
Protokoll Siedlungsversammlung 2026 Aarau Rohr vom DI, 14.04.2026 Gemeinschaftsraum Siedlung Quellengarten

1. Begrüssung

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

- Fortunato Amalfi, VR Vizepräsident (abwesend)
- Nathalie Klar, GPK Mitglied
- Michael Blunski, Geschäftsführer Graphis
- Michael Tschofen, Stv Geschäftsführer
- Thomas Wenger, Stv Geschäftsführer
- Nina Zurbrügg, Junior Assistentin Bewirtschaftung
- Severin Matter, Siedlungswart

Michael Blunski eröffnet offiziell die Siedlungsversammlung.

Bis zum Ablauf der Anmeldefrist haben sich insgesamt 19 Personen angemeldet, zudem sind 10 Abmeldungen eingetroffen (fürs Apéro 23).

Anwesend sind 19 Personen, wovon 12 stimmberechtigte Genossenschafter; das absolute Mehr beträgt 7 Stimmen.

Als Protokollführerin stellt sich Nina Zurbrügg zur Verfügung; herzlichen Dank.

2. Wahl der Stimmzähler

Da keine heiklen Themen anstehen und die Anzahl der Anwesenden überschaubar ist, wird auf die Wahl eines Stimmzählers 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)

Natalie Plangger: Dieses Jahr war es betreffend Anlässe überschaubar. Elisabeth Zürcher (ex. Siko-Präsidentin) ist per 2025 ausgetreten und hat das Amt an Natalie Plangger übergeben. Das Programm wurde im Siko definiert und bis Ende Jahr gestaffelt durchgeführt.

- Yoga für Alle: Dieser Anlass wurde seitens Mieter/-innen kaum besucht.
- Guetzlitausch: Der Guetzlitausch am 12. Dez wurde sehr geschätzt und es waren zahlreiche Anmeldungen vorhanden.
- Adventsapéro: Dieser Anlass war wie jedes Jahr sehr schön. Das Adventsfenster wurde beleuchtet und gemeinsam ein gemütliches Apéro genossen.

Für dieses Jahr wurde eine Umfrage in der Siedlung gestartet, damit gemeinsam ein attraktives Programm aufgelegt werden kann. Hierfür sind leider kaum Rückmeldungen seitens Mieter/-innen eingetroffen.

Für Matthias Dieterle, welcher letzten Dezember verstorben ist, wurde eine Gedenkminute gehalten.

5. Siedlungskasse (Abrechnung und Déchargeerteilung)

Die Kassierin Nadja Chiapparelli erläutert kurz den Kassabericht 2026.

Im vergangenen Jahr wurde der Gemeinschaftsraum insgesamt 14x vermietet. Dies ergab Einnahmen in der Höhe von CHF 435.00.-. Bestehend waren 602.45. Dies ergibt einen Schlussbestand (in Abzug sämtlicher Ausgaben) von CHF 433.65.

Die Kassen werden durch den Solidaritätsbeitrag sowie die Einnahme aus der Vermietung des Gemeinschaftsraumes geäufnet.

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

Herzlichen Dank der Kassierin für die seriöse Führung der Kasse!

Das Inkasso für die Solidaritätsbeiträge 2026 soll bis Ende Mai erfolgen (pro Familie CHF 25.-, pro Einzelperson 15.-). Die Flyer werden Anfangs Mai in alle Briefkästen verteilt.

Bezahlt werden könne diese entweder bar bei Nadja Chiapparelli (direkt übergeben oder Briefkasten) oder via Twint bei Nadja +41 79 844 10 63

Nadja Chiapparelli stellt sich weiterhin als Kassierin zur Verfügung.

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:

- Natalie Plangger, Siko-Präsidentin
- Nadja Chiapparelli, Kasse
- Simon Wittwer
- Gabriela Roy-Schmid

Natalie Plangger tritt per sofort als Siko-Präsidentin zurück. Wir danken vielmals für die Organisation der Anlässe im Jahr 2025.

Zur Wahl stellen sich:

- Nadja Chiapparelli, Kasse
- Simon Wittwer
- Gabriela Roy-Schmid

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 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 94'412.--
- Zuweisung an die gesetzlichen Reserven	CHF 4'000.--
- Verzinsung des einbezahlten Genossenschaftskapitals zu 0,25% *)	<u>CHF 20'000.--</u>
- 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 Siedlung Aarau Rohr kann aufgrund ihrer Grösse 1 Delegierte/n stellen.

Zur Wahl stellt sich:

- Natalie Plangger meldet sich. Sie wird jedoch voraussichtlich einen Ersatz organisieren.

Abstimmresultat → Natalie Plangger werden einstimmig gewählt.

Begleitung und Ersatzdelegierte sind

- Ausstehend

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): 18 Stimmen
- Weiterhin gedruckte Version (Versand per Post): 1 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 Aarau Rohr sind bis ins Jahr **2056** mit Ausnahme der laufenden Unterhaltsmassnahmen keine grossen Eingriffe geplant.

Allgemein: Inputs Graphis auf Fragen aus der Runde:

Betreffend Lärmemissionen im Hinblick auf den Abbruch und Neubau der Nachbarsliegenschaft haben wir Stand heute noch keine näheren Informationen, Das Wegrecht besteht und wir gehen davon aus, dass der Weg zur Bushaltestelle ebenfalls bestehen bleibt, evtl. mit zeitlich eingeschränkter Nutzung während der Bau-phase. Inkonvenienz-Entschädigungen werden hierfür nicht gewährt oder wenn, sind diese direkt an die Eigentümerschaft der Nachbarsliegenschaft zu richten.

Weitere Ladestationen sind derzeit nicht geplant. Aktuell ist das Interesse einer Person bekannt. Fr. Strunz wird allenfalls eine Umfrage starten, damit das Interesse sämtlicher Mieter abgefragt werden kann.

Verteuerungen der Nebenkostenabrechnungen sind generell ein grosses Thema in der Liegenschaft. Die Teuerung der Drittanbieter für z. B. Strom etc. hat einen grossen Einfluss auf die NK. Weitere Informationen haben wir leider nicht, da die Verbräuche direkt von einer Drittfirma zugestellt wird.

Weitere Unterhaltsarbeiten sind nicht nötig. Generell sind dies kleine Arbeiten, die in einem gewissen Turnus gemacht werden.

Wir danken über den ordnungsgemässen Umgang in der gesamten Überbauung. Wir wünschen uns, dass dies im kommenden Jahr weiterhin so durchgeführt wird.

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:

Zurbrügg Nina

Bern, 01. Mai 2026