



# Geschäftsbericht 2024



## Führung und Organisation

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Vorwort des Präsidenten | 3 |
| Organe und Organigramm  | 4 |

## Lagebericht

|                                |         |
|--------------------------------|---------|
| Das Jahr in Kürze              | 5       |
| Umsatzentwicklung              | 6       |
| Geschäftsverlauf               |         |
| Agrar                          | 7 - 9   |
| LANDI Läden                    | 9 - 10  |
| Volg Läden                     | 10      |
| Energie                        | 10 - 11 |
| Liegenschaften                 | 11      |
| Fahrzeugpark                   | 11      |
| Personal                       | 12      |
| Durchführung Risikobeurteilung | 12      |
| Zukunftsaussichten             | 13      |

## Finanzielle Berichterstattung

|                             |         |
|-----------------------------|---------|
| Bilanz                      | 14      |
| Erfolgsrechnung             | 15      |
| Anhang                      | 16 - 17 |
| Erläuterung Jahresrechnung  | 18      |
| Verwendung Bilanzgewinn     | 19      |
| Bericht der Revisionsstelle | 19      |

# Vorwort des Präsidenten

## Geschätzte Mitglieder

Wieder ist ein Jahr vergangen. Wie schnell die Zeit vergeht, merkt man besonders an sich wiederholenden Terminen, die schneller wiederkehren, als man denkt. Somit ist es erneut an der Zeit, auf das vergangene LANDI-Jahr zurückzublicken.

Das Wetter im Jahr 2024 war stark vom Regen geprägt. Immer wieder kam es zu ergiebigen Niederschlägen und anhaltend nassen Tagen. Die Zeitfenster für Feldarbeiten waren entsprechend kurz. Besonders die Ackerkulturen – insbesondere Getreide und Raps – litten unter den widrigen Bedingungen. Die Erträge fielen sehr schlecht aus und deckten kaum die anfallenden Kosten. Dank der hohen Niederschlagsmengen und dem geringen Hitzestress konnte der Mais als eine der wenigen Kulturen normale Erträge erzielen.

Auch der Detailhandel war vom nassen Wetter betroffen. Der Absatz von Blumen und Gartenartikeln verlief schleppend. Dennoch gelang es uns, das Ergebnis stabil

zu halten und einen erfreulichen Abschluss zu erzielen.

Für das kommende Jahr hoffen wir nicht nur auf mehr Sonnenschein, sondern auch auf bessere Erträge im Ackerbau. Wir freuen uns, Sie in unseren Läden begrüßen zu dürfen und Sie bei Ihrem täglichen Lebensmitteleinkauf sowie bei Ihren Wünschen rund um Haus und Garten zu unterstützen.

Ein grosser Dank gilt unseren treuen Kundinnen und Kunden, allen Mitgliedern der LANDI Surb Genossenschaft sowie jeder Mitarbeiterin und jedem Mitarbeiter, die täglich ihr Bestes geben. Ohne sie wären wir nicht so weit gekommen.

Das neue Jahr hat bereits gut begonnen und wir freuen uns auf spannende Projekte im Jahr 2025.

*Manuel Romann  
Präsident*



## Generalversammlung (377 Mitglieder)

### Verwaltung (Vorstand)

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Manuel Romann       | Präsident        |
| Isabelle Klein      | Vize-Präsidentin |
| Remo Mühlebach      | Aktuar           |
| Peter Kofel         | Mitglied         |
| Daniel Wiesendanger | Mitglied         |
| Thomas Zimmermann   | Mitglied         |

### Geschäftsführung

|               |                                                          |
|---------------|----------------------------------------------------------|
| Felix Eugster | Volg Läden, LANDI Läden, Agrar, Energie, RWC und Dienste |
|---------------|----------------------------------------------------------|

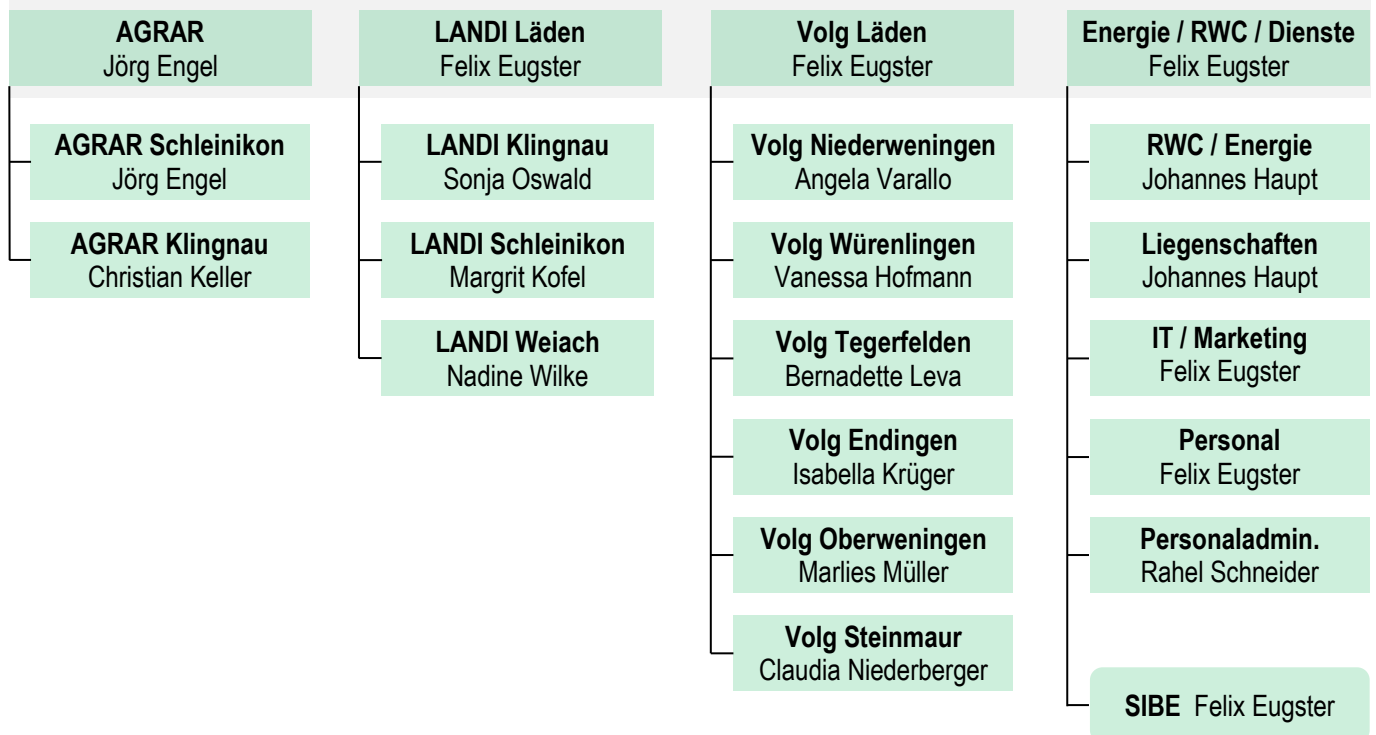
### Revisionsstelle

BDO AG (Bern)

### Geschäftsführer

Felix Eugster

#### Bereichsleiter



## Das Jahr in Kürze

Die Konflikte auf unserem Planeten reissen nicht ab. Nun ist auch in Israel Krieg und das Wahlresultat in den USA ist ebenfalls nicht vielversprechend.

Für die Landwirtschaft war 2024 wiederum ein schlechtes Jahr, vor allem im Pflanzenbau. Das ganze Jahr war sehr veränderlich und ein Opfer des vielen Regens.

Die LANDI Surb hat sich noch gut aus der Affäre gezogen. In den LANDI Läden mussten wir dem Wetter zu Folge Umsatzeinbussen hinnehmen, jedoch konnten die Volg Läden die Einbussen wieder ausgleichen.

Die Teuerung hat sich etwas abgeflacht. Vereinzelte Produkte konnten gegen Ende Jahr wieder günstiger beschafft werden. Die teure Energie belastet die Kostenrechnung der LANDI jedoch weiterhin.

Im Geschäftsjahr 2023 hatten wir die Erneuerungen unserer Läden abgeschlossen. In den nächsten 2 Jahren sind keine grösseren Umbauten geplant. Aus Sicht der Nachhaltigkeit macht es Sinn, die Kühlanlagen auf dem neusten Stand der Technik zu halten. Bedenkt man, dass bis zu 30% Energieeinsparungen möglich sind.

Details über die Landwirtschaft lesen Sie im Agrarbericht von Jörg Engel.

Der Trend zu erneuerbaren Energien hält weiter an, was wir hauptsächlich im Absatz bei den Treibstoffen sehr stark wahrnehmen. In diesem Bereich sind neue Geschäftsmodelle gefragt, um die Einbussen aufzufangen.

## Dankeschön

Dem Engagement unserer treuen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter verdanken wir, dass auch das Geschäftsjahr 2024 der LANDI Surb sehr erfreulich ausgefallen ist. Dank dem täglichen Einsatz an der Front, der guten Zusammenarbeit im Team und dem gewinnbringenden Auftreten gegenüber unserer Kunden bleiben unsere Läden ein beliebtes Einkaufsziel. Ihnen gehört der grösste Dank.

Auch das kostenbewusste Handeln und die Motivation in der Administration trägt dem guten Ergebnis der LANDI Surb bei. Zum Schluss danke ich dem Verwaltungsrat für das entgegengebrachte Vertrauen und das konstruktive und weitsichtige Mitwirken.

*Felix Eugster*

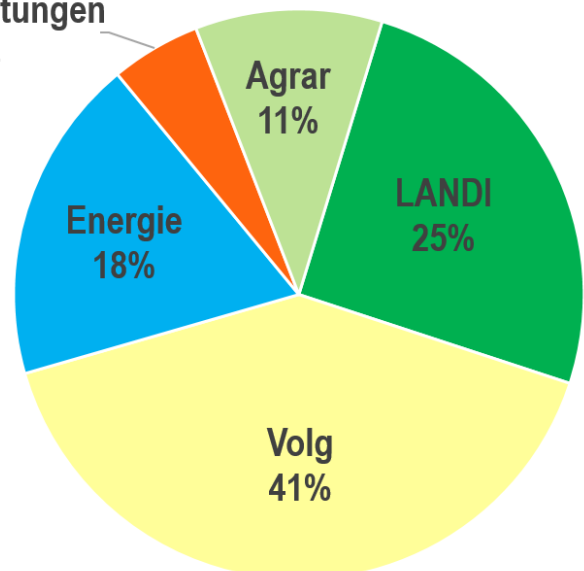


Die **Umsatzentwicklung** unserer LANDI zeigt folgendes Bild:

|                                                    | 2024<br>TCHF  | 2023<br>TCHF  |              |
|----------------------------------------------------|---------------|---------------|--------------|
| <b>Agrar</b>                                       |               |               |              |
| Agrarhandel                                        | 2'371         | 2'282         | 3.9%         |
| Landesprodukte                                     | 714           | 697           | 2.4%         |
| <b>Total Agrar</b>                                 | <b>3'085</b>  | <b>2'979</b>  | <b>3.6%</b>  |
| <b>Detailhandel</b>                                |               |               |              |
| LANDI Läden                                        | 7'369         | 7'540         | -2.3%        |
| Volg-Läden                                         | 11'789        | 11'585        | 1.8%         |
| <b>Total Detailhandel</b>                          | <b>19'158</b> | <b>19'125</b> | <b>0.2%</b>  |
| <b>Energie</b>                                     |               |               |              |
| Tankstellen                                        | 3'605         | 3'932         | -8.3%        |
| Kudentank                                          | 1'777         | 1'911         | -7.0%        |
| <b>Total Energie</b>                               | <b>5'382</b>  | <b>5'843</b>  | <b>-7.9%</b> |
| <b>Warenverkauf Brutto</b>                         | <b>27'625</b> | <b>27'947</b> | <b>-1.2%</b> |
| <b>Erlösminderungen</b>                            |               |               |              |
| abzüglich Erlösminderungen                         | -96           | -58           | 65.5%        |
| <b>Warenverkauf Netto</b>                          | <b>27'625</b> | <b>27'890</b> | <b>-1.0%</b> |
| <b>Dienstleistungen</b>                            |               |               |              |
| Dienstleistungen Agrar                             | 2             | 3             | -33.3%       |
| Dienstleistungen Detailhandel                      | 205           | 206           | -0.5%        |
| Dienstleistungen Energie (Tankrevision)            | 0             | 1             | -100.0%      |
| Ergänzungsgeschäfte (Photovoltaik, Administration) | 70            | 76            | -7.9%        |
| Immobilien                                         | 1'002         | 965           | 3.8%         |
| Kostenstellen (Kadavertransport, Fahrzeuge)        | 179           | 176           | 1.7%         |
| <b>Total Dienstleistungen</b>                      | <b>1'485</b>  | <b>1'426</b>  | <b>4.1%</b>  |
| <b>Gesamtumsatz inkl. Dienstleistungen</b>         | <b>29'110</b> | <b>29'316</b> | <b>-0.7%</b> |

**Umsatzanteile 2024**

**Dienstleistungen**  
5%



## Geschäftsverlauf

### Agrar

#### Das Landwirtschaftsjahr 2024

Das Jahr 2024 war für die Schweizer Landwirtschaft ein Jahr voller Herausforderungen, geprägt von schwierigen Wetterbedingungen und auch einigen wirtschaftlichen Unsicherheiten. Ein milder Winter, feuchter Frühling und heftige Sommerunwetter führten zu grossen Belastungen für die Pflanzen- und Tierproduktion. Zusätzlich erschwerten ein früher Wintereinbruch im Herbst und ein gestiegener Anpassungsdruck durch den Klimawandel die Lage weiter.

Zusammengefasst:

Das Wetter beeinflusste die Landwirtschaft naturgemäss stark. Die schwierigen Bedingungen in diesem Jahr führten zu erhöhten Kosten und einem gesteigerten Aufwand für Schutzmassnahmen in allen landwirtschaftlichen Bereichen. (Quelle: LID – landwirtschaftlicher Informationsdienst, Bern)

Die schwierige Marktsituation war leider nicht die einzige Herausforderung für die Landwirte im 2024. Ein trüber und durchzogener Frühling verzögerte die Feldarbeit und die immer wiederkehrenden Niederschläge setzten den Ackerkulturen sowie dem Früchte- und Gemüsebau wiederum zu. Einbussen bei der Qualität wie auch Quantität und / oder Mehraufwände für eine intensive Pflege der Kulturen waren die Folge davon.

Im April 2024 konnten wiederum zwei Flurbegehungen mit spannenden Referaten stattfinden. Diese Anlässe wurden sehr positiv gewertet, gut besucht und von den Landwirten sehr geschätzt.

#### Saatgut

Der Verkauf von Saatgut stieg um knapp 2.5% gegenüber dem Vorjahr. Der Bedarf von klassischen

Futterbaumischungen entsprach in etwa dem des Vorjahres. Die Umsetzung der BFF (Biodiversitätsflächen) wurde durch die Motion Grin durch den Ständerat angenommen. Dies führt dazu, dass es ab dem 1.1.2025 im ÖLN keine Pflicht zur Anlage der 3.5% BFF geben wird. Aufgrund des nassen Frühlings startete das Zuckerrübenjahr mit einer verzögerten Aussaat und führte vielerorts zu Bodenverdichtungen. Diese Bodenverdichtungen mit dem Niederschlag und die daraus resultierende Staunässe führte wiederum zu Krankheiten (Rhizoctonia-Fäule oder Gürtelschorf). Die feuchtwarmen Bedingungen im Juli / August förderten die Entwicklung von Cercospora stark. Danach folgte eine starke Ausbreitung der Blattfleckenkrankheit. Die Erträge schwanken stark zwischen 40 und 90 Tonnen pro Hektare. Beim Getreide lagen die Erntemengen unterschiedlich – Brotweizen lag weit unter dem Wert von 2023 (es sei die tiefste Ernte seit 25 Jahren). Im Jahresvergleich betrug die Schweizer Ernte 2024 nur gerade einmal rund 251'000 Tonnen (Vorjahr 373'000 Tonnen). Die Dinkelernte verzeichnete ein Minus von knapp 46% (reduzierte Anbaufläche sowie schwierige Wetterbedingungen). Beim Futtergetreide (Gerste, Hafer, Triticale) gab es Rückgänge von rund 25 – 30% infolge der Witterung. Die Ernte des Körnermais fiel ebenfalls tiefer aus und zeigte die höchste Mykotoxinbelastung seit Einführung des Monitorings auf. Die Rapsernte fiel um knapp 10% tiefer aus als im Vorjahr. Dafür stieg die Ernte der Sonnenblumen und Sojabohnen leicht an.

#### Pflanzennahrung

Weiterhin höhere Gas- und Strompreise sowie Transportkosten führten zu Beginn des Jahres zu steigenden Düngerpreisen. Nach einer Konsolidierung und einer daraus resultierenden Beruhigung im Frühling sanken die Preise gegen Ende Jahr im ganzen Düngerpreissegment.



Auch 2024 wurde das im Juli 2022 eingeführte Monatspreissystem weitergeführt und unsere Kunden mittels Newsletter monatlich auf die neuen Preise aufmerksam gemacht. Dieses Jahr lag das Hauptaugenmerk bei der Düngerbeschaffung der LANDOR nicht nur beim Preis, sondern auch bei der Sicherstellung der Warenverfügbarkeit. Dies erwies sich sehr zum Wohle unserer Kundschaft welche im Jahr 2024 rund 15% mehr Dünger als im Vorjahr bei der LANDI Surb Genossenschaft bezogen. Im Jahr 2024 wurden gegenüber dem Vorjahr rund 17 Tonnen mehr Mineraldünger verkauft, was einem Zuwachs von ca. 25% entspricht. Dafür sank der Absatz von Spezialdüngern (Biodünger) von 83 auf 66 Tonnen (ein Minus von rund 20%).



### Pflanzenschutz

Im abgeschlossenen Jahr 2024 ist die Menge gegenüber dem Vorjahr nur leicht gestiegen. Der Umsatz konnte wiederum um 2% gesteigert werden. Aufgrund diverser Anbauprogramme oder Umstellung auf Bio wurden aber vermehrt natürliche Mittel bzw. biokompatible Produkte und/oder Nützlinge nachgefragt.

### Salze

Der Winter 2023/2024 war wiederum schneearm und mild (der Mildeste seit Messbeginn). Die Nachfrage nach Streusalz viel daher gering aus. Die Mengen an Regenerier- und Gewerbesalz sank leicht um 5% gegenüber dem Vorjahr (dies infolge noch voller Auftausalz Lager).

### Futtermittel

Auch hier führten Beschaffungsprobleme zu Preiserhöhungen beim Misch- und Raufutter. Zudem hatte der nasse Frühling, sowie der feuchtwarme Sommer

tiefe Erträge auf den Wiesen zur Folge.

Das Maisjahr 2024 gestaltete sich besonders schwierig. Ein kaltes und nasses Frühjahr, ein Vorsommer mit wenig Sonnenschein und ein feuchter Herbst stellten Landwirte vor enorme Herausforderungen. Das feuchte Frühjahr führte in einigen Regionen zu sehr nassen Böden, was die Aussaat erheblich erschwerte. Staunässe verursachte Bodenverdichtung und reduzierte den Sauerstoffgehalt für die Wurzeln. Im Sommer mangelte es an genügender Sonneneinstrahlung, welche der Mais zum Pflanzenwachstum benötigt, welche kleinere Kolben und somit auch weniger Ertrag zur Folge hatte.

Beim Mischfutter konnte, ausser beim Schweinefutter und beim Mineralsalz, die Menge gehalten werden.

### Landesprodukte



Der diesjährige Kartoffelanbau war für die Produzent:innen erneut sehr herausfordernd. Im Frühjahr war es herausfordernd genügend Pflanzkartoffeln zu erhalten (da Ernte im 2023 tief war).

Aufgrund des nassen Frühlings und der feuchtmilden Witterung vom Frühsommer wurden vielerorts ein starker Befall mit Kraut- und Knollenfäule verzeichnet. Dies wiederum führte zu einem höheren Einsatz von Pflanzenschutzmitteln. Unsere Kartoffelproduzenten bauten im Jahr 2024 zwölf verschiedene Sorten an. Mit 1'200 Tonnen im Berichtsjahr war die Vertragsmenge im Wirtschaftsgebiet der LANDI Surb etwas tiefer als 2023 (-4%) – schweizweit wurden fast 3% weniger geerntet. Im biologischen Anbau sieht die Situation ganz anders aus – hier wurden fast 49% weniger geerntet. Der nasse Herbst erschwerte zudem vielerorts die Erntearbeiten.

## Weinbau

Nach einem warmen Winter (der Mildeste seit Messbeginn) brachte der Frühling sehr viel Niederschlag. Der frühe Austrieb im April war eher zögerlich und wurde durch kalte Tage (auch mit Frostschäden) geprägt. Nach dem regnerisch / milden Wetter im Mai wurde der Druck durch falschen Mehltau bereits sehr gross. Der Sommer 2024 zeigte sich eher von der nassen Seite mit warmen, aber nicht übermässig heissen Tagen. Die Traubenernte startete Ende August 2024 und wurde infolge der Wetterbedingungen erst Ende Oktober 2024 abgeschlossen. Im Aargau konnten im Weinjahr 2024 knapp 1'600 Tonnen (35% weniger als im Vorjahr) geerntet werden. Das Durchschnitts-Mostgewicht betrug 91° Oechsle bei Blauburgunder.

Die LANDI Surb Genossenschaft hat im Jahr 2024 rund 62'000 kg Trauben angenommen (ein Minus von 20% gegenüber dem Vorjahr). Der Oechslegrad lag im Durchschnitt bei 77° Oechsle beim Riesling-Sylvaner und bei 94° Oechsle beim Pinot Noir. Es wurden sechs verschiedene Sorten angenommen.

Die Gesamternte im Kanton Aargau beträgt 1'600 Tonnen Trauben, dies entspricht etwa 11'457 hl Wein und liegt rund 31% tiefer als in den vergangenen 10 Jahren.

Jörg Engel

## Detailhandel

### LANDI Läden

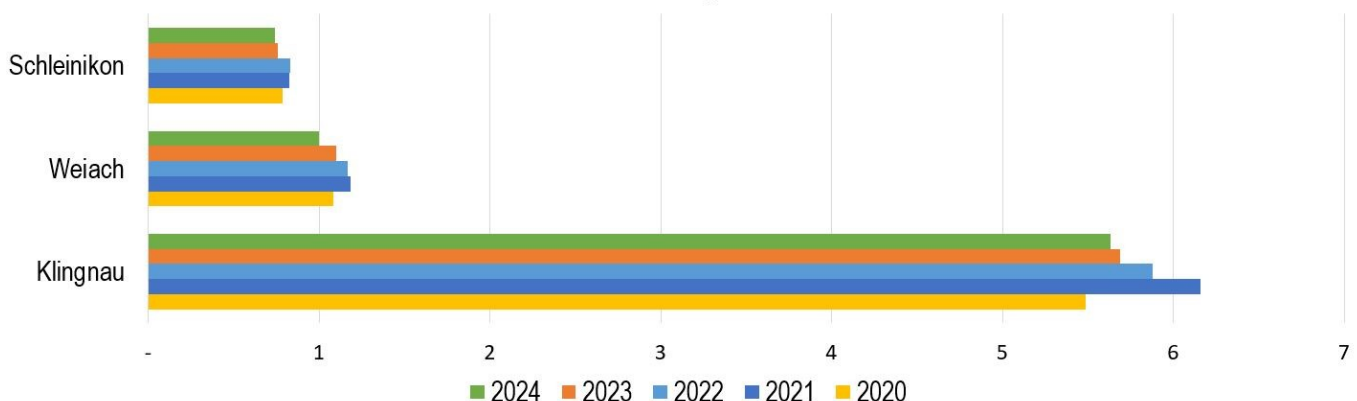


Die schlechten Witterungsbedingungen im Frühling und Sommer, sowie das zurückhaltende Konsumverhalten drückten im 2024 in den LANDI Läden auf den Umsatz. Den Umsatzrückgang spürten wir vor allem in den Bereichen Pflanzen (-6.5%), Pflanzgefässe (-19%) Gartenmöbel und Haushalt. Mehr Umsatz erreichten wir mit dem Verkauf von Schädlingsbekämpfungsmitteln (12%), Grillbedarf, Süsswaren (17%) und alkoholfreien Getränken. Das Wetter hat also seine Spuren hinterlassen. Alle Artikel die man für Aktivitäten im Freien benötigt, wurden nicht gebraucht, nur vom Grillieren und Trinken (alkoholfrei) konnte man die Surbtaler nicht abhalten.

Der Verkauf von Pflanzenschutzmitteln, welche wirken, werden von Gesetzes wegen laufend dezimiert. Die LANDI reagiert mit einem breiten Angebot an Pflanzenstärkungsmitteln, biologischen und mechanischen Pflanzenschutzmitteln, sowie Nützlingen.

Die Preise wurden bei vielen Produkten wieder gesenkt. Ausländische Onlinehändler wirken auch im-

Umsatzentwicklung LANDI Läden



## Lagebericht

mer mehr in der Schweiz, was den Preis- und Konkurrenzdruck erhöht. Der Non-Food-Bereich ist 2024 gemäss Marktforschungsinstitut GfK um ca. 2.9% gesunken. So können wir sagen, dass wir uns gut halten im Kampf um die Kundschaft, welche noch gerne in einem Geschäft einkauft, wo man freundlich bedient wird und die Produkte anfassen kann.

In den LANDI Läden mussten wir einen Umsatzrückgang von 2,3% hinnehmen. Der Umsatz beläuft sich auf 7,37 Millionen.

### VOLG Läden



Unsere Volg Läden laufen wie geschmiert, so konnten wir auch dieses Jahr wieder etwas mehr Umsatz erreichen. Der Sortimentsmix ist ausgerichtet auf den täglichen Bedarf. Immer mehr Kleinhaushalte verzichten auf den Grosseinkauf in den Mega-Läden. Im Volg geht der Einkauf schnell vonstatten, im übersichtlich angeordneten Sortiment findet man was man braucht und kann erst noch Postgeschäfte erledigen.

Wir freuen uns im 2025 auf einen schönen Sommer und bestes Grillwetter, so kann der Umsatz weiter gehalten werden und zu einem guten Resultat beitragen. Im Volg Würenlingen können wir ab Mitte 2025 ebenfalls Postdienstleistungen anbieten. Somit ist in 5 von unseren 6 Volg Läden eine Post-Agentur integriert. Der Volg Würenlingen liegt nicht an einer Hauptverkehrsachse, es ist also ein reiner Dorfladen. Hier geht man einkaufen weil man freundlich bedient

und wertgeschätzt wird. Wir erhoffen uns natürlich, dass wir mit der integrierten Post-Agentur noch weitere WürenlingerInnen für uns gewinnen.

2023 wurde der Volg Laden Tegerfelden umgebaut. Durch den Umbau konnten wir 26,25% Strom einsparen, oder anders gesagt 19'105 kWh. Das ist der Verbrauch von beinahe fünf 2-Personen Haushalten. Dank dieser Einsparung sind die Stromkosten 2024 trotz Preisaufschlag nur geringfügig gestiegen.

Der Gesamtumsatz der Volg-Läden beläuft sich auf 11,8 Millionen Franken, was 200'000 Franken über Vorjahr bedeutet. Die Dienstleistungen Post und Swisslos blieben stabil bei 200'000 Franken.

2024 wurde das „feins vom Dorf“ Label etwas aufgefrischt. Die Regionalität soll weiter belebt werden. Wo immer es möglich ist, beziehen wir Produkte aus der Region. Am „feins vom Dorf“ Tag im August, haben die Produzenten die Möglichkeit sich und ihre Produkte im Volg Laden vorzustellen und mit unserer Kundschaft ins Gespräch zu kommen.



### Energie



Am Energiemarkt herrscht weiterhin Unruhe. Der Preis für die gehandelten Erdölprodukte hängt stark von der Wirtschaftsentwicklung und der Börse ab. Gerüchte, Kriege, Wirtschaftsprognosen und sogar Aussagen von gewissen Individuen in den sozialen Medien wirken sofort auf den Preis. Als Folge der

schwachen Wirtschaftsprognosen hat sich der Preis im Berichtsjahr etwas abgeschwächt. Von anfänglichen Höhenflügen bis Mitte Jahr sind die Preise in der zweiten Jahreshälfte von 110 Franken (100 Liter Öko-Heizöl) bis zeitweise unter 95 Franken gefallen, um bis Ende Jahr wieder bei 100 Franken anzukommen.

## Preisentwicklung Heizöl 2024



Der Trend zu ökologischem Verbrauch setzt sich fort, was wir an den Tankstellen besonders spüren. Die Fortbewegungsmittel werden heute vermehrt mit Strom oder wenigstens ein bisschen Strom (hybrid) betrieben. Obwohl sich die Absatzzahlen 2024 abgeflacht haben, nehmen wir das an unseren Tankstellen war. 2024 wurden 4 Tankzüge weniger Treibstoff getankt. Beim Kundentank (Landwirte mit eigenen Dieseltanks) war der Absatz stabil, die Felder mussten trotz schlechtem Wetter bewirtschaftet werden. Als Folge der milden Winter und der Umstellung auf ökologische Heizsysteme haben wir 9'500 Liter weniger Heizöl verkauft, was sich mit den sinkenden Öl-Preisen stark auf den Franken Umsatz (minus 123'000 Franken) auswirkte.

Der Handel mit den einheimischen Holzpellets konnte etwas ausgebaut werden, hält sich jedoch mit 146 Tonnen auf tiefem Niveau.

## Liegenschaften



Bei unseren Wohn- und Geschäftsliegenschaften haben wir eine Vollbesetzung. Auch der Coiffeur Salon im Surb Märt Niederweningen wurde in der Zwischenzeit neu vermietet. Wir konnten eine Million Franken Mieteinnahmen verbuchen. Dank den ansprechenden Mietzinsen haben wir eine geringe Fluktuation bei den Mietern. So können wir die notwendigen Investitionen und Amortisationen problemlos aus den generierten Mieteinnahmen finanzieren.

## Fahrzeugpark



Für die Kadaverabfuhr musste ein neues Fahrzeug angeschafft werden. 7 Monate nach der Bestellung ist dieses eingetroffen. Die Freude war da um so grösser.

### Personal

Auch 2024 war die Personalsituation sehr stabil. Wir mussten wenige Abgänge verkraften und die neuen Mitarbeitenden haben sich gut in die Teams eingefügt. Leider haben sich die vielen Krankheitstage von 2023 fortgesetzt, was natürlich den Personalaufwand belastet. Wir setzen weiterhin auf Ergonomie am Arbeitsplatz, so dass wir die Krankheitstage, geschuldet durch die Arbeit, so gering wie möglich halten können.

Wichtig sind uns auch die Weiterbildung der Mitarbeitenden. Sie besuchten 2024 vermehrt die Kurse der Volg Academy und des LANDI Forum. Des Weiteren werden viele Schulungen online angeboten, mit Schulungsvideos wird das Wissen über neue Produkte auf einfachem Weg vermittelt.

Ich bedanke mich bei allen Mitarbeitenden für den täglichen Einsatz und die Bemühungen die Kundenschaft best möglich zu bedienen und zu beraten. Was gibt es schöneres als zu sehen wie die Kunden mit einem Lächeln den Laden verlassen. Da ist ein Wiedersehen garantiert.

| Mitarbeitende                                | 2024 | 2023 |
|----------------------------------------------|------|------|
| • Anzahl Mitarbeitende (Stichtag 31.12.2024) | 77   | 76   |
| • Anzahl Vollzeitstellen                     | 51,4 | 49,4 |

### Gratulation zum Lehrabschluss



Denny Obenauf hat die Lehre als Detailhandelsfachmann mit Bravour abgeschlossen.

### Jubilare 2024

Wir gratulieren unseren langjährigen Mitarbeitenden zum Jubiläum und danken für die Treue zur LANDI Surb

#### 30 Dienstjahre

Christian Keller, Agrar Klingnau

#### 25 Dienstjahre

Claudia Niederberger, Volg Steinmaur

#### 15 Dienstjahre

Beni Fries, Tankstellen Unterhalt

#### 10 Jahre

Brigitte Mural, Volg Tegerfelden

Claudia Hirschi, Volg Steinmaur

Vanessa Hofmann, Volg Würenlingen

#### 5 Jahre

Zsolt Deak, LANDI Schleinikon

Nadine Wilke, LANDI Weiach

### Durchführung Risikobeurteilung

Die LANDI Surb ist in das Risikomanagementsystem der fenaco-LANDI-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.

### Zukunftsaussichten

Für das Geschäftsjahr 2025 haben wir bei den Volgläden ein kleines Wachstum von 1 % und bei den LANDI Läden von 3 % budgetiert. Diese Umsätze sollten erreichbar sein, wenn wir einen anständigen Frühling und durstiges Sommerwetter erhalten.

Auf dem Dach der LANDI Weiach wird eine Photovoltaikanlage mit Speicher installiert. So ist die Liegenschaft mehrheitlich unabhängig von der Stromzufuhr und wir werden noch etwas nachhaltiger.



Darstellung Solardach, LANDI Weiach

Die Teuerung wird sich weiter abschwächen. Auch die Zinsen sind rückläufig, was die Kosten unserer Liegenschaften weiter entlastet, so dass Renovationen sowie Bauvorhaben planmässig durchführbar sind.

Im Jahr 2025 sind nebst der Photovoltaikanlage in Weiach keine grösseren Investitionen geplant, was uns wiederum die Möglichkeit gibt, Hypothekarschulden weiter abzubauen.

Der Investitionsplan der Liegenschaften ist beim Architekten in Arbeit. Dadurch werden die Kosten für notwendige Renovationen und Umbauten vorausschaubar und die benötigten Mittel planbar.

Die Fusionspläne mit unseren Nachbargenossenschaften, der LANDI Wasserschloss und LANDI Schneisingen, sind wieder aktiviert. Mit der Reservation des Landes im Bucher-Guyer Areal haben wir einen wichtigen Schritt für eine gesicherte und attraktive Zukunft getätigt. Ziel ist es, eine Zukunft- und wettbewerbsfähige LANDI zu schaffen, zum Zweck unserer produzierenden Bauern und Bäuerinnen.

*Felix Eugster*



Auf gute Geschäfte und Erträge im 2025

# Bilanz

| per 31. Dezember                                  | 2024<br>CHF       | 2023<br>CHF       |
|---------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Flüssige Mittel                                   | 882'520           | 601'356           |
| Forderungen Lieferung + Leistung                  | 574'874           | 480'247           |
| Kontokorrent fenaco Genossenschaft                | 0                 | 920'081           |
| Übrige kurzfristige Forderungen                   | 2'391'663         | 190'880           |
| Warenvorräte                                      | 1'492'900         | 1'567'000         |
| Aktive Rechnungsabgrenzungen                      | 403'551           | 311'569           |
| <b>Umlaufvermögen</b>                             | <b>5'745'505</b>  | <b>4'071'133</b>  |
| Darlehen und Finanzanlagen                        | 1'381'891         | 1'267'891         |
| Beteiligungen                                     | 15'800            | 15'800            |
| Mobile Sachanlagen                                | 814'011           | 1'011'008         |
| Anlagen im Bau                                    | 71'187            | 0                 |
| Immobilie Sachanlagen                             | 11'902'001        | 12'291'001        |
| <b>Anlagevermögen</b>                             | <b>14'184'890</b> | <b>14'585'700</b> |
| <b>Aktiven</b>                                    | <b>19'930'395</b> | <b>18'656'833</b> |
| Verbindlichkeiten Lieferung + Leistung            | 1'772'383         | 350'911           |
| Kurzfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten | 720'000           | 340'000           |
| Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten             | 222'166           | 212'590           |
| Passive Rechnungsabgrenzungen                     | 108'811           | 104'462           |
| Kurzfristige Rückstellungen                       | 207'937           | 171'256           |
| <b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>                 | <b>3'031'297</b>  | <b>1'179'219</b>  |
| Langfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten | 11'029'363        | 12'080'126        |
| Langfristige Rückstellungen                       | 1'253'000         | 1'029'000         |
| <b>Langfristiges Fremdkapital</b>                 | <b>12'282'363</b> | <b>13'109'126</b> |
| Freiwillige Gewinnreserven                        | 4'360'000         | 4'160'000         |
| Bilanzergebnis                                    | 256'735           | 208'488           |
| <b>Eigenkapital</b>                               | <b>4'616'735</b>  | <b>4'368'488</b>  |
| <b>Passiven</b>                                   | <b>19'930'395</b> | <b>18'656'833</b> |

# Erfolgsrechnung

| 1. Januar bis 31. Dezember                                    | 2024<br>CHF       | 2023<br>CHF       |
|---------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Warenverkauf                                                  | 27'624'534        | 27'889'650        |
| Warenaufwand                                                  | -22'737'416       | -23'042'584       |
| <b>Bruttogewinn</b>                                           | <b>4'887'118</b>  | <b>4'847'066</b>  |
| <b>Dienstleistungen</b>                                       | <b>1'459'013</b>  | <b>1'426'262</b>  |
| <b>Erlösminderungen</b>                                       | <b>-56'004</b>    | <b>0</b>          |
| <b>Betriebsertrag</b>                                         | <b>6'290'127</b>  | <b>6'273'328</b>  |
| Lohnaufwand                                                   | -3'129'496        | -3'064'508        |
| Sozialleistungen                                              | -567'102          | -558'211          |
| Übriger Personalaufwand                                       | -37'041           | -24'868           |
| <b>Personalaufwand</b>                                        | <b>-3'733'639</b> | <b>-3'647'587</b> |
| Mietaufwand                                                   | -41'108           | -41'529           |
| Unterhalt und Reparaturen                                     | -308'308          | -431'930          |
| Strom, Wasser und Brennstoffe                                 | -241'143          | -215'967          |
| Treibstoffverbrauch                                           | -6'032            |                   |
| Verpackungs- und Betriebsmaterial                             | -25'140           |                   |
| Übriger Betriebsaufwand                                       | -37'521           | -71'510           |
| Sachversicherungen, Abgaben                                   | -59'113           | -58'628           |
| Verwaltungsaufwand                                            | -175'103          | -409'220          |
| Informatikaufwand                                             | -187'363          |                   |
| Reise- und Verpflegungsspesen                                 | -30'786           |                   |
| Werbe- und Verkaufsaufwand                                    | -89'872           | -76'471           |
| <b>Sonstiger Betriebsaufwand</b>                              | <b>-1'201'492</b> | <b>-1'305'255</b> |
| <b>Ergebnis vor Zinsen, Abschreibungen + Steuern (EBITDA)</b> | <b>1'354'996</b>  | <b>1'320'486</b>  |
| <b>Abschreibungen</b>                                         | <b>-707'464</b>   | <b>-768'410</b>   |
| <b>Gewinn aus Abgang mobile Sachanlagen</b>                   | <b>0</b>          | <b>18'356</b>     |
| <b>Betriebsergebnis vor Zinsen + Steuern (EBIT)</b>           | <b>647'532</b>    | <b>570'432</b>    |
| Finanzaufwand                                                 | -170'185          | -158'639          |
| Finanzertrag                                                  | 92'098            | 80'369            |
| <b>Betriebsergebnis vor Steuern (EBT)</b>                     | <b>569'445</b>    | <b>492'162</b>    |
| Ausserordentlicher Aufwand                                    | -321'304          | -260'000          |
| Ausserordentlicher Ertrag                                     | 40'000            | 0                 |
| Direkte Steuern                                               | -39'894           | -25'555           |
| <b>Statutarisches Ergebnis</b>                                | <b>248'247</b>    | <b>206'607</b>    |

## 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 Genossenschaft direkt oder indirekt kontrolliert werden.

### Organe der Gesellschaft

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

### Angaben zu wesentlichen Bilanz- und Erfolgsrechnungspositionen

#### Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

|                                                         | 2024<br>CHF    | 2023<br>CHF    |
|---------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Dritte                                                  | 537'355        | 478'327        |
| fenaco Gruppe                                           | 35'914         | 1'421          |
| LANDI                                                   | 1'602          | 499            |
| <b>TOTAL Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b> | <b>574'871</b> | <b>480'247</b> |

#### Übrige kurzfristige Forderungen

|                                              |                  |                |
|----------------------------------------------|------------------|----------------|
| Dritte                                       | 124'498          | 184'880        |
| fenaco Gruppe                                | 2'267'165        | 6'000          |
| <b>TOTAL übrige kurzfristige Forderungen</b> | <b>2'391'663</b> | <b>190'880</b> |

#### Darlehen und Finanzanlagen

|                                         |                  |                  |
|-----------------------------------------|------------------|------------------|
| Dritte                                  | 9'691            | 9'691            |
| fenaco Gruppe                           | 1'372'200        | 1'258'200        |
| <b>TOTAL Darlehen und Finanzanlagen</b> | <b>1'381'891</b> | <b>1'267'891</b> |

#### Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

|                                                               |                  |                |
|---------------------------------------------------------------|------------------|----------------|
| Dritte                                                        | 356'759          | 340'639        |
| fenaco Gruppe                                                 | 1'415'624        | 10'137         |
| LANDI                                                         | 0                | 135            |
| <b>TOTAL Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b> | <b>1'772'383</b> | <b>350'911</b> |

#### Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten

|                                                          |                   |                   |
|----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Dritte                                                   | 11'029'363        | 12'080'126        |
| <b>TOTAL langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b> | <b>11'029'353</b> | <b>12'080'126</b> |
| Fälligkeit in 1 - 5 Jahren                               | 10'529'363        | 10'510'126        |
| Fälligkeit nach 5 Jahren                                 | 500'000           | 1'570'000         |

|                                                                                                                                                                                     | 2024<br>CHF              | 2023<br>CHF |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------|
| <b>Gesetzliche Angaben nach Art. 959c Abs. 2 OR</b>                                                                                                                                 |                          |             |
| <b>Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt</b>                                                                                                                                 | über 10 / nicht über 250 |             |
| <b>Beteiligungen</b>                                                                                                                                                                |                          |             |
| Getreide Züri Nord AG, Niederhasli                                                                                                                                                  |                          |             |
| Kapitalanteile in % / Stimmanteile in %                                                                                                                                             | 0,8% / 0,8%              | 0,8% / 0,8% |
| Der Ausweis als Beteiligung erfolgt unter Berücksichtigung der gesamtheitlichen Betrachtung des Aktionärskreises (verschiedene LANDI Genossenschaften).                             |                          |             |
| <b>Leasingverbindlichkeiten und Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten</b>                                                                                |                          |             |
| Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten                                                                                                                    |                          |             |
| 1 - 5 Jahre                                                                                                                                                                         | 78'000                   | 117'000     |
| über 5 Jahre                                                                                                                                                                        | 0                        | 0           |
| TOTAL der Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten                                                                                                          | 78'000                   | 117'000     |
| 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                                                                                                                                                         | 964'839                  | 890'478     |
| davon noch nicht einbezahlt                                                                                                                                                         | 70'000                   | 50'000      |
| <b>Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten Verwendeten Aktiven sowie Aktiven unter Eigentumsvorbehalt</b>                                                          |                          |             |
| Anlagen im Bau                                                                                                                                                                      |                          |             |
| Immobilie Sachanlagen                                                                                                                                                               | 11'902'001               | 12'291'001  |
| <b>Erläuterungen zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen der Erfolgsrechnung</b>                                                                          |                          |             |
| Ausserordentlicher Aufwand                                                                                                                                                          |                          |             |
| Bildung Arbeitgeberbeitragsreserven                                                                                                                                                 | 70'000                   | 50'000      |
| Bildung Rückstellungen                                                                                                                                                              | 220'000                  | 210'000     |
| Nachzahlungen Mehrwertsteuer 2019 bis 2023                                                                                                                                          | 31'304                   | 0           |
| TOTAL ausserordentlicher Aufwand                                                                                                                                                    | 321'304                  | 260'000     |
| Ausserordentlicher Ertrag                                                                                                                                                           |                          |             |
| Auflösung Warenreserven                                                                                                                                                             | 40'000                   | 0           |
| TOTAL ausserordentlicher Ertrag                                                                                                                                                     | 40'000                   | 0           |

## 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.

# Erläuterung zur Jahresrechnung

## Bilanz

### Aktiven

Die Bilanzsumme erhöhte sich im Berichtsjahr um 1,27 Mio. CHF auf 19,93 Mio. CHF. Dies ist hauptsächlich der Gliederung des fenaco Kontokorrents in Guthaben (Aktiven) und Kreditoren (Passiven) geschuldet. Das Umlaufvermögen hat um 1,67 TCHF zugenommen. Die vorgenommenen Abschreibungen übersteigen die getätigten Investitionen, was eine Abnahme des Anlagevermögens von 400 TCHF bewirkte.

### Passiven

Das kurzfristige Fremdkapital erhöhte sich um 1,85 Mio. CHF, demgegenüber reduzierte sich das langfristige Fremdkapital durch Rückzahlungen bei den Hypotheken um 826 TCHF. Mit dem ausgewiesenen Gewinn und der Erhöhung der freiwilligen Gewinnreserven hat das Eigenkapital um 248 TCHF zugenommen.

### Führungskennzahlen:

**Anlagendeckungsgrad 2** 119 %  
(die Anlagen sind ausreichend mit langfristigem Fremdkapital und Eigenkapital finanziert)

**Liquiditätsgrad 3** 190 %  
(das Umlaufvermögen übersteigt die kurzfristigen Verbindlichkeiten)

**Eigenfinanzierungsgrad** 23,2 % (Vorjahr 23,4 %)  
(damit konnte der angestrebte Eigenfinanzierungsgrad von 15 % erreicht werden)

## Erfolgsrechnung

### Warenverkauf und Dienstleistungen

Der Handelsumsatz ist im Berichtsjahr um 265 TCHF auf 27,62 Mio. CHF gesunken. Im Geschäftsfeld Agrar erhöhte sich der Umsatz um 106 TCHF hauptsächlich im Bereich Pflanzenbau. Die Übernahme von Kartoffeln konnte gehalten werden. In den LANDI Läden reduzierte sich der Umsatz um 2,3 %. Demgegenüber konnte der Warenverkauf in den Volg-Läden um 1,8 % gesteigert werden. Im Geschäfts-

feld Energie konnte der Ausstoss im Kundentankgeschäft gehalten werden. Die Verkäufe an unseren Tankstellen sind um 4 Tankwagen gesunken. Das Resultat im Energiegeschäft ist um 40 TCHF gesunken, die Margen an den Tankstellen waren unter Druck.

### Bruttogewinn

Der Bruttogewinn aus reiner Handelstätigkeit beträgt, gemessen am Warenverkauf, 17,7 % (Vorjahr 17,4 %). Die Zunahme der Bruttogewinnmarge um 0,3 % ist der veränderten Darstellung der Erlösminderungen zu verdanken. In den Bereichen Energie und Konsumwaren ist die Marge relativ stabil. Im Agrarbereich liegt sie um 0,3 % tiefer.

### Personalaufwand

Der Personalaufwand ist gegenüber dem Vorjahr um 86 TCHF angestiegen. Diese Erhöhung resultierte hauptsächlich als Folge der ausgeschütteten Erfolgsprämie und Lohnerhöhungen.

### Sonstiger Betriebsaufwand

Im Berichtsjahr ist der Betriebsaufwand um 104 TCHF tiefer ausgefallen. Die tieferen Unterhaltskosten bei den Liegenschaften konnten die höheren Energie- und Informatikkosten mehr als auffangen.

### Betriebsergebnis vor Zinsen, Abschreibungen und Steuern

Das Betriebsergebnis vor Zinsen, Abschreibungen und Steuern beträgt 1,355 Mio. CHF. Nach Abzug der Abschreibungen und dem Nettofinanzaufwand resultiert ein positives Betriebsergebnis vor Steuern von 569 TCHF. Nach Berücksichtigung des ausserordentlichen Aufwands/Ertrags und der Steuern erzielen wir ein statutarisches Ergebnis von 248'247 CHF. Das Finanzrating erzielt den Wert AA. Die LANDI Treuhand beurteilt die Ertragslage als genügend.

## Verwendung Bilanzgewinn

Die Verwaltung beschloss am 7. Mai 2025, der Generalversammlung folgende Verwendung des Bilanzgewinnes zu beantragen:

|                                         | 2024           | 2023           |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
|                                         | CHF            | CHF            |
| Vortrag vom Vorjahr                     | 8'488          | 1'881          |
| Statutarisches Ergebnis                 | 248'247        | 206'607        |
| <b>Bilanzergebnis</b>                   | <b>256'735</b> | <b>208'488</b> |
| Zuweisung an gesetzliche Gewinnreserven | -250'000       | -200'000       |
| <b>Vortrag auf neue Rechnung</b>        | <b>6'735</b>   | <b>8'488</b>   |



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

#### LANDI SURB, Genossenschaft, Schleinikon

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (bestehend aus Bilanz, Betriebsrechnung und Anhang) der LANDI SURB, Genossenschaft für das am 31. Dezember 2024 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. Für die Jahresrechnung ist die Verwaltung verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung 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 der Verwaltung nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen.

Bern, 5. Mai 2025

BDO AG

Sibylle Schmid  
Leitende Revisorin  
Zugelassene Revisionsexpertin

i.V. Dimitri Bretting

**Vorwort**

Manuel Romann, Präsident

**Das Jahr in Kürze**

Felix Eugster, Geschäftsführer

**Geschäftsverlauf Agrar**

Jörg Engel, Bereichsleiter Agrar

**Text, Bilder und Gestaltung**

Felix Eugster

**Druck**

Schmäh Offset & Repro AG, Ehrendingen

**LANDI Surb Genossenschaft**

Dorfstrasse 18

8165 Schleinikon

Tel. 058 476 54 00

info@LANDIsurb.ch

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