
Protokoll Siedlungsversammlung 2026
Schwarzenburg vom MI, 15.04.2026
Gasthof Bühl, Thunstrasse 1, 3150 Schwarzenburg

1. Begrüssung

Der stellvertretende Geschäftsführer Thomas Wenger begrüsst die Anwesenden und stellt die Vertreter des Vorstandes und der Geschäftsleitung der Graphis kurz vor:

- Heinz Berger, VR Mitglied
- Thomas Wenger, Stv, Geschäftsführer Graphis
- Adua Mancini Maurer, Immobilienbewirtschafterin

Thomas Wenger eröffnet offiziell die Siedlungsversammlung.

Bis zum Ablauf der Anmeldefrist haben sich insgesamt 15 Personen angemeldet, zudem sind 11 Abmeldungen eingetroffen.

Anwesend sind 14 Personen, wovon 10 stimmberechtigte Genossenschafter; das absolute Mehr beträgt 6 Stimmen.

Das Protokoll wird durch die Geschäftsstelle erstellt.

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 2025

Das Protokoll der letztjährigen Siedlungsversammlung wurde an alle Mieter verteilt sowie auf der Homepage aufgeschaltet.

Es gibt keine Fragen zum Protokoll.

Abstimmresultat → dem letztjährigen Protokoll wird einstimmig zugestimmt.

4. Jahresbericht über die Siedlung (Jahresrückblick)

Thomas Wenger gibt einen kurzen Rückblick auf das Siedlungsgeschehen.

Im Jahr 2025 konnten leider keine Anlässe durchgeführt werden. Die Graphis hofft, dass im Jahr 2026 wieder vermehrt Veranstaltungen stattfinden und dadurch der Zusammenhalt innerhalb der Siedlung gestärkt wird. Gerne erinnern wir daran, dass Anlässe nicht zwingend durch das SIKO initiiert werden müssen – vielmehr sind alle herzlich eingeladen, selbst Initiative zu ergreifen und eigene Veranstaltungen zu organisieren.

Die schöne und grosszügige Grünfläche, die stets hervorragend gepflegt ist, bietet zahlreiche Möglichkeiten für verschiedenste Anlässe.

Des Weiteren wurde durch die Gemeinde das Trottoir erneuert. Die Terminplanung sowie die Kommunikation seitens der Bauverwaltung weisen jedoch noch Verbesserungspotenzial auf. Wir sind froh, dass die Arbeiten inzwischen abgeschlossen sind und sich das Resultat sehen lassen kann.

Ausserdem feierte Schwarzenburg im vergangenen Jahr sein 1000-jähriges Jubiläum, was von vielen Mietern sehr geschätzt wurde.

5. Siedlungskasse (Abrechnung und Déchargeerteilung)

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

6. Wahl der Mitglieder für das Siedlungskomitee

Die Amtsdauer beträgt ein Jahr ab Zeitpunkt der Wahl bis zur nächsten Siedlungsversammlung. Wiederwahl ist zulässig. (Art.1, Regl. Siedlungskomitee)

Anlässlich der Wahlen im Vorjahr wurden folgende Mitglieder gewählt:

- Elisabeth Spack-Herren, Präsidentin
- Alexandre Meucelin, Siko-Mitglied

Diese werden für ein weiteres Jahr gewählt resp. bestätigt.

Das Siedlungskomitee konstituiert sich selbst und wählt aus ihrer Mitte eine/n Präsidenten/in. (Art.2, Regl. Siedlungskomitee)

7. Traktandenliste der Delegiertenversammlung vom 13. Juni 2026 in Thalwil/Rüschlikon

Abnahme Jahresbericht 2025

Abstimmresultat → dem **Text im Jahresbericht 2025** wird einstimmig zugestimmt.

Abnahme Jahresrechnung 2025

Thomas Wenger 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 94'412.--
- Zuweisung an die gesetzlichen Reserven	CHF 4'000.--
- Verzinsung des einbezahlten Genossenschaftskapitals zu 0,25% *)	CHF 20'000.--
- Vortrag auf neue Rechnung	CHF 70'412.--

*) Die Verzinsung des Anteilscheinkapitals fürs 2025 erfolgt zum Satz von 0,25%. Die Basis dazu bildet jeweils der Referenzzinssatz minus 1% per Dezember des betreffenden Geschäftsjahres.

Abstimmresultat → dem **Vorschlag des VR zur Verwendung des Bilanzgewinnes 2025** 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 | Fortunato Amalfi , 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 , Zumikon (Nichtmieter / non-locataire) |
| g) Wiederwahl / Réélection | Irene Huber , Schwamendingen (Mieterin / locataire) |
| h) Wiederwahl / Réélection | Julien Chiffelle , Vevey (Nichtmieter / non-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 13. Juni 2026 in Thalwil/Rüschlikon

Die Siedlung Schwarzenburg kann aufgrund ihrer Grösse 1 Delegierte/n stellen.

Zur Wahl stellt sich:

- Alexander Meucelin

Abstimmresultat → Alexander Meucelin wird einstimmig gewählt.

Die Begleitperson wird noch nachgemeldet.

9. Diverses

Umfrage zum zukünftigen Versand des Geschäftsberichts

Die Graphis lässt jährlich über 1'600 Exemplare des Geschäftsberichts drucken und versendet diese per Post an ihre Mitglieder sowie an weitere Interessierte. Vor dem Hintergrund von Nachhaltigkeitsüberlegungen und einem verantwortungsvollen Umgang mit Ressourcen wurde an der Siedlungsversammlung eine Umfrage durchgeführt.

Die Teilnehmenden wurden gebeten anzugeben, ob sie weiterhin eine gedruckte Ausgabe wünschen oder bereit sind, den Geschäftsbericht künftig ausschliesslich digital über die Homepage der Graphis abzurufen bzw. online zu lesen.

- Ausschliesslich digitale Version (Bereitstellung auf Homepage): Einstimmig
- Weiterhin gedruckte Version (Versand per Post): 0 Stimmen

Die Graphis wird diese Umfrage auch an zukünftigen Siedlungsversammlungen durchführen. Sollte sich ein wachsender Anteil der Mitglieder für die digitale Variante aussprechen, wird der Versand des Geschäftsberichts in den kommenden Jahren entsprechend angepasst.

Thomas Wenger 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 Mitte 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.

Für die Siedlung Schwarzenburg sind bis ins **Jahr 2045** mit Ausnahme der laufenden Unterhaltmassnahmen keine grossen Eingriffe geplant.

Allgemein:

Frau Adua Mancini Maurer informiert kurz über folgende Themen:

Die Veloentrümpelung wurde gestartet. Entsprechende Hinweise wurden bereits angebracht und nicht mehr genutzte Fahrräder markiert. Die Mieterschaft wird freundlich gebeten, nicht benötigte Fahrräder aus den Veloräumen zu entfernen, damit wieder mehr Platz für alle zur Verfügung steht.

Cargovelos dürfen gerne in der Einstellhalle bei den Motorradparkplätzen abgestellt werden. Es sind noch einige Plätze frei. Für eine optimale Platzierung kann dies gerne kurz mit der Hauswartin abgesprochen werden – sie zeigt den genauen Standort bei Bedarf.

In der Einstellhalle wird zudem darum gebeten, Fahrzeuge möglichst nahe an der Wand zu parkieren, damit das Ein- und Aussteigen sowie Manövrieren für benachbarte Fahrzeuge erleichtert wird. Das Rückwärtsparkieren bleibt aufgrund der Abgasbelastung weiterhin untersagt (Ausnahme: Elektrofahrzeuge).

Der Werkraum am Meisenweg 5/7 soll weiterhin ausschliesslich seinem vorgesehenen Zweck dienen. Eine Nutzung als Lagerraum ist nicht vorgesehen. Bereitgestellte Geräte und Werkzeuge sind bitte mit dem Namen der Eigentümerin bzw. des Eigentümers zu kennzeichnen.

Für den Aussenbereich wurde die Anschaffung eines Granittisches beschlossen. Der Standort wurde so gewählt, dass die bestehende natürliche Beschattung optimal genutzt werden kann. In diesem Zusammenhang wird der Tischtennistisch entsprechend versetzt. Die Firma Yasiflor wird den Tisch sowie die Bänke in Kürze liefern.

Die WC-Anlagen im Untergeschoss der Häuser Heckenweg 5 und 7 bleiben geschlossen und sind künftig ausschliesslich für Handwerker vorgesehen. Die Reinigung durch die Hauswartung entfällt, sofern die Toiletten durch Mieterinnen und Mieter geöffnet bzw. genutzt werden.

Vertragspartner und Umzugsmeldung:

Änderungen bei den Mietvertragspartnern sind zwingend schriftlich an die Verwaltung (Graphis) zu melden. Dies gilt ebenso für Veränderungen in der Haushaltszusammensetzung (Kinder, Partner etc.). Aufgrund der geltenden Belegungsvorgaben, insbesondere in den neuen Mietverträgen, besteht hierfür eine Meldepflicht; in bestimmten Fällen kann auch eine Umsiedlung erforderlich werden.

Zudem ist festzuhalten, dass Untervermietungen von Wohnungen oder Wohnungsteilen grundsätzlich nicht gestattet sind. Ausnahmen sind nur mit vorgängiger schriftlicher Zustimmung der Verwaltung möglich.

Ordnung und Sicherheit in Allgemeinräumen (Brandschutz)

Die tragischen Ereignisse in Crans-Montana haben eindrücklich gezeigt, wie wichtig freie Flucht- und Rettungswege sind. Treppenhäuser, Korridore, Kellerzugänge und Einstellhallen dienen im Notfall sowohl der Evakuierung der Bewohnenden als auch dem Zugang für Rettungskräfte. Diese Bereiche müssen jederzeit uneingeschränkt nutzbar sein.

Aus Sicherheits- und Brandschutzgründen ist es daher nicht erlaubt:

- Gegenstände in Treppenhäusern oder Korridoren abzustellen
- Möbel, Kinderwagen, Velos, Schuhe oder persönliche Gegenstände ausserhalb der vorgesehenen Bereiche zu lagern
- Brennbare Materialien in Einstellhallen oder Allgemeinräumen aufzubewahren

Immer wieder wird deutlich, wie gefährlich scheinbar harmlose Gegenstände im Brandfall sein können – sei es als Brandbeschleuniger, als Stolperfalle oder weil sie Flucht- und Rettungswege blockieren. Einsatzkräfte berichten regelmässig von versperrten Zugängen, die im Ernstfall wertvolle Minuten kosten und die Rettung erheblich erschweren.

Wir appellieren deshalb eindringlich an alle Bewohnerinnen und Bewohner, ausschliesslich die vorgesehenen Abstellräume zu nutzen und die Allgemeinflächen frei zu halten. Ordnung dient nicht nur dem Erscheinungsbild, sondern vor allem der Sicherheit aller.

Rücksichtnahme und Sorgfaltspflicht gegenüber Nachbarn:

Rücksicht auf Mitbewohnende nehmen hinsichtlich Lärmemissionen sowie Geruchsbelästigungen. Achten Sie auf ein respektvolles und rücksichtsvolles Zusammenleben.

Wir danken Familie Häusler 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 das Komitee organisiert und durch Graphis gesponsert wurde. Herzlichen Dank dafür!

Für das Protokoll:

Adua Mancini Maurer, Immobilienbewirtschafterin



Bern, 22. April 2026