

Bau- und  
Wohngenossenschaft



Société coopérative  
de construction et  
d'habitation

2019

## **Umschlagbild/Image en couverture**

Die Umschlagsgestaltung beinhaltet dieses Jahr sämtliche Graphis-Siedlungen zu Ehren des Graphis-Jubiläums (1945–2020).

Le dessin de la couverture de cette année comprend tous les groupes d'habitation de Graphis en l'honneur de l'anniversaire de Graphis (1945–2020).

18 Siedlungen in 9 Kantonen  
18 groupes en 9 cantons

# Jahresbericht

# Rapport de gestion

2019

**Graphis**

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

Gründungsjahr  
Année de fondation  
1945

Liegenschaftenbesitz  
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
Gedanken des Präsidenten / Propos du président	4/5
Bericht der Verwaltung / Rapport de l'administration	8/9
Projekte / Projets	40/41
Dienstjubiläen / Ancienneté de service	42/43
Totentafel / Nécrologie	44/45
Bilanz / Bilan	46/47
Erfolgsrechnung / Compte de résultats	50/51
Bericht der Geschäftsprüfungskommission	54
Rapport de la commission de gestion	55
Bericht der Revisionsstelle / Rapport de l'organe de révision	56/57
Anhang / Annexe	58/59
Antrag des Verwaltungsrates über die Verwendung des Bilanzgewinns / Proposition de conseil d'administration concernant l'emploi du bénéfice	70/71
Statistiken / Statistiques	72

# **Genossenschaftsorgane / Organes de la Coopérative**

## **1. Verwaltungsrat / Conseil d'administration**

Präsident / Président Fumasoli Marco, Chrüzliacherstrasse 42, 2544 Bettlach

Vizepräsident /  
Vice-président Lehmann Pierre, Grand-Pré 6, 1202 Genève

Mitglieder / Membres Barbey-Specht Doris, Lettenweg 111, 4123 Allschwil  
Berger Heinz, Feldweg 42, 3753 Oey  
*ab Juli 2019/dès le 1er juillet 2019*  
Degen Peter, Bauackerweg 21, 8800 Thalwil  
Ingold Beat, Dübendorfstrasse 145, 8051 Zürich  
Maerki Zimmerli Françoise, Grand-Pré 12, 1202 Genève  
Meier Anton P., Habsburgerstrasse 43A, 5200 Brugg

Protokollführer /  
Secrétaire Berger Heinz, Wylerfeldstrasse 7, 3014 Bern  
*bis Februar 2019/jusqu'à février 2019*  
Blunschi Michael, Wylerfeldstrasse 7, 3014 Bern  
*ab März 2019/dès mars 2019*

## **2. Geschäftsführung / Direction**

Geschäftsführer /  
Directeur Berger Heinz  
*bis Februar 2019/jusqu'à février 2019*  
Blunschi Michael  
*ab März 2019/dès mars 2019*

Stv. Geschäftsführer /  
Directeur adjoint Tschofen Michael

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

Website: www.graphis.ch

Büro Genève /  
Bureau de Genève Privera SA (Mandatsträgerin / mandataire)  
Rte de Pré-Bois 20, 1215 Genève 15  
Telefon 058/715 60 20  
E-Mail: geneve@privera.ch

## **3. Geschäftsprüfungskommission / Commission de gestion**

Präsidentin /  
Présidente Elias Xara, Schauenburgerstrasse 27, 4052 Basel

Mitglieder / Membres Preisig Thomas, Rütistrasse 14, 8072 Zollikon  
Amalfi Fortunato, Dahlienstrasse 7A, 5200 Brugg

## **4. Revisionsstelle / Organe de révision**

Gfeller und Partner AG, Amtshausgasse 6, 3000 Bern 7

# Gedanken des Präsidenten

## Fit für die Zukunft

Liebe Genossenschaftsmitglieder und Genossenschaft

Liebe Mieterinnen und Mieter

Liebe Interessierte

Die Graphis ist ein aktiver Teilnehmer im Markt für Bau- und Wohngenossenschaften. Seit mehreren Jahren entstehen an Standorten, an denen wir alte Siedlungen besassen, Ersatzneubauten. Diese zeichnen sich nicht nur durch modernere Grundrisse, sondern vor allem durch den Einsatz neuer, ressourcenschonender und zukunftsgerichteter Materialien aus. Dabei spielen alte und neue Elemente wie Holz und Photovoltaikpaneelen eine wichtige Rolle.

Das Jahr 2019 war unter anderem geprägt durch den Aufschrei der Klimajugend. Es ist wohl eine Zeiterscheinung, dass uns die Jungen die Leviten lesen müssen. Doch jede, resp. jeder von uns sollte sich selbst eigentlich eingestehen, dass wir mit unserem Planeten nicht so weitermachen können wie bisher. Zu sichtbar sind die negativen Folgen für die nächsten Generationen. Was wir heute nicht investieren, kommt uns in Zukunft doppelt und dreifach so teuer zu stehen. Entsprechend tun wir gut daran, unser Verhalten innerhalb der Gesellschaft zu hinterfragen. Dabei geht es nicht um eine vollständige Kehrtwende unserer Lebensphilosophie, sondern vielmehr darum, mit kleinen Schritten den Weg in eine saubere und lebenswerte Zukunft zu bestreiten. Eben «Fit für die Zukunft» zu werden.

Die Graphis leistet ihren Beitrag dazu. Laufend werden bei bestehenden Siedlungen Optimierungen am Stromverbrauch (bspw. durch Investitionen in LED-Beleuchtung) oder bei der Heizung (Anschluss an Fernwärmeverbünde, Wärme-pumpen betrieben von den eigenen Photovoltaikanlagen) überprüft. Diese Investitionen sind nicht billig, machen jedoch auch aus finanzieller Optik aufgrund der extremen Zinssituation mehr als Sinn. Bei Ersatzneubauten fließen die energietechnischen Zukunftsmodelle bereits heute stark ein. Mit dem Ersatzneubau der Siedlung Heuwinkel in Allschwil begibt sich die Graphis sogar auf neues Terrain. Die Fassaden sowie das Flachdach werden vollständig mit Photovoltaikpaneelen versehen sein. Dadurch ist die Stromgewinnung aus der Sonnenenergie auf einem enorm hohen Niveau. Ein so grosses Projekt für eine Wohnbausiedlung hat es in der Schweiz noch nie gegeben.

# **Propos du président**

## **En forme pour le futur**

Cher-e sociétaire

Cher-e locataire

Cher-e intéressé-e

Graphis est un participant actif du marché des coopératives de construction et de logement. Depuis plusieurs années, en remplacement de nos anciens groupes d'habitation, s'érigent de nouvelles constructions. Celles-ci ne se singularisent pas seulement par des plans de sols modernes mais bien plutôt par l'usage de matériaux nouveaux, innovants et respectueux de l'environnement. En cela, des éléments traditionnels et nouveaux comme le bois et les panneaux photovoltaïques jouent un rôle central.

L'année 2019 a entre autre été marquée par la levée de bouclier de la jeunesse pour le climat.

Que les jeunes doivent nous remonter les bretelles est sans doute un effet de mode. Cependant chacun-e d'entre nous devrait reconnaître que nous ne pouvons pas continuer de la sorte avec notre planète. Les conséquences pour les générations futures sont par trop visibles. Ce que nous n'investissons pas aujourd'hui nous coûtera le double, voire le triple, dans le futur. En conséquence, questionnons-nous sur nos comportements au sein de notre société. S'il ne s'agit pas de retourner complètement notre manière de vivre, il convient, pas à pas, de prendre le chemin d'un futur propre et digne d'être vécu. Donc bien de se mettre «en forme pour le futur».

En cela, Graphis fournit sa contribution. Dans les groupes d'habitation existants, en permanence, les optimisations en matière d'énergie sont examinées. Que cela soit au niveau électrique (p.ex. en investissant dans des éclairages par LED) ou du chauffage (chauffage urbain, pompes à chaleur fonctionnant avec notre propre énergie solaire). Ces investissements sont élevés, mais judicieux du point de vue financier, vu la situation extrême des taux d'intérêts. Les modèles énergétiques d'avenir font partie intégrante de la planification des groupes d'habitation en reconstruction. Le remplacement des bâtiments du groupe Heuwinckel à Allschwil donne l'occasion à Graphis de s'aventurer sur un nouveau terrain : les façades et les toits seront intégralement recouverts de panneaux photovoltaïques. La production électrique solaire sera ainsi amenée à un très haut niveau. Un projet de cette taille pour des immeubles locatifs sera une première en Suisse.

Damit wir nicht nur bestehende Herausforderungen, sondern auch die nahe und ferne Zukunft gut meistern können, überprüfen wir unsere strategische Ausrichtung. Dies ist insofern wichtig, als dass eine gut austarierte Graphis die grössten Chancen hat, sich im Schweizer Immobilienmarkt weiterhin mit bezahlbarem Wohnraum behaupten zu können. Dies kommt dann wiederum nicht nur unseren Mieterinnen und Mietern, Genossenschaftserinnen und Genossenschafter zu Gute sondern der Allgemeinheit. Daran arbeiten wir, Tag für Tag.

### **Dankeswort**

Wie im Vorjahr war es mir wiederum ein enormes Vergnügen, mit den Kolleginnen und Kollegen im Verwaltungsrat, der Geschäftsprüfungskommission, der Geschäftsleitung und den Siedlungskomitees zusammenarbeiten zu dürfen. Mindestens so erfreulich war die Zusammenarbeit mit einem ausgesprochen engagierten und zuverlässigen Team aus der Verwaltung. Ohne das Zusammenspiel aller Beteiligten wären wir nie dort, wo wir heute stehen. Als Verwaltungsratspräsident einer so tollen Organisation fühle ich mich privilegiert, mit Euch die nächsten Jahre bestreiten zu dürfen.

Ihr Präsident  
Marco Fumasoli

Afin de pouvoir maîtriser non-seulement les défis actuels mais également ceux d'un futur proche et lointain, nous vérifions nos orientations stratégiques : une coopérative soigneusement en équilibre a de meilleures chances de s'imposer dans le marché immobilier suisse avec des logements abordables. Cela non seulement au profit de nos associé-e-s et nos locataires mais également du grand public. Nous y travaillons jour après jour.

### **Un mot de remerciement**

A l'image de l'année précédente, la collaboration avec les collègues du conseil d'administration, de la commission de gestion, de la direction et des comités de groupes d'habitation a été un énorme plaisir. La collaboration avec l'équipe motivée et fiable de l'administration a été au moins aussi motivante. Sans la participation de toutes et tous, nous ne serions pas là où nous sommes aujourd'hui. En ma qualité de président du conseil d'administration, je me sens privilégié d'aborder les prochaines années avec vous.

Votre président  
Marco Fumasoli

# Bericht aus der Verwaltung

## Einleitung

Der vorliegende umfassende Jahresbericht 2019 der Verwaltung verschafft Ihnen einen Überblick über die Genossenschaft und deren Geschäftstätigkeit.

Das Berichtsjahr 2019 startete mit dem Wechsel in der Geschäftsleitung. Das 2. Quartal war geprägt durch die Abmiete und Räumung der über 70 Wohnungen in den abzubrechenden Siedlungen Brugg I und Allschwil, was für die teils langjährigen Mieter einschneidend war und für die Verwaltung eine arbeitsintensive Zeit bedeutete. An dieser Stelle danken wir allen Beteiligten und Betroffen für die gute Zusammenarbeit. Im Sommer starteten drei Grossbaustellen, nämlich die Ersatzneubauten in den beiden erwähnten Siedlungen sowie die Gesamt-sanierung der Siedlung in Bützberg.

## Jubiläumsjahre

Im Berichtsjahr feierte der Dachverband «Wohnbaugenossenschaften Schweiz» sein 100-jähriges Bestehen: am 20. September 1919 wurde in Olten der «Schweizerische Verband zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaues» gegründet. Initianten waren vor allem Behördenvertreter, Architekten und Politiker. Im ersten Jahr hatten sich bereits 57 Genossenschaften angeschlossen.

Dies war in einer Zeit von grösster Not kurz nach dem ersten Weltkrieg; eine Not, welche unter anderem auch das erschwingliche Wohnen betraf.

Rund 25 Jahre später, wiederum unmittelbar per Ende des zweiten Weltkrieges, bestand erneut Not, vor allem für gesundes und bezahlbares Wohnen für Arbeiter und Angestellte. Zwei Wehrmänner – ein Architekt und ein Buchdrucker – entwickelten noch im Aktivdienst eine Idee betreffend genossenschaftlichem Wohnen. Diese setzten sie nach dem Wehrdienst in die Praxis um und gründeten im Jahr 1945 mit weiteren Gründungsmitgliedern die Graphis Baugenossenschaft. Der Name «Graphis» wurde gewählt, um dem Tatbestand Rechnung zu tragen, dass nicht weniger als vier Herren aus dem Gründungskomitee aus dem graphischen Gewerbe stammten.

So darf auch die Graphis Bau- und Wohngenossenschaft im 2020 mit Stolz auf eine 75-jährige Erfolgsgeschichte zurück schauen, was wir zu gegebenem Zeitpunkt feiern werden.

Die Lebensumstände und Wertvorstellungen haben sich in dieser Zeit zwar geändert und trotzdem ist der Bedarf nach qualitativ gutem und gleichzeitig bezahlbarem Wohnraum nach wie vor hoch.

Genossenschaftliches Wohnen bedeutet aber nicht nur günstige Mietzinse im Marktvergleich. Genossenschaftlich bedeutet auch, die Gemeinschaft, das Sozialleben untereinander zu fördern sowie gegenseitige Hilfe und Unterstützung

# Rapport de l'administration

## Introduction

Le présent rapport détaillé de l'administration pour 2019 vous propose un aperçu de la coopérative et de son activité.

L'exercice 2019 débute avec un changement à la tête de la direction. Le 2<sup>e</sup> trimestre a été marqué par la fin des locations et l'évacuation de plus de 70 appartements dans les groupes d'habitation en démolitions à Brugg et Allschwil. Un événement marquant pour les locataires, certains depuis des années, et une période de travail intense pour l'administration. Remercions ici toutes les personnes et acteurs concernés pour la bonne collaboration. En été, trois grands chantiers ont démarré : les reconstructions des deux groupes d'habitation mentionnés ainsi que la rénovation complète du groupe Bützberg.

## Années anniversaires

Pendant l'année sous revue, l'organisation faîtière « Coopérative d'habitation Suisse » a fêté ses 100 ans d'existence : le 20 septembre 1919, à Olten, avait été fondée la « Fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique ». Les initiateurs étaient issus du rang des autorités publiques, de la politique et de l'architecture. Au cours de la seule première année, 57 coopératives s'y étaient affiliées.

L'époque était marquée par une profonde misère au lendemain de la première guerre mondiale, pénurie qui concernait également l'accès à des logements abordables.

Cette situation tendue s'est représentée quelques 25 ans plus tard, dès la fin de la seconde guerre mondiale, particulièrement en ce qui concerne un habitat salubre et abordable pour les ouvriers, ouvrières et employé-e-s. Deux soldats – un architecte et un imprimeur – ont développé, encore pendant leur service actif, une idée pour un habitat coopératif. Au terme de leur service militaire, avec d'autres membres fondateurs, ils l'ont mise en œuvre en fondant, en 1945, la coopérative Graphis. Le nom Graphis a été choisi parce que pas moins de quatre de ces messieurs étaient issus du monde des arts graphiques.

Ainsi, en 2020, la coopérative de construction et d'habitation Graphis va se retourner sur une belle réussite et fêter fièrement ses 75 ans, à l'occasion d'une assemblée des délégués prochaine.

Bien que le cadre de vie et les idéaux se soient modifiés, il n'en reste pas moins que le besoin pour un habitat de qualité à prix abordable est toujours élevé.

Habiter dans une coopérative ne signifie cependant pas seulement jouir d'un appartement bon marché, mais également à s'engager de promouvoir vie sociale, soutien et aide mutuelle. Les petits gestes pour le voisinage ne sont pas à sous-estimer, puisqu'ils forment le fondement même de la vie en coopérative :

zu bieten. Nicht zu unterschätzen sind die vielen kleinen nachbarschaftlichen Gesten, welche viel zu selten erwähnt werden, aber genau diese machen den Kerngedanken des genossenschaftlichen Zusammenlebens aus: ein kleiner Schwatz hier, eine Alltagshilfe da, mal nachfragen wie's geht oder mal klingeln gehen, wenn man jemanden schon lange nicht mehr gesehen hat.

In diesem Sinne rufen wir alle auf, sich in ihren Siedlungen aktiv einzubringen. Dies fördert das Zusammenleben und baut gegenseitige Hemmschwellen ab, wenn man mal ein Problem besprechen und gemeinsam lösen muss. Insbesondere suchen wir aber auch laufend motivierte Genossenschafter, welche sich als Organisator oder als aktive Unterstützung für Siedlungsanlässe, als Mitglied des Siedlungskomitees oder bei Bedarf auch als kompetente nebenamtliche Hauswarte engagieren. Melden Sie sich bei Ihrem Siedlungskomitee oder bei der Verwaltung in Bern.

Von Zeit zu Zeit sind auch kompetente Fachleute gefragt, welche sich zur Wahl für den Einstiz in ein Verwaltungsgremium der Bau- und Wohngenossenschaft Graphis zur Verfügung stellen. Wer sich dazu berufen fühlt und entsprechende Fachkompetenzen besitzt, darf sich gerne bei der Verwaltung melden.

## **Verwaltungsrat und Geschäftsprüfungskommission**

### *Geschäftstätigkeit des Verwaltungsrates*

Der Verwaltungsrat hat an diversen Sitzungen die anstehenden Geschäfte behandelt und wichtige Entscheide getroffen (Genehmigung Budget, Jahresrechnung, Finanzplanung, Mitgliederaufnahmen, Ausschlüsse von Genossenschaftern, Personalplanung, Sanierungsprojekte usw.).

Als Resultat der im Vorjahr erfolgten Strategieüberprüfung wurde untersucht, ob und wie Graphis moderat wachsen kann. Ein Ausschuss wurde gebildet, welcher die Kriterien und Rahmenbedingungen weiter ausarbeiten und dem Verwaltungsrat vorlegen wird.

Im Hinblick auf das 75-Jahr-Jubiläum beauftragte der Verwaltungsrat ein OK mit der Organisation einer Jubiläums-Delegiertenversammlung.

### *Geschäftstätigkeit der Geschäftsprüfungskommission*

Die Mitglieder der Geschäftsprüfungskommission, welche an den Verwaltungsratssitzungen jeweils teilnehmen, haben wie jedes Jahr im Februar 2020 in der Geschäftsstelle in Bern geprüft, ob die Geschäftstätigkeit statutenkonform abgewickelt wurde. Zu Handen der Delegiertenversammlung hat die Geschäftsprüfungskommission einen Bericht erstellt. Die GPK war und ist überdies im Strategieprozess sowie in den wichtigen Kommissionen involviert und leistet wertvolle Unterstützung.

quelques mots ici, une petite aide là, s'enquérir de la santé et s'inquiéter si une personne n'a pas été aperçue depuis longtemps.

Dans ce sens, nous vous appelons à vous engager activement dans votre groupe d'habitation, en discutant et résolvant ensemble les éventuels problèmes, en favorisant la vie en commun et en réduisant les situations de blocage.

Nous recherchons en particulier des associé-e-s motivé-e-s, disposé-e-s à s'engager comme organisateur/trice ou comme aide active pour des événements du groupe d'habitation ou le cas échéant comme concierge à titre accessoire. Faites-vous connaître auprès de votre comité de groupe ou auprès de l'administration à Berne.

De temps en temps, nous sommes en demande de professionnel-le-s compétent-e-s désireux de se candidater pour une élection à un siège dans un organe administratif de la coopérative. Si vous en sentez la vocation et disposez des compétences nécessaires, prenez la liberté de vous annoncer auprès de l'administration.

## **Conseil d'administration et commission de gestion**

### *Activité du conseil d'administration*

Le conseil d'administration a traité des affaires courantes à l'occasion de plusieurs séances et a pris des décisions importantes (approbation du budget, rapport financier annuel, planification financière, admissions et exclusions de sociétaires, planification du personnel, projets de rénovation et de construction, etc.).

Suite à l'évaluation stratégique de l'année précédente, la possibilité d'une croissance modérée pour Graphis a été examinée. Une commission a été formée avec pour mission d'élaborer plus avant les critères et les conditions-cadres, qui seront soumises au conseil d'administration.

En prévision du 75<sup>e</sup> anniversaire, le conseil d'administration a mandaté un comité d'organisation chargé de préparer une assemblée des délégués anniversaire.

### *Activité de la commission de gestion*

Les membres de la commission de gestion, qui assistent régulièrement aux séances du conseil d'administration, ont procédé en février 2020 aux vérifications de l'activité du siège administratif à Berne, établissant sa conformité avec les statuts. Comme chaque année, la commission a établi un compte-rendu à l'attention de l'assemblée des délégués. De plus, la commission est impliquée dans les processus stratégiques ainsi que dans les commissions importantes et fournit un support précieux.

## **Veränderungen im Verwaltungsrat und in der Geschäftsprüfungs-kommission**

Seit den im Jahr 2018 erfolgten Rochaden im Verwaltungsrat und der GPK blieb ein Sitz vakant. Anlässlich der Delegiertenversammlung im Juni 2019 in Schwarzenburg wählten die Delegierten Heinz Berger, bisher Geschäftsführer Graphis, einstimmig als neues Mitglied in den Verwaltungsrat. Somit sind die beiden Gremien für die laufende Amtsperiode bis 2022 wieder komplett.

## **Verwaltung/Geschäftsführung**

### *Wechsel der Geschäftsführung von Graphis*

Im 1. Quartal 2019 erfolgte nach einer intensiven Einführungsphase die Stabs-übergabe von Heinz Berger auf den neuen Geschäftsführer Michael Blunschi.

Heinz Berger hat Graphis in den letzten 12 Jahren massgeblich gestaltet: Er führte eine IT-basierte Immobilienverwaltung ein, welche den laufend höheren Anforderungen entsprechend Rechnung trägt. Er setzte eine für Graphis nachhaltige Mietkalkulation um. Weiter initiierte er mit seinem Team eine umfassende Portfolio-Analyse über den ganzen Bestand der Graphis, aus welcher nebst den bereits umgesetzten Ersatzneubauten in Zofingen I (per 2012), Schwamendingen (per 2014) und Aarau Rohr (per 2018) ein weit vorausschauendes Bauleitbild resultierte, an welchem wir uns noch lange ausrichten können.

Dies sind nur ein paar wenige Highlights aus der Ära von Heinz Berger, für welche wir ihm herzlich danken. Und wir freuen uns auf die weiterhin intensive Zusammenarbeit mit ihm neu als Verwaltungsrats-Mitglied.

Die Verwaltungstätigkeit verlief dank einer reibungslosen Uebergabe vom alten auf den neuen Geschäftsführer normal. Die Arbeitsbelastung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter blieb unverändert hoch und bescherte arbeitsreiche Tage. Das umfangreiche Tagesgeschäft mit einer zunehmenden Anzahl von Wohnungswechseln, die Weiterführung der Erstvermietung in der Siedlung Aarau Rohr, das Abmieten und Räumen der beiden Siedlungen in Brugg und Allschwil im Frühjahr 2019 haben den Arbeitsumfang der Verwaltung wesentlich beeinflusst.

Dank grossem Einsatz und der sehr guten Zusammenarbeit mit dem Verwaltungsrat, der Geschäftsprüfungskommission und den Mitgliedern der Siedlungskomitees konnten die Aufgaben rechtzeitig bewältigt werden.

## **Changements au sein du conseil d'administration et de la commission de gestion**

Depuis les rocafères effectuées en 2018 au conseil d'administration et la commission de gestion, un siège était resté vacant. A l'occasion de l'assemblée de délégués de juin 2019 à Schwarzenburg Heinz Berger, jusque-là directeur de Graphis, a été nommé unanimement comme nouveau membre du conseil d'administration. Par conséquent, les deux organes sont à nouveau complets pour l'exercice qui court jusqu'en 2022.

### **Administration / Direction**

#### *Changement à la direction de Graphis*

Au premier trimestre 2019, après une phase d'introduction intensive, a eu lieu le passage de témoin entre Heinz Berger et le nouveau directeur Michael Blunschi.

Heinz Berger a largement paysagé Graphis ces 12 dernières années : il a été l'instigateur d'une informatisation de la gestion immobilière tenant compte des exigences sans cesse croissantes. Il a mis en pratique un calcul durable des baux. Avec son équipe, il a de plus initié une analyse de portefeuille immobilier exhaustive sur l'ensemble de l'inventaire, qui, outre la décision de reconstruire les groupes de Zofingue I (en 2012), Schwamendingen (en 2014) et Aarau-Rohr (en 2018), résulte en un plan directeur visionnaire qui nous servira encore bien des années.

Ce ne sont ici que quelques éléments marquants de l'ère Heinz Berger, pour lesquels nous le remercions chaleureusement. Nous nous réjouissons de plus de la collaboration intense avec lui en sa nouvelle qualité de membre du conseil d'administration.

L'activité administrative s'est déroulée sans heurts grâce à une passation de pouvoir en douceur entre ancien et nouveau directeur. La charge de travail des collaboratrices et collaborateurs est restée invariablement élevée, impliquant de longues journées au bureau. La large activité quotidienne, avec les changements de locations, la poursuite des nouvelles locations à Aarau-Rohr, la fin des locations à Brugg et Allschwil au printemps 2019 a fortement influé sur le volume de travail de l'administration.

Grâce à un grand engagement et une excellente collaboration avec le conseil d'administration, la commission de gestion et les membres des comités de groupe d'habitation, les tâches ont pu être maîtrisées dans les temps.

## **Personelles bei den Mitarbeitenden**

Auf der Geschäftsstelle haben wir folgende Mutationen zu verzeichnen:

### **Eintritt von Peter Treier**

Basierend auf den Handlungsempfehlungen aus dem letztjährigen Projekt Arbeitsplatzbewertung durften wir nach einer intensiven Rekrutierungsphase per 1. April 2019 Herrn Peter Treier als neuen Koordinator für die Bewirtschaftung in unserem Team willkommen heissen. Peter Treier ist ein ausgewiesener Immobilienfachmann, welcher seine langjährigen Erfahrungen bei Livot und Swisscom Immobilien sammelte. Er hat sich bereits bestens im Team eingelebt und ist als Fachstütze nicht mehr wegzudenken.

### **Austritt von Marianne Wägeli**

Marianne Wägeli war als Bauherrenvertreterin für die Fertigstellung der Siedlung Aarau Rohr sowie für das Neubauprojekt in Brugg zuständig. Sie hat sich im Herbst entschieden, eine neue Herausforderung ausserhalb der Graphis anzunehmen. Wir danken ihr für ihre wertvolle Arbeit bestens und wünschen ihr für die Zukunft alles Gute und viel Erfolg.

### **Austritt von Thomas Arnitz**

Thomas Arnitz war als Siedlungswart/Reparateur zuständig für eine Vielzahl unserer Siedlungen vor allem im Mittelland. Per Ende des Berichtsjahres hat sich Thomas Arnitz entschieden, eine neue Herausforderung ausserhalb der Graphis anzunehmen. Wir danken ihm für seine wertvollen Dienste bestens und wünschen ihm für die Zukunft alles Gute und viel Erfolg.

### **Wohnungswechsel**

Im 2019 wurden 193 Wohnungswechsel verzeichnet. In diesen eingerechnet sind ebenfalls die restlichen 49 Wohnungen der beiden Abbruchobjekte in Brugg und Allschwil, welche mit befristeten Mietverträgen bis ins Frühjahr erfolgreich zwischengenutzt werden konnten.

Das bedeutet, dass 14.9% ( $1'295 = 100\%$ ) der Wohnungen eine Änderung erfahren haben.

2018 = 165 Wohnungswechsel	13,19 %
2017 = 152 Wohnungswechsel	12,15 %
2016 = 176 Wohnungswechsel	13,75 %
2015 = 163 Wohnungswechsel	12,79 %
2014 = 144 Wohnungswechsel	12,28 %
2013 = 101 Wohnungswechsel	8,84 %

### **Leerwohnungsbestand bei der Graphis**

Da in der Schweiz generell immer mehr Wohnungen gebaut werden, wirkt sich dies einerseits auf die Anzahl Wohnungswechsel und andererseits auch auf den Leerwohnungsbestand von Graphis aus, welcher im 2019 leicht auf 1.55 % gestiegen ist. Im Vergleich zu anderen Immobilienportfolio ist diese Quote nach wie vor erfreulich und wir unternehmen alles, um diese tief zu halten.

## **Changement au niveau du personnel**

Au siège, les changements suivants ont eu lieu:

### **Entrée en fonction de Peter Treier**

Suite aux recommandations de l'analyse des postes de travail de l'année précédente, nous avons pu, en date du 1<sup>er</sup> avril 2019 et au terme d'une phase de recrutement intensive, souhaiter la bienvenue au sein de notre équipe à Peter Treier, en qualité de nouveau coordinateur de la gestion immobilière. Peter Treier est un spécialiste confirmé, qui a accumulé une longue expérience auprès de Livot et de Swisscom Immobilier. Il s'est déjà brillamment intégré dans l'équipe et son soutien professionnel est devenu indispensable.

### **Démission de Marianne Wägeli**

Marianne Wägeli occupait la fonction de représentante du maître d'ouvrage pour le groupe Aarau-Rohr, ainsi que pour le projet de remplacement de Brugg. En automne, elle a décidé d'accepter un nouveau défi dans une autre entreprise. Nous la remercions pour son travail précieux et lui souhaitons plein succès dans le futur.

### **Démission de Thomas Arnitz**

Thomas Arnitz était responsable d'un grand nombre de groupes d'habitation, particulièrement de la région Mittelland, en qualité de concierge et de technicien de maintenance. Pour la fin de l'année sous revue, Thomas Arnitz a décidé de poursuivre sa carrière auprès d'un nouvel employeur. Nous le remercions pour les grands services rendus et nous lui souhaitons plein succès dans le futur.

### **Déménagements**

En 2019, nous avons comptabilisé 193 déménagements. Sont pris en compte également les 49 appartements des deux objets voués à la démolition, Brugg et Allschwil, qui ont pu être affectés temporairement jusqu'au printemps avec des baux à durée limitée.

Cela signifie que 14.9 % ( $1'295 = 100\%$ ) des appartements ont subi une mutation.

2018 = 165 Déménagements	13,19 %
2017 = 152 Déménagements	12,15 %
2016 = 176 Déménagements	13,75 %
2015 = 163 Déménagements	12,79 %
2014 = 144 Déménagements	12,28 %
2013 = 101 Déménagements	8,84 %

### **Taux de logements vacants dans la coopérative Graphis**

Comme il y a toujours plus de logements construits en Suisse, on peut constater un effet sur le nombre de déménagements d'une part, ainsi que sur le taux de logements vacants à la coopérative, qui a culminé en 2019 à 1.55 %. En comparaison avec d'autres portefeuilles immobiliers, ce taux reste réjouissant et nous faisons de notre mieux pour le garder à bas niveau.

## **Ausschlüsse aus der Genossenschaft/Kündigung durch die Graphis**

In diesem Jahr mussten wir zwei Mieter wegen Verletzung der Wohnsitzpflicht und eine Mieterin wegen fehlender Rücksichtnahme gegenüber den Nachbarn aus der Genossenschaft ausschliessen und die Mietverhältnisse auflösen. Zudem mussten, aus statutarischen und mietrechtlichen Gründen, die noch verbleibenden Genossenschafterinnen und Genossenschafter in den von Abbrüchen betroffenen Siedlungen Brugg I und Allschwil aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden, um im Anschluss daran die Mietverhältnisse auflösen zu können.

Die betroffenen Personen aus den Siedlungen Brugg I und Allschwil sind jederzeit wieder herzlich als Mitglieder der Graphis willkommen. Der Ausschluss war statutarisch und rechtlich leider nicht zu umgehen.

## **Siedlungsversammlungen**

In den Monaten April und Mai 2019 fanden an allen 17 Standorten (ausgenommen in Allschwil, da der Abbruch bereits am Laufen war) die Siedlungsversammlungen statt. An diesen Versammlungen wurden nebst den für die Delegiertenversammlung in Schwarzenburg bestimmten Traktanden (Protokoll der DV 2018, Jahresbericht 2018, Betriebsrechnung 2018, Wahl der Delegierten, Ersatzwahl für den vakanten VR-Sitz) auch siedlungsspezifische Angelegenheiten diskutiert.

## **Delegiertenversammlung**

Am 15. Juni 2019 fand die Delegiertenversammlung in Schwarzenburg statt. Alle Abstimmungen verliefen im Sinne der Antragsteller. Unser bisheriger Geschäftsführer Heinz Berger wurde mit grossem Applaus einstimmig als neues Mitglied auf den vakanten Sitz im Verwaltungsrat gewählt.

## **Verzinsung der Anteilscheine**

Der Zinssatz für die Verzinsung des Anteilscheinkapitals beträgt seit dem Jahr 2011 jeweils 1,00 % weniger als der hypothekarische Referenzzinssatz bei Mietverhältnissen<sup>1</sup>, welcher jeweils anfangs Dezember des betreffenden Jahres durch das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) veröffentlicht wird. Für das Geschäftsjahr 2019 werden die Anteilsscheine demnach mit 0,50 % verzinst.

## **Gut zu wissen...!**

### **Raumklima – Lüften**

Immer häufiger treten Schäden in Wohnungen auf wegen zu hoher Luftfeuchtigkeit infolge ungenügender Lüftung. Dies ist einerseits dadurch bedingt, dass viele Mieter ihre Wohnung morgens kurz nach dem Aufstehen und Duschen verlassen, ohne die Wohnung mit richtigem Stosslüften durchzulüften. Stosslüften bedeutet, dass mindestens auf zwei verschiedenen Seiten Fenster oder Türen zu öffnen sind, um einen Durchzug zu ermöglichen. Auf diese Weise

## **Exclusion de la coopérative / Résiliation de baux par la coopérative**

Cette année, nous avons du retirer le statut de sociétaire à deux locataires pour violation de l'obligation de domicile, à une locataire pour manque répété d'égards envers les voisins et consécutivement mettre fin au contrats de bail. Pour des raisons statutaires et de droit du bail, les sociétaires restant dans les groupes d'habitation voués à la démolition, Brugg I et Allschwil ont du être formellement exclu de la coopérative, afin de pouvoir ensuite résilier les baux.

Les personnes concernées des groupes d'habitation Brugg I et Allschwil sont en tout temps les bienvenues en qualité d'associés de Graphis : l'exclusion ne pouvait malheureusement, statutairement et juridiquement, pas être contournée.

## **Assemblées de groupe**

Dans le courant des mois d'avril et mai 2019, des assemblées de groupe se sont tenues dans tous les groupes d'habitation, à l'exception d'Allschwil où la démolition était déjà en cours. Les débats ont porté, en sus des points de l'ordre du jour en vue de l'assemblée des délégués à Schwarzenburg (Protocole de l'AD 2018, rapport annuel 2018, comptes 2018, élection des délégués, élection de renouvellement pour le siège vacant au CA) sur des sujets spécifiques à chaque groupe d'habitation.

## **Assemblée de délégués**

L'assemblée des délégués s'est tenue le 15 juin 2019 à Schwarzenburg. Tous les scrutins se sont déroulés conformément aux demandes des requérants. Sous les applaudissements, Heinz Berger a été élu unanimement comme nouveau membre au siège vacant du conseil d'administration.

## **Rémunération des parts sociales**

Le taux d'intérêt pour la rémunération des parts sociales est fixé depuis 2011 à 1.00 % au-dessous du taux de référence applicable aux contrats de bail, lequel est publié annuellement début décembre et pour l'année en cours par l'office fédéral du logement (OFL). Pour l'exercice 2019, les parts sociales ont été rémunérées à hauteur de 0.50 %

## **Bon à savoir... !**

### **Climat intérieur – Aérer**

De plus en plus souvent, des dégâts consécutifs à une humidité trop élevée due à une aération insuffisante apparaissent dans les logements. Beaucoup de locataires quittent leur appartement le matin peu après le lever et la douche, sans une aération correcte, par à-coup pendant quelques minutes. L'aération par à-coup implique l'ouverture de portes ou de fenêtres sur deux côtés pour obtenir un courant d'air. C'est la manière la plus rapide pour un échange d'air et la réduction de l'humidité relative: idéalement une à deux fois par jour pendant au moins 5 à 10 minutes. Se contenter de basculer la fenêtre ne favorise

erreicht man den schnellsten Luftaustausch und so auch die beste Reduktion der Luftfeuchtigkeit: dies idealerweise ein- bis zweimal pro Tag während mindestens 5–10 Minuten. Das Fenster nur zu kippen, fördert den Luftaustausch in keiner Weise, sondern kühlst nur den Wohnraum aus, was wiederum zu höheren Heiz- und Energiekosten sowie Schimmel führt.

Lesen Sie dazu auf unserer Homepage [www.graphis.ch/dokumente](http://www.graphis.ch/dokumente) bei Gelegenheit wiedermal das Merkblatt zum Thema Schimmelbildung durch. Sie können sich dadurch unangenehmes Raumklima sowie insbesondere hohe Sanierungskosten ersparen.

In Wohnungen mit kontrollierter Lüftung (Minergie) ist sicherzustellen, dass die Lüftungsschlitzte nicht durch Gegenstände, Tücher oder Schmutz verdeckt sind.

## **Aus den Siedlungen (in alphabetischer Reihenfolge)**

### **Allgemein**

Wenn bei den einzelnen Siedlungen nur wenig geschrieben steht, sind das gute Nachrichten. Alles, was im Geschäftsbericht erwähnt werden muss, können Sie unter den einzelnen Siedlungen nachlesen. Alles Wissenswerte über Projekte (Sanierungen/Neubauten) finden Sie in der Rubrik «Projekte» bzw. auch in unserer separaten Info-Broschüre über die Bautätigkeit der Graphis.

### **Allschwil**

Ein letztes Mal ging es am 31.3.2019 in unserer alten Siedlung in Allschwil wie in einem Bienenhaus zu. Während eine ganze Anzahl Mieter noch ihren letzten Auszugstag nutzten, begannen die ersten Unternehmen bereits mit den Vorbereitungen für den Abbruch. Es hieß endgültig Abschiednehmen von den 1952 entstandenen Wohnhäusern.

Detaillierte Angaben zum entstehenden Neubau lesen Sie im Bericht über Projekte unter «Allschwil».

### **Aarau – Rohr**

Nachdem im Herbst 2018 die ersten 32 Mieter die Wohnungen in der Neubausiedlung Aarau Rohr bezogen haben, konnten im Verlauf des Jahres 2019 weitere Wohnungen vermietet und bezogen werden. Wir sind stolz verkünden zu können, dass ab März 2020 die Siedlung Aarau Rohr nun vollvermietet ist.

Ein besonderer Dank geht an das Siedlungskomitee bestehend aus Frau Zürcher, Frau Iyaduray und Frau Morgenthaler, welche mit viel Engagement und vielen tollen Ideen und Aktivitäten das Siedlungsleben im Quellengarten in Aarau Rohr belebt und bereichert haben. Weiter so!

en rien l'échange d'air, refroidit uniquement la pièce, entraînant une augmentation des frais de chauffage et l'apparition de moisissures.

A ce sujet, vous trouverez une documentation sur la formation de moisissures sur notre homepage [www.graphis.ch/dokumente](http://www.graphis.ch/dokumente) (en allemand). S'en tenir aux conseils ci-dessus vous évite un climat intérieur désagréable, ainsi que des frais élevés de remise en état.

Dans les appartements munis d'une aération contrôlée (Minergie), il convient de s'assurer que les fentes et grilles d'aération ne soient pas recouvertes par des objets, des étoffes ou obstruées par la saleté.

## **Informations sur les groupes d'habitation (par ordre alphabétique)**

### **Généralités**

Qu'il y ait peu à rapporter sur certains groupes d'habitation est positif. Vous trouverez ce qui est digne d'être mentionné dans le rapport de gestion sous les rubriques correspondantes. Ce qu'il faut savoir sur les projets (reconstructions / rénovations) peut être trouvé dans la rubrique « Projets », respectivement dans les dépliants d'information sur les projets adressés séparément.

### *Allschwil*

Le 31 mars 2019, pour une dernière fois, le groupe d'Allschwil ressemblait à une ruche. Pendant qu'un ensemble de locataires profitaient du dernier jour de déménagement, les premières entreprises débutaient les travaux préparatoires pour la démolition. Il fallait définitivement prendre congé des immeubles locatifs datant de 1952.

Des informations détaillées sur la construction à neuf peuvent être trouvées dans la section Projets, sous « Allschwil ».

### *Aarau – Rohr*

Après qu'en automne 2018 les 32 premiers locataires aient emménagé dans la construction à neuf du groupe d'habitation Aarau-Rohr, un nombre croissant d'appartements a été loué en 2019. Nous sommes fiers de pouvoir annoncer qu'à partir de mars 2020, le groupe d'habitation est intégralement en état loué.

Un remerciement particulier va au comité de groupe, composé de Mmes Zürcher, Iyaduray et Morgenthaler, qui ont animé la vie du lotissement Quellengarten à Aarau-Rohr avec beaucoup d'engagement, beaucoup d'idées originales et d'activités.

Qu'elles soient encouragées à continuer ainsi!

## *Arbon*

### *Landquartstrasse:*

Unsere kleine Siedlung an der Landquartstrasse kann auf ein ruhiges Jahr zurückschauen. An dieser Stelle ein Dankeschön für das gut nachbarschaftliche Verhältnis, welches die Bewohner untereinander pflegen.

Um die Stampfbetonmauern im Untergeschoss von der Feuchtigkeit zu entlasten, ersetzte der Gärtner im Frühling einige Rabatten im Sockelbereich des Hauses mit Rundkiesstreifen (kein Wässern mehr – Regen versickert besser nach aussen). Zur Freude der Bewohner wurden vor dem Sommer die langersehnten neuen Sonnenstoren montiert.

Leider konnte beim einzigen Mieterwechsel (4-Zimmerwohnung) im September kein geeigneter Nachmieter gefunden werden. Die Vermietungssituation in Arbon bleibt weiterhin schwierig.

### *Brühlstrasse:*

Dieses Jahr wurde lediglich eine Wohnung frei, welche durch einen internen Wechsel weitervermietet werden konnte.

Im Frühling schloss der Gärtner die Sockelarbeiten ab. Es wurden Platten und Stellriemen neu gesetzt, um das Eindringen der Feuchtigkeit durch die Wände im Untergeschoss zu vermindern. Tatsächlich plagte das Wasser denn auch nicht von aussen, vielmehr mussten zwei lecke Boiler ersetzt werden. Mit dem Ersatz eines Raumlufetrockners konnte schliesslich auch der Trockenraum wieder ordentlich genutzt werden.

Im Oktober mussten wir darüber informieren, dass die langjährige Nachbarin und Hausabwartin Melitta Giordano, aus gesundheitlichen Gründen die nebenamtliche Hauswartstätigkeit aufgeben muss. Mit Herrn Viktor Polgar konnte ein Bewohner als Nachfolger für das Amt gefunden werden. Wir danken Frau Giordano für ihren unermüdlichen Einsatz herzlich und wünschen Herrn Polgar viel Erfolg bei seiner neuen Tätigkeit.

### *Berglistrasse:*

Mit zwei kleinen Wasserschäden begrüsste die Berglistrasse 45 das neue Jahr. Entgegen diesem furiosen Antritt, verlief das verbleibende Jahr gebäudetechnisch ruhig. Die Mieter durften sich über eine neue Waschmaschine freuen.

Die Verwaltung darf zudem feststellen, dass wir dieses Jahr keine grossen Schimmelschäden zu sanieren hatten. Der Aufruf, regelmässig und richtig zu lüften, sowie die Heizung nicht aus Spargründen abzustellen, scheint gewirkt zu haben. Wir danken allen für ihre Sorgfalt.

Leider betrifft der gesundheitliche Rückzug von Frau Giordano auch die Berglistrasse. Mit dem Ehepaar Piscazzi konnten neue Hauswarte gefunden werden, die in der Siedlung wohnen und sich dem Amt mit grossem Engagement annehmen. Wir bitten alle Bewohner, unsere neuen Hauswarte zu unterstützen.

### *Arbon*

#### *Landquartstrasse :*

Notre petit groupe d'habitation à la Landquartstrasse peut se retourner sur une année calme. Un grand merci pour les bonnes relations de voisinage entretenues par les résident-e-s.

Pour diminuer l'humidité des murs en béton damé du sous-sol, le jardinier a remplacé quelques parterres au niveau du socle de la construction par des galets ronds (pas d'arrosage – le ruissellement s'exfiltre vers l'extérieur). A la grande joie des résidents, des stores ardemment désirés depuis longtemps ont été montés avant l'été.

Malheureusement, lors du seul déménagement (appartement de 4 pièces), il n'a pas été possible de trouver un locataire approprié. La situation locative à Arbon reste tendue.

#### *Brühlstrasse :*

Un seul appartement s'est libéré cette année, qui a pu être reloué en interne. Au printemps, le jardinier a terminé les travaux sur les socles. Les dalles et les bordures ont été rénovées afin de limiter les infiltrations d'humidité à travers les murs en sous-sol. Dans les faits, l'eau n'a pas été une nuisance par l'extérieur, plutôt a-t-il fallu remplacer deux chauffe-eau qui fuyaient. Avec le remplacement d'un déshumidificateur, le séchoir a finalement pu être remis en fonction.

En octobre, nous avons du informer que la voisine historique et concierge devait renoncer à son activité à titre accessoire pour raisons de santé. En la personne de M. Viktor Polgar, nous avons trouvé un résident pour reprendre le poste. Nous remercions chaleureusement Mme Giordano pour son engagement infatigable et souhaitons plein succès à M. Polgar dans sa nouvelle activité.

#### *Berglistrasse :*

La nouvelle année a été saluée à la Berglistrasse par deux dégâts d'eau mineurs. La suite de l'année s'est révélée, par contraste, calme. Les locataires ont le plaisir de disposer d'une nouvelle machine à laver.

L'administration constate que cette année, pas dégâts majeurs à cause de moisissures ont du être assainis. Notre appel pour une aération correcte et régulière, ainsi que pour renoncer à couper le chauffage, a manifestement été entendu. Un grand merci à tous les résident-e-s.

Le retrait de Mme Giordano concerne malheureusement aussi la Berglistrasse. Avec un couple de résidents, M. et Mme Piscazzi, deux nouveaux concierges très engagés ont pu être trouvés. Nous demandons à tous les résident-e-s de bien vouloir les épauler.

### *Rehweg:*

Die Warmwasseraufbereitung am Rehweg beschäftigte Verwaltung und Bewohner während des ganzen Jahres. Immerhin darf eine gewisse Entwarnung gegeben werden, nachdem sich unterschiedliche Unternehmen und mehrere Chefmonteure mit der Heizung befasst haben. Wir dürfen auf Besserung hoffen. Ansonsten verlief das Jahr in baulicher Hinsicht ruhig.

Das Zusammenleben am Rehweg stellt nicht nur die Verwaltung, vor allem aber die Bewohner am Rehweg vor grössere Herausforderungen. Zusammen mit den Hauswarten vor Ort wurden während dem ganzen Jahr grosse Anstrengungen unternommen, die Anonymität unter den Bewohnern (unterschiedliche Kulturen und Temperamente) zu vermindern. Ziel war es, Reibungspunkte in Waschküche, bei den Parkplätzen und im Treppenhaus zu entschärfen. Die Bemühungen sind nicht immer von Erfolg gekrönt, aber immerhin durften wir auch positive Rückmeldungen und Entwicklungen verbuchen. Die Vermietungssituation lässt jedoch keine Entwarnung zu, da lange Leerstände für die Genossenschaft einerseits nicht tragbar sind, andererseits auch die Wohnqualität belasten. Es bestätigt sich immer wieder, dass die Situation dort besser wird, wo die Bewohner in irgendeiner Weise einen Draht zueinander finden.

Auch am Rehweg oblag uns die Aufgabe, einen Nachfolger für die körperlich anspruchsvolle nebenamtliche Hauswartung zu suchen. Mit Herrn Anton Lustenberger fanden wir eine fast perfekte Lösung. Fast perfekt, weil wir Herrn Lustenberger noch lieber als eigenen Mieter begrüssen würden. Herr Lustenberger ist Bewohner einer Nachbarliegenschaft und besorgt dort seit langem die Hauswartung. In dieser Funktion hat er bereits Vertretungsarbeiten für unsere Hauswarte übernommen. Ab 1. November 2019 ist er für die Aussenwartung sowie die Einstellhalle zuständig.

### *Bern*

Die Siedlung hat ein geordnetes Jahr 2019 mit den durchschnittlichen üblichen Mieterwechsel verbracht. Die Wohnungen können mit den nötigen Instandstellungen nach Mieterwechsel immer noch gut vermietet werden, trotz dem in die Jahre gekommenen Allgemeinzustand und den ältlich wirkenden Küchen. Für die Kleinsten sind im Sommer ein Sandkasten und eine Babyschaukel eingerichtet worden. In der Person von Frau Amela Jujic konnten wir eine einsatzfreudige und tüchtige Stellvertretung für die Reinigung während des Mutter-schaftsurlaubes von Frau Milivojevic finden. Wir danken ihr an dieser Stelle für ihren sehr geschätzten Einsatz.

An der Siedlungsversammlung wurde Herr Thomas Streit per Ende Mai und Frau Rebecca Moor per Ende 2019 als Siedlungskomitee-Mitglieder verabschiedet. Als Nachfolgerin hat sich per 1. September 2019 Frau Margrith Brunner zur Verfügung gestellt. Wir danken Frau Moor und Herrn Streit für ihr Engagement.

Die Teilnehmerzahl am traditionellen Adventsessen nimmt jährlich ab. Wir hoffen, ein vierter Siedlungskomitee-Mitglied zu finden, damit evtl. auch wieder

### *Rehweg:*

La production d'eau chaude au Rehweg a occupé l'administration toute l'année. L'alerte est tout de même partiellement levée, après que plusieurs entreprises et chefs monteurs se soient penchés sur l'installation de chauffage. Une amélioration est en vue. En dehors de cela, l'année s'est déroulée calmement.

La vie en commun au Rehweg ne pose pas seulement des défis à l'administration, mais avant tout aux résident-e-s. Avec les concierges sur place, de gros efforts ont été consentis tout au long de l'année pour réduire l'anonymat entre résident-e-s (cultures et tempéraments pluriels). Le but était de réduire les points de friction que sont les chambres à lessive, les parkings et les cages d'escalier.

Les efforts ne sont pas toujours couronnés de succès, mais nous pouvons malgré tout relever des réponses et des développements positifs. L'alerte ne peut pas être levée quant à la situation locative, car des logements vacants sont d'une part une charge pour la coopérative et d'autre part pèsent sur la qualité de vie. Il se confirme que la situation s'améliore là où les résident-e-s établissent de bons rapports entre eux. La tâche exigeante de trouver un successeur pour la conciergerie à titre accessoire nous incombe également pour le Rehweg. En la personne de M. Anton Lustenberger, nous avons trouvé une solution presque parfaite, presque parce que nous préférerions accueillir M. Lustenberger en tant qu'associé. Ce dernier est locataire dans un lotissement voisin et y assure la conciergerie depuis longtemps. Dans cette fonction, il a déjà assuré des suppléances pour nos concierges. Dès le 1<sup>er</sup> novembre 2019, il est responsable de l'entretien extérieur et du parking souterrain.

### *Berne*

Le groupe d'habitation a vécu une année 2019 ordonnée, avec des déménagements dans la moyenne. Les appartements ont pu être correctement reloués, moyennant les nécessaires travaux de remise en état, ce malgré un état général vieillissant et des cuisines démodées.

Pour les plus petits, un bac à sable et des balançoires ont été installés à l'été. Avec Mme Amela Jujic, nous avons trouvé une remplaçante enthousiaste et habile pour les tâches de nettoyage pendant le congé maternité de Mme Mili-vojevic. Nous en profitons pour la remercier pour son engagement apprécié.

Lors de l'assemblée de groupe, M. Thomas Streit et Mme Rebecca Moor ont annoncé leur démission du comité de groupe, le premier pour fin mai, la seconde pour fin 2019. Pour la succession, Mme Margrit Brunner s'est mise à disposition pour début septembre. Nous remercions Mme Moor et M. Streit pour leur engagement.

Le nombre de participants au traditionnel repas de Noël diminue année après année. Nous comptons trouver un quatrième membre au comité, afin qu'une

ein Grillfest im Sommer durchgeführt werden kann. Es wäre sehr erfreulich, wenn mehr Genossenschafter/Mieter an diesen Anlässen teilnehmen würden, um das Siedlungsleben zu bereichern.

Als Graphis im 2017 eine neue Heizzentrale eingerichtet hatte, trafen wir bereits Vorkehrungen, um später den Anschluss an ein allfälliges Fernwärmennetz zu ermöglichen. Nun zeigt sich, dass dieses Netz eventuell früher als erwartet kommen könnte. Grössere Bauarbeiten sind aber dank unseren Vorkehrungen nicht mehr zu erwarten. Weitere Infos folgen zu gegebener Zeit.

#### *Brugg*

Die alten Wohnungstüren, welche in Punktto Privatsphäre und Lärmschutz zu wünschen übrig liessen, wurden durch neue Türen ersetzt. Die neuen Türen entsprechen einerseits den neusten Brandschutzbauvorschriften und bieten andererseits mit dem neuen 3 Punktverriegelungssystem sowie der Montage einer zusätzlichen Türkamera (auf Mieterwunsch) ein verbesserter Einbruchsschutz. Zudem konnte mit dem Einbau der neuen Türen auch der Lärmschutz massiv verbessert werden.

Das Siedlungskomitee Dahlienstrasse hat auch in diesem Berichtsjahr unzählige gesellige Anlässe für Gross und Klein organisiert. Ein grosses MERCI möchten wir insbesondere Frau Therese Wälti aussprechen, welche seit 18 Jahren im Gremium des Siedlungskomitees dabei ist. Die MieterInnen der Siedlung können ihr diese Arbeit mit der Teilnahme an den Anlässen am besten verdanken.

#### *Bützberg*

Nachdem die Mieter laufend über die Planung der bevorstehenden grosszyklischen Sanierung informiert wurden, fand im April 2019 der Mieterinformationsanlass statt. Dabei wurden die Bewohner über den genauen Ablauf der etapierten Sanierung informiert.

Aufgrund der bevorstehenden Sanierung hat eine regelrechte Kündigungswelle stattgefunden. Rund 20 Wohnungen wurden im Verlauf des Jahres gekündigt. Im Vergleich zu Vorjahren, wo zwei bis drei Wohnungswechsel pro Jahr im Durchschnitt stattgefunden haben, war das ein massiver Anstieg und ein grosser Mehraufwand für die Bewirtschaftung.

Nichtsdestotrotz hatte die grosse Mieterfluktuation auch seine positiven Seiten. Sämtliche Mieter der 1. Etappe (Südstrasse 8) konnten während der rund 12 Wochen dauernden Sanierungsphase in Ersatzwohnungen umgesiedelt werden. Keine einfache Zeit für die Mieterinnen und Mieter. Sie zeigten aber viel Geduld und Verständnis während der Bauzeit.

Ein grosses Dankeschön möchten wir der Hauswartin und «Siedlungsseele», Frau Astrid Bigler, aussprechen. Sie war sowohl für die Graphis als auch für die bauleitende Firma Idealbau, eine grosse Unterstützung und hatte auch für die Mieter immer ein offenes Ohr.

soirée barbecue puisse éventuellement être organisée en été. Il serait réjouissant de voir plus de sociétaires/locataires participer à ces événements qui enrichissent la vie de la communauté.

Lorsque Graphis a fait installer une nouvelle installation de chauffage en 2017, des dispositions avaient été prises en vue d'un raccordement futur à un chauffage urbain. Il apparaît maintenant que ce réseau pourrait être disponible plus tôt que prévu. Grâce à la planification en amont, les travaux devraient rester modestes. Des informations complémentaires suivront en temps utile.

#### *Brugg*

Les portes palières originales, insuffisantes en matière de protection de la sphère privée et d'isolation phonique, ont été remplacées. Les nouvelles portes répondent de plus aux normes de protection incendie. D'autre part, la protection contre les cambriolages est améliorée avec des serrures à 3 points et un judas électronique additionnel (sur demande des locataires). L'isolation phonique s'est également beaucoup améliorée.

Le comité de groupe Dahlienstrasse a organisé, cette année également, un grand nombre d'événements conviviaux pour grands et petits. Nous tenons à exprimer un grand MERCI en particulier à Mme Therese Wälti, membre du comité de groupe depuis 18 ans. Les résident-e-s peuvent concrètement la remercier pour ce travail en participant aux événements.

#### *Bützberg*

Après une information permanente aux locataires sur la planification des travaux de rénovation, une soirée d'information a eu lieu en avril 2019. Les étapes et le déroulement exact de la rénovation y ont été présentés aux résident-e-s. Une vague de résiliation a suivi cette annonce. En comparaison des années précédentes, qui voyaient en moyenne deux à trois changements de location par année, environ 20 appartements ont été résiliés au cours de l'exercice: une augmentation spectaculaire et un notable surcroit de travail pour la gestion immobilière.

Il n'en demeure que l'importante fluctuation des locataires a ses bons côtés: la totalité des locataires de la 1<sup>ère</sup> étape (Südstrasse 8) ont pu être relogés dans des logements de remplacement pendant les 12 mois qu'ont duré les travaux. Une période pas facile pour les locataires, qui ont cependant fait montre de beaucoup de patience et de compréhension.

Nous voulons exprimer un grand merci à Mme Astrid Bigler, concierge et ange gardien du groupe d'habitation. Elle a été d'un grand soutien pour Graphis, l'entreprise en charge de la direction des travaux Idealbau et était toujours à l'écoute des locataires également.

## **Chur**

In Chur beginnen wir gerne mit den Abschlussworten aus dem letzten Bericht:

Die Hilfe und Mitarbeit, die wir von den Hauswarten und Genossenschaftsmitgliedern erhalten, ist vorbildlich. Wir danken an dieser Stelle allen Churer-Bewohnern, Helfern, und Mithelfern für das gute Jahr und für die gegenseitige Unterstützung.

Unter diesem Gesichtspunkt verlief das vergangene Jahr in jeder Hinsicht ruhig. Zahlreiche notwendige Kleinreparaturen und Umgebungsverschönerungen konnten auf diese Weise schnell, reibungslos und mit gutem Erfolg ausgeführt werden. Der einzige Mieterwechsel darf ebenfalls als Erfolg gewertet werden: der neue Mitbewohner hat sich bereits gut eingelebt und wird geschätzt.

Weiter so, Chur!

## **Freiburg**

Die Bewohnerinnen und Bewohner erlebten ein ruhiges Jahr. Es fanden glücklicherweise keine Einbrüche mehr statt und es mussten keine speziellen Reparaturen ausgeführt werden. Das Erscheinungsbild Sitzplatz wurde mit dem Anstrich des Sitzbankes und das Ausrichten der Platten verbessert. Der Mieterwechsel blieb im üblichen Rahmen. Herr Syméon Chardonnens hat den Nachbarschaftstag organisiert und mit Frau Maria Vinhas und Herr Hans-Joerg Müller wie auch allenfalls Herr Jean-Pierre Limat könnte das Siedlungskomitee wieder auflieben. Seit dem 1. November 2019 ist Herr Helder Lucas Moreira Monteiro mit seiner Partnerin Frau Susana Esteves da Cunha neuer Concierge. Wir danken Herr Joao Mendes Gomes und Frau Laurinda Alves Vinhas, die nach Portugal zurückgekehrt sind, an dieser Stelle für ihre langjährige geschätzte Tätigkeit.

## **Genf**

Nachdem die zwei Jahre dauernde grosse Sanierung im 2018 abgeschlossen werden konnte, liefen für die ersten Gebäude im 2019 bereits die 2-Jahres Garantieabnahme. Diese werden noch bis ca. Anfang 2020 dauern. Erfreulicherweise hatten wir wenig beanstandete Mängel.

Die neuen Treppenhausbeleuchtungen in allen Hauseingängen machte mehrheitlich Probleme. Gegen Ende Jahr konnten wir die Garantieleistung durchsetzen so, dass die Anlage wie gewünscht funktioniert. Leider hatten wir in allen Liegenschaften mit den Unterschrankbeleuchtungen grosse Schwierigkeiten, welche dann in der Folge alle ersetzt werden mussten.

Damit die Siedlung nach diesen grossen Umbauten wieder von einem schönen Gesamtbild profitieren konnte, haben wir die ganze Umgebung von einer Gartenbaufirma Instand setzen lassen. Zum Teil wurden neue Pflanzen eingesetzt, Bäume zurückgeschnitten und wirre Sträucher gepflegt oder entfernt.

### *Coire*

Pour Coire, nous commençons volontiers avec la phrase finale du dernier rapport:

L'aide et la coopération que nous apportent les locataires et les concierges sont exemplaires. Nous remercions ici tous les locataires, les collaborateurs et les bénévoles pour cette bonne année et le soutien mutuel.

De ce point de vue, l'année a été calme sur tous les plans. De nombreuses petites réparations indispensables et améliorations de l'environnement ont pu de ce fait être effectuées avec succès et sans heurts. La seule mutation peut également être considérée comme un succès: le nouveau locataire s'est parfaitement intégré et est unanimement apprécié. Que Coire continue comme cela !

### *Fribourg*

Les résident-e-s ont vécu une année calme. Les cambriolages, nécessitant des réparations exceptionnelles, ont heureusement cessés.

L'apparence de la terrasse a été améliorée en repeignant le banc et en replaçant les dalles. Les changements de location sont restés dans le cadre habituel. M. Syméon Chardonnens a organisé la fête des voisins et, ensemble avec Mme Maria Vihas et MM. Hans-Joerg Müller et Jean-Pierre Limat le comité de groupe a pu être ramené à la vie. Depuis le 1<sup>er</sup> novembre 2019, M. Helder Lucas Moreira avec sa partenaire Mme Susana Esteves da Cunha sont les nouveaux concierges.

Remercions ici M. Joao Mendes Gomes et Mme Laurinda Alves Vinhas, qui sont retournés au Portugal, pour les longues années d'activité appréciée.

### *Genève*

Après d'importants travaux d'assainissement sur 2 ans, terminés en 2018, les premiers immeubles ont été réceptionnés au terme de la garantie de deux ans. Cette procédure durera jusqu'au début 2020. Il est heureux de constater que nous avons peu de défauts à contester.

Le nouvel éclairage des cages d'escaliers a posé des problèmes récurrents dans toutes les allées. Nous avons pu imposer la clause de garantie en fin d'année, de telle sorte que l'installation fonctionne maintenant selon les spécifications. Nous avons malheureusement eu de gros problèmes avec les éclairages sous-meuble, qui ont par la suite du être intégralement remplacés.

Afin que le groupe d'habitation retrouve une image attractive après ces lourds travaux, nous avons mandaté un paysagiste pour remettre en état les espaces extérieurs. De nouveaux végétaux ont été plantés, des arbres taillés et des buissons enchevêtrés soignés ou enlevés.

Bei unseren Geschäftslokalen haben wir teils noch energetisch schlechte Einfachverglasungen aus der Erbauungszeit. Einzelne verglaste Fassadenfronten sind zudem denkmalpflegerisch geschützt. Die Stadt Genf setzt allen Eigentümern mit solchen Verglasungen eine Frist bis ins 2025, diese energetisch zu sanieren. Wir haben die aufwändige Planung und Begleitung dieser Arbeiten ans Architekturbüro Glauco Lombardi vergeben, welche bereits exzellente Arbeit für unsere Sanierung 2016–2018 leistete.

Das Projekt Autobritt steckt nach wie vor in der Planung und somit die Dachsanierung am selben Ort auch. Wir informieren, sobald Neugkeiten da sind.

Sowohl während der Sanierung wie auch in den folgenden Jahren mussten wir viele Mieterwechsel organisieren. Im 2019 haben wir ca. 33 Wohnungen renoviert und neu vermietet. Einerseits sind unsere Mieter mit älterem Jahrgang in eine geeignetere Wohnform umgezogen, andererseits haben bestehende Mieter Familiennachwuchs erhalten, die als Folge davon grössere Wohnungen benötigten.

In der Einstellhalle am Baulacre haben wir die defekte Waschanlage ausser Betrieb setzen lassen. Nun dürfen sich die Mieter an diesem Standort über neue Fahrradabstellmöglichkeiten, durch entsprechende Fahrradkarusselle, erfreuen.

An der Siedlungsversammlung im Mai 2019 wurden neue Siedlungskomitee-Mitglieder gewählt. Wir freuen uns auf das motivierte Komitee und auf die daraus entstehenden Siedlungsanlässe, welche der genossenschaftliche Gedanke wieder in den Vordergrund stellt.

#### *Gerlafingen*

Erfreulicherweise können wir aus der Siedlung Gerlafingen positive Rückmeldungen machen. Aufgrund der Aufbaurbeiten der letzten Jahren mussten keine besonderen Vorkehrungen im Unterhalt und in der Umgebung mehr getroffen werden. Die Pumpenschächte und Kanalisationsleitungen wurden dieses Jahr wieder gespült.

Drei grössere Wohnungen wurden zur Vermietung frei. Eine davon, weil unser langjähriger Mieter Herr Jordi im Haus 10 in Alters- und Pflegeheim umziehen konnte.

Nach wie vor geht unser Dank an unsere werten Hauswarte Frau Rincon und Familie Wunsch für Ihre geschätzte Arbeit und Ihre Treue.

An der Siedlungsversammlung haben wir Herrn Mathez als Siedlungskomitee-Mitglied verabschiedet. Als Nachfolger hat sich Herr Tschanz zur Verfügung gestellt und wurde von den Genossenschaftern an der Versammlung neu gewählt. An dieser Stelle danken wir Herrn Tschanz für seinen Einsatz und sein Vertrauen in die Graphis Genossenschaft.

Les locaux commerciaux restent partiellement mal isolés, avec des vitrages simples datant de la construction. Certaines façades sont de plus inscrites au patrimoine. La ville de Genève imposant un délai à tout propriétaire pour assainir ce type de vitrages jusqu'en 2025, nous avons confié la planification complexe et le suivi de ces travaux au bureau d'architecture Glauco Lombardi, qui nous a déjà efficacement accompagné pour les travaux d'assainissement en 2016–18.

Le projet du garage Autobritt est toujours dans une phase de planification, ainsi que l'assainissement son toit plat. Nous vous tiendrons au courant de la suite.

Autant pendant la rénovation que pendant les années qui ont suivi, nous avons du organiser beaucoup de changements de locataire. Nous avons rénové environ 33 appartements en 2019, avant de les remettre en location. D'une part, nos locataires âgés ont déménagés dans des structures plus adaptées, d'autre part des familles ont vu leur progéniture s'étoffer, nécessitant des logements plus grands.

Dans le parking souterrain de Baulacre, nous avons fait démonter une installation de lavage de véhicules défectueuse. A la place, les locataires peuvent maintenant entreposer leurs bicyclettes, sur des carrousels ad hoc.

Lors de l'assemblée de groupe en mai 2019, de nouveaux membres du comité de groupe ont été élus. La constitution de ce comité enthousiaste, ainsi que les événements conviviaux mettant au centre les idées coopératives qui en résulteront, nous ravit.

#### *Gerlafingen*

Avec satisfaction, nous pouvons faire un retour d'information positif du groupe Gerlafingen. Suite aux travaux de rénovation de ces dernières années, pas de dispositions particulières n'ont du être prises. Les puits de pompes et les canalisations ont été purgés cette année.

Trois grands appartements ont été remis en location, en partie parce qu'un locataire de longue date, M. Jordi habitant au 10, a pu déménager dans un établissement médico-social.

Nos remerciements chaleureux pour l'excellent travail et leur confiance vont à nos concierges, Mme Ricon et la famille Wünsch.

Lors de l'assemblée de groupe, nous avons pris congé de M. Mathez en qualité de membre du comité. M. Tschanz s'est mis à disposition pour sa succession et a été élu au comité par les sociétaires présents. Nous remercions M. Tschanz pour son engagement et sa fidélité à la coopérative Graphis.

Nachdem wir letztes Jahr die Pneuhalterungen für unsere Einstellhallenmieter montieren konnten, haben wir auch dieses Jahr weitere Investitionen in der Einstellhalle vorgenommen. Damit unsere Mieter beim Einparken eine bessere Sicht haben, hat unser Betriebsmaler die Pfeiler mit gelb gestrichen. Zusätzlich haben wir die Decke im Bereich der Leuchten gestrichen, damit mehr Helligkeit abstrahlt.

Die Teilnehmerzahl am Sommer-Siedlungsfest auf dem Spielplatz und die jährliche Siedlungsversammlung der Graphis wurden leider von unseren Mietern und Genossenschaftern nur sehr spärlich besucht. Wir würden uns freuen, wenn der Zusammenhalt der Mieter und Genossenschafter noch stärker wird und die Siedlung bzw. die Genossenschaft aktiv gelebt wird. Wir freuen uns, im 2020 mehr Genossenschafter/Mieter an diesen Anlässen persönlich begrüssen zu dürfen, nicht zuletzt, weil wir uns in einem Graphis-Jubiläumsjahr befinden.

#### *Glattbrugg*

Aufgrund der zahlreichen Wohnungswechsel waren unsere Betriebsmitarbeiter dieses Jahr häufig in der Siedlung tätig. Erfreulicherweise sind die Wohnungen trotz der Anflugschneise des Flughafens Zürich sehr gefragt, so dass es zu keinen Leerständen kam.

Die Verwaltung hat die Mieteranfrage nach einer besseren Lösung für die bestehenden Rampen/Aufgangsbleche vor den Häusern einem Fachmann zur Prüfung übergeben. Das Ergebnis zeigte, dass selbst kleine Veränderung einen unverhältnismässig grossen finanziellen Aufwand zur Folge hätte. So wurden lediglich jene Aufgangsbleche entfernt, die zu Stolperfallen werden könnten.

Zur Vereinfachung aber auch um mehr Sicherheit herstellen zu können, wurden sämtliche Garagenkipptore elektrisch automatisiert und die Beleuchtung mit LED-Lampen ersetzt oder ergänzt. Zusätzlich musste das undichte Garagedach zwischen den Häusern 33 und 37 ersetzt werden. Aufgrund der neuen Bitumenschicht ist das Dach nicht mehr begehbar und mit einem Zaun gesichert. Auch hier wurden einfache Massnahmen bevorzugt, um den umfassenden baulichen Massnahmen der Zukunft nicht vorzugehen.

Frau Eugenie Steiner, welche seit vielen Jahren in verschiedenen Siedlungen der Graphis Reinigungsarbeiten ausgeführt hat, ist per 30. Oktober 2019 in den wohlverdienten Ruhestand getreten. Mit rund 30 Jahre gehört das Ehepaar Milutinovic zu unseren langjährigen Bewohnern mit viel Erfahrung im Genossenschaftsleben. So kümmert sich Herr Milutinovic bereits seit Jahren mit grossem Einsatz um die Aussenhauswartung. Es freut uns daher umso mehr, dass wir Frau Radica Milutinovic für die Innenhauswartung gewinnen konnten und die gesamten Hauswarttätigkeiten in guten Händen wissen.

Après avoir installé des supports pour les pneumatiques pour les locataires du garage souterrain, nous y avons procédé à d'autres améliorations cette année. Afin que nos locataires bénéficient d'une meilleure visibilité pour se garer, notre peintre a passé les piliers en jaune. De plus, le plafond à proximité des luminaires a été peint en blanc, assurant ainsi une meilleure réflexion de la lumière.

La fête d'été du groupe sur l'aire de jeu et l'assemblée annuelle n'ont malheureusement été que peu fréquentées par nos sociétaires et locataires.

Nous serions ravis si la cohésion entre locataires et sociétaires devenait plus forte et si le lotissement, respectivement la coopérative était vécue de manière active. Nous espérons qu'en 2020, nous aurons l'occasion de saluer en personne d'avantage de sociétaires/locataires lors de ces événements, notamment parce nous serons dans une année anniversaire pour Graphis.

#### *Glattbrugg*

Cette année, à cause des nombreux déménagements, nos collaborateurs ont été souvent en action dans ce groupe d'habitation. Malgré la situation du lotissement dans l'une des approches de l'aéroport de Zürich, une forte demande existe pour les appartements et nous n'avons heureusement pas de vacances.

Pour faire suite à une demande des locataires, l'administration a mandaté un spécialiste pour améliorer les rampes d'accès fixes et mobiles. Il en ressort que même une petite adaptation générerait une dépense disproportionnée. Seules rampes mobiles présentant un risque de trébuchement ont donc été retirées.

Pour plus de facilité, mais également plus de sécurité, la commande des portes de garage basculantes a été automatisée et l'éclairage remplacé voire complété par des lampes LED.

De plus, le toit du garage entre les bâtiments 33 et 37 a du être remplacé, l'ancien présentant des fuites. Suite à la pose d'un revêtement bitumineux, le toit n'est plus praticable et l'accès en a été sécurisé par une clôture. Une fois de plus, nous avons préféré des solutions simples afin de ne pas anticiper sur les mesures extensives futures.

Mme Eugenie Steiner, qui depuis des années effectuait le nettoyage dans divers groupes d'habitation Graphis, a pris une retraite méritée le 30 octobre 2019. M. Milutinovic s'occupant déjà depuis des années avec beaucoup d'expérience des espaces extérieurs, nous sommes heureux de pouvoir compter désormais sur Mme Radica Milutinovic pour le nettoyage: la conciergerie reste entre de bonnes mains.

Les questions concernant les constructions dans le voisinage du groupe d'habitation sont en voie de clarification. En ce moment, un plan d'aménagement est en voie de réalisation. Il s'agit de déterminer, si et comment une construc-

Die baulichen Fragen um die Siedlung Glattbrugg sind in Abklärung. Momentan wird ein Gestaltungsplanverfahren durchgeführt. Hier soll geklärt werden, ob und wie im Falle eines Neubaues gebaut werden kann. Das Ergebnis wird dann die Richtung weisen, ob ein Ersatzneubau oder eine Sanierung der Siedlung in Betracht gezogen wird. Weitere Infos folgen Frühstens im Sommer 2020.

#### *Lotzwil*

Das Überangebot an neuen Mietobjekten sowie an günstigem Wohneigentum ist im Raum Langenthal nach wie vor stark zu spüren. Die grosse Zahl von Mieterwechsel hat sich deshalb auch in der Siedlung Lotzwil bemerkbar gemacht. Es braucht viel Effort und Geduld, um für die freigewordenen Wohnungen neue, passende Mieter zu finden. Die aktuell schwierige Situation mit dem Nachbareigentümer (Vermietung von mehreren Wohnungen an Flüchtlingsfamilien in der Nachbarsiedlung) vereinfacht die Vermietbarkeit der noch freien Wohnungen nicht, im Gegenteil!

Erfreulich ist, dass ab 1. Oktober 2019 mit Frau Ilza Mustafai, wohnhaft Meisenweg 3, eine neue Hauswartin verpflichtet werden konnte, welche nun wieder in der Siedlung wohnt.

Wir würden uns freuen, wenn wir 2020 wieder mehr Genossenschafter/innen an der Siedlungsversammlung begrüssen dürften.

#### *Schwamendingen*

Familien verändern sich zuweilen. So sind unter den 16 Wohnungswechsel auch eine Anzahl interner Wechsel infolge verändertem Platzbedarf zu verzeichnen. Diese sind in der Organisation und Umsetzung aufwändig. Trotzdem möchten wir unseren Genossenschaftern diese Möglichkeit auch weiterhin anbieten, soweit dies möglich ist und Sinn macht.

Nachdem Frau Steiner bereits in der alten Siedlung Schwamendingen für saubere Treppenhäuser gesorgt hat, konnten wir auch nach Fertigstellung der Ersatzneubautes auf ihre guten Dienste zählen. Frau Steiner trat am 30. Oktober 2019 in den wohlverdienten Ruhestand ein. Mit Frau Anna Meyer fand sich für die gesamte Innenhauswartung eine Genossenschafterin, welche ihr Amt seit dem 1. November 2019 mit grossem Engagement versieht. Wir danken beiden Hauswartinnen an dieser Stelle für ihre treuen Dienste.

Das gut funktionierende Siedlungsleben in Schwamendingen gibt immer Anlass zur Freude. So erweiterte das Siedlungskomitee die gemeinsamen Anlässe um einen Frühlingsbrunch und ein winterliches Glühweintrinken. Um diese Entwicklung zu unterstützen, wurden die Aussen- und Spielanlagen mit einem Volleyballnetz, einer modernen Tischbankgarnitur sowie einer soliden Aussen-doppelmarkise ergänzt. Die zahlreichen Geburten, zu denen gratuliert werden konnte, lassen auf eine immer belebtere zukünftige Siedlung hoffen.

tion à neuf peut être réalisée. Le plan livrera une base pour décider s'il convient de reconstruire ou de rénover le groupe d'habitation. Des informations plus détaillées seront fournies en été 2020, au plus tôt.

#### *Lotzwil*

L'offre excédentaire de locations à neuf avantageuses dans la région Langenthal se fait toujours sentir. Le nombre élevé de déménagements s'est donc également fait sentir dans le groupe d'habitation de Lotzwil. Trouver de nouveaux locataires pour les appartements devenus vacants réclame patience et effort.

La situation actuelle avec le propriétaire voisin, qui loue plusieurs appartements à des réfugiés, ne facilite pas la relocation de nos appartements vacants, bien au contraire !

Il est réjouissant qu'en date du 1<sup>er</sup> octobre 2019, Mme Ilza Mustafai, habitant Meisenweg 3, ait pu être engagée en qualité de concierge. Nous serions satisfaits si en 2020 nous pouvions saluer à nouveau plus de sociétaires à l'assemblée de groupe.

#### *Schwamendingen*

La taille des familles se modifie avec le temps. Ainsi, parmi les 16 changements de locataires se trouvent des mutations internes suite à un besoin d'espace supplémentaire. Ces dernières, d'un point de vue organisation et réalisation, sont complexes. Malgré tout, nous tenons à laisser cette possibilité ouverte à nos sociétaires, pour autant que cela soit possible et fasse sens.

Alors que Mme Steiner s'occupait déjà de tenir les allées propres dans les anciennes constructions, nous avons pu compter sur ses bons offices une fois la reconstruction terminée. Mme Steiner a pris une retraite méritée le 30 octobre 2019. Avec Mme Anna Meyer, nous avons trouvé une sociétaire engagée qui a pris ses fonctions le 1<sup>er</sup> novembre 2019. Nous adressons nos remerciements aux deux concierges pour leur engagement loyal.

La vie communautaire conviviale à Schwamendingen est toujours une source de satisfaction. Ainsi, le comité de groupe a élargi les événements sociaux à un brunch de printemps et un vin chaud en hiver. Afin de soutenir ces initiatives, l'environnement extérieur et les espaces de jeu ont été complétés par un filet pour le volleyball, un ensemble de tables et de bancs ainsi qu'une marquise double.

Les nombreuses naissances, pour lesquelles nous adressons nos félicitations, anticipent un groupe d'habitation de plus en plus animé dans le futur.

La coopérative voisine BGZ a ouvert la première étape de sa construction à neuf à la location. Nos résident-e-s ont de ce fait le plus gros des nuisances dues à la poussière et au bruit derrière eux. La seconde étape, un peu plus

Unsere Nachbargenossenschaft BGZ hat per Oktober 2019 ihre erste Neubauetappe in die Vermietung genommen. Damit haben unsere Bewohner den grössten Anteil an Baulärm und Baustaub hinter sich. Die zweite Bauetappe wird nun etwas weiter entfernt von unseren Wohnhäusern starten. Seit Oktober 2019 wird die Einstellhallenrampe gemeinsam benutzt. Die BGZ hat sich dafür an den Erstellungskosten der Rampe beteiligt. Das Bauwerk musste teilweise eingehaust werden als Auflage in der Baubewilligung.

Wir wünschen der BGZ einen guten Start mit ihren neuen Liegenschaften und freuen uns, unser freundschaftliches Verhältnis weiter zu pflegen.

#### *Schwarzenburg*

Im Aussenbereich erfolgten diverse Verschönerungsarbeiten. Beim Heckenweg 4 und 6 wurden beispielsweise durch das Hauswartehepaar Steingärten angelegt. Ein grosses Merci gebührt somit der Familie Häusler für die schöne Umgestaltung. Im Weiteren wurde die gesamte Rasenfläche erstmals professionell vertikutiert.

Ansonsten war die Bewirtschaftung vor allem mit der Wiedervermietung der gekündigten Wohnungen beschäftigt, denn auch in Schwarzenburg hat im 2019, für diese Siedlung eher unüblich, ein reger Mieterwechsel stattgefunden. Durch die starke Bautätigkeit in den letzten Jahren besteht in der Region Schwarzenburg ein Überangebot an Mietwohnungen, was bei der Wiedervermietung stark zu spüren war.

Wie bereits an der letztjährigen Siedlungsversammlung informiert, wurde die Sanierung aus Kapazitätsgründen in der Graphis auf das Jahr 2022 verschoben. Sobald die Planungen erstellt sind und der Sanierungsumfang feststeht, werden wir wieder informieren.

#### *Thalwil*

Die Siedlung Thalwil blickt auf ein ruhiges Jahr zurück. Bei den Neuvermietungen konnten mehrere Bewerber berücksichtigt werden, welche sich bereits seit langem auf der Warteliste der Graphis befinden. Hervorzuheben ist, dass einige der neu vermieteten Wohnungen aus langen Mietverhältnissen stammten und nach aufwändiger Sanierung wieder in neuem Kleid erstrahlten.

In baulicher Hinsicht geben die Balkonverglasungen Kopfzerbrechen. Leider sind einige Ersatzteile nicht mehr erhältlich, so dass mit provisorischen Massnahmen gearbeitet werden muss. Die Verwaltung prüft hier zusammen mit den Fachbetrieben nach Möglichkeiten.

Ein grosses «Danke schön» geht einmal mehr an unsere Hauswarte V. Kolar und M. Sanzone, welche grossen Anteil am schönen Erscheinungsbild der Siedlung Thalwil haben.

éloignée de nos immeubles, va maintenant démarrer. Depuis octobre 2019, la rampe d'accès au garage souterrain est exploitée en commun. En son temps, la BGZ avait participé au frais de construction de cette dernière. Cet ouvrage a du être partiellement habillé pour répondre aux exigences du permis de construire.

Nous souhaitons un bon départ à la BGZ dans ses nouvelles constructions et nous nous réjouissons de continuer à cultiver nos rapports amicaux.

#### *Schwarzenburg*

Les espaces extérieurs ont subi divers embellissements. Au Heckenweg 4 et 6, par exemple, le couple de concierges a aménagé une rocaille. Un grand merci à la famille Häusler pour ce réarrangement. De plus, l'intégralité de la surface gazonnée a été pour la première fois scarifiée professionnellement.

A côté de cela, l'administration a été primairement occupée à relouer les appartements résiliés, parce qu'à Schwarzenburg également, phénomène plutôt inhabituel dans ce groupe, les mutations ont été nombreuses. A cause de la forte activité dans la construction ces dernières années, une offre excédentaire pour les locations existe dans la région, ressentie fortement dans les relocations.

Comme déjà annoncé lors de la dernière assemblée de groupe, la rénovation a été reportée jusqu'en 2020, à cause d'un manque de capacités. Dès que les plans seront établis et que le volume des rénovations sera connu, nous vous en informerons.

#### *Thalwil*

Le groupe d'habitation prisé de Thalwil peut se retourner sur une année calme. Pour les relocations, plusieurs candidatures, de longue date sur liste d'attente, ont pu être prises en compte.

Relevons que quelques logements étaient auparavant restés loués de longues années et, après rénovation extensive, se sont présentés dans une nouvelle parure.

Les vitrages des balcons posent de sérieux problèmes. Malheureusement, certaines pièces de rechange ne sont plus disponibles, ce qui a imposé la mise en place de mesures provisoires. L'administration, d'entente avec les entreprises spécialisées, examine des solutions.

Un grand merci va, une fois de plus, à nos concierges V. Kolar et M. Sanzone qui signent en bonne partie le bel aspect du groupe d'habitation de Thalwil.

### *Uetikon*

Im Jahre 2019 erfolgte kein einziger Mieterwechsel in unserer Siedlung in Uetikon, was sicherlich auch als Hinweis auf eine funktionierende Hausgemeinschaft und gut instand gehaltene Wohnungen gewertet werden darf.

So blieb es denn auch in baulicher Hinsicht eher ruhig. Stromausfälle zu Beginn des Jahres waren glücklicherweise auf das Industrielle Werk und nicht auf unsere Hausinstallationen zurückzuführen. Die unter dem Jahr durchgeführten Gebäude- und Technikkontrollen brachten keine besonderen Mängel ans Licht. Dies erlaubt der Verwaltung, das Augenmerk auf die Optimierung und Verschönerung der Siedlung zu legen.

Obschon eine der kleinsten Siedlungen der Graphis, verfügt sie über viel Grünfläche und Umschwung. Sowohl unser langjähriger Hauswart Emil Berchten an der Schöneneggstr. 11, als auch der externe Hauswartungsbetrieb Gubser an der Schöneneggstr. 5, besorgen die Umgebungspflege mit grosser Sorgfalt und Herzblut – danke sehr!

Es laufen Untersuchungen zu möglichen baulichen Szenarien, wie es mit der Siedlung weitergehen könnte. Diese werden in einem partnerschaftlichen Austausch mit der BG Uetikon, unserer Nachbargenossenschaft, vorangetrieben. Sobald klar ist, in welche Richtung es geht, werden wir wieder informieren.

### *Zofingen*

#### *Trilogie / Rotfarbstrasse:*

Wir freuen uns auf die Wiederwahl der Siedlungskomiteemitglieder, Frau Isabelle Arnold und die Herren Stefan Lanz, Cédric Wermuth und Pascal Meier. Mit diesem gut eingespielten Komitee konnten wir alle auch im 2019 auf einige positive Momente zurückblicken. Wir danken allen für die Mithilfe, das Siedlungsleben in der Trilogie zu gestalten und zu leben und freuen uns weiterhin auf zahlreiche Teilnehmer.

Der Standort Zofingen bzw. der ganze Kanton Aargau leidet im Vermietungsmarkt und braucht dadurch sehr viele Ressourcen und ausserordentliche Efforts, um im Markt gesehen zu werden.

Ein besonderer Dank geht deshalb an Frau Arnold, die uns vor Ort bei der Vermietung tatkräftig unterstützt hat und mit grosser Freude und Ausdauer zur Seite steht.

#### *Gotthelfstrasse:*

Um Wasserschäden zu vermeiden, konnten wir dieses Jahr in allen Wohnungen (vor allem im Badezimmerbereich) die Fugen neu abdichten.

### *Uetikon*

Aucune mutation n'est à relever pour l'année 2019 dans notre groupe d'habitation d'Uetikon, ce qui peut être lu comme signe d'une communauté qui fonctionne et d'appartements qui sont bien maintenus.

En terme de travaux, l'année a également été relativement calme. Les coupures de courant en début d'année étaient heureusement le fait des entreprises d'électricité et non de nos installations. Les contrôles effectués sur les bâtiments et les installations techniques n'ont pas mis au jour des problèmes particuliers. En conséquence, l'administration a pu mettre l'accent sur l'optimisation et l'embellissement du groupe d'habitation.

Même si Uetikon est l'un des plus petit groupe de Graphis, il dispose de grands espaces verts.

Autant notre concierge de longue date Emil Berchten, Schöneggstrasse 11, que l'entreprise de conciergerie externe Gubser, Schöneggstrasse 5, soignent notre environnement avec beaucoup de soins et d'âme – merci beaucoup !

Des investigations sont en cours sur de possibles scénarios en matière de construction, pistes pour une évolution future du groupe d'habitation. Celles-ci sont développées en partenariat avec la coopérative voisine – BG Uetikon. Dès que l'axe de développement sera connu, nous informerons plus avant.

### *Zofingue*

#### *Trilogie / Rotfarbstrasse :*

La réélection des membres du comité de groupe, Mme Isabelle Arnold et MM. Stefan Lanz, Cédric Wermuth et Pascal Meier nous ravi. Avec ce comité bien rodé, nous pouvons, en 2019 également, nous retourner sur quelques moments positifs. Merci à toutes et tous pour l'aide apportée pour modeler et mener la vie coopérative au sein de la Trilogie. Nous nous réjouissons d'ores et déjà d'une participation nombreuse.

La branche immobilière souffre dans la région de Zofingue, respectivement le canton d'Argovie dans son ensemble et il faut donc mobiliser beaucoup de ressources et d'effort pour devenir visible sur le marché.

Un grand merci va de ce fait à Mme Arnold, qui sur place nous a soutenu énergiquement pour les locations et qui nous épaulé avec plaisir et persévérance.

#### *Gotthelfstrasse :*

Pour éviter les dégâts d'eau, nous avons pu remplacer les joints des salles d'eau dans tous les appartements. Nous avons également effectué une opération de ramassage de vélos fin février 2019. Nous prions tous les locataires de n'entreposer que des vélos en état de rouler et activement utilisés dans les abris à vélos.

Auch haben wir Ende Februar 2019 eine Velo Aufräumaktion durchgeführt. Wir bitten alle Mieter, nur fahrtüchtige und aktiv gebrauchte Fahrräder bei den Velounterständen abzustellen.

Im Haus 14 mussten wir wegen fehlenden Ersatzteilen die Gegensprechanlage auswechseln. Die noch gebrauchsfähigen Teile der «alten» Anlage dienen als Ersatzteile.

Erneut ins Siedlungskomitee der Gotthelfstrasse wird Frau Magdalena Graziano gewählt. Wir bedanken uns für die wertvolle Mitarbeit von Frau Graziano und die Treue gegenüber der Graphis und der Siedlung Zofingen. Zudem durften wir erfreulicherweise als neues Siedlungskomiteemitglied Frau Ivana Sapina an der Siedlungsversammlung wählen und aufnehmen.

Wir danken den Hauswarten und den Siedlungskomitees der beiden Siedlungen für ihren unermüdlichen Einsatz.

#### *Zollikofen*

Für die Bewohnerinnen und Bewohner verlief das 2019 in ruhigen Bahnen. Der Mieterwechsel blieb im üblichen Rahmen. Den Besuchern ist unbedingt die «Besucher-Parkplatz-Karte» abzugeben, da rigoros Kontrolle auf den Plätzen gemacht wird und die Anzeigen später nicht mehr zurückgezogen werden können. Es wäre schön, inskünftig mehr GenossenschafterInnen/MieterInnen an der Siedlungsversammlung begrüssen zu dürfen, so könnte auch Zollikofen mit einem/r TeilnehmerIn an der Delegiertenversammlung vertreten sein.

Au numéro 14, par manque de pièces de rechange, nous avons du procéder au remplacement des interphones. Les composantes encore utilisables serviront de rechange pour les installations restantes.

Mme Magdalena Graziano a été réélue au comité de groupe de la Gotthelfstrasse. Nous la remercions pour son travail de qualité et sa fidélité vis-à-vis de Graphis et du groupe de Zofingue. De plus, nous avons le plaisir d'annoncer l'élection de Mme Ivana Sapina au comité par l'assemblée de groupe.

Nous remercions les concierges et les comités des deux groupes pour leur engagement infatigable.

#### *Zollikofen*

Pour les résident-e-s, l'année 2019 a été calme. Les mutations sont restées dans la norme. Il faut désormais remettre une carte de parking aux visiteurs, à faire figurer derrière le pare-brise, des contrôles rigoureux ayant lieu et les dénonciations ne pouvant plus être retirées par la suite.

Dans le futur, il serait souhaitable de pouvoir saluer d'avantage de sociétaires lors de l'assemblée de groupe : Zollikofen pourrait ainsi se voir représentée par un ou une délégué-e à l'assemblée de délégués.

## **Projekte (Sanierungen und Ersatzneubauten)**

### *Allschwil*

Die Bauarbeiten für unseren Ersatzneubau sind voll am Laufen. Aus Sicherheitsgründen wird die durch die Baustelle führende Pappelstrasse während der ganzen Baudauer gesperrt. In der Gemeinde werden die nächsten zwei Jahre ebenfalls viele Werkleitungen erneuert, was zu weiteren Behinderungen führt. Allschwil; eine einzige Baustelle.

Weiteres kann gerne in der separaten Beilage zum Geschäftsbericht nachgelesen werden.

### *Brugg / Zurzacherstrasse*

Auch in Brugg wird fleissig gebaut. Mit unserer Nachbargenossenschaft SVEA haben wir ein sehr freundschaftliches Verhältnis. SVEA stellt uns grosszügigerweise einen Streifen ihres Landes zur Verfügung, um die Baugrube sichern zu können. Weiter dürfen wir einen Teil des Flachdaches ihrer Garagen benutzen. Vielen Dank an dieser Stelle an die SVEA.

Die Baugenossenschaft Brugg-Windisch, welche vis-à-vis der Am Rain Strasse ihre Liegenschaften bewirtschaftet, ist ebenfalls interessiert an unserem Projekt. Wir pflegen diese freundschaftlichen Kontakte gerne weiter.

Gerne laden wir Sie ein, weiteres in der separaten Beilage zu lesen.

### *Bützberg*

Die Sanierungsarbeiten laufen seit August 2019. In Bützberg haben wir grosse Umgebungsflächen und entsprechend viel Platz für die Baustelleninstallation. Viele Arbeiten finden im Innern der Gebäude statt, sodass die Immissionen für die Nachbarn in einem vertretbaren Rahmen ausfallen.

Bei den Häusern 2 und 8, welche bereits fertig saniert sind, produzieren die neuen Photovoltaikanlagen auf den Dächern schon fleissig Strom für unsere Mieter.

Gerne können Sie auch hier weiteres in der separaten Beilage nachlesen.

## **Projets (Rénovations et reconstructions)**

### *Allschwil*

Les travaux de reconstruction battent leur plein. Pour des raisons de sécurité, la Pappelstrasse, qui traverse le chantier, est bloquée pour la durée des travaux. Ces deux prochaines années, un grand nombre de canalisations seront échangées dans la commune, générant d'autres restrictions de trafic. Allschwil est donc un seul et même chantier.

Des informations supplémentaires sont disponibles dans le tiré à part accompagnant le rapport de gestion.

### *Brugg / Zurzacherstrasse*

A Brugg également, on travaille avec zèle. Nous avons des rapports très amicaux avec la coopérative voisine SVEA. Celle-ci nous octroie généreusement une bande de terrain pour pouvoir sécuriser la fouille. De plus, elle nous offre de profiter d'une partie du toit du garage souterrain. Mille mercis à SVEA.

La coopérative Brugg-Windisch, qui exploite ses lotissements vis-à-vis de l'Am Rain Strasse, est également intéressée par notre projet. Nous soignons bien sûr ce contact amical.

Nous vous invitons à en apprendre plus dans le dépliant en annexe.

### *Bützberg*

Les travaux de rénovation sont en cours depuis août 2019. A Bützberg, nous disposons d'une grande zone environnementale et donc de la place pour l'installation du chantier. La majorité des travaux s'effectuant en intérieur, les nuisances pour les voisins restent à un niveau acceptable.

Dans les allées 2 et 8, dont la rénovation est maintenant terminée, l'installation photovoltaïque produit déjà activement du courant pour nos locataires.

Pour Bützberg également, vous trouverez des informations complémentaires dans le dépliant en annexe.

## Dienstjubiläen

### **20 Jahre**

**Budimir Zorica** nebenamtliche Hauswartin,  
Arbon Eintritt 01.08.1999

### **10 Jahre**

**Mateus da Costa Maria** nebenamtliche Hauswartin,  
Genf Eintritt 09.03.2009

**Rufener René** Mitarbeiter Buchhaltung,  
Bern Eintritt 01.11.2009

**Tschofen Michael** Architekt, Stv. Geschäftsführer,  
Bern Eintritt 01.09.2009

### **5 Jahre**

**Mancini Maurer Adua** Liegenschaftsbewirtschafterin,  
Bern Eintritt 01.05.2014

**Prendi Suzanne** nebenamtliche Hauswartin,  
Bützberg Eintritt 01.10.2014

**Wünsch Mandy** nebenamtliche Hauswartin,  
Gerlafingen Eintritt 01.07.2014

Wir danken für die langjährige Mitarbeit!

## Ancienneté de service

**20 ans**

**Budimir Zorica** Concierge à titre accessoire,  
Arbon Entrée 01.08.1999

**10 ans**

**Mateus da Costa Maria** Concierge à titre accessoire,  
Genève Entrée 09.03.2009

**Rufener René**

Collaborateur comptabilité,  
Berne

Entrée 01.11.2009

**Tschofen Michael**

Architecte, directeur ad joint,  
Berne

Entrée 01.09.2009

**5 ans**

**Mancini Maurer Adua** Gérante d'immeuble, Berne Entrée 01.05.2014

**Prendi Suzanne**

Concierge à titre accessoire,  
Bützberg

Entrée 01.10.2014

**Wünsch Mandy**

Concierge à titre accessoire,  
Gerlafingen

Entrée 01.07.2014

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

## Totentafel

Siedlung	Name und Vorname	Jahrgang	verstorben
Arbon	Hanhart Ruth	1939	20.12.2019
Brugg II	Schneider Beat	1947	14.01.2019
Genf	Sculati Rinaldo	1933	13.04.2019
	Coeytaux Marguerie Rose	1914	22.05.2019
	Jaquet Jacqueline	1933	26.05.2019
	Buess Jan	1952	08.09.2019
	Fragnière Cécilia	1931	31.12.2019
Gerlafingen	Jordi Johann	1929	07.08.2019
	Ismajli Lumnije	1976	21.06.2019
Glattbrugg	Brühwiler Robert	1936	10.10.2019
Thalwil	Roth Maria	1934	12.08.2019
Uetikon am See	Zumstein Max	1921	16.06.2019

Wir sprechen den Angehörigen der Verstorbenen unser aufrichtiges Beileid aus.

## Nécrologie

<b>Groupe d'habitation</b>	<b>Nom et prénom</b>	<b>Année</b>	<b>décédé-e le</b>
Arbon	Hanhart Ruth	1939	20.12.2019
Brugg II	Schneider Beat	1947	14.01.2019
Genf	Sculati Rinaldo Coeytaux Marguerie Rose Jaquet Jacqueline Buess Jan Fragnière Cécilia	1933 1914 1933 1952 1931	13.04.2019 22.05.2019 26.05.2019 08.09.2019 31.12.2019
Gerlafingen	Jordi Johann Ismajli Lumnije	1929 1976	07.08.2019 21.06.2019
Glattbrugg	Brühwiler Robert	1936	10.10.2019
Thalwil	Roth Maria	1934	12.08.2019
Uetikon am See	Zumstein Max	1921	16.06.2019

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

# Bilanz per 31. Dezember 2019

## Bilan au 31 décembre 2019

	2019		2018		Abweichung/Écart	
	CHF	%	CHF	%	CHF	%
<b>Aktiven/Actif</b>						
Kassen/Caisse	930		2 128		-1 198	
Post- und Bankguthaben/ Avoir comptes postaux et comptes bancaires	6 122 047		11 442 052		-5 320 005	
<b>Flüssige Mittel/Trésorerie</b>	<b>6 122 977</b>	2,8	<b>11 444 180</b>	5,3	<b>-5 321 203</b>	-46,5
Forderungen gegenüber Miatern/ Créances à l'égard des locataires	178 316		161 406		16 910	
Wertberichtigung auf Forderungen gegenüber Miatern/ Corrections de valeur sur créances résultant de ventes et de prestations de services	-80 522		-80 522		-	
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen/ Créances résultant de ventes et de prestations de services</b>	<b>97 794</b>	0,0	<b>80 885</b>	0,0	<b>16 910</b>	20,9
Übrige kurzfristige Forderungen/ Autres créances à court terme/ Corrections de valeur sur les autres créances à court terme	1 740 055		1 600 218		139 837	
<b>Übrige kurzfristige Forderungen/ Autres créances à court terme</b>	<b>1 740 055</b>	0,8	<b>1 600 218</b>	0,7	<b>139 837</b>	8,7
Vorräte/Stocks	122 880		124 528		-1 648	
<b>Vorräte/Stocks</b>	<b>122 880</b>	0,1	<b>124 528</b>	0,1	<b>-1 648</b>	-1,3
Aktive Rechnungsabgrenzungen/ Actifs de régularisation	34 327		36 146		-1 820	
<b>Aktive Rechnungs- abgrenzungen/ Actifs de régularisation</b>	<b>34 327</b>	0,0	<b>36 146</b>	0,0	<b>-1 820</b>	-5,0
<b>Umlaufvermögen/ Actif circulant</b>	<b>8 118 033</b>	3,7	<b>13 285 956</b>	6,1	<b>-5 167 924</b>	-38,9

	2019		2018		Abweichung/Écart	
	CHF	%	CHF	%	CHF	%
Anteilscheine/Parts sociales	1 200		200		1 000	
Wertschriften/Titres cotés en bourse détenus à cour terme	5 833 252		5 555 099		278 153	
<b>Finanzanlagen/ Immobilisations financières</b>	<b>5 834 452</b>	2,7	<b>5 555 299</b>	2,6	<b>279 153</b>	5,0
Mobilien/Mobilier	11 536		7 388		4 147	
Maschinen/Machines	8		723		-715	
Fahrzeuge/Véhicules	21 641		32 431		-10 790	
<b>Mobile Sachanlagen/ Immobilisations corporelles mobiles</b>	<b>33 185</b>	0,0	<b>40 542</b>	0,0	<b>-7 357</b>	-18,1
Anlagen im Bau/ Installations en construction	18 168 693		4 308 834		13 859 859	
Liegenschaften/Immeubles	272 278 709		272 278 709		-	
Abschreibungsbestand/ Amortissement des immeubles	-84 508 000		-78 255 000		-6 283 000	
<b>Immobile Sachanlagen/ Immobilisations corporelles immeubles</b>	<b>205 939 402</b>	93,6	<b>198 362 543</b>	91,3	<b>7 576 859</b>	3,8
<b>Anlagevermögen/ Actif immobilisé</b>	<b>211 807 039</b>	96,3	<b>203 958 384</b>	93,9	<b>7 848 654</b>	3,8
<b>Aktiven/Total actif</b>	<b>219 925 071</b>	100,0	<b>217 244 341</b>	100,0	<b>2 680 731</b>	1,2

	2019		2018		Abweichung/Écart	
	CHF	%	CHF	%	CHF	%
<b>Passiven/Passif</b>						
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen/ Dettes résultant de l'achat de biens et de prestations de services	1 793 483		1 263 580		529 903	
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen/ Dettes résultant de l'achat de biens et de prestations de services</b>	<b>1 793 483</b>	0,8	<b>1 263 580</b>	0,6	<b>529 903</b>	41,9
Kurzfristige Bankverbindlichkeiten/ Dettes bancaires à court terme	683 530		360 000		323 530	
<b>Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten/ Dettes à court terme</b>	<b>683 530</b>	0,3	<b>360 000</b>	0,2	<b>323 530</b>	89,9
Erhaltene Anzahlungen/ Acomptes reçus	3 478 849		3 302 756		176 093	
<b>Übrige kurzfr. Verbindlichkeiten/ Autres dettes à court terme</b>	<b>3 478 849</b>	1,6	<b>3 302 756</b>	1,5	<b>176 093</b>	5,3
Passive Rechnungs-abgrenzungen/ Passifs de régularisation	186 574		193 583		-7 008	
<b>Passive Rechnungs-abgrenzungen/ Passifs de régularisation</b>	<b>186 574</b>	0,1	<b>193 583</b>	0,1	<b>-7 008</b>	-3,6
<b>Kurzfristiges Fremdkapital/ Capitaux étrangers à court terme</b>	<b>6 142 437</b>	2,8	<b>5 119 919</b>	2,4	<b>1 022 518</b>	20
Langfristige Bankverbindlichkeiten/ Dettes bancaires à long terme	183 227 940		182 385 000		842 940	
Übrige langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten/ Autres dettes à long terme portant intérêt	1 860 664		1 928 642		-67 978	
<b>Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten/ Dettes à long terme portant intérêt</b>	<b>185 088 604</b>	84,2	<b>184 313 642</b>	84,8	<b>774 962</b>	0,4

	2019		2018		Abweichung/Écart	
	CHF	%	CHF	%	CHF	%
Übrige langfristige Verbindlichkeiten (Fonds)/ Autres dettes à long terme	20 659 174		20 558 016		101 159	
<b>Übrige langfristige Verbindlichkeiten/ Autres dettes à long terme</b>	<b>20 659 174</b>	9,4	<b>20 558 016</b>	9,5	<b>101 159</b>	0,5
Übrige langfr. Rückstellungen/ Autres provisions à long terme	1 547 440		943 247		604 193	
<b>Rückstellungen/Provisions</b>	<b>1 547 440</b>	0,7	<b>943 247</b>	0,4	<b>604 193</b>	64,1
<b>Langfristiges Fremdkapital/ Capitaux étrangers à long terme</b>	<b>207 295 218</b>	94,3	<b>205 814 904</b>	94,7	<b>1 480 314</b>	0,7
<b>Fremdkapital/ Capitaux étrangers</b>	<b>213 437 655</b>	97,1	<b>210 934 822</b>	97,1	<b>2 502 833</b>	1,2
Genossenschaftskapital/ Capital social	5 882 800		5 707 300		175 500	
<b>Genossenschaftskapital/ Capital social</b>	<b>5 882 800</b>	2,7	<b>5 707 300</b>	2,6	<b>175 500</b>	3,1
Gesetzliche Gewinnreserve/ Réserve légale issue du bénéfice	568 500		565 500		3 000	
<b>Gesetzliche Gewinnreserve/ Réserve légale issue du bénéfice</b>	<b>568 500</b>	0,3	<b>565 500</b>	0,3	<b>3 000</b>	0,5
Gewinnvortrag/ Report du bénéfice	4 719		3 507		1 212	
Jahresgewinn/ Bénéfice de l'exercice	31 398		33 212		-1 814	
Bilanzgewinn/ Bénéfice au bilan	36 117		36 719		-602	
<b>Freiwillige Gewinnreserven/ kumulierte Verluste/ Réserves facultatives issues du bénéfice/ pertes cumulées</b>	<b>36 117</b>	0,0	<b>36 719</b>	0,0	<b>-602</b>	-1,6
<b>Eigenkapital/Capitaux propres</b>	<b>6 487 417</b>	2,9	<b>6 309 519</b>	2,9	<b>177 898</b>	2,8
<b>Passiven/Total passif</b>	<b>219 925 071</b>	100,0	<b>217 244 341</b>	100,0	<b>2 680 730</b>	1,2

# Erfolgsrechnung 2019

## Compte des résultats 2019

	2019		2018		Abweichung/Écart	Budget 2019	
	CHF	%	CHF	%	CHF	%	
Nettoerlös aus Vermietung/ Produits nets des locations	16 202 644		16 334 171		-131 527	16 306 000	
<b>Erlöse/Produits</b>	<b>16 202 644</b>	99,2	<b>16 334 171</b>	99,2	<b>-131 527</b>	<b>-0,8</b>	<b>16 306 000</b>
Einschreibgebühren/ Taxes d'envois recommandés	13 350		14 900		-1 550	8 000	
Ertrag aus Honorar HBK und PVA/ Revenus d'honoraires DFCE (HBK) et installations PV	113 897		124 068		-10 171	110 000	
<b>Sonstige Erlöse/ Autres produits</b>	<b>127 247</b>	0,8	<b>138 968</b>	0,8	<b>-11 721</b>	<b>-8,4</b>	<b>118 000</b>
<b>Nettoerlöse aus Leistungen/ Produits nets de prest. de services</b>	<b>16 329 891</b>	100,0	<b>16 473 139</b>	100,0	<b>-143 248</b>	<b>-0,9</b>	<b>16 424 000</b>
Unterhaltsaufwand/ Coûts d'entretien	-3 449 875		-3 615 411		-165 536	-5 958 900	
<b>Unterhaltsaufwand/ Coûts d'entretien</b>	<b>-3 449 875</b>	-21,1	<b>-3 615 411</b>	-21,9	<b>-165 536</b>	-4,6	<b>-5 958 900</b>
<b>Direkter Aufwand/ Charges directes</b>	<b>-3 449 875</b>	-21,1	<b>-3 615 411</b>	-21,9	<b>-165 536</b>	-4,6	<b>-5 958 900</b>
<b>Bruttogewinn I/ Bénéfice brut I</b>	<b>12 880 016</b>	78,9	<b>12 857 729</b>	78,1	<b>22 288</b>	0,2	<b>10 465 100</b>
Zinsaufwand (Hypotheken)/ Charges d'intérêt (Hypothéques)	-4 497 207		-4 515 640		-18 433	-0,4	-4 738 500
<b>Bruttogewinn II/ Bénéfice brut II</b>	<b>8 382 809</b>	51,3	<b>8 342 089</b>	50,6	<b>40 721</b>	0,5	<b>-5 726 600</b>

	2019		2018		Abweichung/Écart	Budget 2019
	CHF	%	CHF	%	CHF	%
Personalaufwand/ Charges de personnel	-868 994		-901 253		-32 259	-987 330
Raumaufwand/ Charges de locaux	-		-11 861		-11 861	-1 000
Sachversicherungen, Abgaben, Gebühren, Objektsteuern/ Assurances choses, droits et taxes	-497 578		-494 163		3 414	-503 800
Energie- und Entsorgungsaufwand/ Charges d'énergie et évacuation des déchets	-235 753		-153 367		82 385	-130 072
Informatikaufwand/ Charges d'informatique	-73 353		-66 897		6 456	-100 000
Verwaltungsaufwand/ Charges d'administration	-755 669		-636 471		119 198	-719 000
Werbe- und Informationsaufwand/ Publicité	-25 997		-31 639		-5 642	-50 000
Sonstiger betrieblicher Aufwand/ Autres charges d'exploitation	-8 268		-7 070		1 198	-9 000
<b>Übriger betrieblicher Aufwand/ Autres charges d'exploitation</b>	<b>-2 465 611</b>	<b>-15,1</b>	<b>-2 302 722</b>	<b>-14,0</b>	<b>162 889</b>	<b>7,1</b>
<b>Betriebliches Ergebnis vor Steuern und Abschreibungen (EBTDA)/ Resultat avant impôts et amortissements (RAIA)</b>	<b>5 917 198</b>	<b>36,2</b>	<b>6 039 367</b>	<b>36,7</b>	<b>-122 169</b>	<b>-2,0</b>
						<b>3 226 398</b>

	2019		2018		Abweichung/Écart		Budget 2019
	CHF	%	CHF	%	CHF	%	
Abschreibungen auf mobilen Sachanlagen/ Amortissements sur immobilisations corporelles mobiles	-32 600		-26 871		5 729		-30 000
Abschreibungen auf im- mobilen Sachanlagen/ Amortissements sur immobilisations corporelles immeubles	-6 283 000		-5 953 000		330 000		-2 966 000
<b>Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Positionen des Anlagevermögens/ Amortissements et corrections de valeur sur les postes de l'actif immobilisé</b>	<b>-6 315 600</b>	<b>-38.7</b>	<b>-5 979 871</b>	<b>-36.3</b>	<b>335 729</b>	<b>5.6</b>	<b>-2 996 000</b>
<b>Betriebliches Ergebnis vor Steuern/ Resultat avant impôts (RAI)</b>	<b>-398 402</b>	<b>-2.4</b>	<b>59 496</b>	<b>0.4</b>	<b>-457 898</b>	<b>-769.6</b>	<b>230 398</b>
Übriger Finanzauf- wand/ Autres charges financières	-59 126		-49 287		9 839		-30 000
<b>Finanzaufwand/ Charges financières</b>	<b>-59 126</b>	<b>-0.4</b>	<b>-49 287</b>	<b>-0.3</b>	<b>9 839</b>	<b>20.0</b>	<b>-30 000</b>
Zinsertrag/Produits d intérêts	75 272		81 134		-5 862		-
Wertschrifenergebnis/ Produits des titres	489 738		-371 346		861 084		-
<b>Finanzertrag/ Produits financiers</b>	<b>565 010</b>	<b>3.5</b>	<b>-290 212</b>	<b>-1.8</b>	<b>855 222</b>	<b>-294.7</b>	<b>-</b>
<b>Betriebliches Ergebnis vor Steuern/ Resultat avant impôt</b>	<b>107 482</b>	<b>0.7</b>	<b>-280 003</b>	<b>-1.7</b>	<b>387 486</b>	<b>-138.4</b>	<b>200 398</b>

	2019		2018		Abweichung/Écart	Budget 2019
	CHF	%	CHF	%	CHF	%
Entnahme Fonds/ Prélèvements de fonds	21 950		107 700		-85 750	205 000
Zuweisungen Fonds/ Attributions à des fonds	-119 732		-106 354		-13 378	-206 000
<b>Veränderungen Fonds/ Variations de fonds</b>	<b>-97 782</b>	<b>-0.6</b>	<b>1 346</b>	<b>0.0</b>	<b>-99 128</b>	<b>-7 364.6</b>
<b>Veränderungen Fonds/ Variations de fonds</b>	<b>-97 782</b>	<b>-0.6</b>	<b>1 346</b>	<b>0.0</b>	<b>-99 128</b>	<b>-7 364.6</b>
Ausserordentlicher, einmaliger oder perio- denfremder Aufwand/ Charges exceptionnel- les, uniques ou hors période	-1 099		-22 959		-21 860	-5 000
Ausserordentlicher, einmaliger oder perio- denfremder Ertrag/ Produits exception- nels, uniques ou hors période	113 237		380 821		-267 584	2 500
<b>Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Erfolg/ Résultats exception- nels, uniques ou hors période</b>	<b>112 138</b>	<b>0.7</b>	<b>357 862</b>	<b>2.2</b>	<b>-245 724</b>	<b>-68.7</b>
<b>Jahresgewinn vor Steuern (EBT)/ Benefice avant impôts (BAI)</b>	<b>121 839</b>	<b>0.7</b>	<b>79 206</b>	<b>0.5</b>	<b>42 633</b>	<b>53.8</b>
Kantons- und Gemeindesteuern/ Impôts cantonaux et communaux	-87 534		-42 287		45 247	-125 600
Direkte Bundessteuern/ Impôt fédéral direct	-2 907		-3 706		-799	-10 000
<b>Direkte Steuern/ Impôts directs</b>	<b>-90 441</b>	<b>-0.6</b>	<b>-45 993</b>	<b>-0.3</b>	<b>44 448</b>	<b>96.6</b>
<b>Jahresgewinn/ Bénéfice de l'exercice</b>	<b>31 398</b>	<b>0.2</b>	<b>33 212</b>	<b>0.2</b>	<b>-1 814</b>	<b>-5.5</b>
						<b>61 298</b>

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

In Ausübung des uns von der Delegiertenversammlung übertragenen statutarischen Mandats haben wir die Geschäftsführung des Jahres 2019 überprüft und festgestellt, dass

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

Basel, Zollikon, Brugg, 3. Februar 2020

Die Geschäftsprüfungskommission

*Xara Elias, Präsidentin  
Thomas Preisig  
Fortunato Amalfi*

## **Rapport de la commission de gestion à l'assemblée des délégués de Graphis, société coopérative de construction et d'habitation**

En exécution du mandat statutaire qui nous a été confié par l'assemblée des délégués, nous avons contrôlé la gestion de l'administration 2019 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 en bonne et due forme et les décisions ont été exécutées dans ce sens.

Basel, Zollikon, Brugg, le 3 février 2020

La commission de gestion

*Xara Elias, Présidente  
Thomas Preisig  
Fortunato Amalfi*



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 2019 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 Kontrollsysteams 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 Gesetz und Statuten entsprechen.

Bern, 13. Februar 2020

CZ/digital signiert

GFELLER + PARTNER AG

Christian Zwahlen  
Dipl. Wirtschaftsprüfer  
Zugelassener Revisionsexperte  
(Leitender Revisor)

Salvatore Fasciana  
Dipl. Treuhandexperte  
Zugelassener Revisionsexperte



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 2019.

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 et aux statuts.

Berne, le 13 février 2020  
CZ/digital signiert

GFELLER + PARTNER AG

Christian Zwahlen  
Expert-comptable diplômé  
Expert-réviseur agréé  
(Réviseur responsable)

Salvatore Fasciana  
Expert-fiduciaire diplômé  
Expert-réviseur agréé

## **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.

Die Rechnungslegung erfordert vom Verwaltungsrat Schätzungen und Beurteilungen, welche die Höhe der ausgewiesenen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten im Zeitpunkt der Bilanzierung, aber auch Aufwendungen und Erträge der Berichtsperiode beeinflussen könnten.

Der Verwaltungsrat entscheidet dabei jeweils im eigenen Ermessen über die Ausnutzung der bestehenden gesetzlichen Bewertungs- und Bilanzierungsspielräume.

Im Rahmen des Vorsichtsprinzips können dabei Abschreibungen, Wertberichtigungen und Rückstellungen über das betriebswirtschaftlich benötigte Ausmass hinaus gebildet werden.

In der Jahresrechnung wurden die nachfolgenden Grundsätze angewendet:  
Die Sachanlagen werden indirekt abgeschrieben. Die Abschreibungen erfolgen nach der degressiven Methode.

Die sich im Bau befindlichen Liegenschaften werden als Anlagen im Bau bilanziert.

## **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).

Pour établir le bilan, le conseil d'administration doit procéder à des estimations. Celle-ci peuvent affecter la hauteur des valeurs patrimoniales et des engagements, ainsi que les charges et produits de la période de référence.

Dans chaque cas, le conseil d'administration décide à son entière discrétion, en exploitant les marges de manœuvre légales existantes pour l'établissement du bilan et le calcul de la valeur des actifs.

Selon le principe de précaution, des amortissements, des corrections de valeur et des provisions peuvent être constitués au-delà des proportions économiquement requises.

Dans les comptes annuels, les principes suivants ont été appliqués:  
Les immobilisations corporelles font l'objet d'un amortissement indirect. Les amortissements sont pratiqués selon le mode dégressif.  
Les immeubles en cours de construction sont comptabilisés sous les immobilisations corporelles.

**Angaben und Erläuterungen zu Positionen  
der Bilanz und Erfolgsrechnung**

<i>Forderungen gegenüber Mietern</i>	<i>2019/CHF</i>	<i>2018/CHF</i>
gegenüber Dritten	24 657	90 203
gegenüber Genossenschafter und Organen	153 659	71 203
Wertberichtigungen	-80 522	-80 522
 Total Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	 <u>97 794</u>	 <u>80 885</u>

<i>Übrige kurzfristige Forderungen</i>	<i>2019/CHF</i>	<i>2018/CHF</i>
Heiz- und Nebenkosten	1 474 240	1 394 423
Div. Guthaben bei SwissLife, PVS Graphis, VST	265 815	205 795
 Total übrige kurzfristige Forderungen	 <u>1 740 055</u>	 <u>1 600 218</u>

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

<i>Anlagen im Bau (Sachanlagen)</i>	<i>2019/CHF</i>	<i>2018/CHF</i>
Brugg (Planungskosten)	8 464 786	2 166 081
Allschwil (Planungskosten)	7 481 801	2 142 753
Bützberg (Sanierungskosten)	2 222 106	0
 Total Anlagen im Bau	 <u>18 168 693</u>	 <u>4 308 834</u>

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

<i>Créances envers les locataires</i>	<i>2019/CHF</i>	<i>2018/CHF</i>
envers des tiers	24 657	90 203
envers les associés et envers les organes	153 659	71 203
corrections de valeur	-80 522	-80 522
Total créances résultant de la vente de biens et de prestations de services	<b>97 794</b>	<b>80 885</b>
<hr/>		
<i>Autres créances à court terme</i>	<i>2019/CHF</i>	<i>2018/CHF</i>
des frais de chauffage et des frais accessoires	1 474 240	1 394 423
div. créances chez SwissLife, PVS Graphis, VST	265 815	205 795
Total autres créances à court terme	<b>1 740 055</b>	<b>1 600 218</b>

Il s'agit en l'occurrence notamment des frais de chauffage et des frais accessoires incomptant 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.

<i>Immeubles en cours de construction (immobilisations corporelles)</i>	<i>2019/CHF</i>	<i>2018/CHF</i>
Brugg (coûts de planification)	8 464 786	2 166 081
Allschwil (coûts de planification)	7 481 801	2 142 753
Bützberg (coûts de rénovation)	2 222 106	0
Total immeubles en cours de construction	<b>18 168 693</b>	<b>4 308 834</b>

<i>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</i>	<i>2019/CHF</i>	<i>2018/CHF</i>
gegenüber Dritten	1 742 231	1 187 103
gegenüber Genossenschafter und Organen	51 253	76 477
<b>Total Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>1 793 483</b>	<b>1 263 580</b>

<i>Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten</i>	<i>2019/CHF</i>	<i>2018/CHF</i>
Mietzinsvorauszahlungen	1 486 243	1 325 723
Heizkostenvorschüsse	1 992 606	1 977 033
<b>Total übrige kurzfristige Verbindlichkeiten</b>	<b>3 478 849</b>	<b>3 302 756</b>

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

<i>Passive Rechnungsabgrenzungen</i>	<i>2019/CHF</i>	<i>2018/CHF</i>
gegenüber Dritten	156 240	162 736
gegenüber Genossenschafter und Organen	30 335	30 847
<b>Total passive Rechnungsabgrenzungen</b>	<b>186 574</b>	<b>193 583</b>

<i>Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</i>	<i>2019/CHF</i>	<i>2018/CHF</i>
Langfristige Bankverbindlichkeiten (Hypotheken)	183 227 940	182 385 000
– gegenüber Dritten (UBS, Raiffeisen, PK Energie, ZKB, Fonds de Roulement)	58 052 940	59 410 000
– gegenüber Genossenschaftern und Organen (CS, Bank Cler)	125 175 000	122 975 000
Übrige langfristig verzinsliche Verbindlichkeiten	1 860 664	1 928 642
– gegenüber Dritten (Käutionen und Obligationen)	333 664	207 642
– gegenüber Genossenschaftern und Organen (Obligationen)	1 527 000	1 721 000
<b>Total langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>	<b>185 088 604</b>	<b>184 313 642</b>

<b>Dettes résultant de l'achat de biens et de prestations de services</b>	<i>2019/CHF</i>	<i>2018/CHF</i>
envers des tiers	1 742 231	1 187 103
envers les associés et envers les organes	51 253	76 477
 Total dettes résultant de l'achat de biens et de prestations de services	 <u>1 793 483</u>	 <u>1 263 580</u>
 <i>Autres dettes à court terme</i>	 <i>2019/CHF</i>	 <i>2018/CHF</i>
Paiements anticipés de loyer	1 486 243	1 325 723
Avances pour chauffage	1 992 606	1 977 033
 Total autres dettes à court terme	 <u>3 478 849</u>	 <u>3 302 756</u>
 Nous avons renoncé à une répartition détaillée entre les dettes envers des tiers et celles envers les associés pour des raisons de fond.		
 <i>Passifs de régularisation</i>	 <i>2019/CHF</i>	 <i>2018/CHF</i>
envers des tiers	156 240	162 736
envers les associés et envers les organes	30 335	30 847
 Total Passifs de régularisation	 <u>186 574</u>	 <u>193 583</u>
 <i>Dettes à long terme portant intérêt</i>	 <i>2019/CHF</i>	 <i>2018/CHF</i>
Dettes bancaires à long terme	183 227 940	182 385 000
– envers des tiers (UBS, Raiffeisen, PK Energie, ZKB)	58 052 940	59 410 000
– envers les associés et envers les organes (CS, Banque Coop)	125 175 000	122 975 000
Autres dettes à long terme portant intérêt	1 860 664	1 928 642
– envers des tiers (cautions, prêts)	333 664	207 642
– envers les associés et envers les organes (prêts)	1 527 000	1 721 000
 Total dettes à long terme portant intérêt	 <u>185 088 604</u>	 <u>184 313 642</u>

<i>Übrige langfristige Verbindlichkeiten</i>	<i>2019/CHF</i>	<i>2018/CHF</i>
gegenüber Dritten (Fonds)	20 659 174	20 558 016
Total übrige langfristige Verbindlichkeiten	<u>20 659 174</u>	<u>20 558 016</u>

<i>Genossenschaftskapital</i>	<i>%</i>	<i>2019/CHF</i>	<i>%</i>	<i>2018/CHF</i>
Mieteranteile	87,66	5 156 600	87,59	4 999 100
Nichtmieteranteile	12,34	726 200	12,41	708 200
Total Genossenschaftskapital	<u>100</u>	<u>5 882 800</u>	<u>100</u>	<u>5 707 300</u>

<i>Unterhaltsaufwand</i>	<i>2019/CHF</i>	<i>2018/CHF</i>
Personalaufwand (Betriebspersonal)	1 063 067	1 094 942
Unterhalt	2 386 808	2 520 469
Total Unterhaltsaufwand	<u>3 449 875</u>	<u>3 615 411</u>

<i>Zinsaufwand</i>	<i>2019/CHF</i>	<i>2018/CHF</i>
Zinsaufwand	4 497 207	4 515 640
Total Zinsaufwand	<u>4 497 207</u>	<u>4 515 640</u>

<i>Steueraufwand</i>	<i>2019/CHF</i>	<i>2018/CHF</i>
Steueraufwand	90 441	45 993
Total Steueraufwand	<u>90 441</u>	<u>45 993</u>

Der Steueraufwand besteht aus bezahlten Steuerrechnungen bis zum 31. Dezember 2019. Rückerstattungen bzw. Nachforderungen infolge definitiver Veranlagungen führen immer wieder zu Schwankungen in dieser Position. Aufgrund der komplexen Steuersituation (Steuerpflicht in diversen Kantonen), wird der Steueraufwand letztlich vorsichtig bemessen.

<i>Autres dettes à long terme</i>		<i>2019/CHF</i>		<i>2018/CHF</i>
envers des tiers (fonds)		20 659 174		20 558 016
Total autres dettes à long terme		<u>20 659 174</u>		<u>20 558 016</u>
<i>Capital social</i>	%	<i>2019/CHF</i>	%	<i>2018/CHF</i>
Parts des associés locataires	87.66	5 156 600	87.59	4 999 100
Parts des associés non-locataires	12.34	726 200	12.41	708 200
Total capital social	100	<u>5 882 800</u>	100	<u>5 707 300</u>
<i>Coûts d'entretien</i>		<i>2019/CHF</i>		<i>2018/CHF</i>
Charges de personnel (personnel d'exploitation)		1 063 067		1 094 942
Entretien		2 386 808		2 520 469
Total coûts d'entretien		<u>3 449 875</u>		<u>3 615 411</u>
<i>Charges d'intérêts</i>		<i>2019/CHF</i>		<i>2018/CHF</i>
Charges d'intérêts		4 497 207		4 515 640
Total charges d'intérêts		<u>4 497 207</u>		<u>4 515 640</u>
<i>Charges d'impôts</i>		<i>2019/CHF</i>		<i>2018/CHF</i>
Charges d'impôts		90 441		45 993
Total charges d'impôts		<u>90 441</u>		<u>45 993</u>

La charge fiscale se compose des factures d'impôts payées jusqu' au 31 décembre 2019. Les remboursements ou les rappels d'impôts consécutifs aux taxation définitives des années précédentes conduisent invariablement à des variations de ce poste. La complexité de la situation fiscale découlant de l'assujettissement dans divers cantons nous amène en fin de compter à évaluer la charge fiscale avec prudence.

<b>Nettoauflösung stille Reserven</b>	<i>2019/CHF</i>	<i>2018/CHF</i>
Wesentliche Nettoauflösung stiller Reserven	0	0
<b>Anzahl Mitarbeiter</b>	<i>2019/Anzahl</i>	<i>2018/Anzahl</i>
<b>Bandbreite der Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt</b>		
– Bis zehn Vollzeitstellen		
– Nicht über 50 Vollzeitstellen	x	x
– Nicht über 250 Vollzeitstellen		
– Über 250 Vollzeitstellen		
<b>Restbetrag der Verbindlichkeiten aus kaufvertragsähnlichen Leasinggeschäften und anderen Leasingverpflichtungen, sofern diese nicht innert zwölf Monaten ab Bilanzstichtag auslaufen oder gekündigt werden können.</b>	<i>2019/CHF</i>	<i>2018/CHF</i>
Baurechtsvertrag der Liegenschaft Büro Bern hat eine Vertragsdauer bis Ende Februar 2069.	1 160 558	1 183 769
<b>Abweichungen von den Grundsätzen ordnungsgemässer Rechnungslegung – Stetigkeit in der Darstellung</b>		
keine		
<b>Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven sowie Aktiven unter Eigentumsvorbehalt</b>	<i>2019/CHF</i>	<i>2018/CHF</i>
Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten		
Liegenschaft (Buchwert)	205 939 402	198 362 543
Wertschriften	0	0

<b>Dissolution nette de réserves latentes</b>	<i>2019/CHF</i>	<i>2018/CHF</i>
Dissolution nette déterminante de réserves latentes	0	0
<b>Nombre d'employés</b>	<i>2019/Nombre</i>	<i>2018/Nombre</i>
<b>Variations du nombre d'emplois à plein temps en moyenne annuelle</b>		
– jusqu'à dix emplois à plein temps		
– non supérieure à 50	x	x
– non supérieure à 250		
– plus de 250		
<b>Valeur résiduelle des dettes découlant d'opérations de crédit-bail assimilables à des contrats de vente et autres dettes résultant d'opérations de crédit-bail, dans la mesure où celles-ci n'échoient pas, ni peuvent être dénoncées, dans les douze mois qui suivent la date du bilan.</b>	<i>2019/CHF</i>	<i>2018/CHF</i>
Le contrat de superficie de l'immeuble abritant notre bureau de Berne a une durée contractuelle courant jusqu'à fin février 2069.	1 160 558	1 183 769
<b>Divergences par rapports aux principes réglementaires de comptabilité – permanence dans la présentation</b>		
–		
<b>Montant total des actifs engagés en garantie des dettes de l'entreprise et celui des actifs grevés d'une réserve de propriété.</b>	<i>2019/CHF</i>	<i>2018/CHF</i>
Montant total des actifs engagés en garantie des dettes de l'entreprise		
Valeur comptable des immeubles	205 939 402	198 362 543
Titres	0	0

## Anleihensobligationen

Zinssätze/Fälligkeiten	2020–2021	2022–2024	2025–2028	Total
0–1 %	275 000	586 000	0	861 000
1–2 %	70 000	401 000	331 000	811 000
2–3 %	135 000	0	0	135 000
3–4 %	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>480 000</b>	<b>996 000</b>	<b>331 000</b>	<b>1 807 000</b>

Die Anleihensobligationen werden nicht öffentlich aufgelegt.

## Erläuterungen zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen der Erfolgsrechnung

	2019/CHF	2018/CHF
Gebühr Aufstockung Anteile Logis Suisse	0	–5 750
Korrekturbuchungen HBK	0	–16 061
Verschiedene unwesentliche Posten	–1 099	–1 148
 Total ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Aufwand	 –1 099	 <b>–22 959</b>
 Subventionen PVA und Schallschutz in Lotzwil, S'dingen, Brugg (einmalig)	 90 574	 207 214
Eigenleistung Bauherrenvertretung Rohr (einmalig)	0	170 000
Ertrag aus Erbschaft Genossenschafterin	5 886	0
Verschiedene unwesentliche Posten	16 777	3 607
 Total ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Ertrag	 113 237	 <b>380 821</b>
 Total ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Erfolg	 112 138	 <b>357 862</b>

## Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Keine wesentlichen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag.

## Emprunts par obligations

Taux/Echéances	2020–2021	2022–2024	2025–2028	Total
0–1 %	275 000	586 000	0	861 000
1–2 %	70 000	401 000	331 000	811 000
2–3 %	135 000	0	0	135 000
3–4 %	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>480 000</b>	<b>996 000</b>	<b>331 000</b>	<b>1 807 000</b>

Les emprunts par obligations ne sont pas émis publiquement.

## Explications relatives aux postes extraordinaire, uniques ou hors période du compte de résultat

	2019 / CHF	2018 / CHF
Redevance unique pour des parts additionnelles auprès de Suisse Logis SA	0	-5 750
Ecritures correctives dans la période de décompte	0	-16 061
Divers postes de faible importance	-1 099	-1 148
 Total charges exceptionnelles, uniques ou hors période	 -1 099	 -22 959
 Diverses subventions pour PV et insonorisation à Lotzwil, S'dingen et Brugg (unique)	 90 574	 207 214
Prestations de maîtrise d'ouvrage portées à l'actif	0	170 000
Rendement de l'héritage d'une sociétaire	5 886	0
Divers postes d'importance négligeable	16 777	3 607
 Total produits exceptionnels, uniques ou hors période	 113 237	 380 821
 Total résultats exceptionnels, uniques ou hors période	 112 138	 357 862

## Événements importants survenus après la date du bilan

Pas d'événement important après la date du bilan.

## **Antrag des Verwaltungsrates über die Verwendung des Bilanzgewinns**

<b>Zur Verfügung der Delegiertenversammlung</b>	<i>2019/CHF</i>	<i>2018/CHF</i>
Gewinn-/Verlustvortrag	4 719	3 507
Jahresgewinn/-verlust	31 398	33 212
Bilanzgewinn	36 117	36 719
<b>Total zur Verfügung der Delegiertenversammlung</b>	<b>36 117</b>	<b>36 719</b>
<b>Antrag des Verwaltungsrates</b>	<i>2019/CHF</i>	<i>2018/CHF</i>
Bilanzgewinn	36 117	36 719
./. Zuweisung an die gesetzlichen Reserven	-3 000	-3 000
./. Zuweisung an die statutarischen und beschlussmässigen Gewinnreserven	0	0
./. Verzinsung des einbezahlten Genossenschaftskapitals (Zinssatz 0,5 %)	-30 000	-29 000
<b>Vortrag auf neue Rechnung</b>	<b>3 117</b>	<b>4 719</b>

## **Proposition de conseil d'administration concernant l'emploi du bénéfice**

<b>A disposition de l'assemblée des délégués</b>	<i>2019 / CHF</i>	<i>2018 / CHF</i>
report de bénéfice/perte	4 719	3 507
Bénéfice/perte	31 398	33 212
Bénéfice au bilan	36 117	36 719
<b>Total à disposition de l'assemblée des délégués</b>	<b>36 117</b>	<b>36 719</b>
<b>Proposition du conseil d'administration</b>	<i>2019 / CHF</i>	<i>2018 / CHF</i>
Bénéfice au bilan	36 117	36 719
./. Attribution aux réserves légales	-3 000	-3 000
./. Attribution aux réserves statutaires et issues du bénéfice	0	0
./. Intérêt sur le capital social versé (taux 0,5 %)	-29 000	-29 000
<b>Report à nouveau</b>	<b>3 117</b>	<b>4 719</b>

## Statistiken / Statistiques

### Mitgliederbestand / Membres

	Mieter Locataires	Nichtmieter und Unternehmer Non locataires et entrepreneurs	Total Total
Per/Au 1.1. 2019	1042	75	1117
Abgänge/Départs	-91	-1	-92
Zwischentotal/ Sous-total	951	74	1025
Zugänge/Arrivées	76	1	77
Per/Au 31.12. 2019	1027	75	1102

Bemerkung: Die rege Bautätigkeit der Graphis (Abbruch und Erstellung von Neubauten) 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 divers colonies**

Stellung Colonne		Kt.	Laden	Büro	Bastel- räume polyval.	Werkstatt Ateliers, entre-pôts	Schallzimmers	Studio 1/2TL	2 1/2	3/3L	3 1/2	4 1/2	5 1/2	Total Wohnungen logements	Total Garagen Garages	Einstellplätze Pi. Parcage couvertes	Austellplätze Pi. Parcage ouvertes	Mopedplätze Pi. Parcage deux-roues	
Genève I GP 2-8	GE	2	4		4				62		59		2	30	14	90	20	60	64
Genève II GP 10-20	GE																		
Genève III/V Bauacre	GE																		
Genève VIII Vaudier	GE	5																	
Fribourg	FR																		
Bern Tiefenau	BE	1	3		2			10	1	1	36		1		49				29
Bern Wylerfeldstr.	BE	1	1		4				33	33	15	30	12		123	24	43	11	10
Bützberg	BE																1		
Lörrzwil	BE	1	10	1													57	27	
Schaffburg	BE	10															34	20	
Zollikofen	BE																25	7	
Gentingen	SO	9															45	3	
Altischwil/Hewinkel	BL																30	7	
Brugg I am Rain	AG																		
Brugg II Dählienseit.	AG																		
Aarau/Rohr	AG																		
Zofingen I Reiffenstr.	AG	3			3												33		6
Zofingen II Gottliebststr.	AG																		
Glaettbrugg	ZH	1																	
Schaffhausen/Garten	ZH	2	6																
Thalwil	ZH	1		2															
Uetikon	ZH																		
Arbon I Landquartstr.	TG																		
Arbon I Brühstr.	TG																		
Arbon III Bergliststr.	TG																		
Arbon IV Rehweg	TG																		
Chur	GR																		
Total		8	10	42		17	3	46	27	219	150	158	263	91	167	33	69	1223	356

Total:

Siedlung Groupe d'habitation	Erstellungsjahr Année de construction	Gebäude Immeuble	Versicherungssumme per 1.1.2020 Valeur assurée des bâtiments au 1.1.2020	Parzellen-Fläche m <sup>2</sup> surface des parcelles m <sup>2</sup>	Total
Aarau-Rohr	1951 2018: Ersatzneubau	Pilatusstrasse 6 Pilatusstrasse 8 Grabenstrasse 15 Grabenstrasse 17 Grabenstrasse 19 EH/Garage souterrain	3 409 000 3 965 000 3 185 000 2 267 000 3 150 000 1 518 000	5 915	
Allschwil	1952 2019: Abbruch / démolition per 2021: Ersatzneubau	Heuwinkelstrasse 13/15 Heuwinkelstrasse 17/19 Eschenstrasse 6/8 Garagen	Total 17 494 000	5 915	
Arbon	I II III III IV IV V	Landquartstrasse 54 Bühlstrasse 31 Berglistrasse 43 Berglistrasse 43 Rehweg 5 Rehweg 7 Rehweg 9 Einstellihalle/ Garage souterrain	1 767 000 1 463 000 1 653 000 1 673 000 1 912 000 1 937 000 1 242 000	-	4 580
Bern	1951     1993	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 Thormannmätteliweg 1 Thormannmätteliweg 3 Thormannmätteliweg 5 Thormannmätteliweg 7 Tiefenaustrasse 101 Tiefenaustrasse 103 Tiefenaustrasse 105 Tiefenaustrasse 107 Tiefenaustrasse 109 Einstellihalle/Garage sout.     1993	1 750 000 1 560 000 1 560 000 1 165 000 1 560 000 1 165 000 1 165 000 1 560 000 1 165 000 2 080 000 1 165 000 1 560 000 1 170 000 1 750 000 2 080 000 2 080 000 2 080 000 1 950 000	13 892	6 811
			Total 30 645 000	13 892	30 645 000

Siedlung	Erstellungsjahr	Gebäude	Versicherungssumme per 1.1.2020	Parzellen-Fläche m <sup>2</sup>
Gruppe d'habitation	Année de construction	Immeuble	Valeur assurée des bâtiments au 1.1.2020	surface des parcelles m <sup>2</sup>
Brugg I	1949 2019: Abbruch/ démolition per 2021; Ersatzneubau 1972	Zurzacherstrasse 52 Zurzacherstrasse 54		4 012
Brugg II		Dahlenstrasse 7 a/b Einstellhalle/ Garage souterrain	7 553 000	3 499
			Total	7 553 000
Bützberg	1989–92	Südstrasse 2 Südstrasse 4 Südstrasse 6 Südstrasse 8 Südstrasse 10 Südstrasse 12 Einstellhalle/Garage sout.	2 086 600 2 481 400 1 951 300 2 481 400 2 481 400 1 951 300 2 255 900	7 591
			Total	15 639 300
Chur	1950	Wiesentalstrasse 65 Wiesentalstrasse 65	1 935 559 1 935 559	2 454
			Total	3 871 118
Fribourg	1948	Rte de Bertrigny 22 Rte de Bertrigny 24 Rte de Bertrigny 26 Rte de Bertrigny 28 Rte de Bertrigny 30 Rte de Bertrigny 32	1 687 000 1 687 000 1 737 000 1 703 000 1 703 000 1 941 000	3 554
			Total	10 458 000
				3 554

Siedlung Groupe d'habitation	Erstellungsjahr Année de construction	Gebäude Immeuble	Versicherungssumme per 1.1.2020 Valeur assurée des bâtiments au 1.1.2020	Parzellen-Fläche m <sup>2</sup> surface des parcelles m <sup>2</sup>
Gerlafingen	1990–92	Tiefmattistrasse 6 Tiefmattistrasse 8 Tiefmattistrasse 10 Einstellhalle/ Garage sout.	3 055 780 3 027 360 3 013 360 1 108 800	5 776
Genève	I II III IV VIII	Grand-Pré 2–8 Grand-Pré 10–20 Einstellhalle/ Garage sout. Baulacre 5–11 Viollet 5–7	37 323 481 29 963 864 1 652 553 35 185 242 10 111 837	6 261 3 590 7 071 2 091
Glattbrugg	1951	Bruggackerstrasse 31/33 Bruggackerstrasse 32/34 Bruggackerstrasse 36/38 Bruggackerstrasse 37 Garagen	2 535 000 2 240 000 2 430 000 1 185 000 99 900	114 236 977 3 790
Lotzwil	1984–85  1986–88	Meisenweg 1 Meisenweg 3 Meisenweg 5 Einstellhalle/ Garage sout. Meisenweg 7 Kreuzfeldstrasse 59 Bahnhstrasse 10	2 000 000 2 320 000 1 990 000 902 400 2 200 000 2 210 000 1 760 000	8 489 900 3 790
				13 332 400 5 995

Siedlung Groupe d'habitation	Erstellungsjahr Année de construction	Gebäude Immeuble	Versicherungssumme per 1.1.2020 Valeur assurée des bâtiments au 1.1.2020	Parzellen-Fläche m <sup>2</sup> surface des parcelles m <sup>2</sup>	Total
Schwanen- dingen	1952 2014: Ersatzneubau	Altwiesenstrasse 82–86 Altwiesenstrasse 92–96 Altwiesenstrasse 102–106 Dübendorfstrasse 143–145 Einstellihalle/ Garage sout.	9 500 000 9 500 000 10 250 000 15 360 000 6 270 000	10 006	
			<b>Total</b>	<b>50 830 000</b>	<b>10 006</b>
Schwarzenburg	1984–86	Heckenweg 3 Heckenweg 4 Heckenweg 6 Heckenweg 5 Heckenweg 7 Heckenweg 8-a Einstellihalle/ Garage sout.	2 200 000 1 540 000 1 540 000 1 835 000 1 835 000 1 100 000 60 000	5 078	
			<b>Total</b>	<b>10 110 000</b>	<b>5 078</b>
Thalwil	1951 1955 1951 1955	Bauackerweg 19–23 Albisstrasse 38–42 – inkl. Einstellh./ Garage sout. Dorfstrasse 68 + 70 + 72 Friedhofstrasse 25	5 260 000 5 386 900  6 430 000 1 998 800	6 301	
			<b>Total</b>	<b>19 075 700</b>	<b>6 301</b>

<b>Siedlung</b>	<b>Erstellungsjahr</b>	<b>Gebäude</b>	<b>Versicherungssumme per 1.1.2020</b>	<b>Parzellen-Fläche m<sup>2</sup></b>
<b>Groupe d'habitation</b>	<b>Année de construction</b>	<b>Immeuble</b>	<b>Valeur assurée des bâtiments au 1.1.2020</b>	<b>surface des parcelles m<sup>2</sup></b>
Uetikon	1951	Schöneneggstrasse 5 Schöneneggstrasse 11	2 200 000 2 200 000	3 104
Zofingen I	1950 2012: Ersatzneubau	Rottarstrasse 9 Rottarstrasse 11 Rottarstrasse 16 Rottarstrasse 18	3 457 000 4 126 000 2 969 000 1 076 000	3 857
Zofingen II	1952	Gotthelfstrasse 8 Gotthelfstrasse 10 Gotthelfstrasse 12 Gotthelfstrasse 14 Garagentrakte/Garages	1 815 000 1 603 000 1 603 000 1 815 000 270 000	4 038
Zollikofen	2003–05	Bernstrasse 98 Bernstrasse 98a Bernstrasse 100 EH Bernstrasse 92a	4 718 900 4 194 600 3 670 300 1 835 100	3 610
				14 418 900
				Total 361 290 595
				122 888



### E-Mail persönlich:

#### Hauptsitz Bern:

michael.blunschi@graphis.ch

michael.tschofen@graphis.ch

ursula.neuhaus@graphis.ch

danielle.wenzler@graphis.ch

rené.rufener@graphis.ch

peter.treier@graphis.ch

renate.kaderli@graphis.ch

dolores.greco@graphis.ch

adua.mancini@graphis.ch

marianna.vescovi@graphis.ch

melanie.rohner@graphis.ch

#### Privera Gèneve:

luca.ippoliti@privera.ch

chloe.wittwer@privera.ch

### Webseite

[www.graphis.ch](http://www.graphis.ch)

Druck auf chlorfrei gebleichtem Papier  
Imprimé sur papier cellulose blanc sans chlore

