



Geschäftsbericht 2024

LANDI Seebachtal



Inhaltsverzeichnis

1. Führung und Organisation

- 1.1 Vorwort des Präsidenten
- 1.2 Genossenschaftsorgane
- 1.3 Mitarbeitende
- 1.4 Organigramm

2. Lagebericht

- 2.1 Das Jahr in Kürze
- 2.2 Geschäftsverlauf
- 2.3 Durchführung Risikobeurteilung
- 2.4 Mitarbeitende
- 2.5 Zukunftsaussichten
- 2.6 Nachhaltigkeit

3. Finanzielle Berichterstattung

- 3.1 Erfolgsrechnung
- 3.2 Bilanz
- 3.3 Anhang zur Jahresrechnung
- 3.4 Erläuterung Jahresrechnung
- 3.5 Verwendung Bilanzgewinn
- 3.6 Bericht Revisionsstelle

1. Führung und Organisation

1.1 Vorwort des Präsidenten der Verwaltung

*Du kannst Kreativität nicht aufbrauchen.
Je mehr man sie nutzt, desto mehr hast du von ihr.*
Maya Angelou

Geschätzte Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Das Jahr 2024 war von vielen Herausforderungen geprägt, die einem zum Teil einiges an Kreativität abverlangten. Gewisse Geschehnisse können wir selbst aktiv beeinflussen und gewisse Ereignisse müssen wir hinnehmen. So ist der im Februar 2022 losgetretene Krieg in der Ukraine noch immer im Gang und der Gaza-Israel-Konflikt ist in den Medien nach wie vor ein grosses Thema.

Die Witterungsbedingungen im 2024 waren aufgrund der Niederschläge, die sich vom Frühling bis weit in den Sommer hineinzogen, alles andere als einfach und forderte uns Landwirte einiges an Kreativität und Durchhaltewillen ab. Die Feldarbeiten sowie der «Heuet» fielen buchstäblich ins Wasser. Die schönen Zeitfenster waren spärlich und jeweils von sehr kurzer Dauer. Die Getreideerträge liessen buchstäblich zu wünschen übrig. Erträge unter 50 kg je Are waren die Regel. Viele Posten gingen aufgrund der Mykotoxin-Belastung in die Futterkanäle und einige wenige Mengen mussten sogar entsorgt werden.

Der Pilzdruck in den Rebbergen und den Kartoffelfeldern war so hoch, wie wir es die vergangenen Jahrzehnte noch nicht oft erlebt haben. Kreative Bekämpfungsstrategien waren gefordert. Auf Grund der beschränkten Mittelauswahl kein einfaches Unterfangen.

Im Spätsommer und Herbst waren die Schaf- und Rindviehhalter mit der Blauzungkrankheit konfrontiert.

Unsere Landi stand im Zeichen der Planungsarbeiten für die neue Produktehalle. Nach dem an der GV im April 2024 gewährten Baukredit, wurde die Baueingabe getätigt. Mit der einen oder anderen, von Amtswegen zusätzlichen Schlaufe, lag Ende Herbst die Baubewilligung vor. Der feierliche Spatenstich erfolgte am 26. November. Bis an Ostern sollten die Betonarbeiten weitgehend abgeschlossen sein. Im Anschluss folgt das Aufrichten und der Innenausbau, so dass die Halle im August 2025 bezugsbereit sein soll.

Mit dem Neubau der Produktehalle ist die Basis geschaffen, um den Geschäftszweig «Produktehandel» weiter voranzutreiben und zu entwickeln. Die Mitarbeitenden sind sich der Verantwortung bewusst und bringen viele kreative Ideen ein.

Im August begann der bereits an der GV 2024 vorgestellte, neue Geschäftsführer Andreas Rohner seine Einarbeitungszeit bei uns. Per 01.01.2025 übernahm Andy plangemäss die Geschäftsführung unsere Landi. Ruedi Grunder durfte Ende Januar 2025 in seinen wohlverdienten Ruhestand treten. An dieser Stelle ein grosses und herzliches Dankeschön an Ruedi für den unermüdlichen Einsatz zum Wohle unserer Landi und für die immer angenehme Zusammenarbeit.

Der VR traf sich zu sieben ordentlichen Sitzungen, in denen aktuelle Themen Platz fanden. Ein fixer Bestandteil der Sitzungen war jeweils das Bauprojekt, wo Anliegen der Baukommission eingebracht wurden.

Der Umsatz aus Warenverkauf konnte im 2024 leicht gesteigert werden, auf Fr. 28'032'063.--. Die detaillierten Zahlen, mit Erfolgsrechnung und Bilanz findet ihr im Geschäftsbericht.

Auch im 2024 leisteten unsere Mitarbeitenden einen grossen Einsatz, um die geschätzten Kunden mit einer guten Dienstleistung zu bedienen. Dem gesamten Personal gebührt an dieser Stelle ein grosser Dank für ihre Arbeit. Ebenso ein herzliches Dankeschön gehört unseren Mitgliedern und Kunden für das Vertrauen, das sie in unsere Landi und das ganze Team haben, sowie für das Berücksichtigen unserer Geschäfte bei den täglichen Einkäufen.

In diesem Sinne wünsche ich euch beste Gesundheit, viel Freude und Kreativität in Familie und Betrieb.

Euer Präsident, Thomas Keller



Neubauprojekt Produktehalle (Visualisierung exent AG)



1.2 Genossenschaftsorgane und Kadermitarbeitende (Stand April 2025)

Generalversammlung

345 Mitglieder

Verwaltungsrat

Amtsdauer ab 2023

Thomas	Keller	Hüttwilen	Präsident
Stefan	Griesser	Oberstammheim	Vizepräsident
Thomas	Engeler	Hüttwilen	Aktuar
Stefan	Bachmann	Oberstammheim	Maschinen
Philipp	Engel	Mammern	Verwaltung
Roger	Fenner	Waltalingen	Liegenschaften
Marius	Frei	Warth	Verwaltung
Michael	Frei	Unterstammheim	Verwaltung
Barbara	Lutiger	Guntalingen	Läden/Personal

Revisionsstelle

BDO Treuhand AG

Bern

Geschäftsleitung

Andreas	Rohner	Geschäftsführer Rechnungswesen/Controlling
Peter	Maugweiler	Stv. Geschäftsführer Detailhandel/Immobilien/SiBe
Christa	Rüst	Produktmanagement Frisch- und verarbeitete Produkte
Roger	Schär	Agrar/Energie

Ladenleiterinnen

Silvia	Sieber	Leiterin LANDI Laden Unterstammheim
Monika	Bini	Leiterin LANDI Laden Hüttwilen
Therese	Maurer	Leiterin VOLG Laden Unterstammheim
Gaby	Bührer	Leiterin VOLG Laden Guntalingen
Sonja	Scheuermeier	Leiterin VOLG Laden Oberneunforn
Corina	Badertscher	Leiterin VOLG Laden Oberstammheim
Margareta	Weyermann	Leiterin VOLG Laden Hüttwilen

1.3 Mitarbeitende

Rechnungswesen / Administration

Manuela	Kohler	Rechnungswesen/Administration
Gabi	Suter	Administration Detailhandel

Agrarhandel / Landesprodukte / Produkteverarbeitung

Jürg	Weber	Leiter Verarbeitung F & G
Irene	Wasserfallen	Produkteverarbeitung
Christian	Schweingruber	Agrarhandel / Allrounder
Mirco	Waser	Agrarhandel / Allrounder
Manz	Maja	Allrounderin
Manz	Michael	Allrounder
Mathias	Fenner	Maschinenwart

VOLG Laden Guntalingen

Angelika	Imper		Daniela	Engeler
----------	-------	--	---------	---------

VOLG Laden Oberneunforn

Rahel	Chierici		Flavia	Hug
Margrit	Gredig		Daniela	Engeler

VOLG Laden Oberstammheim

Corinne	Bosshard		Sabrina	Mischler
Virginia	Schmid		Nicole	Leibacher
Anita	Lüthi		Edith	Langhard
Milena	Frei		Stefanie Witzig (Lernende)	
Sabrina	Zahner			

VOLG Laden Unterstammheim

Jasmin	Engeler		Jolanda	Bundi
Johanna	Niewiadomski		Carina	Almeida
Emely	Vogt (Lernende)			

VOLG Laden Hüttwilen

Yvonne	Hefti		Andrea	Lechleitner
Sonja	Herzog		Andrea	Gutknecht
Angela	Frei			

LANDI Laden Hüttwilen

Désirée	Brunner		Heidi	Pfister
---------	---------	--	-------	---------

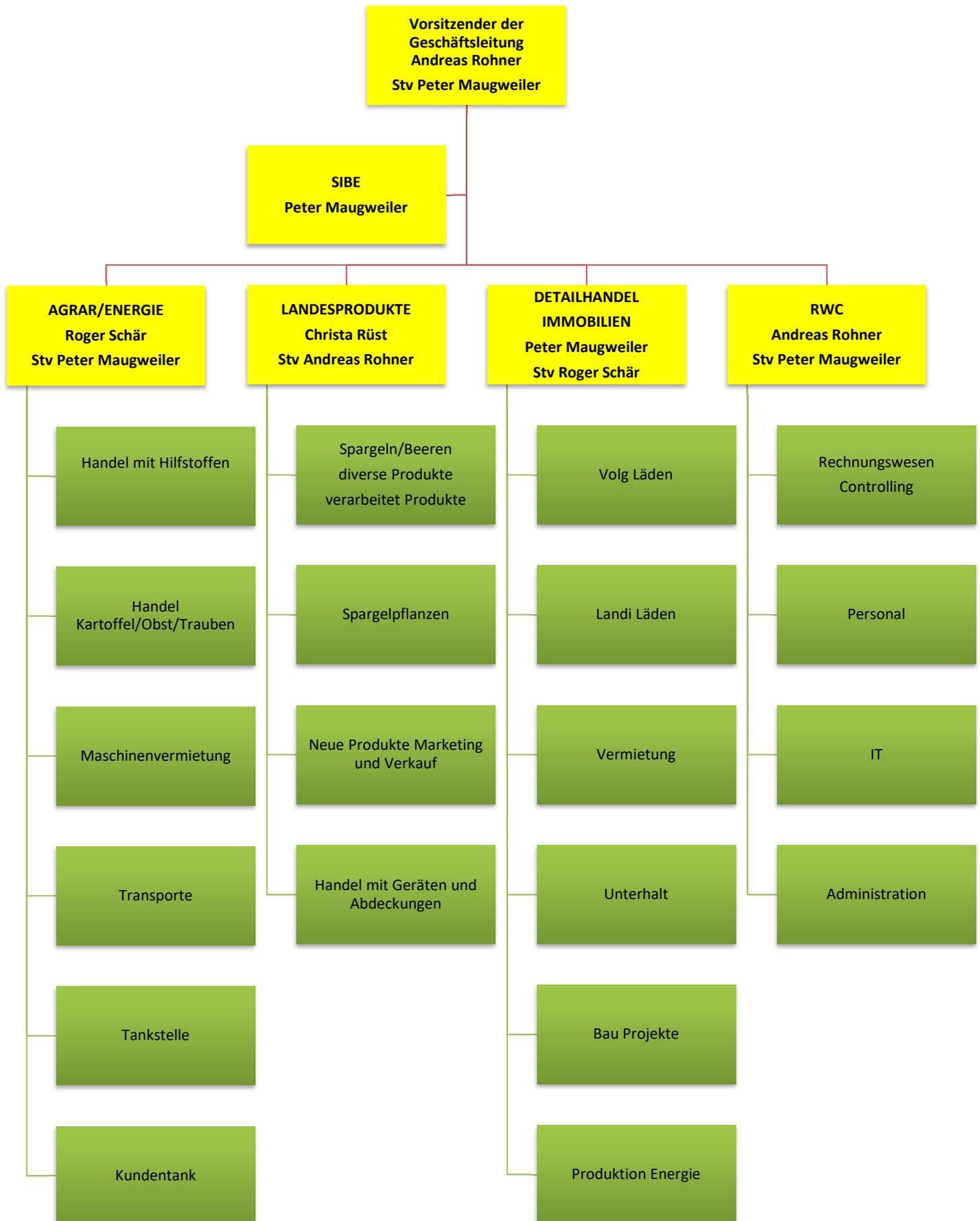
LANDI Laden Unterstammheim

Yvonne	Jucker		Barbara	Zeller
Monika	Maugweiler		Tabea	Hammer
Claudia	Obrecht		Jacqueline	Girod
Marina	Reichert (Lernende)		Marilia	Harmon (Reinigung)



Gewerbeschau in Stammheim im Mai 2024 – Ausblick vom Riesenrad

1.4 Organigramm (2025)



2. Lagebericht

2.1 Das Jahr in Kürze

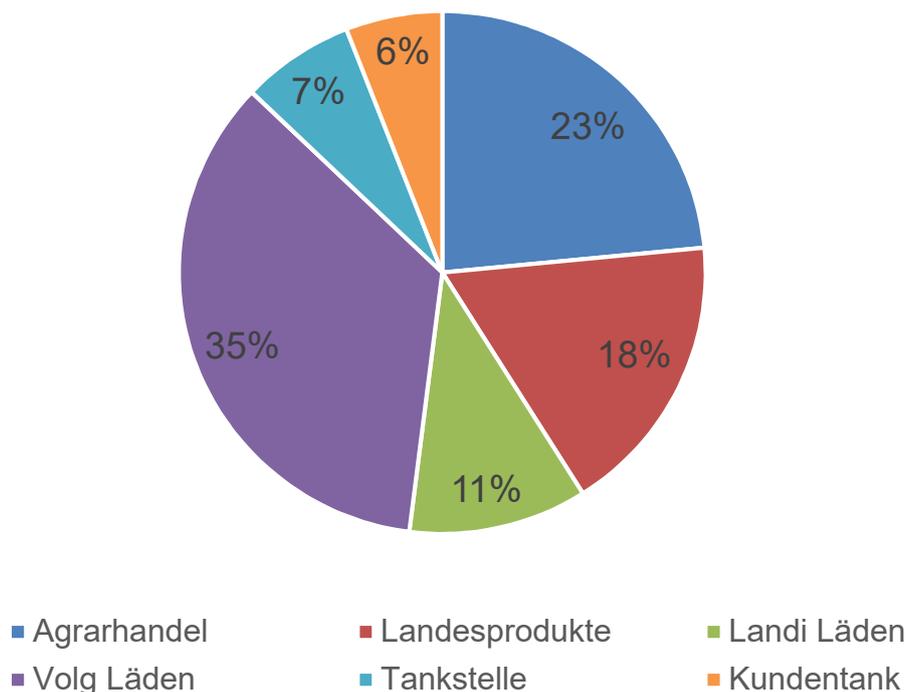
Erfolgsrechnung	2024	2023	Abweichung
	CHF	CHF	CHF
Warenverkauf brutto	28'032'063	27'868'490	163'573
Warenaufwand	-23'810'476	-23'496'278	314'198
Bruttogewinn	4'221'587	4'372'212	-150'625
Dienstleistungen	579'629	594'691	-15'062
Erlösminderung	-49'949		-49'949
Betriebsertrag	4'751'267	4'966'903	-215'636
Lohnaufwand	-2'651'246	-2'547'917	103'329
Sozialleistungen	-435'897	-431'297	4'600
Übriger Personalaufwand	-16'364	-38'555	-22'191
Personalaufwand	-3'103'507	-3'017'769	85'738
Mietaufwand	-87'068	-86'570	499
Unterhalt und Reparaturen	-237'020	-203'446	33'574
Strom, Wasser, Brennstoffe	-188'403	-170'685	17'718
Ausgangsfrachten	-68'550	-89'708	-21'158
Treibstoffverbrauch	-8'744	0	8'744
Verpackungs- und Vertriebsmaterial	-36'553	0	36'553
Übriger Betriebsaufwand	-15'449	-50'728	-35'279
Sachversicherungen, Abgaben	-106'454	-95'374	11'080
Verwaltungsaufwand	-168'362	-343'841	-175'479
Informatikaufwand	-152'819	0	152'819
Reise- und Verpflegungsspesen	-4'661	0	4'661
Werbe- und Verkaufsaufwand	-74'764	-59'755	15'009
Sonstiger Betriebsaufwand	-1'148'847	-1'100'107	48'740
Ergebnis vor Zinsen, Abschreibungen und Steuern (EBITDA)	498'913	849'027	-350'114
Abschreibungen	-303'743	-342'855	-39'112
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	195'170	506'172	-311'002
Finanzaufwand	-101'648	-106'550	-4'902
Finanzertrag	64'568	59'683	4'885
Betriebsergebnis vor Steuern (EBT)	158'090	459'305	-301'215
Ausserordentlicher Aufwand		-160'000	-160'000
Direkte Steuern	-45'275	-45'914	-639
Statutarisches Ergebnis	112'815	253'391	-140'576

Kennzahlen	2024	2023
	TCHF	TCHF
Warenverkauf	28'032	27'868
Umsatz	28'562	28'463
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	195	506
Statutarisches Ergebnis	113	253
Liquiditätsgrad III	335.9%	707.9%
Eigenkapital	6'903	6'790
Bilanzsumme	16'222	14'727
Eigenfinanzierungsgrad	42.6%	46.1%

Warenverkäufe Geschäftsbereiche

	2024	2023	Abweichung
	TCHF	TCHF	%
AGRO	11'502	11'162	
Agrarhandel	6'586	6'291	+4.7
Landesprodukte	4'916	4'871	+0.9
DETAILHANDEL	12'921	12'817	
Landi Läden	3'078	3'079	0.0
Volg Läden	9'843	9'738	+1.1
ENERGIE	3'609	3'970	
Tankstelle	1'944	1'955	-0.6
Kudentank	1'666	2'015	-17.3

Warenverkäufe 2024 (Umsatzanteile)



2.2 Geschäftsverlauf

Das Geschäftsjahr 2024 war zwar nicht herausragend, aber dennoch nicht entmutigend. Drei hauptsächliche Faktoren dämpften bereits im Jahresverlauf die Erwartungen und führten schlussendlich zu einem vergleichsweise mässigen Ergebnis.

Faktor Nr. 1 war die aussergewöhnlich niederschlagsreiche Periode im Mai und Juni, welche sich in deutlichen tieferen Ladenumständen in dieser Zeit auswirkte.

Faktor Nr. 2 war ein tiefer Bruttogewinn im Geschäftsbereich Landesprodukte. Zwar wurde das Vorjahr in punkto Umsatz sogar leicht übertroffen. Jedoch fehlte es in den wichtigen Sortimentsgruppen Spargeln und Beerenobst an Bruttomarge, in der margenstarken Produkteverarbeitung sank der Umsatz aufgrund hoher Kundenlagerbestände und in der margenenarmen Kartoffelvermarktung stieg der Umsatz aufgrund höherer Marktpreise.

Faktor Nr. 3 waren deutliche Mehrausgaben im Bereich der Energie wegen hoher Strompreise, im Bereich der Personalkosten und einmal mehr auch für die IT.

Ermutigen darf der Blick auf die kommenden Jahre: In allen Geschäftsfeldern der Genossenschaft sind lauter engagierte Menschen am Werk. Die Personalausbildung hilft die Kompetenzen weiter zu steigern und hoffentlich auch das Personal in unserer Genossenschaft zu halten. Die Mehrausgaben für IT und Digitalisierung führen künftig zu Effizienzgewinn und Kostenersparnis. Die Investition in eine moderne Produkthalle wird unsere Marktpräsenz erhöhen und wir werden künftig einen wesentlichen Teil unseres Strombedarfs über die eigenen Photovoltaikanlagen decken können.

Konsumwaren

Trotz des schlechten Wetters im letzten Jahr konnten die Volg Läden den Umsatz überraschend leicht steigern. Nach einem katastrophalen Umsatz im Juni, der praktisch komplett verregnet war, folgte ein hervorragender Juli, der die Zahlen wieder einigermassen ins Lot brachte.

Alle Volg Verkaufsstellen der Landi Seebachtal haben gegenüber dem Vorjahr 2023 1,1% an Umsatz gewonnen. Der Umsatz aller fünf VOLG-Läden stieg um Fr. 104 Tsd. auf Fr. 9'843 Mio. Die VOLG-Läden erwirtschafteten einen Bruttogewinn von Fr. 1'996 Mio. und somit ganz leicht mehr als im Vorjahr. Sie steuern den grössten Teil unseres Bruttogewinns bei. In unseren Verkaufsstellen haben regionale Produkte einen grossen Stellenwert.

Unsere Volg Läden sind nun mehrheitlich auf dem neuesten Stand. In den nächsten zwei bis drei Jahren wird noch der Volg Oberstammheim umgebaut und die Kühltechnik energieeffizient eingerichtet. Die Planung ist am Laufen und wir werden Sie zu gegebener Zeit darüber informieren.

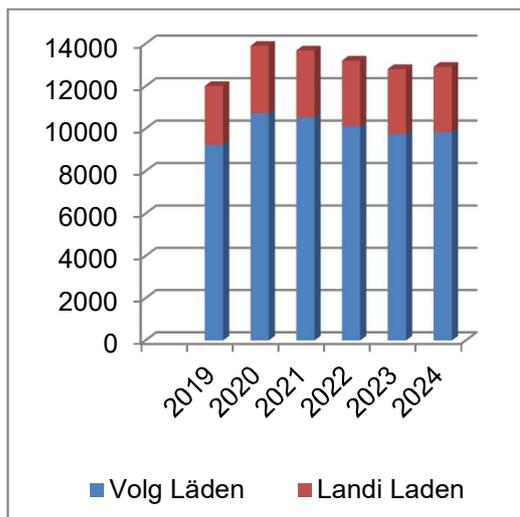
Auch in den Volg Läden hält die Digitalisierung Einzug. Der Volg Winterthur hat einige Projekte in der Testphase, die auch für unsere Läden interessant sein könnten.

Leider bekunden die kleineren Verkaufsstellen allgemein Mühe und es ist unmöglich geworden, Kleinst- und Kleinläden rentabel zu führen (Lohnkosten, Vorschriften, Preiskampf, etc.). Die ersten drei Monate im Jahr 2025 zeigen sich umsatzmässig sehr erfreulich.

"Hebed eune VOLG Läden sorg!!"

Unterstützen Sie die VOLG-Läden durch Ihren täglichen Einkauf im Dorf.

Gesamtumsatz Detailhandel in TCHF



LANDI Läden

Die LANDI Läden in Unterstammheim und Hüttwilen schlossen mit einem Umsatz von Fr. 3.078 Mio. ab. Somit konnte der Umsatz gegenüber Vorjahr gehalten werden. Dies überrascht, blieben doch die LANDI Läden schweizweit rund 3.8% hinter Vorjahr. Auch hier hat das schlechte Frühjahreswetter erbarmungslos zugeschlagen, waren doch unsere Hauptumsatzmonate Mai/Juni gegenüber Vorjahr massiv im Minus. Unsere LANDI Läden mit dem Landi Sortiment und den Artikeln von regionalen Produzenten sind bei der Bevölkerung verankert und werden rege frequentiert.

Agrar

Im vergangenen Jahr entwickelte sich der Umsatz mit den landwirtschaftlichen Hilfsstoffen erfreulich. Der Umsatz betrug im vergangenen Jahr Fr. 6.586 Mio. Dies bedeutet ein Umsatzplus von 4.7%. Im durchschnittlichen Vergleich mit den anderen Landis konnten wir im vergangenen Jahr überproportional zulegen.

Die Entwicklung der einzelnen Produktgruppen zeigt folgendes Bild auf: Der Umsatz im Bereich Futtermittel hat sich leider etwas rückläufig entwickelt. Der Umsatz ist um 2.5% oder Fr. 28'300.-- gesunken. Dies hat mit der Aufgabe der Milchwirtschaft zweier Betriebe zu tun. So sank der Umsatz beim Milchviehfutter im vergangenen Jahr um Fr. 50'000.--. Die Umsätze beim Schweinefutter, Geflügelfutter, dem Pferdefutter, den Spezialitäten sowie dem übrigen Mischfutter konnten hingegen gehalten oder gesteigert werden. Die Umsätze beim Saatgut waren ebenfalls leicht rückläufig. Für den Rückgang des Umsatzes waren die Futterbaumischungen, insbesondere die Ökomi-schungen verantwortlich. Die Umsätze bei den Pflanzenschutzmitteln entwickeln sich infolge des niederschlagsreichen Jahres positiv. Das Umsatzplus betrug 18.2%. Für das Umsatzplus waren zum grössten Teil die grossen Spezialbetriebe verantwortlich. Es ist nicht erstaunlich, dass die Fungizide den grössten Teil des Umsatzplus ausgemacht haben. Der Umsatz bei der Pflanzennahrung hat sich ebenfalls sehr positiv entwickelt. Mengenmässig konnten 16.5% mehr Dünger abgesetzt werden. Beim Umsatz macht dies dann jedoch lediglich 4.3% aus. Dies zeigt auf, dass sich auch im 2024 die Düngerpreise weiter normalisiert haben. Zusammengefasst dürfen wir feststellen, dass wir grundsätzlich im Agro Bereich gut aufgestellt sind. So konnten wir auch im vergangenen Jahr unseren Landwirten an den beiden Agrarstandorten jederzeit ein breites und saisonal abgestimmtes Sortiment anbieten.

Nach wie vor ist die Neuorganisation im Agro Bereich noch nicht abgeschlossen. Gerade am Standort Hüttwilen verlief im Agro Bereich nicht alles reibungslos. Wir sind

uns dessen bewusst und arbeiten mit Hochdruck daran, den Standort Hüttwilen wieder vermehrt zu stärken und die Fachkompetenz sowie das Sortiment wieder auszubauen. Als Folge daraus wird der Personalbestand im Agro Bereich mit einer Teilzeitstelle verstärkt. Zum einen, um unsere Pläne umzusetzen, aber auch um kurzfristige Spitzen während den Kampagnen zu brechen.

Mirco Waser hat sich im laufenden Jahr im Agrarbereich bestens eingearbeitet.

Angesichts der Dynamik in der landwirtschaftlichen Produktion ist für alle Agrarmitarbeitenden eine stetige Weiterbildung ein Muss.

Landesprodukte und Produktverarbeitung

Die ersten Mengen an verfrühten Spargeln wurden im 2024 sehr früh geerntet, bereits am 22. März. Jedoch bremsten die kühlen Temperaturen das Wachstum der Spargeln danach wieder aus und wir belieferten erst anfangs Mai alle unsere Kunden im Detailhandel. Die Mengenschwankungen waren für das ganze Spargelteam herausfordernd. Die Nachfrage des Handels war mehrheitlich gut, in der Anfangsphase konnte sie jedoch nicht befriedigt werden. In dieser Saison waren wenige Aktionen notwendig. Leider führten ausgerechnet in der Haupterntewoche mehrere Detailhändler Aktionen mit Importspargeln durch. Die ständig durchnässten Böden wirkten sich schliesslich auf die Vitalität der Pflanzen aus. Insbesondere die gegenüber dem Vorjahr massiv zurückgegangenen Anlieferungen im Juni hatten zur Folge, dass die vermarktete Gesamtmenge um rund sieben Tonnen tiefer war als im Vorjahr.

Die Erdbeerensaison startete wie gewohnt früh und mit guter Qualität bei den ersten Kulturen. Der ständig wiederkehrende Regen machte der Freilandsaison einen Strich durch die Rechnung und so konnte ein Teil der Felder nicht vollständig geerntet werden. Aufgrund des nassen Frühlings und der suboptimalen Temperaturen war die Qualität während der ganzen Saison unbeständig, was zu einem zusätzlichen Aufwand führte. Der Absatz und die Nachfrage waren während der ganzen Saison gut.

Bei den Strauchbeeren waren die Nachfrage und der Absatz gut. Die Erträge der Kulturen waren bei unseren Lieferanten gut, teilweise wurde sogar eine signifikante Mengensteigerung erreicht. Der Handel nahm die produzierten Mengen ab, ausser bei den Himbeeren gab es für einen begrenzten Zeitraum ein Überangebot am Markt. Der Bio-Anteil bei den vermarkteten Strauchbeeren liegt unterdessen bei über 40%.

Die Erntemengen der Minikiwi waren erneut höher als im Vorjahr. Aufgrund der guten Qualität der erntefrischen Ware und dank einer kontinuierlichen Staffelung der Nachreife am Lager konnten wir einen konstanten Absatz aufrecht halten und es konnte die gesamte Menge optimal vermarktet werden.

Die Anlieferungen von Kirschen war im überdurchschnittlichen Bereich und aufgrund des nassen Wetters war die Qualität nicht immer optimal und auch bei den Zwetschgen gab es mengenmässig eine sehr gute Ernte, die sehr früh begann. Die Vermarktung war eher schwierig.

Das Jahr war von extremen Wetterbedingungen geprägt. Ein nasskalter Frühling gefolgt von einem heissen Sommer führte zu einem herausfordernden Anbaujahr bei den Industriebeeren. Die Erträge lagen 30 bis 60% unter dem Durchschnitt, in manchen Fällen kam es sogar zu Totalausfällen. Die Qualität der Beeren blieb hingegen stabil und bewegte sich im Durchschnitt, trotz schwieriger Bedingungen.

Das ganze Jahr stand im Zeichen wichtiger strategischer Entscheidungen bezüglich neuer Verarbeitungsräume. Prozesse wurden detailliert geplant, um eine optimierte Umsetzung in die Infrastruktur zu ermöglichen. Diese Investitionen legen den Grundstein für eine zukunftsgerichtete Verarbeitung und steigern die Effizienz. Der Spatenstich für den Neubau war im November erfolgt. Mit der Lancierung und Entwicklung

innovativer Produkte für den Detailhandel wurde ein bedeutender Schritt unternommen, so durften wir den Aroniasirup im Detailhandel einführen. Der Markt für Schweizer Produkte zeigt sich zunehmend preissensibel, was hohe Anforderungen an die Wettbewerbskraft der Produkte stellt. Produkte müssen sich rasch bewähren, wobei hohe Qualität eine entscheidende Chance bietet, sich im Markt zu behaupten und Kunden zu überzeugen.

Die Erträge bei den Kartoffeln waren zwar tief, aber sowohl die Menge als auch die Qualität waren am Ende besser, als es aufgrund des Kulturverlaufs zu erwarten war.

Der Traubenverlad im ehemaligen Hüttwiler Wirtschaftsgebiet konnte im vergangenen Jahr wiederum erfolgreich abgewickelt werden. Zwar waren die Traubenerträge im 2024 vergleichsweise mager, jedoch war das abgelieferte Traubengut von erfreulich hoher Qualität.

Kein Spitzenjahr war 2024 für den Handel mit Spargelpflanzen. Weniger als 400'000 Rhizome wurden von unserem Partner aus dem deutschen Frankenland angeliefert und anschliessend an unsere Kunden in der ganzen Schweiz verteilt. Aufgrund der unbeständigen Bedingungen hat sich die Pflanzsaison auch im 2024 wieder in die Länge gezogen. Einmal mehr war die Devise, geduldig zu warten, um der Dauerkultur Spargel einen möglichst guten Start zu ermöglichen. Dank gleichzeitig vier Pflanzmaschinen im Umlauf konnten schliesslich alle Setzlinge rechtzeitig in den Boden gebracht werden.

Kudentank

Die Preisschwankungen im Energiemarkt waren im vergangenen Jahr unaufgeregt und mit wenig Turbulenzen behaftet. Die ganz grossen Preisausschläge blieben aus. Das Preisniveau war im vergangenen Jahr tiefer als im Vorjahr. Die tiefsten Heizölpreise hatten wir im September 2024. 3'000 Liter Heizöl kosteten dazumal Fr. 95.— pro 100 Liter. Der Umsatzrückgang im Heizölgeschäft hat sich verlangsamt. Gesamtschweizerisch wurden im vergangenen Jahr 2.2% weniger Heizöl abgesetzt als im Vorjahr. Das ist deutlich weniger als im Jahr 2023, als 5.8% weniger Menge abgesetzt wurde. Die Umsatzentwicklung in unserer Landi sieht wie folgt aus: Wir konnten im 2024 gut 526'000 Liter Heizöl verkaufen. Dies entspricht einem Umsatzplus von 2.4%. Womit wir erfreulicherweise über dem gesamtschweizerischen Durchschnitt liegen. Beim Diesel konnten wir leider den Umsatz vom Vorjahr nicht halten. Wir verkauften im vergangenen Jahr knapp 750'000 Liter Diesel an unsere Kunden. Wie aus der Grafik ersichtlich ist, war unser Dieselabsatz im Kudentank in den vergangenen Jahren immer wieder Schwankungen unterworfen. Dies hat mit dem unregelmässigen Absatz bei einzelnen Grosskunden zu tun. Der durchschnittliche Verkaufspreis für Diesel lag in unserer Genossenschaft im vergangenen Jahr gut 10 Rappen unter dem Vorjahr.

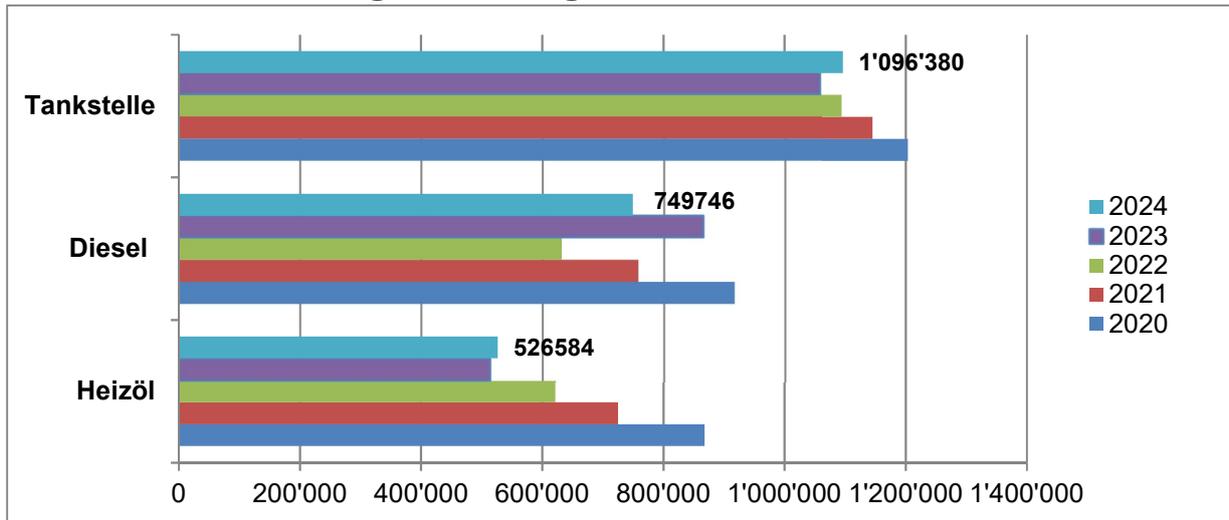
Die drei beliebten Dieselaktionen konnten im letzten Jahr allesamt erfolgreich durchgeführt werden. Wie in den vergangenen Jahren war die Frühjahrs-Aktion die mengenmässig beste von den drei Aktionen.

AGROLA Tankstelle

Der Umsatz unserer AGROLA Tankstelle lag im Jahr 2024 bei Fr. 1.943 Mio.

Es konnten 536'501 l Diesel, 482'545 l Bleifrei 95, 56'508 l Bleifrei 98 und 20'826 l AdBlue verkauft werden. Dies ergibt gesamthaft 1'096'380 l. Die verkauften Liter an der AGROLA Tankstelle liegen somit 38'634 l über dem Vorjahr. Dieser Mengenzuwachs im Verkauf fossiler Treibstoffe ist wegen dem vermehrten Elektroverkehr eher überraschend.

Vergleich Mengen in Liter 2020 – 2024



Liegenschaften

Der Ertrag unserer Immobilien lag 2024 bei Fr. 352'600.--. Die Mieterträge resultieren aus der Vermietung von achtzehn Mietwohnungen, sechs Gewerberäumen, der Drogeriefiliale und dem Pachtzins auf unserem gekauften Gewerbeland Stangen der Firma Rathgeb für die Treibhäuser. Per Anfang Januar 2025 waren alle Mietobjekte besetzt. Die Verwaltung der Liegenschaften in Hüttwilen war bisher extern vergeben. Seit 1. Januar 2024 wird dieser Bereich durch Peter Maugweiler bearbeitet.

Maschinen

Aus der Vermietung der landwirtschaftlichen Maschinen resultierte ein Ertrag von Fr. 40'754.--. Das Ergebnis ist rund 2.5% höher als im Vorjahr. Die Vermietung im verregneten Mai/Juni 2024 war sehr schwierig. Über Ideen für neue Mietmaschinen sind wir offen, bitte teilen Sie Ihre Vorschläge gerne der Landi mit. An dieser Stelle ein herzliches Dankeschön an unseren Maschinenwart Mathias Fenner, der bei Problemen immer zur Stelle ist.

Postagenturen Guntalingen / Oberneunforn / Hüttwilen / Oberstammheim

Die vier Postagenturen in den VOLG Läden Guntalingen, Oberneunforn, Hüttwilen und Oberstammheim sind bei der Kundschaft gut eingeführt. Auch wenn nicht alle Postgeschäfte in den Agenturen abgewickelt werden können, sind sie doch eine wichtige Dienstleistung in der ländlichen Region. Ein herzliches Dankeschön unseren Mitarbeitenden, die täglich für Ihre Postgeschäfte im Einsatz stehen

Der Dienstleistungsertrag lag im Jahr 2024 bei Fr. 107 Tsd. Wir werden weiterhin alles daransetzen, dass die Postdienstleistungen in unseren VOLG-Läden zur Zufriedenheit der Kundschaft ausgeführt werden. Es gilt diese Synergien weiterhin zum Erhalt unserer Dorfläden zu nutzen.



Photovoltaikanlage Amtacker

Die Photovoltaikanlage produzierte im vergangenen Jahr 186'255 kWh Strom, was einem Ertrag von Fr. 52'561.-- entspricht. Die Stromleistung sank gegenüber dem Vorjahr um 9'027 kWh. Geschuldet ist die schlechtere Leistung ganz klar dem miesen Wetter mit wenig Sonnenstunden.

Der Investitionsentscheid von 2013 macht sich bezahlt, bringt doch die Photovoltaikanlage noch bis ins Jahr 2038 einen jährlichen erwarteten Dienstleistungsertrag von durchschnittlich ca. Fr. 50'000.--.

2.3 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 Risikomanagementverantwortlichen koordiniert.

2.4 Mitarbeitende

	2023	2024
Anzahl Mitarbeitende	55	58
Anzahl Vollzeitstellen	38	40



Impressionen von Ruedis Abschiedsfest am 15. Januar 2025 im Zehntenkeller Hüttwilen – Danke Ruedi!

2.5 Zukunftsaussichten

Prognosen für die Zukunft sind im momentanen Umfeld, insbesondere auch für den Detailhandel eher schwierig.

Die Umsätze im Agrarbereich und im Produktehandel sind stark abhängig von den Wetterbedingungen und von der Nachfrage und den Preisen für die erzeugten Produkte. Weil der Ausstieg aus den fossilen Brenn- und Treibstoffen sowohl im privaten als auch im gewerblichen Bereich weitergeht, sind wir als Genossenschaft gefordert, die sinkenden Umsätze anderswo zu kompensieren, so etwa mit der Produktionssteigerung von nachhaltigem Solarstrom.

Die Zukunft der Landi steht im Zeichen der erweiterten Dienstleistungsangebote für Landwirte und Geschäftspartner. Ziel ist es die Wertschöpfung in der Region zu fördern und nachhaltige Unterstützung für die Landwirtschaft zu leisten.

2.6 Nachhaltigkeit

Die LANDI Seebachtal Genossenschaft gestaltet ihre Geschäftstätigkeiten ökologisch, sozial und ökonomisch nachhaltig. In Abstimmung mit der fenaco Genossenschaft hat sie entlang dieser drei Dimensionen sieben Schwerpunktthemen festgelegt: Marktumfeld, Innovation und Prozesse, unternehmerische Verantwortung, Gesellschaft, Mitarbeitende, Boden und Nahrung, Energie und Klima.

Die LANDI Seebachtal Genossenschaft hat sich im Geschäftsjahr 2024 zusammen mit rund 70 anderen Landi Genossenschaften schweizweit zur Umsetzung der LANDI Nachhaltigkeitsstrategie bekannt. Die Geschäftsleitung und der Verwaltungsrat haben sich mit den Schwerpunktthemen befasst. Im Verlauf des Geschäftsjahrs 2025 werden nun konkrete Ziele und Massnahmen erarbeitet und in Kraft gesetzt.



Die Nachhaltigkeitsschwerpunkte der Landi Seebachtal liegen

- in der Senkung des Ressourcenverbrauchs (z. B. Digitalisierung Rechnungsprozess)
- in der Erhöhung der Mitarbeiterzufriedenheit (z. B. interne Kommunikation und Gesundheitsförderung)
- in der Steigerung des Eigenproduktionsanteils Solarstrom (z. B. Dachfläche neues Produktezentrum) und
- in einem verbesserten Recycling (z. B. konsequentere Wertstofftrennung).

3. Finanzielle Berichterstattung

3.1 Erfolgsrechnung

Jahresrechnung

LANDI Seebachtal Genossenschaft, 8476 Unterstammheim

Erfolgsrechnung	2024	2023
	Fr.	Fr.
Warenverkauf	28'032'063	27'868'490
Warenaufwand	-23'810'476	-23'496'278
Bruttogewinn	4'221'587	4'372'212
Dienstleistungen	579'629	594'691
Erlösminderungen	-49'949	0
Betriebsertrag	4'751'267	4'966'903
Lohnaufwand	-2'651'246	-2'547'917
Sozialleistungen	-435'897	-431'297
Übriger Personalaufwand	-16'364	-38'555
Personalaufwand	-3'103'507	-3'017'769
Mietaufwand	-87'068	-86'570
Unterhalt und Reparaturen	-237'020	-203'446
Ausgangsfrachten	-68'550	-89'708
Strom, Wasser und Brennstoffe	-188'403	-170'685
Treibstoffverbrauch	-8'744	0
Verpackungs- und Betriebsmaterial	-36'553	0
Übriger Betriebsaufwand	-15'449	-50'728
Sachversicherungen und Abgaben	-106'454	-95'374
Verwaltungsaufwand	-168'362	-343'841
Informatikaufwand	-152'819	0
Reise- und Verpflegungsspesen	-4'661	0
Werbe- und Verkaufsaufwand	-74'764	-59'755
Sonstiger Betriebsaufwand	-1'148'847	-1'100'107
Betriebsergebnis vor Zinsen, Abschreibungen + Steuern (EBITDA)	498'913	849'027
Abschreibungen	-303'743	-342'855
Betriebsergebnis vor Zinsen + Steuern (EBIT)	195'170	506'172
Finanzaufwand	-101'648	-106'550
Finanzertrag	64'568	59'683
Betriebsergebnis vor Steuern (EBT)	158'090	459'305
Ausserordentlicher Aufwand	0	-160'000
Direkte Steuern	-45'275	-45'914
Statutarisches Jahresergebnis	112'815	253'391

3.2. Bilanz

LANDI Seebachtal Genossenschaft, 8476 Unterstammheim

Bilanz

	31.12.2024	31.12.2023
	Fr.	Fr.
Flüssige Mittel	829'658	944'248
Forderungen Lieferung + Leistung	960'119	743'760
Kontokorrent fenaco Genossenschaft	0	1'958'953
Übrige kurzfristige Forderungen	3'561'310	86'191
Warenvorräte	2'127'046	2'104'890
Aktive Rechnungsabgrenzungen	216'031	369'925
Umlaufvermögen	7'694'164	6'207'967
Darlehen und Finanzanlagen	849'504	849'704
Mobile Sachanlagen	294'002	362'002
Anlagen im Bau	250'684	0
Immobilien Sachanlagen	7'134'001	7'307'001
Anlagevermögen	8'528'191	8'518'707
Aktiven	16'222'355	14'726'674
Verbindlichkeiten Lieferung + Leistung	1'865'517	363'157
Kurzfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	24'000	3'000
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	35'330	98'593
Passive Rechnungsabgrenzungen	246'602	320'734
Kurzfristige Rückstellungen	119'000	91'500
Kurzfristiges Fremdkapital	2'290'449	876'984
Langfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	4'549'500	4'583'100
Langfristige Rückstellungen	2'479'176	2'476'175
Langfristiges Fremdkapital	7'028'676	7'059'275
Freiwillige Gewinnreserven	6'780'000	6'530'000
Vortrag vom Vorjahr	10'415	7'024
Statutarisches Jahresergebnis	112'815	253'391
Eigenkapital	6'903'230	6'790'415
Passiven	16'222'355	14'726'674

3.3 Anhang zur Jahresrechnung

LANDI Seebachtal Genossenschaft, 8476 Unterstammheim

Anhang zur Jahresrechnung 2024

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	Fr.	Fr.
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/Genossenschaftler, 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	913'161	741'310
fenaco Gruppe	46'958	1'664
LANDI	0	786
TOTAL Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	960'119	743'760
Übrige kurzfristige Forderungen		
Dritte	46'260	70'298
fenaco Gruppe	3'515'050	15'893
TOTAL übrige kurzfristige Forderungen	3'561'310	86'191
Darlehen und Finanzanlagen		
Dritte	204	404
fenaco Gruppe	849'300	849'300
TOTAL Darlehen und Finanzanlagen	849'504	849'704
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
Dritte	551'380	346'912
fenaco Gruppe	1'314'137	14'840
LANDI	0	1'405
TOTAL Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1'865'517	363'157
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		
Dritte	4'549'500	4'583'100
TOTAL langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	4'549'500	4'583'100
Fälligkeit in 1 - 5 Jahren	4'549'500	4'583'100
Fälligkeit nach 5 Jahren	0	0

Jahresrechnung

LANDI Seebachtal Genossenschaft, 8476 Unterstammheim

Anhang zur Jahresrechnung 2024

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	Fr.	Fr.
Gesetzliche Angaben nach Art. 959c Abs. 2 OR		
Nettoauflösung stiller Reserven		
Nettoauflösung von stillen Reserven	112'000	0
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt		
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	über 10 / nicht über 250	über 10 / nicht über 250
Leasingverbindlichkeiten und Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten		
Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten		
1 - 5 Jahre	16'200	16'200
über 5 Jahre	0	0
TOTAL der Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten	16'200	16'200
Die unter «Feste Mietverhältnisse/Baurechte» aufgeführten Verpflichtungen umfassen geschuldete Entgelte aus abgeschlossenen Miet- und Baurechtsverträgen über die gesamte Laufzeit.		
Arbeitgeber-Beitragsreserven Pensionskasse		
Guthaben per Bilanzstichtag	804'718	800'715
Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven sowie Aktiven unter Eigentumsvorbehalt		
Anlagen im Bau	250'684	0
Immobilie Sachanlagen	7'134'001	7'307'001
Erläuterungen zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen der Erfolgsrechnung		
Ausserordentlicher Aufwand		
Bildung Rückstellungen	0	140'000
Bildung von Warenreserven	0	20'000
TOTAL ausserordentlicher Aufwand	0	160'000

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.

3.4 Erläuterungen zur Jahresrechnung 2024

Erfolgsrechnung 2024

Auch im Jahr 2024 wurden Veränderungen in der Kontierung vorgenommen. So werden neu der Treibstoffverbrauch, das Verpackungs- und Vertriebsmaterial, der Informatikaufwand sowie die Reise- und Verpflegungsspesen separat ausgewiesen. Die Entwicklungen in den einzelnen Geschäftsbereichen wurden vorgängig umfassend dargestellt.

Der Warenverkauf nach Abzug der Erlösminderungen erhöhte sich im Berichtsjahr um 0.1 Mio. CHF auf 28 Mio. CHF (+0.41%). Der Umsatzzuwachs fand im Agrarbereich, im Detailhandel und bei den Landesprodukten statt. Einen Umsatzrückgang musste im Energiesektor hingenommen werden, weitgehend durch tiefere Verkaufspreise und im Kundentank auch durch tiefere Verkaufsmengen. Im Landesproduktehandel war die Marge massiv tiefer als im Vorjahr.

Das hat, zusammen mit einem höheren Warenaufwand (+ 1%) Auswirkungen auf die nachfolgenden Zahlen: Der Betriebsertrag beträgt CHF 4'751'267.-- (-4.3%) und der Bruttogewinn CHF 4'221'587.-- (-3.4 %).

Der Personalaufwand ist um 86 TCHF gestiegen.

Der Betriebsaufwand liegt 49 TCHF höher als im Vorjahr vor allem wegen den Energiepreisen, höheren Unterhaltskosten und Mehrausgaben für die IT.

Das Unternehmensergebnis beläuft sich auf CHF 112'815.--. Dieses Ergebnis ermöglicht dem Vorstand, der Generalversammlung eine Zuweisung an die Reserven von Fr. 110'000.-- vorzuschlagen.

Bilanz per 31. Dezember 2024

Die Bilanzsumme ist auf Fr. 16'222'353.-- gestiegen. Die **Liquiditätslage** ist weiterhin gut.

Unter Einbezug des Jahresgewinnes 2024 wird das **Eigenkapital** mit Fr. 6.903 Mio. oder **42.6%** des Gesamtkapitals ausgewiesen. Unter Berücksichtigung der stillen Reserven ergibt sich weiterhin ein weit höherer Eigenfinanzierungsgrad.

Finanzrating der fenaco

Liquidität (max. 3 Punkte)	3 Punkte
Eigenkapital (max. 3 Punkte)	3 Punkte
Ertragslage (max. 6 Punkte)	2 Punkte
Total	8 Punkte

A = LANDI mit genügenden Kennzahlen (Vorjahr AA)

3.5 Verwendung Bilanzgewinn

Jahresrechnung

LANDI Seebachtal Genossenschaft, 8476 Unterstammheim

Gewinnverwendung

Antrag des Verwaltungsrates:

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
	Fr.	Fr.
Vortrag vom Vorjahr	10'415	7'024
Statutarisches Jahresergebnis	<u>112'815</u>	<u>253'391</u>
Bilanzergebnis	123'230	260'415
Zuweisung an freiwillige Gewinnreserven	-110'000	-250'000
Vortrag auf neue Rechnung	<u>13'230</u>	<u>10'415</u>



Grillabend des Personals Ende August bei Familie Keller in Hüttwilen

3.6 Bericht der Revisionsstelle



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

BDO AG
Hodlerstrasse 5
3001 Bern

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision an die Generalversammlung der

LANDI Seebachtal, Genossenschaft, Stammheim

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

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

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

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

Bern, 07. März 2025

BDO AG

Sibylle Schmid
Leitende Revisorin
Zugelassene Revisionsexpertin

i.V. Dimitri Bretting