



2015 Geschäftsbericht Jugendwohnnetz

Vorwort Präsident Struktur & Dynamik	02
Strategie 2017: Umsetzung auf Kurs	03
Altstetten: Win-Win-Situation dank Hauskauf	04-05
Interview mit zwei Mieterinnen	06-07
Siedlung Industrie 2 am Röntgenhof: die Fortsetzung	08
Letzigraben: Zwischennutzung der besonderen Art	09
Renggergut: junges Leben im ehemaligen Altersheim	10-11
Vermietungspartner & Zahlen	12-13
Spender & Organe	14-15

Vorwort Präsident: Struktur & Dynamik



Wer die Geschicke einer Organisation erfolgreich lenken will, achte einerseits auf starke, stabile Strukturen und andererseits auf eine ständige Anpassung an das sich verändernde Umfeld durch Innovation. Dieses Gleichgewicht muss immer wieder aufs Neue gefunden – und gehalten werden.

Eine hohe Flexibilität bewies Juwo letztes Jahr, als wir innert kürzester Zeit eine grosse Überbauung in Altstetten übernahmen und an junge Leute weitervermieteten. Es musste schnell gehen, weil die Liegenschaft nur eine beschränkte Zeit zur Verfügung steht. Um diese logistische Herausforderung zu meistern, wurde eine spezielle Projektorganisation auf die Beine gestellt, für die auch temporär Mitarbeitende engagiert wurden. Eine Premiere für Juwo. Unser Einsatz wurde belohnt, denn die Liegenschaften waren von Anfang an so gut wie voll belegt. Für Juwo ebenfalls eine Innovation stellt das Engagement bei der Vermietung von Studentenwohnungen auf dem zukünftigen Campus der Hochschule Luzern in Rotkreuz dar. In beiden Fällen verliessen wir unsere Komfortzone, um neue Konzepte auszuprobieren, die unserer erweiterten Strategie entsprechen.

2015 arbeiteten wir ebenfalls an der Stabilität unserer Strukturen: Neben kontinuierlichen Verbesserungen bei den Abläufen haben wir uns in der Geschäftsstelle personell weiter verstärkt. So können wir nun endlich auf allen Positionen die Stellvertretung sicherstellen. Zudem wurde die Geschäftsleitung erweitert. Mit all diesen internen Massnahmen können wir garantieren, mit der rasanten Entwicklung unserer Mieterzahlen Schritt zu halten. Dies ist unabdingbar, um im Courant normal unsere hohe Qualität zu halten und gleichzeitig immer wieder neue Projekte anzustossen.

Jean-Marc Hensch
Juwo-Präsident

Strategie 2017: Umsetzung auf Kurs

Im Juwo-Kerngebiet, den zentralen Quartieren von Zürich, wird der Wohnungsmarkt härter und teurer. In diesem Kontext wurde im Herbst 2014 die Strategie 2017 definiert und seither konsequent verfolgt. Die Strategie 2017 zeigt die Stossrichtung auf und definiert konkrete Entwicklungsschritte, lässt dabei dennoch genügend Spielraum, falls sich neue Möglichkeiten oder Risiken ergeben.



Der Zwischenstand der Umsetzung ist erfreulich. In Zürich konnten wir mit den Projekten Renggergut (S. 10) und Letzigraben (S. 9) neuartige Modelle umsetzen. Ausserhalb Zürichs wurden die Weichen gestellt für ein erstes Projekt mit einem Studenten-Campus. Herausfordernd bleibt, das Wohnen in der Agglomeration zu fördern, trotz leichter preislicher Verbesserung aufgrund der neuen verfeinerten Mietpreiskalkulation.

Innovative Lösungen entwickeln wir nach dem Ansatz der **3P: Partner, Projekt, Plan**. Ausgangspunkt ist erstens ein vertrauenswürdiger Partner, der uns anspricht, und uns zweitens ein konkretes Projekt oder Vorhaben vorschlägt. Drittens wird ein Plan entwickelt, wie eine Region oder Ortschaft von Juwo bearbeitet werden kann. Mit anderen Worten: Wir verfolgen einen Bottom-up-Ansatz, was auf allen Ebenen Risiken minimiert.



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 stellten 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.»



Siedlung Industrie 2 am Röntgenhof: die Fortsetzung

Die BEP Baugenossenschaft des eidg. Personals Zürich und das Juwo pflegen eine langjährige Partnerschaft und verfügen über fundierte Erfahrungen in der Zwischennutzung. Im letztjährigen Geschäftsbericht informierten wir über die erfolgreiche Zwischenvermietung von 80 Wohnungen der Siedlung Industrie 2. Aus dieser Zusammenarbeit entstand nun die Möglichkeit, dass das Juwo unbefristeten Wohnraum an junge Menschen in Ausbildung vermieten kann.

Nach dem Siedlungsumbau stellt die BEP dem Juwo eine Wohnung über vier Stockwerke zur unbefristeten Miete zur Verfügung. Die Wohnung umfasst vier Einzelzimmer, private Nasszellen und einen grossen Gemeinschaftsraum sowie eine gemeinsame Küche. Die Wohnung eignet sich somit bestens für eine Juwo-Wohngemeinschaft, trotz des aussergewöhnlichen Grundrisses. Spezielle Grundrisse oder Lagen stellen für das Juwo genauso wenig ein Problem dar wie obere Stockwerke ohne Lift.

Die BEP gewährleistet damit eine dauerhafte Durchmischung ihrer Siedlung und unterstützt gleichzeitig junge Wohngemeinschaften. Das Juwo ist der BEP für diese Lösung zu grossem Dank verpflichtet, ist es doch in den letzten Jahren zunehmend schwieriger geworden, unbefristete Wohnungen anzumieten. Die Mechanismen des städtischen Wohnungsmarktes tendieren zu immer teureren Wohnungen und da bleiben verschiedene Bevölkerungsgruppen auf der Strecke.

Eine Stadt ist jedoch nur dann eine lebenswerte, lebendige Gemeinschaft, wenn es genauso Platz für finanzschwächere Bewohnerinnen und Bewohner hat. Zum Beispiel für Jugendliche, welche eine Ausbildung in Zürich absolvieren. Diesen sozialen Auftrag verfolgt Juwo zusammen mit ihren Partnern seit über 30 Jahren.



«Gerne vermieten wir diese ungewöhnliche Wohnung unbefristet an das Juwo. Dadurch erhalten wir junge Mitbewohnerinnen und Mitbewohner und somit eine ausgewogene soziale Durchmischung in der Siedlung.»

Esther Lendenmann
Stv. Geschäftsleiterin
BEP Baugenossenschaft des eidg. Personals

Letziggraben: Zwischennutzung der besonderen Art

Am Rande vom Quartier Albisrieden, gleich neben dem Letziggrund-Stadion und gegenüber dem Schwimmbad Letziggraben, findet 2016 eine Zwischennutzung der besonderen Art statt: Eine Bauverzögerung wird zur Chance für die Siedlungsgenossenschaft Eigengrund SGE. Der ursprünglichen Mieterschaft war gekündigt worden und um zu vermeiden, dass die Wohnungen bis zu Beginn des Neubaus leer stehen, entwickelte die SGE in Zusammenarbeit mit Juwo ein spezielles Pilotprojekt.

Zwischen Februar und August 2016 mietet das Juwo rund 80 Wohnungen. Während dieser Zeit wird die Siedlung bunt durchmischert sein von Studenten, Praktikanten und Lehrlingen. Zur Mieterschaft gehören neben Schweizer Studierenden auch viele junge Leute aus dem Ausland, die nur für ein Semester in die Schweiz kommen, sowie Flüchtlinge und sozial und wirtschaftlich benachteiligte junge Menschen. Ziel ist, den Kontakt unter den verschiedenen Gruppen zu fördern und dadurch zur Integration beizutragen.

Eines der Mittel um dies zu erreichen, sind die der Siedlung zugehörigen Gemeinschaftsräume, die zum Kennenlernen, Studieren und Austauschen einladen. Dort finden regelmässig Aktivitäten für die Bewohnerinnen und Bewohner statt, wie zum Beispiel gemeinsame Abendessen und Filmabende. Ebenfalls ist eine halb-öffentliche Vortragsreihe geplant zu diversen Themen über die Situation von Flüchtlingen und die Möglichkeit der Integration: Somit ermöglicht diese spezielle Zwischennutzung einen wertvollen Beitrag zur hochaktuellen Flüchtlingsthematik.

Im Weiteren intensivierte sich während der Planung und Durchführung dieser Zwischennutzung die langjährige Zusammenarbeit mit der AOZ Asylorganisation Zürich. Gleichzeitig wurden die Beziehungen mit dem Verein Colors Sans Frontières und Wegeleben neu aufgebaut. Alle Beteiligten setzen sich engagiert für dieses herausfordernde, neuartige und gesellschaftlich sinnvolle Projekt ein und hoffen, dieses Pilotprojekt zu einem Vorzeigebeispiel zu gestalten, das zum Nachahmen einlädt.

«Ziel ist, den Kontakt unter den verschiedenen Gruppen zu fördern und dadurch zur Integration beizutragen.»

Projektpartner

Siedlungsgenossenschaft Eigengrund SGE schafft und erhält genossenschaftlich organisierten Wohn- und Lebensraum mit derzeit 16 Siedlungen mit knapp 1000 Wohnungen.

Die **AOZ** unterstützt in der Stadt Zürich Asylsuchende und Flüchtlinge im Rahmen der Sozialhilfe und Unterbringung.

Colors Sans Frontières ist ein junger, multikultureller Verein mit dem Ziel Begegnungsraum in der Stadt Zürich zu erschaffen, in dem alle Kulturen willkommen sind.

Wegeleben hilft jungen, geflüchteten Menschen, die auf Wohnungssuche sind, ein WG-Zimmer zu finden.

Renggergut: junges Leben im ehemaligen Altersheim

Die Liegenschaft an der Renggerstrasse 70 in Zürich-Wollishofen ist ein ehemaliges Altersheim. Aufgrund gesetzlicher Vorgaben war die Nutzung als Altersheim nicht mehr möglich. Eine andere Verwendungsmöglichkeit für diese Liegenschaft zu finden, war aufgrund der spezifischen Grundrisspläne und der statutarischen Vorgaben der Eigentümerin Stiftung Renggergut nicht einfach. Doch das Juwo überzeugte die Eigentümerin mit einer innovativen Lösung für eine Zwischennutzung, indem es für die vier Geschosse einen vielfältigen Mietermix zusammenstellte.

Ein wesentlicher Teil der Mieterinnen und Mieter sind sozial und wirtschaftlich Benachteiligte. Diese Personen werden dem Juwo von den sozialen Diensten zugewiesen und wohnen häufig zum ersten Mal selbständig. Im Erdgeschoss bietet das Restaurant Renggergut, geführt von der Stiftung Arbeitskette, ihre Köstlichkeiten an.

- ▶ Das 1. Geschoss ist an die Auszubildenden der Stiftung Espas und der Stiftung Arbeitskette vermietet; und zwar im möblierten Zustand, also mit einem Bett, einem Schrank und einem Tisch samt Stuhl.
- ▶ Das 2. und 3. Geschoss bewohnen junge Erwachsene, die ein Studium oder eine Berufsausbildung absolvieren.
- ▶ Im 4. Obergeschoss ist eine Aussenwohngruppe des Vereins Wohn- und Arbeitsgemeinschaft Suneboge untergebracht.

Das Juwo kümmert sich nebst den administrativen Belangen auch um die technische Bewirtschaftung der Geschosse. Dies entlastet die Stiftung Renggergut erheblich. Der Mietvertrag mit der Stiftung Renggergut ist einstweilen auf fünf Jahre befristet.

Vor dem Bezug der 30 Wohnplätze im Sommer 2015 mussten Instandstellungsarbeiten und kleinere bauliche Anpassungen vorgenommen werden. Die Kosten betragen insgesamt CHF 180'000 und wurden jeweils zu je einem Drittel von der Eigentümerin, vom Juwo und von Drittspendern getragen. Ihnen dankt Juwo ganz herzlich: Es handelt sich um die Stiftung Solidaritätsfonds von wohnbaugenossenschaften schweiz, die Alfred und Bertha Zangger-Weber Stiftung, die Grütli Stiftung Zürich, die Sophie und Karl Binding Stiftung und die David Bruderer Stiftung.



Theodor Hungerbühler
Präsident der Stiftung Renggergut

«Die im Jahr 2015 fällig gewordene Weitervermietung aller vier Wohngeschosse unseres Hauses stellte uns vor eine schwierige Aufgabe: Die neue Zielsetzung ist noch nicht bestimmt, die damit verbundene Sanierung noch kein Thema. Die Vermietung an das Juwo bot sich da als ideale Lösung an. So konnten Leerstand und eine Sanierung zu verfrühtem Zeitpunkt vermieden werden. Uns gefällt besonders das kompetente, zügige und professionelle Vorgehen des Juwo-Teams. Wir freuen uns sehr über die neu entstandene Partnerschaft.»



Elisa, 22 Jahre, in der Ausbildung als Köchin

Elisa hat viele Wurzeln. Diese reichen von Angola über Kongo nach Holland und Deutschland. In der Kindheit pendelte sie zwischen Pflegefamilie und Heim. Nun ist sie fürs Erste angekommen: in einem Juwo-Zimmer an der Renggerstrasse 70. Elisa bewohnt das schönste und grösste Zimmer im 1. Obergeschoss. Es ist geräumig und mit WC/Dusche ausgestattet.

Elisa wird in einem Gastrobetrieb der Stiftung Arbeitskette ausgebildet und kommt deshalb in den Genuss dieser Wohnmöglichkeit. Sie absolviert in einem der fünf Gastrobetriebe der Stiftung Arbeitskette eine 3-jährige Lehre zur Köchin. Elisa gefällt die Arbeit und sie hat Spass an ihrer Ausbildung, die sie nun seit einem Jahr erfolgreich absolviert.

Manchmal kocht Elisa auch im Renggergut in der Gemeinschaftsküche im 1. Obergeschoss – zusammen mit ihrem Freund, ebenfalls einem Juwo-Mieter. Die beiden haben sich als Zimmernachbarn kennen und lieben gelernt.

Das Zusammenleben mit den anderen Bewohnern und Bewohnerinnen gestaltet sich jedoch nicht immer so harmonisch und wie in jeder Wohngemeinschaft entstehen Unstimmigkeiten. Die Mieterberatung des Juwo bietet situativ und in schwierigen Situationen Unterstützung an. Elisa spürt diesen Support und ist dankbar für die kompetente Betreuung.

Das Juwo dankt Elisa für das Gespräch und wünscht ihr alles Gute für ihre Zukunft.

«Die Mieterberatung des Juwo bietet situativ und in schwierigen Situationen Unterstützung an.»

Vermietungspartner & Zahlen

Vermietungspartner

A.&P. Zehntner | Allgemeine Baugenossenschaft Zürich ABZ | Alterszentren Stadt Zürich | ASIG Wohngenossenschaft | Baugenossenschaft Denzlerstrasse BDZ | Baugenossenschaft Freiblick | Baugenossenschaft Frohheim Zürich BGF | Baugenossenschaft für neuzeitliches Wohnen | Baugenossenschaft Glattal Zürich | Baugenossenschaft Halde Zürich | Baugenossenschaft Kyburg | Baugenossenschaft mehr als wohnen | Baugenossenschaft St. Jakob, Zürich | Baugenossenschaft Süd-Ost | Baugenossenschaft Waidmatt | Baugenossenschaft Wiedikon | Baugenossenschaft Zentralstrasse | BEP Baugenossenschaft des eidg. Personals Bischof Treuhand & Beratung AG | Brigitta Koch | BVK Personalvorsorge des Kantons Zürich | Cornelia Waser | Die Schächli Baugenossenschaft Dietikon | Dr. Ada Gragnolati Garzetti | Dr. Leana Isler | Dr. Stephan à Porta Stiftung | Elsy Weber-Brühlmann Stiftung | Emil Seliner | Eric Weil | Ernst Weil | Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Zürich-Höngg | Evangelischer Frauenbund Zürich eFz | Familienheim-Genossenschaft Zürich FGZ | Gemeinnützige Baugenossenschaft Röntgenhof Zürich GBRZ | Gemeinnützige Baugenossenschaft Limmattal | Generali AG | Genossenschaft Neubühl Zürich | Genossenschaft Wogeno | Grün Stadt Zürich | H. Maurer Hans Marolf | Hans Peter Ehrler | Hans Welti | Immobilien-Bewirtschaftung Stadt Zürich | Intus AG | Kanton Zürich Immobilienamt Liegenschaftenverwaltung der Stadt Zürich | Lippuner Immobilien & Verwaltungen AG | MPK Migros Pensionskasse Immobilien | P. Meili | Parsimonia SA | Pfannenstiel Immobilien AG | Pfarrer Emanuel Tischhauser-Stiftung | PS: Immotreuhand GmbH | Reformierte Kirche Wollishofen | Romifida AG | Seelicht AG | sge Siedlungsgenossenschaft Eigengrund | Sidenza AG Stiftung Bauen und Wohnen SBW | Stiftung PWG Zürich | Stiftung Renggergut | Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien | Stiftung Zürcher Kinder- und Jugendheime zkj | Thierry Bollag | V. Haselmeier | Verband d. röm-kath Kirchgemeinden der Stadt Zürich | Verit Immobilien AG | Vollenweider Immobilien | Walter Schoch & Nicolas von Graffenried | Wälti & Partner AG | Wohnplus AG | Zunft zur Safran Zürich

Leistungsauftrag für Wohnberatung

Der Gemeinderat der Stadt Zürich hat uns auf Antrag des Sozialdepartements der Stadt Zürich für die Jahre 2015 bis 2018 einen Leistungsauftrag im Betrag von jährlich maximal CHF 122'000.- erteilt. Damit wird rund ein Drittel unserer Beratungsdienstleistungen finanziert, welche sich über drei Bereiche erstrecken:

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



«Die Wohnungsmarktmieten in Zürich sind stark gestiegen. Es wird stets herausfordernder, bezahlbaren Wohnraum für junge Menschen in Ausbildung zu finden. Unseren langjährigen, treuen Partnern gebührt grosser Dank! Sie ermöglichten uns, weitere Wohnplätze zu schaffen.»

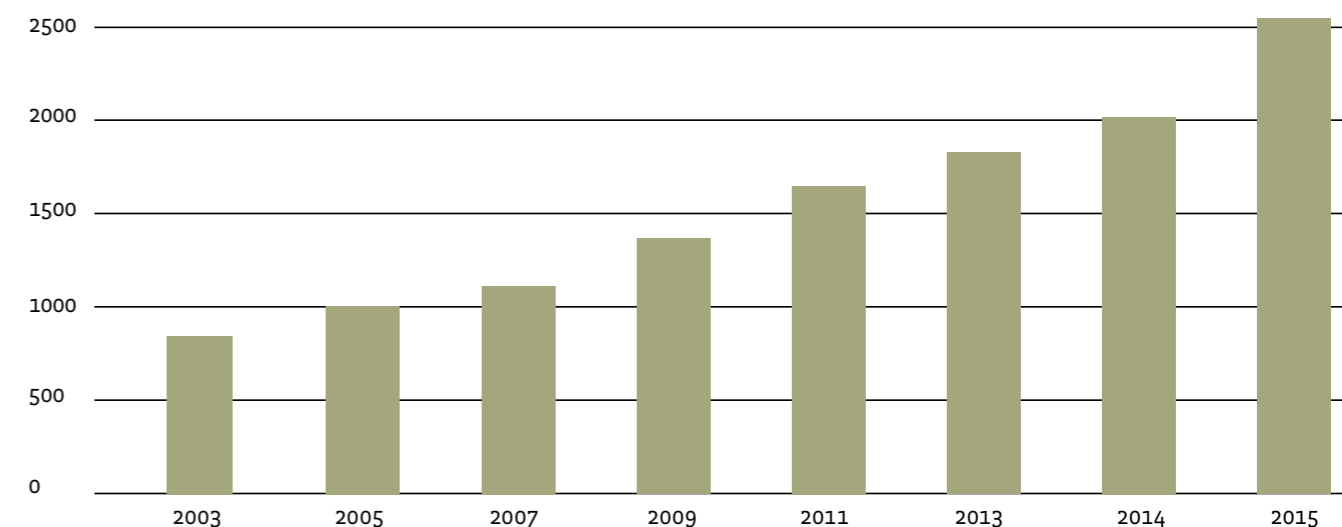
Patrik Suter
Geschäftsführer

Kennzahlen 2015

	2013	2014	2015
Wohnungen			
Stand Ende Jahr	781	798	1049
MieterInnen			
Stand Ende Jahr	1827	1936	2504
Netto-Mietkosten*			
pro MieterIn	391	379	390
Anmeldungen			
Gesamthaft	3826	3509	3818
MieterInnenberatung			
Beratungsstunden	1336	1332	1825
Eigene Liegenschaften			
Anzahl Immobilien	13	13	14
Anzahl MieterInnen	187	184	190
Anteil an Mieterschaft	10%	10%	8%
Geschäftsstelle			
Anzahl Vollstellen	5.8	8.4	10.9
Finanzkennzahlen konsolidiert (Mio. CHF)			
Umsatz	10.70	11.70	12.84
Bilanzsumme	22.35	22.87	25.07
Eigenkapital	1.08	1.12	1.14

* Ohne Nebenkosten, Bewirtschaftungskosten und Risikozuschläge

Ende 2013:
1827
MieterInnen
Ende 2015:
2504
MieterInnen



Herzlichen Dank unseren Spendern!

Spender *

Stiftung Solidaritätsfonds von Wohnbaugenossenschaften Schweiz	30'000
Grütli Stiftung Zürich	10'000
Sophie und Karl Binding Stiftung	10'000
Konferenz kantonalen Energiedirektoren	8610
Alfred und Bertha Zangger-Weber Stiftung	5000
David Bruderer Stiftung	5000
Israelitische Cultusgemeinde Zürich ICZ	5000
Hülfsgesellschaft in Zürich	2000
FONTES-Stiftung, Bern	2000
Restaurant Commercio Picadilly AG, Zürich	1200
Familienheim-Genossenschaft Zürich	1200
Stadt Zürich Polizeidepartement	1000
Baugenossenschaft Zurlinden	500
Zürcher Bau- und Wohngenossenschaft ZBWG	500
Stiftung PWG Zürich	500
Christoph Puthe	500

* Wir bedanken uns auch bei den Spendern bis CHF 500.-, die wir leider namentlich nicht erwähnen können.

Vorstand

Präsident	Jean-Marc Hensch / Geschäftsführer
Vizepräsidentin	Anita Gut / eidg. dipl. PR-Beraterin
Quästor	André Klein / Betriebsökonom FH
Mitglieder	Alain Gut / Dr.oec.publ. Peter Macher / Bezirksrat Julika Kotai / dipl. Architektin ETH Claudia Zinno / Immobilienbewirtschafterin FA
Ombudsmann	Jörg Weisshaupt / Lehrer, Leiter Arbeitsstelle (Kirche und Jugend)

Stiftungsrat

Präsident	Peter Macher / Bezirksrat
Vizepräsident	Willy A. Bohli / ehem. Bankdirektor
Sekretär	Jean-Marc Hensch / Geschäftsführer
Mitglieder	Anna Brändle / dipl. Sozialarbeiterin Gerold Lauber / Stadtrat Christoph Ackeret / dipl. Architekt ETH/SIA MBA

Geschäftsstelle

Leitung	Patrik Suter
Mieterberatung, Stv. Leitung	Marie-Louise van Swelm
Mieterberatung	Barbara Heuberger
Bewirtschaftung	Andrea Matter, Francy Kamm, Nathalie Riedener, Ramona Ernst, Katja Fuchs, Cécile Reiser, Fiona Löttscher, Melissa Müller
Assistenz	Claudia Jaberg
Finanzen	Martin Hauri, Natalie Varallo

«Die Idee und Umsetzung der Wohngemeinschaften zu einem fairen Preis, begeistert mich sehr! Ich kann so zentral und in der Nähe der Ausbildungsinstitutionen wohnen.»



Marc, Student Umweltingenieur ZHAW LSFM, Bewohner Renggergut



v.l.n.r. vorne: Francy Kamm, Katja Fuchs, Fiona Lötscher, Manuela Santos, Nathalie Riedener, Claudia Jaberg
hinten: Martin Hauri, Ramona Ernst, Natalie Varallo, Andrea Matter, Melissa Müller, Patrick Lang, Barbara Heuberger,
Marie-Louise van Swelm, Patrik Suter

Impressum

© 2016 Jugendwohnnetz | Auflage: 1500 Exemplare

Gartenhofstrasse 15 | 8004 Zürich | Telefon: 044 298 20 40 | Fax: 044 298 20 49 | info@juwo.ch | www.juwo.ch

Projektleitung:

Claudia Jaberg | Patrik Suter

Gestaltung, Lektorat & Druck

Daniela Weinmann, Kreativas | Brigitte Müller, Müllertext | Druck: Nicolussi

Fotos:

Jean-Marc Hensch von © Das Bild, André Uster / Portrait BEP von BEP / alle anderen Bilder inkl. Titelbild von Gian Vaitl