

2024

GESCHÄFTS-
BERICHT

Ausbildung dank Wohnraum
Jugendwohnnetz JUWO

JU
WO





JUGENDWOHNNETZ

JUWO

Gartenhofstrasse 15
8004 Zürich

044 298 20 40
info@juwo.ch

www.juwo.ch

Ausbildung dank Wohnraum
Jugendwohnnetz JUWO

JU WO

INHALTSVERZEICHNIS

Vorwort Präsident	4 – 5
Reformierte Kirche und JUWO spannen zusammen	6 – 7
Über das Leben als WG in einem Pfarrhaus	8 – 9
Eindrücke aus verschiedenen Liegenschaften	10 – 11
Vergleich älteste und neuste Wohnung	12 – 13
Ein grosses Projekt mit vielen Unbekannten	14 – 15
Dies & Das vom JUWO	16 – 17
Vom Solitär zum Blockrandbau	18 – 23
Impressionen Haus Eber	24 – 25
Hausverantwortliche im Einsatz	26 – 27
Kennzahlen 2024	28 – 29
Unsere Partnerschaften A-Z	30
Hinter den Kulissen	31

← Treppe Neubau Haus Eber
Foto: Stefano Vegnuti

IST 4000 VIEL ODER WENIG?



Jean-Marc Hensch
Präsident JUWO

In diesem Jahr hat das JUWO zum ersten Mal mehr als 4'000 Wohnplätze vermietet. Diese Zahl ist beeindruckend und zeigt, wie weit wir in vier Jahrzehnten gekommen sind. Das visionäre Ziel von 1'000 Wohnungen unseres Gründers, Sigi Feigel, haben wir damit deutlich übertroffen. 4'000 ist also sehr viel, aber auch sehr wenig, wie ich an dieser Stelle zeigen möchte.

Im Rahmen einer Semesterarbeit meines Studiums an der ETHZ habe ich kürzlich die statistischen Grundlagen des Jugendwohnens in Zürich aufgearbeitet. Die Bildungsexplosion der letzten Jahrzehnte und die Rolle Zürichs als Bildungsmetropole haben dazu geführt, dass die Nachfrage nach Jugendwohnungen massiv gestiegen ist und weiter steigt. Zahlreiche ausserkantonale junge Erwachsene absolvieren ihre Ausbildung in Zürich, was für viele aufgrund der Distanz zum bisherigen Wohnort einen Umzug nach Zürich (oder in die nähere Umgebung) notwendig macht. Seit dem Jahr 2'000 ist die Zahl der Studierenden im Tertiärbereich um sagenhafte 250% gestiegen. In der Stadt Zürich sind von rund 92'000 Einwohnern im Alter zwischen 16 und 30 Jahren 67'000 in Ausbildung, sei es an einer Universität, einer Fachhochschule, in der höheren Berufsbildung oder in alternativen Bildungsgängen. Zählt man zum JUWO noch das etwa gleich grosse Angebot der WOKO und anderer gemeinnütziger Anbieter hinzu, kommt man auf insgesamt rund 10'000 Wohnplätze, was 10% der Ausbildungsplätze abdeckt. – Das ist deutlich zu wenig.

Der Mietkostenindex der Stadt Zürich zeigt eindeutig: Die Mietkosten haben in den letzten zwei Jahren massiv angezogen. Doch das ist nicht alles. Die Werte spiegeln die Dramatik der Lage beim Jugendwohnen noch zu wenig wider. Erstens wirkt der Mietrechtsschutz primär auf die Mietpreise in laufenden Mietverhältnissen. Je älter der Mietvertrag, desto tiefer die Mieten. Junge Erwachsene können nur dann davon profitieren, wenn sie in eine langjährig bestehende WG einziehen können. Zweitens gibt es eine Preisdifferenz von 40% zwischen gemeinnützigen und anderen Wohnungen. Der grösste Teil der gemeinnützigen Wohnungen gehört jedoch den Wohnbaugenossenschaften, welche den Fokus auf Familien legen (müssen). Junge Erwachsene haben damit nur einen eingeschränkten Zugang zu den besonders preisgünstigen gemeinnützigen Wohnungen. Es ist offensichtlich, dass Personen mit geringen finanziellen Mitteln, persönlichen Defiziten oder Auswärtige ohne Netzwerk in besonderem Masse auf das Angebot gemeinnütziger Leistungserbringer wie das JUWO angewiesen sind.

Junge Erwachsene sind in Zürich mit sehr hohen Mietpreisen konfrontiert, und das auch in Zukunft, wenn die speziellen Angebote für sie nicht mindestens im Gleichschritt mit den steigenden Zahlen der Personen in Ausbildung ausgebaut werden. Doch die kommerzielle Immobilienwirtschaft hat das Potenzial bei Jugendwohnungen meiner Meinung nach noch zu wenig erfasst. Die entsprechenden Branchenverbände im Immobilienbereich sollten ihre Mitglieder für das Thema sensibilisieren und ihnen empfehlen, bei geeigneten Objekten – nicht nur bei Zwischennutzungen – mit gemeinnützigen Trägern des Jugendwohnens zusammenzuarbeiten. Diese können ihnen die spezifischen Probleme abnehmen, das Inkasso übernehmen und die Häufigkeit der Mieterwechsel drastisch reduzieren.

Angesichts der signifikanten Preissteigerungen auf dem allgemeinen Vermietungsmarkt ist klar, dass die öffentliche Hand (inkl. städtischer Stiftungen) und die Hochschulen Jugendwohnen weiterhin und noch vermehrt fördern müssen. Die gemeinnützigen Baugenossenschaften, die 20% des Wohnraums in Zürich vermieten und besonders günstigen Wohnraum bieten, haben sich bisher nur in beschränkter Masse engagiert. Sie könnten sich verstärkt für das Jugendwohnen öffnen, indem sie ihre Belegungsvorschriften und ihre Vermietungsprozesse überprüfen sowie bei Entwicklungsprojekten passende Partnerschaften eingehen.

Es ist klar: Mit 4'000 Wohnplätzen hat JUWO ein Etappenziel erreicht, aber es wird auf Dauer nicht genügen. JUWO muss auch weiterhin starkes Wachstum bewältigen können – und das können wir. Nach einem intensiven Entwicklungsmarathon im Jahr 2024 sind wir technisch in der Lage, die Anmiete und die Vermietung vollständig digital abzuwickeln. Das führt zu einer spürbaren Effizienzsteigerung. Unser Team an der Gartenhofstrasse, das mit viel Herzblut bei der Sache ist, wird nun noch weniger von administrativer Routine aufgefressen und kann sich dafür noch vermehrt auf spezifische Bedürfnisse und die persönliche Betreuung von Vermieterinnen und von Mietenden konzentrieren.

Jean-Marc Hensch, Präsident JUWO

JUGENDWOHNEN IN ZÜRICH

Anfang 2025 hat das JUWO eine Fachpublikation herausgegeben, die Jugendwohnen in Zürich im Detail analysiert. Die Publikation behandelt die Geschichte des Jugendwohnens in Zürich in den letzten 50 Jahren, die unterschiedlichen Formen des Jugendwohnens, die statistischen Grundlagen und die Probleme, mit denen junge Erwachsene beim selbstständigen Wohnen konfrontiert sind.



Das Dokument steht zum Download bereit mittels QR-Code oder kann per E-Mail an kommunikation@juwo.ch bestellt werden.

REFORMIERTE KIRCHE UND JUWO SPANNEN ZUSAMMEN

DIE REFORMIERTE KIRCHE VERMIETET DEM VEREIN JUGENDWOHNNETZ JUWO PER ENDE 2024 SIEBEN LIEGENSCHAFTEN. MEIST SIND DAS EINFAMILIENHÄUSER, WELCHE INSGESAMT 41 JUNGEN ERWACHSENEN IN AUSBILDUNG EINEN AUSSERGEWÖHNLICHEN WG-PLATZ BIETEN.

JASMINE CEDRASCHI UND CHRIS SWEETING, IMMOBILIENBEWIRTSCHAFTENDE DER REFORMIERTEN KIRCHE, HABEN UNS AUF DER GESCHÄFTSSTELLE BESUCHT UND VON IHRER ARBEIT UND DER ZUSAMMENARBEIT MIT DEM JUWO ERZÄHLT.

INTERVIEW:
TANJA ANDRIC, JUWO
TEXT & FOTO:
ANN-KATHRIN TEXTOR, JUWO

Wer wohnt in den Wohnungen der Reformierten Kirche? Wie funktioniert euer System?

Jasmine Cedraschi (JC): Generell haben wir ein Vermietungskonzept, welches nun seit ca. Mitte 2021 besteht, an das wir uns halten. Es beinhaltet, dass jede gekündigte oder freistehende Wohnung ausgeschrieben wird. Dies machen wir über Onlineplattformen, sodass sich jede Person auf die Wohnungen bewerben kann. Die einzige Ausnahme bilden die Pfarrpersonen, welche ab einem 50%-Pensum Anrecht auf eine Wohnung der Reformierten Kirche haben.

Wie kommt die Reformierte Kirche zu ihren Liegenschaften?

JC: Ich kann da ein Beispiel erzählen von einem 5-Zimmer-Häuschen mit riesigem Garten in Höngg. Das war damals eine Schenkung an die Reformierte Kirche. Und das ist nicht das einzige Objekt, welches wir so erhalten haben.

Chris Sweeting (CS): Neben solchen Schenkungen ist der Bestand hauptsächlich im Laufe der Zeit gewachsen. Früher hat die Reformierte Kirche Liegenschaften gebaut oder gekauft, um ihren Mitarbeitenden eine Dienstwohnung, häufig in der Nähe einer Kirche, zur Verfügung zu stellen.

Gibt es eine Anekdote über unsere Mietenden zu erzählen?

JC: An der Rainstrasse gab es letztes eine Nachbarpartei, die wohl Mühe mit einer WG hat und

bereits zwei oder drei Mal vorgetreten ist, bei mir und auch im Kirchenkreis direkt. Sie sagt, dass die Mietenden bis spät in die Nacht laut Musik hören und Party machen würden. Lustig ist aber, dass ich vor kurzer Zeit ein Schreiben anderer Nachbarparteien, sicher fünf oder sechs Parteien, erhielt, die genau das Gegenteil sagen: Es seien freundliche Menschen, die schauen, sich bemühen und Rücksicht nehmen würden.

Was macht für euch die Arbeit mit uns aus? Was sind ausschlaggebende Punkte?

CS: Die Zusammenarbeit mit dem JUWO ist optimal, da spreche ich von der Kommunikation und von der Flexibilität, wenn wir ein Anliegen haben. Speziell wichtig ist das für die befristeten Objekte, die wir aufgrund unserer Bestimmungen nicht unbefristet vermieten können.

JC: Bei befristeten Objekten schliessen wir lieber mit einer Institution den Mietvertrag ab. Bei einer Privatperson gibt es auch bei einem befristeten Vertrag die Gefahr, dass die Kündigung angefochten werden kann. Bei einer gemeinnützigen Organisation wie dem JUWO wissen wir, dass das nicht passiert.

Auf welche Herausforderungen trefft ihr in eurer täglichen Arbeit?

JC: Meiner Meinung nach ist eine Herausforderung, dass viele Menschen bei gewissen Themen mitreden wollen oder müssen. Daher verzögert sich der



Von links:
Jasmine Cedraschi, Immobilienbewirtschafterin Reformierte Kirche
Chris Sweeting, Immobilienbewirtschafter Reformierte Kirche
Tanja Andric, Immobilienbewirtschafterin JUWO

Prozess, bis man gemeinsam zu einem Entschluss kommt und wir wieder handeln können.

CS: Eine weitere Herausforderung ist unser Prozess mit all unseren Kriterien, die wir abklären müssen. Wir können nicht nur sagen, der Mieter passe am besten und er könne die Miete zahlen, also bekomme er die Wohnung. Wir müssen tiefer gehen und zum Beispiel nachfragen, ob bereits eine Art Unterstützung vorliege oder allenfalls Personen seitens der Kirche unterstützt werden sollten.

Was ist das Highlight an eurem Job, was macht euch am meisten Freude?

CS: Wenn wir jemandem eine Wohnung geben können, der sich diese gar nicht leisten kann, aber

es durch unsere Unterstützung möglich wird. Oft handelt es sich um eine Familie in einer schwierigen Situation. Wenn diese Familie in einem Haus wohnen kann, welches sie auf dem freien Markt nicht bekommen hätte, das ist wirklich etwas Schönes.

JC: Ich kann das nur bestätigen. Als Ergänzung dazu: Wir arbeiten eng mit der Bauabteilung zusammen, weil wir einen recht grossen Unterhaltsbedarf bei unseren Liegenschaften haben. Und das finde ich spannend, da lerne ich immer wieder dazu.

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

9-ZIMMER-PFARRHAUS AN DER RAUTISTRASSE 114



7 WOHNPLÄTZE

Inkl. Hobbyraum, grossen Umschwungs mit Gartenbeet



MIETZINS

Im Schnitt CHF 478.– pro Person



MIETDAUER

Ursprünglich ab 16. November 2023, befristet für 1 Jahr bis 30. November 2024, wurde verlängert bis März 2026



ZUSAMMENARBEIT

5 Einfamilienhäuser mit jeweils zwischen 7 und 9 Zimmern

2 Wohnungen mit zwischen 4 und 7 Zimmern

Total 7 Objekte mit 41 belegten Wohnplätzen

DANKE.

Wir bedanken uns bei der Reformierten Kirche für die gute Zusammenarbeit.

ÜBER DAS LEBEN ALS WG IN EINEM PFARRHAUS

DIE 7ER-WG DER RAUTISTRASSE 114 LÄSST UNS AN IHREM ALLTAG TEILHABEN UND ERZÄHLT, WIE SIE SICH IM VERLAUF DES LETZTEN JAHRES EINGELEBT HAT.

FOTOS: WG RAUTISTRASSE

WIE GEFÄLLT EUCH EURE WOHSITUATION?

Wir sind sehr zufrieden. Als wir uns vor knapp einem Jahr am Tag vor der Zusage per Zoom kennengelernt haben, hätten wir uns nie erträumen lassen, dass wir es untereinander so toll haben werden.

Viele gemeinsame Abendessen später sind wir wie (Achtung kitschig) eine Familie geworden. Wir kochen immer gemeinsam, teilen unser gesamtes Essen und geniessen unsere Gurken, Erdbeeren und Tomaten aus dem Garten. Im Garten werden Geburtstage gefeiert, Kaffee und Kuchen gegessen, Velos repariert, grilliert, Haare geschnitten, der Baustelle von nebenan gelauscht, gelernt, fleissig gegärtnert und Rasen gemäht 😊 Am Abend trifft sich die ganze WG im grössten der vier Badezimmer zum gemeinsamen Zähneputzen. Das Haus bietet uns viel Platz, der auch rege belebt wird, wir laden viel und gerne Leute ein, die auch immer willkommen sind.

WIE MACHT ES SICH BEMERKBAR, DASS IHR IN EINER WOHNUNG DER REFORMIERTEN KIRCHE WOHN?

Das Haus ist sehr gross und fällt somit auf, weil es eines der einzigen Einfamilienhäuser inmitten vieler Blöcke ist, und wird immer wieder von Spaziergänger:innen intensiv betrachtet. Ausserdem ist das Haus sehr gut im Schuss und die Kirche als Verwaltung handelt bei Mängeln extrem schnell und zuverlässig.

WELCHE ANEKDOTEN KÖNNT IHR UNS ZU EUREM WG-LEBEN IN DIESER WOHNUNG ERZÄHLEN?

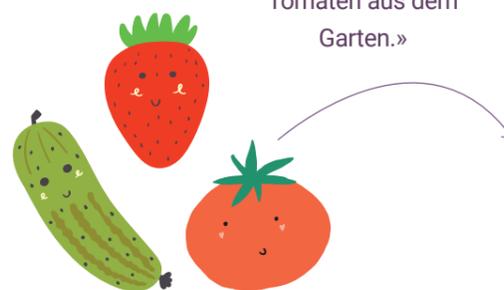
Nach einer heissen Dusche erscheint auf unserem Spiegel eine mysteriöse, passiv aggressive Nachricht. Entweder hat sich bis heute noch kein:e Mitbewohner:in dazu bekannt Verfasser:in dieser Nachricht zu sein oder es ist noch eine Nachwehe von WG-Streitigkeiten der vorherigen Mieterschaft. Unsere Lieblingsnachbarin und der Star der WG, die Katze Principessa, hinterlässt bei uns nicht nur Glücksgefühle, sondern auch mal ein Häufchen im Keller. Wessen Sachen haben da wohl drunter gelitten?

Wir haben zwar viel Platz, aber der wird auch rege gebraucht! Im Durchschnitt kommen auf jede mitbewohende Person 3 Velos, Tendenz steigend!

Es ging mehrere Wochen, bis wir zum ersten Mal rasenmähen konnten, weil der Rasenmäher zuerst kein Öl hatte, dann zu viel Öl eingefüllt wurde und er zuerst nur rauchte. Mittlerweile funktioniert er gut und wurde über den Sommer auch fast wöchentlich als Ämtli „RaMä“ benutzt (siehe Bild).

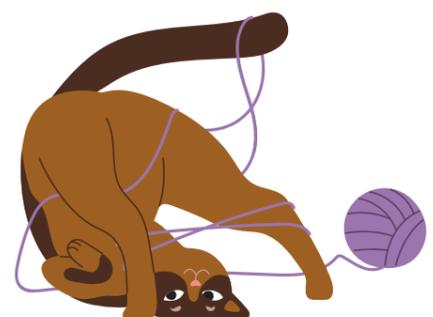
Altstetten im Umbruch! Nachdem unser Nachbarshaus eine Zeit lang leer gestanden hatte, haben wir eines Morgens erfreulicherweise neue Nachbar:innen mit vielen schönen Plakaten bekommen. Die Polizei hat das leider nicht ganz so entspannt gesehen wie wir, ein paar Tage später war das Haus abgerissen.

«Wir teilen unser gesamtes Essen und geniessen unsere Gurken, Erdbeeren und Tomaten aus dem Garten.»



WIE FUNKTIONIERT DIE GEMEINSCHAFT IN DER NACHBARSCHAFT?

Im Moment ist unsere Nachbarschaft eher einseitig, da unser alleinstehendes Haus momentan von einem 3m tiefen Loch und einem von Bauprofilen umzingelten, leerstehenden Block umgeben ist. Wir freuen uns aber über den regelmässigen Besuch von unserer Nachbarskatze Principessa und über einen gelegentlichen Schwatz mit den Bauarbeitenden von der Baustelle nebenan. Wir haben uns bei all unseren Nachbarinnen vor unserer ersten WG-Party vorgestellt und auch alle herzlich dazu eingeladen vorbeizukommen. Never talked to them again ❤️



EINDRÜCKE AUS VERSCHIEDENEN LIEGENSCHAFTEN DER REFORMIERTEN KIRCHE

RAINSTRASSE 62, ZÜRICH:



FOTOS: TANJA ANDRIC UND ANN-KATHRIN TEXTOR, JUWO
UND WG AEHRENWEG

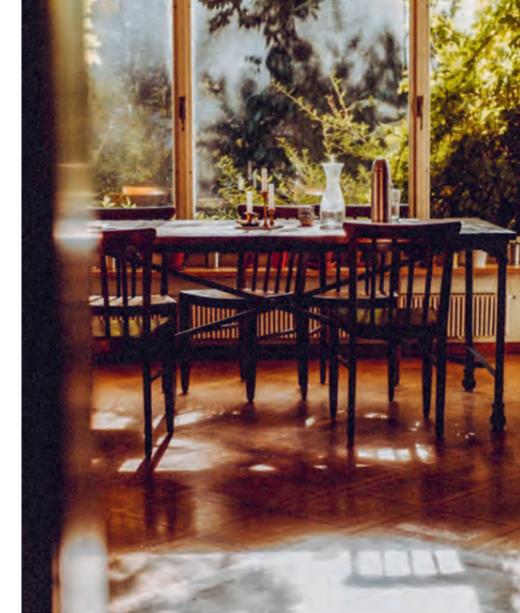
Zitat aus dem Mail eines Nachbars, nachdem von einer anderen Partei reklamiert wurde:

«Wir erleben die Nachbarschaft als äusserst angenehm. Unsere Nachbarn verhalten sich sehr rücksichtsvoll Wir können nicht erkennen, dass der Garten ungepflegt wäre. Wir erkennen aber, dass sich die Bewohner:innen viel Mühe geben für eine angenehme Nachbarschaft und wir schätzen dies sehr. Die WG in unserer Nachbarschaft empfinden wir als eine Bereicherung in einem ja eher privilegierten Wohnquartier Scheinbar seien auch Fahnen mit politischen Inhalten am Haus ein Stein des Anstosses. Man kann zu den Inhalten unterschiedliche Meinungen haben. Wir sind aber der Meinung, dass dies zur freien Meinungsäusserung gehört, und sehen nicht, was daran falsch sein soll. Im Gegenteil, wir finden es schön, dass die Jugend nicht gleichgültig, sondern politisch interessiert ist.»

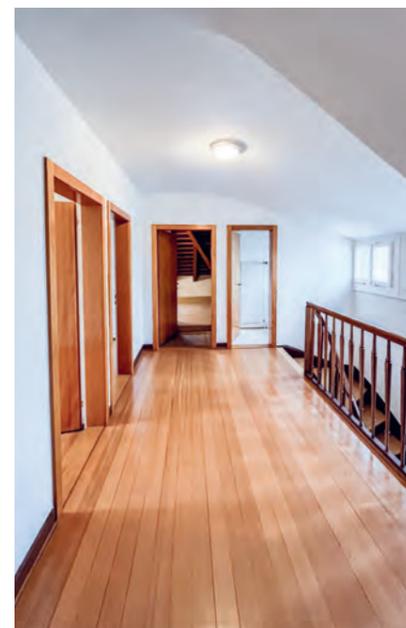
Zitat aus dem Brief, welchen weitere Nachbar:innen uns zugesendet haben:

«Wir haben ein gutes Einvernehmen, sind in Kontakt und helfen einander bei Bedarf aus. Zudem freut es uns, dass wir hin und wieder eine Einladung für einen Kinoabend im Haus Rainstrasse 62 erhalten. Wir möchten diese Wohngemeinschaft als Nachbarn nicht missen. Sie bereichert unser Zusammenleben an der Rainstrasse.»

AEHRENWEG 1, ZÜRICH:



BORRWEG 75, ZÜRICH:



Zitat der WG, nachdem sie von der Verlängerung erfahren hat:

«Du kannst Dir gar nicht vorstellen, wie gross die Freude bei uns ist! Es gibt so viele Projekte, die wir umsetzen wollten, von welchen wir immer gesagt haben, wenn wir länger bleiben dürfen, machen wir das 😊»

VERGLEICH ÄLTESTE UND NEUSTE WOHNUNG

KURZ VOR DER SANIERUNG:

3-ZIMMER-WOHNUNG BREITENSTEINSTRASSE

WOHNFLÄCHE **64 M²**

PERSONEN **2 – 3**

FLÄCHE JE PERSON **Ø 25 M²**

MIETZINS JE PERSON **CHF 450**



FOTO: PIRMIN HENSELER



GERADE NEU GEBAUT:

4.5-ZIMMER-WOHNUNG HAUS EBER

WOHNFLÄCHE **95 M²**

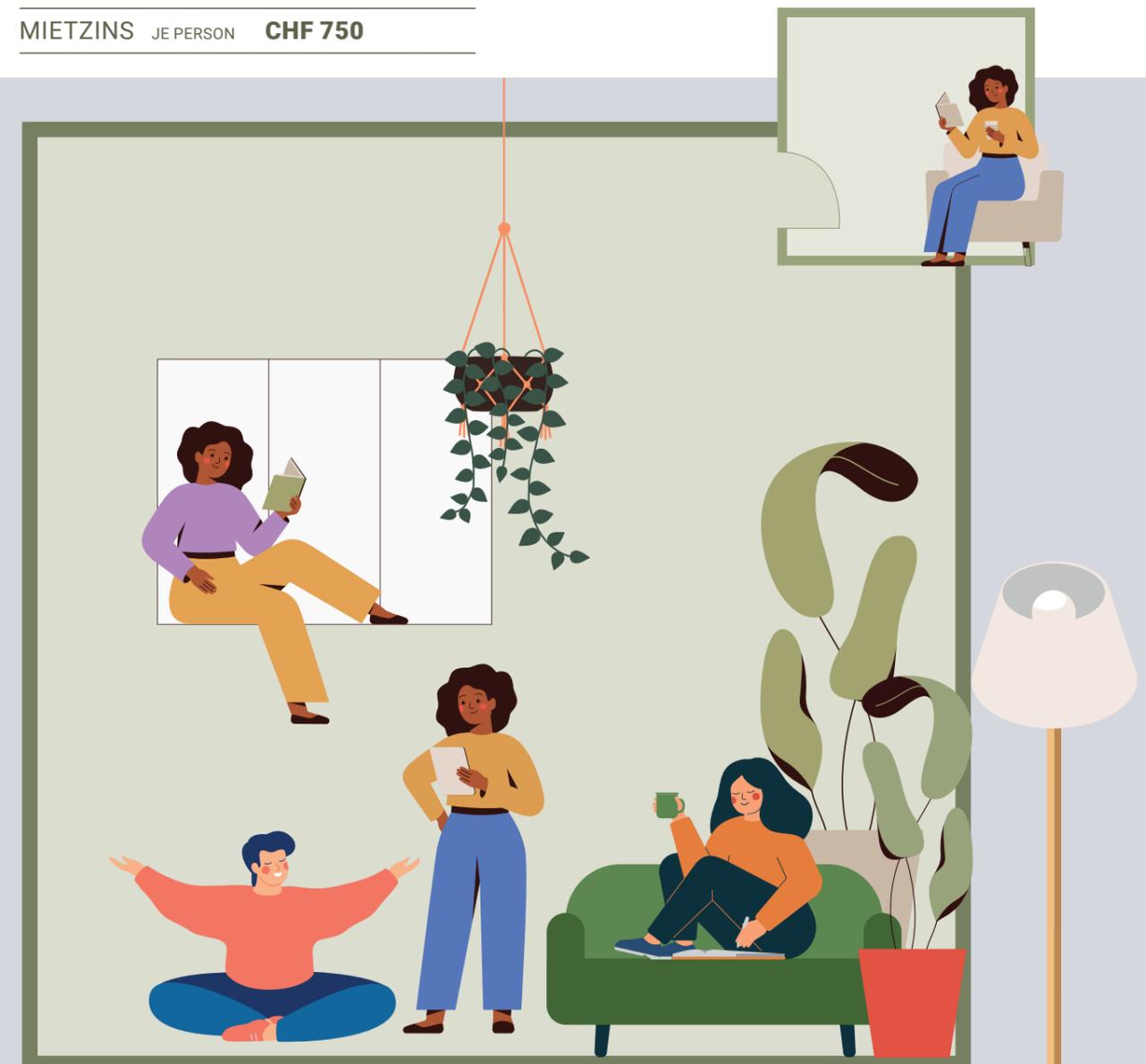
PERSONEN **4**

FLÄCHE JE PERSON **Ø 24 M²**

MIETZINS JE PERSON **CHF 750**



FOTO: NICOLA WILD



EIN GROSSES PROJEKT MIT VIELEN UNBEKANNTEN

INTERVIEW MIT KURT STAMOPOULOS — LANGJÄHRIGES VORSTANDS- UND STIFTUNGSRATSMITGLIED DES JUWO SOWIE MITGLIED DER BAUKOMMISSION



Kurt Stamopoulos
Foto: Gian Vaitl

Wann hast du das erste Mal von der Projektidee Haus Eber gehört – und was hast du dir dabei gedacht?

Das war im Jahr 2017, mit der Möglichkeit das geschichtsträchtige Haus Eber im Baurecht von der Stadt Zürich zu erwerben. Bei der Analyse in der Baukommission haben wir das Potenzial für einen Erweiterungsbau erkannt. Eine Machbarkeitsstudie hat dann zum Entscheid geführt, einen anonymen Architekturwettbewerb durchzuführen.

Was waren die grössten Herausforderungen während der Planungs- und Bauphase?

Für die JUWO war es ein grosses Projekt mit vielen Unbekannten: Bestandesbau aus den 20er-Jahren mit wenig Dokumentationen, Bausubstanz, verschiedenen Nutzungen, Denkmalschutz usw. Am Architekturwettbewerb haben 117 Büros mit Plänen und Modellen teilgenommen. Das Auswahlverfahren dauerte fünf Tage. Für die Realisierung musste das richtige Team und das passende Vertragsmodell (GU, Generalplaner, Baumanagement, Baukommission) zusammengestellt werden. Gleichzeitig galt es eine Zwischennutzung bis zum Baustart zu organisieren, um einer allfälligen Besetzung vorzubeugen.

Wie erlebst du die Verzögerungen in der Bauzeit?

Es war eine ereignisreiche Zeit: Pandemie, Baukostensteigerungen mit Verdoppelung der Stahlpreise, Facharbeitermangel bei den Unternehmungen, Bewilligungsverfahren usw.

Wie schätzt du die zusätzlichen Baukosten ein?

Die ursprünglichen Baukosten von 14,6 Mio. Franken erhöhten sich auf 17,5 Mio. Der Zürcher Baukostenindex stieg während der Bauzeit um 14,5 Prozent. Die restlichen Mehrkosten resultierten vor allem aus nicht vorhersehbaren Aufwendungen im Altbau (über 800'000 Franken) sowie Zusatzleistungen (z.B. Photovoltaikanlage).

Wie stehst du zu den Kompromissen, die eingegangen wurden, um das Projekt abzuschliessen?

Durch Sparrunden und innovative Lösungsansätze konnte rund eine halbe Million Franken eingespart werden. Dabei wurde darauf geachtet, dass Einsparungen mittelfristig nicht zu erhöhten Unterhalts- und Reparaturkosten führen. Gewisse Sachen sind «nice to have», aber am Ende sind sie für die Qualität des Bauwerkes nicht relevant.

«Durch Sparrunden und innovative Lösungsansätze konnte rund eine halbe Million Franken eingespart werden.»

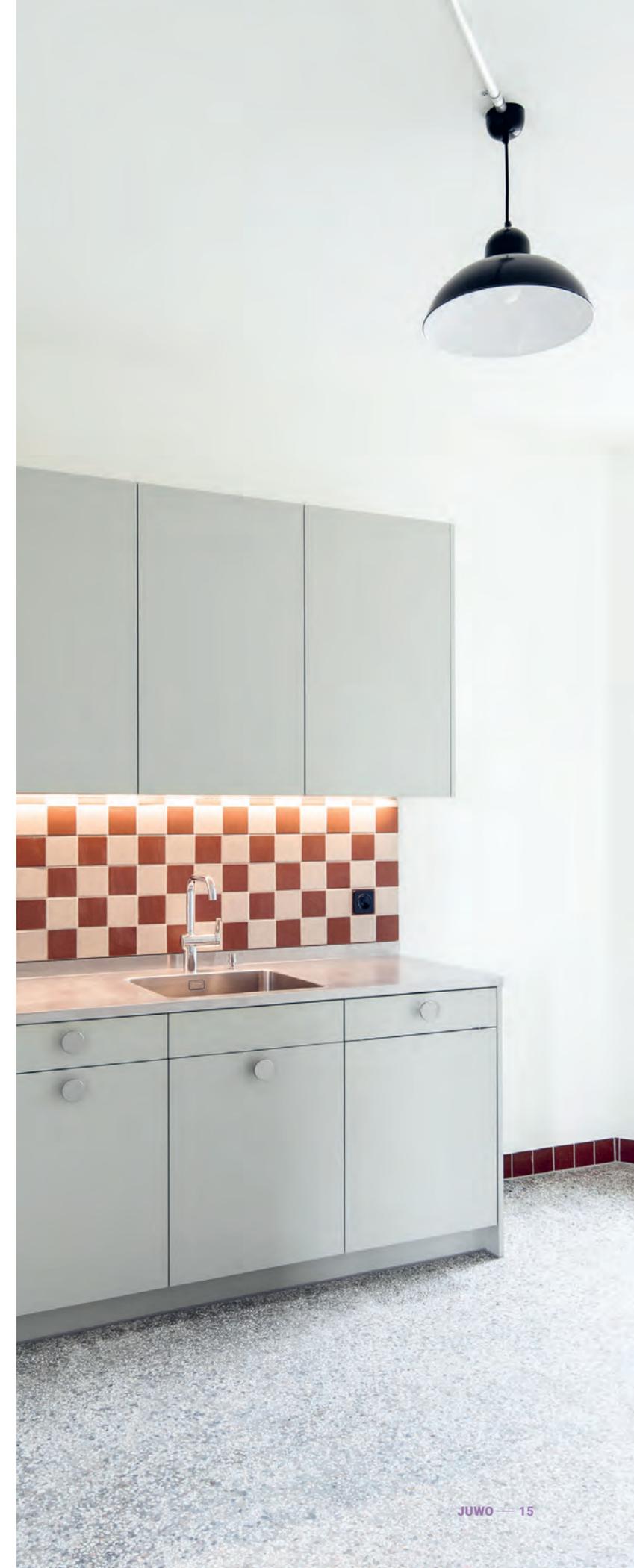
Wie viele Elemente konnten von der Ursprungsidee schlussendlich umgesetzt werden?

Aus meiner Sicht konnten erfreulicherweise alle Elemente fast zu 100 Prozent umgesetzt werden. Das Resultat ist in allen Belangen ein hervorragendes neues Angebot für das städtische Wohnen von jungen Menschen.

Das JUWO hat mit diesem Projekt langfristigen Wohnraum für 95 junge Erwachsene geschaffen. Was löst dies in dir aus?

Freude, Genugtuung und Zufriedenheit. Es wurde ein wichtiger Beitrag an die Gesellschaft und für junge Erwachsene geleistet. Ich bin stolz, durfte ich meinen Teil dazu beitragen.

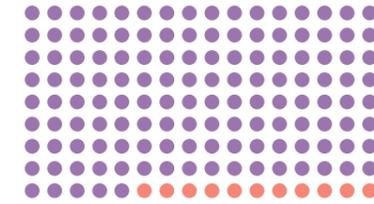
Küche Neubau Haus Eber
Foto: Stefano Vegnuti



DIES & DAS VOM JUWO

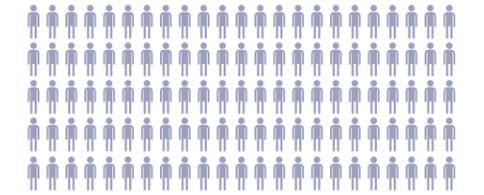
2024

JUWO-WOHNUNGEN



JUWO-MIETENDE

4'155
MIETENDE
(31.12.2024)



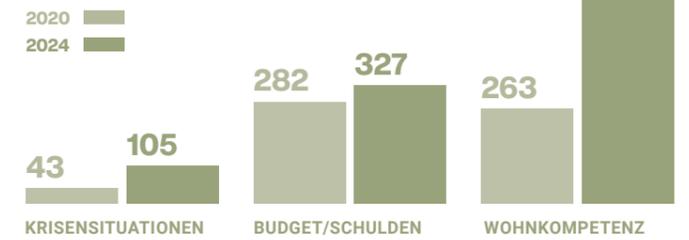
JUWO-SOZIALBERATUNG

STUNDEN TOTAL



BERATUNGSTHEMEN, EINIGE ENTWICKLUNGSBEISPIELE

ANZAHL BERATUNGEN:



3'851
STUNDEN SOZIALBERATUNG

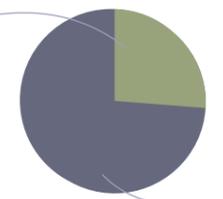
4'787
NEUANMELDUNGEN

2'109
NEUE MIETVERTRÄGE

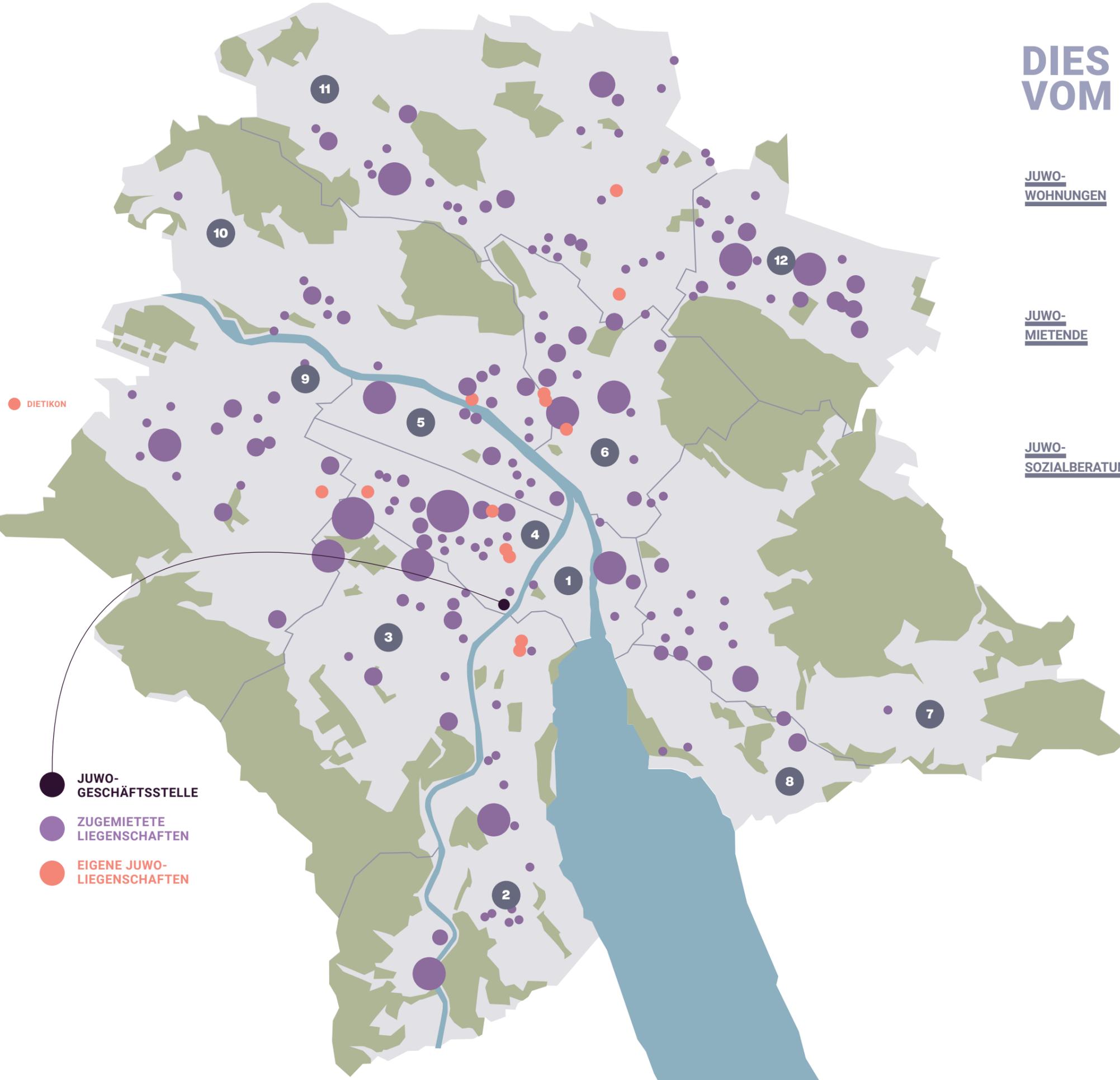
(PER 31.12.2024)

34
JUWO-MITARBEITENDE

28%
MÄNNLICH



72%
WEIBLICH



JUWO STELLT BISHER GRÖSSTES BAUPROJEKT IN ZÜRICH FERTIG

VOM SOLITÄR ZUM BLOCKRANDBAU



Das Haus Eber (Mitte) stand jahrzehntelang für sich. Nun ist es durch beidseitige Anbauten komplettiert.

DAS JUGENDWOHNNETZ JUWO IST FÜR JUNGE ERWACHSENE EINE WICHTIGE ANLAUFSTELLE AUF DER SUCHE NACH EINEM GÜNSTIGEN WG-ZIMMER. AN ZENTRALER LAGE ENTWICKELTE DAS JUWO EIN GRUNDSTÜCK DER STADT ZÜRICH. IM SOMMER KONNTEN 95 GLÜCKLICHE MIETENDE DAS ENSEMBLE AUS SANIERTEM HAUS UND ANGEBAUTEN GEBÄUDEN BEZIEHEN.

TEXT: DANIEL KRUCKER, ZEITSCHRIFT WOHNEN
FOTOS: STEFANO VEGNUTI UND DANIEL KRUCKER

Studierende und Berufslernende mit beschränkten finanziellen Mitteln haben es besonders schwer, eine bezahlbare Unterkunft zu finden. In Zürich wurde deshalb 1983 das Jugendwohnnetz Juwo gegründet. Seitdem vermietet die gemeinnützige Organisation günstige Zimmer in Wohngemeinschaften an junge Leute zwischen 16 und 28 Jahren. Aktuell leben rund 3800 Frauen und Männer in Ausbildung in einer der rund 1700 Juwo-Wohnungen. Etwa die Hälfte der Wohnungen befindet sich in Liegenschaften, die zwischengenutzt werden. Nur knapp zehn Prozent der Wohnungen, verteilt auf 13 Liegenschaften, gehören dem Juwo selbst. Mit dem «Haus Eber» ist nun eine weitere eigene Siedlung hinzugekommen. Gleichzeitig handelt es sich dabei um das bisher grösste Bauprojekt der Stiftung. Das Juwo kann die Nachfrage aber auch mit den 95 neuen Zimmern längst nicht decken. «Die Warteliste ist lang, sehr lang», sagt ihr Geschäftsführer Patrik Suter mit einem Seufzen. Zurzeit hoffen etwa 2000 Studierende auf ein Juwo-Zimmer.

LOGISCHE WEITERENTWICKLUNG

Die Stadt Zürich bot dem Juwo das Stück Land in direkter Nachbarschaft zum Letzigrundstadion und Schlachthof zur Entwicklung im Baurecht an. Seit über hundert Jahren stand darauf das Mehrfamilien-Eckhaus «Haus Eber» im Stil des Blockrandes, es blieb jedoch über all die Jahrzehnte ein Solitär. Das Juwo packte die Chance, und 2018 schrieb die Stadt einen offenen Architekturwettbewerb aus, an dem 117 Büros teilnahmen. Der Gewinner, Nicolas Wild aus Zürich, sagt, offene Wettbewerbe seien insbesondere für junge Büros extrem wichtig: «Beispielsweise gibt es die Hürde der Präqualifikation nicht. Dank der bewusst niedrig gehaltenen Schwelle braucht es auch keine Fachplaner wie Bauingenieurinnen oder Landschaftsarchitekten.»

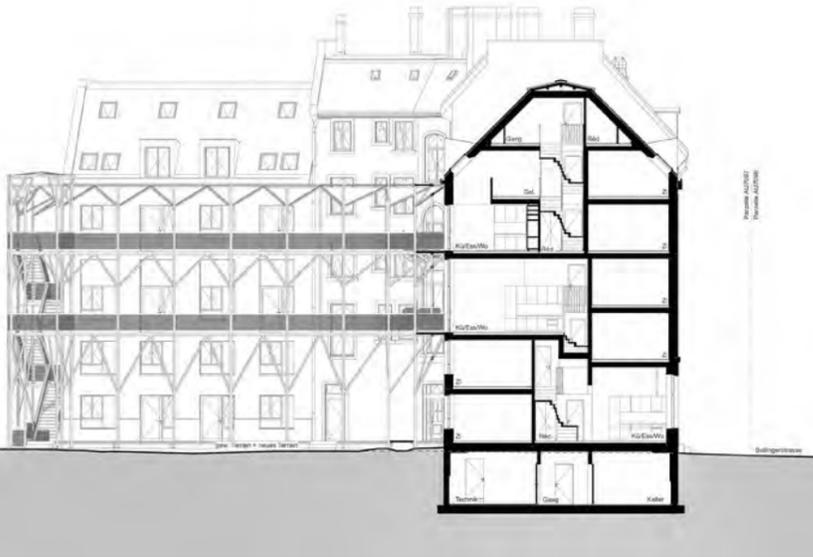
Mit dem Gewinn hat sich der Architekt überhaupt erst selbständig gemacht. Und auch Patrik Suter freut sich besonders über den jungen Sieger: «Das passt perfekt zum Juwo!»

Wild Architekten haben das im Inventar schützenswerter Bauten erfasste Haus Eber beidseitig um einen Neubau ergänzt. Damit erfährt das Haus nach über hundert Jahren eine Fortsetzung des unfertigen Blockrandes. Hofseitig sind die drei Gebäude durch Laubengänge miteinander verbunden und werden so als Einheit zusammengefasst. Auch im Kellergeschoss gelangt man von einem Haus ins nächste. Im neuen Ensemble sind 95 Zimmer entstanden, verteilt auf zehn Dreier-, acht Vierer- und vier Sechser-Wohngemeinschaften. In einem der Neubauten gibt es ausserdem eine Neuner-WG, die sich auf drei Stockwerke verteilt.

LUFTIG UND PLATZSPAREND

Praktisch alle Zimmer sind versetzt zum Laubengang angeordnet und haben so mehr Privatsphäre. Das haben Wild Architekten mit der Anwendung des sogenannten Split-Level-Konzeptes erreicht. Dabei sind in den Wohnungen die Ebenen gegeneinander teilweise um eine halbe Geschosshöhe versetzt (s. Abb. Seite 20). Ein weiterer Vorteil: die dadurch entstandenen überhohen Küchenräume lassen die Wohnungen grösser und luftiger erscheinen. Viel Wohnraum beanspruchen die Bewohnenden nämlich nicht. Der Flächenverbrauch pro Person liegt bei diesem Projekt bei bescheidenen 24 Quadratmetern. Zum Vergleich: gemäss Bundesamt für Statistik beträgt der durchschnittliche Wohnflächenverbrauch in der Stadt Zürich pro Person fast 45 Quadratmeter. Neben der Selbstbeschränkung der Juwo liegt der Grund für diesen grossen Unterschied auch im Umstand, dass keine klassischen Wohnzimmer gefordert waren. Ein grosszügiger

Der Querschnitt zeigt die Splitlevellösung im einen Neubau. Durch die versetzte Anordnung haben die Zimmer zur Laubengangseite mehr Privatsphäre.



Im Altbau wurde so wenig wie möglich eingegriffen. Ins Auge sticht die sorgfältige Gestaltung, die dem Charakter des Hauses Rechnung trägt.

Essplatz pro Wohnung muss reichen. Dafür sind alle Schlafzimmer mehr oder weniger gleich gross. Im Altbau wurden die Grundrisse kaum verändert. Das ehemalige Restaurant im Erdgeschoss dient heute als Gemeinschaftsraum, der Haupteingang befindet sich neu hofseitig. Als Zeichen der Offenheit und des Gemeinschaftlichen sind die Wohnungstüren hier durch grosse Glastüren ersetzt worden, die aber dank dem Strukturglas trotzdem einen gewissen Sichtschutz bieten. Aufmontierte Holzfasermdf-Platten schaffen ausserdem ein Kassettenbild, das an die ursprüngliche Ästhetik erinnert. «Insgesamt haben wir einfach versucht, so viel wie möglich von den alten Materialien und Bauteilen wieder hervorzuholen, aufzufrischen und wo nötig in Stand zu setzen», fasst Nicola Wild das Konzept für den Altbau zusammen.

EINHEIT VON ALT UND NEU

Viel Zeit und Denkarbeit haben die Planer in die Fassadengestaltung gesteckt. Alt- und Neubau sollten schliesslich als Einheit erkennbar sein und

trotzdem ihre eigene Identität nicht verbergen. In Verbindung zum Granitsockel im Altbau gibt es im Neubau einen Betonsockel, der «etwas verspieltere frei gesetzte Öffnungen hat», wie es der Architekt umschreibt. Der streng gegliederte obere Teil der Neubauten setzt demgegenüber einen Kontrapunkt zu den verspielt geschwungenen Fensterbögen des Altbausockels. Die Vor- und Rücksprünge wurden mit zwei unterschiedlich dicken Steinen ausgebildet und verschiedene Putzstrukturen setzen weitere Akzente, die das Gebäude an dieser exponierten Lage zu einem Blickfang machen.

Akzente setzt auch das Farbkonzept. Die roten Elemente sind der rostigen «Eisenmauer» des Letzigrundstadions entlehnt, das Grün der Stahlkonstruktionen von Laubengängen und Balkonen nimmt das industrielle Maschinengrün auf und die blauen Fensterrahmen sind als bewusste Farbtupfer zum Aufpeppen zu verstehen. Die Farben werden auch im Innenbereich in teilweise abgetönter Nuance wieder aufgenommen, zum Beispiel in den

Nasszellen, den Handläufen oder Heizkörpern und Garderoben. Patrik Suter erzählt, dass das Farbkonzept etwas vom wenigen war, das im Stiftungsrat präsentiert wurde. Er ist überzeugt, dass gut gewählte Farben und Materialien im Zusammenleben eine wichtige Rolle spielen und helfen würden, Spannungen und Stress abzubauen.

BEGEGNUNGEN INKLUSIVE

«Das Ensemble wurde von Anfang an als Begegnungsmaschine geplant», drückt Nicola Wild eine wichtige Funktion der Bauten aus. Das fängt bei den Laubengängen an, die sämtliche Wohnungen miteinander verbinden, geht über die zwei Balkontürme im Innenhof, die mit vier Gemeinschaftsbalkonen in luftiger Höhe ausgestattet sind, bis hin zu den Sitznischen im Hof und den Gemeinschaftsraum mit voll ausgestatteter Küche im Erdgeschoss des Altbaus. In den Tragkonstruktionen der Gemeinschaftsbalkone sind sogar Steckdosen integriert, sodass auch mal im Freien gearbeitet werden kann. Und wenn es abends langsam dunk-

ler wird, sorgen die bereits fix installierten Lichterketten beim gemütlichen Zusammensein oder Party feiern für eine stimmungsvolle Atmosphäre. Weil die beiden Anbauten direkt an die Strassen anschliessen, konnte die Fläche für den Innenhof maximal genutzt werden. Im Hofraum entsteht eine kleine Hügellandschaft mit Pingpong-Tisch, Grillstelle und weiteren Sitzgelegenheiten. Zahlreiche Bäume wurden gepflanzt und sollen an heissen Sommertagen für kühlenden Schatten sorgen.

Ein Zimmer im Haus Eber kostet brutto 750 Franken. Das ist im Juwo-Vergleich eher teuer, wie Patrik Suter sagt. Um die Mietkosten möglichst tief zu halten, gebe man ein ganzes Programm vor mit Punkten, worauf zu achten ist. Die Anzahl Wohnplätze in einem Haus und damit der Quadratmeterverbrauch sind genauso wichtig wie die Langlebigkeit der Materialien oder dass möglichst wenig Technik überhaupt verbaut werden soll. So sind im Haus Eber zwar alle Neubauwohnungen im Rollstuhl zugänglich, aber nur über den einen Lift in

BAUDATEN



BAUHERRSCHAFT

Jugendwohnnetz JUWO, Zürich



ARCHITEKTUR

Wild Architekten, Zürich



LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

Mofa Urban Landscape Studio, Zürich



UMFANG

3 MFH, 23 Wohnungen, 95 Wohnplätze,
1 Gemeinschaftsraum, 2 Besucherpark-
plätze, 145 Veloparkplätze



BAUKOSTEN (BKP 1 – 5)

Total CHF 16,5 Mio.
6'330 CHF/m² HNF* (BKP** 1 – 5)



MIETZINS

CHF 750 brutto pro Wohnplatz
bzw. Zimmer

*HNF (Hauptnutzfläche)

**BKP (Baukostenplan)



Gewohnt wird in verschieden grossen WGs. In den Neubauten entstanden durch die versetzten Geschosse überhohe Räume; über den Nasszellen blieb so Raum für praktische Stauräume, zu denen man über Leitern gelangt.



einem der beiden neuen Gebäuden. Auch die Fassadenkonstruktion wurde nachträglich vereinfacht. Im Wettbewerb schlug Nicola Wild nämlich noch eine mehrschichtige Holzfassade vor, die jedoch «im Grunde ebenso aus Hightech-Materialien besteht wie eine Goretex-Jacke», sagt er selbst. Beim nun erstellten Einsteinmauerwerk sind die Hohlräume mit Perlit gefüllt, geblähtem Vulkangestein, das atmungsaktiv ist und eine gute Dämmfunktion aufweist. Im Neubau habe man damit die Werte des Minergie-P-Eco-Standards erreicht, ohne Lüftung und Zertifizierung.

STRENGES KOSTENKORSETT

Die geschickten baulichen Massnahmen und der minimale Flächenverbrauch allein genügten jedoch noch nicht, um die angestrebte Bruttomiete zu erreichen. «Auch auf der Finanzierungsseite müssen wir für jedes Projekt die optimale Lösung finden»,

sagt Patrik Suter. Das jüngste Projekt hat das Juwo zum Teil klassisch mit Banken finanziert, aber auch in Zusammenarbeit mit der Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger (EGW). Zusätzlich hat es bei der Stadt Zürich einen zinslosen Jugendwohnkredit in der Höhe von sieben Millionen Franken beantragt, der zurzeit im politischen Prozess verhandelt wird.

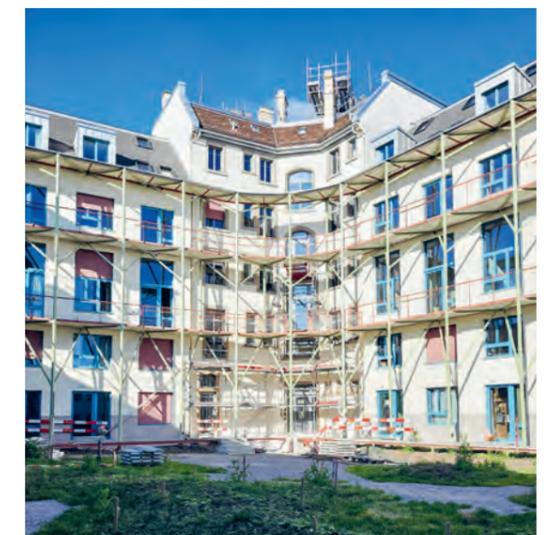
Derweil freuen sich fast 100 junge Menschen, dass sie in der Nähe ihres Ausbildungsplatzes ein sicheres WG-Zimmer gefunden haben und nebenbei ihre ersten Erfahrungen rund ums gemeinschaftliche Wohnen und Zusammenleben machen können.



Hofseitig sind die drei Gebäude durch Laubengänge miteinander verbunden und werden so als Einheit zusammengefasst. Erschlossen werden sie durch Stahltreppen und einen Lift.



Der Altbau ist im Inventar schützenswerter Bauten. Die Tür im Eck führte früher in ein Restaurant, heute befindet sich hier ein Gemeinschaftsraum.





IMPRESSIONEN VOM EINZUG UND ALLTAG IM HAUS EBER

Fotos: Jean-Marc Hensch, Alisha Müller
und Claudia Jaberg, JUWO



HAUSVERANTWORTLICHE IM EINSATZ: EIN BLICK IN DIE AUFGABEN VON OLIVIA UND FABIAN

HAUSVERANTWORTLICHE PERSONEN UNTERSTÜTZEN DAS JUWO IN DER KOMMUNIKATION MIT DEN MIETENDEN. SIE WERDEN IN GROSS-WG'S UND IN HÄUSERN MIT VIELEN JUWO-WOHNUMGEN EINGESATZT - SO AUCH IN UNSERER GRÖSSTEN LIEGENSCHAFT, DEM HAUS EBER. SIE DIENEN ALS BINDEGLIED ZWISCHEN MIETENDEN UND JUWO.

Was bewog dich dazu, dich als Hausverantwortlichen zur Verfügung zu stellen?

FABIAN: Als Architekturstudent interessierten mich vor allem der Blick in die Bewirtschaftung von Gebäuden und als Schnittstelle zwischen den Mietenden und dem Juwo zu fungieren.

OLIVIA: Ich finde es spannend, als Bindeglied zwischen JUWO und Bewohnenden zu stehen. So finde ich den Bezug zu den Bewohnenden, trete mit ihnen in den Austausch und kann mich um kleinere Probleme kümmern. Gleichzeitig habe ich einen guten Draht zur JUWO und fungiere so ein bisschen als Sprachrohr für die Mieterschaft.

Was sind die typischen Anfragen oder Konflikte, mit denen du als hausverantwortliche Person konfrontiert wirst?

FABIAN: Vieles dreht sich aktuell noch um Baumängel oder Unfertiges rund um das Haus. Ein weiterer Punkt ist sicher die Aneignung des Laubengangs, welche zwischen Terrasse und Fluchtweg viel Gesprächsbedarf auslöst.

OLIVIA: Ich kümmere mich um die Vermietung der Gemeinschaftsküche. Gerade jetzt in der Weihnachtszeit sind mehrmals pro Woche Feste oder Essen, die dort stattfinden. Ausserdem wenden sich die Bewohner:innen an Fabian und mich, wenn es zum Beispiel Probleme mit dem Warmwasser oder den Waschküchen gibt.

Welches ist der verrückteste Einrichtungsgegenstand, den du im Haus Eber gesehen hast?

FABIAN: An sich ist der Gegenstand nicht verrückt, aber ich habe bereits in 4 WGs dieselbe orange-farbene Pilzlampe gesehen.



OLIVIA: Es gibt einen Mieter, der unter dem Dach wohnt und seine gesamte Möblierung selber gebaut und den Dachschrägen angepasst hat. Das wirkt sehr beeindruckend.



Wenn du das Zusammenleben im Haus Eber in drei Emojis erklären müsstest – welche wären das?

FABIAN: 🐷 🏠 📢
OLIVIA: 🤝 🐷 🦋

Warum hast du dich für eine Wohnung im Haus Eber beworben?

FABIAN: Einige Mitstudenten aus dem Bachelorstudium wollten wie ich den Master in Zürich machen. Für das Haus Eber haben wir uns deshalb beworben, weil wir somit nicht nur alle zusammen studieren, sondern auch wohnen können.

OLIVIA: Weil die Wohnungen wirklich wahnsinnig schön sind. Meine beiden Mitbewohner und ich waren schon länger auf Wohnungssuche und haben uns bei der Besichtigung sofort in die grossen und charmanten Altbauwohnungen verliebt. Der neue Geschirrspüler ist natürlich auch nicht schlecht 😊.

Du bist das Bindeglied zwischen JUWO und Mietenden - wie funktioniert diese Verbindung?

OLIVIA: Meistens sehr gut, glaube ich. Oftmals ist es so, dass viele Bewohner:innen dasselbe Problem haben. Dann wird das im Hauschat so mitgeteilt und Fabian und ich übernehmen es dann, der JUWO zu schreiben. So müssen nicht alle den Aufwand betreiben, eine lange Mail zu schreiben, und die JUWO wird nicht mit Mails überhäuft.

VOR- UND NACHNAME

FABIAN FIECHTER

ALTER

26

AUSBILDUNG / STUDIENGANG / STUDIENORT

ETH MASTER OF SCIENCE / ARCHITEKTUR / ZÜRICH

WIE VIELE PERSONEN WOHNEN MIT DIR IN DER WG?

5

WOHNST DU IM NEU- ODER IM ALTBAU?

NEUBAU

SEIT WANN LEBST DU IN ZÜRICH?

SEPTEMBER 2024



VOR- UND NACHNAME

OLIVIA MERZ

ALTER

21

AUSBILDUNG / STUDIENGANG / STUDIENORT

STUDIUM RELIGIONSWISSENSCHAFT AN DER UNIVERSITÄT ZÜRICH

WIE VIELE PERSONEN WOHNEN MIT DIR IN DER WG?

2

WOHNST DU IM NEU- ODER IM ALTBAU?

ALTBAU

SEIT WANN LEBST DU IN ZÜRICH?

21 JAHRE



KENNZAHLEN 2024

FACT: Mit 3'851 Beratungsstunden hat das Team Sozialberatung einen Rekord erzielt! Gratulation! 🏆

ZUGEMIETETE LIEGENSCHAFTEN: 2022 — 2024

	2022	2023	2024
WOHNUNGEN (STAND ENDE JAHR)	1629	1731	1845
MIETER:INNEN (STAND ENDE JAHR)	3584	3818	4155
ZUZÜGE MIETER:INNEN (STAND ENDE JAHR)	1651	1787	2109
MIETKOSTEN (OHNE NK) (PRO MIETER:IN)	422	442	480
ANMELDUNGEN (GESAMTHAFT)	6020	5099	4787
SOZIALBERATUNG (BERATUNGSSTUNDEN)	2945	3201	3851

EIGENE LIEGENSCHAFTEN: 2022 — 2024

	2022	2023	2024
IMMOBILIEN (ANZAHL)	13	13	14
MIETER:INNEN (ANZAHL)	210	208	309
AN MIETERSCHAFT (ANTEIL)	6%	5%	7%

GESCHÄFTSSTELLE

(ANZAHL): 2022 — 2024	2022	2023	2024
VOLLZEITSTELLEN	23.9	25.9	27.7

FINANZKENNZAHLEN KONSOLIDIERT (MIO. CHF): 2022 — 2024

	2022	2023	2024
UMSATZ	21.81	23.83	27.64
BILANZSUMME	39.03	40.85	49.35
EIGENKAPITAL	7.70	8.46	10.24

LEISTUNGSaufTRAG DER STADT ZÜRICH FÜR BERATUNGSLEISTUNGEN

Der Gemeinderat der Stadt Zürich hat uns auf Antrag des Sozialdepartements der Stadt Zürich den Leistungsauftrag im Betrag von jährlich maximal CHF 216'000.— für die Jahre 2023 bis 2026 erneuert.

- ERSTENS** geht es darum, bei Konflikten innerhalb von Wohngemeinschaften oder mit der Nachbarschaft 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.

UNSERE PARTNERSCHAFTEN A — Z

ABZ, Allgemeine Baugenossenschaft Zürich
Apleona Schweiz AG
ASIG Wohngenossenschaft

BAGESTRA, Baugenossenschaft der Strassenbahner Zürich
BAHOGE Wohnbaugenossenschaft
Baloise Asset Management AG
Baudirektion Kanton Zürich

Baugenossenschaft Freiblick Zürich
Baugenossenschaft Frohheim Zürich (BGF)
Baugenossenschaft GISA
Baugenossenschaft Glattal Zürich
Baugenossenschaft Hagenbrünneli
Baugenossenschaft Halde Zürich (bhz)

Baugenossenschaft Heimet
Baugenossenschaft im Gut
Baugenossenschaft Kyburg
Baugenossenschaft Linth-Escher
Baugenossenschaft Luegisland Zürich
Baugenossenschaft mehr als wohnen
Baugenossenschaft Oberstrass
Baugenossenschaft Rotach Zürich
Baugenossenschaft Sonnengarten
Baugenossenschaft St. Jakob
Baugenossenschaft Süd-Ost Zürich
Baugenossenschaft Vrenelisgärtli
Baugenossenschaft Waidmatt
Baugenossenschaft Wiedikon

BEP, Baugenossenschaft des eidgenössischen Personals
BGZ, Baugenossenschaft Zentralstrasse
Brunau-Stiftung
Burgring ZüriOberland AG
BVK

Die Schächli Baugenossenschaft Dietikon
Dr. Stephan à Porta-Stiftung

Emil Seliner
FGZ, Familienheim Genossenschaft Zürich

GBL, Gemeinnützige Baugenossenschaft Limmattal
Gemeinnützige Bau- und Mietergenossenschaft Zürich
Gemeinnützige Baugenossenschaft Röntgenhof Zürich (GBRZ)
Genossenschaft Baufreunde
Genossenschaft Dreieck
Genossenschaft WOGENO Zürich

Gewo Züri Ost
GRIBI Bewirtschaftung AG
Grün Stadt Zürich

H&B Real Estate AG
Habitat 8000 AG
Halter AG
Hans Welti

Immobilien Stadt Zürich

Kompass Immobilien AG

Liegenschaften Stadt Zürich
Lieger + Roth AG

MBGZ Mieter-Baugenossenschaft Zürich
MPK Migros-Pensionskasse

Otto Brunner

Post Immobilien Management und Services AG

Reformierte Kirche Zürich
Renate Koller

SAW Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich
Schaepi Grundstücke AG
Sidenza AG

Siedlungsgenossenschaft Eigengrund
Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof
Stadt Zürich Wasserversorgung
Stiftung Bauen und Wohnen (SBW)
Stiftung Einfach Wohnen (SEW)
Stiftung Familienwohnungen SFW
Stiftung Kirchlicher Sozialdienst Zürich
Stiftung PWG
Stiftung Zürcher Kinder- und Jugendheime
Stiftung Zürcher Lighthouse
Susanna Barbara Bucher Alther
Swisspartners Xperts AG

Wincasa AG
Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Zürich

Zineb Salhi

HINTER DEN KULISSEN

HERZLICHEN DANK!

Familienheim-Genossenschaft Zürich	1'000.00
Zürcher Bau- und Wohngenossenschaft	500.00

* 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
Business Angel

VIZEPRÄSIDENTIN
Anita Gut
PR-Beraterin

QUÄSTOR
André Klein
Investor Protection Global Markets

MITGLIEDER
Alain Gut
Director Public Affairs, IBM Schweiz
Claudia Zinno
Immobilienbewirtschafterin mit eidg. FA

Kurt Stamopoulos
Immobilientreuhänder

JUWO-GESCHÄFTSSTELLE

GESCHÄFTSFÜHRER
Patrik Suter *

STV. GESCHÄFTSFÜHRERIN
Marie-Louise van Swelm *

BEREICHSLEITERIN FINANZEN & PERSONAL
Janine Bolinger *

BEREICHSLEITERIN IMMOBILIENBEWIRTSCHAFTUNG
Alisha Müller *

FINANZEN & PERSONAL
Ann-Kathrin Textor
Natalie Varallo

INTERNE PROJEKTE
Andrea Spinner
Cécile Reiser
Martina Dettling (bis 30.04.2024)

KOMMUNIKATION & IT
Benjamin Heimgartner
Claudia Jaberg
Patrick Lang

SEKRETARIAT & EMPFANG
Andrea Spiri

SOZIALBERATUNG
Adrian Werner
Barbara Heuberger
Jennifer Rüegg
Manuela Zuber
Simone Guggenheim (bis 31.08.2024)

IMMOBILIENBEWIRTSCHAFTUNG

TEAM ENZIAN
Janina Koch #
Jaiane de Lima
Katja Fuchs
Lara Milicic
Tanja Andric

TEAM LILIE
Katja Frischknecht #
Andreas Studer
Francy Kamm
Gabriel Fuhrer
Johannes Leemann
Ning Sigris

TEAM ROSE
Jessica Frei
Vanessa Conte

TEAM TULPE
Anita Nold # (bis 31.12.2024)
Jérôme Patrias
Nicole Manca
Ramona Ernst
Valentin Stephenson

* Mitglied der Geschäftsleitung
Teamleiterinnen

IMPRESSUM

© 2025 Jugendwohnnetz JUWO

JUGENDWOHNNETZ

JUWO

Gartenhofstrasse 15
8004 Zürich

info@juwo.ch
www.juwo.ch

AUFLAGE

700 Druckexemplare
4500 Online-Versionen

PROJEKTLEITUNG

Ann-Kathrin Textor, Claudia Jaberg
und Patrik Suter

GESTALTUNG

Leanza Mediaproduktion GmbH

LEKTORAT

Roland Wüest

DRUCK

Kasimir Meyer

TITELFOTO

Laubengang Haus Eber
@Alisha Müller, JUWO

Die in diesem Geschäftsbericht veröffentlichten Inhalte sind Eigentum des JUWO. Die Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwertung des geistigen Eigentums in ideeller und materieller Sicht des Urhebers ausserhalb der Grenzen des Urheberrechtes bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des jeweiligen Urhebers. Downloads und Kopien dieses Geschäftsberichts sind nur für den privaten und nicht kommerziellen Gebrauch erlaubt.