

# Geschäfts- bericht 2024



**Landi**  
S C H W Y Z  
G e n o s s e n s c h a f t

Steinbislin 19  
6423 Seewen  
Telefon 058 476 80 00  
info@landischwyz.ch  
www.landischwyz.ch

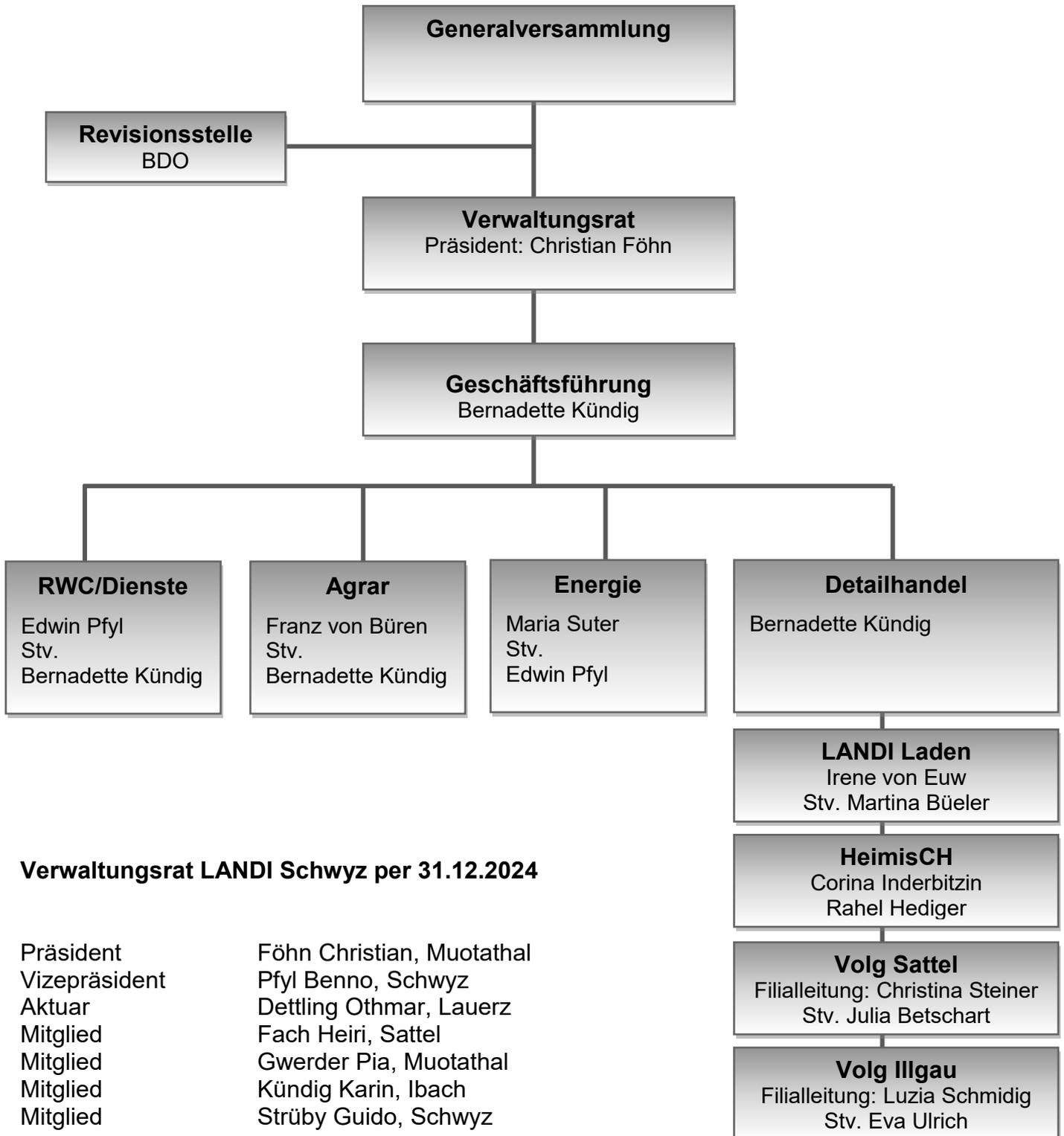


# Leitbild LANDI Schwyz



# Organigramm

LANDI Schwyz Genossenschaft, 6423 Seewen SZ



## Mitarbeitende

LANDI Schwyz Genossenschaft, 6423 Seewen SZ



### Standort Steinbislin per 31.12.2024

Kündig-Blättler Bernadette	Geschäftsführerin	Kenel Selina	
Anderrüthi Alice		Muggli Marianne	Grünbereichsleiterin
Arnold Esther		Pfyl Edwin	Leiter RWC
Betschart Anny		Purtschert Monika	
Büeler Martina	Stv. Ladenleiterin	Schelbert Erika	
Büeler Nina		Schorno Simona	
Bürgler Ramon		Steiner Andy	
Fassbind Antonia		Steiner Walter	
Hediger Rahel	HeimisCH	Suter Maria	Leiterin Energie/Sibe
Horat Martina		von Büren Franz	Leiter AGRAR
Inderbitzin Corina	HeimisCH	von Euw Irene	Ladenleiterin
Kälin Michaela	HeimisCH		
		Strüby Sarah	Lernende
		Ott Sara	Lernende



### Volg Sattel per 31.12.2024

Steiner Christina	Filialeiterin	Item Gisela
Betschart Julia	Stv. Filialeiterin	Lüscher Claudia
Holdener Agnes		Nussbaumer Daniela

### VOLG Illgau per 31.12.2024

Schmidig Luzia	Filialeiterin	Heinzer Heidi
Ulrich Eva	Stv. Filialeiterin	Stössel Marie-Theres
Heinzer Elsa		

## Geschäftsbericht 2024

---

LANDI Schwyz Genossenschaft, 6423 Seewen SZ

---

Im 2021 erstellten wir die 1. Etappe einer Solaranlage im Steinbislin 19. Im GZU sind nun alle Räume ausgebaut und vermietet und die technischen Anlagen auf dem Dach fertig installiert. Alle restlichen Flächen liessen wir berechnen und haben, dort wo es Sinn macht in die 2. Etappe der PV-Anlage investiert. Den grössten Teil der Stromproduktion wird im GZU verbraucht.

Das erste edrive carsharing Auto steht in der Gemeinde Sattel allen, die einen Autofahrausweis besitzen, zur Verfügung. Wir konnten mit der ebs Energie AG einen Vertrag abschliessen. Es ist das gemeinsame Projekt der Gemeinde Sattel, ebs Energie AG und der LANDI Schwyz. Der Kunde bucht das Auto online, benützt es und bezahlt für die beanspruchte Zeit und die gefahrenen km.

Der Gesamtumsatz hat 2024 leicht zugenommen. Im Agrarhandel um Fr. 46'000.–, der Detailhandel blieb konstant und im Energiehandel legten wir Fr. 79'000.– zu.

Das Betriebsergebnis vor Zinsen, Abschreibungen und Steuern ermöglichte Abschreibungen von Total Fr. 852'242.–. Der ausserordentliche Ertrag resultiert aus der Auflösung der Pensionskassen-Arbeitgeberbeiträge, die in den Vorjahren gebildet werden konnten. Das Eigenkapital liegt bei 57,8%.

Liegenschaft Asetstrasse 3/5, Ibach

Die 7 Wohnungen waren im Berichtsjahr alle vermietet. Es fanden 2 Mieterwechsel statt.

Tiefgarage Hof

Alle 16 Autoabstellplätze sind vermietet.

Personelles

Die Landi Schwyz, inkl. den beiden Volg Läden in Illgau und Sattel, zählt total 36 Mitarbeitende, davon 2 Lernende, dies ergibt 28,5 Vollzeitstellen. Folgende Personen durften wir im Jahr 2024 im Landi-Team neu begrüssen:

Steinbislin

Anny Betschart-Steiner, Marianne Muggli, Sara Ott (Lernende)

Volg Illgau

Heidi Heinzer

Volg Sattel

Gisela Item

## Geschäftsbericht 2024

---

LANDI Schwyz Genossenschaft, 6423 Seewen SZ

---

### Wechsel innerhalb

Rahel Hediger vom Volg Sattel in den HeimisCH-Laden

Christina Steiner vom Volg Illgau zum Volg Sattel

### Aus- und Weiterbildungen

Nina Büeler und Rahel Hediger haben die LAP DHF mit einem sehr guten Resultat abgeschlossen. Rahel Hediger sogar als Beste der ganzen Schweiz. Wir gratulieren den beiden zu dieser Glanzleistung und bedanken uns für ihr Engagement. Wir sind stolz, beide im Landi-Team weiter beschäftigen zu dürfen.

Frau Christina Steiner hat das Volg Ladenleiter Diplom erworben und den Kurs für Berufsbildnerinnen absolviert. Wir gratulieren ganz herzlich und danken für die Bereitschaft dieser Zusatzleistungen.

### Arbeitsjubiläen

10 Jahre	Irene von Euw
5 Jahre	Michaela Kälin-Betschart
5 Jahre	Selina Kenel
5 Jahre	Simona Schorno

### Genossenschaftsmitglieder

2020	249 Mitglieder
2021	259 Mitglieder
2022	270 Mitglieder
2023	281 Mitglieder
2024	294 Mitglieder

### Risikobeurteilung

Die LANDI Schwyz ist in das Risikomanagementsystem der fenaco-Landi-Gruppe eingebunden. Die LANDI Schwyz erfasst und bewertet in einem jährlich wiederkehrenden Prozess die wesentlichen Risiken, definiert die Massnahmen und stellt deren Umsetzung sicher.

## Geschäftsbericht 2024

---

LANDI Schwyz Genossenschaft, 6423 Seewen SZ

---

Dank

Das gute Jahresergebnis ist ein Zusammenspiel von vielen Faktoren oder Puzzleteilchen. Zu erwähnen sind da:

Eigentümer/Kunden, die uns die Treue halten und bei uns einkaufen.

Mitarbeitende, die jeden Tag das beste tun und ihre Arbeiten motiviert und engagiert ausführen.

Verwaltungsrat, der die richtigen, strategischen Weichen stellt und mit der Geschäftsleitung eine gute, zukunftsorientierte Zusammenarbeit pflegt.

Ihnen allen spreche ich von Herzen meinen Dank aus.

Diesen Sommer endet meine 40-jährige Tätigkeit für die LANDI Schwyz. Es liegt mir nicht, zurück zu schauen und in den Erinnerungen zu schwelgen. Viel lieber blicke ich nach vorne und wünsche meinem Nachfolger, Roland Fleischli, das Vertrauen der Eigentümer, der Kundschaft, der Mitarbeitenden und des Verwaltungsrates im gleichen Masse, wie ich das erfahren durfte.

Der LANDI Schwyz wünsche ich eine prosperierende, gute Zukunft im Dienst der Schweizer Landwirtschaft.

Seewen, im April 2025

Bernadette Kündig-Blättler  
Geschäftsführerin

# Jahresrechnung

LANDI Schwyz Genossenschaft, 6423 Seewen

## Bilanz

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
	Fr.	Fr.
Flüssige Mittel	334'626	210'445
Forderungen Lieferung + Leistung	410'024	379'258
Übrige kurzfristige Forderungen	131'591	212'661
Warenvorräte	1'686'422	1'708'667
Aktive Rechnungsabgrenzungen	66'153	65'409
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>2'628'816</b>	<b>2'576'440</b>
Darlehen und Finanzanlagen	803'601	701'101
Mobile Sachanlagen	835'003	897'003
Anlagen im Bau	1'525	1'482
Immobilie Sachanlagen	9'872'000	10'471'000
<b>Anlagevermögen</b>	<b>11'512'129</b>	<b>12'070'586</b>
<b>Aktiven</b>	<b>14'140'945</b>	<b>14'647'026</b>
Verbindlichkeiten Lieferung + Leistung	933'309	308'071
Kontokorrent fenaco Genossenschaft (verzinslich)	0	659'091
Kurzfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	507'022	522'900
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	64'488	58'211
Passive Rechnungsabgrenzungen	61'446	46'568
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>1'566'265</b>	<b>1'594'841</b>
Langfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	5'800'000	6'300'000
Langfristige Rückstellungen	159'350	152'350
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>	<b>5'959'350</b>	<b>6'452'350</b>
Gesetzliche Gewinnreserven	70'000	63'750
Freiwillige Gewinnreserven	6'407'862	6'404'644
Statutarisches Jahresergebnis	137'468	131'441
<b>Eigenkapital</b>	<b>6'615'330</b>	<b>6'599'835</b>
<b>Passiven</b>	<b>14'140'945</b>	<b>14'647'026</b>

# Jahresrechnung

LANDI Schwyz Genossenschaft, 6423 Seewen

## Erfolgsrechnung

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	Fr.	Fr.
<b>Warenverkauf</b>	<b>17'194'083</b>	<b>17'077'515</b>
<b>Warenaufwand</b>	<b>-13'746'948</b>	<b>-13'641'898</b>
<b>Bruttogewinn</b>	<b>3'447'135</b>	<b>3'435'617</b>
<b>Dienstleistungen</b>	<b>250'270</b>	<b>221'752</b>
<b>Erlösminderungen</b>	<b>-6'570</b>	<b>0</b>
<b>Betriebsertrag</b>	<b>3'690'835</b>	<b>3'657'369</b>
Lohnaufwand	-1'804'503	-1'740'926
Sozialleistungen	-283'395	-268'288
Übriger Personalaufwand	-27'390	-39'669
<b>Personalaufwand</b>	<b>-2'115'288</b>	<b>-2'048'883</b>
Mietaufwand	-70'200	-70'200
Unterhalt und Reparaturen	-27'446	-44'438
Strom, Wasser und Brennstoffe	-73'353	-62'405
Verpackungs- und Betriebsmaterial	-17'844	0
Übriger Betriebsaufwand	-117'138	-143'759
Sachversicherungen und Abgaben	-22'443	-22'705
Verwaltungsaufwand	-70'130	-224'285
Informatikaufwand	-125'747	0
Reise- und Verpflegungsspesen	-30'059	0
Werbe- und Verkaufsaufwand	-56'712	-57'330
<b>Sonstiger Betriebsaufwand</b>	<b>-611'072</b>	<b>-625'122</b>
<b>Betriebsergebnis vor Zinsen, Abschreibungen + Steuern (EBITDA)</b>	<b>964'475</b>	<b>983'364</b>
<b>Abschreibungen</b>	<b>-852'242</b>	<b>-829'740</b>
<b>Betriebsergebnis vor Zinsen + Steuern (EBIT)</b>	<b>112'233</b>	<b>153'624</b>
<b>Finanzaufwand</b>	<b>-133'633</b>	<b>-154'510</b>
<b>Finanzertrag</b>	<b>42'521</b>	<b>40'794</b>
<b>Betriebsergebnis vor Steuern (EBT)</b>	<b>21'121</b>	<b>39'908</b>
<b>Ausserordentlicher Ertrag</b>	<b>127'709</b>	<b>117'574</b>
<b>Direkte Steuern</b>	<b>-11'362</b>	<b>-26'041</b>
<b>Statutarisches Jahresergebnis</b>	<b>137'468</b>	<b>131'441</b>

# Jahresrechnung

LANDI Schwyz Genossenschaft, 6423 Seewen

## Anhang zur Jahresrechnung 2024

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	Fr.	Fr.
<b>Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze</b>		
<b>Allgemeiner Grundsatz</b>		
Buchführung und Rechnungslegung der Unternehmung erfolgen nach den Ausführungen der Kontierungsrichtlinien der fenaco-LANDI Gruppe. Es ist zu berücksichtigen, dass zur Sicherung des dauernden Gedeihens des Unternehmens die Möglichkeit zur Bildung und Auflösung von stillen Reserven wahrgenommen wird.		
<b>Definition Nahestehende Personen</b>		
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.		
<b>Organe der Gesellschaft</b>		
Gegenüber Organen (Verwaltungsrat, Geschäftsleitung, Revisionsstelle) bestehen keine Forderungen und Verbindlichkeiten, ausser solche, die im geschäftsüblichen Ausmass als Kunde und/oder Lieferant entstanden sind.		
<b>Angaben zu wesentlichen Bilanz- und Erfolgsrechnungspositionen</b>		
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>		
Dritte	407'937	378'058
fenaco Gruppe	79	1'200
LANDI	2'008	0
TOTAL Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	410'024	379'258
<b>Übrige kurzfristige Forderungen</b>		
Dritte	117'268	148'681
fenaco Gruppe	14'279	63'980
LANDI	44	0
TOTAL übrige kurzfristige Forderungen	131'591	212'661
<b>Darlehen und Finanzanlagen</b>		
Dritte	1	1
fenaco Gruppe	803'600	701'100
TOTAL Darlehen und Finanzanlagen	803'601	701'101
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>		
Dritte	230'808	266'515
fenaco Gruppe	694'341	8'010
LANDI	8'160	33'546
TOTAL Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	933'309	308'071
<b>Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>		
Dritte	500'000	522'900
fenaco Gruppe	7'022	0
TOTAL kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	507'022	522'900

# Jahresrechnung

LANDI Schwyz Genossenschaft, 6423 Seewen

## Anhang zur Jahresrechnung 2024

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	Fr.	Fr.
<b>Gesetzliche Angaben nach Art. 959c Abs. 2 OR</b>		
<b>Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt</b>		
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	<b>über 10 / unter 250</b>	über 10 / unter 250
<b>Leasingverbindlichkeiten und Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten</b>		
Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten		
1 - 5 Jahre	<b>258'000</b>	103'200
über 5 Jahre	<b>51'600</b>	0
TOTAL der Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten	<b>309'600</b>	103'200
<b>Arbeitgeber-Beitragsreserven Pensionskasse</b>		
Guthaben per Bilanzstichtag	<b>54'791</b>	181'832
<b>Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven sowie Aktiven unter Eigentumsvorbehalt</b>		
Immobilie Sachanlagen	<b>8'680'000</b>	9'257'000
<b>Erläuterungen zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen der Erfolgsrechnung</b>		
Ausserordentlicher Ertrag		
Auflösung Arbeitgeberbeitragsreserven	<b>127'709</b>	117'574
TOTAL ausserordentlicher Ertrag	<b>127'709</b>	117'574

### Weitere vom Gesetz verlangte Angaben

#### Abweichung von der Stetigkeit der Darstellung und Bewertung

Ab dem Berichtsjahr erfolgt die Gliederung der Erfolgsrechnung nach den neuen Kontierungsrichtlinien der fenaco-LANDI Gruppe, die einen höheren Detaillierungsgrad aufweisen. Die neuen Positionen werden im Vorjahr mit Fr. 0 ausgewiesen. Auf eine rückwirkende Ermittlung der Vorjahreswerte wurde verzichtet.

Die Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber der fenaco Gruppe werden ab dem Berichtsjahr nicht mehr auf der Bilanzposition Kontokorrent fenaco dargestellt. Sie werden neu ihrer Art nach in den jeweiligen Bilanzpositionen ausgewiesen und die Detailinformationen sind im Anhang ersichtlich.

# Jahresrechnung

---

LANDI Schwyz Genossenschaft, 6423 Seewen

---

## Gewinnverwendung

### Antrag des Verwaltungsrates:

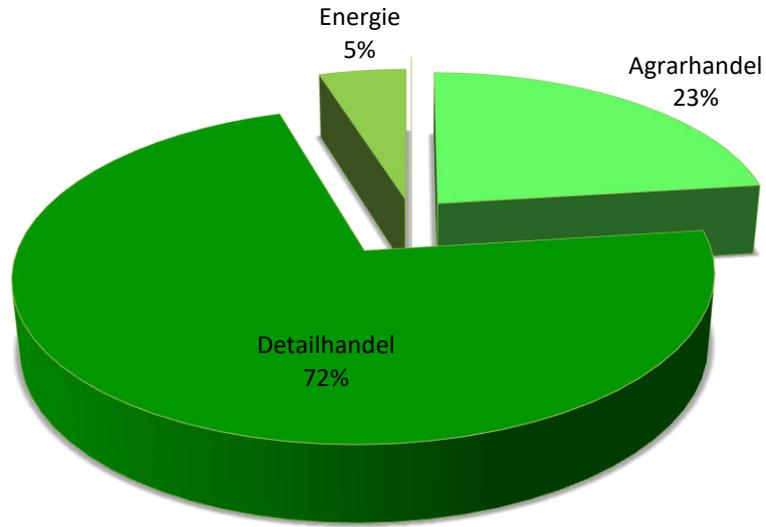
	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
	Fr.	Fr.
Vortrag vom Vorjahr	0	0
Statutarisches Jahresergebnis	<u>137'468</u>	<u>131'441</u>
<b>Bilanzergebnis</b>	<b>137'468</b>	131'441
<b>Gewinnausschüttung an Mitglieder (max.)</b>	<b>-130'000</b>	-125'000
<b>Zuweisung an freiwillige Gewinnreserven</b>	<b>-468</b>	-191
<b>Zuweisung an gesetzliche Gewinnreserven</b>	<b>-7'000</b>	-6'250
<b>Vortrag auf neue Rechnung</b>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

## Warenumsatz in Tausend

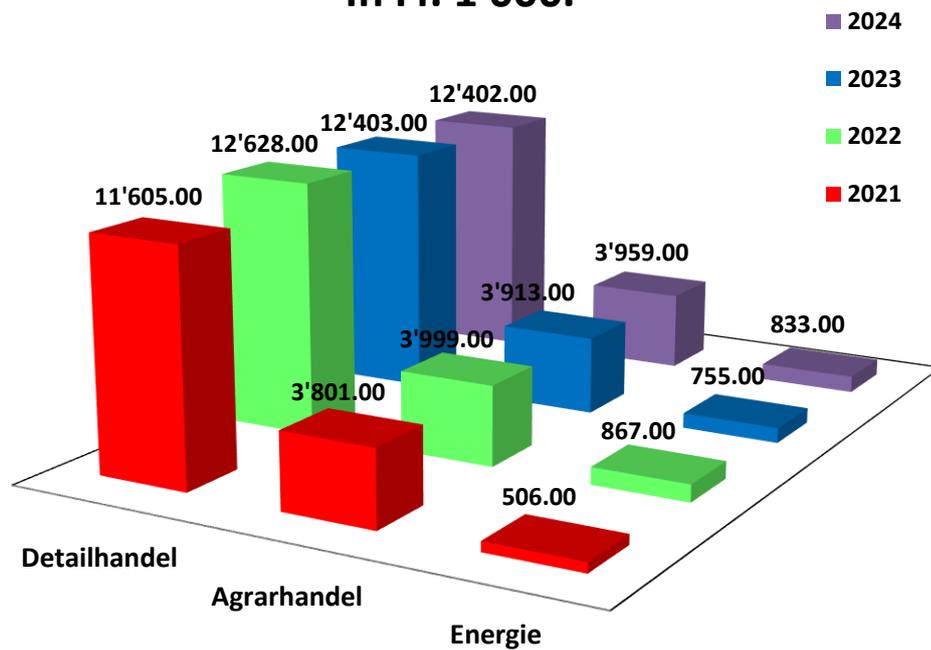
LANDI Schwyz Genossenschaft, 6423 Seewen SZ

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	Fr.	Fr.
Agrarhandel	<b>3'959</b>	3'913
Detailhandel	<b>12'402</b>	12'403
Energie	<b>833</b>	755
Erlösminderungen	<b>0</b>	7
	<hr/>	<hr/>
Total	<b>17'194</b>	17'078
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## Umsatzverteilung 2024



## Umsatzentwicklung 2021-2024 In Fr. 1'000.-



**Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision**  
an die Generalversammlung der

**LANDI Schwyz, Genossenschaft, Schwyz**

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (bestehend aus Bilanz, Betriebsrechnung und Anhang) der LANDI Schwyz, Genossenschaft für das am 31. Dezember 2024 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

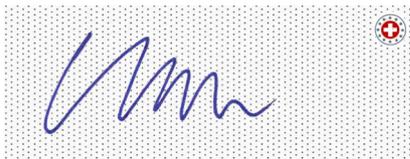
Für die Jahresrechnung ist die Verwaltung verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

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 gemäss Art. 906 Abs. 1 OR in Verbindung mit Art. 729a Abs. 1 OR sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung und der Antrag der Verwaltung nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen.

Bern, 9. April 2025

BDO AG



Sibylle Schmid

Leitende Revisorin  
Zugelassene Revisionsexpertin



i.V. Dimitri Bretting

Beilagen  
Jahresrechnung  
Antrag der Verwaltung im Sinne von Art. 729a Abs. 1 Ziff. 2 OR

## Projekte 2024

### LANDI Schwyz Genossenschaft, 6423 Seewen SZ

#### Erweiterung PV-Anlage

1. Etappe 130 kWp Leistung
  2. Etappe 120 kWp Leistung
- Total: 250 kWp Leistung**



#### edrive Carsharing

Das erste Auto vom edrive Carsharing Projekt hat seinen Standort in der Gemeinde Sattel. Die Einweihung des gemeinsamen Projektes der LANDI Schwyz, ebs Energie AG und der Gemeinde Sattel war am Samstag, 23. März 2024.



## Projekte 2024

LANDI Schwyz Genossenschaft, 6423 Seewen SZ

*Barto Digitaler Hofmanager*



*Drohntechnologie*





  
**Landi**  
S C H W Y Z  
G e n o s s e n s c h a f t

Steinbislin 19  
6 4 2 3 Seewen  
Telefon 058 476 80 00  
info@landischwyz.ch  
www.landischwyz.ch

Heimisch 

*frisch und  
fründlich*

**Volg**