

**LANDI Züri Unterland
Genossenschaft**

Wehntalerstrasse 38
8181 Höri
Telefon +41 44 217 70 30

www.landizueriunterland.ch
info@landizueriunterland.ch

Texte

Michelle Meier, LANDI Züri Unterland
Mit einem Vorwort von Andrea Spühler,
Präsidentin

Bilder

Dirk Hoogendoorn-Moens,
www.dirkhoogendoornmoens.com

Druck

bm druck ag, Winkel
www.bmdruck.ch

Realisation

Unternehmenskommunikation fenaco
Theaterstrasse 15 a
8401 Winterthur

Telefon +41 58 434 00 35
kommunikation@fenaco.com



Geschäftsbericht 2022



Inhaltsverzeichnis

Vorwort der Präsidentin	3
Leitbild	4
Organe	5
Organigramm	6
Lagebericht	7
<i>Das Jahr in Kürze</i>	7
<i>Umsatzentwicklung</i>	8
<i>Geschäftsverlauf</i>	9
<i>Mitarbeitende</i>	17
<i>Interview BALTI CENTER</i>	19
<i>Zukunftsaussichten</i>	20
<i>Durchführung Risikobeurteilung</i>	21
Bilanz	22
Erfolgsrechnung	23
Geldflussrechnung	24
Anhang Jahresrechnung	25
Verwendung Bilanzergebnis	27
Mehrjahresvergleich	28
Erläuterung Jahresrechnung	30
Bericht der Revisionsstelle	31



Vorwort der Präsidentin

Geschätzte Mitglieder

Die Traktanden des Jahres 2022 waren nicht mehr die gleichen wie im Vorjahr. Endlich weniger Corona-Krisenorganisation und mehr Projekte und Aktivitäten, welche der Weiterentwicklung der LANDI Züri Unterland dienen. Dafür hat uns die Personalknappheit im letzten Jahr mehr beschäftigt, als wir erwartet haben. Im Workshop der Verwaltung im August 2022 haben wir uns intensiv mit diesem Thema und Möglichkeiten auseinandergesetzt. Wir arbeiten seit längerer Zeit daran, unsere Attraktivität als Arbeitgeber zu steigern. Unter *Geschäftsverlauf* finden Sie dazu weitere Informationen.

Ergebnis

Erfreulich ist, dass sich die LANDI Züri Unterland im Jahr 2022 fast an die von der Pandemie positiv beeinflussten Umsätze der Vorjahre anknüpfen konnte. Erstmals hat die LANDI Züri Unterland in ihrer Unternehmensgeschichte die CHF 100 Mio. Grenze beim Umsatz geknackt. Wir sind stolz auf unsere Mitarbeitenden, welche mit ihrem täglichen Einsatz und Engagement dieses Ergebnis in einem herausfordernden Umfeld erreicht haben.

Das gute Ergebnis hilft der LANDI Züri Unterland, die Liquidität und das Eigenkapital zu erhöhen, welches wir für unsere anstehenden Investitionsprojekte benötigen.

Fusion

Wir freuen uns sehr, dass die Fusion mit der LANDI Nürensdorf-Bassersdorf so deutlich angenommen wurde. Wir erachten dieses Resultat als grossen Vertrauensbeweis in die LANDI Züri Unterland. Die Verschmelzung der beiden LANDI vereinfacht die Zusammenarbeit und hat sich auch positiv auf das Ergebnis 2022 ausgewirkt. Mit dem Projekt BALTI CENTER tätigt die LANDI Züri Unterland eine hohe Investition im Wirtschaftsgebiet der ehemaligen LANDI Nürensdorf-Bassersdorf.

Projekt BALTI CENTER

Für die Realisierung des neuen LANDI Ladens inklusive Gewerberäumen, Tiefgarage, AGROLA Tankstelle und TopShop an der Neuen Winterthurerstrasse in Bassersdorf sind viele Meilensteine bis zur Eröffnung erforderlich. Mit der Einreichung des Baugesuchs im Dezember 2022 konnte einer davon erreicht werden. An der ausserordentlichen Generalversammlung im Herbst haben die Mitglieder den Baukredit von CHF 24,5 Mio. genehmigt. Herzlichen Dank für das Vertrauen.

Projekt Embrach

Im Jahr 2020 kaufte die LANDI Züri Unterland den Hausteil der Milchgenossenschaft Embrach an der Dorfstrasse 1 und schaffte damit die Grundlage dafür, dass für die Liegenschaft ein Bauprojekt erarbeitet werden konnte. An der ausserordentlichen Generalversammlung wurde der Investitionskredit für einen Ersatzneubau (Mehrfamilienhaus mit Volg Laden) für CHF 4,3 Mio. genehmigt. Während des Neubaus ist ein Provisorium an der Pfarrhausstrasse 14 in Embrach geplant. Mit diesem Provisorium wollen wir der Bevölkerung auch während der Bauphase eine Einkaufsmöglichkeit bieten.

Verwaltung

Martin Albrecht und Nico Schuppisser sind an der letzten Generalversammlung aus dem Verwaltungsrat zurückgetreten. Dafür sind **Tabea Welz-de Rougemont** und **Martin Peter** in den Verwaltungsrat eingetreten. Herzlichen Dank an alle Mitglieder der Verwaltung für die gute Zusammenarbeit und das wertvolle Engagement.

Wir danken Ihnen für Ihre Treue und freuen uns, Sie in einem unseren Läden als Kundinnen und Kunden zu begrüssen.

Andrea Spühler-Roth
Präsidentin



Andrea Spühler-Roth

1. Grundlage

- Die Landwirtschaft leistet einen bedeutenden Beitrag zur Ernährungssicherheit sowie zur Erhaltung und Bewirtschaftung unseres Lebensraumes.
- Grundlage zur Leistungsfähigkeit der Schweizer Landwirtschaft ist eine zweckmässige, zielbewusste, marktkonforme und nachhaltige Produktion.

2. Zweck

«Die LANDI unterstützt – in verbindlicher Partnerschaft mit der fenaco – die Landwirtinnen und Landwirte bei der wirtschaftlichen Entwicklung ihrer Unternehmen.»

3. Marktleistung

Wir sind in unserem Wirtschaftsgebiet mit drei strategischen Geschäftsfeldern (SGF) tätig:

3.1 Strategisches Geschäftsfeld «Agrar»

- Mit dem SGF «Agrar» setzen wir unseren Leistungsauftrag (Zweck) um.
- Wir bieten der Landwirtschaft ein umfassendes Sortiment von Produktionsmitteln wie Futtermittel, Pflanzennährstoffe, Pflanzenschutzmittel und Saatgut. Die Erzielung starker Marktpositionen dient dazu, den Landwirtinnen und Landwirten ein bedarfsgerechtes Sortiment qualitativ hochwertiger Artikel fristgerecht, kontinuierlich und preisgünstig anbieten zu können.
- Wir beschaffen als fairer Handelspartner zielgerichtet landwirtschaftliche Produkte wie Getreide, Ölsaaten und Kartoffeln. Somit stellen wir eine leistungsfähige und marktkonforme Belieferung unserer Kunden sicher.
- Für unseren Detailhandel fördern wir die Produktion regionaler Produkte wie Obst, Beeren, Eier, Trauben/Wein, Honig, Christbäume, Brot, Milch etc.

3.2 Strategisches Geschäftsfeld «Detailhandel»

- Das SGF «Detailhandel» beinhaltet den Verkauf von Konsumgütern im LANDI Laden, im TopShop und im Volg Laden.
- Dem Absatz von «Natürlich vom Hof» und «Feins vom Dorf» schenken wir in allen unseren Läden besondere Beachtung.

3.3 Strategisches Geschäftsfeld «Energie»

- Das SGF «Energie» beinhaltet den Verkauf und Vertrieb von Brenn- und Treibstoffen an AGROLA Tankstellen, im Kundentankgeschäft und mit erneuerbaren Energien. Die LANDI bearbeitet ihr Wirtschaftsgebiet flächendeckend und bedient es mit einer kostengünstigen Infrastruktur.

4. Mitarbeitende und Führungsverhalten

- Wir wenden klare Spielregeln der Zusammenarbeit an und leben unsere Führungsprinzipien. Damit schaffen wir eine Atmosphäre des Vertrauens und der Partnerschaft und geben Anerkennung.
- Wir führen mit Zielvereinbarungen und durch Delegation von Aufgaben, Kompetenz und Verantwortung. Unser Führungsverhalten ist partnerschaftlich, situativ und lösungsorientiert.
- Wir schaffen wettbewerbsfähige Anstellungsbedingungen, welche den Arbeitsverhältnissen der verschiedenen Branchen, in denen wir tätig sind, entsprechen.
- Wir fördern unsere Mitarbeitenden individuell und ermöglichen aktive Mitsprache.

5. Einsatz finanzieller Mittel

Wir erarbeiten genügend Mittel, um die langfristige Entwicklung unseres Unternehmens sicherzustellen. Dabei achten wir auf einen angemessenen Selbstfinanzierungsgrad. Wir setzen die uns zur Verfügung stehenden Mittel wirtschaftlich ein, sodass das Kapital unseres Unternehmens ausreichend verzinst wird.

6. Organisationsprinzipien

Wir arbeiten in einer Organisation, welche sich nach den strategischen Geschäftsfeldern richtet. Wir schöpfen Nutzpotenziale innerhalb der fenaco-LANDI Gruppe konsequent aus, vermeiden Doppelspurigkeiten und setzen Ressourcen gezielt ein.

7. Geschäftsprinzipien

Wir sind berechenbar, verlässlich und integer.

8. Informationsprinzipien

Wir informieren rechtzeitig, klar und offen nach innen und nach aussen.

Organe

Generalversammlung (859 Mitglieder)

Verwaltung (Vorstand)

Andrea Spühler, Wil ZH	Präsidentin
Adrian Meier, Hochfelden	Vizepräsident
Tabea Welz-de Rougemont, Oberembrach	(ab Juni 2022) Mitglied
Martin Peter, Oberwil b. Nürensdorf	(ab Juni 2022) Mitglied
Beat Schreiber, Neerach	Mitglied
René Lienhard, Teufen	Mitglied
Heinrich Schellenberg, Winkel	Mitglied
Urs Weilenmann, Nürensdorf	(ab Juni 2022) Aktuar
Nico Schuppisser, Niederglatt	(bis Juni 2022) Aktuar
Martin Albrecht, Stadel	(bis Juni 2022) Mitglied

Geschäftsleitung

Walter Kipfer, Niederglatt	Vorsitzender, SGF Finanzen, Immobilien & Dienste
Michael Guidara, Freienstein	1. Stv. Vorsitzender, SGF Detailhandel
Michael Lutz, Glattfelden	2. Stv. Vorsitzender, SGF Agrar
Thomi Peter, Hochfelden	Mitglied, SGF Energie

Bereichsleitung

Michael Guidara, Freienstein	Detailhandel
Michael Lutz, Glattfelden	Agrar
Thomi Peter, Hochfelden	Energie
Franziska Schweizer, Dällikon	Human Resources & Kommunikation

Teamleitung

Jürg Beereuter, Windlach	Finanz- & Rechnungswesen/IT
Stephanie Hutterli, Rümlang	Detailhandel Volg Läden
Jérôme Schoch, Wallisellen	Detailhandel LANDI Läden & Arbeitssicherheit
Beat Eigenmann, Henggart	Detailhandel Weinkeller Höri
Christine Meier, Bülach	Immobilien

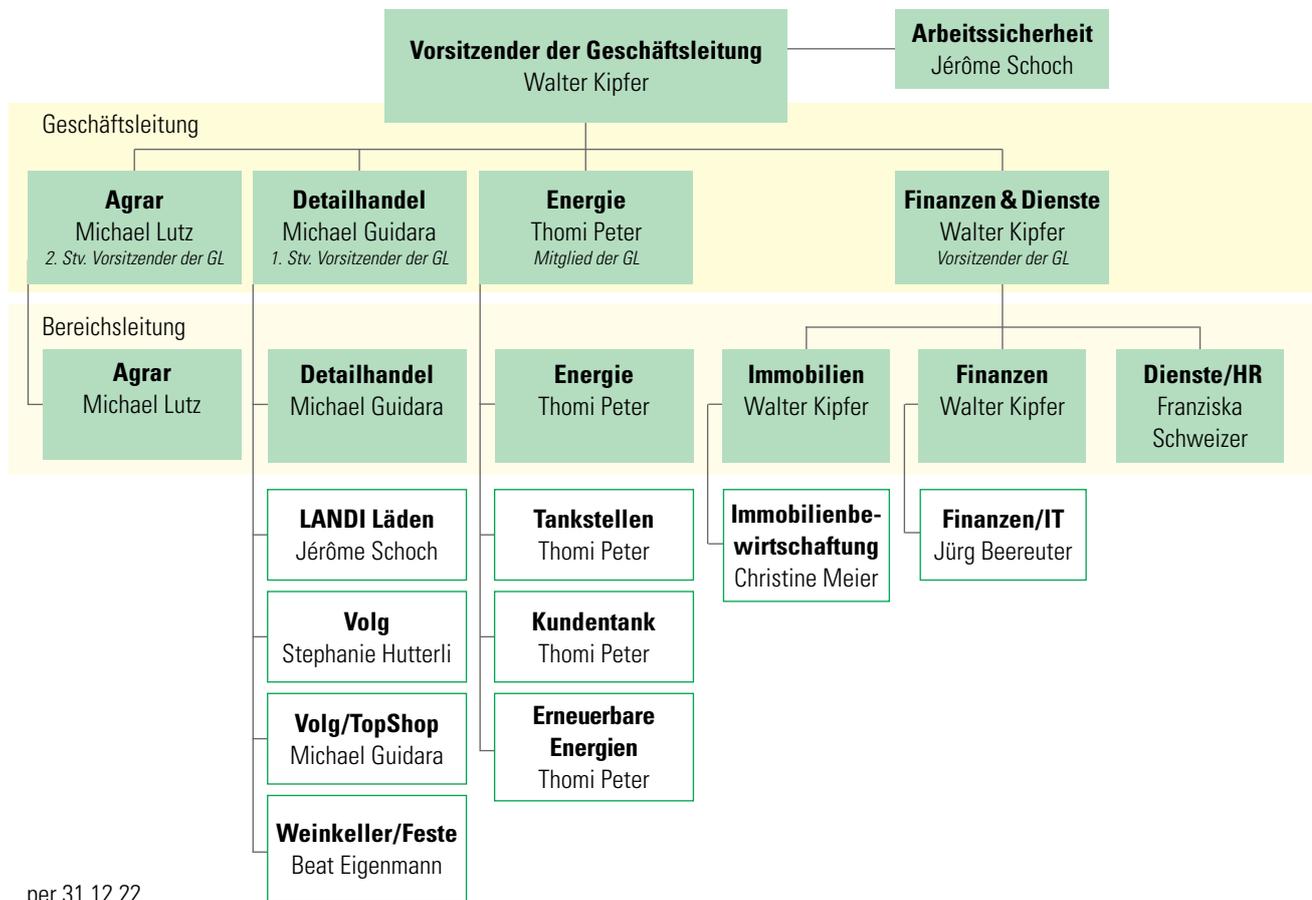
Protokoll ab Februar 2022

Franziska Schweizer, Dällikon

Revisionsstelle

BDO AG, Bern

Organigramm



Kadermitarbeitende per 31.12.2022

LANDI Laden Höri

Cyrus Shamsaee, Tagelswangen

LANDI Laden Nürensdorf

Lea Berger, Bubikon

LANDI Laden Eglisau

Sonja Mory, Wila

LANDI Laden Embrach

Esther Huber, Oberembrach

Volg Marktgasse, Bülach

Markus Heiniger, Bülach

Volg Storchenswiese, Bülach

Özge Özdoğan, Kreuzlingen

Volg Bergli, Bülach

Marianne Cereghetti, Bülach

Volg Bachenbülach

Rita Meier, Neerach

Volg Niederglatt

Fllonza Osmani, Oberglatt

Volg Nürensdorf

Elsa Maria Costa, Nürensdorf

Volg Oberwil b. Nürensdorf

Ursula Zürcher, Opfikon

Volg Rieden, Wallisellen

Barbara Jenny, Bertschikon Gossau

Volg Höri

Ursula Fellmann, Niederweningen

Volg Hochfelden

Sevcan Hoxhaj, Rafz

Volg Stadel

Rahel Siegrist, Bülach

Volg Neerach

Svetlana Brankovic, Adlikon b. Regensdorf

Volg Rafz

Brigitte Griesser, Weiach

Volg Hüntwangen

Isabelle Heller, Wil ZH

Volg Wasterkingen

Karin Thommen, Wasterkingen

Volg Wil ZH

Anita Kaleci, Rafz

Volg Oberglatt

Lukas Iseli, Eglisau

Volg Winkel

Cornelia Schütz, Bülach

Volg Embrach

Hatmone Hoti, Weiach

TopShop Höri

Albana Salihi, Bülach

Lagebericht

Das Jahr in Kürze

Das Jahr 2022 war für die LANDI Züri Unterland in vieler Hinsicht ein aussergewöhnliches Jahr mit ganz neuen Herausforderungen.

Inflation: Erhebliche Preisspanne

Obwohl anfangs Jahr alle Corona-Schutzmassnahmen aufgehoben wurden und wir zurück zur Normalität kehrten, beschäftigten uns deren Folgen. Die Pandemie führte zu Lieferengpässen und Preiserhöhungen. Mit dem Angriff von Russland auf die Ukraine kam es zu weiteren Verwerfungen im Welthandel, wodurch die landwirtschaftlichen Produktionskosten sowie die Preise auf den Energiemärkten abermal deutlich in die Höhe getrieben wurden.

Landwirtschaft und Klimawandel

Extreme Niederschläge letztes Jahr, grosse Trockenheit dieses Jahr. 2022 geht in die Rekordstatistiken ein, es war vielerorts das wärmste und sonnigste Jahr seit Messbeginn. Wenig Niederschläge und die hohen Temperaturen erschwerten vielen Bäuerinnen und Bauern die Arbeit. Ebenfalls brachten die Trockenheit und Hitze den Erntezeitpunkt durcheinander, denn fast überall wurde dieses Jahr früher gedroschen, gerodet oder gepflückt. Der Klimawandel machte sich bei der diesjährigen Ernte besonders deutlich und stellt

die Landwirtinnen und Landwirte vor grosse Herausforderungen. Daher dürfte der Anbau von Sorten und Kulturen mit höherer Trockenheitstoleranz in Zukunft immer mehr an Bedeutung gewinnen.

Wandel im Detailhandel

Die Pandemie hat den Onlinehandel weiter akzentuiert. Durch das erfreuliche Wachstum dieses Verkaufskanals konnte der Onlinebereich in der LANDI Welt sowie dem Weinkeller Höri weiter ausgebaut werden. Auch die Nachfrage von Konsumentinnen und Konsumenten nach lokalen Produkten nimmt stetig zu. Als ländliche Genossenschaft ist für uns die Nähe zu den lokalen Produzentinnen und Produzenten essenziell. Ihr Sortiment ist seit vielen Jahren fester Bestandteil in unseren Läden und wird von der Dorfgemeinschaft sehr geschätzt.

Danke

An dieser Stelle möchte ich mich bei allen für die erfolgreiche Zusammenarbeit und ihr Vertrauen im Geschäftsjahr 2022 bedanken. Ein grosses Dankeschön geht auch an unsere Mitarbeitenden. Ihr tägliches Engagement und die Herzlichkeit sind die Basis unseres Erfolgs.

Walter Kipfer
Vorsitzender der Geschäftsleitung



Walter Kipfer

Kennzahlen	2022	2021	2020	2019	2018
	TCHF	TCHF	TCHF	TCHF	TCHF
Umsatz netto	106 518	98 067	94 213	89 971	88 756
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	2 605	3 275	2 992	1 680	1 655
Unternehmensergebnis	968	3 141	1 430	706	663
Investitionen in Sachanlagen	1 967	1 386	-35	2 782	1 028
Liquiditätsgrad III	453%	392%	280%	158%	147%
Eigenkapital	16 182	13 113	9 972	8 543	7 837
Bilanzsumme	73 486	66 824	65 273	66 496	65 304
Eigenfinanzierungsgrad	22,0%	19,6%	15,3%	12,9%	12,0%
Anzahl Mitglieder	859	840	848	852	860

Lagebericht

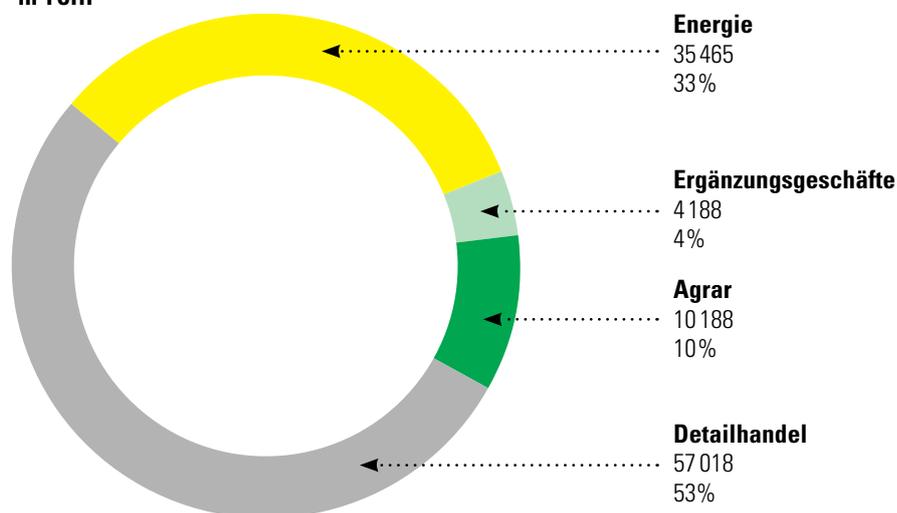
Umsatzentwicklung

Die Umsatzentwicklung unserer LANDI zeigt folgendes Bild:

	2022 TCHF	2021 TCHF
Agrar		
Agrarhandel	9 287	8 861
Landesprodukte	901	994
Detailhandel		
LANDI Läden	17 464	17 527
Weinkeller Höri	1 332	964
Volg Läden	33 938	35 382
TopShop	4 284	3 821
Energie		
Tankstellen	16 283	12 880
Kudentank	19 153	14 371
Erneuerbare Energien	29	22
Ergänzungsgeschäfte		
Immobilien	3 508	2 927
Fahrzeuge und Administration	203	157
Diverses	477	436
Umsatz brutto	106 859	98 342
Abzüglich Erlösminderungen	-341	-275
Umsatz netto	106 518	98 067

Umsatz netto 2022

in TCHF



Geschäftsverlauf

Allgemeine Information

In den vergangenen Jahren meisterte die LANDI Züri Unterland die besondere Herausforderung in allen Geschäftsfeldern erfolgreich. Als Wertschätzung und Dank für den Sondereinsatz während der Corona-Pandemie erhielten alle Mitarbeitenden der LANDI Züri Unterland einen Bonus ausbezahlt.

Weiterhin verfolgen wir das Ziel, ein attraktiver Arbeitgeber zu bleiben sowie die Arbeitsprozesse zu modernisieren. Passend zum Thema fand im August ein Workshop in der Verwaltung statt. Innerhalb dieser Schulung entwickelten wir wichtige Ansätze betreffend Arbeitgeberattraktivität. Während im Arbeitsleben früher klare Prozesse und konkrete Strukturen vorherrschten, ist heute flexibles und selbstorganisiertes Arbeiten gefragt. Der digitale Wandel bringt mehr Effizienz mit sich – und mehr Stress. Stress ist eine der häufigsten Ursachen für Arbeitsausfälle. Unter der Leitung einer Fachperson der Suva durften wir mit unseren Kadermitarbeitenden im Herbst einen Kurs zur Stressbewältigung durchführen.

Ebenfalls legen wir grossen Wert auf eine zukunftsorientierte Unternehmenskultur und möchten deshalb unsere digitale Plattform «Beekeeper» weiterentwickeln und optimieren. Die Informations- und Kommunikationsplattform ist ein grossartiger und effizienter Mehrwert für die interne Kommunikation zwischen Unternehmen und Mitarbeitenden. Inputs, Informationen, Ehrungen oder Absenzmeldungen können ganz einfach und schnell mit dem gesamten Netzwerk der LANDI Züri Unterland geteilt werden.



Fusion LANDI Nürensdorf-Bassersdorf

Am 20. Juni 2022 stimmten die Genossenschafterinnen und Genossenschafter der LANDI Nürensdorf-Bassersdorf an der Generalversammlung dem Zusammenschluss mit der LANDI Züri Unterland zu. Auch die Mitglieder der LANDI Züri Unterland befürworteten am 24. Juni 2022 die Fusion. Der Entscheid zur Fusion der LANDI Züri Unterland mit der LANDI Nürensdorf-Bassersdorf ist ein wichtiger Meilenstein in unserer Geschichte. Der Zusammenschluss konnte nach einer langen Vorgeschichte rückwirkend auf den 1. Januar 2022 besiegelt werden.

Generalversammlung

Es freute uns besonders, im Sommer 2022 die 17. ordentliche Generalversammlung nach zwei Jahren wieder physisch abzuhalten. Die Präsidentin Andrea Spühler begrüsst fast 200 Genossenschafterinnen und Genossenschafter im Breitisaal in Winkel. Die Verwaltungsratsmitglieder **Nico Schuppisser** aus Niederglatt und **Martin Albrecht** aus Stadel wurden an der Generalversammlung gewürdigt und verabschiedet. Als neue Mitglieder im Verwaltungsrat wurden **Tabea Welz-de Rougemont** aus Oberembrach und **Martin Peter** aus Oberwil bei Nürensdorf gewählt.

Aufgrund des geplanten Bauprojekts BALTI CENTER und dem Ersatzneubau in Embrach fand im Herbst eine ausserordentliche Generalversammlung statt. An dieser stimmten die Mitglieder den beiden Baukrediten und somit den Projekten mit grosser Mehrheit zu.

Wir danken unseren Mitgliedern für das in uns gesetzte Vertrauen und sind bemüht, die LANDI Züri Unterland auch in Zukunft weiterzubringen.



Grosses Dankeschön an unsere Mitarbeitenden

Auch in diesem Jahr gilt ein ganz besonderer Dank all unseren 220 Mitarbeitenden, die im Berichtsjahr ein weiteres Mal einen hervorragenden Einsatz geleistet und unermüdliches Engagement im Namen der LANDI Züri Unterland gezeigt haben!

Agrar

Der Start ins neue Berichtsjahr lag deutlich unter dem Vorjahr. Eisglätte und Schneefall waren im letzten Winter eher die Ausnahme als die Regel. Aufgrund der milden Temperaturen blieben die Streusalzverkäufe beinahe aus. Der massive Preisanstieg von Dünger beschäftigt die Landwirtschaft und sorgte für Einbussen bei den Absatzmengen. Der Absatz von Futtermittel liegt hingegen auf Vorjahresniveau. In den Bereichen Saatgut und Pflanzenschutzmittel liegen wir mengen- sowie umsatzmässig leicht unter dem Vorjahr.

Klimawandel beschäftigt die Landwirtschaft

Lieber ein wenig zu trocken als viel zu nass, lautet ein Sprichwort in der Landwirtschaft. Dieses Jahr waren die Erträge gerade bei den früheren Kulturen sehr gut. Insgesamt war das Jahr kein schlechtes, aber es präsentierte sich wie eine Drohung für die Weiterentwicklung des Klimawandels. Die Getreideernte begann in diesem Jahr rund zehn Tage früher als im Vorjahr. Durch die Schönwetterperiode war die Ernte innerhalb eines Monats von Mitte Juni bis Mitte Juli grösstenteils abgeschlossen. Die Erträge waren durchschnittlich bis gut, mit einer ansprechenden Qualität. Mitte August kamen dann die langersehnten Niederschläge, welche die Wiesen wieder grün werden liessen. Besonders erfreulich war, dass wir nach zwei Jahren Pause diesen Frühling wieder Flurbegehungen mit Kunden durchführen durften. Mit durchschnittlich 50 Teilnehmenden waren die Anlässe sehr gut besucht.

Zunahme landwirtschaftlicher Produktionskosten

Mit der Auslieferung von Saatgetreide konnten wir anfangs Oktober abschliessen. Die Verkäufe lagen gesamthaft circa 10 Prozent tiefer als im Vorjahr. Mengenmässig verkauften wir 26 Tonnen weniger Saatgetreide, teilweise wegen der tiefen TKG (Tausendkorngewichte). Durch die gestiegenen Preise liegen wir mit dem Umsatz leicht über dem Vorjahr. Ausserdem gab es in diesem Jahr einen etwas grösseren Wechsel hin zu ungebeiztem ThermoSem-Saatgut und weg von normal gebeiztem Saatgut. So verkauften wir circa 15 Tonnen mehr ThermoSem-Saatgut als 2021. Der Krieg zwischen Russland und der Ukraine hatte umfassende Folgen für dieses Berichtsjahr. Beim momentanen Weltgeschehen wird die Beschaffung von Hilfsstoffen nicht einfacher und die Preise steigen stetig. Umso wichtiger ist es, mit zuverlässigen Partnern zusammenzuarbeiten. Das Agrarteam der LANDI Züri Unterland ist bemüht, auch im Jahr 2023 den Kundinnen und Kunden die besten Dienstleistungen anzubieten.



Pflanzenschutz mit ecoRobotix



Raps Sortenversuch im Hasli

Neues Agrarcenter in Niederhasli

Die LANDI Züri Unterland möchte den Agrarstandort LANDI Höri in einem neuen Agrarcenter in Niederhasli zentralisieren. Die Struktur der Landwirtschaft ist im Wandel, und es ist uns ein grosses Anliegen, mit diesen Änderungen Schritt zu halten. Mit dem Neubauprojekt möchten wir in Zukunft die Landwirtinnen und Landwirte noch professioneller betreuen und beliefern. Das Bauvorhaben befindet sich auf dem Grundstück der Getreide Züri Nord AG (GZN) und liegt direkt bei der Getreidesammelstelle in Niederhasli. Die Planung des Neubauprojektes wird von der GZN und der LANDI

Züri Unterland in Zusammenarbeit mit der Bauunternehmung Strüby Konzept AG geplant. Das Agrarcenter wird durch die GZN finanziert und nach der Bauvollendung an die LANDI Züri Unterland vermietet.

Die ersten Vorbereitungen für den Neubau sind bereits am Laufen. Vorab werden bauliche Anpassungen im Silo vorgenommen. Sobald der Landabtausch mit dem Nachbarn erfolgt ist, kann in einem nächsten Schritt die Baueingabe eingereicht werden. Das Ziel ist es, nach der Getreidesaison 2023 mit dem Bauvorhaben zu starten.



Visualisierung neues Agrarcenter Niederhasli

Detailhandel

Der Detailhandel ist im Wandel

In den vergangenen Coronajahren hatten die LANDI und Volg Läden die Herausforderungen erfolgreich gemeistert. Mit unserem Verkaufstellennetz im ländlichen Raum konnten wir einen wichtigen Beitrag zur Versorgungssicherheit leisten. Doch die ausserordentlichen Mehrerlöse während der Pandemie werden uns in diesem Jahr fordern. Mit Zuversicht starteten wir ins neue Berichtsjahr und dürfen in den Volg Läden sowie der LANDI Welt auf einen gelungenen Start zurückblicken. Die Budgetzahlen liegen etwas unter dem starken Vorjahresbudget.

LANDI Läden

Gartenboom hält an

Die Pandemie ist vorüber, doch der Gartenboom hält an. Das Interesse an Pflanzen und Gartenzubehör ist immer noch hoch, aber nicht zu vergleichen mit den starken Jahren 2020/2021. Die hohen Temperaturen im Frühling liessen unsere Umsatzzahlen erstrahlen. Der darauffolgende Hitzesommer zog ebenfalls viele Kundinnen und Kunden in die LANDI Läden und wir erzielten dadurch während der Sommermonate einen aussergewöhnlich guten Absatz.

Onlinehandel in der LANDI

Während der Pandemie hatte sich der Verkauf ins Internet verlagert und ist auch dort geblieben. Die Bedeutung des Internets beschäftigt natürlich auch unseren Detailhandel. Wir konnten in diesem Berichtsjahr eine Zunahme der Online-Bestellungen verzeichnen. Kundinnen und Kunden können neu das gesamte Sortiment der LANDI Läden nach Hause bestellen. Die bestellten Artikel werden bei uns im Laden gerüstet, verpackt und teilweise sogar von einem LANDI Mitarbeitenden persönlich ausgeliefert. Ebenfalls können Produkte von Kundinnen und Kunden online reserviert und direkt im bevorzugten LANDI Laden abgeholt werden.

TopShop

Hohe Umsatzzahlen im TopShop

Einkaufen von früh bis spät – auch an Wochenenden – bleibt beliebt. Der hoch frequentierte TopShop in Höri startete 2022 mit erfreulichen Umsätzen ins erste Quartal. Während des warmen Sommers verzeichnete der TopShop besonders hohe Umsatzzahlen. Unser TopShop mit dem breiten Sortiment und regionalen Lebensmitteln ergänzt die Einkaufsmöglichkeiten in der Gemeinde Höri nach wie vor ideal und bietet der ganzen Region einen Mehrwert. Besonders beliebt sind die warmen Mittagsmenüs für den schnellen «Zmittag».



Grünbereich: LANDI Höri





Neues Volg Konzept: Volg Hochfelden



Volg

Nach all den Corona-Einschränkungen machte sich der Ferienboom auch bei uns in den Volg Läden bemerkbar. Die Sehnsucht nach der Ferne war spürbar, viele unserer Kundinnen und Kunden verbrachten die Ferien im Ausland. Trotz der Ferienabwesenheiten waren wir gut auf Kurs und befanden uns absolut im Soll-Bereich. Die hohen Temperaturen während des Sommers steigerten das Einkaufsverhalten und brachten uns sehr gute Frequenzen in die Volg Dorfläden.

Alles neu, doch die Frische bleibt

Weiterhin bleibt es unser Ziel, in eine nachhaltige Infrastruktur sowie Modernisierung zu investieren. Anfang Jahr setzten wir im Volg Laden Stadel die geplanten Anpassungen im kompletten Layout um. Im Sommer wurden dann ebenfalls die beiden Volg Läden Oberglatt und Hochfelden umgebaut und sie erstrahlen nun in neuem Glanz. Zum modernisierten Volg Konzept gehören eine neue Warenordnung, neues Mobiliar und ein frisches Ladendesign. Dank stromsparender Kühlschränke und Klimageräte sowie der Umstellung auf LED-Beleuchtung wird seit dem Umbau auch fleissig Energie gespart. Für die Kundinnen und Kunden gab es zur Feier des Umbaus Give-aways. Das Ergebnis kann sich zeigen lassen und die Freude über die neu eingerichteten Dorfläden ist bei der Kundschaft wie auch bei den Mitarbeitenden deutlich spürbar.

Mit uns lebt Dorf und Quartier

Lokale Produkte sind Trumpf. Das Sortiment der lokalen Produzentinnen und Produzenten ist seit vielen Jahren fester Bestandteil der Volg Läden und Ausdruck der lokalen Verwurzelung. Die Spezialitäten «Feins vom Dorf» werden im Dorf oder in der Umgebung unserer Volg Läden hergestellt. Als Genossenschaft sind wir mit der Landwirtschaft eng verbunden. Die Nähe zu den Produzentinnen und Produzenten, welche man oft persönlich kennt, ist essenziell und aufgrund der Herkunft von Volg sehr wichtig. Das regionale Angebot von Fleisch und Eiern vom Dorf oder Früchten und Gemüse vom nahen Bauernhof werden in der Dorfgemeinschaft sehr geschätzt. In Zukunft möchten wir gerne weitere regionale Erzeugnisse und Spezialitäten ins Sortiment aufnehmen und unsere lokalen Produzentinnen und Produzenten unterstützen.

Neue Ladenleitungen

Wir sind freudig und stolz, dass wir immer wieder Mitarbeitende fördern und motivieren können, neue Bereiche und Herausforderungen anzunehmen.

So konnten wir im vergangenen Jahr **Lukas Iseli** als Ladenleiter für Oberglatt und **Filonza Osmani** als Ladenleiterin für den Volg Niederglatt befördern. Unsere langjährige Ladenleiterin **Rita Meier** führt neu seit dem Sommer unseren Volg Laden Bachenbülach. Zudem konnte **Özge Özdogan** als neue Ladenleiterin für unseren Volg Laden Bülach Storchenwiese rekrutiert werden.

Den genannten Kadermitarbeitenden wünschen wir in ihrem neuen Aufgabengebiet viel Erfüllung und Erfolg.

Weinkeller Höri

Der Weinkeller Höri ist auf gutem Kurs. Das neue Konzept und die Namensänderung haben sich bei unserer Kundschaft gut etabliert. Gerüstet für die Zukunft, konnten wir die Visibilität der neuen Marke auch auf den Online-Plattformen *weinkeller-hoeri.ch* und Instagram *#weinkellerhoeri* weiter ausbauen. Weine aus aller Welt online einzukaufen und ganz bequem nach Hause liefern zu lassen, ist beliebt. Durch gezielten Einsatz von Online-Marketing konnte in diesem Berichtsjahr der Umsatz über den Webshop verdoppelt werden.

Züri Unterland Weine

Die Winzerinnen und Winzer haben allen Grund zur Freude. Der warme Sommer sorgte 2022 im Rebbau für ein gutes Weinjahr. Die Trauben waren durchs Band herrlich reif und die Ernte konnte sehr früh in rekordverdächtiger Zeit abgeschlossen werden. Wir dürfen uns auf einen vollmundigen Weinjahrgang 2022 freuen. Unsere Eigenabfüllungen sind bei der Kundschaft nach wie vor sehr beliebt. Im Berichtsjahr konnten wir den Gesamtauftritt der hauseigenen Züri Unterland-Linie überarbeiten. Das neue Branding der Weine erscheint nun in einem völlig modernisierten Layout. Mit dieser Optimierung verfolgen wir zwei Ziele: die Verbesserung der Marge und die Stärkung der Konkurrenzfähigkeit. Lassen auch Sie sich von der neuen Aufmachung sowie dem köstlichen Inhalt verführen.



Goldfeder Federweiss



Bedeutend mehr Feste

Der Fokus lag in diesem Jahr ganz bei der Planung der Feste. Nach langer pandemiebedingter Pause durfte wieder richtig gefeiert werden. Und wie – der Saisonstart fand direkt vor unserer Haustür statt. Bei strahlend schönem Wetter strömten übers Wochenende 20 000 Festbesucherinnen und -besucher ans Hörifäscht.

Nur wenige Wochen später stand der nächste Grossanlass an – Weiach Historik lockte Jung und Alt zur Kiesgrube. Der Besucheraufmarsch war überwältigend und wir wurden regelrecht überrannt. Erfolgreich konnten wir sicherstellen, dass es zu keinem Zeitpunkt Engpässe bei der Getränkeversorgung gab.

Es freut uns ganz besonders, nach langer Pause wieder auf eine festreiche Saison zurückblicken zu dürfen. Mit weiteren Veranstaltungen und etlichen kleinen Festen ist der Weinkeller auf gutem Budgetkurs. Die Kapazität des Weinkellers Höri wurde jedoch sehr strapaziert und einige Anlässe mussten mangels Festmobilität abgesagt und weitergegeben werden. Sicherlich ein Ausnahmejahr.

Erfolgreiche Weinreise

Die Zahlen der Privatkundinnen und -kunden im Laden sowie über den Webshop *weinkeller-hoeri.ch* waren in diesem Jahr äusserst erfreulich. Für uns stehen die Kundinnen und Kunden im Mittelpunkt, deshalb freute es uns ganz besonders, in diesem Jahr gemeinsam auf Weinreise zu gehen. Die Reise führte uns in die wunderschöne italienische Weinregion Veneto. Während unseres Aufenthalts durften wir die Produzenten auf den Weingütern besuchen und deren sympathische Winzerfamilien kennenlernen. Durch die Reise öffnete sich eine neue Tür – neu dürfen wir gleich drei Weine exklusiv von den Produzenten aus Veneto für den Weinkeller Höri in die Schweiz importieren.

Degustationen im Weinkeller Höri

Die Degustationen waren ein voller Erfolg. Mit den Herbstdegustationen ist der Weinkeller Höri gut in die Weinsaison gestartet. Dabei waren die Neuheiten der Weinreise an oberster Stelle der Verkaufsschlager. Zum Ende des Jahres kreierten wir in Zusammenarbeit mit Art of Fondue erneut das beliebte Züri Unterländer Fondue sowie die Geschenkbox. Die Geschenkbox enthält ein Fondue für zwei Personen, ergänzt von zwei Flaschen Gold Cuvée Blanc. Unsere Kundinnen und Kunden hatten an den Adventsdegustationen neben dem breiten Weinangebot auch die Gelegenheit, das hausgemachte Fondue zu degustieren.

Energie

Sparsamer Umgang mit Energie

Durch die hohen Verkaufsabsätze infolge des CO₂-Aufschlages Anfang 2022, starteten wir etwas verhalten ins neue Jahr. Die wirtschaftlich instabile Lage sowie der Kriegsausbruch förderten ebenfalls die Zurückhaltung im Einkauf. Die Kundschaft hofft auf attraktivere Preise und wartet nach wie vor ab. Durch den immer stärkeren Preiskampf können Grossmengen seltener abgeschlossen werden. Die fehlenden Grossmengenverkäufe beim Heizöl führten dazu, dass die hohen Umsatzzahlen vom letzten Jahr nicht erreicht werden konnten. Im Gegenzug zum Heizöl konnten im Diesengeschäft die starken Vorjahresumsatzzahlen beibehalten werden. Weiterhin gilt es, in Zukunft zusätzliche Märkte zu gewinnen, um den Rückgang zu bremsen. Durch die Gesetzeslage verlieren die Ölheizungen immer mehr an Bedeutung. Dafür stiegen unsere Verkäufe der Holzpellets. AGROLA gehört zu den grössten Händlerinnen von Holzpellets, die aus Restmaterial der Holzverarbeitung entstehen. Dabei setzt sie hauptsächlich auf Schweizer Holz. Pellets sind wahre Energiebündel und ein ökologischer Energieträger. Zwei Kilogramm Pellets enthalten so viel Energie wie ein Liter Heizöl. Daraus können rund zehn Kilowattstunden Energie gewonnen werden. Die Anzahl der Holzpellet-Heizungen nimmt daher stetig zu.

Tankstellenpreise auf Rekordhoch

Die Tankstellenpreise befanden sich im März auf einem Rekordhoch. Die Hauptgründe für den massiven Anstieg der Preise sind der russische Krieg gegen die Ukraine sowie der tiefe Wasserpegel im Rhein. Die hohen Preise an den Tankstellen belasten die Verkäufe sowie die Umsätze an den Tankstellen. Da die Kundschaft durch den massiven Preisanstieg sensibler wurde, ist im Tankgeschäft ein regelrechter Preiskampf ausgebrochen. Mit der zusätzlichen Treibstoffvergünstigung in Deutschland verzeichneten unsere

grenznahen AGROLA Tankstellen besonders hohe Einbussen. Nach der erschwerten Zufahrt an unseren Tankstellen in Höri im Jahr 2021 ist der Gesamtumsatz nicht mehr aufs Niveau von 2020 gestiegen.

Tanken mit TWINT

Neu können unsere Kundinnen und Kunden bei allen standalone Tankstellen bargeldlos mit TWINT tanken, der beliebtesten Bezahl-App der Schweiz. Mittels der TWINT App ist es möglich, mit dem Smartphone direkt die Zapfsäulen der angeschlossenen Tankstellen zu bedienen und die Bezahlung durchzuführen.

Schnellladestation bleibt beliebt

Das neue Zeitalter der Mobilität hat längst begonnen. Die meisten Automobilhersteller bieten mittlerweile attraktive Elektrofahrzeuge an. Die Schnellladestation am Standort in Höri bleibt beliebt. Während der Sommermonate machten sich die Ferienabwesenheiten auch bei der Schnellladestation bemerkbar. Ansonsten verzeichneten wir in diesem Berichtsjahr überdurchschnittlich gute Umsatzzahlen. Es freut uns ganz besonders, dass unsere Schnellladestation am Hauptstandort in Höri nach wie vor eine der meistgenutzten Ladestationen des schweizweiten Einzugsgebietes der AGROLA bleibt.

Neues E-Auto

Die LANDI Züri Unterland ist energieeffizient und nachhaltig unterwegs. Seit dem Herbst steht auf dem Parkplatz der LANDI Höri ein Auto von edrive carsharing zur Miete bereit. Das E-Auto kann von allen ganz unkompliziert mittels der edrive carsharing App oder einer Zugangskarte (SwissPass oder edrive Kundenkarte) benutzt werden. Auch eignet sich das Fahrzeug perfekt als Firmenauto für den internen Gebrauch sowie für unsere Kundenbesuche. Das Carsharing-Fahrzeug wird mit Solarstrom betrieben. Dafür wird zu 100 Prozent die Eigenstromproduktion der Photovoltaik-Anlage am Standort Höri genutzt.



Immobilien

Alle für dieses Berichtsjahr vorgesehenen Projekte wurden planmässig umgesetzt. Insgesamt wurde das Jahr vor allem durch das neu gegründete Immobilien-Team und die Fusionierung mit der LANDI Nürensdorf-Bassersdorf geprägt. Ausser den Renovationen konnten alle Wohnungen und Geschäftsobjekte ohne Leerstände vermietet werden.

Fusion mit der LANDI Nürensdorf Bassersdorf

Bereits seit dem 1. Januar 2020 dürfen wir die Immobilien der LANDI Nürensdorf-Bassersdorf bewirtschaften. Durch die Fusion 2022 wurden die Liegenschaften der LANDI Nürensdorf-Bassersdorf in die LANDI Züri Unterland integriert.

Baltenswil

Seit dem 1. Januar 2022 entrichtet die LANDI Züri Unterland den Baurechtsgebern einen Baurechtszins. Das bestehende Gewerbehäus an der Neuen Winterthurerstrasse ging – einschliesslich der vorhandenen Mietverträge – in den Besitz der LANDI Züri Unterland über. Damit erhöhte sich der jährliche Liegenschaftenertrag um CHF 160 000 für die Genossenschaft.

Embrach

Im Juni 2022 erteilte uns die Gemeinde Embrach die Baubewilligung für den Ersatzneubau (Mehrfamilienhaus mit Volg Laden) an der Dorfstrasse 1. Der Kredit für das Mehrfamilienhaus in Embrach wurde an der Generalversammlung genehmigt. Die Planung für den Neubau sowie das Provisorium des Volg Ladens sind am Laufen. Der Abriss der Liegenschaft ist im Frühling 2023 vorgesehen.

Bülach

Die Fassaden des Volg Ladens Storchenviese in Bülach sowie des Mehrfamilienhauses wurden neu gestrichen. Zusätzlich wurden mehrere Luftwasserpumpen sowie eine Photovoltaikanlage installiert. Die Photovoltaikanlage ist ein wichtiger Schritt in Richtung Nachhaltigkeit, welche insbesondere den Strom für die Kühlanlagen im Volg Laden liefert.

Die Überbauung an der Winterthurerstrasse 46–50 ist die grösste Liegenschaft der LANDI Züri Unterland und feierte im Jahr 2022 ihr 30-jähriges Bestehen. Es standen gleich zwei Renovationen an. Die beiden Dachmisonette 5,5-Zimmer-Wohnungen an der Winterthurerstrasse 50 konnten vollumfänglich saniert und im Anschluss wieder neu vermietet werden.



5.5-Zimmer-Wohnung Winterthurerstrasse 50 – vorher



5.5-Zimmer-Wohnung Winterthurerstrasse 50 – nachher



Mitarbeitende

	2022	2021
• Anzahl Mitarbeitende	220	200
• Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	148	135

Die LANDI Züri Unterland gratuliert den unten aufgeführten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern ganz herzlich zu den Jubiläen im Berichtsjahr 2022!

Stolze 40 Jahre

Stefan Beereuter, Agrar Höri

20 Jahre

Esther Schneider, LANDI Höri
Patrik Baumann, Weinkeller Höri
Sonja Widmer, LANDI Nürens Dorf

15 Jahre

Brigitte Bachmann, Volg Rieden
Brigitte Binder, Volg Bachenbülach
Claudia Lienhart, Volg Nürens Dorf
Anita Kaleci, Volg Wil ZH

10 Jahre

Sriya Mathanakirirayah, Volg Storchenviese
Sonja Mory, LANDI Eglisau
Myriam Gut, Administration Höri
Nicole Fischer, Volg Oberwil

5 Jahre

Daniela Walt, Volg Stadel
Barbara Senn, Volg Höri
Esther Breiter-Schweizer, Volg Neerach
Karin Wetli, Volg Hochfelden
Andita Putri, Volg Nürens Dorf
Pascale Schellenberg, LANDI Höri
Tom Bärtsch, Volg Stadel
Brigitte Kratter, Energie
Michelle Meier, Administration Höri
Jasmin Greutert, Volg Niederglatt
Fllonza Osmani, Volg Niederglatt
Miradie Zendeli, Volg Winkel
Erbolina Maliqi, Volg Oberglatt
Daniela Salvagni, Volg Neerach
Lukas Iseli, Volg Oberglatt

Personalanlass: Es wurde gefeiert!

Jährlich organisiert die LANDI Züri Unterland für alle Mitarbeitenden einen Personalanlass.

Dieses Mal hat es uns in den Kanton Aargau verschlagen. Der Anlass fand im EBIANUM Baggermuseum inmitten von historischen Baumaschinen statt. Nach der persönlichen Begrüssung startete der ausgiebige Apéro im modernen Foyer mit direkter Sicht ins Museum. Im Anschluss verschoben wir uns fürs weitere Programm in den Eventsaal. Wir wurden verwöhnt und genossen ein feines Abendessen.

Jaaaa – es gibt ihn noch, den Humor. Das grosse Highlight des Abends war die Stand-up-Comedy-Show von Charles Nguela. Der Gewinner der beiden Swiss Comedy Awards 2014 zog uns in seinen Bann und brachte den Saal herzhaft zum Lachen. Zum Abschluss des Abends eröffnete das Weinkeller-Team die Bar und wir liessen den Anlass in guter Stimmung ausklingen. Der diesjährige Personalanlass, gespickt mit spannenden Erlebnissen, guten Gesprächen und fröhlichen Gesichtern, wird uns in Erinnerung bleiben. Und weil es so grossartig war, dürfen wir gespannt sein, wo der nächste Anlass stattfindet.

Tag der Lernenden

Es war wieder so weit – der jährliche Tag der Lernenden stand am Montag, 31. Oktober 2022 auf dem Programm.

Der Ausflug führte uns nach Zürich, von dort aus fuhren wir mit dem Tram Richtung Züriberg. Angekommen über den Dächern der Stadt, ging es ins Grüne. Wir starteten mit einer Führung im Zoo Zürich und erhielten einen vertieften Einblick in die Welt der Tiere. Anschliessend genossen wir ein feines Mittagessen auf dem Zoogelände. Am Nachmittag ging es weiter in die flächenmässig grösste Anlage – die Lewa Savanne. Dort bestaunten wir die mächtigen Tiere aus Afrika. Abgerundet wurde der Tag im tropischen Masoala Regenwald.

Unsere jungen Talente von morgen hatten die Möglichkeit, sich kennenzulernen und genossen das Beisammensein in lockerer Atmosphäre.



Tag der Lernenden; Ausflug Zoo Zürich

Interview BALTI CENTER

Interview mit Walter Kipfer, Vorsitzender der Geschäftsleitung LANDI Züri Unterland

Was wird im BALTI CENTER realisiert?

Wir von der LANDI Züri Unterland planen eine grosse Überbauung in Form eines Gewerbehäuses «BALTI CENTER». In Baltenswil bei Bassersdorf entsteht eine neue LANDI samt Tankstelle und TopShop sowie rund 3100 Quadratmetern Gewerbefläche. Der Spatenstich für den Baustart ist für das Frühjahr 2023 geplant und es wird mit einer Bauzeit von etwas mehr als einem Jahr gerechnet. Die aktuelle Planung sieht die Eröffnung des BALTI CENTERS im Herbst 2024 vor.

Wie findet die Ausschreibung der Gewerbeflächen statt?

Die Firma Apleona wurde beauftragt, auf Mandatsbasis für die Gewerbeflächen auf den beiden Stockwerken geeignete Mieter zu finden. Ende 2022 haben wir mit der Startphase begonnen und die Website balti-center.ch für die Vermietung aufgeschaltet.

Wer ist in diesem Projekt involviert?

Innerhalb der LANDI Züri Unterland haben wir eine Baukommission gegründet. Die Kommission setzt sich aus Verwaltungsmitgliedern, Mitgliedern der Geschäftsleitung sowie der Immobilienabteilung zusammen, begleitet durch die Bauunternehmung Strüby Konzept AG.

Wie findet die Auswahl der Handwerksbetriebe statt?

Handwerkerinnen und Handwerker werden auf einer Ausschreibungsliste zusammengetragen und im Jahr 2023 zu einer entsprechenden Ausschreibung eingeladen. Für uns ist es wichtig, nach Möglichkeit regionale Handwerksbetriebe zu berücksichtigen.

Wie steht die Gemeinde Bassersdorf zum Neubau?

Äusserst positiv, die Zusammenarbeit ist sehr konstruktiv. Die Gemeinde wurde frühzeitig informiert und es wurde immer wieder der Austausch gesucht. Das hat sich bewährt – kurz vor Weihnachten, erhielten wir ein freudiges Weihnachtsgeschenk, die öffentliche Ausschreibung ist ohne Einsprachen vorübergegangen.

Werden die Baufortschritte mittels einer Kamera festgehalten? Wenn ja, werden diese auch veröffentlicht?

Ja, es ist geplant, auf der Website die Baufortschritte aufzuschalten. Wer also im Jahr 2023 auf dem Laufenden bleiben möchte, ist herzlich eingeladen, unsere Website aufzurufen.

Werden zusätzliche Büroflächen für den Eigengebrauch reserviert?

Nein, es wird einen «LANDI Standard» geben, mit Sitzungszimmer, Aufenthaltsraum und Garderoben. Unser Hauptstandort ist und bleibt in Höri.

Wieso wird die Schnellladestation nicht direkt im Neubau integriert?

Wir möchten die Entwicklung der Energielage weiterhin beobachten. Die Erweiterung hat Platz in einer zweiten Phase und kann möglicherweise auch mit Wasserstoff stattfinden. Wir bleiben auf jeden Fall offen und klären die Frage zum gegebenen Zeitpunkt.

Wie viel Personal benötigt es in etwa für das BALTI CENTER und wann wird mit der Rekrutierung begonnen?

Da der LANDI Laden Baltenswil in etwa der Grösse der LANDI Höri sowie TopShop entsprechen wird, werden sicherlich zwischen 20 bis 30 Mitarbeitende benötigt. Unser Ziel ist es, gewisse Kaderpositionen nach Möglichkeit mit bestehenden Mitarbeitenden besetzen zu können. Mit der Rekrutierung werden wir voraussichtlich Ende 2023 starten.



Visualisierung BALTI CENTER



Zukunftsaussichten

Trotz des schwierigen Umfelds blicken wir als LANDI Züri Unterland zuversichtlich in die Zukunft. Im kommenden Jahr stehen die Projekte BALTI CENTER und der Ersatzneubau in Embrach im Fokus.

Der Spatenstich für den Baustart des BALTI CENTERS in Baltenswil bei Bassersdorf ist für das Frühjahr 2023 geplant. Die aktuelle Planung sieht die voraussichtliche Eröffnung der neuen Überbauung in Form eines Gewerbehäuses mit einem neuen LANDI Laden samt AGROLA Tankstelle mit TopShop sowie 3100 Quadratmetern Gewerbefläche im Herbst 2024 vor. Ein weiteres Ziel für das nächste Jahr ist es, zusammen mit der Getreide Züri Nord AG eine rechtsgültige Baubewilligung für das neue Agrarcenter in Niederhasli zu erhalten. Je nach Dauer des Bewilligungsverfahrens kann nach der Getreidesaison 2023 mit den ersten Bauarbeiten gestartet werden. Mit diesem Neubauprojekt möchten wir als LANDI Züri Unterland zukünftig die Landwirtinnen und Landwirte der Region mit einem langfristigen und leistungsfähigen Agrarcenter noch professioneller betreuen und beliefern. Auch in Zukunft wollen wir ein attraktiver Arbeitgeber im Zürcher Unterland bleiben. Dafür möchten wir die Arbeitgeberattraktivität durch moderne Unternehmensstrukturen und einer erfolgreichen Employer-Branding-Strategie steigern.

Agrar

Digitalisierung der Landwirtschaft

Die Schweizer Landwirtschaft kann stark von der Digitalisierung profitieren. Der Pflanzenschutz wird durch die künstliche Intelligenz immer präziser. Die LANDI

Züri Unterland setzt sich in Zukunft dafür ein, die neue Technologie von ecoRobotix in Zusammenarbeit mit AGROLINE den Landwirtinnen und Landwirten näherzubringen. Zudem möchten wir die Digitalisierung mit dem Hofmanager Barto, der Smart-Farming-Plattform, mit welcher die Landwirtinnen und Landwirte den Aufwand für administrative Aufgaben verringern können, weiter voranbringen. Als Genossenschaft streben wir das Ziel an, uns innerhalb der modernen Plattform zu positionieren und zukünftig als Barto Kompetenz-LANDI zu dienen. Mit der Funktion Barto Kompetenz-LANDI möchten wir die Bäuerinnen und Bauern unter anderem mit unserem digitalen Fachwissen unterstützen.

Neues Gesicht im Agrarbereich

Als Nachfolger von **Felix Baur** wird **Michael Angst** im Januar 2023 als Teamleiter Agrar Handelsplattform bei uns starten. Michael Angst ist auf einem landwirtschaftlichen Betrieb im aargauischen Lengnau aufgewachsen. Mit der Ausbildung als Landwirt EFZ sowie der Weiterbildung zum Agro-Techniker HF bringt Michael Angst wertvolle Erfahrungen und ein fundiertes Fachwissen aus dem Tätigkeitsbereich mit. Wir freuen uns, mit Michael Angst einen versierten Agrarmitarbeiter gewonnen zu haben und wünschen ihm in seinem neuen Aufgabengebiet viel Freude.

Detailhandel

Auch im kommenden Jahr steht das Geschäftsfeld Detailhandel ganz im Zeichen der Veränderungen. Weiterhin verfolgen wir das Ziel, unsere Volg Läden auf einen nachhaltigen und modernen Stand zu bringen. Auf dem



Plan für das kommende Jahr stehen die Umbauprojekte in unseren Volg Läden in Wil ZH, Höri und Winkel. Die Abklärungen und Vorbereitungen für die Layout-Anpassungen sind bereits in vollem Gange.

Die aktuell unruhige Situation sowie die steigenden Preise werden uns auch im neuen Jahr beschäftigen. Darum heisst es, Mittel und Wege zu finden, um weiterhin ein verlässlicher Partner im Detailhandel zu bleiben. Trotz der bevorstehenden Hürden, blicken wir zuversichtlich in die Zukunft.

Weinkeller Höri

Der Fokus fürs kommende Jahr steht im Geschäftsfeld Weinkeller Höri ganz beim Webshop- und Privatkundenausbau. In Zukunft planen wir, die Onlineplattformen zu erweitern und mit der Bewirtschaftung neuer Social-Media-Kanäle noch mehr Reichweite zu gewinnen. Im Rahmen der Prozessoptimierung möchten wir im nächsten Jahr daran arbeiten, unsere Abläufe zu optimieren. Dabei verfolgen wir das Ziel, den Workflow sowie die Arbeitsqualität zu verbessern.

Fürs Jahr 2023 planen wir, noch mehr Produkte in unser Sortiment aufzunehmen und dadurch unsere Konkurrenzfähigkeit zu stärken. Ganz nach dem Motto «Mehr als nur Wein», möchten wir weiterhin ein sicherer und kompetenter Partner rund ums Thema Wein und Getränke bleiben.

Energie

Die aktuelle Energiekrise wird uns auch im nächsten Jahr beschäftigen. Die Brenn- und Treibstoffpreise sind nach wie vor hoch und die Strompreise massiv teuer.

Durch den immer stärkeren Preiskampf und das zukünftige Verbot von Ölheizungen, nehmen die Verkäufe ab. Daher gilt es, in Zukunft weiterhin zusätzliche Märkte zu gewinnen, um den Rückgang zu bremsen.

Im neuen Jahr möchten wir mit Marketinginstrumenten den Bekanntheitsgrad des neuen E-Autos von edrive carsharing in der Region steigern. Ebenfalls verfolgen wir das Ziel, die Carsharing-Projekte mit weiteren E-Autos für Unternehmen, Gemeinden oder Wohnanlagen auszubauen.

Immobilien

Das Jahr 2023 steht ganz im Zeichen der Grossprojekte. Wir arbeiten kontinuierlich an der Realisierung des BALTI CENTER sowie des Neubaus an der Dorfstrasse 1 in Embrach.

Neben den steigenden Nebenkosten wird für das Jahr 2023 ebenfalls eine Erhöhung des Referenzzinssatzes erwartet.

Die LANDI Züri Unterland legt weiterhin grossen Wert auf eine langjährige Kundenbeziehung sowie eine nachhaltige Erhaltung der Liegenschaften.

Durchführung Risikobeurteilung

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

Bilanz

	31.12.2022	31.12.2021
	Fr.	Fr.
Flüssige Mittel	654'610	461'909
Forderungen Lieferung + Leistung	3'648'539	4'026'449
Kontokorrent fenaco Genossenschaft	5'527'337	4'113'543
Übrige kurzfristige Forderungen	1'824'366	1'929'403
Warenvorräte	4'341'511	3'910'667
Aktive Rechnungsabgrenzungen	65'198	1'807
Umlaufvermögen	16'061'561	14'443'778
Darlehen und Finanzanlagen	4'634'666	3'817'866
Beteiligungen	665'530	665'530
Mobile Sachanlagen	2'174'200	2'062'000
Anlagen im Bau	927'110	409'957
Immobilien Sachanlagen	49'023'104	45'425'314
Anlagevermögen	57'424'610	52'380'667
Aktiven	73'486'171	66'824'445
Verbindlichkeiten Lieferung + Leistung	1'246'418	1'147'924
Kurzfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	279'068	279'236
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	337'770	466'920
Passive Rechnungsabgrenzungen	1'510'329	1'644'080
Kurzfristige Rückstellungen	175'365	144'503
Kurzfristiges Fremdkapital	3'548'950	3'682'663
Langfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	44'719'408	42'647'065
Langfristige Rückstellungen	9'036'000	7'382'000
Langfristiges Fremdkapital	53'755'408	50'029'065
Freiwillige Gewinnreserven	15'203'000	9'970'300
Bilanzergebnis	978'813	3'142'417
Eigenkapital	16'181'813	13'112'717
Passiven	73'486'171	66'824'445

Erfolgsrechnung

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	Fr.	Fr.
Warenverkauf	102'301'918	94'525'350
Warenaufwand	-86'026'826	-78'245'474
Bruttogewinn	16'275'092	16'279'876
Dienstleistungen	4'216'183	3'541'357
Betriebsertrag	20'491'275	19'821'233
Lohnaufwand	-9'252'582	-8'915'168
Sozialleistungen	-1'523'946	-1'406'780
Übriger Personalaufwand	-123'077	-96'585
Personalaufwand	-10'899'605	-10'418'533
Mietaufwand	-418'398	-520'331
Unterhalt und Reparaturen	-1'463'247	-998'294
Energieaufwand	-730'472	-571'930
Übriger Betriebsaufwand	-240'277	-311'911
Sachversicherungen, Abgaben	-170'171	-159'698
Verwaltungsaufwand	-1'196'511	-1'025'751
Werbe- und Verkaufsaufwand	-276'019	-250'110
Sonstiger Betriebsaufwand	-4'495'095	-3'838'025
Ergebnis vor Zinsen, Abschreibungen + Steuern (EBITDA)	5'096'575	5'564'675
Abschreibungen mobile Sachanlagen	-779'849	-721'800
Abschreibungen immobile Sachanlagen	-1'712'224	-1'567'941
Abschreibungen	-2'492'073	-2'289'741
Betriebsergebnis vor Zinsen + Steuern (EBIT)	2'604'502	3'274'934
Finanzaufwand	-394'371	-396'987
Finanzertrag	318'306	247'448
Betriebsergebnis vor Steuern (EBT)	2'528'437	3'125'395
Ausserordentlicher Aufwand	-1'231'000	-1'545'000
Ausserordentlicher Ertrag	40'219	2'045'296
Direkte Steuern	-369'754	-485'161
Statutarisches Ergebnis	967'902	3'140'530

Geldflussrechnung

	2022	2021
	Fr.	Fr.
Statutarisches Ergebnis	967'902	3'140'530
Abschreibungen	2'492'073	2'289'741
Veränderung von Rückstellungen	1'008'862	853'598
Gewinn aus Abgang von Sachanlagen	0	-2'045'296
Cashflow	4'468'837	4'238'573
Geldfluss aus Nettoumlaufvermögen	-133'069	-2'933'164
Geldfluss aus Betriebstätigkeit	4'335'768	1'305'409
Investitionen in Finanzanlagen	0	-274'300
Erlös aus Verkauf von Finanzanlagen	200	0
Investitionen in Sachanlagen	-1'968'046	-8'546'493
Erlös aus Verkauf von Sachanlagen	0	9'087'811
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-1'967'846	267'018
Ergebnis vor Finanzierung	2'367'922	1'572'427
Veränderung Finanzierung fenaco	-1'413'794	-259'173
Zunahme aus kurzfr. Finanzierungsvereinbarungen	68	236
Abnahme aus kurzfr. Finanzierungsvereinbarungen	-236	0
Zunahme aus langfr. Finanzierungsvereinbarungen	1'956'384	0
Abnahme aus langfr. Finanzierungsvereinbarungen	-3'611'703	-1'790'374
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	-3'069'281	-2'049'311
Veränderung Flüssige Mittel	-701'359	-476'884
Flüssige Mittel Anfang Jahr (LANDI Züri Unterland)	461'909	938'793
Flüssige Mittel Anfang Jahr (LANDI Nürens Dorf-Bassersdorf)	894'060	
	<u>1'355'969</u>	<u>938'793</u>
Flüssige Mittel Ende Jahr	654'610	461'909
Nachweis Veränderung Flüssige Mittel	-701'359	-476'884

Anhang Jahresrechnung

Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

Allgemeiner Grundsatz

Buchführung und Rechnungslegung der Unternehmung erfolgen nach den Ausführungen des Standards "Finanzielle Führung LANDI". Neben den gesetzlichen Bestimmungen ist dieser Standard mit den entsprechenden Vorgaben der fenaco Gruppe abgestimmt. Es ist zu berücksichtigen, dass zur Sicherung des dauernden Gedeihens des Unternehmens die Möglichkeit zur Bildung und Auflösung von stillen Reserven wahrgenommen wird.

Definition Nahestehende Personen

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

Beteiligungen: Gesellschaften, an welchen mindestens 20 % direkt oder indirekt gehalten werden.

fenaco Gruppe: Gesellschaften, die von der fenaco Genossenschaft direkt oder indirekt gehalten werden.

LANDI: Gesellschaften der fenaco-LANDI Gruppe, welche nicht von fenaco Genossenschaft direkt oder indirekt kontrolliert werden.

Organe der Gesellschaft

Gegenüber Organen (Verwaltung, 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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	Fr.	Fr.
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		
Dritte	3'603'018	3'965'047
fenaco Gruppe	1'866	1'483
LANDI	214	59'919
Beteiligungen	43'441	
TOTAL Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3'648'539	4'026'449
Übrige kurzfristige Forderungen		
Dritte	471'895	534'311
fenaco Gruppe	1'352'471	1'395'092
TOTAL übrige kurzfristige Forderungen	1'824'366	1'929'403
Darlehen und Finanzanlagen		
Dritte	123'766	121'566
fenaco Gruppe	4'510'900	3'696'300
TOTAL Darlehen und Finanzanlagen	4'634'666	3'817'866
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
Dritte	1'189'391	1'035'918
fenaco Gruppe	55'801	35'658
LANDI	446	76'348
Beteiligungen	780	
TOTAL Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1'246'418	1'147'924
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		
Dritte	44'719'408	42'647'065
TOTAL langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	44'719'408	42'647'065
Fälligkeit in 1 - 5 Jahren	30'308'000	37'173'065
Fälligkeit nach 5 Jahren	14'411'408	5'474'000

Anhang Jahresrechnung

	<u>2022</u> Fr.	<u>2021</u> Fr.
Gesetzliche Angaben nach Art. 959c Abs. 2 OR		
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt		
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	über 10 / nicht über 250	über 10 / nicht über 250
Beteiligungen		
Getreide Züri Nord AG, Niederhasli Kapitalanteile in % / Stimmanteile in %	17.5% / 17.5%	17.5% / 17.5%
Der Ausweis als Beteiligung erfolgt unter Berücksichtigung der gesamtheitlichen Betrachtung des Aktionärskreises (verschiedene LANDI Genossenschaften).		
Leasingverbindlichkeiten und Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten		
TOTAL der Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten	13'121'017	14'850'840
Die unter «Feste Mietverhältnisse/Baurechte» aufgeführten Verpflichtungen umfassen geschuldete Entgelte aus abgeschlossenen Miet- und Baurechtsverträgen über die gesamte Laufzeit.		
Arbeitgeber-Beitragsreserven Pensionskasse		
Guthaben per Bilanzstichtag	2'631'215	2'593'092
davon noch nicht einbezahlt	-	500'000
Gesamtbetrag der für Verbindlichkeiten Dritter bestellte Sicherheiten		
Solidarhaftung für die Verbindlichkeiten der einfachen Gesellschaft Baukonsortium "LANDI-Areal Bachs" (1/2 Miteigentumsanteil Kunz Liegenschaften AG, Höri)	p.m.	p.m.
Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven sowie Aktiven unter Eigentumsvorbehalt		
Anlagen im Bau	927'110	409'957
- davon Baukonsortium "LANDI-Areal Bachs"	0	0
Immobilie Sachanlagen	46'355'102	43'522'312
Erläuterungen zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen der Erfolgsrechnung		
Ausserordentlicher Aufwand		
Bildung Arbeitgeberbeitragsreserven	0	500'000
Bildung Rückstellungen	1'015'000	882'000
Bildung Warenreserven	216'000	163'000
TOTAL ausserordentlicher Aufwand	1'231'000	1'545'000
Ausserordentlicher Ertrag		
Gewinn aus Veräusserung von Anlagevermögen	40'219	2'045'296
TOTAL ausserordentlicher Ertrag	40'219	2'045'296
Honorar der Revisionsstelle		
Honorar der Revisionsstelle	10'250	10'250

Weitere vom Gesetz verlangte Angaben

Weitere Angaben

Rückwirkend per 1. Januar 2022 erfolgte die Fusion mit der LANDI Nürensdorf-Bassersdorf. Die Vorjahreswerte dieser Jahresrechnung wurden nicht angepasst.

Verwendung Bilanzergebnis

Antrag der Verwaltung:

	31.12.2022	31.12.2021
	Fr.	Fr.
Vortrag vom Vorjahr	2'417	1'887
Gewinnvortrag LANDI Nürenschor-Bassersdorf	8494	
Statutarisches Ergebnis	967'902	3'140'530
Bilanzergebnis	978'813	3'142'417
Zuweisung an freiwillige Gewinnreserven	-970'000	-3'140'000
Vortrag auf neue Rechnung	8'813	2'417

Mehrjahresvergleich

		2022 TCHF	2021 TCHF	2020 TCHF	2019 TCHF	2018 TCHF	Veränderung seit 2018 in %
Umsatz	Total	88 862	90 626	90 990	82 921	80 972	9,7
Agrar	Total	10 188	9 855	8 911	8 711	8 580	18,7
Landwirt- schaftliche Hilfsstoffe	Höri	9 008	8 548	7 598	7 494	7 512	19,9
	Nürensdorf	107	127	126	136	156	-31,4
	Eglisau	72	82	86	95	100	-28,0
	Embrach	100	104	93	99	96	4,2
Produkte	Total	901	994	1 008	887	716	25,7
Detailhandel	Total	57 018	57 694	58 469	50 614	50 914	12,0
Volg	Marktgasse, Bülach	2 331	2 428	2 480	2 267	2 170	7,4
	Bachenbülach	1 682	1 736	1 852	1 601	1 589	5,9
	Storchenwiese, Bülach	1 357	1 332	1 398	1 179	1 270	6,9
	Chröpfli/Bergli, Bülach	1 808	1 860	2 011	1 750	1 714	5,5
	Niederglatt	996	881	946	805	790	26,1
	Nürensdorf	2 713	2 843	2 880	2 133	2 323	16,8
	Oberwil, Nürensdorf	1 512	1 544	1 666	1 382	1 281	18,0
	Rieden, Wallisellen	1 556	1 999	2 011	1 650	1 690	-7,9
	Höri	2 095	1 937	2 120	1 871	1 915	9,4
	Hochfelden	1 790	1 983	1 986	1 624	1 755	2,0
	Stadel	2 396	2 437	2 486	2 094	2 085	14,9
	Neerach	1 244	1 307	1 370	1 099	1 162	7,1
	Rafz	4 349	4 519	4 621	3 793	3 750	16,0
	Hüntwangen	807	840	893	674	657	22,8
	Wasterkingen	677	689	747	582	556	21,8
	Wil/ZH	1 591	1 626	1 602	1 325	1 301	22,3
	Oberglatt	1 356	1 544	1 767	1 341	1 419	-4,4
	Winkel	2 336	2 436	2 558	2 086	2 042	14,4
	Embrach	1 342	1 441	1 536	1 268	1 330	0,9
		Total	33 938	35 382	36 930	30 524	30 799
TopShop	Total	4 284	3 821	4 031	3 813	3 670	16,7
Weinkeller Höri	Total	1 332	964	666	1 231	1 118	19,1

		2022	2021	2020	2019	2018	Veränderung
		TCHF	TCHF	TCHF	TCHF	TCHF	seit 2018 in %
LANDI	Höri	8 679	8 409	8 342	7 371	7 446	16,6
	Nürens Dorf	3 407	3 463	3 403	2 984	3 000	13,6
	Eglisau	3 623	3 830	3 474	3 135	3 265	11,0
	Embrach	1 755	1 825	1 623	1 556	1 616	8,6
	Total	17 464	17 527	16 842	15 046	15 327	13,9
		2022	2021	2020	2019	2018	Veränderung
		T lt	seit 2018 in %				
Brenn- und Treibstoffe / Energie	Total	21 656	23 077	23 610	23 596	21 478	0,8
Tankstellen	Bülach	828	844	823	882	848	-2,4
	Höri, Wehntalerstr. 38	3 362	3 062	3 436	3 765	3 660	-8,1
	Stadel	950	1 016	972	999	1 006	-5,6
	Höri, Niederglatterstr. 7	603	512	672	642	618	-2,4
	Wil/ZH	767	774	776	780	760	0,9
	Winkel	548	560	504	541	542	1,1
	Embrach	449	521	495	550	491	-8,6
	Fremdtankungen	817	742	713	604	625	30,7
Total	8 324	8 031	8 391	8 763	8 550	-2,6	
Kudentank	Heizöl	6 976	8 301	9 025	9 249	7 588	-8,1
	Dieselöl	5 258	5 429	5 023	4 517	4 270	23,1
	Holz-Pellets (T kg)	1 098	1 316	1 171	1 067	1 070	2,6
	Total	13 332	15 046	15 219	14 833	12 928	3,1
		2022	2021	2020	2019	2018	Veränderung
		TCHF	TCHF	TCHF	TCHF	TCHF	seit 2018 in %
Dienstleistungen	Total	3 508	2 927	2 865	2 855	2 829	24,0
	Fremdmietzinse	3 508	2 927	2 865	2 855	2 829	24,0
Total Mitarbeitende		205	198	210	191	193	6,2
Anzahl Lernende		5	7	7	6	8	-37,5

Erfolgsrechnung pro 2022

Der Handelsumsatz hat im Berichtsjahr gesamthaft um 8,2 Prozent zugenommen. Der höhere Umsatz stammt hauptsächlich aus dem Bereich Energie durch die stark gestiegenen Preise.

Die Veränderungen betragen: Agrarhandel + 3,4 Prozent, LANDI Läden -0,4 Prozent, Volg Läden - 4,4 Prozent, TopShop +12,1 Prozent, Weinkeller Höri + 38,1 Prozent.

Die einzelnen Veränderungen pro Verkaufsstelle sind im Mehrjahresvergleich dargestellt.

Bedingt durch höhere Preise ist im Bereich Energie eine Umsatzzunahme von 26,4 Prozent bei den Tankstellen und 33,3 Prozent im Kundentankgeschäft zu verzeichnen. Die mengenmässige Veränderung beträgt bei den Tankstellen +3,7 Prozent, beim Kundentankgeschäft - 15,8 Prozent.

Die Bruttogewinnmarge sank, bedingt durch das höhere Preisniveau im Energiebereich, um 1,3 Prozentpunkte auf 15,9 Prozent, bleibt aber mit CHF 16,3 Mio. zum Vorjahr unverändert.

Durch die Fusion mit der LANDI Nürensdorf-Bassersdorf und den damit höheren Mieterträgen stieg der Betriebsertrag um CHF 0,7 Mio. Der Personalaufwand nahm um 4,6 Prozent zu, der sonstige Betriebsaufwand stieg um 17,2 Prozent. Die Zunahme des Betriebsaufwandes um CHF 0,7 Mio. ist im Wesentlichen durch höhere Unterhaltskosten/Renovationen der Immobilien und höhere Energiepreise begründet.

Es wurde ein Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) von CHF 2,6 Mio. (Vorjahr CHF 3,3 Mio.) erzielt. Die betriebsnotwendigen Abschreibungen konnten vollumfänglich getätigt werden. Dieses Ergebnis ermöglicht zudem, der Generalversammlung eine Zuweisung an die Reserven von CHF 1 Mio. vorzuschlagen.

Im ausserordentlichen Aufwand wurden eine Erhöhung der Rückstellung für zukünftige Renovationen an Immobilien von CHF 1 Mio. und die Erhöhung der stillen Reserven auf dem Warenvorrat erfasst.

Bilanz per 31. Dezember 2022

Die Fusionsbilanz der LANDI Nürensdorf-Bassersdorf wird per 1. Januar 2022 mit CHF 6,6 Mio. übernommen. Die Bilanzsumme steigt um total CHF 6,7 Mio. auf CHF 73,5 Mio.

Das Umlaufvermögen von CHF 16,1 Mio. beträgt 453 Prozent der kurzfristigen Verbindlichkeiten. Die Liquiditätslage kann deshalb als sehr gut beurteilt werden. Unter Einbezug des Jahresgewinnes wird das Eigenkapital mit CHF 18,2 Mio. oder 22 Prozent (Vorjahr 19,6 Prozent) der Bilanzsumme ausgewiesen. Unter Berücksichtigung der stillen Reserven ergibt sich ein weit höherer Eigenfinanzierungsgrad.

Die LANDI Züri Unterland erhält im internen Finanzrating von der LANDI Treuhand die Bewertung «AA» (LANDI mit guten Kennzahlen).

Bericht der Revisionsstelle



BERICHT DER REVISIONSSTELLE

An die Generalversammlung der LANDI Züri Unterland, Genossenschaft, Höri

Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der LANDI Züri Unterland, Genossenschaft (die Gesellschaft) - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022, der Erfolgsrechnung und der Geldflussrechnung für das dann endende Jahr sowie dem Anhang geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die beigegefügte Jahresrechnung dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

Grundlage für das Prüfungsurteil

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

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Verantwortlichkeiten der Verwaltung für die Jahresrechnung

Die Verwaltung ist verantwortlich für die Aufstellung einer Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten und für die internen Kontrollen, die die Verwaltung als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Jahresrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung der Jahresrechnung ist die Verwaltung dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Geschäftstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Geschäftstätigkeit - sofern zutreffend - anzugeben sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Geschäftstätigkeit anzuwenden, es sei denn, die Verwaltung beabsichtigt entweder die Gesellschaft zu liquidieren oder Geschäftstätigkeiten einzustellen, oder hat keine realistische Alternative dazu.

Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Jahresrechnung als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich gewürdigt, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Jahresrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Eine weitergehende Beschreibung unserer Verantwortlichkeiten für die Prüfung der Jahresrechnung befindet sich auf der Webseite von EXPERTsuisse: <http://expertsuisse.ch/wirtschaftspruefung-revisionsbericht>. Diese Beschreibung ist Bestandteil unseres Berichts.

Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und PS-CH 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben der Verwaltung ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Ferner bestätigen wir, dass der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht, und empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Bern, 17. März 2023

BDO AG

Thomas Bigler

Zugelassener Revisions-
experte

Sibylle Schmid

Leitende Revisorin
Zugelassene Revisions-
expertin