

Geschäftsbericht 2023



Inhaltsverzeichnis

Vorwort	3
Organe	4
Organigramm	5
Lagebericht	6
<i>Interview Immobilien</i>	6
<i>Das Jahr in Kürze</i>	8
<i>Umsatzentwicklung</i>	9
<i>Geschäftsverlauf</i>	10
<i>Personelles</i>	14
<i>Zukunftsaussichten</i>	15
<i>Durchführung Risikobeurteilung</i>	15
Bilanz	16
Erfolgsrechnung	17
Geldflussrechnung	18
Verwendung Bilanzergebnis	18
Erläuterung Jahresrechnung	19
Anhang Jahresrechnung	20
Bericht der Revisionsstelle	22

Vorwort

Die Wahlen im Oktober 2023 haben das Parlament in Bern etwas landwirtschaftsfreundlicher gemacht. So konnte die geforderte Biodiversitätsfläche von 3,5 Prozent pro Betrieb zeitlich nach hinten verschoben werden. Ein Angriff auf die Treibstoffzollrückerstattung blieb zudem chancenlos. Das neue Parlament hat auch die geplanten Kürzungen im Agrarbudget des Bundes fürs 2024 rückgängig gemacht, dies kann als Wertschätzung für die von uns Bäuerinnen und Bauern erbrachten Leistungen gewertet werden. Aber andere beschlossene Massnahmen wie die Einführung von DigiFlux auf den 1. Januar 2025 werden nicht mehr verhindert werden können. Auch sonst ist abzuwarten, was die zukünftige Agrarpolitik mit sich bringen wird. Mit der Digitalisierung sind Auswertungen und deren Konsequenzen in einem Detaillierungsgrad möglich, welche mit guter landwirtschaftlicher Praxis nicht mehr viel zu tun haben.

Mit der Biodiversitätsinitiative steht bereits wieder ein Abstimmungskampf bevor. Die Landwirtschaft war in den letzten Jahren mit herausfordernden Abstimmungsvorlagen konfrontiert. Mit viel Aufwand konnten die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger jeweils überzeugt werden, zugunsten einer nachhaltig produzierenden Landwirtschaft abzustimmen.

Die Teuerung in Europa und weiten Teilen der Welt hat im vergangenen Jahr teilweise grosse Sprünge gemacht. Die Schweizerische Nationalbank hat mit ihrer Geldpolitik die Inflation bei uns tief halten können. Die Konsequenzen daraus sind jedoch zweischneidig. Wenn wir einen Traktor oder Maschinen kaufen, gibt es Währungsrabatte wegen des erstarkten Schweizer Frankens. Handkehrum leidet die Exportwirtschaft erheblich darunter. Wir Bauern spüren diesen Effekt beim aktuell sinkenden Milchpreis, da der Export von Käse ins Stocken geraten ist.

Zunehmende Kosten beschäftigen auch uns in der LANDI Weinland seit geraumer Zeit und wir suchen nach Lösungsansätzen, diesen zu begegnen. Am Standort Neftenbach konnten wir in diesem Zusammenhang die erweiterte Solaranlage inklusive dem Batteriespeicher in Betrieb nehmen und wir freuen uns über die neue Technologie Microgrid, die bemerkenswerte Einsparungen mit sich bringt. Als Pilotprojekt gestartet, soll dieses Projekt als Vorbild für weitere Ideen zur Reduktion von zugekaufter Energie dienen. Zahlreiche weitere Einsparungen sollen beitragen, den Kostenblock unseres Betriebes im Rahmen zu halten.

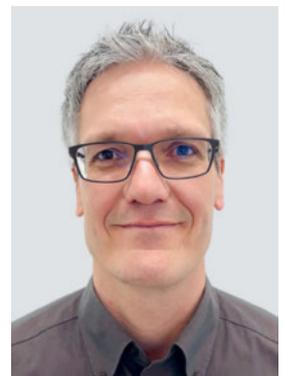
Wir dürfen auf ein solides, zufriedenstellendes Jahresergebnis schauen, trotz steigender Energie- und Personalkosten. Das freut uns und stimmt uns dankbar. Alle unsere geschätzten Mitarbeitenden tragen mit ihrem wertvollen Denken und Handeln zum Gelingen dieses Resultates bei. Für das grosse Engagement in allen Bereichen danken wir allen Mitarbeitenden herzlich.

Die Geschäftsleitung hat zusammen mit den Kadermitarbeitenden die Werte der LANDI Weinland entwickelt und mit Wort und Bild allen Mitarbeitenden zugänglich gemacht. Wir lebten auch in der Vergangenheit Werte, niedergeschrieben waren sie jedoch noch nicht. Die Werte bilden zusammengefasst die Zusammenarbeit, den Umgang mit unserem Umfeld und unser Wirken ab. Alle Mitarbeitenden sind nun eingeladen, sich an den Werten zu orientieren und im Betrieb danach zu leben.

Für die konstruktive und gute Zusammenarbeit sowie für das geschenkte Vertrauen danken wir unseren Mitgliedern und Kundinnen und Kunden herzlich. In wertvollen Gesprächen dürfen wir immer wieder konstruktive Anregungen zur Optimierung von Situationen aufnehmen. Solche Gedanken helfen uns in der Weiterentwicklung unseres Betriebes. Danke, dass Sie uns dabei unterstützen!



Leo Schmid



Lukas Landolt

Leo Schmid
Präsident

Lukas Landolt
Vorsitzender der
Geschäftsleitung

Generalversammlung (942 Mitglieder)

Verwaltung (Vorstand)

Leo Schmid	Dinhard	Präsident
Sven Studer	Nohl	Vizepräsident
Samuel Herrmann	Altikon	Aktuar
Martin Berger	Rutschwil	Vorstandsmitglied
Marco Brandenberger	Buch am Irchel	Vorstandsmitglied
Fiona Bühler	Schlatt	Vorstandsmitglied
Ruedi Etzensperger	Rickenbach	Vorstandsmitglied
Christoph Graber	Thalheim	Vorstandsmitglied
Martin Ott	Schlattingen	Vorstandsmitglied
Marcel Ullmann	Eschenz	Vorstandsmitglied

Geschäftsleitung

Lukas Landolt	Unterstammheim	Vorsitz GL; Leiter LANDI Läden/ TopShop
Peter Nägeli	Alten	Stv. Vorsitz GL, Leiter RWC
Marc Schimmel	Oberhelfenschwil SG	Leiter Volg Läden
Elisa Meister	Dachsen	Leiterin Energie und Immobilien
Martin Germann	Niederwil SG	Leiter Agrar
Martin Ritzmann	Schlattingen	Leiter Bäckerei und Verkauf Agrar

Revisionsstelle

BDO AG, Bern

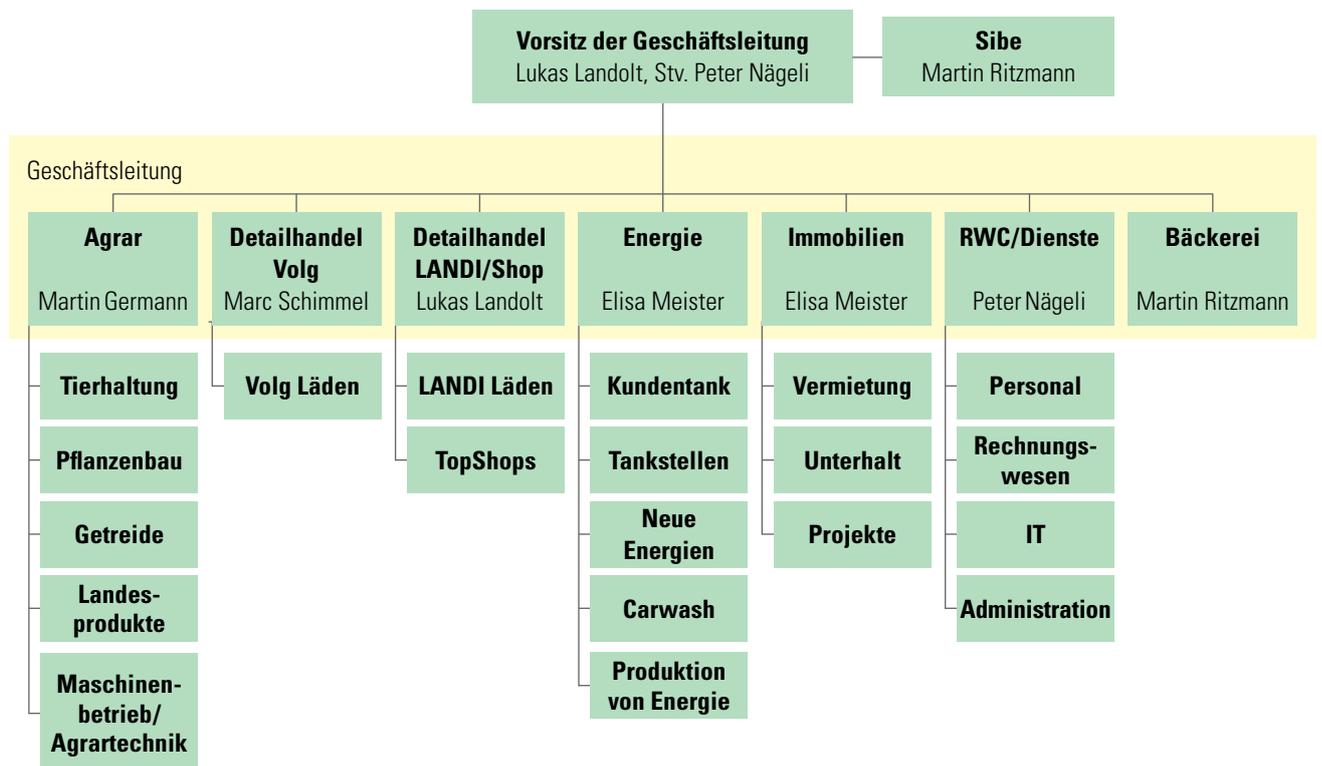


Verwaltungsrat der LANDI Weinland (v. l. n. r.): Samuel Herrmann, Leo Schmid, Martin Ott, Marco Brandenberger, Sven Studer, Fiona Bühler, Marcel Ullmann, Christoph Graber, Martin Berger, Ruedi Etzensperger

Organigramm



Geschäftsleitung der LANDI Weinland (v. l. n. r.): Martin Ritzmann, Martin Germann, Lukas Landolt, Elisa Meister, Peter Nägeli, Marc Schimmel



Neue Wege in der Immobilienstrategie

Die LANDI Weinland Genossenschaft verfügt über ein beachtliches Portfolio an Liegenschaften, verteilt im ganzen Wirtschaftsgebiet zwischen Winterthur und Schaffhausen. Durch die Fusionen der vergangenen Jahre ist der Katalog an Gebäuden umfangreicher geworden. Die Erträge aus den vermieteten Liegenschaften sind für die Wirtschaftlichkeit des Betriebes wichtig. Durch die veränderten gesetzlichen Rahmenbedingungen, den wachsenden Sanierungsbedarf und den sich wandelnden Immobilienmarkt verändert sich die Ausgangslage für die LANDI Weinland als Besitzerin und Bewirtschafterin der Liegenschaften. Diese Entwicklung hat die Verwaltung der LANDI Weinland dazu bewegt, die bestehende Strategie zu überdenken und unter Mitwirkung der Geschäftsleitung zu überarbeiten.

Elisa Meister, Bereichsverantwortliche Immobilien und Mitglied der Geschäftsleitung sowie **Lukas Landolt**, Vorsitzender der Geschäftsleitung, geben Einblick in die Immobilienstrategie der Genossenschaft.

Welche Immobilienstrategie verfolgte die LANDI Weinland bis anhin?

Lukas Landolt: Durch die Fusionen des letzten Jahrzehntes sind immer wieder zusätzliche Strategien in jene der LANDI Weinland integriert worden. Die verschiedenen LANDI haben ihre Strategie nach den finanziellen Möglichkeiten und betrieblichen Absichten festgelegt. Die LANDI Weinland verfolgte das Ziel, die Immobilien wo nötig und punktuell zu sanieren und der Mieterschaft in der Regel günstigen Wohnraum anzubieten. Umbauten und Sanierungen grösserer Natur waren eher die Ausnahme. Heute besteht dadurch an einigen Standorten ein umfassender Sanierungsbedarf.

Wie sieht das Immobilienportfolio der Genossenschaft aus?

Elisa Meister: Unsere Genossenschaft besitzt rund vierzig Liegenschaften in einundzwanzig Gemeinden. Insgesamt zählen über 80 Wohnungen und zahlreiche Gewerbe- und Lagerflächen zum Immobilienportfolio der LANDI Weinland. Das klassische Gebäude der LANDI Weinland liegt mitten im Dorfkern, beherbergt



Elisa Meister, Bereichsverantwortliche Immobilien und Lukas Landolt, Vorsitzender der Geschäftsleitung

einen Volg Laden und dazu einige wenige Wohnungen. Zudem hat die LANDI Weinland viele Gebäude, welche ehemalige alte LANDI Agrar-Standorte waren. Diese Gebäude weisen häufig viel Fläche auf und deren Umnutzung ist stellenweise anspruchsvoll. Nebst diesen älteren Gebäuden mit teils grossem Investitionsbedarf gibt es auch neuere Liegenschaften wie beispielsweise die 2014 von der LANDI Weinland erbauten Mehrfamilienhäuser in Sulz mit insgesamt sechzehn Wohneinheiten oder die energetisch sanierte Liegenschaft in Henggart mit acht Wohneinheiten. Ebenfalls zum Immobilienportfolio gehören alle LANDI Laden- und TopShop-Standorte.

Die Verwaltung und Geschäftsleitung haben intensiv an der künftigen Immobilienstrategie gearbeitet und diese neu definiert. Was sind die Ergebnisse?

Lukas Landolt: Die Verantwortlichen haben in der Strategie definiert, dass umfassende Sanierungen und Ersatzbauprojekte in den Fokus gerückt werden. Die verdichtete Nutzung mit Wohnbauten steht dabei im Vordergrund. Zwecks Finanzierung von Ersatzbauprojekten sollen Verkäufe von betrieblich nicht notwendigen Liegenschaften in Betracht gezogen werden.

Das sind neue Ideen, wieso wird dieser Richtungswechsel vollzogen?

Lukas Landolt: Die LANDI Weinland trägt eine Verantwortung mit der Haltung, der Bewirtschaftung und mit dem Unterhalt der Liegenschaften. Die neue Strategie trägt dieser Verantwortung mit konkreten Massnahmen Rechnung. Aber natürlich bedingen grössere Immobilienprojekte einen längeren Zeithorizont.

Gibt es schon konkrete Pläne mit Grossprojekten?

Elisa Meister: Aktuell werden die Potenziale von mehreren grösseren Standorten evaluiert. Dies erfolgt in Zusammenarbeit mit verschiedenen Architekturbüros. Ein erstes Vorprojekt gibt es für den Standort in Ossingen. Auf knapp 2000 Quadratmetern stehen dort aktuell zwei Gebäude mit einem Volg Laden, vier Wohnungen und einem grossen, in die Jahre gekommenen Ökonomiegebäude. Das Vorprojekt zeigt Potenzial für drei Gebäude mit einem Volg Laden, insgesamt vierzehn unterschiedlich grosse Wohneinheiten, eine Tiefgarage sowie Grünflächen rund um die Gebäude für eine angenehme Wohnsituation und Integration ins Dorfbild.

Welchen zeitlichen Horizont wird bei diesem Projekt angestrebt?

Elisa Meister: Das Vorprojekt soll 2024 weiter ausgearbeitet werden, damit im Jahr 2025 an der

Generalversammlung der LANDI Weinland über einen Projektkredit abgestimmt werden kann. Insgesamt muss mit einem zeitlichen Rahmen von vier bis sechs Jahren bis zur Realisierung des Projektes gerechnet werden.

Und wie soll dieses Vorhaben finanziert werden?

Elisa Meister: Die Vermögensverhältnisse unserer LANDI lassen zu, dass jeweils ein Teil der langfristigen Investitionen durch Eigenmittel finanziert wird. Hinzu kommt die Aufnahme von Hypothekendarlehen zur Deckung des Finanzbedarfs solcher Immobilienprojekte, wobei wir damit natürlich dem schwankenden Kapitalmarkt ausgesetzt sind. Durch den Verkauf von gewissen Parzellen kann die LANDI den Anteil an Eigenmitteln erhöhen, ohne dabei die finanzielle Handlungsfähigkeit anderer Geschäftsfelder einzuschränken.

Demnach soll sich die LANDI Weinland von gewissen Liegenschaften trennen. Welche Kriterien bilden die Grundlage für einen Verkaufsentscheid?

Lukas Landolt: In der neuen Strategie sind die betrieblich relevanten und zukunftssträchtigen Standorte definiert. Die Liste ist jedoch nicht statisch. In Anbetracht des langen Horizonts der Strategieumsetzung ist es möglich, dass sich die Einschätzungen zu einem späteren Zeitpunkt ändern könnten. Im Grundsatz steht bei den strategischen Entscheidungen die wirtschaftliche Nachhaltigkeit im Vordergrund. Mit dem Kreditantrag für ein Ersatzbauprojekt würde unseren Genossenschaftsmitgliedern auch ein möglicher Antrag über den Verkauf einer Liegenschaft vorgelegt.

Was ist der LANDI Weinland wichtig in der Bewirtschaftung ihrer Liegenschaften?

Elisa Meister: Nebst wirtschaftlichen Überlegungen ist uns auch eine ökologische, soziale und nachhaltige Bewirtschaftung wichtig. An all unseren LANDI Laden Standorten wurden Solaranlagen verbaut. Wo möglich, werden bei Sanierungsbedarf Ölheizungen durch nachhaltige Heizsysteme wie Pelletsanlagen oder Wärmepumpen ersetzt. Bei grösseren Sanierungen wird immer auch der energetische Sanierungsbedarf geprüft. Zudem ist uns ein vielfältiger Wohnungsmix wichtig, um die unterschiedlichen Bedürfnisse unserer Mieterschaft zu decken.

Lukas Landolt: Die Verwaltung und die Geschäftsleitung sind der Überzeugung, dass die LANDI Weinland mit ihrer weiterentwickelten Immobilienstrategie dieses Standbein unserer Genossenschaft nachhaltig stärkt und der Gesamtbetrieb davon profitieren kann.

Das Jahr in Kürze

Der Abschluss des Jahres 2023 zeigt ein erfreuliches Resultat. Sämtliche steuerlich möglichen Abschreibungen konnten trotz leichtem Rückgang des Ergebnisses getätigt werden. Dies ermöglichte die Bildung weiterer Reserven. Der Generalversammlung kann ein ansprechendes Endresultat präsentiert werden.

Nach einer etwa halbjährigen Bauzeit konnten die zwei neuen Getreidesilos am Standort Marthalen pünktlich auf die Getreideernte im Sommer in Betrieb genommen und damit die Sammelstelle in Schlatt abgelöst werden. Dort lief die Betriebsbewilligung Ende 2022 aus.

Im Energiebereich setzte sich der Trend fort, von den fossilen Energieträgern wegzukommen. So verzeichneten wir im vergangenen Jahr einen leichten Rückgang an verkauften Litern an den Tankstellen und einen deutlich spürbaren Rückgang beim Kundentank.

Die LANDI Läden verzeichneten aufgrund des kühlen Wetters im Frühjahr rückläufige Umsätze,

was in den darauffolgenden Monaten nicht aufgeholt werden konnte. Alle Läden schlossen mit einem Minus, was auch den nationalen Vergleichswerten entspricht. Nebst dem erwähnten Wetter hat sich das Einkaufsverhalten der Kundschaft verändert. Die Menschen gaben das Geld eher für Reiseaktivitäten anstelle für Haus und Garten aus.

Der Lebensmitteldetailhandel Volg und TopShop konnte sich gut halten und zeigt in der Summe ein zufriedenstellendes Bild, wobei grosse Unterschiede zwischen den einzelnen Verkaufsstellen bestehen.

Ende 2023 schloss der Volg Rickenbach Sulz seine Türen für zwei Monate, um den grossen Umbau bei der Metzgerei und beim Volg umzusetzen. Die Lagerräume werden erweitert, die rückwärtigen Räume und der Verkaufsraum erneuert und sämtliche technischen Einrichtungen ersetzt. Dies erfolgt alles in den ersten zwei Monaten im Jahr 2024. Der Laden und die Metzgerei sind während der Bauphase geschlossen.

133 185

Umsatz netto in TCHF

26,7%

Eigenfinanzierungsgrad

19 014

Eigenkapital in TCHF

1,3 Mio.

Jahresgewinn in CHF

71 346

Bilanzsumme in TCHF

- 5%

Umsatzrückgang

Umsatzentwicklung

Die Umsatzentwicklung unserer LANDI zeigt folgendes Bild:

	2023	2022
	TCHF	TCHF
Agrar		
Agrarhandel	14 825	15 687
Getreide	4 028	3 850
Landesprodukte	8 006	8 152
Dienstleistungen (Spritz- und Maschinenbetrieb, Lagerung Kartoffeln und Getreide, Trocknungsbetrieb)	1 016	817
Total	27 875	28 506
Detailhandel		
LANDI Laden	23 922	23 515
Volg Laden	33 798	34 457
TopShop	8 030	9 696
Dienstleistungen (Postagenturen und Beiträge)	695	498
Total	66 445	68 166
Energie		
Tankstellen	24 145	26 888
Kudentank	9 236	11 504
Dienstleistungen (Carwash, Solaranlagen und Schnellladestation)	805	710
Total	34 186	39 102
Ergänzungsgeschäfte		
Produktion (Bäckerei)	2 248	2 070
Floristik Wunderblüte	118	–
Immobilien	2 312	2 245
Fahrzeuge und Administration	138	129
Total	4 816	4 444
Umsatz brutto	133 322	140 218
Erlösminderungen	137	146
Umsatz netto	133 185	140 072

Geschäftsverlauf

Agrar

Der starke Zusammenhang zwischen der Landwirtschaft und den klimatischen Bedingungen sowie den damit verbundenen Herausforderungen haben wir im Jahr 2023 wieder erfahren. Durch die entstandenen Ernteausfälle, wie zum Beispiel bei den Kartoffeln, wird der ganzen Agrarbranche bewusst, dass bei Neuzüchtungen im Pflanzenbau der Fokus vermehrt auf die Stressresistenz bei Trocken- oder Hitzeperioden gelegt werden muss. Dies wird zusätzlich verstärkt durch das Bewusstsein, dass in der Schweiz der Faktor Land für die Lebensmittelproduktion nicht unbeschränkt verfügbar ist.

Bei der LANDI Weinland sind die Mitarbeitenden ein wichtiger Faktor für das Bereitstellen unserer Dienstleistungen. Im Agrar konnten wir im vergangenen Jahr einige neue und gute Fachpersonen willkommen heissen. Wir freuen uns auf die zukünftige Zusammenarbeit.

Hilfsstoffe

Der vom Parlament beschlossene Absenkpfad bei den Hilfsstoffen und die daraus resultierenden Herausforderungen bei der produzierenden Landwirtschaft, werden in den nächsten Jahren die ganze Branche vor neue Herausforderungen stellen. Wie stark können die Hilfsstoffe reduziert, die Biodiversitätsflächen vergrössert und Lebensmittel für den Schweizer Markt produziert werden, welche für die Landwirtschaft ein gerechtes Einkommen generieren und von den Konsumentinnen und Konsumenten gekauft werden?

Produkte

Die zwei neuen Getreidelagersilos mit einer Lagerkapazität von je 700 Kubikmetern konnten pünktlich zum Erntebeginn in Betrieb genommen werden. Mit diesen Silos können wir die Lagermengen der geschlossenen Sammelstelle in Schlatt kompensieren und die gesamte Ernte in Marthalen übernehmen. Die Rückmeldungen der Produzenten sind durchwegs positiv. Die verschiedenen Getreidearten hatten bei durchschnittlichen Ertragsmengen eine gute Qualität und die Ernte konnte bei vorwiegend gutem Wetter eingefahren werden.

In kaum einem anderen Jahr waren wir mit solchen tiefen Erträgen bei den Kartoffeln konfrontiert. Das Positive ist, dass uns alle Endabnehmer mit einer wohlwollenden Übernahme sehr unterstützt haben. Die qualitativ grösste Schwierigkeit war die Hohlherzigkeit bei den Industriesorten. Das erforderte eine strikte und exakte Trennung bei der Anlieferung

an die Lager. Zahlreiche Posten mussten direkt der Frischverarbeitung zugeführt werden. Die Qualitäten an den Lagern waren oder sind, dem Jahr entsprechend, in Ordnung.



Neues Verladeband

Drohne

Der Schutz der Reben in steilen Lagen durch die Drohne ist weiterhin gefragt. Die Drohnentechnik hat einen Lebenszyklus von rund fünf Jahren. Deshalb haben wir unsere erste Drohne bereits in Rente geschickt und eine mit der neusten Spritz- und Streutechnik angeschafft. Sie ist grösser, schneller und flugtechnisch noch zuverlässiger. Laufend wird geprüft, ob wir mit der Drohnentechnik neue Geschäftsfelder erschliessen können, wie das Ausbringen von Schneckenkörnern und das Säen von Untersaaten. Die Entwicklungsschritte dieser innovativen Technik sind gross. Das Ziel der LANDI Weinland ist, die Landwirtschaft auch in Zukunft in ihrer Produktivität bestmöglich zu unterstützen. Sei das mit einem grossen und breiten Sortiment an Hilfsstoffen, der Wissensvermittlung an Flurbegehungen und anderen Fachanlässen zusammen mit den Beratungsdiensten, dem Maschinenbetrieb und weiteren Dienstleistungen. Dazu gehört eine zuverlässige Partnerschaft bei der Produktübernahme, vor allem bei der Getreide- und Kartoffelvermarktung.

Detailhandel

LANDI Läden

In der Vergangenheit wurden die LANDI Läden verwöhnt durch langjähriges Umsatzwachstum. Die Pandemie hat diesen Effekt noch verstärkt. Im Jahr 2023 wurden die Läden mit stagnierenden und rückläufigen Umsätzen konfrontiert.

Das kühl-nasse Wetter im Frühling bremste den Umsatz der Hauptsaison aus. Der dadurch entstandene Umsatzrückstand in den LANDI Läden konnte bis zum Jahresende nicht mehr aufgeholt werden. In der Summe über alle LANDI Läden der LANDI Weinland dürfen wir zwar ein Umsatzplus verzeichnen, allerdings nur dank des zusätzlichen Ladens in Rickenbach Sulz. Innerhalb der Sortimentsgruppen gab es im Umsatz gewisse Verschiebungen. Wachstum durften wir in den Bereichen Getränke und Tiernahrung verzeichnen. Weniger verkauften wir in den Sortimenten Gartenmöbel, Grill und Velo. Die zahlreichen Investitionen der Kundschaft in ebendiesen Bereichen während der Pandemie hatten bestimmt einen Einfluss. Weiter trug das nasse Wetter während des Frühlings nicht dazu bei, in diese Produkte zu investieren, um damit Zeit draussen zu verbringen.

Einen wichtigen Fokus haben wir auf den Umbau des LANDI Ladens Eschenz gelegt. Im April 2023 erweiterten wir den Aussenverkauf und verlegten dabei den Pflanzenbereich in diese Zone. Durch den Umbau verschafften wir der Kundschaft mehr Übersicht und ein angenehmeres Einkaufserlebnis. Das Sortiment passten wir den Richtlinien der LANDI Schweiz an. Dadurch konnte das Team in weiten Teilen den automatischen Warennachschub einführen, was Arbeiterleichterungen im Bestellwesen mit sich bringt. Wir freuen uns über den gelungenen Umbau und die Umstellungen.

TopShops

Die beiden TopShops Neftenbach und Diessenhofen entwickelten sich im Jahr 2023 sehr erfreulich. Die national wahrnehmbare Tendenz des Einkaufsverhaltens «von früh bis spät» wird hier bestätigt. Dem TopShop in Marthalen gelang es jedoch nicht, die Talfahrt zu stoppen. Der Einschnitt in die Öffnungszeiten an Sonn- und Feiertagen zeigt sich stärker als ursprünglich angenommen. Die fehlende Möglichkeit des Sonntagseinkaufs scheint das Kundenverhalten während der Woche zu beeinflussen.

Volg

Insgesamt liegen die Umsätze sowohl über Vorjahr als auch über Budget. Dies ist dem grossen Effort der Führungspersonen und dem ganzen Team zu

verdanken. Besonders erfreulich war die erneut positive Entwicklung des Volg Sulz. Zum Vorjahr konnte dort der Umsatz um 7 Prozent gesteigert werden.

Personelles

Die personelle Situation war wie in vielen anderen Branchen auch bei uns angespannt und von vielen Veränderungen geprägt. Die Volg Läden Flaach, Henggart, Marthalen, Ossingen, Seuzach und Wagenhausen stehen unter neuer Führung.

Umbauten

Insgesamt standen im Jahr 2023 vier Umbauten an. In diesen Läden wurden die Postagenturen auf das neue Postmodul V-Max umgerüstet, welches sich nun direkt an der Kasse befindet und effizientere und kundenfreundlichere Abläufe mit sich bringt. In Henggart, Hettlingen und Marthalen wurden zudem einige kleinere Anpassungen vorgenommen und wo nötig ältere Kühlmöbel und andere Gerätschaften ersetzt. Im Volg Flaach wurde zudem ein Durchbruch zur «alten LANDI» erstellt und damit das Lager im EG auf einfache Weise erweitert. Das Lager im UG konnte dadurch aufgehoben werden, was zu einer effizienteren Bewirtschaftung führt.

Vor zwei Jahren haben wir entschieden, dass im Zuge eines Umbaus jeder Laden mit einer Videoüberwachungsanlage aufgerüstet werden soll. Aufgrund von Überfällen haben wir der Aufrüstung höchste Priorität gegeben und bereits dieses Jahr alle Läden mit hochauflösenden Kameras ausgerüstet.



Grünbereich im LANDI Laden Eschenz

Berufsbildung

Die Professionalisierung unserer Berufsbildung durch unsere Berufsbildungsverantwortliche Iris Oberholzer zahlt sich in jeglicher Hinsicht aus. Wir konnten sämtliche Lehrstellen besetzen. Wir sind präsenter in der Region durch gezieltes Lehrstellenmarketing. Zusätzlich zu den Lernenden werden auch die Berufsbildnerinnen und -bildner regelmässig intern ausgebildet. Dadurch war in Bezug auf die Ausbildung auch schon im ersten Jahr nach der Reform ein hoher Qualitätsstandard möglich. Zu guter Letzt freuen wir uns, dass auch im letzten Jahr sämtliche Lernende erfolgreich abschliessen konnten und wir für alle, die bei uns bleiben wollten, eine Nachfolgelösung anbieten konnten.



Ladenleiterinnen und -leiter am Teambildungsausflug «Schnuggäböck»

Schlatter Beck

An sechs Tagen in der Woche wird beim Schlatter Beck ein grosses, kulinarisch kreatives Sortiment hergestellt, welches in den frühen Morgenstunden an die Verkaufsstellen ausgeliefert wird. Neben Gross- und Kleinbroten bieten wir ein breites Sortiment an Salaten, Sandwiches, Süssgebäck sowie Kreationen aus der Konditorei an. Eine beachtliche Menge aller verarbeiteten Rohstoffe wird auf Schweizer Bauernhöfen produziert. Mengenmässig bleibt das Getreidemehl das klassische Grundprodukt, welches in der Bäckerei verarbeitet wird. Von unseren Produzentinnen und Produzenten aus der Region übernehmen wir bei der Getreidesammelstelle Marthalen verschiedene Getreidearten. Grosse

Mengen davon werden in der Bruggmühle Goldach zu einem hochwertigen Backmehl aufbereitet. Die gesamte Menge, rund 90 Tonnen Mehl in Suisse Garantie, IPS oder Bio-Qualität, welche pro Jahr beim Schlatter Beck verarbeitet wird, stammt aus inländischer Produktion und wird überwiegend von der Bruggmühle Goldach angeliefert. Auch Milch, Butter, Käse, Eier, pflanzliche Fette und die Rohwaren für das Herstellen der verschiedenen Salate stammen hauptsächlich aus inländischer Produktion. Das Gleiche gilt für die Fleisch- und Wurstwaren. Pro Jahr werden davon mehrere Tonnen für das Belegen der verschiedenen Sandwiches verwendet.

Auf diese Weise entsteht ein wertvoller Kreislauf mit Nahrungsmitteln, welche in der Schweiz produziert, beim Schlatter Beck verarbeitet und in den regionalen Volg und TopShop Verkaufsstellen den Kundinnen und Kunden zum Kauf angeboten werden.

Nachhaltigkeit

Nachhaltigkeit ist in der LANDI Weinland seit vielen Jahren zentral verankert und auch Teil der neu geschaffenen Wertekarte der LANDI Weinland. Wir sind bestrebt, alle Dimensionen der Nachhaltigkeit (sozial, ökonomisch und ökologisch) in unserem täglichen Handeln zu leben und bei Projekten zu berücksichtigen.

Seit drei Jahren ist Elisa Meister, Mitglied der Geschäftsleitung und Leiterin Energie und Immobilien, in der nationalen Fachgruppe Nachhaltigkeit LANDI (FNL) aktiv. Die FNL hat sieben Schwerpunkte im Bereich Nachhaltigkeit definiert: Marktumfeld, Innovation und Prozesse, unternehmerische Verantwortung, Gesellschaft, Mitarbeitende, Boden und Nahrung, Energie und Klima. Zu jedem dieser Schwerpunkte gibt es klar definierte Ziele. Die LANDI Weinland hat sich im Jahr 2023 zur Umsetzung der LANDI Nachhaltigkeitsstrategie bekannt. Ziel ist es, die Leistungen der LANDI Weinland im Bereich Nachhaltigkeit klar zu strukturieren und Schwerpunkte zu setzen. Im Verlauf des Geschäftsjahres 2024 werden nun konkrete Ziele und Massnahmen zu den Schwerpunktthemen definiert, welche in den kommenden Jahren umgesetzt werden.

Energie und Immobilien

Brenn- und Treibstoffe

Der Energiemarkt war im Jahr 2023 etwas weniger turbulent als die letzten Jahre. Ganz grosse Preissprünge blieben aus. Die Diesel- und Heizölpreise lagen zu Jahresbeginn noch auf einem recht hohen Niveau und sanken dann bis zum Frühsommer kontinuierlich. So konnte im Mai 2023 Heizöl teilweise für unter CHF 100/100 Liter gekauft werden; so tief waren die Preise seit über 1,5 Jahren nicht mehr. Danach stiegen die Preise bis im Oktober wieder kontinuierlich an, das Heizöl kostete dann rund CHF 30 pro 100 Liter mehr als im Mai. Etwas weniger Bewegung gab es bei den Benzinpreisen, diese blieben über das gesamte Jahr gesehen relativ stabil. Generell sind die Umsatzzahlen beim Handel mit fossilen Brenn- und Treibstoffen rückläufig. Bei den Tankstellen blieben die Umsätze erfreulicherweise auf recht hohem Niveau. Der Fokus auf den Unterhalt und die Sauberkeit unserer Tankstellen hat sich gelohnt.

Schnellladestation Neftenbach

Erfreulich ist auch die Entwicklung an der Schnellladestation in Neftenbach. Diese hat sich in der Region gut etabliert und erzielt monatlich steigende Umsätze. An Tagen mit hoher Auslastung werden pro Tag über 15 Autos an der Ladestation geladen.

Carwash

Bei der Autopflege stand im Jahr 2023 die Erneuerung von Selfwash Anlagen im Zentrum. Im Mai wurde die Waschbox in Henggart saniert und im September folgte die Totalsanierung der Selfwash Anlage in Marthalen. In Marthalen wurde, nebst der Erneuerung der gesamten Technik, an jedem Waschplatz eine zusätzliche Lanze mit einem Intensiv- und Felgenreiniger installiert, mit dem auch hartnäckige Verunreinigungen effizient entfernt werden. Zudem wird neu das Restwasser, welches bei der Produktion des Osmosewassers anfällt, aufbereitet und wiederverwendet. Der Wasserverbrauch der Anlage kann dadurch deutlich gesenkt werden. Die genannten Anlagen sind nun technisch wieder auf dem neusten Stand und erzielen sehr gute Waschergebnisse.

Immobilien

Das Immobilienjahr war geprägt durch die Entwicklung der neuen Immobilienstrategie (siehe Interview auf S. 6). Daneben waren Mieterwechsel eines der Hauptthemen im Jahr 2023. Über das gesamte Jahr verteilt gab es überdurchschnittlich viele Mieterwechsel in den Liegenschaften der LANDI



Visualisierung des Wohnbauprojekts in Wagenhausen

Weinland. Nach wie vor können die Wohnungen sehr gut wieder vermietet werden. Gewerbeliegenschaften und Lagerräume sind bei der Vermietung teilweise etwas anspruchsvoller. Anfang Jahr konnte das Gebäude der ehemaligen LANDI Rutschwil vermietet werden und es ist wieder Leben in die Liegenschaft eingekehrt. Mieterwechsel sind jeweils mit einem grossen administrativen Aufwand verbunden, es bietet sich aber auch die Chance, den Zustand der Wohnung zu überprüfen und allfällig nötige Sanierungsmassnahmen umzusetzen.



Erneuerte Selfwash Anlage Marthalen

Personelles

	2023	2022
Anzahl Mitarbeitende	308	289
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	211	205

Pensionierungen

Dieses Jahr wurden zwei Mitarbeiterinnen pensioniert und beide bleiben uns als flexible Mitarbeiterinnen im Verkauf erhalten. Für ihren grossen Einsatz in der Vergangenheit danken wir ihnen herzlich und freuen uns auf die weiterhin angenehme und gelingende Zusammenarbeit.

Ursula Russenberger, Mitarbeiterin Verkauf, Volg Laden, Eschenz
 Margrit Maier, Mitarbeiterin Verkauf, TopShop, Neftenbach

Jubiläen

Nicht nur zahlreiche 5-Jahresjubiläen konnten wir feiern, sondern auch vielen Mitarbeitenden den Dank für ihre langjährige Treue aussprechen.

45 Dienstjahre

Peter Nägeli, Leiter RWC und Dienste, Administration, Marthalen

35 Dienstjahre

Thomas Keller, Leiter Kartoffellager, Marthalen

30 Dienstjahre

Ruth Weber, Stv. Ladenleiterin, Volg Laden, Rudolfingen

25 Dienstjahre

Robert Kürsteiner, Betriebsmitarbeiter, Agrar, Marthalen
 Erika Durscher, Sachbearbeiterin Bäckerei, Administration, Marthalen
 Tamara Fenner, Sachbearbeiterin RWC, Administration, Marthalen
 Iris Keller, Mitarbeiterin Verkauf, Volg Laden, Flaach

20 Dienstjahre

Irma Bossart, Mitarbeiterin Verkauf, Volg Laden, Schlatt
 Christian Mutscheller, Stv. Leiter Bäckerei, Schlatter Beck, Schlatt
 Tobias Martin, Logistik- und Agrarverantwortlicher, Agrar Neftenbach, Neftenbach

15 Dienstjahre

Ulrike Kohler-Jäger, Mitarbeiterin Verkauf, TopShop, Neftenbach
 Nicole Peier, Sachbearbeiterin Agrar, Administration, Marthalen
 Andrea Schmid, Mitarbeiterin Verkauf, LANDI Laden, Marthalen
 Maria Grisenti, Stv. Ladenleiterin, Volg Laden, Dachsen
 Linda Tiziani, Sachbearbeiterin Immobilien, Administration, Marthalen

10 Dienstjahre

Anna Roth-Di Palma, Sachbearbeiterin Rechnungswesen, Administration, Marthalen
 Sara Knöpfli, Ladenleiterin, LANDI Laden, Rickenbach Sulz
 Claudia Gruber, Ladenleiterin, LANDI Laden, Eschenz
 Irene Kläui, Mitarbeiterin Verkauf, TopShop, Neftenbach
 Emina Hasani-Klehic, Ladenleiterin, Volg Laden, Thalheim
 Thomas Peter, Mitarbeiter Agrar, Agrarbereich, Marthalen
 Matthias Suter, Mitarbeiter Unterhalt, Immobilien, Marthalen

Ausbildung von Lernenden

Sechs Lernende haben im Sommer ihre Lehre mit Erfolg abgeschlossen. Allen daran Interessierten konnten wir eine Anschlusslösung im Unternehmen bieten.

Personalmarketing für unsere jüngsten Mitarbeitenden: Tischmesse 2023

Im Oktober fand die Tischmesse im Löwensaal in Andelfingen statt. Unsere verschiedenen Lehrberufe wurden an drei Stationen vorgestellt: Beim Detailhandel Volg konnten sich die Schülerinnen und Schüler mit Joghurt, Müesli und Äpfel ihr Frühstück in der LANDI Tasse mischen, beim Detailhandel LANDI Laden durften Zwiebeln in die Tasse eingepflanzt werden und für die Kaufleute standen verschiedene Büroutensilien bereit, mit welchen sie die Tasse bestücken konnten.

Zukunftsaussichten

Agrar

Die Zukunftsaussichten in Bezug auf die Wirtschaftlichkeit unserer Genossenschaft, ausgelöst durch steigende Kosten und sich reduzierende Ertragsquellen seitens fossiler Energieträger, fordern die Geschäftsleitung auf, nach wirtschaftlichen Optimierungsmassnahmen zu suchen. Dieser Prozess wurde auch im Agrarbereich gestartet. Die Verantwortlichen sind aufgefordert, Bestehendes zu hinterfragen, Effizienzsteigerungen herbeizuführen und neue Ertragsmöglichkeiten zu suchen. Dies unter der Voraussetzung, den Zweck unserer landwirtschaftlichen Genossenschaft zu erfüllen, indem wir die Landwirtinnen und Landwirte unserer Region in ihrer wirtschaftlichen Entwicklung unterstützen. In dem Sinne werden wir punktuell Massnahmen zur wirtschaftlichen Optimierung umsetzen und wo sinnvoll darüber informieren.

Weiterentwicklung Marktplatz Neftenbach

An der Generalversammlung stimmen die Mitglieder der LANDI Weinland über die Erweiterung des Standortes Neftenbach ab: Erweiterung des Aussenverkaufs und Umstellung auf das neue LANDI Ladenkonzept LK 2.0 und die Erneuerung der Carwash Anlagen. Bei der Annahme entstehen ein erweiterter, moderner Waschpark, mehr Verkaufsfläche, effiziente Logistikprozesse und ein optimierter Verkehrsfluss sowie Parkplätze für die Kundschaft. Im Konzept ist die zusätzliche Fläche so konzipiert, dass zu einem späteren Zeitpunkt ein weiterer Ausbau möglich ist. Mit der Realisierung des Projektes bahnen wir den Weg für die weitere, erfreuliche Entwicklung des Standortes Neftenbach.

Microgrid/Solaranlagen

Wir machen erste, gute Erfahrungen mit dem installierten Microgrid am Standort Neftenbach. An diesem Standort als Pilotprojekt angedacht, möchten wir diese modernen Möglichkeiten auch an anderen Standorten



Solaranlage Neftenbach

zunutzen ziehen. Verschiedene Standorte sind derzeit in Prüfung und in Abwägung bezüglich Kosten-Nutzen. Ziel ist, die Eigenproduktion und den Eigenverbrauch der Solaranlagen zu verbessern beziehungsweise zu erhöhen, um weniger dem Markt ausgesetzt zu sein und nachhaltig wirtschaftlich davon zu profitieren.

Strategie und Leitbild

In den letzten zwei Jahren hat die Verwaltung in Zusammenarbeit mit der Geschäftsleitung die Strategie der LANDI Weinland weiterentwickelt. Viele Bereiche erfuhren leichte Anpassungen, die Liegenschaftstrategie wurde, wie im Interview erwähnt, grundlegend erneuert. In Anbetracht der weiterentwickelten Strategie und der neuen Werte ist es jetzt an der Zeit, das bestehende Leitbild zu überarbeiten. Dies soll in den nächsten Monaten unter Federführung der Verwaltung und Mitwirkung der Geschäftsleitung erfolgen.

Führungswechsel Geschäftsleitung Agrar

Durch die Pensionierung von Martin Ritzmann geht Mitte 2024 ein langjähriger Kompetenzträger in den Ruhestand. In den letzten zwei Jahren haben wir uns auf diesen Moment vorbereitet, das Organigramm der neuen Ausgangslage angepasst und die drei Hauptaufgaben und Verantwortungen neu verteilt, mit dem Ziel, so die von Martin Ritzmann geleiteten Bereiche erfolgreich weiterzuführen. Die Verantwortung im Verkauf geht an unseren neuen Verkaufsleiter Alexander Süss, die Führung der Bäckerei übernimmt das Geschäftsleitungsmitglied Marc Schimmel und die Aufgabe als Sicherheitsbeauftragter geht an das Geschäftsleitungsmitglied Martin Germann. Mit dem Weggang von Martin Ritzmann reduziert die LANDI Weinland die Anzahl Geschäftsleitungsmitglieder auf fünf Personen. Für den langjährigen und wertvollen grossen Dienst von Martin Ritzmann in der LANDI Weinland danken wir herzlich und wünschen ihm für die Zukunft alles Gute.

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.

Bilanz

	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
	Fr.	Fr.
Flüssige Mittel	1'090'910	1'043'093
Forderungen Lieferung + Leistung	5'341'412	6'430'956
Kontokorrent fenaco Genossenschaft	0	3'588'515
Übrige kurzfristige Forderungen	4'811'785	258'131
Warenvorräte	8'200'655	8'697'701
Aktive Rechnungsabgrenzungen	953'737	600'100
Umlaufvermögen	20'398'499	20'618'496
Darlehen und Finanzanlagen	5'403'701	4'925'001
Beteiligungen	148'511	148'511
Mobile Sachanlagen	4'072'000	3'608'000
Anlagen im Bau	676'346	793'788
Immobilien Sachanlagen	40'647'342	41'645'002
Anlagevermögen	50'947'900	51'120'302
Aktiven	71'346'399	71'738'798
Verbindlichkeiten Lieferung + Leistung	1'847'433	1'841'494
Kontokorrent fenaco Genossenschaft (verzinslich)	250'833	0
Kurzfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	542'000	542'000
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	191'232	74'855
Passive Rechnungsabgrenzungen	827'802	1'170'708
Kurzfristige Rückstellungen	331'467	238'059
Kurzfristiges Fremdkapital	3'990'767	3'867'116
Langfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	42'662'593	45'198'013
Langfristige Rückstellungen	5'679'000	5'000'000
Langfristiges Fremdkapital	48'341'593	50'198'013
Freiwillige Gewinnreserven	17'640'000	16'300'000
Bilanzergebnis	1'374'039	1'373'669
Eigenkapital	19'014'039	17'673'669
Passiven	71'346'399	71'738'798

Erfolgsrechnung

	2023	2022
	Fr.	Fr.
Warenverkauf	128'218'972	135'673'388
Warenaufwand	-107'254'067	-115'056'194
Bruttogewinn	20'964'905	20'617'194
Dienstleistungen	4'966'230	4'398'349
Betriebsertrag	25'931'135	25'015'543
Lohnaufwand	-12'837'462	-12'112'071
Sozialleistungen	-2'175'654	-2'051'797
Übriger Personalaufwand	-534'721	-399'573
Personalaufwand	-15'547'837	-14'563'441
Mietaufwand	-208'368	-215'865
Unterhalt und Reparaturen	-1'278'659	-1'403'762
Energieaufwand	-1'338'486	-1'001'290
Übriger Betriebsaufwand	-729'015	-760'470
Sachversicherungen, Abgaben	-209'052	-219'058
Verwaltungsaufwand	-1'322'523	-1'227'269
Werbe- und Verkaufsaufwand	-167'779	-229'705
Sonstiger Betriebsaufwand	-5'253'882	-5'057'419
Ergebnis vor Zinsen, Abschreibungen + Steuern (EBITDA)	5'129'416	5'394'683
Abschreibungen mobile Sachanlagen	-1'441'845	-1'329'155
Abschreibungen immobile Sachanlagen	-2'145'757	-2'154'000
Abschreibungen	-3'587'602	-3'483'155
Betriebsergebnis vor Zinsen + Steuern (EBIT)	1'541'814	1'911'528
Finanzaufwand	-443'074	-391'796
Finanzertrag	369'832	341'944
Betriebsergebnis vor Steuern (EBT)	1'468'572	1'861'676
Ausserordentlicher Aufwand	-750'000	-300'000
Ausserordentlicher Ertrag	786'338	0
Direkte Steuern	-164'540	-223'696
Statutarisches Ergebnis	1'340'370	1'337'980

Geldflussrechnung

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	Fr.	Fr.
Statutarisches Ergebnis	1'340'370	1'337'980
Abschreibungen	3'587'602	3'483'155
Veränderung von Rückstellungen	772'408	-524'871
Gewinn aus Abgang von Sachanlagen	-718'338	0
Cashflow	4'982'042	4'296'264
Geldfluss aus Nettoumlaufvermögen	-3'541'291	-2'244'750
Geldfluss aus Betriebstätigkeit	1'440'751	2'051'514
Investitionen in Finanzanlagen	-478'700	0
Erlös aus Verkauf von Finanzanlagen	0	3
Investitionen in Sachanlagen	-3'051'495	-6'870'224
Erlös aus Verkauf von Sachanlagen	833'333	0
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-2'696'862	-6'870'221
Ergebnis vor Finanzierung	-1'256'111	-4'818'707
Veränderung Finanzierung fenaco	3'839'348	6'909'859
Abnahme aus langfr. Finanzierungsvereinbarungen	-2'535'420	-2'038'295
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	1'303'928	4'871'564
Veränderung Flüssige Mittel	47'817	52'857
Flüssige Mittel Anfang Jahr	1'043'093	990'236
Flüssige Mittel Ende Jahr	1'090'910	1'043'093
Nachweis Veränderung Flüssige Mittel	47'817	52'857

Verwendung Bilanzergebnis

Antrag des Verwaltungsrates:

	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
	Fr.	Fr.
Vortrag vom Vorjahr	33'669	35'689
Statutarisches Ergebnis	1'340'370	1'337'980
Bilanzergebnis	1'374'039	1'373'669
Zuweisung an freiwillige Gewinnreserven	-1'340'000	-1'340'000
Vortrag auf neue Rechnung	34'039	33'669

Erläuterung Jahresrechnung

Erfolgsrechnung 2023

Umsatz und Bruttogewinn

Der Gesamtumsatz ist im Vergleich zum Vorjahr um CHF 7,0 Millionen bzw. fünf Prozent auf total CHF 133,2 Millionen gesunken. Der Bäckereibetrieb konnte den Umsatz um CHF 0,2 Millionen steigern. Die übrigen Betriebszweige zeigen leicht sinkende Umsätze. Der Bruttogewinn beträgt CHF 20,6 Millionen oder 16,1 Prozent (Vorjahr 14,9 Prozent).

Dienstleistungen

Im Agrarbereich erzielten wir durch eine bessere Auslastung im Silo höhere Lagergelder sowie bessere Erträge in der Getreidebehandlung. In den übrigen Bereichen entsprechen die Erträge in etwa dem Vorjahr. Im Detailhandel werden neu Provisionen der Lotterie und des E-Loading mit CHF 0,2 Millionen aufgeführt.

Personalaufwand

Der gesamte Personalaufwand ist gegenüber dem Vorjahr um CHF 984 000 angestiegen. Das Verhältnis des Personalaufwands zum Betriebsertrag liegt bei 59,9 Prozent (Vorjahr: 58,2 Prozent). Der Anstieg ist vor allem mit der Lohnerhöhung und der Reduktion der Wochenarbeitszeit zu begründen.

Verwaltungsaufwand

Diese Aufwandposition enthält die Kosten für Büromaterial, Telefonie, Porto, Auslagen für Versammlungen, Beratungs- und Revisionshonorare, Finanznebenkosten sowie die Reise- und Verpflegungsspesen unserer Mitarbeitenden. Ein wesentlicher Anteil sind auch die Informatikkosten, welche 0,5 Prozent des Umsatzes betragen.

Ausserordentlicher Ertrag

Diese Position enthält den Erlös durch den Verkauf der Liegenschaft Alten.

Ausserordentlicher Aufwand

Diese Position enthält eine Rückstellung für zukünftige Sanierungen unserer Liegenschaften.

Bilanz per 31. Dezember 2023

Aktiven

Auf den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen besteht eine vorsichtige Risikorückstellung (Delkredere) von CHF 570 000. Die Warenvorräte betragen CHF 8,2 Mio., sind vorsichtig bewertet und beinhalten den so genannten Warendrittel.

Passiven

Die Position Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen besteht aus Verbindlichkeiten gegenüber Lieferanten. Die kurzfristigen verzinslichen Finanzverbindlichkeiten beinhalten die fälligen Hypothekendarstellungen von total CHF 542 000.

Unter den Passiven Rechnungsabgrenzungen sind verschiedene Abgrenzungen sowie die erwartete Steuerzahlung enthalten. Die kurzfristigen Rückstellungen beinhalten die Ferien- und Überzeitabgrenzungen unserer Mitarbeitenden.

Langfristiges Fremdkapital

Die langfristig verzinslichen Finanzverbindlichkeiten enthalten im Wesentlichen das Einlagekapital und die Hypotheken.

Eigenkapital

Das ausgewiesene Eigenkapital beträgt, gemessen an der Bilanzsumme, 26,7 Prozent (Vorjahr 24,6 Prozent).

Anhang Jahresrechnung

2023

2022

Fr.

Fr.

Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

Allgemeiner Grundsatz

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

Definition Nahestehende Personen

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

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

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

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

Organe der Gesellschaft

Gegenüber Organen (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	3'926'593	4'977'603
fenaco Gruppe	1'391'765	1'434'838
LANDI	23'054	18'515
TOTAL Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5'341'412	6'430'956

Darlehen und Finanzanlagen

Dritte	28'101	28'101
fenaco Gruppe	5'375'600	4'896'900
TOTAL Darlehen und Finanzanlagen	5'403'701	4'925'001

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Dritte	1'727'457	1'749'284
fenaco Gruppe	116'778	92'210
LANDI	3'198	0
TOTAL Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1'847'433	1'841'494

Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten

Dritte	542'000	542'000
TOTAL kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	542'000	542'000

Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten

Dritte	42'662'593	45'198'013
TOTAL langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	42'662'593	45'198'013
Fälligkeit in 1 - 5 Jahren	36'215'093	31'700'513
Fälligkeit nach 5 Jahren	6'447'500	13'497'500

	<u>2023</u> Fr.	<u>2022</u> Fr.
Gesetzliche Angaben nach Art. 959c Abs. 2 OR		
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt		
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	über 10 / nicht über 250	über 10 / nicht über 250
Beteiligungen		
Getreidetrocknungs AG Thalheim, Thalheim an der Thur		
Kapitalanteile in % / Stimmanteile in %	30 % / 30 %	30 % / 30 %
Der Ausweis als Beteiligung erfolgt unter Berücksichtigung der gesamtheitlichen Betrachtung des Aktionärskreises (verschiedene LANDI Genossenschaften)		
Leasingverbindlichkeiten und Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten		
Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten		
1 - 5 Jahre	709'565	480'245
über 5 Jahre	1'787'297	1'790'506
TOTAL der Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten	2'496'862	2'270'751
Die unter «Feste Mietverhältnisse/Baurechte» aufgeführten Verpflichtungen umfassen geschuldete Entgelte aus abgeschlossenen Miet- und Baurechtsverträgen über die gesamte Laufzeit. Aufgrund der langen Laufzeiten führen vor allem Baurechtsverträge zu hohen Beträgen.		
Arbeitgeber-Beitragsreserven Pensionskasse		
Guthaben per Bilanzstichtag	2'571'500	2'558'706
davon noch nicht einbezahlt	0	0
Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven sowie Aktiven unter Eigentumsvorbehalt		
Anlagen im Bau	676'346	793'788
Immobilie Sachanlagen	40'647'342	41'645'002
Erläuterungen zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen der Erfolgsrechnung		
Ausserordentlicher Aufwand		
Bildung Rückstellungen	750'000	300'000
TOTAL ausserordentlicher Aufwand	750'000	300'000
Ausserordentlicher Ertrag		
Auflösung Rückstellungen	68'000	0
Gewinn aus Veräusserung von Anlagevermögen	718'338	0
TOTAL ausserordentlicher Ertrag	786'338	0
Honorar der Revisionsstelle		
Honorar der Revisionsstelle	10'250	10'250
Weitere vom Gesetz verlangte Angaben		
Abweichung von der Stetigkeit der Darstellung und Bewertung		
Ab dem Geschäftsjahr 2023 wird der Verkauf im Bereich Lotterie/Lose/eLoading nicht mehr im Warenverkauf, sondern als Inkassogeschäft für Dritte dargestellt. Diese Neudarstellung führt zu einem Rückgang des gesamtbetrieblichen Warenverkaufes. Der aus diesem Geschäft resultierende Provisionsertrag ist neu im Dienstleistungsertrag enthalten.		



BERICHT DER REVISIONSSTELLE

An die Generalversammlung der LANDI WEINLAND, Genossenschaft, Marthalen

Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der LANDI WEINLAND, Genossenschaft (die Gesellschaft) - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2023, der Erfolgsrechnung und der Geldflussrechnung für das dann endende Jahr sowie dem Anhang geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die beigefügte Jahresrechnung dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Standards zur Abschlussprüfung (SA-CH) durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt "Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung" unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den schweizerischen gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands, und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Verantwortlichkeiten der Verwaltung für die Jahresrechnung

Die Verwaltung ist verantwortlich für die Aufstellung einer Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten und für die internen Kontrollen, die die Verwaltung als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Jahresrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung der Jahresrechnung ist die Verwaltung dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Geschäftstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Geschäftstätigkeit - sofern zutreffend - anzugeben sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Geschäftstätigkeit anzuwenden, es sei denn, die Verwaltung beabsichtigt, entweder die Gesellschaft zu liquidieren oder Geschäftstätigkeiten einzustellen, oder hat keine realistische Alternative dazu.

Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Jahresrechnung als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich gewürdigt, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Jahresrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Eine weitergehende Beschreibung unserer Verantwortlichkeiten für die Prüfung der Jahresrechnung befindet sich auf der Webseite von EXPERTSuisse: <http://expertsuisse.ch/wirtschaftspruefung-revisionsbericht>. Diese Beschreibung ist Bestandteil unseres Berichts.



Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und PS-CH 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben der Verwaltung ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Ferner bestätigen wir, dass der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht, und empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Bern, 23. Februar 2024

BDO AG

Sibylle Schmid
Leitende Revisorin
Zugelassene Revisionsexpertin

i.V. Dimitri Bretting

LANDI Weinland Genossenschaft

Güterstrass 3
Postfach 18
8460 Marthalen

Telefon 058 476 57 00
info@landiweinland.ch

www.landiweinland.ch

Bildmaterial

Die Bildrechte für Fotos und Grafiken liegen bei der LANDI Weinland Genossenschaft oder wurden dieser für die Verwendung im vorliegenden Geschäftsbericht zur Verfügung gestellt.

Realisation Text und Gestaltung

LANDI Weinland Genossenschaft

Layout

Unternehmenskommunikation fenaco
www.fenaco.com

Druck

Witzig Druck AG
Obere Schilling 4
8460 Marthalen

