

Geschäftsbericht  
LANDI THULA  
Genossenschaft



# Inhalt

## Führung und Organisation

- 03 Vorwort der Präsidenten
- 04 Leitbild
- 06 Organe
- 07 Organigramm

## Lagebericht

- 08 Das Jahr in Kürze
- 10 Geschäftsverlauf
  - 10 Agrar
  - 13 Detailhandel
  - 16 Energie
  - 18 Areale und Technik (AuT)
  - 19 Sicherheitsbeauftragter (Sibe)
- 20 Mitarbeitende
- 22 Risikobeurteilung / Zukunftsaussichten

## Jahresrechnung

- 24 Bilanz
- 25 Erfolgsrechnung
- 26 Geldflussrechnung
- 27 Anhang zur Jahresrechnung
- 29 Erläuterung zur Jahresrechnung 2023
- 30 Bericht der Revisionsstelle

# 03 Jahresbericht der Präsidenten 2023

## Geschätzte Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Gerne legen wir Ihnen den zweiten Geschäftsbericht unter dem Namen LANDI THULA vor. Wie erwartet können wir auf ein interessantes, aber auch forderndes Jahr zurückblicken. Der Verwaltungsrat hat an den monatlichen Abend- oder Morgensitzungen die laufenden Geschäfte behandelt. An gemeinsamen Strategieseminaren mit der Geschäftsleitung im Januar und November wurden die weiteren Schritte in der Umsetzung der Fusionsziele besprochen, immer auch mit der nötigen Berücksichtigung der Veränderungen in unserem Umfeld.

Im Februar 2023 war der Start zum Um- und Erweiterungsbau der Liegenschaft Volg in Wängi. Abklärungen während der Bauarbeiten zeigten, dass aufgrund von Brandschutzmassnahmen zusätzlich die Ladendecke ersetzt werden musste. An den Eröffnungstagen vom 23. bis 25. November durften wir viele Kunden im hellen Lokal begrüßen. Die Erweiterung des Angebots durch die Metzgerei Sturzenegger findet einen sehr positiven Anklang. Auch der bewilligte Baukredit konnte eingehalten werden und der Umbau wird uns noch viele Jahre Freude bereiten. Am 1. April konnten wir das Team des Prima-Ladens Amlikon in unserem Unternehmen begrüßen. Wenn die bestehenden Mietverträge der Tankstelle im angegliederten Gebäudeteil auslaufen, wird eine Erweiterung unserer Dienstleistungen in der Region geprüft. Die Kontrolle durch das Lebensmittelinspektorat des Kantons Zürich ergab eine lange Mängelliste im Ladenlokal Gundetswil mit erheblicher Kostenfolge. Die nötige Umsatzsteigerung für einen Weiterbetrieb kann auch durch die beschränkte Parkplatzsituation nicht realisiert werden. Schweren Herzens wurde die Schliessung dieses Standortes per 1. August beschlossen und die ausserordentliche Generalversammlung hat im Februar 2024 dem Verkauf der Liegenschaft zugestimmt.

Die Baubewilligung für das LANDI Laden-Projekt in Frauenfeld wurde im Dezember endlich erteilt. Der Baustart konnte auf April 2024 festgelegt werden, damit die Eröffnung zum Saisonstart im März 2025 erfolgen kann. Eine unerwartete, aber erfreuliche Wende nahm die langjährige und intensive Suche nach einem zentralen Standort für ein Agro-Center im Raum Frauenfeld-Matzingen. Die Mitteilung, dass beim Transportunternehmen Seiler freie Lagerhallen zur Verfügung stehen, eröffnete für unsere LANDI die einmalige Möglichkeit, in unmittelbarer Nachbarschaft zum LANDI Laden an der Zürcherstrasse in Frauenfeld den Agrarbereich in dieser Region zu konzentrieren. Nach Besichtigungen und Verhandlungen mit der Familie Seiler konnte ein langjähriger Mietvertrag unterschrieben werden und an der ausserordentlichen

Generalversammlung vom Februar 2024 wurde der Kredit für die erforderlichen Investitionen bewilligt. Ziel ist der Bezug des neuen Agrar-Centers Ende 2024. Die Planung des Umbaus der Liegenschaft Volg Dussnang nimmt weiter Gestalt an. Auch der Start zum Neubau des TopShops mit Tankstelle in Sirnach ist erfolgt und die Übergabe an unsere LANDI im Sommer/Herbst 2025 geplant. Über den Stand und Verlauf der Projekte werden wir Sie gerne laufend informieren.

Nach der aufwändigen Zusammenlegung der drei Buchhaltungen im Spätherbst 2022 sind die aufgeführten Kennzahlen der beiden letzten Jahre nun vergleichbar. Das unerfreuliche Frühlingswetter hatte einen markanten Einfluss auf die Umsätze im Detailhandel. Dass wir Ihnen dennoch ein solch erfreuliches Jahresergebnis vorlegen können, ist uns ein Hinweis, dass unsere LANDI den richtigen Weg eingeschlagen hat.

Die Umsetzung unserer Fusionsziele hat im vergangenen Jahr weiter an Fahrt aufgenommen. Dies ist nur möglich, wenn alle Beteiligten nebst dem Tagesgeschäft einen besonderen Einsatz leisten. Ein grosser Dank an alle Teams an der Front und in der Administration. Durch ihren Kontakt mit unseren Kundinnen und Kunden haben sie massgeblich Einfluss auf unseren Erfolg. Der gesamten Geschäftsleitung dürfen wir für den enormen Einsatz zu Gunsten unserer LANDI und die konstruktive Zusammenarbeit ein besonderes Dankeschön aussprechen und unseren Kollegen und Kolleginnen aus dem Verwaltungsrat für das aktive Miteinander. Geschätzte Genossenschafterinnen und Genossenschafter, herzlichen Dank für das Vertrauen und die nötige Weitsicht, die wir im vergangenen Jahr spüren durften.

Im März 2024

Andreas Lüscher, Präsident  
Peter Haas, Vizepräsident

# 04 Leitbild

## WIR = GEMEINSAM ZUM ERFOLG!

Unser übergeordnetes Ziel ist der Erhalt von Liquidität, Rentabilität und Stabilität. Dafür sind und bleiben wir in erster Linie ein kundenorientiertes Unternehmen.

Unserer landwirtschaftlichen Herkunft verpflichtet, entwickeln wir die LANDI THULA Genossenschaft mitgliedernutzengerichtet weiter.

## UNSERE NASENLÄNGE

- Wir pflegen eine persönliche Kundenbeziehung.
- Wir verfügen über gut gelegene Standorte.
- Wir sind regional verankert.

## UNSERE MERKMALE ALS UNTERNEHMEN

- Kundenorientiert:** Wir sind in allen Situationen kundenfreundlich.  
Wir sind verbindlich und zuverlässig.
- Teamorientiert:** Wir helfen uns gegenseitig.  
Wir pflegen respektvollen Umgang.
- Mitunternehmer:** Unternehmerisches Führen mit Herzlichkeit.  
Wir tragen zur aktiven Kommunikation bei.

## UNSERE MERKMALE ALS KADERMITARBEITER

- Vorbildlich:** Mitarbeiterorientiert (Coaching und Schulung).  
Sachorientiert (neutral).
- Teamorientiert:** Wir sind pflichtbewusst und loyal.  
Wir führen authentisch, fördernd und fordernd.
- Proaktiv:** Wir nehmen Führungsverantwortung wahr (4k).  
Wir sind offen für Ideen.





# 06 Organe

## GESCHÄFTSLEITUNG UND ERWEITERTE GESCHÄFTSLEITUNG



von links nach rechts: Simone Schlatter (GL), Dominik Schrepfer (eGL), Vanessa Hägele (GL), Max Wellauer (eGL), Alice Brüscheiler (Vorsitz), Reto Rechsteiner (eGL), Christian Tschirren (GL), Gallus Jöhl (GL)

## GENERALVERSAMMLUNG

Mitglieder: 757

## REVISIONSSTELLE

BDO AG, Zürich

## VERWALTUNG (VORSTAND)



Lüscher Andreas  
Präsident



Haas Peter  
Vizepräsident



Lobsiger Daniela  
Aktuarin



Anderegg Roman  
Mitglied



Friedinger Christoph  
Mitglied



Gadiert Gisela  
Mitglied



Meier Mike  
Mitglied



Roos Andreas  
Mitglied



Schmucki Andreas  
Mitglied



Steinmann Nadine  
Mitglied

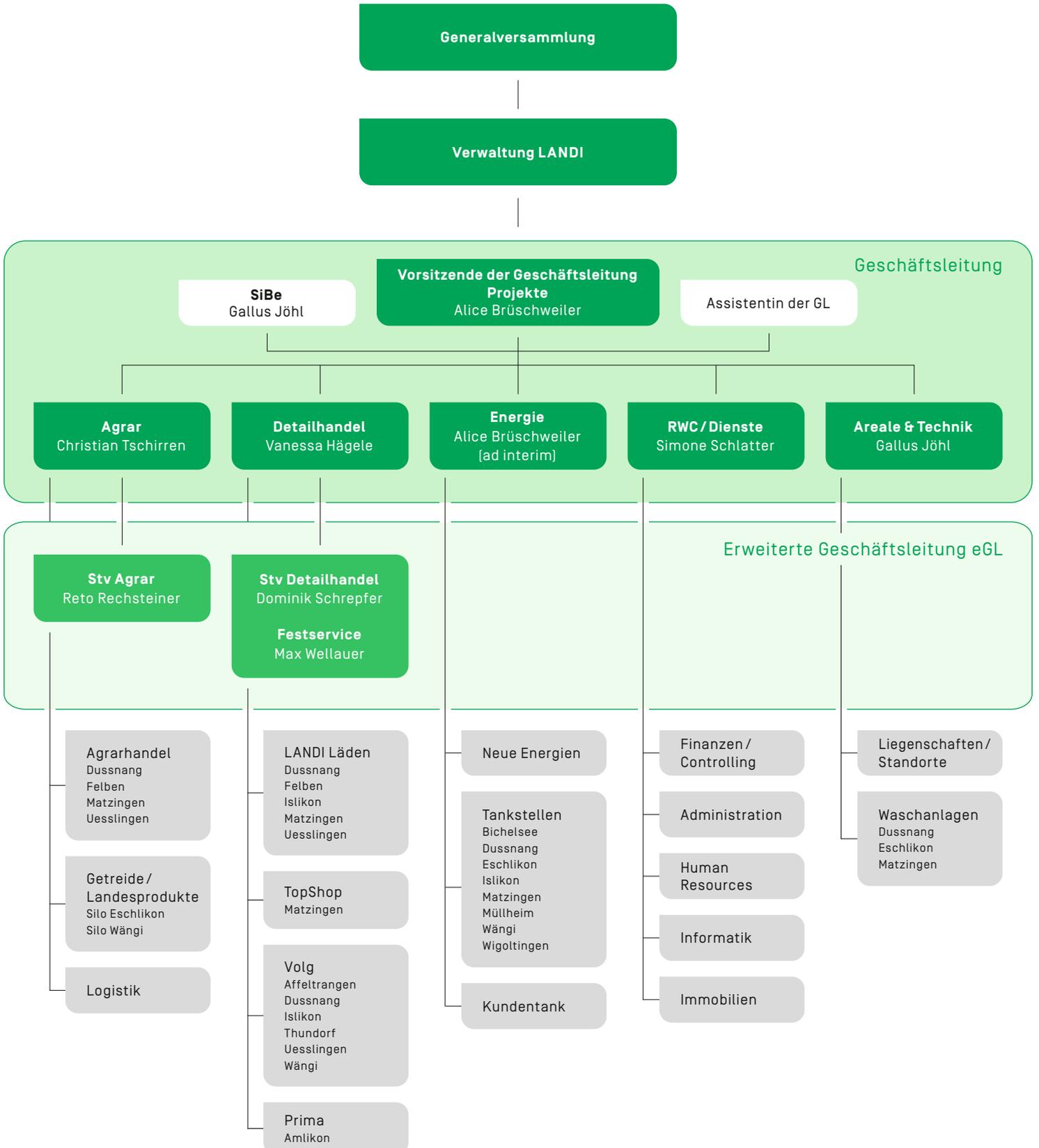


Stutz Christof  
Mitglied



Widmer Markus  
Mitglied

# 07 Organigramm



# 08 Das Jahr in Kürze



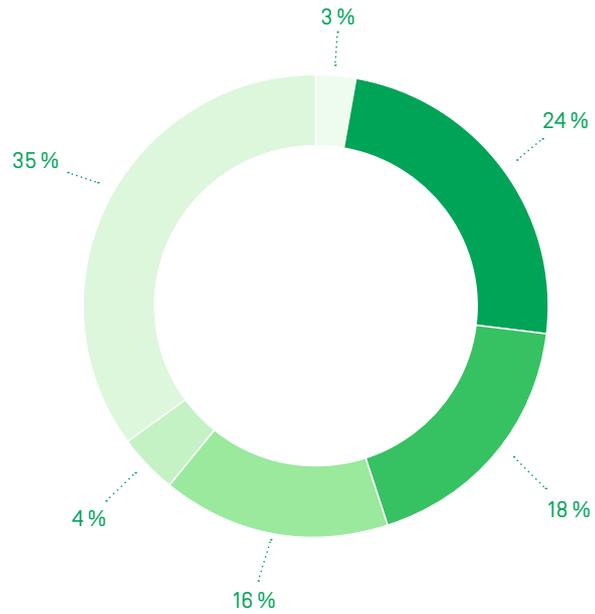
## KENNZAHLEN

in TCHF	2023	2022	2021*	2020*	2019*
Umsatz netto	88'312	93'904	37'685	34'929	35'566
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBITDA)	2'931	2'304	2'041	1'525	1'333
Unternehmensergebnis	1'150	864	683	377	314
Investitionen in Sachanlagen	3'888	676	380	1'706	6'047
Liquiditätsgrad III	188.9 %	301.3 %	247.6 %	193.3 %	156.6 %
Immobilien Sachanlagen	24'603	22'639	12'564	13'111	12'953
Eigenkapital	21'161	20'091	10'483	9'800	9'423
Bilanzsumme	43'370	41'260	19'596	18'987	19'397
Eigenfinanzierungsgrad	48.8 %	48.7 %	53.5 %	51.6 %	48.6 %
Anzahl Mitglieder	757	732	287	276	277

\* Vorjahreszahlen betreffen LANDI Matzingen und sind nur bedingt vergleichbar

UMSATZAUFTEILUNG

- Agrar
- LANDI Läden
- Volg Läden
- Top Shop
- Energie
- DL & Immobilien



UMSATZENTWICKLUNG

in TCHF	2023	2022
<b>Agrar</b>		
Agrarhandel	20'108	21'435
Landesprodukte	986	1'283
<b>Detailhandel</b>		
LANDI Laden	16'295	18'265
Volg-Läden	14'533	14'927
TopShop	3'363	4'196
<b>Energie</b>		
Tankstellen	22'733	21'583
Kudentank	8'345	10'463
<b>Erlösminderungen</b>	<b>- 382</b>	<b>-394</b>
<b>Umsatz Brutto</b>	<b>85'981</b>	<b>91'758</b>
<b>Ergänzungsgeschäfte</b>		
Immobilien	1'283	1'258
Autopflege und Neue Energien	534	593
Fahrzeuge und Administration	72	96
Diverse Dienstleistungen	442	199
<b>Umsatz Netto</b>	<b>88'312</b>	<b>93'904</b>

# 10 Agrar



Moderne Technologie bei der Unkrautbekämpfung mit dem ecoRobotix

Der Agrarmarkt war 2023 speziell vom Wetter und den internationalen Preisentwicklungen geprägt.

Genau auf die Pflanzenbausaison im Frühling stellte sich ein lang anhaltendes nasskaltes Wetter ein. Die Frühlingssaaten konnten somit erst verspätet eingebracht werden und wuchsen auch entsprechend verzögert. Das Heu konnte vielerorts erst überständig eingebracht werden. Die Obstbäume standen lange in wunderbarer Blüte, wurden jedoch durch das nasskalte Wetter nur schlecht bestäubt. Ab Juni zeigte sich der Sommer, wie auch der Herbst, von seiner schönen und warmen Seite. Davon profitierten die Weinproduzenten und durften eine sehr frühe und erfreuliche Traubenernte lesen. Erst ab Ende Oktober wurde es bis Ende Dezember wieder anhaltend nass. Vereinzelt konnten sogar Zuckerrüben nicht mehr geerntet werden.

Die Entwicklungen auf den internationalen Agrarmärkten hatten grossen Einfluss auf die Produktpreise und damit auch die Verbrauchsmengen. Waren 2022 insbesondere die Preise für Treibstoff, Dünger und Eiweissfuttermittel explosionsartig gestiegen, kamen diese Anfang 2023 wieder merklich zurück. Für die LANDI THULA führten all diese Einflüsse im Agrargeschäft zu teilweise erfreulichen Mengenentwicklungen, durch die meist tieferen Preise jedoch zu gesamthaft tieferem Frankenumsatz.

Bei all den Marktunsicherheiten und Einflüssen galt es für die noch frische LANDI THULA, die Konditionen weiter zu vereinheitlichen und die entsprechende Organisation und Logistik sicherzustellen. Dies ist mehrheitlich sehr gut gelungen. An dieser Stelle auch ein grosser Dank allen Mitarbeitenden für ihren Einsatz und Mitwirken zum guten Gelingen. Ebenfalls hatten wir mehrere interessante Kundenanlässe und Flurbegehungen, welche sehr erfreulich besucht wurden.

## FUTTERMITTEL

Durch die späte Heuernte wurde viel und rohfaserreiches Futter geerntet mit jedoch tiefen Nährwerten. Entsprechend war der Bedarf an Raufutter deutlich tiefer als im Vorjahr. Die Luzerneverkäufe mit 1'500 to blieben 39% unter Vorjahr und die Maiswürfel wurden weder angeboten noch nachgefragt.

Sehr erfreulich entwickelte sich der UFA-Mischfuttermittelverkauf. Vor allem beim Rindviehfutter konnten wir ein Umsatzplus von 28% erzielen. Zum einen musste damit das nährstoffarme Raufutter aufgewertet werden. Zum anderen wurden selbst produzierte Futtermischungen durch UFA-Mischfutter ersetzt. Der grösste Anteil Mischfutter ist Schweinefutter, wo wir mit 8'063 to rund 9% unter Vorjahr liegen aufgrund einzelner Betriebsaufgaben oder Umstrukturierungen.

Bei den Spezialitäten liegen die Milchpulverumsätze leicht unter Vorjahr und bei den Mineralstoffen sind wir auf Vorjahresniveau.

## PFLANZENBAU

Bei den Feldsamen und beim Saatmais lagen die Mengen knapp auf Vorjahr. Dies hängt auch jeweils stark davon ab, wieviel Über-saaten gemacht wurden und kann daher variieren. Die Verkaufsmengen im Saatgetreide lagen 10% über Vorjahr.

Da die Düngerproduktion sehr energieintensiv ist, waren die Düngerpreise aufgrund der hohen Energiepreise 2022 sehr stark gestiegen, teilweise auf mehr als das Doppelte. Entsprechend verhalten wurden diese eingekauft. Anfang 2023 sanken die Preise erneut und die Verkaufsmengen sind gegenüber 2022 wieder um 25% gestiegen und lagen im Vergleich zu 2021 nur noch leicht zurück.

Dank Kundenzuwachs konnten die Verkaufszahlen im Pflanzenschutz um 4% gesteigert werden.

## LANDESPRODUKTE

### KARTOFFELN

2023 mussten sich die Kartoffelproduzenten in Geduld üben. Durch den lange Zeit nassen Frühling konnten die Kartoffeln erst spät gepflanzt werden oder lagen lange in der übernässen Erde. Dadurch konnten diese nur mangelhaft ansetzen. Mit dem wüchsigen und heissen Sommer konnten keine befriedigenden Qualitäten geerntet werden und auch die Mengen waren deutlich tiefer. So wurden 1'650 to Kartoffeln über die LANDI THULA vermarktet, gegenüber 2'334 to im Vorjahr.

### MOSTOBST

Auch hier hat der nasskalte Frühling seine Spuren hinterlassen und die Bienen vermochten die Blütenpracht nur wenig zu bestäuben. Durch den schönen Sommer und Herbst wurden die dünn behangenen Hochstämme sehr früh reif. Bereits Ende August konnten wir die ersten Obstlieferungen entgegennehmen. Die Mengen waren aber so klein, dass wir über die ganze Saison jeweils nur einmal pro Woche Annahme hatten. In Matzingen wurden 190 to und in Strass 138 to Mostobst angenommen, was eine rekordtiefe Ernte bedeutet.

## MOSTOBSTANNAHME

Qualitäten in kg	Matzingen		Strass			
	2023	2022	2023	2022		
Mostäpfel	162'130	410'760	116'310	333'505		
Mostäpfel Bio	17'000	86'380	17'762	60'200		
Mostbirnen	0	17'410	3'475	2'940		
Mostbirnen Bio	10'240	13'730	0	510		
<b>Total</b>	<b>189'370</b>	<b>528'280</b>	<b>-64%</b>	<b>137'547</b>	<b>397'155</b>	<b>-65%</b>

# 12 Agrar

## GETREIDESAMMELSTELLEN

Der Sommer ermöglichte eine geordnete Getreideernte und es musste nur selten zur Einlagerung nachgetrocknet werden. In unserer Region wurde Futtergetreide mit eher tiefen HL-Gewichten geerntet. Es wurde nur wenig Mais angeliefert, da dieser oft je länger, je mehr siliert oder frisch verfüttert wird und somit nicht als Körnermais in die Sammelstelle gelangt. Allgemein sind die Annahmemengen der Sammelstellen Wängi und Eschlikon weiter rückläufig. So wurde 2023 in Wängi rund 451 to und in Eschlikon rund 471 to Getreide und Mais angenommen.

## DIENTSTLEISTUNGEN

Unser Lieferservice wird allseits sehr geschätzt, auch dank unseren flexiblen und zuverlässigen Chauffeuren.

In Uesslingen stellen wir weiterhin im Auftrag der DIVINO den Traubenverlad sicher. So finden die regionalen Trauben ihren Weg nach Winterthur, wo sie gekeltert werden.

Nach ersten Gehversuchen im Herbst 2022 standen wir mit dem Blackensprayer von ecoRobotix im Frühling gespannt bereit. Die Bestelleingänge waren erfreulich, aber das nasse Wetter und die davonwachsenden Wiesen zwangen uns, viele Flächen erst nach dem ersten Schnitt zu behandeln. Trotzdem konnten wir im ersten Jahr rund 300 ha mit sehr erfolgreichen Ergebnissen behandeln und freuten uns über Rückmeldungen, auch im nächsten Jahr wieder fahren zu dürfen.

Seit Dezember können wir uns zu den «barto Kompetenz LANDI» zählen. Gerne stehen wir mit eigenem Knowhow den interessierten Landwirten zur Verfügung und unterstützen sie bei der Einrichtung ihres Betriebes auf barto. Dies soll den Umstieg auf die Digitalisierung der Betriebsführung sowie die Datenerfassung und -verwaltung erleichtern.



## GETREIDEANNAHME

Getreideannahmen in kg	Wängi			Eschlikon		
	2023	2022		2023	2022	
Gerste	278'511	322'461	- 14 %	228'057	156'931	45 %
Hafer	3'725	5'401	- 31 %	2'941	5'084	- 42 %
Triticale	15'189	44'002	- 65 %	21'237	35'279	- 40 %
Eiweisserbsen	0	0	0	0	1'500	- 100 %
Futterweizen	107'957	168'433	- 36 %	146'400	151'617	- 3 %
Mais	45'826	22'381	105 %	72'801	94'743	- 23 %
<b>Total</b>	<b>451'208</b>	<b>562'678</b>	<b>- 20 %</b>	<b>471'436</b>	<b>445'154</b>	<b>6 %</b>

# 13 Detailhandel

2023 war ein herausforderndes Jahr im Detailhandelsgeschäft. In den letzten Monaten hat sich das Konsumverhalten der Bevölkerung stark verändert. Die Kaufkraft hat sich spürbar verringert und der Kunde kauft wieder bewusster und überlegter ein. Dieses Verhalten ist in erster Linie auf Preiserhöhungen bei den allgemeinen Lebenshaltungskosten wie Krankenkassenprämien, Energie oder Lebensmitteln zurückzuführen. Somit wird die Teuerung entgegen den offiziellen Zahlen als stärker wahrgenommen.



«Natürlich vom Hof»-Produkte im LANDI Laden

## LANDI LÄDEN

Unser Frühlingsgeschäft ist wortwörtlich ins Wasser gefallen. Wie weit dies Einfluss auf die negative Umsatzentwicklung der ganzen Branche genommen hat, wird sich im Frühling 2024 zeigen. Die grösseren LANDI Läden haben aufgrund der fehlenden Verkäufe von Gartenmöbeln, Grills und Rasenmäher auch mehr an Umsatz verloren. Die Läden Islikon und Uesslingen müssen ihren Umsatz seit Sommer 2022 leider mit dem neuen LANDI Laden Rickenbach-Sulz teilen. Matzingen und Dussnang müssen ab Mitte Juni 2023 den Umsatz mit dem LANDI Laden Gloten (Sirnach) teilen. Gegenüber den nationalen Zahlen von -4% dürfen wir unter Berücksichtigung der Umstände mit einem Umsatzminus von 11% zufrieden sein. Unsere Kennzahlen wie Abschreiber und Stundenkopfleistung konnten in vielen Läden verbessert werden. Wir haben rechtzeitig reagiert und unsere Arbeitspläne und Bestellungen der Situation angepasst.

Im LANDI Laden Matzingen hat im Sommer wieder eine Lernende gestartet. Uns ist es wichtig, den Nachwuchs im Detailhandel sicherzustellen und die Lernenden wenn möglich nach der Lehre in unseren Läden weiterbeschäftigen zu können.

Die Herausforderung in der LANDI Welt ist und bleibt das Wetter. Haben wir einen schönen Frühling, können Rekordumsätze geschrieben werden und das Personal wird stark gefordert. Fehlt der Frühling, sieht alles anders aus. Bis auf ein paar wenige Tage blicken wir auf einen grünen Winter zurück. Trotzdem hatten wir einen erfreulichen Christbaumverkauf mit Christbäumen aus mehrheitlich regionaler Kultur. Die Zusammenarbeit mit regionalen Lieferanten ist uns sehr wichtig und wird wo möglich auch immer weiter ausgebaut.

## UMSATZZAHLEN LANDI LÄDEN

in TCHF

Standort	Umsatz 2023	Umsatz 2022	Umsatz 2019	Veränderung 2022/2023	Veränderung 2019/2023
Dussnang	4'075	4'933	4'122	- 17 %	- 1 %
Felben	2'148	2'238	1'925	- 4 %	+ 12 %
Islikon	2'881	3'277	3'011	- 12 %	- 4 %
Matzingen	6'332	6'828	6'115	- 7 %	+ 4 %
Uesslingen	860	1'010	1'012	- 15 %	- 15 %
<b>Total</b>	<b>16'296</b>	<b>18'287</b>	<b>16'185</b>	<b>- 11 %</b>	<b>+ 1 %</b>

# 14 Detailhandel

## VOLG LÄDEN

In den Volg Läden und im Prima Laden wurde so einiges umgestellt und gebaut.

Am 1. April 2023 haben wir in Amlikon unseren ersten Prima Laden übernommen. Die schnelle und kurzfristige Übernahme hat alle gefordert. In den Läden Amlikon und Dussnang mussten die YMAGO Postmodule bis Ende Jahr noch auf die neuen V-MaX-Module umgestellt werden. Im Prima Amlikon wurden die letzten Sanierungsarbeiten der Durchgangsstrasse abgeschlossen, was sich positiv auf die Umsatzentwicklung auswirkte.

Mit dem 20 Jahre-Jubiläum vom Thurbruggmarkt in Uesslingen am 13. Mai wurde ein Stück Geschichte geschrieben. Zusammen mit Volg, LANDI und dem Team der Metzgerei Liechi wurde dieses Jubiläum zelebriert. Unsere Kunden konnten von diversen Attraktionen und Aktionen profitieren. Erschüttert wurde der Volg Uesslingen im Oktober durch eine nächtliche Bancomat-Sprengung. Diese verursachte erheblichen Sachschaden im Laden. Nach einem halben Tag Aufräumarbeiten konnte der Betrieb wieder aufgenommen werden. In Gundetswil haben zu hohe Investitionskosten

für neue Kühlanlagen, rückläufiger Umsatz und fehlende Kundenparkplätze zur Schliessung des Volg Ladens per 31.07.2023 geführt. Viele Kunden von Gundetswil dürfen wir jetzt im knapp 2 km entfernten Volg Islikon begrüssen, was uns sehr freut.

Aufgrund der grossen Vorfreude auf den umgebauten Volg Wängi wurde vom Team der ganze Umbau trotz sehr grossen Herausforderungen und nicht ganz einfachen Bedingungen mit Bravour gemeistert. Auch unsere Kunden haben uns in dieser Zeit unterstützt und sind uns treu geblieben. Am 23. November war es endlich soweit und wir durften die Wiedereröffnung feiern. Gratis-Bratwurst, 10 % Rabatt und das Glücksrad gab es für unsere Kunden zur Wiedereröffnung. Neues Mobiliar, stromsparende, geschlossene Kühlschränke und ein frisches Design gehören zum neuen Volg-Konzept. Die Freude über den neu eingerichteten Volg Wängi ist bei der Kundschaft wie auch bei den Mitarbeitenden deutlich spürbar.

Im Volg Thundorf begrüsst seit dem Sommer eine weitere Lernende der LANDI Thula unsere Kunden und Kundinnen. Wir sind stolz, ein Lehrbetrieb zu sein und werden das Lehrstellenangebot nach Möglichkeiten erweitern.

## UMSATZZAHLEN VOLG LÄDEN

in TCHF		Umsatz 2022 bereinigt*	Umsatz 2022	Umsatz 2019	Veränderung 2022/2023	Veränderung 2019/2023
Standort	Umsatz 2023					
Affeltrangen	2'316	2'412	2'507	2'299	- 4 %	+ 1 %
Amlikon**	1'304	-	-	-		
Dussnang	2'762	2'843	3'001	2'545	- 3 %	+ 9 %
Gundetswil***	565	907	1'027	994	- 38 %	- 43 %
Islikon	2'610	2'629	2'629	2'646	- 1 %	- 1 %
Thundorf	1'942	1'945	2'002	1'623	0 %	+ 20 %
Uesslingen	1'577	1'705	1'683	1'543	- 7 %	+ 2 %
Wängi****	1'457	1'991	2'219	1'761	- 27 %	- 17 %
<b>Total</b>	<b>14'533</b>	<b>14'431</b>	<b>15'069</b>	<b>13'412</b>	<b>+ 1 %</b>	<b>+ 8 %</b>

\* Ab 2023 sind die Verkäufe im Bereich Lotterie / Lose / eLoading nicht mehr im Ladenumsatz enthalten, sondern in den Dienstleistungserträgen ausgewiesen. Die Veränderung 2022/2023 zeigt die Differenz zum entsprechend bereinigten Umsatz 2022.

\*\* ab 01.04.2023

\*\*\* Betrieb bis 31.07.2023

\*\*\*\* wegen Umbau 6 Wochen geschlossen

In den Volg Läden sowie auch im Prima Amlikon konnten wir erfreuliche Umsätze erzielen und trotz allen Umständen wie Baustellen, Preissenkungen und einem etwas angespannten Konsumverhalten über 95% vom Budget erreichen. Dies haben wir auch unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern zu verdanken, die jeden Tag ein «frisch & fründliches» Einkaufserlebnis gestalten.

Durch das Überarbeiten der Personal-Einsatzpläne und Anpassen der Abläufe konnten unsere Stundenkopfleistungen in fast allen Läden verbessert werden. Auch hat uns ein detailliertes Monitoring der Abschreiber geholfen, diesen Wert zu verbessern. Wir haben die Synergien aus der Fusion genutzt und uns gegenseitig an Sitzungen ausgetauscht und bei Personal-Engpässen ausgeholfen. Zudem wurden viele Prozesse und Abläufe vereinheitlicht oder angepasst. Unter anderem erfolgte die Umstellung auf die artikelgenaue Verbuchung vom Wareneingang.

### TOP SHOP

Die warmen Tage liessen auf sich warten, doch dann ist der Sommer gekommen und wir konnten so manchen Grillabend geniessen, was sich positiv aufs Geschäft ausgewirkt hat.

Anfang März 2023 haben wir die Information erhalten, dass am 11. April mit dem Umbau der Rösslikreuzung in Matzingen gestartet wird – dem letzten ungesicherten Übergang der Frauenfeld-Wil-Bahn. Die Hauptstrasse zwischen Matzingen und Frauenfeld war nur in einer Richtung befahrbar bis zum Abschluss der Bauarbeiten im August. Trotz dem erschwerten Zugang sind uns viele Kunden treugeblieben. Wir haben gegenüber dem Vorjahr nur 3% an Umsatz eingebüsst. Im Vergleich zum nationalen Wert mit –1.9% dürfen wir zufrieden sein. Besonders erwähnen möchten wir die restlichen Kennzahlen wie Stundenkopfleistung und Abschreiber, bei denen wir bessere Zahlen aufweisen als die nationalen Werte.

### UMSATZZAHLEN TOPSHOP

in TCHF		Umsatz 2022 bereinigt*	Umsatz 2022	Umsatz 2019	Veränderung 2022/2023	Veränderung 2019/2023
Standort	Umsatz 2023					
Matzingen	3'363	3'482	4'200	4'149	-3%	-19%

\* Ab 2023 sind die Verkäufe im Bereich Lotterie/Lose/eLoading nicht mehr im Ladenumsatz enthalten, sondern in den Dienstleistungserträgen ausgewiesen. Die Veränderung 2022/2023 zeigt die Differenz zum entsprechend bereinigten Umsatz 2022.

Trotz Umsätzen unter Vorjahr ist das 2023 im Mehrjahresvergleich gesamthaft ein sehr erfreuliches Jahr, auf das wir stolz sein dürfen. Vielen Dank an alle Teams für Ihren täglichen Einsatz!

### FESTSERVICE

Viele Stammkunden, der Nachholbedarf aus der Coronazeit sowie der schöne Sommer und Herbst führten zu einer guten Auslastung unseres Festservice. Unser Standardangebot für das ganze Wirtschaftsgebiet haben wir auf unserer Homepage [www.landithula.ch](http://www.landithula.ch) Rubrik «Services» publiziert, sodass die Bestellungen zentral an [festservice@landithula.ch](mailto:festservice@landithula.ch) gesendet werden können. 2023 erfolgten die Auslieferungen dezentral ab den Standorten Dussnang, Islikon und Matzingen. Mit einer anstehenden Pensionierung am Standort Dussnang möchten wir nun ab Frühjahr/Sommer 2024 die Festkompetenz in Islikon bündeln. Ein fachkundiges Zweier-Team wird die Beratung und die Disposition sicherstellen.

# 16 Energie

## 12.8 Mio.

Liter Absatz an  
unseren Tankstellen



AGROLA-Tankstelle Müllheim

### AGROLA TANKSTELLEN

Gesamthaft beträgt der Absatz an unseren Tankstellen 12.8 Mio Liter und liegt 2.6% unter Vorjahr. Der Umsatz beläuft sich auf 22.7 Mio Franken. In Matzingen verzeichnen wir einen erfreulichen Literabsatz von 4.2% über dem Vorjahr und dies trotz der mehrmonatigen Baustelle mit einspuriger Verkehrsführung von Wängi Richtung Frauenfeld. An den Tankstellen Bichelsee, Eschlikon und Dussnang verzeichnen wir die grössten Liter-Absatzeinbussen von über 10% je Standort. An der Tankstelle Islikon beträgt das Minus

3.5% zum Vorjahr und in Wigoltingen konnte der Literabsatz mit 1.2% über dem Vorjahr gehalten werden.

Am 1.1.2023 konnten wir die Tankstelle mit TopShop in Müllheim übernehmen. An der Tankstelle konnte der Literabsatz um 9.1% gegenüber dem Vorjahr gesteigert werden. Dies ist ein erfreulicher Start nach der Übernahme. Der TopShop ist an die Betreiberfamilie Ayyildiz vermietet.

Die rückläufigen Literumsätze an den Tankstellen reflektieren die Zunahme an elektrifizierten Fahrzeugen sowie das Arbeiten im Homeoffice und die virtuellen Meetings. Diese Umstände führen weiterhin zur Reduktion von fossilem Treibstoff. Die Standalone-Tankstellen wurden mit der Bezahlart TWINT ausgerüstet.

Die Elektroladestationen in Matzingen (165kW), Thundorf (50kW) und Affeltrangen (50 kW) generieren einen Umsatz von Total 49'000 Franken und tragen zur Standortattraktivität bei. An der Schnellladestation in Matzingen konnten die Anzahl Ladungen wiederum um 486 auf 3'175 erhöht werden mit einem Energiebezug von 82'403 kWh. In Affeltrangen wurden 442 Ladungen getätigt und in Thundorf 171.

**KUNDENTANK**

Im Diesel-Kundentankgeschäft verzeichnen wir einen Absatz von gesamthaft 3.6 Mio Liter. In diesem Bereich möchten wir weiterhin das Marktpotenzial in unserem Wirtschaftsgebiet ausschöpfen. Personell konnten wir den Bereich Energie ab April 2023 mit Nico Küpfer stärken.

Der Heizölabsatz beläuft sich auf 2.2 Mio Liter und liegt auf Vorjahresniveau. Hier gilt es, in einem rückläufigen Markt die Umsätze bestmöglich zu halten.

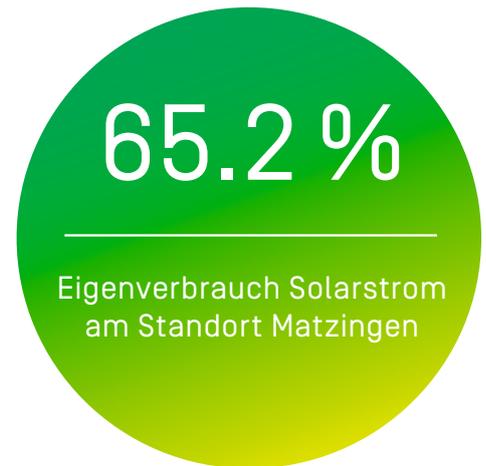
Bei den Holz-Pellets konnten wir 607 to absetzen.

**WASCHANLAGE**

Die Car Wash-Anlagen in Matzingen, Dussnang und Eschlikon generierten einen Gesamtumsatz von 343'000 Franken.

**PHOTOVOLTAIK**

Auf dem LANDI-Areal in Matzingen war der Batteriespeicher das erste volle Jahr in Betrieb. Das Lastmanagementsystem im Microgrid sorgt für eine optimale Stromverteilung, so dass Spitzenlasten reduziert werden.



<b>PV Standort Matzingen</b>	<b>kWh</b>	<b>kWh</b>	
Total Produktion PV Matzingen	417'885	65.2 %	davon Eigenverbrauch PV Strom
Rücklieferung an EW	- 145'470		
Strom Bezug EW Matzingen	401'910		
<b>Stromverbrauch Total</b>		<b>674'325</b>	<b>100.0%</b>
Stromverbrauch Landi inkl. Ladestationen	485'377	78.0 %	vom Gesamtverbrauch Areal Matzingen
Stromverbrauch Mieter	135'458	22.0 %	vom Gesamtverbrauch Areal Matzingen
Gesamtverbrauch Areal Matzingen / Smart-me	620'835	100.0 %	Zähler bei Trafo (vor MicroGrid LANDI)
Energie im Speicher	8'001		
<b>Total verrechnete Energie</b>		<b>628'836</b>	
*Differenz (innerbetrieblicher Verlust)		45'488	6.7 % vom Stromverbrauch Total

\* Übertragungsverluste im Arealnetz der LANDI THULA.

# 18 Areale und Technik (AuT)

Das vergangene Jahr war weiterhin geprägt von der Erhebung der Mängel an der vorhandenen Infrastruktur, der notwendigen, teils aufgestauten Wartungen und der Entwicklung von Optimierungen der Infrastruktur unter Berücksichtigung der strategischen Ziele. Dank gutem Fachpersonal mit breitem Fachwissen und Fertigkeiten konnten viele Unterhalts- und Instandhaltungsarbeiten selber erledigt werden. Dies beinhaltet regelmässige Kontrollen, Reinigung und Instandstellung der Tankstellen, Störungsbehebungen an unseren diversen Standorten, kleinere Installations- und Montagearbeiten, aber auch Notfälle wie Wasserschäden und verstopfte Abwasserleitungen. Diese Tätigkeiten werden bei Dringlichkeit auch ausserhalb der normalen Arbeitszeiten geleistet, um die Folgeschäden gering zu halten. Der Erfolgsfaktor ist die Triage: Was ist first level support, den wir selber erledigen können und was muss an externe Fachfirmen vergeben werden. Der Übergang ist flussend und die Zusammenarbeit mit den Fachfirmen führt zu Knowhow-Transfer. Durch immer bessere Kenntnisse der Anlagen gelingt es uns, zweckmässigen Unterhalt zu initialisieren, um Totalausfälle von kritischen Infrastrukturen zu verhindern. Ein grosses Augenmerk wird gerade bei älteren Immobilien auf die Ursachenbekämpfung gelegt.

Dank neuen Reinigungsmaschinen und Hilfsmitteln können die Areale effizient von Littering gereinigt werden. Selbst die Reinigung der Tiefgarage und Tankstellen-Bodenplatten können wir bei Bedarf selbständig erledigen. Laufend werden auch die CarWash-Anlagen in Dussnang, Eschlikon und Matzingen unterhalten.

Folgende Leistungen kann AuT ausweisen: Abschluss Erneuerung Aufenthalts- und Ruheräume für unsere Mitarbeitenden, Erstellung neuer Büroarbeitsplätze, Betreuung Telefonanlagen, Optimierungen der physischen Vernetzung der technischen Geräte, Betreuung Haustechnik, Umgebungspflege, Projektbegleitung «Umnutzung alter Waschboxen», Bauherrenvertretung Projekt Erneuerung Volg Wängi, Betreuung Stand-alone-Tankstellen, Optimierung Beleuchtungen für Personaleingänge und Treppenabgänge, Verbesserung Einbruchschutz, Betreuung Videoanlagen und Alarmanlagen, Erstellung gesetzeskonformer Notausgänge, Ergänzen von fehlenden Geländern, Erstellen Zuluft-Öffnung für bestehende Ölheizung usw. Eine besondere Herausforderung ist auch für AuT die fristgerechte Erfüllung der immer präziser werdenden gesetzlichen Vorgaben in vielen Bereichen. Einige Stichworte dazu: Brandschutzvorschriften, Elektrokontrollen, Tankkontrollen, Leckwarngeräte, Druckbehälterkontrollen, Lagerungsvorschriften Gas, Poolchemie und Pflanzenschutzmittel, Entsorgungsnachweise. Bei diesen Themen zeigt sich, dass die Zuständigkeit für Aufgaben von AuT und vom Sicherheitsbeauftragten bei der gleichen Person sehr gewinnbringend sind.

Im Zusammenhang mit neuen Projekten und Umbauten wurden die Kontakte zu den Behörden und Verwaltungen in den Gemeinden wie auch mit Fachstellen im Kanton intensiviert. Persönliche Kontakte helfen, pragmatische Lösungen zu finden. Der frühe Einbezug von AuT bei der Entwicklung von neuen Projekten hilft aufgrund der umfassenden Kenntnisse der bestehenden Infrastruktur als auch der Prozesse, in den neuen Gebäuden zweckmässige, nachhaltige und bezahlbare Lösungen zu entwickeln.



**SICHERHEIT  
STEHT AN  
ERSTER STELLE**

# 19 Sicherheitsbeauftragter (Sibe)

Sicherheit passiert nicht, sondern muss geschaffen werden. Die LANDI THULA legt Wert auf die Schulung in der Fläche. Das heisst, möglichst viele Mitarbeitende erhalten in der Jahresschulung eine Weiterbildung in Sicherheitsthemen. Dieses Jahr wurde die Belegschaft durch externe Referenten in den Themen Erste Hilfe, Belästigung, Diebstahl und Überfall geschult. Zusätzliche Schulungen erfolgen funktionsbezogen in Bereichen wie Poolchemie, Flurförderfahrzeuge, Hubarbeitsbühne, CZV (Schulung gemäss Chauffeurzulassungsverordnung).

Im Bereich der Tankstellen mussten Erdungspfosten zur Ableitung von elektrostatischer Ladung während der Befüllung der Bodentanks erstellt werden. Die Kontrolle der Gasrückführung, der Dichtigkeit der Tanks, aber auch die Installationen in den Domschächten wie Überfüllsicherung, Abdichtungen und Ölabscheider sind Aufgaben, die berücksichtigt werden müssen. Die Erneuerung vom Kathodenschutz führt zur Werterhaltung der Tankstellentanks. Alle diese Kontrollen und Wartungen müssen entsprechend dokumentiert werden. Als Sicherheitsbeauftragter kommt man zudem immer zum Einsatz bei Einbruch, Diebstahl, Notfällen, Unfällen

und sonstigen ausserordentlichen Ereignissen wie Bankomat-sprengung beim Volg in Uesslingen. Glücklicherweise hatten wir keine schweren Personenschäden zu verzeichnen.

AuT und der Sibe sorgen für optimale und sichere Bedingungen für unser Personal und unsere Kunden. Dies ist nicht nur das Bestreben der LANDI THULA, sondern ist auch eine gesetzliche Pflicht als Arbeitgeber und Gastgeber.

## NACHHALTIGKEIT

Die LANDI THULA ist seit jeher in Sachen Innovation und Nachhaltigkeit vorausgegangen. Wir betreiben PV-Anlagen in Dussnang, Thundorf, Matzingen und Wängi. Geplant ist auch eine Anlage am neuen LANDI Standort in Frauenfeld. Zudem betreiben wir Schnellladestationen in Thundorf, Matzingen und Affeltrangen. Im Bereich Agrar wurde die umweltschonende Blackenbekämpfung mit eco-Robotix eingeführt. Dadurch kann der Landwirt bis zu 90% Pflanzenschutzmittel einsparen. Bei den Gebäudesanierungen wird ein besonderes Augenmerk auf die Nutzung der Abwärme der Kühlanlagen für die Heizung gelegt. Zudem haben wir im 2023 die erste Kühlanlage mit dem klimafreundlichen Kälteüberträger CO<sub>2</sub> eingebaut. Damit haben wir bei der Kälteanlage im Volg Wängi freiwillig auf die klimaschädigenden Kühlmittel verzichtet.

In der sozialen Dimension schaffen wir laufend zeitgerechte Aufenthaltsbereiche und Garderoben für unser Personal. Dies stellt vor allem in den älteren Gebäuden eine besondere Herausforderung dar.



klimafreundliche Kälteanlage im Volg Wängi

# 20 Mitarbeitende

## MITARBEITENDE

	2023	2022
Anzahl Mitarbeitende	148	149
Davon Lernende	4	4
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	70	72

## ERNENNUNGEN IN ERWEITERTE GESCHÄFTSLEITUNG (eGL)

Per 1. August 2023 wurden Reto Rechsteiner als Stellvertreter Leiter Agrar sowie Dominik Schrepfer als Stellvertreter Leiterin Detailhandel in die erweiterte Geschäftsleitung aufgenommen. Zusammen mit dem bisherigen Mitglied, Max Wellauer, zählt die eGL nunmehr drei Personen, welche die Geschäftsleitung in wertvoller Weise unterstützen.

## WEITERBILDUNG

Unsere Mitarbeitenden werden laufend durch interne und externe Weiterbildungen gefördert und das Fachwissen gestärkt. So freuen wir uns, dass wir letztes Jahr gleich zwei erfolgreiche Abschlüsse feiern konnten. Michelle Rottermann, Ladenleiterin im Volg Thundorf, hat die Weiterbildung zur Detailhandelsspezialistin mit eidg. FA absolviert und unser Sachbearbeiter Energie, Nico Küpfer, hat den eidg. dipl. Verkaufsleiter abgeschlossen. Herzliche Gratulation zu den bestandenen Prüfungen!

## MITARBEITERANLASS

Dieses Jahr durften sich die Mitarbeitenden am 16. September 2023 in der Dorfalm Mettendorf verwöhnen lassen. Während des reichhaltigen Apéros hat bereits Tom Davis alias Erwin Baumann mit seinen Zaubereien für gute Laune gesorgt. Nach dem Essen in der schön geschmückten Dorfalm war Platz für Spiel und Spass. Mit Schätzfrage, kahoot-Quiz und dem Showauftritt von Tom Davis war für beste Unterhaltung gesorgt. Nach dem Genuss des gluschtigen Dessertbuffets liess man den Abend gemütlich und heiter an der Bar ausklingen.



Mitarbeiteranlass in der Dorfalm Mettendorf



Michelle Rottermann  
Ladenleiterin Volg Thundorf  
Detailhandelsspezialistin mit eidg. FA



Nico Küpfer  
Sachbearbeiter Energie  
Eidg. dipl. Verkaufsleiter

DIENTSJUBILÄUM

In diesem Jahr durften wir wiederum einige verdienstvolle fenaco-LANDI-Gruppe Dienstjubiläen feiern. Mit Freude danken wir allen Jubilaren und Jubilarinnen ganz herzlich für ihre langjährige Betriebstreue und den engagierten Einsatz!

30 JAHRE

**Susanna Spycher**  
LANDI Laden Matzingen

**Susanne Bärtsch**  
Administration

25 JAHRE

**Claudia Blöchlinger**  
Volg Uesslingen

**Angela Graber**  
Volg Gundetswil

20 JAHRE

**Dania Amstutz**  
TopShop Matzingen

**Sonja Müller**  
LANDI Laden Felben

15 JAHRE

**Daniel Graber**  
Volg Gundetswil

**Cornelia Keller**  
LANDI Laden Islikon

10 JAHRE

**Karin Alpiger**  
LANDI Laden Dussnang

**Evi Honegger-Brechbühl**  
Volg Uesslingen

**Monica Ramirez**  
TopShop Matzingen

5 JAHRE

**Sandrina Eugster**  
LANDI Laden Islikon

**Anto Filipovic**  
LANDI Laden Matzingen

**Julian Hariparsad**  
LANDI Laden Matzingen

**Ruedi Imhof**  
LANDI Laden Dussnang

**Gallus Jöhl**  
Geschäftsleitung

**Christa Kellenberger**  
Administration

**Nadine Kümin**  
LANDI Laden Matzingen

**Jeannine Lippuner**  
Administration

**Nicole Maute**  
LANDI Laden Dussnang

**Michelle Rottermann**  
Volg Thundorf

**Toni Studer**  
Agrar Eschlikon / Administration

**Isabelle Wanner**  
Volg Dussnang



Ehrung der Jubilare und Jubilarinnen

WIR  
GRATULIEREN!

# 22 Risikobeurteilung / Zukunftsaussichten

## DURCHFÜHRUNG RISIKOBEURTEILUNG

Die LANDI THULA Genossenschaft ist in das Risikomanagementsystem der fenaco-LANDI Gruppe eingebunden. Die Gesellschaft erfasst und bewertet in einem jährlich wiederkehrenden Prozess die wesentlichen Risiken, definiert Massnahmen und stellt deren Umsetzung sicher. Die Durchführung des Prozesses nach den Standards der fenaco-LANDI Gruppe wird durch einen Risikomanagement-Verantwortlichen koordiniert.

## INTERNES KONTROLLSYSTEM

Das interne Kontrollsystem (IKS) beinhaltet interne Kontrollmassnahmen zur Überwachung wichtiger betrieblicher Abläufe und ist ein Bestandteil des LANDI Codes. Die betrieblichen Prozessabläufe werden mindestens einmal jährlich überprüft und zuhänden der Geschäftsleitung und der Verwaltung zusammengefasst. Das IKS der LANDI wird laufend dokumentiert und weiterentwickelt.

## LOHNGLEICHHEITSANALYSE

Im Jahr 2023 wurde von der BDO AG eine Lohngleichheitsanalyse für den Zeitraum vom 1. Januar 2022 bis 31. Dezember 2022 durchgeführt. Die Analyse bestätigt, dass die gesetzlichen Anforderungen an die Lohngleichheit in der LANDI THULA Genossenschaft erfüllt sind. Unter Anwendung der definierten Toleranzschwelle wurde keine geschlechtsspezifische Lohndifferenz festgestellt.

## AUSSERGEWÖHNLICHE EREIGNISSE

Im Berichtsjahr 2023 gab es keine aussergewöhnlichen Ereignisse.

## ZUKUNFTSAUSSICHTEN

Die LANDI THULA Genossenschaft wird sich weiter mit der Umsetzung von strategischen Projekten im 2024 beschäftigen.

Das Projekt LANDI Laden Frauenfeld kommt nach mehrjähriger Planung in die Umsetzung. An der Zürcherstrasse 381 entsteht ein LANDI Laden im L-Format. Ab April 2024 wird mit dem Umbau in Frauenfeld gestartet. Als Erstes erfolgen Rückbauarbeiten, danach wird mit den Rohbauarbeiten für den Grünbereich mit Ausverkauf begonnen. Ab Oktober wird der Innenausbau erstellt und die Eröffnung ist im März 2025 geplant. Der neue LANDI Laden in Frauenfeld ersetzt den knapp zwei Kilometer entfernten LANDI Laden in Felben.

Mit dem erfolgreichen Abschluss der Standortsuche werden wir Ende 2024 den neuen, zentralen Agrarstandort auf dem Seiler Areal in Frauenfeld beziehen. Das Areal befindet sich in direkter Nachbarschaft zum neuen LANDI Laden Frauenfeld. Dies führt zur Zusammenlegung der Agrar Standorte Matzingen, Felben und Uesslingen nach Frauenfeld.

Aufgrund der rückläufigen Getreideannahmemengen und hohem Investitionsbedarf in die Sammelstellen und die Arbeitssicherheit werden die Annahmestellen Wängi und Eschlikon inklusive Mühlebetrieb per August 2024 geschlossen. Die Getreideproduzenten haben mit den bestehenden Getreidesammelstellen Strass und Märstetten geeignete Alternativen. Die Umnutzung der Standorte Wängi und Eschlikon erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.

Im Rahmen der strategischen Neuausrichtung investieren wir in den LANDI Laden Islikon und setzen das modernisierte LANDI Ladenkonzept 2.0 um. Der Umbau beginnt Ende März 2024 und wird bis Ende April abgeschlossen. Unser Ziel ist es, den Standort Islikon zu stärken und wirtschaftlich nicht mehr tragfähige Strukturen anzupassen. Im Gegenzug erfolgt per Ende Juni die Schliessung des LANDI Ladens Uesslingen, der in den vergangenen Jahren rückläufige Umsatzzahlen verzeichnet hatte. Der Volg Laden in Uesslingen bleibt bestehen.

Wir planen das neue Volg Ladenkonzept im Volg Dussnang umzusetzen und gleichzeitig die Wohnliegenschaft am Standort zu erneuern. Der Kreditantrag für den Umbau wird an der Generalversammlung im Juni 2024 beantragt werden, damit die Baueingabe bis Ende 2024 eingereicht und der Umbau im 2025 geplant werden kann.

Die Genossenschaft Dorfzentrum Affeltrangen plant einen Neubau im Zentrum Affeltrangen. In diesem Neubau soll ein neuer Volg Laden mit Wohnungen entstehen. Es ergibt sich die Möglichkeit, ein Stockwerkeigentum für den Volg Laden zu erwerben. Auch dieses Projekt kommt an der Generalversammlung im Juni 2024 zur Abstimmung.

Der Bau des neuen TopShops mit Tankstelle in Sirnach ist gestartet. Die LANDI THULA wird den neuen Standort im Sommer/Herbst 2025 in Betrieb nehmen. Mit der Eröffnung in Sirnach wird die Tankstelle in Eschlikon geschlossen.

Bei all diesen strategischen Projekten legen wir einen starken Fokus auf unsere Mitarbeitenden. Die betroffenen Mitarbeitenden werden innerhalb der LANDI THULA weiterbeschäftigt.



## 24

## Bilanz

in CHF

	<b>31.12.23</b>	<b>31.12.22</b>
Flüssige Mittel	1'235'775	1'741'074
Kurzfristige Aktiven mit Börsenkurs	0	46'951
Forderungen Lieferung + Leistung	3'822'344	4'028'909
Kontokorrent fenaco Genossenschaft	1'584'469	1'839'562
Übrige kurzfristige Forderungen	973'858	677'953
Warenvorräte	4'717'000	4'480'000
Aktive Rechnungsabgrenzungen	90'558	171'534
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>12'424'004</b>	<b>12'985'983</b>
Darlehen und Finanzanlagen	4'572'528	4'107'933
Beteiligungen	62'001	61'801
Mobile Sachanlagen	1'707'602	1'354'012
Anlagen im Bau	105	111'373
Immobilie Sachanlagen	24'603'504	22'639'188
<b>Anlagevermögen</b>	<b>30'945'740</b>	<b>28'274'307</b>
<b>Aktiven</b>	<b>43'369'744</b>	<b>41'260'290</b>
Verbindlichkeiten Lieferung + Leistung	1'890'862	753'677
Kurzfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	765'682	444'613
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	495'092	360'064
Passive Rechnungsabgrenzungen	751'406	986'463
Kurzfristige Rückstellungen	603'189	355'186
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>4'506'231</b>	<b>2'900'003</b>
Langfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	16'795'535	17'722'515
Übrige langfristige Verbindlichkeiten	530'771	0
Langfristige Rückstellungen	376'650	546'750
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>	<b>17'702'956</b>	<b>18'269'265</b>
Grundkapital	757'000	798'000
Gesetzliche Gewinnreserven	210'000	210'000
Freiwillige Gewinnreserven	19'025'500	18'205'500
Bilanzergebnis	1'168'057	877'522
<b>Eigenkapital</b>	<b>21'160'557</b>	<b>20'091'022</b>
<b>Passiven</b>	<b>43'369'744</b>	<b>41'260'290</b>

# 25 Erfolgsrechnung

in CHF

	2023	2022
<b>Warenverkauf</b>	<b>86'014'805</b>	<b>91'758'249</b>
<b>Warenaufwand</b>	<b>- 73'427'310</b>	<b>-80'639'320</b>
<b>Bruttogewinn</b>	<b>12'587'495</b>	<b>11'118'929</b>
Dienstleistungen	2'297'097	2'145'358
<b>Betriebsertrag</b>	<b>14'884'592</b>	<b>13'264'287</b>
Lohnaufwand	- 7'207'536	-6'620'521
Sozialleistungen	- 1'259'846	-1'116'203
Übriger Personalaufwand	- 196'804	-164'817
<b>Personalaufwand</b>	<b>- 8'664'186</b>	<b>-7'901'541</b>
Mietaufwand	- 216'296	-173'804
Unterhalt und Reparaturen	- 783'672	-639'109
Energieaufwand	- 489'361	-492'016
Übriger Betriebsaufwand	- 232'259	-217'331
Sachversicherungen, Abgaben	- 168'184	-168'676
Verwaltungsaufwand	- 1'087'756	-923'213
Werbe- und Verkaufsaufwand	- 311'437	-444'833
<b>Sonstiger Betriebsaufwand</b>	<b>- 3'288'965</b>	<b>-3'058'982</b>
<b>Ergebnis vor Zinsen, Abschreibungen + Steuern (EBITDA)</b>	<b>2'931'441</b>	<b>2'303'764</b>
Abschreibungen mobile Sachanlagen	- 626'269	-569'227
Abschreibungen immobile Sachanlagen	- 1'044'388	-731'950
<b>Abschreibungen</b>	<b>- 1'670'657</b>	<b>-1'301'177</b>
<b>Gewinn aus Abgang mobile Sachanlagen</b>	<b>0</b>	<b>28'250</b>
<b>Betriebsergebnis vor Zinsen + Steuern (EBIT)</b>	<b>1'260'784</b>	<b>1'030'837</b>
<b>Finanzaufwand</b>	<b>- 292'906</b>	<b>-179'772</b>
<b>Finanzertrag</b>	<b>270'230</b>	<b>263'161</b>
<b>Betriebsergebnis vor Steuern (EBT)</b>	<b>1'238'108</b>	<b>1'114'226</b>
<b>Ausserordentlicher Aufwand</b>	<b>- 136'762</b>	<b>-172'864</b>
<b>Ausserordentlicher Ertrag</b>	<b>235'277</b>	<b>63'118</b>
<b>Direkte Steuern</b>	<b>- 186'188</b>	<b>-140'471</b>
<b>Statutarisches Ergebnis</b>	<b>1'150'435</b>	<b>864'009</b>

# 26 Geldflussrechnung

in CHF

	2023	2022
Statutarisches Ergebnis	1'150'435	864'009
Abschreibungen	1'670'657	1'301'177
Veränderung von Rückstellungen	77'903	-33'081
Veränderung Delkredere	-33'644	57'583
Verlust aus Abgang von Sachanlagen	0	46'764
Gewinn aus Abgang von Sachanlagen	0	-28'250
<b>Cashflow</b>	<b>2'865'351</b>	<b>2'208'202</b>
Geldfluss aus Nettoumlaufvermögen	825'436	-850'179
<b>Geldfluss aus Betriebstätigkeit</b>	<b>3'690'787</b>	<b>1'358'023</b>
Investitionen in Finanzanlagen	-417'844	-83
Erlös aus Verkauf von Finanzanlagen	0	200
Investitionen in Sachanlagen	-3'888'531	-675'863
Erlös aus Verkauf von Sachanlagen	11'236	46'764
<b>Geldfluss aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-4'295'139</b>	<b>-628'982</b>
<b>Ergebnis vor Finanzierung</b>	<b>-604'352</b>	<b>729'041</b>
Veränderung Finanzierung fenaco	255'093	-435'141
Zunahme aus kurzfr. Finanzierungsvereinbarungen	321'069	0
Zunahme aus langfr. Finanzierungsvereinbarungen	2'651'344	566
Abnahme aus langfr. Finanzierungsvereinbarungen	-3'047'553	-681'013
Einzahlung von Eigenkapital	0	215'000
Rückzahlung von Eigenkapital	-41'000	-2'000
Ausschüttungen von Eigenkapital	-39'900	-18'850
<b>Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>99'053</b>	<b>-921'438</b>
<b>Veränderung Flüssige Mittel</b>	<b>-505'299</b>	<b>-192'397</b>
Flüssige Mittel Anfang Jahr	1'741'074	1'933'471
Flüssige Mittel Ende Jahr	1'235'775	1'741'074
<b>Nachweis Veränderung Flüssige Mittel</b>	<b>-505'299</b>	<b>-192'397</b>

# 27 Anhang zur Jahresrechnung

in CHF

## 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 ERFOLGSRECHNUNGSPPOSITIONEN

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2023	2022	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2023	2022
Dritte	3'780'065	3'876'782	Dritte	1'691'704	571'829
fenaco Gruppe	35'035	151'353	fenaco Gruppe	188'747	171'922
LANDI	7'244	774	LANDI	10'411	9'926
<b>Total</b> Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	<b>3'822'344</b>	<b>4'028'909</b>	<b>Total</b> Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	<b>1'890'862</b>	<b>753'677</b>
<b>Übrige kurzfristige Forderungen</b>			<b>Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten</b>		
Dritte	604'027	265'391	Dritte	495'092	358'614
fenaco Gruppe	369'831	412'562	fenaco Gruppe	0	1'450
<b>Total</b> übrige kurzfristige Forderungen	<b>973'858</b>	<b>677'953</b>	<b>Total</b> übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	<b>495'092</b>	<b>360'064</b>
<b>Darlehen und Finanzanlagen</b>			<b>Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>		
Dritte	67'005	17'910	Dritte	16'795'535	17'722'515
fenaco Gruppe	4'505'523	4'090'023	<b>Total</b> langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	<b>16'795'535</b>	<b>17'722'515</b>
<b>Total</b> Darlehen und Finanzanlagen	<b>4'572'528</b>	<b>4'107'933</b>	<b>Fälligkeit in 1 – 5 Jahren</b>	<b>15'675'535</b>	<b>16'602'515</b>
			<b>Fälligkeit nach 5 Jahren</b>	<b>1'120'000</b>	<b>1'120'000</b>

## 28

## Anhang zur Jahresrechnung

in CHF

## GESETZLICHE ANGABEN NACH ART. 959C ABS. 2 OR

	2023	2022
<b>Nettoauflösung stiller Reserven</b>		<b>0</b>
Nettoauflösung von stillen Reserven	682'000*	0
<b>Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt</b>	über 10/nicht über 250	über 10/nicht über 250
<b>Beteiligungen</b>		
Getreide Mittelthurgau AG, Märstetten Kapitalanteile in % / Stimmanteile in % Der Ausweis als Beteiligung erfolgt unter Berücksichtigung der gesamtheitlichen Betrachtung des Aktionärskreises (verschiedene LANDI Genossenschaften).	15,6 % / 15,6 %	15,6 % / 15,6 %
<b>Leasingverbindlichkeiten und Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten</b>		
1 – 5 Jahre	2'226'667	
über 5 Jahre	8'011'667	
<b>Arbeitgeber-Beitragsreserven Pensionskasse</b>		
<b>Guthaben per Bilanzstichtag</b>	<b>1'699'858</b>	<b>1'691'480</b>
davon noch nicht einbezahlt	0	50'000
<b>Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven + Aktiven unter Eigentumsvorbehalt</b>		
<b>Immobile Sachanlagen</b>	<b>24'603'504</b>	<b>22'750'561</b>
<b>Erläuterungen zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen der Erfolgsrechnung</b>		
Ausserordentlicher Aufwand		
Bildung Rückstellungen	14'900	126'100
Verlust aus Veräusserung von Anlagevermögen	0	46'764
Verschiedene periodenfremde Positionen (Aufwand)	121'862	0
<b>TOTAL ausserordentlicher Aufwand</b>	<b>136'762</b>	<b>172'864</b>
Ausserordentlicher Ertrag		
Auflösung Rückstellungen	191'200	63'118
Verschiedene periodenfremde Positionen (Ertrag)	44'077	
<b>TOTAL ausserordentlicher Ertrag</b>	<b>235'277</b>	<b>63'118</b>
<b>Honorar der Revisionsstelle</b>	<b>10'250</b>	<b>10'250</b>

\* hauptsächlich aus der Veränderung der Warenvorratsreserve

**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.

# 29 Erläuterung zur Jahresrechnung 2023

## ERFOLGSRECHNUNG 2023

Der Gesamtumsatz fiel sowohl im Vergleich zum Budget als auch zum Vorjahr leicht tiefer aus und beläuft sich im Berichtsjahr auf 88 Mio Franken. Der Umsatzanteil im Geschäftsfeld Agrar beträgt rund 24 %, im Detailhandel 38 % und im Bereich Energie 35 %.

Im Bereich Agrar beläuft sich der Umsatz auf rund 21.1 Mio Franken. Mengenmässig konnte zwar mehr verkauft werden als im Vorjahr, aber durch die Preissenkungen v.a. bei der Pflanzennahrung resultiert ein tieferer Umsatz von 6.2%. Auch bei den Landesprodukten konnte aufgrund der schlechten Ernteerträge nicht an den Vorjahresumsatz angeknüpft werden. Das Geschäftsfeld Detailhandel mit einem Umsatz von 34.2 Mio Franken war geprägt vom schlechten Wetter und der Teuerung. Der Umsatzverlust von -8.5% resultiert aus dem fehlenden Frühlingsgeschäft und konnte bis Ende Jahr nicht aufgeholt werden. Die Volg Läden konnten den Vorjahresumsatz halten. Mit einem Umsatz von rund 31.1 Mio Franken liegt der Bereich Energie auf dem Vorjahresumsatz. Die Säulenpreise sanken durchschnittlich um rund 20 Rappen je Liter, jedoch konnten wir den Jahresumsatz mit der neuen Tankstelle in Müllheim wieder auffangen. Die Liter an den Tankstellen sind mit 5 % weiterhin leicht rückläufig.

Trotz des tieferen Gesamtumsatzes konnten wir den Bruttogewinn deutlich auf 12.6 Mio Franken steigern.

Der Personalaufwand erhöhte sich auf 8.7 Mio Franken. Dies ist zurückzuführen auf Lohnanpassungen aus der Arbeitszeitharmonisierung, Personalausfälle und erhöhte Personalfuktuation sowie auf die Übernahme der Mitarbeitenden des neuen Prima Ladens in Amlikon. Der höhere sonstige Betriebsaufwand resul-

tiert vor allem aus höheren Verwaltungsaufwänden sowie grösserem Unterhalt und Reparaturen im Zusammenhang mit den Bauprojekten.

Alle betriebswirtschaftlich notwendigen und steuerlich zulässigen Abschreibungen wurden vorgenommen. Im ausserordentlichen Aufwand sind periodenfremde Aufwände enthalten. Im ausserordentlichen Ertrag sind Auflösungen von Rückstellungen aus dem Jahr 2021 enthalten.

## BILANZ PER 31.12.2023

Die Bilanzsumme beläuft sich im Berichtsjahr auf 43.4 Mio Franken. Durch Eigenfinanzierung von sämtlichen Um- und Neubauten sowie Investitionen haben sich die flüssigen Mittel reduziert. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind preisbedingt leicht unter Vorjahr. Anpassungen bei der Warenreserve generieren einen höheren Warenvorrat. Diese Veränderung ist auch der Hauptbestandteil der Nettoauflösung von stillen Reserven. Das Anlagevermögen hat sich mit der Übernahme der Tankstelle Müllheim und dem Um-/Neubau in Wängi auf 30.9 Mio Franken erhöht.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen haben sich aufgrund früherer Stichtagszahlung im Vorjahr erhöht. Das langfristige Fremdkapital hat sich durch Auflösung von Rückstellungen auf 17.7 Mio Franken reduziert. Das Eigenkapital hat um die Reservezuweisung vom Vorjahr zugenommen und beträgt am Bilanzstichtag 21.2 Mio Franken. Das Anteilsscheinkapital beläuft sich auf 757'000 Franken. Der Eigenfinanzierungsgrad liegt weiterhin deutlich über dem Durchschnitt der fenaco Mitgliedgenossenschaften und beträgt 48.8 %.

## GEWINNVERWENDUNG

Antrag des Verwaltungsrates	31.12.23	31.12.22
Vortrag vom Vorjahr	17'622	13'513
Statutarisches Ergebnis	1'150'435	864'009
<b>Bilanzergebnis</b>	<b>1'168'057</b>	<b>877'522</b>
Zuweisung an freiwillige Gewinnreserven	-1'045'000	-820'000
Zuweisung an gesetzliche Gewinnreserven	-60'000	0
Verzinsung Anteilscheinkapital	-37'850	-39'900
<b>Vortrag auf neue Rechnung</b>	<b>25'207</b>	<b>17'622</b>

# 30 Bericht der Revisionsstelle



## BERICHT DER REVISIONSSTELLE

An die Generalversammlung der LANDI THULA, Genossenschaft, Matzingen

### Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

#### Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der LANDI THULA, 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 beigelegte Jahresrechnung dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

#### Grundlage für das Prüfungsurteil

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

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als 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, 15. April 2024

BDO AG

A blue ink signature of Sibylle Schmid on a grey dotted background. To the right of the signature is a small red circular stamp with a white cross, the logo of the Swiss Confederation.

Sibylle Schmid  
Leitende Revisorin  
Zugelassene Revisionsexpertin

A blue ink signature of i.V. Dimitri Bretting on a grey dotted background. To the right of the signature is a small red circular stamp with a white cross, the logo of the Swiss Confederation.

i.V. Dimitri Bretting



**LANDI THULA  
Genossenschaft**

St. Gallerstrasse 52  
9548 Matzingen  
T 052 369 40 00  
info@landithula.ch  
www.landithula.ch  
CHE-105.776.054 MWST

---

**Landi  
AGRO**

**Volg**

**TopShop**

**AGROLA**

**Prima**