



# Geschäftsbericht 2024



Copyright by [www.mirkoreichlin.ch](http://www.mirkoreichlin.ch)

# Inhaltsverzeichnis

---

## **Führung und Organisation**

Vorwort des Präsidenten	3
Organe und Personal	4

## **Lagebericht**

Geschäftsverlauf	5
Mitarbeitende	13
Durchführung Risikobeurteilung	13
Aussergewöhnliche Ereignisse	13
Nachhaltigkeit	14
Zukunftsaussichten	15
Umsatzstatistik	16

## **Finanzielle Berichterstattung**

Erfolgsrechnung	17
Bilanz	18
Geldflussrechnung	20
Anhang zur Jahresrechnung	21
Verwendung Bilanzgewinn	24
Erläuterungen zur Jahresrechnung	25
Erläuterungen zur Bilanz	27
Bericht der Revisionsstelle	29
 Schlusswort	 31

# Vorwort des Präsidenten

---

Wir blicken auf ein ereignisreiches und sehr forderndes Jahr 2024 zurück. Die Höhepunkte markierten sicherlich die erfolgreiche Fusion zwischen der LANDI Bachtel und der LANDI Wila-Turbenthal sowie die Neueröffnung unseres AGROLA-Standortes mit TopShop und Carwash in Wald.

Der schneearme Winter 2023/24 mit hohen Temperaturen und anhaltendem Regen dauerte fast bis in den März. Es folgte eine Schönwetter-Phase mit einem enormen Wachstumsschub der Kulturen und ersten Mäharbeiten Anfang April. So sprach man bereits von einem «Wunder-Jahr», welches auf uns zukommen werde. Dies bewahrheitete sich auch, leider aber nicht so, wie wir uns dies erhofft hatten. Der Spruch «Schaltjahr gleich Kaltjahr» erwies sich abermals als wahr und vor allem die Landwirtschaft kämpfte mit dem Dauerregen und den damit verbundenen Ernte-Schwierigkeiten, welche sich bis in den Herbst hineinzogen.

Unsere Landi war bis Ende Mai vor allem mit den Vorbereitungsarbeiten für die Fusion zwischen der LANDI Bachtel und der LANDI Wila-Turbenthal beschäftigt. So galt es, die Vorgaben des Fusions-Gesetzes korrekt umzusetzen und sämtliche Anspruchsgruppen im Vorfeld über den geplanten Zusammenschluss korrekt zu informieren. Die «Heirat» der beiden Genossenschaften stiess bei den Mitgliedern auf grossen Zuspruch und anlässlich beider Generalversammlungen wurde die Fusion mit einigen wenigen Gegenstimmen bewilligt.

Wie im Vorjahr hat sich unsere Unternehmens-Strategie mit vier starken Geschäftsbereichen bewährt. So gab es Bereiche, welche florierten und solche, die unter den aktuellen Gegebenheiten eher gelitten haben.

Zu Beginn des Jahres startete unser Agrar-Bereich eher verhalten. Die gute Grundfutter-Basis aus dem Jahr 2023 führte zu Beginn des Jahres zu einer guten Futterversorgung auf den Landwirtschaftsbetrieben. Je länger das Jahr 2024 andauerte, desto angespannter wurde die Lage auf den Höfen und man musste die mangelnde Grundfutterqualität mit Hilfsstoffen ausgleichen. Dank des grossen Vertrauens unserer Bauern in die Agrar-Mitarbeitenden konnte der Agrar-Umsatz noch einmal gesteigert werden.

Der Detailhandel blickt auf ein solides, aber sicherlich forderndes Jahr zurück. Fordernd vor allem in personeller Hinsicht: die Rekrutierung neuer Mit-


arbeitenden gestaltete sich eher schwierig und eine Stellenbesetzung dauerte oftmals dreimal so lange wie noch vor wenigen Jahren. Die Landi Läden konnten trotz der nasskalten Wetterlage den Umsatzeinbruch des Vorjahres wieder wettmachen. Unsere sieben Volg-Läden sowie die sechs Tankstellen-Shops liegen kumuliert leicht unter Vorjahr und konnten das starke 2023 nicht ganz erreichen.

Der stagnierende Absatz von Treibstoffen hielt auch im Jahr 2024 unvermindert an. Der Trend in Richtung Elektromobilität ist deutlich spürbar, und die Zahl der Ladungen an unseren beiden Elektro-Schnellladestationen in Dürnten und Wald hat rasant zugenommen.

Sichere Werte bilden nach wie vor die Bereiche Carwash und Immobilien. So sehen wir den Markt für weitere neue Detailhandels-Filialen in unserem Wirtschaftsgebiet als eher gesättigt an. Hingegen ist gerade im Bereich Immobilien und Immobilienverwaltung von Dritt-Liegenschaften noch Potenzial vorhanden.

Im 2024 galt es neben den verschiedenen Sonderaufgaben, das Stammgeschäft aktiv zu betreuen und weiterzuentwickeln. Im Energie-Bereich haben wir ein in die Jahre gekommenes Tankwagen-Zugfahrzeug ersetzt, ein Silo-Lager für UFA-Futter bei der Lagerhalle an der Schützenstrasse in Wald erstellt, diverse Liegenschaften gekauft oder verkauft, die Lanzen-Waschtechnik an unserem Standort in Gossau ersetzt und die Baueingabe für unser Mehrfamilienhaus in Bäretswil eingereicht.

Wir sind sehr erfreut, dass wir unter den neuen Gegebenheiten im Jahr 2024 ein sehr solides Unternehmensergebnis präsentieren können. Der erste Abschluss der fusionierten LANDI Bachtel ist von verschiedenen Einmaleffekten geprägt, welche 2024 einen buchhalterischen Fussabdruck hinterlassen haben. Es sind dies Sonderaufwendungen für die Fusionsarbeiten sowie verschiedene Aufwendungen für das Neubauprojekt in Wald. Diese Ursachen sind einmalig und werden 2025 nicht mehr vorkommen. Für das vergangene Jahr bedanken wir uns bei unseren Kundinnen und Kunden, unseren vorausschauenden Mitgliedern und den tollen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern.



Ueli Schaufelberger  
Präsident Verwaltungsrat



Stephan Ryffel  
Vorsitzender der  
Geschäftsleitung

# Organe und Personal

---

## Verwaltungsrat

Ueli Schaufelberger, Rüti	Landwirt	Präsident
Beat Fenner, Bäretswil	Landwirt	
Markus Kündig, Rüti	Eidg. dipl. Betriebswirtschafter	
Sara Saxer, Goldingen SG	Treuhänderin	Aktuarin
Reto Schaufelberger, Fischenthal	Landwirt	Vize-Präsident
Katrin Schneider, Turbenthal	Bereichsleiterin Tiefbau	
Fritz Stüssi, Ottikon ZH	Landwirt	
Martin Waldvogel, Wila	Landwirt	
Susanna Weber, Wila	Pflegeassistentin/Bäuerin	

## Protokoll Verwaltungsrat

Petra Haubenschmid	Protokollführerin
--------------------	-------------------

## Revisionsstelle

BDO AG, Bern

## Geschäftsleitung

Stephan Ryffel	Vorsitzender der Geschäftsleitung
	Leiter Liegenschaften/Projekte/Dienste
Martin Egli	Leiter Energie/Carwash
Beat Fuhrer	Leiter Landi-Läden/Agrar
Melanie Ojalvo	Leiterin Konsumwaren
Andreas Schnetzer	Leiter Finanzen & Controlling

## Standortleiter /innen

Reto Mettier	Landi-Ladenleiter Bäretswil
Erich Staub	Landi-Ladenleiter Dürnten
Marlies Winkler	Landi-Ladenleiterin Turbenthal
Matthias Steiger	Landi-Ladenleiter Wald
Daniel Spitzhofer	Leiter Agrar-Center Dürnten
Andrea Fischer	Filialleiterin Volg Adetswil
Chris Nater	Filialleiter Volg Bäretswil
Sandra Baldauf	Filialleiterin Volg Bubikon
André Pfiffner	Filialleiter Volg Dürnten
Sabrina Molino	Filialleiterin Volg Gibswil
Eva Hallal-Putscher	Filialleiterin Volg Wila
Zenaida Tartaglia	Filialleiterin Volg Wolfhausen
Volker Sütterlin	Shopleiter TopShop Dürnten
Trix Zogg	Shopleiterin TopShop Gossau
Matea Babic	Shopleiterin TopShop Rüti
Stephanie Trinkler	Shopleiterin TopShop Turbenthal
Monika Tappeiner	Shopleiterin TopShop Wald
Maria Kohler	Shopleiterin TopShop Wetzikon-Kempton

Personalbestand am 31. Dezember 2024	179 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, davon 7 Auszubildende
--------------------------------------	--



# Lagebericht

## Geschäftsverlauf

### AGRARHANDEL

Der fehlende Schnee und das eher milde Wetter im 1. Quartal 2024 waren für die Holzerarbeiten schlecht. So konnten keine Baumstämme über die Felder gezogen werden, da das Schadenpotenzial am Wiesland sehr gross gewesen wäre.

Die Tiere konnten normal in den Ställen «überwintern» und dank der grossen Futterreserven aus dem Vorjahr musste man sich keine grossen Gedanken über zu wenig Grundfutter machen. Die Tiere konnten bald auf die Weide gelassen werden, ganz im Gegensatz zum sehr nassen Frühling 2023.

Bis Mitte April spielte das Wetter recht gut mit und es konnte zum Teil bereits siliert werden. Dann aber folgte eine Nasswetter-Periode, welche sich sehr hartnäckig hielt. Von Mitte April bis Ende Mai und sogar bis in den Juni, mussten viele Betriebe mit dem ersten Schnitt zuwarten. Es resultierte in der Folge sehr viel Grundfutter, aber die Qualitäten waren wegen des überbeständigen Grases natürlich unterdurchschnittlich. Eigentlich hatten alle gedacht, schlechter als im 2023 könne es nicht kommen, doch die Heuernte 2024 erwies sich als noch herausfordernder. Zum Glück folgten doch noch einige ertragreiche Ernteschnitte und so kamen bis Ende Jahr sehr grosse Raufuttermengen zusammen.



Fachveranstaltungen sind für die Genossenschafter der LANDI Bachtel sehr wichtig. Im Bild der Anlass zum Thema Blauzungenkrankheit.

Die Situation im Getreide- und Kartoffelanbau war wegen des nassen Frühlings und des dadurch verursachten Fusarien-Drucks sehr anspruchsvoll. Es

mussten massiv mehr Pflanzenschutzbehandlungen durchgeführt werden und auch der Kampf gegen die Schnecken in den Kartoffeln verlangte von den Landwirten einen grossen Aufwand. Nach der Getreideernte Ende Juli resultierten in den Sammelstellen tiefe Felderträge mit schlechten Hektolitergewichten.

Sobald der Mais gesät war, konnte er sich recht gut entwickeln. Der warme Sommer mit zwischenzeitlichen Regengüssen trug zu schnellem Wachstum bei. Ein Teil der Maisproduktion wurde ein letztes Mal in der Trocknungsanlage in Ottikon verarbeitet, bevor diese im 2025 ausser Betrieb genommen wird. So konnte der Maiswürfelbedarf der LANDI Bachtel noch einmal mehrheitlich mit regionalem Mais abgedeckt werden.

Der Herbst zeigte sich wie im Vorjahr von seiner schönsten Seite. Die meisten Viehschauen konnten bei guten Wetterbedingungen stattfinden und führten entsprechend zu einem hohen Besucheraufkommen aus der Bevölkerung.

### Blauzungenkrankheit

Ab dem Sommer 2024 breitete sich die Blauzungenkrankheit langsam auch in unserer Region aus. Es gab diverse Betriebe, welche Fälle zu beklagen hatten. So mussten z. B. die Schafe viel früher eingestallt werden oder es gab Betriebe, welche für den Tierverkehr bis in den Winter gesperrt wurden. Gegen Ende des Jahres rechnete man mit einer Besserung der Situation, da es zu kalt war für die krankheitsübertragenden Mücken. Aber wie sich herausstellte, war dies eher ein Trugschluss. In den Ställen grassierte die Krankheit weiter.

### Anlässe für die Landwirtschaft

Der LANDI Bachtel ist es sehr wichtig, geeignete Fachveranstaltungen für ihre Landwirte und Mitglieder zu organisieren. So wurden auch im 2024 verschiedene Anlässe durchgeführt. Den Auftakt bildete im März eine Flurbegehung bei der Familie Badertscher in Bauma, wo sich zahlreiche Interessierte zum Thema Futterbau informieren konnten.

Im September haben wir unsere Landwirte am Grossanlass «Vo Puur zu Puur» auf vielfältige Weise unterstützt. Einerseits mit einem namhaften

# Lagebericht

Sponsorenbeitrag an den Bauernverband, mit welchem die Shuttlebusse finanziert wurden, andererseits mit logistischer Unterstützung und der Lieferung von Waren und Hilfsmitteln für die Festwirtschaften. Es war beeindruckend, wie schön gepflegt sich die Landwirtschaftsbetriebe der Bevölkerung präsentierten und wie positiv und aufgeschlossen die Besucher unterwegs waren.

Ebenfalls im September fand der Maisabend statt, mit Begehung der verschiedenen Maissorten auf dem Feld und anschliessender Informationsveranstaltung und Verpflegung in der Landi Dürnten.

Der Oktober stand wie immer im Fokus der Viehschauen. Dieses Jahr war die LANDI Bachtel erstmals auch an der Viehschau in Wila präsent. Die LANDI Bachtel ist stolz, ihre Landwirte an solchen Anlässen zu unterstützen.

Im November wurde ein Puure-Znüni mit den Schwerpunkten Mykotoxine, Hofgülle und «BARTO – der Hofmanager» durchgeführt. Im Restaurant Gibswilerstube durften die Landwirte einen Znüni geniessen und sich unter Berufskollegen austauschen.

Auch die alljährlichen Folien-Recycling-Tage im April und November durften im 2024 nicht fehlen. Auch dieses Mal ist die Menge an retournierter Folie zur Wiederverwertung erneut angestiegen, was uns bestärkt, diesen Anlass auch in Zukunft durchzuführen.



Die Flurbegehung im Frühling fand bei bestem Wetter statt. In drei Gruppen konnten diverse Fachthemen besprochen werden.

## Futtermittel

Der Mengenabsatz an UFA-Futtermitteln konnte im 2024 um rund 5 % gesteigert werden. Das Preis-

niveau blieb 2024 stabil, aber auf tieferem Niveau als in den letzten Jahren. Es gab nur noch kleine Preisschwankungen. Im Bio-Bereich blieben die Mengen weiterhin auf sehr tiefem Niveau konstant.

Im 2024 wurde unser Aussendienst mit mehr zeitlichen Ressourcen verstärkt. Damit stellen wir sicher, dass auch die neuen Gebiete professionell betreut werden können. Ein grosses Augenmerk wird immer auf die Grundfutterproben im Herbst gelegt. Diese ermöglichen eine optimale Fütterung. Nur wer sein Futter kennt, kann optimal mit Energie- bzw. Eiweissfutter ergänzen und so Mengen erzielen.

Im Sommer 2024 wurde das gesamte Futtermittel-Aussenlager vom Areal Kaiser ins Brunner-Areal an der Schützenstrasse in Wald verschoben, damit mit dem Bau des neuen AGROLA-Standortes mit TopShop und Carwash begonnen werden konnte.



Die neuen Silos vor dem Brunner-Areal. Dank diesen können die Futtermittel im gewünschten Gebinde angeboten werden.

## Landwirtschaftliche Hilfsstoffe

Bei den Düngern haben sich die Preise ebenfalls auf tieferem Niveau stabilisiert. Dank den regelmässigen Niederschlägen hatte der Rhein immer genügend Wasser, was für den Frachtpreis der Schifffahrt und somit für den Düngerpreis sehr entscheidend war. Verglichen mit dem Vorjahr konnten wir die abgesetzten Mengen um 25 % steigern.

Bei den Pflanzenschutzmitteln resultierte ein sehr heterogener Absatz. Während einiges weniger an

Herbiziden verkauft wurde, stieg der Absatz für Fungizide an. Vor allem bei den Schneckenkörnern war ein massiv höherer Absatz zu verzeichnen. Dies eine Folge des sehr herausfordernden nasskalten Frühlings. Auch die Blackenbehandlung mit EcoRobotix konnte im Frühling nur selten effizient angegangen werden. Dafür waren die Einsätze im Sommer und vor allem im Herbst umso intensiver. Wir dürfen mit Stolz sagen, dass in den letzten drei Jahren bereits über 1000 ha Grasland mit dieser Methode behandelt werden konnten. Und dies mit einer riesigen Wirkstoffeinsparung von gut 90 % – somit leisten wir einen wichtigen Beitrag hin zu einer nachhaltigen Landwirtschaft.



Mit vielen attraktiven Angeboten können wir unseren Landwirten preiswerte Hilfsstoffe anbieten.

Der Salzabsatz konnte nach einem erfolgreichen 2023 nochmals gesteigert werden. Die Zunahme resultierte vor allem beim Viehsalz und beim Wasserenthärtungssalz.

### Beeren, Stein- und Kernobst

Der nasskalte Frühling war vor allem für die Erdbeeren sehr schwierig. Bei den Äpfeln und Zwetschgen waren die Erntemengen recht hoch, bzw. sehr hoch. Mit Zwetschgen wurde die LANDI Bachtel zwischenzeitlich fast «überschwemmt» und der zeitgerechte Absatz gestaltete sich als Herausforderung. Als verlässliche Partnerin unserer regionalen Lieferanten ist es uns ein grosses Anliegen, regionales Obst abzunehmen und im Volg und Landi verkaufen zu können.

### LANDI-LÄDEN

Auch an den Landi-Läden ging das nasskalte Wetter nicht spurlos vorüber. So waren die normaler-

weise umsatzstarken Monate April, Mai und Juni von einem grösseren Umsatzminus geprägt. So lagen wir nach dem 1. Halbjahr nur knapp über dem bereits tiefen Vorjahresniveau von 2023 und damit einiges unter Budget.

In diesem Zusammenhang galt es auch, die Personalkosten mit geeigneten Massnahmen zu beeinflussen. So führte z. B. der eher schleppend verlaufende Pflanzenabsatz zu höherem Pflegeaufwand für die Pflanzenbestände auf den Verkaufsflächen.

Auch die Hausgärten waren vom Schneckenaukommen durch das feuchte Wetter betroffen. Artikel zum Schutz vor Schneckenfrass erfreuten sich einer sehr grossen Nachfrage.

Zudem wurden in den Landi-Läden schweizweit so viele Rasenmäher verkauft wie noch nie. Nach wie vor verhalten präsentierte sich die Nachfrage nach Pools und Gartenmöbeln.



Der Hofmärt im Oktober in der Landi Dürnten stösst bei regionalen Lieferanten und der Kundschaft auf grosses Interesse.

Im Allgemeinen präsentierte sich die zweite Jahreshälfte bezüglich Konsumverhalten besser als die erste. Die Umsätze konnten gesteigert werden.

### Adventsverkaufstag

Dieses Jahr setzte die Landi einen Schwerpunkt in der Adventszeit. So wurde am 30. November in der LANDI Bachtel ein Adventsverkaufstag mit vielen Aktivitäten wie z. B. Besuch vom Samichlaus, Raclette-Essen, Degustation von Glühwein und Punsch etc. durchgeführt.

Trotz der verpassten Frühlings-Umsätze konnten bis Ende Jahr fast alle Landi-Läden den Vorjahresumsatz erreichen.



# Lagebericht



Ausgewählte Top-Angebote während der Adventstage.



Degustationen und Präsentationen von Produkten sind in den Landi-Läden sehr wichtig.

## KONSUMWAREN

Das Jahr 2024 war für den Konsumwarenbereich im Vergleich mit den sehr umsatzstarken Corona-Jahren ein solides Jahr.

Neben den alltäglichen Herausforderungen stand 2024 im Bereich Konsumwaren vor allem ein grosses Projekt im Vordergrund. Im Spätfrühling konnte nach monatelanger, bzw. jahrelanger Planung erfreulicherweise mit dem Bau des neuen TopShops auf dem Areal Kaiser in Wald begonnen werden. Nach kurzer Bauzeit, am 5. Dezember 2024, durfte das Shop-Team unter der Leitung von Monika Tapeiner die erste Kundschaft im neuen Tankstellen-shop mit CarWash Betrieb begrüßen. Der TopShop

Wald ist mit 120 m<sup>2</sup> unser zweitgrösster Shop und besticht mit seinem ansprechenden dunklen Interieur. Erstmals in der Schweiz wurde ein TopShop mit einer E-Lounge ausgestattet. Diese dient der Elektro-Fahrzeug-Kundschaft als Wartezone und kann unter anderem als möglicher Arbeitsplatz während des Ladevorgangs des Elektro-Autos dienen.



E-Lounge im neuen AGROLA TopShop  
Laupenstrasse 80, Wald

Gleich zu Beginn des noch jungen Jahres 2024 konnten unsere zwei kleinsten Volg-Filialen Adetswil und Bäretswil vom Umbau des grössten Konkurrenten im Dorf profitieren. In den ersten zwei Monaten erzielte Adetswil ein Umsatzwachstum von 30% und Bäretswil sogar von fast 80%.

Diesen Schwung konnte der Volg Adetswil mitnehmen, und das Vorjahr wurde um 6.2% übertroffen.

Auch der Volg Bäretswil konnte dank den Anfangsmonaten ein ebenso erfreuliches Umsatzplus von 15.1% zu Vorjahr erwirtschaften. Ende des Jahres fand im Volg Bäretswil ein Filialleiterwechsel statt, da Sabrina Molino intern als Filialleiterin in unseren Volg Gibswil wechselte. Neu führt und motiviert Chris Nater das Team des Volg Bäretswil.

Für den Volg Wila war das vergangene Jahr ein Jahr mit vielen Anpassungen. Man musste sich in neue Arbeitsweisen und neue Abläufe einleben. Als unser grösster Standort präsentiert sich Wila mit einer einzigartigen Liebe fürs Detail und für die Sauberkeit. Der Vorjahresumsatz konnte wieder erreicht werden. Dieser Wert ist umso erfreulicher, da die Sperrung der Tösstalstrasse während der Sommerferien den Umsatz für kurze Zeit einbrechen liess.



Das Jahr 2024 war ein spezielles Jahr für den Volg Dürnten. Unser neuer Filialleiter André Pfiffner, welcher im Januar 2024 die Filiale übernommen hat, durfte gemeinsam mit dem Team Veränderungen angehen und Strukturen anpassen. Das Layout der Filiale wurde überarbeitet und komplett angepasst. Sprich, das Sortiment wurde entsprechend der Ladenkategorie angeglichen, Produkte wurden gestrichen oder umplatziert. Dies führte natürlich zu Fragen der Kundschaft und erforderte viel Verständnis und Geduld von Seiten der Mitarbeitenden. Dank des motivierten Teams konnten aber viele Stammkunden zurückgewonnen werden und der Umsatz schliesst erwartungsgemäss noch unter Vorjahr ab.

Seit dem Umbau des Volg Bubikon sind mittlerweile bereits zwei Jahre vergangen. In diesen zwei Jahren haben sich die Abläufe eingespielt und sind optimiert worden. Das Team ist motivierter denn je und so konnte der Umsatz gegenüber dem Vorjahr merklich gesteigert werden.

Aus personeller Sicht war das vergangene Jahr für den Volg Wolfhausen sicherlich anspruchsvoll. Nach einem internen Wechsel werden in Wolfhausen zwei Lernende betreut, zusätzlich war der Volg Wolfhausen knapp mit Mitarbeitenden besetzt. Dank des sehr motivierten und engagierten Teams konnten Engpässe immer gelöst werden. Aufgrund einer teilweisen Strassensperrung während der Sommermonate direkt vor der «Haustür» resultierte ein kleiner Umsatzrückgang, welcher so budgetiert wurde und damit nicht überraschte.

Der Volg Gibswil hat sich nach einem Jahr mit dem neuen Postmodul bzw. den daraus resultierenden Folgeanpassungen in die neuen Abläufe eingearbeitet und konnte den Umsatz vom Vorjahr wiederum übertreffen. Seit dem Dezember führt neu Sabrina Molino die Filiale. Sie war vorher Filialleiterin des Volg Bäretswil und hat intern nach Gibswil gewechselt.

Aufgrund des nasskalten Frühlingswetters und eher tieferen Temperaturen im Sommer war absehbar, dass die TopShop-Umsätze unter den Umsatz-Erwartungen abschliessen würden.

Der TopShop Rüti konnte den Vorjahresumsatz knapp nicht erreichen. Aufgrund starker personeller Veränderungen musste das Team viele kurzfristige Umstellungen in der Planung in Kauf nehmen und arbeitete teils auch stark unterbesetzt. Hinzu kommt, dass sich unsere langjährige Filialleiterin Matea Babic dazu entschlossen hat, die Leitung in Rüti abzugeben, um eine neue Herausforderung bei uns in der Administration in Dürnten zu übernehmen. Bereits im Winter konnte Fabienne Altwegg als Nachfolgerin gewonnen werden.

Auch der Umsatz des TopShop Dürnten kam im 2024 im gleichen Ausmass wie der TopShop Rüti unter dem Vorjahr zu liegen. Wie in Rüti kam es auch im Shop Dürnten zu einem Wechsel in der Filialleitung. Vor allem durch die gute Erreichbarkeit und die grosszügigen Parkmöglichkeiten ist und bleibt der TopShop Dürnten weiterhin sehr beliebt bei Handwerkern und Lastwagen-Chauffeuren. Dies zeigt sich in den Verkaufszahlen der Sandwiches, weshalb für 2025 auch eine Vergrösserung der Sandwichkühltruhe geplant ist.

Auch der TopShop Turbenthal konnte das Vorjahr nicht erreichen. Hier waren vor allem die Veränderungen infolge der Fusion bei Kundschaft und Mitarbeitenden immer wieder ein grosses Thema, was viel gegenseitiges Verständnis und viele Gespräche erforderlich machte. Der TopShop Turbenthal zeigt sich täglich in schönem Glanz und mit freundlichen Mitarbeitenden.

Mit einem kleinen Umsatzrückgang zum Vorjahr hat der TopShop Kempten das Jahr abgeschlossen. Gemeinsam mit der Volg Konsumwaren AG hat man sich im 2024 stark mit Planungsarbeiten für eine Konzeptanpassung beschäftigt. Unser kleinster Shop hat im Vergleich zu den übrigen Standorten mit grösserer Konkurrenz zu kämpfen und würde von gewissen Veränderungen profitieren können, die im 2025 umgesetzt werden.

Unser TopShop Gossau leidet auch nach drei Jahren noch unter der Schliessung an Sonn- und Feiertagen. Mit der Volg Konsumwaren AG wurde das Problem angegangen und es wurden Massnahmen und Vorschläge diskutiert, die es erlauben, den Shop auch an Sonn- und Feiertagen wieder zu öffnen.

## ENERGIE / CARWASH

### Tankstellenbetriebe

Am neuen Standort in Wald ist der Tankstellenbereich gut gestartet und kam innert kürzester Zeit auf Budgetkurs zu liegen.

Das Gewerbe weiss es zu schätzen, dass nun auch in Wald die Möglichkeit besteht, AdBlue und Diesel aufgrund der Säulenanzahl gleichzeitig zu tanken. Auch für die Zukunft ist die Anlage in Wald gut gewappnet. So sind sowohl im fossilen, als auch im Elektrobereich bereits Reserveplätze vorgesehen.



Tankstelle am neuen Standort Laupenstrasse 80, Wald.

Im 2024 wiesen die Liter-Absatzmengen im fossilen Bereich über alle Anlagen eine negative Tendenz auf. Im Tankstellenhandel wird definitiv mit härteren Bandagen gekämpft als in der Vergangenheit. Aufgrund der politischen Vorgaben und der technischen Entwicklung ist anzunehmen, dass diese Tendenz nicht wieder ins Gegenteil kippen wird. Mit diesem Trend haben wir schon länger gerechnet und er überrascht uns nicht. Deshalb investieren wir in neue Technologien wie Schnell-Ladestationen, welche in Wald und Dürnten bereits realisiert wurden. Eine weitere SLS soll 2026 in Rüti erstellt werden.

Am Standort Rüti konnten im März wie geplant die neuen Zapfsäulen der Marke Tokheim in Betrieb genommen werden. Das selbe Säulenmodell, welches bereits in Wila zum Einsatz kommt und sich bewährt hat. Auch am neuen Standort in Wald ist dieses Säulenmodell seit Dezember in Betrieb.

### Elektro-Ladestationen

Die Umsatzzahlen an den beiden Elektro-Schnell-ladestationen in Dürnten weisen eine sehr positive

Entwicklung auf. Die Kundschaft schätzt den Umstand, dass an beiden Ladestationen bis 320 kW an Abgabeleistung bezogen werden kann. Die Leistungsbezüge haben sich im 2024 um 107 % erhöht. Dieses Ergebnis widerspiegelt die Entwicklung im motorisierten Strassenverkehr und bestätigt unsere Investitionen in diese neue Technologie, welche die sinkenden Liter-Umsätze an den fossilen Tankstellen kompensieren werden.

Am 5. Dezember 2024 durften wir auch die SLS am neuen Standort in Wald in Betrieb nehmen. In Wald wird die maximale Abgabeleistung durch ein Energiemanagementsystem gesteuert, an welchem sowohl die Micro-Grid, ein Batterieblock mit 550 kWh Speicherleistung, als auch die ganze Photovoltaikanlage angeschlossen ist.

### Diesel-Kudentank

Das Ergebnis aus dem Treibstoff-Kudentankgeschäft darf sich auch im 2024 sehen lassen, liegt doch der konsolidierte Mengenabsatz nur leicht unter Vorjahr. Die Verkaufsstrategie in diesem Bereich ist stimmig und mit unseren attraktiven Preismodellen ist die Nachfrage und damit der Verkauf entsprechend hoch.



Neuer Scania-2-Achser für Auslieferungen im Kunden-tankgeschäft und die Lieferung von Dieseltreibstoffen an Tankstellen.

### Heizöl

Auch im Heizölbereich konnten die Budget-erwartungen im 2024 übertroffen werden. Nicht selbstverständlich, verzeichneten wir doch im Januar und Februar 2024 eine um 12 °C erhöhte Tagestemperatur, nicht gerade förderlich für das Brennstoffgeschäft. Erst in der ersten Hälfte März hat sich der Winter nochmals kurzfristig bis in die Niederungen zurückgemeldet. Auch der Trend zu

alternativen Heizsystemen setzt sich weiter fort. Aus politischen Gründen unterlag der Barrelpreis (159 Liter Rohöl an der Londoner Warenbörse) erheblichen Schwankungen. Der Tiefstpreis lag bei \$ 71.– und der Höchstpreis bei \$ 91.–. Die politische Entwicklung in den USA wird auch weiterhin für sehr volatile Börsenwerte sorgen. Die Frachtkosten waren keinen ausserordentlichen Schwankungen ausgesetzt. Höchstwert CHF 34.–, Tiefstwert CHF 14.50 pro Tonne ab Amsterdam/Rotterdam/Antwerpen nach Basel.

### Holzpellets

Das Absatzvolumen an Holzpellets Loseware liegt im 2024 1.9% über dem Vorjahr.

Dank der verschiedenen Zwischenlager, welche die AGROLA AG schweizweit aufgebaut hat, kam es in unserem Absatzkanal zu keinen Lieferschwierigkeiten, die Versorgungslage war zu jeder Zeit gesichert, die Bestellungen wurden termingerecht ausgeführt. Die LANDI Bachtel wie auch die AGROLA AG setzen in diesem Bereich hauptsächlich auf im Inland produzierte Ware. Es ist uns ein Anliegen, die Schweizer Holzindustrie zu unterstützen und nicht auf etwas günstigere Importware zu setzen.



Die Auslieferung der Holzpellets erfolgt durch die Traveco.

### Carwash

Drei neue Lanzenwaschplätze und eine neue Christ-Portalanlage durften wir am 5. Dezember dem ordentlichen Betrieb übergeben.

Die Rückmeldungen seitens der Kundschaft stimmen uns sehr positiv. Tanken/Waschen/Shoppen,



Das 2024 stand ganz im Zeichen der Projektrealisierung am neuen Standort in Wald.

alles an einem Standort, entspricht einem echten Bedürfnis der Walder Bevölkerung.

Während die Standorte Bubikon und Gossau ein Umsatzplus verzeichnen konnten, stagnierte Kempten auf Vorjahresniveau. Lediglich in Rüti musste ein Umsatzrückgang zum Vorjahr verzeichnet werden, auch infolge von Belagsarbeiten im Juli, als die Anlage während einer Woche bei bestem Waschwetter geschlossen blieb. Anders als bei Mitbewerbern in Rüti darf unsere Anlage aufgrund behördlicher Auflagen nicht an sieben Tagen die Woche betrieben werden. Mit einer Umsatzzunahme über alle Carwash-Anlagen der LANDI Bachtel von Total 6.5% zu Vorjahr dürfen wir sehr zufrieden sein, gemessen an den Launen der Natur und dem Umstand, dass die nasskalten Monate Mai und Juni dem Waschgeschäft alles andere als zuträglich waren.

## LIEGENSCHAFTEN

### Liegenschaften-Mutationen

Im Bereich Liegenschaften hat sich im Jahr 2024 viel verändert. Am 3. Januar 2024 wurde das Einfamilienhaus an der Rigistrasse 23 in Bäretswil an die bestehenden Mieter veräussert. Aus strategischen und wirtschaftlichen Gründen macht der Betrieb von Einfamilienhäusern für unser Unternehmen wenig Sinn. Daher hatte der Verwaltungsrat entschieden, dieses Objekt für CHF 1.18 Mio. zu veräussern.





Einfamilienhaus Rigistrasse 23, Bäretswil

Völlig unerwartet wurde uns im Februar 2024 ein Mehrfamilienhaus in Dürnten zum Kauf angeboten. Das Objekt gehörte bereits in den 80er Jahren der LANDI Bachtel, welche es dann wieder veräusserte. Der damalige Käufer baute das Bauernhaus mit angrenzender Scheune zu einem 6-Familienhaus mit einer Gewerbeeinheit um. Aus Altersgründen bot uns der Eigentümer die Liegenschaft zum Kauf an. Nach längeren Preisverhandlungen erwarb die LANDI Bachtel das Objekt im März 2024 für CHF 2.6 Mio.



Mehrfamilienhaus Bubikonerstrasse 1, Dürnten

Im Oktober 2024 boten uns die Eigentümer des Autowaschparks in Bubikon zudem ihr Grundstück zum Kauf an. Die LANDI Bachtel ist seit dem Jahr 2018 Pächterin des Grundstückes und den darauf befindlichen Carwash-Gebäuden. Aus strategischen Gründen möchten wir wenn immer möglich Eigentümerin von Grundstücken sein. Es lag daher nahe, das Grundstück zu erwerben. Denn der abgeschlossene Pachtvertrag dauert noch bis ins Jahr 2038 und aus finanzieller Sicht kann die LANDI Bachtel enorm viele Geldmittel einsparen, wenn das Areal in ihr Eigentum über-

geht. Im Dezember 2024 konnten wir das gesamte Areal inklusive den Gebäuden für CHF 2.6 Mio. erwerben.

Mit dem Start der Bauarbeiten auf dem Areal Kaiser in Wald musste für verschiedene Betriebs-Teile der LANDI Bachtel eine neue Bleibe gefunden werden. Das Paloxen-Abfüllwerk, Lagerflächen für Agrar-Güter sowie der Standplatz für einen unserer Tankwagenzüge konnten alle auf dem Areal Brunner an der Schützenstrasse untergebracht werden. Der Erwerb dieses grossen Industrie-Areals in Wald darf nach wie vor als Glücksfall betrachtet werden.

In Bubikon konnten wir im Januar 2023 die ehemaligen Post-Räumlichkeiten an der Dorfstrasse 18 erwerben. Damit gehört die gesamte Liegenschaft der LANDI Bachtel und ist keine Stockwerkeigentümergeinschaft mehr. Es wäre geplant gewesen, dass im Jahr 2024 die Bäckerei Wick aus Jona in den Räumlichkeiten eine Bäckerei-Filiale mit Café eröffnet. Leider hat die Bäckerei Wick ihr Projekt zurückgezogen und die LANDI Bachtel hat sich nun für eine Zwischenvermietungs-Lösung mit der Gemeinde Bubikon und einem anderen Bäckereibetrieb aus Bubikon entschieden.

Im Zentrum Wila konnte eine weitere freie Fläche an der Tösstalstrasse 29/31 vermietet werden. Mit dem Einzug von Radsport Nüssli im Erdgeschoss ist die Vollvermietung des Gebäudes fast abgeschlossen. Es folgt jetzt noch die Vermietung der ehemaligen LANDI Administrations-Räume im Untergeschoss der Liegenschaft.



Gewerbefläche Nüssli Radsport, Tösstalstrasse 31, Wila

## Neubau Areal Kaiser, Wald

Auf dem Areal Kaiser konnte nach sechs Jahren Planung und Wartezeit nun endlich unser sechster

AGROLA-Standort mit TopShop und Carwash erstellt werden. Das Investitionsvolumen ohne Land beläuft sich auf knapp CHF 5.8 Mio., welche komplett aus Eigenmitteln finanziert wurden.

Der Standort setzt in der fenaco-Landi-Gruppe neue Massstäbe. So sind wir die erste AGROLA Hybrid-Tankstelle, welche fossiles sowie elektrisches Tanken unter einem Tankstellendach ermöglicht. Im Shop befindet sich neu eine E-Lounge, wo unsere Elektrofahrzeug-Kundschaft gemütlich die etwas längere Betankungszeit ihres E-Fahrzeuges verbringen kann. Die gesamte Stromversorgung des Areals wird via Batteriespeicher koordiniert bzw. eine grosse Photovoltaik-Anlage auf den Dächern wird einen Grossteil des Strombedarfes abdecken. Der Autowaschpark wurde im neuesten Carwash-Design von AGROLA erstellt und eine biologische Wasseraufbereitungsanlage stellt sicher, dass möglichst wenig Frischwasser für die Waschvorgänge genutzt werden muss.

#### **Neubau alte Bettswilerstrasse 8, Bäretswil**

Das Neubauprojekt für ein Mehrfamilienhaus in Bäretswil wurde im Mai 2024 von der Gemeinde Bäretswil bewilligt. Auf Grund von Einsprachen aus der Nachbarschaft ist das Projekt aktuell blockiert und liegt zur Beurteilung beim Baurekursgericht des Kantons Zürich. Stand heute können wir leider nicht mitteilen, wie lange sich dieses Verfahren hinziehen wird. Da sich der Neubau in der Kernzone von Bäretswil befindet, war man sich schon zu Beginn bewusst, dass das Bauverfahren nicht ganz einfach werden würde.

#### **Weitere Liegenschaften, LANDI Bachtel**

Im Jahr 2024 konnte beim angestammten Immobilien-Portfolio eine Vermietungsquote von 100% erreicht werden. Die Nachfrage nach preisgünstigem Wohnraum ist enorm hoch.

#### **Immobilienverwaltung Dritte**

Vor vier Jahren entschied unser Verwaltungsrat anlässlich seiner Strategie-Tagung, dass dieser Bereich weiterwachsen soll.

Dieses Immobilienstandbein konnte auch in diesem Jahr weiter ausgebaut und neue Mandate

übernommen werden. Wir konzentrieren uns hier auf Liegenschaften, welche im Zürcher Oberland liegen und nutzen damit den Standortvorteil der LANDI Bachtel.

### **Mitarbeitende**

#### **Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt: 172**

Anzahl Mitarbeitende per 31.12.2024: 179

Anzahl Mitarbeitende per 31.12.2023: 139

Anzahl Mitarbeitende per 31.12.2022: 140

### **Durchführung Risikobeurteilung**

Die LANDI ist in das Risikomanagementsystem der fenaco-Gruppe eingebunden. Die Gesellschaft erfasst und bewertet in einem jährlich wiederkehrenden Prozess die wesentlichsten 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.

### **Aussergewöhnliche Ereignisse**

Im Jahr 2024 waren verschiedene Bereiche der LANDI Bachtel mit Sondersituationen konfrontiert.

Gerade im Landi- und Agrar-Bereich waren es die meteorologischen Bedingungen, welche das Jahr sehr anspruchsvoll machten. Sie hatten gerade im Pflanzenschutz-Bereich zur Folge, dass vor allem Fungizide zum Teil nicht mehr erhältlich waren und mühsam Ersatzprodukte beschafft werden mussten.

Im Immobilien-Bereich führten die ungeplanten Liegenschaften-Käufe zu grösseren Mittelabflüssen, die eine geschickte Finanzierungs-Strategie mit unserer Hausbank mit sich brachte.

Die bewilligte Fusion zwischen der LANDI Bachtel sowie der LANDI Wila-Turbenthal brachte zusätzlichen Mehraufwand mit sich, welcher während des normalen Geschäftsbetriebs zu bewältigen war. Im Jahr 2024 war es vor allem die Administration, welche sehr viele zusätzliche Aufgaben zu erfüllen hatte.

Der Verwaltungsrat der LANDI Bachtel vergrösserte sich um drei Personen aus der ehemaligen Verwaltung der LANDI Wila-Turbenthal. Auch dieses Gremium musste sich in der neuen Form konstituieren und Abläufe neu definieren.

## Nachhaltigkeit

Die LANDI Bachtel gestaltet ihre Geschäftstätigkeiten ökologisch, sozial und ökonomisch nachhaltig. In Abstimmung mit der fenaco Genossenschaft hat sie entlang dieser drei Dimensionen sieben Schwerpunktthemen festgelegt: Marktumfeld, Innovation und Prozesse, unternehmerische Verantwortung, Gesellschaft, Mitarbeitende, Boden und Nahrung, Energie und Klima. Jedes Schwerpunktthema erfüllt einen Anspruch mit Beitrag durch entsprechende Ziele.

Insbesondere mit dem Neubau des Standortes Laupenstrasse, Wald wurden diverse Punkte aus den sieben Schwerpunktthemen umgesetzt: so wurden rund 10 neue Arbeitsplätze geschaffen und am Neubau waren zahlreiche lokale Unternehmen beteiligt. Die alte Ölheizung wurde durch eine Wärmepumpe ersetzt und zwei Schnellladestationen ermöglichen elektrisches Tanken. Eine Photovoltaik-Anlage auf den Dächern produziert einen Grossteil des Strombedarfs und die gesamte Stromversorgung des Areals wird via eines Batteriespeichers koordiniert. In der Waschanlage wird das Wasser biologisch wieder aufbereitet, so dass der Frischwasserverbrauch minimiert werden kann. Auf dem Dach der Liegenschaft Felsenau in Wald wurde ebenfalls eine PV-Anlage in Betrieb genommen und in den Volg-Filialen Adetswil und Bäretswil sowie im Landi-Laden Bäretswil wurde die alte Beleuchtung durch energieeffiziente LEDs ersetzt.

## Zukunftsaussichten

### BEREICH AGRARHANDEL / LANDI-LÄDEN

Die Landwirte in unserer Region werden sicherlich in Bezug auf die Blauzungenkrankheit stark gefordert sein. Ende Januar 2025 organisiert die LANDI Bachtel einen Infoanlass zu diesem Thema. Ob es im 2025 wieder zu Einschränkungen im Tierverkehr oder Probleme bei der Alpung geben wird, zeigt sich in den nächsten Monaten. Wir wünschen

den betroffenen Betriebsleitern viel Kraft in dieser herausfordernden Zeit.

Vom Handel ist zu erwarten, dass die Preise der Futtermittel und Hilfsstoffe aktuell eher seitwärts tendieren, ohne markante Erhöhungen oder Senkungen.

Im Bereich Landi-Laden werden wir im 2025 mit grossen Herausforderungen durch Strassensperren infolge Bauarbeiten konfrontiert sein. Die Durchfahrt von Dürnten nach Bubikon bzw. Bubikon nach Dürnten, wird wegen eines Kreiselneubaus komplett gesperrt. Auch bei der Landi Wald verwandelt sich die Rosenthalstrasse während mehrerer Monate in eine Baustelle. In wie weit diese Umstände unsere Kundschaft vom Einkauf in ihren gewohnten Läden abhält, wissen wir noch nicht. Wir gehen aber von einem Umsatzrückgang aus.

### BEREICH KONSUMWAREN

Die Digitalisierung wird auch im Konsumwarenbereich ein immer grösseres Thema. Einerseits werden elektronische Regaletiketten eingeführt, andererseits könnten auch Selbstbedienungskassen in naher Zukunft zum Thema werden. Diese Veränderungen ermöglichen effizientere und vereinfachte Abläufe, verbunden mit gewissen Kosteneinsparungen.

### BEREICH BRENN- UND TREIBSTOFFE / CARWASH

Im 2025 sind keine grösseren Projekte im Tankstellen- und Waschanlagebereich geplant, abgesehen vom Rückbau der alten Selbstbedienungstankstelle am Bahnhofplatz in Wald.

Prioritär gilt es den neuen Standort in Wald zu konsolidieren. Die Marketingmassnahmen werden für diesen Standort ausgeweitet, wir sind überzeugt, dass sich unser Konzept «Tanken/Waschen/Shoppen» auch in Wald erfolgreich durchsetzen wird.

Am Standort in Gossau ist die Hoffnung gross, dass wir aufgrund einer Konzeptänderung im Shopbereich die Bewilligung für einen 7-Tage-Betrieb zurückgewinnen. Dies würde sich auch auf den Treibstoffabsatz positiv auswirken.



Verschiedene kantonale Strassenbauprojekte werden uns in den Umsatzerwartungen zurückwerfen. Hier sei der Kreiselneubau und die Strassensanierung Dürntnerstrasse/Tafletenstrasse Dürnten, als auch der Kreiselneubau Laupenstrasse/Rosenthalstrasse in Wald (im 2026 geplant) erwähnt.

Die E-Mobilität wird weiter zunehmen, dies zu Lasten von fossilen Energieträgern. Wir erwarten eine weitere Zunahme der kWh-Umsätze im neuen Geschäftsjahr.

## **BEREICH LIEGENSCHAFTEN**

Der Bereich Liegenschaften soll innerhalb der LANDI Bachtel einen Teil der Margen-Ausfälle auf Grund des Umsatzrückganges im Bereich Energie kompensieren können. Das heisst, dass wir diesen Bereich weiterentwickeln und ausbauen werden. Dazu gehört auch die Akquisition von weiteren Verwaltungs-Mandaten für Dritte.

Der Verwaltungsrat der LANDI Bachtel machte sich daher Gedanken darüber, wie das Immobilien-Portfolio der LANDI Bachtel strategisch aussehen soll. Betriebsnotwendige Immobilien sowie Objekte mit einer akzeptablen Rendite werden behalten und entwickelt. Immobilien mit wenig Potenzial oder solche, welche durch Stockwerkeigentümergeinschaften an deren Entwicklung gehindert werden, sollen mittelfristig abgestossen werden.

Im 2025 ist geplant, dass wir uns definitiv von der Liegenschaft «Dreschscheune» in Dürnten trennen werden. Das heutige Lagergebäude hat seinen Zweck weitgehend verloren und bietet für uns ungenügende Entwicklungsmöglichkeiten. Diese Lager- und Standflächen werden daher in das Areal Brunner nach Wald verlegt.

Im Untergeschoss des Zentrums Wila wurden damals für die Landi Wila-Turbenthal neue Administrations-Flächen erstellt. Diese werden auf Grund der Fusion nicht mehr benötigt. Mit einfachen baulichen Massnahmen können diese Räume zu einem eigenständigen Mietobjekt umgebaut und vermietet werden.

Die Realisierbarkeit unseres Neubauprojektes in Bäretswil ist heute noch ungewiss. Wir halten zwar die Bauvorschriften zu 100% ein, doch können in einer Kernzone auch gestalterische Elemente eines Neubaus bestritten werden. In unserem Fall ist genau dies eingetroffen und unsere Nachbarschaft und deren Rechtsvertreter konzentrieren sich bei ihren Einsprachen auf das Thema gestalterische Einordnung in die Kernzone. Wir warten daher gespannt den Entscheid des Baurekursgerichtes ab und entscheiden dann über das weitere Vorgehen.

Im Energiebereich werden wir weitere Photovoltaik-Anlagen erstellen und Gebäude energetisch sanieren. So ist im Jahr 2025 eine PV-Anlage auf dem TopShop in Turbenthal geplant und im Jahr 2026 eine solche auf dem TopShop Rütli vorgesehen.

## **GESCHÄFTSLEITUNG**

Innerhalb der Geschäftsleitung der LANDI Bachtel wird Martin Egli, seit 1980 bei der LANDI Bachtel und seit 2008 als Geschäftsleitungsmitglied der Leiter unseres Energie-Bereichs, im Januar 2026 offiziell in den Ruhestand treten. Vorausschauend haben wir im 2023 die Nachfolgeplanung angestossen. Martin Akeret trat im April 2024 in der Funktion als stellvertretender Leiter Energie in die LANDI Bachtel ein. Ab dem Januar 2025 wird er die offizielle Bereichsleitung von Martin Egli übernehmen. Martin Egli wird uns bis zu seiner Pensionierung als stellvertretender Leiter Energie in einem reduzierten Arbeitspensum unterstützen.

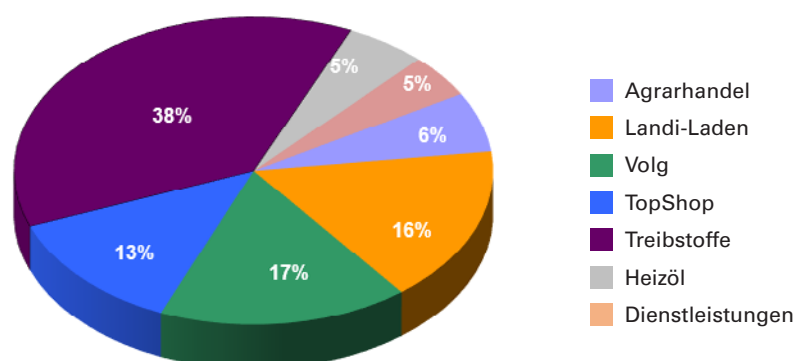
# Lagebericht

## Umsatzstatistik

in CHF

	2024	2023
Agrarhandel	6 526 282	5 842 418
Landi-Laden	16 996 738	13 341 252
<b>Total Handel Agrar / Landi-Laden</b>	<b>23 523 020</b>	<b>19 183 670</b>
Volg Laden	17 473 880	14 776 280
TopShop	13 243 964	11 206 685
<b>Total Handel Konsumwaren</b>	<b>30 717 844</b>	<b>25 982 965</b>
Treibstoffe	38 801 125	33 256 769
Heizöl	5 626 813	6 088 273
<b>Total Handel Brenn- und Treibstoffe</b>	<b>44 427 938</b>	<b>39 345 042</b>
Abzüglich Erlösminderungen	0	12 592
<b>TOTAL HANDELSTÄTIGKEIT</b>	<b>98 668 802</b>	<b>84 499 085</b>
Autowaschanlagen	946 721	832 995
Externe Dienstleistungen Verwaltung	255 958	367 015
Postagenturen / Lotterie / Lose / eLoading	489 598	414 328
Tankwagen-Betrieb (intern + extern)	447 320	527 856
LKW-Speditionsbetrieb	58 542	53 011
EcoRobotix	68 204	71 700
Immobilien	2 457 610	2 113 177
<b>TOTAL DIENSTLEISTUNGEN</b>	<b>4 723 953</b>	<b>4 380 082</b>
<b>TOTAL UMSATZ</b>	<b>103 392 755</b>	<b>88 879 167</b>

## Umsatzzusammensetzung 2024



# Erfolgsrechnung

in CHF

## 1. Januar bis 31. Dezember

	2024	2023
Verkauf Handelswaren	98 668 802	84 499 085
Aufwand Handelswaren	–83 120 943	–71 296 235
<b>Bruttogewinn</b>	<b>15 547 859</b>	<b>13 202 850</b>
Dienstleistungen	4 723 953	4 380 082
Erlösminderungen	35 253	0
<b>Betriebsertrag</b>	<b>20 307 065</b>	<b>17 582 932</b>
Lohnaufwand	–8 673 231	–7 027 174
Sozialleistungen	–1 462 296	–1 194 776
Übriger Personalaufwand	–89 254	–120 069
<b>Personalaufwand</b>	<b>–10 224 781</b>	<b>–8 342 019</b>
Mietaufwand	–365 195	–376 831
Unterhalt und Reparaturen	–712 808	–628 470
Ausgangsfrachten	–566	0
Strom, Wasser und Brennstoffe	–675 432	–582 418
Treibstoffverbrauch	–81 983	0
Verpackungs- und Betriebsmaterial	–186 494	0
Übriger Betriebsaufwand	–258 038	–309 828
Sachversicherungen und Abgaben	–260 909	–258 582
Verwaltungsaufwand	–619 949	–1 030 540
Informatikaufwand	–539 547	0
Reise- und Verpflegungsspesen	–138 713	0
Werbe- und Verkaufsaufwand	–184 774	–151 421
<b>Sonstiger Betriebsaufwand</b>	<b>–4 024 408</b>	<b>–3 338 090</b>
<b>Betriebsergebnis vor Zinsen, Abschreibungen und Steuern (EBITDA)</b>	<b>6 057 876</b>	<b>5 902 823</b>
<b>Abschreibungen</b>	<b>–3 212 436</b>	<b>–2 413 750</b>
Gewinn aus Abgang mobile Sachanlagen	0	8 032
<b>Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)</b>	<b>2 845 440</b>	<b>3 497 105</b>
Finanzaufwand	–522 128	–274 807
Finanzertrag	241 894	161 779
<b>Betriebsergebnis vor Steuern (EBT)</b>	<b>2 565 206</b>	<b>3 384 077</b>
Ausserordentlicher Aufwand	–910 250	–843 162
Ausserordentlicher Ertrag	981 120	105 559
Direkte Steuern	–318 689	–489 000
<b>Statutarisches Jahresergebnis</b>	<b>2 317 387</b>	<b>2 157 474</b>



# Bilanz

in CHF

per 31. Dezember

## Aktiven

	2024	2023
Flüssige Mittel	2 327 341	817 318
Forderungen aus Lieferung und Leistung	2 737 965	2 561 324
Übrige kurzfristige Forderungen	952 119	3 181 511
Warenvorräte	3 866 950	2 998 244
Aktive Rechnungsabgrenzungen	736 776	624 631
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>10 621 151</b>	<b>10 183 028</b>
Darlehen und Finanzanlagen	3 531 928	2 421 148
Beteiligungen	240 000	240 000
Mobile Sachanlagen	2 584 349	1 562 277
Anlagen im Bau	5 150 264	509 213
Immobilie Sachanlagen	58 150 035	42 401 335
<b>Anlagevermögen</b>	<b>69 656 576</b>	<b>47 133 973</b>
<b>AKTIVEN</b>	<b>80 277 727</b>	<b>57 317 001</b>

## Passiven

	2024	2023
Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	7 762 222	1 026 129
Kontokorrent fenaco Genossenschaft (verzinslich)	0	1 625 877
Kurzfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	154 000	500 000
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	372 503	764 646
Passive Rechnungsabgrenzungen	481 340	416 275
Kurzfristige Rückstellungen	599 274	424 096
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>9 369 339</b>	<b>4 757 023</b>
Langfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	35 834 748	23 986 499
Langfristige Rückstellungen	9 000 759	7 658 449
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>	<b>44 835 507</b>	<b>31 644 948</b>
<b>Fremdkapital</b>	<b>54 204 846</b>	<b>36 401 971</b>
Freiwillige Gewinnreserven	24 184 600	18 749 600
Vortrag vom Vorjahr	-429 106	7 956
Statutarisches Jahresergebnis	2 317 387	2 157 474
<b>Eigenkapital</b>	<b>26 072 881</b>	<b>20 915 030</b>
<b>PASSIVEN</b>	<b>80 277 727</b>	<b>57 317 001</b>

# Geldflussrechnung

in CHF

## 1. Januar bis 31. Dezember

	2024	2023
Statutarisches Ergebnis	2 317 387	2 157 474
Abschreibungen	3 212 436	2 413 750
Veränderung von Rückstellungen	985 575	768 587
Andere nicht liquiditätswirksame Positionen	– 37 999	6 061
Gewinn aus Abgang von immobilen Sachanlagen	– 981 120	– 8 032
<b>Cashflow</b>	<b>5 496 279</b>	<b>5 337 840</b>
Geldfluss aus Nettoumlaufvermögen	8 721 999	– 3 110 598
<b>Geldfluss aus Betriebstätigkeit</b>	<b>14 218 278</b>	<b>2 227 242</b>
Investitionen in Finanzanlagen	– 354 560	– 297 207
Erlös aus Verkauf von Finanzanlagen	0	105 559
Investitionen in Sachanlagen	– 10 746 083	– 2 062 799
Erlös aus Verkauf von Sachanlagen	1 117 946	8 032
<b>Geldfluss aus Investitionstätigkeit</b>	<b>– 9 982 697</b>	<b>– 2 246 415</b>
<b>Ergebnis vor Finanzierung</b>	<b>4 235 581</b>	<b>– 19 173</b>
Veränderung Kontokorrent fenaco	– 4 050 734	793 474
Abnahme aus kurzfr. Finanzierungsvereinbarungen	– 2 000	0
Zunahme aus langfr. Finanzierungsvereinbarungen	4 846 257	949 201
Abnahme aus langfr. Finanzierungsvereinbarungen	– 3 637 508	– 2 467 256
<b>Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>– 2 843 985</b>	<b>– 724 581</b>
<b>Veränderung Flüssige Mittel</b>	<b>1 391 596</b>	<b>– 743 754</b>
<i>Flüssige Mittel Anfang Jahr LANDI Bachtel</i>	<i>817 318</i>	<i>1 561 072</i>
<i>Flüssige Mittel Anfang Jahr LANDI Wila-Turbenthal</i>	<i>118 427</i>	<i>0</i>
Total Flüssige Mittel Anfang Jahr	935 745	1 561 072
Flüssige Mittel Ende Jahr	2 327 341	817 318
<b>Nachweis Veränderung Flüssige Mittel</b>	<b>1 391 596</b>	<b>– 743 754</b>



# Anhang zur Jahresrechnung

---

per 31. Dezember

## Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

### Allgemeiner Grundsatz

Buchführung und Rechnungslegung der Unternehmung erfolgen nach den Ausführungen der Kontierungsrichtlinien der fenaco-LANDI Gruppe. Es ist zu berücksichtigen, dass zur Sicherung des dauernden Gedeihens des Unternehmens die Möglichkeit zur Bildung und Auflösung von stillen Reserven wahrgenommen wird.

### Definition Nahestehende Personen

- Beteiligte: Aktionäre / 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-Genossenschaften 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.

# Anhang zur Jahresrechnung

	2024	2023
<b>Angaben zu wesentlichen Bilanz- und Erfolgsrechnungspositionen</b>		
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>		
Dritte	2 354 906	2 428 101
fenaco Gruppe	365 592	17 195
LANDI	17 467	116 028
<i>Total Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</i>	<i>2 737 965</i>	<i>2 561 324</i>
<b>Übrige kurzfristige Forderungen</b>		
Dritte	280 645	3 172 473
fenaco Gruppe	671 474	9 038
<i>Total Übrige kurzfristige Forderungen</i>	<i>952 119</i>	<i>3 181 511</i>
<b>Darlehen und Finanzanlagen</b>		
Dritte	93 307	79 027
fenaco Gruppe	3 438 621	2 342 121
<i>Total Darlehen und Finanzanlagen</i>	<i>3 531 928</i>	<i>2 421 148</i>
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>		
Dritte	2 204 201	953 096
fenaco Gruppe	5 525 751	54 020
LANDI	32 270	19 013
<i>Total Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</i>	<i>7 762 222</i>	<i>1 026 129</i>
<b>Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten</b>		
Dritte	122 198	522 903
Beteiligungen	250 305	241 743
<i>Total Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten</i>	<i>372 503</i>	<i>764 646</i>
<b>Langfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten</b>		
Dritte	35 834 748	23 986 499
<i>Total langfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten</i>	<i>35 834 748</i>	<i>23 986 499</i>
Fälligkeit in 1–5 Jahren	25 859 748	15 511 499
Fälligkeit nach 5 Jahren	9 975 000	8 475 000

	2024	2023
<b>Gesetzliche Angaben nach Art. 959c Abs. 2 OR</b>		
<b>Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt</b>		
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	über 10/ nicht über 250	über 10/ nicht über 250
<b>Beteiligungen</b>		
Rytawa AG, Wetzikon: Kapitalanteile in % / Stimmanteile in %	100% / 100%	100% / 100%
<b>Leasingverbindlichkeiten und Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten</b>		
Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen/Baurechten		
1–5 Jahre	376 413	1 164 383
Über 5 Jahre	0	1 150 152
Total der Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen/Baurechten	376 413	2 314 535
Die unter «Feste Mietverhältnisse / Baurechte» aufgeführten Verpflichtungen umfassen geschuldete Entgelte aus abgeschlossenen Miet- und Baurechtsverträgen über die gesamte Laufzeit.		
<b>Arbeitgeber-Beitragsreserven Pensionskasse</b>		
Guthaben per Bilanzstichtag	3 138 527	2 555 693
<b>Gesamtbetrag der für Verbindlichkeiten Dritter bestellten Sicherheiten</b>		
Solidarhaftung für die Verbindlichkeiten der einfachen Gesellschaft «Zentrum Wila» (1/2 ME Furrer Liegenschaften + Beteiligungen AG)	p.m.	p.m.
<b>Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven sowie Aktiven unter Eigentumsvorbehalt</b>		
Anlagen im Bau	5 150 264	509 213
Immobilie Sachanlagen	58 150 035	42 401 335
<b>Erläuterung zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen der Erfolgsrechnung</b>		
<b>Ausserordentlicher Aufwand</b>		
Bildung Rückstellungen	910 250	843 162
<i>Total ausserordentlicher Aufwand</i>	<i>910 250</i>	<i>843 162</i>
<b>Ausserordentlicher Ertrag</b>		
Gewinne aus immobilien Anlageabgängen	981 120	0
Auflösung Erneuerungsfonds Renovationen	0	105 559
<i>Total ausserordentlicher Ertrag</i>	<i>981 120</i>	<i>105 559</i>
<b>Honorar der Revisionsstelle</b>		
Honorar der Revisionsstelle	10 550	10 250

# Anhang zur Jahresrechnung

## Weitere vom Gesetz verlangte Angaben

### Abweichung von der Stetigkeit der Darstellung und Bewertung

Ab dem Berichtsjahr erfolgt die Gliederung der Erfolgsrechnung nach den neuen Kontierungsrichtlinien der fenaco-LANDI Gruppe, die einen höheren Detaillierungsgrad aufweisen. Die neuen Positionen werden im Vorjahr mit Fr. 0 ausgewiesen. Auf eine rückwirkende Ermittlung der Vorjahreswerte wurde verzichtet.

Die Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber der fenaco Gruppe werden ab dem Berichtsjahr nicht mehr auf der Bilanzposition Kontokorrent fenaco dargestellt. Sie werden neu ihrer Art nach in den jeweiligen Bilanzpositionen ausgewiesen und die Detailinformationen sind im Anhang ersichtlich.

Ausstehende Obligationen	2024	2023
Landi-Obligationen 2019 – 23 zu 1.25 %	0	80 000
Landi-Obligationen 2020 – 24 zu 1.25 %	0	2 200 000
Landi-Obligationen 2021 – 25 zu 0.50 %	1 220 000	1 240 000
Landi-Obligationen 2022 – 26 zu 0.50 %	960 000	960 000
Landi-Obligationen 2023 – 27 zu 1.25 %	950 000	950 000
Landi-Obligationen 2024 – 28 zu 1.35 %	925 000	925 000
Landi-Obligationen 2025 – 29 zu 1.00 %	1 810 000	0
<b>Total Obligationen</b>	<b>5 865 000</b>	<b>6 355 000</b>

### Weitere Angaben

Rückwirkend auf den 1. Januar 2024 erfolgte die Fusion mit der LANDI Wila-Turbenthal. Die Vorjahreswerte dieser Jahresrechnung wurden nicht angepasst.

## Verwendung Bilanzgewinn

### in CHF

Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung vom 8. Mai 2025 folgende Verwendung des Bilanzgewinns:	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Vortrag vom Vorjahr	5 430	7 956
Verlustvortrag LANDI Wila-Turbenthal	– 434 536	0
Statutarisches Ergebnis	2 317 387	2 157 474
<b>Bilanzergebnis</b>	<b>1 888 281</b>	<b>2 165 430</b>
Zuweisung an freiwillige Gewinnreserven	– 1 880 000	– 2 160 000
<b>Vortrag auf neue Rechnung</b>	<b>8 281</b>	<b>5 430</b>



# Erläuterungen zur Jahresrechnung

## Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

Die nachfolgenden Erläuterungen beziehen sich auf die fusionierte LANDI Bachtel. Zum Zweck der besseren Vergleichbarkeit mit dem Vorjahr wird für 2023 auf die addierten Werte beider Genossenschaften abgestützt.

### Umsatz

Der Gesamtumsatz liegt mit CHF 103.4 Mio. um CHF 4.8 Mio. oder 4.4 % unter dem Vorjahr. Nach Bereichen präsentiert sich folgendes Bild (in TCHF):

Agrarhandel	– 30	– 0.5 %
Landi-Laden	+ 213	+ 1.3 %
Konsumwaren	– 589	– 1.9 %
Treibstoffe	– 3447	– 8.2 %
Heizöl	– 943	– 14.4 %
Dienstleistungen	+ 11	+ 0.2 %
<b>Total</b>	<b>– 4785</b>	<b>– 4.4 %</b>

An den Tankstellen setzt sich der Trend zur Elektromobilität weiter fort. Entsprechend tiefer kamen die Gesamtabatzmengen im 2024 zu liegen und der Verdrängungskampf unter den Mitbewerbern wird grösser.

Beim Heizöl lag die abgesetzte Liter-Menge leicht unter dem Vorjahr. Dass der Umsatz in CHF im Vergleich zum Vorjahr um 14.4 % tiefer ausfällt, liegt an der deutlich tieferen Preisbasis.

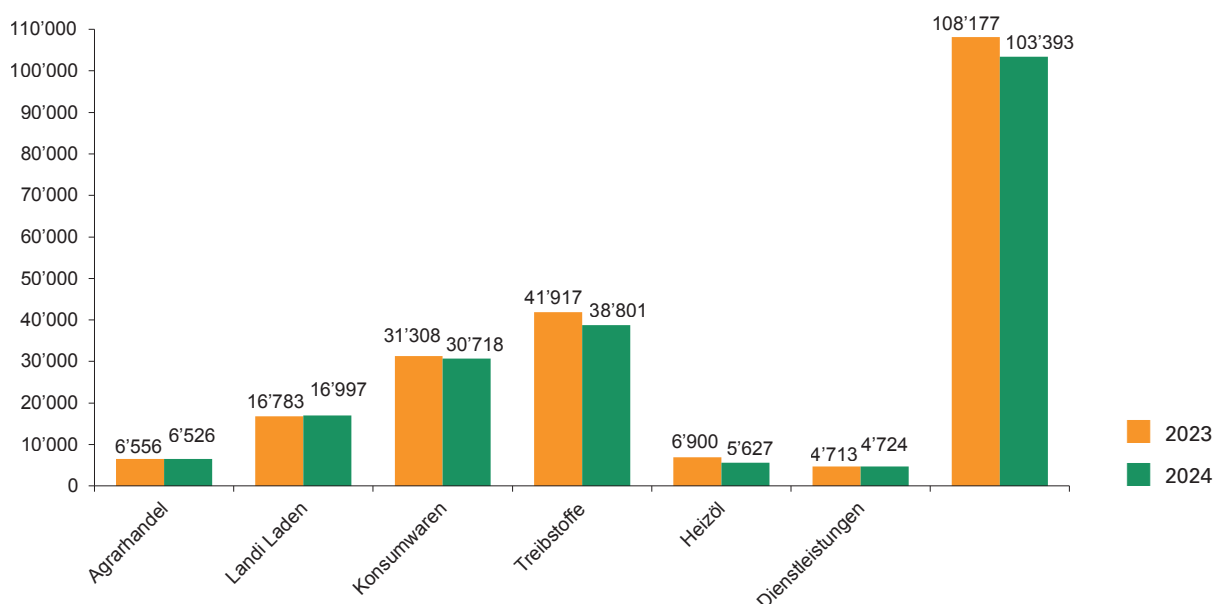
Im Bereich Konsumwaren gestaltete sich das nasskalte Frühlingswetter vor allem für die TopShops zur Herausforderung. Im TopShop Gossau kam der Umsatz um mehr als 10% unter dem Vorjahresumsatz zu liegen. Der Negativtrend aufgrund der im 2022 verfügbaren Sonn- und Feiertagsschliessung hält hier unvermindert an. Die kumulierten Umsätze der Volg-Läden entwickelten sich im 2024 stabil.

Vor allem die Landi-Läden Dürnten und Turbenthal konnten dank eines erfreulichen 2. Halbjahres die Vorjahresumsätze übertreffen. Für den Gesamtbereich resultierte eine Umsatzzunahme von 1.3 % zum Vorjahr.

### Bruttogewinn aus Handelstätigkeit

Der Bruttogewinn beläuft sich auf CHF 15.5 Mio. und liegt damit rund TCHF 560 unter dem Vorjahr. Hauptgrund dafür sind die tieferen Umsätze in den TopShops bei gleichzeitig grösserem Druck auf die Margen im ganzen Bereich Konsumwaren. Auch im Bereich Energie führten die tieferen Absatzmengen

## Umsätze 2023 – 2024 (in TCHF)



# Erläuterungen zur Jahresrechnung

---

bei gleichzeitig leicht tieferer Marge zu einer Bruttogewinneinbusse. Die Bruttogewinnmarge auf Basis des Umsatzes ist zwar von 15.6% auf 15.8% gestiegen, dies aber hauptsächlich bedingt durch das tiefere Preisniveau im Bereich Energie.

## **Einnahmen aus Immobilien**

Die Mieteinnahmen von Dritten liegen mit CHF 2.5 Mio. rund TCHF 94 über dem Vorjahr, insbesondere infolge zusätzlicher Mieteinnahmen aus der neu erworbenen Liegenschaft Bubikonstrasse 1, Dürnten.

## **Personalaufwand**

Im abgelaufenen Geschäftsjahr ist der Personalaufwand nur leicht, um TCHF 40 oder 0.4% auf CHF 10.225 Mio. angestiegen. Als Folge der tieferen Umsatzbasis steigen die Personalkosten im Verhältnis zum Gesamtumsatz von 9.8% im Vorjahr auf 10.4% im 2024.

## **Miet- und Leasingaufwand**

Der Miet- und Leasingaufwand setzt sich zusammen aus der Miete für die Standorte Kempten und Gibswil, der Maschinenmiete für EcoRobotix, den Baurechtszinsen für die Tankstellen Steg und Wolfhausen sowie den Mieten für Karton- und Kehrriechmulden. Mit dem Kauf der Immobilie Waschpark Bubikon entfällt dieser Mietaufwand in Zukunft.

## **Unterhalt, Reparaturen, Ersatz**

Diese Position beinhaltet Aufwendungen für den Unterhalt und die Reparaturen von diversen Betriebseinrichtungen, Waschanlagen, Tankstellen, Fahrzeugen und Immobilien.

## **Strom, Wasser, Brennstoffe**

Die Aufwendungen für eigene Energie und Treibstoffe liegen im 2024 rund TCHF 124 über dem Vorjahr, hauptsächlich aufgrund höherer Stromtarife.

## **Treibstoffverbrauch**

Die Aufwendungen für Treibstoffe liegen im 2024 rund TCHF 12 unter dem Vorjahr.

## **Übriger Betriebsaufwand**

Im Übrigen Betriebsaufwand werden die Kosten für sämtliches Verbrauchs-, Pack- und Reinigungsmaterial sowie die Kosten für Reinigung, Entsorgung und Arbeitssicherheit erfasst. Ebenfalls enthalten sind allfällige Selbstbehalte aus Versicherungsfällen.

## **Versicherungen und Gebühren**

Darin enthalten sind Versicherungsprämien und Verkehrsabgaben für Fahrzeuge, Prämien für Betriebshaftpflicht- und Sachversicherungen sowie andere amtliche Abgaben.

## **Verwaltungsaufwand**

Der Verwaltungsaufwand beinhaltet Aufwendungen für Büromaterial, Kommunikationskosten, Auslagen für Versammlungen sowie Beratungs- und Revisionshonorare. Ebenfalls enthalten sind die Gebühren für Card-Transaktionen und die Entschädigungen im AGROLA energy card-Clearing.

## **Informatikaufwand**

Der Informatikaufwand beinhaltet sämtliche Aufwendungen für Software, Hardware, Netzwerke und deren Unterhalt.

## **Reise- und Verpflegungsspesen**

Diese Position beinhaltet pauschale und effektiv abgerechnete Spesen für auswärtige Arbeitseinsätze und Schulungen.

## **Werbe- und Verkaufsaufwand**

Die Werbe- und Verkaufsaufwendungen kommen im 2024 auf dem Niveau des Vorjahres zu liegen.

## **Abschreibungen**

Die Abschreibungen für das abgeschlossene Geschäftsjahr liegen bei CHF 3.2 Mio. und umfassen Wertberichtigungen auf dem Mobilien und Immobilien Anlagevermögen.

## Finanzaufwand

Der Finanzaufwand beinhaltet Hypothekar-, Darlehens- und Kontokorrentzinsen sowie die bezahlten Zinsen aus Obligationen, Mitglieder- und diversen Einlagen.

## Finanzertrag

Der Finanzertrag zeigt hauptsächlich die Einnahmen aus der Verzinsung des fenaco-Anteilsscheinkapitals und des fenaco-Warenkontokorrents.

## Ausserordentliche Positionen

Der Ausserordentliche Aufwand beinhaltet die Zuweisung an den Liegenschaftensanierungsfonds auf Basis der Gebäudeversicherungswerte. Der Gewinn aus immobilien Anlageabgängen resultierte aus dem Verkauf der Liegenschaft Rigi-strasse 23, Bäretswil.

## Steuern

Aufgrund des erzielten Ergebnisses wurde eine Steuerrückstellung 2024 in der Höhe von TCHF 319 gebildet.

## Erläuterungen zur Bilanz

### Umlaufvermögen

Flüssige Mittel zeigen die Kassenbestände und die Post- und Bankguthaben. Ebenfalls enthalten ist eine kurzfristige Festgeldanlage (CHF 1.0 Mio.).

Die Forderungen aus Lieferung und Leistung betragen TCHF 2738. Darauf besteht eine Wertberichtigung (Delkredere) in der Höhe von TCHF 263.

Unter den Übrigen kurzfristigen Forderungen wird das Kontokorrent fenaco, Vorauszahlungen an Lieferanten, die Guthaben gegenüber STWE-Gemeinschaften, Verrechnungssteuer, Versicherungen sowie geleistete Depots für Geräte ausgewiesen.

Die Warenvorräte werden unter Einhaltung des Vorsichtsprinzips mit CHF 3.9 Mio. bewertet und liegen damit auf Vorjahresniveau.

Die Aktive Rechnungsabgrenzung betrifft hauptsächlich ausstehende Rückvergütungen aus Bezügen im 2024.

### Anlagevermögen

Die Darlehen und Finanzanlagen enthalten das fenaco-Anteilscheinkapital in der Höhe von CHF 3.4 Mio., die Erneuerungsfonds der STWE-Gemeinschaften sowie Anteile an Einkaufsorganisationen und regionalen Gesellschaften.

Unter den Beteiligungen wird der 100% Anteil an der Rytawa AG über TCHF 360 abzüglich einer Wertberichtigung von TCHF 120 ausgewiesen.

Die Mobilen und Immobilien Sachanlagen und die Anlagen im Bau entwickelten sich wie folgt (in TCHF):

Anfangsbestand 01.01.2024	58489
./. Anlagenabgänge	138
+ Investitionen	10746
./. Abschreibungen	3212
Schlussbestand 31.12.2024	65885

Die Investitionen 2024 betreffen hauptsächlich das Bauprojekt Laupenstr. 80, Wald (4.7 Mio.), den Kauf des Wohnhauses an der Bubikonerstr. 1, Dürnten (CHF 2.6 Mio.), den Kauf des Waschparks Rosengartenstr. 9, Bubikon (CHF 2.6 Mio.), die Ersatzbeschaffung eines Tanklastwagens (TCHF 261), das Bauprojekt Alte Bettswilerstrasse, Bäretswil (TCHF 179) sowie Investitionen zur Anpassung der IT-Infrastruktur im Zusammenhang mit der Fusion und weitere kleinere Investitionen in Betriebsanlagen und Liegenschaften.

### Kurzfristiges Fremdkapital

Die Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung belaufen sich auf TCHF 7762. Grund für den Anstieg ist eine Änderung des Verrechnungssystems der fenaco auf dem Warenkontokorrent.

Die Kurzfristigen verzinslichen Finanzverbindlichkeiten beinhalten vereinbarte Amortisationszahlungen.

Die Übrigen kurzfristigen Verbindlichkeiten beinhalten eine Verbindlichkeit gegenüber der Rytawa



AG, geschuldete Verrechnungssteuern, Kartendepots und noch nicht ausbezahlte Kapital- und Zinsforderungen. Ebenfalls enthalten sind Verpflichtungen aus dem Lohnmischgetreide.

Als Passive Rechnungsabgrenzung sind vor allem Warenlieferungen, Verwaltungsaufwendungen sowie bereits erhaltene Mietzinszahlungen für das Jahr 2024 verbucht worden.

Die Kurzfristigen Rückstellungen wurden für anstehende Personalaufwendungen gebildet.

## **Langfristiges Fremdkapital**

Zum Langfristigen Fremdkapital gehören die Einlagen von Mitgliedern und Stockwerkeigentümergemeinschaften, Hypothekarschulden, ausgegebene Obligationen sowie Rückstellungen für Gebäuderenovationen und die Warenlagerbestände. Ausserdem bestehen Rückstellungen für Dienstaltersgeschenke.

## **Eigenkapital**

Das Eigenkapital hat im Umfang des erzielten Jahresergebnisses um TCHF 2317 zugenommen.

# Bericht der Revisionsstelle

---



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

BDO AG  
Hodlerstrasse 5  
3001 Bern

## BERICHT DER REVISIONSSTELLE

An die Generalversammlung der LANDI Bachtel, Genossenschaft, Dürnten

### Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

#### Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der LANDI Bachtel, Genossenschaft (die Gesellschaft) - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024, 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 eine 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 der Revisionsstelle

---



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

BDO AG  
Hodlerstrasse 5  
3001 Bern

## 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.

Aufgrund unserer Prüfung gemäss Art. 906 Abs. 1 OR in Verbindung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 2 OR bestätigen wir, dass der Antrag der Verwaltung dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht, und empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Bern, 04. April 2025

BDO AG

A blue ink signature on a light blue grid background. The signature is stylized and appears to be 'S. Schmid'. A small red circular stamp is visible in the top right corner of the grid.

A blue ink signature on a light blue grid background. The signature is 'i. V. Dimitri Bretting'. A small red circular stamp is visible in the top right corner of the grid.

Sibylle Schmid

Leitende Revisorin  
Zugelassene Revisionsexpertin

i. V. Dimitri Bretting



# Schlusswort

---

Mit der Realisierung des AGROLA-Standortes mit TopShop und Carwash auf dem Areal Kaiser in Wald, der Fusion mit der LANDI Wila-Turbenthal sowie dem Kauf verschiedener Liegenschaften haben wir im Jahr 2024 viel bewegen können.

Im Vergleich zum Jahr 2023, in welchem wir sehr wenige Projekte realisiert haben, wissen wir, dass Projekt-Jahre sehr unruhige Jahre sind. Umso wichtiger ist es, dass im Anschluss an solche Zeiten auch wieder eine sogenannte Konsolidierungs-Phase eingeläutet wird.

Mitarbeitende und Betriebe müssen etwas zur Ruhe kommen können, Abläufe sind zu verfeinern und die neuen Filialen benötigen zusätzliche Aufmerksamkeit, damit sie einen optimalen Start hinlegen können.

Unseren Mitarbeitenden soll daher im nächsten Jahr noch mehr Beachtung geschenkt werden. Sie sind es, welche die LANDI Bachtel zu dem machen, was sie heute ist. Eine Unternehmung, welche vor allem deswegen einen guten Ruf genießt, weil unsere Teams den einzigartigen LANDI-Bachtel-Spirit verbreiten.

An dieser Stelle bedanken wir uns vor allem bei unseren Arbeitskolleginnen und -kollegen für ihren täglichen Einsatz für unsere LANDI Bachtel. Den Mitgliedern und unserer Kundschaft danken wir für ihre Treue und das grosse Vertrauen in unsere Genossenschaft.

Stephan Ryffel  
Vorsitzender der Geschäftsleitung



**Geschäftsleitung**

Kreuzstrasse 10 8635 Dürnten Tel. 055 251 27 37 Fax 055 240 21 64  
info@landi-bachtel.ch www.landibachtel.ch