
Protokoll Siedlungsversammlung 2026
Siedlungen Bützberg/Lotzwil vom MO, 11.05.2026
Kirchgemeinde Thunstetten, Solothurnstr. 8, 4922 Bützberg

1. Begrüssung

Der stellvertretende Geschäftsführer Michael Tschofen 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

Michael Tschofen eröffnet offiziell die Siedlungsversammlung.

Von der Siedlung Bützberg haben sich 15 Personen angemeldet und sind erschienen; zudem gingen 10 Abmeldungen ein.

Von der Siedlung Lotzwil haben sich 4 Personen angemeldet und sind erschienen; 4 Abmeldungen sind eingegangen..

Es sind 14 stimmberechtigte Genossenschafterinnen und Genossenschafter anwesend. Das absolute Mehr beträgt **8 Stimmen**.

Als Protokollführerin stellt sich Adua Mancini Maurer zur Verfügung; herzlichen Dank.

2. Wahl der Stimmenzähler

Roger Götschi stellt sich als Stimmenzähler zur Verfügung und wird 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)

Die beiden Siedlungskomiteemitglieder Hanni Zobrist (Siedlung Bützberg) und Vincent Delley (Siedlung Lotzwil) geben ein kurzes Resümee über das Geschehen in den Siedlungen.

Bützberg

In Bützberg durften wir im vergangenen Jahr viele schöne und herzliche Begegnungen erleben. Besonders der Neujahrsapéro im Herter Kern sorgte für einen gelungenen Start ins Jahr und eine wunderbare gemeinschaftliche Stimmung. Ebenfalls grossen Anklang fand das traditionelle Eiertütschen im April mit dem beliebten Wettbewerb „Wer malt das schönste Ei“. Erfreulicherweise nahmen auch drei Studentinnen beziehungsweise neue Mitbewohnerinnen aktiv daran teil.

Sehr geschätzt wurde zudem der Adventsapéro im Velohaus, der dank des geschützten und angenehmen Rahmens wiederum viele Bewohnerinnen und Bewohner zusammenbrachte. Auch die Adventsdekoration wurde durch die Siko mit Unterstützung der Familie Knecht liebevoll gestaltet und von den Mitbewohnenden sehr geschätzt.

Ein weiterer besonderer Anlass war die Feier zum 88. Geburtstag von Heidi Liechti, die mit rund 50 Gästen im Velohaus durchgeführt wurde. Die Siko sowie zahlreiche Mitbewohnerinnen und Mitbewohner halfen dabei tatkräftig mit und trugen zu einem gelungenen Fest bei.

Ein grosser Dank gilt Hanni Zobrist für ihre wertvolle Hilfe und Unterstützung sowie insbesondere auch Christa Iff. Erwähnenswert ist zudem das „Kaffee 50+“, welches von Hanni Zobrist privat organisiert und monatlich durchgeführt wird.

Lotzwil

Vincent blickte auf ein Jahr zurück, das vor allem durch die Umbauarbeiten geprägt war. Trotz dieser besonderen Situation konnte auch ein gelungenes Grillfest durchgeführt werden. Unterstützt wird Vincent dabei von Lio und Mael, welche als junge Generation motivierend wirken und frischen Schwung in die Gemeinschaft bringen.

5. Siedlungskasse (Abrechnung und Déchargeerteilung)

In **Bützberg** besteht eine Kasse, welche aktuell durch Spendenbeiträge bei Anlässen geüfnet wird; der aktuelle Bestand beträgt **CHF 169.35**. Die Kasse wird durch die Siedlungspräsidentin, Frau Christa Iff, geführt.

Die Kasse wird einstimmig genehmigt.

In **Lotzwil** wird **keine Kasse** geführt.

6. Wahl der Mitglieder des Siedlungskomitees

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

Anlässlich der Wahlen im Vorjahr wurden folgende Mitglieder gewählt:

Bützberg

- Iff Christa
- Zobrist Hanni

Frau Hanni Zobrist demissioniert per Siedlungsversammlung. Als Ersatz für das Siedlungskomitee stellen sich folgende Personen zur Verfügung:

- Daniela Iff
- Sascha Petscher
- Simona Rottermann

Die neuen Mitglieder werden einstimmig gewählt. Ein herzlicher Dank gilt Hanni Zobrist für ihr Engagement sowie den neuen Mitgliedern des Siedlungskomitees für ihre Bereitschaft, die Präsidentin des Siedlungskomitees zu unterstützen.

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

Lotzwil

- Vincent Delley

In Lotzwil ist Vincent Delley weiterhin das einzige offizielle Mitglied des Siedlungskomitees. Er erwähnt, dass er bei der Organisation verschiedener Siedlungsfeste tatkräftig von den beiden Jugendlichen Mael Meier und Lio Dellsperger unterstützt wird. Dank ihres Einsatzes gelingt es zudem, auch die jüngere Generation zur Teilnahme an den Festen zu motivieren.

Ein grosser Dank gebührt daher ebenfalls:

- Mael Meier (11 Jahre alt)
- Lio Dellsperger (13 Jahre alt)

Alle Genannten werden mit herzlichem Applaus bestätigt.

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	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 Siedlungen Bützberg und Lotzwil können aufgrund ihrer Grösse je 1 Delegierte/n stellen.

Zur Wahl stellen sich:

- Stefan Thalmann (Begleitung Roger Göttschi)
- Vincent Delley (ohne Begleitung)

Abstimmresultat → Stefan Thalmann und Vincent Delley werden einstimmig gewählt.

Die Begleitpersonen werden noch mitgeteilt.

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): 5 Stimmen
- Weiterhin gedruckte Version (Versand per Post): 4 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 auf-geschaltet 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 Bützberg

- sind bis ins Jahr 2070 mit Ausnahme der laufenden Unterhaltsmassnahmen keine grossen Eingriffe geplant.

Für die Siedlung Lotzwil

- sind bis ins Jahr 2041 mit Ausnahme der laufenden Unterhaltsmassnahmen keine grossen Eingriffe geplant.

Allgemein:

Siedlung Bützberg

Reinigung der Treppenhausverglasung

Die Mieterinnen und Mieter der Siedlung Bützberg erkundigen sich, wann die Verglasung der Treppenhäuser wieder gereinigt wird. Die Bewirtschafterin erklärt, dass die Reinigung der Verglasung an eine externe Firma vergeben werden muss und aufgrund der hohen Kosten – insbesondere für die Miete einer Hebebühne – lediglich alle paar Jahre durchgeführt wird. Ein entsprechender Reinigungsauftrag wird geprüft.

Algenbildung oberhalb der Fenster

Herr Tschofen stellt fest, dass bei der kürzlich durchgeführten Begehung der Siedlung oberhalb diverser Fenster erneut Algenbefall festgestellt wurde. Als Ursache für die Algenbildung wird das Ausströmen warmer Luft aus den Wohnungen genannt, was insbesondere in den Wintermonaten problematisch ist. Das Schlafen mit offenem Fenster während der kalten Jahreszeit begünstigt die Algenbildung zusätzlich.

Hunde in der Siedlung Bützberg

In der Siedlung Bützberg gilt ein Hundehalteverbot. Es wird festgestellt, dass Mieterinnen und Mieter der Nachbarsiedlung die Siedlungswege regelmässig mit ihren Hunden passieren. Teilweise handle es sich dabei um grosse bzw. als furchteinflössend wahrgenommene Hunde. Zudem werde Hundekot nicht immer konsequent eingesammelt. Die Bewirtschafterin wird die Verwaltung der Nachbarliegenschaft anschreiben, auf die Problematik hinweisen und festhalten, dass das Durchqueren der Siedlung mit Hunden nicht erwünscht ist.

Ersatz der Sonnenstoren

Die Anfrage einer Mieterin, ob die Sonnenstoren aufgrund des Erscheinungsbildes ersetzt werden, wird von der Bewirtschafterin verneint. Aus ökologischen Gründen wird ein Ersatz des Sonnenstorenstoffs allein aus optischen Gründen als nicht sinnvoll erachtet. Da sich die Storen weiterhin in gutem Zustand befinden, ist ein Ersatz in naher Zukunft nicht geplant.

Siedlung Lotzwil

Mike Tschofen informierte kurz über die Sanierungsarbeiten im Zusammenhang mit der neuen Grundwasser-Wärmepumpe. In sämtlichen Technikräumen werden die Leitungen schalltechnisch entkoppelt, was eine zusätzliche Reduktion der Lärmimmissionen bewirken soll. Der Abschluss der Arbeiten ist voraussichtlich für Ende Mai 2026 geplant.

Als weitere Massnahme werden nachträglich zusätzliche Brandabschottungen installiert, obwohl die vorgeschriebenen Werte bereits heute eingehalten werden. Auch diese Arbeiten tragen zu einer weiteren Verbesserung der Lärmsituation bei.

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 den 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** herzlich für ihren unermüdlichen Einsatz und ihren täglichen Beitrag zu einem gepflegten und angenehmen Wohnumfeld! Ihnen gebührt ein grosser Applaus.

Im Anschluss sind alle zum Apéro-Riche eingeladen, welches durch die Graphis organisiert und gesponsert wurde.

Für das Protokoll:

Adua Mancini Maurer, Immobilienbewirtschafterin

Bern, 27. Mai 2026