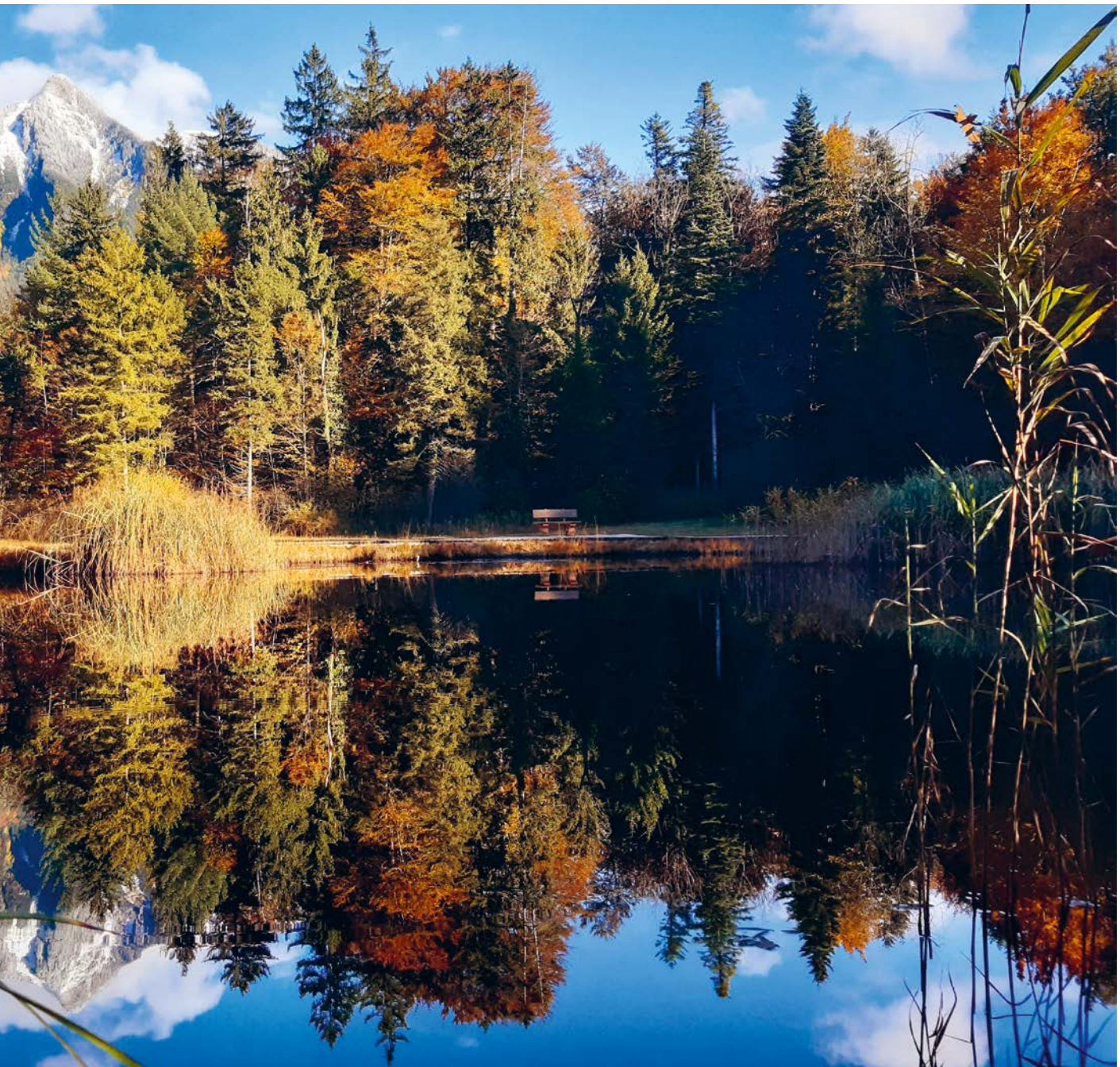


# Geschäftsbericht 2023



# Inhaltsverzeichnis

Vorwort des Präsidenten	3
Philosophie und Leitbild	4
Organe	5
Organigramm	5
Lagebericht	6
<i>Das Jahr in Kürze</i>	6
<i>Umsatzentwicklung</i>	6
<i>Geschäftsverlauf</i>	7
<i>Mitarbeitende</i>	13
<i>Durchführung Risikobeurteilung</i>	13
<i>Aussergewöhnliche Ereignisse</i>	13
<i>Zukunftsaussichten</i>	13
Bilanz	14
Erfolgsrechnung	15
Anhang Jahresrechnung	16
Erläuterung Jahresrechnung	17
Verwendung Bilanzergebnis	17
Bericht der Revisionsstelle	18
Ehrengalerie	19



# Vorwort des Präsidenten

Ein bekanntes Sprichwort besagt: «Eine Kette ist nur so stark wie ihr schwächstes Glied.» So sind wir alle auf das wohlgesinnte Handeln aller Beteiligten angewiesen, damit wir ein erfolgreiches Geschäftsjahr verzeichnen können. Das ist uns im vergangenen Jahr 2023 wiederum gut gelungen. Herzlichen Dank an jeden Einzelnen. Immer noch wird die Wirtschaft signifikant von den Unstimmigkeiten in anderen Ländern Europas beeinflusst. So hat die fenaco Genossenschaft, welche sich gegenüber dem Bund bereiterklärt hat, die notwendigen Pflichtlager zu führen, diese entsprechend aufgestockt. Dadurch kann sie die Landwirtschaft weiterhin mit Saatgut, Dünger, Energie und Futter versorgen. Die fenaco als Hauptaktionärin der LANDI Unterwalden AG hat dafür gesorgt, dass grosszügige Geschenkpakete sowie Erfolgsrückvergütungen an die Aktionärinnen und Aktionäre ausbezahlt werden konnten. Die Auszahlung wird fair auf die getätigten Umsätze im Berichtsjahr abgestuft.

Wie an der letzten Generalversammlung verkündet, wurde im Sommer 2023 der Betrieb der Futtermühle

Sarnen eingestellt. Dies hat reibungslos funktioniert, nicht zuletzt auch durch die Unterstützung der Mitarbeitenden der Mühle und der gesamten Geschäftsleitung. Albert Amschwand hat sich per Ende 2023 aus der Geschäftsleitung zurückgezogen. Wir freuen uns sehr, dass er weiterhin im Agrarbereich die LANDI Unterwalden unterstützt und bedanken uns bereits heute herzlich für seine wertvolle Arbeit in den vergangenen Jahren.

Der Verwaltungsrat traf sich im vergangenen Jahr zu einigen Sitzungen. Dabei wurde die Zukunft geplant und das Erreichen der gesteckten Ziele überprüft, um allenfalls die Strategien zu optimieren. So befinden wir uns aktuell auf gutem Kurs.

Herzlichen Dank an all meine Verwaltungsratskollegen, die Geschäftsleitung unter der Führung von Hans Dormann, den Geschäftspartnern und der treuen Kundschaft.

*Niklaus Küchler-Ettlin  
Verwaltungsratspräsident*



**Niklaus Küchler-Ettlin**



Alp Arni

# Philosophie und Leitbild

## Übersicht über unsere Geschäftsbereiche und Kundennutzen



### Agrarhandel

- Verkaufs und Beratungstätigkeit
- UFA Futtermittel
- Fouragehandel
- Pflanzenbau

### Transport und Logistik

### LANDI Läden

- Qualität–Preis–Auswahl
- 5 Jahre Garantie
- Produkte aus der Region
- Fachkompetenz/Beratung
- Attraktiver Sortimentsmix
- Angenehm anders
- Grosser Grünbereich

### TopShop

- Täglich von 6 bis 22 Uhr geöffnet
- Backwaren/Frischprodukte
- Leadersortiment
- Schneller Einkauf
- Bistro/Snacks
- Bancomat

### Tankstellen

- in Stans, Ennetbürgen und Alpnach
- AGROLA energy card
  - AGROLA Tankstellennetz mit über 400 Tankstellen
  - CarWash (Stans)

### Nachhaltigkeit und Umwelt

- Energieeffizienz
- AGROSolar
- Photovoltaik

## Unsere Unternehmenswerte

<b>Kundinnen und Kunden</b>	Sie als Kundin bzw. Kunde stehen bei uns im Mittelpunkt unseres Handelns. Die Kundenbeziehung mit Ihnen ist bezüglich Angebot, Qualität und Betreuung langfristig ausgerichtet. Für uns sind Sie nicht nur Kundin bzw. Kunde von heute, sondern auch von morgen.
<b>Regional verankert</b>	Mit der LANDI Unterwalden AG arbeiten Sie mit einer Unternehmung im Dienste der Schweizer Landwirtinnen und Landwirte zusammen, welche nach genossenschaftlichen Prinzipien geführt wird. Der erwirtschaftete Unternehmensgewinn wird in der Region Ob- und Nidwalden in Infrastrukturen, die Ausbildung und Förderung von Mitarbeitenden sowie in Produkte und Dienstleistungen investiert. Sie profitieren als Kundin bzw. Kunde von unseren Anstrengungen.
<b>Mitarbeitende</b>	In jedem Geschäftsbereich stehen Ihnen kompetente Mitarbeitende zur Verfügung. Diese beraten Sie gerne individuell nach Ihren Bedürfnissen. Uns stehen verschiedene Spezialistinnen und Spezialisten innerhalb der fenaco-LANDI Gruppe zur Verfügung, von deren Know-how Sie ebenfalls profitieren können.
<b>Leistung</b>	Mit einer hohen Kontinuität, Warenverfügbarkeit und Zuverlässigkeit können Sie von uns Höchstleistungen erwarten. Dank unserer eigenen Logistik können wir kurzfristig auf Ihre Bedürfnisse reagieren – auch wenn es mal schnell gehen muss.

# Organe/Organigramm

## Generalversammlung (376 Mitglieder)

### Verwaltungsrat

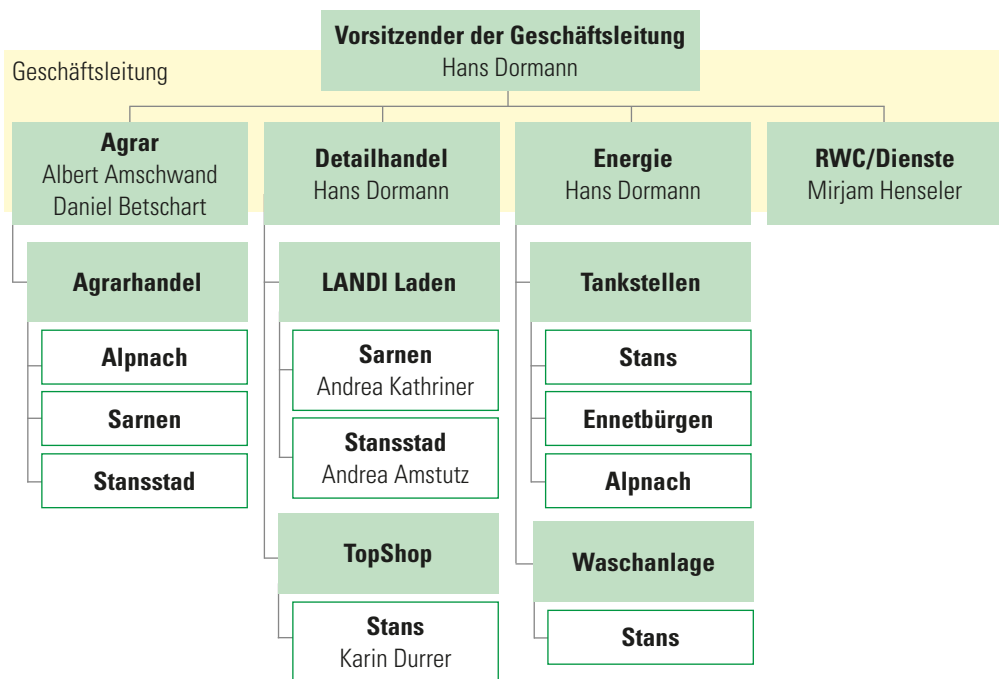
Niklaus Kuchler-Ettlin, Landwirt aus Kägiswil	Präsident
Iwan Lisibach, Leiter LANDI AG, Region Zentralschweiz	Vizepräsident
	Delegierter des VR
Albert Amgarten, Landwirt aus Lungern	Mitglied
Paula Burch-Gwerder, Bäuerin aus Stalden	Mitglied
Bruno Käslin, Landwirt aus Beckenried	Mitglied
Monika Lussi-Vogler, Bäuerin aus Oberdorf	Mitglied
Martin Niederberger, fenaco, Leiter LANDI Treuhand	Mitglied
Sepp Odermatt, Landwirt aus Ennetbürgen	Mitglied

### Geschäftsleitung

Hans Dormann	Vorsitz GL; Leiter Detailhandel und Energie
Albert Amschwand	Leiter Agrar Verkauf
Daniel Betschart	Leiter Agrar Innendienst
Mirjam Henseler	Leiterin RWC/Dienste

### Revisionsstelle

BDO AG, Bern



Stand 31. Dezember 2023

# Lagebericht



Hans Dormann

## Das Jahr in Kürze

An der Generalversammlung vom 5. April 2023 nahmen zu unserer grossen Freude über 200 Aktionärinnen und Aktionäre, Gäste und Mitarbeitende der LANDI Unterwalden teil. Der Saal im Restaurant Alouette war bis auf den letzten Platz besetzt. Nach einem sehr feinen Nachtessen begrüsst unser Präsident Niklaus Kächler alle Anwesenden und eröffnete die ordentliche Generalversammlung der LANDI Unterwalden.

Knapp 20 Jahre nach der Eröffnung des LANDI Ladens in Stansstad haben wir dieses Jahr den Standort erneuert. Der eigentliche Umbau galt der Umstellung auf das neue Ladenkonzept (LK 2.0). Ebenfalls wurde der Innenbereich vergrössert und der Rest vom Dach isoliert. Auch im Gartenbereich wurde die Trennwand durch grosse helle Selektionstore ersetzt. Während diesem komplexen Umbau von Anfangs Februar bis circa Ende Juni wurde zusätzlich eine Photovoltaikanlage montiert. Die heutige Ölheizung wird im Frühling 2024 durch eine Luftwasserpumpe ersetzt. Während des ganzen Umbaus war der Laden zu den üblichen Öffnungszeiten für unsere Kundschaft geöffnet. Dies bedeutete eine grosse Herausforderung für

Handwerker, Kundinnen und Kunden, aber vor allem auch für unsere Mitarbeitenden. Bewundernswert und mit vollem Engagement wurde dieser Umbau von allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter getragen und umgesetzt. Deshalb möchte ich es nicht unterlassen, speziell dem ganzen Team in Stansstad für ihren grossartigen Einsatz zu danken.

Im Namen der Geschäftsleitung bedanke ich mich auch recht herzlich bei allen unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihren täglichen Einsatz, ihr Engagement und vor allem für die hervorragende Zusammenarbeit. Ein grosser Dank auch unserem Verwaltungsratspräsidenten Niklaus Kächler und Iwan Lisibach, dem Delegierten des Verwaltungsrats. Auch allen anderen Kolleginnen und Kollegen im Verwaltungsrat besten Dank für ihre offenen Ohren und strategische Weitsicht. Und nicht zuletzt einen grossen Dank unseren Aktionärinnen und Aktionären für ihre Kundentreue. Wir setzen alles daran, auch in Zukunft angenehm anders zu bleiben.

*Hans Dormann  
Vorsitzender der Geschäftsleitung*

## Umsatzentwicklung

Die Umsatzentwicklung unserer LANDI zeigt folgendes Bild:

	2023 TCHF	2022 TCHF
<b>Agrar</b>		
Agrarhandel	10 551	11 046
<b>Detailhandel</b>		
LANDI Laden	10 537	11 285
TopShop	2 232	2 853
<b>Energie</b>		
Tankstellen	6 285	7 421
Kudentank	–	–
<b>Ergänzungsgeschäfte</b>		
Immobilien	116	113
Fahrzeuge und Administration	58	68
Diverses	203	124
<b>Umsatz brutto</b>	<b>29 982</b>	<b>32 910</b>
Abzüglich Erlösminderungen	–197	–231
<b>Umsatz netto</b>	<b>29 785</b>	<b>32 679</b>

## Geschäftsverlauf Agrar und Mischfutter 2023

Das Wetter beschäftigte uns 2023 enorm. In den Alpen und Voralpen fielen im Frühjahr überdurchschnittliche Regenmengen. Ein kühler April und ein wechselhafter Mai mit unterdurchschnittlichen Regenmengen sorgten in den meisten Lagen für einen späten ersten Schnitt. Ab 800 m.ü.M war der Schnitzeitpunkt allerdings ideal. Längere Hochdruckphasen traten erst im letzten Drittel des Monats Mai ein. Der durchschnittlich späte Schnitzeitpunkt und die Wetterbedingungen zeigen sich in den tiefen Gehalten des Grundfutters. Es ist daher nicht wirklich «mälch». Ein trockener Juni hemmte das Pflanzenwachstum. Eine Hitzeperiode im Juli, auf die eine noch intensivere Hitzewelle im August folgte, intensivierte das Hirseproblem. Zum Glück brachten die Niederschlagsmengen von Ende August eine Linderung und das Graswachstum hielt bis in den Winter an.

### Mischfutter

Die LANDI Unterwalden hat 2023 zufriedenstellend gearbeitet. Wir stellen fest, dass wir im Mischfutterbereich mit einer treuen Kundschaft gleichbleibende bis leicht steigende Umsätze generieren konnten. Dies trotz eines jährlich härter werdenden Markts. Der Krieg in Europa dauert an und die Situation im Nahen Osten werden wir auch zu spüren bekommen. Die Weltmärkte waren seit dem Zweiten Weltkrieg nie so instabil wie jetzt gerade. Die LANDI Unterwalden will auch in diesen Zeiten der produzierenden Landwirtschaft eine zuverlässige Partnerin sein. Sie will eine Kosten-Nutzen-Führung anstreben und dabei mit unseren Partnern positiv in die Zukunft schauen.

Mitte Jahr mussten wir die Futtermühle in Sarnen schliessen. Es wären grosse Investitionen angefallen, welche in Zukunft nicht tragbar gewesen wären. Umso mehr freut es uns, dass wir im Bereich UFA Milchviehfutter eine schöne Mengensteigerung erleben durften. An dieser Stelle einen grossen Dank an alle, die uns bei der Umstellung unterstützt haben. Aufgrund der neuen Bio-Bestimmungen verzeichneten wir im Berichtsjahr rückläufige Umsätze beim Biofutter. Stabile Umsätze durften wir dafür bei Geflügel-, Schaf- und Ziegenfutter erzielen. Positiv sind auch die Pferdefutter zu erwähnen. Die Schweinepreise haben sich ein wenig verbessert. Vor allem in der Mast konnten bessere Zahlen geschrieben werden. Weil 2022 die Schweine zu lange in den Ställen blieben, wurde mehr Futter verbraucht. Im Berichtsjahr haben einige Züchterinnen und Mäster die Schweinehaltung aufgegeben. Aus diesen Gründen

verkauften wir 2023 weniger Schweinefutter. Die Schweinehaltung wird auch in Zukunft nicht einfacher werden. Trotz immer mehr Einwohnenden in der Schweiz, geht der Konsum von Schweinefleisch zurück. Dafür profitiert das Geflügelfleisch. Dort ist ein markant gestiegener Absatz zu verzeichnen.

Unsere Landwirtinnen und Landwirte konnten im Sommer 2023 Grundfutter von nur mässiger Qualität produzieren. Auch die verfügbaren Mengen hielten sich in Grenzen. Wir offerieren demzufolge ein Angebot von leistungsstarkem Kraft- und Proteinfutter mit einem hervorragenden Preis-Leistungs-Verhältnis. Laufend liefern wir Lucerne von guter Qualität, Animash als Starterfutter und natürlich Silomais- und Mais-Zuckerrübenballen. Weniger Kraftfutter im Einsatz, dafür von bester Qualität und bester Verdaulichkeit. Die Bio-Klausel von 5 Prozent Kraftfutter TS im Einsatz zeigt deren Wichtigkeit. Dank Importen von Bio-Protein-Komponenten in der Höhe von 10 Prozent innerhalb dieser 5 Prozent können die Eiweissanteile im bestehenden Bio-Milchviehfutter leicht angehoben werden. Diese neuen Rezepte gelten ab 2024.

### Milchpulver, Mineralstoffe

Die starken Milchpulver-Aktionen werden rege genutzt. Wir wissen, dass UFA-Milchpulver von hervorragender Qualität sind und mit dem entsprechend guten Preis-Leistungs-Verhältnis am Profi Markt optimal aufgenommen werden. Durch die professionelle Unterstützung unseres Kälberspezialisten Armin Aufdermaur sind wir für unsere Kundschaft ein servicestarker Partner. Wir freuen uns sehr, dass



Albert Amschwand



Siloballen pressen



# Lagebericht

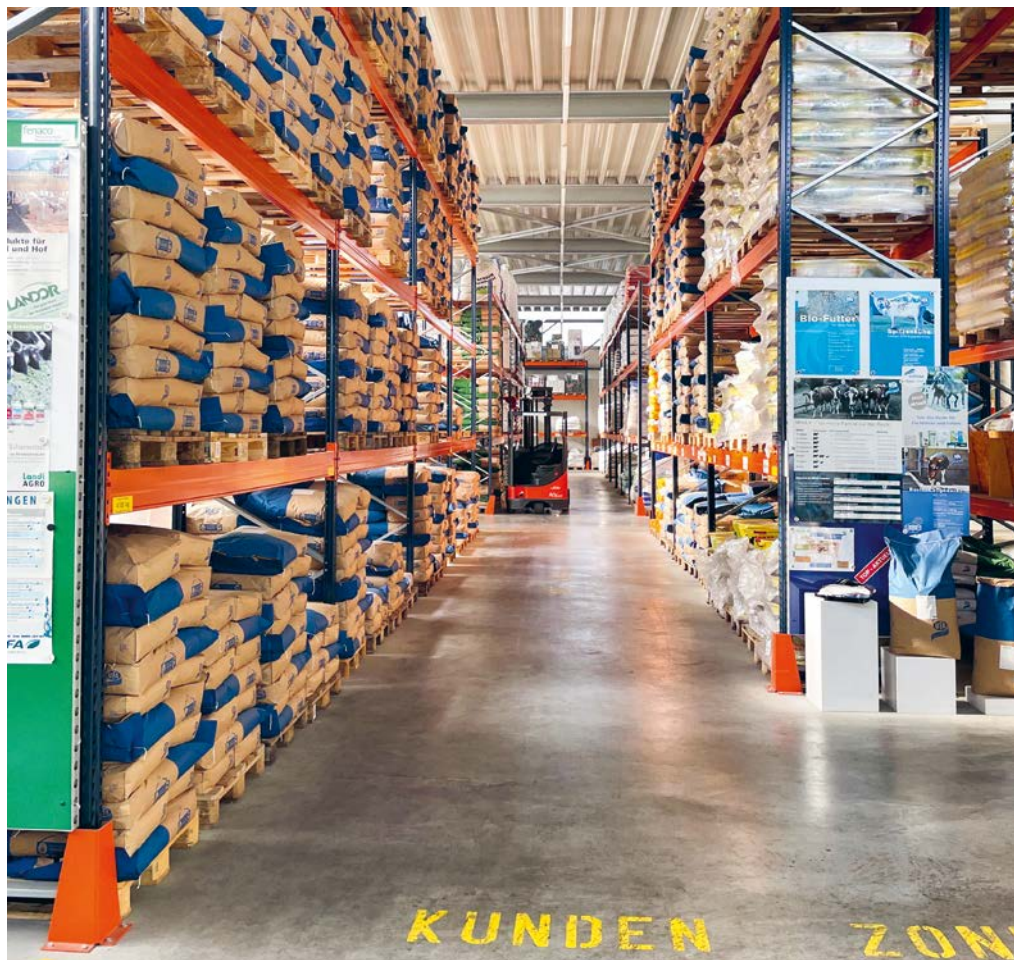
wir beim Mineralstoff gute Umsätze machen konnten. Mit Minex haben wir ein einzigartiges Produkt, welches mit einer hohen Fressbarkeit brilliert. Unser Sortiment ist sehr breit und deckt alle Bedürfnisse ab. Wir stellen fest, dass unser Preis-Leistung-Qualitätsverhältnis jedem Vergleich standhalten kann. An dieser Stelle danke ich allen Kundinnen und Kunden für jeweils frühzeitige Bestellungen. Wir sind zusammen mit euch die Profis und das macht uns stark.

## Regionalität

Mir scheint auch wichtig zu sein, dass Produktbezüge von einem einheimischen Unternehmen sehr viel zur lokalen Entwicklung einer bäuerlichen Region mittragen. Das Geld bleibt in der Region und wird für weitere Entwicklungen im Interesse der Landwirtschaft vor Ort investiert. Gerade wurden von der LANDI Obwalden CHF 1,5 Mio. als Darlehen an die Genossenschaft Fleischhuis überwiesen. Ausserdem investierte die fenaco Genossenschaft 2023 rund

CHF 69 Mio. in land- und ernährungswirtschaftliche Projekte. Der Fütterungsabend vom 10. November 2023 war wiederum ein voller Erfolg. Wir durften rund 180 Bäuerinnen und Bauern willkommen heissen. Die Informationen zum Tierwohl von Christian Manser sowie der Vortrag über die Galt-Fütterung von Ramona Dormann stiessen auf grosses Interesse. Das anschliessende Raclette von Sepp Bircher wurde von den Teilnehmenden sehr geschätzt. Der informelle Austausch tut einfach gut. Dies ist der kulturelle Beitrag unserer LANDI als Dank an unsere Kundinnen und Kunden. Im Weiteren werden wir 2024 wiederum einen Feldtag im Grünen organisieren. Der Unterhalt unserer Wiesen und Weiden wird je länger, umso wichtiger. Übersaaten mit der richtigen Mischung zur richtigen Zeit sind eine Herausforderung. Wir stehen da gerne zur Seite.

*Albert Amschwand  
Leiter Agrar Verkauf*



Agrarlager Alpnach



## Fourage

Die Menge an verkauftem Heu und Emd stieg gegenüber dem letzten Jahr leicht an. Der Grund dafür war der sehr nasse und kühle Frühling. Vielerorts konnte kaum mehr geweidet werden und die Tiere mussten im Stall zugefüttert werden. Die Heulager wurden bis Ende Mai fast vollständig geleert. An Pfingsten kam dann der ersehnte Wetterwechsel und das Heu konnte in grossen Mengen eingebracht werden. Leider war das Futter überständig und die Qualität liess zu wünschen übrig, was sich in der Winterfütterung bestätigte.

Die verkaufte Strohmenge liegt gut 2 Prozent unter dem Vorjahr. Vor allem während der Erntemonate Juli und August war es schwierig, die gewünschten Mengen an Stroh am Markt abzusetzen. Ein Hauptgrund lag wohl darin, dass bei den grossen Heumengen vielerorts der Platz für diese Lagerung verwendet wurde. Die Ernte verlief etwas durchgezogen. Grundsätzlich konnten grosse Strohmenngen geerntet werden, jedoch ist die Qualität sehr unterschiedlich. Umso entscheidender ist, mit zuverlässigen Partnerbetrieben zu arbeiten, welche sämtliche Posten bei den Ladestellen kontrollieren.

Bei den Silagen blieben die Umsätze konstant. Insbesondere konnten mehr Zuckerrübenballen verkauft werden, obwohl sich der Anbau und die Ernte der Zuckerrüben als sehr schwierig erwiesen. Die Mais-silage war von einwandfreier Qualität, obwohl erst verzögert ausgesät werden konnte. Dadurch fiel das Längenwachstum etwas tiefer aus, aber dank des wunderschönen Spätsommer-Wetters war die Kolbenausbildung optimal, was wiederum zu einem höheren Energiegehalt führte.

Bei den Trockenprodukten fiel der Verkauf 9 Prozent tiefer aus als in der Vorjahresperiode. Die Hauptdifferenz ergab sich aus dem Handel mit Maiswürfeln. Da von der Heuernte viel strukturiertes Heu vorhanden war, wurde während der Sommer- und Herbstmonate eigenes Strukturfutter eingesetzt. Erfreulich verlief der Verkauf hingegen bei den Zuckerrüben-trockenschnitzeln. Dank der vielfältigen Einsatzweise wird das Futter immer beliebter. Erfreulicherweise konnten wir die Trockenschnitzel auch in Bio-Qualität in genügender Menge anbieten.

## Pflanzenbau

Nach einer turbulenten Preisentwicklung im vergangenen Jahr 2022 erholten sich die Preise bei der Pflanzennahrung wieder. Dies zeigte sich auch bei den Verkäufen. So steigerten sich die Verkaufsmengen in diesem Sektor um rund 10 Prozent. Vor allem bei den Stickstoffdüngern gab es eine starke Erholung. Als absolute Spitzenreiter gelten im Verkauf

jedoch immer noch die Kalk-Dünger. Um die Bodenfruchtbarkeit auch in Zukunft zu erhalten, ist es sinnvoll, auf einen entsprechenden pH-Wert im Boden zu achten. Die extremen Wetterverhältnisse von sehr nassen bis wieder zu sehr trockenen Perioden machen die Neu- und Übersaaten zur echten Herausforderung. Die Pflanzenbestände leiden stark unter den immer längeren Trockenperioden. Zudem zeigt sich die Ausbreitung der Hirse in immer grösserem Ausmass. So nehmen die Verkäufe bei den trockenresistenten Saatgut-Mischungen jährlich zu. Es wird in Zukunft wichtig sein, eine Ausgewogenheit zwischen ertragsstarken und trockenheitsverträglichen Saatgut-Mischungen zu finden. Dank unseres Saatgut-Lieferanten UFA-Samen können wir jederzeit von den neuesten Erkenntnissen profitieren.



Daniel Betschart

Daniel Betschart  
Leiter Agrar Administration



TRAVECO Lose-Abload



Strohverlad auf Camion

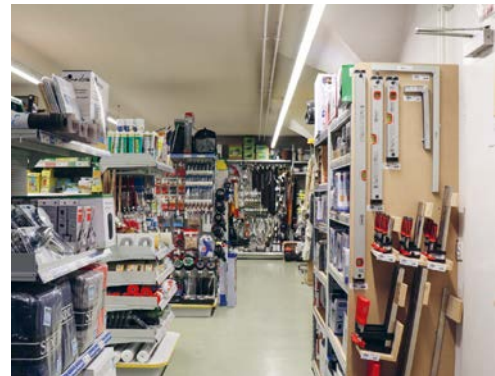


Andrea Kathriner

## Detailhandel

### LANDI Laden Sarnen

2023 war für das gesamte LANDI Team ein Jahr der Veränderungen. Neue Mitarbeitende konnten ideal eingeführt werden. Ich selbst habe im April die Ladenleitung für den LANDI Laden Sarnen übernommen. Bereits im März wurde im gesamten LANDI Laden die Beleuchtung von einfachen Leuchtstoffröhren zu LED gewechselt. Dadurch erscheint der Laden in einem freundlicheren und helleren Licht. Ende Mai traf dann auch bei uns die erste Hitzewelle ein. Über diese trockene Zeit bis Ende Juni haben wir viele Bewässerungsartikel wie Rasensprenger, Berieselungsschläuche und Giesskannen verkauft. Unter anderem konnten wir auch viele unserer Farmer-Getränke zu den Topsellern mitzählen. Eine weitere grosse Veränderung trat dann ab dem 1. Juli 2023 in Kraft. Die Mühle beim Standort Sarnen wurde aus betriebswirtschaftlichen Gründen (Investitionen) eingestellt. Wir konnten dadurch diverse Lagerräume gewinnen und können so unsere Produkte typgerechter lagern. Da im LANDI Laden Stansstad umgebaut wurde, durften wir diverse Regale übernehmen und konnten diese bei uns im Keller und in den Lagerräumen im 1. Stock einsetzen. Diese erleichtern es uns, den Überblick über die Produkte zu behalten, und wir können so die Ordnung in den Lagerräumen sicherstellen. Im Herbst durfte ich mich zur Berufsbildnerin ausbilden lassen und ich freue



Neue LED-Beleuchtung Laden Sarnen

mich sehr, dass ich in Zukunft eigene Lernende im Detailhandel bei uns in der LANDI Welt ausbilden darf.

Erfreulicherweise konnten wir das gesetzte Budget wiederum leicht übertreffen. Von Herzen bedanken wir uns bei unseren Kundinnen und Kunden für ihr Vertrauen und ihre Treue im vergangenen Geschäftsjahr. Auch möchte ich mich beim ganzen Team von der LANDI Sarnen für die gute Zusammenarbeit und den Einsatz bedanken.

*Andrea Kathriner  
Ladenleiterin Sarnen*



Karin Durrer

## TopShop

Die Grillsaison wollte im Frühling nicht so richtig Einklang finden, was wir vorwiegend beim tieferen Verkauf von Grillfleisch, Holzkohlen und allgemeinem Grillzubehör merkten. Die darauffolgenden schönen Sommerabende machten dies aber wieder wett. Durch die Möglichkeit des schnellen Einkaufens von Produkten des täglichen Bedarfs liefen die Abendverkäufe im Sommer ausgezeichnet. Die schönen und warmen Abende lockten viele Menschen ins Freie oder es wurde spontan zuhause grilliert. Auch der Tourismus kam diesen Sommer zurück. Wir durften wieder viel internationale Kundschaft im Shop begrüßen. Was wir auch im Umsatz des TopShops bemerken, sind die rückläufigen Treibstoffbezüge. Weniger Tankvorgänge an unserer Tankstelle bedeutet auch weniger Kundschaft in unserem TopShop.

Ich bedanke mich bei meinem Team für den täglichen tollen Einsatz. Auch unseren geschätzten Kundinnen und Kunden gilt ein herzliches Dankeschön

für ihre Treue. Wir freuen uns weiterhin auf viele schöne und nette Begegnungen, sei es im TopShop, an der Tankstelle oder bei den Lanzenwaschanlagen.

*Karin Durrer  
Leiterin TopShop Stans*



Kaffee-Ecke Stans



### LANDI Laden Stansstad

2023 war erneut ein Jahr der Veränderung. Schon 2022 hatten wir mit einer intensiven Planung des neuen LANDI Ladenkonzepts angefangen. Diese Planung basierte auf der Analyse der Abverkäufe sowie unserer langjährigen Erfahrung. Im Frühling 2023 fand schliesslich die Umstellung auf das neue Ladenkonzept statt. Bereits im Februar starteten die Bauarbeiten, die hauptsächlich den Aussenbereich betrafen. Im Grünbereich liessen wir die Seitenwände schliessen und erhielten zwei Rolltore, um die Temperaturen im Winter besser regulieren zu können. Ebenso ist der Eingangsbereich nur noch halb so gross, wodurch wir mehr Innenfläche für Früchte und Gemüse sowie den Regiobereich gewonnen haben. Zudem hat die LANDI einen neuen Anstrich sowie eine Solaranlage auf dem Dach erhalten.

Zusätzlich zu unserer normalen täglichen Arbeit fand Anfang April die Sortimentsumstellung für das Ladenkonzept 2.0 statt. Das eher schlechte Wetter entschleunigte das Tagesgeschäft, daher konnten wir den engen Zeitplan von vier Wochen gut einhalten. Für diese Umstellungszeit erhielten wir Unterstützung durch ein fünfköpfiges Team von LANDI Schweiz, das den ganzen Ablauf koordinierte. Ende April konnten wir dann unsere Wiedereröffnung feiern. Wir freuen uns sehr über die vielen positiven Kundenfeedbacks, bei denen primär das offenere Erscheinungsbild sowie die Struktur im neu umgestellten Laden gelobt wurden. Dies bestätigt, dass sich die intensiven Vorarbeiten gelohnt haben.

Den Sommer hindurch war es eher ruhig, da die Bevölkerung vermehrt wieder in die Ferien verreiste. Veränderungen gab es 2023 auch im personellen

Bereich. Nach zwölf Jahren LANDI, davon sieben Jahre als Ladenleiterin, war es für mich an der Zeit, die Führung weiterzugeben. Da ich mein erstes Kind erwartete, übernahm per 1. September 2023 meine bisherige Stellvertreterin, Andrea Amstutz, die Ladenleitung. Ich wünsche ihr für die neue Herausforderung alles Gute und viel Erfolg. Gerne möchte ich mich bei all meinen Arbeitskolleginnen und Arbeitskollegen für die grossartige Unterstützung über all die Jahre, den hervorragenden Teamgeist und den stets unermüdlichen Einsatz bedanken. Stellvertretend für alle Mitarbeitenden des LANDI Ladens Stansstad bedanke ich mich ebenfalls bei all unseren geschätzten Kundinnen und Kunden für ihre Treue sowie das entgegengebrachte Vertrauen.

Ab dem zweiten Halbjahr wurde bei einigen Produkten eine Preisreduktion durchgeführt, damit wir die Wettbewerbsfähigkeit beibehalten oder gar steigern können. Dies spürten wir zum Beispiel bei den Küchenmaschinen, welche wir nach kürzester Zeit nicht mehr nachbestellen konnten. Der frühe, aber kurze Wintereinbruch kam zur richtigen Zeit. Als Anfang Dezember der erste Schnee fiel, ging es auch bei uns mit dem Verkauf der Winterartikel los und somit mit dem Umsatz aufwärts. Dadurch, und dank der guten Weihnachtsverkäufe, konnten wir unseren Rückstand zum Budget bis Ende Jahr reduzieren.

*Claudia Käslin*  
*Ladenleiterin Stansstad (bis 31. August)*

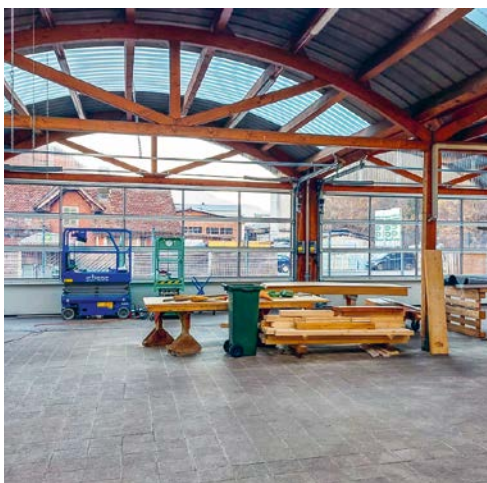
*Andrea Amstutz*  
*Ladenleiterin Stansstad (ab 1. September)*



**Claudia Käslin/**



**Andrea Amstutz**



Umbau Laden Stansstad



Weinbereich Stansstad nach Umbau



# Lagebericht



Mirjam Henseler

## Energie AGROLA Tankstellen

Unsere drei AGROLA Tankstellen in Stans, Alpnach und Ennetbürgen zeigten sich 2023 mengen- und frankenmässig mit rückläufigen Umsätzen. Total wurden gut 235 000 Liter weniger Treibstoff verkauft als noch im Vorjahr. Im ersten Halbjahr bewegten sich die Säulenpreise turbulent auf und ab. Im 3. Quartal hatten sie dann ihren Höhepunkt erreicht, bevor sie ab Oktober zu sinken begannen. Im Durchschnitt lagen die Säulenpreise also unter dem Vorjahr.



Staubsauger Stans



Tankstelle Ennetbürgen

Der Trend hin zu Hybrid- oder Elektro-Antrieb wird immer deutlicher. Gemäss dem Bundesamt für Statistik ist der Anteil an rein elektrischen Fahrzeugen gemessen am Personenwagenbestand im Kanton Zug am höchsten. Der Kanton Nidwalden folgt zusammen mit Schwyz jedoch bereits auf Platz 6 dieser Statistik. In Obwalden ist der Anteil elektrisch betriebener Fahrzeuge noch etwas tiefer. Diese Entwicklung führt gezwungenermassen zu einem tieferen Treibstoffabsatz. Es gibt aber auch noch weitere Gründe, welche Einfluss darauf haben, wie viel Treibstoff an einer Tankstelle verkauft werden kann. Die zurückgekehrte Reiselust im Ausland gehört zum Beispiel dazu.

Unsere moderne Lanzen-Waschanlage mit drei Waschanlagen in Stans erfreut sich nach wie vor grosser Beliebtheit. Der leicht rückläufige Umsatz ist grösstenteils auf das Wetter zurückzuführen. Im Vorjahr führte dichter Saharastaub an mehreren Tagen zu Rekordumsätzen bei der Waschanlage. Neben der Waschanlage finden unsere Kundinnen und Kunden einen leistungsstarken Staubsauger, damit auch die Innenreinigung der Fahrzeuge erledigt werden kann.

Die schweizweit einsetzbare AGROLA energy card wird weiterhin rege benutzt. Mit jedem getankten Liter Treibstoff sammeln unsere Kundinnen und Kunden einen Punkt im AGROLA energy club. Jährlich erscheinen zwei «energy club»-Broschüren mit tollen Freizeitangeboten, die mit den gesammelten Punkten zu reduzierten Preisen in Anspruch genommen werden können. Weitere Informationen dazu gibt es auf unserer Webseite oder direkt bei AGROLA.

Wir bedanken uns bei unseren geschätzten Kundinnen und Kunden für ihre Treue und freuen uns, sie auch im neuen Jahr an unseren Tankstellen oder bei der Waschanlage begrüßen zu dürfen.

Mirjam Henseler  
Leiterin RWC/Dienste

## Mitarbeitende

	2023	2022
• Anzahl Mitarbeitende	48	48
• Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	31	28

## 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.

## Aussergewöhnliche Ereignisse

Im Berichtsjahr konnte der LANDI Laden Stansstad erfolgreich umgebaut und das neue Ladenkonzept eingeführt werden. Ansonsten fanden für die LANDI Unterwalden AG keine weiteren aussergewöhnlichen Ereignisse statt.

## Zukunftsaussichten

Die Standortsuche nach einem geeigneten Grundstück zur Betreibung eines LANDI Markts in und um Sarnen wird vom Verwaltungsrat und Geschäftsleitung weiterhin geprüft. Im Frühling 2024 wird die Heizung im LANDI Laden Stansstad ersetzt und neu mit erneuerbaren Energien betrieben.

## Verwaltungsrat per 31. Dezember 2023



**Niklaus Kuchler-Ettlin**  
Präsident



**Bruno Käslin**  
Mitglied



**Iwan Lisibach**  
Vizepräsident



**Monika Lussi-Vogler**  
Mitglied



**Albert Amgarten**  
Mitglied



**Martin Niederberger**  
Mitglied



**Paula Burch-Gwerder**  
Mitglied



**Josef Odermatt**  
Mitglied

# Bilanz

	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
	Fr.	Fr.
Flüssige Mittel	76'678	54'456
Forderungen Lieferung + Leistung	1'361'138	1'349'156
Kontokorrent fenaco Genossenschaft	84'648	275'092
Übrige kurzfristige Forderungen	294'045	201'077
Warenvorräte	1'690'630	1'678'439
Aktive Rechnungsabgrenzungen	4'327	4'297
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>3'511'466</b>	<b>3'562'517</b>
Darlehen und Finanzanlagen	1'383'000	1'192'300
Mobile Sachanlagen	53'085	71'808
<b>Anlagevermögen</b>	<b>1'436'085</b>	<b>1'264'108</b>
<b>Aktiven</b>	<b><u>4'947'551</u></b>	<b><u>4'826'625</u></b>
Verbindlichkeiten Lieferung + Leistung	223'634	203'577
Kurzfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	0	6'300
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	28'838	42'700
Passive Rechnungsabgrenzungen	367'470	465'296
Kurzfristige Rückstellungen	27'544	30'342
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>647'486</b>	<b>748'215</b>
Langfristige Rückstellungen	134'266	132'637
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>	<b>134'266</b>	<b>132'637</b>
Grundkapital	600'000	600'000
Gesetzliche Gewinnreserven	300'000	300'000
Freiwillige Gewinnreserven	3'000'000	2'550'000
Bilanzergebnis	265'799	495'773
<b>Eigenkapital</b>	<b>4'165'799</b>	<b>3'945'773</b>
<b>Passiven</b>	<b><u>4'947'551</u></b>	<b><u>4'826'625</u></b>



# Erfolgsrechnung

	2023	2022
	Fr.	Fr.
<b>Warenverkauf</b>	<b>29'407'664</b>	<b>32'373'600</b>
<b>Warenaufwand</b>	<b>-24'099'124</b>	<b>-26'867'328</b>
<b>Bruttogewinn</b>	<b>5'308'540</b>	<b>5'506'272</b>
<b>Dienstleistungen</b>	<b>377'293</b>	<b>304'715</b>
<b>Betriebsertrag</b>	<b>5'685'833</b>	<b>5'810'987</b>
Lohnaufwand	-2'531'977	-2'507'858
Sozialleistungen	-405'104	-404'486
Übriger Personalaufwand	-41'590	-56'467
<b>Personalaufwand</b>	<b>-2'978'671</b>	<b>-2'968'811</b>
Mietaufwand	-1'252'472	-1'348'444
Unterhalt und Reparaturen	-181'907	-155'467
Ausgangsfrachten	-1'855	0
Energieaufwand	-161'211	-174'953
Übriger Betriebsaufwand	-72'597	-48'463
Sachversicherungen, Abgaben	-63'894	-77'604
Verwaltungsaufwand	-440'328	-389'983
Werbe- und Verkaufsaufwand	-50'893	-43'730
<b>Sonstiger Betriebsaufwand</b>	<b>-2'225'157</b>	<b>-2'238'644</b>
<b>Ergebnis vor Zinsen, Abschreibungen + Steuern (EBITDA)</b>	<b>482'005</b>	<b>603'532</b>
Abschreibungen mobile Sachanlagen	-281'903	-144'257
<b>Abschreibungen</b>	<b>-281'903</b>	<b>-144'257</b>
<b>Gewinn aus Abgang mobile Sachanlagen</b>	<b>11'464</b>	<b>28'384</b>
<b>Betriebsergebnis vor Zinsen + Steuern (EBIT)</b>	<b>211'566</b>	<b>487'659</b>
<b>Finanzertrag</b>	<b>83'767</b>	<b>81'054</b>
<b>Betriebsergebnis vor Steuern (EBT)</b>	<b>295'333</b>	<b>568'713</b>
<b>Direkte Steuern</b>	<b>-45'307</b>	<b>-83'702</b>
<b>Statutarisches Ergebnis</b>	<b>250'026</b>	<b>485'011</b>

# Anhang Jahresrechnung

## 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: fenaco Genossenschaft und Gesellschaften, an welchen die fenaco Gruppe eine Mehrheitsbeteiligung hält.  
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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	Fr.	Fr.
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>		
Dritte	1'289'572	1'276'554
LANDI	20'871	28'271
Beteiligte	50'695	44'331
TOTAL Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1'361'138	1'349'156
<b>Übrige kurzfristige Forderungen</b>		
Dritte	251'279	157'538
Beteiligte	42'766	43'539
TOTAL übrige kurzfristige Forderungen	294'045	201'077
<b>Darlehen und Finanzanlagen</b>		
Beteiligte	1'383'000	1'192'300
TOTAL Darlehen und Finanzanlagen	1'383'000	1'192'300
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>		
Dritte	163'681	137'372
LANDI	24'784	39'220
Beteiligte	35'169	26'985
TOTAL Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	223'634	203'577
<b>Eigenkapital</b>		
Nominelles Aktienkapital	600'000	600'000
Total Grundkapital	600'000	600'000

## Gesetzliche Angaben nach Art. 959c Abs. 2 OR

### Nettoauflösung stiller Reserven

Nettoauflösung von stillen Reserven 155'000 0

### Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt

Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt über 10 / nicht über 250 über 10 / nicht über 250

### Leasingverbindlichkeiten und Verpflichtungen aus langfristigen

#### Mietverhältnissen / Baurechten

1 - 5 Jahre	656'000	96'000
über 5 Jahre	0	0
TOTAL der Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten	656'000	96'000

## Weitere vom Gesetz verlangte Angaben

### Abweichung von der Stetigkeit der Darstellung und Bewertung

Ab dem Geschäftsjahr 2023 wird der Verkauf im Bereich Lotter/Lose/eLoading nicht mehr im Warenverkauf, sondern als Inkassogeschäft für Dritte dargestellt. Diese Neudarstellung führt zu einem Rückgang des gesamtbetrieblichen Warenverkaufs. Der aus diesem Geschäft resultierende Provisionsertrag ist neu im Dienstleistungsertrag enthalten.

# Erläuterung Jahresrechnung

## Erfolgsrechnung 2023

Im Berichtsjahr 2023 ist wiederum viel geschehen, was Einfluss auf unsere Geschäftstätigkeit hatte. So durften wir zum Beispiel im Frühling den LANDI Laden Stansstad umbauen und auf das neue Ladenkonzept umstellen. Trotz Normalbetrieb des Ladens merkten wir, dass während dieser Zeit weniger Kunden zum Einkaufen vorbeikamen, was zum einen für den tieferen Detailhandelsumsatz verantwortlich war. Zum anderen war im 2023 aber auch nicht wirklich LANDI Wetter. Zuerst fehlte der Schnee, dann war es zu nass, anschliessend wurde es zwar richtig warm, trotzdem zog es mehr Menschen wieder ins Ausland in die Ferien. Und zum Schluss war der Schnee wieder nur von kurzer Dauer. Auch im Agrarhandel hat es Veränderungen gegeben. Mitte Jahr wurde in Sarnen die Futtermühle geschlossen. Erfreulicherweise konnten viele Kunden auf UFA-Mischfutter umgestellt werden. Der Umsatzrückgang im Agrarhandel kommt vor allem aus dem Schweinefutterbereich, da im Vorjahr die Mastschweine länger in den Ställen blieben. Bei den Tankstellen ist der Trend hin zu Hybrid- und Elektrofahrzeugen weiterhin deutlich spürbar. Der Umsatz mit Treibstoff ging im Berichtsjahr um 235'000 Liter zurück. Über alle Geschäftsfelder gesehen, verzeichnen wir daher einen Umsatzrückgang von 9,1 Prozent. Tiefere Margen im Detailhandel- und Agrarbereich führten so auch zu einem tieferen Bruttogewinn. Die Personalkosten sind die grösste Position in der Erfolgsrechnung. Diese liegen aufgrund von Absenzen und Personalwechseln leicht über dem Vorjahr. Der übrige Aufwand ist ebenfalls aus verschiedenen Gründen angestiegen. Eine Mieterhöhung aufgrund des Umbaus, notwendige Reparaturen an

Betriebseinrichtungen und Fahrzeugen oder auch Informatikkosten für das Vorantreiben der Digitalisierung sind einige davon. Dafür konnte aufgrund des verkauften Losefahrzeuges bei den Treibstoffkosten und Schwerverkehrsabgaben etwas eingespart werden.

## Bilanz per 31. Dezember 2023

Die Bilanzsumme ist im Vergleich zum Vorjahr leicht gestiegen. Es waren deutlich weniger Forderungen von Gruppenfirmen offen, und das Warenlager war höher. Aufgrund der Mühlenschliessung waren Ende Jahr keine Rohkomponenten mehr an Lager. Das Anlagevermögen fällt aufgrund der Investitionen in das neue Ladenkonzept sowie neue Telefonanlagen in Sarnen und Stansstad höher aus. Auf der Passivseite ist das kurzfristige Fremdkapital deutlich unter dem Vorjahr. Aufgrund des tieferen Ergebnisses mussten weniger Steuerrückstellungen gemacht werden. Das langfristige Fremdkapital, welches bei uns die Rückstellungen für Dienstaltersgeschenke und Feriensparkonten beinhaltet, bewegt sich auf Vorjahresniveau. Das Eigenkapital hat sich gemäss der Verwendung des Bilanzergebnisses 2022 sowie des Ergebnisses 2023 entsprechend verändert. Das Umlaufvermögen von CHF 3,5 Mio. übersteigt die kurzfristigen Verbindlichkeiten nach wie vor deutlich, was eine sehr hohe Liquidität bedeutet.



Mirjam Henseler

Mirjam Henseler  
Leiterin RWC/Dienste

## Verwendung Bilanzergebnis

	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
	Fr.	Fr.
Vortrag vom Vorjahr	15'773	10'762
Statutarisches Ergebnis	<u>250'026</u>	<u>485'011</u>
<b>Bilanzergebnis</b>	<b>265'799</b>	495'773
<b>Ausschüttung einer Dividende</b>	<b>-30'000</b>	-30'000
<b>Zuweisung an freiwillige Gewinnreserven</b>	<b>-200'000</b>	-450'000
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Vortrag auf neue Rechnung</b>	<b>35'799</b>	<u>15'773</u>



# 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 Unterwalden AG, Stans

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Landi Unterwalden AG für das am 31. Dezember 2023 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 sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen.

Bern, 16. Februar 2024

BDO AG

Sibylle Schmid

Leitende Revisorin  
Zugelassene Revisionsexpertin

i.V. Dimitri Bretting

# Ehrengalerie



**Antonella Di Domenico**

Mitarbeiterin  
TopShop Stans

**15 Jahre**



**Eveline Eicher**

Grünbereichsleiterin  
Stansstad

**10 Jahre**



**Walter Zumstein**

Mitarbeiter Sarnen

**10 Jahre**



**Andrea Kathriner**

Ladenleiterin Sarnen

**5 Jahre**



**Edgar Röthlin**

Mitarbeiter Stansstad

**5 Jahre**



**LANDI Unterwalden AG**

Industriestrasse 11  
6055 Alpnach Dorf  
Telefon +41 58 476 56 60

**LANDI Stansstad**

Unter Sagi 2  
6362 Stansstad  
Telefon +41 58 476 56 70

**LANDI Sarnen**

Kernserstrasse 1  
6060 Sarnen  
Telefon +41 58 476 56 80

**TopShop Stans**

Stansstaderstrasse 100  
6370 Stans  
Telefon +41 58 476 56 90

[www.landiiunterwalden.ch](http://www.landiiunterwalden.ch)  
[info@landiiunterwalden.ch](mailto:info@landiiunterwalden.ch)



Druckprodukt mit finanziellem  
**Klimabeitrag**  
ClimatePartner.com/53151-2402-1007

**Realisation**

Unternehmenskommunikation fenaco  
[www.fenaco.com](http://www.fenaco.com)

