

# Landi

B A C H T E L  
G e n o s s e n s c h a f t

## Geschäftsbericht 2023



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



# Inhaltsverzeichnis

---

## **Führung und Organisation**

Vorwort des Präsidenten	4
Organe und Personal	5

## **Lagebericht**

Geschäftsverlauf	6
Mitarbeitende	13
Durchführung Risikobeurteilung	13
Aussergewöhnliche Ereignisse	13
Nachhaltigkeit	14
Zukunftsaussichten	14
Umsatzstatistik	16

## **Finanzielle Berichterstattung**

Erfolgsrechnung	17
Bilanz	18
Geldflussrechnung	20
Anhang zur Jahresrechnung	21
Verwendung Bilanzgewinn	24
Erläuterungen zur Jahresrechnung	25
Bericht der Revisionsstelle	29
Schlusswort	30

# Vorwort des Präsidenten

---

Wir blicken auf ein erfolgreiches aber sehr herausforderndes Landi-Jahr 2023 zurück. Denn die Voraussetzungen, welche wir aus dem Vorjahr mitgenommen haben, begleiteten uns auch in diesem Jahr und forderten uns dementsprechend.

Dank eines sehr milden Winters traf die befürchtete Energiemangellage nicht ein und niemand musste auf Strom und Heizwärme verzichten. Auch der Konflikt in der Ukraine gehörte in unserem Land sehr schnell zum Alltag und die anfänglichen Ängste und die grosse Solidarität waren rasch wieder verflogen. Folglich sanken die Preise für Energieträger wie Heizöl und Holz wieder; bei anderen wie z. B. Strom hält die Teuerung nach wie vor an.

Generell sind die Lebenshaltungskosten im Jahr 2023 noch einmal angestiegen. Damit haben Herr und Frau Schweizer ihre Ausgaben noch einmal gut überdacht. Der Franken für Einkäufe sitzt nicht mehr gleich locker, wie dies in den Vorjahren noch der Fall war. Gerade in unseren Landi-Läden spüren wir diesen Trend sehr deutlich. So ist vor allem der Verkauf von Grossprodukten wie Fahrrädern, Lounges und ausgefallenen Top-Angebote merklich zurückgegangen.

In der Landwirtschaft forderte der nasskalte Frühling, der bis in den Mai andauerte, die Landwirte stark. Der erste Schnitt war mengenmässig riesig und die Mengen an Siloballen auf den Wiesen waren eindrucklich. Qualitativ muss der erste Schnitt aber als sehr mässig bezeichnet werden. Die durchnässten Böden wurden durch die anschliessende tagelange Bise pickelhart und die späte Maissaat wurde dadurch sehr anspruchsvoll.

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

Unsere Landi konnte im Agrar-Bereich den Vorjahresumsatz halten bzw. sogar leicht übertreffen. Dies obwohl die Hilfsstoff-Preise zum Teil wieder auf die Preisbasis von 2021 gesunken sind. Das Agrar-Standbein entwickelt sich seit Jahren stabil bzw. ist sogar leicht wachsend und bildet damit einen sicheren Wert in unserer Genossenschaft.

Der Detailhandel blickt auf ein solides aber sicherlich forderndes Jahr zurück. Gefordert hat uns vor allem der permanente Personalmangel und das ver-

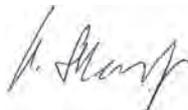
änderte Konsumverhalten, ausgelöst durch die Teuerung im Jahr 2022 und die Teuerungsängste im Jahr 2023. Es verwundert daher nicht, dass gerade im Landi-Bereich die Vorjahreswerte nicht erreicht werden konnten. Im 2023 wurden die Verkäufe in den Bereichen Lotterie, Lose und eLoading nicht mehr im Umsatz, sondern als Inkassogeschäft für Dritte dargestellt. Der um diesen Effekt bereinigte Umsatz in unseren Volg-Läden und Tankstellen-Shops liegt genau auf den Werten des Vorjahres und liefert damit ein sehr erfreuliches Ergebnis ab.

Der stagnierende Absatz von Treibstoffen ging auch im Jahr 2023 unvermindert weiter. Der Trend in Richtung Elektromobilität hält nach wie vor an und hat damit einen direkten Einfluss auf unseren Treibstoff-Absatz an unseren Tankstellen. Seit Februar 2023 haben wir unsere ersten Elektro-Schnellladestationen am Standort in Dürnten in Betrieb. Diese werden rege benutzt und wir sammeln unsere ersten Erfahrungen mit dieser Technologie.

Stabil und wachsend unterwegs sind wir nach wie vor in den Bereichen Carwash, Immobilien und Immobilien-Verwaltung. Diese Bereiche unterliegen weniger stark den wirtschaftlichen Schwankungen und werden weiter gefördert.

Unsere Arbeit konzentrierte sich neben dem Stammgeschäft vor allem auf die zeitintensive Geschäftsführungs- und Fusionsvorbereitung mit der Landi Wila-Turbenthal. Zudem wurden verschiedene Bauprojekte weiter vorangetrieben, damit diese im Jahr 2024 realisiert werden können. Neben dem Autoservice-Center-Projekt auf dem Areal Kaiser in Wald waren dies der Neubau des Mehrfamilienhauses in Bäretswil sowie das Bäckerei-Projekt in Bubikon.

Wir sind sehr erfreut, dass wir trotz all den Herausforderungen im Jahr 2023 eines der besten Unternehmensergebnisse präsentieren können. Dafür bedanken wir uns bei unseren Kundinnen und Kunden, unseren vorausschauenden Mitgliedern und den tollen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern.



Ueli Schaufelberger  
Präsident Verwaltungsrat



Stephan Ryffel  
Vorsitzender der  
Geschäftsleitung

# Organe und Personal

---

## Verwaltungsrat

Ueli Schaufelberger, Rütli	Landwirt	Präsident
Beat Fenner, Bäretswil	Landwirt	
Ruth Frei, Wald	Bäuerin	(bis 2. Mai 2023)
Markus Kündig, Rütli	Eidg. dipl. Betriebswirtschafter	
Sara Saxer, Goldingen SG	Treuhänderin	Aktuarin
Reto Schaufelberger, Fischenthal	Landwirt	Vize-Präsident
Fritz Stüssi, Ottikon ZH	Landwirt	

## Revisionsstelle

BDO AG, Bern

## Geschäftsleitung

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

## Standortleiter/innen

Reto Mettier	Landi-Ladenleiter Bäretswil
Erich Staub	Landi-Ladenleiter Dürnten
Matthias Steiger	Landi-Ladenleiter Wald
Hansruedi Langenauer	Leiter Agrar-Center Dürnten
Andrea Fischer	Filialeiterin Volg Adetswil
Sabrina Molino	Filialeiterin Volg Bäretswil
Sandra Baldauf	Filialeiterin Volg Bubikon
Nurten Kunz	Filialeiterin Volg Dürnten
Eda Birduman	Filialeiterin Volg Gibswil
Zenaida Palummo	Filialeiterin Volg Wolfhausen
Kristina Blöchliger	Shopleiterin TopShop Dürnten
Trix Zogg	Shopleiterin TopShop Gossau
Matea Babic	Shopleiterin TopShop Rütli
Maria Kohler	Shopleiterin TopShop Wetzikon-Kempton

Personalbestand am 31. Dezember 2023 139 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter,  
davon 6 Auszubildende

# Lagebericht

## Geschäftsverlauf

### AGRARHANDEL

Zu Beginn des Jahres 2023 fehlte der Schnee und die Futterreserven der Landwirte waren hoch. Doch mit dem nassen Frühling mussten viele bis in den Mai zuwarten, bis sie ihre Tiere regelmässig auf die Weide lassen konnten. Auch der erste Schnitt konnte an vielen Orten erst um Auffahrt im Mai eingefahren werden, was die Futterreserven massiv sinken liess. Die dann eingebrachten Raufuttermengen waren in der Folge überdurchschnittlich gross. Vor allem in den tieferen Lagen büsste das «ältere» Futter bereits an Qualität ein. Der zweite Schnitt wurde dank des stabileren Wetters planmässig geerntet und die Mengen bewegten sich im durchschnittlichen Bereich.

Die Getreidekulturen entwickelten sich im 2023 recht gut. Ende Juni konnte das Getreide geerntet und in der Sammelstelle abgegeben werden. Dank ausbleibenden Unwettern erzielten die Landwirte ansehnliche Mengen in guter Qualität.

Wegen des nassen Frühlings wurde der Mais an vielen Orten erst sehr spät gesät. Dank der guten Witterung erzielte er aber bis in den Herbst beachtliche Mengen, auch wenn der Ertrag unter den Vorjahren zu liegen kam. Ein Grossteil der Mengen ging direkt in die Silos. Zur Trocknung blieben eher kleinere Mengen übrig. Dennoch konnte der Maiswürfelbedarf der LANDI Bachtel mehrheitlich mit regionalem Mais abgedeckt werden.

Der Herbst zeigte sich bis Mitte Oktober von seiner schönsten Seite. Die Viehschauen konnten bei guten Wetterbedingungen stattfinden. Ab Ende Oktober setzte eher feuchtes Wetter ein, so dass die Beweidung an vielen Orten eingestellt werden musste und die Winterfütterung begann.



Die LANDI Bachtel-Crew unterstützt aktiv die Viehschauen in unserer Region.

### Anlässe für die Landwirtschaft

Auch in diesem Jahr wurden diverse Anlässe für die Landwirtschaft durchgeführt. Den Auftakt machte Mitte August ein Anlass mit Themenschwerpunkt 3.5% Biodiversitätsförderflächen (BFF)-Pflicht auf Ackerflächen, der in Zusammenarbeit mit dem landwirtschaftlichen Bezirksverein Hinwil organisiert wurde. Über 80 Interessierte nahmen teil, was doch das Thema während des gesamten Sommers omnipräsent. Ursprünglich war die Einführung auf Januar 2024 geplant. Im Dezember verschob aber das Bundesparlament diese Pflicht auf Januar 2025.



Viele Landwirte fanden den Weg zur GG Koster an den Fütterungsabend im Herbst 2023.

Im September folgte ein Fütterungsabend auf dem Betrieb der Generationengemeinschaft (GG) Koster in Adetswil. Auch zu diesem Anlass konnte eine grosse Zahl interessierter Personen begrüsst werden, die sich über Neues informieren und sich mit Berufskolleginnen und -kollegen austauschen konnten.

Den Abschluss machte dann der Maisabend in Rüti. Diverse Mais-Sorten wurden vorgestellt und viel Wissenswertes zum Thema vermittelt.

Der Oktober stand im Fokus der Viehschauen, welche meist bei gutem Wetter und mit vielen Zuschauern durchgeführt werden konnten. Die LANDI Bachtel ist stolz, ihre Landwirte an solchen Anlässen zu unterstützen.

Während zwei Tagen wurde in Ottikon wiederum ein Folien-Recycling-Tag durchgeführt. Dabei konnten rund 17 Tonnen Altfolien gesammelt und der Wiederverwertung zugeführt werden. Diese Sammeltage haben sich bereits im kleinen Rah-

men etabliert und bleiben denn auch in der Jahresplanung. Damit ermöglichen wir unseren Landwirten eine nachhaltige Entsorgungslösung ohne grossen Aufwand.

### Futtermittel

Der Mengenabsatz an UFA-Futtermitteln lag im 2023 bei rund 3000 t und damit auf gleicher Höhe wie im Vorjahr. Positiv ist, dass die Preise wieder massiv gesunken sind. So konnte die Landwirtschaft mit massiv tieferen Futterkosten Milch, Fleisch und Eier produzieren. Im Bio-Bereich sind die Mengen auf sehr tiefem Niveau konstant.

Unser Aussendienst war im 2023 wieder bei vielen Landwirten vor Ort, um die Bedürfnisse zu ermitteln und individuelle Lösungsansätze zu erarbeiten. Im Herbst wurden so viele Grundfutterproben gestochen wie schon lange nicht mehr. Die LANDI Bachtel unterstützt die Analysen für die Landwirte, denn die Grundlage einer optimalen Fütterung ist das Grundfutter. Wer dessen Eigenschaften kennt, kann gezielt optimieren und damit Kosten einsparen.



Auch im 2023 konnte wieder viel Silofolie durch die Landi recycelt werden.

### Landwirtschaftliche Hilfsstoffe

Nach zwei anspruchsvollen Jahren mit stark steigenden Preisen hat sich die Situation im 2023 endlich wieder etwas entspannt. Mit den sinkenden Öl- und Gaspreisen sanken auch die Düngerpreise stark. Zum Zeitpunkt des Vorbezugs im Juli 2023 lag der Preis für Ammonsalpeter bei «nur» noch CHF 40.– /100 kg, während er im Sommer 2022 noch bei CHF 100.– /100 kg lag.



Auch im 2. Jahr erfolgreich im Einsatz. Der EcoRobotix bewährt sich in der Praxis.

Der Jahresabsatz an Dünger stagnierte im 2023 auf dem relativ tiefen Niveau von 2022. Denn mit den grossen Grundfuttermengen des 1. Schnittes verzichteten viele Landwirte auf Kunstdünger. Ab dem Sommer 2023 wurden zwar viele Dünger im Vorbezug ausgeliefert, dennoch war der Absatz im Vergleich zu vergangenen Jahren eher verhalten.

Bei den Pflanzenschutzmitteln kam die abgesetzte Menge auf das Vorjahresniveau zu liegen. Mit EcoRobotix konnte die LANDI Bachtel im Grasland die Erfolgsgeschichte aus dem Jahr 2022 fortsetzen. Mit einer Wirkstoffeinsparung von über 90% wurden auch im 2023 mehrere hundert Hektaren Wiesen gezielt gegen Blacken behandelt, ohne damit die Umwelt unnötig zu belasten.

Nach den rückläufigen Absätzen im 2022 konnte der Salzabsatz im 2023 wieder gesteigert werden. Eine Zunahme konnte sowohl beim Wasserenthärtungssalz als auch beim Streusalz verzeichnet werden.

### Beeren, Stein- und Kernobst

Diese Kulturen profitierten im 2023 von ausbleibenden Unwettern und so konnten auch im 2023 ansehnliche Mengen umgesetzt werden. Der LANDI Bachtel ist es wichtig, ihrer Kundschaft Obst und Früchte aus der nahen Umgebung anbieten zu können. Im Bereich der Hilfsmittel fürs Einmachen (Gläser etc.) gab es zwischenzeitlich Lieferrückstände auf Grund der grossen Nachfrage.

## LANDI-LÄDEN

In baulicher Hinsicht gab es im Jahr 2023 in den Landi-Läden der LANDI Bachtel keine wesentlichen Veränderungen. Nach der Konzeptumstellung des Landi-Ladens Dürnten im 2021 sind die zwei grossen Standorte in Wald und Dürnten auf dem aktuellen Stand.

Zu schaffen machte den Landi-Läden sicherlich der nasse Frühling. Durch die oft regnerischen Tage kam das Frühlingsgeschäft nicht richtig in Schwung. Die Lust auf Gartenarbeiten hielt sich in Grenzen und man kaufte entsprechend weniger Hilfsmittel. In Nach-Corona Zeiten scheint der eigene Garten generell wieder etwas in den Hintergrund zu treten. Viele nutzen ihre Freizeit und ihre Ferien für Ausflüge und Reisen, so dass der zeitintensiven Pflege und auch der Nutzung des eigenen Umschwungs weniger Bedeutung beigemessen wird.

So blieb auch der Absatz von Grossprodukten wie Gartenmöbel, Fahrräder, Pools oder Grills im 2023 unter den Erwartungen. Nebst den genannten Gründen haben sich im Frühling sicherlich auch die zum Teil immer noch hohen Preise negativ auf die Konsumentenstimmung ausgewirkt.

Im Verlaufe des Sommers und vor allem im Herbst startete die Landi eine regelrechte Preisoffensive und konnte auf zahlreichen Non-Food-Sortimenten die Preise um bis zu 50% senken. Dies vor dem Hintergrund besserer Bedingungen im Importgeschäft. Zum einen hat die Währungssituation zur Entspannung beigetragen, zum ande-



Der Frühling kann kommen, wir sind bereit.

ren waren es vor allem die massiv gesunkenen Transportkosten. Auch die Preise für Holzprodukte wie Pellets, die im Herbst 2022 noch einen deutlichen Preisanstieg zu verzeichnen hatten und im Dezember 2022 CHF 10.50 / 15kg-Sack kosteten, sanken innert Jahresfrist auf CHF 6.95 / Sack.

Vom Schneefall im Dezember 2023 konnten die Sortimente Schneeräumung und Wintersport profitieren und auch das Weihnachts- und Christbaumgeschäft verlief erfreulich.

Der mengenmässige Absatz in unseren Landi-Läden blieb im 2023 stabil. Trotzdem resultierte infolge der rückläufigen Preise eine leichte Umsatzabnahme von - 4.2%.

## KONSUMWAREN

Auf den ersten Blick liegen die Umsätze im Bereich Konsumwaren rund CHF 3.8 Mio. unter dem Vorjahr. Dieser Umsatzrückgang bedeutet aber nicht, dass unsere Filialen einen massiven Umsatzeinbruch erlitten hätten. Seit dem 01.01.2023 werden die Verkäufe in den Bereichen Lotterie / Lose / eLoading als Inkassogeschäft für Dritte dargestellt und fallen gänzlich aus der Umsatzbetrachtung. Der aus diesem Geschäft resultierende Provisionsertrag ist neu im Dienstleistungsertrag enthalten. Um diesen Effekt bereinigt, liegen die Konsumwarenumsätze noch rund TCHF 250 oder 0.9% unter Vorjahr. Auf diesen bereinigten Wert beziehen sich auch die nachfolgend genannten Veränderungen zum Vorjahr.

www.landi.ch  
**Landi Gazette**  
**999.-**  
Preisabschlag  
vorher: 1299.-  
Garantie 5 Jahre  
TIEFPREIS HIT  
E-MTB Trelago Furlly II 29  
Elektrisches Mountainbike mit  
250 W Vinko Nabenmotor,  
Inframe-Akku 36 V 12.8 Ah,  
9-Gang-Schaltung, hydraulischen  
Schwabenbremsen, Tagfahrlicht  
vorne und Kenda Reifen  
Rahmengrösse: 46 cm  
2023

Ab dem Herbst 2023 ein gewohntes Bild: massive Preisabschläge bei vielen Produkten (roter Hammer).

Auch im 2023 war es schwierig, das Konsumverhalten der Kundschaft vorauszusehen. Vor Corona schienen gewisse Gesetzmässigkeiten zu gelten und man konnte das Einkaufsverhalten bis zu einem gewissen Grad prognostizieren. Heute stellt man fest, dass diese Regelmässigkeit nicht mehr gilt und dass zum Teil täglich anders auf Situationen reagiert wird, was sich entsprechend auf die Einkäufe auswirkt. Dies macht es für die Filialen schwierig, die Waren effizient zu bewirtschaften und führt in der Folge oft zu höheren Waren-Abschreibern.

Ebenfalls eine grosse Herausforderung stellte der Fachkräftemangel dar. Es gestaltete sich zum Teil schwierig, offene Stellen innert nützlicher Frist zu besetzen. Dank dem grossen Einsatz der restlichen Teammitglieder konnten aber auch diese Phasen erfolgreich bewältigt werden.

In zwei Postagenturen der LANDI Bachtel standen noch die Selbstbedienungs-Postmodule der ersten Generation im Einsatz (Volg Gibswil und Wolfhausen). Diese galt es im Laufe des 2023 zu ersetzen. Da es sich bei den neuen Modulen lediglich um zwei zusätzliche Geräte im Kassensbereich handelt, konnte die freigewordene «Post-Ecke» zur Volg-Verkaufsfläche umgenutzt werden.



Das neue Postmodul im Volg Wolfhausen.

Im Volg Wolfhausen fand diese Umstellung bei geöffnetem Laden während zwei Tagen im Februar statt. Es wurden zusätzliche Regale montiert und der gewonnene Platz mit Artikeln aus dem Getränkeassortiment bestückt.

Die Umsatzentwicklung des Volg Wolfhausen verlief erfreulich, das Vorjahr konnte um 1.3% übertroffen werden.

Im Volg Gibswil wurde der Modulwechsel im Oktober 2023 realisiert. Hier führte der Umbau jedoch zu einer grösseren Baustelle, da die Gegebenheiten auf kleinster Ladenfläche verschiedene Änderungen nötig machten: die Kasse musste versetzt werden, zur Wahrung des Datenschutzes musste ein Postschrank eingebaut werden und ein grösserer Teil des Ladens musste neu gelayoutet werden, um die gewonnenen Regalflächen konzeptgetreu ins Ladenbild zu integrieren. Während dieser Umbauarbeiten blieb der Volg Gibswil für drei Tage geschlossen. Trotz dieser fehlenden Verkaufstage konnte der Vorjahresumsatz um 3.5% übertroffen werden.

Im Volg Bubikon nutzte man das Jahr 2023, um nach dem Umbau im Sommer 2022 die neuen Abläufe und Strukturen zu festigen und zu optimieren. Dass diese Bemühungen erfolgreich waren, zeigt die erfreuliche Umsatzsteigerung von 4.4% zum Vorjahr.

Für die beiden kleineren Filialen Adetswil und Bäretswil war 2023 vor allem aus personeller Sicht kein einfaches Jahr. In beiden Filialen fand ein Filialleiterwechsel statt.

Im Volg Bäretswil hatte sich unsere langjährige Mitarbeiterin Franziska Hefti dazu entschieden, die Leitung in neue Hände zu geben, um eine neue Herausforderung in der LANDI Bachtel anzunehmen. Im Februar 2023 konnten wir als Filialleitung Sabrina Molino zurückgewinnen. Bereits im Juli fand dann unter der Leitung von Sabrina Molino ein kleinerer Umbau statt. Während vier Tagen blieb der Laden geschlossen, Regale wurden versetzt und diverse Anpassungen an allen Sortimentsteilen im ganzen Laden vorgenommen. Der Umsatz lag im 2023 3.4% tiefer als im Vorjahr.

Im Volg Adetswil hat Andrea Fischer im Mai die Ladenleitung übernommen. Der Vorjahresumsatz konnte auch hier um 3.3% knapp nicht erreicht werden.

# Lagebericht

Auch im Volg Dürnten fand ein Filialleitungswechsel statt. Unsere langjährige Filialleiterin Nurten Kunz hatte ihren letzten Arbeitstag Ende Oktober 2023. Dass sich dieser Weggang auch in den Umsatzzahlen niederschlagen würde, liess sich erahnen. Der persönliche Kontakt und die sehr enge Kundenbindung führten dazu, dass sich mit dem Weggang von Nurten Kunz wohl auch ein Teil der Kundschaft neu orientierte. Auch für die Mitarbeitenden war der Verlust ihrer langjährigen Führungskraft und der damit einhergehenden Veränderungen nicht einfach. Das Team hat die Herausforderung toll gemeistert, jetzt gilt es nach vorne zu schauen. Der Umsatz 2023 kam 3.1% unter dem Vorjahr zu liegen.

Der TopShop Rüti konnte den Vorjahresumsatz um knapp 1% nicht erreichen. Trotzdem ist der TopShop Rüti dank seiner guten Lage und des freundlichen Personals weiterhin sehr stark frequentiert, vor allem auch an Sonntagen.

Auch der Umsatz des TopShop Dürnten kam im 2023 um 1.7% unter dem Vorjahr zu liegen. Trotzdem ist der TopShop Dürnten weiterhin vor allem bei Chauffeuren und Handwerkern sehr beliebt und weist im Vergleich zu den anderen TopShop-Standorten der LANDI Bachtel den grössten Anteil an Umsatz mit Sandwiches aus.

Mit einer Umsatzzunahme von 2.4% zum Vorjahr konnte der TopShop Kempten das Jahr 2023 abschliessen. Unser kleinster TopShop wird dank der grosszügigen Parkmöglichkeiten vor allem auch sehr gerne von Lastwagenfahrern besucht.



SLS-Block links mit Projektleiter Gabriel Vieira von AGROLA AG Winterthur und Martin Egli.

Im TopShop Gossau ist es nun zwei Jahre her, dass an Sonn- und Feiertagen die Türen geschlossen bleiben müssen. Der TopShop musste zum wiederholten Mal einen grösseren Umsatzrückgang von 12,4% zur Kenntnis nehmen. Es zeigt sich, dass mittlerweile auch Alltagsprodukte wie Öle oder Gewürze nicht mehr in gleichem Masse gekauft werden wie früher. Neu rücken Kiosk-Produkte in den Fokus. Trotz allem erfreut sich der TopShop Gossau einer treuen Stammkundschaft und präsentiert sich während sechs Tagen in der Woche in vollem Glanz.

## ENERGIE / CARWASH

### Tankstellenbetriebe

Die Umsätze im fossilen Bereich passen sich laufend der technischen Entwicklung an. Der Absatz an Elektro- und Hybridfahrzeugen nimmt stetig zu. Wie bereits im letzten Jahresbericht erwähnt, sinkt der Absatz an fossilen Treibstoffen entsprechend. Der gesamte Tankstellenbereich verzeichnete im 2023 einen weiteren Absatzrückgang um rund 370 000 Liter auf 13.85 Mio. Liter. Am stärksten vom Absatzschwund betroffen waren einmal mehr die beiden Standorte Gossau und Kempten. In Gossau sind die fehlenden Absatzmengen begründet durch die Zwangsschliessung des TopShops an Sonn- und allgemeinen Feiertagen. Die Tankstelle in Kempten wurde durch diverse Bau-tätigkeiten entlang der Strecke etwas ausgebremst.

Am 22. Februar 2023 wurden am Standort Dürnten die beiden Elektro-Schnellladestationen (SLS) in Betrieb genommen. Die Auslastung der beiden Stationen hat sich sehr positiv entwickelt. Mit einer maximalen Abgabeleistung von 320 kWh pro Säulenblock ist die LANDI Bachtel einmal mehr Pionier in der Landi-Welt. Die hohe Abgabeleistung wird durch die Kundschaft geschätzt. Insgesamt wurde an beiden Stationen mit 2317 Ladungen 66350 kWh bezogen.

Obschon die kriegerischen Auseinandersetzungen im Osten Europas nach wie vor anhalten, ist bei den Bezugs- und Säulenpreisen eine leichte Erholung zu verzeichnen. Der Mittelwert beim Bleifrei 95 betrug im 2022 noch CHF 2.043 pro Liter, im 2023 CHF 1.876 pro Liter. Beim Diesel entsprechend CHF 2.234 pro Liter zu CHF 2.021 pro Liter. Die Un-

berechenbarkeit der russischen Führung und der Krisenherd Naher Osten lassen für die weitere Zukunft keine verbindlichen Preisprognosen im fossilen Bereich zu.

Die Tankstelle Bärethwil diente schon im 2022 als Pilotanlage für die Bezahlform TWINT. Nach intensiver Testphase wurden während der Sommermonate auch noch die Anlagen Steg, Wald und Wolfhausen mit TWINT nachgerüstet. Der Kunde hat nun die Möglichkeit, am betreffenden Tankplatz den QR-Code via TWINT-Applikation einzulesen. TWINT weiss genau, an welchem Säulenplatz der Kunde steht und gibt entsprechend die Säule für die Betankung frei. Viel schneller kann man einen Tankvorgang nicht mehr starten.

### Diesel-Kudentank

Das Treibstoff-Kudentankgeschäft 2023 hat sich weiter positiv entwickelt. Die Absatzmenge hat sich um 6.2% auf rund 3.6 Mio. Liter erhöht, was sich auch positiv auf die Auslastung der betriebs-eigenen Tankfahrzeuge auswirkt. Um sich aber in diesem Bereich weiter entwickeln zu können, bedarf es einer grundlegend verbesserten Preisstruktur seitens unseres Hauptlieferanten. Ohne diese wird es im 2024 schwierig, Mehrumsatz zu generieren.

### Heizöl

Fast könnte an dieser Stelle der Text aus dem Geschäftsbericht 2022 übernommen werden. Auch im 2023 fielen die Wintermonate einmal mehr viel zu warm aus. Der Verkauf von Brennstoff verlief generell entsprechend schleppend. Im Januar wurden Tagestemperaturen von + 16° C verzeichnet und im Juni wurde die + 30° C-Marke bereits geknackt, alles andere als förderlich fürs Heizölgeschäft. Im 2023 wurden rund 5.8 Mio. Liter abgesetzt, 4.6% weniger als im Vorjahr. Börsenbedingt waren die Brennstoffpreise grossen Schwankungen ausgesetzt. Der Tiefstpreis für 159 Liter Rohöl an der Londoner Börse betrug \$ 74.–, der Höchstwert \$ 94.–. Das sind extrem hohe Preisdifferenzen und sie widerspiegeln die Nervosität auf dem Rohölmarkt. Bei den Frachtkosten gab es mit Schwankungen zwischen CHF 20.– und CHF 78.– pro Tonne keine speziellen

Ausreisser zu verzeichnen. Die Versorgung via Rheinschiffahrt war jederzeit gewährleistet.

### Holzpellets

Das Absatzvolumen an Holzpellets (Lose- und Sackware) kam im 2023 um 84t tiefer auf 682t zu liegen. Die Versorgungslage hat sich gegenüber dem Vorjahr etwas verbessert, die Stammkundschaft konnte jederzeit mit Ware versorgt werden.

### Carwash

Eigentlich konnten bis Ende Oktober ganz gute Carwash-Umsätze verzeichnet werden. Dies trotz Temperaturrekord im August von gegen 38° C, was selbst die hartgesottene Waschanlagekundschaft zeitweise vom Auto waschen abhielt. Dann aber folgten die völlig witterungsunbeständigen Monate November und Dezember, welche schlussendlich zu einem Umsatzminus von 3.1% gegenüber dem Vorjahr führten. Die Carwash-Umsätze haben sich mit TCHF 798 um TCHF 25 reduziert.

Die neuen Portalanlagen in Kempten und Gossau haben sich im 2023 bewährt. Die Systeme laufen stabil, die Rückmeldungen der Kundschaft sind durchwegs positiv.

Anfangs Februar wurden die bestehenden Kunden-terminals des langjährigen Partners Kontroll-Systeme AG durch Produkte der ZS-Tech AG ersetzt.



Auto-Portalwaschanlage VEGA in Gossau.



ZS-Kundenterminal, ausgestattet für sämtliche, aktuell verfügbaren Bezahlformen.

Die Landi-Welt war dringend auf ein Ersatzsystem angewiesen, welches auch die AGROLA-energy-card als Bezahlform akzeptiert.

Betriebsunterbrüche durch unsachgemässe Bedienung und somit auch notfallmässige Wochenendeinsätze haben sich mehrheitlich in Grenzen gehalten. Viel mehr beschäftigte uns das Thema Littering auf den Arealen.

## LIEGENSCHAFTEN

### Areale Wald

Im letzten Geschäftsbericht wurde an dieser Stelle folgender Satz festgehalten: «Es ist klar, dass im Moment noch einiges nicht klar ist.» Endlich haben wir jetzt mehr Gewissheit, wie die Zukunft unserer verschiedenen Areale in Wald aussehen wird.

Am 21. November 2023 haben unsere Mitglieder einen Baukredit über CHF 5.8 Mio. exkl. MWST für unser neues Autoservice-Center auf dem ehemaligen Areal der Garage Kaiser in Wald bewilligt. Die rechtsgültige Baubewilligung liegt vor, und die Bauarbeiten sollen April / Mai 2024 starten können. Wenn der Bauablauf reibungslos verläuft,

dann sollten wir im Dezember 2024 unseren neuesten Standort eröffnen können.

Damit ist auch klar, dass das Agrar-Lager inklusive des Paloxen-Abfüllwerks aus dem Areal Kaiser ausziehen muss. Wir dürfen es als Glücksfall bezeichnen, dass unser Hauptmieter auf dem Areal Brunner in Wald einen eigenen Standort erwerben konnte. Im Frühling 2024 zieht dieser Mieter aus und unser Silo- und Agrar-Lager kann in die grosse Lagerhalle auf dem Areal Brunner einziehen. Das Areal Brunner soll für die nächsten Jahre im aktuellen Zustand belassen werden. Seit Mitte 2023 sind sämtliche Gebäudeteile an Fremd- oder Eigennutzer vermietet. Das Gebäude stellt daher keine finanzielle Belastung dar, sondern erwirtschaftet zufriedenstellende Mieterträge.

Im Bereich Nachhaltigkeit haben wir gerade in Wald einige Investitionen tätigen können. So haben wir in Zusammenarbeit mit AGROLA auf der Liegenschaft Rosenthalstrasse 7 (Felsenau) die grösste Photovoltaik-Anlage der LANDI Bachtel in Betrieb nehmen können. Die Anlage produziert mit einer Leistung von 132 kWp (Kilowatt Peak) Energie für die gesamte Liegenschaft und wir vermarkten den produzierten Strom via dem ZEV-Modell an die Mieterschaft im eigenen Gebäude.

Zusätzlich konnten wir in Zusammenarbeit mit AGROLA die gesamte Tiefgarage der Arealüberbauung Rosenthalstrasse 7 – 13 mit Flachbandkabeln und einem intelligenten Ladesystem ausrüsten, sodass künftig jedes der 95 Autos in der Tiefgarage mit Ladestrom versorgt werden kann. Gerade für die Gewinnung von Mietern erachten wir diese Investition als sehr zukunftsweisend.

In der Liegenschaft Bahnhofstrasse / Gartenstrasse haben wir die aus dem Jahre 1991 stammende Ölheizung durch eine Holzpellet-Heizung ersetzt. Die bestehende Ölheizung verursachte zu viele Störungen und der Ersatz durch Holzpellets war die einzige Möglichkeit, welche wir an diesem Standort hatten.

### Neubau alte Bettswilerstrasse 8, Bäretswil

Die Planungsarbeiten für den Neubau im Gartenbereich unserer Liegenschaft alte Bettswilerstrasse 8 konnten im vergangenen Geschäftsjahr

gut vorangetrieben werden. In enger Absprache mit der politischen Gemeinde Bäretswil konnte ein schönes Projekt entwickelt werden, welches sich gut in die bestehende Kernzone eingliedern wird. Ende 2023 wurden erste Abbrucharbeiten am bestehenden Waschhaus ausgeführt, damit dann im Januar 2024 die Bauvisiere erstellt und die Baueingabe erfolgen kann. Zeitlich haben wir bei diesem Projekt jetzt etwas «Zug» rausgenommen. 2024 warten bereits viele Projekte auf uns, für welche wir unsere personellen und finanziellen Ressourcen gut einteilen möchten. Vor 2025 sehen wir einen Baubeginn als nicht realistisch.

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

Im Jahr 2023 konnte beim angestammten Immobilien-Portfolio eine Vermietungsquote von 100% erreicht werden. Die Nachfrage ist hoch; vor allem nach preisgünstigem Wohnraum.

Da im vergangenen Jahr zum Teil eine langjährige Mieterschaft aus unseren Wohnungen ausgezogen war, unterzogen wir diese Wohnräume grösseren Sanierungen.

Zudem starteten wir die Planungsarbeiten für die Neunutzung der ehemaligen Posträumlichkeiten in Bubikon. Dieses Objekt konnten wir Anfang 2023 von der schweizerischen Post erwerben und damit gehört der LANDI Bachtel nun der gesamte Gebäudekomplex an der Dorfstrasse 18 in Bubi-



Rückbau Waschhaus alte Bettswilerstrasse 8, Bäretswil.

kon. Auch in diesem Gebäude haben wir die aus dem Jahre 1986 stammende Ölheizung durch eine moderne Holzpellet-Heizung ersetzt.

### **Immobilienverwaltung Dritte**

Vor drei Jahren entschied unser Verwaltungsrat anlässlich seiner Strategie-Tagung, dass dieser Bereich weiter wachsen soll.

Dieses Immobilienstandbein konnte auch in diesem Jahr weiter ausgebaut und neue Mandate übernommen werden. Wir konzentrieren uns hier auf Liegenschaften, welche im Zürcher Oberland liegen und nutzen damit den Standortvorteil der LANDI Bachtel.

### **Mitarbeitende**

#### **Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt: 101.9**

Anzahl Mitarbeitende per 31.12.2023: 139

Anzahl Mitarbeitende per 31.12.2022: 140

Anzahl Mitarbeitende per 31.12.2021: 140

### **Durchführung Risikobeurteilung**

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

### **Aussergewöhnliche Ereignisse**

Im Jahr 2023 mussten wir sachlich betrachtet mit weniger aussergewöhnlichen Ereignissen auskommen, als dies im Vorjahr der Fall war. Die Herausforderungen des Jahres 2022 gehörten im Jahr 2023 bereits zur Tagesordnung (Ukraine-Konflikt, Teuerung, Energiemangellage etc.). Trotzdem hatten wir auch im Jahr 2023 einige Knacknüsse zu bewältigen:

Gerade im Landi- und Agrar-Bereich war der Preiserfall sehr eindrücklich spürbar. Im Jahr 2022 schnellten die Preise teuerungsbedingt enorm in

die Höhe. Die Folge waren Ende 2022 Warenbestände zu hohen Einstandspreisen. Als dann Anfang 2023 die Preise fielen, mussten die teuren Lagerbestände zu massiv tieferen Preisen verkauft werden. Dank einer partnerschaftlichen Zusammenarbeit mit verschiedenen fenaco-Tochtergesellschaften konnten diese Preisausfälle zum Teil an die Lieferorganisation der fenaco-Landi-Gruppe weitergegeben werden.

Gegen einen reibungslosen Abverkauf von saisonalen Produkten sprach im abgelaufenen Geschäftsjahr der meteorologische Verlauf. Das Jahr startete mild und ohne Schnee, danach folgte ein nasser und enorm kalter Frühling. Erst ab der zweiten Jahreshälfte hielten die Jahreszeiten so Einzug, wie wir uns dies gewohnt waren. Somit war das erste Halbjahr davon gezeichnet, dass wir in unseren Läden primär saisonale Artikel auf der Verkaufsfläche hatten, die dann aber gar niemand kaufen wollte.

Die Geschäftsführung unserer Nachbargenossenschaft Landi Wila-Turbenthal forderte vor allem das Führungsteam der LANDI Bachtel sehr stark. Die Betriebsführung gestaltete sich vor allem zu Beginn des Geschäftsführungs-Mandates als sehr anspruchsvoll. Als grossen Vertrauensbeweis erachten wir die Anfrage der Landi Wila-Turbenthal, ob unsere beiden Genossenschaften ab 2024 gemeinsame Wege beschreiten möchten. Eine Fusion würde für beide Landi grosse Vorteile bringen und wäre ganz bestimmt ein richtiger Schritt in die Zukunft. Die Vorbereitungssitzungen für eine mögliche Fusion haben vor allen den Verwaltungsrat der LANDI Bachtel zusätzlich beschäftigt.

Innerhalb der Geschäftsleitung der LANDI Bachtel wird Martin Egli, seit 1980 bei der LANDI Bachtel und seit 2008 als Geschäftsleitungsmitglied der Leiter unseres Energie-Bereichs, im Januar 2026 offiziell in den Ruhestand treten. Vorausschauend haben wir im 2023 die Nachfolgeplanung angestossen und konnten im Dezember 2023 den Nachfolger von Martin Egli bestimmen. Herr Martin Akeret wird im April 2024 in der Funktion als stellvertretender Leiter Energie in die LANDI Bachtel eintreten und dann ab 2025 die offizielle Bereichsleitung von Martin Egli übernehmen. Martin Egli wird uns bis zu seiner Pensionierung als stellvertretender Leiter Energie in einem reduzierten Arbeitspensum erhalten bleiben.

## Nachhaltigkeit

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

Die LANDI Bachtel hat sich im Geschäftsjahr 2023 zur Umsetzung der LANDI Nachhaltigkeitsstrategie verpflichtet. Die Geschäftsleitung und der Verwaltungsrat haben sich mit den Schwerpunktthemen befasst. Im Verlauf des Geschäftsjahrs 2024 werden nun konkrete Ziele und Massnahmen erarbeitet und in Kraft gesetzt.

## Zukunftsaussichten

### BEREICH AGRARHANDEL / LANDI-LÄDEN

In der Landwirtschaft hofft man, dass sich die Preise der Hilfsstoffe auf tiefem Niveau langfristig stabilisieren. Die LANDI Bachtel wird den Fokus auf die Grundfutterqualität und die optimale Futterergänzung legen, so findet bereits im März 2024 ein Anlass zum Futterbau statt.

Im 2024 wird das Agrar-Lager und das Paloxen-Abfüllwerk vom Areal Kaiser in die grosse Lagerhalle des Brunner-Areals umziehen.

Auch in personeller Hinsicht wird das 2024 einen Wandel mit sich bringen. Unser langjähriger Leiter des Agrarcenters, Hansruedi Langenauer, geht frühzeitig in Pension. Mit Daniel Spitzhofer konnte bereits ein Nachfolger gefunden werden.

Die LANDI Bachtel will mit dem flächendeckenden Einsatz von EcoRobotix die produzierende Landwirtschaft weiter unterstützen und fördern.

Im Landi-Laden werden im Frühling 2024 weitere Sortimentsgruppen grössere Preisnachlässe erfahren. Zum einen, weil die Frachtkosten weiterhin tief sind und zum anderen weil Überproduktionen zu tieferen Preisen auf den Märkten geführt haben. Die Lieferketten sind zur Zeit intakt und die Waren sind in der richtigen Menge am richtigen Ort verfügbar.

## **BEREICH KONSUMWAREN**

Im Bereich Tankstellen-Shop wird zukünftig vermehrt auf digitale Werbung gesetzt. Für unsere TopShops bedeutet das, dass im 2024 an allen Standorten je bis zu vier Werbebildschirme installiert werden. Darauf wird direkt vom TopShop Winterthur Produktwerbung platziert, es besteht aber auch die Möglichkeit für eigene Werbung.

Digitale Werbung ist in den Volg-Läden noch nicht in Aussicht, aber die Digitalisierung ist auch in diesem Bereich ein Thema. Elektronische Regal-etiketten und Self-Scanning sind Gegebenheiten, die in den nächsten Jahren realisiert zum Thema werden.

## **BEREICH BRENN- UND TREIBSTOFFE / CARWASH**

Im 4. Quartal 2023 wurde die definitive Baubewilligung für das Projekt in Wald erteilt. Nun geht es darum, mit der Strüby Konzept AG die Planungsarbeiten speditiv voranzutreiben, um das Ziel «Neueröffnung anfangs Dezember 2024» auch erreichen zu können. Dieser Termin ist sehr sportlich gesetzt, Verzögerungen können nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Am Standort in Rüti werden im März 2024 die mittlerweile in die Jahre gekommenen Tanksäulen aus dem Jahr 2004 ersetzt.

Bei der E-Mobilität rechnen wir mit weiter ansteigenden Verbrauchswerten, dies trotz Warnungen vor einer allfälligen Strommangellage.

Der Bereich Autobetrieb Tankstellen dürfte ebenfalls leicht zulegen, zumal wir seit November 2023 auch die AGROLA-Tankstelle in Hombrechtikon mit Treibstoff beliefern dürfen. Zudem ist die Ersatzbeschaffung des sehr reparaturanfälligen Tankwagens des Herstellers DAF aufgegleist. Der DAF wird durch ein Modell der Marke SCANIA ersetzt.

Im Brennstoffhandel, speziell beim Heizöl, muss weiterhin mit leicht rückläufigen Absatzmengen gerechnet werden. Der Trend zur Umstellung auf

Wärmepumpen hält unvermindert an. Dieser Trend wird durch die aktuelle Klimapolitik auch weiterhin aktiv gefördert, Strommangellage hin oder her.

Bei der Pelletversorgung sehen wir weiterhin Potential in unserem Wirtschaftsgebiet.

## **BEREICH LIEGENSCHAFTEN**

Liegenschaften sind nach wie vor ein sicherer Wert innerhalb der LANDI Bachtel. Dieser Bereich reagiert nicht sofort auf wirtschaftliche Veränderungen, denn beim Wohnraum wird nicht als erstes gespart, erst recht nicht, wenn die Wohnung generell schon günstig ist.

Der Verwaltungsrat der LANDI Bachtel macht sich trotzdem Gedanken darüber, wie das Immobilien-Portfolio der LANDI Bachtel strategisch aussehen soll. Betriebsnotwendige Immobilien sowie Immobilien mit einer akzeptablen Rendite sollen behalten und entwickelt werden. Immobilien mit wenig Potenzial oder hohem Renovationsbedarf sollen überdacht werden. Für diese Tätigkeit lassen wir uns Zeit und nehmen bei Bedarf die Beratung von Fachleuten in Anspruch.

Im Jahr 2024 stehen daher bereits erste Folgen im Zusammenhang mit dieser Strategie an. So soll unser Einfamilienhaus an der Rigistrasse in Bäretswil veräussert werden. In Dürnten steht im April 2024 der Kauf eines Mehrfamilienhauses mit sechs Wohn- und einer Gewerbeeinheit an. Das Objekt wird uns zu einem sehr attraktiven Kaufpreis angeboten und der Verwaltungsrat hat sich daher für den Erwerb entschieden.

Im Energiebereich werden wir weitere Heizsysteme erneuern, wo sinnvoll und gerechtfertigt Photovoltaik-Anlagen erstellen und Gebäude energetisch sanieren.

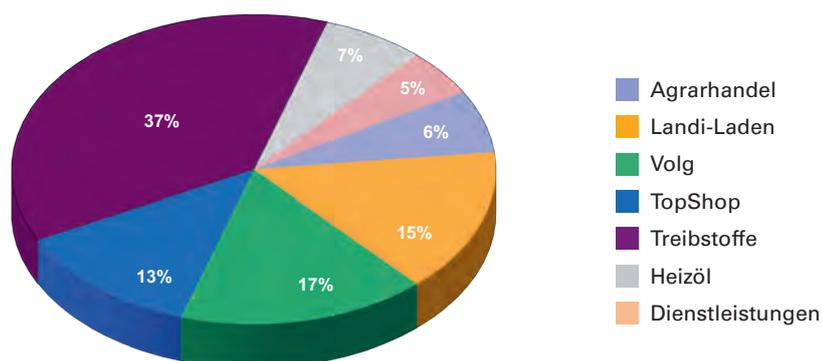
Zudem soll der Immobilienverwaltungs-Bereich durch weitere Mandate von Dritten ausgebaut und gestärkt werden. Dieser Bereich soll künftige Ertragsausfälle des Energiesektors zumindest teilweise kompensieren können.

## Umsatzstatistik

in CHF

	2023	2022
Agrarhandel	5 842 418	5 688 319
Landi-Laden	13 341 252	13 921 885
<b>Total Handel Agrar / Landi-Laden</b>	<b>19 183 670</b>	<b>19 610 204</b>
Volg Laden	14 776 280	15 562 985
TopShop	11 206 685	14 181 463
<b>Total Handel Konsumwaren</b>	<b>25 982 965</b>	<b>29 744 448</b>
Treibstoffe	33 256 769	36 962 713
Heizöl	6 088 273	7 861 470
<b>Total Handel Brenn- und Treibstoffe</b>	<b>39 345 042</b>	<b>44 824 183</b>
Abzüglich Erlösminderungen	12 592	15 503
<b>TOTAL HANDELSTÄTIGKEIT</b>	<b>84 499 085</b>	<b>94 163 332</b>
Autowaschanlagen	832 995	822 372
Externe Dienstleistungen Verwaltung	367 015	239 053
Postagenturen / Lotterie / Lose / eLoading	414 328	162 590
Tankwagen-Betrieb (intern + extern)	527 856	459 111
LKW-Speditionsbetrieb	53 011	55 492
EcoRobotix	71 700	92 985
Immobilien	2 113 177	2 024 007
<b>TOTAL DIENSTLEISTUNGEN</b>	<b>4 380 082</b>	<b>3 855 610</b>
<b>TOTAL UMSATZ</b>	<b>88 879 167</b>	<b>98 018 942</b>

## Umsatzzusammensetzung 2023



# Erfolgsrechnung

in CHF

## 1. Januar bis 31. Dezember

	2023	2022
Verkauf Handelswaren	84 499 085	94 163 332
Aufwand Handelswaren	71 296 235	81 035 882
<b>Bruttogewinn</b>	<b>13 202 850</b>	<b>13 127 450</b>
Dienstleistungen	4 380 082	3 855 610
<b>Betriebsertrag</b>	<b>17 582 932</b>	<b>16 983 060</b>
Lohnaufwand	7 027 174	6 882 412
Sozialleistungen	1 194 776	1 228 684
Übriger Personalaufwand	120 069	106 173
<b>Personalaufwand</b>	<b>8 342 019</b>	<b>8 217 269</b>
Mietaufwand	376 831	389 333
Unterhalt und Reparaturen	628 470	555 713
Energieaufwand	582 418	541 795
Übriger Betriebsaufwand	309 828	303 267
Sachversicherungen, Abgaben	258 582	234 495
Verwaltungsaufwand	1 030 540	1 010 926
Werbe- und Verkaufsaufwand	151 421	185 520
<b>Sonstiger Betriebsaufwand</b>	<b>3 338 090</b>	<b>3 221 049</b>
<b>Ergebnis vor Zinsen, Abschreibungen und Steuern (EBITDA)</b>	<b>5 902 823</b>	<b>5 544 742</b>
Abschreibungen mobile Sachanlagen	774 302	897 618
Abschreibungen immobile Sachanlagen	1 639 448	1 715 092
<b>Abschreibungen</b>	<b>2 413 750</b>	<b>2 612 710</b>
Gewinne aus Abgang mobiler Sachanlagen	8 032	19 035
<b>Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)</b>	<b>3 497 105</b>	<b>2 951 067</b>
Finanzaufwand	274 807	277 442
Finanzertrag	161 779	121 247
<b>Betriebsergebnis vor Steuern (EBT)</b>	<b>3 384 077</b>	<b>2 794 872</b>
Ausserordentlicher Aufwand	843 162	796 681
Ausserordentlicher Ertrag	105 559	0
Direkte Steuern	489 000	405 000
<b>Statutarisches Ergebnis</b>	<b>2 157 474</b>	<b>1 593 191</b>

# Bilanz

in CHF

per 31. Dezember

## Aktiven

	2023	2022
Flüssige Mittel	817 318	1 561 072
Forderungen aus Lieferung und Leistung	2 561 324	2 387 072
Übrige kurzfristige Forderungen	3 181 511	160 546
Warenvorräte	2 998 244	2 831 658
Aktive Rechnungsabgrenzungen	624 631	634 408
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>10 183 028</b>	<b>7 574 756</b>
Darlehen und Finanzanlagen	2 421 148	2 229 500
Beteiligungen	240 000	240 000
Mobile Sachanlagen	1 562 277	1 860 094
Anlagen im Bau	509 213	55 714
Immobilie Sachanlagen	42 401 335	42 907 968
<b>Anlagevermögen</b>	<b>47 133 973</b>	<b>47 293 276</b>
<b>AKTIVEN</b>	<b>57 317 001</b>	<b>54 868 032</b>

## Passiven

	2023	2022
Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	1 026 129	1 041 100
Kontokorrent fenaco Genossenschaft	1 625 877	832 403
Kurzfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	500 000	1 500 000
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	764 646	505 492
Passive Rechnungsabgrenzungen	416 275	412 969
Kurzfristige Rückstellungen	424 096	335 921
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>4 757 023</b>	<b>4 627 885</b>
Langfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	23 986 499	24 504 554
Langfristige Rückstellungen	7 658 449	6 978 037
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>	<b>31 644 948</b>	<b>31 482 591</b>
<b>Fremdkapital</b>	<b>36 401 971</b>	<b>36 110 476</b>
Freiwillige Gewinnreserven	18 749 600	17 159 600
Bilanzergebnis	2 165 430	1 597 956
<b>Eigenkapital</b>	<b>20 915 030</b>	<b>18 757 556</b>
<b>PASSIVEN</b>	<b>57 317 001</b>	<b>54 868 032</b>

# Geldflussrechnung

in CHF

## 1. Januar bis 31. Dezember

	2023	2022
Statutarisches Ergebnis	2 157 474	1 593 191
Abschreibungen	2 413 750	2 612 710
Veränderung von Rückstellungen	768 587	753 907
Andere nicht liquiditätswirksame Positionen	6 061	-5 619
Gewinn aus Abgang von Sachanlagen	-8 032	-19 035
<b>Cashflow</b>	<b>5 337 840</b>	<b>4 935 154</b>
Geldfluss aus Nettoumlaufvermögen	-3 110 598	-406 070
<b>Geldfluss aus Betriebstätigkeit</b>	<b>2 227 242</b>	<b>4 529 084</b>
Investitionen in Finanzanlagen	-297 207	-300 004
Erlös aus Verkauf von Finanzanlagen	105 559	0
Investitionen in Sachanlagen	-2 062 799	-1 456 485
Erlös aus Verkauf von Sachanlagen	8 032	20 135
<b>Geldfluss aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-2 246 415</b>	<b>-1 736 354</b>
<b>Ergebnis vor Finanzierung</b>	<b>-19 173</b>	<b>2 792 730</b>
Veränderung Finanzierung fenaco	793 474	-1 710 417
Zunahme aus langfr. Finanzierungsvereinbarungen	949 201	961 651
Abnahme aus langfr. Finanzierungsvereinbarungen	-2 467 256	-1 217 010
<b>Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-724 581</b>	<b>-1 965 776</b>
<b>Total Veränderung Flüssige Mittel</b>	<b>-743 754</b>	<b>826 954</b>
Flüssige Mittel Anfang Jahr	1 561 072	734 118
Flüssige Mittel Ende Jahr	817 318	1 561 072
<b>Nachweis Veränderung Flüssige Mittel</b>	<b>-743 754</b>	<b>826 954</b>

# Anhang zur Jahresrechnung

---

per 31. Dezember

## Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

### Allgemeiner Grundsatz

Buchführung und Rechnungslegung der Unternehmung erfolgen nach den Ausführungen 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-Genossenschaften 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.

# Anhang zur Jahresrechnung

	2023	2022
<b>Angaben zu wesentlichen Bilanz- und Erfolgsrechnungspositionen</b>		
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>		
Dritte	2 428 101	2 343 019
fenaco Gruppe	17 195	16 616
LANDI	116 028	27 437
<i>Total Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</i>	<i>2 561 324</i>	<i>2 387 072</i>
<b>Übrige kurzfristige Forderungen</b>		
Dritte	3 172 473	151 508
fenaco Gruppe	9 038	9 038
<i>Total Übrige kurzfristige Forderungen</i>	<i>3 181 511</i>	<i>160 546</i>
<b>Darlehen und Finanzanlagen</b>		
Dritte	79 027	181 579
fenaco Gruppe	2 342 121	2 047 921
<i>Total Darlehen und Finanzanlagen</i>	<i>2 421 148</i>	<i>2 229 500</i>
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>		
Dritte	953 096	937 998
fenaco Gruppe	54 020	96 924
LANDI	19 013	6 178
<i>Total Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</i>	<i>1 026 129</i>	<i>1 041 100</i>
<b>Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten</b>		
Dritte	522 903	266 867
Beteiligungen	241 743	238 625
<i>Total Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten</i>	<i>764 646</i>	<i>505 492</i>
<b>Langfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten</b>		
Dritte	23 986 499	24 504 554
<i>Total langfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten</i>	<i>23 986 499</i>	<i>24 504 554</i>
Fälligkeit in 1–5 Jahren	15 511 499	16 104 554
Fälligkeit nach 5 Jahren	8 475 000	8 400 000

	2022	2022
<b>Gesetzliche Angaben nach Art. 959c Abs. 2 OR</b>		
<b>Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt</b>		
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	über 10/ nicht über 250	über 10/ nicht über 250
<b>Beteiligungen</b>		
Rytawa AG, Wetzikon: Kapitalanteile in % / Stimmanteile in %	100% / 100%	100% / 100%
<b>Leasingverbindlichkeiten und Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten</b>		
Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen/Baurechten		
1–5 Jahre	1 164 383	1 351 595
Über 5 Jahre	1 150 152	1 271 062
Total der Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen/Baurechten	2 314 535	2 622 657
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	2 555 693	2 542 978
<b>Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven sowie Aktiven unter Eigentumsvorbehalt</b>		
Anlagen im Bau	509 213	55 714
Immobilie Sachanlagen	42 401 335	42 907 968
<b>Erläuterung zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen der Erfolgsrechnung</b>		
<b>Ausserordentlicher Aufwand</b>		
Bildung Rückstellungen	843 162	796 681
<i>Total ausserordentlicher Aufwand</i>	<i>843 162</i>	<i>796 681</i>
<b>Ausserordentlicher Ertrag</b>		
Auflösung Erneuerungsfonds Renovationen	105 559	0
<i>Total ausserordentlicher Ertrag</i>	<i>105 559</i>	<i>0</i>
<b>Honorar der Revisionsstelle</b>		
Honorar der Revisionsstelle	10 250	10 250

# Anhang zur Jahresrechnung

## Weitere vom Gesetz verlangte Angaben

### Abweichung von der Stetigkeit der Darstellung und Bewertung

Ab dem Geschäftsjahr 2023 wird der Verkauf im Bereich Lotterie/Lose/eLoading nicht mehr im Warenverkauf, sondern als Inkassogeschäft für Dritte dargestellt. Diese Neudarstellung führt zu einem Rückgang des gesamtbetrieblichen Warenverkaufes. Der aus diesem Geschäft resultierende Provisionsertrag ist neu im Dienstleistungsertrag enthalten.

Ausstehende Obligationen	2023	2022
Landi-Obligationen 2018 – 22 zu 1.00 %	0	20 000
Landi-Obligationen 2019 – 23 zu 1.25 %	80 000	995 000
Landi-Obligationen 2020 – 24 zu 1.25 %	2 200 000	2 200 000
Landi-Obligationen 2021 – 25 zu 0.50 %	1 240 000	1 240 000
Landi-Obligationen 2022 – 26 zu 0.50 %	960 000	960 000
Landi-Obligationen 2023 – 27 zu 1.25 %	950 000	950 000
Landi-Obligationen 2024 – 28 zu 1.35 %	925 000	0
<i>Total Obligationen</i>	<i>6 355 000</i>	<i>6 365 000</i>

## Verwendung Bilanzgewinn

in CHF

Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung vom 29. Mai 2024 folgende Verwendung des Bilanzgewinns:	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Vortrag vom Vorjahr	7 956	4 765
Statutarisches Ergebnis	2 157 474	1 593 191
<b>Bilanzergebnis</b>	<b>2 165 430</b>	<b>1 597 956</b>
Zuweisung an freiwillige Gewinnreserven	2 160 000	1 590 000
<b>Vortrag auf neue Rechnung</b>	<b>5 430</b>	<b>7 956</b>

# Erläuterungen zur Jahresrechnung

## Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

### Umsatz

Der Gesamtumsatz liegt mit CHF 88.9 Mio. um CHF 9.1 Mio. oder 9.3% unter dem Vorjahr. Nach Bereichen präsentiert sich folgendes Bild (in TCHF):

Agrarhandel	+ 154	+ 2.7%
Landi-Laden	- 581	- 4.2%
Konsumwaren	- 3761	- 12.6%
Treibstoffe	- 3706	- 10.0%
Heizöl	- 1773	- 22.6%
Dienstleistungen	+ 524	+ 13.6%
Erlösminderungen	+ 3	
<b>Total</b>	<b>- 9140</b>	<b>- 9.3%</b>

Dass der Bereich Konsumwaren einen Minderumsatz von rund CHF 3.8 Mio. ausweist, ist vor allem dem Umstand geschuldet, dass ab dem Geschäftsjahr 2023 die Verkäufe in den Bereichen Lotterie, Lose und eLoading nicht mehr im Umsatz, sondern als Inkassogeschäft für Dritte dargestellt werden. Die um diesen Umstand bereinigten Umsatzzahlen zeigen, dass sowohl die Volg Läden als auch die TopShops mehrheitlich auf Vorjahresniveau zu liegen kommen. Während

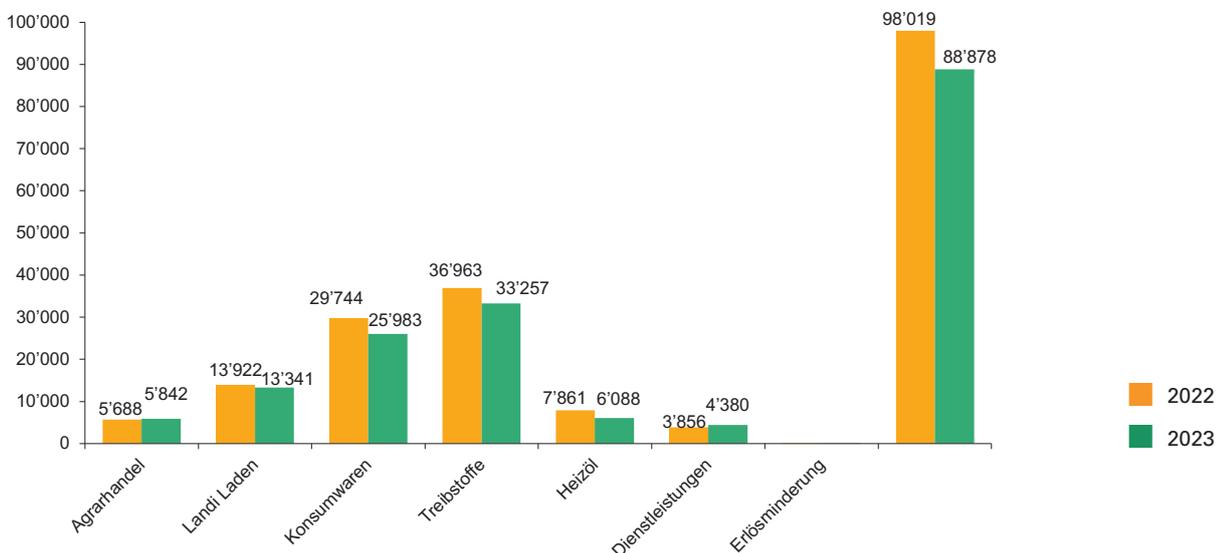
der Volg Bubikon im ersten vollen Betriebsjahr nach der Totalsanierung im 2022 das Vorjahr um rund 4.4% übertreffen konnte, setzt sich der Negativtrend im TopShop Gossau aufgrund der im 2022 verfügbaren Sonn- und Feiertagschliessungen weiter fort.

Während im Vorjahr in den Landi-Läden der Absatzrückgang bei Grossprodukten noch mit diversen Preiserhöhungen kompensiert werden konnte, sind diese Preise im 2023 zum Teil wieder gesunken. Diese Tatsache und leicht tiefere Frequenzahlen führten zu einem Umsatzrückgang von 4.2% im Vergleich zum Vorjahr.

Beim Heizöl kam die abgesetzte Liter-Menge rund 4.6% unter dem Vorjahr zu liegen. Dass der Umsatz in CHF im Vergleich zum Vorjahr um 22.6% tiefer ausfällt liegt an der deutlich tieferen Preisbasis.

An den Tankstellen setzt sich der Trend zur Elektromobilität weiter fort, die Erholung der Treibstoffpreise im 2023 hat den Absatzrückgang an den Tankstellen aber etwas abgebremst. So kam der Liter-Absatz an allen Tankstellen im 2023 um Total 2.6% unter dem Vorjahr zu liegen.

## Umsätze 2022 – 2023 (in TCHF)



# Erläuterungen zur Jahresrechnung

---

## **Bruttogewinn aus Handelstätigkeit**

Der Bruttogewinn beläuft sich auf CHF 13.2 Mio. und liegt damit rund TCHF 100 über dem Vorjahr. Dies trotz des Umstandes, dass im 2023 die Provisionen für Lotterie, Lose und eLoading nicht mehr im Bruttogewinn, sondern in den Dienstleistungen ausgewiesen werden. Die Bruttogewinnmarge auf Basis des Umsatzes ist von 13.9% auf 15.6% gestiegen, hauptsächlich bedingt durch das tiefere Preisniveau in den Bereichen Treibstoffe und Heizöl und die Umgliederung der Verkäufe in den Bereichen Lotterie, Lose und eLoading.

## **Einnahmen aus Immobilien**

Die Mieteinnahmen von Dritten liegen mit CHF 2.1 Mio. erneut rund TCHF 100 über dem Vorjahr. Insbesondere im bisher nur teilgenutzten Bürogebäude an der Schützenstrasse 11, Wald konnten im Laufe des Jahres 2023 weitere Räumlichkeiten längerfristig vermietet werden.

## **Personalaufwand**

Im abgelaufenen Geschäftsjahr ist der Personalaufwand um TCHF 125 oder 1.5% auf CHF 8.342 Mio. gestiegen, insbesondere aufgrund von Massnahmen zum Ausgleich der Jahreststeuerung, die im 2022 mit 2.8% überdurchschnittlich hoch ausgefallen war. Als Folge der tieferen Umsatzbasis steigen die Personalkosten im Verhältnis zum Gesamtumsatz von 8.4% im Vorjahr auf 9.4% im 2023.

## **Miet- und Leasingaufwand**

Der Miet- und Leasingaufwand setzt sich zusammen aus der Miete für die Standorte Kempten, Gibswil und für den Waschpark Bubikon, der Maschinenmiete für EcoRobotix, den Baurechtszinsen für die Tankstellen Steg und Wolfhausen sowie den Mieten für Karton- und Kehrriechmulden.

## **Unterhalt, Reparaturen, Ersatz**

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

## **Energieaufwand**

Die Aufwendungen für eigene Energie und Treibstoffe liegen im 2023 rund TCHF 40 über dem Vorjahr, hauptsächlich aufgrund höherer Stromtarife.

## **Übriger Betriebsaufwand**

Im Übrigen Betriebsaufwand werden die Kosten für sämtliches Verbrauchs-, Pack- und Reinigungsmaterial sowie die Kosten für Reinigung, Entsorgung und Arbeitssicherheit erfasst.

## **Versicherungen und Gebühren**

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

## **Verwaltungsaufwand**

Der Verwaltungsaufwand beinhaltet Aufwendungen für Büromaterial, Reise- und Repräsentationsspesen, Kommunikationskosten, Auslagen für Versammlungen sowie Beratungs- und Revisionshonorare. Ebenfalls enthalten sind die Gebühren für Card-Transaktionen und die Entschädigungen im AGROLA energy card-Clearing sowie sämtliche Aufwendungen für Software, Hardware, Netzwerke und deren Unterhalt.

## **Werbe- und Verkaufsaufwand**

Die Werbe- und Verkaufsaufwendungen liegen im 2023 rund TCHF 34 unter dem Vorjahr, welches noch die Werbe- und Eröffnungsaktivitäten im Zusammenhang mit dem Umbau des Volg Bubikon beinhaltet.

## **Abschreibungen**

Die Abschreibungen für das abgeschlossene Geschäftsjahr liegen bei CHF 2.4 Mio. und umfassen Wertberichtigungen auf dem Mobilien und Immobilien Anlagevermögen.

## Finanzaufwand

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

## Finanzertrag

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

## Ausserordentliche Positionen

Der Ausserordentliche Aufwand beinhaltet die Zuweisung an den Liegenschaftensanierungsfonds auf Basis der Gebäudeversicherungswerte. Mit dem Kauf des Postlokals an der Dorfstrasse 18, Bubikon, wurde die LANDI Bachtel Alleineigentümerin des Areals und die Stockwerkeigentümergeinschaft mit der Post konnte aufgelöst werden. Entsprechend wurde auch der zugehörige Erneuerungsfonds gewinnwirksam als Ausserordentlicher Ertrag aufgelöst.

## Steuern

Aufgrund des erzielten Ergebnisses wurde eine Steuerrückstellung 2023 in der Höhe von TCHF 489 gebildet.

## Erläuterungen zur Bilanz

### Umlaufvermögen

Die Flüssigen Mittel setzen sich zusammen aus den Kassenbeständen und den Post- und Bankguthaben.

Die Forderungen aus Lieferung und Leistung betragen TCHF 2561. Auf diesem Betrag besteht eine Wertberichtigung (Delkredere) in der Höhe von TCHF 259.

Unter den Übrigen kurzfristigen Forderungen werden eine Festgeldanlage (CHF 3.0 Mio.), Vorauszahlungen an Lieferanten, die Guthaben gegenüber STWE-Gemeinschaften, Verrechnungssteuer, Versicherungen sowie geleistete Depots für Geräte ausgewiesen.

Die Warenvorräte werden unter Einhaltung des Vorsichtsprinzips mit CHF 3.0 Mio. bewertet. Die Bestandeszunahme resultiert vor allem aus den höheren Lagerbeständen im Bereich Treibstoffe.

Die Aktive Rechnungsabgrenzung betrifft hauptsächlich ausstehende Rückvergütungen aus Bezügen im 2023.

### Anlagevermögen

Die Darlehen und Finanzanlagen enthalten das fenaco-Anteilscheinkapital in der Höhe von CHF 2.34 Mio., die Erneuerungsfonds der STWE-Gemeinschaften sowie Anteile an Einkaufsorganisationen und regionalen Gesellschaften.

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

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

Anfangsbestand 01.01.2023	44824
./. Anlagenabgänge	0
+ Investitionen	2063
./. Abschreibungen	2414
Schlussbestand 31.12.2023	44473

Die Investitionen 2023 betreffen hauptsächlich den Kauf des Postlokals Bubikon (TCHF 862), den Ersatz der Heizungsanlagen Dorfstrasse 18, Bubikon (TCHF 171), und Bahnhofplatz, Wald (TCHF 103) sowie die Bauprojekte Laupenstrasse, Wald (TCHF 111), Alte Bettswilerstrasse, Bäretswil (TCHF 115), die Installation einer Photovoltaikanlage am Standort Felsenau, Wald (TCHF 208), die Erstellung der Elektro-Schnellladestationen am Standort Dürnten (TCHF 254) sowie diverse kleinere Investitionen in Betriebsanlagen und Liegenschaften.

# Erläuterungen zur Jahresrechnung

---

## **Kurzfristiges Fremdkapital**

Die Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung belaufen sich auf TCHF 1026.

Das Kontokorrent fenaco weist einen Saldo zu Gunsten der fenaco in der Höhe von TCHF 1625 aus.

Die Übrigen kurzfristigen Verbindlichkeiten beinhalten eine Verbindlichkeit gegenüber der Rytawa AG, geschuldete Mehrwert- und Verrechnungssteuern, eine erhaltene Anzahlung für den Verkauf der Rigistrasse 23, Bäretswil, Kartendepots und noch nicht ausbezahlte Kapital- und Zinsforderungen. Ebenfalls enthalten sind Verpflichtungen aus dem Lohnmischgetreide.

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

Die Kurzfristigen Rückstellungen wurden für anstehende Personalaufwendungen gebildet.

## **Langfristiges Fremdkapital**

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

## **Eigenkapital**

Das Eigenkapital hat im Umfang des erzielten Jahresergebnisses um TCHF 2157 zugenommen.

# Bericht der Revisionsstelle

---



## BERICHT DER REVISIONSSTELLE

An die Generalversammlung der LANDI Bachtel, Genossenschaft, Dürnten

### Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

#### Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der LANDI Bachtel, Genossenschaft (die Gesellschaft) - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2023, der Erfolgsrechnung und der Geldflussrechnung für das dann endende Jahr sowie dem Anhang geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die beigefügte 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, 9. April 2024

BDO AG

Sibylle Schmid  
Leitende Revisorin  
Zugelassene Revisionsexpertin

i.V. Dimitri Bretting

# Schlusswort

---

«Man muss ernten, wenn es reif ist, nicht dann, wenn man Zeit hat». Dieses Motto gilt für das Jahr 2024 ganz besonders. Wir haben viele Projekte, welche wir im nächsten Jahr realisieren dürfen. Lange haben wir daran gearbeitet und darauf gewartet und dürfen jetzt umsetzen. Das Projekt Kaiser in Wald, die Weiterplanung für den Wohnungsbau in Bäretswil sowie die geplante Fusion mit der Landi Wila-Turbenthal.

Das Jahr 2023 hat uns gezeigt, worauf wir ganz speziell oder noch mehr achten müssen. Zum einen sind es unsere Mitarbeitenden, deren Betreuung und Gewinnung immer anspruchsvoller wird. Zu diesem unserem wichtigsten Gut möchten und müssen wir Sorge tragen. Zum anderen gilt es, dem veränderten Konsumverhalten Rech-

nung zu tragen. Es gilt Sortimente und Produkte anzupassen und die neuen Bedürfnisse unserer Kundschaft zu erkennen. Dafür müssen Investitionen getätigt werden und manchmal werden wir uns wohl auch von Altbewährtem verabschieden müssen. Wie heisst es so schön: Handel ist Wandel.

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

Stephan Ryffel  
Vorsitzender der Geschäftsleitung





**Geschäftsleitung**

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