
Protokoll Siedlungsversammlung 2026
Siedlung Arbon vom DO, 16.04.2026
Hotel Seegarten, Seestrasse 66, 9320 Arbon

1. Begrüssung

Das Verwaltungsratsmitglied Peter Degen begrüsst die Anwesenden und stellt die Vertreter des Vorstandes und der Geschäftsleitung der Graphis kurz vor:

- Michael Blunski, Geschäftsführer Graphis
- Michael Tschofen, Stv, Geschäftsführer Graphis
- Thomas Wenger, Stv, Geschäftsführer Graphis
- Renate Kaderli, Immobilienbewirtschafterin
- Paulo Pais, Maler/Stv. Siedlungswart
- Flavia Brechbühl, Resiva GmbH

Michael Blunski eröffnet offiziell die Siedlungsversammlung.

Bis zum Ablauf der Anmeldefrist haben sich insgesamt 22 Personen angemeldet, zudem sind 2 Abmeldungen eingetroffen.

Anwesend sind 20 Personen, wovon 11 stimmberechtigte Genossenschafter; das absolute Mehr beträgt 6 Stimmen.

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

2. Wahl der Stimmzähler

Als Stimmzähler wird Paulo Pais einstimmig gewählt.

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)

Renate Kaderli gibt eine kurze Zusammenfassung für alle vier Siedlungen. Aussergewöhnlichen Vorkommnisse sind in keiner der Siedlungen vorgefallen.

Landquartstrasse:

An der Landquartstrasse hat sich das Zusammenspiel Verwaltung/Hauswartung vertieft, was zu positiven Ergebnissen in der Wiedervermietung und den Abklärungen vor Ort geführt hat. Die Verwaltung hat nur erfreuliche Rückmeldungen zu den neuen Mietern erhalten, welche erstmals auch an der heutigen Siedlungsversammlung teilnehmen.

Brühlstrasse:

Nachdem der Haussegen im letzten Jahr schief stand und die Flavia Brechbühl mehrere Vermittlungsversuche für die Klärung der entstandenen Streitigkeiten unternehmen musste, ist nach dem letzten Mieterwechsel eine spürbare Entspannung eingetreten. Es sind mehrere Rückmeldungen bei der Verwaltung eingegangen, wonach sich die neuen Mieter gut eingelebt haben.

Berglistrasse:

Auch an der Berglistrasse hat sich die Zusammenarbeit mit den Hauswarten weiter vertieft. Die Verwaltung ist sich bewusst, dass in der kinderreichen Siedlung viele unterschiedliche Kulturen zusammentreffen und das Zusammenleben, aber auch die Arbeit der Hauswarte, dadurch sehr anspruchsvoll wird. Trotzdem darf auch hier auf ein Jahr zurückgesehen werden, das im Grossen und Ganzen konfliktfrei verlaufen ist.

Rehweg:

Mit Ilir Idrizi (Siko-Mitglied) und Fabrizio Commendatore (Stellvertretung Hauswartung) haben sich im letzten Jahr zwei zusätzliche Helfer engagiert, welche bei Konflikten lösungsorientiert vorgehen und die bestehende Hauswartung in der Pflege der Siedlung unterstützen. Trotz beengten Verhältnissen beim Parken und Waschen, die regelmässig zu Streitigkeiten führen, zeitigen diese Bemühungen ein positives Ergebnis sowohl hinsichtlich des Erscheinungsbildes der Siedlung als auch des mehrheitlich guten Nachbarschaftsklimas.

Der Dank gilt allen Unterstützern in den vier Siedlungen!

5. Siedlungskasse (Abrechnung und Déchargeerteilung)

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

Zur Erinnerung: Graphis unterstützt auch Siedlungen ohne eigene Siedlungskasse bei der Finanzierung eines genossenschaftlichen Anlasses. Wer gerne etwas für die Gemeinschaft organisieren möchte, kann sich jederzeit an Renate Kaderli wenden.

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:

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

Zur Wiederwahl und als Verstärkung stellen sich folgende Personen zur Wahl:

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

Alle werden mit einem herzlichen Applaus gewählt.

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 Blunschli 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	<u>CHF 70'412.--</u>

*) 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 Siedlungen in Arbon können aufgrund ihrer Grösse 2 Delegierte stellen.

Zur Wahl stellen sich:

- Ilir Idrizi
- Johanna Tapiletti

Abstimmresultat → Ilir Idrizi und Johanna Tapiletti werden einstimmig gewählt.

Begleitung und Ersatzdelegierte sind:

- Hava und Ferit Idrizi (mit Ilir Idrizi)
- Hansruedi Schirmer (mit Johanna Tapiletti)

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): 7 Stimmen
- Weiterhin gedruckte Version (Versand per Post): 6 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.

Bauleitbild

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.

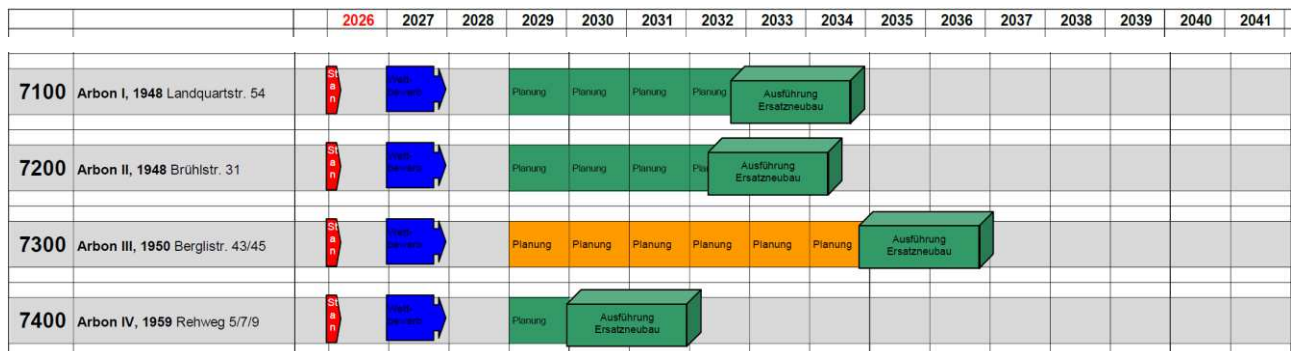
Die Planung für die Siedlungen Arbon bleibt vorläufig wie im Bauleitbild festgehalten:

Arbon I, **Landquartstrasse**, (1948): **Ersatzneubau geplant: 2033-34**

Arbon II, **Brühlstrasse**, (1948): **Ersatzneubau geplant 2032-33**

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

Arbon IV, **Rehweg**, (1959): **Ersatzneubau geplant 2030-31**



Die Abklärungen rund um die neuen Gesetze und die inzwischen abgeschlossene Ortsplanungsrevision sind noch in Gang. An der nächsten Siedlungsversammlung wird darüber weiter informiert werden können.

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 Graphis organisiert und gesponsert wurde!

Für das Protokoll:

Renate Kaderli, Bern, 23. April 2026