
Protokoll Siedlungsversammlung 2025
Siedlung Arbon vom DO, 22.05.2025
Hotel Seegarten, Seestrasse 66, 9320 Arbon

1. Begrüssung

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

- Irene Huber, VR-Mitglied
- Michael Tschofen, Stv, Geschäftsführer Graphis
- Renate Kaderli, Immobilienbewirtschafterin
- Peter Meyer, Siedlungswart
- Flavia Brechbühl & Christian Feldmann, Resiva GmbH

und eröffnet offiziell die Siedlungsversammlung.

Bis zum Ablauf der Anmeldefrist haben sich insgesamt 16 Personen angemeldet, zudem ist 1 Abmeldung eingetroffen.

Anwesend sind 15 Personen, wovon 8 stimmberechtigte Genossenschafter; das absolute Mehr beträgt 1 Stimme mehr als die Hälfte.

Als Protokollführerin stellt sich Renate Kaderli zur Verfügung; herzlichen Dank.

2. Wahl der Stimmenzähler

Da keine heiklen Themen anstehen und die Anzahl der Anwesenden überschaubar ist, wird auf die Wahl eines Stimmenzählers verzichtet.

3. Protokoll der Siedlungsversammlung 2024

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

Es gibt keine Fragen zum Protokoll.

Abstimmresultat → dem letztjährigen Protokoll wird einstimmig zugestimmt.

4. Jahresbericht über die Siedlung (Jahresrückblick)

Renate Kaderli informiert über die Teamverstärkung in der Region Arbon und Chur durch Flavia Brechbühl und Christian Feldmann von der Resiva GmbH. Sie unterstützen uns vor Ort und bilden einen verlängerten Arm der Graphis-Geschäftsstelle, damit die Mieter und Hauswarte vor Ort eine Ansprechstelle haben, welche häufiger auf der Siedlung anzutreffen ist als es uns von der Geschäftsstelle in Bern aus möglich ist.

Nebst Wohnungsabnahmen und Vermietungen stehen Sie auch für Abklärungen für die Hauswarte oder Klärung von Mieterangelegenheiten zur Verfügung.

In drei Liegenschaften (Landquart-, Brühl- und Berglistrasse) werden bereits einige Mieterwechsel und die damit verbundenen Instandsetzungsarbeiten durch die Firma Resiva bearbeitet.

5. Siedlungskasse (Abrechnung und Déchargeerteilung)

In der Siedlung wird keine Kasse geführt, somit entfällt dieses Traktandum.

6. Wahl der Mitglieder für das Siedlungskomitee

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

Anlässlich der letzten Wahlen im Jahr 2024 wurden folgende Mitglieder gewählt:

- Frau Johanna Tapiletti. Siko-Präsidentin
- Herr Idrizi Ilir

Die nächsten Wahlen finden im 2026 statt.

Es würde uns freuen, wenn vermehrt Anlässe auch im kleinen Rahmen stattfinden und wir dann auch zwischen- durch ein paar tolle Fotos davon erhalten würden.

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

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

Geschäftsprüfungskommission / [Commission de Contrôle de Gestion](#) :

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

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 Siedlungen in Arbon können aufgrund ihrer Grösse 2 Delegierte stellen.

Zur Wahl stellen sich:

- Herr Trentin Arthur
- Frau Tapiletti Johanna

Abstimmresultat → den vorgeschlagenen Delegierten wird einstimmig zugestimmt.

Begleitung und Ersatzdelegierte sind

- Frau Spörri Veronika (zu Trentin Arthur)
- Herr Schirmer Hansruedi (zu Tapiletti Johanna)
- Herr Idrizi Ilir

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.

Die Resultate einer bereits durchgeführten Machbarkeitsstudie liegen vor. Gleichzeitig läuft in Arbon aber noch eine Revision der Ortsplanung. Deshalb müssen wir nun zuerst die Rechtskraft der Revision respektive die genauen Parameter der Revision abwarten, um anschliessend die Resultate der Machbarkeitsstudien nochmals verifizieren zu können.

Anlässlich seiner Sitzung vom 13. Dezember 2024 hat der Verwaltungsrat folgendes Vorgehen beschlossen:

Grundsätzlich sollen alle Standorte durch Ersatzneubauten ersetzt werden. Ursprünglich war der Beginn der baulichen Aktivitäten im 2030 vorgesehen. Die neuen Termine sind neu gestaffelt ab 2030 bis 2035, mit der Idee, dass teilweise ein Umzug in neue Wohnungen möglich sein wird.

Vor jedem Projektstart ist nochmals eine Standortbestimmung vorgesehen (Ortsplanungsrevision abgeschlossen und Bauvorschriften wie angenommen bewilligt), damit die Umsetzbarkeit gewährleistet ist.

Arbon I, **Landquartstrasse**, (1948): **Ersatzneubau neu geplant: 2033-34** (alte Planung 2028-29)

Arbon II, **Brühlstrasse**, (1948): **Ersatzneubau neu geplant 2032-33** (alte Planung 2029-30)

Arbon III, **Berglistrasse**, (1950) **Ersatzneubau neu geplant 2035-36**

Arbon IV, **Rehweg**, (1959): **Ersatzneubau neu geplant 2030-31** (alte Planung 2027-28)

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 unbekannten 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.

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

Für das Protokoll:

Renate Kaderli, Bern, 21.07.2025