

Geschäftsbericht 2024



Führung und Organisation	
Vorwort des Präsidenten	3
Leitbild	4
Organe/ Organigramm	5
Lagebericht	
Das Jahr in Kürze	6
Umsatzentwicklung	7
Geschäftsverlauf	8
Wesentliche Ereignisse	10
Zukunftsaussichten	10
Nachhaltigkeit	11
Durchführung Risikobeurteilung	11
Mitarbeitende	11
Finanzielle Berichterstattung	
Erfolgsrechnung	12
Bilanz	13
Geldflussrechnung	14
Anhang zur Jahresrechnung	15
Erläuterung Jahresrechnung	17
Verwendung Bilanzergebnis	18
Bericht der Revisionsstelle	19

Vorwort des Präsidenten

Liebe Aktionärinnen und Aktionäre

Das Jahr 2024 war für die Schweizer Landwirtschaft ein Jahr voller Herausforderungen, geprägt von schwierigen Wetterbedingungen und auch einigen wirtschaftlichen Unsicherheiten. Ein milder Winter, feuchter Frühling und heftige Sommerunwetter führten zu grossen Belastungen für die Pflanzen- und Tierproduktion, zusätzlich erschwert durch einen frühen Wintereinbruch im Herbst.

Der Getreideanbau erlebte eines seiner schwierigsten Jahre: Übermässige Niederschläge und Lichtmangel führten zur niedrigsten Brotweizenernte seit 25 Jahren. Auch Futtergetreide wie Gerste und Triticale sowie Ölsaaten wie Raps verzeichneten deutliche Rückgänge, was die Abhängigkeit von Importen erhöhte. Das milde, regnerische Wetter gefällt den Kartoffeln, sie wachsen gut. Doch leider gilt das auch für Pilzkrankheiten. Vor allem die Kraut- und Knollenfäule machte 2024 Probleme. Sie trat so stark auf wie noch nie. Ohne Pflanzenschutzmittel hätte es auf vielen Feldern einen Totalausfall gegeben. Bei den Bio-Kartoffeln, wo nur Kupfer gegen die Kraut- und Knollenfäule eingesetzt werden kann, waren die Ausfälle sehr gross.

In letzter Zeit häufen sich Meldungen in den Medien um die Chemikalie PFAS (Per- und polyfluorierte Alkylverbindungen) in Böden und Gewässern. Auch wird die Landwirtschaft diesbezüglich als Sünder dargestellt. Aber woher stammen die meisten PFAS wirklich?

Die Hauptquellen für PFAS sind:

1. Industrielle Herstellung und Verwendung:

PFAS werden in vielen industriellen Prozessen verwendet, einschliesslich der Herstellung von wasser-, fett- und schmutzabweisenden Materialien wie Imprägnier Mitteln für Textilien.

2. Feuerlöschschaum (AFFF): In militärischen und zivilen Flughäfen sowie in Industrieanlagen wird oft fluorhaltiger Schaum verwendet um Brände zu löschen. Der Einsatz dieses Schaums ist eine der Hauptquellen für PFAS-Kontaminationen in Böden und Gewässern, insbesondere in der Nähe von Flughäfen und Feuerwehrrübungsplätzen.

3. Abfallprodukte und Abwasser: PFAS können in den Abwässern von Produktionsstätten, Kläranlagen oder Deponien landen und so die Umwelt kontaminieren. Diese Chemikalien können dann durch das Trinkwasser oder über den Boden in landwirtschaftlich genutzte Flächen gelangen.

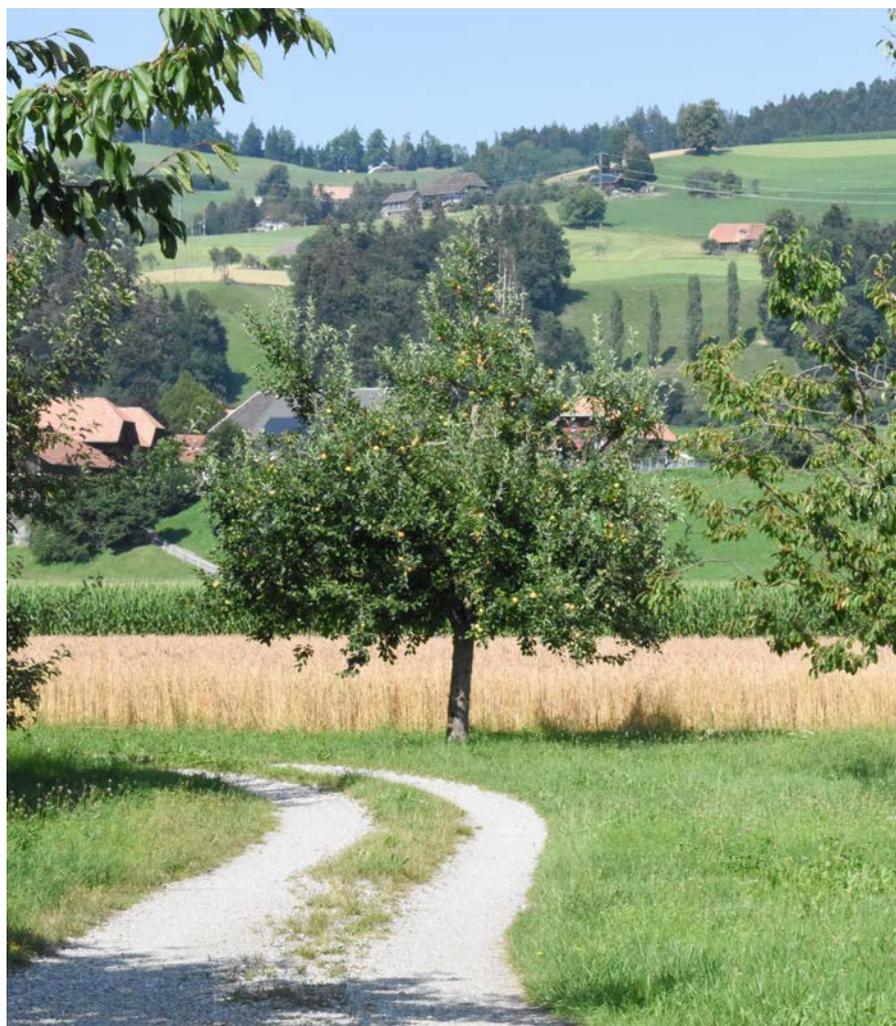
4. Konsumprodukte: PFAS werden in einer Vielzahl von Alltagsprodukten verwendet, einschliesslich Antihafbeschichtungen für Pfannen, wasserabweisende Textilien und Teppiche sowie in bestimmten Verpackungen wie beispielsweise Fast-Food-Verpackungen.

Im Namen des Verwaltungsrates danke ich allen ganz herzlich, die 2024 zum Gelingen beigetragen haben. Dieser Dank geht in erster Linie an unsere Kunden und Geschäftspartner für das uns entgegengebrachte Vertrauen. Des Weiteren danke ich der Geschäftsleitung, dem Kader sowie allen Mitarbeitenden für ihren Einsatz und die geleistete Arbeit. Ein besonderer Dank geht auch an die zurücktretenden Verwaltungsräte Daniel Scheidegger und Fritz Stettler für ihr jahrelanges Mitgestalten der LANDI Region Langnau AG.

*Verwaltungsratspräsident
Christian Baumann*



Christian Baumann



Unsere Grundlagen

Die LANDI Region Langnau AG ist eine Aktiengesellschaft im Besitz der Landwirtinnen und Landwirten in unserem Wirtschaftsgebiet und der fenaco Genossenschaft.

Unsere Aufgabe

Die LANDI Region Langnau AG setzt sich für eine produzierende Landwirtschaft ein. Wir sind eine verlässliche und berechenbare Partnerin und leben den genossenschaftlichen Gedanken.

Unsere Marktleistung

Die LANDI Region Langnau AG ist regional verankert und in den Geschäftsfeldern Agrar, Detailhandel sowie Energie tätig.

- **Beratung und Verkauf von Futtermitteln und landwirtschaftlichen Hilfsstoffen**
- **Vermarktung von landwirtschaftlichen Erzeugnissen**
- **Verkauf von Handelsprodukten in den Bereichen Haus, Landwirtschaft und Hobby**
- **Verkauf von Produkten des täglichen Bedarfs**
- **Verkauf und Handel von Brenn- und Treibstoffen**

Unsere Mitarbeitenden

Die LANDI Region Langnau AG ist eine verlässliche Arbeitgeberin.
Unser Führungsverhalten ist partnerschaftlich, situativ und zielorientiert.
Wir bilden Lernende aus und unterstützen die Aus- und Weiterbildung.
Wir setzen uns für Arbeitssicherheit, Gesundheitsschutz und zeitgemässe Arbeitsbedingungen ein.

Unsere Organisation

Die LANDI Region Langnau AG arbeitet mit schlanken Strukturen und stellt damit eine nachhaltige und langfristige Entwicklung des Unternehmens sicher. Wir investieren regional in zweckmässige und moderne Infrastrukturen. Unsere Aktionärinnen und Aktionäre werden am Erfolg beteiligt.

Organe / Organigramm

Generalversammlung (364 Aktionäre)

Verwaltungsrat

Christian Baumann	Landwirt	Präsident
Edwin Leuenberger	Landwirt	Vizepräsident
Daniel Scheidegger	Landwirt	Mitglied
Esther Rüfenacht	Landwirtin	Mitglied
Fritz Stettler	Landwirt	Mitglied
Urs Bigler	Landwirt	Mitglied
Martin Blaser	Landwirt	Mitglied
Felix Neuenschwander	Landwirt	Mitglied
Urs Braun	Leiter LANDI AG, fenaco ML	Mitglied
Urs Rätz	Leiter LANDI Treuhand, fenaco ML	Delegierter VR

Geschäftsleitung

Peter Haldemann	Vorsitz	SGF Agro
Andreas Klossner	Mitglied	RWC + Dienste / SGF Energie
Matthias Schneider	Mitglied	SGF Detailhandel

Revisionsstelle

BDO AG, Hodlerstrasse 5, 3011 Bern



Stand per 31.12.2024

Das Jahr in Kürze

Das nasse Jahr 2024 beschäftigte uns in allen drei strategischen Geschäftsfeldern Agrar, Detailhandel und Energie.

Im Agrarbereich war die Heuernte vielerorts sehr schwierig, da es häufig nur kurze Schönwetterperioden gab. Für die meisten Ackerkulturen war die Nässe auch negativ. Die Kartoffeln mussten mehrmals gespritzt werden um einigermaßen einen Ernteertrag zu erhalten. Teilweise wurde sogar mit einer Drohne gespritzt, dies wenn die Parzelle nicht mehr befahrbar war.

Auch für den Detailhandel war der nasse Frühling und Sommer ungünstig. Im Garten wird nicht überall gleich intensiv angebaut und im Sommer sind die Grillabende auch seltener.

Events

Auch im Geschäftsjahr 2024 konnten wir verschiedene Events durchführen.

Beginnend mit dem **Pflanzenbauvortrag** in Zollbrück. Wir sind in einer Zwickmühle. Einerseits wollen wir gesunde Lebensmittel produzieren und unsere Kulturen mit zugelassenen Pflanzenschutzmitteln sowie Pflanzennahrung schützen und fördern, andererseits ist der Druck von Umwelt (Konsumenten, Medien, etc.) hoch. Aktuelle Informationsveranstaltungen sind daher sehr wichtig. Sie helfen uns einen Überblick zu erhalten, welche Änderungen es bezüglich gesetzlicher Vorgaben und Produktsortiment gibt.

Am Samstag 13. Januar luden wir zum **Agroapéro** in Zollbrück ein, bei kalten Temperaturen waren warme Getränke sehr gefragt.

Im März fand traditionsgemäss unser **Berlinertag** im LANDI Laden Zollbrück statt. Von unseren Mitarbeitenden frisch zubereitet konnten Berliner für CHF 1.– gekauft werden.

Unsere **Flurbegehung** konnten wir auf dem Betrieb der Familie Zaugg Christian in Rüderswil durchführen. Dank eines kleinen Zeitfensters ohne Regen konnten

wir die Wiesen und Kulturen begutachten. Unsere Spezialisten vom fenaco Pflanzenbau (UFA Samen, Landor und Agroline) sowie vom Inforama informierten über Neuigkeiten auf dem Markt. Anschliessend fand bei Getränk und Wurst ein reger Informationsaustausch statt. Besten Dank der Familie Zaugg für die Gastfreundschaft.

Anfang Juli beriet Fritz Leuenberger (UFA Samen) interessierte Landwirte über Neu- und Übersaaten in Zollbrück. Bestellungen an diesem Tag wurden an allen Standorten mit 10% Rabatt belohnt.

Ende November wurde unsere Kundschaft im LANDI Laden Zollbrück anlässlich des Adventszauber-Events mit einem Chäsbrägu begrüsst.

Am Silvester wurde in Eggiwil und Röthenbach zum **Silvesterapéro** eingeladen. Mit Sandwich oder Würstli bedankten wir uns bei unserer Kundschaft.

Beschte Dank

Auch für unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter organisierten wir drei Events. Anfang April informierten wir über den Geschäftsabschluss mit einem Apéro. An unserem Sommeranlass waren auch die Familien und Angehörigen eingeladen. Apéro, Grillbuffet und auch ein Dessert durften da nicht fehlen. Kurz vor Weihnachten fand unser traditionelles Weihnachtsessen statt.

Mit diesen Anlässen wollen wir allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern einen grossen Dank aussprechen, für den Einsatz welchen sie geleistet haben.

Merci viu mau!

Weiter danken möchte ich unserem Kader, der Geschäftsleitung und dem Verwaltungsrat für die Führung unserer LANDI.

Ich bedanke mich auch bei unseren Kundinnen und Kunden für die Treue, welche Sie uns auch im 2024 wieder entgegenbrachten.

Peter Haldemann

Kennzahlen

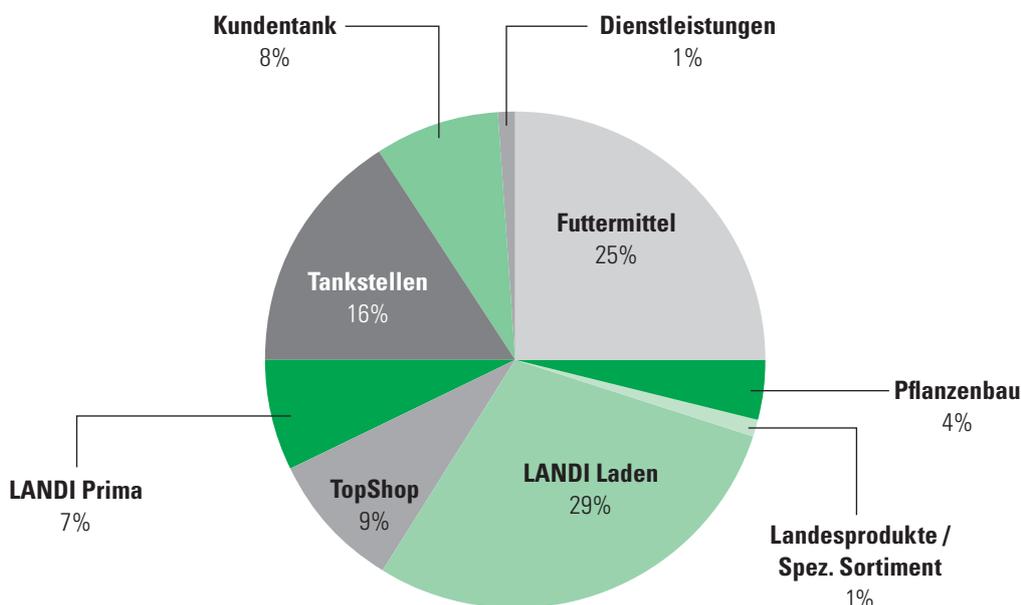
	2024 TCHF	2023 TCHF	2022 TCHF
Umsatz netto	34 108	34 375	38 345
Unternehmensergebnis	916	381	420
Eigenkapital	7 239	6388	6 072
Bilanzsumme	10 571	8 109	8 477
Eigenfinanzierungsgrad	68,5%	78,8%	71,6%
Anzahl Mitglieder	364	356	352

Umsatzentwicklung

Die Umsatzentwicklung unserer LANDI zeigt folgendes Bild:

	2024 TCHF	2023 TCHF
Agro		
Futtermittel	8 592	8 685
Pflanzenbau	1 332	1 434
Landesprodukte / Spez. Sortiment	251	173
Detailhandel		
LANDI Laden	9 915	10 045
TopShop	3 187	3 162
LANDI Prima	2 494	2 550
Energie		
Tankstellen	5 668	6 047
Kudentank	2 669	2 607
Dienstleistungen		
Agro	29	26
Detailhandel	152	136
Energie	88	87
Immobilien	156	211
Administration	83	80
Umsatz brutto	34 108	34 703
Abzüglich Erlösminderungen	0	-328
Umsatz netto	34 108	34 375

Umsatz nach Geschäftsfeldern



Geschäftsverlauf

Agro

Der Agrarhandelsumsatz sank um TCHF 132 (-1,3%) gegenüber dem Vorjahr.

Der tiefere Umsatz ist durch verschiedene Preissenkungen (Futtermittel, Dünger) zu erklären. Da wir bereits mit den tieferen Preisen budgetiert haben sind die Umsätze daher nur knapp (-0,5%) unter den Budgetwerten.

Nach der tieferen Marge im Vorjahr, konnten wir diese wieder verbessern und auf Budgetwert halten.

Die Umsätze im Bereich Heu sind stark zurückgegangen, dies aufgrund der guten letztjährigen Ernte. Bei den Trocken- und Silageprodukten sowie dem Stroh konnten wir die Umsatzziele erreichen.

Bei Milchpulver, Mineralsalz und auch bei den UFA Futtermitteln konnten wir die Mengen steigern. Vor allem beim Milchviehfutter konnten wir wesentlich zulegen.

Der Rückgang bei den Feldsämereien kann aufgrund des frühen Wachstums im Frühling und der Sommerstaaten, welche nicht wie gewünscht gemacht werden konnten, erklärt werden.

Bei der Pflanzennahrung sind die Mengen leicht gesunken, der Umsatzrückgang wurde durch die tieferen Preise verstärkt. Im Bereich Pflanzenschutz sind, durch die schwierigen Verhältnisse im Kartoffelbau, die Umsätze bei den Fungiziden stark angestiegen.

Bei den Spezialprodukten konnten wir erneut zulegen. Vor allem bei den Imkereiprodukten, Wickelfolien und Netzen hatten wir eine deutliche Zunahme.

Rückvergütung

Wir können wieder auf ein erfolgreiches Jahr zurückblicken, welches wir mit den drei Standbeinen AGRO, Detailhandel und Energie erreicht haben.

Unsere Verwaltung hat daher auch im Jahr 2024 entschieden eine Rückvergütung von TCHF 340 auf den Agrarumsätzen zu verteilen. Dieser Betrag soll euch Landwirten helfen, Mehrkosten welche entstanden sind ein wenig abzufedern. Auch wir wollen unseren Beitrag leisten.

Als Aktionär profitierst du auch noch von der FEB (fenaco Erfolgsbeteiligung), welche im Verlauf des Jahres wieder verteilt wird.

Mit diesen zwei Instrumenten zur Kundenbeteiligung, der Qualität unserer Produkte, unseren Agrozentren und dem LANDI Team sind wir gut gerüstet um eine langfristige Zusammenarbeit zu pflegen.

Herzlichen Dank für eure Treue der LANDI gegenüber!

Detailhandel 2024

Zahlen

Im Jahr 2024 verzeichnete der Detailhandel einen Umsatzrückgang von TCHF 161 (-1%) im Vergleich zum Vorjahr, auf insgesamt TCHF 15 596.

LANDI Läden

Die LANDI Läden in Eggwil und Zollbrück sind stark von saisonalen Wetterbedingungen abhängig. Wenn das Wetter mitspielt, steigen die Verkaufszahlen insbesondere bei saisonalen Artikeln wie Grills, Pools und Gartenmöbeln.

Die Hauptursachen für den Rückgang sind vor allem die nassen Witterungsbedingungen im Frühling und Sommer sowie das zurückhaltende Konsumverhalten der Kunden, bedingt durch die anhaltende Inflation. Besonders im Bereich der Tierhaltung verzeichneten wir einen Rückgang, nachdem dort in den vergangenen Jahren noch steigende Umsätze erzielt wurden. Auch im Bereich Haushalt, Freizeit und Camping sanken die Umsätze im Vergleich zum Vorjahr.

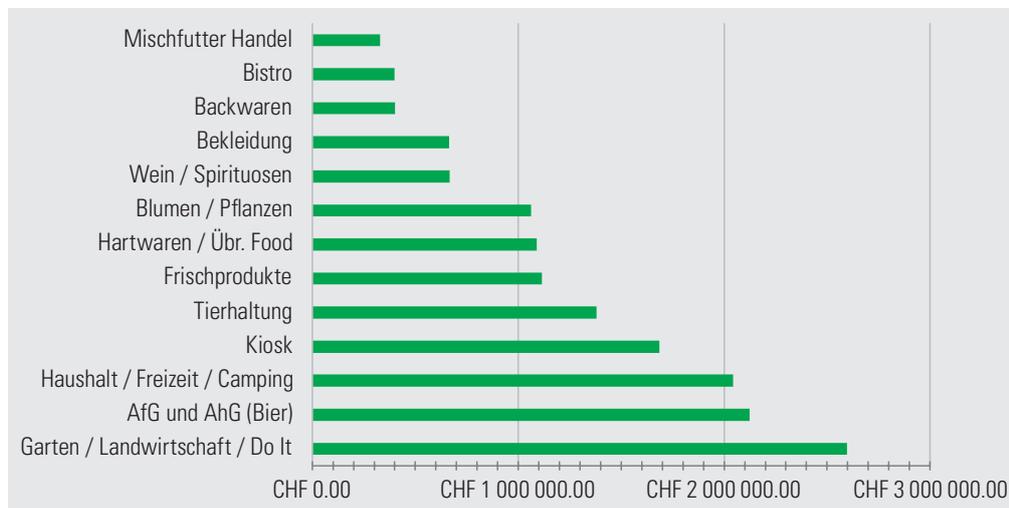
LANDI Prima

In unserem LANDI Prima Laden in Röthenbach erlebten wir im Bereich Non-Food ebenfalls einen Umsatzrückgang. Dies bestätigt unsere Erkenntnisse aus den LANDI Läden, dass aufgrund des schlechten Wetters weniger saisonale Waren verkauft wurden.

Erfreulich entwickelte sich jedoch der Bereich Food, der um 1,4% gewachsen ist. Dies beweist, dass unser LANDI Prima Laden mit dem Voll-Sortiment als beliebter Dorfladen bei unseren Kunden gut ankommt.



Verteilung des Sortiments 2024



Zusätzlich erfreut sich unsere Poststelle grosser Beliebtheit, da sie dank der langen Öffnungszeiten für die Kunden jederzeit gut erreichbar ist.

TopShop

Unser TopShop in Zollbrück bleibt ein beliebter Anlaufpunkt. Besonders die Poststelle und die grosszügigen Öffnungszeiten sorgen dafür, dass immer etwas los ist. Trotz eines Umsatzrückgangs im Bereich Vignetten und Gebührenmarken, bedingt durch die E-Autobahnvignette, konnten wir insgesamt ein leichtes Umsatzwachstum von 0,8% verzeichnen. Dies resultiert vor allem aus den gestiegenen Umsätzen in den Bereichen Bistro und Raucherwaren.

Energie 2024 Markt

Zu Beginn des Jahres 2024 lag der Rohölpreis bei ca. 77 USD pro Barrel. Zahlreiche Experten verwiesen auf eine Rohölknappheit, welche sich ab dem 3. Quartal einstellen sollte. Diese Angebotssorgen führten zu langsam steigenden Preisen, welche im April das Jahreshoch von 90,1 USD pro Barrel erreicht haben. Viele dieser Experten sollten sich geirrt haben. Die fortlaufend schwachen Wirtschaftsdaten aus Europa und China sorgten einerseits für Rezessionsängste sowie für eine tiefere Nachfrage nach Rohöl. Die tiefe Nachfrage entwickelte sich preisdämpfend und so sank der Rohölpreis bis im Juni auf 76,4 USD pro Barrel.

Die mit Spannung erwartete Leitzinssenkung der Europäischen Zentralbank im Juni sorgte wieder für steigende Preise ehe im Juli wieder die Nachfragesorgen in den Fokus rückten. Deshalb setzte im Juli ein

konstanter Preisrutsch ein und liess die Preise bis Anfang August auf 75 USD pro Barrel sinken. Im August waren die Preisschwankungen besonders ausgeprägt. Zweimal stiegen die Ölpreise wellenartig rasch an, nur um ebenso rasch wieder auf das Ursprungsniveau zu sinken. Im September erreichten die Preise das Jahrestief von 69 USD pro Barrel. Erst die von der Wirtschaft lang ersehnte Leitzinssenkung der amerikanischen Notenbank um gleich 0,5 Prozentpunkte sorgte im Oktober wieder für einen Preisanstieg auf ca. 79 USD auf dem Weltmarkt. Nach zwei Wochen war dieser preistreibende Effekt jedoch bereits vorbei und die Preise bewegten sich bis Ende Jahr in einem Preisband von 70 bis 75 USD.

Der anhaltende Krieg im Nahen Osten – an dem unter anderem Israel, die Hamas, der Iran sowie die Hisbollah im Libanon beteiligt sind – hatte glücklicherweise nur einen begrenzten Einfluss auf die Ölpreise, da die Ölversorgung nicht direkt betroffen war.

Die Pelletspreise 2024 starteten auf dem Jahreshoch und fielen anschliessend konstant bis auf den Jahrestiefpunkt im September. Mit dem Beginn der Heizperiode im Oktober verteuerten sich die Pelletspreise wieder stetig Monat für Monat. Wiederum hat sich erwiesen, dass die Sommerbesteller von den günstigsten Pelletspreisen profitiert haben.

LANDI

Die Energiewende – die Abkehr von fossilen Energien hin zu erneuerbaren Energien – schreitet weiterhin voran. Trotz der rückläufigen Verkaufszahlen von Elektroautos im Jahr 2024 ändert sich nichts an der

langsamen aber stetigen Elektrifizierung des Strassenverkehrs. Auch bei den Nutzfahrzeugen wie Lastwagen und Lieferwagen gibt es mittlerweile ein breites Angebot an Elektrofahrzeugen. Insbesondere bei den Lastwagen wird wohl die fehlende Ladeinfrastruktur den Elektrifizierungstrend etwas verzögern. Die bestehende Ladeinfrastruktur für Elektroautos hat vielmals zu wenig Leistung um einen Lastwagen mit vernünftigem Zeitaufwand mit Strom zu betanken. Zudem benötigt man deutlich mehr Platz um eine Ladesäule für Lastwagen zu betreiben.

An unseren Tankstellen haben wir im Geschäftsjahr 2024 unterschiedliche Entwicklungen beobachten können. Während an der Tankstelle in Zollbrück (-0,6%) und in Emmenmatt (-0,9%) die Vorjahresmengen nur knapp nicht erreicht wurden, hatten wir an den Tankstellen in Eggwil (-18,5%) und Röthenbach (-7,2%) stark rückläufige Literumsätze zu verzeichnen. Die Konkurrenzsituation in Eggwil mit insgesamt drei Mitbewerbern und in Röthenbach zwischen zwei Avia-Tankstellen birgt doch einige Herausforderungen. Zum Rückgang an der Tankstelle in Eggwil gilt es anzumerken, dass knapp die Hälfte der Mindermenge auf den Verlust eines Grosskunden zurückzuführen ist, welcher einen eigenen Kundentank in Betrieb genommen hat. Angesichts des laufenden Elektrifizierungstrends im Strassenverkehr rechnen wir mit weiter sinkenden Umsatzzahlen an den fossilen Tankstellen.

Erfreulicherweise stiegen dafür die Absatzzahlen an unserer Elektro-Schnellladestation in Zollbrück auf 39 143 kWh, was einer Zunahme um satte 54% entspricht. Wir hatten 423 Ladungen mehr als im Vorjahr, was aktuell einer Auslastung von 4 Ladungen pro Tag entspricht. Das Umsatzwachstum an unserer Elektro-Schnellladestation bestätigt den Elektrifizierungstrend des Strassenverkehrs eindrucklich.

Besonders stark von der Energiewende sind wir im Bereich Kundentank Heizöl betroffen. Alte Heizölheizungen werden zunehmend durch erneuerbare Alternativen ersetzt. Die Förderbeiträge für erneuerbare Energien, die gesetzlichen Auflagen und Abgaben für Ölheizungen machen einen Umstieg attraktiv. Im abgelaufenen Geschäftsjahr konnten die Literumsätze durch die Gewinnung von Neukunden zwar gesteigert werden. Jedoch haben uns einige Kunden bereits informiert, dass bei ihnen die Heizölheizung zeitnah ersetzt wird und sie daher kein Heizöl mehr benötigen. Deshalb werden die Umsatzzahlen in diesem Bereich rasch wieder sinken.

Beim Kundentank Diesel konnten wir im Jahr 2024 wieder drei Dieselaktionen (Frühling, Sommer, Herbst)

durchführen und unseren Kunden Diesel zum Aktionspreis anbieten. Auch in diesem Bereich konnten wir die verkauften Liter gegenüber dem Vorjahr steigern. Dies gelang uns vor allem durch die Gewinnung von neuen Firmenkunden. Die Abkehr von fossilen Energien ist in diesem Geschäftsfeld erst wenig bemerkbar. Unsere Kunden benötigen den Diesel hauptsächlich um schwere Nutzfahrzeuge wie Traktoren, Lastwagen und Baumaschinen zu betanken. Im Vergleich zum Elektroauto ist bei diesen Nutzfahrzeugen die Umstellung auf erneuerbare Treibstoffe komplexer und bringt vor allem wegen der Ladeinfrastruktur sowie der notwendigen Ladezeit mehr Herausforderungen mit sich. Daher gehen wir aktuell davon aus, dass wir in den nächsten Jahren die Absatzmengen halten können.

Im Geschäftsfeld Kundentank Holzpellets konnten wir die verkaufte Menge um ca. 5% steigern. Es gelang uns auch in diesem Bereich Neukunden zu gewinnen. Im Segment Holzpellets machen wir aktuell deutlich tiefere Umsätze als im Heizöl oder Diesel, jedoch sehen wir in diesem Markt noch ein Wachstumspotenzial. Der Grossteil der verkauften Menge wurde während der Pelletsaktion im April/Mai verkauft, wo wir einen attraktiven Fixpreis mit frei wählbarem Lieferfenster bis Ende August anbieten konnten.

Die Abkehr von den fossilen Energien sorgt im traditionellen Brenn- und Treibstoffgeschäft weiterhin für einen grossen Wandel. Die LANDI stellt sich diesen Herausforderungen mit Innovationen sowie Investitionen im erneuerbaren Energiebereich. Wir wollen weiterhin als verlässlicher Partner im traditionellen Brenn- und Treibstoffgeschäft sowie im Bereich der erneuerbaren Energien wahrgenommen werden.

Wesentliche Ereignisse 2024

In Zollbrück konnten wir die Anlieferung mit einer Wand schliessen. Dadurch entstanden zusätzliche 140 Palettenlagerplätze. Im Mai verkauften wir die Liegenschaft Neumühle. Der Verwaltungsrat hat im Frühjahr entschieden, das nicht mehr betriebsnotwendige Gebäude zu verkaufen.

Zukunftsansichten

Die drei Geschäftsbereiche Agro, Detailhandel und Energie stützen uns breit ab.

Mit unserer zeitgemässen Infrastruktur und den funktionierenden Konzepten sind wir auch in Zukunft gut aufgestellt. Mit unseren verlässlichen Partnern in der

fenaco versuchen wir die Warenverfügbarkeit auch in naher Zukunft in allen Bereichen sicherzustellen, damit unsere LANDI eine zuverlässige Partnerin für die Kundschaft und alle anderen Stakeholder ist.

Im **Bereich Agro** beschäftigen uns die Umwelt, die Politik und der Strukturwandel. Unsere Aufgabe den Landwirten günstige Produktionsmittel zur Verfügung zu stellen nehmen wir an und wollen diese auch weiterhin intensiv verfolgen.

Das **Detailhandelsgeschäft** mit unseren LANDI Läden, dem TopShop und dem LANDI Prima Laden wollen wir weiterhin «angenehm anders» und mit einem ansprechenden Sortiment anbieten. Wir wollen unsere Kundschaft mit kompetenten und aufgestellten Mitarbeitern begrüßen.

Im **Bereich Energie** haben wir mit unserer Schnellladestation, welche durch die PV-Anlage und das Micro Grid gespeist wird, einen wichtigen nachhaltigen Schritt in die Zukunft gemacht. Die bewährten Bereiche mit Brenn- und Treibstoffen werden in naher Zukunft rückläufig sein, aber wichtig bleiben.

Nachhaltigkeit

In Abstimmung mit der fenaco Genossenschaft gestalten wir unsere Geschäftstätigkeiten ökologisch, sozial und ökonomisch nachhaltig. Entlang dieser drei Dimensionen sind sieben Schwerpunktthemen festgelegt worden: Marktumfeld, Innovation und Prozesse, unternehmerische Verantwortung, Gesellschaft, Mitarbeitende, Boden und Nahrung, Energie und Klima. Die nationale Fachgruppe Nachhaltigkeit erarbeitete einen Ziel- und Massnahmenkatalog, welcher nun gezielt von jeder LANDI in eine Strategie mit Zielen angepasst werden kann.

In der LANDI Nachhaltigkeitsstrategie erarbeitet die Geschäftsleitung fortlaufend Ziele und definiert die jeweiligen Ist- und Sollwerte. Wir stellten fest, dass wir bereits einige erfüllen.

Seit 2013 führt die LANDI Region Langnau AG ein Monitoring bezüglich der CO₂-Emissionen durch. Dies erfolgt mit dem Monitoring Tool der Energieberatung Schweiz. Unsere kontinuierlich ergriffenen Massnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz konnten den Ausstoss bereits beträchtlich senken.

Massnahmen, welche die Energieeffizienz positiv beeinflussten, waren beispielsweise die Beleuchtungsumstellung auf LED (Agrola Tanksstellen, LANDI Läden, TopShop) Erweiterung der PV-Anlage mit dem Energiespeicher Microgrid, Austausch des Kühlmittels

im TopShop und der Wechsel von Diesel auf Elektrostapler in Zollbrück.

Durchführung Risikobeurteilung

Die LANDI ist in das Risikomanagementsystem der fenaco-LANDI-Gruppe eingebunden. Die Gesellschaft erfasst und bewertet in einem jährlich wiederkehrenden Prozess die wesentlichsten Risiken, definiert Massnahmen und stellt deren Umsetzung sicher. Die Durchführung des Prozesses nach den Standards der fenaco-LANDI-Gruppe wird durch einen Risikomanagement-Verantwortlichen koordiniert.

Mitarbeitende

	2024	2023
Anzahl Mitarbeiter 31.12.	59	59
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresschnitt	38	38

Jubiläen

Folgende Mitarbeiter konnten im Jahr 2024 ein Dienstjubiläum feiern. Herzliche Gratulation!

35 Jahre Gerber Urs Leiter Agrar Zollbrück	15 Jahre Zurflüh Christa Grünbereich Zollbrück
30 Jahre Gerber Thomas Agrar Röthenbach	10 Jahre Schneider Nina Shop Zollbrück
20 Jahre Hirsbrunner Beat LANDI Laden Zollbrück	5 Jahre Rothenbühler Nadine LANDI Laden Zollbrück

Neueintritte

Hirschi Levin (Lernender)
Künzi Sabrina
Schmutz Susanne
Zaugg Susanna

Austritte

Gasser Liliane
Muralt Maja
Riesen Fränzi
Rüegsegger Lukas (Lernender)

Erfolgsrechnung

1. Januar bis 31. Dezember	2024 CHF	2023 CHF
Warenverkauf	34 107 745	34 354 667
Warenaufwand	-28 689 044	-29 102 993
Bruttogewinn	5 418 701	5 251 674
Dienstleistungen	508 075	540 049
Erlösminderungen	-341 798	0
Betriebsertrag	5 584 978	5 791 723
Lohnaufwand	-2 534 210	-2 464 649
Sozialleistungen	-392 862	-378 195
Übriger Personalaufwand	-44 320	-50 157
Personalaufwand	-2 971 392	-2 893 001
Mietaufwand	-1 039 883	-1 051 244
Unterhalt und Reparaturen	-98 244	-105 400
Strom, Wasser und Brennstoffe	-138 800	-134 970
Treibstoffverbrauch	-29 632	0
Verpackungs- und Betriebsmaterial	-30 411	0
Übriger Betriebsaufwand	-48 264	-82 924
Sachversicherungen, Abgaben	-78 631	-86 843
Verwaltungsaufwand	-215 364	-410 457
Informatikaufwand	-188 708	0
Reise- und Verpflegungsspesen	-18 952	0
Werbe- und Verkaufsaufwand	-90 545	-95 180
Sonstiger Betriebsaufwand	-1 977 434	-1 967 018
Betriebsergebnis vor Zinsen, Abschreibungen + Steuern (EBITDA)	636 152	931 704
Abschreibungen	-327 183	-566 538
Gewinn aus Abgang mobile Sachanlagen	0	14 020
Betriebsergebnis vor Zinsen + Steuern (EBIT)	308 969	379 186
Finanzaufwand	-8 315	0
Finanzertrag	109 366	86 782
Betriebsergebnis vor Steuern (EBT)	410 020	465 968
Ausserordentlicher Ertrag	582 000	0
Direkte Steuern	-75 839	-85 000
Statutarisches Ergebnis	916 181	380 968

Bilanz

per 31. Dezember	2024 CHF	2023 CHF
AKTIVEN		
Flüssige Mittel	1 047 203	239 946
Forderungen Lieferung + Leistung	1 245 866	1 185 414
Übrige kurzfristige Forderungen	2 188 288	388 224
Warenvorräte	2 024 248	2 156 143
Aktive Rechnungsabgrenzungen	9 475	3 118
Umlaufvermögen	6 515 080	3 972 845
Darlehen und Finanzanlagen	1 755 900	1 566 600
Mobile Sachanlagen	145 559	237 279
Immobilien Sachanlagen	2 153 996	2 331 867
Anlagevermögen	4 055 455	4 135 746
Aktiven	10 570 535	8 108 591
PASSIVEN		
Verbindlichkeiten Lieferung + Leistung	2 660 628	385 440
Kontokorrent fenaco Genossenschaft (verzinslich)	0	520 348
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	105 795	141 440
Passive Rechnungsabgrenzungen	244 492	275 361
Kurzfristige Rückstellungen	43 271	63 096
Kurzfristiges Fremdkapital	3 054 186	1 385 685
Langfristige Rückstellungen	277 158	334 896
Langfristiges Fremdkapital	277 158	334 896
Grundkapital	1 300 000	1 300 000
Gesetzliche Kapitalreserve	1 100 000	1 100 000
Gesetzliche Gewinnreserven	9 095	9 095
Freiwillige Gewinnreserven	3 910 000	3 590 000
Bilanzergebnis	920 096	388 915
Eigenkapital	7 239 191	6 388 010
Passiven	10 570 535	8 108 591

Geldflussrechnung

1. Januar bis 31. Dezember	2024 CHF	2023 CHF
Statutarisches Jahresergebnis	916 181	380 968
Abschreibungen	327 183	566 538
Veränderung von Rückstellungen	-77 563	-54 809
Gewinn aus Abgang von immobilien Sachanlagen	-582 000	-14 020
Cashflow	583 801	878 677
Geldfluss aus Nettoumlaufvermögen	473 696	306 527
Geldfluss aus Betriebstätigkeit	1 057 497	1 185 204
Investitionen in Finanzanlagen	-189 300	-201 500
Investitionen in Sachanlagen	-84 608	-204 601
Erlös aus Verkauf von Sachanlagen	609 016	14 022
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	335 108	-392 079
Ergebnis vor Finanzierung	1 392 605	793 125
Veränderung Kontokorrent fenaco	-520 348	-644 212
Ausschüttungen von Eigenkapital	-65 000	-65 000
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	-585 348	-709 212
Veränderung Flüssige Mittel	807 257	83 913
Flüssige Mittel Anfang Jahr	239 946	156 033
Flüssige Mittel Ende Jahr	1 047 203	239 946
Nachweis Veränderung Flüssige Mittel	807 257	83 913

Geldflussrechnung durch Revisionsstelle nicht geprüft

Anhang zur Jahresrechnung

per 31. Dezember	2024 CHF	2023 CHF
Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze		
Allgemeiner Grundsatz 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.		
Definition Nahestehende Personen Beteiligte: fenaco Genossenschaft und Gesellschaften, an welchen die fenaco Gruppe eine Mehrheitsbeteiligung hält. Beteiligungen: Gesellschaften, an welchen mindestens 20% 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 (Verwaltungsrat, Geschäftsleitung, Revisionsstelle) bestehen keine Forderungen und Verbindlichkeiten, ausser solche, die im geschäftsüblichen Ausmass als Kunde und / oder Lieferant entstanden sind.		
Angaben zu wesentlichen Bilanz- und Erfolgsrechnungspositionen		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		
Dritte	1 093 685	1 151 414
LANDI	1 118	0
Beteiligte	151 064	34 000
TOTAL Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1 245 867	1 185 414
Übrige kurzfristige Forderungen		
Dritte	726 427	260 224
LANDI	0	65 000
Beteiligte	1 461 861	63 000
TOTAL übrige kurzfristige Forderungen	2 188 288	388 224
Darlehen und Finanzanlagen		
Dritte	500	500
Beteiligte	1 755 400	1 566 100
TOTAL Darlehen und Finanzanlagen	1 755 900	1 566 600
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
Dritte	321 808	301 440
LANDI	61 443	49 000
Beteiligte	2 277 377	35 000
TOTAL Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2 660 628	385 440

Anhang zur Jahresrechnung

	2024 CHF	2023 CHF
Gesetzliche Angaben nach Art. 959 c Abs. 2 OR		
Nettoauflösung stiller Reserven Nettoauflösung von stillen Reserven	166 000	103 000
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	über 10 / unter 250	über 10 / unter 250
Leasingverbindlichkeiten und Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen/Baurechten		
1 bis 5 Jahre	185 500	185 500
über 5 Jahre	42 100	79 200
Arbeitgeber-Beitragsreserven Pensionskasse Guthaben per Bilanzstichtag	530 364	502 044
Gesamtbetrag der für Verbindlichkeiten Dritter bestellte Sicherheiten Solidarhaftung CS: Die LANDI Region Langnau AG ist Mitglied in einem Cash Pool der fenaco Gruppe. Im Rahmen des gruppenweiten Vertrages mit der Credit Suisse haftet die Gesellschaft für Schulden anderer Gruppengesellschaften im Umfang ihrer freien Reserven solidarisch.		
Beteiligungsrechte und Optionen für Organe und Mitarbeiter Die Leitungs- und Verwaltungsorgane halten Beteiligungsrechte. Der Erwerb dieser Beteiligungsrechte ist beschränkt und in der Summe unwesentlich. Dieser Sachverhalt trifft ebenfalls auf Mitarbeiter zu.		
Erläuterungen zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen der Erfolgsrechnung		
Gewinn aus Veräusserung von Anlagevermögen	582 000	0
TOTAL ausserordentlicher Ertrag	582 000	0
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.		

Erläuterung Jahresrechnung

Erfolgsrechnung

Nettoerlös und Bruttogewinn

Der Nettoerlös aus dem Warenverkauf beträgt TCHF 34 108. Der Warenaufwand beläuft sich auf TCHF 28 689. Daraus resultiert ein Bruttogewinn von TCHF 5 419. Die Zunahme von TCHF 167 ist in der buchhalterischen Neudarstellung der Erlösminderungen von TCHF 342 begründet. Im Vorjahr waren die Erlösminderungen in der Position Warenverkauf und somit auch im Bruttogewinn enthalten. Neu werden die Erlösminderungen erst nach der Stufe Bruttogewinn dargestellt.

Dienstleistungen, Erlösminderungen und Betriebsertrag

Die Dienstleistungen sind TCHF 32 unter Vorjahr. Die Abnahme begründet sich durch die wegfallenden Mieterträge der verkauften Liegenschaft Neumühle. Neu werden die Erlösminderungen, welche hauptsächlich die Umsatzrückvergütungen der Landwirte umfassen, auf dieser Stufe ausgewiesen. Der Betriebsertrag beträgt TCHF 5 585 und liegt 3,6 Prozent unter Vorjahr.

Personalaufwand

Der Personalaufwand ist um TCHF 78 gestiegen. Dies aufgrund allgemeiner Lohnmassnahmen.

Sonstiger Betriebsaufwand und EBITDA

Der sonstige Betriebsaufwand hat um TCHF 10 zugenommen. Die Gliederung der Erfolgsrechnung weist neu einen höheren Detaillierungsgrad aus. Die neuen Positionen werden im Vorjahr mit CHF 0 dargestellt. Auf eine rückwirkende Ermittlung der Vorjahreswerte wurde verzichtet. Aufgrund der gestiegenen Strompreise erhöhten sich unsere Energiekosten inklusive Treibstoffverbrauch deutlich. Wesentlich tiefere Kosten waren in den Bereichen Mietaufwand (Umsatzmiete), Unterhalt und Reparaturen sowie Sachversicherungen und Abgaben zu verzeichnen. Der EBITDA ist um TCHF 296 gesunken. Dies aufgrund des tieferen Betriebsertrages sowie der höheren Personalaufwände.

Abschreibungen, Gewinn aus Anlageabgang und EBIT

Die Abschreibungen sind mit TCHF 327 wesentlich unter Vorjahr. Trotz der tieferen Abschreibungen liegt das EBIT TCHF 70 unter Vorjahr.

Finanzaufwand, Finanzertrag und EBT

Neu wird der Finanzaufwand auf dieser Stufe ausgewiesen. Aufgrund der Erhöhung des Anteilscheinkapitals fenaco sowie des höheren Zinsniveaus im Jahr 2024 konnte der Finanzertrag auf TCHF 109

gesteigert werden. Das EBT liegt rund TCHF 56 unter Vorjahr.

Ausserordentlicher Ertrag, Steuern und Statutarisches Ergebnis.

Der Buchgewinn von TCHF 582 aus dem Verkauf der Liegenschaft Neumühle wurde im ausserordentlichen Ertrag verbucht. Im Berichtsjahr wurde eine Steuerabgrenzung aus den Vorjahren aufgelöst. Deshalb beläuft sich der Aufwand für die direkten Steuern auf TCHF 76. Das statutarische Ergebnis beträgt TCHF 916 und liegt über Vorjahr.

Bilanz

Umlaufvermögen

Der Bestand der flüssigen Mittel ist durch höhere Bankguthaben gestiegen. Die Forderungen aus Lieferung und Leistung waren Ende Jahr leicht über Vorjahr. Die übrigen kurzfristigen Forderungen sind stark gestiegen, da das Kontokorrent fenaco neu ein Guthaben ausweist. Die Warenvorräte sind durch tiefere Bestände im Detailhandel gesunken.

Anlagevermögen

Die Finanzanlagen haben aufgrund der Erhöhung Anteilsscheinkapital fenaco um TCHF 189 zugenommen. Die mobilen Sachanlagen, bestehend aus Einrichtungen der Läden, Büromobiliar, Informatik und Fahrzeugen, belaufen sich auf TCHF 146. Die Immobilien im Eigentum der LANDI weisen einen Buchwert von TCHF 2 154 auf.

Fremdkapital

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betragen TCHF 2 660. Da neu die Konzernrechnungen via Kontokorrent fenaco erst bei Fälligkeit belastet werden (vorher bei Rechnungsdatum), hat sich diese Bilanzposition deutlich erhöht. Dafür weist das Kontokorrent fenaco neu ein Guthaben aus und wird im Umlaufvermögen aufgeführt. Die übrigen kurzfristigen Verbindlichkeiten betragen TCHF 105. Die passive Rechnungsabgrenzung setzt sich aus Personalarückstellungen sowie Verpflichtungen gegenüber Dritten zusammen und betragen TCHF 244. Dazu kommen kurzfristige Rückstellungen für Mehrarbeit und Ferien von TCHF 43. Die langfristigen Rückstellungen bestehen aus Rückstellungen für den Gebäudeunterhalt, für Dienstaltersguthaben sowie das Arbeitszeitsparkonto und betragen TCHF 277. Die Abnahme stammt aus der Auflösung der Rückstellungen für Gebäudeunterhalt.

Eigenkapital

Das Eigenkapital beträgt neu TCHF 7 239. Dies entspricht 68,5% der Bilanzsumme. Die freiwilligen Reserven laufen sich auf TCHF 3 910.

Verwendung Bilanzergebnis

Die Verwaltung beschloss der Generalversammlung folgende Verwendung des Bilanzergebnisses zu beantragen:

	2024 CHF	2023 CHF
Vortrag vom Vorjahr	3 915	7 947
Statutarisches Jahresergebnis	916 181	380 968
Bilanzergebnis	920 096	388 915
Ausschüttung Dividende	–65 000	–65 000
Zuweisung an freiwillige Gewinnreserven	–849 000	–320 000
Vortrag auf neue Rechnung	6 096	3 915

Bericht der Revisionsstelle



Tel. +41 31 327 17 17
www.bdo.ch
bern@bdo.ch

BDO AG
Hodlerstrasse 5
3001 Bern

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision an die Generalversammlung der

LANDI Region Langnau AG, Rüderswil

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der LANDI Region Langnau AG für das am 31. Dezember 2024 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat 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. 729a Abs. 1 OR sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung und der Antrag des Verwaltungsrats nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen.

Bern, 18. Februar 2025

BDO AG

Sibylle Schmid
Leitende Revisorin
Zugelassene Revisionsexpertin

i.V. Dimitri Bretting

Beilagen
Jahresrechnung
Antrag des Verwaltungsrats im Sinne von Art. 729a Abs. 1 Ziff. 2 OR

BDO AG, mit Hauptsitz in Zürich, ist die unabhängige, rechtlich selbstständige Schweizer Mitgliedsfirma des internationalen BDO Netzwerkes.

LANDI Region Langnau AG

Dorfstrasse 47
3436 Zollbrück
Telefon 058 434 30 00
www.landiregionlangnau.ch
info@landiregionlangnau.ch

Druck

druckdesign Tanner AG
Dorfstrasse 5
3550 Langnau i.E.
druckdesign.ch

