
Protokoll der Siedlungsversammlung 2026

Bern/Zollikofen vom 21.04.2026

Hotel Bern, Zeughausgasse 9, 3011 Bern

1. Begrüssung

Heinz Berger, VR-Mitglied, begrüsst die Anwesenden und stellt die Vertreter des Vorstandes und der Geschäftsleitung der Graphis kurz vor:

- Heinz Rüedi, GPK-Mitglied
- Michael Blunschi, Geschäftsführer Graphis
- Michael Tschofen, Stv, Geschäftsführer Graphis
- Thomas Wenger, Stv, Geschäftsführer Graphis
- Adua Mancini, Immobilienbewirtschafterin
- Nina Zurbrügg, Junior Assistentin Bewirtschaftung
- Isabelle Gautschi, TIS GmbH, Immobilienbewirtschafterin
- Roman Badertscher, TIS GmbH, Immobilienbewirtschafter
- Erich Mauerhofer, Siedlungswart

Michael Blunschi eröffnet offiziell die Siedlungsversammlung.

Angemeldet haben sich:

- aus der Siedlung Bern: 35 Personen, zudem sind 11 Abmeldungen eingetroffen.
- aus der Siedlung Zollikofen, Bernstrasse: 5 Personen, zudem sind 15 Abmeldungen eingetroffen.
- aus der Siedlung Zollikofen, Meienstrasse: 4 Personen, zudem sind 4 Abmeldungen eingetroffen.

Anwesend sind:

- aus der Siedlung Bern-Tiefenau: 31 Personen, davon 28 stimmberechtigte Genossenschafter
- aus der Siedlung Zollikofen, Bernstrasse: 5 Personen, davon 2 stimmberechtigte Genossenschafter
- aus der Siedlung Zollikofen, Meienstrasse: 3 Personen, davon 3 stimmberechtigte Genossenschafter

Das absolute Mehr beträgt jeweils 1 mehr als die Hälfte der abgegebenen gültigen Stimmen.

Das Protokoll wird durch die Geschäftsstelle erstellt.

2. Wahl der Stimmzähler

Als Stimmzähler wird Herr Erich Mauerhofer 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)

Michael Blunschi resp. die Mitglieder des Siedlungskomitees orientieren kurz über ein paar Highlights aus den Siedlungen

Bern Tiefenau: Ende Juni 2025 fand in Bern erneut das inzwischen fast schon «traditionelle» Sommerfest statt. Das Grillfest konnte bei strahlendem Wetter durchgeführt werden. Besonders erfreulich war, dass auch neue Mieterinnen und Mieter teilgenommen haben und dabei rasch neue Kontakte und Freundschaften knüpfen konnten.

Simon Joss erinnert daran, dass alle herzlich eingeladen sind, Eigeninitiative zu ergreifen und eigene Anlässe zu organisieren.

Folgende Veranstaltungen sind bereits geplant:

- Feierabend-Apéro zum Tag der Nachbarschaft am 29.05.2026
- Sommerfest am 21.06.2026

Weitere Informationen werden Ende April / Anfangs Mai 2026 im Treppenhaus ausgehängt.

Zollikofen Bernstrasse: Die Orangerie konnte im letzten Jahr in neuem Glanz erstrahlen. Dank Judith Schweiss konnten zudem verschiedene Anlässe durchgeführt werden, darunter ein Mittagstisch mit Thai-Food, eine Weidegustation sowie zwei Sommerfeste. Es freut uns sehr, dass das Miteinander dadurch wieder gefördert wird.

In der Nachbarschaft findet aktuell die Alltagsanierung des Neubauprojekts statt. Dies wird aufgrund der verbesserten Lärmdämmung zur Hauptstrasse eine Aufwertung für die gesamte Siedlung darstellen.

Zollikofen Meienstrasse: Die Einstellhalle konnte im Jahr 2025 fertiggestellt werden. Per sofort sind zusätzliche E-Ladestationen verfügbar, welche zugemietet werden können. Die KoAIM plant ein Gestaltungsprojekt auf der Wiese (auf der EH). Der Verein macht am Samstag, 26. Juni 2027 einen Tag der offenen Tür der Allmend.

5. Siedlungskasse (Abrechnung und Déchargeerteilung)

Die Kassierin der Siedlung Bern Tiefenau Margrith Brunner erläutert kurz den Kassabericht 2024.

Da nach wie vor genügend Geld in der Kasse ist, wurden keine Beiträge gesammelt.

Der Kassenendbestand beträgt derzeit rund CHF 3'018.80.

Da in der Siedlung Bern leider keine geeigneten Räumlichkeiten für Siedlungsfeste zur Verfügung stehen, sind Anlässe meist auf gutes und warmes Wetter angewiesen.

Als mögliche Alternative besteht die Option, den Gemeinschaftsraum der Siedlung Zollikofen an der Bernstrasse zu nutzen. Dieser bietet Platz für etwa 30 bis 40 Personen und könnte sich gut für kleinere Siedlungsanlässe eignen. Interessierte dürfen sich gerne bei Judith Schweiss (SIKO-Präsidentin Siedlung Zollikofen) melden.

Ziel ist, dass im neuen Jahr wieder mehr Aktivitäten organisiert und durchgeführt werden können, was aber bedingt, dass sich entsprechend Helfer und Helferinnen mit guten Ideen und tatkräftigen Händen melden.

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

Herzlichen Dank der Kassierin für die Führung der Kasse!

An den anderen Standorten existieren (noch) keine Kassen.

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 in den jeweiligen Siedlungen gewählt:

Bern Tiefenau:	Zollikofen, Bernstrasse:	Zollikofen, Meienstrasse:
- Simon Joss - Margrith Brunner - Christine Schindler - Diana D.	- Judith Schweiss - Rita Köhler	- Raimondo Sina

Alle werden mit einem herzlichen Applaus wiedergewählt.

Das Siedlungskomitee konstituiert sich jeweils selbst und wählt aus seiner 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 Bern-Tiefenau** kann aufgrund ihrer Grösse 3 Delegierte stellen.

Vorgeschlagen werden mit Begleitung, welche gleichzeitig Ersatzdelegierte sind:

- Frau Margrit Brunner (Begleitung: Yvonne Kammer)
- Christine Schindler (Begleitung: Miriam Rohrbach)
- Margrit König (ohne Begleitung)

Die **Siedlung Zollikofen, Bernstrasse** kann aufgrund ihrer Grösse 1 Delegierte/n stellen.

- Frau Alice Walter (Begleitung: Beatrice Walter)

Die **Siedlung Zollikofen, Meienstrasse** kann aufgrund ihrer Grösse 1 Delegierte/n stellen.

- Sina Raimondo (Begleitung: Willy Horisberger)

Abstimmresultat → die vorgeschlagenen Delegierten werden mit Applaus gewählt.

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): 16 Stimmen
- Weiterhin gedruckte Version (Versand per Post): 8 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 2080er-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 **Bern Tiefenau**

- ist ab 2035 ein Ersatzneubau geplant

Für die Siedlung **Zollikofen Bernstrasse**

- ist ab 2034 eine grössere Sanierung geplant

Für die Siedlung **Zollikofen Meienstrasse**

- sind bis ins Jahr 2041 mit Ausnahme der laufenden Unterhaltmassnahmen keine grossen Eingriffe geplant. Ab 2041 ist ein Ersatzneubau geplant

Eine Kanalisationssanierung ist geplant. Die Grundleitungen werden voraussichtlich Ende Mai saniert.

Allgemein:

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 freizuhalten. Ordnung dient nicht nur dem Erscheinungsbild, sondern vor allem der Sicherheit aller.

Rücksichtnahme und Sorgfaltspflicht gegenüber Nachbarn:

Bitte nehmen Sie Rücksicht auf Ihre Mitbewohnende, insbesondere 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 herzlich zum Apéro-Riche eingeladen.

Für das Protokoll

Adua Mancini Maurer
Immobilienbewirtschafterin

Bern, 27. Mai 2026

Nina Zurbrügg
Junior Assistentin Bewirtschaftung