

**Landi**  
WEINLAND  
Genossenschaft

# Geschäftsbericht 2024



# Inhaltsverzeichnis

Vorwort	3
Organe	4
Organigramm	5
Lagebericht	6
<i>Das Jahr in Kürze</i>	6
<i>Umsatzentwicklung</i>	7
<i>Geschäftsverlauf</i>	8
<i>Personelles</i>	12
<i>Zukunftsansichten</i>	13
<i>Durchführung Risikobeurteilung</i>	13
Nachhaltigkeit	14
Bilanz	16
Erfolgsrechnung	17
Geldflussrechnung	18
Verwendung Bilanzergebnis	18
Erläuterung Jahresrechnung	19
Anhang Jahresrechnung	20
Bericht der Revisionsstelle	22

# Vorwort

Liebe Mitglieder  
Liebe Kundinnen und Kunden  
Liebe Geschäftspartner

Wir haben unsere wichtigsten Ziele erreicht – das ist die zentrale Erkenntnis beim Rückblick auf das vergangene Geschäftsjahr. Es tut gut, sich über das Geschaffene zu freuen und zufrieden zu sein. Wir sollten uns dabei aber stets bewusst machen, dass dieser Erfolg nicht selbstverständlich ist.

Das wichtigste Ziel unserer LANDI ist die Erfüllung des Zweckartikels gemäss unseren Statuten: Die LANDI Weinland unterstützt die Landwirtinnen und Landwirte bei der wirtschaftlichen Entwicklung ihrer Unternehmen.

## **Starke Partnerschaft in herausfordernden Zeiten**

Das vergangene Jahr war pflanzenbaulich für unsere Landwirtinnen und Landwirte sehr herausfordernd. Die LANDI Weinland hat mit ihren Dienstleistungen versucht, bestmögliche Unterstützung zu leisten, zum Beispiel im Bereich Pflanzenschutz, aber auch bei der Produkteübernahme und mit weiteren Dienstleistungen.

Die genauere Analyse zeigt, dass wir unseren Kernauftrag sehr gut erfüllen, wobei auch immer Potenzial für Verbesserungen vorhanden ist. Der Bereich Agrar ist so vielfältig wie die Bauernhöfe in unserem Wirtschaftsgebiet. Unser grosses Engagement in diesem Bereich hat sich ausgezahlt. Dies freut uns. Es ist unsere Motivation und unser Ansporn, die kompetente und verlässliche Partnerin für unsere Landwirtschaftsbetriebe im Zürcher Weinland zu sein.

## **Agrarpolitik 2030: Gemeinsam die Zukunft gestalten**

2025 werden die ersten Weichen für die Agrarpolitik (AP) 2030 gestellt. Aus Sicht von uns Bäuerinnen und Bauern sind deutliche Anpassungen gefordert. Die nachhaltige Produktion gesunder Lebensmittel mit einem hohen Selbstversorgungsgrad für die

Schweizer Bevölkerung ist der wichtigste Bereich. Die zweite Forderung nach weniger Bürokratie ist ebenso eindeutig. Aus meiner Sicht ist sie grundsätzlich zu begrüssen, aber leider illusorisch. Die dritte Forderung sieht vor, dass die Ökologisierung und insbesondere die Biodiversitätsflächen nur noch durch bessere Qualität gesteigert werden sollen – also ohne weitere Flächenausdehnung. Sie ist eindeutig: Produktive Ackerflächen sollen der Nahrungsmittelproduktion zur Verfügung stehen. Als abschliessende Forderung muss die nächste Agrarpolitik wieder vergleichbare Einkommen für die Landwirtschaft ermöglichen, damit unsere Betriebe weiterhin investitionsfähig bleiben. Nur so kann die nächste Generation wieder zuversichtliche und motivierende Zukunftsaussichten für unseren schönen Beruf haben. Wir sind gespannt, was auf uns zukommt, nehmen aber gleichzeitig unsere politischen Möglichkeiten wahr, um die AP 2030 in gute Bahnen zu lenken.

Im Namen des Verwaltungsrats danke ich der Geschäftsleitung und allen Mitarbeitenden der LANDI Weinland herzlich für ihren unermüdlichen Einsatz. Sie stellen sich tagtäglich den Herausforderungen und bringen die LANDI Weinland vorwärts. Unser Dank gilt auch Ihnen, werte Mitglieder, Kundinnen und Kunden sowie Geschäftspartner, für Ihr Vertrauen und die wertvollen Kontakte 2024. Wir freuen uns darauf, Sie auch 2025 mit unseren Leistungen zu überzeugen.



Leo Schmid  
Präsident des Verwaltungsrats  
der LANDI Weinland



**Leo Schmid**

# Organe

## Generalversammlung (920 Mitglieder)

### Verwaltungsrat

Leo Schmid	Dinhard	Präsident
Sven Studer	Nohl	Vizepräsident
Samuel Herrmann	Altikon	Aktuar
Martin Berger	Rutschwil	Vorstandsmitglied
Marco Brandenberger	Buch am Irchel	Vorstandsmitglied
Fiona Bührer	Schlatt	Vorstandsmitglied
Christoph Gruber	Thalheim	Vorstandsmitglied
Martin Ott	Schlattlingen	Vorstandsmitglied
Marcel Ullmann	Eschenz	Vorstandsmitglied

### Geschäftsleitung

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

### Revisionsstelle

BDO AG, Bern

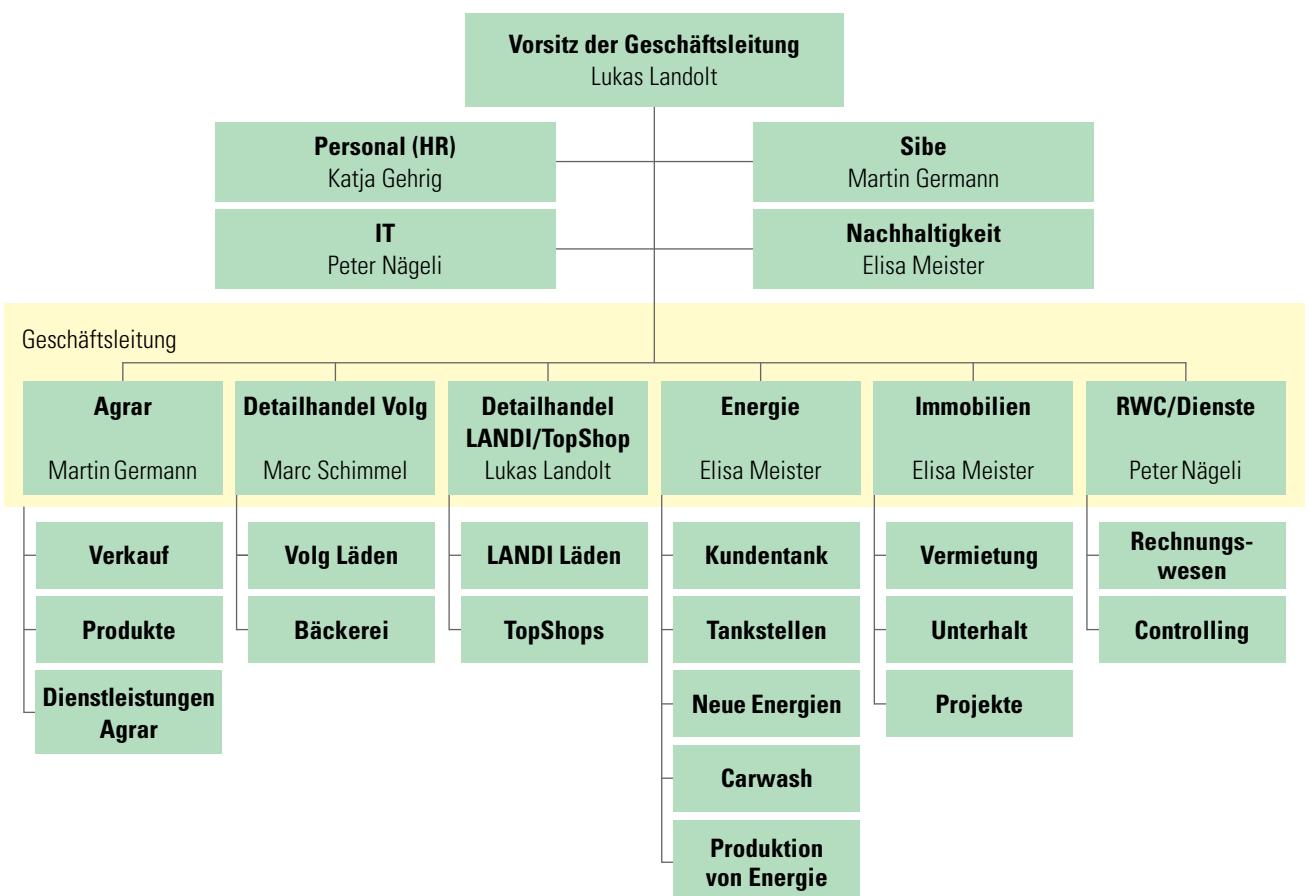


Verwaltungsrat der LANDI Weinland (v.l.n.r.): Samuel Herrmann, Marcel Ullmann, Marco Brandenberger, Martin Berger, Fiona Bührer, Martin Ott, Sven Studer, Christoph Gruber, Leo Schmid

# Organigramm



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



# Lagebericht

## Das Jahr in Kürze

Wir freuen uns, auf ein erfolgreiches Jahr 2024 zurückblicken zu dürfen. Der Umsatz beträgt CHF 132 Mio. und liegt damit rund CHF 0,9 Mio. unter dem Vorjahreswert. Der Betriebsertrag konnte bei CHF 25,9 Mio. gehalten werden. Während die Personalkosten leicht reduziert wurden, stiegen die Kosten der elektrischen Energie nochmals leicht an. Das Unternehmensergebnis beträgt CHF 1,2 Mio.

Trotz der agronomischen Herausforderungen im Jahr 2024 dürfen wir mit dem Ergebnis im Agrarbereich zufrieden sein. Die Umsätze konnten in fast allen Sortimentsgruppen gesteigert werden. Der hohe Pilzdruck beim Getreide stellte hingegen eine Herausforderung für unsere Sammelstelle dar. Trotz der Befürchtungen während der Vegetationszeit im Kartoffelbau konnten im Herbst jedoch erfreuliche Kartoffelmengen eingelagert werden.

Im Kundentankgeschäft konnten wir im vergangenen Jahr entgegen dem nationalen Trend leicht zulegen. Die Umsätze an den Tankstellen gingen hin gegen leicht zurück.

Wie jedes Jahr sanierten wir einen Teil unserer Wohneinheiten bei Mieterwechsel. Zudem installierten wir in Eschenz auf dem Flachdach des Volg eine Solaranlage. Diese soll einen beträchtlichen Teil des Eigenbedarfs an Strom decken.

Die LANDI Läden erlebten das zweite Mal in Folge ein anspruchsvolles Jahr, da der Frühling – unsere wichtigste Saison – wechselhaftes Wetter brachte. Ein LANDI Standort stach positiv heraus: Sulz konnte seinen Umsatz erfreulich erhöhen, was jedoch bei neueren Verkaufsstellen erfahrungsgemäss oft der Fall ist. Um wettbewerbsfähig zu bleiben, haben wir die Preise zahlreicher Artikel gesenkt.

**131 910**

Umsatz netto in TCHF

**27,5%**

Eigenfinanzierungsgrad

**20 246**

Eigenkapital in TCHF

**1,2 Mio.**

Jahresgewinn in CHF

**73 723**

Bilanzsumme in TCHF

**-0,9%**

Umsatrückgang

Der TopShop Diessenhofen hat sich gut entwickelt und konnte den Umsatz leicht steigern. Hingegen konnten die zwei anderen Standorte Neftenbach und Marthalen die Resultate aus dem Vorjahr nicht ganz erreichen. Der Umsatzrückgang ist zumindest teilweise auf die zunehmende Konkurrenz in der Region und – im Falle von Neftenbach – zusätzlich auf die Bautätigkeiten rund um den Standort zurückzuführen.

Die Volg Läden entwickelten sich insgesamt erfreulich. Die beiden Volg Läden in Sulz und Wagenhausen waren infolge Umbaus längere Zeit geschlossen. Die beiden Umbauten sind gelungen und verbessern

das Einkaufserlebnis deutlich. In Wagenhausen haben wir eine Drogerie integriert und sammeln damit nun erste Erfahrungen.

Auf Stufe der Geschäftsleitung verabschiedeten wir im Juni Martin Ritzmann als langjährigen Teamkollegen in den Ruhestand. Er war knapp 30 Jahre lang für unsere LANDI unterwegs und verantwortete in den vergangenen Jahren in der Geschäftsleitung der LANDI Weinland die Bäckerei und den Agrarverkauf. Zudem war er Sicherheitsbeauftragter. Sein wertvolles Wirken verdient grosse Anerkennung und unseren aufrichtigen Dank.

## Umsatzentwicklung

Die Umsatzentwicklung unserer LANDI zeigt folgendes Bild:

	2024	2023
	TCHF	TCHF
<b>Agrar</b>		
Agrarhandel	15 841	14 825
Getreide	2 999	4 028
Landesprodukte	9 289	8 006
Dienstleistungen (Spritz- und Maschinenbetrieb,	902	1 016
<b>Total</b>	<b>29 031</b>	<b>27 875</b>
<b>Detailhandel</b>		
LANDI Laden	23 865	23 922
Volg Laden	32 940	33 798
TopShop	7 820	8 030
Dienstleistungen	790	695
<b>Total</b>	<b>65 415</b>	<b>66 445</b>
<b>Energie</b>		
Tankstellen	22 656	24 145
Kundentank	9 167	9 236
Dienstleistungen	881	805
<b>Total</b>	<b>32 704</b>	<b>34 186</b>
<b>Ergänzungsgeschäft</b>		
Produktion (Bäckerei)	2 161	2 248
Floristik Wunderblüte	177	118
Immobilien	2 439	2 312
Fahrzeuge und Administration	140	138
<b>Total</b>	<b>4 917</b>	<b>4 816</b>
<b>Umsatz brutto</b>	<b>132 067</b>	<b>133 322</b>
Erlösminderungen	157	145*
<b>Umsatz netto</b>	<b>131 910</b>	<b>133 177*</b>

\* leicht veränderte Darstellung ggü. letzjähriger Ausgabe

# Lagebericht

## Geschäftsverlauf

### Agrar

Das Jahr 2024 stellte uns vor zahlreiche Herausforderungen. Das unbeständige Wetter mit starken Regenfällen und kühlen Phasen stellte alle Produzentinnen und Produzenten auf eine harte Probe. Auch für das Agrateam der LANDI Weinland war es ein anspruchsvolles Jahr. Wir freuen uns, dass wir diese Aufgaben gut gemeistert haben. Als vorgelagerter Handelspartner der regionalen Landwirtschaftsbetriebe trugen wir durch unsere zuverlässige Warenverfügbarkeit zur Produktionssicherheit bei. Im nachgelagerten Produkteaufkauf konnten wir die hiesigen Betriebe noch stärker unterstützen als im Vorjahr, indem wir die Auszahlungssumme nochmals um neun Prozent steigerten.

### Regionale Wertschöpfung durch die Übernahme von Produkten

Mit der Übernahme von Kartoffeln, Getreidearten, Leguminosen, Trauben und Kabis konnten wir CHF 12 Mio. an konventionell sowie biologisch wirtschaftende Betriebe auszahlen. Unsere Mitarbeitenden in der Getreidesammelstelle hatten eine schwierige Ernte zu bewältigen, denn sie war von Mykotoxinen in Gerste und Weizen belastet. Überraschend positiv entwickelte sich die Maisernte im Herbst. Die Kartoffelernte, die anfangs eher pessimistisch eingeschätzt wurde, fiel mit 84 Prozent Ertrag doch noch besser als erwartet aus.

### Landwirtschaftliche Produktionsmittel

Produktqualität, Warenverfügbarkeit und ein zuverlässiger Lieferdienst sind unsere Schlüssel zum

Erfolg. In fast allen Sortimentsgruppen im Produktionsmittelgeschäft war die Umsatzentwicklung positiv. Die Preise für Futtermittel sanken erfreulicherweise leicht. Durch Mengensteigerungen erzielten wir ein leichtes Umsatzplus. Gleiches gilt für die Sortimentsgruppe Dünger: Günstigere Nährstoffpreise hatten eine höhere Absatzmenge zur Folge, hervorzuheben ist insbesondere das wachsende Kalkgeschäft. Im Pflanzenschutz wurden witterungsbedingt vermehrt Hilfsstoffe eingesetzt, primär Fungizide und Pflanzenstärkungsmittel, was sich in den Umsätzen widerspiegelt. Im Bereich Saatgut erreichten wir stabile Umsätze.

### Technologische Entwicklung in der LANDI Weinland

Die technologische Entwicklung bietet auch im Agrarsektor Chancen. Die Dronentechnologie hat sich als wichtiger Faktor erwiesen, um landwirtschaftliche Prozesse effizienter und präziser zu gestalten. Drohnen ermöglichen die gezielte und ressourcenschonende Bewirtschaftung schwer zugänglicher Flächen. Für Winzerinnen und Winzer stellen Drohnen einen Sicherheitsvorteil dar, da Steilflächen weniger befahren werden müssen. Der präzise Einsatz von Pflanzenschutz und Dünger spart nicht nur Ressourcen, sondern schont auch den Boden. Besonders im Rebbau und Ackerbau, etwa bei der Ausbringung von Schneckenkörnern, hat sich diese Technik bewährt und gewinnt zunehmend an Bedeutung.

### Fachliche Expertise an regionalen Agrar-Veranstaltungen

Im vergangenen Jahr führte die LANDI Weinland für ihre Mitglieder zwölf fachlich hochstehende Informationsveranstaltungen durch, die meist auf reges Interesse stiessen. Besonders beliebt war die Flurbegehung im Juni auf dem Landwirtschaftsbetrieb von Fredy Saller in Volken. Die über 120 Teilnehmenden konnten sich bei freundlichem Wetter über Kulturen, Pflanzenschutz, Dünger und Sämereien informieren und einige gesellige Stunden unter Berufskolleginnen und -kollegen geniessen. Zudem wurde bei dieser Gelegenheit Martin Ritzmann in den Ruhestand verabschiedet und für sein langjähriges, wertvolles Wirken in der LANDI Welt verdankt. Solche Veranstaltungen stärken die regionale Landwirtschaft und fördern den Zusammenhalt. Sie bieten den Landwirtinnen und Landwirten praxisorientierte Informationen zu Fachthemen, wertvolle Inputs zur Optimierung ihrer Betriebe, aber auch Gelegenheit zum Austausch unter Gleichgesinnten.



An Flurbegehungen informieren wir unsere Mitglieder praxisnah über neuste Erkenntnisse und Erfahrungen im Acker- und Futterbau.

## Energie und Immobilien

### Brenn- und Treibstoffe

Die Preisentwicklung für Brenn- und Treibstoffe war über das ganze Jahr 2024 relativ stabil. Einzig in den Monaten Februar, April und Juli kam es kurzfristig zu Preisspitzen. Nach dem Sommer war die Preisentwicklung bei allen Produkten eher rückläufig, bevor die Preise auf das Jahresende wieder leicht anzogen. Die relativ stabile Preislage darf aber nicht über die teils massiven Preisschwankungen innerhalb eines Tages hinwegtäuschen, was das Tagesgeschäft, den strategischen Einkauf und die Offertstellung äusserst anspruchsvoll macht.

Erfreulicherweise entwickelte sich das Heizölgeschäft 2024 positiv. Die Absatzmenge konnte gegenüber dem Vorjahr leicht gesteigert werden und dies in einem generell stark sinkenden nationalen Markt. Mitunter ausschlaggebend für das gute Ergebnis war der Rekordsumsatz im Oktober von rund 740000 Litern. Ein durchschnittlicher Monatsabsatz liegt bei rund 300 000 Litern. Auch beim Diesel konnte ein gutes Geschäftsjahr verzeichnet werden. Der Absatz lag rund 260 000 Liter über dem des Vorjahrs.

An den Tankstellen konnten die Umsätze im Vergleich zum letzten Jahr nicht ganz gehalten werden. Der Umsatzverlust lag bei rund 380 000 Litern. Dieser Rückgang ist hauptsächlich auf die überproportional gesunkenen Absatzmengen an den Tankstellen in Sulz (– 132 000 Liter) und in Neftenbach (– 137 000 Liter) zurückzuführen. Beide Standorte spürten die Nachwirkungen der grossen Baustellen in unmittelbarer Nähe, welche die Zufahrt zu den Tankstellen erschweren.

### Schnellladestation Neftenbach

Die Baustellen rund um den Standort Neftenbach hatten nicht nur Einfluss auf die Tankstelle, sondern auch auf die Ladestation. Die Entwicklung der Umsatzzahlen lag etwas unter den Erwartungen. Dennoch konnte sowohl die Anzahl der Ladevorgänge (über 3000 im Jahr 2024) als auch die Ladezeit (über 90 000 Minuten) im Vergleich zum Vorjahr nochmals leicht gesteigert werden.



Verwandlung nach Totalsanierung: Küche erstrahlt in neuem Glanz

### Carwash

Für unsere Carwash-Anlagen war es ein eher anspruchsvolles Jahr, vor allem wegen der teilweise langanhaltenden Schlechtwetterperioden. Zudem hatten wir in Neftenbach, insbesondere im Self-wash, immer wieder mit technischen Schwierigkeiten zu kämpfen. Ein Ersatz der gesamten Anlage ist für 2025 geplant (vgl. «Zukunftsansichten»). Aufgrund der positiven Entwicklung in den Monaten November und Dezember konnten die Budgetzahlen für 2024 knapp erreicht werden.

### Immobilien

Auch 2024 gab es einige Mieterwechsel. Insbesondere bei älteren Liegenschaften kann dies schnell zu einem grösseren Aufwand führen, weil mit einem Mieterwechsel oft eine Teil- oder Totalsanierung einhergeht. So gab es Teilsanierungen bei Wohnungen in Dachsen, Sulz und Marthalen und eine Totalsanierung einer 5,5-Zimmer-Wohnung in Dachsen. Die LANDI Weinland ist bei grösseren Sanierungen immer bestrebt, möglichst nachhaltig zu handeln. So wurde bei der Wohnung in Dachsen eine komplette Asbestsanierung vorgenommen und die Innenwände der Wohnung wurden zusätzlich isoliert. Weiter konnten wir zwei zusätzliche Dachfenster einbauen. Die Sanierung hatte nebst der Modernisierung der Wohnung auch zum Ziel, den Altbau-Charme mit den sichtbaren Holzbalken zu erhalten.

Weiter musste beim Volg Eschenz das Flachdach saniert werden. Gleichzeitig wurde das Dach mit einer Photovoltaikanlage mit gut 46 Kilowatt-Peak Leistung ausgestattet. Gerade bei Volg Läden lohnen sich auch kleine Photovoltaikanlagen. Ein Volg Laden benötigt diverse Kühlanlagen, sowohl auf der Verkaufsfläche als auch im Lager. Der Stromverbrauch ist somit auch tagsüber recht hoch und der Strom aus der Photovoltaikanlage kann zu einem grossen Teil direkt genutzt werden.



# Lagebericht

## Detailhandel

### LANDI Läden

Zum zweiten Mal in Folge standen die LANDI Läden vor einer anspruchsvollen Hauptsaison. Die zahlreichen Niederschläge luden unsere Kundenschaft nicht zur Gartenarbeit ein. So blieben die Läden auf einem Teil der bestellten Gartenprodukte sitzen, was sich in hohen Abschreibungen niederschlug. Einen grossen Teil des Bedarfs müssen die Läden weit im Voraus bestellen, da die Produktion der Artikel eine gewisse Vorlaufzeit erfordert, zum Beispiel bei Pflanzen. So kann es vorkommen, dass die vorausbestellten Mengen bei schwachem Absatz die Lagerplätze füllen oder – im Falle von Pflanzen – die Warenabschreibungen erhöhen.

In anderen Sortimentsteilen gab es auch positive Umsatzentwicklungen. So wurden schweizweit in der LANDI noch nie so viele Rasenmäher verkauft wie in der Saison 2024. Das feuchte und wachstumsfördernde Wetter begünstigte das Rasenwachstum besonders und steigerte damit den Bedarf an Rasenmähern. Die Grills verkauften sich so gut, dass einige Modelle gegen Saisonende ausverkauft waren.

Der stetig wachsende Onlineanteil im Non-Food-Bereich beschäftigt den stationären Detailhandel und beschleunigt dessen Strukturwandel. Die LANDI Schweiz AG als Konzeptgeberin unserer LANDI Läden wirkt der Tendenz mit ihrer klaren Strategie entgegen. So wurden im Berichtsjahr zahlreiche Artikelpreise gesenkt und die eigene Onlinekompetenz ausgebaut. Beim Online-Kanal der LANDI wird es in nächster Zeit weitere Entwicklungen geben.

Mitte April feierten LANDI Laden und TopShop Marthalen ihr 20-Jahre-Jubiläum. Nebst den traditionellen Aktivitäten wie der Festwirtschaft und Musikeinlagen führten wir die LANDI Games durch. In unterschiedlichen Disziplinen traten Teams gegeneinander an und boten den Festbesucherinnen und -besuchern ein besonderes Spektakel.

Zum ersten Mal veranstalteten die LANDI Läden als Einstimmung auf die Weihnachtszeit schweizweit den sogenannten Adventzauber. In allen LANDI Läden gab es eine kleine Festwirtschaft mit Raclette, Degustationen, besonders attraktive Angebote sowie Produktvorführungen. Der Samichlaus sorgte bei den Kindern für ehrfürchtige Momente.

An den Standorten Neftenbach und Eschenz kam es zu einem Führungswechsel. Andrea Büchi übernahm als bisherige Stellvertretung von Claudia Gruber die



11 Teams absolvierten 11 Games am 20-Jahre-Jubiläum von LANDI Laden und TopShop Marthalen.

Ladenleitung in Eschenz. In Neftenbach folgte Mila Caricato, ebenfalls als bisherige Stellvertretung, auf Umberto Broggi, der in den vorzeitigen Ruhestand ging. Wir verfolgen in den LANDI Läden stets das Ziel, Ladenleitungen intern nachzubesetzen, um eine kontinuierliche Weiterentwicklung zu gewährleisten. In beiden Fällen ist uns dies 2024 gelungen.

### TopShops

Während unser TopShop Diessenhofen ein erfreuliches Wachstum verzeichnete, stehen wir mit dem TopShop Neftenbach vor grossen Herausforderungen. Bereits 2024 haben neue Mitbewerber in der Region und eine längere Baustelle direkt vor dem Standort Neftenbach zu Umsatzeinbussen geführt. Für das kommende Jahr erwarten uns weitere erschwerte Rahmenbedingungen, da die Baustelle im Frühjahr in eine noch intensivere Phase übergeht. Zusätzlich stehen mit der Erneuerung und dem Ausbau der Carwash- und Portalwaschanlage sowie dem Umbau des LANDI Ladens eigene Bauvorhaben an. Um die Auswirkungen auf den Standort Neftenbach während der Bauphase so gering wie möglich zu halten, haben wir verschiedene Massnahmen getroffen. Monatliche Aktivitäten sollen den Standort attraktiv halten und unsere Stammkundschaft zu einem Besuch motivieren. Im TopShop Marthalen gab es personelle Veränderungen: Unsere langjährige Mitarbeiterin Vildane Maloku hat die Leitung des TopShops Marthalen übernommen.

Auch wenn das nasse Wetter im Frühling und Sommer insgesamt auch in unseren TopShops Auswirkungen auf das Geschäft hatte, konnten wir auf unsere treue Stammkundschaft zählen. Ein bedeutender Fortschritt war die Installation von Bildschirmen in unseren TopShops, die automatisch mit aktuellen Werbeinhalten aus dem TopShop oder Volg bespielt werden. Zudem bieten sie neue Marketingmöglichkeiten: Eigene Werbung oder Stelleninserate können gezielt und flexibel in der Kaffee-Ecke präsentiert werden.



Anfang Dezember wurde der Volg Wagenhausen nach fünf Wochen Umbauzeit wiedereröffnet.

### **Volg**

Trotz herausfordernder wirtschaftlicher Rahmenbedingungen haben wir 2024 unser Umsatzziel erreicht, was als beachtlicher Erfolg zu werten ist. Die zweimonatige Schliessung unseres Volg Ladens in Sulz aufgrund der Totalsanierung führte zwar dazu, dass wir den Gesamtumsatz des Vorjahrs nicht erreichen konnten. Bereinigt um diesen aussergewöhnlichen Faktor haben wir die Vorjahresergebnisse sogar übertroffen.

### *Personelles*

Gegenüber den Vorjahren hat sich die personelle Situation entspannt. Es gelang uns, qualifizierte neue Mitarbeitende zu finden, welche optimal in unsere Teams passen. Wir freuen uns aber auch, dass wir weiterhin auf zahlreiche langjährige Mitarbeitende zählen können. Die Stärkung unserer Führungskräfte durch verschiedene Workshops stand dieses Jahr im Mittelpunkt der Personalentwicklung. Die Theorie wurde anschliessend in der Praxis umgesetzt, und die Erfahrungen wurden in Kleingruppen ausgetauscht. Begleitet wurden wir dabei von einer externen Coachin, die uns auch weiterhin unterstützen wird. 2024 fanden erstmals zwei Sitzungen mit den stellvertretenden Ladenleiterinnen statt. Sie konnten dabei ihre fachlichen Kenntnisse ausbauen und ihre Führungskompetenzen stärken. Die Rückmeldungen zu diesen Massnahmen waren positiv. Neben der Möglichkeit, sich extern weiterzubilden, etwa zur Detailhandelsspezialistin oder zum Detailhandelsspezialisten, wollen wir unseren Mitarbeitenden auch interne Möglichkeiten bieten, sich persönlich und fachlich weiterzuentwickeln.

### *Umbauten*

Die umfassende Modernisierung des Volg Ladens Sulz war ein anspruchsvolles Projekt, das wir erfolgreich gemeistert haben. Der Laden, die Lagerräume und die Metzgerei wurden auf den neuesten Stand gebracht. Im Volg Wagenhausen wurde eine Komplettsanierung ausgeführt. Die grosszügige Verkaufsfläche wurde reduziert und mit einer Drogerie ergänzt. Der hintere Teil des Gebäudes wurde vom Laden losgelöst und wird 2025 zu Wohnungen umgebaut.

Beide Standorte sind mit modernsten CO<sub>2</sub>-Kühlanlagen ausgestattet. Damit investierte die LANDI Weinland in die neuste Technologie im Bereich Kälteanlagen und übernimmt bei Anlagen dieser Grösse eine Vorreiterrolle in Sachen Nachhaltigkeit.

### **Wunderblüte**

Unsere Floristik-Abteilung beliefert zurzeit 13 unserer Volg Läden und TopShops mit verschiedenen Floristikartikeln. Das Angebot umfasst auch Hochzeits- und Trauerfloristik. Diese Abteilung befindet sich zurzeit noch in der Aufbauphase, konnte aber 2024 ihren Umsatz gegenüber dem Vorjahr um 50 Prozent steigern. Dies ist dem grossartigen Einsatz unserer Floristinnen zu verdanken.

### **Bäckerei**

Nach der Pensionierung von Martin Ritzmann übernahm Marc Schimmel im April 2024 die Leitung des Schlatter-Beck zusätzlich zu den Volg Läden. Dank verschiedener Neuerungen technischer und struktureller Art blieb der Betrieb im vergangenen Jahr gut auf Kurs. Der Umsatz war leicht rückläufig, was hauptsächlich auf die temporäre Schliessung des Volg Ladens Sulz zurückzuführen ist.

Durch das Umsatzwachstum nach dem Zusammenschluss mit der LANDI Weinland wurde die räumliche Situation in der Bäckerei zunehmend zur Herausforderung. Um diesem Engpass kurzfristig zu begegnen, wurden der Pausenraum und das Büro als zusätzliche Lager- und Produktionsfläche umgenutzt. Eine Wohnung über der Bäckerei dient nun als Pausenraum und Büro.

Regionalität ist uns auch in der Bäckerei ein Anliegen. So wird der Fleischkäse in den Sandwiches seit 2024 neu direkt von einem regionalen Metzger statt vom Grossproduzenten eingekauft. Zudem beziehen wir die Salate neu von der Firma Kellermann aus Ellikon a.d. Thur.

# Lagebericht

## Personelles

Die Mitarbeiterzahl ist im Berichtsjahr leicht gesunken. Wir können uns aber auch über bekannte Gesichter freuen, die 2024 wieder zu uns zurückgekehrt sind. In diesem Geschäftsjahr konnten wir zudem einigen jungen Menschen, Schülerinnen und Studenten, die Chance bieten, für einige Monate einem Nebenerwerb als Aushilfe in unseren Läden nachzugehen.

	2024	2023
Anzahl Mitarbeitende	299	308
Vollzeitäquivalent	200	211
Angaben per Ende Jahr		

### Mitarbeitenden-Umfrage

Die Gesundheit und das Wohlbefinden unserer Mitarbeitenden sind zentrale Anliegen für die LANDI Weinland. Um herauszufinden, wo es noch Handlungsbedarf gibt, aber auch wo wir bereits gut unterwegs sind, haben wir die Firma AEH beauftragt, eine anonyme Befragung durchzuführen. Rund zwei Drittel aller Mitarbeitenden haben im Oktober 2024 an der Umfrage teilgenommen, so dass eine repräsentative Auswertung erstellt werden konnte. Die Resultate zeigten sowohl unser Potential als auch unsere Stärken auf, auf welche wir weiter aufbauen können. Die Nachbearbeitung wird im neuen Geschäftsjahr aktiv angegangen.

### Pensionierungen

Im vergangenen Jahr wurden sechs Mitarbeitende pensioniert. Für ihren grossen Einsatz in der Vergangenheit danken wir ihnen herzlich. Wir freuen uns, mit einigen von ihnen nach der Pension weiterarbeiten zu können.

Conny Vollenweider, Ladenleiterin, Volg Schlatt  
Ernst Keller, LANDI Laden Sulz  
Margrit Büchi, LANDI Laden Neftenbach  
Martin Ritzmann, Geschäftsleitung, Marthalen  
Thomas Peter, Agrarbereich, Marthalen  
Béatrice Lang-Hiltbold, TopShop Diessenhofen

## Jubiläen

### 45 Dienstjahre

Andrea Lang, LANDI Laden Marthalen

### 25 Dienstjahre

Sandra Bühler, Administration, Marthalen  
Gabriela Rhyn, LANDI Laden Eschenz

### 20 Dienstjahre

Renate Mraz, LANDI Laden Marthalen  
Maya Vollenweider, Ladenleiterin,  
LANDI Laden Marthalen  
Vildane Maloku, Ladenleiterin, TopShop Marthalen  
Maya Trüb, Volg Benken

### 15 Dienstjahre

Marianne Roost, LANDI Laden Neftenbach  
Karin Frauenfelder, Volg Henggart  
Sarah Egger, Ladenleiterin, Volg Dachsen  
Lorena Spielhofer, Volg Marthalen  
Ursula Schuler, LANDI Laden Neftenbach  
Cosimo Scatigna, Ladenleiter,  
LANDI Laden Diessenhofen

### 10 Dienstjahre

Claudia Buser, Volg Hettlingen  
Jenni Sylvia, Volg Thalheim  
Vicko Raguz, LANDI Laden Neftenbach  
Caroline Stamm, Volg Trüllikon  
Yvonne Fisler, Agrarbereich, Marthalen  
Egzon Ibrahim, Ladenleiter, Volg Marthalen  
Claudia Cauzzi, Volg Sulz

## Ausbildung von Lernenden

Acht Lernende haben im Sommer 2024 ihre Lehre bei der LANDI Weinland erfolgreich abgeschlossen. Fast allen konnte eine Nachfolgelösung im Unternehmen angeboten werden. Da uns die Ausbildung von Lernenden am Herzen liegt, starteten auch 2024 zehn angehende Berufsleute an verschiedenen Standorten in den Berufen Detailhandel und Kaufleute.

## Zukunftsansichten

### Agrar und Detailhandel

Wir sind auch im kommenden Jahr aufgefordert, unsere Aktivitäten in allen Abteilungen und Bereichen weiter zu optimieren, um unsere Wirtschaftlichkeit zu verbessern. Dazu gehören Massnahmen wie Prozess-optimierungen, die Erschliessung von neuen Ertragsmöglichkeiten sowie ganz grundsätzlich das Hinterfragen von Bestehendem. Dieses Vorhaben erfordert seitens der Mitarbeitenden Offenheit für Neues und Flexibilität. Ähnliche Bemühungen wurden auch auf nationaler Stufe bei der LANDI Schweiz AG mit der LANDI Effizienz Initiative (LEI) gestartet. Sie sind nötig, um im umkämpften Markt erfolgreich zu bleiben.

### Volg

Der wirtschaftliche Betrieb von kleinen Volg Läden bleibt eine Herausforderung. Solange in einem kleinen Laden keine grösseren Investitionen anstehen, ist der Betrieb meist kostendeckend möglich. Stehen jedoch Investitionen an, geht die Rechnung oft nicht mehr auf. Aus diesem Grund hat der Verwaltungsrat der LANDI Weinland entschieden, die anstehenden Investitionen im Volg Rickenbach nicht mehr zu tätigen und den Läden stattdessen per Ende 2025 zu schliessen.

### Bäckerei

Der Verwaltungsrat der LANDI Weinland hat entschieden, die anstehenden Ersatzanschaffungen, verbunden mit Umbaumaßnahmen an der Bäckerei-Immobilie, nicht zu tätigen. Die hohen Investitionskosten lassen sich gegenüber den bescheidenen Ertragsaussichten nicht vertreten. Die Verantwortlichen sind nun beauftragt, Lösungen zu finden, wie unsere Verkaufsstellen zukünftig beliefert werden.

### Wunderblüte

Der Umsatz soll im kommenden Jahr weiter gesteigert werden, um die noch junge Abteilung Floristik rentabel betreiben zu können. Dafür wird am Standort Seuzach ein Holzhäuschen vor dem Laden aufgebaut, in welchem Kundinnen und Kunden rund um die Uhr gegen Bargeld oder Twint einkaufen können.

### Energie

#### Carwash Neftenbach

Die Kapazitätsgrenze der Waschanlage in Neftenbach ist seit längerer Zeit erreicht. Zudem ist der Lebenszyklus der Anlage, insbesondere der technischen Komponenten, nach mehr als zwölf Jahren überschritten. Die Nutzung des Nachbargrundstücks im Baurecht ermöglicht einen Neu- und Ausbau der Autowaschanlage. Bis im Sommer 2025 entstehen



Visualisierung des neuen Waschparks am Standort Neftenbach

zwei Portalwaschanlagen, eine davon in Überbreite und mit Durchfahrtshöhe bis 2,7 Meter, sechs Self-wash-Boxen inklusive einer überbreiten Box mit Treppe für Wohnmobile und einer Box mit integriertem Auto-lift für die Chassis- und Motorenwäsche. Weiter sind überdachte Staubsaugerplätze geplant sowie überbreite «Pützli-Plätze», auf denen die Fahrzeuge bequem gereinigt werden können.

### Immobilien

Die LANDI Weinland verfügt über zahlreiche Liegenschaften an attraktiven Standorten, zumeist in Kernzonen. Die Liegenschaften beherbergen oftmals einen Volg Laden und mehrere Wohnungen. Nebst dem an der Generalversammlung 2024 vorgestellten Projekt in Ossingen laufen weitere Projekte in anderen Gemeinden. Wir fahren in dieser Vorprojektphase bewusst mehrgleisig, da sich bisher nicht herauskristallisierte, welches Projekt sich mit welchem Zeithorizont realisieren lässt. Wir stellen bei der Zusammenarbeit mit Planern und Behörden fest, dass ein Projekt dieser Grösse in der Kernzone mehr Hürden nehmen muss als erwartet, und dass zahlreiche Anspruchsgruppen in einem solchen Prozess beteiligt sind. Dadurch kann sich ein Projekt um längere Zeit verzögern.

## 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.

# Nachhaltigkeit

## Erreichtes und Ziele von morgen

Seit mehreren Jahren integriert die LANDI Weinland Nachhaltigkeitsüberlegungen konsequent in alle Prozesse und Entscheidungen der verschiedenen Geschäftsbereiche. 2024 wurden die Aktivitäten im Bereich Nachhaltigkeit gebündelt. Die LANDI Weinland hat in Anlehnung an die Schwerpunkte der nationalen Fachgruppe Nachhaltigkeit LANDI eigene Ziele definiert und an deren Umsetzung gearbeitet. Viele der definierten Ziele haben einen langfristigen Zeithorizont. 2024 konnten jedoch bereits erste Teilschritte erreicht werden. Neben den definierten Zielen setzte die LANDI Weinland in diversen Geschäftsbereichen weitere nachhaltige Massnahmen um. Diese werden in den Lageberichten der einzelnen Geschäftsbereiche erwähnt.

### Digitalisierung von Kundenrechnungen

Jeden Monat werden in der LANDI Weinland rund 3000 Rechnungen an Kundinnen und Kunden versendet – in der Vergangenheit mehrheitlich per Post. Bei durchschnittlich drei Seiten pro Rechnung ergab dies einen Papierverbrauch von rund 9000 Blättern pro Monat. Der Rechnungsversand per Post verursacht zudem hohe Kosten. Die LANDI Weinland setzte sich zum Ziel, bis Ende 2025 rund 50 Prozent aller Kundenrechnungen digital zu versenden. Im Jahr 2024 haben wir deshalb unsere Kundschaft durch Mitteilungen auf

dem QR-Zahlteil und im persönlichen Gespräch auf die Möglichkeiten der digitalen Rechnungsstellung aufmerksam gemacht. Bei den Tankstellenrechnungen wurde für den Versand von Papierrechnungen eine Gebühr eingeführt. Durch diese Massnahmen konnte der Anteil digital versendeter Kundenrechnungen bis Ende 2024 bereits auf rund 40 Prozent erhöht werden.

### Eingangsrechnungen

Jeden Monat erhält die LANDI Weinland rund 400 Kosten- und Warenrechnungen, bislang fast ausschliesslich per Post. Die LANDI Weinland hat sich zum Ziel gesetzt, bis Mitte 2025 80 Prozent aller Kosten- und Warenrechnungen digital zu erhalten. Im Sommer 2024 wurde ein elektronisches Rechnungsverarbeitungs-Tool eingeführt. Damit sind wir in der Lage, die Kosten- und Warenrechnungen direkt online zu verbuchen. Wir machten unsere Lieferanten regelmässig auf diese neue, digitale Möglichkeit für die Kosten- und Warenrechnungen aufmerksam. Bis Ende 2024 konnte der Anteil der digital eingehenden Rechnungen bei den Kostenrechnungen auf rund 60 Prozent und bei den Warenrechnungen auf rund 30 Prozent gesteigert werden.

### Information unserer Mitarbeitenden zu Nachhaltigkeitsthemen

Seit mehreren Jahren verschickt die LANDI Weinland monatlich das interne Magazin «Inside» an alle Mitarbeitenden, um über relevante Themen rund um die LANDI Weinland zu informieren. Wir setzten uns für 2024 zum Ziel, dass wir darin unsere Mitarbeitenden mindestens vier Mal im Jahr über das Engagement der LANDI Weinland im Bereich Nachhaltigkeit informieren. Dieses Ziel haben wir übertroffen. So wurden in jeder Ausgabe Gesundheitstipps publiziert und die Teilnahme an «bike to work» aktiv beworben. Außerdem haben wir monatlich einen der zwölf Werte der LANDI Weinland publiziert und laufend über verschiedene Projekte berichtet.

### Informationen zu Nachhaltigkeitsthemen auf der Website

Im vergangenen Jahr erzielten wir Fortschritte bei der Kommunikation über die Umsetzung unserer Nachhaltigkeitsziele in der internen Kommunikation. Die Veröffentlichung dieser Informationen auf unserer Website blieb jedoch hinter unseren Erwartungen zurück. Für das kommende Jahr haben wir uns vorgenommen, diesen Aspekt gezielt zu verbessern. Wir sehen es als Chance, unsere Transparenz zu erhöhen und noch umfassender über unsere Nachhaltigkeitsinitiativen zu berichten.



Die neue Photovoltaikanlage auf dem Dach des Volg Ladens in Eschenz.

## Agrar – fit in die Zukunft

Unter dem Motto «Agrar – fit in die Zukunft» setzte sich die LANDI Weinland 2024 das Ziel, Prozesse, Margen, Kosten und Dienstleistungen in verschiedenen Agrar-Bereichen genau zu analysieren und Optimierungsmassnahmen zu definieren. Dieses Ziel konnte erreicht werden. Die definierten Massnahmen werden in den kommenden Jahren umgesetzt.

## Senkung gesundheitsbedingter Absenztage

Die LANDI Weinland setzte sich zum Ziel, 2024 die durchschnittliche Anzahl gesundheitsbedingter Absenzen pro Mitarbeitenden auf maximal zehn Tage pro Jahr zu senken. Dazu wurden im vergangenen Jahr gleich mehrere Massnahmen definiert und konsequent umgesetzt. So sind zum Beispiel die direkten Vorgesetzten aufgefordert, mit kranken Mitarbeitenden in regelmässigem Austausch zu bleiben. Zudem setzt sich das HR bereits nach wenigen Tagen mit den betroffenen Mitarbeitenden in Verbindung. In diesen klärenden, persönlichen Gesprächen werden die Bedürfnisse und Möglichkeiten der Mitarbeitenden besprochen. Dabei kann auch externe Unterstützung eine Rolle spielen. Mit Gesundheitstipps im monatlichen internen Newsletter wurden die Mitarbeitenden zudem

ermutigt, sich und ihrer Gesundheit Sorge zu tragen. Insgesamt haben wir damit zwar eine Reduktion der Absenztage erreicht. Aufgrund der starken Grippe-welle Ende Jahr und einzelnen Langzeitfällen haben wir aber das Ziel von maximal zehn Tagen pro Jahr und Person nicht erreicht.

## Steigerung Eigenversorgungsanteil mit Solarstrom

Bis Ende 2026 strebt die LANDI Weinland an, rund 40 Prozent des Strombedarfs durch eigene Solaranlagen zu decken. Bis Ende 2024 hat die LANDI Weinland ein Photovoltaikanlagen-Portfolio mit über 1160 Kilowatt-Peak Leistung, was bei guten Produktionsbedingungen rund 30 Prozent des Strombedarfs der LANDI Weinland entspricht.

Im Laufe des Jahres 2024 hat sich gezeigt, dass das Ziel von 40 Prozent sehr ambitioniert ist. Für 2025 ist eine 100-Kilowatt-Peak-Anlage in Wagenhausen geplant, und es laufen diverse Abklärungen für die Installationen von weiteren Anlagen. Der Bau grösserer Anlagen in Kombination mit einem Microgrid und einem ZEV erfordert eine zeit- und ressourcenintensive Planung.

Zielsetzung	Zielwert	Ziel-termin	Zielerreichungsgrad
Digitalisierung der Kundenrechnungen	50% aller Kundenrechnungen	31.12.2025	
Digitalisierung Eingangsrechnungen (Kosten)	80% aller Eingangsrechnungen (Kosten)	30.03.2025	
Digitalisierung Eingangsrechnungen (Waren)	80% aller Eingangsrechnungen (Waren)	30.06.2025	
Information über Nachhaltigkeit an Mitarbeitende	4 Beiträge pro Jahr	31.12.2024	
Information über Nachhaltigkeit auf landiweinland.ch	4 Beiträge pro Jahr	31.12.2024	
Agrar – fit in die Zukunft	Analyse diverser Bereiche	31.12.2024	
Senkung durchschnittliche Anzahl gesundheitsbedingter (Krankheit, BU, NBU) Absenztage	max. 10 Absenztage pro Jahr/pro MA	31.12.2024	
Steigerung Eigenversorgungsanteil mit Solarstrom	Eigenversorgungsanteil: 40%	31.12.2026	

Erreicht

Massnahmen in Umsetzung

Zusätzliche Massnahmen notwendig

# Bilanz

	<b>31.12.2024</b>	31.12.2023
	Fr.	Fr.
Flüssige Mittel	1'074'842	1'090'910
Forderungen Lieferung + Leistung	4'513'163	5'341'412
Übrige kurzfristige Forderungen	8'386'504	4'811'785
Warenvorräte	8'354'094	8'200'655
Aktive Rechnungsabgrenzungen	329'130	953'737
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>22'657'733</b>	<b>20'398'499</b>
Darlehen und Finanzanlagen	5'868'001	5'403'701
Beteiligungen	148'511	148'511
Mobile Sachanlagen	4'083'000	4'072'000
Anlagen im Bau	1'084'031	676'346
Immobile Sachanlagen	39'881'342	40'647'342
<b>Anlagevermögen</b>	<b>51'064'885</b>	<b>50'947'900</b>
<b>Aktiven</b>	<b>73'722'618</b>	<b>71'346'399</b>
Verbindlichkeiten Lieferung + Leistung	7'468'340	1'847'433
Kontokorrent fenaco Genossenschaft (verzinslich)	0	250'833
Kurzfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	407'000	542'000
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	102'404	191'232
Passive Rechnungsabgrenzungen	539'999	827'802
Kurzfristige Rückstellungen	241'162	331'467
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>8'758'905</b>	<b>3'990'767</b>
Langfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	39'259'782	42'662'593
Langfristige Rückstellungen	5'458'000	5'679'000
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>	<b>44'717'782</b>	<b>48'341'593</b>
Freiwillige Gewinnreserven	18'980'000	17'640'000
Vortrag vom Vorjahr	34'039	33'669
Statutarisches Jahresergebnis	1'231'892	1'340'370
<b>Eigenkapital</b>	<b>20'245'931</b>	<b>19'014'039</b>
<b>Passiven</b>	<b>73'722'618</b>	<b>71'346'399</b>

# Erfolgsrechnung

	2024	2023
	Fr.	Fr.
<b>Warenverkauf</b>	<b>126'914'813</b>	<b>128'218'972</b>
Warenaufwand	-106'010'782	-107'254'067
<b>Bruttogewinn</b>	<b>20'904'031</b>	<b>20'964'905</b>
<b>Dienstleistungen</b>	<b>5'152'258</b>	<b>4'966'230</b>
<b>Erlösminderungen</b>	<b>-157'029</b>	<b>0</b>
<b>Betriebsertrag</b>	<b>25'899'260</b>	<b>25'931'135</b>
Lohnaufwand	-12'837'778	-12'837'462
Sozialleistungen	-2'196'981	-2'175'654
Übriger Personalaufwand	-342'704	-534'721
<b>Personalaufwand</b>	<b>-15'377'463</b>	<b>-15'547'837</b>
Mietaufwand	-218'850	-208'368
Unterhalt und Reparaturen	-1'353'268	-1'278'659
Strom, Wasser und Brennstoffe	-1'407'268	-1'338'486
Treibstoffverbrauch	-47'563	0
Verpackungs- und Betriebsmaterial	-597'459	0
Übriger Betriebsaufwand	-133'120	-729'015
Sachversicherungen und Abgaben	-200'662	-209'052
Verwaltungsaufwand	-502'165	-1'322'523
Informatikaufwand	-735'703	0
Reise- und Verpflegungsspesen	-85'401	0
Werbe- und Verkaufsaufwand	-223'220	-167'779
<b>Sonstiger Betriebsaufwand</b>	<b>-5'504'679</b>	<b>-5'253'882</b>
<b>Betriebsergebnis vor Zinsen, Abschreibungen + Steuern (EBITDA)</b>	<b>5'017'118</b>	<b>5'129'416</b>
<b>Abschreibungen</b>	<b>-3'488'480</b>	<b>-3'587'602</b>
<b>Betriebsergebnis vor Zinsen + Steuern (EBIT)</b>	<b>1'528'638</b>	<b>1'541'814</b>
<b>Finanzaufwand</b>	<b>-455'281</b>	<b>-443'074</b>
<b>Finanzertrag</b>	<b>418'604</b>	<b>369'832</b>
<b>Betriebsergebnis vor Steuern (EBT)</b>	<b>1'491'961</b>	<b>1'468'572</b>
<b>Ausserordentlicher Aufwand</b>	<b>0</b>	<b>-750'000</b>
<b>Ausserordentlicher Ertrag</b>	<b>0</b>	<b>786'338</b>
<b>Direkte Steuern</b>	<b>-260'069</b>	<b>-164'540</b>
<b>Statutarisches Jahresergebnis</b>	<b>1'231'892</b>	<b>1'340'370</b>

# Geldflussrechnung

	2024	2023
	Fr.	Fr.
Statutarisches Jahresergebnis	1'231'892	1'340'370
Abschreibungen	3'488'480	3'587'602
Veränderung von Rückstellungen	-311'305	772'408
Gewinn aus Abgang von immobilen Sachanlagen	0	-718'338
<b>Cashflow</b>	<b>4'409'067</b>	<b>4'982'042</b>
Geldfluss aus Nettoumlauvermögen	2'968'974	-3'541'291
<b>Geldfluss aus Betriebstätigkeit</b>	<b>7'378'041</b>	<b>1'440'751</b>
Investitionen in Finanzanlagen	-464'300	-478'700
Investitionen in Sachanlagen	-3'141'165	-3'051'495
Erlös aus Verkauf von Sachanlagen	0	833'333
<b>Geldfluss aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-3'605'465</b>	<b>-2'696'862</b>
<b>Ergebnis vor Finanzierung</b>	<b>3'772'576</b>	<b>-1'256'111</b>
Veränderung Kontokorrent fenaco	-250'833	3'839'348
Abnahme aus langfr. Finanzierungsvereinbarungen	-3'537'811	-2'535'420
<b>Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-3'788'644</b>	<b>1'303'928</b>
<b>Veränderung Flüssige Mittel</b>	<b>-16'068</b>	<b>47'817</b>
Flüssige Mittel Anfang Jahr	1'090'910	1'043'093
Flüssige Mittel Ende Jahr	1'074'842	1'090'910
<b>Nachweis Veränderung Flüssige Mittel</b>	<b>-16'068</b>	<b>47'817</b>

## Verwendung Bilanzergebnis

### Antrag des Verwaltungsrates:

	31.12.2024	31.12.2023
	Fr.	Fr.
Vortrag vom Vorjahr	34'039	33'669
Statutarisches Jahresergebnis	1'231'892	1'340'370
<b>Bilanzergebnis</b>	<b>1'265'931</b>	<b>1'374'039</b>
<b>Zuweisung an freiwillige Gewinnreserven</b>	<b>-1'230'000</b>	<b>-1'340'000</b>
<b>Vortrag auf neue Rechnung</b>	<b>35'931</b>	<b>34'039</b>

# Erläuterung Jahresrechnung

## Erfolgsrechnung 2024

### Umsatz und Bruttogewinn

Der Gesamtumsatz ist im Vergleich zum Vorjahr um CHF 1,2 Mio. bzw. 0,9 Prozent auf CHF 132 Mio. gesunken. Im Agrarhandel konnte der Umsatz um CHF 1,3 Mio. gesteigert werden. Der Detailhandel konnte infolge der Umbauten der Volg Läden Sulz und Wagenhausen die Umsätze nicht halten. Der Betriebsertrag beträgt CHF 25,9 Mio. oder 19,6 Prozent (Vorjahr 19,5 Prozent).

### Dienstleistungen

Die Mietzinseinnahmen konnten einerseits durch die Anpassung der Mietzinse, andererseits durch zusätzliche Vermietungen von leeren Lagerflächen erhöht werden. In den übrigen Bereichen entsprechen die Erträge ungefähr dem Vorjahr.

### Personalaufwand

Der Personalaufwand ist gegenüber dem Vorjahr leicht gesunken. Das Verhältnis des Personalaufwands zum Betriebsertrag liegt bei 59,4 Prozent (Vorjahr 59,9 Prozent).

### Sonstiger Betriebsaufwand

Hier fallen im Besonderen die höheren Energiekosten sowie eine Anpassung der Informatikkosten durch unseren Lieferanten ins Gewicht. Die Informatikkosten betragen 0,6 Prozent des Umsatzes.

## Bilanz per 31. Dezember 2024

### Aktiven

Auf den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen besteht eine vorsichtige Risikorückstellung (Delkredere) von CHF 570 000. Die Warenvorräte betragen CHF 8,4 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 Hypothekar amortisationen von total CHF 407 000.

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 27,5 Prozent (Vorjahr 26,7 Prozent).

# Anhang Jahresrechnung

## 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: Aktionäre/Genossenschaften, 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.

<b>Angaben zu wesentlichen Bilanz- und Erfolgsrechnungspositionen</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	Fr.	Fr.
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>		
Dritte	<b>3'845'974</b>	3'926'593
fenaco Gruppe	<b>638'614</b>	1'391'765
LANDI	<b>28'575</b>	23'054
TOTAL Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	<b>4'513'163</b>	5'341'412
<b>Übrige kurzfristige Forderungen</b>		
Dritte	<b>325'242</b>	4'811'785
fenaco Gruppe	<b>8'061'262</b>	0
TOTAL übrige kurzfristige Forderungen	<b>8'386'504</b>	4'811'785
<b>Darlehen und Finanzanlagen</b>		
Dritte	<b>28'101</b>	28'101
fenaco Gruppe	<b>5'839'900</b>	5'375'600
TOTAL Darlehen und Finanzanlagen	<b>5'868'001</b>	5'403'701
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>		
Dritte	<b>1'668'722</b>	1'727'457
fenaco Gruppe	<b>5'752'943</b>	116'778
LANDI	<b>46'675</b>	3'198
TOTAL Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	<b>7'468'340</b>	1'847'433
<b>Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>		
Dritte	<b>39'259'782</b>	42'662'593
TOTAL langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	<b>39'259'782</b>	42'662'593
Fälligkeit in 1 - 5 Jahren	<b>38'634'782</b>	36'215'093
Fälligkeit nach 5 Jahren	<b>625'000</b>	6'447'500

	<u>2024</u> Fr.	<u>2023</u> Fr.
<b>Gesetzliche Angaben nach Art. 959c Abs. 2 OR</b>		
<b>Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt</b>		
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	über 10 / nicht über 250	über 10 / nicht über 250
<b>Beteiligungen</b>		
Getreidetrocknungs AG Thalheim, Thalheim an der Thur Kapitalanteile in % / Stimmanteile in % Der Ausweis als Beteiligung erfolgt unter Berücksichtigung der gesamtheitlichen Betrachtung des Aktionärskreises (verschiedene LANDI Genossenschaften)	30 % / 30 %	30 % / 30 %
<b>Leasingverbindlichkeiten und Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten</b>		
Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten		
1 - 5 Jahre	1'489'565	709'565
über 5 Jahre	7'195'516	1'787'297
TOTAL der Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten	8'685'081	2'496'862
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.		
<b>Arbeitgeber-Beitragsreserven Pensionskasse</b>		
Guthaben per Bilanzstichtag	2'584'357	2'571'500
<b>Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven sowie Aktiven unter Eigentumsvorbehalt</b>		
Anlagen im Bau	1'084'031	676'346
Immobile Sachanlagen	39'881'342	40'647'342
<b>Erläuterungen zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen der Erfolgsrechnung</b>		
Ausserordentlicher Aufwand		
Bildung Rückstellungen	0	750'000
TOTAL ausserordentlicher Aufwand	0	750'000
Ausserordentlicher Ertrag		
Auflösung Rückstellungen	0	68'000
Gewinn aus Veräusserung von Anlagevermögen	0	718'338
TOTAL ausserordentlicher Ertrag	0	786'338
<b>Honorar der Revisionsstelle</b>		
Honorar der Revisionsstelle	10'550	10'250

#### **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.

# Bericht der Revisionsstelle



## 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 2024, der Erfolgsrechnung und der Geldflussrechnung - für das dann endende Jahr sowie dem Anhang geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die beigelegte 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 eine Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

#### Verantwortlichkeiten die 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 EXPERTuisse: <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 Kontrollsysteem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Aufgrund unserer Prüfung gemäss Art. 728a Abs. 1 Ziff. 2 OR bestätigen wir, dass der Antrag der Verwaltung dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht, und empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Bern, 24. Februar 2025

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](mailto:info@landiweinland.ch)

[landiweinland.ch](http://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.

**Titelseite**

Frühlingsfest und 20-Jahre-Jubiläum  
im LANDI Laden und TopShop Marthalen

**Realisation Text und Gestaltung**

LANDI Weinland Genossenschaft

**Layout**

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

**Druck**

Witzig Druck AG  
Obere Schilling 4  
8460 Marthalen

