

Bau- und
Wohngenossenschaft

Graphis

Société coopérative
de construction et
d'habitation

2020

Umschlagbild / Image en couverture

Das Landschaftsbild auf dem Umschlag zeigt den Standort unserer geplanten 19. Siedlung in Baden Brisgi.

La photo du paysage sur la couverture montre l'emplacement de notre 19^{ième} colonie prévue à Baden Brisgi.

Jahresbericht

Rapport de gestion

2020

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	44/45
Dienstjubiläen / Ancienneté de service	46/47
Totentafel / Nécrologie	48/49
Bilanz / Bilan	50
Erfolgsrechnung / Compte de résultats	54
Bericht der Geschäftsprüfungskommission	58
Rapport de la commission de contrôle de gestion	59
Bericht der Revisionsstelle / Rapport de l'organe de révision	60/61
Anhang / Annexe	62/63
Antrag des Verwaltungsrates über die Verwendung des Bilanzgewinns / Proposition du conseil d'administration concernant la répartition du bénéfice	74/75
Statistiken / Statistiques	76

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
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 Blunschi Michael, Wylerfeldstrasse 7, 3014 Bern

2. Geschäftsführung / Direction

Geschäftsführer /
Directeur Blunschi Michael

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

Graphis – ein starker Partner für die Zukunft

Liebe Genossenschaftsmitgliederinnen und Genossenschaftsmitglieder

Liebe Mieterinnen und Mieter

Liebe Interessierte

Das Jahr 2020 war geprägt durch etliche Einschränkungen, welche unser berufliches wie auch privates Leben unter eine harte Prüfung stellten. Die zu Beginn des Jahres ausgebrochene Pandemie hat uns klar gezeigt, was für eine «Art» Menschen in der Schweiz wohnen, leben und arbeiten. Ebenfalls hat uns das Jahr gezeigt, was in unserem Land systemrelevant ist. Wurde dieser Begriff im 2008 noch durch die Finanzinstitute vereinnahmt (die Banken waren seinerzeit systemrelevant und mussten gerettet werden), so betrachten wir heute zu Recht unser Gesundheitswesen als systemrelevant. Keine andere Branche ist derart betroffen und im Fokus des gesellschaftlichen Lebens. Entsprechend sei auch die Frage erlaubt, wie wir in Zukunft mit unserem Gesundheitswesen umzugehen gedenken.

Während dem ersten «Lockdown» im Frühjahr 2020 wurde die eigene Wohnung zum neuen Arbeitsplatz. Wir wurden angehalten, nur noch vereinzelt einkaufen zu gehen und wenn immer möglich soziale Kontakte zu vermeiden. Gerade das «Home Office» wurde von einem Grossteil der Bevölkerung enorm geschätzt. Erst nach einer gewissen Zeit hat man auch die Schattenseiten dieser Arbeitsform entdeckt und stellte fest, dass trotz Videokonferenzen der persönliche physische Kontakt fehlte. Jeder Mensch braucht die Nähe zu anderen Menschen, um sich auszutauschen, um Gefühle zu vermitteln und wahrzunehmen, und auch um in gemeinsamen Gesprächen neue Impulse zu erhalten. Ohne diese sozialen Kontakte würde die Menschheit verkümmern.

Diese Beschreibung erinnert mich sehr stark an den Grundgedanken unserer Graphis. Denn wir wollen unseren Genossenschaftsmitgliederinnen und Genossenschaftsmitgliedern eine Plattform bieten, die bezahlbaren Wohnraum ermöglicht und sozialen Austausch fördert. Das Produkt der Wohnbaugenossenschaft ist denn auch in der aktuellen Zeit mehr als gerechtfertigt, weshalb die Graphis auch weiterhin in diese Wohnformen investiert. Am Beispiel des neuen Projektes in Baden auf dem Brisgi-Areal entstehen in den nächsten Jahren nämlich rund 70 Wohnungen. Manch einer mag sich fragen, ob der Zeitpunkt für ein solches Unterfangen richtig ist. Nun, Neubauprojekte dauern von der Idee bis zum Bezug der Wohnung mehrere Jahre, weshalb dem Timing keine allzu grosse Bedeutung beizumessen ist. Vielmehr muss man auch als Genossenschaft wie andere Immobiliengesellschaften in langfristigen Zyklen denken und handeln.

Propos du président

Graphis – un partenaire solide pour l'avenir

Cher.e.s sociétaires,
Cher.e.s locataires,
Cher.e.s intéressé.e.s,

L'année 2020 a été marquée par un certain nombre de restrictions qui ont mis notre vie professionnelle et privée à dure épreuve. La pandémie qui a éclaté au début de l'année nous a clairement montré quel genre de personnes vivent et travaillent en Suisse. L'année nous a également montré ce qui est d'importance systémique dans notre pays. Alors qu'en 2008, ce terme était encore détourné par les institutions financières (les banques étaient alors considérées comme telles et devaient être sauvées), aujourd'hui, nous considérons à juste titre notre système de santé comme d'importance systémique. Aucun autre secteur n'est aussi touché et ni autant au centre de l'intérêt de la vie sociale. Par conséquent, la question de savoir comment nous entendons gérer notre système de santé à l'avenir devrait également être posée.

Lors du premier «lockdown» au printemps 2020, notre propre appartement est devenu notre nouveau lieu de travail. On nous a demandé de ne faire que des achats sporadiques et d'éviter les contacts sociaux chaque fois que possible. Le «télétravail», en particulier, a été énormément apprécié par une grande partie de la population. Ce n'est qu'après un certain temps que les inconvénients de cette forme de travail ont été découverts et qu'il est apparu clairement que, malgré les vidéoconférences, le contact physique personnel faisait défaut. Tout être humain a besoin de la proximité des autres pour non seulement échanger des idées, communiquer et percevoir des sentiments, mais aussi pour obtenir de nouvelles impulsions lors de ces conversations. Sans ces contacts sociaux, l'humanité dépérirait.

Cette description me rappelle beaucoup l'idée de base de notre Graphis. En effet, nous voulons offrir à nos sociétaires et locataires une plate-forme qui leur permette d'accéder à des logements abordables et qui favorise les échanges sociaux. Le produit de la coopérative de logement est donc plus que justifié en cette période, raison pour laquelle Graphis continue à investir dans cette forme d'habitat. Le nouveau projet à Baden sur le site de Brisgi, par exemple, verra le jour avec la construction d'environ 70 appartements au cours des prochaines années. Certains peuvent se demander si le moment est bien choisi pour une telle entreprise. À vrai dire, les nouveaux projets de construction prennent plusieurs années entre l'idée et l'occupation des appartements, ce qui justifie en soi le choix d'un tel timing. En tant que société immobilière, vous devez plutôt penser et agir selon des cycles à long terme, aussi comme coopérative.

Die Einschränkungen im 2020 hat die Graphis auch nicht davon abgehalten, ihre Strategie zu überprüfen und allfällige Justierungen vorzunehmen. Entsprechend wollen wir in den nächsten Jahren moderat wachsen, sei dies durch Neubauprojekte oder durch Kooperationen, resp. Übernahmen von anderen Wohnbaugenossenschaften.

Leider mussten wir im 2020 unser 75-Jahr Jubiläum verschieben, denn ein würdiger Anlass konnte unter den gegebenen Umständen nicht durchgeführt werden. Wir hoffen sehr, dass sich im 2021 eine gewisse Normalität wieder einstellt, und wir die Festivitäten nachholen können. Insofern drücken wir uns die Daumen für eine bessere Zukunft.

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

Les restrictions en 2020 n'ont pas empêché Graphis de revoir sa stratégie et de procéder aux ajustements nécessaires. Par conséquent, nous visons une croissance modérée au cours des prochaines années, que ce soit par le biais de nouveaux projets de construction ou par des coopérations ou des acquisitions d'autres coopératives de logement.

Nous avons malheureusement dû reporter notre 75^{ème} anniversaire en 2020, car un événement digne de ce nom ne pouvait pas être organisé en ces circonstances. Nous espérons vivement qu'une certaine normalité reviendra en 2021 et que nous pourrons rattraper le retard pris dans les festivités. À cet égard, nous croisons les doigts pour un avenir meilleur.

Un mot de remerciement

Comme l'année précédente, ce fut à nouveau un énorme plaisir pour moi de travailler avec mes collègues du Conseil d'Administration, de la Commission de contrôle de gestion, de la Direction et des comités de groupe habitation. Le travail avec une équipe administrative exceptionnellement engagée et fiable a été tout autant gratifiant. Sans l'interaction de toutes les parties concernées, nous ne serions jamais arrivés là où nous sommes aujourd'hui. En tant que Président du Conseil d'Administration d'une organisation si performante, je me sens privilégié de pouvoir travailler avec vous au cours des prochaines années.

Votre président
Marco Fumasoli

Bericht der Verwaltung

Einleitung

Der vorliegende umfassende Jahresbericht 2020 der Verwaltung verschafft Ihnen einen Überblick über die Genossenschaft und deren Geschäftstätigkeit.

Im Berichtsjahr 2020 beschäftigten wir uns einerseits intensiv mit unseren drei Grossbaustellen in Brugg, Allschwil und Bützberg und andererseits – man will es eigentlich kaum mehr hören – mit Corona. Während die Bau- und Sanierungsarbeiten erfreulicherweise plangemäss fortschritten, prägten neue Schlagworte unser Leben wie «social-distancing», «Lockdown», «Homeoffice».

Die beiden tollen Ersatzneubauten in Allschwil und Brugg stehen kurz vor der Vollendung, und die Gesamtsanierung in Bützberg konnte bereits erfolgreich abgeschlossen werden.

Ein Ende der Covid-Situation hingegen können wir leider weder voraussagen noch beeinflussen, ausser durch Beherzigen der verordneten Massnahmen.

Verwaltungsrat und Geschäftsprüfungskommission

Geschäftstätigkeit des Verwaltungsrates

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

Geschäftstätigkeit der Geschäftsprüfungskommission

Die Mitglieder der Geschäftsprüfungskommission, welche an den Verwaltungsratssitzungen jeweils teilnehmen, haben wie jedes Jahr Ende Januar 2021 geprüft, ob die Geschäftstätigkeit statutenkonform abgewickelt wurde. Erstmals konnte diese Prüfung aufgrund der ausserordentlichen Lage nicht vor Ort in der Geschäftsstelle stattfinden, sondern erfolgte basierend auf den umfangreichen vorgängig zugestellten Unterlagen via Videokonferenz.

Die GPK war und ist überdies im Strategieprozess sowie in den wichtigen Kommissionen involviert und leistet wertvolle Unterstützung.

Siehe dazu den Bericht der GPK an die Delegiertenversammlung auf Seite 58/59.

Rapport de l'administration

Introduction

Le présent rapport détaillé de l'administration pour 2020 vous propose un aperçu de la coopérative et de son activité.

Au cours de l'année 2020, nous avons été très occupés, d'une part, par nos trois grands chantiers de Brougg, Allschwil et Bützberg et, d'autre part – on ne voudrait de préférence ne plus en entendre parler – par la corona virus. Alors que les travaux de construction et de rénovation se déroulaient comme prévu, de nouveaux mots-clés à la mode tels que « distanciation sociale », « confinement » et « télétravail » ont marqué nos vies.

Les deux bâtiments de remplacement flambants neufs à Allschwil et à Brougg sont presque terminés et la rénovation globale à Bützberg est déjà achevée avec succès.

Nous ne pouvons malheureusement ni prévoir ni influencer la fin de la situation covid, sauf en prenant à cœur les mesures prescrites.

Conseil d'Administration et Commission de contrôle 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, orientation stratégique, admissions et exclusions de sociétaires, planification du personnel, projets de rénovation et de construction, nouveaux projets, etc.).

Activités de la Commission de contrôle de gestion

Les membres de la Commission de contrôle de gestion, qui assistent régulièrement aux séances du Conseil d'Administration, ont procédé fin janvier 2021 aux vérifications de l'activité du siège administratif à Berne, établissant sa conformité avec les statuts. Pour la première fois, en raison de la situation extraordinaire, cet audit n'a pas pu avoir lieu sur place au siège de Graphis, mais a été réalisé par vidéoconférence sur la base des nombreux documents fournis à l'avance.

De plus, la CCG est impliquée dans les processus stratégiques ainsi que dans les commissions importantes et fournit un support précieux.

Voir le rapport de la CCG à l'adresse de l'Assemblée des Délégués, page 58/59.

Veränderungen im Verwaltungsrat und in der Geschäftsprüfungs-kommission

Nach über 18 Jahren in den Diensten der Graphis hat Pierre Lehmann per Ende 2020 seinen Rücktritt aus persönlichen Gründen eingereicht. Pierre Lehmann war lange Jahre in der Geschäftsprüfungskommission aktiv, bevor er 2015 in den Verwaltungsrat als Vizepräsident gewählt wurde. Parallel begleitete er in der Baukommission intensiv die diversen baulichen Aktivitäten, welche Graphis in den letzten Jahren realisieren durfte.

Wir danken Pierre Lehmann für seinen engagierten Einsatz für die Graphis ganz herzlich und wünschen ihm für die weitere Zukunft alles Gute und beste Ge-sundheit.

Da im 2022 ein Wahljahr ansteht, wird diese Vakanz zurzeit nicht besetzt.

Verwaltung / Geschäftsführung

Auf den Lockdown hin haben wir in der Verwaltung im Frühjahr für alle Mitarbei-tenden die technischen Möglichkeiten für Homeoffice installiert. In der Ge-schäftsstelle wird gestaffelt gearbeitet, um die Abstandsregeln und die Vor-gaben betreffend Ansammlung mehrerer Personen einzuhalten. Dies war für alle eine neue Erfahrung, sowohl für uns in der Geschäftsstelle als auch für unsere Mieter und Genossenschaftschafter, da vermehrt via Mail und Telefon kom-muniziert werden musste.

Der Vorteil der Arbeit im Homeoffice war, dass die Arbeitswege wegfielen, andererseits leidet der Austausch von Informationen und der Teamgeist.

Die Zunahme der Homeoffice-Tätigkeiten bei unseren Mieterinnen begannen wir ebenfalls zu spüren: dadurch, dass viele von zu Hause aus arbeiteten, wurden unsere Siedlungen stärker benutzt als üblich, was zu mehr Interventionen bei den technischen Gebäudeinstallationen führte. Eine weitere Auswirkung zeigte sich in der Zunahme von nachbarschaftlichen Reklamationen wegen Lärm- und Geruchsimmissionen, was unsere Verwalterinnen wiederum stärker belastete.

An dieser Stelle appellieren wir an alle zur gegenseitigen Rücksichtnahme, aber gleichzeitig auch an den Grundsatz «leben und leben lassen».

Eine Mehrbelastung, nicht nur für die Mieter, sondern auch für die Verwaltung, bedeutete weiter die Sanierung der Siedlung in Bützberg. Diese wurde nämlich in bewohntem Zustand durchgeführt. Zudem laufen seit den Sommerferien die Vorbereitungen für die Erstvermietung unserer beiden Ersatzneubauten in Brugg und Allschwil auf Hochtouren.

Bei all diesen Projekten und den neuen Herausforderungen durften wir uns auf einen tollen Rückhalt und Unterstützung aus dem Verwaltungsrat, der Ge-schäftsprüfungskommission wie von den Mitgliedern der Siedlungskomitees verlassen. Ein herzliches Dankeschön dafür!

Changements au sein du Conseil d'Administration et de la Commission de contrôle de gestion

Après plus de 18 ans au service de Graphis, Pierre Lehmann a remis sa démission pour raisons personnelles à la fin de l'année 2020. Pierre Lehmann a été pendant de nombreuses années actif au sein de la Commission de contrôle de gestion avant d'être élu au Conseil d'Administration en tant que Vice-Président en 2015. En même temps, il a été intensément impliqué dans les différentes activités de construction que Graphis a pu mettre en œuvre ces dernières années.

Nous tenons à remercier très sincèrement Pierre Lehmann pour son engagement dévoué auprès de Graphis et lui souhaitons bonne chance et santé pour l'avenir.

Sachant que 2022 est une année d'élection, ce poste ne sera pas pourvu pour le moment.

Administration / Direction

En réponse au confinement, nous avons installé au printemps les options techniques de télétravail pour tous les employés de l'administration. Dans le bureau, le travail est échelonné afin de respecter et les règles de distanciation et les exigences relatives au rassemblement de plusieurs personnes. Ce fut une nouvelle expérience pour tous, tant pour nous au bureau que pour nos locataires et sociétaires, car nous devions communiquer davantage par courrier électronique et par téléphone.

L'avantage du télétravail a été, d'une part l'élimination du trajet quotidien, mais d'autre part, l'échange d'informations et l'esprit d'équipe en a souffert.

Nous avons également commencé à ressentir l'augmentation des activités de télétravail parmi nos locataires: du fait que beaucoup ont télétravaillé, nos propriétés ont été plus utilisées que d'habitude, ce qui a entraîné davantage d'interventions dans les installations techniques des bâtiments. Un autre effet a été observé dans l'augmentation des plaintes de voisins concernant le bruit et les odeurs, ce qui a imposé une charge plus lourde à nos administrateurs.

À ce stade, nous faisons appel à la considération mutuelle de chacun, ainsi qu'au principe du « vivre et laisser vivre ».

La rénovation du groupe d'habitation de Bützberg a également signifié une charge supplémentaire, non seulement pour les locataires, mais aussi pour l'administration. Cette opération a été réalisée alors que le groupe d'habitation était occupé. En outre, depuis les vacances d'été, les préparatifs pour les premières locations de nos deux nouveaux bâtiments de remplacement à Brougg et Allschwil battent leur plein.

Tout au long de ces projets et nouveaux défis, nous avons pu compter sur le grand soutien du Conseil d'Administration, de la Commission de contrôle de gestion et des membres des Comités d'habitation. Un grand merci pour cela!

Personelles bei den Mitarbeitenden

Im Berichtsjahr gab es keine personellen Wechsel:

Wohnungswechsel

Im 2020 verzeichneten wir 128 Wohnungswechsel. Das bedeutet, dass von 1223 Wohnungen (ohne die Abbruchobjekte Brugg/Allschwil) 10,47 % der Wohnungen eine Änderung erfahren haben.

2019 = 193 Wohnungswechsel	14,90 % (inkl. der Abbruchobjekte Brugg/Allschwil)
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 2020 erfreulicherweise auf dem tiefen Niveau von 1,23 % blieb; darin noch nicht eingerechnet sind die nach der Gesamtsanierung in Bützberg leerstehenden Wohnungen. Im Vergleich zu anderen Immobilienportfolios ist diese Quote sehr erfreulich und wir unternehmen alles, um diese tief zu halten.

Ausschlüsse aus der Genossenschaft/Kündigung durch die Graphis

In diesem Jahr mussten wir einen Mieter wegen Verletzung der Wohnsitzpflicht und eine Mieterin wegen fehlender Rücksichtnahme gegenüber den Nachbarn aus der Genossenschaft ausschliessen und die Mietverhältnisse auflösen.

Siedlungsversammlungen

Sämtliche für April und Mai geplanten Siedlungsversammlungen mussten Mitte März aufgrund der durch den Bundesrat verordneten ausserordentlichen Lage Covid-19 abgesagt werden, da eine Teilnahme vor Ort nicht erlaubt war. Die Siedlungsversammlungen wurden somit auf dem brieflichen Weg abgehalten.

Zu diesem Zweck erhielten alle GenossenschafterInnen und MieterInnen anfangs April 2020 mittels Postversand den Geschäftsbericht 2019, das Infoblatt über unsere Bauprojekte sowie ein Begleitschreiben mit einem Stimmzettel.

Die Traktandenliste und somit auch der Abstimmzettel wurden den ausserordentlichen Gegebenheiten entsprechend angepasst und wie folgt strukturiert:

- Annahme des Protokolls der Siedlungsversammlung 2019
- Abnahme des Jahresberichtes 2019
- Abnahme der Jahresrechnung 2019
- Beschlussfassung über den Antrag des Verwaltungsrates zur Verwendung des Einnahmenüberschusses

Changement au niveau du personnel

Il n'y a pas eu de changement de personnel au cours de l'année.

Déménagements

En 2020, nous avons comptabilisé 128 déménagements. Cela signifie que sur 1223 appartements (sans compter les immeubles en démolition de Brougg/Allschwil), 10,47 % des appartements ont connu un changement.

2019 = 193 déménagements	14,90 % (y.c. les objets en démolition à Brugg/Allschwil)
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, cela a un impact, d'une part sur le nombre de changements d'appartements, et d'autre part, sur le taux de vacances de Graphis, qui est heureusement resté à un niveau bas de 1,23 % en 2020 ; cela n'inclut pas encore les appartements qui sont vacants suite à la rénovation complète de Bützberg. Par rapport à d'autres portefeuilles immobiliers, ce taux est très satisfaisant et nous faisons tout notre possible pour le maintenir à ce niveau.

Exclusion de la coopérative / Résiliation de baux par la coopérative

Cette année, nous avons dû retirer le statut de sociétaire à un locataire de la coopérative pour violation de l'obligation de résidence et à un locataire pour manque de considération envers les voisins, et mettre fin aux baux.

Assemblées des groupes d'habitation

Toutes les assemblées des groupes d'habitation prévues pour avril et mai ont dû être annulées à la mi-mars en raison de la situation extraordinaire de la covid-19 décrétée par le Conseil fédéral, la participation sur place n'étant pas autorisée. Les assemblées des groupes d'habitation ont donc été tenues par courrier.

A cet effet, tous les sociétaires et locataires de la coopérative ont reçu début avril 2020 par courrier le rapport annuel 2019, la fiche d'information sur nos projets de construction, ainsi qu'une lettre d'accompagnement avec un bulletin de vote.

L'ordre du jour, et donc aussi le bulletin de vote, ont été adaptés aux circonstances extraordinaires et structurés comme suit :

- Approbation du procès-verbal de l'assemblée des groupes d'habitation 2019
- Approbation du rapport de gestion 2019
- Approbation des comptes annuels 2019

- Déchargeerteilung an den Verwaltungsrat (VR) und die Geschäftsleitung (GL)
- Wiederwahl der Revisionsstelle (Vorschlag: Gfeller & Partner AG Bern)

Alle übrigen Traktanden, welche normalerweise anlässlich einer Siedlungsversammlung vor Ort behandelt werden, wurden ausgesetzt und erst anlässlich einer nächsten Siedlungsversammlung behandelt, konkret sind dies:

- Jahresberichte über die Siedlung (Jahresrückblick)
- Siedlungskasse (Abrechnung und Déchargeerteilung) – sofern vorhanden
- Wahl der Mitglieder für das Siedlungskomitee
- Wahl der Delegierten für die Delegiertenversammlung

Die im Vorjahr gewählten Mitglieder und Delegierten bleiben in der Funktion, bis anlässlich der Siedlungsversammlungen im 2021 neue Wahlen stattfinden können.

Delegiertenversammlung

Gerne hätten wir im Sommer unsere Delegierten zu unserer Jubiläums-Delegiertenversammlung in Bern eingeladen.

Da die ausserordentliche Lage aber weiterhin andauerte, und eine Lockerung nicht ins Auge gefasst werden konnte, sah sich der Verwaltungsrat im April genötigt zu entscheiden, dass die auf den 20. Juni 2020 angesetzte Delegiertenversammlung ebenfalls auf brieflichem Weg erfolgen muss (gemäss COVID-19 Verordnung 2 des Bundesrates). Die Delegierten konnten ihr Stimmrecht ausschliesslich auf schriftlichem Weg ausüben, da deren Teilnahme vor Ort wiederum nicht erlaubt war.

Sämtliche Traktanden wurden mittels brieflicher Abstimmung einstimmig angenommen:

1. Annahme des Protokolls der 67. Delegiertenversammlung vom 15. Juni 2019
2. Abnahme des Jahresberichtes 2019
3. Abnahme der Jahresrechnung 2019
4. Annahme des Antrags des Verwaltungsrates zur Verwendung des Bilanzgewinnes
5. Déchargeerteilung an den Verwaltungsrat (VR) und die Geschäftsleitung (GL)
6. Wiederwahl der Revisionsstelle (Vorschlag: Gfeller&Partner AG Bern)

Wir hoffen, dass sich die allgemeine Lage bis im Sommer 2021 normalisiert und wir unseren Jubiläumsanlass im geeigneten Rahmen nachholen können.

- Prise de décision concernant la proposition du Conseil d'Administration (CA) relative à la répartition du bénéfice net
- Quitus au Conseil d'Administration (CA) et à la Direction (Dir)
- Renouvellement du mandat de l'organe de révision (proposition: Gfeller & Partner S.A., Berne)

Tous les autres points de l'ordre du jour, qui sont normalement traités sur place lors d'une assemblée du groupe d'habitation, ont été suspendus et ne seront traités que lors d'une assemblée prochaine, à savoir:

- Rapport sur l'activité du groupe d'habitation (rérospective)
- Trésorerie du groupe d'habitation (décompte et quitus – si disponibles)
- Nomination des membres du comité du groupe d'habitation
- Nomination des délégués pour l'Assemblée des Délégués

Les membres et Délégués élus l'année dernière resteront en fonction jusqu'à ce que de nouvelles élections puissent avoir lieu à l'occasion des assemblées en 2021

Assemblée des Délégués

Nous aurions été heureux d'inviter cet été nos Délégués à notre Assemblée d'anniversaire à Berne.

Toutefois, comme la situation extraordinaire perdurait et qu'aucun assouplissement ne pouvait être envisagé, le Conseil d'Administration s'est vu contraint de décider en avril que l'Assemblée des Délégués prévue pour le 20 juin 2020 devait également se tenir par courrier (conformément à l'ordonnance COVID-19 n° 2 du Conseil fédéral). Les Délégués ne pouvaient exercer leur droit de vote que par écrit, leur participation sur place n'étant pas non plus autorisée.

Tous les points de l'ordre du jour ont été approuvés à l'unanimité par un vote par correspondance:

1. Approbation du procès-verbal de la 67^{ème} Assemblée des Délégués du 15 juin 2019
2. Approbation du rapport de gestion 2019
3. Approbation des comptes annuels 2019
4. Approbation de la proposition du Conseil d'Administration relative à la répartition du bénéfice net
5. Quitus au Conseil d'Administration (CA) et à la Direction (Dir)
6. Renouvellement du mandat de l'organe de révision (proposition: Gfeller&Partner S.A., Berne)

Nous espérons que la situation générale se normalisera d'ici l'été 2021 et que nous pourrons organiser notre jubilée dans un cadre approprié.

Verzinsung der Anteilscheine

Der Zinssatz für die Verzinsung des Anteilkapitals beträgt seit dem Jahr 2011 jeweils 1,00 % weniger als der hypothekarische Referenzzinssatz bei Mietverhältnissen¹, welcher jeweils anfangs Dezember des betreffenden Jahres durch das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) veröffentlicht wird. Für das Geschäftsjahr 2020 wurde das Anteilkapital demnach mit 0,25 % verzinst.

Gut zu wissen ...!

Raumklima – Lüften

Aufgrund der aktuellen Lage ist man viel häufiger zu Hause, sowohl während der Freizeit als auch zum Arbeiten. Durch die häufigere Präsenz zu Hause steigt die Luftfeuchtigkeit in den Wohnungen markant an, was sich vor allem in älteren Gebäuden und in der kalten Jahreszeit negativ hinsichtlich Schimmelbefall auswirken kann. Aus diesem Grund erfolgt hier einmal mehr der Aufruf zum konsequenten Stosslüften: mehrmals täglich sind alle Fenster während mindestens fünf Minuten zu öffnen, um einen richtigen Durchzug und damit Luftaustausch zu ermöglichen. Nur so senken Sie die Luftfeuchtigkeit in der Wohnung, was sich erst noch positiv auf die Gesundheit auswirkt.

In Wohnungen mit kontrollierter Lüftung (Minergie) ist sicherzustellen, dass die Lüftungsschlüsse nicht durch Gegenstände, Tücher oder Schmutz verdeckt sind. Bezuglich Corona haben unsere Abklärungen ergeben, dass kontrollierte Wohnungslüftungen bei unseren Neubauten keine Gefahr von Ansteckungen sein können, denn die Kanalsysteme vermischen verbrauchte und frische Luft nicht.

Lesen Sie dazu auf unserer Homepage www.graphis.ch/dokumente bei Gelegenheit wiederum das Merkblatt zum Thema Schimmelbildung durch. Sie können sich dadurch unangenehmes Raumklima sowie hohe Sanierungskosten ersparen.

Aushänge an Balkon und Fassaden

Nebst dem Grundsatz, dass Graphis politisch neutral ist, legen wir Wert auf ein ordentliches Erscheinungsbild unserer Siedlungen. Aus diesem Grund rufen wir in Erinnerung, dass Aushänge an der äusseren Balkonbrüstung sowie an der Hausfassade nicht gestattet sind, auch nicht während Abstimmungskampagnen.

¹ Der Referenzzinssatz bei Mietverhältnissen wird alle 3 Monate (anfangs März, Juni, September und Dezember) neu berechnet und durch das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) veröffentlicht (<http://www.bwo.admin.ch>)

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 bail¹, lequel est publié annuellement début décembre et pour l'année en cours par l'office fédéral du logement (OFL). Pour l'exercice 2020, les parts sociales ont été rémunérées à hauteur de 0,25 %

Bon à savoir ...!

Climat intérieur – Ventilation

En raison de la situation actuelle, les gens sont beaucoup plus souvent à la maison, tant pendant leurs loisirs que pour leur travail. En raison de la présence plus fréquente à la maison, l'humidité dans les appartements augmente considérablement, ce qui peut avoir un effet négatif quant à la croissance des moisissures, en particulier dans les bâtiments anciens et pendant la saison hivernale. C'est pourquoi nous appelons une fois de plus à une aération par à coup : ouvrez toutes les fenêtres plusieurs fois par jour pendant au moins cinq minutes pour permettre une aération optimale. C'est la seule façon de réduire l'humidité dans votre appartement, ce qui a de plus un effet positif sur votre santé.

Dans les appartements à ventilation contrôlée (Minergie), il faut veiller à ce que les grilles d'aération ne soient pas recouvertes par des objets, des chiffons ou des saletés. En ce qui concerne la corona virus, nos enquêtes ont montré que les systèmes de ventilation contrôlée des appartements dans nos nouveaux bâtiments ne présentent pas de risque d'infection, car les systèmes de conduits ne mélangeant pas l'air vicié et l'air frais.

Veuillez relire à l'occasion la brochure sur le sujet de la croissance des moisissures sur notre page d'accueil www.graphis.ch/dokumente. Vous pouvez de la sorte vous épargner un climat ambiant désagréable ainsi que des coûts de rénovation élevés.

Affichages sur les balcons et les façades

Outre le principe de la neutralité politique de Graphis, nous attachons de l'importance à l'aspect soigné de nos groupes d'habitation. C'est pourquoi nous tenons à vous rappeler que les affiches à l'extérieur des balustrades et sur la façade du bâtiment ne sont pas autorisées, même pendant les campagnes électorales.

¹ Le taux d'intérêt de référence pour les locations est recalculé tous les 3 mois (début mars, juin, septembre et décembre) et publié par l'Office fédéral du logement (OFL).

Gemeinwesenarbeit/Siedlungskomitee

In den letzten Jahren ist in vielen Siedlungen ein Rückgang der Freiwilligenarbeit festzustellen. Diese ist aber für eine Gemeinschaft, wie wir diese in unseren Siedlungen pflegen möchten, unabdingbar.

Wussten Sie, dass Graphis Ihren Einsatz im Siedlungskomitee entschädigt?

Wussten Sie, dass Graphis Sie mit Ideen unterstützt, welche Aktivitäten Sie in Ihrer Siedlung initiieren könnten?

Wussten Sie, dass Graphis sich auch finanziell an tollen Ideen zur Steigerung des Gemeinwohls und des aktiven Miteinander in Ihrer Siedlung beteiligt?

Zögern Sie nicht und melden Sie sich noch heute bei Ihrem Siedlungskomitee oder bei der Geschäftsstelle in Bern (michael.blunschi@graphis.ch). Wir freuen uns auf jede aktive und konstruktive Mitarbeit und Unterstützung oder auf Ihre Kandidatur fürs Siedlungskomitee!

Zu 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.

Graphis lebt seine soziale Verantwortung im Alltag und sucht wo immer möglich die Zusammenarbeit mit entsprechenden Institutionen oder Programmen.

So bieten wir beispielsweise die Möglichkeit, Personen aus Arbeitsintegrationsprogrammen als Unterstützung für unsere Siedlungswarte zu beschäftigen (aktuell im Raum Mittelland). Oder wir realisieren Umgebungs- oder Reparaturarbeiten wo sinnvoll mit Institutionen, welche einen sozialpädagogischen und arbeitsagogischen Auftrag haben und Menschen hinsichtlich Integration und Beschäftigung unterstützen und fördern (siehe Spielplatzsanierung Gerlafingen).

Allschwil

Die Bauarbeiten schreiten plangemäss voran und sind schon fast fertig abgeschlossen. Speziell zu erwähnen ist, dass nebst einer Photovoltaik-Anlage auf dem Dach auch die komplette Fassade aus Photovoltaik-Paneele erstellt wurde. Mit 2500 Quadratmetern ist dies zurzeit die grösste Photovoltaik-Fassadenanlage der Schweiz im Wohnungsbau. Dieser Beitrag für die Umwelt stellt nicht nur für die Gemeinde Allschwil ein Leuchtturmprojekt dar.

Travail communautaire/Comité de groupe d'habitation

Ces dernières années, on a constaté un déclin du bénévolat dans de nombreux groupes d'habitation. Celui-ci est toutefois indispensable pour une communauté telle que nous la voudrions dans nos groupes d'habitation.

Saviez-vous que Graphis vous rémunère pour votre travail au sein du comité du groupe d'habitation?

Saviez-vous que Graphis vous aide en vous donnant des idées quant aux activités que vous pourriez initier dans votre groupe d'habitation?

Saviez-vous que Graphis participe aussi financièrement aux excellentes idées visant à accroître le bien commun et la cohésion active de votre groupe d'habitation?

N'hésitez pas à contacter votre comité du groupe d'habitation ou le siège à Berne (michael.blunschi@graphis.ch). Nous nous réjouissons de toute coopération et de tout soutien actif et constructif ou de votre candidature au comité du groupe d'habitation!

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

Généralités

S'il y a peu d'écrits pour certains groupes d'habitation, c'est une bonne nouvelle. Tout ce qui doit être mentionné dans le rapport annuel se trouve sous les rubriques correspondantes. Tout ce qu'il faut savoir sur les projets (rénovations/nouvelles constructions) peut être trouvé dans la rubrique « Projets », respectivement dans les brochures d'information sur les projets adressées séparément.

Graphis vit sa responsabilité sociale au quotidien et cherche, dans la mesure du possible, à coopérer avec les institutions ou les programmes correspondants.

Ainsi, par exemple, nous offrons la possibilité d'employer des personnes issues de programmes d'insertion professionnelle pour soutenir nos concierges de groupe d'habitation (actuellement dans la région du Mittelland). Ou, lorsque cela a du sens, nous effectuons des travaux d'environnement ou de réparation avec des institutions qui ont un mandat socio-pédagogique et de pédagogie du travail, et qui soutiennent et encouragent les personnes en matière d'intégration et d'emploi (voir la rénovation de l'aire de jeu de Gerlafingen).

Allschwil

Les travaux de construction progressent comme prévu et sont déjà presque terminés. Il convient de mentionner qu'en plus d'un système photovoltaïque sur le toit, toute la façade est constituée de panneaux photovoltaïques. Avec ses 2500 mètres carrés, il s'agit actuellement de la plus grande installation de

Alles Wissenswerte über den Stand des Ersatzneubaus finden Sie in der jährlich erscheinenden Info-Broschüre Bauprojekte.

Die Erstvermietung läuft bereits seit dem Herbst 2020, und wir stossen mit unserer tollen Siedlung auf ein sehr grosses Interesse, auch wenn der Tag der offenen Türe im September Corona-bedingt abgesagt werden musste.

Aarau – Rohr

Im Frühjahr 2020 haben wir einen wichtigen Meilenstein erreicht, nämlich dass die Siedlung erstmalig vollvermietet war. Ein grosses Dankeschön unserem Bewirtschaftungssteam!

Ein bewegtes 2020 haben wir im Quellengarten erlebt. Einschneidend war der Personalwechsel mit der langjährigen und sehr hilfsbereiten, freundlichen Frau Scheuber sowie dem Austritt von unserem technischen Mitarbeiter Herr Arnitz. Mit viel Einsatz und Freude hat sich Frau Treier, in Zusammenarbeit mit ihrem Partner, Herrn Osmanovic, der Hauswartungstätigkeiten angenommen. Danke an dieser Stelle an alle, welche zum reibungslosen Wechsel beigetragen haben.

Mit viel Begeisterung, Ausdauer und Freude am genossenschaftlichen Leben haben Frau Elisabeth Zürcher, Frau Gosalya lyadurai und Frau Viviane Morgenthaler das Siedlungskomitee aufgebaut. Trotz – oder vielleicht gerade wegen – den erschwerten Pandemiebedingungen wurden erfolgreich sehr schöne Anlässe organisiert, an welchen viele Bewohner teilgenommen haben. Herzlichen Dank an dieser Stelle für die gute Zusammenarbeit und die vielen Ideen. Aus gesundheitlichen Gründen musste sich per Ende Jahr Frau Viviane Morgenthaler leider aus dem Siedlungskomitee zurückziehen. Wir wünschen ihr gute Erholung und das Beste für ihre Gesundheit.

Da bereits zwei Jahre seit dem Erstbezug vorbei sind, fanden die umfangreichen Abnahmen im Rahmen der 2-Jahresgarantie statt. Dies ist für die Bewohner immer ein aufwendiges Unterfangen, da ebenfalls sämtliche Wohnungen kontrolliert werden mussten. An dieser Stelle ein grosses Dankeschön für die Mithilfe und die Geduld.

Weiter haben wir in diesem Jahr technische Optimierungen vorgenommen, dies vor allem bezüglich Wärmeleistung sowie bei der Aussenbeleuchtung, mit deren Ergebnissen wir sehr zufrieden sind.

façade photovoltaïque en Suisse dans le secteur de la construction résidentielle. Cette contribution à l'environnement représente un projet phare non seulement pour la commune d'Allschwil.

Vous trouverez tout ce que vous devez savoir sur l'état du nouveau bâtiment dans la brochure d'information annuelle sur les projets de construction.

La première location est déjà en cours depuis l'automne 2020 et notre superbe groupe d'habitation suscite beaucoup d'intérêt, même si la journée portes ouvertes de septembre a dû être annulée pour des raisons liées à la corona virus.

Aarau – Rohr

Au printemps 2020, nous avons atteint une étape importante, à savoir que tous nos appartements ont été entièrement loués pour la première fois. Un grand merci à notre équipe de gérance!

Nous avons vécu une année 2020 mouvementée à Quellengarten. En effet, le départ de la très serviable et amicale Mme Scheuber sur le site depuis de nombreuses années, ainsi que de notre employé technique M. Arntz ont été durement ressentis. Mme Treier, en coopération avec son partenaire M. Osmanovic, a pris en charge les activités de concierge avec beaucoup d'engagement et de joie. Nous aimerais profiter de cette occasion pour remercier tous ceux qui ont aidé à assurer une bonne transition.

Avec beaucoup d'enthousiasme, de persévérance et de joie dans la vie coopérative, Mmes Elisabeth Zürcher, Gosalya Iyadurai et Viviane Morgenthaler ont mis sur pied le comité du groupe d'habitation. Malgré – ou peut-être à cause – des conditions pandémiques difficiles, de très beaux événements, auxquels de nombreux habitants ont participé, ont été organisés avec succès. Merci beaucoup pour la bonne coopération et les nombreuses idées. Mme Viviane Morgenthaler a malheureusement dû se retirer du comité du groupe d'habitation à la fin de l'année pour raison de santé. Nous lui souhaitons un bon repos et tout de bon pour sa santé.

Deux ans se sont déjà écoulés depuis la première location. Des inspections approfondies ont donc eu lieu dans le cadre de la garantie de deux ans. C'est toujours une opération de longue haleine pour les habitants, sachant que l'ensemble des appartements devait être inspecté. Nous voudrions saisir cette opportunité pour les remercier de leur aide et de leur patience.

Nous avons également procédé cette année à des optimisations techniques, notamment en ce qui concerne la puissance thermique et l'éclairage extérieur, dont nous sommes très satisfaits.

Arbon

Landquartstrasse:

Bei unserer kleinen Siedlung an der Landquartstrasse liegt das Augenmerk vor allem auf dem Erhalt der bestehenden Bausubstanz und den Installationen. So konnten zum Jahresbeginn die vermehrt auftretenden Heizungsstörungen mit dem zusätzlichen Einbau einer Ölansaugpumpe behoben werden. Im September hatte auch die über 20-jährige Mehrfamilienhaus-Waschmaschine ihre Lebensdauer definitiv erreicht und wurde ersetzt.

Als harter Brocken erwies sich die Hauseingangstüre. Sie beanspruchte einiges an Zeit und stellte das technische Verständnis und Fingerspitzengefühl von drei Fachbetrieben (Maurer, Schreiner, Spengler) auf die Probe, bevor sie wieder einwandfrei funktionierte. Während der trockenen Zeit im Sommer/Herbst wurden schadhafte Fassadenteile im Sockelbereich durch den Maurer abgespitzt und neu aufgebaut. Zusätzlich wurden weitere Randplatten verlegt, um den Stampfbeton im Untergeschoss vor Feuchtigkeit zu entlasten. Der Neuanstrich von Sockel, Kellerabgang und Metallgeländer setzten den vorläufigen optischen Schlusspunkt.

Die noch freistehende 4-Zimmerwohnung konnte erfreulicherweise bereits zu Jahresbeginn an eine Familie vermietet werden, und auch für eine im Frühling gekündigte Wohnung fand sich ohne weiteren Leerstand ein Nachmieter.

Brühlstrasse:

Wie geplant, konnte die im Frühling freigewordene 4-Zimmerwohnung ohne Mietunterbruch von Herrn Polgar übernommen werden, welcher sich als neuer Hauswart bereits gut eingearbeitet und seine guten Dienste bei einem Notfallsatz wegen eines undichten Boilers bewiesen hat. Im Juni ereignete sich ein gezielter Einbruch in die Waschküche und der Münzkasten wurde aufgebrochen. Um dies künftig zu verhindern, haben wir neu ein Card-System eingesetzt.

Berglistrasse:

Der Frühling begann wortwörtlich mit einem Knall, da ein Autolenker mit grosser Wucht in eine abgestellte Mulde fuhr und mit dieser unseren Umgebungszaun eindrückte. Glücklicherweise entstand nur Sachschaden. Ansonsten haben sich die Unterhaltsarbeiten in diesem Jahr vor allem auf die Instandsetzungen nach Wohnungskündigungen konzentriert. Wände, Decken, Böden und Holzwerk werden nach Möglichkeit erhalten und verjüngt. Auf diese Weise können wir mit etwas grösserem Aufwand auch weiterhin einfache, aber gemütliche Wohnungen anbieten. Anlässlich der Gebäudeschätzung vom September attestierten die kantonalen Schätzer unseren Wohnungen denn auch einen guten Zustand und ein sehr gutes Preis-Leistungsverhältnis. Es ist erfreulich, dass die Vermietungsbemühungen von Erfolg gekrönt sind und letztlich für alle drei gekündigten Wohnungen neue Mieter gefunden werden konnte.

Arbon

Landquartstrasse

Dans notre petit groupe d'habitation de la Landquartstrasse, l'accent est mis sur la conservation du gros œuvre et des installations existantes. Ainsi, au début de l'année, les problèmes de chauffage de plus en plus fréquents ont été résolus grâce à l'installation supplémentaire d'une pompe d'aspiration du fioul. En septembre, la machine à laver de l'immeuble, qui avait plus de 20 ans, était définitivement arrivée en fin de vie et a été remplacée.

La porte d'entrée de l'immeuble s'est avérée être un vrai casse-tête. Sa réparation a pris un certain temps et mis à contribution la compréhension technique et le doigté de trois entreprises spécialisées (maçon, charpentier, plombier-zingueur) avant qu'elle ne fonctionne à nouveau parfaitement. Pendant la période sèche en été/automne, les parties endommagées de la façade dans la zone du socle ont été dégrossies et reconstruites par le maçon. De plus, d'autres dalles de bordure ont été posées pour protéger de l'humidité le béton compacté du sous-sol. La nouvelle couche de peinture sur le socle, à la sortie de cave et sur la rampe métallique, a été le point d'orgue visuel provisoire des travaux.

L'appartement de 4 pièces qui était encore vacant a heureusement été loué à une famille au début de l'année, et un nouveau locataire a été trouvé sans temps mort pour un appartement résilié au printemps.

Brühlstrasse

Comme prévu, l'appartement de 4 pièces devenu vacant au printemps a été repris par M. Polgar sans interruption du loyer. Ce dernier s'est déjà bien établi comme nouveau concierge et a pu prouver ses bons services lors d'une intervention d'urgence due à une fuite d'un chauffe-eau. En juin, un cambriolage ciblé a eu lieu dans la buanderie et la boîte à monnaie a été forcée. Afin d'éviter que cela ne se reproduise à l'avenir, nous avons introduit un nouveau système de carte.

Berglstrasse

Le printemps a littéralement commencé sur les chapeaux de roues. En effet, un automobiliste est entré violemment en collision avec une benne de chantier et l'a enfoncée dans la clôture délimitant le groupe d'habitation. Heureusement, seuls des dégâts matériels ont été à déplorer. En dehors de cela, les travaux d'entretien de cette année se sont principalement concentrés sur les réparations suite à la résiliation d'appartements. Les murs, les plafonds, les sols et les boiseries sont entretenus et ravalés dans la mesure du possible. Grâce à cet investissement mesuré, nous pouvons continuer à proposer des appartements simples mais confortables. À l'occasion de l'évaluation de l'immeuble en septembre, les experts cantonaux ont attesté que nos appartements étaient en bon état et offraient un très bon rapport qualité-prix. Il est réjouissant de voir nos efforts pour louer les appartements couronnés de succès et d'avoir finalement trouvé de nouveaux locataires pour les trois appartements résiliés.

Rehweg 5 und 7:

Kurz vor Jahresbeginn, am 19.12.2019, verstarb am Rehweg 5 die Präsidentin des Siedlungskomitees, Frau Ruth Hanhart. Frau Hanhart hat sich viele Jahre lang für die vier Siedlungen in Arbon eingesetzt und bleibt allen in guter Erinnerung, die sie gekannt haben.

Wir verzeichneten eine hohe Quote an Wohnungswechseln (fast 40 %). Einerseits ergriffen einige Familien die Gelegenheit, innerhalb der Graphis in grössere Wohnungen umzuziehen. Andererseits wirkten sich die bestehenden Spannungen im nachbarschaftlichen Verhältnis sowie die finanziellen Unsicherheiten im Zuge der Corona-Krise aus. Die Hauswarte von der Berglistrasse sowie dem Rehweg unterstützten die Graphis-Mitarbeitenden tatkräftig bei den umfassenden Wohnungsinstandsetzungen, Arbeitskontrollen, Renovationsreinigungen und der Vermietung. So konnte ein Grossteil der Wohnungen wieder erfolgreich vermietet werden. Erfreulich ist auch die Rückmeldung einzelner Mieter, welche sich aktiv für ein gutes Klima am Rehweg einsetzen möchten. Dieses wichtige Thema soll im nächsten Jahr mit den interessierten Personen weiter konkretisiert werden.

Bern

Die Siedlung Bern-Tiefenau blickt auf ein ruhiges, durch Corona gedämpftes Jahr 2020 zurück. Für die älteren, langjährigen Bewohner und Bewohnerinnen war dies keine einfache Zeit. Es ist aber schön zu sehen, wie sich ein gut-nachbarschaftliches Zusammenleben und die gegenseitige Unterstützung bewähren.

An dieser Stelle auch ein grosses Dankeschön an das bestens organisierte Siko, welches wir gerne mit einem weiteren Mitglied verstärken möchten.

Als älteste Mieterschaft für die Siedlung Bern-Tiefenau seien hier namentlich Herr und Frau Lucien und May Jacot erwähnt: Herr Jacot durfte im Mai seinen 97. Geburtstag feiern und bewohnt mit seiner Frau die Wohnung am Thormannmätteliweg seit 64 Jahren.

Leider sind die Velounterstände chronisch überfüllt. Auch wiederholte Schreiben mit der Aufforderung, kaputte und nicht gebrauchte Velos zu entfernen sind bislang erfolglos geblieben. Daher an dieser Stelle nochmals: bitte nur regelmässig benutzte Velos in den Velounterständen abstellen.

Unser Siedlungswart Erich Mauerhofer hat in diesem Jahr wertvolle Unterstützung von Fritz Kohler erhalten, welchen wir im Rahmen eines Arbeitsintegrationsprogramms bei uns beschäftigen. Herzlichen Dank an Fritz, dass er diese Chance nutzt und tatkräftig mitanpackt.

Die Eisenbahnergenossenschaft (EGB) saniert ihre Rossfeld-Siedlung. Als Ausdruck genossenschaftlicher Nachbarhilfe unterstützt die Graphis die EGB, indem diese bis Ende 2022 bei Kündigungen temporär die Wohnungen an der Tiefenaustrasse 101/103 an die EGB weitervermieten wird.

Rehweg 5 et 7

Peu avant le début de l'année, le 19.12.2019, la Présidente du comité du groupe d'habitation, Mme Ruth Hanhart, est décédée au Rehweg 5. Mme Hanhart a travaillé pendant de nombreuses années pour les quatre groupes d'habitation d'Arbon et tous ceux qui l'ont connue se souviendront d'elle avec affection.

Nous avons enregistré un taux élevé de changements de logement (près de 40%). D'une part, certaines familles ont profité de l'occasion pour emménager dans des appartements plus grands au sein de Graphis. D'autre part, les tensions existantes dans les relations de voisinage et les incertitudes financières suite à la crise de la corona virus ont eu un impact. Les concierges de la Berglistrasse et de la Rehweg ont activement soutenu les employés de Graphis dans la réparation complète des appartements, l'inspection des travaux, le nettoyage de rénovation et la location. Ainsi, la majorité des appartements a été relouée avec succès. Il est également réjouissant d'avoir des retours de certains locataires souhaitant promouvoir activement un bon climat au Rehweg. Ce sujet important sera discuté plus en détail avec les parties intéressées l'année prochaine.

Berne

La colonie de Berne-Tiefenau a passé une année 2020 tranquille, tempérée par la corona virus. Ce n'a pas été une période facile pour les résidents de longue date et d'un certain âge. Cependant, il est agréable de voir comment la coexistence de bon voisinage et le soutien mutuel font leurs preuves.

Nous voudrions également profiter de cette occasion pour remercier le comité du groupe d'habitation bien organisé, lequel nous aimeraisons renforcer avec un autre membre.

Nous aimeraisons mentionner ici M. et Mme Lucien et May Jacot, les plus anciens locataires du lotissement de Berne-Tiefenau: M. Jacot a fêté son 97^e anniversaire en mai et vit depuis 64 ans dans l'appartement du Thormannmätteliweg avec son épouse.

Malheureusement, les stations de bicyclettes sont chroniquement surchargées. Des courriers répétés demandant de retirer les vélos cassés et inutilisés sont également restés lettres mortes à ce jour. Par conséquent, à ce stade, encore une fois : veuillez ne garer que les vélos régulièrement utilisés dans les supports à vélos.

Notre concierge Erich Mauerhofer a reçu cette année un soutien précieux de Fritz Kohler, que nous employons dans le cadre d'un programme d'insertion professionnelle. Merci beaucoup à Fritz d'avoir saisi cette opportunité pour nous donner un sérieux coup de main.

La coopérative des cheminots de Berne (EGB) rénove son lotissement de Rossfeld. Pour exprimer son aide de bon voisinage, Graphis soutient EGB en lui sous-louant, en cas de résiliation, temporairement les appartements de la Tiefenaustrasse 101/103 jusqu'à la fin de l'année 2022.

Brugg

Dahlienstrasse:

Die Dahlienstrasse darf auf ein ruhiges Jahr zurücksehen. In den beiden Waschküchen wurden zusätzliche Waschmaschinen sowie Wäschetrockner montiert, so dass die Mieter nun mehr Waschmöglichkeiten haben.

Leider hatte das Jahr 2020 auch traurige Momente. Mit grosser Bestürzung haben wir im Juni vom Hinschied von Frau Therese Wälti, erfahren. Frau Wälti war langjährige Siedlungspräsidentin. Sie hat mit ihrer hilfsbereiten Art, ihrem unermüdlichen Einsatz, ihrer Kreativität und ihren tollen Ideen, einen grossen Beitrag zum sozialen und genossenschaftlichen Zusammenhalt der Siedlung beigetragen. Dieser genossenschaftliche Zusammenhalt wird in der Siedlung Dahlienstrasse vorbildlich gelebt, und wir danken allen MieterInnen, die helfen, diesen Zusammenhalt im Namen von Therese Wälti aufrechtzuhalten. Im Oktober 2020 mussten wir uns zudem von Frau Cam Lam Dieu im Alter von 92 Jahren sowie im November 2020 von Frau Marie Geissmann im Alter von 104 Jahren verabschieden. Beide lebten während vieler Jahrzehnten in unserer Siedlung Dahlienstrasse.

Wir werden diese Damen in bester Erinnerung behalten.



Zurzacherstrasse:

Während dem ganzen Jahr konnte mit Spannung mitverfolgt werden, wie der Ersatzneubau Am Rain von Woche zu Woche Gestalt angenommen hat. Die Bauarbeiten schreiten plangemäss voran und sind schon fast fertig abgeschlossen.

Im Spätsommer erfolgte bereits der Startschuss für die Erstvermietung, und die Musterwohnung konnte besichtigt werden. Weitere Infos zum Stand des Ersatzneubaus finden Sie in der jährlich erscheinenden Info-Broschüre Bauprojekte.

Bützberg

Das Jahr 2020 war infolge Gesamtsanierung von intensiven Bauaktivitäten geprägt. Die Sanierungsarbeiten wurden erfolgreich abgeschlossen und wir sind stolz, in welchem frischen Glanz die Siedlung neu erscheint. Wir bedanken uns insbesondere bei unseren MieterInnen und GenossenschafterInnen, die während der gesamten Sanierungsphase trotz belastender Bautätigkeit in der Siedlung ausgeharrt haben und weiterhin Teil der Graphis-Familie sind. Liebe Mieter, herzlichen Dank!

Brougg
Dahlienstrasse

La Dahlienstrasse peut se targuer d'une année tranquille. Des machines à laver et des sèche-linges supplémentaires ont été installés dans les deux buanderies, de sorte que les locataires disposent désormais de possibilités de lavage accrues.

Malheureusement, l'année 2020 a également connu de tristes moments. C'est avec une grande consternation que nous avons appris en juin le décès de Mme Therese Wälti. Mme Wälti a été la Présidente du groupe d'habitation pendant de nombreuses années. Sa nature serviable, son engagement infatigable, sa créativité et ses idées superbes, ont beaucoup contribué à la cohésion sociale et coopérative du groupe d'habitation. Cette cohésion coopérative est vécue de manière exemplaire dans le groupe d'habitation de la Dahlienstrasse et nous tenons à remercier tous les locataires qui contribuent à maintenir cette cohésion au nom de Therese Wälti.

En octobre 2020, nous avons également dû faire nos adieux à Mme Cam Lam Dieu à l'âge de 92 ans et en novembre 2020 à Mme Marie Geissmann à l'âge de 104 ans. Toutes les deux ont vécu dans le groupe d'habitation de la Dahlienstrasse et y ont vécu pendant plusieurs décennies.

Nous garderons un excellent souvenir de ces dames.



Zurzacherstrasse

Tout au long de l'année, il a été possible de suivre avec enthousiasme la façon dont la construction de notre nouveau projet à Am Rain a pris forme semaine après semaine. Les travaux de construction progressent comme prévu et sont pratiquement achevés.

À la fin de l'été, le feu vert a été donné pour la première location et l'appartement modèle a été ouvert au public. Vous trouverez de plus amples informations sur le statut du nouveau bâtiment dans la brochure d'information annuelle sur les projets de construction.

Bützberg

L'année 2020 a été marquée par d'intenses activités de construction dues à une rénovation générale. Les travaux de rénovation ont été menés à bien et nous sommes fiers de la nouvelle splendeur de ce nouveau groupe d'habitation. Nous tenons à remercier tout particulièrement nos locataires et sociétaires qui ont su s'adapter tout au long de la phase de rénovation, ce malgré les activités de construction stressantes dans le quartier, et qui continuent à faire partie de la famille Graphis. Chers locataires, chères locatrices, merci beaucoup!

Um nun das genossenschaftliche Miteinander in der Siedlung zu beleben, braucht es auch wieder ein Siedlungskomitee. Deshalb erfolgt hier der Aufruf an alle, sich für ein solches Amt bei der Verwaltung zu melden. Wir unterstützen gerne.

Ein besonderes Lob verdient unsere langjährige Hauswartin, Frau Astrid Bigler. Sie ist die gute Seele der Siedlung. Sie hat für alle immer ein offenes Ohr, hilft, organisiert, putzt und ist für die Verwaltung eine grosse Unterstützung, insbesondere auch während der eben abgeschlossenen Gesamtsanierung:

Herzlichen Dank, Astrid!

Chur

Der in den letzten Jahren immer wieder gelobte genossenschaftliche Zusammenschnitt der Churer Siedlung wurde dieses Jahr auf die Probe gestellt. Nachdem es in beiden Häusern zu unterschiedlichen Vorfällen kam, die den Haussiegen stark belasteten, suchte die Verwaltung das Gespräch mit den betroffenen Mietern. In beiden Fällen erfolgte letztlich die Kündigung in Absprache mit den ausziehenden Mietern, bzw. deren Vertretern. Die Geschehnisse belasteten das ganze Jahr und verlangten von allen Bewohnern viel Zurückhaltung und guten Willen, damit eine für alle Seiten zufriedenstellende Lösung gefunden werden konnte. Für diese Bereitschaft mit der Verwaltung zusammenzuarbeiten, danken wir ausdrücklich!

Gebäudetechnisch ist Chur nach wie vor gut in Schuss. Störungen bei Strom oder Wasser konnten ohne grossen Aufwand behoben werden. An gemeinschaftlichen Anlagen wurden lediglich die Waschmaschine im Haus 65 und der Sandkastensand ersetzt.

Freiburg

Bis zum 27. August verzeichneten wir eine ruhige Zeit in der Siedlung. An diesem Tag jedoch ereignete sich im Studio links im Dachgeschoss des Hauses Bertigny 22 ein Brand durch eine umgekippte brennende Kerze. Der Bewohner hat rasch reagiert, und glücklicherweise sind keine Personen verletzt worden. Der Gebäudeschaden jedoch ist ziemlich erheblich, auch das Studio nebenan sowie das Treppenhaus und die Dachisolation wurden in Mitleidenschaft gezogen. Die Instandstellungsarbeiten nehmen aufgrund der zähen Verhandlung mit der Versicherung noch mehr Zeit in Anspruch als erwartet.

Auf Grund der Auflagen des Feuerinspektorate mussten die Kellertüren zu den Treppenhäusern neu durch EI30-Brandschutztüren mit Türschliessern ersetzt und bei sämtlichen Hauseingangstüren die Schlüsselzylinder durch Zylinder mit Drehknopf ausgetauscht werden. Ebenso wurden sämtliche Gegenstände in den Treppenhäusern auf Weisung des Feuerinspektors weggeräumt, damit für alle BewohnerInnen der vertikale Fluchtweg gewährleistet ist.

Afin de relancer la coopération au sein de notre groupe d'habitation, un comité du groupe d'habitation est à nouveau nécessaire. C'est pourquoi nous lançons un appel à toutes les personnes intéressées à y exercer une fonction de s'inscrire auprès de l'administration. Nous nous ferons un plaisir de vous soutenir.

Notre concierge de longue date, Mme Astrid Bigler, mérite des éloges particuliers. Elle est la bonne âme du groupe d'habitation. Elle est toujours à l'écoute de tout le monde, aide, organise, nettoie et est d'un grand soutien pour l'administration, en particulier lors de la rénovation générale récemment achevée: Merci beaucoup, Astrid!

Coire

La bonne cohésion coopérative du groupe d'habitation de Coire a été mise à dure épreuve cette année. Après différents problèmes survenus entre les deux bâtiments, le torchon s'est mis à brûler. L'administration a cherché à discuter avec les locataires concernés. Dans les deux cas, le préavis de résiliation a finalement été donné en consultation avec les locataires (ou leurs représentants) qui déménageaient. Les événements ont pesé sur l'année entière et ont exigé beaucoup de bonne volonté de la part de tous les résidents afin qu'une solution satisfaisante pour toutes les parties puisse être trouvée. Nous tenons à exprimer nos remerciements pour cette volonté de coopérer avec l'administration!

Du point de vue technique, Coire est toujours en bon état pour son âge. Les pannes d'électricité ou d'eau ont pu être réparées sans grand effort. Les seules installations communes à avoir été replacées sont la machine à laver du bâtiment 65 et le sable du bac à sable.

Fribourg

Jusqu'au 27 août, nous avons enregistré une période de calme dans notre lotissement. Ce jour-là, cependant, un incendie s'est déclaré dans le studio situé à gauche de l'étage mansardé du bâtiment Bertigny 22, ce à cause d'une bougie renversée. Le locataire a réagi rapidement, et heureusement personne n'a été blessé. Les dommages au bâtiment sont cependant considérables; le studio avoisinant, la cage d'escalier ainsi que l'isolation de la toiture ont également été touchés. Les travaux de réparation prennent encore plus de temps que prévu en raison des négociations difficiles avec la compagnie d'assurance.

En raison des exigences de l'inspection du feu, les portes des caves menant aux cages d'escalier ont dû être remplacées par de nouvelles portes coupe-feu EI30 avec ferme-porte, et les cylindres des clés de toutes les portes d'entrée des maisons ont dû être remplacés par des cylindres avec bouton rotatif. De même, tous les objets dans les cages d'escalier ont été retirés sur instruction de l'inspection du feu, de sorte que la voie d'évacuation verticale est garantie pour tous les résidents.

Genf

Im Jahr 2012 hat Graphis beschlossen, das Verwaltungsmandat für die Siedlung Genf an die Immobilienagentur Privera zu vergeben, deren Büros sich in der Route de Pré-Bois 20 in Genf befinden. Frau Chloé Wittwer nimmt diese Aufgabe zu unserer vollsten Zufriedenheit wahr. Sie hat sich über all diese Jahre zu einem festen Bestandteil unserer Graphis-Familie entwickelt.

Sämtliche Anfragen in Zusammenhang mit der Vermietung sind immer an die Verwalterin zu richten (telefonisch: 058.715.60.82 – per E-Mail: chloe.wittwer@privera.ch) oder während der Sprechstunde zwischen 9 und 11 Uhr im Büro Grand-Pré 8, sofern wir dieses wegen dem Lockdown nicht schliessen müssen. Die Geschäftsleitung und Immobilienverwaltung in Bern stehen in regem Austausch mit Privera und insbesondere mit Chloé Wittwer.

An dieser Stelle richten wir einen herzlichen Dank an Frau Chloé Wittwer, welche zusammen mit unseren beiden Siedlungswarten/Maler Fabrice Lafage und Kamel Ben Rhouma die Siedlung mit grossem Engagement betreuen und im Schuss halten!

Im ersten Quartal konnten die letzten 2-Jahres-Garantieabnahmen aus der Gesamtsanierung abgeschlossen werden. Erfreulicherweise gab es dabei wenig zu beanstandende Mängel.

Generell traten häufiger Störungen bei den Aufzügen auf, weshalb wir bei der Servicefirma interveniert haben. Verbesserungen zeigten sich umgehend. In Baulacre hingegen ist es unabdingbar, dass ein Lift ersetzt werden muss. Dies ist für 2021 vorgesehen und wird im optimalen Fall ca. vier Wochen dauern. Während dieser Zeit ist Fitness im Treppenhaus angesagt.

Im Herbst fand zusammen mit dem Geschäftsführer und der beauftragten Verwaltung Privera eine umfassende Begehung sämtlicher Häuser statt, in deren Folge mehrere Massnahmen umgesetzt wurden.

In diversen Hauseingängen herrschte vor allem in den warmen Monaten ein unangenehmer Geruch. Die Ursache wurde schnell bei den in den Häusern deponierten Containern gefunden. Da in unmittelbarer Gehdistanz zu unseren Häusern öffentliche Grünsammelstellen bestehen, ordnete die Geschäftsleitung die Entfernung der Grüncanister aus den Hauseingängen an. Betreffend der anderen Abfall-Container sind die Bewohner angehalten, nur geschlossene Abfallsäcke zu deponieren und insbesondere die Containerdeckel jeweils zu schliessen.

Es hat lange gedauert, bis die Grünflächen wieder grün wurden: wenn das Wetter mitspielt werden in den kommenden Monaten die Anwohner die Blumenbeete vor den Gebäuden bewundern können. Der Verein La Ruche, der für die Sanierung der Grünflächen eingesetzt wurde, hat seine Tätigkeit vor allem in

Genève

Graphis a décidé en 2012 d'attribuer le mandat de gérance pour notre groupe d'habitation genevois à l'agence immobilière Privera, dont les bureaux sont situés au 20, Route de Pré-Bois à Genève. Mme Chloé Wittwer s'acquitte de cette tâche à notre entière satisfaction. Elle est devenue une partie intégrante de notre famille Graphis au cours de toutes ces années.

Toutes les demandes de renseignements relatives à la location doivent toujours être adressées à l'administratrice (par téléphone: 058.715.60.82 – par e-mail: chloe.wittwer@privera.ch) ou pendant les heures de consultation entre 9 et 11 heures au bureau de Grand-Pré 8, pour autant que nous ne soyons pas obligés de le fermer en raison d'un confinement. La Direction et l'administration immobilières à Berne s'échangent régulièrement et activement avec Privera et surtout avec Mme Chloé Wittwer.

Nous profitons de cette occasion pour remercier Chloé Wittwer qui, avec nos deux concierges/peintres Fabrice Lafage et Kamel Ben Rhouma, s'occupent avec beaucoup d'engagement du groupe d'habitation et le maintiennent en bon état!

Au cours du premier trimestre, les dernières inspections de garantie de 2 ans après la grande rénovation ont été achevées. Heureusement, il n'y a que peu de défauts à déplorer.

En général, les dysfonctionnements des ascenseurs sont plutôt fréquents, raison pour laquelle nous sommes intervenus auprès de la société de maintenance. Les améliorations ont immédiatement été visibles. Dans Baulacre, en revanche, il est indispensable de remplacer un ascenseur. Ces travaux sont prévus pour 2021 et dureront, dans le meilleur des cas, environ quatre semaines. Pendant cette période, la remise en forme dans la cage d'escalier sera à l'ordre du jour.

Une inspection complète de tous les bâtiments a eu lieu à l'automne en collaboration avec le Directeur de Graphis et l'administration mandatée Privera, à la suite de laquelle plusieurs mesures ont été mises en œuvre.

Une odeur désagréable régnait dans différentes entrées des immeubles, surtout pendant les mois chauds. La cause a été rapidement identifiée dans les conteneurs déposés dans les maisons. Comme il existe des points de collecte publics de déchets verts à proximité de nos immeubles, la Direction a ordonné l'enlèvement des conteneurs verts à l'entrée des immeubles. En ce qui concerne les autres conteneurs de déchets, les résidents sont priés de ne déposer que les sacs poubelles fermés et, en particulier, de fermer les couvercles des conteneurs à tout moment.

Il a fallu beaucoup de temps pour que les espaces verts redeviennent verts: si le temps le permet, dans les mois à venir, les habitants pourront admirer les

Bezug auf die Betreuung der Gärtner optimiert, und wir hoffen nun auf einen erfolgreichen Abschluss dieses Projekts, so dass die Siedlung wieder sauber und freundlich erscheint.

Wir bemühen uns zudem um eine regelmässige Reinigung der Außenparkplätze auf der Grand-Pré-Seite, die sich unter Bäumen befinden, welche das ganze Jahr über Dornen- und Pollenregen abwerfen.

Im Innenbereich haben wir Corona-bedingt die Reinigung der häufig benutzten Flächen wie Treppenläufe, Lifttüren etc. intensiviert.

Im Laufe des Sommers nahmen die Reklamationen bezüglich Vandalismus durch Aussenstehende zu. Nach Gesprächen mit den Behörden, welche uns nicht unterstützen können oder wollen, organisierten wir mit der privaten Sicherheitsfirma Securitas Kontrollrundgänge. Diese zeigten rasch Wirkung, weshalb wir uns vorbehalten, diese Massnahme bei Bedarf auch in den Folgejahren weiterzuführen.

Auch in diesem Jahr gab es mehr als 20 Wohnungswechsel, was allmählich zu einer Veränderung der Mieterschaft führt. Ältere, langjährige Mieter verlassen unsere Siedlung und jüngere Familien ziehen ein. Wir freuen uns auf diese Belebung der Siedlung und fordern alle auf, diesem Wandel offen zu begegnen und mitzuhelpen, wieder ein tolles Miteinander in der Siedlung aufzubauen.

Beispielsweise wurde die Idee bezüglich eines Gemüsegartens eingebracht, dessen Umsetzung wir mit Freude entgegensehen.

Unser Siedlungskomitee ist sehr innovativ und organisierte im Dezember wegen dem erneuten Lockdown statt eines Weihnachtsapéros einen Take-away-Anlass. Dabei setzten wir auf die Zusammenarbeit mit einem Arbeitslosenprojekt. Ganz viele Bewohner sind vorbeigekommen, um in dieser schwierigen Zeit wiedermal eine Abwechslung zu erhalten. Es wurden mehr als 130 Mahlzeiten verteilt, und wir erhielten zahlreiche positive und dankbare Rückmeldungen. Ein ganz grosses Dankeschön unserem Siedlungs-Komitee und im Speziellen Laurent Margadent und seinen Helfern für deren tollen Einsatz!

In diesem Zusammenhang suchen wir dringend aktive Verstärkung für das Siedlungskomitee, welche mithelfen, solche Anlässe zu initiieren, zu organisieren und durchzuführen. Auch freiwillige Helfer sind jederzeit willkommen und dürfen sich gerne beim Siko oder bei der Verwaltung melden.

parterres de fleurs devant les bâtiments. L'association La Ruche, qui a été chargée de la restauration des espaces verts, a optimisé ses activités, notamment en ce qui concerne l'encadrement des jardiniers. Nous espérons maintenant que ce projet sera mené à bien, afin que le lotissement retrouve sa propreté et sa convivialité.

Nous nous efforçons également de nettoyer régulièrement les parkings extérieurs du côté de Grand Pré, qui sont situés sous des arbres qui perdent leurs épines et leur pollén tout au long de l'année.

À l'intérieur, nous avons intensifié – à cause de la corona virus – le nettoyage des surfaces fréquemment utilisées telles que les escaliers, les portes d'ascenseur, etc.

Au cours de l'été, les plaintes pour vandalisme par des personnes extérieures ont augmenté. Après avoir discuté avec les autorités, qui ne pouvaient ou ne voulaient pas nous soutenir, nous avons organisé des patrouilles avec la société de sécurité privée Securitas. Celles-ci ont rapidement eu un effet positif, raison pour laquelle nous nous réservons le droit de poursuivre cette mesure au cours des prochaines années si nécessaire.

Il y a également eu plus de 20 changements d'appartements cette année, ce qui entraîne progressivement un changement de la composition des locataires. Des locataires âgés et de longue date quittent notre groupe d'habitation et des familles plus jeunes s'y installent. Nous nous réjouissons de cette revitalisation du groupe d'habitation et nous demandons à tous d'être ouverts à ce changement et de contribuer à la reconstruction d'une grande communauté dans notre groupe d'habitation.

Par exemple, l'idée d'un jardin potager a été soumise et nous attendons avec impatience sa mise en œuvre.

Notre comité du groupe d'habitation est très innovant et a organisé un événement take-away en décembre au lieu d'un apéritif de Noël en raison du nouveau confinement. Nous nous sommes appuyés sur la coopération avec un projet de lutte contre le chômage. De nombreux résidents sont passés voir pour se changer un peu les idées pendant cette période difficile. Plus de 130 repas ont été distribués et nous avons eu beaucoup de retours positifs et reconnaissants. Un grand merci à notre comité du groupe d'habitation et spécialement à Laurent Margadent et ses aides pour leur excellent travail !

Dans ce contexte, nous recherchons d'urgence des renforts actifs pour le comité du groupe d'habitation, afin d'aider à initier, organiser et réaliser de tels événements. Les volontaires sont également les bienvenus à tout moment et peuvent contacter le CGH ou l'administration.

Gerlafingen

Dieses Jahr konnten wir den jungen Graphis-Bewohnern eine besondere Freude mit der Spielplatzsanierung bereiten. Neu gibt es auch einen Tischtennis-Tisch. Wir hoffen, damit Jung und Alt eine neue Challenge zu bieten und freuen uns auf tolle Fotos von spannenden Tischtennis-Turnieren. Die Umsetzung der Sanierung erfolgte mit der gemeinnützigen Institution «murimoos», welche einen sozialpädagogischen und arbeitsagogischen Auftrag hat und Menschen mit psychischen Erkrankungen, Suchtproblemen sowie leichten kognitiven oder körperlichen Beeinträchtigungen arbeitsmarktnahe Arbeitsplätze als Trainingsmöglichkeit bietet.

Einen herzlichen Dank möchten wir dieses Jahr den Personen der Siedlung aussprechen, die in diesen schwierigen Zeiten tolle Nachbarschaftshilfe geleistet haben. Bekannt sind uns die Hilfe von Frau Lefferts, Frau Rincon und der Familie Wünsch. Selbstverständlich gilt der Dank auch denen, die uns nicht bekannt sind.

Glattbrugg

Mit nur drei Wohnungswechseln könnte Glattbrugg auf ein ruhiges Jahr zurückblicken. Doch die Themen Wasser und Hausfrieden beschäftigten Bewohner und Verwaltung während dem ganzen Jahr. Bis zum Juni ereigneten sich vier Wasserschäden, die glücklicherweise «nur» Erdgeschosswohnungen und das Untergeschoss betrafen, jedoch grössere Bautrocknungsarbeiten erforderlich machten. Um erneuten Wasserschäden vorzubeugen, wurden zwei weitere Massnahmen beschlossen: Einerseits wurden die 18 noch verbliebenen alten Boiler alle bis im Mai erneuert. Andererseits erfolgte im Spätherbst in allen 48 Wohnungen eine Kontrolle, in deren Verlauf sämtliche schadhaften Ablaufgarnituren ersetzt wurden. Gleichzeitig wurde der Zustand von Armaturen, Siphons und Spülkästen protokolliert, so dass die in diesem Protokoll erfassten weiteren Mängel im Laufe des nächsten Jahres behoben werden können.

«Lärm» (Übertragungsschall) und «offene Fenster» (kalte Nachbarwohnungen) sind in Glattbrugg Themen, die immer wieder zu starken Spannungen unter den Bewohnern führen. Gerade in diesem Bereich ist die Eigenverantwortung der Mieter und die gegenseitige Rücksichtnahme der Bewohner gefordert, da ansonsten der Verwaltung mietrechtlich letztlich nur der Weg über eine Kündigung bleibt.

Lotzwil

Die Siedlung Lotzwil darf auf ein eher ruhiges Jahr zurückblicken, auch hinsichtlich der Wiedervermietung, da für die beiden leerstehenden 4.5-Zimmer Wohnungen nach wie vor keine Mieter gefunden werden konnte. Nachdem die Sanierungsarbeiten in der Nachbarsiedlung abgeschlossen sind, kehrte wieder mehr Ruhe im Quartier ein.

Gerlafingen

Cette année, nous avons pu offrir aux jeunes résidents Graphis un cadeau spécial avec la rénovation de l'aire de jeu. Il y a également une nouvelle table de ping-pong. Nous espérons ainsi offrir aux jeunes et aux moins jeunes un nouveau défi et nous attendons avec impatience de superbes photos de tournois de ping-pong passionnants. La rénovation a été réalisée en coopération avec l'institution à but non lucratif « murimoos », qui a une mission socio-pédagogique et d'accompagnement socioprofessionnel, et qui offre aux personnes souffrant de maladies mentales, de problèmes de dépendance, ainsi que de légères déficiences cognitives ou physiques des emplois proches du marché du travail comme opportunité de formation.

Cette année, nous voudrions exprimer nos sincères remerciements aux résidents du groupe d'habitation qui ont apporté une aide de bon voisinage en ces temps difficiles. Nous connaissons bien l'aide de Mme Lefferts, de Mme Rincon et de la famille Wünsch. Bien entendu, nous tenons également à remercier ceux qui ne nous sont pas connus.

Glattbrugg

Avec seulement trois changements d'appartement, Glattbrugg pourrait se retourner sur une année tranquille. Cependant, des problèmes d'eau et de paix domestique ont préoccupé les résidents et l'administration tout au long de l'année. En juin, il y avait eu quatre incidents de dégâts des eaux, qui n'ont heureusement touché « que » les appartements du rez-de-chaussée et le sous-sol, mais qui ont nécessité d'importants travaux de séchage du bâtiment. Afin de prévenir de nouveaux dégâts des eaux, deux autres mesures ont été décidées : tout d'abord, les 18 anciennes chaudières restantes ont toutes été remplacées en mai. Ensuite, une inspection a été effectuée dans les 48 appartements à la fin de l'automne, au cours de laquelle tous les dispositifs d'évacuation défectueux ont été remplacés. Dans le même temps, l'état des robinets, siphons et citernes a été consigné afin que tout autre défaut enregistré dans ce journal puisse être corrigé au cours de l'année suivante.

Le «bruit» (transmission du son) et les «fenêtres ouvertes» (appartements voisins froids) sont des problèmes à Glattbrugg qui provoquent régulièrement de fortes tensions entre les habitants. C'est précisément dans ce domaine que l'auto-responsabilité et la considération mutuelle des locataires sont nécessaires, faute de quoi il ne restera à l'administration que l'option de la résiliation en accord avec le droit du bail.

Lotzwil

Le groupe d'habitation de Lotzwil a connu une année plutôt calme, y compris en ce qui concerne la relocation, car aucun locataire n'a encore pu être trouvé pour les deux appartements de 4,5 pièces vacants. Maintenant que les travaux de rénovation dans le groupe d'habitation voisin sont terminés, le calme est revenu dans le quartier.

Der Ersatz der Fenster ist in der Siedlung Lotzwil immer wieder ein Thema, welches von verschiedenen Seiten angestossen wird. Dies wird aber erst mit der Ausführung von weiteren baulichen Massnahmen erfolgen, voraussichtlich ab 2026. Bauliche Massnahmen müssen immer aufeinander abgestimmt sein und sollten zusammengefasst werden, denn es nützt nichts zum Beispiel nur Fenster zu ersetzen, um dann fünf Jahre später bei der Sanierung zu merken, dass diese für die Fassadensanierung wieder entfernt werden müssen.

Schwamendingen

Im Juni wurden im Untergeschoss der Häuser B1 + B2 auf einer Fläche von rund 200 m² die Decken isoliert und neu mit LED-Leuchten ausgestattet. Diese Schwäche wurde schon während des Neubaus vermutet. Man wollte aber abwarten, ob sich der Verdacht bewahrheitete. Die Wirkung dieser Massnahme zeigte sich sofort, indem wir bereits zu Beginn der kalten Wintermonate von einigen Mietern Rückmeldung erhielten, dass die Wohnungen spürbar wärmer wurden, ohne die Einstellungen der Fußbodenheizung zu ändern.

Heikler gestaltete sich eine weitere Massnahme, da diese in bewohnten Wohnungen durchgeführt werden musste. Nachdem sich bei zwei Wohnungen ein Wandplattenschild im Bad zu lösen begann, empfahl der beigezogene Fachmann, eine Sichtkontrolle in allen Bädern mit derselben Situation durchzuführen. Als Ergebnis dieser Kontrollen mussten Ende November / Anfang Dezember in 13 Wohnungen ein Plattenschild vollständig ersetzt werden, während in 7 weiteren Wohnungen nur Teilarbeiten nötig waren. Die Beeinträchtigungen für die Bewohner konnten dank dem Einsatz der Graphis Mitarbeiter (Abdeckarbeiten) und speziellen Luftreinigungsgeräte auf ein Minimum reduziert werden.

Die Bodenbeschaffenheit und der hohe Grundwasserstand führten auch dieses Jahr zu Wassereintritten in Keller und EHP nach starkem Regen. Seit der Erstellung wurden die Eintrittsstellen in jedem Jahr mehrmals abgedichtet und damit auch eine spürbare Verbesserung erzielt. Aufgrund der Gegebenheiten muss aber auch zukünftig mit Wassereintritten gerechnet werden.

In der Einstellhalle werden demnächst kleine Rinnen in den Boden gefräst, um eintretendes Wasser gezielt ableiten zu können.

Da unsere Hauswartin, Frau Anna Meyer, mit ihrer Familie aus der Genossenschaft auszog, suchte die Verwaltung im Oktober per Aushang nach einem neuen nebenamtlichen Hauswart für die Innenreinigung. Einige Genossenschaftsmitglieder zeigten reges Interesse für dieses Amt. Der Auswahlprozess erfolgt nächstens. Bis dahin werden die Arbeiten noch von Frau Anna Meyer ausgeführt.

Obwohl unter dem Eindruck von Corona alle Siedlungsanlässe abgesagt werden mussten, funktioniert das Siedlungsleben in Schwamendingen sehr gut. Alle Genossenschaftsmitglieder wurden im Frühling mit einem Zürich-Tirggel-Säckli und im Winter mit einem Chlouse-Säckli überrascht. Es hat uns auch sehr gefreut, dass von unseren Studenten-WGs bereits zu Beginn des Jahres Angebote

Le remplacement des fenêtres est un sujet récurrent dans la colonie de Lotzwil, qui est initié de différents côtés. Les mesures structurelles doivent toujours être coordonnées entre elles et devraient être compilées, car il ne sert à rien de ne remplacer que des fenêtres par exemple, pour se rendre compte cinq ans plus tard, lors de l'assainissement, qu'elles doivent être enlevées à nouveau pour ravalier la façade.

Schwamendingen

En juin, les plafonds du sous-sol des maisons B1 + B2 ont été isolés sur une surface d'environ 200 m² et équipés de lumières LED. Cette faiblesse avait déjà été suspectée lors de la construction des bâtiments. Il avait toutefois été décidé d'attendre et de voir si ce soupçon s'avérait fondé. L'effet de cette mesure a été immédiatement lorsque nous avons reçu des commentaires de certains locataires au début des mois d'hiver, selon lesquels les appartements étaient sensiblement plus chauds sans avoir à modifier les réglages du chauffage au sol.

Une autre mesure s'est avérée plus difficile, car elle a dû être réalisée dans des appartements habités. Après qu'une plaque murale de protection dans les salles de bains ait commencé à se détacher dans deux appartements, l'expert mandaté a recommandé de procéder à une inspection visuelle dans toutes les salles de bains présentant la même situation. À la suite de ces inspections, fin novembre/début décembre, un panneau de protection a dû être entièrement remplacé dans 13 appartements, tandis que seuls des travaux partiels ont été nécessaires dans 7 autres appartements. La perturbation des habitants a pu être réduite au minimum grâce aux efforts des collaborateurs de Graphis (travaux de couverture) et à un équipement spécial de purification de l'air.

La nature du sol et le niveau élevé des eaux souterraines ont entraîné cette année encore une infiltration d'eau dans le sous-sol et dans le parking sous-terrain après de fortes pluies. Depuis la construction, les points d'entrée ont été étanchéifiés plusieurs fois par an pour atteindre une amélioration notable. Dans ce contexte, il faut toutefois s'attendre à de nouvelles infiltrations d'eau dans le futur.

De petites caniveaux seront bientôt fraisés dans le sol du parking afin de pouvoir évacuer de manière ciblée l'eau qui y pénètre.

Depuis que notre concierge, Mme Anna Meyer, a quitté la coopérative avec sa famille, l'administration a publié une annonce en octobre pour trouver un nouveau concierge à temps partiel pour le nettoyage intérieur. Certains membres de la coopérative se sont montrés intéressés par ce poste. Le processus de sélection aura lieu prochainement. D'ici là, le travail sera effectué par Mme Anna Meyer.

Bien que toutes les manifestations du groupe d'habitation aient dû être annulées sous la pression de la corona virus, la vie du groupe d'habitation à Schwamendingen fonctionne très bien. Tous les sociétaires ont reçu une surprise sous forme d'un petit sachet de biscuits « Zuri-Tirggel » au printemps et d'un petit sachet de Saint-Nicolas en hiver. Nous avons également été très heureux de recevoir de la part de nos étudiants colocataires dès le début d'année une offre

kamen, ältere Bewohner beim Einkaufen zu unterstützen, um sie keinem Risiko auszusetzen. Ganz allgemein wurde trotz der nötigen Abstandsregeln der Geist des Miteinanders gepflegt. Ein herzliches Dankeschön allen Helfern sowie auch dem Siko!

Schwarzenburg

Auch im Jahr 2020 hat in der Siedlung Schwarzenburg ein reger Wohnungswechsel stattgefunden. Nach dem Auszug von sieben Genossenschafter konnten alle Wohnungen wieder vermietet werden. Dies zeigt, dass trotz reger Bau-tätigkeit in und um Schwarzenburg die Graphis Wohnungen Anklang finden.

Nichtsdestotrotz möchten wir unseren Mietern einen hohen Wohnkomfort gewährleisten. Nachdem in den letzten Jahren bereits diverse Sanierungsarbeiten stattgefunden haben, steht als nächstes die Badsanierung bevor, welche ab 2022 geplant ist. In den letzten Wochen haben bereits die ersten Abklärungen stattgefunden. Selbstverständlich werden die Mieter zu gegebener Zeit im Detail über die geplanten Arbeiten informiert.

Thalwil

Erneut kann unsere Siedlung in Thalwil auf ein ruhiges Jahr zurückblicken. Die Wohnungen sind sehr gefragt, so dass für die zwei gekündigten Wohnungen schnell Nachmieter ab der Warteliste gefunden wurden.

Mit Blick auf die mittelfristig geplante Sanierung beschränkt sich die Verwaltung im Moment auf den Erhalt der bestehenden Bausubstanz und Installationen. So werden die noch bestehenden alten Boiler nicht in einem Aufwisch, sondern je nach Notwendigkeit einzeln ersetzt. Für den Ersatz der Balkonverglasungen wurden Angebote eingeholt. Es stellte sich jedoch klar heraus, dass auch hier die Reparatur einem Ersatz vorzuziehen ist.

Hingegen wurden im Oktober zur Vermeidung von Wasserschäden in sämtlichen 66 Wohnungen die Ablaufgarnituren ersetzt und gleichzeitig der Zustand von Armaturen, Siphons und Spülkästen kontrolliert. Die so in einem Protokoll erfassten Mängel werden je nach Notwendigkeit im Laufe des nächsten Jahres behoben.

Uetikon

In Uetikon waren dieses Jahr drei Kündigungen zu verzeichnen. Zwei Wohnungen konnten an Personen/Familien vermietet werden, die durch unsere Bewohner einen nahen Bezug zur Siedlung hatten. Für die dritte Wohnung interessierte sich eine bereits in der Siedlung wohnende Familie, die in den letzten Jahren gewachsen war. Nach Vorlage der entsprechenden Gutachten durch den Bauphysiker und den Baufachbetrieb, bewilligte die Verwaltung die Zusammenlegung der Wohnungen auf Kosten der Mieter. Die Bewilligung wurde im Hinblick auf das «end-of-life» der Siedlung (siehe Bauleitbild) und der Lage der Wohnungen im Erdgeschoss als einmalige Ausnahme erteilt.

pour aider les résidents plus âgés dans leurs achats, afin de ne pas les exposer à des risques. De manière générale, malgré la nécessité de respecter les règles de distanciation, l'esprit d'unité a été cultivé. Un grand merci à tous ceux qui nous ont aidés, ainsi qu'au comité du groupe d'habitation!

Schwarzenburg

En 2020, le groupe d'habitation de Schwarzenburg a connu une nouvelle fois un fort changement de locataires. Après le départ de sept sociétaires, tous les appartements ont pu être reloués. Cela montre qu'en dépit d'une forte activité de construction à Schwarzenburg et dans ses environs, les appartements Graphis restent populaires.

Nous tenons malgré tout à garantir à nos locataires un niveau de confort de vie élevé. Après les divers travaux de rénovation déjà réalisés ces dernières années, l'étape suivante est la rénovation des salles de bain, prévue à partir de 2022. Les premières clarifications en la matière ont déjà eu lieu ces dernières semaines. Les locataires seront bien entendu informés en temps utile et en détail des travaux prévus.

Thalwil

Une fois de plus, notre groupe d'habitation de Thalwil peut se prévaloir d'une année tranquille. Les appartements sont très demandés. Ainsi, les deux appartements résiliés, ont rapidement trouvés locataires à partir de la liste d'attente.

Dans la perspective de la rénovation prévue à moyen terme, l'administration se limite actuellement à la maintenance de la structure et des installations existantes du bâtiment. Ainsi, par exemple, les anciennes chaudières encore en place ne seront pas remplacées en une fois, mais progressivement lorsque cela sera nécessaire. Des devis ont été obtenus pour le remplacement du vitrage des balcons. Cependant, il est apparu clairement qu'ici aussi, la réparation sera préférable au remplacement.

D'autre part, afin de prévenir les dégâts des eaux, les bondes des 66 appartements ont été remplacées en octobre et l'état des robinetteries, des siphons et des réservoirs de chasse d'eau a été vérifié en même temps. Les défauts ainsi consignés dans un protocole seront corrigés en fonction des besoins au cours de l'année prochaine.

Uetikon

Trois résiliations cette année à Uetikon. Deux appartements ont pu être loués à des personnes/familles qui avaient un lien étroit avec le groupe d'habitation par l'intermédiaire de nos résidents. Une famille vivant déjà dans le groupe d'habitation et qui s'était agrandi ces dernières années, s'intéressait d'ores et déjà au troisième appartement. Après présentation des expertises pertinentes de l'ingénieur en structure et de l'entreprise de construction spécialisée, l'administration a approuvé la fusion des appartements aux frais des locataires. L'approbation a été accordée à titre exceptionnel en raison de la «fin de vie»

Sorge bereitete uns die Heizung an der Schöneggstrasse 11. Nach einer Heizungsstörung wurde die Verwaltung von den entsprechenden Fachbetrieben informiert, dass ein kleines Ersatzteil der Hoval-Steuerung nicht mehr erhältlich und somit ein Ersatz der Heizung unabdingbar sei. Daraufhin suchte die Verwaltung einen Fachbetrieb, welcher sich auf ältere Heizungen spezialisiert hat, da es uns unvernünftig erscheint, bereits einen Vollersatz vorzunehmen. Dieses Vorhaben gelang und so läuft die Heizung seit Oktober wieder einwandfrei. Sollte die Heizung trotzdem in den nächsten Jahren aussteigen, werden wir zu gegebenem Zeitpunkt neue Lösungen suchen.

Zofingen I/II

Gotthelfstrasse:

Ausser ein paar kleineren Wasserschäden in den Wohnungen war es dieses Jahr ziemlich ruhig.

Wir konnten in den zwei kleinen Wohnungen neue Genossenschafter begrüssen und kurz vor Jahresende wurde auch die 5-Zimmerwohnung neu bezogen.

Wir freuen uns zusammen mit Frau Graziano, als Siko-Präsidentin, und Frau Sapina, als Siko-Mitglied und Hauswartin, wenn Sie sich für Feste oder Anlässe in der Siedlung einsetzen und Anregungen zu Anlässen bringen. Nur so kann der Genossenschaftsgedanke wieder vermehrt aktiviert werden. Vielleicht interessieren Sie sich auch, dem Siedlungskomitee beizutreten? Wir freuen uns auf Ihr Engagement.

Rotfarbstrasse:

Die Bewirtschaftung, mit Unterstützung von Frau Arnold aus dem Siedlungskomitee, war dieses Jahr besonders mit den Besichtigungen und Wiedervermietungen beschäftigt. Wir freuen uns sehr auf die neuen Bewohner, die wir für die Graphis-Siedlung begeistern konnten. An dieser Stelle – Herzlich Willkommen!

Wenn wir schon bei den Willkommensgrüßen sind, möchten wir die Gelegenheit ergreifen, die Neugeborenen in unserer Genossenschaft zu begrüssen. Danke den Familien, die mit uns das freudige Ereignis mit dem Aufstellen eines Geburtenbäumli im Garten geteilt haben.

Im Herbst 2020 sind die Familien von Stefan Lanz und Pascal Meier ausgezogen. Dementsprechend haben sie den Austritt aus dem Siedlungskomitee bekannt gegeben. Die Rekrutierung für die Vervollständigung des Siko's läuft.

du groupe d'habitation (cf. plan de construction) et de l'emplacement des appartements au rez-de-chaussée.

Nous étions préoccupés par l'installation de chauffage de la Schöneggstrasse 11. Après une panne de chauffage, l'administration a été informée par les entreprises spécialisées concernées qu'une petite pièce de rechange du régulateur Hoval n'était plus disponible et qu'il était donc indispensable de remplacer l'installation de chauffage. L'administration a alors recherché une entreprise spécialisée dans les anciens chauffages, car il nous a semblé déraisonnable de faire un remplacement complet à ce stade-là. Cette opération a été couronnée de succès et le chauffage fonctionne à nouveau parfaitement depuis octobre. Si le système de chauffage devait néanmoins retomber en panne dans les prochaines années, nous chercherions de nouvelles solutions en temps voulu.

Zofingue I / II

Gotthelfstrasse:

Hormis quelques cas mineurs de dégâts d'eau dans les appartements, cette année a été assez calme.

Nous avons pu accueillir de nouveaux sociétaires dans les deux petits appartements et peu avant la fin de l'année, l'appartement de 5 pièces a également trouvé un locataire.

Avec Mme Graziano, en tant que Présidente de comité, et Mme Sapina, en tant que membre du comité du groupe d'habitation et concierge, nous serions heureux que vous vous impliquiez dans les festivités ou autres événements similaires du groupe d'habitation et que vous nous fassiez des suggestions de manifestations. C'est la seule façon de réactiver l'idée de coopérative. Peut-être êtes-vous également intéressé-e-s à rejoindre le comité du groupe d'habitation? Nous nous réjouissons de votre engagement.

Rotfarbstrasse:

L'administration, avec le soutien de Mme Arnold du comité du groupe d'habitation, a été particulièrement occupée cette année par les visites guidées et les relocations. Nous nous réjouissons énormément d'accueillir les nouveaux résidents que nous avons su enthousiasmer pour le groupe d'habitation Graphis. A ce stade, bienvenue à vous!

Puisque nous parlons d'accueil, nous aimerais profiter de l'occasion pour souhaiter la bienvenue aux nouveau-nés dans notre coopérative. Merci aux familles qui ont partagé avec nous ce joyeux évènement en plaçant un arbre de naissance dans le jardin.

À l'automne 2020, les familles de Stefan Lanz et Pascal Meier ont déménagé. En conséquence, ils ont annoncé leur départ du comité du groupe d'habitation. Le recrutement pour compléter le comité du groupe d'habitation est en cours.

Zollikofen

Das Jahr 2020 verlief in der Siedlung Zollikofen geruhsam, es gab keine nennenswerten Zwischenfälle und es erfolgten kleinere Reparaturen und Ersatz von Geräten im üblichen Rahmen.

Um Unannehmlichkeiten zu vermeiden, rufen wir in Erinnerung, dass mit dem Auto anreisende Besucher immer eine Besucher-Parkkarte sichtbar im Auto hinterlegen müssen.

Leider konnten wir Ende Jahr den traditionellen Fondueanlass nicht durchführen, weshalb der Samichlous stattdessen alle Mieter mit einem leckeren Chlousesäckli überraschte.

Zollikofen

L'année 2020 a été calme dans le groupe d'habitation de Zollikofen, il n'y a eu aucun incident digne d'être mentionné, et les petites réparations et remplacements d'équipements ont été effectués dans le cadre habituel.

Afin d'éviter tout désagrément, nous vous rappelons que les visiteurs arrivant en voiture doivent toujours laisser une carte de parking visiteur de façon visible dans leur voiture.

Malheureusement, nous n'avons pas pu organiser la traditionnelle soirée fondue à la fin de l'année, en lieu de quoi Saint Nicolas a gâté tous les locataires en leur offrant une délicieuse petite surprise.

Projekte (Sanierungen und Ersatzneubauten)

Mit dem Geschäftsbericht wird eine ausführliche Info-Broschüre Bauprojekte verteilt, aus welcher Sie die Details zu unseren baulichen Aktivitäten mit tollen Impressionen nachlesen können.

Aus diesem Grund werden hier unsere Grossbaustellen nur kurz erwähnt.

Allschwil

Die Bauarbeiten für unseren Ersatzneubau stehen kurz vor Abschluss. Aus Sicherheitsgründen musste die durch die Baustelle führende Pappelstrasse während der ganzen Baudauer gesperrt werden. In der Gemeinde Allschwil werden in die nächsten zwei Jahren ebenfalls viele Werkleitungen erneuert, was zu weiteren Behinderungen führen wird.

Brugg/Zurzacherstrasse

Auch in Brugg stehen die Bauarbeiten kurz vor Abschluss. Mit unserer Nachbargenossenschaft SVEA haben wir ein sehr freundschaftliches Verhältnis. SVEA stellte uns grosszügigerweise einen Streifen ihres Landes zur Verfügung, um die Baugrube sichern zu können. Zudem durften 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.

Bützberg

Die Sanierungsarbeiten für die gesamte Siedlung in Bützberg laufen seit August 2019 und konnte im vierten Quartal 2020 abgeschlossen werden. Dank der weiträumigen Umgebungsflächen hatten wir entsprechend viel Platz für die Baustelleninstallation. Die meisten Arbeiten fanden im Innern der Gebäude statt, sodass die Immissionen für die Nachbarn in einem vertretbaren Rahmen ausfielen.

Projets (assainissement et nouvelles constructions)

Une brochure d'information détaillée sur les projets de construction sera distribuée avec le rapport annuel. Vous pourrez y lire les détails de nos activités de construction et vous laisser émerveiller par quelques superbes illustrations.

C'est la raison pour laquelle nos principaux chantiers ne sont que brièvement mentionnés ici.

Allschwil

Les travaux de construction de notre nouvel immeuble sont en voie d'achèvement. Pour des raisons de sécurité, la Pappelstrasse, qui traverse le chantier, a dû être fermée pendant toute la durée des travaux. Dans la municipalité d'Allschwil, de nombreuses conduites de services publics seront également renouvelées au cours des deux prochaines années, ce qui entraînera de nouvelles obstructions.

Brougg/Zurzacherstrasse

Les travaux de construction à Brougg sont également en voie d'achèvement. Nous avons des relations très amicales avec notre coopérative voisine SVEA. La SVEA a généreusement mis à notre disposition une bande de son terrain afin que nous puissions sécuriser la fosse à bâtiment. Nous avons également été autorisés à utiliser une partie du toit plat de leurs garages. Un grand Merci à la SVEA.

La Coopérative Brugg-Windisch, qui gère ses immeubles en face de l'Am Rain Strasse, est également intéressée par notre projet. Nous sommes heureux de maintenir ces contacts amicaux.

Bützberg

Les travaux de réaménagement du groupe d'habitation à Bützberg sont en cours depuis août 2019 et ont été achevés au quatrième trimestre 2020. Grâce aux vastes espaces environnants, nous avons disposé d'une grande surface pour l'installation du chantier. La plupart des travaux ont eu lieu à l'intérieur des bâtiments, de sorte que les nuisances pour les voisins ont été dans des limites acceptables.

Dienstjubiläen

30 Jahre

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

10 Jahre

Pais Paulo	Maler	Eintritt 01.07.2010
-------------------	-------	---------------------

5 Jahre

Graziano Vito	nebenamtlicher Hauswart, Zofingen	Eintritt 01.10.2015
Vilar Marco	nebenamtlicher Hauswart, Chur	Eintritt 01.04.2015

Wir danken für die langjährige Mitarbeit!

Ancienneté de service

30 ans

Kolar Jelka	concierge à titre accessoire, Thalwil	Entrée 01.01.1990
Meyer Peter	concierge à plein temps Schwamendingen	Entrée 15.01.1990
Milutinovic Zavisa	concierge à titre accessoire, Glattbrugg	Entrée 01.09.1990

10 ans

Pais Paulo	peintre	Entrée 01.07.2010
-------------------	---------	-------------------

5 ans

Graziano Vito	concierge à titre accessoire, Zofingue	Entrée 01.10.2015
Vilar Marco	concierge à titre accessoire, Coire	Entrée 01.04.2015

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

Totentafel

Siedlung	Name und Vorname	Jahrgang	verstorben
Arbon	Idrizi Alit	1954	18.07.2020
Bern	Jovanov Vlada	1963	24.12.2020
Brugg II	Wälti Therese	1952	12.06.2020
	Lam Dieu Cam	1928	26.10.2020
	Geissmann Marie	1917	20.11.2020
Genf	Schaepper Walter	1935	11.01.2020
	Auberson Louis	1923	03.03.2020
	Bourquenez Armand	1935	09.09.2020
	Sirisin Jacky	1931	01.11.2020
	Schulé Marguerite	1935	17.11.2020
Zofingen	Pozzi Richard	1919	16.05.2020
Zollikofen	Viller Heidi	1939	28.02.2020

Wir sprechen den Angehörigen der Verstorbenen unser aufrichtiges Beileid aus.

Nécrologie

Groupe d'habitation	Nom et prénom	Année	décédé-e le
Arbon	Idrizi Alit	1954	18.07.2020
Berne	Jovanov Vlada	1963	24.12.2020
Brougg II	Wälti Therese	1952	12.06.2020
	Lam Dieu Cam	1928	26.10.2020
	Geissmann Marie	1917	20.11.2020
Genève	Schaepper Walter	1935	11.01.2020
	Auberson Louis	1923	03.03.2020
	Bourquenez Armand	1935	09.09.2020
	Sirisin Jacky	1931	01.11.2020
	Schulé Marguerite	1935	17.11.2020
Zofingue	Pozzi Richard	1919	16.05.2020
Zollikofen	Viller Heidi	1939	28.02.2020

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

Bilanz per 31. Dezember 2020

Bilan au 31 décembre 2020

	2020		2019		Abweichung/Écart	
	CHF	%	CHF	%	CHF	%
Aktiven/Actif						
Kassen/Caisse	1 002		930		72	
Post- und Bankguthaben/ Avoir comptes postaux et comptes bancaires	5 300 478		6 122 047		-821 569	
Flüssige Mittel/Trésorerie	5 301 480	2,2	6 122 977	2,8	-821 497	-13,4
Forderungen gegenüber Miatern/ Créances à l'égard des locataires	132 554		178 316		-45 762	
Wertberichtigung auf Forderungen gegenüber Miatern/ Corrections de valeur sur créances résultant de ventes et de prestations de services	-		-80 522		80 522	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen/ Créances résultant de ventes et de prestations de services	132 554	0,1	97 794	0,0	34 760	35,5
Übrige kurzfristige Forderungen/ Autres créances à court terme/ Corrections de valeur sur les autres créances à court terme	1 533 943		1 740 055		-206 112	
Übrige kurzfristige Forderungen/ Autres créances à court terme	1 533 943	0,6	1 740 055	0,8	-206 112	11,8
Vorräte/Stocks	93 660		122 880		-29 220	
Vorräte/Stocks	93 660	0,0	122 880	0,1	-29 220	-23,8
Aktive Rechnungsabgrenzungen/ Actifs de régularisation	27 773		34 327		-6 553	
Aktive Rechnungs- abgrenzungen/ Actifs de régularisation	27 773	0,0	34 327	0,0	-6 553	-19,1
Umlaufvermögen/ Actif circulant	7 089 410	2,9	8 118 033	3,7	-1 028 623	-12,7

	2020		2019		Abweichung/Écart	
	CHF	%	CHF	%	CHF	%
Anteilscheine/Parts sociales	1 200		1 200		–	
Wertschriften/Titres cotés en bourse détenus à court terme	5 811 740		5 833 252		–21 512	
Darlehen/Prêts	14 600		–		14 600	
Finanzanlagen/ Immobilisations financières	5 827 540	2,4	5 834 452	2,7	–6 912	–0,1
Mobilien/Mobilier	30 609		11 536		19 073	
Maschinen/Machines	11 622		8		11 614	
Fahrzeuge/Véhicules	11 172		21 641		–10 469	
Mobile Sachanlagen/ Immobilisations corporelles mobiles	53 403	0,0	33 185	0,0	20 218	60,9
Anlagen im Bau/ Installations en construction	42 158 983		18 168 693		23 990 290	
Liegenschaften/Immeubles	274 723 709		272 278 709		2 445 000	
Abschreibungsbestand/ Amortissement des immeubles	–87 543 000		–84 508 000		–3 035 000	
Immobile Sachanlagen/ Immobilisations corporelles immeubles	229 339 692	94,6	205 939 402	93,6	23 400 290	11,4
Anlagevermögen/ Actif immobilisé	235 220 635	97,1	211 807 039	96,3	23 413 596	11,1
Total Aktiven/Total actif	242 310 045	100,0	219 925 071	100,0	22 384 973	10,2

	2020		2019		Abweichung/Écart	
	CHF	%	CHF	%	CHF	%
Passiven/Passif						
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen/ Dettes résultant de l'achat de biens et de prestations de services	3 343 111	1,4	1 793 483	0,8	1 549 628	86,4
Kurzfristige Bankverbindlichkeiten/ Dettes bancaires à court terme	823 530		683 530		140 000	
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten/ Dettes à court terme	823 530	0,3	683 530	0,3	140 000	20,5
Erhaltene Anzahlungen/ Acomptes reçus	3 203 922		3 478 849		-274 927	
Übrige kurzfr. Verbindlichkeiten/ Autres dettes à court terme	3 203 922	1,3	3 478 849	1,6	-274 927	-7,9
Passive Rechnungs-abgrenzungen/ Passifs de régularisation	152 762		186 574		-33 812	
Passive Rechnungs-abgrenzungen/ Passifs de régularisation	152 762	0,1	186 574	0,1	-33 812	-18,1
Kurzfristiges Fremdkapital/ Capitaux étrangers à court terme	7 523 326	3,1	6 142 437	2,8	1 380 889	22,5
Langfristige Bankverbindlichkeiten/ Dettes bancaires à long terme	204 264 410		183 227 940		21 036 470	
Übrige langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten/ Autres dettes à long terme portant intérêt	1 751 246		1 860 664		-109 418	
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten/ Dettes à long terme portant intérêt	206 015 656	85,0	185 088 604	84,2	20 927 052	11,3
Übrige langfristige Verbindlichkeiten (Fonds)/ Autres dettes à long terme	20 660 415		20 659 174		1 240	
Übrige langfristige Verbindlichkeiten/ Autres dettes à long terme	20 660 415	8,5	20 659 174	9,4	1 240	0,0

	2020		2019		Abweichung/Écart	
	CHF	%	CHF	%	CHF	%
Übrige langfr. Rückstellungen/ Autres provisions à long terme	1 255 698		1 547 440		-291 742	
Rückstellungen/Provisions	1 255 698	0,5	1 547 440	0,7	-291 742	-18,9
Langfristiges Fremdkapital/ Capitaux étrangers à long terme	227 931 768	94,1	207 295 218	94,3	20 636 550	10,0
Fremdkapital/ Capitaux étrangers	235 455 094	97,2	213 437 655	97,1	22 017 439	10,3
Genossenschaftskapital/ Capital social	6 251 000		5 882 800		368'200	
Genossenschaftskapital/ Capital social	6 251 000	2,6	5 882 800	2,7	368 200	6,3
Gesetzliche Gewinnreserve/ Réserve légale issue du bénéfice	571 500		568 500		3 000	
Gesetzliche Gewinnreserve/ Réserve légale issue du bénéfice	571 500	0,2	568 500	0,3	3 000	0,5
Gewinnvortrag/ Report du bénéfice	3 117		4 719		-1 602	
Jahresgewinn/ Bénéfice de l'exercice	29 334		31 398		-2 064	
Bilanzgewinn/ Bénéfice au bilan	32 451		36 117		-3 666	
Freiwillige Gewinnreserven/ kumulierte Verluste/ Réserves facultatives issues du bénéfice/pertes cumulées	32 451	0,0	36 117	0,0	-3 666	-10,2
Eigenkapital/Capitaux propres	6 854 951	2,8	6 487 417	2,9	367 534	5,7
Total Passiven/Total passif	242 310 045	100,0	219 925 071	100,0	22 384 973	10,2

Erfolgsrechnung 2020

Compte des résultats 2020

	2020		2019		Abweichung/Écart		Budget 2020
	CHF	%	CHF	%	CHF	%	
Nettoerlös aus Vermietung/ Produits nets des locations	16 118 693		16 202 644		-83 951		15 893 000
Erlöse/Produits	16 118 693	98,8	16 202 644	99,2	-83 951	-0,5	15 893 000
Einschreibgebühren/ Taxes d'envois recommandés	16 850		13 350		3 500		11 000
Ertrag aus Honorar HBK und PVA/ Revenus d'honoraires DFCE (HBK) et installations PV	184 897		113 897		71 000		110 000
Sonstige Erlöse/ Autres produits	201 747	1,2	127 247	0,8	74 500	58,5	121 000
Nettoerlöse aus Leistungen/ Produits nets de prest. de services	16 320 440	100,0	16 329 891	100,0	-9 451	-0,1	16 014 000
Unterhaltsaufwand/ Coûts d'entretien	-4 168 985		-3 449 875		-719 111		-3 792 800
Unterhaltsaufwand/ Coûts d'entretien	-4 168 985	-25,5	-3 449 875	-21,1	-719 111	20,8	-3 792 800
Direkter Aufwand/ Charges directes	-4 168 985	-25,5	-3 449 875	-21,1	-719 111	20,8	-3 792 800
Bruttogewinn I/ Bénéfice brut I	12 151 454	74,5	12 880 016	78,9	-728 562	-5,7	12 221 200
Zinsaufwand (Hypotheken)/ Charges d'intérêt (Hypothéques)	-4 426 949	-27,1	-4 497 207	-27,5	70 258	-1,6	-4 753 450
Bruttogewinn II/ Bénéfice brut II	7 724 505	47,3	8 382 809	51,3	-658 304	-7,9	7 467 750

	2020		2019		Abweichung/Écart		Budget 2020
	CHF	%	CHF	%	CHF	%	
Personalaufwand/ Charges de personnel	-845 437		-868 994		23 557	-	-942 900
Sachversicherungen, Abgaben, Gebühren, Objektsteuern/ Assurances choses, droits et taxes	-490 711		-497 578		6 867	-	-503 950
Energie- und Entsorgungsaufwand/ Charges d'énergie et évacuation des déchets	-189 894		-235 753		45 858	-	-165 000
Informatikaufwand/ Charges d'informatique	-65 657		-73 353		7 696	-	-100 000
Verwaltungsaufwand/ Charges d'administration	-691 350		-755 669		64 319	-	-1 001 500
Werbe- und Informationsaufwand/ Publicité	-41 074		-25 997		-15 077	-	-62 000
Sonstiger betrieblicher Aufwand/ Autres charges d'exploitation	-7 668		-8 268		600	-	-7 500
Übriger betrieblicher Aufwand/ Autres charges d'exploitation	-2 331 790	-14,3	-2 465 611	-15,1	133 822	-5,4	-2 782 850
Betriebliches Ergebnis vor Steuern und Abschreibungen (EBTDA)/ Resultat avant impôts et amortissements (RAIA)	5 392 716	33,0	5 917 198	36,2	-524 483	-8,9	4 684 900

	2020		2019		Abweichung/Écart		Budget 2020
	CHF	%	CHF	%	CHF	%	
Abschreibungen auf mobilen Sachanlagen/ Amortissements sur immobilisations corporelles mobiles	-47 202		-32 600		-14 603		-25 000
Abschreibungen auf im- mobilen Sachanlagen/ Amortissements sur immobilisations corporelles immeubles	-5 700 000		-6 283 000		583 000		-4 535 000
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Positionen des Anlagevermögens/ Amortissements et corrections de valeur sur les postes de l'actif immobilisé	-5 747 202	-35,2	-6 315 600	-38,7	568 397	-9,0	-4 560 000
Betriebliches Ergebnis vor Zinsen und Steuern/ Résultat avant impôts et intérêts	-354 487	-2,2	-398 402	-2,4	43 915	-11,0	124 900
Übriger Finanzauf- wand/ Autres charges financières	-51 813		-59 126		7 312		-30 000
Finanzaufwand/ Charges financières	-51 813	-0,3	-59 126	-0,4	7 312	-12,4	-30 000
Zinsertrag/ Produits d'intérêts	85 268		75 272		9 996		-
Wertschrifenergebnis/ Produits des titres	60 859		489 738		-428 878		-
Finanzertrag/ Produits financiers	146 128	0,9	565 010	3,5	-418 882	-74,1	-
Betriebliches Ergebnis vor Steuern/ Résultat avant impôts	-260 172	-1,6	107 482	0,7	-367 655	-342,1	94 900

	2020		2019		Abweichung/Écart	Budget 2020
	CHF	%	CHF	%	CHF	%
Entnahme Fonds/ Prélèvements de fonds	31 000		21 950		9 050	105 000
Zuweisungen Fonds/ Attributions à des fonds	-23 347		-119 732		96 385	-19 000
Veränderungen Fonds/ Variations de fonds	7 653	0,0	-97 782	-0,6	105 435	-107,8
						86 000
Ausserordentlicher, einmaliger oder perio- denfremder Aufwand/ Charges exceptionnel- les, uniques ou hors période	-4 901		-1 099		-3 802	-5 000
Ausserordentlicher, einmaliger oder perio- denfremder Ertrag/ Produits exception- nels, uniques ou hors période	404 993		113 237		291 756	2 500
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Erfolg/ Résultats exception- nels, uniques ou hors période	400 092	2,5	112 138	0,7	287 954	256,8
						-2 500
Jahresgewinn vor Steuern (EBT)/ Benefice avant impôts (BAI)	147 572	0,9	121 839	0,7	25 734	21,1
						178 400
Kantons- und Gemeindesteuern/ Impôts cantonaux et communaux	-106 976		-87 534		-19 442	-121 600
Direkte Bundessteuern/ Impôt fédéral direct	-11 263		-2 907		-8 356	-10 000
Steuern / Impôts	-118 238	-0,7	-90 441	-0,6	-27 797	30,7
						-131 600
Jahresgewinn/ Bénéfice de l'exercice	29 334	0,2	31 398	0,2	-2 064	-6,6
						46 800

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

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

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

In Ausübung des uns von der Delegiertenversammlung übertragenen statutarischen Mandats haben wir die Geschäftsführung des Jahres 2020 überprüft und festgestellt, dass

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

Basel, Zollikon, Brugg, 29. Januar 2021

Die Geschäftsprüfungskommission

Xara Elias, Präsidentin

Thomas Preisig

Fortunato Amalfi

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

La commission de contrôle de gestion (CCG) veille essentiellement à ce que les résolutions de l'assemblée des délégués et du conseil d'administration soient appliquées dans l'intérêt de la coopérative. Elle vérifie si la direction respecte les exigences légales ainsi que les statuts et les règlements internes.

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

En exécution du mandat statutaire qui nous a été confié par l'assemblée des délégués, nous avons contrôlé la gestion de l'administration 2020 et constaté que

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

Basel, Zollikon, Brougg, le 29 janvier 2021

La commission de contrôle 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 2020 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

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

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

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

Bern, 12. Februar 2021

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 2020.

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 12 février 2021
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 évaluations et des estimations. Celle-ci peuvent affecter le niveau des valeurs patrimoniales et des engagements, au moment de l'établissement du bilan, ainsi que les charges et produits de la période de référence.

Ce faisant, 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 portés au bilan comme installations en construction.

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

<i>Forderungen gegenüber Mietern</i>	<i>2020 / CHF</i>	<i>2019 / CHF</i>
gegenüber Dritten	27 521	24 657
gegenüber Genossenschafter und Organen	105 033	153 659
Wertberichtigungen	–	–80 522
Total Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	<u>132 554</u>	<u>97 794</u>
<i>Übrige kurzfristige Forderungen</i>	<i>2020 / CHF</i>	<i>2019 / CHF</i>
Heiz- und Nebenkosten	1 240 816	1 474 240
Div. Guthaben bei SwissLife, PVS Graphis, VST	293 127	265 815
Total übrige kurzfristige Forderungen	<u>1 533 943</u>	<u>1 740 055</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>2020 / CHF</i>	<i>2019 / CHF</i>
Brugg (Baukosten)	19 324 516	8 464 786
Allschwil (Baukosten)	22 493 237	7 481 801
Bützberg (Sanierungskosten)	–	2 222 106
Baden Brisgi (Planungskosten)	341 229	–
Total Anlagen im Bau	<u>42 158 983</u>	<u>18 168 693</u>

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

<i>Créances envers les locataires</i>	<i>2020 / CHF</i>	<i>2019 / CHF</i>
envers des tiers	27 521	24 657
envers les associés et envers les organes	105 033	153 659
corrections de valeur	–	–80 522
Total créances résultant de la vente de biens et de prestations de services	132 554	97 794
<i>Autres créances à court terme</i>	<i>2020 / CHF</i>	<i>2019 / CHF</i>
des frais de chauffage et des frais accessoires	1 240 816	1 474 240
div. créances chez SwissLife, PVS Graphis, VST	293 127	265 815
Total autres créances à court terme	1 533 943	1 740 055

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>2020 / CHF</i>	<i>2019 / CHF</i>
Brougg (coûts de construction)	19 324 516	8 464 786
Allschwil (coûts de construction)	22 493 237	7 481 801
Bützberg (coûts de rénovation)	–	2 222 106
Baden-Brisig (coûts de planification)	341 229	–
Total immeubles en cours de construction	42 158 983	18 168 693

<i>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</i>	<i>2020/CHF</i>	<i>2019/CHF</i>
gegenüber Dritten	3 287 214	1 742 231
gegenüber Genossenschafter und Organen	55 897	51 253
Total Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3 343 111	1 793 484
<i>Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten</i>	<i>2020/CHF</i>	<i>2019/CHF</i>
Mietzinsvorauszahlungen	1 301 569	1 486 243
Heizkostenvorschüsse	1 902 353	1 992 606
Total übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	3 203 922	3 478 849
Auf eine detaillierte Aufteilung zwischen Verbindlichkeiten gegenüber Dritten und Genossenschafter wurde aus Wesentlichkeitsgründen verzichtet.		
<i>Passive Rechnungsabgrenzungen</i>	<i>2020/CHF</i>	<i>2019/CHF</i>
gegenüber Dritten	132 762	156 240
gegenüber Genossenschafter und Organen	20 000	30 335
Total passive Rechnungsabgrenzungen	152 762	186 574
<i>Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</i>	<i>2020/CHF</i>	<i>2019/CHF</i>
Langfristige Bankverbindlichkeiten (Hypotheken)	204 264 410	183 227 940
– gegenüber Dritten (UBS, Migros, ZKB, Fonds de Roulement, Raiffeisen)	65 089 410	58 052 940
– gegenüber Genossenschaftern und Organen (CS, Bank Cler)	139 175 000	125 175 000
Übrige langfristig verzinsliche Verbindlichkeiten	1 751 246	1 860 664
– gegenüber Dritten (Kautionen und Obligationen)	230 246	333 664
– gegenüber Genossenschaftern und Organen (Obligationen)	1 521 000	1 527 000
Total langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	206 015 656	185 088 604

Dettes résultant de l'achat de biens et de prestations de services	<i>2020 / CHF</i>	<i>2019 / CHF</i>
envers des tiers	3 287 214	1 742 231
envers les associés et envers les organes	55 897	51 253
Total dettes résultant de l'achat de biens et de prestations de services	<u>3 343 111</u>	<u>1 793 484</u>
<i>Autres dettes à court terme</i>	<i>2020 / CHF</i>	<i>2019 / CHF</i>
Paiements anticipés de loyer	1 301 569	1 486 243
Avances pour chauffage	1 902 353	1 992 606
Total autres dettes à court terme	<u>3 203 922</u>	<u>3 478 849</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>2020 / CHF</i>	<i>2019 / CHF</i>
envers des tiers	132 762	156 240
envers les associés et envers les organes	20 000	30 335
Total Passifs de régularisation	<u>152 762</u>	<u>186 574</u>
<i>Dettes à long terme portant intérêt</i>	<i>2020 / CHF</i>	<i>2019 / CHF</i>
Dettes bancaires à long terme	204 264 410	183 227 940
– envers des tiers (UBS, Migros, ZKB Fonds de Roulement, Raiffeisen)	65 089 410	58 052 940
– envers les associés et envers les organes (CS, Banque Cler)	139 175 000	125 175 000
Autres dettes à long terme portant intérêt	1 751 246	1 860 664
– envers des tiers (cautions, prêts)	230 246	333 664
– envers les associés et envers les organes (prêts)	1 521 000	1 527 000
Total dettes à long terme portant intérêt	<u>206 015 656</u>	<u>185 088 604</u>

<i>Übrige langfristige Verbindlichkeiten</i>	<i>2020 / CHF</i>	<i>2019 / CHF</i>
gegenüber Dritten (Fonds)	20 660 415	20 659 174
Total übrige langfristige Verbindlichkeiten	<u>20 660 415</u>	<u>20 659 174</u>

<i>Genossenschaftskapital</i>	<i>%</i>	<i>2020 / CHF</i>	<i>%</i>	<i>2019 / CHF</i>
Mieteranteile	88,49	5 531 800	87,66	5 156 600
Nichtmieteranteile	11,51	719 200	12,34	726 200
Total Genossenschaftskapital	<u>100</u>	<u>6 251 000</u>	<u>100</u>	<u>5 882 800</u>

<i>Unterhaltsaufwand</i>	<i>2020 / CHF</i>	<i>2019 / CHF</i>
Personalaufwand (Betriebspersonal)	897 062	1 063 067
Unterhalt	3 271 923	2 386 808
Total Unterhaltsaufwand	<u>4 168 985</u>	<u>3 449 875</u>

<i>Zinsaufwand</i>	<i>2020 / CHF</i>	<i>2019 / CHF</i>
Zinsaufwand	4 426 949	4 497 207
Total Zinsaufwand	<u>4 426 949</u>	<u>4 497 207</u>

<i>Steueraufwand</i>	<i>2020 / CHF</i>	<i>2019 / CHF</i>
Steueraufwand	118 238	90 441
Total Steueraufwand	<u>118 238</u>	<u>90 441</u>

Der Steueraufwand besteht aus bezahlten Steuerrechnungen bis zum 31. Dezember 2020. 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>2020/CHF</i>	<i>2019/CHF</i>
<i>Autres dettes à long terme</i>		
envers des tiers (fonds)	20 660 415	20 659 174

	<i>%</i>	<i>2020/CHF</i>	<i>%</i>	<i>2019/CHF</i>
Parts des associés locataires	88,49	5 531 800	87,66	5 156 600
Parts des associés non-locataires	11,51	719 200	12,34	726 200
Total capital social	100	6 251 000	100	5 882 800

	<i>2020/CHF</i>	<i>2019/CHF</i>
<i>Coûts d'entretien</i>		
Charges de personnel (personnel d'exploitation)	897 062	1 063 067
Entretien	3 271 923	2 386 808

	<i>2020/CHF</i>	<i>2019/CHF</i>
<i>Charges d'intérêts</i>		
Charges d'intérêts	4 426 949	4 497 207

	<i>2020/CHF</i>	<i>2019/CHF</i>
<i>Charges d'impôts</i>		
Charges d'impôts	118 238	90 441

La charge fiscale se compose des factures d'impôts payées jusqu' au 31 décembre 2020. Les remboursements ou les rappels d'impôts consécutifs aux taxations 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.

Nettoauflösung stille Reserven	<i>2020/CHF</i>	<i>2019/CHF</i>
Wesentliche Nettoauflösung stiller Reserven	0	0
Anzahl Mitarbeiter	<i>2020/Anzahl</i>	<i>2019/Anzahl</i>
Bandbreite der Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt		
– Bis zehn Vollzeitstellen		
– Nicht über 50 Vollzeitstellen	x	x
– Nicht über 250 Vollzeitstellen		
– Über 250 Vollzeitstellen		
Restbetrag der Verbindlichkeiten aus kaufvertragsähnlichen Leasinggeschäften und anderen Leasingverpflichtungen, sofern diese nicht innert zwölf Monaten ab Bilanzstichtag auslaufen oder gekündigt werden können.	<i>2020/CHF</i>	<i>2019/CHF</i>
Baurechtsvertrag der Liegenschaft Büro Bern hat eine Vertragsdauer bis Ende Februar 2069.	1 137 346	1 160 558
Abweichungen von den Grundsätzen ordnungsgemässer Rechnungslegung – Stetigkeit in der Darstellung	keine	keine
Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven sowie Aktiven unter Eigentumsvorbehalt	<i>2020/CHF</i>	<i>2019/CHF</i>
Liegenschaft (Buchwert)	229 339 692	205 939 402
Wertschriften	0	0

Dissolution nette de réserves latentes	<i>2020 / CHF</i>	<i>2019 / CHF</i>
Dissolution nette déterminante de réserves latentes	0	0
Nombre d'employés		
	<i>2020 / Nombre</i>	<i>2019 / Nombre</i>
Variations du nombre d'emplois à plein temps en moyenne annuelle		
– jusqu'à dix emplois à plein temps		
– non supérieure à 50	x	x
– non supérieure à 250		
– plus de 250		
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.	<i>2020 / CHF</i>	<i>2019 / CHF</i>
Le contrat de superficie de l'immeuble abritant notre bureau de Berne a une durée contractuelle courant jusqu'à fin février 2069.	1 137 346	1 160 558
Divergences par rapports aux principes réglementaires de comptabilité – permanence dans la présentation	aucun	aucun
Montant total des actifs engagés en garantie des dettes de l'entreprise et celui des actifs gérés d'une réserve de propriété.	<i>2020 / CHF</i>	<i>2019 / CHF</i>
Valeur comptable des immeubles	229 339 692	205 939 402
Titres	0	0

Anleihensobligationen

Zinssätze/Fälligkeiten	2021–2022	2023–2024	2025–2028	Total
0–1 %	332 000	409 000	160 000	901 000
1–2 %	198 000	272 000	331 000	801 000
2–3 %	0	0	0	0
3–4 %	0	0	0	0
Total	530 000	681 000	491 000	1 702 000

Die Anleihensobligationen werden nicht öffentlich aufgelegt.

Erläuterungen zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen der Erfolgsrechnung

	2020 / CHF	2019 / CHF
Verschiedene unwesentliche Posten	–4 901	–1 099
Total ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Aufwand	–4 901	–1 099
Subventionen PVA und Schallschutz in Lotzwil, Schwamendingen, Brugg und Rohr	64 880	90 574
Eigenleistung Bauherrenvertretung Bützberg	128 000	0
Ertrag aus Erbschaft Genossenschaftlerin	0	5 886
Rückerstattung Kosten für Einhausung	175 000	0
Rückerstattung Versicherung aus mehreren Jahren	11 286	0
Verschiedene unwesentliche Posten	25 827	16 777
Total ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Ertrag	404 993	113 237
Total ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Erfolg	400 092	112 138

Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Keine wesentlichen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag.

Emprunts par obligations

Taux/Echéances	2021–2022	2023–2024	2025–2028	Total
0–1 %	332 000	409 000	160 000	901 000
1–2 %	198 000	272 000	331 000	801 000
2–3 %	0	0	0	0
3–4 %	0	0	0	0
Total	530 000	681 000	491 000	1 702 000

Les emprunts par obligations ne sont pas émis publiquement.

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

	2020 / CHF	2019 / CHF
Divers postes de faible importance	-4 901	-1 099
Total charges exceptionnelles, uniques ou hors période	-4 901	-1 099
Subventions pour PV et insonorisation à Lotzwil, Schwamendingen, Brougg et Rohr	64 880	90 574
Prestations de maître d'ouvrage portées à l'actif (exceptionnel)	128 000	0
Rapport de l'héritage d'une sociétaire	0	5 886
Remboursement d'une autre Coopérative	175 000	0
Remboursement d'une assurance	11 286	0
Divers postes de faible importance	25 827	16 777
Total produits exceptionnels, uniques ou hors période	404 993	113 237
Total résultats exceptionnels, uniques ou hors période	400 092	112 138

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

Zur Verfügung der Delegiertenversammlung	<i>2020 / CHF</i>	<i>2019 / CHF</i>
Gewinn-/Verlustvortrag	3 117	4 719
Jahresgewinn/-verlust	29 334	31 398
Total zur Verfügung der Delegiertenversammlung	32 451	36 117
Antrag des Verwaltungsrates	<i>2020 / CHF</i>	<i>2019 / CHF</i>
Bilanzgewinn	32 451	36 117
./. Zuweisung an die gesetzlichen Reserven	-3 000	-3 000
./. Zuweisung an die statutarischen und beschlussmässigen Gewinnreserven	0	0
./. Verzinsung des einbezahlten Genossenschaftskapitals (2020: Zinssatz 0,25 %)	-16 000	-30 000
Vortrag auf neue Rechnung	13 451	3 117

Proposition du conseil d'administration concernant la répartition du bénéfice

A disposition de l'assemblée des délégués	<i>2020 / CHF</i>	<i>2019 / CHF</i>
report de bénéfice/perte	3 117	4 719
Bénéfice/perte	29 334	31 398
Total à disposition de l'assemblée des délégués	32 451	36 117
Proposition du conseil d'administration	<i>2020 / CHF</i>	<i>2019 / CHF</i>
Bénéfice au bilan	32 451	36 117
./. Attribution aux réserves légales	–3 000	–3 000
./. Attribution aux réserves statutaires et issues du bénéfice	0	0
./. Intérêt sur le capital social (2020: taux 0,25 %)	–16 000	–30 000
Report à nouveau	13 451	3 117

Statistiken / Statistiques

Mitgliederbestand / Membres

	Mieter Locataires	Nichtmieter und Unternehmer Non locataires et entrepreneurs	Total Total
Per/Au 1.1. 2020	1 027	75	1 102
Abgänge/Départs	-75	-3	-78
Zwischentotal/ Sous-total	952	72	1 024
Zugänge/Arrivées	123	1	124
Per/Au 31.12. 2020	<u>1 075</u>	73	<u>1 148</u>

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

Siedlung Colonne	Kt	Laden	Büro	Bastei- räume Salle polyval.	Werkstatt	Studio	1	2/2L	2½	3/3L	3½	4/4L	4½	5	5½	Total Wohnungen logements	Einstellplätze Garagen	Einstellplätze Pl. Parcage couvertes	Abstellplätze Pl. Parcage	Mopedplätze Pl. Parcage deux-roues	
Genève I GP 2+8	GE	2	4		4											59	120	20	60	64	
Genève II GP 10+20	GE															44	2	30	14	90	
Genève III/IV Baulacre	GE			3		32		48	48	16	16						160	36	51	62	
Genève VIII Violette	GE	5														16	8	8	32	38	
Fribourg	FR			2		10	1	1								1		49		29	
Bern Tiefenau	BE	1	3	4			33	33	15	30	12						123	24	43	11	10
Bern Wylerfeldstr.	BE	1	1															0	1		
Bülzberg	BE							4	3		7					7	21	14	49	57	
Lotzwil	BE	1	10	1												6	16	12	34	27	
Schiburg	BE		10							1	2					11	12	4	30	20	
Zollikofen	BE								4	21	4	4	4	8		4	41	26	7	45	
Gerlafingen	SO		9							9	9	9	9	15		9	33	30	7	3	
Altschwil-Heuwinkel	BL																				
Brugg I am Rain	AG																				
Brugg II Dahlenstr.	AG																				
Aarau/Rohr	AG																				
Zofingen I Rotfahrstr.	AG	3		3			3		14		12		15			8	15		44	34	
Zofingen II Gottestr.	AG		1		4	1	7						11	4	1			30	33	16	
Glatbrugg	ZH		1						6	6	24	6	6			25		48	20	6	
Schödigen Garten	ZH	2	6						1		25	41				23	17	12	13	15	
Thalwil	ZH	1		2							23	17	12	6	2			66	13	10	
Uetikon	ZH															6	12	18	11	14	
Arbon I Landquartstr.	TG															3	6	9	6	6	
Arbon II Brühlstr.	TG																8	8	2	2	
Arbon III Berglist.	TG																	18	6		
Arbon IV Renweg	TG															3	4	4	23	12	
Chur	GR	8	10	42	17	3	46	26	218	150	158	263	91	167	33	69	1221	135	636	356	64
Total																					

Total:

2492

Siedlung Groupe d'habitation	Erstellungsjahr Année de construction	Gebäude Immeuble	Versicherungssumme per 1.1.2021 Valeur assurée des bâtiments au 1.1.2021	Total	Parzellen-Fläche m ² surface des parcelles m ²	Total
Aarau-Rohr	1951 2018: Ersatzneubau/ nouveau bâtiment	Pilatusstrasse 6 Pilatusstrasse 8 Grabenstrasse 15 Grabenstrasse 17 Grabenstrasse 19 Einstellhalle/parking	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/ nouveau bâtiment	Heuwinkelstrasse 13/15 Heuwinkelstrasse 17/19 Eschenstrasse 6/8 Garagen		Total 17 494 000		5 915
Arbon	I II III IV V	Landquartstrasse 54 Bühlstrasse 31 Berglstrasse 43 Berglstrasse 45 Rehweg 5 Rehweg 7 Rehweg 9 Einstellhalle/ parking	1 880 000 1 562 000 1 760 000 1 785 000 2 187 000 2 211 000 1 265 000		-	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 Einstellhalle/parking	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	
				Total 12 650 000		6 811
						30 645 000
						13 892

Siedlung Groupe d'habitation	Erstellungsjahr Année de construction	Gebäude Immeuble	Versicherungssumme per 1.1.2021 Valeur assurée des bâtiments au 1.1.2021	Parzellen-Fläche m ² surface des parcelles m ²	Total
Brugg I	1949 2019: Abbruch/ démolition per 2021 : Ersatzneubau/ nouveau bâtiment 1972	Zurzacherstrasse 52 Zurzacherstrasse 54		4 012	
Brugg II		Dahlenstrasse 7 a/b Einstellhalle/ parking	7 553 000	3 499	
			Total	7 553 000	7 511
Bützberg	1989 – 92	Südstrasse 2 Südstrasse 4 Südstrasse 6 Südstrasse 8 Südstrasse 10 Südstrasse 12 Einstellhalle/parking	2 086 600 2 481 400 1 951 300 2 481 400 2 481 400 1 951 300 2 255 900		7 591
			Total	15 689 300	7 591
Chur	1950	Wiesentalstrasse 63 Wiesentalstrasse 65	1 935 559 1 935 559	2 454	
			Total	3 871 118	2 454
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	Erstellungsjahr	Gebäude	Versicherungssumme per 1.1.2021	Parzellen-Fläche m²
Groupe d'habitation	Année de construction	Immeuble	Valeur assurée des bâtiments au 1.1.2021	surface des parcelles m²
Gerlafingen	1990–92	Tiefmattistrasse 6 Tiefmattistrasse 8 Tiefmattistrasse 10 Einstellhalle/ parking	3 055 780 3 027 360 3 013 360 1 108 800	5 776
			Total	5 776
Genève I	1951	Grand-Pré 2–8	37 323 481	
	1949	Grand-Pré 10–20	29 963 864	6 261
II	1972	Einstellhalle/ parking	1 652 553	3 590
III	1952	Baulacre 5–11	35 185 242	7 071
IV	1955	Viollet 5–7	10 111 837	2103
VIII			Total	5 776
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	3 790
			Total	114 236 977
				19 025
Lotzwil	1984–85	Meisenweg 1 Meisenweg 3 Meisenweg 5 Einstellhalle/ parking 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	5 995
	1986–88		Total	3 790
				5 995
			Total	13 332 400
				5 995

Siedlung Groupe d'habitation	Erstellungsjahr Année de construction	Gebäude Immeuble	Versicherungssumme per 1.1.2021 Valeur assurée des bâtiments au 1.1.2021	Parzellen-Fläche m ² surface des parcelles m ²	Total
Schwanen- dingen	1952 2014: Ersatzneubau/ nouveau bâtiment	Altwiesenstrasse 82–86 Altwiesenstrasse 92–96 Altwiesenstrasse 102–106 Dübendorfstrasse 143–145 Einstellhalle/ parking	9 500 000 9 500 000 10 250 000 15 360 000 6 270 000	10 006	
			Total	50 880 000	10 006
Schwarzenburg	1984–86	Heckenweg 3 Heckenweg 4 Heckenweg 6 Heckenweg 5 Heckenweg 7 Heckenweg 8-a Einstellhalle/ parking	2 200 000 1 540 000 1 540 000 1 835 000 1 835 000 1 100 000 60 000	5 078	
			Total	10 110 000	5 078
Thalwil	1951 1955 1951 1955	Bauackerweg 19–23 Albisstrasse 38–42 – inkl. Einstellh./ parking Dorfstrasse 68 + 70 + 72 Friedhofstrasse 25	5 260 000 5 386 900 6 430 000 1 998 800	6 301	
			Total	19 075 700	6 301

Siedlung	Erstellungsjahr	Gebäude	Versicherungssumme per 1.1.2021	Parzellen-Fläche m²
Groupe d'habitation	Année de construction	Immeuble	Valeur assurée des bâtiments au 1.1.2021	surface des parcelles m²
Uetikon	1948	Schöneneggstrasse 5 Schöneneggstrasse 11	2 200 000 2 200 000	3 104
Zofingen I	1950 2013: Ersatzneubau/ nouveau bâtiment	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	2005	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 362 293 595
				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:

chloe.wittwer@privera.ch

Webseite

www.graphis.ch

