

---

## **Protokoll Siedlungsversammlung 2026 Siedlung Allschwil vom DO, 23.04.2026 Restaurant Ambiente, Parkallee 7, 4123 Allschwil**

---

### **1. Begrüssung**

Der stellvertretende Geschäftsführer Michael Tschofen begrüsst die Anwesenden und stellt die Vertreter des Vorstandes sowie der Geschäftsstelle der Graphis kurz vor:

- Nathalie Klar, Mitglied der Geschäftsprüfungskommission
- Thomas Wenger, Stv, Geschäftsführer Graphis
- Fabienne Imhof, Immobilienbewirtschafterin, managImmos
- Andrea Riedo, Immobilienbewirtschafterin, managImmos
- Christof Meyer, Inhaber managImmos

und eröffnet offiziell die Siedlungsversammlung.

Bis zum Ablauf der Anmeldefrist haben sich insgesamt 35 Personen angemeldet, zudem sind 6 Abmeldungen eingetroffen.

Anwesend sind 29 Personen, wovon 23 stimmberechtigte Genossenschafter; das absolute Mehr beträgt 12 Stimmen. ( 1 mehr als die Hälfte der abgegebenen gültigen Stimmen; Enthaltungen zählen nicht )

Das Protokoll wird durch die Geschäftsstelle erstellt.

### **2. Wahl der Stimmzähler**

Es wird auf einen Stimmzähler 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)**

Nathalie Klar lässt das vergangene Jahr Revue passieren. Im 2025 haben wieder einige Events stattgefunden wie z.B. Samichlaus, Osterfest, das erste Mal ein Foodfestival und einige andere. Ideen und Anregungen dürfen gerne beim Siko platziert werden.

Das Jahresprogramm 2026 ist im Treppenhaus aufgehängt und ist zudem auch auf der Website der Graphis zu finden. Auf der Website lassen sich weitere Informationen zur Siedlung, das Siedlungsprotokoll und andere Dokumente abrufen.

Am 04.05.2026 kommt ein Cyberspezialist von der Polizei betreffend eines Vortrags zum Thema Cyberkriminalität vorbei. Im Treppenhaus befindet sich ein entsprechendes Informationsblatt. Es ist ein aktuelles Thema und betrifft uns alle. Es hat noch Plätze frei. Die Anmeldefrist ist bis 30.04.2026.

Nathalie Klar weist darauf hin, dass der Siedlungsraum gerne gemietet werden kann für eigene Feste oder dgl. Der Raum ist mit Küche und Nasszelle voll ausgestattet.

In der Siedlung gibt es eine Whatsapp-Gruppe. Falls jemand partizipieren möchte, kann sich die Person bei Nathalie Klar melden. Die Gruppe wird für Fragen zur Siedlung, Austausch von Geräten, Anfragen von Hilfeleistungen und weiteres benützt.

## 5. Siedlungskasse (Abrechnung und Déchargeerteilung)

Der Kassier Herr Urs Albers ist heute abwesend. Seine Stellvertreterin Nathalie Klar erläutert kurz den Kassabericht 2025.

Die Kasse wird jeweils für die Periode 01.03.xxxx bis zum 28.02.xxxx geführt.

Kassa-Bestand per 01.03.2025 beträgt CHF 1032.50.-, Die Einnahmen im letzten Jahr betragen CHF 1509.30.- und die Ausgaben CHF 1744.15.-.

Der Saldo der Kasse per 28.02.2026 beträgt CHF 797.20.-. (Details können beim Kassier eingesehen werden).

Der Revisor Herr Bruno Stoffel ist heute abwesend. Sein Stellvertreter Herr Adrian Zehnder liest den Bericht des Revisor vor und informiert über die durchgeführte Prüfung/Revision.

Es gibt keine Fragen.

**Abstimmresultat** → dem Kassabericht wird einstimmig zugestimmt und dem Kassier Décharge erteilt

Herzlichen Dank dem Kassier für die seriöse Führung der Kasse!

Herr Urs Albers stellt sich zur Verfügung.

**Abstimmresultat** → Herr Urs Albers wird einstimmig als Kassier gewählt.

Gratulation und herzlichen Dank für sein Engagement.

## 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:

- Nathalie Klar, Präsidentin
- Fiona Evison
- Urs Albers, Kasse
- Bruno Stoffel, Revisor
- Rita Canonica
- Anne-Kathrin Doufrain (Austritt)

Der Einsatz von Anne-Kathrin Doufrain wird verdankt. Sie hat die Siedlung verlassen und ist deshalb aus dem SIKO ausgetreten.

Zur Wahl stellen sich:

- Nathalie Klar, Präsidentin
- Fiona Evison
- Urs Albers, Kasse
- Bruno Stoffel, Revisor
- Rita Canonica
- Adrian Zehnder (neu)

Alle werden mit einem herzlichen Applaus gewählt.

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

Besten Dank für Euer Engagement!

## 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

Michael Tschofen 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 94'412.--</b>
- Zuweisung an die gesetzlichen Reserven	CHF 4'000.--
- Verzinsung des einbezahlten Genossenschaftskapitals zu 0,25% *)	<u>CHF 20'000.--</u>
- Vortrag auf neue Rechnung	<b><u>CHF 70'412.--</u></b>

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

Geschäftsprüfungskommission / Commission de Contrôle de Gestion :

- |                            |  |
|----------------------------|--|
| a) Wiederwahl / Réélection | <b>Xara Elias</b> , Basel (Nichtmieterin / non-locataire)          |
| b) Wiederwahl / Réélection | <b>Nathalie Klar</b> , Allschwil (Mieterin / locataire)            |
| c) Wiederwahl / Réélection | <b>Heinz Rüedi</b> , 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 Allschwil kann aufgrund ihrer Grösse 2 Delegierte/n stellen.

Zur Wahl stellen sich:

- Alain Schneiter mit Begleitung (noch unbekannt)
- Xenia Biber mit Begleitung Roy Nyaaba

**Abstimmresultat** → Schneiter Alain und Biber Xenia werden einstimmig gewählt.

Begleitung und Ersatzdelegierte sind

- Alain Schneiter mit Begleitung (noch unbekannt)
- Xenia Biber mit Begleitung Roy Nyaaba

## 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): 26 Stimmen
- Weiterhin gedruckte Version (Versand per Post): 3 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.

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 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 Allschwil

- ist ab 2058 eine grössere Sanierung geplant
- aufgrund der schadhafte Ausführung der Bäder in der Erstellungszeit müssen 40 Bäder totalsaniert werden. Ein Start der Sanierungsarbeiten wird nach Möglichkeit noch in diesem Jahr stattfinden. Es müssen temporäre Nasszellen während der Bauzeit installiert werden.

### Allgemein:

**Frage:** Es wird teilweise Sonntags in Wohnungen gebohrt und gehämmert. Kann Graphis resp. die Verwaltung managimmos bei Neuvermietungen jeweils die Neumieter darauf hinweisen?

**Antwort:** Im Mietvertrag und Begleitschreiben wird genau auf solche Sachen in mündlicher und schriftlicher Form hingewiesen. Falls der Ort der Lärmquelle lokalisiert werden kann, kann man sich auch direkt bei der Partei melden und die Sache klären.

**Frage:** Die Besucherparkplätze werden immer wieder von Fahrzeugen ausserhalb der Siedlung benützt. Wie kann hier vorgegangen werden?

**Antwort:** Für die Überwachung der Parkplätze wurde eine externen Firma mandatiert. Wir werden diese sensibilisieren die Kontrollzeiten allenfalls anzupassen um die unrechtmässig parkierten Autos büssen zu können.

**Frage:** Der Karton wird von vielen früh vor der Kartonsammlung bereitgestellt. Der Karton steht dann tagelang im Regen und fällt auseinander. Wie kann damit umgegangen werden? Kann allenfalls eine Überdachung hilfreich sein?

**Antwort:** Eine Überdachung ist aus baurechtlicher Sicht unrealistisch. Der Karton sollte nach Möglichkeit am Vorabend oder am Tag der Abholung bereitgestellt werden.

**Frage:** Kann der Beschluss der Verzinsung des Anteilscheinkapitals nicht früher erfolgen? Die Steuerbehörde hat einen entsprechenden Vermerk gemacht.

**Antwort:** Der definitive Beschluss der Verzinsung des Anteilscheinkapitals kann erst an der Delegiertenversammlung erfolgen, da die Delegierten darüber abstimmen müssen. Die Delegiertenversammlung kann erst in den Sommermonaten stattfinden, da vorgängig alle Siedlungsversammlungen stattgefunden haben müssen auf Basis des Geschäftsberichts.

**Frage:** Wie lange werden die Sanierungsarbeiten der Duscbäder ca. dauern? Wann werden die Arbeiten in Angriff genommen?

**Antwort:** Die Sanierung dauert ca. 3 Wochen in Abhängigkeit der Bauweise. Graphis möchte noch im Jahr 2026 mit den ersten Sanierungsarbeiten beginnen. Dies ist aber auch abhängig von den Verhandlungen mit den einzelnen Unternehmern.

**Frage:** Wie werden die Vorhänge gereinigt?

**Antwort:** Die Empfehlung zur Reinigung der Vorhänge ist durch managimmos abzuklären. Festzuhalten ist, dass die Vorhänge nicht die gewünschte Widerstandsfähigkeit gegen die Witterung haben.

**Feststellung Mieterin:** Es sind nicht nur die Duschen undicht, auch beim Waschtisch sind Undichtigkeiten festzustellen.

### 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 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 das Komitee organisiert und durch Graphis gesponsert wurde. Herzlichen Dank dafür!

Für das Protokoll:

Wenger Thomas

Bern, 28. April 2026