
Protokoll Siedlungsversammlung 2026
Siedlung Uetikon vom DO, 30.04.2026
Rest. Sonnenhof, Bergstr. 91, 8707 Uetikon a.See

1. Begrüssung

SIKO-Präsident Heinz Effinger begrüsst die Anwesenden herzlich und stellt die Vertreter des Vorstandes und der Geschäftsleitung der Graphis kurz vor:

- Thomas Preisig, VR-Mitglied
- Mike Tschofen, Stv. Geschäftsführer Graphis
- Thomas Wenger, Geschäftsleitung Bau
- Renate Kaderli, Immobilienbewirtschafterin
- Peter Meyer, Siedlungswart
- Paulo Pais, Maler/Siedlungswart

Heinz Effinger eröffnet offiziell die Siedlungsversammlung.

Insgesamt haben sich 14 Personen angemeldet und 2 abgemeldet.

Anwesend sind 15 Personen, wovon 11 stimmberechtigte Genossenschaftler; das absolute Mehr beträgt 6 Stimmen.

Zur Erinnerung: Es ist nur eine Stimme pro Partei zulässig.

Als Protokollführer stellt sich Domenic Carigiet zur Verfügung; herzlichen Dank.

2. Wahl der Stimmzähler

Als Stimmzähler wird Peter Meyer einstimmig gewählt.

3. Protokoll der Siedlungsversammlung 2025

Das Protokoll der Siedlungsversammlung vom 15. April 2025 wurde von Philipp Kretschmer und Domenic Carigiet verfasst und an alle Mieter verteilt sowie auf der Homepage aufgeschaltet.

Eine Vorlesung erübrigt sich. Es werden keine Einwände, Ergänzungen oder Änderungen gemeldet. Verdank an Philipp Kretschmer und Domenic Carigiet.

Abstimmresultat → dem Protokoll der letztjährigen Siedlungsversammlung wird einstimmig zugestimmt.

4. Jahresbericht über die Siedlung (Jahresrückblick)

Heinz Effinger verweist auf den bereits veröffentlichten Bericht im Graphis Geschäftsbericht, Siedlung Uetikon (Seite 56), und erwähnt folgende zusätzliche Punkte:

Pizzaabend 28. Juni 2025

Der Pizzaabend wurde erneut erfolgreich durchgeführt. Alle Teilnehmenden genossen eine feine Pizza sowie diverse mitgebrachte Beilagen. Herzlichen Dank an alle Teilnehmenden für das schöne Höbeli-Fest. Es wäre schön, diesen Anlass zu wiederholen und noch mehr Bewohner der Siedlung dafür begeistern zu können.

Trauerfall

Völlig unerwartet ist am Abend des 18. Juni 2025 Daniel Werner verstorben. Die Versammlung erhebt sich zu einer Schweigeminute.

Wohnungswechsel Haus Nr. 11

Julia und Philipp Kretschmer haben die Siedlung verlassen. Die neuen Mieter sind Fam. Campolongo (Julia und Nicola). Zudem ist in der Wohnung von Frau Bornand zusätzlich Fam. Eduarts eingezogen; Frau Eduarts ist die Tochter von Frau Bornand.

Nachwuchs

Bei Fam. Sarabi im Haus Nr. 5 hat es Nachwuchs gegeben: Tochter Nursa wurde im Januar geboren. Herzliche Gratulation!

Siedlungsbegehung

Im Zusammenhang mit der Machbarkeitsanalyse begleitete Heinz Effinger die Vertreter von Graphis sowie das beauftragte Architekturbüro auf einem Rundgang durch die Siedlung inklusive Besichtigung einer 3- sowie 4-Zimmerwohnung. (betreffend weiterem Vorgehen siehe Ausführungen unter Traktandum 9 Diverses).

Baustellen im Quartier

Aktuell gibt es einige Baustellen im Quartier, insbesondere der Neubau der Genossenschaft Uetikon. Das alte Haus steht nicht mehr; es gibt viel Staub und Lärm – dafür aber eine schöne Seesicht.

Dank

Heinz Effinger bedankt sich herzlich bei allen Bewohnerinnen und Bewohnern für das gute Zusammenleben in der Siedlung. Ein besonderer Dank gilt den Hauswarten Emil und Samir sowie Tracy König und Margrit Effinger, die sich zusätzlich um die Gärten und Rosen kümmern. Ebenso dankt er der Graphis mit allen Mitarbeitenden für ihren täglichen Einsatz.

5. Siedlungskasse (Abrechnung und Déchargeerteilung)

In der Siedlung wird keine Kasse geführt, somit entfällt dieses Traktandum.

Hinweis:

Renate Kaderli erwähnt, dass die Graphis Veranstaltungen wie den Pizzaabend gerne unterstützt, falls die Kosten nicht gedeckt werden können. Private Haushalte sollen dadurch nicht belastet werden. Bei Anlässen wie dem Pizzaabend steht eine Sammelkasse zur Verfügung – vielen Dank für eure Beiträge!

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:

- Heinz Effinger (Präsident)
- Domenic Carigiet
- Philipp Kretschmer – weggezogen, steht nicht mehr zur Verfügung

Zur Wahl stellen sich:

- Heinz Effinger (bisher, als Präsident)
- Domenic Carigiet (bisher)

Abstimmresultat → den Kandidaturen von Heinz Effinger und Domenic Carigiet wird einstimmig zugestimmt.

Besten Dank für Euer Engagement!

7. Traktandenliste der Delegiertenversammlung vom 13. Juni 2026 in Thalwil/Rüschlikon

Abnahme Jahresbericht 2025

Mike Tschofen und Thomas Wenger informieren über laufende und abgeschlossene Bauprojekte der Graphis:

- Thalwil: Sanierung bestehende Wohnungen (Küchen, Bäder und Haustechnik erneuert) plus Aufstockung um 9 Wohnungen auf neu insgesamt 75 (Investition ca. CHF 16 Mio.)
- Lotzwil: Sanierung Fenster und Fassade sowie Gasheizung; Investition ca. CHF 2 Mio. bei 34 Wohnungen
- Zollikofen: Sanierung Einstellhalle, welche auf 106 Plätze erweitert wurde
- Baden Brisgi: Neubau 75 Wohnungen, insgesamt 225 Wohnungen verteilt auf 3 Cluster; Kosten CHF 44 Mio., Baubeginn 2025, Bezug voraussichtlich Ende 2028

Mike Tschofen ergänzt: Das 80-Jahr-Jubiläum wurde letztes Jahr gefeiert. Ein Jubiläumsvideo ist in Vorbereitung – die deutsche Version ist bereit; sobald die französische Version fertig ist, werden beide veröffentlicht.

Abstimmresultat → dem **Text im Jahresbericht 2025** wird einstimmig zugestimmt.

Abnahme Jahresrechnung 2025

Mike Tschofen erläutert die vorliegende Jahresrechnung:

- Betriebsertrag: über CHF 21 Mio. (Vorjahr CHF 20 Mio.)
- Jahresgewinn: CHF 48'619.–
- Zinsaufwand: CHF 4.4 Mio. (Vorjahr CHF 4.9 Mio.) – Einsparung dank gutem Kontakt zum Verband, der bei Finanzierungen unterstützt

Heinz Effinger bemerkt, dass die Steuern im Vergleich zum Vorjahr fast doppelt so hoch sind. Mike Tschofen vermutet, dass dies ist auf die im letzten Jahr gestarteten grossen Projekte zurückzuführen ist; teilweise könnte auch eine Nachbuchung einer anderen Siedlung eine Rolle spielen.

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% *)	CHF 20'000.--
- 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 Uetikon kann aufgrund ihrer Grösse 1 Delegierte/n stellen.

Heinz Effinger ist an diesem Tag voraussichtlich in den Ferien; Domenic Carigiet ist an einer Hochzeit. Heinz Effinger fragt, wer sich bereit erklärt, die Siedlung an der DV zu vertreten.

Emil Berchten erklärt sich bereit, als Delegierter zu fungieren. Seine Frau Susanne Berchten begleitet ihn.

Abstimmresultat → Emil Berchten als Delegiertem wird einstimmig zugestimmt.

Begleitung und Ersatzdelegierte sind:

- Susanne Berchten (Begleitung zu Emil Berchten)

9. Diverses

Umfrage zum zukünftigen Versand des Geschäftsberichts

Die Graphis lässt jährlich über 1'600 Exemplare des Geschäftsberichts drucken und versendet diese per Post. Vor dem Hintergrund von Nachhaltigkeitsüberlegungen wurde eine Umfrage durchgeführt:

- Ausschliesslich digitale Version (Bereitstellung auf Homepage): 6 Stimmen
- Weiterhin gedruckte Version (Versand per Post): 3 Stimmen

Die Graphis wird diese Umfrage auch an zukünftigen Siedlungsversammlungen durchführen und den Versand entsprechend anpassen, sollte der Zuspruch für die digitale Variante wachsen.

Bauleitbild – Beschluss Ersatzneubau Siedlung Uetikon ab 2032

Thomas Wenger erläutert das aktualisierte Bauleitbild der Graphis, welches auf der Homepage aufgeschaltet ist. Für die Siedlung Uetikon erfolgte eine umfassende Machbarkeitsstudie, in welcher konkret zwei Varianten evaluiert wurden:

- Variante 1: ab 2027 Instandsetzung innen und aussen
- Variante 2: ab 2032 Ersatzneubau

Ende März 2026 fiel der Entscheid: Es wird ein Ersatzneubau geben ab dem Jahr 2032. Dieses Jahr werden 3 Architekturbüros beauftragt, um Projektideen einzubringen. Voraussichtlich Ende Jahr wird ein Team ausgewählt. Der Termin für den Ersatzneubau im Jahr 2032 ist gesetzt und offiziell bestätigt.

Allgemein

Herr Isler weist darauf hin, dass in mehreren Kellern die Böden mit Betonplatten oder Plastikplatten abgedeckt wurden. Dies kann Schimmelbildung verursachen. Abdeckungen mit Löchern sind akzeptabel, wenn sie oben frei sind. Betonplatten zum Etwas darauf stellen sind auch ok. Es muss aber zwingend ein Teil des Kiesbodens frei sein. Betroffene Parteien werden demnächst von Heinz Effinger angesprochen.

Inputs vom SIKO

Heinz Effinger fragt, ob der Pizzaabend wieder gewünscht wird. Die Versammlung begrüsst dies sehr. Mögliche Daten: Freitag, 3. Juli / Samstag, 4. Juli oder Sonntag, 5. Juli 2026. Der Aussenplatz beim Pizzeria steht allen Graphismietern offen; für die Nutzung des Pizzeriaofens ist vorgängig Herr Isler zu kontaktieren.

Inputs von der Bewirtschaftung

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 – ihnen gebührt ein grosser Applaus.

Im Anschluss sind alle zum Apéro-Riche eingeladen, welches durch das Komitee organisiert und durch die Graphis gesponsert wurde. Herzlichen Dank dafür!

Für das Protokoll:

Domenic Carigiet

Uetikon am See, Mai 2026