

Geschäftsbericht 2024

Landi Maur Genossenschaft

1. Januar – 31. Dezember 2024



Inhaltsverzeichnis

1. Jahresbericht des Präsidenten	4–5
2. Organe und Mitarbeiter	6
3. Das Jahr 2024 inkl. Mehrjahresvergleich	7
4. Geschäftstätigkeit	8
Umsatzentwicklung	
5. Finanzielle Berichterstattung	9–13
5.1. Erfolgsrechnung	
5.2. Bilanz	
5.3. Geldflussrechnung	
5.4. Erläuterungen zur Jahresrechnung	
5.5. Verwendung des Bilanzgewinnes	
6. Grundriss Landi	14
7. Finanzierung Neubau Landi	15

1. Jahresbericht des Präsidenten

Geschätzte Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Wiederum können wir auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr mit erneut gestiegenen Umsätzen auf rund 6 Millionen Franken aus dem Tagesgeschäft zurückblicken. Dafür bedanke ich mich herzlich bei unserem Landiteam für den geleisteten Einsatz und unseren Kunden für ihre Einkaufstreue. Nebst den Umsätzen von der Tankstelle, dem Landiladen und dem Streckengeschäft kommen über eine Million Franken Mietzinserträge dank aktueller Vollvermietung aus unseren Liegenschaften.

Momentan sind wir jedoch auch gezwungen, einen grösseren Anteil der Mietzinseinnahmen infolge Werterhaltung und periodischen Erneuerungen wieder in die bestehenden Liegenschaften zu investieren.

Beim COOP Getränkemarkt musste der 60-jährige Warenlift revidiert werden. Zeitgleich hatte auch der 54-jährige Warenlift im VOLG Scheuren die periodische Prüfung nicht mehr bestanden. Dort entschieden wir uns für einen Liftersatz. Ebenfalls ersetzt wurde der Warenlift im Restaurant Dörfli,

dies wurde im Zusammenhang mit dem Küchenersatz realisiert. Leider hat es in der Liegenschaft Dörfli weitere Lifte, welche in den nächsten Jahren ersetzt werden müssen.

Die Küche im Restaurant Dörfli wurde im vergangenen Januar für Fr. 260 000.– saniert. Diesem Geschäft hatten Sie an der vergangenen Generalversammlung einstimmig zugestimmt. Leider wurde dieser Umbau infolge Unvorhergesehenem teurer als budgetiert.

Wie Sie sicher bei Ihren Einkäufen festgestellt haben, hat es in den vergangenen Monaten beim Ladenpersonal mit der Teilzeitanstellung von Bettina Koller Verstärkung gegeben. Sie ist in unserem Geschäft hauptverantwortlich für die Blumen. Ich heisse sie herzlich willkommen und wünsche ihr viel Freude bei ihrer neuen Herausforderung.

Die neue Bau- und Zonenordnung ist seit dem 11. Januar 2025 in Kraft und gibt uns nun Planungssicherheit für den Neubau. Der Gestaltungsplan Kehlhof ist aufgehoben und somit wird das 2018 erworbene Grundstück endlich überbaubar. Unser Architekturbüro Möhl und Partner arbeitet nun mit



Hochdruck an der Baueingabe, welche voraussichtlich nach der Generalversammlung eingereicht wird. Für die Erschliessung der neuen Landi und die Verbreiterung des Buchenhofwegs haben der Kanton und die Gemeinde Maur in der Zwischenzeit eine Baubewilligung erteilt.

Die voraussichtlichen Baukosten für den 800 m² grossen Landiladen, 7 darüberliegende Wohnungen, Lagerräume und Tiefgarage betragen 13.1 Mio. Franken. Ich bitte Sie höflich, an der Generalversammlung teilzunehmen und diesen Baukredit zu genehmigen.

Mit dem gewählten Heizungssystem haben wir es uns nicht leicht gemacht, im Bewusstsein, dass bereits zu einem früheren Zeitpunkt Anträge in diesem Zusammenhang eingereicht wurden. Aus diesem Grund haben wir das auf Energiekonzepte spezialisierte Planungsbüro BWS Schüpbach GmbH für die Planung beauftragt. Herr Schüpbach hat vier verschiedene Heizungssysteme genauer geprüft und miteinander verglichen. Die Gegenüberstellung resultierte klare Vorteile für die Wärmepumpenanlage mit Erdwärmesonden. Dieses Heizungssystem hat nebst den tiefsten berechneten Heizkosten den

Vorteil, dass im Sommer die Räume leicht gekühlt werden können. Andere Heizungssysteme wie Pellet oder Holzschnitzel hätten sich nur in einem Wärmeverbund gelohnt. Leider konnte in der Nachbarschaft niemand gefunden werden, welcher uns Wärme abgekauft hätte.

Zum Schluss bedanke ich mich beim ganzen Landi-team, meinen Verwaltungsratskollegen, Regula Hartmann von der Hafida Treuhand AG, der Firma Homberger Immobilien AG (vormals Hartmann Immobilien AG) für die gute Zusammenarbeit, und Ihnen, geschätzte Genossenschafterinnen und Genossenschafter, für Ihre Kundentreue.

*Der Präsident
Thomas Frauenfelder*



2. Organe und Mitarbeiter

Verwaltungsrat

Frauenfelder Thomas	Präsident
Bachofen Michael	Vizepräsident
Bischoff Simon	Aktuar
Scheuermeier Hans	Verwaltungsrat
Fischer Daniel	Verwaltungsrat

LANDI-Team

Meienberg Alexander	Geschäftsführer
Schenk Nadine	Leiterin LANDI-Laden
Frauenfelder Simon	Mitarbeiter Agrarhandel und LANDI-Laden
Frauenfelder Jan	Mitarbeiter LANDI-Laden
Frauenfelder Natanja	Mitarbeiterin LANDI-Laden
Haas David	Mitarbeiter LANDI-Laden
Hardmeier Stefan	Mitarbeiter Hauslieferungen und LANDI-Laden
Koller Bettina	Mitarbeiterin LANDI-Laden
Hug Franziska	Mitarbeiterin Administration

3. Das Jahr 2024 inkl. Mehrjahresvergleich

Kennzahlen

	2024 TCHF	2023 TCHF	2022 TCHF	2021 TCHF	2020 TCHF
Umsatz	6'042	5'984	5'935	4'429	3'830
Ergebnis vor Abschreibungen und Steuern	490	502	494	479	420
Eigenkapital	3'682	3'448	3'207	2'975	2'770
Bilanzsumme	14'425	14'619	15'135	15'146	15'280
Anzahl Mitglieder	250	252	246	254	254
Mitarbeiter	9	10	10	9	9

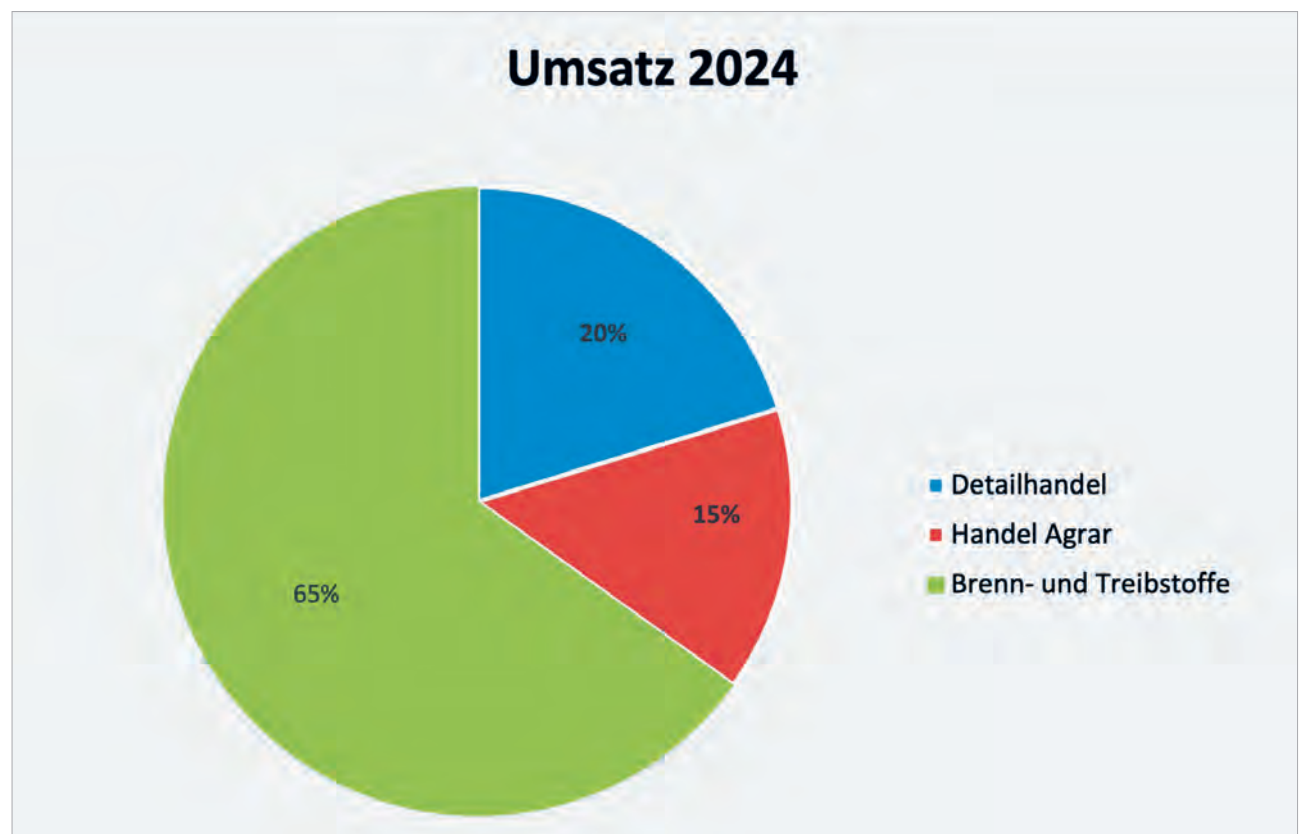


4. Geschäftstätigkeit

Umsatzentwicklung

Die **Umsatzentwicklung** unserer LANDI zeigt folgendes Bild:

	2024 TCHF	2023 TCHF
Detailhandel	1'221	1'252
Handel Agrar	886	858
Brenn- und Treibstoffe		
Tankstelle	2'691	2'562
Kudentank	1'241	1'312
Total Umsatz	6'042	5'984



5. Finanzielle Berichterstattung

5.1 Erfolgsrechnung

	2024 CHF	2023 CHF
Warenverkauf	6'042'846.58	5'984'123.82
Warenaufwand	-5'418'060.45	-5'345'733.97
Bruttogewinn	624'786.13	638'389.85
Dienstleistungen	8'684.65	6'876.79
Mietzinsertrag + Nebenkosten	1'035'828.81	1'018'829.64
Rückvergütung fenaco	26'402.00	25'776.00
Betriebsertrag	1'695'701.59	1'689'872.28
Personalaufwand	-500'282.54	-511'909.78
Raumkosten	-21'229.71	-14'335.50
Unterhalt Immobilien	-518'090.53	-319'650.04
Unterhalt Mobiliar	-16'299.95	-14'904.12
Unterhalt Informatik	-57'291.87	-51'328.70
Fahrzeugkosten	-11'378.85	-6'889.95
Einlage Erneuerungsfonds / Bildung Rückstellungen	-100'000.00	-100'000.00
Auflösung Rückstellungen	204'000.00	5'000.00
Debitorenverlust/Skonti	-4'844.15	-29.69
Versicherungen und Gebühren	-8'565.01	-10'356.59
Verwaltungskosten	-51'001.35	-51'142.06
Werbeaufwand	-24'655.61	-24'554.41
Sonstiger Betriebsaufwand	-1'109'639.57	-1'100'100.84
Ergebnis vor Zinsen, Abschreibungen und Steuern	586'062.02	589'771.44
Finanzaufwand	-137'998.87	-129'296.30
Finanzertrag	41'950.35	42'130.34
Ergebnis vor Abschreibungen und Steuern	490'013.50	502'605.48
Abschreibungen Immobilien	-175'400.00	-182'800.00
Abschreibungen Betriebseinrichtungen	-21'985.80	-15'682.00
Abschreibung Informatik	-1'900.00	-3'200.00
Abschreibung Fahrzeug	-600.00	-1'100.00
Abschreibungen	-199'885.80	-202'782.00
Ergebnis vor Steuern	290'127.70	299'823.48
Steuern	-56'316.35	-58'342.30
Betriebsergebnis	233'811.35	241'481.18
Ausserordentlicher Ertrag	0.00	0.00
Ausserordentlicher Aufwand	0.00	0.00
Statutarisches Ergebnis	233'811.35	241'481.18

5.2 Bilanz

Bilanz per 31. Dezember 2024

Aktiven	2024 CHF	2023 CHF
Flüssige Mittel	776'535.36	898'583.59
Forderung aus Lieferung + Leistung	248'954.90	237'328.99
Kontokorrent fenaco	281'086.22	151'305.27
Sonstige kurzfristige Forderungen	0.00	0.00
Warenvorräte	377'800.00	390'000.00
Aktive Rechnungsabgrenzung	259'559.43	288'933.63
Umlaufvermögen	1'943'935.91	1'966'151.48
Immobilien	11'718'350.00	11'893'750.00
Mobilien	46'200.00	40'500.00
Informatik	2'900.00	4'800.00
Fahrzeuge	1'000.00	1'600.00
Finanzanlagen	50'501.25	50'250.00
BVG Arbeitgeberbeitragsreserven		
Beteiligungen	663'000.00	662'800.00
Anlagevermögen	12'481'951.25	12'653'700.00
Aktiven	14'425'887.16	14'619'851.48

Bilanz

Bilanz per 31. Dezember 2024

Passiven	2024 CHF	2023 CHF
Verbindlichkeiten aus Lieferung + Leistung	259'268.67	11'564.91
Kontokorrent fenaco	0.00	0.00
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	0.00	0.00
Passive Rechnungsabgrenzung	55'292.55	83'168.23
Kurzfristiges Fremdkapital	314'561.22	94'733.14
Obligationen	550'000.00	800'000.00
Hypotheken	7'953'155.00	8'248'510.00
Langfristiges Fremdkapital	8'503'155.00	9'048'510.00
Delkredere	24'000.00	23'000.00
Erneuerungsfonds	1'848'000.00	1'952'000.00
Rückstellungen Dienstaltersgeschenk	3'000.00	2'500.00
Rückstellung Arbeitgeberbeitragsreserve	50'501.25	50'250.00
Rückstellungen	1'925'501.25	2'027'750.00
Reserven	3'448'000.00	3'206'000.00
Bilanzergebnis	234'669.69	242'858.34
Eigenkapital	3'682'669.69	3'448'858.34
Passiven	14'425'887.16	14'619'851.48

5.3 Geldflussrechnung

	2024	2023
	CHF	CHF
Statutarisches Ergebnis	233'811.35	241'481.18
Abschreibungen	199'885.80	202'782.00
Veränderung von Rückstellungen	-103'751.25	99'250.00
Veränderung Delkredere + Wertberichtigungen	1'251.25	-4'750.00
Cash Flow I	331'197.15	538'763.18
Ausserordentlicher Ertrag	0.00	0.00
Ausserordentlicher Aufwand	0.00	0.00
Cash Flow II	331'197.15	538'763.18
Veränderungen Forderungen aus Lieferung + Leistung	-141'406.86	260'065.37
Veränderungen Warenvorräte	12'200.00	33'000.00
Veränd. Übrige Forderungen und aktive Rechnungsabgrenzungen	29'374.20	115'314.60
Veränderungen Verbindlichkeiten aus Lieferung + Leistung	247'703.76	-14'928.89
Veränd. Übrige Verbindlichkeiten und p. Rechnungsabgrenzungen	-27'875.68	16'387.87
Geldfluss aus Nettoumlaufvermögen	119'995.42	409'838.95
Geldfluss aus Betriebstätigkeit	451'192.57	948'602.13
Investitionen in Finanzanlagen	-200.00	0.00
Erlös aus Verkauf von Finanzanlagen	0.00	0.00
Investitionen in Sachanlagen	-27'685.80	32'095.34
Erlös aus Verkauf von Sachanlagen	0.00	0.00
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-27'885.80	32'095.34
Ergebnis vor Finanzierung	423'306.77	980'697.47
Veränderung Finanzierung fenaco	0.00	0.00
Zunahme aus Finanzierungsvereinbarung	-545'355.00	-852'855.00
Abnahme aus Finanzierungsvereinbarung	0.00	0.00
Ausschüttungen aus Eigenkapital	0.00	0.00
Geldfluss Finanzierungstätigkeit	-545'355.00	-852'855.00
Total Veränderung Flüssige Mittel	-122'048.23	127'842.47
Flüssige Mittel Anfang Jahr	898'583.59	770'741.12
Flüssige Mittel Ende Jahr	776'535.36	898'583.59
Nachweis Veränderung Flüssige Mittel	-122'048.23	127'842.47

5.4 Erläuterungen zur Jahresrechnung 2024

Erfolgsrechnung

Der Gesamtumsatz über CHF 6'042'846.58 im 2024 präsentiert sich gegenüber dem Vorjahr um 0.97 % höher.

Der Bruttogewinn beläuft sich auf CHF 624'786.13 gegenüber dem Vorjahr von CHF 638'389.85.

Unter Einbezug der Rückvergütung fenaco und der Veränderungen der Mieterträge resultiert ein Betriebsertrag von CHF 1'695'701.59 (Vorjahr CHF 1'689'872.28).

Ebenfalls konnte wieder eine Einlage von CHF 100'000 in den Erneuerungsfonds getätigt werden (Vorjahr CHF 100'000).

Der Betriebsgewinn vor Abschreibungen und Steuern verringerte sich gegenüber dem Vorjahr auf CHF 490'013.50 (Vorjahr CHF 502'605.48). Damit konnten wiederum die betriebsnotwendigen Abschreibungen am gesamten Anlagevermögen vollumfänglich vorgenommen werden.

Bilanz

Die Bilanzsumme reduzierte sich um einen Betrag von CHF 193'964.32 auf das Gesamttotal von CHF 14'425'887.16. Auf der Aktivseite nahm das Umlaufvermögen um CHF 22'215.57 ab und das Anlagevermögen nahm um den Betrag von CHF 171'748.75 ab.

Auf der Passivseite nahm das kurzfristige Fremdkapital um CHF 219'828.08 zu. Das langfristige Fremdkapital nahm um CHF 545'355.00 ab.

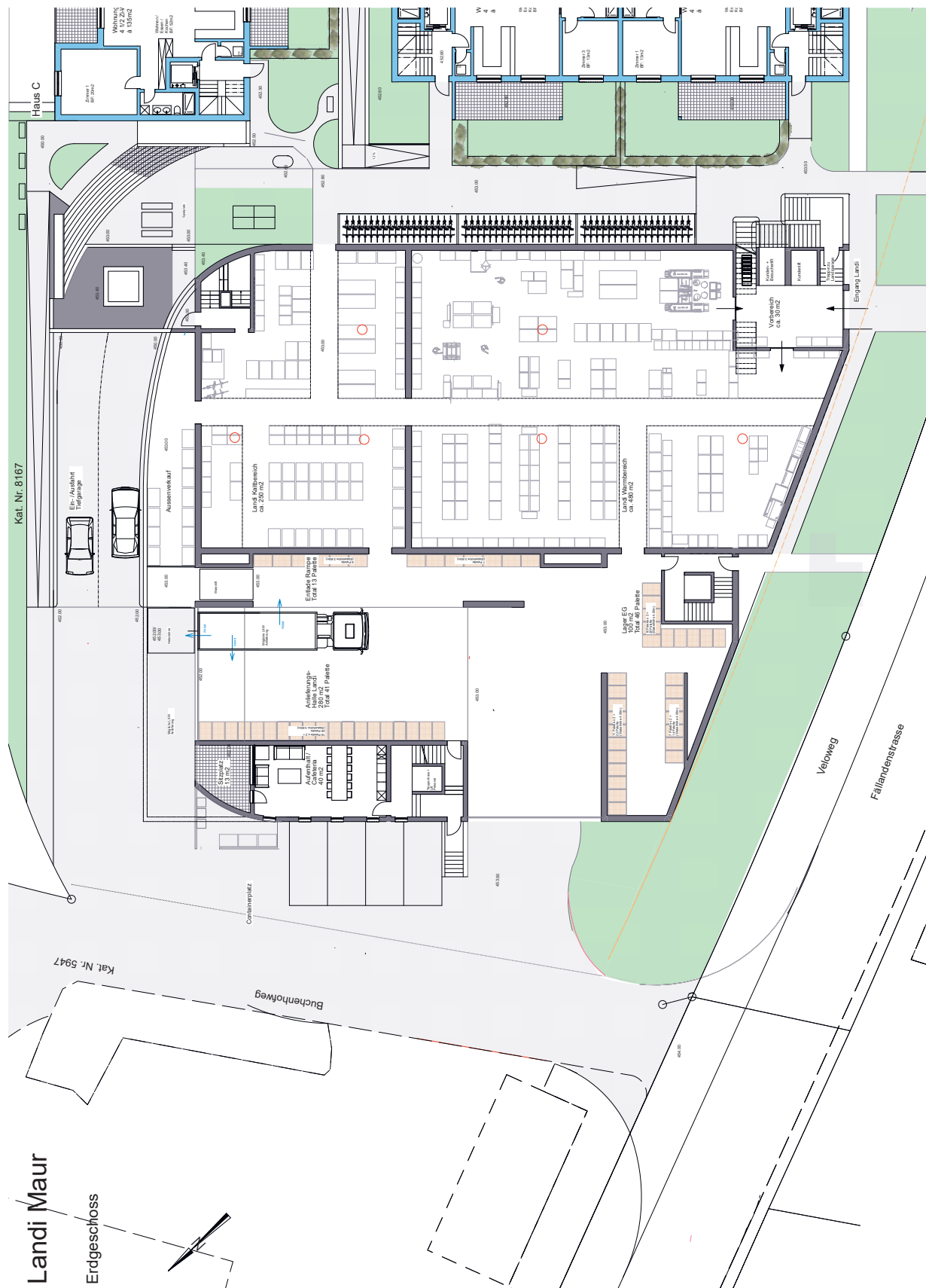
Unter Einbezug des Jahresgewinnes 2024 wird das Eigenkapital mit CHF 3'682'669.69 oder 25,5% (Vorjahr 23,6 %) des Gesamtkapitals ausgewiesen. Unter Berücksichtigung der stillen Reserven ergibt sich ein weit höherer Eigenfinanzierungsgrad.

5.5 Verwendung des Bilanzgewinnes

Die Verwaltung beschloss am 15. Mai 2025 der Generalversammlung folgende Verwendung des Bilanzgewinnes zu beantragen:

	2024 CHF
Vortrag vom Vorjahr	858.34
Statutarisches Ergebnis	233'811.35
Bilanzergebnis	234'669.69
Zuweisung Reserve	234'000.00
Vortrag auf die neue Rechnung	669.69

6. Grundriss Landi



7. Finanzierung Landi Maur

CHF

Anlagekosten Landi mit 7 Wohnungen und 50 PP
(inkl. Grundstück, Gebühren, Zinsen und Honorare)

18'700'000.00

Bereits bezahlte Rechnungen und gesprochene Kredite

5'600'000.00

Grundstück Kaufpreis (Fläche 2'755 m²)

5'100'000.00

Bereits bezahlte Zinsen

200'000.00

Planungskredit

300'000.00

Restfinanzierungsbedarf für Bauprojekt (Baukredit)

13'100'000.00

Landi Maur

Genossenschaft

Rellikonstrasse 3

8124 Maur

Tel. 044 980 01 50

info@landimaur.ch