



GESCHÄFTSBERICHT 2025



Inhaltsverzeichnis

1.	Vorwort des Geschäftsführers.....	3
2.	Organe und Mitarbeiter	4
3.	Tätigkeit Verwaltungsrat 2025.....	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.....	13
6.4.	Geldflussrechnung.....	14
6.5.	Erläuterungen zur Jahresrechnung 2025	14
6.5.1	Erfolgsrechnung	14
6.5.2	Bilanz.....	14
6.5.3	Investitionen	15
7.	Anhang zur Jahresrechnung 2025	16
8.	Schlusswort.....	18
9.	Bericht der Revisionsstelle	19

1. Vorwort des Geschäftsführers

Das Wetter im Jahr 2025 war geprägt von wärmeren Temperaturen und unterdurchschnittlichen Niederschlägen. Insgesamt gehörte es zu den trockensten und mildesten Jahren der letzten Jahrzehnte. Meteorologisch zeigt sich ein deutliches Muster: lange trockene Phasen, unterbrochen von kurzzeitigen, aber teils heftigen Regen- und Gewitterperioden. Für die Landwirtschaft passte das Wetter wesentlich besser als 2024. Die Futterernte stimmte in Menge und Qualität. Auch beim Getreide konnte im Vergleich zum Vorjahr eine gute Ernte eingefahren werden. Der einzige Wermutstropfen war die kurze Regenperiode nach dem 1. August, die einige Posten auswachsen liess.

International leben wir weiterhin in unsicheren Zeiten. Verschiedene Konflikte prägen das Weltbild. Die internationale Politik wird von einigen Selbstdarstellern beeinflusst. Die US-Zollpolitik war schlussendlich einer der Auslöser für die Krise im Milchmarkt. 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 2025 gestiegen, dies vor allem wegen des wesentlich höheren Getreideumsatzes. Bei den LANDI-Läden litt Köniz noch etwas unter Anlaufschwierigkeiten nach dem Umbau. In Schwarzenburg hat nach einem guten Start, in den letzten 3 Monaten des Jahres die Sperrung des Mühlegässli, den Umsatz negativ beeinflusst. Die VOLG-Läden konnten 2025 die Umsätze knapp halten. Im Top Shop stieg der Umsatz um 7.3 %. Der Tankstellenmarkt im Raum Köniz ist nach wie vor hart umkämpft. Im Kundentankgeschäft konnten Umsatz und Mengen gesteigert werden.

Das Geschäftsjahr 2025 kurz zusammengefasst: Geschäftsbereich Agrar: Agrarhandel 7.2 Mio. Fr. Umsatz (+ 1.3 %) Getreidehandel 1.6 Mio. Fr. Umsatz. Geschäftsbereich Detailhandel 18.7 Mio. Fr. Umsatz (+ 0.6 %) davon LANDI Läden 12.5 Mio. Fr. (-0.6 %), VOLG-Läden 3.16 Mio. Fr. (- 0.4 %), Top-Shop 2.97 Mio. Fr. (+7.3 %), Geschäftsbereich Energie 8.5 Mio. Fr. (- 0.7 %) Menge 6.33 Mio. Liter (+6.4 %) Der Gesamtumsatz inkl. Dienstleistungen LANDI beträgt: 36.7 Mio. Fr. (+1.0 Mio. Fr.).

Das Ergebnis kann als genügend bezeichnet werden.

Niederscherli, 19.03.2026

Stefan Lehmann
Geschäftsführer

2. Organe und Mitarbeiter

Verwaltungsrat Amtsduer 4 Jahre

Zwahlen	Hansueli	Präsident des Verwaltungsrats
Hänni	Andreas	Vizepräsident des Verwaltungsrats
Kempter	Anita	Sekretärin des Verwaltungsrats
Baumann	Ueli	Verwaltungsrat
Guggisberg	Beat	Verwaltungsrat
Nydegger	Björn	Verwaltungsrat
Rolli	Peter	Verwaltungsrat
Schweizer	Martin	Verwaltungsrat
Zbinden	Beat	Verwaltungsrat

Revisionsstelle

BDO AG, Bern

Geschäftsleitung

Lehmann	Stefan	Vorsitz GL, Leiter Dienste
Moser	Florian	Stv. Vorsitz GL, Leiter Finanzen, Leiter Energie
Nydegger	Christoph	Leiter Detailhandel, Leiter Betriebssicherheit
Zbinden	Reto	Leiter Agrar

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Ablondi	Utoompron	Verkäuferin Top Shop, Liebefeld
Adonko	Abra	Verkäuferin Top Shop Liebefeld
Aebi	Werner	Standortleiter Agrar, Oberbalm
Al Dulaimi	Ibrahim	Stv. Leiter Top Shop Liebefeld
Arn	Alexander	Verkäufer, LANDI-Laden Köniz
Beltrametti	Michelle	Grünbereichsleiterin, LANDI-Laden Köniz
Berger	Michael	AGRAR Standort Schwarzenburg
Beyeler	Michaela	Verkäuferin, LANDI-Laden Köniz
Bielmann	Leandra	Verkäuferin, VOLG Lanzenhäusern
Bieri	Christian	Verkäufer, LANDI-Laden Köniz
Binggeli	Peter	Logistik LANDI-Laden Köniz
Blaser	Michelle	Verkäuferin, LANDI-Laden Köniz
Bolzli	Daniel	Logistik, LANDI-Laden Schwarzenburg
Bolzli	Hansruedi	Agrar Standort Schwarzenburg, Leiter Getreide
Brechbühl	Therese	Verkäuferin, VOLG Oberbalm
Bühler	Jolanda	Verkäuferin, LANDI-Laden Köniz, Administration
Bühlmann	Anita	Verkäuferin, LANDI-Laden Niederscherli
Burn	Debora	Verkäuferin, VOLG Lanzenhäusern
Burren	Iris	Verkäuferin, LANDI-Laden Köniz
Burren	Norah	Verkäuferin, LANDI-Laden Niederscherli
Bütikofer	Elsbeth	Verkäuferin, VOLG Oberbalm
Chervet	Anna	Ladenleiterin, VOLG Lanzenhäusern
Chiandusso	Emanuele	Verkäufer, LANDI-Laden Köniz
De Preux	Susanne	Verkäuferin LANDI-Laden Köniz
Dietrich	Alina	Co-Leiterin LANDI-Laden Schwarzenburg
Eggimann	Gian-Luca	Verkäufer, LANDI-Laden Köniz
Grabner	Manuela	Lebensmittel, LANDI-Laden Köniz
Grünig	Gabriella	Verkäuferin, Top Shop Liebefeld
Grogg	Lisa	Verkäuferin LANDI-Laden Köniz
Guggisberg	Christian	AGRAR Standort Oberbalm
Gurtner	Lukas	AGRAR Standort Schwarzenburg
Hänni	Alfred	Verkäufer, LANDI-Laden Schw'burg
Hasöz	Meral	Verkäuferin Top Shop Liebefeld
Hirschi	Martin	Verkäufer LANDI-Laden Schwarzenburg
Hirt	Claudia	Verkäuferin, LANDI-Laden Niederscherli
Hirter	Lena	Verkäuferin VOLG Lanzenhäusern
Hostettler	Isabelle	Verkäuferin, VOLG Oberbalm
Hofer	Roland	AGRAR Standort Niederscherli
Hunziker	Pascal	Logistik, LANDI-Laden Köniz
Hürst	Erika	Verkäuferin, VOLG Lanzenhäusern
Kirchhofer	Sina	Stv. Ladenleiterin, LANDI-Laden Köniz
Kisslig	Monika	Verkäuferin/Administration Niederscherli
Kläy	Brigitte	Ladenleiterin, VOLG Oberbalm

Köhli	Sonja	Administration, Niederscherli
Krebs	Beatrice	Verkäuferin, Top Shop Liebefeld
Krebs	Ramona	Ladenleiterin, Top Shop Liebefeld
Künzi	Manuela	Verkäuferin, VOLG Lanzenhäusern
Kurz	Sandra	Verkäuferin, LANDI-Laden Schwarzenburg
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
Mast	Markus	Silo AGRAR Standort Schwarzenburg
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
Schmocker	Verena	Stv. Ladenleiterin VOLG Lanzenhäusern
Sieber	Melanie	Verkäuferin, LANDI-Laden Schwarzenburg
Stoll	Helene	Verkäuferin, LANDI-Laden Schwarzenburg
Streit	Brigitte	Administration, Einpacken
Streit	Méline	Co- Ladenleiterin, LANDI-Laden Schwarzenburg
Streit	Evelyn	Verkäuferin LANDI-Laden Köniz
Trachsel	Diana	Verkäuferin VOLG Oberbalm
Trachsel	Fabian	Verkäufer, LANDI-Laden Schwarzenburg
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
Werren	Celine	Verkäuferin, LANDI-Laden Köniz
Wey	Angelina	Verkäuferin VOLG Lanzenhäusern
Wyss	Michelle	Verkäuferin, LANDI-Laden Köniz
Yakub	Hezni	Verkäufer, LANDI-Laden Köniz
Yakub	Ivana	Praktikantin Top Shop, Liebefeld
Zahnd	Ramon	Standortleiter, 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	Lernender Detailhandelsassistent
Siegenthaler	Rebeka	Lernende Detailhandelsfachfrau
Chambre	Julian	Lernender Detailhandelsfachmann
Zimmermann	Maxime	Lernender Kaufmann
Zbinden	Lea	Lernende Detailhandelsfachfrau

Dienstjubiläum 2026

Lehmann Stefan, Niederscherli	35 Jahre
Kisslig Monika, Niederscherli	30 Jahre
Schmocker Verena, Lanzenhäusern	25 Jahre
Brechbühl Therese, Oberbalm	25 Jahre
Hofer Roland, Niederscherli	20 Jahre
Streit Meline, Schwarzenburg	10 Jahre
Chambre Julian, Köniz	5 Jahre
Tschirren Marianne, Niederscherli	5 Jahre
Arn Alexander, Köniz	5 Jahre
Weber Thomas, Schwarzenburg	5 Jahre
Gurtner Lukas, Schwarzenburg	5 Jahre
Bühlmann Anita, Niederscherli	5 Jahre
Maurer Silvia, Oberbalm	5 Jahre
Künzi Manuela, Lanzenhäusern	5 Jahre
Krebs Ramona, Liebefeld	5 Jahre

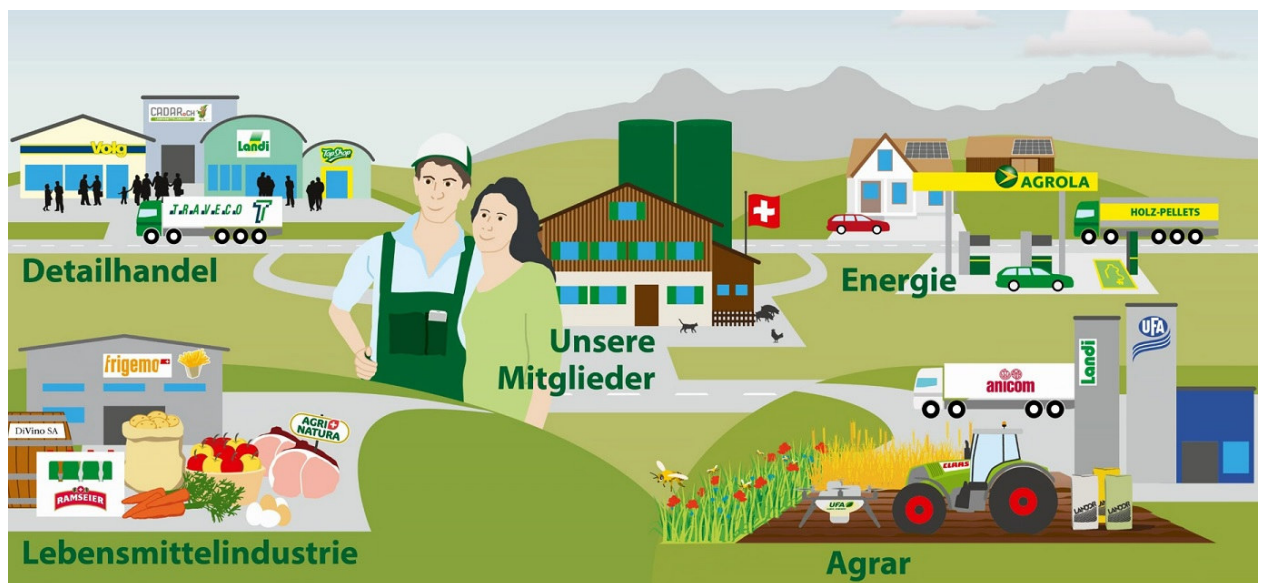
3. Tätigkeit Verwaltungsrat 2025

- Geschäftsabschluss und Revisionsbericht 2024 wurden zur Kenntnis genommen.
- Die 136. ordentliche Generalversammlung wurde am 25 April 2025 in der Stiftung Bernaville in Schwarzenburg durchgeführt. Es haben 83 Mitglieder und 31 Gäste/Mitarbeiter daran teilgenommen. Protokoll, Jahresbericht und Jahresrechnung wurden genehmigt. Die BDO wurde als Revisionsstelle bestätigt. Einem Kredit von Fr. 2'043'000.— zur Sanierung der Siloanlagen in Niederscherli und Schwarzenburg wurde mit grossem Mehr zugestimmt. Über die Schliessung des Agrarstandorts Oberbalm und den Bau eines Wohnhauses wurde informiert. Ebenfalls informiert wurde über die Gespräche über eine vertiefte Zusammenarbeit mit der LANDI Bern-West.
- Die Einlageheftzinsen und die Verzugszinsen wurden beschlossen.
- Das Budget 2026 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 22.01.2025 durchgeführt.
- An verschiedenen Sitzungen wurden die fälligen Debitoren besprochen und Massnahmen eingeleitet.
- Eine gemeinsame Arbeitsgruppe aus VR-Mitgliedern der LANDI Bern West und der LANDI Schwarzwasser führte an verschiedenen Sitzungen Gespräche. Die Zusammenarbeit läuft weiter und kann vertieft werden. Eine Fusion ist im Moment kein Thema.
- Eine Hypothek in der Höhe von Fr. 1'000'000.— zur Finanzierung des Umbaus in Köniz und die Sanierung der Siloanlagen wurde aufgenommen.
- Die Aufträge für die Sanierung der Siloanlagen wurden vergeben.
- Die Transportlogistik der LANDI Schwarzwasser wurde eingehend diskutiert. Fazit: Die Landi wird einen Lastwagen anschaffen, um in Zukunft die Kunden noch besser bedienen zu können.
- Eine Arbeitsgruppe befasst sich mit dem Projekt Oberbalm. Mit der Gemeinde Oberbalm wurde eine Planungsvereinbarung unterzeichnet, um die bestehende ÜO zu ändern.

4. Kennzahlen im Mehrjahresvergleich

Kennzahlen	2025 TFr.	2024 TFr.	2023 TFr.	2022 TFr.
Umsatz Warenhandel (ohne DL)	36'043	35'133	37'443	40'833
Cash-Flow (Erarbeitete Mittel)	511	483	478	958
Investitionen in Sachanlagen	1'368	1'085	357	325
Liquiditätsgrad III = Verhältnis UV zu kurzfristiges FK	195%	148%	219%	254%
Eigenkapital	3'389	3'387	3'387	3'385
Eigenfinanzierungsgrad = Verhältnis EK zu Gesamtvermögen	24.1%	23.7%	24%	22.3%
Bilanzsumme in Mio. Fr.	14'085	14'314	14'113	15'138
Statutarisches Ergebnis	2	1	1	50
Anzahl Mitglieder	368	368	358	340
Personalbestand am Jahresende	91	91	99	99
Anzahl Mitarbeiter in 100% Stellen	51.8	51.8	54.4	56.6

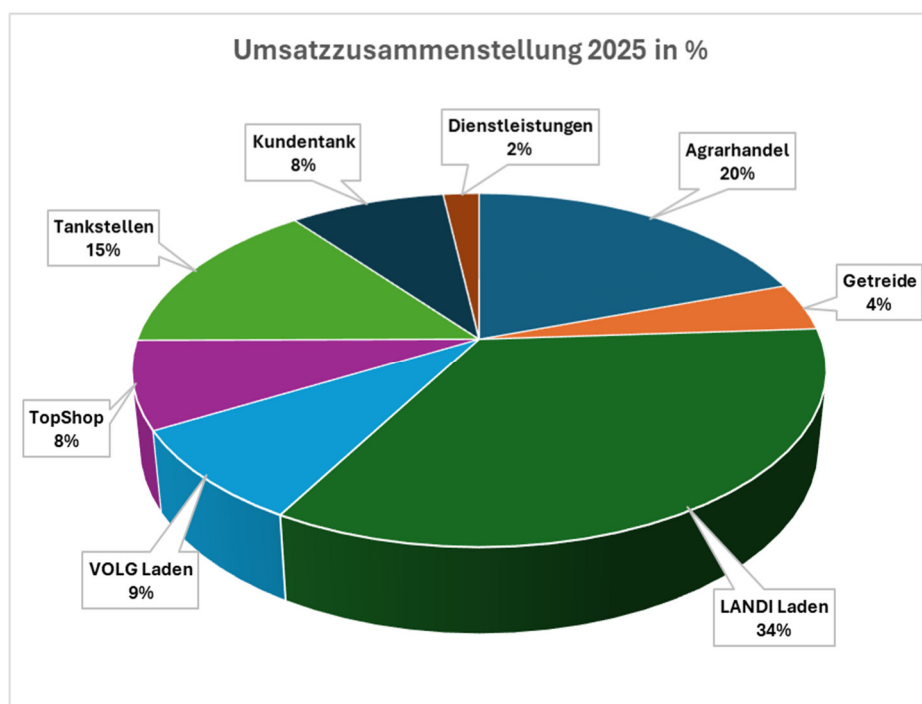
Grün eingefärbt Höchstwerte im Mehrjahresvergleich



5. Geschäftstätigkeit

5.1. Umsatzentwicklung

	2025 TFr.	Veränderung Fr.	%	2024 TFr.
AGRO				
Agrarhandel	7'229	95	1.3	7'134
Getreide	1'600	749	88.0	851
Landesprodukte	0	0	0.0	0
AGRO	8'829	844	10.6	7'985
Detailhandel				
LANDI Laden	12'574	-81	-0.6	12'655
VOLG Laden	3'168	-13	-0.4	3'181
TopShop	2'972	202	7.3	2'770
Detailhandel	18'714	108	0.6	18'606
AGROLA				
Tankstellen	5'359	-310	-5.5	5'669
Kudentank	3'141	254	8.8	2'887
AGROLA	8'500	-56	-0.7	8'556
Dienstleistungen				
DL Agrar	237	43	22.2	194
DL Detailhandel	77	-1	-1.3	78
DL Administration	34	3	9.7	31
DL Ergänzungsgeschäfte	97	-2	-2.0	99
DL Immobilien	281	44	18.6	237
Dienstleistungen	726	87	13.6	639
Total Umsatz	<u>36'769</u>	983	2.7	<u>35'786</u>



5.2. Agro

Umsatzvergleich AGRO	Umsatz 2025 in Fr.	Umsatz 2024 in Fr.	Differenz
Agrarhandel Niederscherli	543'745.00	592'577.00	-48'832.00
Agrarhandel Schwarzenburg	2'456'341.00	2'291'929.00	164'412.00
Agrarhandel Guggisberg	560'013.00	494'670.00	65'343.00
Agrarhandel Oberbalm	561'099.00	543'701.00	17'398.00
Agrarhandel Strecke	3'107'730.00	3'211'872.00	-104'142.00
Total AGRO	7'228'928.00	7'134'749.00	94'179.00
Getreidehandel Gesamtbetrieb	1'600'341.00	850'881.00	749'460.00
DL Getreide (Silobetrieb)	156'091.00	115'255.00	40'836.00
Total Getreide	1'756'432.00	966'136.00	790'296.00
Total AGRO	8'985'360.00	8'100'885.00	884'475.00

Im Agrarhandelsgeschäft sind die Umsätze an den Standorten Schwarzenburg, Guggisberg, Oberbalm gestiegen. Nur im Streckengeschäft sowie in Niederscherli ging der Umsatz zurück. Die Umsatzzunahme kommt aus den Sortimentsgruppen Pflanzennahrung, Rohwaren und Futterkomponenten sowie Feldsämereien. Gesamthaft konnte im Agrarhandel der Umsatz um 94 Tsd. Fr. verbessert werden. Durch die gute und ertragsreiche Getreideernte konnte im Geschäftsfeld Agro der Umsatz um Total 884 Tsd. Fr. verbessert werden.

Getreideernte im Mehrjahresvergleich

In Tonnen	2025	2024	2023	2022	2021
Futtergetreide	2'263 t	1'353 t	1'936 t	2'185 t	1'779 t
Raps	158 t	159 t	174 t	269 t	208 t
Brotgetreide	1'581 t	1'199 t	1'740 t	1'952 t	1'406 t
Total	4'002 t	2'711 t	3'850 t	4'406 t	3'393 t

Das Getreidejahr war sehr ertragsreich. Die Witterungsverhältnisse haben gepasst, so dass die Annahmemenge zum Vorjahr wesentlich gesteigert werden konnte. Durch die gute Getreideernte konnte der Umsatz im Getreidehandel um 749 Tsd. Fr. gesteigert werden.

Der neue Agrar Webshop:

Die LANDI Schwarzwasser bietet ein breites Sortiment an Futtermittel, Dünger, Saatgut, Pflanzenschutzmittel sowie Raufutter und Einstreue. Die LANDI setzt auf die bekannten Eigenmarken UFA, Hypona, UFA-Samen, LANDOR und AGROLINE. Egal ob klein oder gross: Ihre LANDI bietet die richtigen Produkte für jeden Landwirtschaftsbetrieb.

Auf dem **LANDI Agrar-Webshop** können Sie sich über das gesamte Agrar-Sortiment informieren und die Produkte bestellen. Die Bestellungen werden von der LANDI Schwarzwasser abgewickelt, wo Sie Kunde sind. Somit erhalten Sie bei einer Bestellung

im Shop dieselben Konditionen und denselben Service, wie Sie es von Ihrer LANDI gewohnt sind.



5.3. Detailhandel

Umsatzvergleich Detailhandel	Umsatz 2025 in Fr.	Umsatz 2024 in Fr.	Differenz
LANDI Laden Niederscherli	843'236.00	1'049'328.00	-206'092.00
LANDI Laden Köniz	7'039'989.00	6'935'885.00	104'104.00
LANDI Laden Schwarzenburg	4'690'343.00	4'670'041.00	20'302.00
Total LANDI Läden	12'573'568.00	12'655'254.00	-81'686.00
VOLG Lanzenhäusern	1'954'311.00	1'971'000.00	-16'689.00
VOLG Oberbalm	1'213'519.00	1'210'421.00	3'098.00
Total VOLG Läden	3'167'830.00	3'181'421.00	-13'591.00
TopShop Liebfeld	2'972'743.00	2'770'085.00	202'658.00
Total TopShop	2'972'743.00	2'770'085.00	202'658.00
Total Detailhandel	18'714'141.00	18'606'760.00	107'381.00

LANDI-Läden

Der starke Umsatzrückgang im LANDI Laden Niederscherli ist auf die Sortimentsanpassung im Bereich Pflanzen, Garten und Top-Angebote zurückzuführen. Die LANDI Läden Köniz und Schwarzenburg, konnten leicht zulegen jedoch nicht im erhofften Ausmass. Die Konsumentenstimmung ist weiterhin getrübt. In Schwarzenburg hat uns die Sperrung des Mühlegässli im Herbst einen Strich durch die Rechnung gemacht. Zuvor war der Laden gut unterwegs. Diese Baustelle wird uns leider auch im aktuellen Geschäftsjahr noch beschäftigen.

VOLG-Läden

Die Volg Läden konnten den Umsatz halten. In Lanzenhäusern ist der Umsatzrückgang von 16 Tsd. Fr. auf die Strassensanierung an der Bernstrasse zurückzuführen. Die Baustellenampel hat die Kunden am Ladenbesuch gehindert.

Top Shop

Der Umsatz im Top Shop hat sich sehr erfreulich entwickelt. (+ 202 Tsd) Die grösste Zunahme kommt primär aus der Artikelgruppe Raucher- und Tabakware (+118 Tsd. Fr.) sowie aus der Sortimentsgruppe Frischprodukte.

5.4. Energie

Umsatzvergleich Brenn- + Treibstoffe	Umsatz 2025 in Fr.	Umsatz 2024 in Fr.	Differenz
Tankstelle Niederscherli	590'309.00	715'842.00	-125'533.00
Tankstelle Liebefeld	3'498'571.00	3'653'449.00	-154'878.00
Tankstelle Oberbalm	586'965.00	678'663.00	-91'698.00
Fremdtankungen AEC	682'981.00	621'517.00	61'464.00
Total Tankstellen	5'358'826.00	5'669'471.00	-310'645.00
Kudentank Treibstoffe	2'042'879.00	1'831'260.00	211'619.00
Kudentank Heizöl	947'998.00	934'581.00	13'417.00
feste Brennstoffe	150'380.00	123'260.00	27'120.00
Total Kudentank	3'141'257.00	2'889'101.00	252'156.00
Total Brenn- + Treibstoffe	8'500'083.00	8'558'572.00	-58'489.00

Durch die tieferen Tankstellenpreise haben die Umsätze an allen Tankstellen abgenommen. Das Kudentankgeschäft mit Diesel und Heizöl sowie Holzpellets konnte gesteigert werden sowohl in Menge wie auch Umsatz. Der Tankstellenmarkt im urbanen Gebiet ist hart umkämpft und dicht besiedelt. Einige Anbieter drücken stark auf den Preis.

Abgesetzte Menge in Liter	Liter 2025	Liter 2024	Differenz
Tankstelle Niederscherli	381'490	435'573	-54'083
Tankstelle Liebefeld	2'268'077	2'230'723	37'354
Tankstelle Oberbalm	379'134	413'302	-34'168
Fremdtankungen AEC	434'489	363'122	71'367
Treibstoffe Kudentank (Diesel)	1'409'753	1'206'351	203'402
Brennstoffe Kudentank (Heizöl)	1'077'276	975'462	101'814
Total flüssige Brenn- und Treibstoffe	5'950'219	5'624'533	325'686

Abgesetzte Menge in kg

Total feste Brennstoffe (Holz-Pellets)	389'360	332'221	57'139
---	----------------	----------------	---------------

Total Mengen	6'339'579	5'956'754	382'825
---------------------	------------------	------------------	----------------

Ein leichter Literrückgang haben nur die kleinen Tankstelle Niederscherli und Oberbalm zu verzeichnen. Die Menge an der Tankstelle Liebefeld konnte um 37 Tsd. Liter verbessert werden.

Das Kudentankgeschäft läuft gut. Beim Diesel +203 Tsd. Liter und Heizöl +101 Tsd. Liter konnte die Menge entgegen dem Markttrend deutlich gesteigert werden. Auch bei den Holz-Pellets konnte die Menge um 57 Tonnen gesteigert werden.

6. Finanzielle Berichterstattung

6.1. Erfolgsrechnung

	2025	2024
	CHF	CHF
Warenverkauf	36'043'263	35'133'496
Warenaufwand	-30'222'679	-29'325'279
Bruttogewinn	5'820'584	5'808'217
Dienstleistungen	726'835	639'152
Erlösminderungen	-55'603	-59'953
Betriebsertrag	6'491'816	6'387'416
Lohnaufwand	-3'298'782	-3'346'506
Sozialleistungen	-502'519	-501'290
Übriger Personalaufwand	-20'698	-19'505
Personalaufwand	-3'821'999	-3'867'301
Mietaufwand	-587'058	-531'643
Unterhalt und Reparaturen	-258'374	-238'216
Strom, Wasser und Brennstoffe	-212'695	-245'830
Treibstoffverbrauch	-6'025	-9'867
Verpackungs- und Betriebsmaterial	-47'386	-50'968
Übriger Betriebsaufwand	-104'802	-96'633
Sachversicherungen und Abgaben	-104'471	-106'128
Verwaltungsaufwand	-209'915	-205'263
Informatikaufwand	-263'344	-246'873
Reise- und Verpflegungsspesen	-96'268	-96'990
Werbe- und Verkaufsaufwand	-78'521	-67'670
Sonstiger Betriebsaufwand	-1'968'859	-1'896'081
Ergebnis vor Zinsen, Abschreibungen + Steuern (EBITDA)	700'958	624'034
Abschreibungen	-719'330	-644'541
Betriebsergebnis vor Zinsen + Steuern (EBIT)	-18'372	-20'507
Finanzaufwand	-99'062	-90'884
Finanzertrag	120'106	112'898
Betriebsergebnis vor Steuern (EBT)	2'672	1'507
Direkte Steuern	-819	-805
Statutarisches Ergebnis	1'853	702

6.2. Bilanz

	31.12.2025	31.12.2024
	CHF	CHF
Flüssige Mittel	277'742	700'462
Forderungen Lieferung + Leistung	1'724'812	1'647'245
Übrige kurzfristige Forderungen	179'751	166'189
Warenvorräte	3'305'316	3'425'711
Aktive Rechnungsabgrenzungen	15'000	15'000
Umlaufvermögen	5'502'621	5'954'607
Darlehen und Finanzanlagen	2'104'924	1'930'468
Mobile Sachanlagen	625'254	500'504
Anlagen im Bau	411'630	1'023'375
Immobilien Sachanlagen	5'440'622	4'905'122
Anlagevermögen	8'582'430	8'359'469
Aktiven	14'085'051	14'314'076
Verbindlichkeiten Lieferung + Leistung	1'653'603	2'228'872
Kurzfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	812'008	1'212'276
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	216'406	424'445
Passive Rechnungsabgrenzungen	71'955	71'895
Kurzfristige Rückstellungen	65'577	83'930
Kurzfristiges Fremdkapital	2'819'549	4'021'418
Langfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	7'821'922	6'861'931
Langfristige Rückstellungen	54'000	43'000
Langfristiges Fremdkapital	7'875'922	6'904'931
Freiwillige Gewinnreserve	3'387'727	3'387'025
Statutarisches Jahresergebnis	1'853	702
Eigenkapital	3'389'580	3'387'727
Passive	14'085'051	14'314'076

6.3. Gewinnverwendung

	31.12.2025	31.12.2024
	CHF	CHF
Vortrag vom Vorjahr	0	0
Statutarisches Jahresergebnis	1'853	702
Bilanzergebnis	1'853	702
Zuweisung an freiwillige Gewinnreserve	-1'853	-702
Vortrag auf neue Rechnung	0	0

6.4. Geldflussrechnung

	2025	2024
	CHF	CHF
Statutarisches Jahresergebnis	1'853	702
Abschreibungen	719'330	644'541
Veränderung von Rückstellungen	-7'353	-25'896
Cashflow	713'830	619'347
Geldfluss aus Nettoumlaufvermögen	-753'982	2'752'270
Geldfluss aus Betriebstätigkeit	-40'152	3'371'617
Investitionen in Finanzanlagen	-174'456	-183'476
Investitionen in Sachanlagen	-1'751'474	-1'107'156
Erlös aus Verkauf von Sachanlagen	983'639	21'240
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-942'291	-1'269'392
Ergebnis vor Finanzierung	-982'443	2'102'225
Veränderung Kontokorrent fenaco	0	-2'002'234
Zunahme aus kurzfr. Finanzierungsvereinbarungen	0	1'212'276
Abnahme aus kurzfr. Finanzierungsvereinbarungen	-400'268	0
Zunahme aus langfr. Finanzierungsvereinbarungen	959'991	0
Abnahme aus langfr. Finanzierungsvereinbarungen	0	-900'256
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	559'723	-1'690'214
Veränderung Flüssige Mittel		
Flüssige Mittel Anfang Jahr	700'462	288'451
Flüssige Mittel Ende Jahr	277'742	700'462
Nachweis Veränderung Flüssige Mittel	-422'720	412'011

6.5. Erläuterungen zur Jahresrechnung 2025

6.5.1 Erfolgsrechnung

Das Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT), beträgt im Berichtsjahr -18 Tsd. Fr. Ziel muss es in den nächsten Jahren sein, die Strukturen der LANDI auf die Gegebenheiten auszurichten und die Kosten im Griff zu haben. Es kann nicht mit dem Wachstum der letzten 20 Jahren gerechnet werden.

6.5.2 Bilanz

Die Bilanzkennzahlen konnten im Berichtsjahr gehalten oder in Bezug auf den Liquiditätsgrad verbessert werden. Das Umlaufvermögen fällt durch tiefere flüssige Mittel sowie den Abbau der Warenvorräte unter Vorjahr aus. Das Anlagevermögen hat durch die Zeichnung neuer Anteilscheine der fenaco sowie getätigten Investitionen zugenommen. Auf der Passivseite konnte das kurzfristige Fremdkapital gesenkt werden. Dies aufgrund tieferer Schuld gegenüber der fenaco (Saldo Kontokorrent).

6.5.3 Investitionen

Investition	Betrag	Total	Kredit
Einrichtungen Agrar			
Kalkstreuer Guggisberg	6'475.00	6'475.00	GL
Einrichtungen Milchgässli			
Metalltor Keller	10'421.00	10'421.00	GL
Festservice			
Kühlschränke	3'224.00	3'224.00	GL
Immobilie Niederscherli			
Belagsanierung	8'616.00	8'616.00	GL
Landi Laden Köniz			
Aktivierung Mobilien	355'220.35		
Aktivierung Immobilien	984'588.30		
Aktivierung 2025	1'339'808.65	1'339'808.65	GV
Total Investitionen Aktiviert		1'368'544.65	

Baukonti			
Silo Niederscherli	397'934.91	397'934.91	GV
Silo Schwarzenburg	2'565.10	2'565.10	GV
Projekt Oberbalm	11'129.63	11'129.63	VR
Umbau LL Köniz	-	-	
Total Baukonti		411'629.64	

7. Anhang zur Jahresrechnung 2025

2025
CHF

2024
CHF

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

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

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.

2025
CHF

2024
CHF

Angaben zu wesentlichen Bilanz- und Erfolgsrechnungspositionen

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Dritte	1'596'855	1'535'743
fenaco Gruppe	46'766	25'288
LANDI	81'191	86'214
TOTAL Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1'724'812	1'647'245

Übrige kurzfristige Forderungen

Dritte	174'298	164'189
fenaco Gruppe	5'453	2'000
TOTAL übrige kurzfristige Forderungen	179'751	166'189

Darlehen und Finanzanlagen

Dritte	184'124	183'868
fenaco Gruppe	1'920'800	1'746'600
TOTAL Darlehen und Finanzanlagen	2'104'924	1'930'468

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Dritte	354'433	700'765
fenaco Gruppe	1'273'571	1'443'563
LANDI	25'599	84'544
TOTAL Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1'653'603	2'228'872

Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten

fenaco Gruppe	812'008	1'212'276
TOTAL kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	812'008	1'212'276

Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten

Dritte	167'522	421'349
fenaco Gruppe	48'884	3'096
TOTAL übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	216'406	424'445

Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten

Fälligkeit in 1 - 5 Jahren	7'821'922	6'861'931
----------------------------	-----------	-----------

	<u>2025</u> CHF	<u>2024</u> CHF
Gesetzliche Angaben nach Art. 959c Abs. 2 OR		
Nettoauflösung stiller Reserven		
Nettoauflösung von stillen Reserven	165'000	156'000
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt		
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	über 10 / unter 250	über 10 / unter 250
Leasingverbindlichkeiten und Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten		
Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten		
1 - 5 Jahre	2'908'565	4'253'056
über 5 Jahre	3'566'000	4'864'712
TOTAL der Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten	6'474'565	9'117'768
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.		
Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven sowie Aktiven unter Eigentumsvorbehalt		
Immobilien Sachanlagen	3'402'000	3'642'500

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 2023 und 2024 einen Rückgang der Umsätze verzeichnen. Dieser Trend konnte 2025 gestoppt werden. Gerade im Detailhandel wachsen die Bäume aber nicht in den Himmel. Nach wie vor ist die Konsumentenstimmung gedrückt und der Onlinehandel, zum Teil direkt aus China, boomt. In den letzten 20 Jahren wuchsen die LANDI-Läden stark. Davon konnten die Genossenschaften profitieren. Im Moment ist das nicht mehr selbstverständlich. Damit müssen wir in Zukunft umgehen können. Die Entwicklung der letzten Jahre 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. 2024 35 Mio. Fr. und 2025 wieder 36 Mio. Fr. Umsatz.

Um in Zukunft handlungsfähig zu sein, müssen die Strukturen der LANDI den Gegebenheiten angepasst werden. Dazu gehört auch, dass die Standorte periodisch hinterfragt werden. Eine Standortschliessung ist immer auch mit viel Emotionen verbunden, das sind wir und bewusst. Ziel muss es sein, die Dienstleistung für unsere Mitglieder und Kunden zu erhalten oder zu verbessern. Aus diesem Grund werden wir mit der Schliessung des Agrarstandorts Oberbalm den Franko-Hof Lieferdienst ausbauen. Dazu beschafft die LANDI Schwarzwasser einen Occasion-Lastwagen. Weiter steht der Standort Niederscherli als Abhollager zur Verfügung. Das Getreidesilo in Oberbalm werden wir vorerst weiterbetreiben. Sicher für die Ernte 2026, danach je nach Projektverlauf.

Weiterhin wie gewohnt offen in Oberbalm ist der VOLG-Laden und die Agrola-Tankstelle. Damit bekennen wir uns nach wie vor zu Oberbalm und seiner Bevölkerung.

Das Projekt Umbau und Umstellung LANDI-Laden Köniz ist abgeschlossen. Am 21. März 2025 wurde der Laden mit einem Mitgliedereinkauf offiziell eröffnet. An der GV werden wir die Bauabrechnung präsentieren können, die leicht unter dem beschlossenen Kredit abschliesst.

Der Umbau des Getreidesilos in Niederscherli ist im Zeitplan. Nach Abschluss der Bauarbeiten werden wir zu einem Tag der offenen Türe einladen. In Schwarzenburg wird die Steuerung, aus Zeitgründen, erst nach der Ernte 2026 ersetzt.

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 2025 grosse Arbeit geleistet haben.

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

Niederscherli, 20. März 2026

Stefan Lehmann
Geschäftsführer

9. Bericht der Revisionsstelle



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

BDO AG
Hodlerstrasse 5
3001 Bern

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision An die Generalversammlung der

LANDI Schwarzwasser, Genossenschaft, Köniz

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der LANDI Schwarzwasser, Genossenschaft für das am 31. Dezember 2025 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

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

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

Bern, 10. März 2026

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

Landi SCHWARZWASSER
Genossenschaft

TopShop

AGROLA

Volg

Landi AGRO

www.landischwarzwasser.ch

LANDI Schwarzwasser

Eyboden 8

3145 Niederscherli

Tel.058 476 97 00

info@landischwarzwasser.ch

www.landischwarzwasser.ch

