



# GESCHÄFTSBERICHT 2024



## **Inhaltsverzeichnis**

1.	Vorwort des Geschäftsführers .....	3
2.	Organe und Mitarbeiter .....	4
3.	Tätigkeit Verwaltungsrat 2024 .....	6
4.	Kennzahlen im Mehrjahresvergleich .....	7
5.	Geschäftstätigkeit.....	8
5.1.	Umsatzentwicklung.....	8
5.2.	Agro.....	9
5.3.	Detailhandel.....	10
5.4.	Energie .....	11
6.	Finanzielle Berichterstattung .....	12
6.1.	Erfolgsrechnung .....	12
6.2.	Bilanz.....	13
6.3.	Gewinnverwendung .....	14
6.4.	Geldflussrechnung.....	14
6.5.	Erläuterungen zur Jahresrechnung 2024 .....	15
6.5.1	Erfolgsrechnung .....	15
6.5.2	Bilanz.....	15
6.5.3	Investitionen .....	15
7.	Anhang zur Jahresrechnung 2024 .....	16
8.	Schlusswort.....	18
9.	Bericht der Revisionsstelle .....	19

## 1. Vorwort des Geschäftsführers

Das Wetter hat das Jahr 2024 massgeblich bestimmt. Zusammengefasst zu nass, zu regnerisch und viele Unwetter. Im April brachte ein Temperatursturz eine Wetterlage die bis Mitte Juni anhielt. Der Frühling fiel buchstäblich ins Wasser, damit auch das Frühlingsgeschäft der Landi und die Heuernte. Die Getreideflächen litten extrem, was zur mengenmässig und qualitätsmässig schlechtesten Getreideernte seit Jahrzehnten führte. Bei den Kartoffeln herrschte grosser Krautfäuledruck. Futter ist viel gewachsen, nur war es schwierig, es zum richtigen Zeitpunkt zu mähen. Die Bühnen waren voll nur liess die Qualität zu wünschen übrig. Erst in der zweiten Julihälfte und anfangs August kam der Sommer. Gerade richtig um die kleine Getreideernte ohne Probleme einzufahren. Der Herbst war wieder nass und trüb. Erst im November folgten drei trockene Wochen. Danach folgte direkt der Winter mit den grossen Schneefällen bis in die Niederungen am 21. November.

International leben wir weiterhin in unsicheren Zeiten. Verschiedene Konflikte prägen das Weltbild. Um die Freiheit zu verteidigen, rüsten die Länder ihre Armeen gewaltig auf. Das war noch vor ein paar Jahren unvorstellbar. Zur Landesverteidigung gehört aber immer auch die Versorgung der Bevölkerung mit Nahrungsmitteln. Das Kerngeschäft der Landwirtschaft. Dafür verdient sie eine grössere Wertschätzung und auch mehr Vertrauen aus der Bevölkerung. Immer mehr Kontrollen und immer mehr Bürokratie sind hier nicht zielführend. Der Bauer hat seinen Beruf gelernt und weiss was er macht. Leider gibt es heute viele Besserwisser, die viele Unwahrheiten verbreiten. Zu Recht wehrt sich die Landwirtschaft gegen die zunehmende Gängelung durch die Verwaltung und die Politik und für faire Preise. Leider handelt der Konsument nicht immer rational. Er verlangt zwar ökologische Lebensmittel kauft am Schluss aber dennoch günstige, womöglich importierte Ware.

Der Umsatz der LANDI Schwarzwasser ist 2024 gesunken. Die LANDI-Läden haben vor allem unter dem schlechten Frühlingsgeschäft gelitten. Im April und Mai waren die Umsätze stark rückläufig. Dazu kam der Umbau in Köniz unter laufendem Betrieb während 3 Monaten. In dieser Zeit verloren wir Fr. 300'000.- Umsatz in Köniz. Die VOLG-Läden konnten 2024 die Umsätze halten. Im Top Shop sind wir leicht unter Vorjahr. Die Tankstellen leiden unter dem Konkurrenzkampf im Raum Köniz. Im Kundentankgeschäft konnten Umsatz und Mengen gesteigert werden. Im Agrargeschäft ist der Getreideumsatz wegen der schlechten Ernte um 1/3 zurückgegangen. Daneben konnte wesentlich weniger Raufutter verkauft werden. Auch sind beim Dünger die Preise gesunken.

Das Geschäftsjahr 2024 kurz zusammengefasst: Geschäftsbereich Agrar 7.9 Mio. Fr. Umsatz (-13.6 %) Geschäftsbereich Detailhandel 18.6 Mio. Fr. (-3.4 %) davon LANDI Läden 12.7 Mio. Fr (-4.5 %), VOLG-Läden 3.2 Mio. Fr. (+0,6 %), Top-Shop 2.8 Mio. Fr. (-2.4 %), Geschäftsbereich Energie 8.55 Mio. Fr. (-5.0%) Menge 6.0 Mio. Liter (+1.0 %) Der Gesamtumsatz inkl. Dienstleistungen LANDI beträgt: 35.7 Mio. Fr. (-2.4 Mio. Fr).

Die gesunkenen Umsätze bei etwas tieferen Kosten haben auch in der Jahresrechnung ihren Niederschlag gefunden. Das Ergebnis kann als genügend bezeichnet werden.

Niederscherli, 26.03.2025

Stefan Lehmann  
Geschäftsführer

## 2. Organe und Mitarbeiter

Verwaltungsrat	Amtsdauer 4 Jahre	
Zwahlen Hänni Kempter Baumann Guggisberg Nydegger Rolli Schweizer Zbinden	Hansueli Andreas Anita Ueli Beat Björn Peter Martin Beat	
<b>Revisionsstelle</b>		
BDO AG, Bern		
Geschäftsleitung		
Lehmann Moser Nydegger Zbinden	Stefan Florian Christoph Reto	
<b>Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter</b>		
Adonko Aebi Al Dulaimi Arn Berger Bieri Binggeli Blaser Bolzli Bolzli Brechbühl Brönnimann Bühler Bühlmann Burn Burren Burren Bütikofer Chambre Chervet Chiandusso De Preux Dos Santos Eggimann Graber Grünig Guggisberg Gurtner Hänni Hasöz Hirschi Hirt Hirter Hostettler Hostettler Hofer Hunziker Hürst Kirchhofer Kisslig Kläy Krebs Krebs	Abra Werner Ibrahim Alexander Michael Christian Peter Michelle Daniel Hansruedi Therese Angela Jolanda Anita Debora Iris Norah Elsbeth Julian Anna Emanuele Susanne Patrik Gian-Luca Manuela Gabriella Christian Lukas Alfred Meral Martin Claudia Lena Isabelle Beatrice Roland Pascal Erika Sina Monika Brigitte Beatrice Ramona	Vorsitz GL, Leiter Dienste Stv. Vorsitz GL, Leiter Finanzen, Leiter Energie Leiter Detailhandel, Leiter Betriebssicherheit Leiter Agrar

Künzi	Manuela	Verkäuferin, VOLG Lanzenhäusern
Ledermann	Michael	Stv. Leiter AGRAR, Standort Schwarzenburg
Mader	Gabi	Verkäuferin, VOLG Lanzenhäusern
Mäder	Sabrina	Ladenleiterin, LANDI-Laden Niederscherli
Michel	Eliane	Verkäuferin, LANDI-Laden Köniz
Maurer	Silvia	Verkäuferin, VOLG Oberbalm
Maurer	Melanie	Verkäuferin, LANDI-Laden Köniz
Mischler	Fritz	Silo AGRAR Standort Schwarzenburg
Moosmann	Binia	Verkäuferin, Top Shop Liebefeld
Portner	Sonja	Verkäuferin, VOLG Oberbalm
Pinto	Rene	Verkäufer, Top Shop Liebefeld
Riesen	Monika	Stv. Ladenleiterin, VOLG Oberbalm
Rohrbach	Livia	Ladenleiterin, LANDI-Laden Köniz
Rohrbach	Karin	Verkäuferin, VOLG Lanzenhäusern
Schmied	Viola	Verkäuferin, LANDI-Laden Köniz
Schmocker	Verena	Stv. Ladenleiterin VOLG Lanzenhäusern
Sieber	Melanie	Verkäuferin, LANDI-Laden Schwarzenburg
Stauffer	Aline	Grünbereichsleiterin, LANDI-Laden Schwarzenburg
Streit	Brigitte	Administration, Einpacken
Streit	Méline	Stv. Ladenleiterin, LANDI-Laden Schwarzenburg
Streit	Evelyn	Verkäuferin LANDI-Laden Köniz
Trachsel	Diana	Verkäuferin VOLG Oberbalm
Troshupa	Luljeta	Grünbereich, LANDI-Laden Köniz
Tschirren	Marianne	Leiterin Agrar Standort Niederscherli
Van Holsteijn	Daniela	Verkäuferin, LANDI-Laden Niederscherli
Vishnusingam	Selvakumar	Verkäufer, Top Shop Liebefeld
Wälti	Reto	Verkäufer, Top Shop Liebefeld, Niederscherli
Weber	Thomas	AGRAR Standort Schwarzenburg
Wenger	Nicole	Verkäuferin, LANDI-Laden Schwarzenburg
Wyss	Michelle	Verkäuferin, LANDI-Laden Köniz
Yakub	Hezni	Verkäufer, LANDI-Laden Köniz
Zahnd	Ramon	Ladenleiter, LANDI-Laden Schwarzenburg
Zbinden	Adrian	Leiter AGRAR Standort Guggisberg
Zehnder	Fritz	Aushilfe AGRAR Standort Schwarzenburg
Zwahlen	Marco	AGRAR Standort Schwarzenburg
Zwahlen	Susanne	Verkäuferin, LANDI-Laden Schwarzenburg
Zwahlen	Svenja	Verkäuferin, LANDI-Laden Schwarzenburg

## Lernende

Ibrahim Khil	Rafi	Vorlehre Detailhandel
Siegenthaler	Rebeka	Lernende Detailhandelsfachfrau
Trachsel	Fabian	Lernender Detailhandelsfachmann
Werren	Celine	Lernende Detailhandelsfachfrau
Zbinden	Lea	Lernende Detailhandelsfachfrau

## Dienstjubiläum 2025

<b>Zahnd Ramon, Schwarzenburg</b>	<b>25 Jahre</b>
<b>Zehnder Fritz Schwarzenburg</b>	<b>25 Jahre</b>
<b>Hirt Claudia, Niederscherli</b>	<b>20 Jahre</b>
<b>Zbinden Adrian, Guggisberg</b>	<b>20 Jahre</b>
<b>Zbinden Reto, Schwarzenburg</b>	<b>20 Jahre</b>
<b>Bühler Jolanda, Köniz</b>	<b>15 Jahre</b>
<b>Mäder Sabrina, Niederscherli</b>	<b>15 Jahre</b>
<b>Burn Debora, Lanzenhäusern</b>	<b>10 Jahre</b>
<b>Moosmann Binia, Liebefeld</b>	<b>10 Jahre</b>
<b>Hürst Erika, Lanzenhäusern</b>	<b>5 Jahre</b>
<b>Streit Brigitte, Niederscherli</b>	<b>5 Jahre</b>
<b>Ledermann Michael, Schwarzenburg</b>	<b>5 Jahre</b>
<b>Schmid Viola, Köniz</b>	<b>5 Jahre</b>
<b>Zwahlen Svenja, Schwarzenburg</b>	<b>5 Jahre</b>
<b>Yakub Hezni, Köniz</b>	<b>5 Jahre</b>
<b>Burren Iris, Köniz</b>	<b>5 Jahre</b>
<b>Mader Gabi, Lanzenhäusern</b>	<b>5 Jahre</b>
<b>Dos Santos Patrik, Liebefeld</b>	<b>5 Jahre</b>

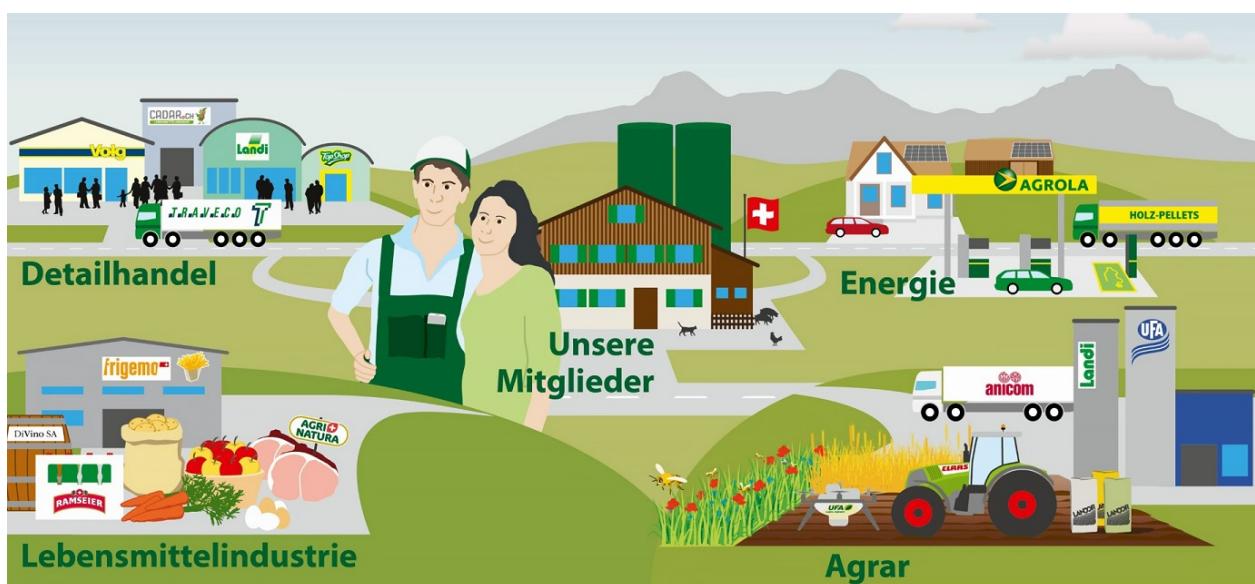
### 3. Tätigkeit Verwaltungsrat 2024

- Geschäftsabschluss und Revisionsbericht 2023 wurden zur Kenntnis genommen.
- Die 135. ordentliche Generalversammlung wurde am 3. Mai 2024 in der Mehrzweckhalle Riffenmatt durchgeführt. Es haben 84 Mitglieder und 44 Gäste/Mitarbeiter daran teilgenommen. Protokoll, Jahresbericht und Jahresrechnung wurden genehmigt. 8 VR-Mitglieder wurden für eine Amtszeit von 4 Jahren bestätigt. Neu in den VR wurde Björn Nydegger gewählt. Die BDO wurde als Revisionsstelle bestätigt. Die neuen Statuten wurden genehmigt und ein Kredit für den Umbau LANDI-Laden Köniz wurde beschlossen.
- Die Einlageheftzinsen und die Verzugszinsen wurden beschlossen.
- Das Budget 2025 mit 5-Jahresplan wurde genehmigt.
- Die Compliance-Checkliste wurde zur Kenntnis genommen.
- Die überarbeitete Risikocheckliste wurde genehmigt.
- Das generelle IT Konzept wurde genehmigt.
- Der Umwandlung der Rückvergütung fenaco in Anteilscheinkapital wurde zugestimmt.
- Ein Strategietag des Verwaltungsrats wurde am 11.03.2024 durchgeführt.
- An verschiedenen Sitzungen wurden die fälligen Debitoren besprochen und Massnahmen eingeleitet.
- Einem Baurechtsvertrag mit der BLS für das Lagerhaus Güterstrasse bis 2028 wurde zugestimmt
- Das Projekt Umbau LANDI-Laden Köniz wurde im Herbst 2024 umgesetzt.
- Eine Arbeitsgruppe und der VR beschäftigen sich intensiv mit der Sanierung der Silos. Der Kredit für die Sanierung der Getreideannahme in Niederscherli und Schwarzenburg wird der GV 2025 vorgelegt.
- Der Agrar-Standort Oberbalm wird Mitte 2026 geschlossen. VOLG und Tankstelle bleiben. Für die Umnutzung wurde ein Vorprojekt in Auftrag gegeben, dass ein Wohnhaus mit 6 Wohnungen vorsieht.
- Der VR machte im September eine 2-tägige Reise in den Jura

## 4. Kennzahlen im Mehrjahresvergleich

Kennzahlen	2024 TFr.	2023 TFr.	2022 TFr.	2021 TFr.
Umsatz Warenhandel (ohne DL)	35'133	37'443	40'833	36'652
Cash-Flow (Erarbeitete Mittel)	483	478	958	1'137
Investitionen in Sachanlagen	1'085	357	325	255
Liquiditätsgrad III = Verhältnis UV zu kurzfristiges FK	148%	219%	254%	487%
Eigenkapital	3'387	3'387	3'385	3'335
Eigenfinanzierungsgrad = Verhältnis EK zu Gesamtvermögen	23.7%	24%	22.3%	24.1%
Bilanzsumme in Mio. Fr.	14'314	14'113	15'138	13'836
Statutarisches Ergebnis	1	1	50	136
Anzahl Mitglieder	368	358	340	335
Personalbestand am Jahresende	91	99	99	94
Anzahl Mitarbeiter in 100% Stellen	51.8	54.4	56.6	53.5

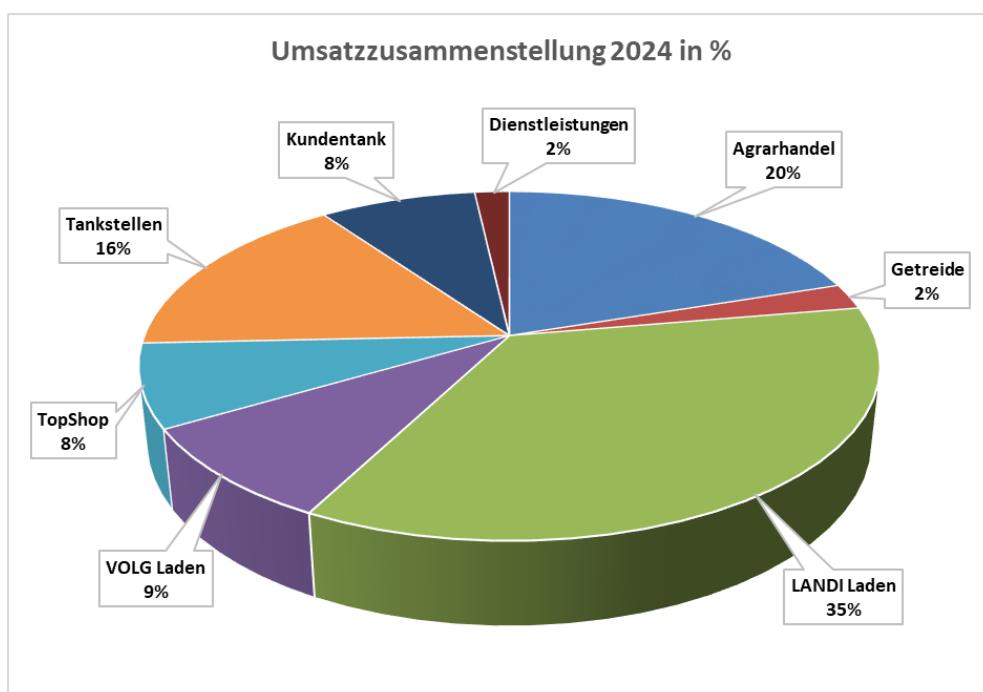
Grün eingefärbt Höchstwerte im Mehrjahresvergleich



## 5. Geschäftstätigkeit

### 5.1. Umsatzentwicklung

	2024 TFr.	Veränderung Fr.	%	2023 TFr.
<b>AGRO</b>				
Agrarhandel	7'134	-852	-10.7	7'986
Getreide	851	-402	-32.1	1'253
Landesprodukte	0	0	0.0	0
<b>AGRO</b>	<b>7'985</b>	<b>-1'254</b>	<b>-13.6</b>	<b>9'239</b>
<b>Detailhandel</b>				
LANDI Laden	12'655	-599	-4.5	13'254
VOLG Laden	3'181	18	0.6	3'163
TopShop	2'770	-67	-2.4	2'837
<b>Detailhandel</b>	<b>18'606</b>	<b>-648</b>	<b>-3.4</b>	<b>19'254</b>
<b>AGROLA</b>				
Tankstellen	5'669	-632	-10.0	6'301
Kundentank	2'887	186	6.9	2'701
<b>AGROLA</b>	<b>8'556</b>	<b>-446</b>	<b>-5.0</b>	<b>9'002</b>
<b>Dienstleistungen</b>				
DL Agrar	194	-43	-18.1	237
DL Detailhandel	78	6	8.3	72
DL Administration	31	0	0.0	31
DL Egänzungsgeschäfte	99	11	12.5	88
DL Immobilien	237	-42	-15.1	279
<b>Dienstleistungen</b>	<b>639</b>	<b>-68</b>	<b>-9.6</b>	<b>707</b>
<b>Total Umsatz</b>	<b>35'786</b>	<b>-2'416</b>	<b>-6.3</b>	<b>38'202</b>



## 5.2. Agro

### Umsatzvergleich AGRO

	Umsatz		Differenz
	2024 in Fr.	2023 in Fr.	
Agrarhandel Niederscherli	592'577.00	709'330.00	-116'753.00
Agrarhandel Schwarzenburg	2'291'929.00	2'674'019.00	-382'090.00
Agrarhandel Guggisberg	494'670.00	513'838.00	-19'168.00
Agrarhandel Oberbalm	543'701.00	640'478.00	-96'777.00
Agrarhandel Strecke	3'211'872.00	3'449'018.00	-237'146.00
<b>Total AGRO</b>	<b>7'134'749.00</b>	<b>7'986'683.00</b>	<b>-851'934.00</b>
Getreidehandel Gesamtbetrieb	850'881.00	1'253'813.00	-402'932.00
DL Getreide (Silobetrieb)	115'255.00	162'217.00	-46'962.00
<b>Total Getreide</b>	<b>966'136.00</b>	<b>1'416'030.00</b>	<b>-449'894.00</b>
<b>Total AGRO</b>	<b>8'100'885.00</b>	<b>9'402'713.00</b>	<b>-1'301'828.00</b>

Im Agrarhandelsgeschäft sind die Umsätze an allen Standorten unten dem Vorjahr geblieben. Die wesentlichen Gründe für diesen Rückgang liegen in den Sortimenten Rauhfutter und Mischfutter Handel sowie im Bereich Pflanzennahrung.

### Getreideernte im Mehrjahresvergleich

In Tonnen	2024	2023	2022	2021	2020
Futtergetreide	1'353 t	1'936 t	2'185 t	1'779 t	1'866 t
Raps	159 t	172 t	269 t	208 t	216 t
Brotgetreide	1'199 t	1'740 t	1'952 t	1'406 t	1'680 t
<b>Total</b>	<b>2'712 t</b>	<b>3'848 t</b>	<b>4'406 t</b>	<b>3'393 t</b>	<b>3'762 t</b>

Das Getreidejahr war witterungsbedingt sehr verhalten. Es war mengenmässig eines der schlechtesten der LANDI.

### 5.3. Detailhandel

Umsatzvergleich Detailhandel	Umsatz 2024 in Fr.	Umsatz 2023 in Fr.	Differenz
LANDI Laden Niederscherli	1'049'328.00	1'068'503.00	-19'175.00
LANDI Laden Köniz	6'935'885.00	7'479'303.00	-543'418.00
LANDI Laden Schwarzenburg	4'670'041.00	4'707'940.00	-37'899.00
<b>Total LANDI Läden</b>	<b>12'655'254.00</b>	<b>13'255'746.00</b>	<b>-600'492.00</b>
VOLG Lanzenhäusern	1'971'000.00	1'956'976.00	14'024.00
VOLG Oberbalm	1'210'421.00	1'228'293.00	-17'872.00
<b>Total VOLG Läden</b>	<b>3'181'421.00</b>	<b>3'185'269.00</b>	<b>-3'848.00</b>
TopShop Liebefeld	2'770'085.00	2'837'535.00	-67'450.00
<b>Total TopShop</b>	<b>2'770'085.00</b>	<b>2'837'535.00</b>	<b>-67'450.00</b>
<b>Total Detailhandel</b>	<b>18'606'760.00</b>	<b>19'278'550.00</b>	<b>-671'790.00</b>

Der gesamte Detailhandel war im Geschäftsjahr umsatzmässig rückläufig. Einzig der Volg in Lanzenhäusern konnte den Umsatz leicht verbessern. Die rückläufige Entwicklung ist im gesamten nationalen Detailhandel zu beobachten. Die Kaufstimmung war im vergangenen Jahr sehr verhalten.

#### LANDI

Der starke Umsatzrückgang im LANDI Laden Köniz ist auf die Umbauphase des neuen LANDI Ladens zurückzuführen. Während knapp 3 Monaten konnten die Kunden kaum normal einkaufen. Mit dem neuen Ladenkonzept 2.0 sind wir in Köniz wieder auf dem neusten Stand. Der Laden ist übersichtlicher, geräumiger und kundenfreundlicher geworden.

#### VOLG

Die Umsätze in den Volg Läden sind unterschiedlich. In Lanzenhäusern konnte der Umsatz leicht ausgebaut werden hingegen in Oberbalm ging er leicht zurück. Das Volg Konzept bietet Güter für den täglichen Bedarf.

#### Top Shop

Der Top Shop hat einen kleinen Umsatzrückgang verzeichnet. Dies ist auch auf den Tankstellenabsatz zurückzuführen. Wenn weniger Triebstoff verkauft wird, leidet auch der Top Shop darunter. An der Tankstelle in Liebefeld haben wir leicht höhere Preise als die gegenüberliegende Tankstelle. Der Kundenfranken im Berichtsjahr ist tiefer ausgefallen. Eine Ursache davon ist die Vignette, welche neu auch Online bezogen werden kann, was den physischen Verkauf stark reduziert hat.

## 5.4. Energie

Umsatzvergleich Energie	Umsatz	Umsatz	Differenz
	2024 in Fr.	2023 in Fr.	
Tankstelle Niederscherli	715'842.00	794'918.00	-79'076.00
Tankstelle Liebefeld	3'653'449.00	4'231'672.00	-578'223.00
Tankstelle Oberbalm	678'663.00	731'273.00	-52'610.00
Fremdtankungen AEC	621'517.00	543'450.00	78'067.00
<b>Total Tankstellen</b>	<b>5'669'471.00</b>	<b>6'301'313.00</b>	<b>-631'842.00</b>
Kundentank Treibstoffe	1'831'260.00	1'677'481.00	153'779.00
Kundentank Heizöl	934'581.00	936'397.00	-1'816.00
feste Brennstoffe	123'260.00	114'515.00	8'745.00
<b>Total Kundentank</b>	<b>2'889'101.00</b>	<b>2'728'393.00</b>	<b>160'708.00</b>
<b>Total Brenn- + Treibstoffe</b>	<b>8'558'572.00</b>	<b>9'029'706.00</b>	<b>-471'134.00</b>

Gegenüber dem Jahr 2023 haben die Tankstellen 274 Ts. Liter verloren. Dies wiederum wegen der höheren Tankstellenpreise als die der Konkurrenz. Die Marge in Rp. pro Liter konnte jedoch leicht gesteigert werden. Aus diesem Grund liegt der Bruttogewinn aus dem Tankstellengeschäft über dem Vorjahr.

Das Kundentankgeschäft konnte mengenmässig sowie umsatzmässig zulegen.

Abgesetzte Menge in Liter	Liter 2024	Liter 2023	Differenz
Tankstelle Niederscherli	435'573	469'574	-34'001
Tankstelle Liebefeld	2'230'723	2'510'643	-279'920
Tankstelle Oberbalm	413'302	431'842	-18'540
Fremdtankungen AEC	363'122	304'792	58'330
Treibstoffe Kundentank (Diesel)	1'206'351	1'054'145	152'206
Brennstoffe Kundentank (Heizöl)	975'462	866'233	109'229
<b>Total flüssige Brenn- und Treibstoffe</b>	<b>5'624'533</b>	<b>5'637'229</b>	<b>-12'696</b>
<b>Abgesetzte Menge in kg</b>			
<b>Total feste Brennstoffe (Holz-Pellets)</b>	<b>332'221</b>	<b>259'380</b>	<b>72'841</b>
<b>Total Mengen</b>	<b>5'956'754</b>	<b>5'896'609</b>	<b>60'145</b>

Die gesamte Menge im Energiegeschäft stieg gegenüber dem Vorjahr um 1%.

## 6. Finanzielle Berichterstattung

### 6.1. Erfolgsrechnung

	2024	2023
	Fr.	Fr.
<b>Warenverkauf</b>	<b>35'133'496</b>	<b>37'443'170</b>
<b>Warenaufwand</b>	<b>-29'325'279</b>	<b>-31'510'943</b>
<b>Bruttogewinn</b>	<b>5'808'217</b>	<b>5'932'227</b>
<b>Dienstleistungen</b>	<b>639'152</b>	<b>707'027</b>
<b>Erlösminderungen</b>	<b>-59'953</b>	<b>0</b>
<b>Betriebsertrag</b>	<b>6'387'416</b>	<b>6'639'254</b>
Lohnaufwand	-3'346'506	-3'396'377
Sozialleistungen	-501'290	-502'326
Übriger Personalaufwand	-19'505	-41'528
<b>Personalaufwand</b>	<b>-3'867'301</b>	<b>-3'940'231</b>
Mietaufwand	-531'643	-572'670
Unterhalt und Reparaturen	-238'216	-280'077
Strom, Wasser und Brennstoffe	-245'830	-257'651
Treibstoffverbrauch	-9'867	0
Verpackungs- und Betriebsmaterial	-50'968	0
Übriger Betriebsaufwand	-96'633	-123'539
Sachversicherungen und Abgaben	-106'128	-102'804
Verwaltungsaufwand	-205'263	-564'524
Informatikaufwand	-246'873	0
Reise- und Verpflegungsspesen	-96'990	0
Werbe- und Verkaufsaufwand	-67'670	-67'682
<b>Sonstiger Betriebsaufwand</b>	<b>-1'896'081</b>	<b>-1'968'947</b>
<b>Betriebsergebnis vor Zinsen, Abschreibungen + Steuern (EBITDA)</b>	<b>624'034</b>	<b>730'076</b>
<b>Abschreibungen</b>	<b>-644'541</b>	<b>-769'160</b>
<b>Gewinn aus Abgang mobile Sachanlagen</b>	<b>0</b>	<b>43'091</b>
<b>Betriebsergebnis vor Zinsen + Steuern (EBIT)</b>	<b>-20'507</b>	<b>4'007</b>
<b>Finanzaufwand</b>	<b>-90'884</b>	<b>-100'792</b>
<b>Finanzertrag</b>	<b>112'898</b>	<b>99'116</b>
<b>Betriebsergebnis vor Steuern (EBT)</b>	<b>1'507</b>	<b>2'331</b>
<b>Direkte Steuern</b>	<b>-805</b>	<b>-841</b>
<b>Statutarisches Jahresergebnis</b>	<b>702</b>	<b>1'490</b>

## 6.2. Bilanz

	31.12.2024	31.12.2023
	Fr.	Fr.
Flüssige Mittel	700'462	288'451
Forderungen Lieferung + Leistung	1'647'245	2'624'099
Übrige kurzfristige Forderungen	166'189	286'229
Warenvorräte	3'425'711	3'165'198
Aktive Rechnungsabgrenzungen	15'000	15'000
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>5'954'607</b>	<b>6'378'977</b>
Darlehen und Finanzanlagen	1'930'468	1'746'992
Mobile Sachanlagen	500'504	668'504
Anlagen im Bau	1'023'375	0
Immobile Sachanlagen	4'905'122	5'319'122
<b>Anlagevermögen</b>	<b>8'359'469</b>	<b>7'734'618</b>
<b>Aktiven</b>	<b>14'314'076</b>	<b>14'113'595</b>
Verbindlichkeiten Lieferung + Leistung	2'228'872	547'457
Kontokorrent fenaco Genossenschaft (verzinslich)	0	2'002'234
Kurzfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	1'212'276	0
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	424'445	189'879
Passive Rechnungsabgrenzungen	71'895	71'987
Kurzfristige Rückstellungen	83'930	96'826
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>4'021'418</b>	<b>2'908'383</b>
Langfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	6'861'931	7'762'187
Langfristige Rückstellungen	43'000	56'000
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>	<b>6'904'931</b>	<b>7'818'187</b>
Freiwillige Gewinnreserven	3'387'025	3'385'535
Statutarisches Jahresergebnis	702	1'490
<b>Eigenkapital</b>	<b>3'387'727</b>	<b>3'387'025</b>
<b>Passiven</b>	<b>14'314'076</b>	<b>14'113'595</b>

### 6.3. Gewinnverwendung

Antrag des Verwaltungsrates:

	<u>31.12.2024</u> Fr.	<u>31.12.2023</u> Fr.
Vortrag vom Vorjahr	0	0
Statutarisches Jahresergebnis	702	1'490
<b>Bilanzergebnis</b>	<b>702</b>	1'490
Zuweisung an freiwillige Gewinnreserven	-702	-1'490
 <b>Vortrag auf neue Rechnung</b>	 <b>0</b>	 <b>0</b>

### 6.4. Geldflussrechnung

	<u>2024</u> Fr.	<u>2023</u> Fr.
Statutarisches Jahresergebnis	702	1'490
Abschreibungen	644'541	769'160
Veränderung von Rückstellungen	-25'896	671
Gewinn aus Abgang von immobilen Sachanlagen	0	-43'091
<b>Cashflow</b>	<b>619'347</b>	<b>728'230</b>
Geldfluss aus Nettoumlauvermögen	2'752'270	1'001'992
<b>Geldfluss aus Betriebstätigkeit</b>	<b>3'371'617</b>	<b>1'730'222</b>
 Investitionen in Finanzanlagen	 -183'476	 -194'995
Investitionen in Sachanlagen	-1'107'156	-325'788
Erlös aus Verkauf von Sachanlagen	21'240	50'200
<b>Geldfluss aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-1'269'392</b>	<b>-470'583</b>
 <b>Ergebnis vor Finanzierung</b>	 <b>2'102'225</b>	 <b>1'259'639</b>
Veränderung Kontokorrent fenaco	-2'002'234	404'091
Zunahme aus kurzfr. Finanzierungsvereinbarungen	1'212'276	0
Abnahme aus kurzfr. Finanzierungsvereinbarungen	0	-500'000
Abnahme aus langfr. Finanzierungsvereinbarungen	-900'256	-1'139'937
<b>Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-1'690'214</b>	<b>-1'235'846</b>
 <b>Veränderung Flüssige Mittel</b>	 <b>412'011</b>	 <b>23'793</b>
 Flüssige Mittel Anfang Jahr	 288'451	 264'658
Flüssige Mittel Ende Jahr	700'462	288'451
<b>Nachweis Veränderung Flüssige Mittel</b>	<b>412'011</b>	<b>23'793</b>

## 6.5. Erläuterungen zur Jahresrechnung 2024

### 6.5.1 Erfolgsrechnung

Der Blick auf die Erfolgsrechnung zeigt eine anspruchsvolle Situation. Durch den Umsatzrückgang sank auch der Betriebsertrag um 252 Tsd. Fr. Hingegen konnten der Personalaufwand sowie der sonstige Betriebsaufwand gesenkt werden.

### 6.5.2 Bilanz

Die Warenvorräte stiegen leicht um 260 Tsd. Fr. gegenüber dem Vorjahr. Die Forderungen aus Lieferung und Leistung sank hingegen um 1. Mio. Fr. Einen wesentlichen Anteil daran hat die tiefere Getreideabgrenzung gegenüber dem Vorjahr. Auch sind die fälligen Debitoren-Ausstände gesunken, was für eine gewissenhafte Debitorenbewirtschaftung spricht. Beim Anlagevermögen im Bau sind die noch nicht fertig abgerechneten Investitionen vom LANDI Laden Köniz und der Modernisierung Getreidecenter enthalten. Auf der Passivseite ist das kurzfristige Fremdkapital um 1.1 Mio. Fr gestiegen, hingegen ist das langfristige Fremdkapital um 914 Tsd. Fr. gesunken.

### 6.5.3 Investitionen

#### Investitionen/Aktivierungen 2024

Investition	Betrag	Total	Kredit
<b>Einrichtung LL Schwarzenburg</b>		<b>12'500.00</b>	GL
Pressmulde	12'500.00		
<b>Fahrzeuge</b>		<b>71'281.40</b>	VR abgerechnet
Lieferwagen VW Hebebühne	71'281.40		
<b>PV Anlage Ringgenmatt</b>		<b>-21'239.90</b>	VR abgerechnet
Baukosten 2023	113'936.20		
Beitrag Pronovo	-21'239.90		
Kredit 100'000 Fr. 19.04.2023			
Bilanzwert 72'000 Fr.			
<b>Baukonti</b>		<b>1'023'375.69</b>	GV
Jungo Planung Silo	39'736.30		
Umbau LL Köniz	983'639.39		
<b>Total Investitionen aktiviert</b>		<b>1'085'917.19</b>	

## 7. Anhang zur Jahresrechnung 2024

	<u>2024</u> Fr.	<u>2023</u> 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/Genossenschaften, die direkt oder indirekt 20 % oder mehr an der Gesellschaft halten.

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

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

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

#### **Organe der Gesellschaft**

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

### **Angaben zu wesentlichen Bilanz- und Erfolgsrechnungspositionen**

#### **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen**

Dritte	1'535'743	1'933'046
fenaco Gruppe	25'288	674'757
LANDI	86'214	16'296
TOTAL Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1'647'245	2'624'099

#### **Übrige kurzfristige Forderungen**

Dritte	164'189	175'550
fenaco Gruppe	2'000	110'679
TOTAL übrige kurzfristige Forderungen	166'189	286'229

#### **Darlehen und Finanzanlagen**

Dritte	183'868	183'492
fenaco Gruppe	1'746'600	1'563'500
TOTAL Darlehen und Finanzanlagen	1'930'468	1'746'992

#### **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen**

Dritte	700'765	448'105
fenaco Gruppe	1'443'563	21'975
LANDI	84'544	77'377
TOTAL Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2'228'872	547'457

#### **Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten**

fenaco Gruppe	1'212'276	0
TOTAL kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	1'212'276	0

#### **Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten**

Dritte	421'349	0
fenaco Gruppe	3'096	0
TOTAL übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	424'445	0

#### **Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten**

	<u>2024</u> Fr.	<u>2023</u> Fr.
<b>Angaben zu wesentlichen Bilanz- und Erfolgsrechnungspositionen</b>		
<b>Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>		
Dritte	6'861'931	7'762'187
TOTAL langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	6'861'931	7'762'187
Fälligkeit in 1 - 5 Jahren	6'861'931	7'762'187
<b>Gesetzliche Angaben nach Art. 959c Abs. 2 OR</b>		
<b>Nettoauflösung stiller Reserven</b>		
Nettoauflösung von stillen Reserven	156'000	199'000
<b>Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt</b>		
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	über 10 / unter 250	über 10 / unter 250
<b>Leasingverbindlichkeiten und Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten</b>		
Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten		
1 - 5 Jahre	4'253'056	2'818'665
über 5 Jahre	4'864'712	4'836'351
TOTAL der Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten	9'117'768	7'655'017
Die unter «Feste Mietverhältnisse/Baurechte» aufgeführten Verpflichtungen umfassen geschuldete Entgelte aus abgeschlossenen Miet- und Baurechtsverträgen über die gesamte Laufzeit.		
Aufgrund der langen Laufzeiten führen vor allem Baurechtsverträge zu hohen Beträgen.		
<b>Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven sowie Aktiven unter Eigentumsvorbehalt</b>		
Immobile Sachanlagen	3'642'500	3'924'000

**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.

## 8. Schlusswort

Nach den massiven Umsatzzuwächsen seit 2018, bedingt durch Investitionen in Schwarzenburg und Liebefeld, der Fusion mit Oberbalm, dem Höhenflug während der Corona-Pandemie und den massiven Preissteigerungen im Jahr 2022 mussten wir 2024 wieder einen Rückgang der Umsätze verzeichnen. In Zahlen ausgedrückt: 2018: 23 Mio. Fr. Umsatz, 2019: 32 Mio. Fr., 2020: 35 Mio. Fr., 2021: 37 Mio. Fr., 2022: 41 Mio.; 2023: 38 Mio. Fr. und 2024 schlussendlich wieder 35 Mio. Fr. Die Gründe wurden im Vorwort dargelegt.

Auch in der Zukunft werden wir die LANDI Schwarzwasser voranbringen. Im Moment beschäftigen Verwaltung und Geschäftsleitung mit verschiedenen Projekten.

Das Projekt Umbau und Umstellung LANDI-Laden Köniz ist fast abgeschlossen. Am 21. März 2025 wurde der Laden offiziell eröffnet. Er präsentiert sich sehr gut. Wir sind stolz auf unser neues "Köniz". An dieser Stelle einen grossen Dank an unseren Projektleiter Christoph Nydegger und das ganze Team, für die grosse Arbeit!

Der Beschluss zur Sanierung der Getreideannahme wird nun unseren Mitgliedern an der GV vorgelegt. Bei einem positiven Entscheid ist die Umsetzung im Winter 2025/2026 geplant, damit die Ernte 2026 in neuen Anlagen übernommen werden kann.

In Niederscherli wurde auf 1.1.2025 das Ladensortiment etwas reduziert. So wird in Zukunft auf den Verkauf von Pflanzen verzichtet. Auch soll das alte Lagerhaus abgebrochen werden. Dies steht im Zusammenhang mit der Schliessung des Agrarhandels in Oberbalm und der Konzentration in Niederscherli sowie der Sanierung der Getreideannahme. Die Verkehrsfläche soll vergrössert werden, damit sich Abfuhr und Lieferung weniger behindern.

Zur Umnutzung in Oberbalm werden wir an der GV näher informieren.

Herzlichen Dank allen, die zum guten Gelingen des Geschäftsjahres beigetragen haben: Der Verwaltung, unter der Leitung von Hansueli Zwahlen, für die grosse Unterstützung, der Geschäftsleitung für ihren Einsatz und die gute Zusammenarbeit und vor allem allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern an unseren sieben Standorten, die 2024 grosse Arbeit geleistet haben.

Nicht zuletzt danke ich euch, liebe Mitglieder, für die Treue zu eurer LANDI Schwarzwasser.

Niederscherli, 27. März 2025

Stefan Lehmann  
Geschäftsführer

## 9. Bericht der Revisionsstelle



Tel. +41 31 327 17 17  
[www.bdo.ch](http://www.bdo.ch)  
[bern@bdo.ch](mailto:bern@bdo.ch)

BDO AG  
 Hodlerstrasse 5  
 3001 Bern

**Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision**  
 an die Generalversammlung der

**LANDI Schwarzwasser, Genossenschaft, Köniz**

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

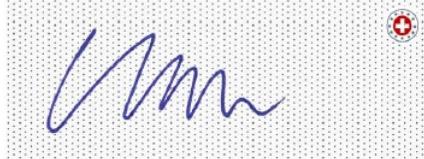
Für die Jahresrechnung ist die Verwaltung verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

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 deliktscher 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, 11. März 2025

BDO AG



Sibylle Schmid

Leitende Revisorin  
 Zugelassene Revisionsexpertin



i.V. Dimitri Bretting

# LANDI Schwarzwasser – ganz in Ihrer Nähe



**TopShop Liebefeld**  
Tankstelle mit Shop  
3097 Liebefeld, Könizstr. 163

**LANDI Laden Köniz**  
3098 Köniz, Gartenstadtstrasse 7a

**LANDI Niederscherli**  
LANDI Laden, AGRAR und Tankstelle  
3145 Niederscherli, Eyboden 8

**LANDI Oberbalm**  
VOLG Laden, AGRAR und Tankstelle  
3096 Oberbalm, Oberbalmstr. 214

**VOLG Laden Lanzenhäusern**  
3148 Lanzenhäusern, Bernstrasse 115

**LANDI Schwarzenburg**  
LANDI Laden und AGRAR  
3150 Schwarzenburg, Ringgenmatt 6

**AGRAR Depot Guggisberg**  
3158 Guggisberg, Dorf 114 b

[www.landischwarzwasser.ch](http://www.landischwarzwasser.ch)



## LANDI Schwarzwasser

Eyboden 8

3145 Niederscherli

Tel. 058 476 97 00

[info@landischwarzwasser.ch](mailto:info@landischwarzwasser.ch)

[www.landischwarzwasser.ch](http://www.landischwarzwasser.ch)

