
Protokoll Siedlungsversammlung 2026
Siedlung Glattbrugg vom MO, 27.04.2026
Tertianum Bubenzholz, Müllackerstr. 2/4, 8152 Glattbrugg

1. Begrüssung

Der Siko-Interims-Präsident Plüss Hermann und der Geschäftsführer Michael Blunschi begrüssen die Anwesenden und stellen die Vertreter des Vorstandes und der Geschäftsleitung der Graphis kurz vor:

- Marco Fumasoli, VR-Präsident
- Irene Huber, VR-Mitglied
- Michael Blunschi, Geschäftsführer Graphis
- Michael Tschofen, Stv. Geschäftsführer Graphis
- Thomas Wenger, Stv. Geschäftsführer Graphis
- Renate Kaderli, Immobilienbewirtschafterin
- Peter Meyer, Siedlungswart
- Paulo Pais, Maler/Stv. Siedlungswart

Michael Blunschi eröffnet offiziell die Siedlungsversammlung.

Bis zum Ablauf der Anmeldefrist haben sich insgesamt 21 Personen angemeldet, zudem sind 8 Abmeldungen eingetroffen.

Anwesend sind 23 Personen, wovon 20 stimmberechtigte Genossenschafter; das absolute Mehr beträgt 11 Stimmen.

Als Protokollführerin stellt sich Hermann Plüss zur Verfügung; herzlichen Dank.

2. Wahl der Stimmzähler

Als Stimmzähler wird Herr Kurt Wick einstimmig gewählt.

3. Protokoll der Siedlungsversammlung 2025

Das Protokoll der letztjährigen Siedlungsversammlung wurde im Juli 2025 an alle Mieter verteilt.

Es gibt keine Fragen zum Protokoll.

Abstimmresultat → dem letztjährigen Protokoll wird einstimmig zugestimmt.

4. Jahresbericht über die Siedlung (Jahresrückblick)

Herrmann Plüss verliest den Jahresbericht. Der Bericht wird diesem Protokoll beigelegt.

5. Siedlungskasse (Abrechnung und Déchargeerteilung)

Der Kassier Hermann Plüss erläutert den Kassabericht 2025. Der an der vorletzten Versammlung beschlossene Jahresbeitrag von CHF 25.- pro Wohnung wird beibehalten und kann mittels beiliegendem QR-Code überwiesen werden.

Kurt Wick informiert über die durchgeführte Prüfung/Revision.

Es gibt keine Fragen.

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

Herzlichen Dank an Hermann Plüss für die seriöse Führung der Kasse und Kurt Wick für die gründliche Prüfung!

Herrmann Plüss stellt sich weiterhin als Kassier zur Verfügung.

6. Wahl der Mitglieder für das Siedlungskomitee

Die Siko-Mitglieder werden jeweils für eine Amtszeit von 1 Jahre gewählt. Die Mitglieder wurden für ein weiteres Jahr gewählt:

Anlässlich der letzten Wahlen im Jahr 2025 wurden folgende Mitglieder gewählt:

- Hermann Plüss, Kassier + Interim-Präsident
- Aline Brunner
- Alexandre Castella
- Lirim Gashi
- Markus Keller

Alle werden mit einem herzlichen Applaus für die nächste Amtsperiode 2026 gewählt.

Kurt Wick fungiert als Revisor der Siedlungskasse. Die nächsten Wahlen finden im Jahr 2026 statt.

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**, der **Bilanz und dem 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	CHF 70'412.--

*) 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 Glattbrugg kann aufgrund ihrer Grösse 2 Delegierte/n stellen.

Zur Wahl stellen sich:

- Lirim Gashi
- Alexandre Castella

Abstimmresultat → **Lirim Gashi und Alexandre Castella** werden einstimmig gewählt.

Ersatzdelegierte ist:

- Aline Brunner

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): eine grosse Mehrheit
- Weiterhin gedruckte Version (Versand per Post): 2 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.

Für die Siedlung Glattbrugg ist ab 2030 eine grössere Sanierung oder ein Ersatzneubau geplant. Ende Mai 2026 findet ein erstes Treffen mit dem Entscheidungsgremium statt, in deren Verlauf eine Siedlungsbegehren stattfinden wird. Ziel ist es, die Aufgabenstellung zum Wettbewerb zu erarbeiten und die Möglichkeiten einer Etappierung der Bauphasen sowie die Festlegung auf Neubau oder Sanierung für die einzelnen Liegenschaften zu klären. Festzulegen ist zudem eine klare Zeitschiene, damit die Bewohner an der Siedlungsversammlung 2027 über das Gesamtprojekt informiert werden können.

Frage aus der Versammlung:

Werden die Bewohner bei der Suche nach neuen Wohnungen unterstützt? Und sollte man bereits jetzt nach einer neuen Wohnung Ausschau halten?

Man kann sich bereits heute per E-Mail an Renate Kaderli auf die Warteliste für eine Wohnung in der Graphis-Siedlung Schwamendingen anmelden. Sofern keine Hinderungsgründe vorliegen, werden Bewohner aus Glattbrugg bei der Wohnungsvergabe in Schwamendingen bevorzugt behandelt.

Die Wohnungsnot ist im ganzen Kanton Zürich gut spürbar. Die Graphis empfiehlt daher, bereits im jetzigen Zeitpunkt nach einer guten Wohnmöglichkeit Ausschau zu halten. Liegt den Bewohnern ein attraktives Wohnungsangebot vor, sollten sie nicht zögern, sondern die Gelegenheit zum Umzug nutzen.

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:

Herrmann Plüss / Renate Kaderli
Bern / Glattbrugg, 31. Juli 2025

Beilagen:

- Jahresbericht Siko
- QR-Code für den Jahresbeitrag in die Siedlungskasse Glattbrugg von Fr. 25.-

Beilage: Jahresbericht Siko

Jahresbericht der Siedlungsversammlung in Glattbrugg vom 27.4.26

Sehr geehrte Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Herzlich Willkommen zur Siedlungsversammlung der Graphis Glattbrugg 2026

Letztmals trafen wir uns am 13. Mai 25 im reformierten Kirchgemeindehaus zur Siedlungsversammlung. Dieses Jahr sind wir im Tertianum und es gefällt uns hier.

Am Samstag, dem 21. Juni 2025 durften Hermann Pluess und Aline Brunner als Delegierte und Lerim Gashi und Alex Castella als Begleitperson an unserer Delegiertenversammlung im Hotel Bellevue in Bern mit anschließendem Abendessen teilnehmen. Im Rahmen der ordentlichen Versammlung schilderte der Verwaltungsrat die Ereignisse des vergangenen Geschäftsjahres. Der Hauptpunkt war die Abnahme der Jahresrechnung 2024 und die entsprechende Dechargeerteilung. Dazu verweise ich auf das entsprechende Protokoll. Alle Erneuerungs- Ersatz- und Wiederwahlen sowie alle übrigen Traktanden passierten die Abstimmung jeweils reibungslos. Auch konnten Interessierte die schöne Berner Altstadt besichtigen. Insgesamt erlebten die Delegierten eine informative Veranstaltung.

Wir kommen zur Siedlung Glattbrugg:

Welche speziellen gebäudetechnischen Ereignisse haben in der Siedlung Glattbrugg im Jahr 2025 stattgefunden:

Bruggackerstr.31- 38

- Ausfall der Heizung an der Bruggackerstrasse 32, mit anschliessender Reparatur und neuem Mischventil

Bruggackerstrasse 40-42

- Revision der Deckenheizungen und Ersatzpumpe zwecks Sicherstellung einer gleichmässigen Beheizung

Welche Events haben im Jahr 2025 stattgefunden:

- - Samstags-Brunch im Bistro der Metzgerei Arnold – Dieser fand rege Zustimmung und ergab sehr positive Rückmeldungen.
- - Ausfall des Sommerfestes in Folge zu wenig Mitarbeiter

Besondere Ereignisse:

- Total 9 Wohnungswechsel in Siedlung
- 1 Kind auf die Welt gekommen
- Todesfälle Frau Grendelmeier im Juli 2025 und Frau Brühwiler im März 2026 – wir machen eine Schweigeminute und stehen dafür auf.
- Nachtrag: kurz nach der Siedlungsversammlung erreichte uns die traurige Nachricht, dass der langjährige Siko-Präsident, Kurt Wick am 19.5.2026 überraschend verstorben ist.

Ich bedanke mich für die Aufmerksamkeit.

Hermann Plüss

Beilage: QR-Code für den Jahresbeitrag in die Siedlungskasse Glattbrugg

Kassier: Hermann Plüss Tel. 079 516 15 99

SiKo.: Aline Brunner/A. Castella
Lirim Gashi / Markus Keller

Rechnung Jahresbeitrag Siedlungskasse Glattbrugg 2026, CHF 25.--

Empfangsschein	Zahlteil	Konto / Zahlbar an
Konto / Zahlbar an CH90 0070 0113 8000 2869 9 Siedlung Glattbrugg der Baugenossensch. Graphis Bruggackerstr. 32 8152 Glattbrugg		CH90 0070 0113 8000 2869 9 Siedlung Glattbrugg der Baugenossensch. Graphis Bruggackerstr. 32 8152 Glattbrugg
Zahlbar durch (Name/Adresse)		Zahlbar durch (Name/Adresse)
Währung Betrag	Währung Betrag	
CHF	CHF	
Annahmestelle		

