

---

**Protokoll Siedlungsversammlung 2025**  
**Bern/Zollikofen vom MI, 14.05.2025**  
**Kongresszentrum Hotel Kreuz, Zeughausgasse 41, 3011 Bern**

---

## 1. Begrüssung

Der Geschäftsführer Michael Blunschi begrüsst die Anwesenden und stellt die Vertreter des Vorstandes und der Geschäftsleitung der Graphis kurz vor:

- Heinz Rüedi, GPK-Mitglied
- Michael Tschofen, Stv, Geschäftsführer Graphis
- Adua Mancini, Immobilienbewirtschafterin
- Nina Zurbrügg, Junior Assistentin Bewirtschaftung
- Isabelle Gautschi, TIS GmbH, Immobilienbewirtschafterin
- Roman Badertscher, TIS GmbH, Immobilienbewirtschafter

Michael Blunschi eröffnet offiziell die Siedlungsversammlung.

Angemeldet haben sich:

- aus der Siedlung Bern: 30 Personen, zudem sind 17 Abmeldungen eingetroffen.
- aus der Siedlung Zollikofen, Bernstrasse: 12 Personen, zudem sind 2 Abmeldungen eingetroffen.
- aus der Siedlung Zollikofen, Meienstrasse: 5 Personen, zudem sind 5 Abmeldungen eingetroffen.

Anwesend sind:

- aus der Siedlung Bern-Tiefenau: 21, davon 21 stimmberechtigte Genossenschafter,
- aus der Siedlung Zollikofen, Bernstrasse 15, davon 11 und
- aus der Siedlung Zollikofen, Meienstrasse 4, davon 4 stimmberechtigte Genossenschafter.

Das absolute Mehr beträgt jeweils 1 mehr als die Hälfte der abgegebenen gültigen Stimmen.

Das Protokoll wird durch die Geschäftsstelle erstellt.

## 2. Wahl der Stimmzähler

Als Stimmzähler wird Herr Erich Mauerhofer einstimmig gewählt.

## 3. Protokoll der Siedlungsversammlung 2024

Das Protokoll der letztjährigen Siedlungsversammlung wurde im Juli 2024 an alle Mieter verteilt.

Es gibt keine Fragen zum Protokoll.

**Abstimmresultat** → dem letztjährigen Protokoll wird einstimmig zugestimmt.

## 4. Jahresbericht über die Siedlung (Jahresrückblick)

Michael Tschofen und Michael Blunschi orientieren kurz über ein paar Highlights aus den Siedlungen

**Bern Tiefenau:** Letztes Jahr fand als Dankeschön nach Abschluss der sanften Sanierung, in deren Rahmen unter anderem die Küchen aufgefrischt wurden, ein Grillfest statt, welches von Graphis gesponsert wurde. Es wurde gegrillt und gefeiert.

**Zollikofen Bernstrasse:** Da der bisherige Fitnessraum/Pflegebad kaum mehr genutzt wurde, wurde dieser im vergangenen Jahr zu einer Wohnung umgebaut und zwischenzeitlich bereits vermietet.

Die Orangerie dient neu als Gemeinschaftsraum für die Siedlung und wurde bereits für diverse kleinere Anlässe rege genutzt.

**Zollikofen Meienstrasse:** Die Sanierung der Einstellhalle, mit Abriss der Decke und Stützpfiler startet letzten Herbst. Die Sanierung mit neuer Verkehrsführung steht kurz vor dem Abschluss und die Vermietung der Einstellhallenplätze läuft auf Hochtouren. Wer Interesse an einem EHP hat oder wer andere Interessierte kennt, auch ausserhalb der Siedlung, darf sich gerne bei der Verwaltung (TIS) melden (110.-/EHP).

## 5. Siedlungskasse (Abrechnung und Déchargeerteilung)

Die Kassierin der Siedlung Bern Tiefenau Margrith Brunner erläutert kurz den Kassabericht 2024.

Da nach wie vor genügend Geld in der Kasse ist, wurden keine Beiträge gesammelt.

Der Kassaendbestand beträgt rund CHF 3'000.00.

Ziel ist, dass im neuen Jahr wieder mehr Aktivitäten organisiert und durchgeführt werden können, was aber bedingt, dass sich entsprechend Helfer und Helferinnen mit guten Ideen und tatkräftigen Händen melden.

Es gibt keine Fragen.

**Abstimmresultat** → dem Kassabericht wir einstimmig zugestimmt und der Kassierin Décharge erteilt

Herzlichen Dank der Kassierin für die Führung der Kasse!

An den anderen Standorten existieren (noch) keine Kassen.

## 6. Wahl der Mitglieder für das Siedlungskomitee

Die Siko-Mitglieder werden jeweils für eine Amtszeit von 2 Jahren gewählt.

Für die **Siedlung Bern Tiefenau** werden folgende Mitglieder für weitere 2 Jahre gewählt:

- Margrith Brunner, Kassiererin
- Simon Joss
- Diana D'Autilia
- Christine Schindler

Die nächsten Wahlen finden im 2027 statt.

**Siedlung Zollikofen, Bernstrasse:** im 2024 wurden folgende Mitglieder gewählt:

- Judith Schweiss, Siko Präsidentin
- Rita Köhler

Die nächsten Wahlen finden im 2026 statt.

**Siedlung Zollikofen, Meienstrasse:** im 2024 wurden folgende Mitglieder gewählt:

- Sina Raimondo

Die nächsten Wahlen finden im 2026 statt.

Allen wird mit einem herzlichen Applaus für Ihren Einsatz für die Siedlung gedankt.

Herzlichen Dank für Euer Engagement und vor allem Eure Zeit, wohlwissend, dass Ihr sowohl beruflich als auch privat bereits stark engagiert seid!

## 7. Traktandenliste der Delegiertenversammlung vom 21. Juni 2025 in Bern

### Abnahme Jahresbericht 2024

**Abstimmresultat** → dem **Text im Jahresbericht 2024** wird einstimmig zugestimmt.

### Abnahme Jahresrechnung 2024

Michael Blunschi erläutert die vorliegende Jahresrechnung.

**Abstimmresultat** → der **Erfolgsrechnung, Bilanz und Anhang** wird einstimmig zugestimmt.

### Beschlussfassung über den VR-Antrag zur Verwendung des Bilanzgewinnes

Verwendung Bilanzgewinn im Gesamtbetrag von	<b>CHF 104'293.--</b>
- Zuweisung an die gesetzlichen Reserven	CHF 4'000.--
- Verzinsung des einbezahlten Genossenschaftskapitals zu 0,75% *)	CHF 54'500.--
- Vortrag auf neue Rechnung	<b>CHF 45'793.--</b>

\*) Die Verzinsung des Anteilscheinkapitals fürs 2024 erfolgt zum Satz von 0,75%. Die Basis dazu bildet jeweils der Referenzzinssatz minus 1% per Dezember des betreffenden Geschäftsjahres.

**Abstimmresultat** → dem **Vorschlag des VR zur Verwendung des Bilanzgewinnes 2024** wird einstimmig zugestimmt.

### Entlastung Verwaltungsrat und Geschäftsleitung

**Abstimmresultat** → der **Déchargeerteilung** wird einstimmig zugestimmt.

### Wiederwahl Verwaltungsrat und Geschäftsprüfungskommission

Verwaltungsrat / **Conseil d'Administration:**

- |   |   |
|---|---|
| a) Wiederwahl Verwaltungsratspräsident<br><a href="#">Réélection du président du CA</a> | <b>Marco Fumasoli</b> , Bettlach (Nichtmieter / <a href="#">non-locataire</a> ) |
| b) Wiederwahl / <a href="#">Réélection</a>  | <b>Amalfi Fortunato</b> , Brugg (Mieter / <a href="#">locataire</a> )           |
| c) Wiederwahl / <a href="#">Réélection</a>  | <b>Peter Degen</b> , Thalwil (Mieter / <a href="#">locataire</a> )              |
| d) Wiederwahl / <a href="#">Réélection</a>  | <b>Beat Ingold</b> , Schwamendingen (Mieter / <a href="#">locataire</a> )       |
| e) Wiederwahl / <a href="#">Réélection</a>  | <b>Heinz Berger</b> , Oey (Nichtmieter / <a href="#">non-locataire</a> )        |
| f) Wiederwahl / <a href="#">Réélection</a>  | <b>Thomas Preisig</b> , Zollikon (Nichtmieter / <a href="#">non-locataire</a> ) |
| g) Wiederwahl / <a href="#">Réélection</a>  | <b>Irene Huber</b> , Schwamendingen (Mieterin / <a href="#">locataire</a> )     |
| h) Wiederwahl / <a href="#">Réélection</a>  | <b>Julien Chiffelle</b> , Genève (Mieter / <a href="#">locataire</a> )          |

Geschäftsprüfungskommission / **Commission de Contrôle de Gestion :**

- |  |   |
|--|---|
| a) Wiederwahl / <a href="#">Réélection</a> | <b>Xara Elias</b> , Basel (Nichtmieterin / <a href="#">non-locataire</a> )          |
| b) Wiederwahl / <a href="#">Réélection</a> | <b>Nathalie Klar</b> , Allschwil (Mieterin / <a href="#">locataire</a> )            |
| c) Wiederwahl / <a href="#">Réélection</a> | <b>Heinz Rüedi</b> , Spiegel b. Bern (Nichtmieter / <a href="#">non-locataire</a> ) |

**Abstimmresultat** → den Wahlvorschlägen z.H. Delegiertenversammlung wird einstimmig zugestimmt.

### Erneuerungswahl Revisionsstelle

**Abstimmresultat** → dem Vorschlag für Gfeller&Partner AG, Bern wird einstimmig zugestimmt.

### Anträge

Es liegen keine Anträge vor.

## 8. Wahl der Delegierten für die Delegiertenversammlung vom 21. Juni 2025 in Bern

Die **Siedlung Bern-Tiefenau** kann aufgrund ihrer Grösse 3 Delegierte stellen.

Vorgeschlagen werden mit Begleitung, welche gleichzeitig Ersatzdelegierte sind:

- Frau Margrit Brunner (Begleitung: Frau Esther Bühler)
- Herr Casper Günter (Begleitung noch offen, wird nachgemeldet)
- Frau Jasmina Jovanov Milivojevic (Begleitung: Herr Marko Milivojevic)

Die **Siedlung Zolllikofen, Bernstrasse** kann aufgrund ihrer Grösse 1 Delegierte/n stellen.

- Anlässlich der Versammlung hat sich niemand gemeldet; Judith Schweiss meldet mögliche Namen nach

Die **Siedlung Zolllikofen, Meienstrasse** kann aufgrund ihrer Grösse 1 Delegierte/n stellen.

- Sina Raimondo (Begleitung: Roost Werner)

**Abstimmresultat** → die vorgeschlagenen Delegierten werden mit Applaus gewählt.

## 9. Diverses

Mike Tschofen erläutert das aktualisierte Bauleitbild der Graphis, welches auch auf unserer Homepage aufgeschaltet ist. Daraus ist die gesamte Planung der anstehenden Sanierungen und Ersatzneubauten in sämtlichen Siedlungen der Graphis bis in die 80er-Jahre ersichtlich.

Das Bauleitbild wird jährlich geprüft und bei neuen Erkenntnissen angepasst und präzisiert. Sie richtet sich nicht nur nach den Lebenszyklen der einzelnen Bauteile, sondern ist auch auf die personellen sowie finanziellen Ressourcen der Graphis abgestimmt, mit welchen haushälterisch umzugehen ist.

### Bern Tiefenau:

Der Ersatzneubau ist nach wie vor im 2035 geplant. Vorgängig wird höchstwahrscheinlich ein Wettbewerbsverfahren stattfinden. Zudem läuft momentan ein Studienauftrag der TH Lübeck (Prof. Locher aus Bern), welche uns verschiedene Vorschläge – Varianten zum Ersatzneubau bringen werden. Wir sind gespannt.

### Zolllikofen Bernstrasse:

Im Jahr 2034 wird eine Instandsetzung der Fassade wie auch eine mögliche Aufstockung in Betracht gezogen.

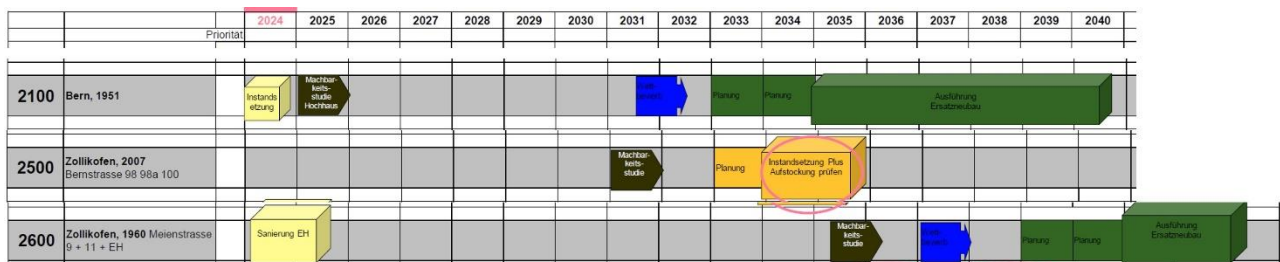
Für das Projekt Via Berna gegenüber haben wir keine weiteren Informationen. Die Siedlung wird voraussichtlich zwei Stöcke höher als die Siedlung Bernstrasse.

Die Änderung von schliessbaren Eingangstüren in der Tiefgarage ist leider nicht möglich. Die Türen sind seitens GVB vorgegeben und können aus brandsicherheitsgründen nicht ausgetauscht werden.

### Zolllikofen Meienstrasse:

Im Bauleitbild der Graphis ist die Siedlung Meienstrasse ab 2041 für einen Ersatzneubau vorgesehen.

Voraussichtlich wird vorher eine Machbarkeitsstudie erstellt werden. Je nach Ergebnis folgt dann ein Wettbewerb. Wie bei jeder Graphis Siedlung werden bauliche Massnahmen sorgfältig vorbereitet und fundiert vorbereitet. Die notwendigen Entscheidungen werden von der Baukommission und dem Verwaltungsrat der Graphis getroffen.



### **Parkieren von Fahrzeugen und anderen Geräten:**

Velos, Lastenvelos, Anhänger, Kinderwagen, Trottinets, Scooter und ähnliche Fortbewegungsmittel sind ordnungsgemäss abzustellen. Bitte parken Sie diese nur an den dafür vorgesehenen Plätzen und nicht wild oder direkt vor dem Hauseingang.

Bevor Sie ein Velo, Töff oder andere Fahrgeräte anschaffen, stellen Sie bitte sicher, dass Ihnen ein geeigneter und ordnungsgemässer Abstellplatz zur Verfügung steht.

### **Haustüren / Sicherheit:**

Bitte schliessen Sie die Haustüren stets sorgfältig nach dem Betreten oder Verlassen des Gebäudes. Lassen Sie keine unbekanntenen Personen ins Haus. Öffnen Sie die Haustüre auch nicht per Gegensprechanlage für Unbekannte.

### **Rücksichtnahme und Sorgfaltspflicht gegenüber Nachbarn:**

Bitte nehmen Sie Rücksicht auf Ihre Mitbewohner – insbesondere hinsichtlich Lärmemissionen sowie Geruchsbelästigungen wie durch Rauchen, Kiffen, E-Zigaretten, aber auch übermässiges Parfümieren oder Raumdüfte sowie exotisches Kochen. Achten Sie auf ein respektvolles und rücksichtsvolles Zusammenleben.

### **Fragen/Inputs aus dem Plenum.**

EHP Zollikofen Waldstrasse: Gibt es einen Behindertenlift, da es neu Behindertenparkplätze gibt?  
Antwort: nein, der behindertengerechte Zugang erfolgt über die Ein- und Ausfahrt-Rampe der EH.

Nutzung Platz über EH: TIS ist in Kontakt mit Fa. Koalmend, um mögliche Nutzungen zu prüfen. Vorschläge können gerne bei der Verwaltung TIS eingebracht werden, welche anschliessend mit der Geschäftsstelle bzgl. Realisierbarkeit geprüft werden.

Graphis würde sich freuen, wenn sich weitere Personen finden würden, welche sich für das Siedlungskomitee (Siko) engagieren würden. Graphis unterstützt die Sikos finanziell. Das Siko ist zuständig für das Sozialeben in den Graphis Siedlungen und organisiert Anlässe wie Klausenhöck, Spielnachmittage, Flohmärkte, etc. je nach den Bedürfnissen der Bewohner. Grenzen gibt es keine. Die Sikos sind nicht zuständig für Verwaltungsaufgaben und können sich so ideal aufs Zusammenleben konzentrieren.

Wir erinnern daran, dass der 23. Mai 2025 als internationaler Tag der Nachbarschaft gilt. Jede Initiative zählt! Sei es ein kleiner Apéro im Treppenhaus, ein gemeinsames Grillieren im Garten oder ein Strassenfest. Das Siko freut sich über Ideen und auf Eigeninitiative. Falls bei der Organisation Hilfe benötigt wird, steht die Graphis gerne zur Seite.

Parkverbot auf Vorplätzen Meienstrasse: regelwidrig abgestellte Fahrzeuge können unter Angabe von Datum, Uhrzeit, FZ-Nummer und evtl. Foto bei der Verwaltung TIS gemeldet werden, welche dann im Wiederholungsfall eine Verzeigung einleitet.

Zollikofen Bernstrasse: Die Hauswartung ist geregelt mit Erich Mauerhofer für die Umgebung und die Treppenhausreinigung mit Tamara Liniger. Anderweitige Anliegen wie Reparaturen sind – sofern es nicht Mietersache in der Wohnung ist - der Verwaltung zu melden und werden durch diese zur Behebung beauftragt.

Wir **danken unseren Hauswarten (nebenamtlich wie hauptamtlich)** herzlich für ihren unermüdlichen Einsatz, um Ihnen ein schönes Umfeld zu ermöglichen! Ihnen gebührt ein grosser Applaus.

Im Anschluss sind alle zum Apéro-Riche eingeladen, welches durch Graphis organisiert und gesponsert wurde. Herzlichen Dank dafür!

Für das Protokoll:

Geschäftsstelle Graphis

Bern, 28. Mai 2025