

Geschäftsbericht 2023



Inhaltsverzeichnis

Vorwort der Präsidentin	3
Leitbild	4
Organe	5
Organigramm	6
Lagebericht	7
<i>Das Jahr in Kürze</i>	7
<i>Umsatzentwicklung</i>	8
<i>Geschäftsverlauf</i>	9
<i>Agrar</i>	10
<i>Detailhandel</i>	12
<i>Energie</i>	15
<i>Immobilien</i>	16
<i>Mitarbeitende</i>	17
<i>Zukunftsaussichten</i>	20
<i>Durchführung Risikobeurteilung</i>	21
Bilanz	22
Erfolgsrechnung	23
Geldflussrechnung	24
Anhang Jahresrechnung	25
Verwendung Bilanzergebnis	27
Mehrjahresvergleich	28
Erläuterung Jahresrechnung	30
Bericht der Revisionsstelle	31



Vorwort der Präsidentin

Geschätzte Mitglieder

2023 war für die LANDI Züri Unterland mit den anspruchsvollen und grossen Projekten ein intensives Jahr. Daneben sind die Geschäftsleitung und die Mitarbeitenden durch den Umsatzdruck und Fachkräftemangel ebenfalls gefordert. Dies wird sich in absehbarer Zeit kaum ändern.

Im November hat der Verwaltungsrat sämtliche LANDI Läden der LANDI Züri Unterland besucht und einen Einblick in die tägliche Herausforderung des Personals erhalten. Das Ladenpersonal zeigte uns, wie es mit Kreativität und Engagement nicht optimalen Infrastrukturen, Vorgaben beim Wareneinkauf oder Umgang mit Ladenhütern begegnet.

Ergebnis

Auf das Ergebnis der LANDI Züri Unterland in diesem herausfordernden Umfeld können wir stolz sein. Das Eigenkapital und die Ertragslage haben sich stabil entwickelt, die hohen Investitionen führen zum erwarteten, erheblichen Rückgang der Liquidität. Gezielt gehen wir den Weg, die Geschäftsfelder der LANDI Züri Unterland weiter auszubauen und die bestehende Infrastruktur instand zu halten. Die Instandhaltung und die zukunftsgerichtete Erneuerung der Infrastrukturen sind investitions- und ressourcenintensiv. Die kurzfristige Gewinnmaximierung ist nicht unser Ziel. Im Namen der gesamten LANDI Züri Unterland möchten wir uns bei den Mitgliedern für das Vertrauen bedanken, diese langfristig orientierte Strategie mitzutragen.

Projekt BALTI CENTER

Im Juni erfolgte der Spatenstich für das Projekt BALTI CENTER. Während lange eine grosse Baugrube am Rütiring zu sehen war, wächst nun das Gebäude in die Höhe. Bezüglich Kosten und Termin ist das Projekt im Plan. Die Vermietung der Gewerberäumlichkeiten mit 3100 Quadratmetern ist bei der aktuellen Marktlage eine Herausforderung, wir erhalten jedoch immer wieder Anfragen.

Winkel

Das anspruchsvollste Projekt ist die Realisierung eines neuen Volg Laden in Winkel. Die hohe Komplexität bedeutete, dass Fachspezialistinnen und -spezialisten beigezogen werden mussten, welche die LANDI Züri Unterland aus juristischer und baurechtlicher Sicht beraten. Die Dienstbarkeitsverträge zwischen der Gemeinde Winkel und der LANDI Züri Unterland konnten ausgearbeitet werden und sind nun durch die entsprechenden Gremien zu genehmigen. Auch der öffentliche Gestaltungsplan für das Dorfzentrum Winkel liegt in der finalen Fassung vor.

Neubau Volg Laden Embrach

Die Tage des Provisoriums für den Volg Laden in Embrach sind gezählt. Aus rein betriebswirtschaftlicher Sicht lohnt sich der Betrieb eines Provisoriums nicht, nichtsdestotrotz war es uns ein Anliegen, der Bevölkerung eine Einkaufsmöglichkeit, aber auch dem Personal die Weiterbeschäftigung im gewohnten Umfeld zu bieten. In diesem Frühjahr ist die Eröffnung des Volg Ladens und zu einem späteren Zeitpunkt die Vermietung der Wohnungen geplant.

Agrarzentrum Niederhasli

An der ausserordentlichen Generalversammlung im Herbst haben die Mitglieder den Mietvertrag mit der GZN AG für ein Agrarzentrum in Niederhasli genehmigt. Wir freuen uns, in enger Zusammenarbeit mit der GZN AG dieses Projekt realisieren zu dürfen und hoffentlich im Frühjahr 2025 den Agrarstandort mit einem breiten Angebot und hoher Fachkompetenz eröffnen zu können.

Wir sind überzeugt, dass wir mit unserem starken, motivierten Team für die Zukunft und die Realisierung unserer Projekte bestens gerüstet sind.



Andrea Spühler-Roth

*Andrea Spühler-Roth
Präsidentin*

1. Grundlage

- Die Landwirtschaft leistet einen bedeutenden Beitrag zur Ernährungssicherheit sowie zur Erhaltung und Bewirtschaftung unseres Lebensraumes.
- Grundlage zur Leistungsfähigkeit der Schweizer Landwirtschaft ist eine zweckmässige, zielbewusste, marktkonforme und nachhaltige Produktion.

2. Zweck

«Die LANDI unterstützt – in verbindlicher Partnerschaft mit der fenaco – die Landwirtinnen und Landwirte bei der wirtschaftlichen Entwicklung ihrer Unternehmen.»

3. Marktleistung

Wir sind in unserem Wirtschaftsgebiet mit drei strategischen Geschäftsfeldern (SGF) tätig:

3.1 Strategisches Geschäftsfeld «Agrar»

- Mit dem SGF «Agrar» setzen wir unseren Leistungsauftrag (Zweck) um.
- Wir bieten der Landwirtschaft ein umfassendes Sortiment von Produktionsmitteln wie Futtermittel, Pflanzennährstoffe, Pflanzenschutzmittel und Saatgut. Die Erzielung starker Marktpositionen dient dazu, den Landwirtinnen und Landwirten ein bedarfsgerechtes Sortiment qualitativ hochwertiger Artikel fristgerecht, kontinuierlich und preisgünstig anbieten zu können.
- Wir beschaffen als fairer Handelspartner zielgerichtet landwirtschaftliche Produkte wie Getreide, Ölsaaten und Kartoffeln. Somit stellen wir eine leistungsfähige und marktkonforme Belieferung unserer Kunden sicher.
- Für unseren Detailhandel fördern wir die Produktion regionaler Produkte wie Obst, Beeren, Eier, Trauben/Wein, Honig, Christbäume, Brot, Milch etc.

3.2 Strategisches Geschäftsfeld «Detailhandel»

- Das SGF «Detailhandel» beinhaltet den Verkauf von Konsumgütern im LANDI Laden, im TopShop und im Volg Laden.
- Dem Absatz von «Natürlich vom Hof» und «Feins vom Dorf» schenken wir in allen unseren Läden besondere Beachtung.

3.3 Strategisches Geschäftsfeld «Energie»

- Das SGF «Energie» beinhaltet den Verkauf und Vertrieb von Brenn- und Treibstoffen an AGROLA Tankstellen, im Kundentankgeschäft und mit erneuerbaren Energien. Die LANDI bearbeitet ihr Wirtschaftsgebiet flächendeckend und bedient es mit einer kostengünstigen Infrastruktur.

4. Mitarbeitende und Führungsverhalten

- Wir wenden klare Spielregeln der Zusammenarbeit an und leben unsere Führungsprinzipien. Damit schaffen wir eine Atmosphäre des Vertrauens und der Partnerschaft und geben Anerkennung.
- Wir führen mit Zielvereinbarungen und durch Delegation von Aufgaben, Kompetenz und Verantwortung. Unser Führungsverhalten ist partnerschaftlich, situativ und lösungsorientiert.
- Wir schaffen wettbewerbsfähige Anstellungsbedingungen, welche den Arbeitsverhältnissen der verschiedenen Branchen, in denen wir tätig sind, entsprechen.
- Wir fördern unsere Mitarbeitenden individuell und ermöglichen aktive Mitsprache.

5. Einsatz finanzieller Mittel

Wir erarbeiten genügend Mittel, um die langfristige Entwicklung unseres Unternehmens sicherzustellen. Dabei achten wir auf einen angemessenen Selbstfinanzierungsgrad. Wir setzen die uns zur Verfügung stehenden Mittel wirtschaftlich ein, sodass das Kapital unseres Unternehmens ausreichend verzinst wird.

6. Organisationsprinzipien

Wir arbeiten in einer Organisation, welche sich nach den strategischen Geschäftsfeldern richtet. Wir schöpfen Nutzpoteziale innerhalb der fenaco-LANDI Gruppe konsequent aus, vermeiden Doppelspurigkeiten und setzen Ressourcen gezielt ein.

7. Geschäftsprinzipien

Wir sind berechenbar, verlässlich und integer.

8. Informationsprinzipien

Wir informieren rechtzeitig, klar und offen nach innen und nach aussen.

Organe

Generalversammlung (852 Mitglieder)

Verwaltung (Vorstand)

Andrea Spühler	Präsidentin
Adrian Meier	Vizepräsident
Tabea Welz-de Rougemont	Mitglied
Martin Peter	Mitglied
Beat Schreiber	Mitglied
René Lienhard	Mitglied
Heinrich Schellenberg	Mitglied
Urs Weilenmann	Aktuar

Geschäftsleitung

Walter Kipfer	Vorsitzender, SGF Finanzen, Immobilien & Dienste
Michael Guidara	1. Stv. Vorsitzender, SGF Detailhandel
Michael Lutz	2. Stv. Vorsitzender, SGF Agrar
Thomi Peter	Mitglied, SGF Energie

Bereichsleitung

Michael Guidara	Detailhandel
Michael Lutz	Agrar
Thomi Peter	Energie
Franziska Schweizer	Human Resources & Kommunikation

Teamleitung

Michael Angst	Agrar Handelsplattform
Jürg Beereuter	Finanz- & Rechnungswesen/IT
Stephanie Hutterli	Volg Läden
Jérôme Schoch	LANDI Läden & Arbeitssicherheit
Beat Eigenmann	Weinkeller Höri
Christine Meier (bis April 2023)	Immobilien
Monika Isler (ab August 2023)	Immobilien

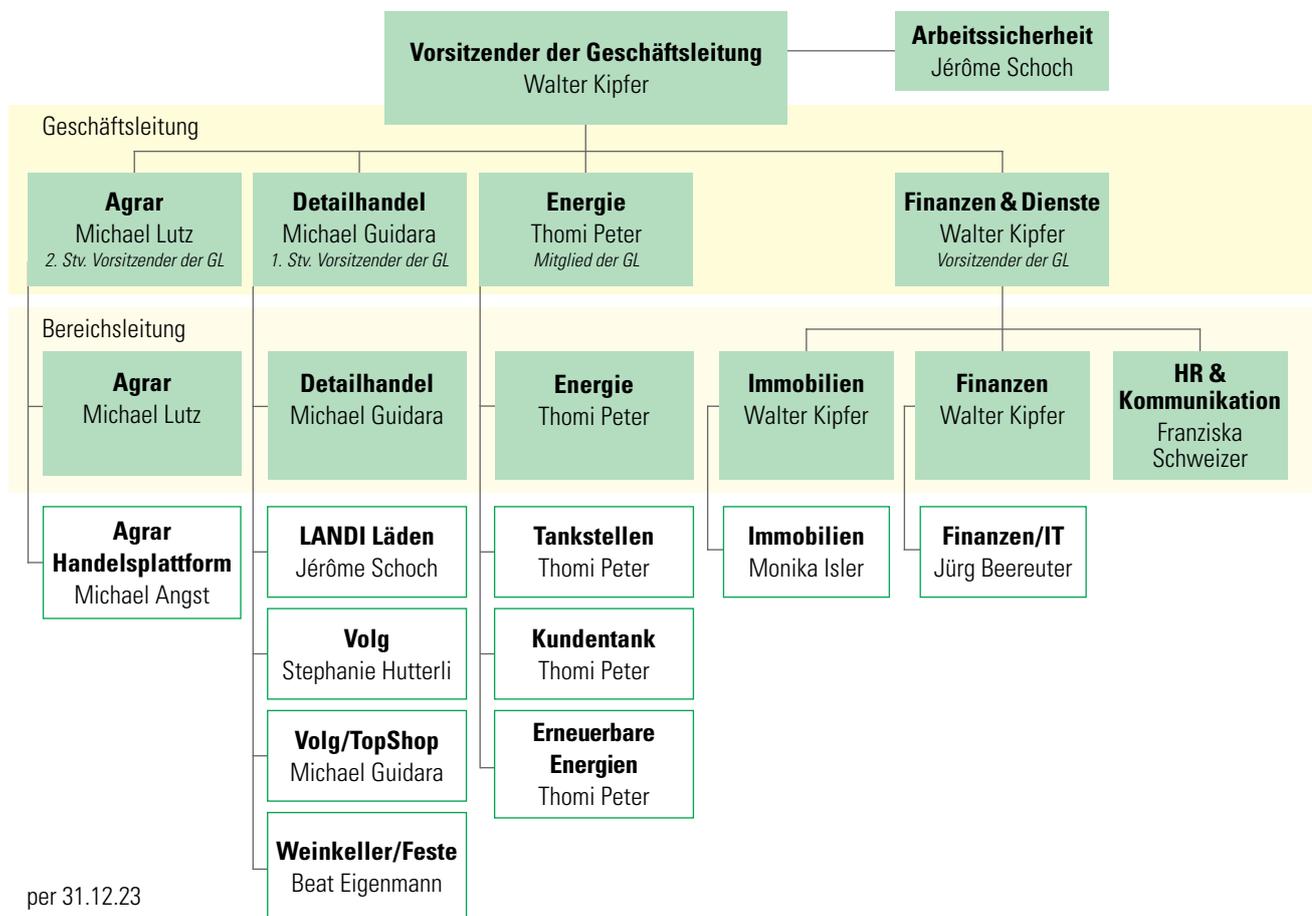
Protokoll

Franziska Schweizer

Revisionsstelle

BDO AG, Bern

Organigramm



Kadermitarbeitende per 31.12.2023

LANDI Laden Höri

Cyrus Shamsaee

LANDI Laden Nürensdorf

Lea Berger

LANDI Laden Eglisau

Sonja Mory

LANDI Laden Embrach

Esther Huber

Volg Marktgasse, Bülach

Markus Heiniger

Volg Storchewiese, Bülach

Özge Cira-Özdoğan

Volg Bergli, Bülach

Marianne Cereghetti

Volg Bachenbülach

Nicole Fischer

Volg Niederglatt

Fllonza Osmani

Volg Nürensdorf

Barbara Jenny

Volg Oberwil b. Nürensdorf

Ursula Zürcher

Volg Rieden, Wallisellen

Agneza Shala

Volg Höri

Ursula Fellmann

Volg Hochfelden

Sevcan Hoxhaj

Volg Stadel

Rahel Siegrist

Volg Neerach

Svetlana Brankovic

Volg Rafz

Brigitte Griesser

Volg Hüntwangen

Anja Gerber

Volg Wasterkingen

Heike von Ow

Volg Wil ZH

Anita Kaleci

Volg Oberglatt

Céline Arenas

Volg Winkel

Cornelia Schütz

Volg Embrach

Hatmone Hoti

TopShop Höri

Albana Salihi

Das Jahr in Kürze

Wachstum und Stärkung – unter diesem Leitmotiv konnte das Geschäftsjahr 2023 erfolgreich gestaltet werden. Verschiedene Ereignisse prägten das Jahr nachhaltig und beeinflussten unser Unternehmen positiv. Die Bewältigung von Herausforderungen, insbesondere im Hinblick auf den Fachkräftemangel und Krankheitsausfälle, standen im Fokus. Gleichzeitig erforderten mehrere umfangreiche Bauprojekte, darunter das BALTI CENTER, der Ersatzneubau in Embrach, das Agrarcenter in Niederhasli und das Neubauprojekt in Winkel, unsere volle Aufmerksamkeit.

Bewältigung des Fachkräftemangels

Die Herausforderungen des Fachkräftemangels sind auch in unserem Unternehmen spürbar. Um qualifizierte Mitarbeitende anzuziehen, setzen wir auf die Schaffung eines zeitgemässen und innovativen Arbeitsumfelds. Unser fortlaufendes Ziel ist es, die Unternehmensstrukturen zu optimieren, um auch in Zukunft als attraktive Arbeitgeberin im Zürcher Unterland wahrgenommen zu werden. Um diesem Anspruch gerecht zu werden, haben wir verschiedene Massnahmen eingeführt, darunter die Neugestaltung unseres Internetauftritts, die Durchführung eines Workshops zu Kommunikation und Führung sowie die Implementierung eines neuen Personalreglements.

Neue Wege für die Landwirtschaft

Im Jahr 2023 stand die Schweizer Landwirtschaft vor verschiedenen Herausforderungen, darunter ein kalter Frühling und Sommerunwetter, die Auswirkungen

auf den Anbau von Früchten, Gemüse und Getreide hatten. Gleichzeitig spiegelten sich in den vielschichtigen Entwicklungen unter anderem die sich wandelnden Präferenzen der Verbraucherinnen und Verbraucher wider.

Um den veränderten Bedürfnissen gerecht zu werden, optimiert die LANDI Züri Unterland ihre Dienstleistungen. Durch die Anmietung des Agrarzentrums in Niederhasli bietet sie den Landwirtschaftsbetrieben in der Region noch effizientere Ressourcen und Unterstützung. Diese strategische Entscheidung wurde an der ausserordentlichen Generalversammlung der LANDI Züri Unterland am 23. November 2023 getroffen. Die anwesenden Mitglieder unterstützten diese Massnahme durch die mehrheitliche Zustimmung zum Abschluss eines Mietvertrags für das Agrarzentrum in Niederhasli. Dieser Schritt legt den Grundstein für eine verstärkte Präsenz und Unterstützung der Landwirtschaft in der Region.

Danke

Es ist erfreulich festzustellen, dass die LANDI Züri Unterland auf einem soliden und stabilen Fundament steht und sich auch in diesem Jahr erfolgreich in einem herausfordernden Marktumfeld behaupten konnte. Mein aufrichtiger Dank gilt daher allen, die zu diesem erfreulichen Ergebnis beigetragen haben: unseren Mitgliedern, geschätzten Kundinnen und Kunden, Geschäftspartnern und selbstverständlich allen engagierten Mitarbeitenden der LANDI Züri Unterland.

Walter Kipfer
Vorsitzender der Geschäftsleitung



Walter Kipfer

Kennzahlen	2023	2022	2021	2020	2019
	TCHF	TCHF	TCHF	TCHF	TCHF
Umsatz netto	98 443	106 518	98 067	94 213	89 971
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	1 697	2 605	3 275	2 992	1 680
Unternehmensergebnis	558	968	3 141	1 430	706
Investitionen in Sachanlagen	16 390	1 967	1 386	-35	2 782
Liquiditätsgrad III	110%	453%	392%	280%	158%
Eigenkapital	16 740	16 182	13 113	9 972	8 543
Bilanzsumme	82 393	73 486	66 824	65 273	66 496
Eigenfinanzierungsgrad	20,3%	22,0%	19,6%	15,3%	12,9%
Anzahl Mitglieder	852	859	840	848	852

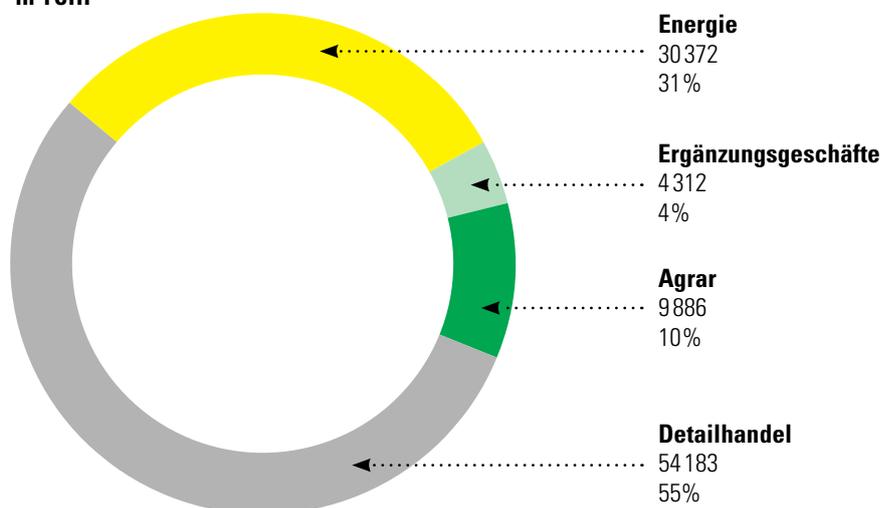
Umsatzentwicklung

Die Umsatzentwicklung unserer LANDI zeigt folgendes Bild:

	2023 TCHF	2022 TCHF
Agrar		
Agrarhandel	9 515	9 287
Landesprodukte	371	901
Detailhandel		
LANDI Läden	16 823	17 464
Weinkeller Höri	1 294	1 332
Volg Läden	32 435	33 938
TopShop	3 631	4 284
Energie		
Tankstellen	14 685	16 283
Kudentank	15 644	19 153
Erneuerbare Energien	43	29
Ergänzungsgeschäfte		
Immobilien	3 584	3 508
Fahrzeuge und Administration	160	203
Diverses	568	477
Umsatz brutto	98 753	106 859
Abzüglich Erlösminderungen	-310	-341
Umsatz netto	98 443	106 518

Umsatz netto 2023

in TCHF



Geschäftsverlauf

Allgemeine Informationen

Im Verlauf des Jahres 2023 wurde eine umfassende Überarbeitung des Personalreglements eingeleitet und erfolgreich umgesetzt. Die überarbeitete Fassung wurde den Mitarbeitenden vorgestellt und soll ab dem 1. Januar 2024 in Kraft treten. Das Hauptziel dieser Überarbeitung bestand darin, die Regelungen so anzupassen, dass die Attraktivität für bestehende und potenzielle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gesteigert wird. Damit die LANDI Züri Unterland auf dem Markt in Zeiten von Fachkräftemangel und weiteren Herausforderungen attraktiver positioniert werden kann. Hierbei wurden Aspekte wie die Reduzierung der Wochenarbeitsstunden und die Erhöhung der bezahlten Freitage während des Mutter- und Vaterschaftsurlaubs über das gesetzliche Minimum hinaus berücksichtigt. Eine klare Kommunikation und umfassende Information waren entscheidend, um sicherzustellen, dass alle Mitarbeitenden die vorgenommenen Änderungen verstanden und akzeptierten.

Neue Website

Die LANDI Züri Unterland hat einen neuen Webauftritt! Berge, Täler, Seen – LANDI, Volg, AGROLA. Diese Marken gehören zur Schweiz wie das Matterhorn, das Emmental und der Vierwaldstättersee. Dass dahinter mehr als 150 eigenständige LANDI Genossenschaften stehen, wissen viele nicht. Nun haben die LANDI Genossenschaften einen neuen Webauftritt lanciert. Statt auf unabhängigen Einzelwebsites, kommunizieren wir die Unternehmensinhalte ab sofort gebündelt auf landi.swiss.

Die neue Website verfügt über einen globalen Einstiegsbereich. Er gibt übergeordnet Einblick in die Welt der LANDI Genossenschaften und deren Leistungen zugunsten der Schweizer Landwirtschaft und Bevölkerung in den Geschäftsfeldern Agrar, Detailhandel und Energie.

Die neue Plattform wird sowohl der schweizweiten Ausstrahlung der Marke LANDI als auch den regionalen Eigenheiten der einzelnen LANDI Genossenschaften gerecht. Die LANDI als Unternehmen hinter den bekannten nationalen Marken werden im virtuellen Raum sichtbar. Zudem können auf technischer Ebene zahlreiche Synergien genutzt werden. Entdecken auch Sie unsere neue Website!

Generalversammlung

Die 18. ordentliche Generalversammlung der LANDI Züri Unterland fand unter der Leitung der Verwaltungsratspräsidentin Andrea Spühler mit rund 220 Mitgliedern und Gästen im Neuwis-Huus in Stadel statt. Anlässlich der Generalversammlung konnten wir den positiven Jahresabschluss und den erstmaligen Umsatz von CHF 100 Mio. präsentieren. Ebenfalls war es uns eine Freude, unsere Mitglieder über die realisierten und geplanten Projekte zu informieren. Wir danken den Genossenschafterinnen und Genossenschaf tern für das entgegengebrachte Vertrauen und sind bestrebt, die LANDI Züri Unterland auch in Zukunft weiter voranzubringen.

Ausserordentliche Generalversammlung

Aufgrund der Statuten, die die Zustimmung der Generalversammlung für den Abschluss eines Mietvertrags für das neue Agrarcenter in Niederhasli vorsehen, wurde am 23. November 2023 eine ausserordentliche Generalversammlung einberufen. In dieser Versammlung wurde der Mietvertrag für das kommende landwirtschaftliche Zentrum in Niederhasli von einer bedeutenden Mehrheit der Anwesenden mit Zustimmung angenommen.



landi.zueri.underland.ch



Grosses Dankeschön an unsere Mitarbeitenden

Auch in diesem Jahr gilt ein ganz besonderer Dank all unseren 212 Mitarbeitenden, die im Berichtsjahr ein weiteres Mal einen hervorragenden Einsatz geleistet und unermüdliches Engagement im Namen der LANDI Züri Unterland gezeigt haben!

Agrar

Trotz wechselhaftem Wetter und kühlen Frühjahrs-temperaturen verlief das erste Quartal mit einer Umsatzsteigerung von 5 Prozent im Vergleich zum Vorjahr äusserst positiv. Mehrere positive Faktoren trugen zu dieser Entwicklung bei. Insbesondere die Entspannung bei den Düngemittelpreisen führte zu einer verstärkten Nachfrage und einem Absatzplus von rund 60 Tonnen im Vergleich zum Vorjahr. Dank der sachkundigen Beratung der UFA-Futtermittelberater und der Unterstützung von Marco Willi konnte der Absatz von Futtermitteln um 300 Tonnen gesteigert werden. Die Saatgutmenge für Brotgetreide erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr um 10 Tonnen, während die Saatgutmenge für Futtergetreide um 3 Tonnen abnahm. Das ThermoSem-Saatgut blieb mit 27 Tonnen auf dem Niveau des Vorjahres.

Der Gesamtumsatz im Agrarbereich liegt zwar um rund 3 Prozent unter dem Vorjahresniveau, dies ist jedoch vor allem auf die Aufgabe des Beerenhandels zurückzuführen. Bei den Hilfsstoff-Sortimentsgruppen konnten wir jedoch mengenmässig in allen Sortimentsgruppen stabile bis leicht steigende Werte im Vergleich zum Vorjahr verzeichnen. Diese Entwicklungen

stärken unsere Zuversicht, unseren Erfolg weiter auszubauen und unsere Position als zuverlässige Partnerin der Landwirtschaft zu festigen.

Ernteergebnisse und Wettereinflüsse

Die Wetterbedingungen hatten einen erheblichen Einfluss auf den Pflanzenbau in der Schweiz. Trotz des feuchten Frühlings begann die Getreideernte frühzeitig.

Besonders erfreulich waren die guten Ergebnisse bei der Gerste mit einem Hektolitergewicht von 68 Kilogramm. Beim Weizen hingegen gab es im Vergleich zum Vorjahr leichte Ertragseinbussen. Nicht nur Getreide, sondern auch Raps, Hülsenfrüchte oder Zuckerrüben waren von den Auswirkungen des ungünstigen Wetters betroffen. Die Rapsernte ging um etwa 7 Prozent zurück, während die Hülsenfrüchte sogar einen Rückgang von 22 Prozent hinnehmen mussten. Die Wetterbedingungen, insbesondere intensive Niederschläge im Herbst, erschwerten auch die Zuckerrübenenernte, sodass die Ernte erst gegen Ende des Jahres abgeschlossen werden konnte. Diese Ergebnisse unterstreichen die fortwährenden Herausforderungen für die Landwirtschaft im Umgang mit der Unvorhersehbarkeit des Wetters.



Kalb

Barto Hofmanager

Gemeinsam stark! Wir freuen uns, dass wir bereits erfolgreich die ersten Landwirtschaftsbetriebe mit barto ausrüsten konnten. Als zuverlässige barto Kompetenz-LANDI bietet die LANDI Züri Unterland Schulungen, wertvolle Tipps und Tricks sowie Unterstützung bei der Einrichtung und Anwendung des barto Hofmanagers.

Unabhängig von der Betriebsgrösse, ob mobil oder im Büro, stehen wir Ihnen zur Verfügung. Gemeinsam möchten wir Sie auf dem Weg zu einer digitalen und effizienten Betriebsführung begleiten. Unser engagiertes Agrar-Team freut sich auf Ihre Anfrage.

Neues Agrarcenter in Niederhasli

An der ausserordentlichen Generalversammlung der LANDI Züri Unterland vom 23. November 2023 wurde ein entscheidender Schritt für das weitere Wachstum und die Entwicklung getroffen. Die anwesenden Mitglieder stimmten mit deutlichem Mehr dem Abschluss eines Mietvertrages des Agrarcenters in Niederhasli zu.

Der geplante Baubeginn im Frühjahr 2024 ist ein aufregender Schritt, der den Weg für die Realisierung dieses innovativen Projekts ebnet. Die Eröffnung des

Agrarcenters ist für Frühjahr 2025 vorgesehen. Mit dem neuen Zentrum erweitert die LANDI Züri Unterland ihre Kapazitäten und schafft innovative Möglichkeiten für die Landwirtschaft und die lokale Gemeinschaft.

Die Zustimmung an der Generalversammlung widerspiegelt das Vertrauen und die Unterstützung der Genossenschafterinnen und Genossenschafter und die kommenden Jahre versprechen eine spannende Entwicklung für die LANDI Züri Unterland und die Landwirtschaft in der Region.



Visualisierung des Agrarcenters in Niederhasli

Landi



Detailhandel

Herausforderungen im Detailhandel

Obwohl wir zuversichtlich ins neue Jahr gestartet sind, sah sich der Detailhandel mit schwierigen Bedingungen konfrontiert. Das erste Quartal war herausfordernd und die Umsätze gingen im Vergleich zum Vorjahr zurück. Die anhaltende wirtschaftliche Unsicherheit und die steigende Inflation beeinflussten das Kaufverhalten unserer Kundschaft und wirkten sich auf die Umsätze aus. Trotz dieser schwierigen Situation bleibt es unser Ziel, eine verlässliche Partnerin des Detailhandels zu bleiben.



Grünbereich im LANDI Laden

LANDI Läden

Wetterextreme als Umsatztreiber

Im Jahr 2023 begann der Frühling mit Verzögerungen, was vorübergehend zu Umsatzeinbußen führte. Diese konnten jedoch im Sommer teils wieder aufgeholt werden, dank der positiven Auswirkungen der hohen Temperaturen auf den Absatz. Der ungewöhnlich milde Herbst ermöglichte es den Menschen, ihre Gärten weiter zu nutzen und mehr Zeit im Freien zu verbringen, was zu einem gesteigerten Interesse an Gartenprodukten und -zubehör führte. Das Weihnachtsgeschäft in den LANDI Läden war im Vergleich zum Vorjahr verhaltener, obwohl die Verkäufe von Christbäumen aus der Umgebung sehr erfolgreich waren. Zusammenfassend kann gesagt werden, dass es sich um ein durchwachsendes Jahr 2023 handelte.

Gemeinsam feierten wir eine Erfolgsgeschichte

Das 10-Jahres-Jubiläum des LANDI Standorts in Eglisau war ein besonderer Anlass, der entsprechend gefeiert wurde. Das Erreichen dieses Meilensteins im Mai markierte nicht nur ein Jahrzehnt erfolgreicher Präsenz des LANDI Ladens in Eglisau, sondern auch eine Zeit des Wachstums und der Entwicklung. Zu diesem feierlichen Anlass gehörte ein Grillstand, tolle Jubiläumsangebote und verschiedene Aktivitäten wie ein Karussell oder Kindermalen. Ein herzliches Dankeschön gilt all unseren Mitarbeitenden, die mit ihrem Einsatz und Engagement zum Erfolg des Standorts beigetragen haben.

TopShop

Hohe Umsatzzahlen im TopShop

Wir freuen uns sehr über den Erfolg des Tankstellenshops. Der Shop hat sich als vitaler Umsatzmotor erwiesen und erfreut sich bei unseren Kundinnen und Kunden immer grösserer Beliebtheit. Diese positive Entwicklung motiviert uns, unsere Anstrengungen in den kommenden Quartalen weiter zu verstärken. Trotz der Herausforderung einer kleinen Verkaufsfläche ist es uns gelungen, ein beeindruckendes Umsatzniveau zu erreichen.

Um diesen positiven Trend fortzusetzen, planen wir, unser Sortiment kontinuierlich zu erweitern und gezielt auf die Bedürfnisse unserer Kundinnen und Kunden einzugehen. Die Fokussierung auf ihre Wünsche und die Anpassungsfähigkeit unseres Angebotes werden auch in Zukunft wesentliche Bestandteile unserer Strategie sein.



Grillplausch im Volg Niederglatt



Volg Läden

Trotz der spürbaren Herausforderungen zu Beginn des Jahres haben wir im vergangenen Jahr entscheidende Schritte unternommen, um unsere Position im Schweizer Detailhandel zu stärken. Dabei legten wir grossen Wert auf innovative Sortimente und eine klare Ausrichtung auf Nachhaltigkeit. Mit gezielten Massnahmen und erfolgreichen Umbauten haben wir das Einkaufserlebnis in unseren Volg Läden laufend optimiert. Dazu gehörten die Förderung von einheimischen Produkten, die Durchführung von Kundenevents, der vermehrte Einsatz von umweltfreundlichen Verpackungen sowie die aktive Teilnahme am Programm «Too Good To Go» zur Reduktion von Lebensmittelabfällen.

Neuer Glanz in unseren Volg Läden

In diesem Jahr haben wir erfolgreich vier Volg Läden umgebaut und ihnen neuen Glanz verliehen. Wir laden Sie herzlich dazu ein, unsere frisch gestalteten Läden zu besuchen und das innovative Volg Konzept mit integrierter Poststelle zu erleben. Diese Neugestaltung wurde erfolgreich in den Filialen **Volg Wil ZH**, **Volg Nürensdorf**, **Volg Höri** und **Volg Winkel** umgesetzt. Erleben auch Sie den neuen Glanz in unseren Volg Läden!

Zahlreiche Kundenerlebnisse im Volg

Im Sommer durften sich die Kundinnen und Kunden auf gesellige Grillplauschs freuen, an denen

sie feine Grillspezialitäten genossen. Ausserdem konnten wir beim Berliner Backen kreativ werden und den verführerischen Duft frisch zubereiteter Leckereien erleben.

Ein weiterer Höhepunkt war die Veranstaltung «Feins vom Dorf», bei der eine vielfältige Auswahl an regionalen Köstlichkeiten präsentiert wurde. Diese Veranstaltungen haben nicht nur für kulinarische Erlebnisse gesorgt, sondern auch die Gemeinschaft gestärkt. Wir freuen uns, auch in Zukunft solche besonderen Momente mit Ihnen teilen zu dürfen!

Neue Ladenleitungen

Es bereitet uns Freude und erfüllt uns mit Stolz, dass wir unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter fortlaufend unterstützen und ermutigen können, sich neuen Aufgabenfeldern und Herausforderungen zu widmen. Im vergangenen Jahr haben wir **Céline Arenas** (Volg Oberglatt) und **Agneza Shala** (Volg Rieden, Wallisellen) erfolgreich zu Ladenleiterinnen befördert. Unsere langjährige Ladenleiterin **Barbara Jenny** leitet nun unseren Volg Nürensdorf und **Nicole Fischer** den Volg Bachenbülach. Zudem konnten wir **Heike von Ow** als neue Ladenleiterin für den Volg Wasterkingen und **Anja Gerber** für den Volg Hüntwangen gewinnen. Den genannten Kadermitarbeitenden wünschen wir in ihrem neuen Verantwortungsbereich viel Erfüllung und Erfolg.



Weinkeller Höri

Tradition trifft Innovation

Im Vergleich zum letzten Jahr konnte der Umsatz im Bereich der Privatkundschaft um beachtliche 18 Prozent gesteigert werden. Davon entfielen knapp 9 Prozent auf den Webshop, der einen Zuwachs von rund 10 Prozent verzeichnen konnte. Die erfolgreiche Kombination einer robusten Online-Präsenz mit Veranstaltungen und Festen trug massgeblich zu diesem beeindruckenden Umsatzwachstum bei, das die Ergebnisse des Vorjahres übertraf. Diese positiven Entwicklungen betonen eindeutig, dass der Weinkeller Höri auf einem vielversprechenden Weg ist. Durch den konsequenten Einsatz bewährter Strategien streben wir an, den Erfolg weiter auszubauen und unsere Position als bevorzugte Anlaufstelle für qualitativ hochwertige Weine zu festigen.



Weinkeller Höri

Ein Jahr voller Events

Im vergangenen Jahr konnte der Weinkeller zahlreiche Veranstaltungen erfolgreich gestalten. Wir sind stolz darauf, dass der Weinkeller seit Januar offizieller Partner der Eulachhallen Winterthur ist, und wichtige Events wie die Hundemesse im Februar sowie die Messe für Wohnen, Haus und Garten (WOHGA) und das fenaco Jubiläumsfest erfolgreich mit unseren erlesenen Weinen beliefert wurden. Der intensive Sommer trug ebenfalls positiv zum Gesamtergebnis bei, obwohl die anhaltende Knappheit an Festmobiliar eine Herausforderung darstellte. Verschiedene Anlässe wie das Spycherfest in Nussbaumen, der Jugendsporttag in Bülach, das Zürifäscht oder das Dorffest in Hüntwangen hatten einen erheblichen Einfluss auf den Umsatz. Die ausgebuchte Weinreise nach Österreich war ebenfalls ein voller Erfolg und ermöglichte es unserer Kundschaft und Weinliebhaberinnen bzw. Weinliebhaber, die Vielfalt österreichischer Weine direkt vor Ort zu entdecken und zu geniessen.

Die Gastronomie bewegte sich auf einem stabilen Niveau, was zweifellos auch unseren grossen Partnern zu verdanken ist. Wir schauen optimistisch in die Zukunft und freuen uns auf weitere erfolgreiche Veranstaltungen im kommenden Jahr.

Genussvolle Degustationen

Die Verkostungen spielten eine zentrale Rolle im Rahmen des neuen Konzepts, wobei insbesondere die erfolgreiche Italien-Degustation im Februar hervorzuheben ist, die auf positive Resonanz stiess. Rund 600 Flaschen wurden an diesem Abend verkauft, was den Erfolg der Veranstaltung unterstreicht. Im April wurde die Reihe der Themenabende mit einer ebenso erfolgreichen Spanien-Verkostung fortgesetzt. Ein besonderes Highlight war der exklusive Bordeaux-Abend im November, der auf grosse Begeisterung stiess und aufgrund des positiven Feedbacks auch in Zukunft in ähnlicher Form stattfinden wird. Nicht zu vergessen ist die traditionelle Advents-Degustation für Kundinnen und -kunden. Diese Degustationen haben sich als erfolgreiche Strategie erwiesen, um Kundinnen und Kunden anzusprechen, die Vielfalt des Sortiments zu präsentieren und den Umsatz nachhaltig zu steigern.



Morgenrot, AGROLA Tankstelle Höri

Energie

Aktuelle Entwicklung und Perspektiven auf dem Energiemarkt

Insgesamt zeigt die Entwicklung auf dem Energiemarkt, dass sich die Preise trotz einer gewissen Entspannung auf hohem Niveau stabilisiert haben. Der Grossabnehmermarkt ist nach wie vor von einem intensiven Preiskampf geprägt, der alle drei Sektoren – Heizöl, Diesel und Pellets – betrifft. Auch der milde Winter hat seinen Teil zum Absatzrückgang beigetragen. Die Herausforderungen auf dem Heizölmarkt, insbesondere gegen Jahresende, stehen im Kontrast zu den niedrigen Heizölabsatzzahlen und dem Rekordergebnis im Dieselmärkte. Trotz der aktuellen Situation lassen sich nach wie vor auch Potenziale für positive Entwicklungen und Perspektiven erkennen. Es bleibt zu hoffen, dass die Marktbedingungen sich weiterhin verbessern und eine nachhaltige Stabilität erreicht werden kann.

Tankstellenmarkt im Wandel

Die Preise an den Tankstellen für Treibstoffe haben sich zwar leicht entspannt, in einzelnen Gebieten wie im Rafzerfeld und Embrach wirkte sich jedoch ein Preiskampf negativ auf die Preisgestaltung aus. Die Umsatzentwicklung in der zweiten Jahreshälfte hat die bisher positiven Zahlen in ein leichtes Minus gedreht. Die erhöhte Reisetätigkeit seit dem Sommer widerspiegelt sich auch an unseren Tankstellen, insbesondere an den «eigenständigen» Standorten. Die deutliche Zunahme der Elektromobilität führt zu rückläufigen Absatzzahlen bei den herkömmlichen Kraftstoffen.

Schnellladestation als Chance und Herausforderung

Die Verkaufszahlen der Schnellladestationen zeigen nach einem Anstieg zum Jahresende eine leichte Stagnation. Die Einführung der neuen Schnellladestation am Flughafen Zürich hat sich messbar ausgewirkt; erstmals sind die Ladevorgänge zurückgegangen. Unsere SLS in Höri ist nach wie vor eine der meistfrequentierten AGROLA Ladestationen. Aufgrund des zunehmenden Wettbewerbs, da immer mehr Mitbewerber Schnellladestationen eröffnen, ist an unserer Station jedoch nicht mehr mit einer signifikanten Zunahme zu rechnen. Diese Entwicklung stellt die Schnellladestationen in einem dynamischen Marktumfeld vor neue Herausforderungen. Es gilt, sich auf diese Veränderungen einzustellen und gleichzeitig den steigenden Anforderungen der Elektromobilität gerecht zu werden.

Mieterlebnis pur!

Die LANDI Züri Unterland erweitert kontinuierlich das Carsharing-Konzept edrive seit der Einführung des solarbetriebenen Elektrofahrzeugs in Höri im letzten Sommer. Das innovative Mobilitätskonzept steht nun nicht nur Privatpersonen, sondern auch Unternehmen, Gemeinden und Wohnsiedlungen zur Verfügung. Obwohl der Geschäftsbetrieb erst langsam anläuft, sind wir zuversichtlich, dass sich die Vorteile dieses umweltfreundlichen Ansatzes bald herumersprechen werden und rechnen mit einem stetigen Anstieg der Nutzerzahlen.



edrivecarsharing.ch

Immobilien

Ersatzneubau Embrach im Aufschwung

Der Neubau an der Dorfstrasse 1 in Embrach gewinnt an Tempo. Beim Abbruch des alten Gebäudes ergaben sich unerwartete Herausforderungen, da zusätzlich belastetes Material entsorgt werden musste. Diese unvorhergesehenen Schwierigkeiten verzögern den Baufortschritt und führen zu Mehrkosten. Trotz dieser anfänglichen Herausforderungen schreiten die Arbeiten voran und die geplante Eröffnung des Volg Ladens Mitte Mai 2024 bleibt fest im Blickpunkt. Demnächst werden wir noch Mieterinnen und Mieter für die sechs Wohnungen oberhalb des Ladens suchen. Wir freuen uns auf die vollständige Realisierung dieses Bauvorhabens.

BALTI CENTER: Erfolgreicher Start

Nachdem die Baubewilligung im Februar 2023 eingetroffen ist, läuft das Bauprojekt BALTI CENTER auf Hochtouren. Nach einer detaillierten Planungsphase starteten im Juni die Bauvorbereitungen für das BALTI CENTER in Bassersdorf. Mit dem feierlichen Spatenstich am Mittwoch, 14. Juni 2023, bei strahlendem Sonnenschein wurde der offizielle Startschuss für die umfangreichen Aushubarbeiten gegeben.

Das Gebäude wird in Modulbauweise erstellt, wobei sämtliche Holzbauteile im Strüby-Produktionswerk in Root vorfabriziert werden. Anschliessend werden sie nach Baltenswil transportiert und vor Ort zu einer nachhaltigen Gesamtkonstruktion zusammengefügt.

Fenster, Elektroleitungen, Isolation und Dämmung sind bereits in den Modulbauteilen integriert.

Am 21. September 2023 wurde ein weiterer Meilenstein erreicht: Ein imposanter, 18 Meter langer und 27 Tonnen schwerer Tank wurde mit einem grossen Kran in die vorbereitete Baugrube versenkt. Dieser Tank ist für die Lagerung von Treibstoff – Bleifrei 95, Bleifrei 98, Diesel – und Adblue vorgesehen.

Bis heute konnte der Terminplan mehrheitlich eingehalten werden. Der aktuelle Baufortschritt lässt darauf schliessen, dass das BALTI CENTER Ende 2024 eröffnet werden kann. Parallel zu den Bauarbeiten läuft seit einiger Zeit die Suche nach Mieterinnen und Mietern für die verfügbaren Gewerbe- und Büroflächen. Interessentinnen und Interessenten haben die Möglichkeit, die Flächen im Edeltrohbau anzumieten und die Gewerbeflächen mitzugestalten.

Steigender Referenzzinssatz

2023 stieg der Referenzzinssatz von 1,25 Prozent auf 1,5 Prozent und danach auf 1,75 Prozent. Dies führte zu Mietzinsanpassungen, die sich auf die Mieterinnen und Mieter auswirkten. Nicht alle Entwicklungen verliefen reibungslos, so musste eine Mietwohnung zwangsgeräumt werden, was zweifellos eine unangenehme Situation darstellte. Auch bei der Abrechnung der Heiz- und Betriebskosten stellten die gestiegenen Kosten eine Herausforderung dar. Trotz dieser widrigen Umstände gelang es, den Mietenden positive Botschaften in Form der beliebten «LANDI Züri Unterland Einkaufsgutscheine» zu übermitteln.



Spatenstich vom BALTI CENTER, Baltenswil



Spas auf der Baustelle



Kurobuta Schwein

Mitarbeitende

	2023	2022
• Anzahl Mitarbeitende	212	220
• Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	149	148

Die LANDI Züri Unterland gratuliert den unten aufgeführten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern ganz herzlich zu den Jubiläen im Berichtsjahr 2023!

Stolze 30 Jahre

Walter Kipfer, Vorsitzender der Geschäftsleitung
Thomi Peter, Mitglied der GL, Bereichsleitung Energie

20 Jahre

Nicole Neukom, Volg Wasterkingen

15 Jahre

Brigit Brunner, Volg Höri
Ngoc Nhu Tran, Volg Hochfelden
Rahel Siegrist, Volg Stadel

10 Jahre

Maja Schärer, Volg Stadel
Sevcan Hoxhaj, Volg Hochfelden
Claudia Stöckli, Volg Bergli
Sonja Brunner, Volg Stadel
Melanie Keller, Volg Neerach
Melanie Kappeler, LANDI Höri
Céline Arenas, Volg Oberglatt
Lea Berger, LANDI Nürens Dorf
Sonja Ciccone, Volg Bachenbülach
Bettina Elber, LANDI Eglisau
Beat Eigenmann, Weinkeller Höri
Jasmin Glauser, Volg Rafz
Esther Huber, LANDI Embrach
Beatrice Schweighofer, Volg Bergli
Ursula Zürcher, Volg Oberwil
Sara Memedi, Volg Nürens Dorf

5 Jahre

Cornelia Bickel, Volg Höri
Claudia Lauper, Volg Oberwil
Addolorata Mercuri, Volg Höri
Doris Hartmann, Volg Bergli
Alessandro Pierro, LANDI Höri
Noah Stury, LANDI Nürens Dorf
Svenja Frei, LANDI Höri
Brigitte Meier, Volg Stadel

Die LANDI Züri Unterland stärkt die Verbindung zur Jugend

Der Zukunftstag war ein Erfolg!

Ein unvergesslicher Tag mit vielen strahlenden Gesichtern bei allen Beteiligten. Die Begeisterung und Neugier der jungen Besucherinnen und Besucher waren deutlich spürbar, als sie in die spannenden Aufgaben und Abläufe unserer verschiedenen Abteilungen eintauchten. Die offenen Gespräche und der persönliche Austausch trugen dazu bei, dass die Schülerinnen und Schüler einen realistischen Einblick in die Arbeitswelt der LANDI Züri Unterland erhielten.

Besonders erwähnenswert ist das Engagement unserer Mitarbeitenden, die mit grossem Enthusiasmus ihre Tätigkeiten erklärten und den Jugendlichen einen Einblick in ihre berufliche Welt ermöglichten. Das positive Feedback der Teilnehmenden bestätigt, dass wir mit dem Zukunftstag nicht nur Wissen vermitteln, sondern auch Begeisterung für unsere Branche geweckt haben.

Die LANDI Züri Unterland an der Berufsmesse

Der Auftritt der LANDI Züri Unterland an der Berufsmesse Zürich in Oerlikon erwies sich als erfolgreich und wichtig für die Berufsbildung. Mit insgesamt 54 408 Besucherinnen und Besuchern, davon 22 798 Oberstufenschülerinnen und -schüler, bot die Messe einen umfassenden Überblick über die verschiedenen Berufsmöglichkeiten und wurde zur zentralen Anlaufstelle für Jugendliche, Eltern und Lehrpersonen.

An fünf Tagen, vom 21. bis 25. November 2023, konnten sich die Besucherinnen und Besucher über die Vielfalt der Lehrberufe und den Wandel der Berufsbilder informieren. Diese zeitliche Ausdehnung ermöglichte intensive Gespräche und Interaktionen, wodurch die LANDI Züri Unterland eine Verbindung zu den Besucherinnen und Besuchern aufbauen konnte.

Die Berufswahl hat sich in den letzten Jahren stark verändert und es ist wichtig, sich diesen Entwicklungen anzupassen, um weiterhin attraktiv zu bleiben. Die Teilnahme an der Berufsmesse zeigt, wie Unternehmen proaktiv auf die Veränderungen in der Arbeitswelt reagieren und sich gezielt um die Gewinnung und Förderung des Nachwuchses bemühen. Wir legten den Fokus auf die Lehrstellen Detailhandelsfachmann*frau EFZ und Detailhandelsassistent*in EBA im Volg und LANDI Laden. Mit dieser gezielten Ausrichtung konnten wir nicht nur einen Einblick in die vielfältigen Möglichkeiten im Detailhandel geben, sondern auch aktiv potenzielle zukünftige Lernende ansprechen.

Mit dem Auftritt an der Berufsmesse Zürich konnte die LANDI Züri Unterland ihre Position als attraktive Arbeitgeberin festigen und das Interesse potenzieller Talente für eine Ausbildung im Detailhandel wecken. Der Anlass trägt somit dazu bei, das zukünftige Ausbildungsprogramm der LANDI Züri Unterland zu bereichern und die Berufsbildung zu stärken.



Stand LANDI Züri Unterland, Berufsmesse Zürich





Jubilarenausflug Flughafen Zürich

Jubilarenausflug zum Flughafen Zürich

Gemeinsam mit unseren Jubilaren feierten wir am Donnerstag, 25. Mai 2023, das Dienstjubiläum. Bei einer interessanten Flughafenführung erfuhren wir viel Wissenswertes über den Weg vom Check-in bis zum Boarding und die Abläufe am Flughafen Zürich. Als eines der vielen Highlights durften wir die Boeing-777 der Swiss hautnah auf dem Rollfeld bestaunen. Abgerundet wurde der Tag bei einem kulinarischen Nachtessen im Restaurant Wiesental in Winkel. Die Zeit wurde genutzt, um Erlebtes aus den vergangenen Jahren auszutauschen.

Im Sinne des jährlichen Jubilarenanlasses möchte sich die LANDI Züri Unterland ganz herzlich für die geleistete Arbeit und den Einsatz während all den Jahren herzlichst bedanken! In der heutigen Zeit ist es weder selbstverständlich noch üblich, auf so viele gemeinsame Stunden, Tage und Jahre zurückblicken zu können. Von der langjährigen Erfahrung sowie der Verbundenheit unserer Jubilare mit ihrer Position bei der LANDI Züri Unterland dürfen wir als Unternehmen täglich profitieren.



Flugzeugtriebwerk

Tropischer Personalanlass

Unsere Mitarbeitenden erlebten einen unvergesslichen Abend voller exotischer Erlebnisse und spannender Unterhaltung beim diesjährigen Personalanlass im Triibhuus Steinmaur. Der Abend wurde mit einem Willkommensapéro eröffnet, der vom Tropenhaus organisiert wurde und eine angenehme Atmosphäre schuf. Hier hatten alle die Gelegenheit, sich in entspannter und gemütlicher Atmosphäre auszutauschen und die besondere Umgebung zu geniessen.

Der Höhepunkt des Abends bildete das vom BBQ-Smoker-Grill zubereitete Abendessen, während das Rock'n'Roll-Highlight MG Grace den Abend musikalisch krönte. Durch seine mitreissende Performance brachte er Schwung auf die Tanzfläche und sorgte für eine ausgelassene Stimmung. Der Firmenevent 2023 erwies sich insgesamt als voller Erfolg. Die gelungene Verknüpfung von exotischem Ambiente, kulinarischen Genüssen und rockiger Unterhaltung schuf eine einzigartige Atmosphäre, die zweifellos lange in Erinnerung bleiben wird. Wir sehen bereits mit Freude den kommenden Veranstaltungen entgegen.



Mohnblumen

Zukunftsaussichten

Im kommenden Jahr fokussiert sich die LANDI Züri Unterland verstärkt auf innovative Projekte, um das Wachstum des Unternehmens voranzutreiben. Besonderes Augenmerk liegt dabei auf dem Ersatzneubau in Embrach, der im Mai 2024 die Eröffnung eines neuen Volg Ladens sowie sechs Mietwohnungen beinhaltet. Ein herausragendes Ereignis ist die geplante Eröffnung des BALTI CENTER Ende 2024 mit LANDI Laden, AGROLA Tankstelle und TopShop.

Ein weiteres Ziel für das kommende Jahr ist ein bewilligungsfähiges Bauprojekt für das neue Dorfzentrum Winkel in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Winkel. Dieses Vorhaben umfasst den Neubau Volg Laden Winkel sowie Wohn- und Gewerberäume und stellt einen aufregenden Meilenstein für die Umsetzung des innovativen Projekts dar. Die Eröffnung des Agrarzentrums im Frühjahr 2025 wird die Kapazitäten der LANDI Züri Unterland erweitern und innovative Möglichkeiten für die Landwirtschaft und die lokale Gemeinschaft schaffen. Die Vision des Unternehmens besteht darin, die Landwirtinnen und Landwirte der Region mit einem nachhaltigen und

leistungsfähigen Agrarzentrum noch professioneller zu unterstützen.

Gleichzeitig ist die LANDI Züri Unterland bestrebt, auch in Zukunft eine attraktive Arbeitgeberin im Zürcher Unterland zu bleiben. Die Einführung des neuen Zeiterfassungssystems Mobatime ist Teil der Bestrebungen, moderne Unternehmensstrukturen zu etablieren.

Agrar

Als barto Kompetenz-LANDI setzen wir weiterhin auf die Förderung und Installation des barto Hofmanagers bei den Landwirtschaftsbetrieben. Die Zustimmung der Mitglieder an der ausserordentlichen Generalversammlung zum Agrarcenter markiert einen entscheidenden Schritt, der nun in die Detailplanung und Umsetzung übergeht, mit einem geplanten Baustart im Frühling 2024. Parallel dazu intensivieren wir die Ausarbeitung unserer Agrarstrategie, um den zukünftigen Anforderungen und Entwicklungen gerecht zu werden.

Detailhandel

Das Geschäftsfeld Detailhandel wird auch im kommenden Jahr von grossen Veränderungen geprägt sein. Unser Ziel ist es weiterhin, unsere Läden auf einen nachhaltigen und modernen Standard zu bringen. Im Vordergrund stehen im kommenden Jahr die Wiedereröffnung des Volg Ladens Embrach sowie die Neueröffnung des BALTI CENTER mit LANDI Laden und TopShop. Zudem sind Umbauprojekte in unseren Volg Läden in Rafz und Rieden, Wallisellen geplant. Die Abklärungen und Vorbereitungen für die Layoutanpassungen laufen bereits auf Hochtouren.

Die unsichere Wirtschaftslage und die steigenden Preise werden uns auch im neuen Jahr fordern. Deshalb ist es wichtig, Wege zu finden, um weiterhin eine verlässliche Partnerin des Detailhandels zu bleiben. Trotz der Herausforderungen blicken wir zuversichtlich in die Zukunft. Unser Engagement für Nachhaltigkeit und Modernisierung sowie die geplanten Neueröffnungen und Umbauten zeigen, dass wir entschlossen sind, den Anforderungen des sich wandelnden Marktes gerecht zu werden.

Weinkeller Höri

Die anhaltend positiven Trends zeigen nicht nur das erfolgreiche Eingehen auf Kundenbedürfnisse durch den Weinkeller Höri, sondern auch die innovative Anpassung an wandelnde Marktbedingungen. Die geschickte Verbindung von traditionellen Veranstaltungen und modernen Vertriebskanälen ebnet weiterhin den Weg für eine florierende Zukunft. Das positive Umsatzwachstum spiegelt die Kundenwertschätzung für Qualität und Vielfalt wider, und die Vorfreude auf die kontinuierliche Weiterentwicklung ist erkennbar. Der Ausbau des Weinsortiments wird 2024 konsequent fortgesetzt, um das Angebot hochwertiger Weine zu erweitern. Ein zentrales Ziel für 2024 ist die Optimierung der Festservices, einschliesslich einer Überarbeitung des Mobiliarangebots für ein ansprechenderes Gästeerlebnis. Zudem treten ab dem 1. Januar 2024 neue Lieferkonditionen in Kraft, um Logistikprozesse effektiver zu gestalten und eine schnellere und zuverlässigere Lieferung zu gewährleisten. Diese Massnahmen zeigen das Engagement des Weinkellers für kontinuierliche Verbesserungen und Innovationen, um den Kundenansprüchen auch 2024 gerecht zu werden.

Energie

Um die E-Mobilität weiter voranzutreiben, setzen wir bei edrive carsharing auf eine gezielte Markenbekanntmachung und das Angebot zusätzlicher Fahrzeuge für Unternehmen, Gemeinden und Wohnsiedlungen. Dies ermöglicht eine noch breitere Nutzung von Elektrofahrzeugen und fördert den nachhaltigen

Verkehr. Ein weiterer Meilenstein ist die geplante Eröffnung der neuen Tankstelle in Baltenswil im Jahr 2024. An der neuen modernen Tankstelle mit TopShop kann rund um die Uhr getankt werden. Nebst vier Betankungsplätzen sind zwei Hochleistungs-Zapfstellen mit Diesel und zwei AdBlue-Betankungsplätze für Lastwagen vorgesehen.

Immobilien

Im Jahr 2024 stehen personelle Veränderungen im Fokus, die eine Neustrukturierung des Immobilien-Teams mit sich bringen. Die Teamleiterin **Monika Isler** wird dabei zur Bereichsleiterin befördert, um ihre Kompetenzen und Führungsfähigkeiten einzusetzen. Ab März wird mit **Michael Schwitter** eine langersehnte Verstärkung für frischen Wind im Immobilien-team sorgen. Die neue Struktur sowie die gezielte Verstärkung schaffen optimale Voraussetzungen, um die anstehenden Herausforderungen zu meistern und die Qualität des Immobilienmanagements auf ein neues Niveau zu heben.



Gemeinschaft im Federkleid

Durchführung Risikobeurteilung

Die LANDI Züri Unterland ist in das Risikomanagementsystem der fenaco-LANDI Gruppe eingebunden. Die Gesellschaft erfasst und bewertet in einem jährlich wiederkehrenden Prozess die wesentlichen Risiken, definiert nach den Standards der fenaco-LANDI Gruppe und wird durch einen Risikomanagement-Verantwortlichen koordiniert.

Bilanz

	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
	Fr.	Fr.
Flüssige Mittel	1'711'674	654'610
Forderungen Lieferung + Leistung	2'792'111	3'648'539
Kontokorrent fenaco Genossenschaft	0	5'527'337
Übrige kurzfristige Forderungen	2'132'465	1'824'366
Warenvorräte	4'243'075	4'341'511
Aktive Rechnungsabgrenzungen	77'492	65'198
Umlaufvermögen	10'956'817	16'061'561
Darlehen und Finanzanlagen	4'995'266	4'634'666
Beteiligungen	665'530	665'530
Mobile Sachanlagen	1'885'000	2'174'200
Anlagen im Bau	16'595'183	927'110
Immobilien Sachanlagen	47'295'104	49'023'104
Anlagevermögen	71'436'083	57'424'610
Aktiven	82'392'900	73'486'171
Verbindlichkeiten Lieferung + Leistung	1'347'014	1'246'418
Kontokorrent fenaco Genossenschaft (verzinslich)	6'752'471	0
Kurzfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	200'000	279'068
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	522'952	337'770
Passive Rechnungsabgrenzungen	983'013	1'510'329
Kurzfristige Rückstellungen	154'202	175'365
Kurzfristiges Fremdkapital	9'959'652	3'548'950
Langfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	45'623'946	44'719'408
Langfristige Rückstellungen	10'069'000	9'036'000
Langfristiges Fremdkapital	55'692'946	53'755'408
Freiwillige Gewinnreserven	16'173'000	15'203'000
Bilanzergebnis	567'302	978'813
Eigenkapital	16'740'302	16'181'813
Passiven	82'392'900	73'486'171

Erfolgsrechnung

	2023	2022
	Fr.	Fr.
Warenverkauf	94'088'558	102'301'918
Warenaufwand	-78'552'937	-86'026'826
Bruttogewinn	15'535'621	16'275'092
Dienstleistungen	4'353'917	4'216'183
Betriebsertrag	19'889'538	20'491'275
Lohnaufwand	-9'402'651	-9'252'582
Sozialleistungen	-1'563'751	-1'523'946
Übriger Personalaufwand	-152'355	-123'077
Personalaufwand	-11'118'757	-10'899'605
Mietaufwand	-445'679	-418'398
Unterhalt und Reparaturen	-1'195'719	-1'463'247
Energieaufwand	-787'570	-730'472
Übriger Betriebsaufwand	-262'565	-240'277
Sachversicherungen, Abgaben	-146'506	-170'171
Verwaltungsaufwand	-1'224'132	-1'196'511
Werbe- und Verkaufsaufwand	-274'151	-276'019
Sonstiger Betriebsaufwand	-4'336'322	-4'495'095
Ergebnis vor Zinsen, Abschreibungen + Steuern (EBITDA)	4'434'459	5'096'575
Abschreibungen mobile Sachanlagen	-908'015	-779'849
Abschreibungen immobile Sachanlagen	-1'830'703	-1'712'224
Abschreibungen	-2'738'718	-2'492'073
Gewinn aus Abgang mobile Sachanlagen	1'393	0
Betriebsergebnis vor Zinsen + Steuern (EBIT)	1'697'134	2'604'502
Finanzaufwand	-417'873	-394'371
Finanzertrag	337'050	318'306
Betriebsergebnis vor Steuern (EBT)	1'616'311	2'528'437
Ausserordentlicher Aufwand	-988'000	-1'231'000
Ausserordentlicher Ertrag	48'715	40'219
Direkte Steuern	-118'537	-369'754
Statutarisches Ergebnis	558'489	967'902

Geldflussrechnung

	2023	2022
	Fr.	Fr.
Statutarisches Ergebnis	558'489	967'902
Abschreibungen	2'738'718	2'492'073
Veränderung von Rückstellungen	1'011'837	1'008'862
Gewinn aus Abgang von Sachanlagen	-1'393	0
Cashflow	4'307'651	4'468'837
Geldfluss aus Nettoumlaufvermögen	392'933	-133'069
Geldfluss aus Betriebstätigkeit	4'700'584	4'335'768
Investitionen in Finanzanlagen	-360'600	0
Erlös aus Verkauf von Finanzanlagen	0	200
Investitionen in Sachanlagen	-16'477'746	-1'968'046
Erlös aus Verkauf von Sachanlagen	89'548	0
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-16'748'798	-1'967'846
Ergebnis vor Finanzierung	-12'048'214	2'367'922
Veränderung Finanzierung fenaco	12'279'808	-1'413'794
Zunahme aus kurzfr. Finanzierungsvereinbarungen	0	68
Abnahme aus kurzfr. Finanzierungsvereinbarungen	-79'068	-236
Zunahme aus langfr. Finanzierungsvereinbarungen	2'479'000	1'956'384
Abnahme aus langfr. Finanzierungsvereinbarungen	-1'574'462	-3'611'703
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	13'105'278	-3'069'281
Veränderung Flüssige Mittel	1'057'064	-701'359
Flüssige Mittel Anfang Jahr (LANDI Züri Unterland)	654'610	461'909
Flüssige Mittel Anfang Jahr (LANDI Nürensdorf-Bassersdorf)	654'610	894'060
Flüssige Mittel Ende Jahr	1'711'674	654'610
Nachweis Veränderung Flüssige Mittel	1'057'064	-701'359

Anhang Jahresrechnung

Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

Allgemeiner Grundsatz

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

Definition Nahestehende Personen

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

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

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

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

Organe der Gesellschaft

Gegenüber Organen (Verwaltungsrat, Geschäftsleitung, Revisionsstelle) bestehen keine Forderungen und Verbindlichkeiten, ausser solche, die im geschäftsüblichen Ausmass als Kunde und/oder Lieferant entstanden sind.

Angaben zu wesentlichen Bilanz- und Erfolgsrechnungspositionen

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	Fr.	Fr.
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		
Dritte	2'746'205	3'603'018
fenaco Gruppe	177	1'866
LANDI	0	214
Beteiligungen	45'729	43'441
TOTAL Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2'792'111	3'648'539
Übrige kurzfristige Forderungen		
Dritte	835'448	471'895
fenaco Gruppe	1'297'017	1'352'471
TOTAL übrige kurzfristige Forderungen	2'132'465	1'824'366
Darlehen und Finanzanlagen		
Dritte	123'766	123'766
fenaco Gruppe	4'871'500	4'510'900
TOTAL Darlehen und Finanzanlagen	4'995'266	4'634'666
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
Dritte	1'301'041	1'189'391
fenaco Gruppe	44'637	55'801
LANDI	971	446
Beteiligungen	365	780
TOTAL Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1'347'014	1'246'418
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		
Dritte	45'623'946	44'719'408
TOTAL langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	45'623'946	44'719'408
Fälligkeit in 1 - 5 Jahren	41'253'946	30'308'000
Fälligkeit nach 5 Jahren	4'370'000	14'411'408

Anhang Jahresrechnung

	<u>2023</u> Fr.	<u>2022</u> Fr.
Gesetzliche Angaben nach Art. 959c Abs. 2 OR		
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt		
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	über 10 / nicht über 250	über 10 / nicht über 250
Beteiligungen		
Getreide Züri Nord AG, Niederhasli Kapitalanteile in % / Stimmanteile in %	17.5% / 17.5%	17.5% / 17.5%
Der Ausweis als Beteiligung erfolgt unter Berücksichtigung der gesamtheitlichen Betrachtung des Aktionärskreises (verschiedene LANDI Genossenschaften).		
Leasingverbindlichkeiten und Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten		
TOTAL der Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten	12'708'759	13'121'017
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	2'644'371	2'631'215
davon noch nicht einbezahlt	-	-
Gesamtbetrag der für Verbindlichkeiten Dritter bestellten Sicherheiten		
Solidarhaftung für die Verbindlichkeiten der einfachen Gesellschaft Baukonsortium "LANDI-Areal Bachs" (1/2 Miteigentumsanteil Kunz Liegenschaften AG, Höri)	p.m.	p.m.
Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven sowie Aktiven unter Eigentumsvorbehalt		
Anlagen im Bau	280'951	927'110
Immobilie Sachanlagen	44'939'102	46'355'102
Erläuterungen zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen der Erfolgsrechnung		
Ausserordentlicher Aufwand		
Bildung Rückstellungen	988'000	1'015'000
Bildung Warenreserven		216'000
TOTAL ausserordentlicher Aufwand	988'000	1'231'000
Ausserordentlicher Ertrag		
Auflösung von Warenreserven	48'715	
Gewinn aus Veräusserung von Anlagevermögen		40'219
TOTAL ausserordentlicher Ertrag	48'715	40'219
Honorar der Revisionsstelle		
Honorar der Revisionsstelle	10'250	10'250
Weitere vom Gesetz verlangte Angaben		
Abweichung von der Stetigkeit der Darstellung und Bewertung		
Ab dem Geschäftsjahr 2023 wird der Verkauf im Bereich Lotterie/Lose/eLoading nicht mehr im Warenverkauf, sondern als Inkassogeschäft für Dritte dargestellt. Diese Neudarstellung führt zu einem Rückgang des gesamtbetrieblichen Warenverkaufes. Der aus diesem Geschäft resultierende Provisionsertrag ist neu im Dienstleistungsertrag enthalten.		

Verwendung Bilanzergebnis

Antrag des Verwaltungsrates:

	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
	Fr.	Fr.
Vortrag vom Vorjahr	8'813	10'911
Statutarisches Ergebnis	<u>558'489</u>	<u>967'902</u>
Bilanzergebnis	567'302	978'813
Zuweisung an freiwillige Gewinnreserven	-560'000	-970'000
Vortrag auf neue Rechnung	<u><u>7'302</u></u>	<u><u>8'813</u></u>

Mehrjahresvergleich

		2023 TCHF	2022 TCHF	2021 TCHF	2020 TCHF	2019 TCHF	Veränderung seit 2019 in %
Umsatz	Total	84 923	88 862	90 626	90 990	82 921	2,4
Agrar	Total	9 886	10 188	9 855	8 911	8 711	13,5
Landwirt- schaftliche Hilfsstoffe	Höri	9 226	9 008	8 548	7 598	7 494	23,1
	Nürensdorf	108	107	127	126	136	-20,6
	Eglisau	77	72	82	86	95	-19,0
	Embrach	104	100	104	93	99	5,1
Produkte	Total	371	901	994	1 008	887	-58,2
Detailhandel	Total	54 183	57 018	57 694	58 469	50 614	7,1
Volg	Marktgasse, Bülach	2 282	2 331	2 428	2 480	2 267	0,7
	Bachenbülach	1 605	1 682	1 736	1 852	1 601	0,3
	Storchenwiese, Bülach	1 299	1 357	1 332	1 398	1 179	10,2
	Chröpfli/Bergli, Bülach	1 757	1 808	1 860	2 011	1 750	0,4
	Niederglatt	907	996	881	946	805	12,7
	Nürensdorf	2 496	2 713	2 843	2 880	2 133	17,0
	Oberwil, Nürensdorf	1 539	1 512	1 544	1 666	1 382	11,4
	Rieden, Wallisellen	1 471	1 556	1 999	2 011	1 650	-10,9
	Höri	1 968	2 095	1 937	2 120	1 871	5,2
	Hochfelden	1 883	1 790	1 983	1 986	1 624	16,0
	Stadel	2 479	2 396	2 437	2 486	2 094	18,4
	Neerach	1 182	1 244	1 307	1 370	1 099	7,6
	Rafz	4 287	4 349	4 519	4 621	3 793	13,0
	Hüntwangen	782	807	840	893	674	16,0
	Wasterkingen	632	677	689	747	582	8,6
	Wil/ZH	1 514	1 591	1 626	1 602	1 325	14,3
	Oberglatt	1 351	1 356	1 544	1 767	1 341	0,8
	Winkel	2 192	2 336	2 436	2 558	2 086	5,1
	Embrach	808	1 342	1 441	1 536	1 268	-36,3
		Total	32 434	33 938	35 382	36 930	30 524
TopShop	Total	3 631	4 284	3 821	4 031	3 813	-4,8
Weinkeller Höri	Total	1 294	1 332	964	666	1 231	5,1

		2023	2022	2021	2020	2019	Veränderung
		TCHF	TCHF	TCHF	TCHF	TCHF	seit 2019 in %
LANDI	Höri	8 476	8 679	8 409	8 342	7 371	15,0
	Nürens Dorf	3 000	3 407	3 463	3 403	2 984	0,5
	Eglisau	3 587	3 623	3 830	3 474	3 135	14,4
	Embrach	1 761	1 755	1 825	1 623	1 556	13,2
	Total	16 824	17 464	17 527	16 842	15 046	11,8
		2023	2022	2021	2020	2019	Veränderung
		T lt	seit 2019 in %				
Brenn- und Treibstoffe/ Energie	Total	20 854	21 656	23 077	23 610	23 596	- 11,6
Tankstellen	Bülach	770	828	844	823	882	- 12,7
	Höri, Wehntalerstr. 38	3 392	3 362	3 062	3 436	3 765	- 9,9
	Stadel	936	950	1 016	972	999	- 6,3
	Höri, Niederglatterstr. 7	600	603	512	672	642	- 6,5
	Wil/ZH	694	767	774	776	780	- 11,0
	Winkel	504	548	560	504	541	- 6,8
	Embrach	465	449	521	495	550	- 15,5
	Fremdtankungen	865	817	742	713	604	43,2
	Total	8 226	8 324	8 031	8 391	8 763	- 6,1
Kudentank	Heizöl	5 580	6 976	8 301	9 025	9 249	- 39,7
	Dieselöl	5 926	5 258	5 429	5 023	4 517	31,2
	Holzpellets (T kg)	1 122	1 098	1 316	1 171	1 067	5,2
	Total	12 628	13 332	15 046	15 219	14 833	- 14,9
		2023	2022	2021	2020	2019	Veränderung
		TCHF	TCHF	TCHF	TCHF	TCHF	seit 2019 in %
Dienstleistungen	Total	3 584	3 508	2 927	2 865	2 855	25,5
	Fremdmietzinse	3 584	3 508	2 927	2 865	2 855	25,5
Total Mitarbeitende		212	205	198	210	191	11,0
Anzahl Lernende		3	5	7	7	6	- 50,0

Erfolgsrechnung pro 2023

Der Handelsumsatz reduzierte sich im Berichtsjahr um CHF 8,2 Mio. bzw. 8,0 Prozent auf CHF 94,1 Mio. Die Veränderungen betragen: Agrarhandel + 2,5 Prozent, Landesprodukthandel – 58,8 Prozent (ab 2023 erfolgt keine Belieferung der Migros mit Beeren etc. durch die LANDI mehr), LANDI Läden – 3,7 Prozent, Volg Läden – 4,4 Prozent, TopShop – 15,2 Prozent, Weinkeller Höri – 2,8 Prozent.

Die einzelnen Veränderungen pro Verkaufsstelle sind im Mehrjahresvergleich dargestellt.

Der Umsatzrückgang im SGF Detailhandel beträgt insgesamt CHF 2,8 Mio. oder 5,0 Prozent. Ab dem Geschäftsjahr 2023 werden die Transaktionen mit Lotterierprodukten sowie Telefonkarten und E-Loading-Produkten nicht mehr im Umsatz gezeigt. Es wird lediglich noch der Provisionsertrag bei den Dienstleistungen ausgewiesen. Im TopShop werden dadurch CHF 0,7 Mio. und den Volg Läden CHF 0,2 Mio. nicht als Umsatz gezeigt.

Die grösste Abnahme verzeichnet das SGF Energie mit einem Rückgang von 14,4 Prozent auf CHF 30,3 Mio. (Vorjahr CHF 35,4 Mio.). Ausschlaggebend hierfür waren die tieferen Verkaufspreise und geringere Mengen. Die mengenmässige Veränderung beträgt bei den Tankstellen – 1,2 Prozent, beim Kundentankgeschäft – 5,3 Prozent (Diesel + 6,1 Prozent; Heizöl – 15,1 Prozent).

Der Gesamtbruttogewinn ist um CHF 0,8 Mio. auf CHF 15,5 Mio. gesunken. Die Bruttogewinnmarge ist um 0,6 Prozentpunkte auf 16,5 Prozent gestiegen. Der Dienstleistungsertrag ist vor allem durch die Umstellung bei Transaktionen mit Lotterierprodukten sowie einer Mieterhöhung um 3,3 Prozent auf CHF 4354 Mio. gestiegen.

Der Personalaufwand nahm um 2,0 Prozent zu, der sonstige Betriebsaufwand sank um 3,5 Prozent. Im

Berichtsjahr wurde weniger für Sanierungen der Immobilien ausgegeben. Die erneut gestiegenen Strompreise führten zu einem höheren Energieaufwand. Es wurde ein Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) von CHF 1,7 Mio. (Vorjahr CHF 2,6 Mio.) erzielt. Die betriebsnotwendigen Abschreibungen konnten vollumfänglich getätigt werden. Dieses Ergebnis ermöglicht zudem, der Generalversammlung eine Zuweisung an die Reserven von CHF 0,6 Mio. vorzuschlagen.

Im Ausserordentlichen Aufwand ist die Erhöhung der Rückstellung für zukünftige Grossrenovierungen an Immobilien von CHF 1,0 Mio. erfasst. Der ausserordentliche Ertrag beinhaltet die Reduktion der stillen Warenreserven infolge der Abnahme der Warenvorräte.

Bilanz per 31. Dezember 2023

Die Bilanzsumme steigt um total CHF 8,9 Mio. auf CHF 82,4 Mio., vor allem bedingt durch das Neubaugesamtprojekt BALTI CENTER. Dafür wurde im 2023 vorerst die Liquidität vom fenaco Kontokorrent verwendet. Der Saldo sinkt von CHF 5,5 Mio. auf CHF –6,8 Mio. Dadurch ist das Umlaufvermögen von CHF 16,1 Mio. auf CHF 10,0 Mio. gesunken und beträgt 110 Prozent der kurzfristigen Verbindlichkeiten. Die weitere Finanzierung des Grossprojektes BALTI CENTER ist durch die Aufnahme von Hypotheken sichergestellt und wird die Liquiditätslage im 2024 wieder erhöhen.

Unter Einbezug des Jahresgewinnes wird das Eigenkapital mit CHF 16,7 Mio. oder 20,3 Prozent (Vorjahr 22,0 Prozent) der Bilanzsumme ausgewiesen. Unter Berücksichtigung der stillen Reserven ergibt sich ein weit höherer Eigenfinanzierungsgrad.

Bedingt durch den etwas tiefen Liquiditätsgrad per Bilanzstichtag erhält die LANDI Züri Unterland im internen Finanzrating von LANDI Treuhand die Bewertung «A» (LANDI mit genügenden Kennzahlen).

Bericht der Revisionsstelle



BERICHT DER REVISIONSSTELLE

An die Generalversammlung der LANDI Züri Unterland, Genossenschaft, Höri

Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

Prüfungsurteil

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

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

Grundlage für das Prüfungsurteil

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

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

Verantwortlichkeiten der Verwaltung für die Jahresrechnung

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

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

Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung

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

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

Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen

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

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

Bern, 20. März 2024

BDO AG

Sibylle Schmid
Leitende Revisorin
Zugelassene Revisionsexpertin

i.V. Dimitri Bretting

**LANDI Züri Unterland
Genossenschaft**

Wehntalerstrasse 38
8181 Höri
Telefon +41 44 217 70 30

www.landizueriunterland.ch
info@landizueriunterland.ch

Texte

Michelle Meier, LANDI Züri Unterland
Mit einem Vorwort von Andrea Spühler,
Präsidentin

Druck

bm druck ag, Winkel
www.bmdruck.ch

Realisation

Unternehmenskommunikation fenaco
www.fenaco.com

