojekts. Auf einer städtischen Brache wurde eine höherwertige Zwischennutzung mit einer Laufzeit von rund 20 Jahren gestaltet. Es entwickelte sich ein vielfältiges Quartier für Kleinunternehmer, Flüchtende, Kreativschaffende und für Studierende.

«Die eingereichten Bauten zeigen eindrücklich Zürichs Vielfalt.»

Corine Mauch, Stadtpräsidentin Zürich



#### DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

«FOGO – Leben am Vulkanplatz» ist eine ehemalige Brache direkt beim Bahnhof Altstetten. Es besteht aus zwei Teilen, die durch den Geerenweg getrennt werden. Das Ostareal wird durch die AOZ verwaltet. Es gibt einen Wohnteil sowie Ateliers für Kleinunternehmen und kreative Gruppen. Ausserdem gibt es ein Gastro-Angebot.

Die Holzmodule auf dem Westareal wurden im Auftrag der SEW gebaut und von der AOZ und dem Juwo gemietet.

#### PARTNERINNEN

Fachorganisation AOZ  
Einfach Wohnen – Stiftung für bezahlbare und ökologische Wohnungen (SEW)

FOGO-Areal (Foto: Georg Aerni)

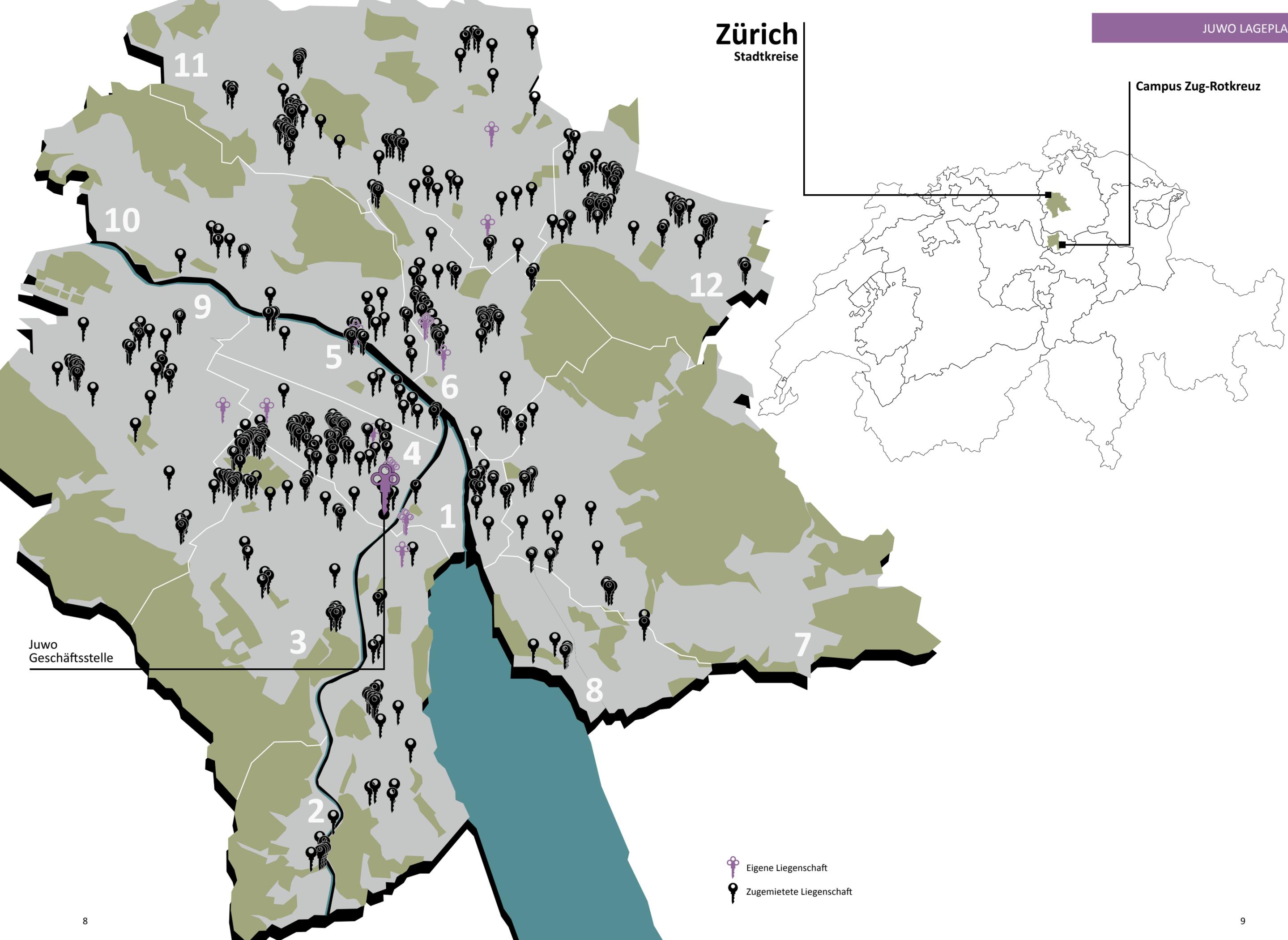


Die Juwo-Mietenden wohnen auf der Westseite des FOGO-Areals. (Foto: Martina Dettling)

# Zürich

Stadtkreise

Campus Zug-Rotkreuz



Juwo  
Geschäftsstelle

-  Eigene Liegenschaft
-  Zugemietete Liegenschaft

# Haus «Eber» – Der Bau ist in vollem Gang

**Mit Stolz verkünden wir, dass unser Herzensprojekt, das Haus «Eber», in den Bau gestartet ist. Zuvor mussten einige Steine aus dem Weg geräumt werden. Und auch in der Bauphase mangelt es nicht an Herausforderungen.**

*Text: Ann-Kathrin Textor und Patrik Suter (Juwo)  
Fotos: Martina Dettling (Juwo) und Wild Architekten GmbH*

Wie so üblich bei Bauvorhaben, hat sich auch der Baustart für das Haus «Eber» rund neun Monate nach hinten verschoben. Grund dafür waren diverse behördliche Auflagen, die es zuerst zu überwinden galt. Glücklicherweise konnte die Zwischennutzung mit den Ateliers und Start-ups umgehend verlängert werden. Diese konnten dadurch länger als geplant von kostenlosen Räumen in der immer noch unsicheren Zeit profitieren. Ab August 2021 stand die Herdernstrasse 56 wieder leer, bereit für die Totalsanierung des bestehenden Gebäudes und die Errichtung der angebauten Erweiterungen.

Am 1. September 2021 stand der erste grosse Meilenstein an: der Spatenstich. Gemeinsam mit Stadtrat Daniel Leupi und Quartierverein-Vizepräsident Felix Bosshard hoben Juwo-Präsident Jean-Marc Hensch und CEO Patrik Suter den Spaten und gaben dem Haus «Eber» ihren Segen. Das Wetter spielte mit und kreierte perfekte Bedingungen für die Feier. Abgerundet wurde das Programm mit einem Foodtruck, in welchem direkt vor Ort leckeres Mittagessen zubereitet wurde. Ab dann konnten zwar Rückbauten und Entsorgungen vorgenommen werden, doch für die Erweiterungsbauten war noch die definitive Baufreigabe ausstehend.

Es war ein langwieriger Prozess und forderte von allen Beteiligten viel Geduld, Engagement und Hartnäckigkeit. Dank der kontinuierlichen Insistenz von «Wild Architekten» kam das entsprechende Schreiben gerade noch rechtzeitig an, um den Zeitplan einhalten und flüssig von Abbruch zu Bau übergehen zu können. An dieser Stelle herzlichen Dank an Nicola Wild und sein gesamtes Team für die gute Arbeit und die unermüdliche Energie, die sie tagtäglich in dieses Projekt stecken.

Bereits im November 2021 war der Ort des Spatenstichs nicht mehr zu erkennen – es gibt ihn nicht mehr. Anstelle des Platzes war eine grosse Grube zu sehen, in der die Bagger immer tiefer buddelten, um darin das Fundament für die angrenzenden Neubauten zu errichten. Mittlerweile ist das Untergeschoss abgeschlossen und der Bau der Obergeschosse im Gange. Herausfordernd sind der schnelle Anstieg der Rohstoffpreise und die eine oder andere Überraschung bei der Sanierung des bestehenden Eckhauses. Bei planmässigem Bauverlauf kann der Bezug im Spätsommer 2023 erfolgen.



Spatenstich am 1. September 2021:  
Juwo-Präsident Jean-Marc Hensch und Stadtrat Daniel Leupi

«Am 1. September 2021 stand der erste grosse Meilenstein an: der Spatenstich.»

Patrik Suter, Geschäftsführer Juwo



Rückbau der Rückwand – hier setzt der Erweiterungsbau an.



Die Baugrube an der Herdernstrasse – was da wohl alles noch zum Vorschein kommt?

#### DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

LAGE  
Herdernstrasse 56, 8004 Zürich

JUWO-WOHNUMGEN  
23 Wohnungen angeordnet  
in 3er-, 4er- und 6er-WGs sowie  
einer Clusterwohnung

ANZAHL NEU  
GESCHAFFENE WOHNPLÄTZE  
95

MIETZINS  
600 Franken Durchschnittsmiete  
pro Zimmer/Monat inkl.  
Nebenkosten und Privatstrom

BEZUGSTERMIN  
Voraussichtlich Spätsommer 2023

BAUART  
Ökologisch, nachhaltig,  
2000-Watt-Gesellschaft

INFRASTRUKTUR  
Gemeinschaftsräume mit Küchen,  
Innenhof zur gemeinsamen  
Nutzung, Waschküchen, Veloab-  
stellplätze

GESAMTKOSTEN  
17 Millionen Franken

DAUER DER MIETZEIT  
Unbefristet

# Wohnen im Hotel – ein aussergewöhnliches Angebot

In Kooperation mit dem 25hours Hotel bietet das Juwo seit März 2021 Hotelzimmer als Wohnmöglichkeit für junge Erwachsene in Ausbildung an. Im folgenden Interview erzählt Elias über seine Erfahrungen des ersten Monats im Hotel.

Interview mit Elias, Mieter im 25hours Hotel  
Text, Interview und Fotos: Ann-Kathrin Textor und Anita Nold (Juwo)

## Wie bist Du auf dieses Angebot aufmerksam geworden und was hat Dich dazu bewogen, Dich zu bewerben?

Ich habe nach Alternativen Ausschau gehalten, da mein jetziges Zuhause bald abgerissen wird. Vom Juwo habe ich verschiedene Angebote bekommen, darunter auch das vom 25hours Hotel. In meiner vorherigen Wohnung habe ich mich sehr wohl gefühlt, es war ruhig und generell ein schönes Quartier. Ich wollte etwas finden, das nicht unter dem Standard ist, aber gleichzeitig etwas völlig anderes. Und da fand ich diese Option, die genau dem entspricht. Es ist an einer anderen Lage mit einer neuen Umgebung und bringt verschiedene Vorteile mit sich. Es ist ein grossartiges Hotel, mit einem angenehmen Ambiente. Irgendwie hat es mich sofort angesprochen, weshalb ich mich dafür beworben habe.

## Wie hast Du Dich nach dem ersten Monat eingelebt?

Generell sehr schnell. Dabei hat mich das hilfsbereite Team des 25hours Hotel unterstützt. Ich konnte alles, was angefallen ist, mit ihnen abstimmen und so einen guten Start erleben. Ich kannte auch die Bar bereits von früher, es ist eine der beliebtesten in Zürich. Wenn man hier (ohne Corona) freitag- oder samstagsabends hingeh, kriegt man selten sofort einen Platz. Somit war mir die Location schon bekannt, aber gewohnt habe ich natürlich noch nie hier.

## Was kannst Du als Vor- und Nachteile nennen?

Ein Vorteil ist sicher, dass alles vollständig und topmodern ausgestattet ist. Wenn ich eine solche Ausstattung selbst finanzieren müsste, könnte ich es mir nicht leisten. Auch beim Ein- und Auszug entsteht wenig Arbeit. Ich muss keine Schränke ausräumen und abbauen. Ich muss nur meinen Koffer packen und kann gehen. Es gibt verschiedene Zusatz-Services, die ich buchen kann. Die gute Atmosphäre und das Ambiente habe ich bereits angesprochen, möchte ich aber nochmals erwähnen. Wenn ich Besuch habe, kann ich auch ins Restaurant oder in die Bar sitzen, um ein bisschen mehr Platz zu haben. Ich benutze diese Möglichkeit nicht so häufig, aber man könnte es tun. Ein Nachteil ist, dass man nur ein Waschbecken im Zimmer hat. Es wäre angenehm, ein Arbeitswaschbecken zu haben und auch eine Arbeitstheke. Ausserdem wären ein Herd und ein Ofen praktisch. Das sind aber auch die einzigen Dinge, die man bemängeln könnte.

## Wie ist der Austausch mit den Mitarbeitenden des Hotels / den anderen Bewohnenden vom Juwo?

Ich habe ein gutes freundschaftliches Verhältnis mit dem Team an der Rezeption. Wir sprechen uns mit Namen an, sie sind sehr hilfsbereit und beantworten mir alle meine Fragen. Bezüglich der Wäsche hatte ich Kontakt mit den Mitarbeitenden und auch, als ich Besuch bekommen habe, um herauszufinden, wie ich das am besten organisieren kann. Die anderen Juwo-Mietenden kenne ich nicht. Ich bin ihnen bis jetzt noch nicht über den Weg gelaufen. Es könnte auch daran liegen, dass ich die letzten drei Wochen nicht hier war.

«Grundsätzlich kann ich allen empfehlen, diese Art von Wohnen mal auszuprobieren.»

Elias, Mieter im 25hours Hotel



Die 25m<sup>2</sup> grossen Zimmer bieten viel Komfort, u.a. Regendusche und Mikrowelle.



Das lichtdurchflutete Wohnzimmer im Erdgeschoss des Hotels bietet einen gemütlichen Rahmen für Besprechungen oder private Empfänge.

**Im Zimmer hast Du wenig Platz. Wie gehst Du damit um? Was für Bereiche des Hotels hast Du zur Verfügung?**

Ich fühle mich wohl in meinem Zimmer und komme auch mit dem beschränkten Platz gut klar. Zum Arbeiten ist es im Zimmer einfach ruhiger als im öffentlichen Raum mit der Musik und den Nebengeräuschen. Es gibt Menschen, die können sich da gut konzentrieren, andere weniger. Wenn man Besuch hat, kann man sich im Erdgeschoss in die Bar oder ins Restaurant setzen, um es sich gemütlich zu machen. Ich nutze das eher weniger, aber es ist eine gute Option.

Es gibt die Möglichkeit für einen monatlichen Aufpreis den Fitness-/Saunaraum mitzubedenutzen. Ich möchte diese Option gerne diesen Monat buchen, da ich den ganzen Monat hier bin und es sich dann auch lohnt. Es ist günstiger als jedes Fitnessstudio, das es in der Nähe gibt. Es gibt nur einen Raum, den ich nicht mitbenutzen darf: Dies ist der Computerraum im 1. Stock, der den Hotelgästen vorbehalten ist. Für mich ist das in Ordnung, da ich selbst einen Laptop habe und an der Hochschule viele Drucker zur Verfügung stehen.

Den Reinigungsservice nutze ich regelmässig. So muss ich mich um nichts kümmern, das Zimmer ist aber trotzdem schön und lebenswert. Ich freue mich jedes Mal, wenn ich ins Zimmer komme.

**Wie organisierst Du dich bezüglich des Essens?**

Meistens bestelle ich mir etwas. Das habe ich aber auch schon an meinem vorherigen Wohnort gemacht, als ich eine ganze Küche zur Verfügung hatte. Ich bin nicht so der grosse Koch. Oft esse ich auch bei Freund:innen oder an der Hochschule, wo es ein gutes, günstiges Angebot gibt. Vielleicht ist diese Verpflegungsart etwas teurer als immer selbst zu kochen, aber ich glaube, mittlerweile gibt es gute Optionen, sodass dies gar kein grosser Unterschied mehr ist.

Die Mikrowelle, die im Zimmer zur Verfügung steht, habe ich noch nicht benutzt. Zuhause hatte ich nie ein solches Gerät, weshalb mir das Ganze leicht suspekt ist.

**An welchen Typ Mensch würdest Du diesen Lebensstil weiterempfehlen?**

An Menschen, die wie ich viel unterwegs sind. Ich reise generell sehr viel (ausserhalb von Corona) und bin tagsüber auch oft an der Hochschule. Es gibt Leute, die ihre Wohnung einrichten, die tage-/wochenlang Zeit damit verbringen, Blumen zu giessen, Wände zu streichen und alles schön zu machen. Letztlich gehen diese Menschen in dieser Tätigkeit auf. Ich bin jemand, der sich nicht zu viel damit beschäftigen möchte, wie er lebt. Ich finde keine Erfüllung in diesen genannten Tätigkeiten. Aber gleichzeitig würde ich gerne schön wohnen und die Wohnung schön eingerichtet haben. Die Lösung im 25hours Hotel kombiniert diese beiden Sachen und das passt perfekt zu mir. Ich schätze es, dass das Zimmer schon komplett eingerichtet ist. Was soll ich noch ergänzen, in diesem Zimmer? Es ist alles schon vorhanden.

Grundsätzlich kann ich es jedem empfehlen, diese Art von Wohnen mal auszuprobieren. Es ist einfach wahnsinnig, ein Zimmer, das pro Nacht 300-350 Franken kostet, für 650 Franken im Monat mieten zu können. Ich schätze dieses Angebot sehr.

Für mich ist es eine wunderbare Lösung. Klar, man muss sich daran gewöhnen, in einem Hotel zu leben, aber man hat seine Ruhe, wenn man diese möchte. Man hat unten in den öffentlichen Bereichen viele Menschen und ein reges Treiben. Sobald ich aber mit dem Lift hochfahre und meine Zimmertür schliesse, habe ich meine Ruhe. Durch die Lage direkt an der Langstrasse kann ich nicht mit offenem Fenster schlafen, aber das ist für mich nur ein kleiner Haken. Ich verstehe auch, dass die gegen Süden ausgerichteten Zimmer nicht an Studierende vergeben werden. Das ist auch völlig in Ordnung. Im Grossen und Ganzen fühle ich mich sehr wohl und habe mich schnell eingelebt.

**DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE**

Die Hotelkette 25hours Hotel vermietet dem Juwo zehn Hotelzimmer zur Unterbringung von jungen Menschen in Ausbildung. Das Juwo übernimmt die Betreuung und gesamte Abwicklung der Untermiete.

**PARTNERIN**

25hours Hotel Company Zürich AG

# Unbefristete Mietverträge – eine gute Sache

**Die SGE vermietet neu zwei Wohnungen dauerhaft an das Jugendwohnnetz Juwo. Die Studierenden, die in den beiden WGs wohnen, sind überglücklich. Auch für das Juwo ist die langfristige Zusammenarbeit eine gute Sache.**

*Text: Barbara Geiser, TEXTMACHINEI, und Mercedes Nötzli, SGE Soziokultur  
Fotos: Yuri Schmid, Trace Creative LLC*

Jeweils im Herbst, wenn an den Zürcher Hochschulen das Semester beginnt, suchen Hunderte junger Menschen eine Bleibe in der Stadt. Beim Jugendwohnnetz Juwo herrscht dann Hochbetrieb. Denn hier gibt es das, was auf dem freien Markt kaum zu finden ist: Wohnraum, den sich Studierende leisten können. Seit Kurzem auch in zwei Wohnungen der Siedlungsgenossenschaft Eigengrund (SGE).

Der gemeinnützige Verein vermittelt preiswerten Wohnraum an junge Menschen in Ausbildung. Die Wohnungen sind entweder Zwischennutzungen oder werden langfristig zur Verfügung gestellt, zu 80 Prozent von gemeinnützigen Bauträgern; die gleichnamige Stiftung besitzt nur wenige Liegenschaften. Da viele der jungen Mieterinnen und Mieter zum ersten Mal selbstständig wohnen, unterstützt sie das Juwo und erklärt ihnen auch die Regeln in den oft alten, hellhörigen Mietshäusern. «Die Bewirtschaftung läuft über uns und wir sind Anlaufstelle sowohl für die Studierenden wie auch für Eigentümer und andere Mieter», erläutert Patrik Suter, der Geschäftsführer des Juwo. Zurzeit leben in rund 1500 Wohnungen ungefähr 3500 Studierende und Lernende zwischen 16 und 28, die maximal 2500 Franken im Monat verdienen. Für ein Zimmer bezahlen sie im Schnitt monatlich 550 Franken.

## Langfristige Zusammenarbeit

2016 arbeiteten die SGE und das Juwo für die Zwischennutzung am Letziggraben erstmals zusammen. Es folgten Zwischennutzungen an der Gutstrasse und seit letztem Sommer vermietet die SGE dem Juwo dauerhaft zwei Wohnungen: eine am Letziggraben und eine an der Winzerhalde. Für die SGE ein logischer Schritt, wie Geschäftsführer Christian Zoppi erklärt: «Wir sind immer froh, wenn wir Zwischennutzungen über das Juwo abwickeln können. Da wir wissen, wie wichtig günstiger Wohnraum für Studierende ist, wollten wir uns auch langfristig engagieren, wenigstens mit einem kleinen Beitrag.» Patrik Suter ist dankbar für die unbefristeten Mietverträge: «Das gibt uns etwas mehr Ruhe als die kurzen Zwischennutzungen. Aufgrund unserer klaren Richtlinien haben wir ja schon auf Mieterseite häufig Wechsel.»

«Die unbefristeten Mietverträge geben dem Juwo etwas mehr Ruhe als die kurzen Zwischennutzungen.»

Patrik Suter, Geschäftsführer Juwo



Patrik Suter, Geschäftsführer Juwo



Selcuk Taskin, Student und Juwo-Bewohner

## Dankbar und glücklich

Dankbar ist nicht nur Patrik Suter, dankbar sind ganz besonders die Studierenden, die in den beiden Wohnungen leben. Einer von ihnen ist der 21-jährige Selcuk Taskin, der an der ETH Maschinenbau studiert und seit Juli 2021 in der Siedlung Winzerhalde in einer Vierer-WG wohnt. Er ist im Kanton Appenzell aufgewachsen und überglücklich, in Zürich zu wohnen. Zusammen mit einem Kollegen und zwei Kolleginnen hatte er schon einige andere Wohnungen des Juwo angeschaut und ist hell begeistert: «Unsere Wohnung ist so modern und sooo gross! Und dann die Lage! Das Juwo hat sonst nicht so wunderschöne Wohnungen!» Patrik Suter muss ihm beipflichten: «Die meisten unserer Wohnungen befinden sich am Ende ihres Lebenszyklus. Dass wir neue oder gerade instand gesetzte Wohnungen vermieten können, ist schon eine Ausnahme. Das wissen die Studierenden sehr zu schätzen.»

## Siedlungsleben

Selcuk fühlt sich in der WG und in der Winzerhalde wohl. «Es ist immer jemand da zum Schwatzen. Wenn jemand an unserem Küchenfenster vorbeigeht, wenn wir kochen, sagen alle freundlich «Hoi». Wir haben es echt gut mit den Nachbarn, ab und zu schwatzt man kurz. In der Waschküche habe ich auch schon Leute kennengelernt. Leider konnten wir nicht alle in der WG ans Siedlungsfest.» Selcuk weiss, dass es in der Winzerhalde einen Gemeinschaftsraum gibt, und er kann sich auch vorstellen, den mal für ein Fest zu mieten. Er fügt lachend hinzu: «Natürlich würden wir darauf achten, ruhig zu sein.» Am liebsten würde er noch lange in der Winzerhalde bleiben. Doch in etwa drei Jahren, wenn er sein Studium abgeschlossen und eine Stelle gefunden hat, wird er die Bedingungen für ein Juwo-Zimmer nicht mehr erfüllen und einem oder einer anderen Studierenden Platz machen müssen.

## DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

Als Dankeschön für die gute Zusammenarbeit bei Zwischennutzungen vermietet die SGE dem Juwo zwei Wohnungen dauerhaft. Dadurch verbessert sich für die SGE die Durchmischung der Siedlung und für das Juwo die Wohnraumsicherung.

## PARTNERIN

Siedlungsgenossenschaft Eigengrund (SGE)

# Kennzahlen 2021

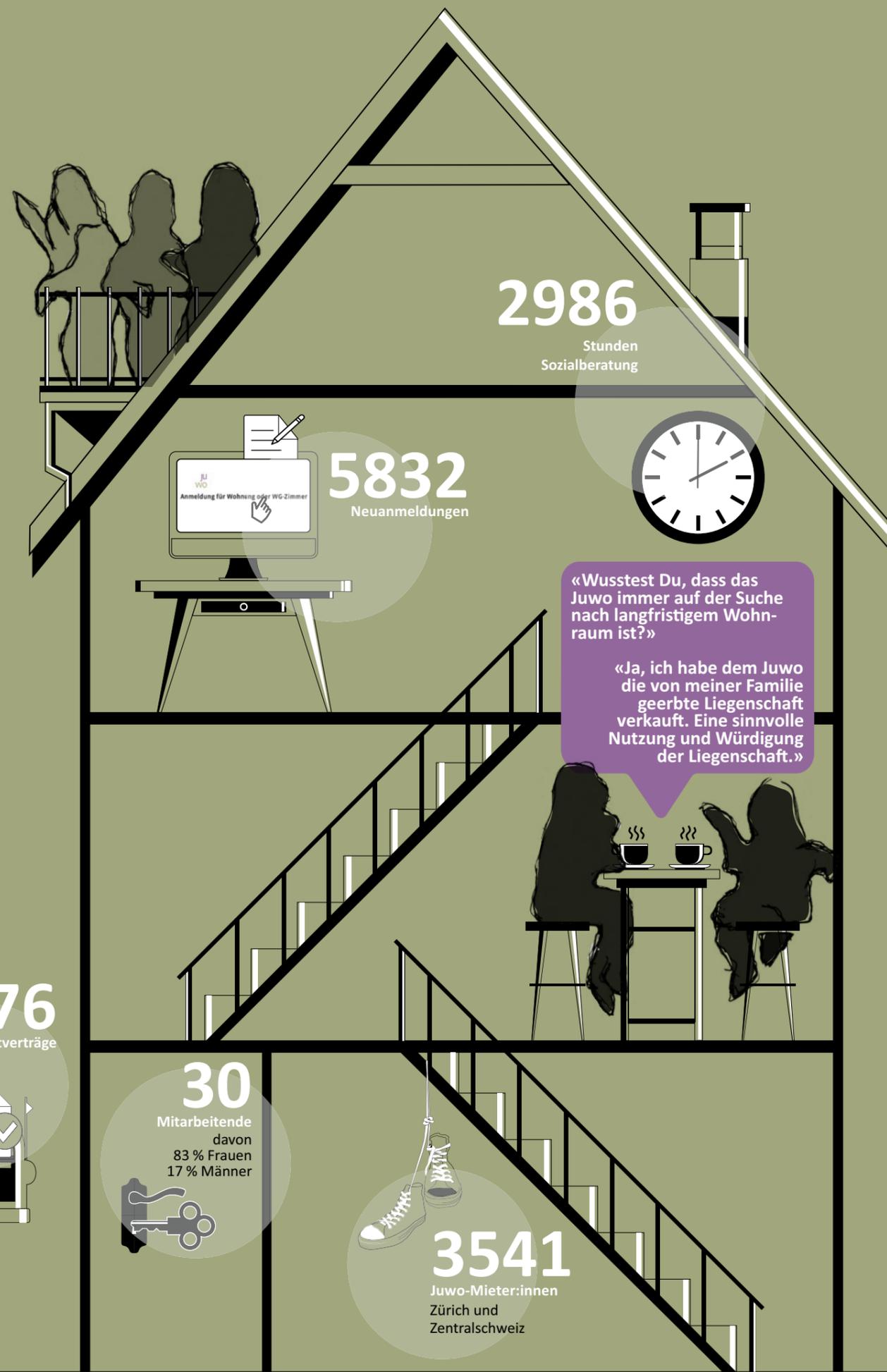
	2019	2020	2021
<b>WOHNUNGEN</b> Stand Ende Jahr	1781	1558	1566
<b>MIETER:INNEN</b> Stand Ende Jahr	3843	3516	3541
<b>ZUZÜGE MIETER:INNEN</b> Stand Ende Jahr	2190	1941	1676
<b>MIETKOSTEN (OHNE NK)</b> Pro Mieter:in	420	418	420
<b>ANMELDUNGEN</b> Gesamthaft	6251	4257 <sup>1</sup>	5832
<b>BERATUNGSSTUNDEN</b> Sozialberatung	3148	2823	2986
<b>EIGENE LIEGENSCHAFTEN</b>			
Anzahl Immobilien	11	11	12
Anzahl Mieter:innen	176	202	202
Anteil an Mieterschaft	5%	6%	6%
<b>GESCHÄFTSSTELLE</b>			
Anzahl bereinigte Vollzeit-Stellen	18.9	21.1	22.8
<b>FINANZKENNZAHLEN KONSOLIDIERT (MIO. CHF)</b>			
Umsatz	22.08	23.92	22.3
Bilanzsumme	33.32	33.98	35.82
Eigenkapital	4.68	5.75	7.11

1 Systemwechsel

## Leistungsauftrag der Stadt Zürich für Beratungsleistungen

Der Gemeinderat der Stadt Zürich hat uns auf Antrag des Sozialdepartements der Stadt Zürich für die Jahre 2019 bis 2022 einen Leistungsauftrag im Betrag von jährlich maximal CHF 216'000.– erteilt. Damit kann ein Grossteil unserer Beratungsdienstleistungen finanziert werden, die sich über drei Bereiche erstrecken:

- Erstens geht es darum, bei Konflikten innerhalb von Wohngemeinschaften oder mit den Nachbarn dafür zu sorgen, dass Konflikte nicht eskalieren und das Mietverhältnis gefährden.
- Zweitens werden junge Leute, die erstmals eine eigene Wohnung beziehen, in die damit zusammenhängenden Pflichten und Gepflogenheiten eingewiesen.
- Drittens betreuen wir diejenigen Mieterinnen und Mieter etwas intensiver, die uns von den Sozialzentren zugewiesen werden oder bei denen sich im Verlauf des Mietverhältnisses persönliche oder soziale Probleme ergeben.



# Hinter den Kulissen

## Herzlichen Dank!

	in Franken
Ernst Göhner Stiftung	100'000
Pensimo Fondsleitung AG	10'000
David Bruderer Stiftung	2'000
Walter Schoch & Nicolas von Graffenried	1'200
Familienheim Genossenschaft Zürich	1'000
Stiftung PWG Zürich	500
Zürcher Bau- und Wohngenossenschaft ZBWG	500

- 1 Wir bedanken uns auch bei den Spender:innen und Gönner:innen unter 500 Franken, die wir namentlich leider nicht erwähnen können.

## Vorstand und Stiftungsrat

Präsident	Jean-Marc Hensch, lic. iur., eidg. dipl. PR-Berater
Vizepräsidentin	Anita Gut, eidg. dipl. PR-Beraterin
Quästor	André Klein, Betriebsökonom FH
Mitglieder	Alain Gut, Dr. oec. publ. Claudia Zinno, Immobilienbewirtschafterin FA Kurt Stamopoulos, eidg. dipl. Immobilientreuhänder

## Geschäftsstelle

CEO	Patrik Suter <sup>2</sup>
COO, Leiterin Sozialberatung	Marie-Louise van Swelm <sup>2</sup>
Sozialberatung	Barbara Heuberger, Patrick Lang, Adrian Werner, Jennifer Rüegg
Co-Leiterinnen Immobilien-Bewirtschaftung	Andrea Matter, Melissa Müller
Immobilien-Bewirtschaftung	Tulpe: Ramona Ernst, Katja Fuchs, Anita Nold, Valbona Sali Rose: Chantal Hausammann, Francy Kamm, Cécile Reiser, Andreas Studer
	Enzian: Lisa Bünter, Martina Dettling, Ebru Kiranoglu, Delia Unternährer
	Lilie: Tahsin Caglar, Jessica Frei, Janine Husi, Vanessa Meier, Joyce Shardlow
CFO, Leiterin Finanzen	Janine Bolinger <sup>2</sup>
Finanzen	Natalie Varallo, Ester Bachmann
Sekretariat und Empfang	Andrea Spiri
Kommunikation und IT	Claudia Jaberg, Ann-Kathrin Textor

- 2 Mitglied der Geschäftsleitung

# Partnerschaften

25hours Hotel  
Allgemeine Baugenossenschaft Zürich ABZ  
AOZ  
ASIG Wohngenossenschaft  
BAGESTRA, Baugenossenschaft der Strassenbahner Zürich  
Baloise Asset Management AG  
Baudirektion Kanton Zürich  
Baugenossenschaft Freiblick  
Baugenossenschaft Frohheim Zürich BGF  
Baugenossenschaft GISA  
Baugenossenschaft Glattal Zürich  
Baugenossenschaft Halde Zürich  
Baugenossenschaft Heimet  
Baugenossenschaft im Gut  
Baugenossenschaft Kyburg  
Baugenossenschaft Linth-Escher  
Baugenossenschaft mehr als wohnen  
Baugenossenschaft Oberstrass  
Baugenossenschaft Rotach Zürich  
Baugenossenschaft Sonnengarten  
Baugenossenschaft St. Jakob Zürich  
Baugenossenschaft Süd-Ost  
Baugenossenschaft Vrenelisgärtli  
Baugenossenschaft Waidmatt  
Baugenossenschaft Wiedikon  
BEP Baugenossenschaft des eidgenössischen Personals  
BGZ Baugenossenschaft Zentralstrasse  
BVK Personalvorsorge des Kantons Zürich  
Christian Zopfi  
Die Schächli Baugenossenschaft Dietikon  
Dr. Stephan à Porta-Stiftung  
Emil Seliner  
Evangelisch-reformierte Kirchengemeinde Zürich  
Evangelischer Frauenbund Zürich efz  
FGZ Familienheim-Genossenschaft Zürich  
Gemeinnützige Bau- und Mietergenossenschaft Zürich  
Gemeinnützige Baugenossenschaft Limmattal GBL  
Genossenschaft WOGENO Zürich  
Grün Stadt Zürich  
H. & C. Rübél Familienstiftung  
Habitat 8000 AG  
Hans Welti  
Immobilien Stadt Zürich  
J.H. Kunz Bautreuhand AG  
Liegenschaftsverwaltung der Stadt Zürich  
Lieger + Roth AG  
MBGZ Mieter-Baugenossenschaft Zürich  
Mobimo Management AG  
MPK Migros Pensionskasse Immobilien  
Otto Brunner  
Pfannenstiel Immobilien AG  
Post Immobilien Management und Services AG  
Schaeppli Grundstücke Verwaltungen KG  
Schmidlin Immobilientreuhand GmbH  
Sidenza AG  
Siedlungsgenossenschaft Eigengrund  
Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof  
Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich SAW

Stiftung Bauen und Wohnen SBW  
Stiftung einfach wohnen  
Stiftung Kirchlicher Sozialdienst Zürich  
Stiftung PWG  
Stiftung Renggergut  
Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien  
Stiftung Zürcher Kinder- und Jugendheime zkj  
Vivo Immobilien AG  
Walter Schoch & Nicolas von Graffenried  
Wincasa AG  
Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Zürich wsgz  
Zug Estates Holding AG

## Impressum

© 2022 Jugendwohnnetz Juwo  
Gartenhofstrasse 15, 8004 Zürich  
044 298 20 40  
info@juwo.ch  
www.juwo.ch

Auflage: 1000 Papier-Exemplare, 4000 Online-Exemplare

Projektleitung  
Claudia Jaberg, Patrik Suter

Gestaltung  
Fabienne Müller, fabienne.mueller@netzhdk.ch

Lektorat  
Roland Wüest

Druck  
Staffel Medien AG

Titelfoto  
Spatenstich Haus «Eber»  
Martina Dettling (Juwo)