

Graphis

Bau- und Wohngenossenschaft
Coopérative de construction et d'habitation



2025

Umschlagsbild/Image en couverture

Siedlung Thalwil nach der Sanierung
Site Thalwil après rénovation

Thalwil Bauackerweg 19–23, Albisstr. 38–42, Dorfstr. 68–72, Friedhofstr. 25

Parzellengrösse/surface des parcelles	6'301 m²
Baujahr/année de construction	1951–1955
Aufstockung/rehaussement	2025
Letzte Sanierung/dernière rénovation	2024–2025

Anz. Wohnungen alt/nombre d'appartements ancien:	66
Wohnungsangebot neu/mixe d'appartements nouveau:	75

23x 2-Zimmer/de 2 pièces
17x 2½-Zimmer/de 2½ pièces
12x 3-Zimmer/de 3 pièces
6x 3½-Zimmer/de 3½ pièces
6x 4-Zimmer/de 4 pièces
11x 4½-Zimmer/de 4½ pièces

30 Einstellhallenplätze/places parcage couverts
13 Garagen/garages
5 Aussenplätze/places parcage non couverts
1 Büro/bureau
2 Werkstätten/ateliers

Jahresbericht Rapport de gestion

2025

Graphis

Bau- und
Wohngenossenschaft
Société coopérative
de construction et
d'habitation



Gründungsjahr
Année de fondation
1945



**Liegenschaftsbesitz
in den Kantonen**

**Propriétés immobilières
dans les cantons**

**Aargau
Baselland
Bern
Fribourg
Genève
Graubünden
Solothurn
Thurgau
Zürich**

Inhaltsverzeichnis / Table des matières

	Seite / page
Genossenschaftsorgane / Organes de la Coopérative	3
Vorwort des Präsidenten / Propos du Président	4 / 5
Bericht der Verwaltung / Rapport de l'administration	8 / 9
Dienstjubiläen / Ancienneté de service	68 / 69
Totentafel / Avis mortuaires	70 / 71
Bilanz / Bilan	72 / 73
Erfolgsrechnung / Compte de résultats	74 / 75
Bericht der Geschäftsprüfungskommission	76
Rapport de la Commission de Contrôle de Gestion	77
Bericht der Revisionsstelle / Rapport de l'organe de révision	78 / 79
Anhang / Annexe	80 / 81
Antrag des Verwaltungsrates über die Verwendung des Bilanzgewinnes / Proposition du Conseil d'Administration concernant la répartition du bénéfice net	86 / 87
Statistik / Statistique	88

Genossenschaftsorgane / Organes de la Coopérative

1. Verwaltungsrat / Conseil d'Administration

Präsident / Président Fumasoli Marco, Chrüzliacherstrasse 42, 2544 Bettlach

Vizepräsident /
Vice-président Amalfi Fortunato, Dahlienstrasse 7A, 5200 Brugg

Mitglieder / Membres Berger Heinz, Feldweg 42, 3753 Oey
Chiffelle Julien, Rue Elisabeth Baulacre 5, 1202 Genève
Degen Peter, Bauackerweg 21, 8800 Thalwil
Huber Irene, Altwiesenstrasse 86, 8051 Zürich
Ingold Beat, Dübendorfstrasse 145, 8051 Zürich
Preisig Thomas, Dorfstrasse 25, 8126 Zumikon

Protokollführer /
Secrétaire Blunschi Michael, Wylerfeldstrasse 7, 3014 Bern

2. Geschäftsführung / Direction

Geschäftsführer /
Directeur Blunschi Michael

Stv. Geschäftsführer /
Directeurs adjoints Tschofen Michael, Wenger Thomas

Büro Bern /
Bureau de Berne Wylerfeldstrasse 7, 3014 Bern
Telefon 031 / 301 07 02

Website: www.graphis.ch

3. Geschäftsprüfungskommission / Commission de Contrôle de Gestion

Präsidentin /
Présidente Elias Xara, Schauenburgerstrasse 27, 4052 Basel

Mitglieder / Membres Klar Nathalie, Pappelstrasse 44, 4123 Allschwil
Rüedi Heinz, Seelandstrasse 19a, 3095 Spiegel b. Bern

4. Revisionsstelle / Organe de révision

Gfeller und Partner AG, Amtshausgasse 6, 3000 Bern 7

Präambel: sämtliche Personenbezeichnungen im Bericht gelten für alle.

Préambule : toutes les désignations de personnes dans le rapport concernent toutes les personnes.

Vorwort des Präsidenten

Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter,
liebe Leserinnen und Leser

Das Jahr 2025 war geprägt von geopolitischen Verwerfungen, handelspolitischen Unsicherheiten, anhaltender Wohnungsknappheit sowie einem Zinsumfeld, das sich erneut gegen null Prozent bewegte. Für die Graphis Bau- und Wohngenossenschaft war 2025 jedoch zugleich ein besonderes Jahr: Wir durften unser 80-jähriges Bestehen feiern.

Im Sommer luden wir rund 150 Gäste zu den Jubiläumsfeierlichkeiten ein. Der Auftakt fand bei bestem Wetter im Restaurant Schwellenmätteli direkt an der Aare statt. Für die Delegierten fand dann zu Beginn des Nachmittages die Delegiertenversammlung im Hotel Bellevue statt, bevor im ehrwürdigen Salon Royal der Festakt zum Jubiläum begann. Den feierlichen Abschluss bildete ein exklusives Abendessen, umrahmt vom Auftritt Frölein Da Capo. Es war ein Tag, wie er nur alle 80 Jahre vorkommt. Und es erfüllt mich mit Stolz, der Graphis an diesem besonderen Anlass als Verwaltungsratspräsident vorgestanden zu haben.

Die eingangs erwähnte Wohnraumsituation in der Schweiz bleibt auch im Jahr 2026 eine Herausforderung, die uns alle beschäftigt und fordert. Die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum ist hoch, während das Angebot insbesondere in städtischen Regionen weiterhin angespannt ist. Die schweizerische Leerstandsquote ist in den letzten Jahren auf ein historisch tiefes Niveau gesunken und macht die Suche nach geeigneten Wohnungen für viele Menschen schwierig. Dies ist kein abstraktes Phänomen, sondern berührt die Lebenswirklichkeit vieler Haushalte.

Als Präsident der Graphis Bau- und Wohngenossenschaft nehme ich diese Entwicklungen sehr ernst. Unsere Genossenschaft steht für Werte wie Solidarität, Nachhaltigkeit und Erschwinglichkeit. Die Graphis hat es sich seit ihrer Gründung im Jahr 1945 zur Aufgabe gemacht, qualitativ guten Wohnraum zu angemessenen Mietzinsen zur Verfügung zu stellen und dauerhaft zu erhalten. Dabei ist es uns ein zentrales Anliegen, langfristig zu planen und nicht auf kurzfristige Profitmaximierung zu setzen, sondern auf Kostenmiete, Werterhalt und soziale Stabilität.

Auch 2025 war von wichtigen Meilensteinen geprägt. Im September konnten nach intensiver Vorarbeit die Bauarbeiten auf dem Brisgi Areal in Baden offiziell gestartet werden. Dieses Projekt steht beispielhaft für unser Engagement, neuen und sorgfältig geplanten Wohnraum zu schaffen und damit einen Beitrag zur Entlastung des Wohnungsmarktes zu leisten. Gleichzeitig wuchs die Graphis organisch weiter: Durch den Zukauf einer Liegenschaft in Zofingen erhöhte sich unser Bestand auf 1'431 Wohnungen, was unsere Position als verlässlicher Anbieter bezahlbarer Wohnungen innerhalb der gesamten Schweiz weiter stärkt.

Propos du Président

Chères coopératrices, chers coopérateurs, chères lectrices, chers lecteurs,

L'année 2025 a été marquée par des bouleversements géopolitiques, des incertitudes commerciales, une pénurie persistante de logements et des taux d'intérêt tendant de nouveau vers zéro. Pour la coopérative d'habitation et de construction Graphis, 2025 a toutefois été une année particulière : nous avons fêté nos 80 ans d'existence.

Au cours de l'été, nous avons invité environ 150 personnes à participer aux festivités. Le coup d'envoi a été donné par une météo radieuse au restaurant Schwellenmätteli, situé directement au bord de l'Aar à Berne. En début d'après-midi, les délégué.e.s se sont réuni.e.s à l'hôtel Bellevue pour leur assemblée générale, avant que la cérémonie officielle ne commence dans le vénérable Salon Royal. La journée s'est terminée par un dîner exclusif, agrémenté d'une prestation de Frölein Da Capo. Ce fut une journée comme il n'en arrive qu'une fois tous les 80 ans. Et je suis très fier d'avoir présidé Graphis en tant que Président du Conseil d'Administration lors de cet événement spécial.

La situation du logement en Suisse évoquée plus haut restera également un défi préoccupant en 2026, ce qui nous interpelle tous. La demande de logements abordables est élevée, tandis que l'offre reste tendue, en particulier dans les régions urbaines. Le taux de vacance en Suisse a atteint un niveau historiquement bas ces dernières années, ce qui rend la recherche d'un logement adapté difficile pour de nombreuses personnes. Il ne s'agit là pas d'un phénomène abstrait, mais d'une réalité qui touche de nombreux ménages.

En tant que Président de la coopérative de construction et d'habitation Graphis, je prends ces évolutions très au sérieux. Notre coopérative défend des valeurs telles que la solidarité, la durabilité et l'accessibilité financière. Depuis sa création en 1945, Graphis s'est donnée pour mission de fournir des logements de bonne qualité à des loyers raisonnables et de les entretenir durablement. Ce faisant, notre priorité est de planifier à long terme et de ne pas miser sur la maximisation des profits à court terme, mais plutôt sur des loyers basés sur les coûts réels, le maintien de la valeur et la stabilité sociale.

L'année 2025 a également été marquée par des jalons importants. En septembre, après d'intenses travaux préparatoires, les travaux de construction ont officiellement commencé sur le site Brisgi à Baden. Ce projet illustre parfaitement notre engagement à créer des logements neufs et soigneusement planifiés, contribuant ainsi à soulager le marché immobilier. Dans le même temps, Graphis a poursuivi sa croissance interne : grâce à l'acquisition d'un immeuble à Zofingen, notre parc immobilier est passé à 1'431 appartements, ce qui renforce encore notre position de fournisseur fiable de logements abordables dans toute la Suisse.

Diese Projekte zeigen, wie wir mit Weitblick und Verantwortung handeln, um die Bedürfnisse der aktuellen und zukünftigen Mieterschaft zu erfüllen. Unsere Strategie bleibt klar ausgerichtet auf nachhaltige Quartierentwicklung, sorgfältige Bewirtschaftung bestehender Siedlungen und die Fortführung einer genossenschaftlichen Kultur, die auf Solidarität und gemeinsamer Verantwortung gründet.

In einer Zeit, in der viele Bauherren unter dem Druck stehen, Wohnraum möglichst schnell und kostengünstig zu realisieren, setzen wir bewusst auf Qualität und langfristigen Nutzen. Schnell realisierte Bauten mögen kurzfristig Volumen schaffen, doch sie erfüllen häufig nicht die Ansprüche an Energieeffizienz, Langlebigkeit, Wohnkomfort und vor allem Qualität, die für nachhaltiges Wohnen unverzichtbar sind. Wir planen und bauen so, dass unsere Liegenschaften heute und morgen den Bedürfnissen der Bewohnenden gerecht werden, dauerhaft Bestand haben und ein verlässliches Zuhause bieten.

Die Graphis versteht sich als gemeinnützige Bau- und Wohngenossenschaft, in der die Mitglieder nicht nur Mieterinnen und Mieter, sondern Mitgestaltende sind. Diese Struktur stärkt das Gemeinschaftsgefühl, fördert langfristige Mietverhältnisse und schützt vor spekulativen Interessen.

Gerade in Zeiten hoher Nachfrage und gleichzeitig steigender Bau- und Unterhaltskosten ist dieser Ansatz ein stabilisierender Faktor für unsere Mieterschaft.

Auch im vergangenen Jahr haben wir die Zusammenarbeit mit Gemeinden, Behörden und Partnerorganisationen aktiv gepflegt, um unsere Projekte zu realisieren und Wohnraum für eine breite Bevölkerungsschicht zu schaffen. Dabei verlieren wir nie unseren genossenschaftlichen Kompass aus den Augen: Wir bauen nicht nur Häuser, sondern schaffen Lebensräume für Menschen und Gemeinschaften.

Wie immer war es mir ein enormes Vergnügen, mit den Kolleginnen und Kollegen im Verwaltungsrat, der Geschäftsprüfungskommission, der Geschäftsleitung und den Siedlungskomitees zusammenarbeiten zu dürfen. Der Erfolg der Graphis steht zudem in engem Zusammenhang mit einem ausgesprochen engagierten und zuverlässigen Team aus der Verwaltung. Dank dem professionellen Zusammenspiel aller Beteiligten ist die Graphis dort, wo sie heute steht. Als Verwaltungsratspräsident der Graphis fühle ich mich sehr privilegiert, mit allen Beteiligten die nächsten Jahre gestalten zu dürfen.

Mit besten Grüßen,

Euer Verwaltungsratspräsident
Marco Fumasoli

Ces projets montrent comment nous agissons avec clairvoyance et responsabilité pour répondre aux besoins des locataires actuels et futurs. Notre stratégie reste clairement axée sur le développement durable des quartiers, la gestion rigoureuse des groupes d'habitations existants et la poursuite d'une culture coopérative fondée sur la solidarité et la responsabilité commune.

À une époque où de nombreux maîtres d'ouvrage sont soumis à la pression de réaliser des logements aussi rapidement et à moindre coût que possible, nous misons délibérément sur la qualité et l'utilité à long terme. Les constructions réalisées rapidement peuvent certes créer du volume à court terme, mais elles ne répondent souvent pas aux exigences en matière d'efficacité énergétique, de durabilité, de confort d'habitation et surtout de qualité, qui sont indispensables pour un logement durable. Nous concevons et construisons nos immeubles de manière à ce qu'ils répondent aux besoins des habitants d'aujourd'hui et de demain, qu'ils durent dans le temps et qu'ils offrent un cadre de vie fiable.

Graphis se considère comme une coopérative de construction et d'habitation à but non lucratif, dans laquelle les membres ne sont pas seulement des locataires, mais aussi des co-créateurs. Cette structure renforce le sentiment d'appartenance à une communauté, favorise les baux à long terme et protège contre les intérêts spéculatifs.

En cette période de forte demande et d'augmentation des coûts de construction et d'entretien, cette approche constitue un facteur de stabilité pour nos locataires.

Au cours de l'année écoulée, nous avons continué à entretenir activement notre collaboration avec les communes, les autorités et les organisations partenaires afin de réaliser nos projets et de créer des logements pour une large couche de la population. Ce faisant, nous ne perdons jamais de vue notre orientation coopérative : nous ne construisons pas seulement des immeubles, nous créons des espaces de vie pour les personnes et les communautés.

Comme toujours, ce fut un immense plaisir pour moi de collaborer avec mes collègues du Conseil d'Administration, de la Commission de Contrôle de Gestion, de la Direction et des comités d'habitations. Le succès de Graphis est également étroitement lié à une équipe administrative extrêmement engagée et fiable. C'est grâce à la collaboration professionnelle de toutes les personnes impliquées que Graphis tient sa place aujourd'hui. En tant que Président du Conseil d'Administration de Graphis, je me sens très privilégié de pouvoir façonner les prochaines années avec toutes les personnes impliquées.

Avec mes salutations les plus chaleureuses,

Votre Président du Conseil d'Administration
Marco Fumasoli

Bericht der Verwaltung

Einleitung

Der vorliegende Jahresbericht 2025 gibt einen umfassenden Überblick über die Graphis Bau- und Wohngenossenschaft und deren Geschäftstätigkeit im abgelaufenen Jahr.

Verwaltungsrat und Geschäftsprüfungskommission

Geschäftstätigkeit des Verwaltungsrates

Der Verwaltungsrat behandelte in mehreren Sitzungen die anstehenden Geschäfte und fällte die notwendigen Entscheide. Dazu gehörten unter anderem Jahresrechnung, Budget und Finanzplanung, die strategische Ausrichtung der Genossenschaft, Mitgliederaufnahmen und -ausschlüsse, Personalfragen, Sanierungs- und Bauvorhaben sowie Akquisitionen.

Geschäftstätigkeit der Geschäftsprüfungskommission

Die Mitglieder der Geschäftsprüfungskommission (GPK) nahmen regelmässig an den Verwaltungsratssitzungen teil. Gemäss ihrem statutarischen Auftrag überprüfte die GPK Ende Januar 2026, ob die Geschäftstätigkeit ordnungsgemäss und statutenkonform geführt wurde.

Darüber hinaus war die GPK in den Strategieprozess sowie in wichtigen Kommissionen eingebunden und leistete wertvolle Unterstützung.

Siehe dazu den Bericht der GPK an die Delegiertenversammlung auf Seite 76/77.

Wahlen Verwaltungsrat & Geschäftsprüfungskommission

Gemäss Art. 29 der Statuten wurden alle bisherigen Mitglieder des Verwaltungsrates und der Geschäftsprüfungskommission für eine weitere Amtsperiode von einem Jahr bestätigt.

Rapport de l'administration

Introduction

Le présent rapport annuel 2025 donne un aperçu complet de la coopérative de construction et d'habitation Graphis et de ses activités au cours de l'année écoulée.

Conseil d'Administration et Commission de Contrôle de Gestion

Activités du Conseil d'Administration

Le Conseil d'Administration a traité les affaires en cours lors de plusieurs réunions et pris les décisions nécessaires. Il s'agissait notamment des comptes annuels, du budget et de la planification financière, de l'orientation stratégique de la coopérative, l'admission et l'exclusion de membres, de questions relatives au personnel, de projets de rénovation et de construction ainsi que d'acquisitions.

Activité de la Commission de Contrôle de Gestion

Les membres de la Commission de Contrôle de Gestion (CCG) ont régulièrement participé aux réunions du Conseil d'Administration. Conformément à son mandat statutaire, la CCG a vérifié fin janvier 2026 si les activités commerciales étaient menées de manière régulière et conforme aux statuts.

En outre, la CCG a été impliquée dans le processus stratégique et dans d'importantes commissions, où elle a apporté un soutien précieux.

Voir à ce sujet le rapport de la CCG à l'Assemblée des délégués aux pages 76/77.

Élections au Conseil d'Administration et à la Commission de Contrôle de Gestion

Conformément à l'art. 29 des statuts, tous les membres actuels du Conseil d'Administration et de la CCG ont été confirmés dans leurs fonctions pour un nouveau mandat d'un an.

Verwaltung / Geschäftsführung

Das Geschäftsjahr 2025 war geprägt von mehreren anspruchsvollen Bau- und Sanierungsprojekten. Neben dem erfolgreichen Abschluss der Sanierung Zofingen II beschäftigten uns die Sanierung und Aufstockung der Siedlung Thalwil länger als ursprünglich geplant. Ebenfalls abgeschlossen wurde die Sanierung der Siedlung Lotzwil.

Herausfordernd waren zudem bauliche Mängel in der vor vier Jahren fertiggestellten Siedlung Allschwil, wo es leider zu mehreren Wasserschäden kam. Diese werden uns auch im Folgejahr weiterhin intensiv beschäftigen.

Erfreulich ist das Wachstum unseres Wohnungsbestands: In Zofingen konnten wir eine weitere Liegenschaft mit 20 Wohnungen erwerben. Wir heissen die neuen Genossenschafterinnen und Genossenschafter herzlich willkommen.

Im Frühjahr verabschiedete der Verwaltungsrat ein vollständig überarbeitetes Bauleitbild. Es bildet die Grundlage für die langfristige Planung von Sanierungen und Ersatzneubauten über alle Siedlungen hinweg und reicht neu bis ins Jahr 2085. Das Bauleitbild ist auf unserer Homepage einsehbar und schafft frühzeitig Transparenz darüber, wann einzelne Siedlungen von baulichen Massnahmen betroffen sein werden.

Parallel dazu haben wir mit den Analysen und Planungen für kommende Grossprojekte begonnen, unter anderem in den Siedlungen Glattbrugg, Brugg II und Uetikon. Diese werden in den nächsten zehn Jahren saniert oder teilweise durch Ersatzneubauten erneuert. Über den jeweiligen Stand informieren wir wie gewohnt an den Siedlungsversammlungen.

Die Partnerschaft mit dem Finanzierungsmarkt des Dachverbandes Wohnbaugenossenschaften Schweiz hat sich ebenfalls bewährt. Dank dieser Zusammenarbeit und der positiven Marktentwicklung konnten wir unsere Zinsbelastung weiter senken.

Mit dem neu aufgestellten Buchhaltungsteam gelang es zudem, sämtliche offenen Nebenkostenabrechnungen aus früheren Perioden abzuschliessen. Die Abrechnungen sind damit wieder vollständig à jour.

Gegen Ende des Jahres stellte die Umstellung der Telefonie auf MS Teams eine weitere organisatorische Herausforderung dar. Sie ermöglicht uns künftig flexiblere Arbeitsformen auch ausserhalb des Standorts Bern. Für anfängliche Schwierigkeiten bei der Erreichbarkeit bitten wir um Entschuldigung.

Administration / Direction

L'exercice 2025 a été marqué par plusieurs projets de construction et de rénovation ambitieux. Outre l'achèvement réussi de la rénovation de Zofingen II, la rénovation et la surélévation du site de Thalwil nous ont occupés plus longtemps que prévu initialement. La rénovation du site de Lotzwil a également été achevée.

Les défauts de construction du site d'Allschwil, achevée il y a quatre ans, nous ont également mis au défi sous forme de nombreux dégâts des eaux. Ceux-ci continueront de nous occuper intensément au cours de l'année à venir.

La croissance de notre parc immobilier est réjouissante : nous avons pu acquérir à Zofingue, un nouvel immeuble comptant 20 appartements. Nous souhaitons la bienvenue aux nouveaux membres de la coopérative.

Au printemps, le Conseil d'Administration a adopté un plan directeur entièrement révisé. Celui-ci sert de base à la planification à long terme des rénovations et des nouvelles constructions de remplacement dans tous les sites et s'étend désormais jusqu'en 2085. Le plan directeur peut être consulté sur notre site internet et permet de savoir à l'avance quand les différents sites seront concernés par des mesures de construction.

En parallèle, nous avons commencé les analyses et la planification des grands projets à venir, notamment pour les sites de Glattbrugg, Brugg II et Uetikon. Ceux-ci seront rénovés ou partiellement remplacés par de nouveaux bâtiments au cours des dix prochaines années. Comme à l'accoutumée, nous vous tiendrons informés de l'avancement des travaux lors des assemblées des groupes d'habitations.

Le partenariat avec le marché financier de l'association faîtière des coopératives d'habitation suisse a également fait ses preuves. Grâce à cette collaboration et à l'évolution positive du marché, nous avons pu réduire encore davantage la charge de nos intérêts.

Avec la nouvelle équipe comptable, nous avons également réussi à clôturer tous les décomptes de frais accessoires en suspens des périodes précédentes. Les décomptes sont donc à nouveau entièrement à jour.

Vers la fin de l'année, le passage de la téléphonie à MS Teams a représenté un autre défi organisationnel. À l'avenir, cela nous permettra de travailler de manière plus flexible, même en dehors des bureaux de Berne. Nous vous prions de nous excuser pour les difficultés initiales rencontrées en matière d'accessibilité.

Veränderungen bei den Mitarbeitenden

Austritt von Leonar Eterni

Nach rund vierjähriger Tätigkeit endete die Zusammenarbeit mit unserem Siedlungswart in Zollikofen per Ende Mai 2025 im gegenseitigen Einvernehmen, unter anderem aus gesundheitlichen Gründen. Wir danken ihm für seinen Einsatz und wünschen ihm für die Zukunft alles Gute und beste Gesundheit.

Eintritt von Thomas Wenger

Per Anfang September 2025 wurde die Geschäftsleitung gezielt verstärkt. Thomas Wenger übernimmt Verantwortung im Bau- wie auch im Bewirtschaftungsbereich und ergänzt die Geschäftsleitung fachlich und organisatorisch. Mit seinem Eintritt besteht die Geschäftsleitung neu aus drei Mitgliedern. Wir heissen Thomas Wenger herzlich willkommen und freuen uns auf die Zusammenarbeit.

Wohnungswechsel und Leerwohnungsbestand bei Graphis

Im 2025 verzeichneten wir 138 Wohnungswechsel im Bestand. Das bedeutet, dass von 1'431 Wohnungen 9.6% eine Änderung erfahren haben.

2024 = 116 Wohnungswechsel	8.2 %	(von 1'401 Whg)
2023 = 135 Wohnungswechsel	10.0 %	(von 1'354 Whg)
2022 = 142 Wohnungswechsel	10.7 %	(von 1'329 Whg)
2021 = 109 Wohnungswechsel	8.9 %	(von 1'221 Whg (Bestand noch ohne Neubauten))
2020 = 128 Wohnungswechsel	10,5 %	(ohne Abbruchobjekte Brugg/Allschwil)

Per Dezember 2025 standen 18 Wohnungen leer, was einer Quote von 1,26 % entspricht. Die meisten Wohnungen konnten nach kleineren Instandsetzungsarbeiten rasch wieder vermietet werden. Gemäss der in der Immobilienwirtschaft üblichen Definition (Inserierung während drei Monaten ohne Vermietungserfolg) liegt die Leerstandsquote bei Graphis praktisch bei null.

Ausschlüsse aus der Genossenschaft/Kündigung durch Graphis

Erfreulicherweise mussten im Berichtsjahr keine Genossenschafter ausgeschlossen oder deren Mietverhältnisse aufgelöst werden.

Siedlungsversammlungen

In den Monaten April und Mai 2025 fanden an 16 Standorten die Siedlungsversammlungen statt, wobei jeweils Brugg I und II, Zofingen I und II, Bützberg und Lotzwil, Bern und Zollikofen I und II, sowie alle von Arbon zusammengefasst wurden. Neben den Traktanden für die Delegiertenversammlung (Protokoll DV 2024, Jahresbericht und Jahresrechnung 2024, Wahl der Delegierten sowie Wiederwahlen von Verwaltungsrat und GPK) wurden auch siedlungsspezifische Themen diskutiert.

Changements parmi les collaborateurs

Départ de Leonar Etemi

Après environ quatre ans d'activité, la collaboration avec notre concierge à Zollikofen a pris fin d'un commun accord à la fin du mois de mai 2025, notamment pour des raisons de santé. Nous le remercions pour son engagement et lui souhaitons bonne chance et une bonne santé pour l'avenir.

Prise de fonction de Thomas Wenger

Début septembre 2025, la Direction a été renforcée de manière ciblée. Thomas Wenger prendra en charge la responsabilité des domaines de la construction et de la gestion et complètera la Direction sur le plan technique et organisationnel. Avec son arrivée, la Direction se compose désormais de trois membres. Nous souhaitons la bienvenue à Thomas Wenger et nous réjouissons de cette collaboration.

Changements de domicile et logements vacants

En 2025, nous avons enregistré 138 déménagements dans notre parc immobilier. Cela signifie que sur 1'431 logements, 9,6 % ont fait l'objet d'un changement.

2024 = 116 déménagements	8,2 % (de 1'401 app.)
2023 = 135 déménagements	10,0 % (de 1'354 app.)
2022 = 142 déménagements	10,7 % (de 1'329 app.)
2021 = 109 déménagements	8,9 % (de 1'221 app. (sans nouvelles constructions))
2020 = 128 déménagements	10,5 % (sans les démolitions Brugg/Allschwil)

En décembre 2025, 18 appartements étaient vacants, soit un taux de 1,26 %. La plupart des appartements ont pu être reloués rapidement après de petits travaux de rénovation. Selon la définition courante dans le secteur immobilier (annonce pendant trois mois sans succès), le taux de vacance chez Graphis est pratiquement nul.

Exclusion de la coopérative / résiliation par la Graphis

Heureusement, aucun membre de la coopérative n'a dû être exclu ni voir son bail résilié au cours de l'exercice sous revue.

Assemblées des groupes d'habitations

En avril et mai 2025, les assemblées des groupes d'habitations ont eu lieu sur 16 sites, regroupant respectivement Brugg I et II, Zofingue I et II, Bützberg et Lotzwil, Berne et Zollikofen I et II, ainsi que tous ceux d'Arbon. Lors de ces assemblées, outre les points à l'ordre du jour destinés à l'Assemblée des Délégués (procès-verbal de l'AD 2024, rapport annuel 2024, compte d'exploitation 2024, élection des délégués, et réélection du CA et de la CCG), des thèmes spécifiques aux groupes d'habitations ont également été discutées.

Delegiertenversammlung

Die Delegiertenversammlung fand am 21. Juni 2025 im Hotel Bellevue Palace in Bern statt. Traditionell wählen wir Orte mit besonderer Bedeutung für die Graphis; sei es aufgrund aktueller Entwicklungen oder historischer Bezüge. Im Jubiläumsjahr fiel die Wahl auf Bern, wo vor 80 Jahren im Büro des Notars W. Reinhard die konstituierende Generalversammlung stattfand.

Nach der Ankunft in Bern wurden die Delegierten und ihre Begleitpersonen per Shuttle ins Schwellenmätteli gebracht. Bei einem Apéro unter schattenspendenden Bäumen an der Aare bot sich Gelegenheit zum Austausch und zur Einstimmung auf den Tag. Anschliessend fand im Hotel Bellevue Palace die ordentliche Delegiertenversammlung statt.

Auf der Traktandenliste standen die ordentlichen Geschäfte, zu welchen seit der Statutenänderung im Vorjahr neu auch die jährliche Wahl der Verwaltungsrats- und Geschäftsprüfungskommissions-Mitglieder zählt. Sämtliche Anträge wurden angenommen, alle bisherigen Mitglieder bestätigt.

Nach der ordentlichen Delegiertenversammlung folgte um 15:30 Uhr der eigentliche Festakt zum 80-Jahr-Jubiläum im Hotel Bellevue. Eingeladen waren neben den Delegierten und Gremiumsmitgliedern auch deren Begleitpersonen, die Mitarbeitenden von Graphis mit ihren Partnerinnen und Partnern sowie weitere Gäste aus der genossenschaftlichen Wohnungswirtschaft.



Assemblée des Délégués

L'Assemblée des Délégués s'est tenue le 21 juin 2025 à l'hôtel Bellevue Palace à Berne. Traditionnellement, nous choisissons des lieux qui revêtent une importance particulière pour Graphis, que ce soit en raison de développements actuels ou de références historiques. Pour cette année anniversaire, le choix s'est porté sur Berne, où l'Assemblée Générale constitutive s'était tenue il y a 80 ans dans le bureau du notaire W. Reinhard.

À leur arrivée à Berne, les délégués.e. et leurs accompagnant.e.s ont été conduit.e.s en navette au Schwellenmätteli. Un apéritif à l'ombre des arbres au bord de l'Aar a été l'occasion d'échanger et de se mettre dans l'ambiance de la journée. Suite à quoi l'Assemblée ordinaire des Délégués s'est tenue à l'hôtel Bellevue Palace.

À l'ordre du jour figuraient les affaires courantes, parmi lesquelles est désormais incluse, depuis la révision des statuts l'année dernière, l'élection annuelle des membres du CA et de la CCG. Toutes les motions ont été validées et tous les membres sortants ont été réélus.

Après l'Assemblée ordinaire des Délégués, la cérémonie officielle du 80^{ème} jubilé a eu lieu à 15h30 à l'hôtel Bellevue. Outre les délégué.e.s et les membres des comités, leurs accompagnant.e.s, les collaborateurs.trices de Graphis et leurs partenaires ainsi que d'autres invités issus du secteur coopératif du logement étaient également conviés.



Marco Fumasoli
Verwaltungsratspräsident
Graphis
Président du conseil
d'administration
de Graphis



Martin Tschirren
Direktor Bundesamt für
Wohnungswesen
Directeur de l'Office
fédéral du logement



Adrian Achermann
Geschäftsführer
WOHNEN SCHWEIZ
Directeur de
Logement Suisse



Urs Hauser
Direktor Dachverband
Wohnbaugenossenschaften
Schweiz
Directeur de la fédération
des cooperatives
d'habitations suisses



Im Rahmen des Festakts richteten neben dem Präsidenten des Verwaltungsrats auch Martin Tschirren, Direktor des Bundesamts für Wohnungswesen (BWO), Adrian Achermann, Geschäftsführer von Wohnen Schweiz – Verband der Baugenossenschaften, sowie Urs Hauser, Direktor des Dachverbandes Wohnbaugenossenschaften Schweiz, ihre Grussbotschaften an das Publikum. Sie gaben dabei nicht nur wertschätzende Worte mit auf den Weg, sondern auch Denkanstösse zur Zukunft des genossenschaftlichen Wohnens.

Als Auflockerung dazwischen spielte ein junges Handorgel-Quartett mit lüpfiger Musik auf.



Eine besondere Überraschung stellte der Jubiläumsfilm dar, der die bisherige Geschichte von Graphis eindrucksvoll Revue passieren lässt und künftig auch über unsere Homepage zugänglich sein wird.

Nach dem offiziellen Festakt im Salon Royal genossen die geladenen Gäste einen erfrischenden Apéro, gefolgt von einem festlichen Dinner im stimmungsvollen Salon du Palais.

Für unterhaltsame Zwischentöne sorgte Frölein Da Capo mit ihrer Ein Frau Show.

Zu fortgeschrittener Stunde bedankte sich der Verwaltungsratspräsident herzlich bei allen Anwesenden für die gelungene Jubiläumsfeier und wünscht eine angenehme und unterhaltsame Heimreise, begleitet von einem Blick in die Chronik über 80 Jahre Graphis, die allen Gästen als Geschenk mitgegeben und zwischenzeitlich allen unseren GenossenschafterInnen ebenfalls zugestellt wurde.



Dans le cadre de la cérémonie, outre le Président du Conseil d'Administration, Martin Tschirren, Directeur de l'Office fédéral du logement (OFL), Adrian Achermann, Directeur de Logement Suisse – Association des coopératives d'habitation, et Urs Hauser, Directeur de la Fédération des coopératives de construction d'habitation suisses, ont également adressé leurs messages de bienvenue au public. Ils ont non seulement prononcé des paroles élogieuses, mais ont également donné matière à réflexion sur l'avenir du logement coopératif.

Pour détendre l'atmosphère, un jeune quatuor d'accordéons a joué une musique entraînante.



Le film anniversaire, qui retrace de manière impressionnante l'histoire de Graphis jusqu'à aujourd'hui et qui sera bientôt accessible sur notre page d'accueil, a constitué une surprise particulière.

Après la cérémonie officielle dans le Salon Royal, les invités ont pu profiter d'un apéritif rafraîchissant, suivi d'un dîner festif dans le cadre enchanteur du Salon du Palais.

Frölein Da Capo a assuré l'ambiance avec son spectacle solo.

À une heure avancée, le Président du Conseil d'Administration a chaleureusement remercié toutes les personnes présentes pour cette fête du jubilé réussie et leur a souhaité un agréable retour dans leur foyer, accompagné d'un aperçu de la chronique des 80 ans de Graphis, offerte en cadeau à tous les invités et envoyée entre-temps à tous nos coopérateurs.

Verzinsung der Anteilscheine

Der Zinssatz für das Anteilscheinkapital beträgt jeweils 1 % weniger als der jeweils Anfang Dezember vom Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) veröffentlichte hypothekarische Referenzzinssatz. Dieser lag per Ende 2025 bei 1,25 %, nachdem er im Verlauf des Jahres zweimal gesenkt worden war. Entsprechend werden die Anteilscheine für das Geschäftsjahr 2025 mit 0,25 % verzinst.

Gut zu wissen...!

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.

Rücksicht im Alltag – für ein gutes Zusammenleben

In unseren Siedlungen wohnen Menschen unterschiedlichen Alters, mit verschiedenen Lebensrhythmen und Bedürfnissen. Ein gutes Zusammenleben entsteht dort, wo gegenseitige Rücksichtnahme selbstverständlich ist.

Dazu gehört unter anderem:

- Einhalten der Ruhezeiten (mittags, abends, nachts und an Wochenenden)
- Rücksichtsvoller Umgang mit Lärm, sei es durch Musik, Fernsehen, Haushaltsgeräte oder bei geselligen Zusammenkünften
- Rücksichtnahme beim Rauchen auf Balkonen, in Wohnungen und in Allgemeinbereichen, insbesondere durch das Vermeiden von Rauchbelästigungen für Nachbarwohnungen

Rémunération des parts sociales

Le taux d'intérêt applicable au capital des parts sociales est inférieur de 1 % au taux d'intérêt de référence hypothécaire publié début décembre par l'Office fédéral du logement (OFL). Fin 2025, ce taux s'élevait à 1,25 %, après avoir été abaissé à deux reprises au cours de l'année. En conséquence, les parts sociales pour l'exercice 2025 sont rémunérées à un taux de 0,25 %.

Bon à savoir... !

Ordre et sécurité dans les espaces communs (protection incendie)

Les événements tragiques survenus à Crans Montana ont clairement démontré l'importance de disposer d'issues de secours et de voies d'évacuation dégagées. En cas d'urgence, les cages d'escalier, les couloirs, les accès aux caves et les parkings souterrains servent à la fois à l'évacuation des résidents et à l'accès des secours. Ces zones doivent être accessibles à tout moment sans restriction.

Pour ces raisons, il est donc interdit :

- de déposer des objets dans les cages d'escalier ou les couloirs
- de stocker des meubles, des poussettes, des vélos, des chaussures ou des objets personnels en dehors des zones prévues à cet effet
- de stocker des matériaux inflammables dans les garages ou les parties communes

On constate régulièrement à quel point des objets apparemment inoffensifs peuvent être dangereux en cas d'incendie - soit en tant qu'accélérateurs de feu, en tant qu'obstacles ou parce qu'ils bloquent les issues de secours et les voies d'évacuation. Les services d'urgence signalent régulièrement des accès bloqués qui, en cas d'urgence, font perdre un temps précieux et compliquent considérablement les opérations de sauvetage.

Nous appelons instamment tous les résidents à n'utiliser que les espaces de rangement prévus à cet effet et à laisser les espaces communs libres. L'ordre ne sert pas seulement à améliorer l'apparence, mais surtout à assurer la sécurité de tous.

Le respect au quotidien – pour une bonne cohabitation

Nos groupes d'habitations accueillent des personnes d'âges différents, ayant des rythmes de vie et des besoins variés. Une bonne cohabitation s'instaure lorsque le respect mutuel va de soi.

Cela implique notamment :

- le respect des heures de repos (midi, soir, nuit et week-end)
- une attitude respectueuse en matière de bruit, qu'il s'agisse de musique, de télévision, d'appareils ménagers ou de réunions entre amis
- le respect des autres lorsqu'on fume sur les balcons, dans les appartements et dans les parties communes, en particulier en évitant de gêner les voisins avec la fumée

- Respektvolles Verhalten in gemeinschaftlich genutzten Räumen wie Treppenhäusern, Waschküchen, Aussenräumen und Gemeinschaftsanlagen, insbesondere auch bei Meinungsverschiedenheiten

Ein freundliches Wort und etwas Verständnis tragen wesentlich zu einer angenehmen Wohnatmosphäre bei; denn Wohnen heisst auch, Teil einer Gemeinschaft zu sein.

Mitreden statt nur wohnen – Engagement in der Genossenschaft

Die Graphis ist eine Wohnbaugenossenschaft und lebt vom Mitwirken ihrer Mitglieder. Engagement muss dabei nicht aufwendig oder langfristig sein.

Möglichkeiten zur Mitwirkung sind zum Beispiel:

- Mitarbeit im Siedlungskomitee
- Mithilfe bei Anlässen oder Projekten
- Einbringen von Ideen zur Verbesserung des Zusammenlebens
- Nachbarschaftshilfe

Wer sich einbringt, gestaltet sein Wohnumfeld aktiv mit und jede Form der Mitwirkung stärkt das gemeinschaftliche Zusammenleben.

Raumklima – Luftfeuchtigkeit

Feuchtigkeit in den Wohnungen kommt meistens nicht aus der Bausubstanz heraus, sondern entsteht durch die Bewohnenden. Insbesondere Duschen, Baden und Kochen produzieren sehr viel Wasserdampf. Aber auch der Mensch als solches wie auch Zimmerpflanzen geben Feuchtigkeit an die sie umgebende Raumluft ab, nämlich etwa wie folgt:

Feuchtigkeitsabgabe pro Tag ca.

Ein einzelner Mensch	1,0 – 1,5 Liter
Kochen	0,5 – 1,0 Liter
Duschen, Baden (pro Person)	0,5 – 1,0 Liter
Zimmerpflanzen, Zimmerbrunnen	0,5 – 1,0 Liter
Wäschetrocknen (4,5 kg)	
<i>geschleudert</i>	1,0 – 1,5 Liter
<i>tropfnass</i>	2,0 – 3,5 Liter

Somit ist richtiges Lüften für ein gutes Raumklima und insbesondere zur Verhinderung von Feuchtigkeitsschäden und Schimmelbefall unabdingbar.

- Jeden Tag je nach Luftfeuchtigkeit drei bis viermal alle Fenster für 5-10 Minuten komplett öffnen (Querlüften).
- Badezimmertüren nach Gebrauch offen lassen.
- Wäsche nicht in der Wohnung zum Trocknen aufhängen.
- Möbel nicht direkt an die Wände stellen, so dass die Luft zirkulieren kann.
- Heizradiatoren nicht mit Vorhängen überdecken

- un comportement respectueux dans les espaces communs tels que les cages d'escalier, les buanderies, les espaces extérieurs et les installations communes, en particulier en cas de désaccord

Un mot aimable et un peu de compréhension contribuent grandement à créer une atmosphère agréable, car vivre dans un immeuble, c'est aussi faire partie d'une communauté.

Prendre part et pas seulement habiter – s'engager dans la coopérative

Graphis est une coopérative qui vit grâce à la participation de ses membres. L'engagement ne doit pas nécessairement être chronophage ou à long terme.

Exemples de possibilités de participation :

- collaboration au sein du comité du groupe d'habitations
- aide lors d'événements ou de projets
- idées d'amélioration de la vie en communauté
- entraide entre voisins

Ceux qui s'impliquent contribuent activement à façonner leur cadre de vie et chaque forme de participation renforce la vie en communauté

Climat intérieur – Humidité de l'air

L'humidité dans les logements ne provient généralement pas des matériaux de construction, mais est générée par les occupants. Se doucher, prendre un bain et cuisiner, en particulier, produit beaucoup de vapeur d'eau, qui s'ajoute à l'humidité libérée naturellement par notre corps ou par les plantes d'intérieure.

Émission d'humidité par jour env.

Une personne seule	1,0 à 1,5 litre
Cuisiner	0,5 à 1,0 litre
Douche, bain (par personne)	0,5 à 1,0 litre
Plantes et fontaines d'intérieur	0,5 à 1,0 litre
Séchage du linge (4,5 kg)	
<i>Essoré en machine</i>	1,0 à 1,5 litre
<i>Non-essoré en machine</i>	2,0 à 3,5 litres

Une bonne ventilation est donc indispensable pour garantir un climat ambiant agréable et, surtout, pour prévenir les dégâts causés par l'humidité et la formation de moisissures. Nous recommandons les mesures suivantes

- Ouvrir chaque jour, selon l'humidité de l'air, toutes les fenêtres trois à quatre fois pendant 5 à 10 minutes (ventilation transversale).
- Laissez les portes de la salle de bains ouvertes après utilisation.
- Ne pas laisser sécher le linge dans l'appartement.
- Laisser un espace entre les meubles et les murs, afin que l'air puisse circuler
- Ne pas couvrir les radiateurs avec des rideaux, cela empêche la circulation de la chaleur, ce qui accroît la consommation d'énergie et limite la circulation de l'air

Zu den Siedlungen (in alphabetischer Reihenfolge)

Allgemein

Auf den folgenden Seiten können Sie eine Auswahl von Aktivitäten und Ereignissen des vergangenen Jahres je Siedlung nachlesen. Alles Wissenswerte über Projekte (Sanierungen/Neubauten) finden Sie in unserer separaten Info-Broschüre über die Bautätigkeit der Graphis.

Aarau – Rohr

Auch dieses war geprägt von vielfältigen und gut besuchten gemeinschaftlichen Anlässen, welche den Austausch unter den Bewohnerinnen und Bewohnern förderten und zur Stärkung des Zusammenhalts beitrugen.

Im Frühling fand ein Ostereierfärben statt, das besonders bei Familien auf grosses Interesse stiess. Im Mai folgte die Siedlungsversammlung, die in einem geselligen Crêpes-Abend mündete und Gelegenheit für Gespräche in ungezwungener Atmosphäre bot. Ergänzend dazu wurden im Juni sowie erneut im November Yogastunden angeboten, die auf erfreuliche Resonanz stiessen.

Im Sommer traf man sich zum traditionellen 1.-August-Bräteln, das bei schönem Wetter durchgeführt werden konnte. Im Herbst begann die Planung des Adventsfensters, bevor im November gemeinsam der Tannenbaum aufgestellt wurde. Den stimmungsvollen Abschluss des Jahres bildeten der Guetsltausch im Dezember sowie der Adventsfenster-Apéro, die das Siedlungsjahr in gemütlichem Rahmen ausklingen liessen.

Allschwil

Das Siedlungsjahr 2025 war geprägt von verschiedenen gemeinschaftlichen Anlässen. Neben den traditionellen Oster- und Samichlaus-Feiern fanden im Winter ein Spieleabend, im Sommer ein Grillanlass sowie im Herbst ein Foodfestival statt. Das Veranstaltungsprogramm wurde bewusst etwas reduziert, da sich zeigte, dass monatliche Anlässe von vielen Bewohnerinnen und Bewohnern als zu häufig empfunden wurden.

Im Verlauf des Jahres kam es zu mehreren Wegzügen langjähriger Nachbarinnen und Nachbarn. Dadurch nahm die Beteiligung an den Siedlungsanlässen etwas ab, und es gelang bisher nur vereinzelt, neue Mieterinnen und Mieter für gemeinsame Aktivitäten in der Siedlung zu gewinnen. Auch die Suche nach einem zusätzlichen Mitglied für das Siedlungskomitee blieb erfolglos.



À propos des groupes d'habitations (par ordre alphabétique)

Généralités

Dans les pages suivantes, vous trouverez une sélection des activités et événements de l'année écoulée, classés par quartier. Vous trouverez toutes les informations utiles sur les projets (rénovations/nouvelles constructions) dans notre brochure d'information dédiée aux activités de construction de Graphis.

Aarau – Rohr

Celui-ci a également été marqué par des événements communautaires variés et très fréquentés, lesquels ont favorisé les échanges entre les résidents et contribué à renforcer la cohésion.



Au printemps, une activité de peinture d'œufs de Pâques, qui a suscité un vif intérêt auprès des familles, a été organisée. En mai, l'assemblée du groupe d'habitations a été suivie d'une soirée crêpes conviviale, une occasion de discuter dans une ambiance détendue. En outre, des cours de yoga ont été proposés en juin, puis en novembre, lesquels ont rencontré un écho très favorable.

En été, tout le monde s'est réuni pour le traditionnel barbecue du 1^{er} août et, ce, part beau temps. À l'automne, la planification de la fenêtre de l'Avent a commencé, avant que le sapin de Noël ne soit installé

en novembre. L'échange de friandises en décembre et l'apéritif de la fenêtre de l'Avent ont clôturé l'année de manière chaleureuse, permettant à la communauté de terminer l'année dans une ambiance conviviale

Allschwil

L'année 2025 a été marquée par divers événements communautaires. Outre les traditionnelles fêtes de Pâques et de la Saint-Nicolas, une soirée jeux a été organisée en hiver, un barbecue en été et un festival gastronomique en automne. Le programme des manifestations a été volontairement réduit, car il s'est avéré que de nombreux résidents trouvaient les événements mensuels trop fréquents.

Au cours de l'année, plusieurs voisins de longue date ont déménagé. La participation aux événements organisés dans la cité a donc légèrement diminuée. Jusqu'à présent, seuls quelques nouveaux locataires ont pu être convaincus de participer aux activités du groupe d'habitations. La recherche d'un nouveau membre pour son comité est à ce jour restée infructueuse.



Der liebevoll eingerichtete Gemeinschaftsraum steht weiterhin allen Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftlern zur Verfügung und kann gemietet werden. Zudem wird der Siedlungs-WhatsApp-Chat rege genutzt, insbesondere zum Austausch von Informationen sowie zum Leihen oder Verschenken von Gegenständen.

Zunehmend Anlass zur Sorge gibt das vermehrt auftretende Littering rund um die Briefkastenanlagen, beim Zugang zur Tiefgarage sowie bei den Containern, wo Gegenstände abgestellt oder «entsorgt» werden. Helft mit, gemeinsam zu einem saubereren und gepflegten Erscheinungsbild der Siedlung beizutragen, vor allem auch was die Zigaretten-Stummel angeht.

Im technischen Bereich zeigte sich nach der Sanierung einer Dusche an der Pappelstrasse 44 infolge eines Wasserschadens sowie nach anschliessenden Feuchtemessungen in allen Duschbädern, dass diverse Duschen Schäden aufweisen. Die Ursache liegt in mangelhaften Abdichtungsarbeiten bei der ursprünglichen Ausführung. In der Folge werden weitere, aufwendige Sanierungen notwendig, was für die betroffenen Mieterinnen und Mieter leider mit baulichen Eingriffen in den Wohnungen verbunden sein wird.

Arbon generell

Der Verwaltungsrat hat anlässlich seiner Sitzung vom 13. Dezember 2024 den Abbruch und Neubau aller Siedlungen in Arbon beschlossen. Dies erfolgt in Etappen ab 2030. Näheres dazu ersehen Sie im Bauleitbild.

Die Ortsplanungsrevision von Arbon ist im 2023 beim Kanton TG eingereicht worden. Eine Bewilligung und Rechtskraft steht immer noch aus. Wir hoffen, dass dies nun im 2026 erfolgt, damit wir wissen, nach welchen baurechtlichen Gegebenheiten weitergeplant werden kann und wir wieder informieren können.

Seit dem Frühjahr 2024 wird die Verwaltung der Arboner Siedlungen durch Flavia Brechbühl und Christian Feldmann von der Resiva GmbH unterstützt.



La salle commune, aménagée avec soin, reste à la disposition de tous les membres de la coopérative et peut être louée. De plus, le chat WhatsApp de la cité est très utilisé, notamment pour échanger des informations et prêter ou donner des objets.

Le dépôt sauvage d'ordures autour des boîtes aux lettres, à l'entrée du parking souterrain et près des conteneurs est de plus en plus préoccupant. Aidez-nous à contribuer ensemble à l'aspect propre et soigné de la cité, notamment en ce qui concerne les mégots de cigarettes.

Sur le plan technique, après la rénovation d'une douche au 44 Pappelstrasse suite à un dégât des eaux et après des mesures du taux d'humidité dans toutes les salles de douche, il est apparu que plusieurs douches présentaient des dommages. Le résultat d'une mauvaise étanchéité lors de la construction initiale. D'autres rénovations coûteuses seront donc nécessaires, ce qui entraînera malheureusement des travaux dans les appartements des locataires concernés.

Arbon en général

Lors de sa réunion du 13 décembre 2024, le Conseil d'Administration a décidé la démolition et la reconstruction par étapes de tous les groupes d'habitations d'Arbon à partir de 2030. Voir le plan directeur pour plus de détails à ce sujet.

La révision du plan d'aménagement local d'Arbon a été soumise au canton de Thurgovie en 2023. L'autorisation et la force exécutoire sont toujours en attente. Nous espérons que cela sera fait en 2026, afin que nous sachions dans quelles conditions de droit de la construction nous pouvons poursuivre la planification et vous en informer.

Depuis le printemps 2024, la gestion des sites d'Arbon est soutenue par Flavia Brechbühl et Christian Feldmann de la société Resiva GmbH. Ils ont été présentés lors de la dernière assemblée du groupe d'habitations. Cette collaboration

Sie wurden an der letzten Siedlungsversammlung vorgestellt. Die Zusammenarbeit hat sich rasch bewährt und zeichnet sich durch eine zuverlässige Präsenz vor Ort sowie eine konstruktive Zusammenarbeit mit Verwaltung und Hauswartungen aus.

Die Resiva GmbH übernimmt unter anderem Wohnungswechsel, koordiniert Instandsetzungsarbeiten und begleitet anspruchsvolle Mieteranliegen. Auch im laufenden Betrieb und bei technischen Themen stellt die Zusammenarbeit eine wertvolle Unterstützung dar.

Arbon Landquartstrasse

Im Frühling kam es zu einem Wohnungswechsel, der aufgrund des stark vernachlässigten Zustands der Wohnung einen erhöhten Aufwand verursachte. Umfangreiche Entsorgungs- und Instandstellungsarbeiten waren notwendig, um den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen.

Die Heizungsanlage lief im Berichtsjahr deutlich stabiler als im Vorjahr; grössere Störungen oder längere Unterbrüche blieben aus.

Im Sommer wurde ein neuer Tumbler angeschafft. Wiederkehrende Funktionsstörungen machten in der Folge eine teilweise Erneuerung des bestehenden Card-Systems erforderlich.

Die Elektroarbeiten aus der SINA-Kontrolle hielten sich in einem moderaten Rahmen und konnten im Sommer vollständig abgeschlossen werden.

Erfreulich ist der gute Zusammenhalt innerhalb der kleinen Wohngemeinschaft, in der man sich bei kleineren Alltagsproblemen gegenseitig unterstützt.

Arbon Brühlstrasse

Im Berichtsjahr gingen zwei Kündigungen ein. Für beide Wohnungen konnten neue Nachmieter gefunden werden, und die erforderlichen Instandsetzungsarbeiten sowie Wohnungsübergaben wurden reibungslos durch das Team vor Ort abgewickelt.

Der Ausfall der Sumpfpumpe führte im Frühsommer zu einer Überschwemmung der Waschküche, worauf die Pumpe ersetzt wurde. Im Sommer konnten zudem die noch offenen Elektroarbeiten aus der SINA-Kontrolle abgeschlossen werden. Die weiteren Jahreskontrollen von Gebäude und Heizung ergaben keinen zusätzlichen Handlungsbedarf.

Leider verschlechterte sich im Verlauf des Jahres das Wohnklima spürbar. Es kam vermehrt zu Mieterstreitigkeiten, insbesondere bezüglich des Lärms, der Benützung der Waschküche und im gegenseitigen Umgang. Die notwendigen Gespräche zeigten, dass nachhaltige Lösungen nur mit dem Engagement aller Beteiligten möglich sind; die Klärungsprozesse werden weiterhin begleitet.

fait ses preuves et se caractérise par une présence fiable sur place et une coopération constructive avec l'administration et les concierges.

Resiva GmbH se charge notamment des déménagements, coordonne les travaux de réparation et accompagne les demandes complexes des locataires. Cette collaboration est un soutien précieux dans le cadre des opérations courantes et des questions techniques.

Arbon Landquartstrasse

Au printemps, un déménagement a entraîné des frais supplémentaires en raison de l'état très négligé de l'appartement. D'importants travaux d'élimination des déchets et de remise en état ont été nécessaires pour rétablir l'état d'origine.

Au cours de l'année sous revue, le système de chauffage a nettement mieux fonctionné que l'année précédente; pas de pannes majeures ni d'interruptions prolongées.

Un nouveau sèche-linge a été acheté en été. Des dysfonctionnements récurrents ont nécessité un renouvellement partiel du système de cartes existant.

Les travaux électriques issus du contrôle SINA ont été contenus et ont pu être achevés en été.

La bonne cohésion au sein de la petite communauté résidentielle est réjouissante. Les résidents s'entraident pour résoudre les petits problèmes du quotidien.

Arbon Brühlstrasse

Deux résiliations ont été enregistrées au cours de l'année sous revue. De nouveaux locataires ont été trouvés pour les deux appartements, et les travaux de réparation nécessaires ainsi que les remises d'appartements ont été effectués sans encombre par l'équipe sur place.

Au début de l'été, une panne de pompe de vidange a entraîné l'inondation de la buanderie. La pompe a été remplacée. Ensuite, les travaux électriques encore en suspens depuis le contrôle SINA ont également pu être achevés. Les autres contrôles annuels du bâtiment et du chauffage n'ont révélé aucune mesure supplémentaire à prendre.

Malheureusement, le climat ambiant s'est sensiblement détérioré au cours de l'année. Les litiges entre locataires se sont multipliés, notamment en ce qui concerne le bruit, l'utilisation de la buanderie et les relations mutuelles. Les discussions menées ont montré que des solutions durables ne sont possibles qu'avec l'engagement de toutes les parties concernées; les processus de clarification se poursuivent.

Betreffend dem Gestaltungsplan Kaiser (Nachbarschaft) ist die Mitwirkung abgeschlossen. Die Eingaben werden aktuell in die Pläne eingearbeitet, bevor die öffentliche Auflage erfolgt (Termin noch offen).

Arbon Berglistrasse

Die Bautätigkeiten in der Nachbarschaft verliefen überwiegend ruhig. Eine neue Stromerschliessung über das Areal der Siedlung führte jedoch zu temporären Einschränkungen im Aussenbereich sowie zu mehreren ungeplanten Stromausfällen in beiden Häusern.

Im Sommer wurden die ausstehenden Elektroarbeiten aus der SINA-Kontrolle abgeschlossen. Zudem mussten im Jahresverlauf vermehrt ältere Haushaltsgeräte ersetzt werden, da sie das Ende ihrer Lebensdauer erreicht hatten. Ein Wohnungswechsel konnte ohne besondere Vorkommnisse abgewickelt werden.

Rückmeldungen zu Schaben in einem der Wohnhäuser machten den Einsatz eines Schädlingsbekämpfers erforderlich. Der Befall war begrenzt und konnte rasch behandelt werden; ergänzend erhielten die Bewohner hilfreiche Hinweise zur Vorbeugung.

Arbon Rehweg

Die jährlichen Kontrollen von Gebäude und Technik verliefen ohne Beanstandungen, sodass keine grösseren Unterhaltmassnahmen notwendig wurden. Zur besseren Übersicht wurden die Besucherparkplätze neu markiert. In den Wohnungen fielen vor allem kleinere Reparaturen und Ersatzvornahmen an, etwa bei Geräten, Steckdosen sowie Fensterdichtungen und Beschlägen.

Weiterhin herausfordernd blieben die wiederkehrenden Probleme mit der Heizung sowie Störungen der Einstellhallenbeleuchtung. Die Ursachen waren oft schwer lokalisierbar und entsprechend aufwendig abzuklären.

Positiv hervorzuheben ist, dass es im gesamten Jahr zu keinem Wohnungswechsel kam. Gleichzeitig nahmen auch Meldungen zu Mieterstreitigkeiten spürbar ab, was uns sehr freut. Wir danken allen Bewohnerinnen und Bewohnern, die mit ihrem rücksichtsvollen Verhalten zu einem ruhigen und stabilen Wohnumfeld beitragen.

La participation au plan d'aménagement Kaiser (voisinage) est terminée. Les contributions sont actuellement intégrées dans les plans avant leur mise à l'enquête publique (agenda indéterminé).

Arbon Berglistrasse

Les travaux de construction dans le voisinage se sont déroulés dans le calme. La mise en place d'un nouveau réseau électrique pour le groupe d'habitations a entraîné des restrictions temporaires dans les espaces extérieurs ainsi que plusieurs coupures de courant imprévues dans les deux immeubles.

Au cours de l'été, les travaux électriques restants issus du contrôle SINA ont été achevés. De plus, courant 2025, de nombreux appareils électro-ménagers en fin de vie ont dû être remplacé. Un déménagement a pu être effectué sans incident particulier.

Des alertes de cafards dans l'un des immeubles ont nécessité l'intervention d'un dératiseur. L'infestation était limitée et a pu être traitée rapidement; en outre, les résidents ont reçu des conseils utiles de prévention.

Arbon Rehweg

Les contrôles annuels des bâtiments et des installations techniques se sont déroulés sans problème, de sorte qu'aucune mesure d'entretien majeure n'a été nécessaire. Les places de stationnement réservées aux visiteurs ont été réaménagées pour plus de clarté. Dans les appartements, seuls des réparations et remplacements mineurs ont été nécessaires, notamment pour des appareils, des prises électriques, des joints de fenêtres et des ferrures.

Les problèmes récurrents liés au chauffage et aux dysfonctionnements de l'éclairage des garages, souvent difficiles à localiser et donc complexes à déterminer ont continué à poser des difficultés.

Point positif: aucun déménagement au cours de l'année. De même que les alertes de litiges entre locataires ont également sensiblement diminué, ce dont nous nous réjouissons. Nous remercions tous les résidents qui, par leur comportement respectueux, contribuent à un environnement de vie calme et stable.

Bern

Das Berichtsjahr brachte für die Siedlung Bern mehrere erfreuliche Entwicklungen, sowohl im gemeinschaftlichen als auch im technischen Bereich.

Im Sommer fand bei tollem Wetter das Grillfest statt und erfreute sich mit rund 35 Teilnehmenden grosser Resonanz. Der Anlass trug spürbar zur Belebung des Siedlungslebens bei und

wurde dank der Unterstützung engagierter Helferinnen und Helfer ermöglicht. Auch der Grillplatz wird seit der Aufhebung der Reservationspflicht deutlich häufiger genutzt und hat sich als beliebter Treffpunkt etabliert.



Für Familien mit Kindern ergaben sich ebenfalls Verbesserungen: Der städtische Spielplatz in unmittelbarer Nachbarschaft wurde umfassend saniert und wird rege genutzt. Zusammen mit dem siedlungseigenen Spielplatz steht damit ein attraktives und vielseitiges Spielangebot im Quartier zur Verfügung.

Im Sommer 2025 wurden schrittweise alle 18 Waschküchen der Siedlung mit neuen, modernen Tumblern ausgestattet. Dies erhöht den Komfort deutlich und trägt zu einer effizienteren Nutzung der Waschräume bei.

Nach anfänglichen Schwierigkeiten mit Heizung und Warmwasser im Anschluss an die Sanierung im Jahr 2024 hat sich der technische Betrieb im Berichtsjahr stabilisiert. Die Anlagen funktionieren zuverlässig, und der laufende Betrieb verläuft störungsfrei.

Im Herbst 2025 erfolgte als letzter Baustein der sanften Sanierung der Anschluss der gesamten Siedlung an das Fernwärmenetz der EBL. Die bisherige Gasheizung wurde durch eine nachhaltige Wärmeversorgung auf Basis von Abwasserwärme ersetzt. Damit leistet die Siedlung einen wichtigen Beitrag zur Reduktion der CO₂-Emissionen und zur Verbesserung der Energieeffizienz. Die Wärmelieferung erfolgt zu stabilen Tarifen, sodass für die Mieterschaft keine Mehrkosten erwartet werden. Der Wärmeliefervertrag ist so ausgestaltet, dass er im Hinblick auf einen möglichen Ersatzneubau ab etwa 2035 unterbrochen und nach Fertigstellung einer Neubausiedlung wieder aufgenommen werden kann.



Berne

2025 a été marquée par plusieurs développements réjouissants pour le groupe d'habitations, tant sur le plan communautaire que technique.

Le barbecue estival a eu lieu par un temps magnifique et a été un succès pour environ 35 participants. Il a contribué de manière notable à animer la vie du groupe d'habita-

tions et a été rendu possible grâce au soutien de bénévoles. Depuis la suppression de l'obligation de réservation, l'espace barbecue est également beaucoup plus fréquenté et s'est imposé comme un lieu de rencontre très apprécié.

Des améliorations ont également été apportées pour les familles nombreuses : l'aire de jeux municipale située à proximité immédiate a été entièrement rénovée et est très fréquentée. Avec cette aire de jeux, le quartier dispose désormais d'une offre de jeux attrayante et variée.

Au cours de l'été, les 18 buanderies du groupe d'habitations ont été progressivement rééquipées de sèche-linge modernes. Cela augmente considérablement le confort et contribue à une utilisation plus efficace des buanderies.

Après des difficultés initiales avec le chauffage et l'eau chaude à la suite de la rénovation en 2024, le fonctionnement technique s'est stabilisé au cours de 2025. Les installations fonctionnent de manière fiable et leur exploitation courante se déroule sans problème.

À l'automne 2025, le raccordement de l'ensemble du groupe d'habitations au réseau de chauffage urbain d'EBL a constitué la dernière étape de la rénovation douce. L'ancien système de chauffage au gaz a été remplacé par un système d'approvisionnement en chaleur durable basé sur la chaleur des eaux usées. Le groupe d'habitations contribue ainsi de manière importante à la réduction des émissions de CO₂ et à l'amélioration de l'efficacité énergétique. La fourniture de chaleur s'effectue à des tarifs stables, de sorte qu'aucun coût supplémentaire n'est à prévoir pour les locataires. Le contrat de fourniture de chaleur est conçu de manière à pouvoir être interrompu en vue d'une éventuelle reconstruction à partir de 2035 environ, puis repris après la reconstruction.

Brugg Dahlienstrasse

Das Siedlungsjahr an der Dahlienstrasse verlief insgesamt ruhig. Dennoch fanden zwei gemeinschaftliche Anlässe statt, die von den Bewohnerinnen und Bewohnern geschätzt wurden und zur Pflege des nachbarschaftlichen Austauschs beitrugen.

Beim gemeinsamen Halloween-Anlass mit der benachbarten Siedlung Brugg Am Rain entstand eine fröhlich-gruselige Atmosphäre, die insbesondere bei Familien mit Kindern auf grosse Begeisterung stiess. Ende Jahr lud ein Advents-Apéro zu einem gemütlichen Beisammensein ein und brachte Wärme und Licht in die dunklere Jahreszeit. Der Anlass bot Gelegenheit für persönliche Begegnungen und einen stimmungsvollen Jahresausklang.

Gemäss Bauleitbild ist die Siedlung Dahlienstrasse ab dem Jahr 2028 für Sanierungsmassnahmen vorgesehen. Die Erstellung der Machbarkeitsstudie musste aus Kapazitätsgründen zurückgestellt werden und ist nun im Herbst 2025 angelaufen. Erste Ergebnisse werden frühestens im Sommer 2026 erwartet.



Brugg Am Rain / Zurzacherstrasse

Auch in diesem Jahr engagierten sich die Bewohnerinnen und Bewohner aktiv für das gemeinschaftliche Leben und organisierten verschiedene Anlässe. Zu Jahresbeginn wurde beim Ostereierfärben gemeinsam der Frühling begrüsst. Erstmals fand zudem ein Flohmarkt statt, der auf grosse Resonanz stiess und sich als gelungenes neues Angebot erwies.

Beim Sommer-Grillfest wurde bei schönem Wetter die neue Grillschale eingeweiht. Die Teilnehmenden trugen mit selbst zubereiteten Salaten und einem vielfältigen Dessertbuffet zu einem geselligen und lebendigen Anlass bei.

Brugg Dahlienstrasse

L'année 2025 dans le groupe d'habitations s'est déroulée dans le calme. Deux événements communautaires ont néanmoins été organisés, lesquels ont été appréciés et ont contribué à entretenir les relations de bon voisinage.

La fête d'Halloween organisée conjointement avec le groupe d'habitations voisin de Brugg Am Rain a généré une atmosphère et joyeuse et effrayante qui a particulièrement enthousiasmé les familles nombreuses. À la fin de l'année, un apéritif de l'Avent a invité à une réunion conviviale et a apporté chaleur et lumière pendant la saison hivernale. L'événement a été l'occasion de rencontres personnelles et d'une fin d'année animée.

Conformément au plan directeur, le groupe d'habitations Dahlienstrasse devrait faire l'objet de mesures de rénovation à partir de 2028. La réalisation de l'étude de faisabilité avait dû être reportée pour des raisons de capacité et a désormais débuté à l'automne 2025. Les premiers résultats sont attendus au plus tôt à l'été 2026



Brugg Am Rain / Zurzacherstrasse

Cette année encore, les résidents se sont activement engagés dans la vie communautaire et ont organisé divers événements. Au début de l'année, ils ont accueilli le printemps en peignant ensemble des œufs de Pâques. Pour la première fois, un marché aux puces a été organisé, qui a rencontré un vif succès et s'est avéré être une nouvelle offre très appréciée.

Le barbecue estival a été l'occasion d'inaugurer le nouveau grill par temps ensoleillé. Les participants ont contribué à rendre cet événement convivial en apportant des salades préparées par leurs soins et un buffet de desserts variés.

Ein weiterer Höhepunkt war das gemeinsame Halloween der Siedlungen Brugg I und II. Unter dem Motto «Draculas zu Hause» haben die Bewohnerinnen und Bewohner den Gemeinschaftsraum passend dekoriert und Halloween gefeiert. Für eine schaurig-gemütliche Atmosphäre sorgten die liebevoll gestaltete Dekoration, die Kostüme sowie die kulinarischen Beiträge wie Kürbissuppe, Hot Dogs und Chili con Carne. Beim Halloweenquiz und Bingo bestand zudem die Möglichkeit, feine Schoggi zu gewinnen. Es war ein geselliger und sehr stimmungsvoller Anlass.



Den stimmungsvollen Jahresabschluss bildete das traditionelle Adventsapéro. Am Nachmittag wurden gemeinsam Grittibänze gebacken, bevor später der erste Advent eingeläutet und die Siedlung in vorweihnachtliche Stimmung versetzt wurde.

Die benachbarte Baugenossenschaft SVEA plant, ihre Siedlung an der Zurzacherstrasse 48a/b und 50a/b durch Neubauten zu ersetzen. Der Baustart sei für das Frühjahr 2027 vorgesehen.

Das Projekt knüpft an die mit dem Graphis-Neubau begonnene Siedlungsstruktur an und führt diese konsequent weiter. Die SVEA beabsichtigt, sich am damaligen gemeinsamen Wettbewerbsprojekt zu orientieren, welches von Graphis und SVEA zusammen durchgeführt und im Gestaltungsplan für das Areal Graphis–SVEA festgehalten wurde. Das Vorhaben gilt als gelungenes Beispiel für die Zusammenarbeit zweier Genossenschaften im Bereich Neubau. Weitere Informationen folgen zu gegebener Zeit.

Siegerprojekt von Adrian Streich Architekten AG: zusammen bilden die Baukörper einen grossen, offenen Hof nach Süden.



Situation heute 2025
Situation actuelle 2025

La fête d'Halloween commune des groupes d'habitations Brugg I et II a été un autre point d'orgue. Sous la devise «La maison de Dracula», les habitants ont décoré la salle commune en conséquence pour l'occasion. Les décorations réalisées avec soin, les costumes et les mets proposés, tels que la soupe de potiron, les hot-dogs et le chili con carne, ont contribué à créer une ambiance à la fois effrayante et chaleureuse. Le quiz et le bingo d'Halloween ont également permis de gagner de délicieux chocolats. Ce fut un événement convivial et très animé.



Le traditionnel apéritif de l'Avent a clôturé l'année dans une ambiance chaleureuse. L'après-midi, les participants ont préparé ensemble des «mannele», avant de célébrer le premier dimanche de l'Avent et de plonger le groupe d'habitations dans l'ambiance de Noël.

La coopérative de construction voisine SVEA prévoit de remplacer ses immeubles situés Zurzacherstrasse 48a/b et 50a/b par de nouvelles constructions. Le début des travaux est prévu pour le printemps 2027.

Le projet s'inscrit dans la continuité de la structure de la cité initiée avec la nouvelle construction Graphis. La SVEA a l'intention de s'inspirer de l'ancien projet commun réalisé conjointement par Graphis et SVEA et consigné dans le plan d'aménagement du site Graphis-SVEA. Ce projet est considéré comme un exemple réussi de collaboration entre deux coopératives dans le domaine de la construction du neuf. De plus amples informations suivront en temps utile.



Projet lauréat d'Adrian Streich Architekten AG: ensemble, les bâtiments forment une grande cour ouverte orientée vers le sud.

Situation künftige
Situation future

Bützberg

Ein Höhepunkt dieses Jahres war zweifellos das Geburtstagsfest unserer ältesten – und immer noch sehr fiten – Bewohnerin Heidi Liechti. Das Schönste daran war, dass Mitbewohnerinnen und Mitbewohner, unter der Leitung von Hanni Zobrist, das gesamte Fest für die Jubilarin von



A bis Z organisiert haben. Es wurde ein rauschendes Fest im liebevoll dekorierten Velohäuschen, das unter dem Motto «Sonnenblumen» erstrahlte. Wir wünschen Heidi Liechti noch viele schöne Jahre in unserer Siedlung.

Die Siedlung entwickelt sich weiterhin erfreulich. Neue Mieterinnen und Mieter sind hinzugekommen und haben sich teilweise bereits aktiv eingebracht, unter anderem bei der Gestaltung der Weihnachtsdekoration. Herzlichen Dank an alle! Es ist ein tolles Miteinander in einer Zeit, in der sich viele Menschen leider nur noch auf sich selbst fokussieren. Oft genügt schon ein kurzer Gruss im Hausgang oder in der Einstellhalle, um zu zeigen: Hier wird gelebt und nicht nur gewohnt.

Neben dem traditionellen Neujahrsapéro und dem Sommergrillfest organisierte das Siedlungskomitee im Frühling erstmals ein Eiertütschen sowie in der dunkleren Jahreszeit ein Adventsapéro. Dieser Anlass stiess auf besonders grosse Resonanz und zog rund doppelt so viele Teilnehmende an wie im Vorjahr, ebenfalls eine sehr erfreuliche Entwicklung.

Ein herzlicher Dank gilt allen Bewohnerinnen und Bewohnern, die sich engagieren und dazu beitragen, dass die Siedlung an der Südstrasse lebendig und lebenswert bleibt.





Bützberg

L'un des moments forts de cette année a sans aucun doute été la fête d'anniversaire de notre résidente la plus âgée – et toujours en pleine forme – Heidi Liechti. Le plus beau dans tout cela, est que les colocataires, sous la direction de Hanni Zobrist, ont organisé toute la fête de A à Z pour la jubilaire. Ce fut une fête somptueuse dans la cabane à vélos décorée avec amour, qui rayonnait sous le thème «tournesols». Nous souhaitons à Heidi Liechti encore de nombreuses belles années dans notre groupe d'habitations.

Ce dernier continue de se développer de manière réjouissante. De nouveaux locataires ont emménagé dont certains sont déjà actifs, notamment dans la conception des décorations de Noël. Un grand merci à tous ! C'est formidable de voir une telle solidarité à une époque où beaucoup de gens ne se concentrent malheureusement plus que sur eux-mêmes. Souvent, un simple bonjour dans le couloir ou dans le garage suffit pour montrer que l'on vit ici et que l'on ne fait pas que simplement d'y habiter.

Outre l'apéritif de l'Avent, du Nouvel An et la fête estivale autour d'un barbecue, le comité a organisé pour la première fois au printemps un jeu consistant à entrechoquer des œufs durs. Celui-ci a rencontré un écho très favorable et a attiré environ 2 fois plus de participants qu'en 2024.

Un grand merci à tous ceux qui s'engagent et contribuent à ce que le groupe d'habitations reste vivant et agréable à vivre.

Chur

Zur grossen Freude der Bewohner wurde das geplante Sanierungsprojekt für Chur weit nach hinten auf das Jahr 2039 verschoben. Der gute Zustand von Gebäude und Gebäudetechnik verlängert die Lebensdauer und schafft finanziellen und organisatorischen Spielraum, um gezielte grössere Ersatzmassnahmen vorzunehmen. So konnte in zwei Wohnungen eine aufwändige Wärmesanierung der Zimmerböden durchgeführt werden.

Ein lang geäussertes Wunsch konnte 2025 ebenfalls erfüllt werden: Die Aussenparkplätze wurden neu markiert, was die Übersichtlichkeit und Nutzung nachhaltig verbessert. Zudem wurde die Problematik der Dachluken im Treppenhaus gelöst. Die anschliessenden Instandsetzungsarbeiten in den Treppenhäusern führten dazu, dass diese wieder einen gepflegten und einladenden Gesamteindruck vermitteln.

Im Jahresverlauf kam es zu vier Wohnungswechseln. Dadurch ergaben sich interne Umzugsmöglichkeiten für Familien mit wachsendem Platzbedarf, aber auch die Möglichkeit, externen Mietern ein neues Zuhause zu bieten, die aufgrund von Leerkündigungen im Rahmen von Sanierungsprojekten in anderen Liegenschaften dringend eine passende Wohnung suchten.

Auch ohne formelles Siedlungskomitee zeichnet sich Chur weiterhin durch viele engagierte Bewohnerinnen und Bewohner aus, die mitdenken, mithelfen und zum guten Funktionieren der Siedlung beitragen. Herzlichen Dank dafür.

Freiburg

Auch im Berichtsjahr wurde das traditionelle «Fête des voisins» rege besucht. Die Bewohnerinnen und Bewohner trafen sich neben dem Spielplatz bei einem



Coire

À la grande joie des résidents, le projet de rénovation prévu pour Coire a été reporté à 2039. Le bon état du bâtiment et des installations techniques prolonge sa durée de vie et offre une marge de manœuvre financière et organisationnelle pour procéder à des remplacements ciblés de plus grande envergure. Ainsi, une rénovation thermique complexe des sols des chambres a pu être réalisée dans deux appartements.

Un souhait exprimé depuis longtemps a également pu être exaucé en 2025 : les places de stationnement extérieures ont été réaménagées, ce qui améliore durablement la visibilité et l'utilisation. De plus, le problème des lucarnes dans la cage d'escalier a été résolu. Les travaux de rénovation qui y ont été menés ont permis de leur redonner un aspect soigné et accueillant.

Au cours de l'année, quatre déménagements ont eu lieu. Cela a permis à des familles ayant besoin de plus d'espace de changer à l'intérieur du groupe d'habitations, mais aussi d'offrir un nouveau logement à des locataires externes qui cherchaient d'urgence un appartement adapté en raison de résiliations de bail dans le cadre de projets de rénovation dans d'autres immeubles.

Même sans comité d'habitations officiel, Coire continue de se distinguer par ses nombreux habitants engagés qui réfléchissent, apportent leur aide et contribuent au bon fonctionnement du groupe d'habitations. Un grand merci à eux.

Fribourg

Cette année encore, la traditionnelle « Fête des voisins » a attiré de nombreux participants. Les résidents se sont retrouvés près de l'aire de jeux, autour d'un arbre d'été décoré de couleurs vives, pour déguster ensemble des pizzas faites



farbig geschmückten Sommerbaum und genossen gemeinsam selbstgemachte Pizza und weitere Köstlichkeiten. Der ungezwungene Anlass bot Gelegenheit zum Plaudern, Lachen und Austausch und zeigte einmal mehr, wie gut das nachbarschaftliche Miteinander in der Siedlung funktioniert.

Die im Geschäftsbericht 2024 erwähnte Ortsplanungsrevision PAL der Stadt Freiburg ist weiterhin blockiert – oder, wie es auf Französisch treffend heisst, «rien ne va plus». Bis zur Klärung der Situation kann das weitere Vorgehen für die Siedlung nicht festgelegt werden. Es bleibt daher offen, ob ab 2034 ein Neubau oder eine Sanierung umgesetzt wird. Wir verfolgen die Entwicklungen weiterhin aufmerksam und werden die Planung entsprechend anpassen, sobald eine Lösung absehbar ist.

Genf

Die Siedlung befindet sich in einem altersbedingt herausfordernden Zustand, der aktuell eingehend analysiert wird. Ein wiederkehrendes Thema sind beispielsweise die Badezimmerlüftungen, die grösstenteils aus der Bauzeit der 1950er-Jahre stammen und den heutigen Wohn- und Lebensgewohnheiten nur noch eingeschränkt entsprechen. Regelmässig erreichen die Verwaltung Meldungen über Geruchsemissionen, beispielsweise Zigarettenrauch aus Nachbarwohnungen. Die Ausbreitung von störenden Gerüchen und die Ringhörigkeit lassen sich nur durch gegenseitig respektvolles Verhalten in der Nachbarschaft reduzieren. Wohnungen ohne elektrische Ventilation müssen besonders darauf achten, Schimmelbildung zu vermeiden und die nach Duschen entstehende Feuchtigkeit auf den Oberflächen rasch zu trocknen. Wenn das nicht ausreicht, empfehlen wir den Mietern, ein Entfeuchtungsgerät einzusetzen.

Vor diesem Hintergrund läuft derzeit eine umfassende Machbarkeitsstudie zur Siedlung, die den baulichen Zustand, mögliche Aufstockungen, erforderliche Sanierungsarbeiten in den Wohnungen sowie die potenzielle Realisierung zusätzlicher Photovoltaikanlagen prüft. Ziel ist es, eine fundierte Entscheidungsgrundlage für die zukünftige Entwicklung der einzelnen Liegenschaften zu schaffen. Erste Ergebnisse der Studie werden voraussichtlich im 2026 vorliegen. Sobald konkrete Erkenntnisse daraus vorliegen, wird wieder über weitere Schritte informiert.

Auch die Sicherheit der Siedlung bleibt ein zentrales Anliegen. Graphis hat die Firma Securitas beauftragt, nächtliche Rundgänge um die Häuseranlagen, Einstellhallen und teilweise Treppenhäuser durchzuführen. Dadurch konnte das Vorkommen von Obdachlosen in den Vorhallen und Parks deutlich reduziert werden. Trotz dieser Massnahmen kam es 2025 vereinzelt zu Einbrüchen, die tagsüber begangen wurden, vermutlich durch Einschleichen oder unter dem Vorwand eines Besuchs. Alle Bewohnerinnen und Bewohner werden erneut gebeten, keine Türen für unbekannte Personen zu öffnen und Fremde nicht gemeinsam ins Gebäude zu lassen, um die Sicherheit zu gewährleisten.

maison et d'autres délices. Cette manifestation décontractée a été l'occasion de discuter, de rire et d'échanger, et a montré une fois de plus à quel point les relations de bon voisinage sont un atout.

La révision du plan d'aménagement local (PAL) de la ville de Fribourg mentionnée dans le rapport annuel 2024 est toujours bloquée – ou, comme on dit si bien, « rien ne va plus ». Tant que la situation n'est pas clarifiée, la suite de la procédure pour le groupe d'habitations ne peut être déterminée. La question de savoir si une nouvelle construction ou une rénovation sera réalisée à partir de 2034 reste donc ouverte. Nous continuons de suivre attentivement l'évolution de la situation et adapterons la planification dès qu'une solution sera en vue.

Genève

Les immeubles se trouvent dans un état inquiétant en raison de leur âge, et font actuellement l'objet d'une analyse approfondie. Un sujet récurrent concerne p. ex. la ventilation des salles de bains qui date en grande partie de la période de construction dans les années 1950 et qui ne correspond plus aux modes de vie et d'habitation d'aujourd'hui. L'administration reçoit régulièrement des plaintes concernant des émissions olfactives, p. ex. la fumée de cigarette provenant des appartements voisins. La propagation des odeurs gênantes et la transmission du bruit ne peuvent être réduites que par un comportement mutuellement respectueux entre voisins. Les appartements sans ventilation électrique doivent veiller tout particulièrement à éviter la formation de moisissures et à sécher rapidement l'humidité qui se forme sur les surfaces après la douche. Si cela ne suffit pas, nous recommandons aux locataires d'utiliser un déshumidificateur.

Dans ce contexte, une étude de faisabilité approfondie est actuellement menée sur le groupe d'habitations afin d'évaluer l'état des bâtiments, les possibilités d'agrandissement, les travaux de rénovation nécessaires dans les logements et le montage éventuel d'installations photovoltaïques supplémentaires. L'objectif est de créer une base décisionnelle solide pour le développement futur des différents biens immobiliers. Les premiers résultats de l'étude devraient être disponibles en 2026. Dès réception, de nouvelles informations seront communiquées sur les étapes suivantes.

La sécurité du groupe d'habitations reste également préoccupant. Graphis a chargé la société Securitas d'effectuer des rondes nocturnes autour des immeubles, des parkings et de certaines cages d'escalier. Cela a permis de réduire considérablement la présence de sans-abris dans les halls d'entrée et les parcs. Malgré ces mesures, des cambriolages isolés ont eu lieu en 2025, commis en plein jour, probablement par effraction ou sous prétexte d'une visite. Tous les résidents sont à nouveau priés de ne pas ouvrir leur porte à des inconnus et de ne pas laisser entrer des étrangers dans le bâtiment afin de garantir la sécurité.

In der Siedlung Genf setzte das GEV-Komitee seine sozialen und kulturellen Projekte fort. Im Jahr 2025 wurden fünf Geschenkkörbe an Bewohnerinnen und Bewohner verteilt, die ihren 80. Geburtstag feierten. Einen besonderen Korb erhielt Frau Locca anlässlich ihres 100. Geburtstags, ein herzliches Zeichen der Wertschätzung für langjährige Mitglieder der Siedlung. Die von allen geschätzten Blumenkästen vor den Alleen Grand-Pré 2 bis 8 werden weiterhin ehrenamtlich gepflegt, wofür den engagierten Mitgliedern grosser Dank gebührt.



Madame Locca:
100-jährig / 100 ans

Von Februar bis März wurde das Kinoprojekt «Couette et Cinoche» fortgeführt.

Jeden Dienstagabend konnten Kinder die Filmvorführungen besuchen, was auf grosse Begeisterung stiess. Zudem wurden zwei Abende organisiert, welches speziell neuen Mitgliedern gewidmet war, um diese bei einem geselligen Aperitif willkommen zu heissen und Gelegenheit zum Kennenlernen bot.

Im Juni organisierte das Komitee im Beaulieu-Park eine Rallye, die sowohl für Kinder als auch für Erwachsene spannende Entdeckungen und gemeinsames Rätseln bot. Zudem wurde ein Tanzkurs angeboten, der rege besucht wurde.

Den Jahresabschluss bildete die Weihnachtsfeier in Zusammenarbeit mit den lokalen Händlern aus dem Viertel. Die Veranstaltung kombinierte einen Imbiss mit einem Lotto-Spiel und verbreitete eine festliche Stimmung in der Siedlung. Als besondere Aktion erhielten die Teilnehmenden einen Kobold, um damit die Hauseingänge weihnachtlich zu schmücken und zur festlichen Atmosphäre beizutragen.



Le comité GEV du groupe d'habitations a poursuivi ses projets sociaux et culturels. En 2025, cinq paniers cadeaux ont été distribués aux résidents qui fêtaient leur 80^{ème} anniversaire. Mme Locca a reçu un panier spécial à l'occasion de son 100^{ème} anniversaire, un geste chaleureux en signe de reconnaissance envers les résidents de longue date. Les jardinières devant les allées Grand-Pré 2 à 8, très appréciées de tous, continuent d'être entretenues bénévolement. Nous remercions chaleureusement les membres engagés.



Le projet cinématographique « Couette et Cinoche » s'est poursuivi en février et mars. Tous les mardis soirs, les enfants ont pu assister à des projections de films, ce qui a suscité un grand enthousiasme. En outre, deux soirées ont été organisées spécialement à l'intention des nouveaux membres afin de leur souhaiter la bienvenue autour d'un apéritif convivial et de leur donner l'occasion de faire connaissance.

En juin, le comité a organisé un rallye dans le parc Beaulieu, lequel a permis aux enfants comme aux adultes de faire des découvertes passionnantes et de résoudre des énigmes ensemble. Un cours de danse très fréquenté a également été proposé.



La fête de Noël, organisée en collaboration avec les commerçants locaux du quartier, a clôturé l'année. L'événement combinait un buffet et un jeu de loto et a répandu une ambiance festive dans le groupe d'habitations. Dans le cadre d'une action spéciale, les participants ont reçu un lutin afin de décorer les entrées des maisons pour Noël et contribuer à l'ambiance festive.

Fondé par trois anciens membres du comité d'habitations, le groupe « l'Amicale de la Cordialité » a organisé le 14 septembre 2025 une excursion spéciale à bord du trolleybus historique des TPG datant de 1982, au cours de laquelle les participants ont pu découvrir différents

Die von drei ehemaligen Mitgliedern des Siedlungskomitees gegründete Gruppe «l'Amicale de la Cordialité» organisierte am 14. September 2025 einen Spezialausflug mit dem historischen Trolleybus der TPG aus dem Jahr 1982, bei dem die Teilnehmenden verschiedene Stadtviertel und Werke des Genfer Architekturerebes Honegger, zu welchen auch unsere Siedlung gehört, besichtigten. Der Ausflug war gut besucht und stiess auf Begeisterung.



Der Gemeinschaftsgarten «Les Jardins d'Élisabeth» feiert 2025 sein fünfjähriges Bestehen. Die Pflege der Wiesen rund um die Gärten erfolgt seit zwei Jahren nur noch zweimal jährlich, um die Biodiversität zu fördern und Insekten Lebensraum zu bieten. Die vier 2023 gepflanzten Obstbäume konnten nach einem Zwischenfall erfolgreich ersetzt werden und gedeihen gut.

Drei jährliche Gemeinschaftseinsätze sorgen weiterhin für den Unterhalt der Gärten, die Vorbereitung von Saaten, die Pflege des Komposts und die Instandhaltung der Hochbeete. Besonders die Arbeit am Kompost ermöglicht es Kindern, die Natur direkt zu erleben. Ein neues Insektenhotel wurde installiert, um Wildbienen, Marienkäfer und andere Nützlinge zu unterstützen und so das ökologische Gleichgewicht der Gärten zu stärken.



quartiers et œuvres du patrimoine architectural genevois Honegger, dont fait également partie notre groupe d'habitations. L'excursion a suscité beaucoup d'enthousiasme parmi les nombreux participants.

Le jardin communautaire « Les Jardins d'Élisabeth » fêtera ses cinq ans d'existence en 2025. Depuis deux ans, l'entretien des prairies autour des jardins n'est effectué que deux fois par an afin de favoriser la biodiversité et d'offrir un habitat aux insectes. Les quatre arbres fruitiers plantés en 2023 ont pu être remplacés avec succès après un incident et poussent bien.

Trois interventions communautaires annuelles assurent l'entretien des jardins, la préparation des semis, le soin du compost et l'entretien des plates-bandes. Le travail sur le compost permet aux enfants de découvrir la nature sans filtre. Un nouvel hôtel à insectes a été installé afin de favoriser la présence d'abeilles sauvages, de coccinelles et d'autres insectes utiles et, ainsi de renforcer l'équilibre écologique des espaces verts.



Gerlafingen

In der Siedlung Gerlafingen gab es im Berichtsjahr personelle Veränderungen: Frau Bruppacher und Herr Baschung traten aus dem Siedlungskomitee zurück, sodass derzeit kein aktives SIKO besteht. Gerne dürfen trotzdem kleine Feste geplant und durchgeführt werden. Die Bewohnerinnen und Bewohner schätzen in diesem Jahr vor allem die Ruhe, was zeigt, dass jede Siedlung ihren eigenen Rhythmus hat und stille Phasen ebenso wertvoll sein können.

Im technischen Bereich wurde die Hauswartung weiter optimiert. Nach der Aussenhauswartung wurde nun auch die Innenhauswartung von der Firma Casauno aus der Region übernommen. Diese Umstellung sorgt für eine konsistente Betreuung der Gebäude und erleichtert die Organisation des laufenden Unterhalts.

Abgesehen von diesen Entwicklungen verlief das Jahr in Gerlafingen ruhig und stabil, was bei der aktuellen Weltlage auch mal als sehr positiv bezeichnet werden darf.

Glattbrugg

Anlässlich der Siedlungsversammlung wurden die Bewohner über die geplanten baulichen Massnahmen ab 2030 informiert, worauf in der Folge bereits erste Kündigungen von Mietern erfolgten. Im Berichtsjahr gab es neun Wohnungswechsel sowie zwei Wasserschäden, was ein erhöhtes Arbeitsvolumen verursachte und deshalb einzelne Instandsetzungsarbeiten an externe Malerbetriebe vergeben werden mussten.

Die Wohnungsnot bleibt hoch, wodurch Leerstände vermieden werden können. Die Auswahl neuer Mieterinnen und Mieter bleibt aber umso anspruchsvoller, um ein gut funktionierendes Zusammenleben in den Häusern zu ermöglichen.

Die jährlichen Servicekontrollen an Gebäude und Gebäudetechnik verliefen weitgehend unauffällig. Kurz vor Weihnachten musste an der Bruggackerstr. 40/42 die Deckenheizung revidiert und die Pumpe durch ein stärkeres Modell ersetzt werden, um eine gleichmässige Beheizung sicherzustellen. Unterhaltsarbeiten in den Wohnungen, wie Geräteersatz oder die Revision von Fenstern, Storen und Türen, bewegten sich im erwarteten Rahmen.

Im Jahresverlauf kam es zu vermehrten Mieterstreitigkeiten, meist wegen unterschiedlichen Vorstellungen zur Ordnung im Aussenraum, Sauberkeit in den Wasch- und Trockenräumen sowie wegen Lärm. Der Spielplatz wird rege genutzt, erfordert jedoch Rücksichtnahme und insbesondere Einhaltung der Ruhezeiten über Mittag sowie ab 20.00 Uhr.

Besorgniserregend waren zwei Einschleichdiebstähle, die in einem Fall zu einer Anzeige führten. Die Hauseingangstüren wurden angepasst, sodass ein Offenhalten nur noch kontrolliert möglich ist. Die Bewohnerinnen und Bewohner

Gerlafingen

Au cours de l'année sous revue, des changements de personnel ont eu lieu dans le groupe d'habitations de Gerlafingen : Mme Bruppacher et M. Baschung ont démissionné du comité d'habitations, raison de son inactivité actuelle. De petites fêtes peuvent néanmoins être organisées. Cette année, les habitants ont tout particulièrement apprécié le calme. Ainsi, chaque groupe d'habitations a son propre rythme, et la tranquillité peut également faire des heureux.

Dans le domaine technique, l'entretien des bâtiments a été encore optimisé. Après l'entretien extérieur, l'entretien intérieur a également été pris en charge par l'entreprise Casauno, originaire de la région. Ce changement garantit un entretien cohérent des bâtiments et facilite l'organisation de la maintenance courante.

Mis à part ces développements, l'année s'est déroulée de manière calme et stable, ce qui, compte tenu de la situation mondiale actuelle, peut être considéré comme très positif.

Glattbrugg

Lors de l'assemblée du groupe d'habitations, les résidents ont été informés des travaux prévus à partir de 2030, ce qui a entraîné les premières résiliations de bail de locataires. Au cours de l'année sous revue, neuf déménagements et deux dégâts des eaux ont été enregistrés, ce qui a entraîné une augmentation de la charge de travail et a nécessité de confier certains travaux de réparation à des entreprises de peinture externes.

La pénurie de logements reste importante, ce qui évite les logements vacants. Cependant, la sélection de nouveaux locataires en reste d'autant plus difficile afin de permettre une cohabitation harmonieuse dans les immeubles.

Les contrôles annuels des bâtiments et des installations techniques se sont déroulés sans incident notable. Peu avant Noël, le chauffage au plafond du 40/42 Bruggackerstrasse a dû être révisé et la pompe remplacée par un modèle plus puissant afin d'assurer un chauffage uniforme. Les travaux d'entretien dans les appartements, tels que le remplacement d'appareils ou la révision des fenêtres, des stores et des portes, se sont déroulés comme prévu.

Au cours de l'année, les litiges entre locataires se sont multipliés, principalement en raison de divergences d'opinion sur l'ordre dans les espaces extérieurs, la propreté des buanderies et des séchoirs, ainsi que le bruit. L'aire de jeux est très fréquentée, mais elle nécessite de faire preuve de considération et, en particulier, de respecter les heures de repos à midi et à partir de 20 heures.

Deux vols par effraction, dont l'un a donné lieu à une plainte, ont suscité des inquiétudes. Les portes d'entrée de l'immeuble ont été modifiées afin que leur ouverture ne soit possible que de manière contrôlée. Les résidents sont priés



werden gebeten, keine unbekanntenen Personen ins Haus zu lassen sowie weiterhin auf korrekt geschlossene Türen zu achten.

Erfreulich ist die Entwicklung im Siedlungskomitee: Die ersten gemeinsamen Anlässe konnten durchgeführt werden und wir hoffen auf Fortsetzung.

Die Ortsplanungsrevision in Glattbrugg ist rechtskräftig, wobei die von Graphis eingebrachten Punkte berücksichtigt wurden. Die neuen Bauvorschriften bilden eine solide Grundlage für die Standortbestimmung im 2026 und das weitere Vorgehen für unsere Liegenschaften.

Lotzwil

Im Berichtsjahr wurde die Siedlung erfolgreich saniert. Sie umfasste unter anderem den Ersatz der Gasheizungen durch ökologische Grundwasser-Wärmepumpen, neue Fenster und Wohnungstüren, die Modernisierung der Hauseingangsfronten und der Schliessanlage sowie die Installation neuer Briefkästen. Die Fassaden erhielten einen frischen Anstrich, wonach sich nun alle Häuser einheitlich im modernen Look präsentieren. Zusätzliche Dämmungen im Estrichbereich sowie gedämmte Fassadensockel erhöhen den Wohnkomfort. Zudem wurden Brüstungshöhen auf neue Normen angepasst sowie die Bodenheizungen gespült und reguliert.

Die Arbeiten fanden im bewohnten Zustand statt. Ein herzliches Dankeschön gilt der Mieterschaft für ihre Geduld und ihr Verständnis während dieser intensiven Phase. Ebenso verdient die Bauleiterin sowie unsere Liegenschaftsverwalterin grosses Lob für den reibungslosen Ablauf.





de ne laisser entrer aucune personne inconnue dans l'immeuble et de continuer à veiller à ce que les portes soient correctement fermées.

L'évolution au sein du comité d'habitations est réjouissante: des manifestations communes ont été organisées. Espérons que cela se poursuivra.

La révision du plan d'aménagement local à Glattbrugg est entrée en vigueur, et ce, en tenant compte des points soulevés par Graphis. Les nouvelles prescriptions en matière de construction constituent une base solide pour l'évaluation de la situation en 2026 et la suite de la procédure concernant nos biens immobiliers.

Lotzwil

Au cours de 2025, le groupe d'habitations a été rénové avec succès. Remplacement des chauffages au gaz par des pompes à chaleur écologiques alimentées par la nappe phréatique, installation de nouvelles fenêtres et portes, modernisation des entrées d'immeubles et du système de fermeture, et installation de nouvelles boîtes aux lettres. La peinture fraîche des façades confère désormais à tous les immeubles un aspect uniforme. L'isolation supplémentaire des combles et des socles de façade améliorent le confort de vie, la hauteur des balustrades a été adaptée aux nouvelles normes et les chauffages au sol ont été purgés et réglés.

Les travaux ont été réalisés alors que les immeubles étaient habités. Nous tenons à remercier chaleureusement les locataires pour leur compréhension pendant ces rénovations. La cheffe de chantier et notre gérante immobilière méritent tout autant nos félicitations.



Au début de l'été, un barbecue collectif a été organisé dans le groupe d'habitations, lequel est devenu un moment important de rassemblement. Sous un

Im Frühsommer fand in der Siedlung ein gemeinsames Grillfest statt, das zu einem wichtigen Moment des Zusammenkommens wurde. Bei bestem Wetter genossen die Bewohnerinnen und Bewohner nicht nur feines Essen, sondern auch die Gelegenheit, die nachbarschaftlichen Beziehungen zu stärken und neue Kontakte zu knüpfen. Besonders für die Kinder und Jugendlichen bot der Anlass zahlreiche Spiel- und Unterhaltungsmöglichkeiten, welche für viel Freude und Abwechslung sorgten. Das Fest trug wesentlich dazu bei, den Gemeinschaftssinn innerhalb der Siedlung zu fördern und die positive Atmosphäre während der Sanierungszeit zu unterstützen.

Schwamendingen

In der Siedlung Schwamendingen gab es 2025 sechs Wohnungswechsel, die alle über die interne Warteliste abgewickelt werden konnten, ohne öffentlich inserieren zu müssen. Die Instandstellungsarbeiten verliefen in den meisten Fällen zügig; eine Wohnung erforderte jedoch zusätzlichen Aufwand für Räumung, Reinigung und Entsorgung, konnte aber dank des engagierten Einsatzes aller Beteiligten termingerecht übergeben werden.

Die jährlichen Kontroll- und Wartungsarbeiten bestätigten den insgesamt guten Zustand der Liegenschaften. Auffällig waren die zunehmend altersschwachen Heizungssteuerungen, die schrittweise ersetzt werden müssen, sowie die Lüftungsklappen, die bei Rückmeldungen durch unser Betriebspersonal manuell überprüft und gereinigt werden.

Aufgrund verschärfter SUVA-Auflagen müssen die Dachsicherungen angepasst werden, um die Wartung der Dächer und Photovoltaikanlagen weiterhin gesetzeskonform und sicher zu ermöglichen. Die Projektierung läuft noch und es ist mit einer grösseren Investition zu rechnen. An der Dübendorfstrasse wurde zudem eine umfangreiche Reparatur der Liftanlage durchgeführt und wir hoffen, dass der Lift nun wieder zuverlässiger läuft.

Im Rahmen der Unterhaltsarbeiten wurden in zwei Wohnungen komplette Fensterfronten ersetzt sowie sämtliche Windwächter in den Attikawohnungen erneuert.



soleil radieux, les résidents ont pu et déguster un délicieux repas, et renforcer leurs relations de bon voisinage, tout comme nouer de nouveaux contacts. Les enfants et les adolescents ont particulièrement apprécié les nombreuses possibilités de jeux et de divertissements proposées, lesquelles leur ont procuré beaucoup de joie et de distraction. La fête a largement contribué à promouvoir l'esprit communautaire et à maintenir une atmosphère positive pendant la période de rénovation.

Schwamendingen

Le groupe d'habitations de Schwamendingen a compté six déménagements en 2025. Tous ont été traités en interne, sans avoir à passer d'annonces publiques. Dans la plupart des cas, les travaux de remise en état se sont déroulés rapidement ; un appartement a toutefois nécessité des efforts supplémentaires pour son évacuation, son nettoyage et l'élimination des déchets. Il a toutefois pu être remis dans les délais grâce à l'engagement de tous.

Les travaux annuels de contrôle et d'entretien ont confirmé le bon état général des immeubles. Nous avons remarqué que les systèmes de réglage du chauffage étaient de plus en plus vétustes et devaient être remplacés progressivement, tout comme les clapets de ventilation. Ces derniers sont contrôlés et nettoyés par notre personnel sur la base des retours d'information.

En raison du durcissement des exigences de la SUVA, les dispositifs de sécurité des toits doivent être adaptés afin de permettre une maintenance sûre des toits et des installations photovoltaïques dans le respect de la législation. La planification du projet est en cours et un investissement important est à prévoir. De plus, des réparations importantes ont été effectuées sur l'ascenseur de la Dübendorfstrasse et nous espérons que celui-ci fonctionnera désormais de manière plus fiable.

Dans le cadre des travaux d'entretien, les baies vitrées de deux appartements ont été remplacées, tout comme les anémomètres des appartements mansardés.

Outre les travaux de construction, l'année 2025 a également été marquée par des événements communautaires. Ceux-ci ont été favorablement accueillis par les résidents et ont renforcé les liens entre voisins.



Neben den baulichen Arbeiten prägten auch gemeinschaftliche Anlässe das Jahr 2025. Diese wurden von den Bewohnerinnen und Bewohnern gut angenommen, stärkten den nachbarschaftlichen Zusammenhalt und trugen zu einem lebendigen, positiven Siedungsklima bei.



Neu wurde zusätzlich zu den Aushängen im Treppenhaus eine Community auf What's App eingerichtet, in welcher Ankündigungen zu Events erfolgen; zudem gibt es eine Tauschbörse, «to good to go» und auch einen Ausleihen-Chat, zu denen sich die Mitbewohner mittels QR Code selber registrieren können.

Schwarzenburg

Das Dorf Schwarzenburg feierte 2025 sein 1000-jähriges Bestehen, die Siedlung Heckenweg besteht seit gut 40 Jahren. Die Siedlung zeichnet sich durch ihre zentrale und doch ruhige Lage in unmittelbarer Nähe von Bahnhof und Einkaufsmöglichkeit aus. Ausserdem lädt die ausgedehnte Grünfläche zum Spielen von Gross und Klein ein. Familien sind deshalb willkommen!

Leider finden sich immer weniger Familien, die sich in der Siedlung niederlassen wollen. Andererseits hat aber die Zahl der Kinder und Enkelkinder, die die Liegenschaften beleben, im 2025 leicht zugenommen.

Einige Mieter mussten ihre Wohnung altershalber oder gesundheitsbedingt verlassen. Umso erfreulicher ist es, dass die Baugenossenschaft Graphis im Herbst 2025 die Situation für Gehbehinderte verbessert hat, indem neue Handläufe montiert worden sind. Nun sind alle Treppenhäuser vollständig mit einem Handlauf versehen, was sehr geschätzt wird.

Es gibt aber nicht nur über erfreuliche und geplante Unterhalts- und Bauarbeiten zu berichten, sondern auch über unerfreuliche Ereignisse. Anfang Jahr ist im Haus 3 die Heizung ausgefallen. Der Wärmetauscher musste ersetzt werden, und weil das Ganze kurz vor dem Jahreswechsel passiert ist, wurde vorübergehend eine mobile Heizung (Hotboy) installiert. Die provisorische Lösung hat einwandfrei funktioniert, nicht zuletzt dank der hervorragenden Arbeit der Firma Hofer in Schwarzenburg.

Die Gemeinde saniert von 2025 bis 2026 die Zubringerstrasse «Mühlegässli» zum Heckenweg. Da der Verkehr während gut zwei Monaten nur im Einbahnverkehr geführt wurde, mussten die Siedlungsbewohner mit dem Auto einen 2 km langen Umweg in Kauf nehmen, um ins Dorfzentrum zu gelangen.

En plus des affiches dans les escaliers, une communauté a été créée sur WhatsApp, où sont publiées les annonces d'événements ; on y trouve également une bourse d'échange, « to good to go », ainsi qu'un chat dédié aux prêts, auxquels les colocataires peuvent s'inscrire eux-mêmes à l'aide d'un code QR.

Schwarzenburg

Le village de Schwarzenburg a fêté son millénaire en 2025. Le groupe d'habitations Heckenweg, lui, existe depuis bien 40 ans. Ce dernier se distingue par sa situation centrale mais calme, à proximité immédiate de la gare et des commerces. De plus, ses vastes espaces verts invitent petits et grands à venir jouer. Les familles sont donc les bienvenues !

Malheureusement, de moins en moins de familles souhaitent s'y installer. En revanche, le nombre d'enfants et de petits-enfants qui animent les immeubles a légèrement augmenté en 2025.

Certains locataires ont dû quitter leur appartement pour des raisons d'âge ou de santé. Il est donc d'autant plus réjouissant que Graphis ait amélioré la situation des personnes à mobilité réduite à l'automne 2025 en installant de nouvelles mains courantes. Désormais, toutes les cages d'escalier en sont équipées, ce qui est grandement apprécié.

Mais il n'y a pas eu que des travaux d'entretien et de construction réjouissants et planifiés à signaler, il y a aussi eu des événements moins réjouissants. Au début de l'année, le chauffage est tombé en panne dans le bâtiment 3. L'échangeur thermique a dû être remplacé et, comme cela s'est produit peu avant le changement d'année, un chauffage mobile (Hotboy) a été installé temporairement. Cette solution provisoire a parfaitement fonctionné, notamment grâce à l'excellent travail de la société Hofer à Schwarzenburg.

La commune rénove l'accès « Mühlegässli » menant à Heckenweg entre 2025 et 2026. Le trafic ayant été limité à une seule voie pendant plus de deux mois, les résidents du groupe d'habitations ont dû faire un détour de 2 km en voiture pour se rendre au centre du village.

Il convient de souligner que les nouveaux locataires arrivé en 2025 se sont intégrés en peu de temps et s'y sentent à l'aise ce, certainement parce qu'ils y avaient déjà des amis ou des parents au Heckenweg. Cela souligne la bonne ambiance générale du groupe d'habitations.



Besonders hervorzuheben ist, dass sich die neuen Mieter, welche 2025 einzuziehen sind, offenbar bereits nach kurzer Zeit wohl fühlen, sicher auch, weil sie bereits Freunde oder Verwandte in der Siedlung kannten. Dies unterstreicht die gute Atmosphäre in der Siedlung.

Thalwil

Das Jahr 2025 zeigte einmal mehr, wie viel Durchhaltevermögen, Gemeinschaftssinn und Flexibilität in unserer Thalwiler Siedlung stecken. Obwohl die Siedlung auch dieses Jahr nicht von weiteren Wasserschäden verschont blieb, meisterten Bewohnerinnen und Bewohner sowie das gesamte Instandsetzungsteam diese Herausforderungen mit viel Geduld und gegenseitiger Unterstützung. Die zusätzlichen Schäden bedeuteten für viele Bewohner erneut Einschränkungen und für das Team eine grosse organisatorische und handwerkliche Aufgabe. Doch der sorgfältige Einsatz zahlte sich aus: Schritt für Schritt konnte ein Problem nach dem anderen nachhaltig behoben werden.

Eine besondere Belastungsprobe entstand im Sommer an der Albisstrasse, wo eine Asbestsanierung im Treppenhaus unumgänglich wurde. Während die Einschränkungen für die Bewohner zeitweise deutlich spürbar waren, verlief die Sanierung selbst vollständig problemlos und professionell.

Paulo Pais wurde während dem ganzen Jahr von den anderen Graphis-Projekten abgezogen, damit er sich vollumfänglich auf die noch offenen Arbeiten aus der grossen Sanierungsphase konzentrieren konnte. Unermüdlich und unterstützt von mehreren externen, vertrauten Fachunternehmen wurde bis kurz vor Weihnachten sowohl in den allgemeinen Räumen (Keller/Untergeschoss) als auch die Wohnungen (Küchen, Bäder und Korridore) gearbeitet und gefeilt. Die Mühe lohnte sich: Das Instandsetzungsteam erhielt zahlreiche herzliche Rückmeldungen der Bewohner, die grosse Wertschätzung und Dank ausdrückten. Die Aufgabe geht im neuen Jahr weiter: die Verwaltung und die Betriebsmitarbeiter werden sich dann den zahlreichen weiteren Renovationswünschen der Bewohner annehmen.

An dieser Stelle ein herzliches Dankeschön an alle, die sich in dieser schwierigen Zeit mit grossem Engagement für das gute Gelingen eingesetzt haben.

Während der laufenden Bautätigkeiten kam es zusätzlich zu vier Wohnungskündigungen. Die freiwerdenden Wohnungen konnten rasch an Bewerberinnen und Bewerber von der Warteliste vergeben werden, ein Zeichen für die anhaltend hohe Attraktivität der Siedlung.



Thalwil

L'année 2025 a une fois de plus montré à quel point notre groupe d'habitations de Thalwil fait preuve de persévérance, d'esprit communautaire et de flexibilité. Bien qu'il n'ait pas été épargné par de nouveaux dégâts des eaux cette année, les résidents et toute l'équipe de réparation ont surmonté ces défis avec beaucoup de patience et de soutien mutuel. Ces dégâts supplémentaires ont entraîné de nouvelles restrictions pour de nombreux résidents et ont représenté un travail organisationnel et technique considérable pour l'équipe. Mais ces efforts minutieux ont porté leurs fruits : petit à petit, les problèmes ont pu être résolus de manière durable.

Une épreuve particulière s'est présentée cet été à l'Albisstrasse, où un désamiantage s'est avéré indispensable dans la cage d'escalier. Si les restrictions ont parfois été très perceptibles pour les résidents, le désamiantage lui-même s'est déroulé sans aucun problème et de manière très professionnelle.

Paulo Pais a été éloigné d'autres projets Graphis pendant toute l'année afin de pouvoir se dédier pleinement aux travaux encore en cours dus à la grande phase de rénovation. Avec l'aide de plusieurs entreprises spécialisées externes de confiance, il a travaillé sans relâche jusqu'à peu avant Noël, tant dans les parties communes (caves/sous-sols) que dans les appartements (cuisines, salles de bains et couloirs). Ses efforts ont porté leurs fruits : l'équipe de rénovation a reçu de nombreux commentaires chaleureux de la part des résidents, qui lui ont exprimé leur grande reconnaissance et leurs remerciements. La tâche se poursuivra au cours de la nouvelle année : l'administration et le personnel se concentreront alors sur les nombreux autres souhaits de rénovation des résidents.

Nous tenons ici à remercier chaleureusement toutes les personnes qui se sont investies avec beaucoup d'engagement pour que tout se passe bien en cette période difficile.



Pendant les travaux, quatre appartements ont été résiliés. Ces appartements libérés ont pu être rapidement attribués à des candidats inscrits sur la liste d'attente, ce qui témoigne de l'attractivité toujours forte du groupe d'habitations.

À partir de septembre, les nouveaux enplacements de parking tant attendus ont été mis à disposition. Depuis, ces places supplémentaires ont considérablement amélioré le confort au quotidien de nombreux résidents.

Ab September standen die schon lange erwarteten neuen Aussenparkplätze der Siedlung zur Verfügung. Die zusätzlichen Plätze sorgen seither für eine spürbare Entlastung und mehr Komfort im Alltag vieler Bewohner.

Besonders viel Freude bereitete 2025 die Fertigstellung gleich zweier Herzensprojekte, nämlich der Genossenschaftsraum und neuer Begegnungsraum. Beide wurden wunderschön gestaltet und strahlen eine Atmosphäre von Wärme, Offenheit und Gemeinschaft aus. Das neu verstärkte Siedlungskomitee setzte sich bis Ende Jahr mit grossem Engagement dafür ein, den Raum einzurichten, Strukturen zu schaffen und alles für die Nutzung vorzubereiten. Noch vor Weihnachten konnte der Tag der offenen Tür und Kindersamichlaus durchgeführt werden und auch die ersten Anfragen der Mieter für die Miete des Raumes liessen nicht auf sich warten.

Uetikon am See

Das vergangene Jahr kann insgesamt als erfreulich ruhig bezeichnet werden. Grössere Zwischenfälle blieben aus, und die laufenden Arbeiten konnten planmässig umgesetzt werden.

Es waren nur zwei Mieterwechsel zu verzeichnen. Bedauerlicherweise handelt es sich bei der einen Partei um ein Mitglied des Siedlungskomitees. Interessierte Nachfolgerinnen oder Nachfolger sind daher herzlich willkommen.

Zu Beginn des Jahres wurden sämtliche Boiler revidiert und entkalkt. Der beauftragte Sanitärbetrieb bestätigte erfreulicherweise bei allen Geräten einen guten Zustand. Hingegen mussten in mehreren Wohnungen Waschtischmischer ersetzt werden. Grund dafür waren verkalkte Bauteile, bei denen ein erhöhtes Risiko bestand, beim Versuch die verkalkten Teile zu lösen auch die bestehenden Kupferleitungen zu beschädigen und damit einen grösseren Wasserschaden zu verursachen.

Auch wenn die Heizungen schon älteren Semesters sind, funktionieren sie weiterhin zuverlässig. Einzig an der Schöneeggstrasse 11 musste die Ölzuleitung ersetzt werden, abgesehen davon traten keine weiteren Störungen auf.

Betreffend der Siedlung Uetikon ist im Bauleitbild für das Jahr 2027 eine Sanierung oder dann im Jahr 2032 ein Ersatzneubau geplant. Die Erstellung der Machbarkeitsstudie musste aus Kapazitätsgründen zurückgestellt werden und ist nun im Herbst 2025 angelaufen. Erste Ergebnisse werden frühestens im Sommer 2026 erwartet.



En 2025, l'achèvement de deux projets qui nous tenaient particulièrement à cœur, à savoir la salle coopérative et la nouvelle zone de rencontre, nous a procuré une joie immense. Toutes deux ont été magnifiquement aménagées et dégagent une atmosphère chaleureuse, ouverte et conviviale. Jusqu'à la fin de l'année, le comité d'habitations s'est engagé avec beaucoup d'enthousiasme à aménager l'espace, à créer des structures et à tout préparer pour son utilisation. Une journée portes ouvertes et la fête de Saint-Nicolas pour les enfants ont pu être organisées avant Noël et les premières demandes de location de la salle n'ont pas tardé à arriver.

Uetikon am See

Dans l'ensemble, l'année écoulée peut être qualifiée de calme et satisfaisante. Aucun incident majeur n'est à signaler et les travaux en cours ont pu être réalisés comme prévu.

Seuls deux déménagements ont été enregistrés. Malheureusement, l'une des parties concernées est un membre du comité d'habitations. Les successeurs intéressés sont donc les bienvenus.

Au début de l'année, toutes les chaudières ont été révisées et détartrées. L'entreprise de plomberie mandatée a heureusement confirmé le bon état de tous les appareils. En revanche, les mitigeurs des lavabos ont dû être remplacés dans plusieurs appartements. Ce à cause de la présence de composants entartrés présentant un risque accru d'endommagement des conduites en cuivre existantes lors de la tentative de décollement des parties entartrées, exercice qui aurait pu causer des dégâts des eaux importants.

Même si les chauffages sont déjà anciens, ils continuent de bien fonctionner. Seule la conduite d'alimentation en mazout du 11 Schöneeggstrasse a dû être remplacée, mais à part cela, aucun autre dysfonctionnement n'a été constaté.



En ce qui concerne la cité d'Uetikon, le plan d'urbanisme prévoit une rénovation en 2027 ou une reconstruction en 2032. La réalisation de l'étude de faisabilité a dû être reportée pour des raisons de capacité et a désormais débuté à l'automne 2025. Les premiers résultats sont attendus au plus tôt à l'été 2026.

Zofingen Gotthelfstrasse

Nach Abschluss der Sanierung präsentiert sich die Siedlung in einem deutlich aufgewerteten Zustand. Besonders sichtbar sind auch die neu gestalteten Grünflächen, die dem Quartier einen frischen, gepflegten Charakter verleihen. Die Naturflächen wurden gezielt so angelegt, dass sie sich in den kommenden Jahren zu üppigen Wildblumenwiesen entwickeln können, die Insekten und Kleintieren Lebensraum bieten und die Biodiversität fördern. Bereits jetzt trägt das Erscheinungsbild zu einem harmonischen und einladenden Gesamtbild der Siedlung bei.

Ein weiterer erfreulicher Meilenstein ist die vollständige Vermietung aller Wohnungen. Dies unterstreicht nicht nur die Attraktivität der Siedlung nach der Sanierung, sondern auch das Interesse neuer Mieterinnen und Mieter, die von den modernisierten Wohnungen und der angenehmen Umgebung profitieren. Die positive Resonanz auf die sanierte Siedlung zeigt, dass die Investitionen in die Gebäude, die Infrastruktur und die Freiflächen Früchte tragen und das nachbarschaftliche Leben langfristig bereichern.

An der Siedlungsversammlung 2025 machten bereits die ersten Anekdoten zur Sanierung die Runde: von Mietern, die mit Rockmusik den Arbeitsalltag der Handwerker auflockerten, bis hin zur Verwalterin, die zusammen mit der Hauswartin kurzerhand in Socken vom Hochparterre-Balkon springen mussten, weil sie ausgesperrt wurden. Mit diesen humorvollen Geschichten wird auf die anstrengende und herausfordernde Zeit der Sanierung zurückgeblickt.

Auch im Siedlungskomitee gab es Bewegung: Neben Ivana Sapina engagiert sich nun auch Angela Sanio im SIKO. Herzlichen Dank dafür und wir freuen uns auf die ersten gemeinsamen Anlässe.





Zofingue Gotthelfstrasse

Une fois la rénovation terminée, le groupe d'habitations se présente dans un bien meilleur état. Les espaces verts réaménagés, lesquels confèrent au quartier un caractère frais et soigné, sont particulièrement visibles. Les espaces naturels ont été aménagés de manière à pouvoir se transformer dans les années à venir en prairies fleuries luxuriantes, offrant un habitat aux insectes et aux petits animaux et favorisant la biodiversité. Dès à présent, leur apparence contribue à l'image harmonieuse et accueillante de l'ensemble du groupe d'habitations.

La location complète de tous les appartements constitue une autre étape réjouissante. Elle souligne non seulement l'attractivité du groupe d'habitations après sa rénovation, mais aussi l'intérêt des nouveaux locataires, qui profitent d'appartements modernes et d'un

environnement agréable. Les réactions positives à cet égard montrent que les investissements dans les bâtiments, les infrastructures et les espaces verts portent leurs fruits et y enrichissent la vie.

Lors de l'assemblée du groupe d'habitations 2025, les premières anecdotes sur la rénovation ont déjà commencé à circuler : des locataires égayant le quotidien des ouvriers avec de la musique rock, à la gérante qui, avec la concierge, ont dû sauter en chaussettes du balcon du rez-de-chaussée surélevé parce qu'elles s'étaient retrouvées enfermées dehors. Ces histoires drôles permettent de revenir avec le sourire sur cette période intense et difficile qu'a été la rénovation.

Du changement également au sein du comité d'habitations : outre Ivana Sapina, Angela Sanio s'engage désormais elle aussi au sein de celui-ci. Un grand merci à elles, nous nous réjouissons déjà des premières manifestations communes.

Zofingen Rotfarbstrasse / Trilogie

Im Siedlungskomitee der Trilogie gab es 2025 personelle Veränderungen: Nach dem Wegzug von Cornelia Moor engagieren sich die verbleibenden Mitglieder weiterhin gemeinsam mit den Mitgliedern des SIKO der Gotthelfstrasse für alle drei Zofinger Siedlungen. Herzlichen Dank an alle Beteiligten für ihr Engagement, das die Organisation gemeinsamer Anlässe und die Förderung des nachbarschaftlichen Zusammenhalts ermöglicht.



Das diesjährige Siedlungsfest der Trilogie wurde erstmals gemeinsam mit allen drei Siedlungen durchgeführt. Neu waren auch Bewohnerinnen und Bewohner der Fliederstrasse dabei: ein herzliches Willkommen in der Genossenschaft. Mit Fähnchen, Feuerschale und Stockbrot entstand eine gesellige Atmosphäre, die den Anlass zu einem gelungenen Erlebnis für Gross und Klein machte.

Ein wunderschöner Anlass gab es auch im Herbst, als die Kinder in herbstlicher Stimmung friedlich die Früchte von den Bäumen ernteten. Dieses Bild steht sinnbildlich für die Werte unserer Genossenschaft: gemeinschaftliches, lebendiges und achtsames Zusammenleben.

Kleine Vorinformation: Die nächste Siedlungsversammlung im Frühjahr 2026 wird erstmals an einem neuen Ort, nämlich im OXIL in Zofingen stattfinden. Wir freuen uns auf das neue Ambiente und zahlreiche Teilnahmen, um bei dieser Gelegenheit das Gemeinschaftsgefühl weiter zu stärken.

Zofingue Rotfarbstrasse / Trilogie

Le comité d'habitations de la trilogie a connu des changements de personnel en 2025 : après le départ de Cornelia Moor, les membres restants continuent à s'engager avec leurs collègues de la Gotthelfstrasse pour les trois cités de Zofingen. Un grand merci à toutes les personnes impliquées pour leur engagement, qui permet l'organisation d'événements communs et la promotion de la cohésion entre voisins.

Cette année, la fête des groupes d'habitations de la Trilogie a été organisée pour la première fois conjointement. Et aussi pour la première fois les habitants de la Fliederstrasse y étaient également conviés : bienvenue à eux au sein de la coopérative ! Avec fanions, brasero et pain cuit au feu de bois, un événement convivial a pris vie, une expérience réussie pour petits et grands.

L'automne a également été marqué par un événement merveilleux, lorsque les enfants ont récolté paisiblement les fruits des arbres dans une ambiance automnale. Cette image symbolise les valeurs de notre coopérative : une cohabitation communautaire, vivante et attentive.



Petite information préalable : la prochaine assemblée du groupe d'habitations au printemps 2026 se tiendra pour la première fois dans l'Oxil à Zofingen. Nous nous réjouissons de découvrir ce nouvel environnement et espérons vous y voir nombreux afin de renforcer encore davantage l'esprit communautaire.

Zofingen Fliederstrasse

Im Frühjahr 2025 hatte Graphis die Möglichkeit, die Liegenschaft an der Fliederstrasse zu erwerben, welche nun seit Juli 2025 durch Graphis verwaltet wird. Die Verkäuferschaft waren Privatpersonen, welche die Liegenschaft nicht über ein Bieterverfahren an den Meistbietenden, sondern mit einem vernünftigen Fixpreis der Graphis verkauft haben. Von solchen Gelegenheiten leben die Genossenschaften. Damit wurde ein Verkauf an einen externen Investor verhindert und bezahlbarer Wohnraum gesichert.

Die Siedlung mit 20 Wohnungen liegt zwischen den Standorten Gotthelfstrasse und Rotfarbstrasse und grenzt direkt an die Rotfarbstrasse. Mit ihrer dunkel gewölbten Fassade passt sie optisch gut in die bestehende Nachbarschaft. Die Wohnungen bieten einen ausgewogenen Mix von 2- bis 5-Zimmer-Einheiten, ergänzt durch viel Aussenraum mit Spielmöglichkeiten für Kinder und Aufenthaltsbereiche für alle Bewohner. Die Liegenschaften wurden 1981 erbaut; Küchen und Bäder sind weitgehend saniert, die Fassade wurde neu gestaltet.



Mit der Fliederstrasse wächst das Portfolio der Graphis schweizweit auf 1'431 Wohnungen. Ein herzliches Willkommen gilt allen neuen Mieterinnen und Mietern sowie Genossenschaftern in der Graphis Familie.

Zofingue Fliederstrasse

Au printemps 2025, Graphis a eu l'opportunité d'acquérir l'immeuble situé dans la Fliederstrasse, qu'elle gère dorénavant depuis juillet. Les vendeurs étaient des particuliers qui ont vendu le bien immobilier à Graphis à un prix fixe raisonnable, sans passer par une procédure d'appel d'offres. Les coopératives vivent de ce type d'opportunités. Cela a permis d'éviter la vente à un investisseur externe et de garantir des logements abordables.

Le groupe d'habitations de 20 appartements est situé entre la Gotthelfstrasse et la Rotfarbsstrasse, en bordure de cette dernière. Avec sa façade bombée sombre, il s'intègre parfaitement dans le quartier. Les appartements offrent un mélange équilibré d'unités de 2 à 5 pièces, complété par de nombreux espaces extérieurs avec des aires de jeux pour les enfants et des zones de détente pour tous les résidents. Les immeubles ont été construits en 1981 ; les cuisines et les salles de bains ont été en grande partie rénovées et la façade a été redessinée.



Avec la Fliederstrasse, le portefeuille de Graphis croît à 1'431 appartements dans toute la Suisse. Nous souhaitons la bienvenue à tous les nouveaux locataires et coopérateurs dans la famille Graphis.

Zollikofen Bernstrasse

Die Orangerie, der neue Gemeinschaftsraum, erstrahlt dank dem grossen Engagement von Judith Schweiss in neuer Blüte und hat sich rasch zu einem lebendigen Treffpunkt entwickelt. Im Zuge der Neugestaltung wurden Wände, Pflanzen und Vorhänge erneuert und die Ausstattung erweitert, unter anderem mit Geschirr, Radio, Wifi und Kaffeemaschine. Zudem wird die Orangerie regelmässig intern und extern vermietet, was ihre Bedeutung als vielseitig genutzter Begegnungsort hervorhebt.

Seit der Eröffnung fanden verschiedene Anlässe statt: Mittagstisch mit Thai-Food, eine Weindegustation des Weinhaus Zollikofen, zwei Sommerfeste, ein Kürbis-Event, der Samichlaus, die Adventsfeier sowie das wöchentliche Biokinematik am Montagabend. Die meisten Anlässe verzeichneten rund zehn bis fünfzehn Teilnehmende.

Im Berichtsjahr gab es acht Wohnungswechsel. Nach den erforderlichen Instandsetzungsarbeiten konnten die Wohnungen relativ rasch wieder vermietet werden, was die Nachfrage und Attraktivität der Siedlung unterstreicht.

Im Untergrund mussten zudem Lecks in der Kanalisationsanlage behoben werden. Die Interventionen wurden zügig und professionell durchgeführt, sodass die Funktion der Infrastruktur jederzeit gewährleistet blieb.

Betreffend dem Neubauprojekt Via Berna an der Bernstrasse, direkt angrenzend an die Graphis-Siedlung wurde nun nach einer Verzögerung aufgrund der Nachlassstundung der Steiner AG die Baubewilligung erteilt, und der Baubeginn ist voraussichtlich für April 2026 vorgesehen.



Zollikofen Bernstrasse

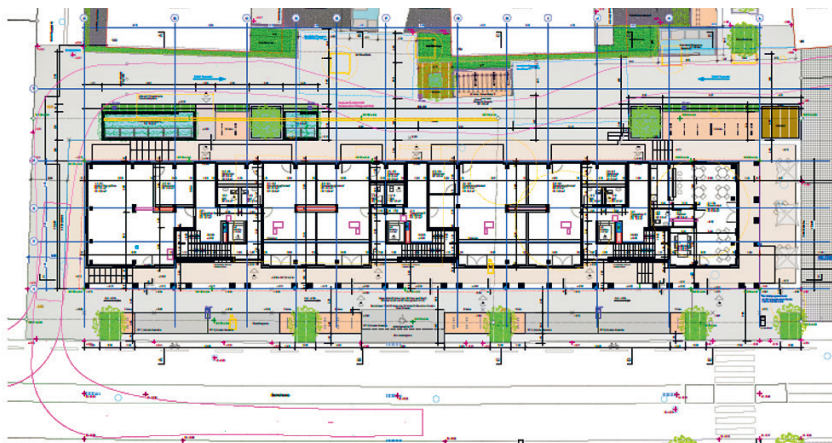
Grâce à l'engagement sans faille de Judith Schweiss, l'Orangerie, la nouvelle salle commune, a retrouvé toute sa splendeur et est rapidement devenue un lieu de rencontre animé. Dans le cadre de la rénovation, les murs, les plantes et les rideaux ont été renouvelés et l'équipement a été complété, notamment avec de la vaisselle, une radio, le wifi et une machine à café. De plus, l'Orangerie est régulièrement louée en interne et en externe, ce qui souligne son importance en tant que lieu de rencontre polyvalent.

Depuis son ouverture, divers événements s'y sont tenus : déjeuner avec cuisine thaïlandaise, dégustation de vins de la cave à vin Zollikofen, deux fêtes estivales, un événement autour de la citrouille, la Saint-Nicolas, la fête de l'Avent et la séance hebdomadaire de biokinématique le lundi soir. La plupart des événements ont attiré entre dix et quinze participants.

Au cours de l'année sous revue, huit déménagements ont eu lieu. Après les travaux de rénovation nécessaires, les appartements ont pu être reloués relativement rapidement, ce qui souligne l'attractivité du groupe d'habitations.

Des fuites dans le réseau d'égouts ont également dû être réparées. Les interventions ont été menées rapidement et de manière professionnelle, de sorte que le fonctionnement de l'infrastructure a été assuré à tout moment.

En ce qui concerne le projet de construction Via Berna sur la Bernstrasse, directement adjacent au groupe d'habitations Graphis, le permis de construire a été délivré après un retard dû au sursis concordataire de Steiner SA, et le début des travaux est prévu en avril 2026.



Zollikofen Meienstrasse, Waldstrasse

Die Siedlung an der Meienstrasse/Waldstrasse in Zollikofen blickt auf ein erfolgreiches Jahr zurück. Die Sanierung der Einstellhalle wurde im Frühjahr 2025 erfolgreich abgeschlossen und der Erstvermietungsprozess startete per 1. Juni 2025. Bislang konnten bereits rund ein Drittel der Parkplätze erfolgreich vermietet werden. Die Vermarktung der freien Plätze läuft weiterhin aktiv.

Interessierte können sich direkt bei Graphis oder bei der beauftragten Verwaltung, der Treuhandbüro TIS GmbH, (031 992 97 67, immobilien@treuhandtis.ch) melden:

- Standardparkplätze: CHF 110.–/mtl.
- XXL-Parkplätze: CHF 150.–/mtl.
- Motorradparkplätze: CHF 55.–/mtl.
- Parkplätze für Menschen mit Beeinträchtigungen: CHF 150.–/mtl.

Zur Feier des erfolgreichen Bauabschlusses fand am 25. Juli 2025 ein Einweihungsfest in der sanierten Einstellhalle statt. Die Mietenden hatten die Gelegenheit, die Halle zu besichtigen und bei feinem Essen und Getränken gemeinsam den erfolgreichen Abschluss zu feiern.



Der übrige Unterhalt der Siedlung verlief im Berichtsjahr weitgehend normal. Etwas aufwendiger war die Behebung zweier Wasserschäden sowie zwei Wohnungswechsel, wo für die Wiedervermietung Instandstellungsarbeiten erforderlich waren. Zudem erfolgten umfassendere Umgebungsarbeiten, im Rahmen derer der Essigbaum gefällt sowie weitere Pflege- und Schnitтарbeiten an Hainbuche, Scheinzypresse, Kirschlorbeer, Thuja und den Hecken entlang der Strasse durchgeführt wurden, sodass die Umgebung wieder einen gepflegten Eindruck hinterlässt.

Zollikofen Meienstrasse, Waldstrasse

Le groupe d'habitations situé Meienstrasse/Waldstrasse à Zollikofen a connu une année fructueuse. La rénovation du parking souterrain s'est achevée avec succès au printemps 2025 et le processus de location a débuté le 1^{er} juin 2025. À ce jour, environ un tiers des places de parking a déjà été loué. La commercialisation des places libres se poursuit activement.

Les personnes intéressées peuvent s'adresser directement à Graphis ou la fiduciaire TIS GmbH, (031 992 97 67, immobilien@treuhandtis.ch)

- Places standards : 110 CHF/mois.
- Places XXL : 150 CHF/mois.
- Places pour motos : 55 CHF/mois.
- Places réservées aux personnes handicapées : 150 CHF/mois.



Pour célébrer la fin des travaux, une fête d'inauguration a été organisée le 25 juillet 2025 dans le parking souterrain rénové. Les locataires ont eu l'occasion de le visiter et de célébrer ensemble la fin des travaux autour d'un bon repas et de boissons.

Le reste de l'entretien du groupe d'habitations s'est déroulé plutôt normalement au cours de l'année sous revue. La

réparation de deux dégâts des eaux et deux déménagements qui ont nécessité des travaux de remise en état pour la relocation, ont été un peu plus coûteux. De plus, des travaux environnementaux plus importants ont été effectués, notamment l'abattage du sumac vénéneux et d'autres travaux d'entretien et d'élagage des charmes, des faux cyprès, des lauriers-cerises, des thuyas et des haies le long de la route, afin que les environs retrouvent un aspect soigné.

Dienstjubiläen

35 Jahre

Kolar Jelka	nebenamtliche Hauswartin, Thalwil	Eintritt 01.01.1990
Meyer Peter	Siedlungswart, Schwamendingen	Eintritt 15.01.1990
Milutinovic Zavisia	nebenamtlicher Hauswart, Glattbrugg	Eintritt 01.09.1990

15 Jahre

Pais Paulo	Maler, Schwamendingen	Eintritt 01.07.2010
-------------------	--------------------------	---------------------

10 Jahre

Graziano Vito	nebenamtlicher Hauswart, Zofingen	Eintritt 01.01.2015
Vilar Marco	nebenamtlicher Hauswart, Chur	Eintritt 01.04.2015

Wir danken für die langjährige Mitarbeit!

Ancienneté de service

35 ans

Kolar Jelka concierge à titre accessoire, Thalwil Entrée 01.01.1990

Meyer Peter concierge à plein temps, Schwamendingen Entrée 15.01.1990

Milutinovic Zavisla concierge à titre accessoire, Glattbrugg Entrée 01.09.1990

15 ans

Pais Paulo peintre, Schwamendingen Entrée 01.07.2010

10 ans

Graziano Vito concierge à titre accessoire, Zofingue Entrée 01.01.2015

Vilar Marco concierge à titre accessoire, Coire Entrée 01.04.2015

Nous les remercions pour leur fidélité tout au long de ces années!

Totentafel

Siedlung	Name und Vorname	Jahrgang	verstorben
Aarau Rohr	Dieterle Matthias	1941	18.12.2025
Bern	Schaffer Peter	1936	05.02.2025
	Brunner Hans	1941	03.03.2025
	Anneler-Gerber Margrit	1939	09.10.2025
Genf	Savioz Thierry	1971	12.01.2025
	Schwok Marguerite	1928	14.03.2025
	Quattrini Martine	1958	27.06.2025
	Graf Henri	1926	28.09.2025
	Pedat Gertrud	1943	30.10.2025
	Stefanescu Georgeta	1955	20.12.2025
Glattbrugg	Grendelmeier Rita	1935	03.07.2025
Schwamendingen	Steiner Eugenie	1955	29.05.2025
	Qajani Akik	1956	22.07.2025
Thalwil	Meier Ruth	1953	24.04.2025
Uetikon am See	Werner Daniel	1964	18.07.2025
Zofingen	Ingold Strasky Hans	1937	22.08.2025
	Auchli Friedrich	1947	15.10.2025
Zollikofen	Bühlmann Anita	1942	21.08.2025

Wir sprechen den Angehörigen der Verstorbenen
unser aufrichtiges Beileid aus.

Avis mortuaires

Colonie	Nom et prénom	Année	décédée le
Aarau Rohr	Dieterle Matthias	1941	18.12.2025
Berne	Schaffer Peter	1936	05.02.2025
	Brunner Hans	1941	03.03.2025
	Anneler-Gerber Margrit	1939	09.10.2025
Genève	Savioz Thierry	1971	12.01.2025
	Schwok Marguerite	1928	14.03.2025
	Quattrini Martine	1958	27.06.2025
	Graf Henri	1926	28.09.2025
	Pedat Gertrud	1943	30.10.2025
	Stefanescu Georgeta	1955	20.12.2025
Glattbrugg	Grendelmeier Rita	1935	03.07.2025
Schwamendingen	Steiner Eugenie	1955	29.05.2025
	Qajani Akik	1956	22.07.2025
Thalwil	Meier Ruth	1953	24.04.2025
Uetikon am See	Werner Daniel	1964	18.07.2025
Zofingue	Ingold Strasky Hans	1937	22.08.2025
	Auchli Friedrich	1947	15.10.2025
Zollikofen	Bühlmann Anita	1942	21.08.2025

Nous présentons aux familles et aux amis de nos défunts,
nos condoléances les plus sincères.

Bilanz per 31. Dezember 2025

	2025 (CHF)	2024 (CHF)
Flüssige Mittel	11 496 438	8 122 526
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	181 670	361 995
Übrige kurzfristige Forderungen	3 127 638	4 717 249
Vorräte	105 010	113 662
Aktive Rechnungsabgrenzungen	78 646	70 504
Umlaufvermögen	14 989 402	13 385 937
Finanzanlagen	6 520 625	6 265 151
Mobile Sachanlagen	31 059	30 508
<i>Anlagen im Bau</i>	4 619 164	20 593 806
<i>Liegenschaften</i>	383 949 709	361 356 709
<i>Wertberichtigungen Liegenschaften</i>	-125 055 000	-117 051 000
Immobilien Sachanlagen	263 513 873	264 899 515
Anlagevermögen	270 065 557	271 195 173
Total Aktiven	285 054 959	284 581 110
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1 129 704	1 931 831
Kurzfristig verzinsliche Verbindlichkeiten	650 000	650 000
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	4 820 790	6 327 056
Passive Rechnungsabgrenzungen	100 125	69 768
Kurzfristiges Fremdkapital	6 700 619	8 978 655
Langfristige Bankverbindlichkeiten	251 232 500	240 917 500
Übrige langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	759 381	921 502
Übrige langfristige Verbindlichkeiten (Fonds)	17 524 987	24 862 562
Rückstellungen	872 855	1 133 098
Langfristiges Fremdkapital	270 389 723	267 834 662
Genossenschaftskapital	7 281 705	7 079 000
Gesetzliche Gewinnreserve	588 500	584 500
<i>Gewinnvortrag</i>	45 793	50 706
<i>Jahresgewinn</i>	48 619	53 586
Bilanzgewinn	94 412	104 293
Eigenkapital	7 964 617	7 767 793
Total Passiven	285 054 959	284 581 110

Bilan au 31 décembre 2025

	2025 (CHF)	2024 (CHF)
Trésorerie	11 496 438	8 122 526
Créances résultant de ventes et de prestations de services	181 670	361 995
Autres créances à court terme	3 127 638	4 717 249
Stocks	105 010	113 662
Actifs de régularisations	78 646	70 504
Actif circulant	14 989 402	13 385 937
Immobilisations financières	6 520 625	6 265 151
Immobilisations corporelles mobiles	31 059	30 508
<i>Installations en construction</i>	4 619 164	20 593 806
<i>Immeubles</i>	383 949 709	361 356 709
<i>Amortissements des immeubles</i>	-125 055 000	-117 051 000
Immobilisations corporelles immeubles	263 513 873	264 899 515
Actif immobilisé	270 065 557	271 195 173
Total actif	285 054 959	284 581 110
Dettes résultants de l'achat de biens et de prestations de services	1 129 704	1 931 831
Dettes à court terme	650 000	650 000
Autres dettes à court terme	4 820 790	6 327 056
Passifs de régularisations	100 125	69 768
Capitaux étrangers à court terme	6 700 619	8 978 655
Dettes bancaires à long terme	251 232 500	240 917 500
Autres dettes à long terme portant intérêt	759 381	921 502
Autres dettes à long terme (fonds)	17 524 987	24 862 562
Provisions	872 855	1 133 098
Capitaux étrangers à long terme	270 389 723	267 834 662
Capital social	7 281 705	7 079 000
Réserve légale issue du bénéfice	588 500	584 500
<i>Report du bénéfice</i>	45 793	50 706
<i>Bénéfice de l'exercice</i>	48 619	53 586
Bénéfice au bilan	94 412	104 293
Capitaux propres	7 964 617	7 767 793
Total passif	285 054 959	284 581 110

Erfolgsrechnung 2025

	2025 (CHF)	2024 (CHF)
Nettoerlöse aus Vermietung	20 737 333	20 297 005
Sonstige Erlöse	437 188	430 376
Total Nettoerlöse	21 174 521	20 727 381
Unterhaltsaufwand	-13 862 080	-5 739 057
Zinsaufwand	-4 414 454	-4 931 033
Bruttoergebnis	2 897 987	10 057 290
Personalaufwand	-1 061 359	-1 149 871
Übriger betrieblicher Aufwand	-1 455 334	-1 490 528
EBITDA Betriebsergebnis vor Abschreibungen	381 294	7 416 891
Abschreibungen	-8 031 184	-7 612 963
EBIT Betriebsergebnis vor Zinsen	-7 649 890	-196 072
Finanzaufwand	-46 608	-43 004
Finanzertrag	452 518	480 472
Veränderungen Fonds	7 322 464	-1 706 772
Ausserordentlicher Erfolg	50 066	1 555 615
EBT Betriebsergebnis vor Steuern	128 551	90 238
Steuern	-79 932	-36 651
Jahresgewinn	48 619	53 586

Compte des résultats 2025

	2025 (CHF)	2024 (CHF)
Produits nets des locations	20 737 333	20 297 005
Autres produits	437 188	430 376
Total produits nets	21 174 521	20 727 381
Coûts d'entretien	-13 862 080	-5 739 057
Charges d'intérêt	-4 414 454	-4 931 033
Résultat brut	2 897 987	10 057 290
Charges de personnel	-1 061 359	-1 149 871
Autres charges d'exploitation	-1 455 334	-1 490 528
RAIIA Résultat avant amortissements	381 294	7 416 891
Amortissements	-8 031 184	-7 612 963
RAII Résultat avant intérêts	-7 649 890	-196 072
Charges financières	-46 608	-43 004
Produits d'intérêts	452 518	480 472
Variations de fonds	7 322 464	-1 706 772
Résultat exceptionnel	50 066	1 555 615
RAI Résultat avant impôts	128 551	90 238
Impôts	-79 932	-36 651
Bénéfice de l'exercice	48 619	53 586

Bericht der Geschäftsprüfungskommission an die Delegiertenversammlung der Graphis Bau- und Wohngenossenschaft

Die Geschäftsprüfungskommission (GPK) wacht im Wesentlichen darüber, dass die Beschlüsse der Delegiertenversammlung und des Verwaltungsrates im Interesse der Genossenschaft vollzogen werden. Sie überprüft, ob die Geschäftsführung den gesetzlichen Vorgaben sowie den Statuten und internen Reglementen entspricht.

Die GPK hat auf Verlangen Einsicht in sämtliche Dokumente. Sie wohnt den Verwaltungsratssitzungen bei und hat Einsitz in die Baukommission.

In Ausübung des uns von der Delegiertenversammlung übertragenen statutarischen Mandats haben wir die Geschäftsführung des Jahres 2025 überprüft und festgestellt, dass

- die gesetzlichen, statutarischen und reglementarischen Vorschriften eingehalten wurden,
- die Protokolle der Delegiertenversammlung und der Verwaltungsratssitzungen ordnungsgemäss geführt und die entsprechenden Beschlüsse sinngemäss ausgeführt wurden.

Basel, Allschwil, Spiegel b. Bern, 27. Januar 2026

Die Geschäftsprüfungskommission

*Xara Elias, Präsidentin
Nathalie Klar
Heinz Rüedi*

Rapport de la Commission de Contrôle de Gestion à l'assemblée des délégués de Graphis, société coopérative de construction et d'habitation

La Commission de Contrôle de Gestion (CCG) veille essentiellement à ce que les résolutions de l'assemblée des délégués et du Conseil d'Administration soient appliquées dans l'intérêt de la coopérative. Elle vérifie si la direction respecte les exigences légales ainsi que les statuts et les règlements internes.

La CCG a accès à tous les documents sur demande. Elle assiste aux réunions du Conseil d'Administration et siège à la commission de construction.

En exécution du mandat statutaire qui nous a été confié par l'assemblée des délégués, nous avons contrôlé la gestion de l'administration 2025 et constaté que

- les instructions légales, statutaires et réglementaires ont été observées,
- les protocoles de l'assemblée des délégués et des séances du Conseil d'Administration ont été dressés conformément à l'ordre et que les décisions ont été exécutées conformément au sens.

Bâle, Allschwil, Spiegel p. Berne, le 27 janvier 2026

La Commission de Contrôle de Gestion

Xara Elias, Présidente

Nathalie Klar

Heinz Rüedi



An die Delegiertenversammlung der
Graphis Bau- und Wohngenossenschaft,
Bern

GFELLER + PARTNER AG

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision

Als Revisionsstelle haben wir die im vorliegenden Geschäftsbericht abgebildete Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Graphis Bau- und Wohngenossenschaft für das am 31. Dezember 2025 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist die Verwaltung verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen.

Bern, 18. Februar 2026

GFELLER + PARTNER AG



Zugelassener Revisionsexperte
(Leitender Revisor)



Prokurist



A l'Assemblée des délégués de
Graphis société coopérative de construction
et d'habitation, Berne

GFELLER + PARTNER AG

Rapport de l'organe de révision sur le contrôle restreint

En notre qualité d'organe de révision, nous avons contrôlé les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) présentés dans ce rapport de gestion de Graphis, société coopérative de construction et d'habitation pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2025.

La responsabilité de l'établissement des comptes annuels incombe à l'administration alors que notre mission consiste à contrôler ces comptes. Nous attestons que nous remplissons les exigences légales d'agrément et d'indépendance.

Notre contrôle a été effectué selon la Norme suisse relative au contrôle restreint. Cette norme requiert de planifier et de réaliser le contrôle de manière telle que des anomalies significatives dans les comptes annuels puissent être constatées. Un contrôle restreint englobe principalement des auditions, des opérations de contrôle analytiques ainsi que des vérifications détaillées appropriées des documents disponibles dans l'entreprise contrôlée. En revanche, des vérifications des flux d'exploitation et du système de contrôle interne ainsi que des auditions et d'autres opérations de contrôle destinées à détecter des fraudes ne font pas partie de ce contrôle.

Lors de notre contrôle, nous n'avons pas rencontré d'élément nous permettant de conclure que les comptes annuels ainsi que la proposition concernant l'emploi du bénéfice ne sont pas conformes à la loi suisse et aux statuts.

Berne, le 18 février 2026

GFELLER + PARTNER AG



Christian
Zwahlen

Expert-réviseur agréé
(Réviseur responsable)



Christoph
Schnaeberger

Procureur

Anhang

Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizerischen Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechts (Art. 957 bis 962) erstellt.

Stetigkeit der Darstellung:

Aus Wesentlichkeitsgründen wird zum Thema Verbindlichkeiten auf eine detaillierte Ausscheidung zwischen Dritten und Genossenschafter/Organe verzichtet.

Annexe

Indications relatives aux principes appliqués dans les comptes annuels

Les présents comptes annuels ont été établis conformément aux prescriptions de la loi suisse, en particulier des articles sur l'obligation de tenir une comptabilité et de présenter des comptes du code des obligations (art. 957 à 962).

Permanence de la présentation :

Pour des raisons de fond, il n'est plus fait de distinction détaillée entre les tiers et les coopérateurs/organes sur le thème des engagements.

Angaben und Erläuterungen zu Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung

Forderungen	2025 (CHF)	2024 (CHF)
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	181 670	361 995
Übrige kurzfristige Forderungen	3 127 638	4 717 249
<i>Div. Guthaben bei Swisslife / AXA, PVS Graphis, VST</i>	<i>414 395</i>	<i>449 038</i>
<i>Heiz- und Nebenkosten</i>	<i>2 713 242</i>	<i>4 268 212</i>
Total	3 309 308	5 079 244

Hierbei handelt es sich insbesondere um Heiz- und Nebenkosten gegenüber Mietern. Auf eine detaillierte Aufteilung zwischen Forderungen gegenüber Dritten und Genossenschafter wurde aus Wesentlichkeitsgründen verzichtet.

Anlagen im Bau (Sachanlagen)	2025 (CHF)	2024 (CHF)
Baden Brisgi	4 619 164	3 039 175
Zofingen II	–	6 035 154
Thalwil	–	10 458 008
EH Zollikofen II	–	1 050 453
Lotzwil	–	11 015
Total	4 619 164	20 593 806

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2025 (CHF)	2024 (CHF)
Total	1 129 704	1 931 831

Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	2025 (CHF)	2024 (CHF)
gegenüber Dritten	650 000	650 000
gegenüber Genossenschafter und Organe	–	–
Total	650 000	650 000

Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	2025 (CHF)	2024 (CHF)
Vorauszahlungen Miete	1 745 915	1 516 774
Mieter Akontozahlungen NK	3 012 512	4 736 361
Verwaltungshonorar Heiz- und Nebenkosten	12 962	–
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	49 401	73 921
Total	4 820 790	6 327 056

Auf eine detaillierte Aufteilung zwischen Verbindlichkeiten gegenüber Dritten und Genossenschafter wurde aus Wesentlichkeitsgründen verzichtet.

Passive Rechnungsabgrenzungen	2025 (CHF)	2024 (CHF)
gegenüber Dritten	80 125	49 768
gegenüber Genossenschafter und Organe	20 000	20 000
Total	100 125	69 768

Indications et explications relatives aux postes du bilan et du compte de résultat

Créances	2025 (CHF)	2024 (CHF)
Créances résultant de la vente de biens et de prestations de services	181 670	361 995
Autre créances à court terme	3 127 638	4 717 249
<i>div. créances chez Swisslife / AXA, PVS Graphis, VST</i>	<i>414 395</i>	<i>449 038</i>
<i>des frais de chauffage et accessoires</i>	<i>2 713 242</i>	<i>4 268 212</i>
Total	3 309 308	5 079 244

Il s'agit en particulier des frais de chauffage et accessoires incombant aux locataires. Nous avons renoncé à une répartition détaillée entre les créances envers des tiers et celles envers les associés pour des raisons de fond.

Immeubles en cours de construction (Immobilisations corporelles)	2025 (CHF)	2024 (CHF)
Baden Brisgi	4 619 164	3 039 175
Zofingue II	–	6 035 154
Thalwil	–	10 458 008
Parking Zollikofen II	–	1 050 453
Lotzwil	–	11 015
Total	4 619 164	20 593 806

Dettes résultant de l'achat de biens et de prestations de services	2025 (CHF)	2024 (CHF)
Total	1 129 704	1 931 831

Dettes à court terme	2025 (CHF)	2024 (CHF)
envers des tiers	650 000	650 000
envers les associés et les organes	–	–
Total	650 000	650 000

Autre dettes à court terme	2025 (CHF)	2024 (CHF)
Payements anticipés de loyer	1 745 915	1 516 774
Acompte des locataires	3 012 512	4 736 361
Honoraires/frais de chauffage et frais accessoires	12 962	–
Autre dettes à court terme	49 401	73 921
Total	4 820 790	6 327 056

Nous avons renoncé à une répartition détaillée entre les dettes envers des tiers et celles envers les associés pour des raisons de fond.

Passifs de régularisation	2025 (CHF)	2024 (CHF)
envers des tiers	80 125	49 768
envers les associés et les organes	20 000	20 000
Total	100 125	69 768

Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	2025 (CHF)	2024 (CHF)
Langfristige Bankverbindlichkeiten (Hypotheken)	251 232 500	240 917 500
<i>gegenüber Dritten (UBS, Migrosbank, ZKB, Raiffeisen, AXA, EGW, BVK)</i>	184 652 500	117 792 500
<i>gegenüber Genossenschafter und Organe (Bank Cler)</i>	66 580 000	123 125 000
Übrige langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	759 381	921 502
<i>gegenüber Dritten (Kautionen, Obligationen)</i>	22 381	30 502
<i>gegenüber Genossenschafter und Organe (Obligationen)</i>	737 000	891 000
Total	251 991 881	241 839 002

Genossenschaftskapital	2025 (CHF)	2024 (CHF)
Mieteranteile	92.3% 6 717 605	90.8% 6 426 300
Nichtmieteranteile	7.7% 564 100	9.2% 652 700
Total	7 281 705	7 079 000

Unterhaltsaufwand	2025 (CHF)	2024 (CHF)
Personalaufwand (Betriebspersonal)	973 373	846 531
Unterhalt	12 888 707	4 892 526
Total	13 862 080	5 739 057

Nettoaflösung stiller Reserven	2025 (CHF)	2024 (CHF)
Nettoaflösung	6 817 000	–

Personal	2025	2024
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	26	26

Baurechtszinsaufwand	2025 (CHF)	2024 (CHF)
Restverpflichtung Liegenschaft Büro Bern: Vertragsdauer bis Ende Februar 2069	1 029 292	1 052 685

Zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendete Aktiven	2025 (CHF)	2024 (CHF)
Liegenschaften (Buchwert)	258 894 709	244 305 709

Anleiheobligationen (in CHF)				
Zinssätze / Fälligkeiten	2026–2027	2028–2029	2030ff	Total
0–1 %	160 000	225 000	16 000	401 000
1–2 %	185 000	119 000	32 000	336 000
Total	345 000	344 000	48 000	737 000

ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Erfolg	2025 (CHF)	2024 (CHF)
Subventionen (Thalwil / Bern), Glattbrugg Fluglärmerschädigung	50 066	1 555 615
Total	50 066	1 555 615

Dettes à long terme portant intérêt	2025 (CHF)	2024 (CHF)
Dettes Bancaires à long terme	251 232 500	240 917 500
<i>envers des tiers (UBS, Migrosbank, ZKB, Raiffeisen, AXA, EGW, BVK)</i>	184 652 500	117 792 500
<i>envers les associés et les organes (Bank Cler)</i>	66 580 000	123 125 000
Autre dettes à long terme portant intérêt	759 381	921 502
<i>envers des tiers (cautions, obligations)</i>	22 381	30 502
<i>envers les associés et les organes (obligations)</i>	737 000	891 000
Total	251 991 881	241 839 002

Capital social	2025 (CHF)	2024 (CHF)
Parts des associés locataires	92.3% 6 717 605	90.8% 6 426 300
Parts des associés no-locataires	7.7% 564 100	9.2% 652 700
Total	7 281 705	7 079 000

Côûts d entretien	2025 (CHF)	2024 (CHF)
Charges de personnel d'exploitation	973 373	846 531
Entretien	12 888 707	4 892 526
Total	13 862 080	5 739 057

Dissolution nette des réserves latentes	2025 (CHF)	2024 (CHF)
Dissolution nette	6 817 000	–

Personnel	2025	2024
Nombre d'emplois à plein temps en moyenne annuelle	26	26

Coûts de contrat de superficie	2025 (CHF)	2024 (CHF)
Obligation résiduelle de l'immeuble du bureau de Berne : durée du contrat jusqu'à fin février 2069	1 029 292	1 052 685

Actifs engagés en garantie des dettes de l'entreprise	2025 (CHF)	2024 (CHF)
Valeur comptable des immeubles	258 894 709	244 305 709

Emprunts par obligations				
Taux/ Echéances	2026–2027	2028–2029	2030ff	Total
0–1 %	160 000	225 000	16 000	401 000
1–2 %	185 000	119 000	32 000	336 000
Total	345 000	344 000	48 000	737 000

Postes du compte de résultat extraordinaires, uniques et hors période	2025 (CHF)	2024 (CHF)
Suventions (Thalwil/Berne), Glattbrugg compensation du bruit des avions	50 066	1 555 615
Total	50 066	1 555 615

Antrag des Verwaltungsrates über die Verwendung des Bilanzgewinnes

Zur Verfügung der Delegiertenversammlung	2025 (CHF)	2024 (CHF)
Gewinnvortrag	45 793	50 706
Jahresgewinn	48 619	53 586
Total	94 412	104 293

Antrag des Verwaltungsrates	2025 (CHF)	2024 (CHF)
Bilanzgewinn	94 412	104 293
./.. Zuweisung an die gesetzlichen Reserven	-4 000	-4 000
./.. Verzinsung des einbezahlten Genossenschaftskapitals (Zinssatz 2025: 0.25 % / 2024: 0.75 %)	-20 000	-54 500
Vortrag auf neue Rechnung	70 412	45 793

Proposition du Conseil d'Administration concernant la répartition du bénéfice net

A disposition de l'assemblée des délégués	2025 (CHF)	2024 (CHF)
Report de bénéfice	45 793	50 706
Bénéfice	48 619	53 586
Total	94 412	104 293
<hr/>		
Proposition du Conseil d'Administration	2025 (CHF)	2024 (CHF)
Bénéfice au Bilan	94 412	104 293
./. Attribution aux réserves légales	-4 000	-4 000
./. Intérêt sur le capital social (taux 2025: 0.25 % / 2024: 0.75 %)	-20 000	-54 500
Report à nouveau	70 412	45 793

Statistik/Statistique

Mitgliederbestand/Membres

	Mieter Locataires	Nichtmieter Non locataires	Total
per/au 01.01.2025	1 258	79	1 337
Abgänge/Départs	-72	-3	-75
Zugänge/Arrivées	+146	-	+146
per/au 31.12.2025	1 332	76	1 408

Bemerkung: Die rege Bautätigkeit der Graphis (Abbruch und Erstellung von Neubauten, Zukäufe) führt zu Schwankungen beim Mitgliederbestand.

Remarque: l'intense activité de construction de Graphis, principalement les rénovations sous forme de démolition-reconstruction, entraîne des fluctuations de l'effectif des membres.

Wohnungstypen in den einzelnen Siedlungen / Types de logements dans les diverses colonies

Siedlung Colonie	Kt.	Laden Magasin	Büro Bur.	Bastel- räume Salles polyval.	Werkstatt Ateliers, entre-pôts	Schaltzimmer	Studio	1	2/2L	2½	3/3L	3½	4/4L	4½	5	5½	Total Wohnungen Total logements	Garagen Garages	Einstellplätze Pl. Parcage couvertes	Abstellplätze Pl. Parcage	Mopedplätze Pl. Parcage deux-roues
Genève I gr 2-8	GE	2	4		4			2	3	4	4	5	6	6	6	6	120	20	60	64	
Genève II GP 10-20	GE							61				59	2	30	14		90			62	
Genève III/IV Badener	GE				3		32	48	48	16	16	16					160	36	48	38	
GenèveVIII Vidollet	GE	5										16		8	8		32				
Fribourg	FR				2		10	1	1	36	15	30	12	1			49			29	
Bern Trienau	BE		1	3	4			33	33	15	30	12					123	24	43	11	10
Bern Wyterfeldstr	BE	1	1														0		1		
Bützberg	BE							4	3		7	7	21	14	14		49		57	27	
Lozwill	BE		1	10	1						6	6	16	12	12		34		34	20	
Schiburg	BE			10			1	2	11	11	12	4	12	4	4		30		25	7	
Zollikofen Benstr.	BE						4	22	4	4	8	8	8	8	8		42		45	3	
Zollikofen Meienstr.	BE						4	10	7	15	8	1	2				47	18	108		
Gerlafingen	SO			9				9	9	9	15	15					33		30	7	
Allschwil Heuwinkel	BL				3		1	14	14	31	16	3					65		45	1	
Brugg I am Rain	AG		4	2			5		9	17	1	8	3				43		40	1	
Brugg II Dahlenstr.	AG											28					28		34	16	
Aarau/Rohr	AG						3	14	12	15	15	15					44		44	8	
Züringen I Rollenstr.	AG			3		3		7	8	15	4	1					30		33	8	
Züringen II Gotthelfstr.	AG				1		4	1	7	8	11	4	1				36		20	6	
Züringen Fiederstrasse	AG								4	8	4	4					20		20		
Glattnburg	ZH	1		1			9	3	6	32	7	16					73	24		12	9
Schönenberg	ZH		2	6			1	25	41	28	13						108		101	15	
Thalwil	ZH		1		2		23	17	12	6	11						75	13	30	5	10
Leitikon	ZH								6	12	6	6					18			11	14
Arbon I Landquartstr.	TG								3	6							9			6	
Arbon II Bühlistr.	TG								8	8							8			2	
Arbon III Bergstr.	TG								6	4	2						18				
Arbon IV Rehweg	TG						3	4		8	4	4					23		48	12	
Chur	GR						2	6	8	6	6	2					24			20	
Total		9	14	44		17	6	52	33	232	177	173	320	117	212	34	1431	157	846	368	64

Siedlung	Erstellungsjahr	Gebäude	Versicherungssumme/ Valeur assurée des bâtiments per / au 31.12.2025	Parzellen-Fläche surface des parcelles	Total m ²
Groupe d'habitation	Année de construction	Immeuble	Total (CHF)		
Aarau-Rohr	2018: Ersatzneubau/ nouveau bâtiment	Pilatusstrasse 6 Pilatusstrasse 8 Grabenstrasse 15 Grabenstrasse 17 Grabenstrasse 19 Einstellhalle / parking	3 921 000 4 561 000 3 663 000 2 608 000 3 623 000 1 746 000 Total 20 122 000	5 915	5 915
Allschwil	2021: Ersatzneubau/ nouveau bâtiment	Heuwinkelstrasse 15 / 17 Heuwinkelstrasse 15 a Heuwinkelstrasse 17 a Eschenstrasse 6 Pappelstrasse 44	18 782 000 32 000 1 682 000 64 000 8 228 000 Total 28 788 000	1 382 3 198	4 580
Arbon	1948 1948 1950 1950 1959 1967 1973	Landquartstrasse 54 Brühlstrasse 31 Berglistrasse 43 Berglistrasse 45 Rehweg 5 Rehweg 7 Rehweg 9 Einstellhalle/ parking	2 134 000 1 773 000 1 998 000 2 026 000 2 482 000 2 509 000 1 436 000 Total 14 358 000	1 293 698 1 761 3 059	6 811
Bern	1951	Ob. Aareggweg 17 Ob. Aareggweg 19 Ob. Aareggweg 21 Ob. Aareggweg 23 Ob. Aareggweg 25 Ob. Aareggweg 27 Ob. Aareggweg 29 Ob. Aareggweg 31 Ob. Aareggweg 33 Thormannmättelweg 1 Thormannmättelweg 3 Thormannmättelweg 5 Thormannmättelweg 7 Tiefenaustrasse 101 Tiefenaustrasse 103 Tiefenaustrasse 105 Tiefenaustrasse 107 Tiefenaustrasse 109 Einstellhalle / parking (1A)	2 110 800 1 881 600 1 881 600 1 405 200 1 881 600 1 405 200 1 405 200 1 881 600 1 405 200 2 508 800 1 405 200 1 881 600 1 411 200 2 110 800 2 508 800 2 508 800 2 508 800 2 508 800 2 352 000 Total 36 962 800	13 892	13 892
					13 892
					13 892

Siedlung Groupe d'habitation	Erstellungsjahr Année de construction	Gebäude Immeuble	Versicherungssumme/ Valeur assurée des bâtiments per/au 31.12.2025 Total (CHF)	Parzellen-Fläche surface des parcelles Total m ²
Brugg I	2021: Ersatzneubau/ nouveau bâtiment	Am Rain 7 Zurzacherstrasse 52 a, b, c	22 149 000	4 012
			8 688 000	3 499
			Total 30 837 000	7 511
Bützberg	1989–92	Südstrasse 2 Südstrasse 4 Südstrasse 4 a Südstrasse 6 Südstrasse 8 Südstrasse 8 a Südstrasse 10 Südstrasse 12 Einstellhalle/ /parking (6A)	3 015 400	7 591
			3 558 200	
			60 400	
			2 834 600	
			3 558 200	
			96 400	
			3 558 200	
2 834 600				
			Total 22 290 200	7 591
Chur	1950	Wiesentalstrasse 63 Wiesentalstrasse 65	2 315 382	2 454
			2 331 878	
			Total 4 647 260	2 454
Fribourg	1948	Rte de Bertigny 22 Rte de Bertigny 24 Rte de Bertigny 26 Rte de Bertigny 28 Rte de Bertigny 30 Rte de Bertigny 32	1 912 300	3 554
			1 912 300	
			1 968 900	
			1 930 400	
			1 930 400	
			2 200 200	
			Total 11 854 500	3 554

Siedlung Groupe d'habitation	Erstellungsjahr Année de construction	Gebäude Immeuble	Versicherungssumme / Valeur assurée des bâtiments per / au 31.12.2025 Total (CHF)	Parzellen-Fläche surface des parcelles Total m ²
Gerlafingen	1990 – 92	Tiefmattstrasse 6 Tiefmattstrasse 8 Tiefmattstrasse 10 Einstellhalle / parking	3 435 569 3 403 617 3 387 877 1 246 607 Total 11 473 670	5 776 5 776
Genève I II III IV VIII	1951 1949 1972 1952 1955	Grand-Pré 2–8 Grand-Pré 10–20 Einstellhalle / parking Baulacre 5–11 Vidollet 5–7	41 055 829 32 960 250 1 817 808 38 703 766 11 123 020 Total 125 660 673	6 261 3 590 7 071 2 103 19 025
Glattbrugg	1951	Bruggackerstrasse 31/33 Bruggackerstrasse 32/34 Bruggackerstrasse 36/38 Bruggackerstrasse 37 Bruggackerstrasse 40 Bruggackerstrasse 42 Thalackerstrasse 91 Garagen	2 943 097 2 600 527 2 821 148 1 375 745 1 787 845 1 758 820 2 786 295 116 028 Total 16 189 505	3 790 639 538 1 322 6 289
Lotzwil	1984 – 85 1986 – 88	Meisenweg 1 Meisenweg 3 Meisenweg 5 Einstellhalle / parking (5a) Meisenweg 7 Kreuzfeldstrasse 59 Bahnstrasse 10	2 412 200 2 798 400 2 400 400 1 088 400 2 653 600 2 665 600 2 122 800 Total 16 141 600	5 995 5 995

Siedlung Groupe d'habitation	Erstellungsjahr Année de construction	Gebäude Immeuble	Versicherungssumme/ Valeur assurée des bâtiments per/au 31.12.2025 Total (CHF)	Parzellen-Fläche surface des parcelles Total m ²
Schwamen- dingen	2014: Ersatzneubau/ nouveau bâtiment	Altweisenstrasse 82-86	11 029 268	10 006
		Altweisenstrasse 92-96	11 029 268	
		Altweisenstrasse 102-106	11 900 000	
		Dübendorfstrasse 143-145	17 832 585	
		Einstellhalle Altweisenstr. 78	7 441 854	
		Total	59 232 975	10 006
Schwarzenburg	1984-86	Heckenweg 3	2 750 000	5 078
		Heckenweg 4	1 900 000	
		Heckenweg 6	1 900 000	
		Heckenweg 5	2 300 000	
		Heckenweg 7	2 300 000	
		Heckenweg 4a	1 326 800	
		EH/parking Heckenweg 6a	72 400	
		Total	12 549 200	5 078
Thalwil	1951 1955	Bauackeweg 19-23	6 106 731	6 301
		Albisstrasse 38-42 (inkl. Einstellh./parking)	6 254 071	
	1951	Dorfstrasse 68 + 70 + 72	7 465 073	
	1955	Friedhofstrasse 25	2 320 460	
		Total	22 146 335	6 301
Uetikon	1951	Schöneggstrasse 5	2 554 090	3 104
		Schöneggstrasse 11	2 554 090	
		Total	5 108 180	3 104

Siedlung Groupe d'habitation	Erstellungsjahr Année de construction	Gebäude Immeuble	Versicherungssumme/ Valeur assurée des bâtiments per/au 31.12.2025 Total (CHF)	Parzellen-Fläche surface des parcelles Total m ²
Zofingen I	2012: Ersatzneubau/ nouveau bâtiment	Rotfarbstrasse 9 Rotfarbstrasse 11 Rotfarbstrasse 16 EH/parking Rotfarbstr. 18	3 976 000 4 746 000 3 415 000 1 238 000 Total 13 375 000	3 857 3 857
Zofingen II	1952	Gotthelfstrasse 8 Gotthelfstrasse 10 Gotthelfstrasse 12 Gotthelfstrasse 14 Garagentrakte/garages	2 760 000 2 470 000 2 470 000 2 772 000 297 000 Total 10 769 000	4 038 4 038
Zofingen III		Fliederstrasse 18/20, EH	5 714 000 Total 5 714 000	2 948 2 948
Zollikofen I	2003-05	Bernstrasse 98 Bernstrasse 98a Bernstrasse 100 EH Bernstrasse 92a	5 691 900 5 059 400 4 427 100 2 213 500 Total 17 391 900	3 610 3 610
Zollikofen II München- buchsee	1960	Meienstrasse 9 Meienstrasse 11 EH Waldstrasse 15	6 477 200 6 477 200 3 200 000 Total 16 154 400	2 888 2 893 4 565 10 346
			Total 501 766 198	138 681

Graphis

**Bau- und Wohngenossenschaft
Coopérative de construction et d'habitation**

E-Mail persönlich:

Hauptsitz Bern:

michael.blunschi@graphis.ch

michael.tschofen@graphis.ch

thomas.wenger@graphis.ch

ursula.neuhaus@graphis.ch

corinne.probst@graphis.ch

renate.kaderli@graphis.ch

dolores.greco@graphis.ch

adua.mancini@graphis.ch

luana.mauerhofer@graphis.ch

nina.zurbruegg@graphis.ch

melanie.rohner@graphis.ch

Webseite

www.graphis.ch

