



# GESCHÄFTSBERICHT 2022

## 9. JAHRESRECHNUNG





## VORWORT DES PRÄSIDENTEN



Ich blicke auf das erste Jahr als Präsident zurück. Die LANDI-Welt ist sehr vielseitig, spannend wie auch herausfordernd. Dank dem Geschäftsführertrio, dem Vorstandsteam sowie auch meinem Vorgänger Willi Bach erhielt ich wertvolle Unterstützung in meiner neuen Funktion.

Aus Sicht der LANDI war das vergangene Jahr von ständig wechselnden Preisen, vor allem bei den Brenn- und Treibstoffen, geprägt. Das Jahr 2022 sorgte in allen Berufsgruppen für mehr Arbeit als es an Fachkräften zur Verfügung hatte. Auch unsere LANDI bekam dies zu spüren. Dennoch bin ich sicher, dass es nachhaltig ist, Arbeitsplätze in der Region und für die Region zu schaffen. Trotz der be-

schriebenen Herausforderungen und dem neu eröffneten Coop in Erlenbach, der im Detailhandelsbereich eine klare Konkurrenz darstellt, dürfen sich die Umsätze im vergangenen Jahr sehen lassen. Der Dank dafür gehört der gesamten LANDI-Belegschaft sowie auch unserer treuen Kundschaft.

Wir erlebten alle einen relativ frühen Frühling, der sich sehr schnell zum Sommer entwickelte. Dadurch wurden unsere Alpen früh bestossen. Die Sommermonate waren viel zu trocken, woraus anfangs August eine Wasser- und Futterknappheit resultierte. Wasserschläuche, grössere Tränkebecken und diverse Artikel für neue Quellfassungen wurden dadurch oft verkauft. Der



Herbst hat mit seinem aus Sicht der Landwirtschaft perfekten Wetter wieder sehr viel gut gemacht. An Weihnachten und in der Altjahrswoche litten besonders die Skiregionen unter dem schneelosen Wetter.

Auch im vergangenen Jahr konnten geplante Kleinprojekte realisiert werden. Eines davon ist das edrive carsharing. Mittlerweile steht der Bevölkerung nicht nur in Gstaad sondern auch in Zweisimmen ein Elektroauto zum Mieten zur Verfügung. Die Autos stehen neben den jeweiligen Raiffeisenbanken und können über eine App gebucht werden. Diese Dienstleistung wird gut genutzt und ist somit erfolgreich gestartet.

Der gestiegene Strompreis und das in die Jahre gekommene Dach auf der LANDI Gstaad gaben Anlass, über eine Photovoltaikanlage zu diskutieren. Da in unseren Detailhandelsläden der Strom für den Eigenbedarf genutzt werden kann, wie es bereits in Zweisimmen der Fall ist, wurden für mehrere Dächer Offerten eingeholt. Über das weitere Vorgehen wird an der Generalversammlung der Genossenschaft entschieden.

Der Leserschaft dieses Jahresberichts wünsche ich trotz Unruhen in Europa Gelassenheit und alles Gute für die Zukunft.

**Jonathan Trachsel**  
**Präsident**

## GENOSSENSCHAFTSORGANE UND GESCHÄFTSLEITUNG

### Verwaltungsrat

|               |  |
|---------------|--|
| Präsident     | Jonathan Trachsel, Feutersoey  |
| Vizepräsident | Adrian Siegfried, Lenk   |
| Sekretärin    | Flavia Gfeller, Boltigen   |
| Mitglieder    | Christoph Bach, Turbach<br>Christian Beetschen, Saanen<br>Thomas Gafner, Weissenburg<br>Matthias Kuhnen, St. Stephan<br>Jörg Ueltschi, Weissenburg |

**Kontrollstelle** BDO AG, Bern

**Geschäftsleitung** Mario Cairoli, Vorsitz, Administration und Energie  
Niklaus Sulliger, Landwirtschaft  
Jürg Knutti, Detailhandel



**Mario Cairoli**  
Vorsitz, Administration  
und Energie



**Niklaus Sulliger**  
Landwirtschaft



**Jürg Knutti**  
Detailhandel

Mitgliederbestand am 01.01.2022 867

**Mitgliederbestand am 31.12.2022 855**

## PERSONAL

### **VOLG-Laden Boltigen**

Name Mitarbeiter/in, im Betrieb seit:

|                      |      |
|----------------------|------|
| Abbühl Bettina       | 2020 |
| Klossner Marion      | 2020 |
| Niederberger Belinda | 2020 |
| Hartig Anja          | 2021 |
| Brügger Martha       | 2022 |

### **LANDI-PRIMA-Laden Därstetten**

Name Mitarbeiter/in, im Betrieb seit:

|                        |           |
|------------------------|-----------|
| Gerber Erika           | 1993      |
| Kunz Barbara           | 2000      |
| Schäfer Daniela        | 2004      |
| Eschler Cornelia       | 2008      |
| von Känel Anita        | 2008–2022 |
| Küng Mara              | 2009      |
| Reber Martina          | 2009      |
| Klossner Thomas        | 2010      |
| Stucki-Messerli Ramona | 2012      |
| Bucher Christoph       | 2015      |
| Gobeli Heidi           | 2020      |
| Hebeisen Timo*         | 2021      |
| Stähli Nadja           | 2021      |
| Beutler Rebecca        | 2022      |

### **LANDI-PRIMA-Laden Gstaad**

Name Mitarbeiter/in, im Betrieb seit:

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| Lenoir René           | 1981      |
| Reichenbach Barbara   | 1986      |
| Reichenbach Eugen     | 2004      |
| Raaflaub Carmen       | 2007–2022 |
| Flück Fiona           | 2010      |
| Steffen Arlette       | 2010      |
| Silva Sonja           | 2011      |
| Perreten Tabitha      | 2012      |
| Schopfer Nadja        | 2013      |
| Feuz Marc             | 2014      |
| Walker Marlene        | 2015      |
| Würsten Orlinda       | 2015–2022 |
| Perreten Debora       | 2016      |
| Reuteler Helen        | 2016      |
| Stalder Alex          | 2016      |
| Ruvio Filipe          | 2018      |
| Shabani Djellza*      | 2019      |
| Reichenbach Celio*    | 2020      |
| Graf Simon*           | 2021      |
| Haldi Alfred          | 2021      |
| Knöri Samanta         | 2021      |
| Reusser Thomas        | 2021      |
| Diaz Liborio Beatriz* | 2022      |
| Forns Samira          | 2022      |
| Jacot Nala*           | 2022      |

### **AGROcenter Grund**

Name Mitarbeiter/in, im Betrieb seit:

|                 |           |
|-----------------|-----------|
| Trachsel Heinz  | 1987      |
| Kohli Urs       | 2001      |
| Perreten Martin | 2015–2022 |
| Aellen Robert   | 2017–2022 |

**LANDI-PRIMA-Laden Lenk**

Name Mitarbeiter/in, im Betrieb seit:

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| Beetschen Vreni      | 2002      |
| Tritten Brigitte     | 2009      |
| Klopfenstein Peter   | 2013      |
| Gerber Markus        | 2014      |
| Gfeller Beatrice     | 2015      |
| Klopfenstein Susanne | 2015      |
| Tauss Mario          | 2018–2022 |
| Müller Franz         | 2020      |
| Gempeler Melanie     | 2022      |

**AGROcenter Zweisimmen**

Name Mitarbeiter/in, im Betrieb seit:

|                      |      |
|----------------------|------|
| Eymann Markus        | 2000 |
| Hostettler Christian | 2006 |
| Griessen Matthias    | 2014 |
| Müller André         | 2020 |
| Zimmermann Mirjam    | 2021 |

**LANDI-Laden / TopShop Zweisimmen**

Name Mitarbeiter/in, im Betrieb seit:

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Würsten Regula      | 2003      |
| Eymann Claudia      | 2010      |
| Gertsch Marlise     | 2016      |
| Gobeli Ernst        | 2016      |
| Gobeli Marlene      | 2016      |
| Vits Corinna        | 2016      |
| Sulliger Vreni      | 2017      |
| Gobeli Nicole*      | 2018      |
| Ruh Silvia          | 2018      |
| Brönnimann Barbara  | 2019–2022 |
| Reichen Samanta     | 2019–2022 |
| Zumbrunnen Martina  | 2019      |
| Kruit Heike         | 2020      |
| von Allmen Cornelia | 2020–2022 |
| Zeller Christine    | 2020–2022 |
| Aeberhard Claudia   | 2021      |
| Barret Franziska    | 2021–2022 |
| Blatti Fabienne*    | 2021      |
| Eymann Sandra       | 2021      |
| Graf Cristina       | 2021–2022 |
| Berger Melanie      | 2022      |
| Berger Therese      | 2022      |
| Heim Fabio*         | 2022      |

\* Lernende der LANDI SIMMENTAL-SAANENLAND

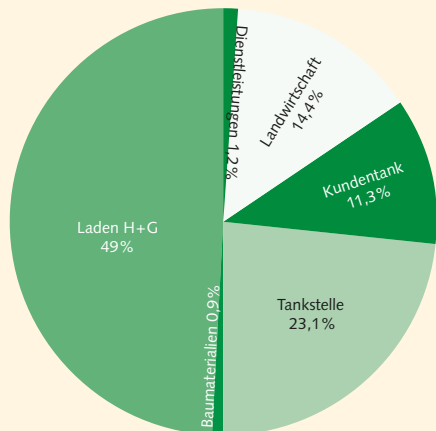


## DIAGRAMME

Das schöne und trockene Wetter 2022 dämmte den Heu- und Strohverkauf stark ein. Auch mit Milchviehfutter und Spezialitäten ging unsere Kundschaft zurückhaltender um.

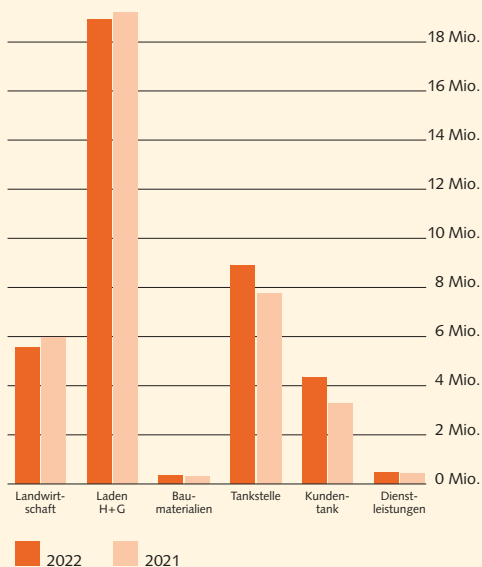
Der Umsatz über alle LANDI-Läden war leicht rückläufig, weil die Unsicherheit nach Corona und mit dem Ukraine-krieg bei der Kundschaft gross war.

Die Umsatzzuwächse an den Tankstellen und im Kundentank basieren auf den massiv höheren Preisen. Mengenmässig wurde weniger abgesetzt. Hier geht die Tendenz immer schneller weiter zu sparsameren Hybrid- und Elektro-Fahrzeugen. Macht in zehn Jahren eine Tankstelle noch Sinn?



in % vom Gesamtumsatz

### Warenumsätze 2022



### Umsätze 2022 / 2021



## ERFOLGSRECHNUNG

vom 1. Januar bis 31. Dezember

| Betriebsertrag               | 2022<br>CHF       | 2021<br>CHF       |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Landwirtschaft               | 5 552 340         | 5 972 656         |
| LANDI- und LANDI-Prima-Läden | 18 903 736        | 19 184 937        |
| Baumaterial                  | 351 140           | 319 305           |
| Tankstellen                  | 8 912 488         | 7 750 163         |
| Kudentank                    | 4 354 334         | 3 294 057         |
| Erlösminderungen             | 29 936            | -35 085           |
| <b>Warenverkauf Total</b>    | <b>38 103 974</b> | <b>36 486 033</b> |
| Warenaufwand                 | 31 609 353        | 30 337 459        |
| <b>Bruttogewinn</b>          | <b>6 494 621</b>  | <b>6 148 574</b>  |
| Dienstleistungen             | 467 887           | 417 335           |
| <b>Betriebsertrag</b>        | <b>6 962 508</b>  | <b>6 565 909</b>  |





| <b>Betriebsaufwand</b>  | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|---|------------------|------------------|
|   | <b>CHF</b>       | <b>CHF</b>       |
| <b>Personalaufwand</b>  | <b>4 125 655</b> | <b>4 124 859</b> |
| Mietaufwand   | 71 469           | 60 796           |
| Unterhalt und Reparaturen                                       | 168 536          | 171 453          |
| Energieaufwand  | 209 814          | 186 115          |
| Übriger Betriebsaufwand   | 114 725          | 97 753           |
| Sachversicherungen, Abgaben                                     | 138 258          | 138 922          |
| Verwaltungsaufwand  | 429 982          | 417 257          |
| Werbe- und Verkaufsaufwand                                      | 85 843           | 78 441           |
| <b>Sonstiger Betriebsaufwand</b>                                | <b>1 218 627</b> | <b>1 150 737</b> |
| <b>Ergebnis vor Zinsen, Abschreibungen und Steuern (EBITDA)</b> | <b>1 618 226</b> | <b>1 290 313</b> |
| Abschreibungen mobile Sachanlagen                               | 415 128          | 507 515          |
| Abschreibungen immobile Sachanlagen                             | 987 352          | 542 018          |
| <b>Abschreibungen</b>   | <b>1 402 480</b> | <b>1 049 533</b> |
| <b>Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)</b>           | <b>215 746</b>   | <b>240 780</b>   |
| Finanzaufwand   | 263 242          | 261 002          |
| Finanzertrag  | 90 737           | 85 813           |
| <b>Ergebnis vor Steuern (EBT)</b>                               | <b>43 241</b>    | <b>65 591</b>    |
| Ausserordentlicher Aufwand                                      | 0                | 0                |
| Ausserordentlicher Ertrag                                       | 0                | 0                |
| Direkte Steuern   | 15 218           | 42 838           |
| <b>Statutarisches Ergebnis</b>                                  | <b>28 023</b>    | <b>22 753</b>    |



## BILANZ

per 31. Dezember

| <b>Aktiven</b>                     | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                    | <b>CHF</b>        | <b>CHF</b>        |
| Flüssige Mittel                    | 343 434           | 326 258           |
| Forderungen Lieferung und Leistung | 1 812 108         | 1 737 826         |
| Übrige kurzfristige Forderungen    | 136 575           | 133 802           |
| Warenvorräte                       | 4 856 070         | 4 110 013         |
| <b>Umlaufvermögen</b>              | <b>7 148 187</b>  | <b>6 307 899</b>  |
| <br>                               |                   |                   |
| Darlehen und Finanzanlagen         | 1 338 261         | 1 338 261         |
| Mobile Sachanlagen                 | 458 501           | 647 002           |
| Immobilien Sachanlagen             | 12 856 902        | 13 814 105        |
| <b>Anlagevermögen</b>              | <b>14 653 664</b> | <b>15 799 368</b> |
| <br>                               |                   |                   |
| <b>Aktiven</b>                     | <b>21 801 851</b> | <b>22 107 267</b> |



| <b>Passiven</b>  | <b>2022</b><br><b>CHF</b> | <b>2021</b><br><b>CHF</b> |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Verbindlichkeiten Lieferung und Leistung               | 484 695                   | 525 867                   |
| Kontokorrent fenaco Genossenschaft<br>(verzinslich)    | 3 240 000                 | 2 985 456                 |
| Kurzfristige verzinsliche Finanz-<br>verbindlichkeiten | 558 000                   | 558 000                   |
| Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten                  | 141 087                   | 110 760                   |
| Kurzfristige Rückstellungen                            | 159 489                   | 62 939                    |
| Passive Rechnungsabgrenzungen                          | 56 495                    | 107 959                   |
| <b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>                      | <b>4 639 766</b>          | <b>4 350 981</b>          |
| Langfristige verzinsliche Finanz-<br>verbindlichkeiten | 14 275 345                | 14 886 569                |
| Langfristige Rückstellungen                            | 38 000                    | 49 000                    |
| <b>Langfristiges Fremdkapital</b>                      | <b>14 313 345</b>         | <b>14 935 569</b>         |
| Freiwillige Gewinnreserven                             | 2 820 717                 | 2 810 250                 |
| Bilanzergebnis   | 28 023                    | 10 467                    |
| <b>Eigenkapital</b>                                    | <b>2 848 740</b>          | <b>2 820 717</b>          |
| <b>Passiven</b>  | <b>21 801 851</b>         | <b>22 107 267</b>         |

Die detaillierte Jahresrechnung 2022 sowie der Bericht über die ordentliche Revision 2022 können bei der LANDI SIMMENTAL-SAAENENLAND eingesehen oder schriftlich bestellt werden. Revisionsstelle BDO AG, Bern.



## ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG 2022

### Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

#### Allgemeiner Grundsatz

Buchführung und Rechnungslegung der Unternehmung erfolgen nach den Ausführungen des Standards «Finanzielle Führung LANDI». Neben den gesetzlichen Bestimmungen ist dieser Standard mit den entsprechenden Vorgaben der fenaco Gruppe abgestimmt. Es ist zu berücksichtigen, dass zur Sicherung des dauernden Gedeihens des Unternehmens die Möglichkeit zur Bildung und Auflösung von stillen Reserven wahrgenommen wird.

#### Definition Nahestehende Personen

Beteiligte: Aktionäre/Genossenschafter, die direkt oder indirekt 20% oder mehr an der Gesellschaft halten.

Beteiligungen: Gesellschaften, an welchen mindestens 20% direkt oder indirekt gehalten werden.

fenaco Gruppe: Gesellschaften, die von der fenaco Genossenschaft direkt oder indirekt gehalten werden.

LANDI: Gesellschaften der fenaco-LANDI Gruppe, welche nicht von fenaco Genossenschaft direkt oder indirekt kontrolliert werden.

#### Organe der Gesellschaft

Gegenüber Organen (Verwaltung, Geschäftsleitung, Revisionsstelle) bestehen keine Forderungen und Verbindlichkeiten, ausser solche, die im geschäftsüblichen Ausmass als Kunde und/oder Lieferant entstanden sind.

| <b>Gewinnverwendung</b><br>per 31. Dezember | <b>2022</b><br><b>CHF</b> | <b>2021</b><br><b>CHF</b> |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Vortrag vom Vorjahr                         | 0                         | -12 286                   |
| Statutarisches Ergebnis                     | 28 023                    | 22 753                    |
| Bilanzergebnis                              | 28 023                    | 10 467                    |
| Zuweisung an freiwillige Gewinnreserven     | -28 023                   | -10 467                   |
| <b>Vortrag auf neue Rechnung</b>            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |



| Angaben zu wesentlichen Bilanz- und Erfolgsrechnungspositionen | 2022<br>CHF       | 2021<br>CHF       |
|--|-------------------|-------------------|
| Dritte   | 1 806 615         | 1 737 826         |
| fenaco Gruppe  | 5 493             | 0                 |
| <b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen Total</b>        | <b>1 812 108</b>  | <b>1 737 826</b>  |
| Dritte   | 56 767            | 55 145            |
| fenaco Gruppe  | 79 808            | 78 657            |
| <b>Übrige kurzfristige Forderungen Total</b>                   | <b>136 575</b>    | <b>133 802</b>    |
| Dritte   | 26 761            | 26 761            |
| fenaco Gruppe  | 1 311 500         | 1 311 500         |
| <b>Darlehen und Finanzanlagen Total</b>                        | <b>1 338 261</b>  | <b>1 338 261</b>  |
| Dritte   | 480 377           | 477 611           |
| fenaco Gruppe  | 1 191             | 41 871            |
| LANDI  | 3 127             | 6 385             |
| <b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen Total</b>  | <b>484 695</b>    | <b>525 867</b>    |
| Dritte   | 14 275 345        | 14 886 569        |
| <b>Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten Total</b>       | <b>14 275 345</b> | <b>14 886 569</b> |
| Fälligkeit in 1–5 Jahren                                       | 14 275 345        | 11 886 569        |
| Fälligkeit nach 5 Jahren                                       | 0                 | 3 000 000         |



| <b>Geldflussrechnung</b><br>(durch Revisionsstelle nicht geprüft) | <b>2022</b><br><b>CHF</b> | <b>2021</b><br><b>CHF</b> |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Statutarisches Ergebnis   | 28 023                    | 22 753                    |
| Abschreibungen  | 1 402 480                 | 1 049 533                 |
| Veränderung von Rückstellungen                                    | 85 550                    | 45 420                    |
| <b>Cashflow</b>   | <b>1 516 053</b>          | <b>1 117 706</b>          |
| Geldfluss aus Nettoumlaufvermögen                                 | -885 421                  | -351 305                  |
| <b>Geldfluss aus Betriebstätigkeit</b>                            | <b>630 632</b>            | <b>766 401</b>            |
| Investitionen in Finanzanlagen                                    | 0                         | -90 900                   |
| Investitionen in Sachanlagen                                      | -256 776                  | -414 232                  |
| <b>Geldfluss aus Investitionstätigkeit</b>                        | <b>-256 776</b>           | <b>-505 132</b>           |
| <b>Ergebnis vor Finanzierung</b>                                  | <b>373 856</b>            | <b>261 269</b>            |
| Veränderung Finanzierung fenaco                                   | 254 544                   | 724 776                   |
| Abnahme aus kurzfristigen Finanzierungsver.                       | 0                         | -337 500                  |
| Zunahme aus langfristigen Finanzierungsver.                       | 120 000                   | 0                         |
| Abnahme aus langfristigen Finanzierungsver.                       | -731 224                  | -634 481                  |
| <b>Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>                       | <b>-356 680</b>           | <b>-247 205</b>           |
| <b>Veränderung Flüssige Mittel</b>                                | <b>17 176</b>             | <b>14 064</b>             |
| Flüssige Mittel Anfang Jahr                                       | 326 258                   | 312 194                   |
| Flüssige Mittel Ende Jahr   | 343 434                   | 326 258                   |
| <b>Nachweis Veränderung Flüssige Mittel</b>                       | <b>17 176</b>             | <b>14 064</b>             |



| <b>Gesetzliche Angaben<br/>nach Art. 959c Abs. 2 OR</b>  | <b>2022<br/>CHF</b> | <b>2021<br/>CHF</b> |
|--|---------------------|---------------------|
| <b>Anzahl Vollzeitstellen<br/>im Jahresdurchschnitt</b>  | <b>51,3</b>         | <b>52,9</b>         |
| 1–5 Jahre  | 21 600              | 6 750               |
| <b>Leasingverbindlichkeiten total</b>  | <b>21 600</b>       | <b>6 750</b>        |
| 1–5 Jahre  | 206'734             | 235'901             |
| über 5 Jahre   | 568'087             | 595'434             |
| <b>Verpflichtungen aus langfristigen<br/>Mietverhältnissen / Baurechten total</b>  | <b>774'822</b>      | <b>831'335</b>      |
| <b>Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener<br/>Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven<br/>sowie Aktiven unter Eigentumsvorbehalt<br/>Immobilie Sachanlagen</b> | <b>12'725'901</b>   | <b>13'678'104</b>   |
| <b>Weitere vom Gesetz verlangte Angaben</b><br>Im Weiteren bestehen keine ausweis-<br>pflichtigen Posten   |                     |                     |



**LANDI-PRIMA-Laden Gstaad  
Hauptsitz / Administration**

Güterstrasse 10  
3780 Gstaad  
Tel. 033 748 66 33

**LANDI-PRIMA-Laden Därstetten**

Lochmatte 357 m  
3763 Därstetten  
Tel. 033 783 12 25

**LANDI-PRIMA-Laden Lenk**

Lenkstrasse 74  
3775 Lenk  
Tel. 033 733 10 42

**VOLG-Laden Boltigen**

Dorf 194  
3766 Boltigen  
Tel. 033 733 60 80

**LANDI-Laden / TopShop  
Zweismmen**

Thunstrasse 29H  
3770 Zweismmen  
Tel. 033 722 02 05

**AGROcenter Grund**

Mattenstrasse 120  
3780 Gstaad  
Tel. 033 748 66 31

**AGROcenter Zweismmen**

Schulstrasse 1  
3770 Zweismmen  
Tel. 033 722 32 53



[info@landisimmental-saenenland.ch](mailto:info@landisimmental-saenenland.ch)  
[www.landisimmental-saenenland.ch](http://www.landisimmental-saenenland.ch)

**Herausgeber**

LANDI SIMMENTAL-SAAENLAND  
**Gestaltung und Realisation** dieagentur  
**Bildbalken** Gstaad Saanenland Tourismus  
**Papier** Color Copy FSC  
**Druck** Müller Marketing & Druck AG

April 2023