
Protokoll Siedlungsversammlung 2026
Siedlungen Brugg I und II vom MO, 04.05.2026
Gemeinschaftsraum Siedlung Am Rain
Zurzacherstrasse 52B, 5200 Brugg

1. Begrüssung

Der VR-Vizepräsident Fortunato Amalfi begrüsst die Anwesenden und stellt die Vertreter des Vorstandes und der Geschäftsleitung der Graphis kurz vor:

- Michael Blunschi, Geschäftsführer Graphis
- Michael Tschofen, Stv, Geschäftsführer Graphis
- Thomas Wenger, Stv, Geschäftsführer Graphis
- Nina Zurbrügg, Immobilienbewirtschafterin
- Severin Matter, Siedlungswart

Einleitende Worte von Fortunato Amalfi VR-Vizepräsident:

Erläutert die spannenden Themen vom heutigen Abend. Genossenschafter und Mieter werden aufgeboten noch zahlreicher zu erscheinen.

Michael Blunschi eröffnet offiziell die Siedlungsversammlung.

Bis zum Ablauf der Anmeldefrist haben sich insgesamt 26 Personen angemeldet, zudem sind 7 Abmeldungen eingetroffen.

Anwesend sind Personen, wovon 15 stimmberechtigte Genossenschafter; das absolute Mehr beträgt 8 Stimmen. (1 mehr als die Hälfte der abgegebenen gültigen Stimmen; Enthaltungen zählen nicht)

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

2. Wahl der Stimmenzähler

Als Stimmenzähler werden Herr Cäsar Carusone 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)

Brugg Am Rain: Diana Hohl erläutert. Im Jahr 2025 wurde ein neues SIKO gebildet. Das Ostereierfärben und der Flohmi hat stattgefunden. Im Sommer konnte mittels Feuerschale ein tolles Sommerfest organisiert werden. Der Halloweenanlass hat im Jahr 2025 gemeinsam mit Brugg II stattgefunden. Das Advents-Aperol war gut besucht.

Zukünftig wird ein Public Viewing, ein Sommerfest und ein Advents-Aperol stattfinden.

Brugg Dahlienstrasse: Cäsar Carusone erläutert. Halloween fand in Brugg Am Rain statt. Es forderte eine grössere Planung, obwohl weniger Teilnehmer anwesend waren. Zudem wurde ein Adventsanlass durchgeführt.

Michael Tschofen: Die Nachbarssiedlung wird ähnlich wie die Siedlung Am Rain neu gebaut. Baustart 2027. Nähere Informationen folgen mittels Rundschreiben.

5. Siedlungskasse (Abrechnung und Déchargeerteilung)

Kasse Brugg Am Rain: Diana Hohl informiert kurz über den Stand der Siedlungskasse.

Der Anfangsbestand betrug: CHF 290.-. Per Ende 2025 besteht ein Endbestand von CHF CHF 208.-

Das Budget des SiKo Am Rain speist sich aus den Einnahmen der Vermietung des Gemeinschaftsraums sowie auf Anfrage aus konkreten Beiträgen der Graphis. Die Ausgaben kommen vollumfänglich den Anlässen zugute, zu denen alle Bewohnerinnen und Bewohnern der Siedlung Am Rain jeweils eingeladen sind. Die Anlässe werden an den Anschlagbrettern der vier Hauseingänge angekündigt. Es werden nur Barzahlungen akzeptiert.

Kasse Brugg Dahlienstrasse:

Cäsar Carusone informiert kurz über den Stand der Siedlungskasse. Der Anfangsbestand betrug: CHF 154.60.-. Es bleibt per Ende 2025 ein Bestand von CHF 24.60.

Die Kasse an der Dahlienstrasse wird durch einen Beitrag (CHF 10.00) pro Wohnung sowie durch separate Spenden an den jeweiligen Anlässen geäufnet.

Es gibt keine Fragen.

Abstimmresultat → den beiden Kassaberichten wir einstimmig zugestimmt.

Herzlichen Dank an Diana Hohl und Daniele Ugas für die bisherige seriöse Führung der Kassen!

Abstimmresultat → Die Kassierin Diana Hohl wird einstimmig gewählt. Gratulation und herzlichen Dank für euer Engagement. Für die Siedlung Brugg Dahlienstr. wird ein/-e Kassierer/-in gesucht.

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)

Siedlung Brugg Am Rain:

- Diana Hohl
- Doris Stanco
- Arno Seifert

Zur Wahl stellen sich:

- Diana Hohl
- Doris Stanco
- Arno Seifert

Siedlung Brugg Dahlienstr.:

- Cäsar Carusone
- Frau Maria Pizarro, als Mitglied Siko
- Frau Elbasane Bytyqi, als Mitglied Siko

Zur Wahl stellen sich:

- Cäsar Carusone
- Soler Thuany

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 Siedlungen Brugg I (Am Rain) und Brugg II (Dahlienstrasse) können aufgrund ihrer Grösse 2 Delegierte stellen. Zur Wahl stellen sich:

für Brugg Am Rain:

- Diana Hohl

für Brugg Dahlienstrasse:

- Cäsar Carusone

- **Abstimmresultat** → Diana Hohl und Cäsar Carusone werden einstimmig gewählt.

Begleitung und Ersatzdelegierte sind:

- Marlis Carusone

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): 17 Stimmen

➤ 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.

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 Brugg I (Am Rain) sind bis ins Jahr 2045 mit Ausnahme der laufenden Unterhaltsmassnahmen keine grossen Eingriffe geplant.

Für die Siedlung Brugg II (Dahlienstrasse) ist ab 2029 eine umfassende Sanierung geplant.

Da gemäss Machbarkeitsstudie die Sanierung nicht im bewohnten Zustand durchgeführt werden kann, müssen die Wohnungen gekündigt werden. Stand heute ist vorgesehen, die Sanierung etappenweise durchzuführen. Zuerst wird eine Haushälfte saniert, anschliessend die zweite.

Im Rahmen der Sanierung werden die Grundrisse überarbeitet, die Wohnungsgrössen teilweise erweitert sowie neue Küchen und Badezimmer eingebaut. Weitere Modernisierungsmassnahmen sind ebenfalls vorgesehen.

Es ist vorgesehen, dass interne Mieterinnen und Mieter bei Bedarf Vorrang auf eine Wohnung in der Siedlung Brugg am Rain oder in anderen Siedlungen der Graphis (Aarau Rohr oder künftig Baden Brisgi) erhalten.

Sobald konkrete Informationen betreffend der Sanierung vorliegen, werden die Mieterinnen und Mieter umgehend über das weitere Vorgehen informiert.

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
- Brennbar 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:

Nina Zurbrügg

Brugg, Juni 2026