

# Geschäftsbericht 2016





## Inhalt

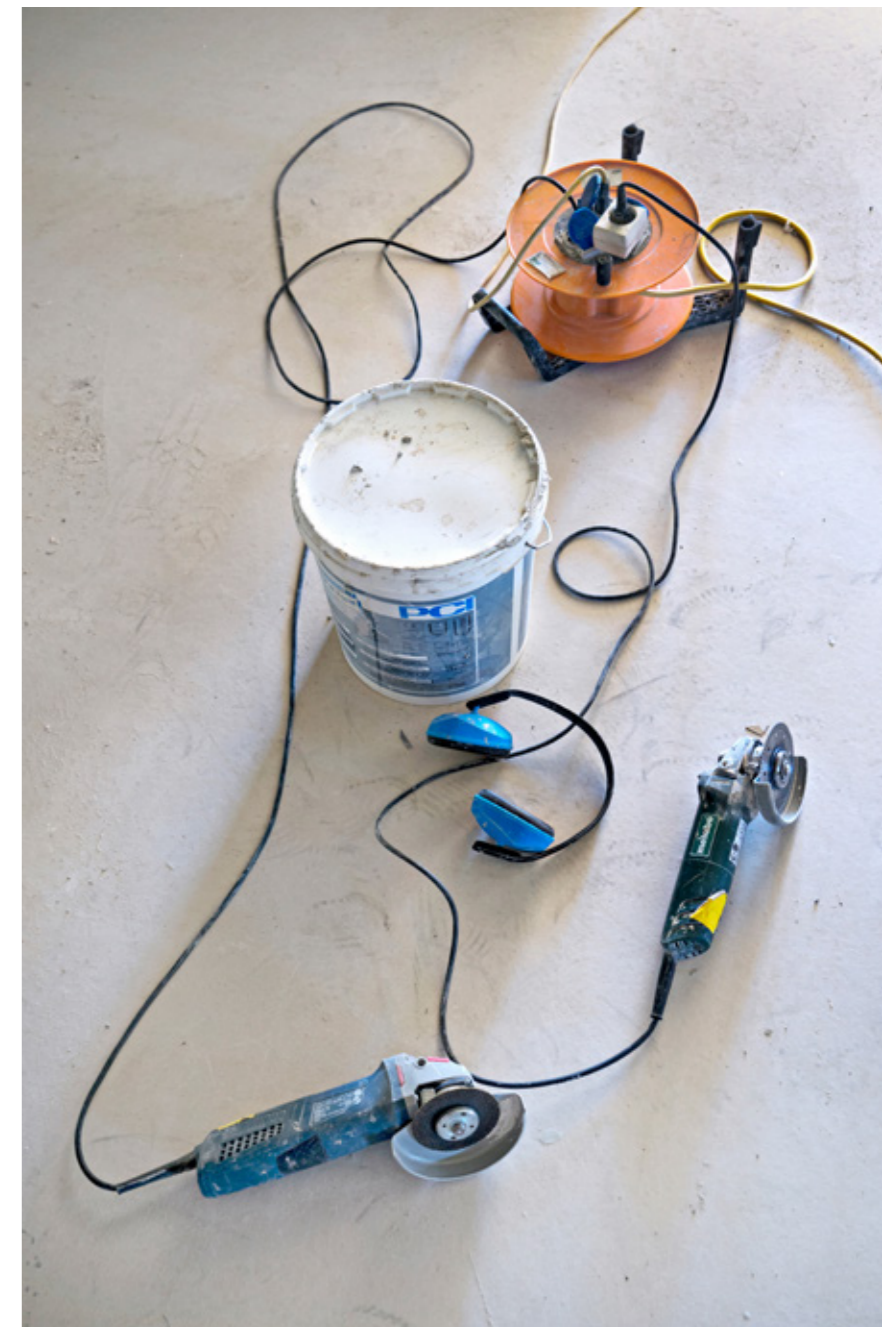
<b>Geschäftsbericht 2016</b>	<b>4</b>
<b>Bauen kostet</b> Über die Baufinanzierung bei dahlia	<b>6</b>
<b>Zu den Fotografien von Michael Meier</b>	<b>15</b>
<b>Bilanz per 31.12.2016</b>	<b>19</b>
<b>Erfolgsrechnung 2016</b>	<b>20</b>
<b>Geldflussrechnung 2016</b>	<b>21</b>
<b>Anhang zur Jahresrechnung</b>	<b>22</b>
<b>Lagebericht zur Jahresrechnung</b>	<b>23</b>
<b>Bericht der Revisionsstelle</b>	<b>24</b>
<b>Verwaltungsrat/Leitung</b>	<b>27</b>
<b>dahlia-Standorte</b>	<b>27</b>

*Titelseite:  
Baustelle Lenggen  
8. Dezember 2016*

*Rückseite:  
dahlia Oberfeld  
8. Dezember 2016*

*Links:  
13. Januar 2017*

*Rechts:  
19. Juli 2016*



## Geschäftsbericht 2016

Sehr geehrte Leserin, sehr geehrter Leser

### Danke!

Wir danken allen unseren Mitarbeitenden herzlich für die sehr wertvolle Arbeit, das engagierte Mitdenken und Handeln.

Ein besonderer Dank geht an die Mitarbeitenden aller Unternehmen, die für unsere Bauprojekte tätig sind.

### Bauen

Auf den beiden Grossbaustellen im dahlia Oberfeld und dahlia Lenggen schritten die Bauarbeiten plangemäss voran.

Im dahlia Oberfeld konnte im Sommer die erste Baustufe, ein Neubau mit 33 Zimmern, in Betrieb genommen werden. Ohne Aufschub wurde die zweite Baustufe in Angriff genommen. Diese umfasst die Sanierung des verbleibenden Gebäudes entlang der Oberfeldstrasse und den Teilrückbau des Altbaus. Die Fertigstellung dieser Etappe ist auf Mitte 2017 geplant. Im dahlia Lenggen liegt die Realisierung genau im Plan. Der Bezug des neuen Hauses Süd ist für Mai 2017 vorgesehen.

### Sanieren

Die Planungsarbeiten für die Sanierung des Hauptgebäudes des dahlia Lenggen sind in vollem Gange. Eine umfassende Zustandsanalyse wird Aufschluss über den Umfang der notwendigen Sanierungsarbeiten geben. Wir rechnen damit, dass mit der ersten Etappe der Sanierungsarbeiten gegen Ende 2017, spätestens Anfang 2018 begonnen werden kann.

Da die Stiftung BWO gleichzeitig ein Sanierungsprojekt für die Räumlichkeiten der Heilpädagogischen Schule (HPS) plant, ist die Koordination der beiden Grossprojekte von besonderer Bedeutung. Der neben den Bau-

arbeiten einhergehende Tagesbetrieb soll so wenig wie möglich gestört werden.

### Umnutzen

Mit dem Bezug des neuen Gebäudes auf dem Areal des dahlia Lenggen werden zwei Stockwerke (D und E) der Stiftung BWO frei und mittelfristig einer neuen Nutzung zugeführt. Es ist vorgesehen, dass dahlia die Stockwerke von der Stiftung BWO käuflich erwerben wird. Die künftige Nutzung ist in Arbeit; noch ist kein Projekt entscheidungsreif.

### Wandeln und entwickeln

Die Anforderungen wandeln sich, teilweise unmerklich, aber doch stetig. Diese Wandlung der Anforderungen, die sich vielschichtig ausdrückt, gilt es anzunehmen und in geeigneter Art und Weise darauf zu reagieren. Wir tun dies, indem wir unsere Abläufe, unsere Leistungen und unsere Haltung immer wieder prüfen und dort wo nötig den neuen Gegebenheiten anpassen. Qualität in der Arbeit – und das jeden Tag und jede Nacht! Einen wichtigen Beitrag dazu leistet die regelmässige Aus- und Weiterbildung aller Mitarbeitenden.

### Aus- und weiterbilden

Schwerpunkte im Bereich der Weiterbildung bildeten die Themen «Demenz» und «Palliative Pflege». Die

Weiterbildungen werden so konzipiert, dass jeweils für die Mitarbeitenden aller Bereiche adäquate Schulungen angeboten werden können.

Die Anstrengungen im Bereich der Ausbildungsplätze (Lehrstellen) setzten wir auch im Berichtsjahr unvermindert fort. Alle ausgeschriebenen Lehrstellen konnten besetzt werden. Neben den Lehrstellenangeboten bieten wir vermehrt auch Praktikumsplätze an.

### Smartes Bewohnerrufsystem bewährt sich

Am Standort dahlia Lenggen wurde ab September 2015 ein Bewohnerrufsystem (Smart Liberty) in Betrieb genommen, das auf neuester Technologie basiert. Mit dem Bezug des neuen Gebäudes im dahlia Oberfeld wurde auch dieser Standort mit diesem System ausgerüstet. Das System bewährt sich bestens und wird mittlerweile auch im dahlia Oberaargau an drei Standorten eingesetzt.

### Zusammenarbeiten

Wir leben das «Zusammenarbeiten» unter den dahlia Standorten und mit allen Partnern, weil wir überzeugt sind, dass eine gute Zusammenarbeit, die von Respekt und Achtung geleitet wird, alle Beteiligten stärkt und allen von Nutzen ist.

### Jupidupidu ... 10 Jahre dahlia Zollbrück!

Mit schönen und würdigen Anlässen feierten wir das zehnjährige Bestehen des dahlia Zollbrück.

### Personelles aus dem Verwaltungsrat

An der Mitgliederversammlung wurde Frau Alexandra Invernizzi, Hotel Kemmeriboden Bad, neu in den Verwaltungsrat gewählt.

Wiedergewählt für eine weitere Amtsperiode von vier Jahren wurden Frau Barbara Dürst (Präsidentin) und die Herren Simon Bichsel, Roland Jordi und Jürg Wälchli. Damit umfasst der Verwaltungsrat neun Mitglieder.

### Die Beteiligungen von dahlia Verein

dahlia Seniorenwohnungen GmbH: (Beteiligung: 100%) Alle Wohnungen sind vermietet, es gibt keine Leerstände. Die Ertragslage der dahlia Seniorenwohnungen GmbH ist stabil. Das Konzept bewährt sich nach wie vor bestens.

### dahlia oberaargau ag: (Beteiligung: 45%)

Nach einem sehr intensiven Baujahr 2015 setzte sich die Planungs- und Bautätigkeit im Berichtsjahr fort. In der ersten Jahreshälfte konnte der Neubau mit 48 Plätzen in Herzogenbuchsee bezogen werden. Die Planung der Sanierung des bestehenden Spitalgebäudes in Herzogenbuchsee stellte sich als anspruchs-

voll heraus. Die Kosten werden – nicht zuletzt der extremen Verschärfung von Vorschriften wegen – höher zu stehen kommen als ursprünglich erwartet. Mit dieser konstanten Verschärfung von Vorschriften (Brandchutz, Erdbebensicherheit etc.) werden sinnvolle und betriebswirtschaftlich tragbare Sanierungen mehr und mehr in Frage gestellt. Die Frage Sanierung oder Rückbau und Neubau gewinnt dramatisch an Bedeutung. Die Kostenspirale erhält leider Dreh in die falsche Richtung. Die operativen Leistungsdaten entsprechen den budgetierten Werten.

Die Jahresrechnungen der beiden Beteiligungen werden nicht konsolidiert. dahlia Verein erstellt keine konsolidierte Jahresrechnung.

Herzlich Ihre

Barbara Dürst  
Präsidentin

Urs Lüthi  
Direktor

## Bauen kostet

Über die Baufinanzierung bei dahlia

### Wie finanziert dahlia die Bauprojekte?

Die Bauprojekte werden zum einen «klassisch» mit Hypotheken finanziert. Bedarfsgerecht können Tranchen, meistens im Betrag von CHF 2'000'000 abgerufen werden. Die Tranchen werden als Festhypotheken mit unterschiedlichen Laufzeiten bezogen. Zum andern wird ein wesentlicher Teil der Bausumme mit eigenen Mitteln finanziert. Der Anteil Eigen- zu Fremdmitteln ist rund 40/60. Die Gesamtsumme aller Bauprojekte beläuft sich auf CHF 34 Mio.

### Wie sind die Zinskonditionen?

Die Zinskonditionen richten sich nach den zum Zeitpunkt des Abschlusses gültigen Ansätzen. Der durchschnittliche Zinssatz für die ersten CHF 10 Mio. liegt bei 1%.



Baustelle Lenggen - 22. April 2016  
Trittschalldämmung Roll EPS-T 22/20 (verlegt unter dem Unterlagsboden)



Baustelle Lenggen - 22. April 2016  
Die Farben der Leibungsbretter Fassade



Baustelle Lenggen · 8. Dezember 2016  
Die Treppe zum Untergeschoss des dahlia-Gebäudes



Baustelle Lenggen · 15. Februar 2017  
Sickersteine (La Senza Öko) in den Formaten 195 x 295 x 80 / 395 x 295 x 80 / 495 x 295 x 80

## Bauen kostet

Über die Baufinanzierung bei dahlia

### Mit welcher Bank arbeitet dahlia?

dahlia Verein hat zwei Hausbanken, die Berner Kantonalbank und die Valiant Bank. Die Baufinanzierung (CHF 25 Mio.) stellt die Berner Kantonalbank sicher. Allerdings nehmen wir unsererseits regelmässig eine kritische Beurteilung der Partnerschaft vor und vergleichen die Leistungen und Konditionen mit anderen Bankinstituten.

### Ist die Finanzierung langfristig gesichert?

Ja, es besteht zurzeit kein Anlass, die langfristige Finanzierung durch die Berner Kantonalbank in Frage zu stellen.

### Was ist eigentlich der Infrastrukturbeitrag?

Der Infrastrukturbeitrag wurde im Jahr 2011 im Rahmen der neuen Pflegefinanzierung eingeführt. Er ist Teil des Gesamttarifs und betrug für das Jahr 2016 CHF 30.65 pro Pflorgetag und ist ausschliesslich zur Finanzierung der gesamten Infrastruktur vorgesehen. Dieser Beitrag löste die kantonale, subventionsbasierte Finanzierung von Investitionsprojekten ab. Der Berechnung des Beitrages werden Standardwerte für den Bau eines neuen Heimes zu Grunde gelegt. Diese Werte sind fair, jedoch sehr knapp bemessen, was wir grundsätzlich als richtig erachten.

## Bauen kostet

Über die Baufinanzierung bei dahlia

### Gibt es Finanzierungsrisiken?

No risk, no fun ... Ja, klar gibt es Risiken.

Die offensichtlichen Risiken im Finanzierungsbereich sind rapide Zinsänderungen, die unter Umständen eine Verlängerung von Festhypotheken erschweren können.

Weniger offensichtlich sind die indirekten Risiken, die sich massiv auf die Finanzierung bzw. die Finanzierungsfähigkeit von neuen Projekten auswirken können. Es sind dies beispielsweise erodierende Erträge bei sinkenden Tarifen, steigende Kosten (höhere Sozialkosten, Versicherungen, Pensionskassen etc.) und tiefere Auslastungen; diese führen allesamt zu einer schwächeren Ertragskraft des Unternehmens und damit zu einem schlechteren Rating bei der finanzierenden Bank.



Baustelle Lenggen · 22. April 2016

T-Draht 1,5 mm<sup>2</sup> (blau = Neutralleiter / braun = Phase / orange = Schaltdraht / gelb-grün = Schutzleiter)



Baustelle Lenggen · 22. April 2016

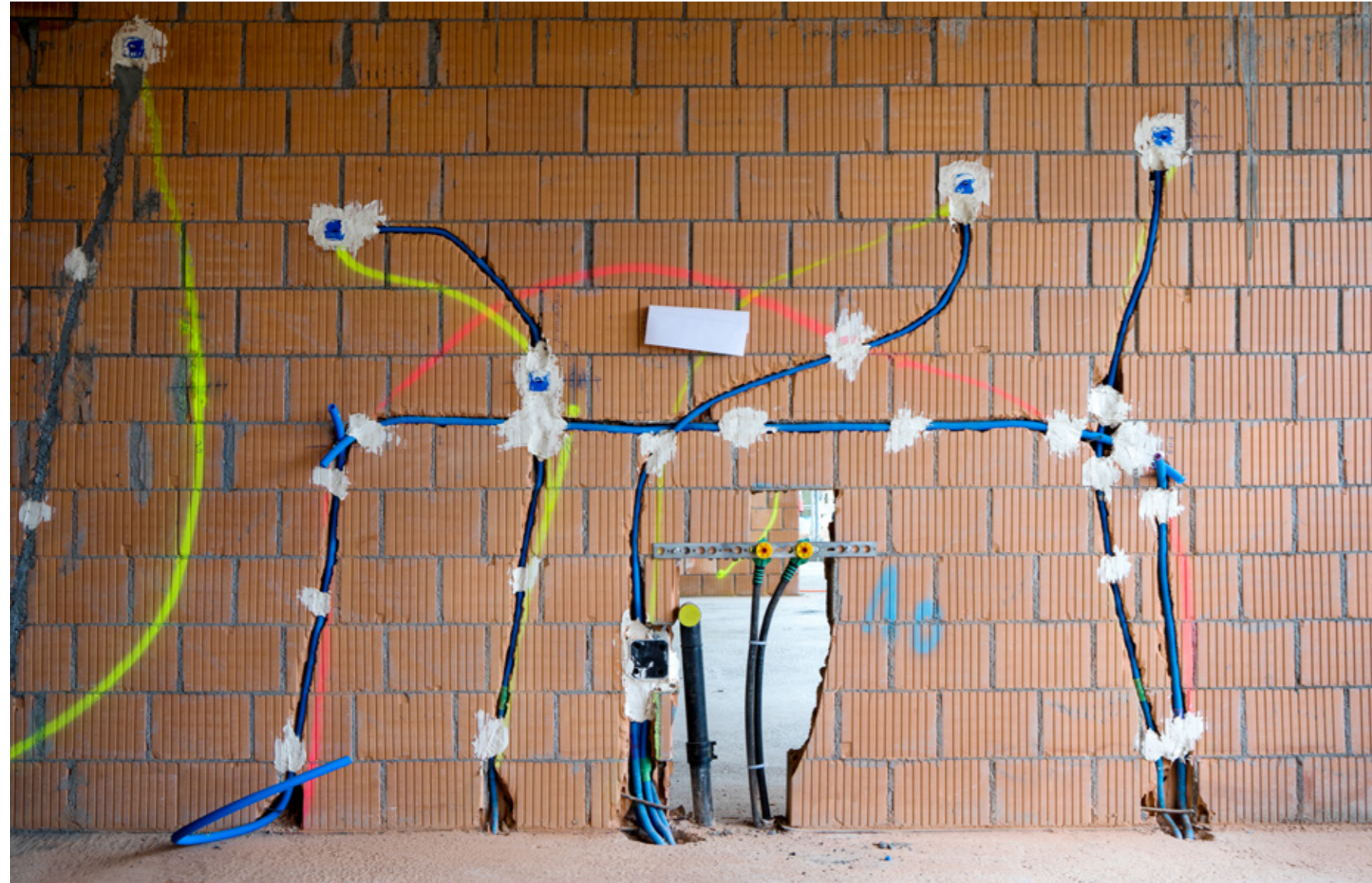
Die Ausbohrungen für UP-Steckdosen sind markiert



*Baustelle Lenggen · 3. November 2016  
Aussparung für das Bedienungstableau der Brandmeldeanlage im 1. OG dahlia*

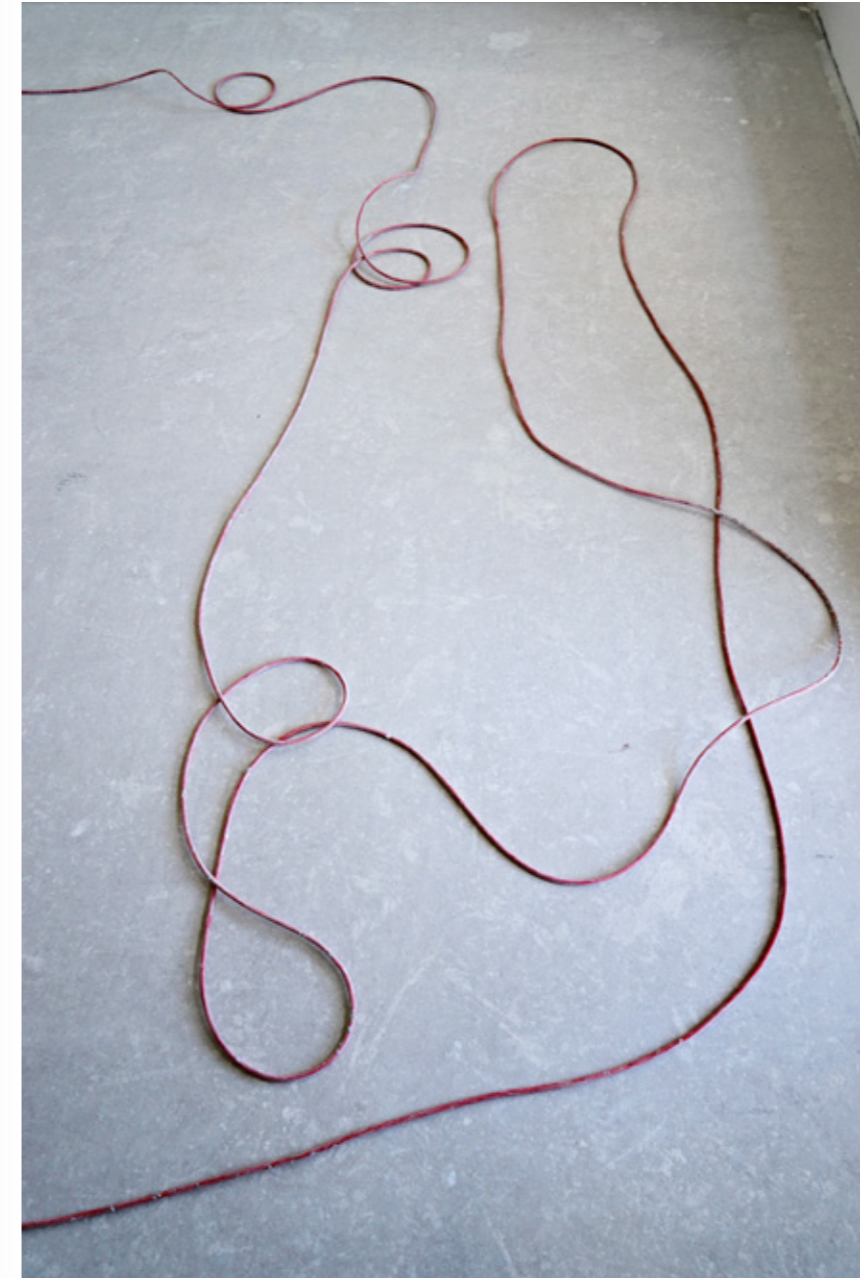


*Baustelle Lenggen · 13. Januar 2017  
Abschnitte des Vinyl-Bodenbelags*



Baustelle Lenggen · 22. April 2016  
 Elektro-, Wasser- und Abwasserleitungen der Küche Beschäftigung BWO

Rechts: Baustelle Lenggen · 19. Juli 2016



## Zu den Fotografien von Michael Meier

Zwischen Ordnung und Chaos, zwischen Planung und Improvisation

Von Michael Meier

«Warum willst du jetzt schon fotografieren? Wart's ab, wenn alles fertig ist, dann sieht es besser aus.» Diese Meinung höre ich oft von Arbeitern, wenn ich auf einer Baustelle mit der Kamera unterwegs sein darf. Noch fragender werde ich beobachtet, wenn sich mein Fokus auf herumliegendes Arbeitsmaterial, Bauabfälle oder scheinbar wirr heraushängende Kabel richtet. Selbstverständlich mache ich bei einem Rundgang auch Totalaufnahmen, welche ihre Wichtigkeit sicher in der Dokumentation haben, meine Liebe gehört aber ganz klar den Details.

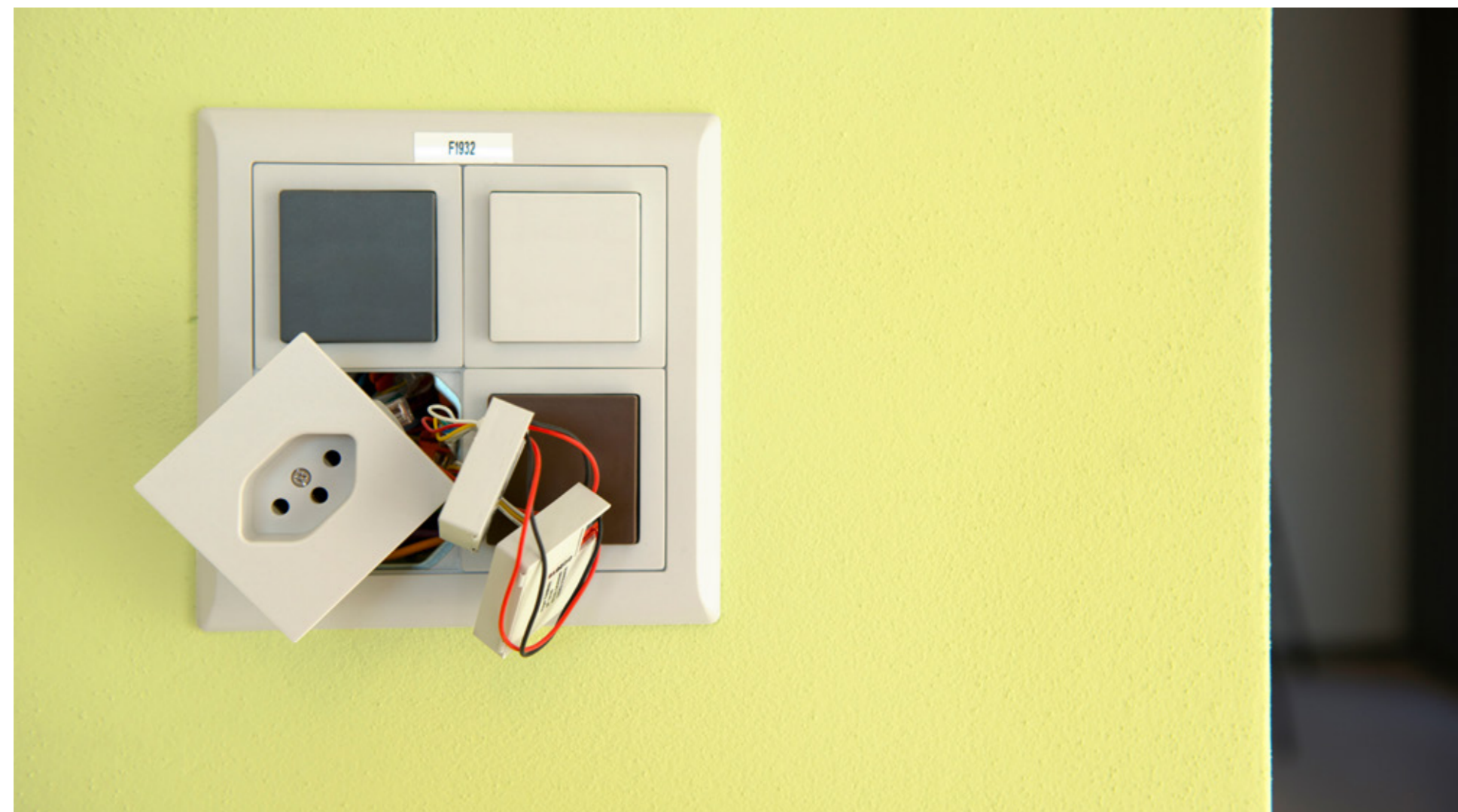
Aus Situationen der Handwerker ergeben sich oft perfekt arrangierte Stillleben, durch Zufall und Improvisation entstanden, die sich im richtigen Blickwinkel in grafisch faszinierenden Bildern festhalten lassen. Oft zeigen diese Details dann die Idee und die Wirkung eines werdenden Gebäudes besser als Abbildungen einer ganzen Baustelle. Ab und zu darf ein gemachtes Foto aber auch einfach «sinnlos» schön sein.

Von Urs Lüthi bekam ich am Anfang der Bauzeit im Lenggen den Auftrag, eine Baustellendokumentation zu erstellen; ich sollte ungefähr im Abstand eines Monats den Momentzustand der Baustelle festhalten. Zu Beginn machte ich die Fotos vom Hausdach des bestehenden dahlia-Gebäudes aus. Ich hatte meine Fixpunkte, von denen ich das Wachsen der beiden Häuser optimal zeigen konnte. Der Rohbau wuchs schnell, die Fortschritte am Bau wurden von aussen immer in kleineren Schritten sichtbar. So erweiterte ich mein «Beobachtungsrevier» und besuchte fortan aus eigenem Antrieb die ganze Baustelle. Umso mehr hat es mich natürlich gefreut, dass die Detailaufnahmen, welche als Nebenprodukt der Reportage entstanden sind, das Bildthema des neuen Geschäftsberichtes werden sollen.

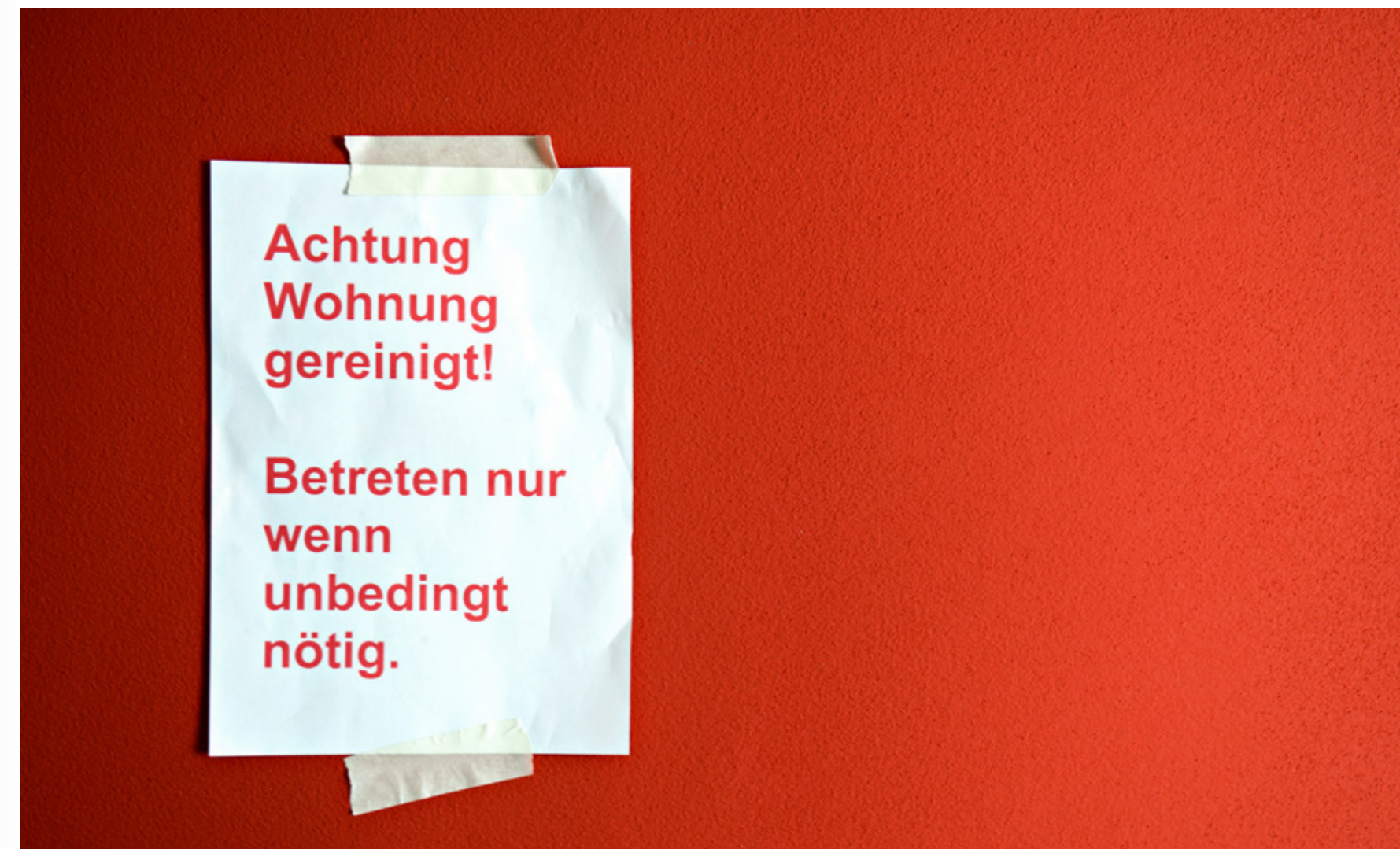
Hat sich der letztjährige Geschäftsbericht mit den Architekten der Bauprojekte im Oberfeld und im Lenggen beschäftigt, wird das Thema nun mit der Bauphase aus einem speziellen Blickwinkel ergänzt. Für mich als Fotograf ein spannendes Thema, das ich als neue Geschichte weitererzählen darf, und zusätzlich interessant, weil ich mich auch sonst gerne mit Architektur und Raumgestaltung befasse. Deshalb mein Fazit: Ich liebe Baustellen!

Michael Meier, Fotograf aus Hilterfingen, fotografiert schon seit mehr als zehn Jahren für dahlia. Daneben arbeitet er als freischaffender Fotograf für verschiedene Firmen und Zeitschriften, begleitet Theaterproduktionen und realisiert eigene Fotoprojekte.





*Baustelle Lenggen · 8. Dezember 2016  
Schalter-Steckdosen-Kombination, KNX-Modul noch nicht installiert*



*Baustelle Lenggen · 15. Februar 2017  
Fertig!*



Baustelle Lenggen · 15. Februar 2017  
Installationsplan Elektriker, Erdgeschoss BWO

## Bilanz per 31. 12. 2016

	31. 12. 2016		31. 12. 2015	
	%	TCHF	%	TCHF
<b>Aktiven</b>				
<b>Umlaufvermögen</b>				
Flüssige Mittel		6'309		5'760
Flüssige Mittel für PK-Risiken		3'291		3'514
Debitoren		2'398		2'521
– Delkreder		– 500		– 500
Übrige Forderungen		8		14
Aktive Rechnungsabgrenzung		173		237
<b>Total Umlaufvermögen</b>	<b>44.1</b>	<b>11'679</b>	<b>68.8</b>	<b>11'546</b>
<b>Anlagevermögen</b>				
Wertschriften		11		36
Darlehen langfristig		0		50
Beteiligungen		1'300		1'300
Mobilien und Anlagen		0		0
<b>Immobilien</b>				
Land		2'194		2'194
Gebäude (bestehend)		0		0
Gebäude (Neubauprojekte)		25'656		11'929
– Wertberichtigung (Gebäude neu)		– 14'372		– 10'272
<b>Total Anlagevermögen</b>	<b>55.9</b>	<b>14'789</b>	<b>31.2</b>	<b>5'237</b>
<b>Total Aktiven</b>	<b>100.0</b>	<b>26'468</b>	<b>100.0</b>	<b>16'783</b>

### Erläuterungen zur Bilanz (Werte in TCHF)

**Aktiven:** Das Umlaufvermögen lag am Bilanzstichtag marginal (133) über Vorjahr. In den vergangenen Jahren wurden unter «Mobilien und Anlagen» sowie «Gebäude bestehend» Anschaffungswerte mit entsprechenden Wertberichtigungen in gleicher Höhe ausgewiesen. Neu wurden diese Positionen mit dem Nettowert 0 ausgewiesen. Der Wert der Neubauprojekte Lenggen und Oberfeld stieg um 13'727 an. Auf dieser Position wurden Abschreibungen von 4'100 vorgenommen.

	31. 12. 2016		31. 12. 2015	
	%	TCHF	%	TCHF
<b>Passiven</b>				
<b>Fremdkapital</b>				
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>				
Kreditoren		1'458		1'482
Übriges kurzfristiges Fremdkapital		63		100
Passive Rechnungsabgrenzung		616		763
<b>Total kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>8.1</b>	<b>2'137</b>	<b>14.0</b>	<b>2'345</b>
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>				
Hypotheken		10'000		0
Rückstellungen		4'674		4'900
<b>Total langfristiges Fremdkapital</b>	<b>55.4</b>	<b>14'674</b>	<b>29.2</b>	<b>4'900</b>
<b>Total Fremdkapital</b>	<b>63.5</b>	<b>16'811</b>	<b>43.2</b>	<b>7'245</b>
<b>Eigenkapital</b>				
Eigenkapital		9'538		9'306
Gewinn		119		232
<b>Total Eigenkapital</b>	<b>36.5</b>	<b>9'657</b>	<b>56.8</b>	<b>9'538</b>
<b>Total Passiven</b>	<b>100.0</b>	<b>26'468</b>	<b>100.0</b>	<b>16'783</b>

**Passiven:** In der passiven Rechnungsabgrenzung wurden ordentliche Rechnungsabgrenzungen von 66 vorgenommen sowie zwei neue, betriebliche Transitorien in der Höhe von insgesamt 550 gebildet. Zur Finanzierung der Bauprojekte wurden neue Festhypotheken von 10'000 aufgenommen. Von den Rückstellungen für Pensionskassenrisiken wurden im Berichtsjahr erstmals 226 zweckbestimmt verwendet. Die langfristigen Rückstellungen setzten sich wie folgt zusammen: 3'274 für Pensionskassenrisiken; 1'000 für Umzugskosten und Ertragsausfälle während der Bauphase; 400 für Überzeit- und Ferienguthaben.

## Erfolgsrechnung 2016 (Werte in TCHF)

	2016	2015	Abweichung in %
<b>Betriebsertrag</b>			
Pflege und Betreuung	-22'443	-22'724	-1.2
Übrige Erlöse	-2'369	-2'436	-2.8
<b>Betriebsertrag</b>	<b>-24'812</b>	<b>-25'160</b>	<b>-1.4</b>
<b>Betriebsaufwand</b>			
Personalaufwand	15'502	15'532	-0.2
Sachaufwand	4'223	4'300	-1.8
<b>Betriebsaufwand</b>	<b>19'725</b>	<b>19'832</b>	<b>-0.5</b>
Abschreibungen / Bildung Rückstellung Infrastruktur	4'392	4'541	-3.3
Finanzaufwand	62	4	1'450.0
Finanzertrag	-51	-55	-7.3
Ausserordentlicher Aufwand und Ertrag	565	606	-6.8
<b>Unternehmensergebnis</b>	<b>-119</b>	<b>-232</b>	<b>-48.7</b>

### Erläuterungen zur Erfolgsrechnung (Werte in TCHF)

**Betriebsertrag:** Die Erlöse für Pflege und Betreuung gingen infolge der höheren Bewohnerfluktuation mit geringerer Bettenauslastung (-110) und tieferer durchschnittlicher Pflegestufe (-100) zurück. Zudem führte der um CHF 0.95 pro Pflage tag tiefere Pauschaltarif für die Infrastruktur zu einer Einbusse von 70. Die übrigen Erlöse lagen leicht unter Vorjahr. Erfreulicherweise wurden die Erlöse durch die Bautätigkeit an den Standorten Lenggen und Oberfeld nicht negativ beeinflusst.

**Betriebsaufwand:** Die an allen Standorten und in allen Bereichen gelebte Kostendisziplin führte zu einer Stabilisierung sowohl des Personal- als auch des Sachaufwandes.

**Abschreibungen / Bildung Rückstellung Infrastruktur:** Im Berichtsjahr betragen die Investitionen in bestehende Gebäude sowie Mobilien und Anlagen 292 und wurden vollumfänglich abgeschlossen. Auf den Investitionen in die Bauprojekte an den Standorten Lenggen und Oberfeld wurden Abschreibungen von insgesamt 4'100 getätigt.

**Finanzaufwand:** Der betriebliche Finanzaufwand betrug im Berichtsjahr 5. Zudem fielen auf den neu aufgenommenen Festhypotheken zur Finanzierung der Bauprojekte Zinskosten von 57 an.

**Ausserordentlicher Aufwand und Ertrag:** Die neu gebildeten, betrieblichen Transitorien in der Höhe von insgesamt 550 wurden über ausserordentlichen Aufwand verbucht.

**Unternehmensergebnis:** Das Ergebnis 2016 wird vollständig dem Eigenkapital zugewiesen.

## Geldflussrechnung 2016

(Werte in TCHF)

	2016	2015
<b>Betriebstätigkeit</b>		
Betriebsertrag netto	24'812	25'160
Finanzertrag	51	55
Ausserordentliche zahlungswirksame Erträge	13	7
Zunahme (-) / Abnahme (+) Debitoren	193	294
<b>Zahlungseingang</b>	<b>25'069</b>	<b>25'516</b>
Personalaufwand	-15'502	-15'532
Sachaufwand	-4'223	-4'300
Finanzaufwand	-62	-4
Zahlungswirksame Verwendung Rückstellungen Pensionskassen	-226	0
Zunahme (-) / Abnahme (+) Kreditoren	-208	163
Ausserordentliche zahlungswirksame Aufwände	-578	0
<b>Zahlungsausgang</b>	<b>-20'799</b>	<b>-19'673</b>
<b>Mittelfluss aus Betriebstätigkeit</b>	<b>4'270</b>	<b>5'843</b>
<b>Investitions- und Devestitionstätigkeit</b>		
Investitionen in Immobilien und Betriebseinrichtungen	-292	-1'141
Bauprojekt dahlia Lenggen	-8'571	-6'663
Bauprojekt dahlia Oberfeld	-5'156	-3'394
Zunahme (-) / Abnahme (+) Wertschriften	25	0
Zunahme (-) / Abnahme (+) Darlehen an Dritte	50	100
<b>Mittelfluss aus Investitions- und Devestitionstätigkeit</b>	<b>-13'944</b>	<b>-11'098</b>
<b>Finanzierungs- und Definanzenzstätigkeit</b>		
Zunahme (+) / Abnahme (-) Hypotheken	10'000	0
<b>Mittelfluss aus Finanzierungs- und Definanzenzstätigkeit</b>	<b>10'000</b>	<b>0</b>
<b>Zunahme (+) / Abnahme (-) flüssige Mittel (Geldkonti)</b>	<b>326</b>	<b>-5'255</b>

### Erläuterungen zur Geldflussrechnung (Werte in TCHF)

**Allgemein:** Um die Aussagekraft zu erhöhen, wurde die Geldflussrechnung mit den Werten des Vorjahres ergänzt.

**Mittelfluss aus Betriebstätigkeit:** Der tiefere Betriebsertrag führte zu einem Rückgang des Zahlungseingangs. Der Anstieg des Zahlungsausgangs kam vor allem durch die Verwendung von Rückstellungen für Pensionskassenrisiken sowie die Bildung von zwei neuen, betrieblichen Transitorien im ausserordentlichen Aufwand zustande. Im Mittelfluss aus Betriebstätigkeit sind 2'266 (Vorjahr 2'342) für die Finanzierung der Infrastruktur enthalten.

**Investitions- und Devestitionstätigkeit:** Insgesamt wurden Investitionen von 14'019 getätigt. Davon entfielen 13'727 auf die beiden Bauprojekte Lenggen und Oberfeld.

**Finanzierungs- und Definanzenzstätigkeit:** Die Festhypotheken von total 10'000 zur Finanzierung der Bauprojekte wurden dem Baufortschritt entsprechend in Tranchen von 2'000 mit unterschiedlichen Laufzeiten zu Konditionen von durchschnittlich 1% aufgenommen.

## Anhang zur Jahresrechnung 2016

### Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze (Werte in TCHF)

Die vorliegende Jahresrechnung wurde in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmässiger Rechnungslegung der Schweiz erstellt.

### Erläuterungen zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen in der Bilanz und der Erfolgsrechnung

Es wurden neue, betriebliche Transitorien in der Höhe von insgesamt 550 gebildet. Von den Rückstellungen für Pensionskassenrisiken wurden gemäss VR-Beschluss erstmals 226 zur Finanzierung von Sanierungsbeiträgen verwendet. Die Rückstellungen für Umzugskosten und Ertragsausfälle während der Bauphase (1'000) sowie für Überzeit- und Ferienguthaben (400) blieben unverändert.

### Zusätzliche Angaben zur Rechnungslegung

Gegenüber Organen bestanden passive Rechnungsabgrenzungen von CHF 8'000.00. Weitere gesetzliche Angaben im Sinne von Art. 957 ff. OR sind nicht erforderlich.

### Beteiligungen

#### dahlia Seniorenwohnungen GmbH, Langnau

	2016	2015
Gesellschaftskapital	850	850
Buchwert	850	850
Kapital- und Stimmanteil in %	100	100

#### dahlia oberoargau ag, Herzogenbuchsee

Gesellschaftskapital	1'000	1'000
Buchwert	450	450
Kapital- und Stimmanteil in %	45	45

Die Jahresrechnungen der beiden Beteiligungen werden nicht konsolidiert.

dahlia Verein erstellt keine konsolidierte Jahresrechnung.

### Sonstige Angaben

Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven	13'418	0
--	--------	---

Als Finanzierungssicherheit für die Bauprojekte an den Standorten Lenggen und Oberfeld wurden bei der Bank Registerschuldbriefe in der Höhe von insgesamt CHF 25'000'000.00 hinterlegt. Per Stichtag bestanden Hypotheken in der Höhe von CHF 10'000'000.00 (Vorjahr: CHF 0).

### Anzahl Mitarbeitende (teilzeitbereinigt)

Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	192	192
--	-----	-----

### Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag und bis zur Verabschiedung der Jahresrechnung durch den Verwaltungsrat traten keine wesentlichen Ereignisse ein, welche die Aussagefähigkeit der Jahresrechnung 2016 beeinträchtigen könnten bzw. an dieser Stelle offengelegt werden müssten.

### Fälligkeiten langfristig verzinslicher Verbindlichkeiten

Fällig innerhalb eines Jahres, mit Absicht zur Verlängerung	2'000	0
Fällig nach einem Jahr bis in fünf Jahren	6'000	0
Fällig nach fünf Jahren	2'000	0
<b>Total</b>	<b>10'000</b>	<b>0</b>

### Langfristige Mietverträge

Fotokopierer; bis 31.10.2021 (= 58 Monate à CHF 76.70)	4'449	
--	-------	--

### Honorar Revisionsstelle

Honorar für Revisionsdienstleistungen (CHF)	16'184	17'255
Übrige Honorare (CHF)	0	165

<b>Total (CHF)</b>	<b>16'184</b>	<b>17'420</b>
--------------------	---------------	---------------

(Werte in TCHF)

## Lagebericht zur Jahresrechnung 2016

### 1. Durchführung einer Risikobeurteilung

Der Verwaltungsrat nahm periodisch ausreichende Risikobeurteilungen vor und leitete allfällige sich daraus ergebende Massnahmen ein, um zu gewährleisten, dass das Risiko einer wesentlichen Falschaussage in der Rechnungslegung als klein einzustufen ist.

### 2. Bettenauslastung

In % der bewilligten Anzahl Bettenplätze; Standorte Lenggen, Oberfeld und Zollbrück: im Jahr 2016: **98,4** / Jahr 2015: **98,9**

### 3. Forschungs- und Entwicklungstätigkeit

Damit sich unsere Bewohnerinnen und Bewohner bei uns auch weiterhin «wohl und geborgen» fühlen können, investiert dahlia jährlich eine sechsstellige Summe in die Weiterbildung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Als einen Erfolgsfaktor unseres Geschäfts erachten wir auch effiziente Arbeitsabläufe. Aus diesem Grund wird die Modernisierung der Infrastrukturen laufend vorangetrieben: Nachdem der Standort Lenggen bereits vor Jahresfrist eine neue Wohnerrufanlage basierend auf Smartphone-Technologie erhielt, wurde im Berichtsjahr eine identische Anlage am Standort Oberfeld eingebaut.

### 4. Aussergewöhnliche Ereignisse

Im Berichtsjahr traten keine aussergewöhnlichen Ereignisse ein.

### 5. Zukunftsaussichten

dahlia will den wandelnden Ansprüchen der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner bedarfsgerecht begegnen können. Nach der Fertigstellung der Neubauten Lenggen und Oberfeld sowie der Sanierung der verbliebenen Bauten am Standort Oberfeld beginnt die umfassende Sanierung des Hauptgebäudes am Standort Lenggen.



Baustelle Lenggen · 3. November 2016 Anschlussleitung für die Rauch-Wärme-Abzugsklappe

### Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung

Als Revisionsstelle haben wir die beiliegende Jahresrechnung des dahlia Verein, bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung, Mittelflussrechnung und Anhang für das am 31. Dezember 2016 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

#### Verantwortung des Verwaltungsrates

Der Verwaltungsrat ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung einer Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Verwaltungsrat für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

#### Verantwortung der Revisionsstelle

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

#### Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung (mit einer Bilanzsumme von CHF 26'467'857.19, einem Eigenkapital von CHF 9'656'818.42 und einem Ergebnis von CHF 118'870.79) für das am 31. Dezember 2016 abgeschlossene Geschäftsjahr dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

### Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Zulassung gemäss Revisionsaufsichtsgesetz (RAG) und die Unabhängigkeit (Art. 728 OR) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbare Sachverhalte vorliegen.

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und dem Schweizer Prüfungsstandard 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Verwaltungsrates ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Ferner bestätigen wir, dass die verrechneten Infrastrukturbeiträge des Geschäftsjahres 2016 zweckentsprechend verwendet worden sind.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Burgdorf, 27. Februar 2017

**Unico Treuhand AG**

  
**Stefan Ehrengrüber**  
zugelassener Revisionsexperte  
dipl. Wirtschaftsprüfer  
Leitender Revisor

  
**Michel Nyffenegger**  
zugelassener Revisionsexperte  
dipl. Wirtschaftsprüfer

**Beilagen:** Jahresrechnung



Baustelle Lenggen - 21. September 2016

Die Wände gemalt – Abdeckstreifen werden abgenommen



Baustelle Lenggen · 22. April 2016

Pflastermulden für Mauermörtel und Betonkübel für Transport mit dem Kran

## Verwaltungsrat und leitendes Personal

Stand 31. 12. 2016

### Verwaltungsrat

- Barbara Dürst, Präsidentin, Langnau
- Dr. iur. Christian Witschi, Vizepräsident, Bern
- Simon Bichsel, Trubschachen (bis MV 2017)
- Martin Friedli, Langnau
- Dr. med. Beatrice Galliker, Grosshöchstetten
- Alexandra Invernizzi, Schangnau
- Roland Jordi, Langnau
- Reto Müller, Langenthal
- Jürg Wälchli, Langnau

### Direktor

- Urs Lüthi, Direktor

### Mitglieder der Direktion

- Thomas Linder, Betriebswirtschaft und Unternehmensentwicklung
- Urs Obrecht, Personelles
- Daniel Kohler, Controlling
- Franziska Furer, Standortleiterin und Finanzen
- Peter Müller, Standortleiter

### Leitendes Personal dahlia Lenggen

- Urs Lüthi, Standortleiter
- Hanspeter Bartlome, Pflege und Betreuung
- Heidi Jakob, Aktivierung
- Barbara Ighodaro, Hauswirtschaft
- Christian Hertig, Küche
- Roland Wüthrich, Technischer Dienst
- Thomas Wüthrich, Gärtnerei
- Dr. med. Jürg Sollberger, Heimarzt

### Leitendes Personal dahlia Oberfeld

- Franziska Furer, Standortleiterin
- Barbara Ernst, Pflege und Betreuung
- Claudia Hänni, Hauswirtschaft
- Andreas Leuenberger, Küche
- Urs Kühni, Technischer Dienst
- Dr. med. Monika Reber Feissli, Heimgärtin

### Leitendes Personal dahlia Zollbrück

- Peter Müller, Standortleiter / Pflege und Betreuung
- Sandra Scheidegger, Hauswirtschaft/Küche
- Ulrich Wüthrich, Technischer Dienst
- Dr. med. Reto Stüdeli, Heimarzt



### dahlia Lenggen

Asylstrasse 35  
3550 Langnau  
Telefon: 034 408 31 11  
Mail: lenggen@dahlia.ch

### dahlia Oberfeld

Oberfeldstrasse 7  
3550 Langnau  
Telefon: 034 409 91 11  
Mail: oberfeld@dahlia.ch

### dahlia Zollbrück

Frittenbachstrasse 7  
3436 Zollbrück  
Telefon: 034 496 93 00  
Mail: zollbrueck@dahlia.ch

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



Fotografie: Michael Meier, Hilterfingen

Grafische Gestaltung: Reto Mettler, Langnau

Litho/Druck: Vögeli AG, Langnau

© dahlia Verein Langnau 2017



**wohl und geborgen.**