

Altstetten: Win-Win-Situation dank Hauskauf

Nach einem intensiven Evaluationsprozess verkaufte die Erbgemeinschaft Annelies Kuster-Keller, vertreten durch Konrad Kuster, ihr Mehrfamilienhaus an die Juwo zu einem fairen, marktüblichen Preis. Was war ausschlaggebend für diesen Entscheid? Zuvor hatte die Verkäuferschaft zwei Wohnungen ans Juwo im Sinne einer Zwischennutzung vermietet. Ihre Erfahrungen mit der jugendlichen, motivierten und dankbaren Mieterschaft waren genauso Beweggründe wie die Gewissheit einer langfristig gesicherten, sinnvollen Nutzung der schönen Liegenschaft. Ein Erfahrungsbericht der Beteiligten.



Konrad Kuster
Vertreter der Erbgemeinschaft

Konrad Kuster, Sie sind Vertreter der Erbgemeinschaft.

Was bedeutet Ihnen das Haus am Enzianweg?

Wie schon meine Mutter Annelies Kuster-Keller bin ich zusammen mit meinen Geschwistern in diesem Haus aufgewachsen. Schöne Erinnerungen an unsere Kindheit verbinden uns noch heute mit diesem Ort. Das Dreifamilienhaus wurde von meinen Grosseltern erworben und von ihnen, meiner Tante, meinem Onkel und meiner Cousine sowie meinen Eltern bewohnt. Das Haus und der Enzianweg bedeuten mir deshalb sehr viel.

Wie sind Sie auf das Juwo gestossen?

Ein Nachbar von uns hat schon seit Jahren Mieter vom Juwo, mit denen wir stets sympathische Erfahrungen machten. Zudem wohnte meine Schwägerin in ihrer Studenzeit mit einer Wohngemeinschaft in einer Liegenschaft vom Juwo. Daher war es für uns naheliegend in einem ersten Schritt der Juwo die Liegenschaft zunächst für die Vermietung und später für den Verkauf anzubieten.

Wie verliefen der Verkaufsprozess und die Zusammenarbeit mit dem Juwo?

Wie schon während der Vermietung der Wohnungen als Zwischennutzung, sehr einfach, zuverlässig und professionell.

Welches waren die Ziele der Verkäuferschaft?

Ein fairer, marktüblicher Preis war für uns wichtig, sicher auch eine sinnvolle Nutzung und Würdigung der Liegenschaft und der damit verbundenen Familiengeschichte. Ebenso wollten wir die bisherigen Mietverträge mit den Mieterinnen weiterführen.

«Die Zusammenarbeit mit dem Juwo war sehr einfach, zuverlässig und professionell.»

Wie stellen Sie sicher, dass Sie einen marktgerechten Preis erhalten?

Wir liessen eine unabhängige Bankschätzung erstellen. Anschliessend haben wir mit dem Juwo einen entsprechenden Verkaufspreis verhandelt und bewusst auf eine öffentliche Ausschreibung verzichtet.

Barbara Kuster, Sie sind die Ehefrau von Konrad und waren involviert in die Haus- und Gartenpflege. Bei Wohngemeinschaften kann es zu Unordnung oder Lärm kommen. Wie erlebten Sie das?

Ich habe in keiner Weise negative Erfahrungen mit den verschiedenen Wohngemeinschaften der Juwo gemacht. Weder Lärm noch Unordnung waren je ein Thema, obschon der Garten vielseitig von den Bewohnerinnen und Bewohnern genutzt wurde.

Welche Erfahrungen haben Sie im Kontakt mit den Jugendlichen gemacht?

Ich hatte mit der jugendlichen Bewohnerschaft vom Enzianweg stets guten Kontakt. Die WG-Bewohner sind sehr sympathische und kommunikative junge Leute und wir haben ab und zu einen Kaffee zusammen getrunken.

Was war für Sie wichtig beim Eigentumswechsel?

Ich wünschte mir, dass die neuen Besitzer und Mieterinnen weiterhin glücklich sind und Freude an der Liegenschaft haben. Im Namen der Erbgemeinschaft Annelies Kuster-Keller danken wir allen Beteiligten für die schöne Zusammenarbeit und wünschen dem Juwo alles Gute für die Zukunft.

«Ich habe in keiner Weise negative Erfahrungen mit den verschiedenen Wohngemeinschaften der Juwo gemacht. Weder Lärm noch Unordnung waren je ein Thema, obschon der Garten vielseitig von den Bewohnerinnen und Bewohnern genutzt wurde.»

Interview mit zwei Mieterinnen



Anna Portmann (links) und Pauline Lüthi (rechts)
treffen sich gerne am gemeinsamen Tisch in der Küche

«Ich fühle mich wohl hier und die Vorstellung alles zurückzulassen, fiel mir schwer.»

Pauline Lüthi, Sie sind eine WG-Mitbewohnerin am Enzianweg 5. Weshalb leben Sie dort und wie funktioniert die Gemeinschaft?

Da ich an der Universität Zürich studiere, suchte ich am Anfang meines Studiums eine möglichst günstige Wohnmöglichkeit. Zudem hat mich die Philosophie des Juwo sehr angesprochen. Glücklicherweise konnte unsere WG im schönen Haus am Enzianweg einziehen. Wir leben in einer 3er WG und pflegen einen engen WG-Zusammenhalt, sprich wir kochen viel zusammen, unternehmen gemeinsam Aktivitäten und haben auch ausserhalb der Wohnung eine nahe Freundschaft. Kurz, die optimale WG für mich. Das Haus ist natürlich eine Perle, so etwas ist heutzutage in Zürich schwierig zu finden.

Wie fühlten Sie sich, als Sie erstmals vom geplanten Hausverkauf hörten?

Wir kennen die ehemaligen Vermieter sehr gut und wussten von ihnen frühzeitig, dass sie das Haus verkaufen wollen – nur wussten wir noch nicht an wen. Ich fühle mich wohl hier und die Vorstellung, alles zurückzulassen, fiel mir schwer. Dementsprechend war ich erleichtert und erfreut, als sich die Vermieter entschieden haben, das Haus an das Juwo zu verkaufen. Ausserdem finde ich es toll, dass es den Vermietern ein persönliches Anliegen war, das Haus nicht abzurreissen. Das Haus am Enzianweg 5 ist eines der leider noch wenigen ursprünglichen Häuser hier. Umso wichtiger empfinde ich es, dass dieses wunderbare Haus mit seinem Garten weiterhin in seiner ursprünglichen Form bestehen bleibt.

Nach dem Verkauf wurde eine Bewohnerversammlung organisiert. Dabei wurden auch gemeinschaftliche Tätigkeiten, wie Haus- und Gartenpflege, besprochen, um eine optimale Selbstorganisation der WGs zu erreichen. Funktioniert die Selbstorganisation?

Bis jetzt funktioniert das Ganze sehr gut. Da wir in engem Kontakt mit den beiden anderen WGs stehen ist die Organisation dieser Tätigkeiten nicht weiter schwierig. Mir gefällt es, dass beispielsweise gerade bei der Gartenpflege sich jeder einbringen kann.

Anna Portmann, Sie zogen ein halbes Jahr nach dem Eigentümerwechsel an einen anderen Ort. Wie erlebten Sie die Zeit am Enzianweg?

In Altstetten erschien mir der Enzianweg von Beginn an als kleine, sympathische, grüne Oase. Ich habe mich dort immer sehr wohl gefühlt. Unsere WG bestand aus drei Personen, die alle ein sehr offenes und gemeinschaftliches Zusammenleben pflegten. Gerade im Sommer bietet der gemeinsame Sitzplatz im Garten einen optimalen Treffpunkt für alle drei WGs.

Wie erlebten Sie die Organisation des Zusammenlebens im Haus?

Die Freiheit und mögliche Selbstorganisation, welche das Juwo den WGs bietet, schätze ich sehr. Jedoch wurde das Angebot meiner Meinung nach zu wenig genutzt. Das leerstehende Kellerabteil hätte man sinnvoller nutzen können, als einen Trocknungsraum daraus zu machen.

Der Enzianweg liegt mir sehr am Herzen. Ich schaue auf ein sehr schönes und idyllisches Jahr zurück. Mein Entschluss, den Enzianweg zu verlassen, beruht auf anderen Gründen und war nicht einfach zu fällen. In Zukunft werde ich aber als Besucherin immer wieder gerne am Enzianweg vorbeischaun.

«Gerade im Sommer bietet der gemeinsame Sitzplatz im Garten einen optimalen Treffpunkt für alle drei WGs.»

