

# Landi

## SCHWARZWASSER

Genossenschaft

### GESCHÄFTSBERICHT

### 2023



## Inhaltsverzeichnis

1. Vorwort des Geschäftsführers.....	3
2. Organe und Mitarbeiter .....	4
3. Tätigkeit Verwaltung 2023.....	6
4. Kennzahlen im Mehrjahresvergleich .....	7
5. Geschäftstätigkeit.....	8
5.1. Umsatzentwicklung.....	8
5.2. Agro.....	9
5.3. Detailhandel.....	10
5.3.1 Der LANDI Online Shop .....	12
5.4. Energie .....	13
5.4.1 Mobilität aus ihrer LANDI Schwarzwasser.....	14
6. Finanzielle Berichterstattung.....	15
6.1. Erfolgsrechnung .....	15
6.2. Bilanz.....	16
6.3. Gewinnverwendung.....	17
6.4. Erläuterungen zur Jahresrechnung 2023 .....	17
6.4.1 Erfolgsrechnung .....	17
6.4.2 Bilanz.....	17
6.4.3 Investitionen .....	18
6.4.4 Einige Bilanzpositionen im Mehrjahresvergleich.....	19
7. Anhang zur Jahresrechnung 2023 .....	20
8. Schlusswort.....	22
9. Bericht der Revisionsstelle .....	23

# 1. Vorwort des Geschäftsführers

Zweitwärmstes Jahr seit Messbeginn und deutlich zu nass. Das ist die kurze Zusammenfassung des Wetters im Jahr 2023. Diese Ausgangslage füllte die Heubühnen und Silos weit besser als im Vorjahr. Damit ging auch der Bedarf an Raufutter zurück. Das Jahr startete mit Rekordtemperaturen. Nach einer Kaltphase in der zweiten Hälfte Januar waren der Februar und März wiederum warm und mit wenig Niederschlägen. Darauf folgte ein kühler und regnerischer April und Mai. Juni, Juli und August waren überdurchschnittlich heiss. Der Hitzerekord von 35 Grad wurde erst sehr spät, am 24. August erreicht. Die nassen Monate April und Mai haben eine grosse Getreideernte verhindert. Am 26. Juni wurde bereits die erste Gerste und am 14. Juli der erste Weizen angenommen. Die Haupternte war Anfang August bereits abgeschlossen und auch in den höheren Lagen konnte die Ernte Mitte August beendet werden. Erträge und Qualität waren deutlich schlechter als im Vorjahr. Bis im Spätherbst war das Wetter weiterhin freundlich und warm. Darauf folgte eine lange, kühle Regenperiode, die den Grundwasserpegel wieder ansteigen liess aber auch sämtliche Feld- und Erntearbeiten verhinderte.

Bereits tobt in der Ukraine seit zwei Jahren der Krieg. Im Nahen Osten ist ein weiterer Konflikt dazugekommen. Die Welt befindet sich in unsicheren Zeiten. Umso wichtiger erscheint es, dass die Schweiz sich zu grossen Teilen selber versorgen kann und auch für Sicherheit für ihre Bevölkerung sorgt. Die Preissteigerungen von landwirtschaftlichen Hilfsstoffen im Jahr 2022 sind Geschichte. 2023 hat sich die Situation normalisiert. Diese Ausgangslage war für die Landi nicht immer einfach. Im Frühling verlor zum Beispiel der Dünger jeden Monat Fr. 10.--/100 kg an Wert und damit auch jede Palette am Lager. Beim Futtergetreide sind die Preise wieder auf das Niveau von 2021 zurückgefallen. Das steht aber immer im Zusammenhang mit den Mischfutterpreisen. Beim Brotgetreide konnte die Preiserhöhung von 2022 vorerst gehalten werden. Nach langer Durststrecke hat sich auch der Schweinemarkt erholt. Für die Landi-Läden gilt in etwa dass selbe wie im Agrar. 2022 massive Preiserhöhungen und 2023 massive Preissenkungen. Daneben haben sich die Personal-, Energie- und Zinskosten erhöht. Erneut ein anspruchsvolles Jahr.

Der Umsatz der Landi Schwarzwasser ist 2023 gesunken. Die im letzten Jahr zum ersten Mal überschrittene Grenze von Fr. 40 Mio. Umsatz konnte nicht mehr erreicht werden. Zum einen sind die tieferen Preise (Agrar, Landi-Läden, Energie) aber auch weniger verkaufte Mengen (Getreide, Landi-Läden, Energie).

Das Geschäftsjahr 2023 kurz zusammengefasst: Geschäftsbereich Agrar 9.2 Mio. Fr. Umsatz (-5 %) Geschäftsbereich Detailhandel 19.2 Mio. Fr. (-4.5 %) davon LANDI Läden 13.2 Mio. Fr. (-4.4 %), VOLG-Läden \*3.1 Mio. Fr. (-3.2 %), Top-Shop \*2.8 Mio. Fr. (-6.2 %), Geschäftsbereich Energie 9 Mio. Fr. (-18.3%) Menge 5.9 Mio. Liter (-8 %). Der Gesamtumsatz inkl. Dienstleistungen LANDI beträgt: 38.2 Mio. Fr. (-3.3 Mio. Fr. oder 8.1%). \*Durch die neu Verbuchung der Lotterie und der E-Load Karten verloren der Top Shop Fr. 314'000.—und die VOLG Läden Fr. 100'000.— Umsatz.

Die gesunkenen Umsätze und die höheren Kosten haben auch in der Jahresrechnung ihren Niederschlag gefunden. Das Ergebnis kann als genügend bezeichnet werden.

Niederscherli, 18.03.2024

Stefan Lehmann  
Geschäftsführer

## 2. Organe und Mitarbeiter

### Verwaltung Amtsdauer 4 Jahre

Zwahlen	Hansueli	Präsident der Verwaltung
Hänni	Andreas	Vizepräsident der Verwaltung
Kempter	Anita	Sekretärin der Verwaltung
Baumann	Ueli	Verwaltungsmitglied
Guggisberg	Beat	Verwaltungsmitglied
Rolli	Peter	Verwaltungsmitglied
Schweizer	Martin	Verwaltungsmitglied
Stoll	Michael	Verwaltungsmitglied
Zbinden	Beat	Verwaltungsmitglied

### Revisionsstelle

BDO AG, Bern

### Geschäftsleitung

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

### Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Adonko	Abra	Verkäuferin Top Shop Liebefeld
Aebi	Werner	Standortleiter Agrar, Oberbalm
Arn	Alexander	Verkäufer, Top Shop Liebefeld
Balestrieri	Estelle	Verkäuferin LANDI-Laden Köniz
Berger	Michael	AGRAR Standort Schwarzenburg
Beyeler	Michaela	Verkäuferin, LANDI-Laden Köniz
Bieri	Christian	Verkäufer, LANDI-Laden Köniz
Binggeli	Peter	Logistik LANDI-Laden Köniz
Blaser	Michelle	Verkäuferin, LANDI-Laden Niederscherli
Bolzli	Daniel	Logistik, LANDI-Laden Schwarzenburg
Bolzli	Hansruedi	Standortleiter Agrar, Niederscherli
Brechbühl	Therese	Verkäuferin, VOLG Oberbalm
Brönnimann	Angela	Grünbereich, LANDI-Laden Köniz
Bühler	Jolanda	Grünbereich, LANDI-Laden Köniz
Bühlmann	Anita	Verkäuferin, LANDI-Laden Niederscherli
Buri	Ruben	Ausbildner Lernende, LANDI-Laden Köniz
Burn	Debora	Verkäuferin, VOLG Lanzenhäusern
Burren	Iris	Verkäuferin, LANDI-Laden Köniz
Burren	Norah	Verkäuferin, LANDI-Laden Niederscherli
Bütikofer	Elsbeth	Verkäuferin, VOLG Oberbalm
Chambre	Julian	Verkäufer, LANDI-Laden Köniz
Chervet	Anna	Ladenleiterin, VOLG Lanzenhäusern
Chiandusso	Emanuele	Verkäufer, LANDI-Laden Köniz
De Preux	Susanne	Verkäuferin LANDI-Laden Köniz
Dos Santos	Patrik	Leiter Top Shop Liebefeld
Eggimann	Gian-Luca	Verkäufer, LANDI-Laden Köniz
Graber	Manuela	Lebensmittel, LANDI-Laden Köniz
Grünig	Gabriella	Verkäuferin, Top Shop Liebefeld
Guggisberg	Christian	AGRAR Standort Oberbalm
Gurtner	Lukas	AGRAR Standort Schwarzenburg
Hänni	Alfred	Verkäufer, LANDI-Laden Schw'burg
Hasöz	Meral	Verkäuferin Top Shop Liebefeld
Hauptli	Jasmin	Verkäuferin, VOLG Lanzenhäusern
Hirschi	Martin	Verkäufer LANDI-Laden Schwarzenburg
Hirt	Claudia	Verkäuferin, LANDI-Laden Niederscherli
Hostettler	Isabelle	Verkäuferin, VOLG Oberbalm
Hostettler	Beatrice	Verkäuferin LANDI-Laden Köniz
Hostettler	Fiona	Verkäuferin VOLG Oberbalm
Hofer	Roland	AGRAR Standort Niederscherli
Hunziker	Pascal	Logistik, LANDI-Laden Köniz
Hürst	Erika	Verkäuferin, VOLG Lanzenhäusern
Kempter	Anita	Leiterin Verkauf Agrar
Kirchhofer	Sina	Verkäuferin, LANDI-Laden Köniz

Kisslig	Monika	Verkäuferin/Administration Niederscherli
Kläy	Brigitte	Ladenleiterin, VOLG Oberbalm
Krebs	Beatrice	Verkäuferin, Top Shop Liebefeld
Krebs	Ramona	Stv. Ladenleiterin, Top Shop Liebefeld
Künzi	Manuela	Verkäuferin, VOLG Lanzenhäusern
Kreuter	Cornelia	Agrar Standort Schwarzenburg
Kurz	Sandra	Verkäuferin, LANDI-Laden Schwarzenburg
Ledermann	Michael	Stv. Leiter AGRAR, Standort Schwarzenburg
Mader	Gabi	Verkäuferin, VOLG Lanzenhäusern
Mäder	Sabrina	Ladenleiterin, LANDI-Laden Niederscherli
Mast	Milada	Verkäuferin, VOLG Lanzenhäusern
Michel	Eliane	Verkäuferin, LANDI-Laden Köniz
Maurer	Silvia	Verkäuferin, VOLG Oberbalm
Minnig	Daniela	Verkäuferin, VOLG Oberbalm
Mischler	Fritz	Silo AGRAR Standort Schwarzenburg
Moosmann	Binia	Verkäuferin, Top Shop Liebefeld
Portner	Sonja	Verkäuferin, VOLG Oberbalm
Pinto	Rene	Verkäufer, Top Shop Liebefeld
Pürro	Celine	Administration Niederscherli
Riesen	Monika	Stv. Ladenleiterin, VOLG Oberbalm
Rohrbach	Livia	Verkäuferin, LANDI-Laden Köniz
Rohrbach	Karin	Verkäuferin, VOLG Lanzenhäusern
Ruchti	Madeleine	Stv. Grünbereichsleiterin, LANDI-Laden Sch'burg
Schmied	Viola	Verkäuferin, LANDI-Laden Köniz
Schmocker	Verena	Stv. Ladenleiterin VOLG Lanzenhäusern
Schuwey	Flavia	Verkäuferin LANDI-Laden Niederscherli
Sieber	Melanie	Verkäuferin, LANDI-Laden Schwarzenburg
Stauffer	Aline	Grünbereichsleiterin, LANDI-Laden Schwarzenburg
Stoll	Livia	Verkäuferin, LANDI-Laden Köniz
Streit	Brigitte	Administration, Einpacken
Streit	Méline	Stv. Ladenleiterin, LANDI-Laden Schwarzenburg
Streit	Evelyn	Verkäuferin LANDI-Laden Köniz
Troshupa	Luljeta	Grünbereich, LANDI-Laden Köniz
Tschirren	Marianne	Agrar Standort Niederscherli
Van Holsteijn	Daniela	Verkäuferin, LANDI-Laden Niederscherli
Vishnusingam	Selvakumar	Verkäufer, Top Shop Liebefeld
Wälti	Reto	Verkäufer, Top Shop Liebefeld
Weber	Thomas	AGRAR Standort Schwarzenburg
Wenger	Nicole	Verkäuferin, LANDI-Laden Schwarzenburg
Wyss	Michelle	Verkäuferin, LANDI-Laden Köniz
Yakub	Hezni	Verkäufer, LANDI-Laden Köniz
Zahnd	Ramon	Ladenleiter, LANDI-Laden Schwarzenburg
Zbinden	Adrian	Leiter AGRAR Standort Guggisberg
Zehnder	Fritz	Aushilfe AGRAR Standort Schwarzenburg
Zwahlen	Marco	AGRAR Standort Schwarzenburg
Zwahlen	Susanne	Verkäuferin, LANDI-Laden Schwarzenburg
Zwahlen	Svenja	Verkäuferin, LANDI-Laden Schwarzenburg

## Lernende

Binggeli	Fabio	Lernender Detailhandelsfachmann
Siegenthaler	Rebeka	Lernende Detailhandelsassistentin
Trachsel	Fabian	Lernender Detailhandelsfachmann
Werren	Celine	Lernende Detailhandelsfachfrau

## Dienstjubiläum 2024

<b>Bolzli Hansruedi, Niederscherli</b>	<b>35 Jahre</b>
<b>Hänni Alfred, Schwarzenburg</b>	<b>35 Jahre</b>
<b>Nydegger Christoph, Köniz</b>	<b>25 Jahre</b>
<b>Moser Florian, Niederscherli</b>	<b>20 Jahre</b>
<b>Chervet Anna, Lanzenhäusern</b>	<b>15 Jahre</b>
<b>Ruchti Madeleine, Schwarzenburg</b>	<b>15 Jahre</b>
<b>Zwahlen Susanne, Schwarzenburg</b>	<b>15 Jahre</b>
<b>Buri Ruben, Köniz</b>	<b>10 Jahre</b>
<b>Wyss Michelle, Köniz</b>	<b>10 Jahre</b>
<b>Eggimann Gian-Luca, Köniz</b>	<b>5 Jahre</b>
<b>Hostettler, Isabelle, Oberbalm</b>	<b>5 Jahre</b>
<b>Krebs Beatrice, Liebefeld</b>	<b>5 Jahre</b>
<b>Riesen Monika, Oberbalm</b>	<b>5 Jahre</b>
<b>Wenger Nicole, Schwarzenburg</b>	<b>5 Jahre</b>

### 3. Tätigkeit Verwaltung 2023

- Geschäftsabschluss und Revisionsbericht 2022 wurden zur Kenntnis genommen.
- Die 134. ordentliche Generalversammlung wurde am 28.04.2023 in der Mehrzweckhalle in Oberbalm durchgeführt. Es haben 83 Mitglieder und 29 Gäste/Mitarbeiter daran teilgenommen. Protokoll und Jahresbericht und Jahresrechnung wurden genehmigt. Die BDO wurde als Revisionsstelle bestätigt.
- Die Einlageheftzinsen und die Verzugszinsen wurden beschlossen.
- Das Budget 2024 mit 5-Jahresplan wurde genehmigt.
- Die Compliance- Checkliste wurde zur Kenntnis genommen.
- Die überarbeitete Risikocheckliste wurde genehmigt.
- Das generelle IT Konzept wurde genehmigt.
- Der Umwandlung eines Teils der Rückvergütung fenaco in Anteilscheinkapital wurde zugestimmt.
- Ein Strategietag der Verwaltung wurde am 26.03.2023 durchgeführt.
- An verschiedenen Sitzungen wurden die fälligen Debitoren besprochen und Massnahmen eingeleitet.
- Die neuen Statuten werden an verschiedenen Verwaltungs- und Ausschusssitzungen bearbeitet und zu Händen der GV verabschiedet.
- Die Verwaltung beschliesst den Anschluss des Standorts Niederscherli an die Fernheizung im Jahr 2025. Damit wird die bestehende Ölheizung ersetzt.
- Die Verwaltung beschliesst das neue Personalreglement und Anhänge, die am 01.01.2024 in Kraft treten. Die Mitarbeiter werden an zwei Info-Anlässen informiert.
- Ein Kredit in der Höhe von Fr. 100'000.—für eine Solaranlage am Standort Ringenmatt wird beschlossen.
- Für die Sanierung der Siloanlagen wird ein Projektierungskredit gesprochen und eine Arbeitsgruppe eingesetzt. Daniel Jungo betreut das Projekt.
- Das revidierte Einlagereglement wird beraten und beschlossen.
- Das Projekt Umbau Landi-Laden Köniz wird in Angriff genommen. Dabei soll ein neuer Eingangsbereich erstellt werden und der Laden auf LK 2.0 umgestellt werden. Es wird ebenfalls eine Arbeitsgruppe eingesetzt. Der Kredit soll der GV 2024 vorgelegt werden.
- Das neue Organigramm per 01.01.2024 wird beschlossen.
- Für Lagerhaus Oberbalm werden Umnutzungsvarianten mit Zeithorizont ab 2027 geprüft.

## 4. Kennzahlen im Mehrjahresvergleich

Kennzahlen	2023	2022	2021	2020
	TFr.	TFr.	TFr.	TFr.
Umsatz Warenhandel (ohne DL)	37'443	40'833	36'652	34'483
Cash-Flow (Erarbeitete Mittel)	478	958	1'137	1'297
Investitionen in Sachanlagen	357	325	255	232
Liquiditätsgrad III = Verhältnis UV zu kurzfristiges FK	219%	254%	487%	933%
Eigenkapital	3'387	3'385	3'335	3'199
Eigenfinanzierungsgrad = Verhältnis EK zu Gesamtvermögen	23.9%	22.3%	24.1%	21.8%
Bilanzsumme in Mio. Fr.	14'113	15'138	13'836	14'622
Statutarisches Ergebnis	1	50	136	90
Anzahl Mitglieder	358	340	335	321
Personalbestand am Jahresende	99	99	94	93
Anzahl Mitarbeiter in 100% Stellen	54.4	56.6	53.5	53.7

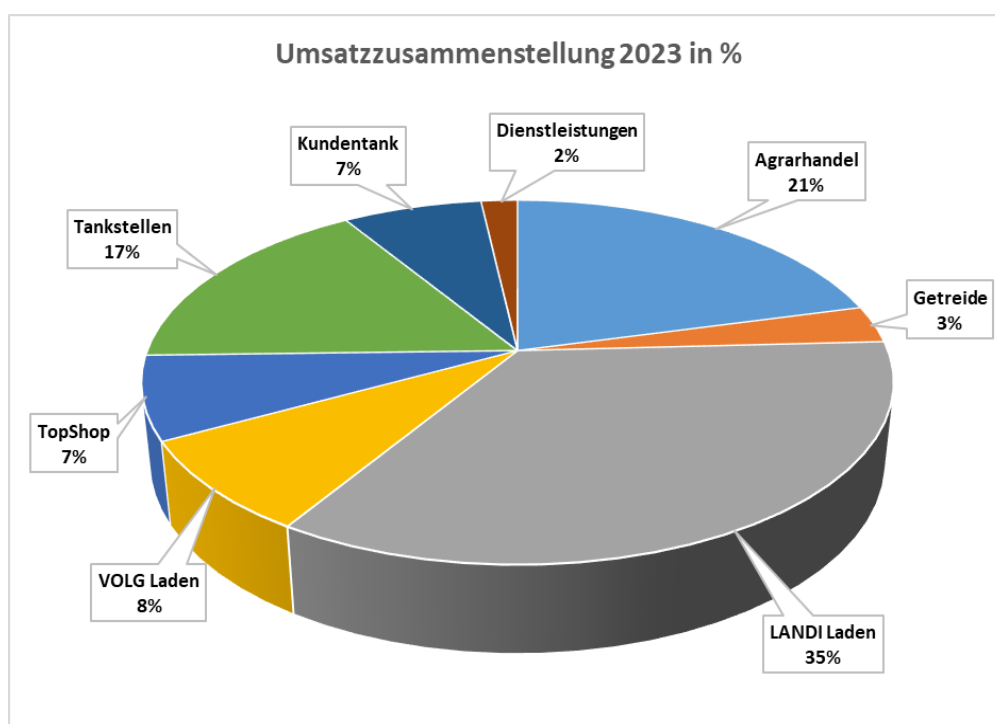
Grün eingefärbt Höchstwerte im Mehrjahresvergleich



## 5. Geschäftstätigkeit

### 5.1. Umsatzentwicklung

	2023 TFr.	Veränderung		2022 TFr.
		Fr.	%	
<b>AGRO</b>				
Agrarhandel	7'986	-141	-1.7	8'127
Getreide	1'253	-315	-20.1	1'568
Landesprodukte	0	-29	-100.0	29
<b>AGRO</b>	<b>9'239</b>	<b>-485</b>	<b>-5.0</b>	<b>9'724</b>
<b>Detailhandel</b>				
LANDI Laden	13'254	-617	-4.4	13'871
VOLG Laden	3'163	-103	-3.2	3'266
TopShop	2'837	-188	-6.2	3'025
<b>Detailhandel</b>	<b>19'254</b>	<b>-908</b>	<b>-4.5</b>	<b>20'162</b>
<b>AGROLA</b>				
Tankstellen	6'301	-1'525	-19.5	7'826
Kudentank	2'701	-495	-15.5	3'196
<b>AGROLA</b>	<b>9'002</b>	<b>-2'020</b>	<b>-18.3</b>	<b>11'022</b>
<b>Dienstleistungen</b>				
DL Agrar	237	-2	-0.8	239
DL Detailhandel	72	51	242.9	21
DL Administration	31	2	6.9	29
DL Ergänzungsgeschäfte	88	1	1.1	87
DL Immobilien	279	7	2.6	272
<b>Dienstleistungen</b>	<b>707</b>	<b>59</b>	<b>9.1</b>	<b>648</b>
<b>Total Umsatz</b>	<b><u>38'202</u></b>	<b>-3'354</b>	<b>-8.1</b>	<b><u>41'556</u></b>





## 5.2. Agro

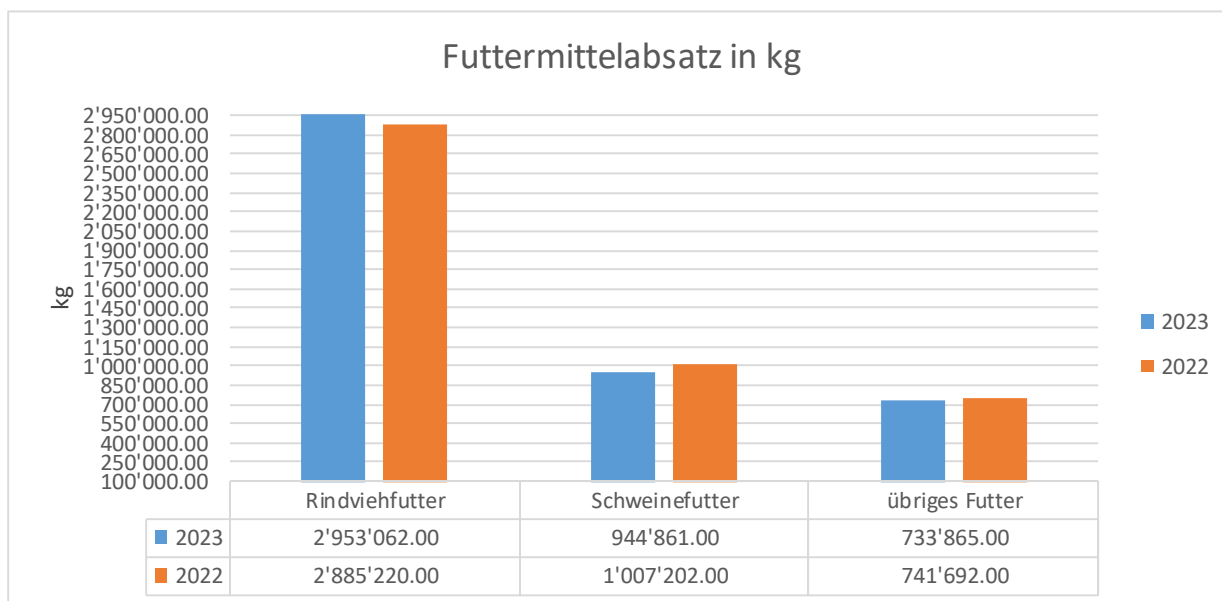
Umsatzvergleich AGRO	Umsatz 2023 in Fr.	Umsatz 2022 in Fr.	Differenz
Agrarhandel Niederscherli	709'330.00	921'480.00	-212'150.00
Agrarhandel Schwarzenburg	2'674'019.00	2'946'622.00	-272'603.00
Agrarhandel Guggisberg	513'838.00	494'671.00	19'167.00
Agrarhandel Oberbalm	640'478.00	615'729.00	24'749.00
Agrarhandel Strecke	3'449'018.00	3'148'886.00	300'132.00
<b>Total AGRO</b>	<b>7'986'683.00</b>	<b>8'127'388.00</b>	<b>-140'705.00</b>
Getreidehandel Gesamtbetrieb	1'253'813.00	1'568'025.00	-314'212.00
DL Getreide (Silobetrieb)	162'217.00	160'923.00	1'294.00
<b>Total Getreide</b>	<b>1'416'030.00</b>	<b>1'728'948.00</b>	<b>-312'918.00</b>
Landesprodukte Gesamtbetrieb	0.00	29'787.00	-29'787.00
<b>Total Landesprodukte</b>	<b>0.00</b>	<b>29'787.00</b>	<b>-29'787.00</b>
<b>Total AGRO</b>	<b>9'402'713.00</b>	<b>9'886'123.00</b>	<b>-483'410.00</b>

Nach dem Umsatzwachstum im Vorjahr mussten wir in diesem Jahr einen Rückgang hinnehmen. Die grössten Einbussen verzeichnen wir an den Standorten Niederscherli und Schwarzenburg. Ein Teil ist wiederum auf die Umverteilung auf das Streckengeschäft zurückzuführen. Das Streckengeschäft hat dementsprechend zugenommen. Zum wertmässigen Umsatzrückgang haben auch die tieferen Verkaufspreise geführt. Nach den hohen Preisen im 2022 wurden diese über das ganze Geschäftsjahr 2023 konstant gesenkt. Diese Preisdifferenzen gingen zu Lasten LANDI. Als Gegenleistung konnten wir jederzeit die Lieferbereitschaft gewährleisten, auch im Interesse unserer Bäuerinnen und Bauern. Stark ausgewirkt hat sich die Preisreduktion im Düngerhandel. Beim Stickstoff hat sich der Preis monatlich verändert. Ein Beispiel: Der Umsatz der N-Dünger ist um -66 Tsd. Fr gesunken, obschon die Menge um 213 Tonnen gesteigert werden konnte.

### Getreideernte im Mehrjahresvergleich

In Tonnen	2023	2022	2021	2020	2019
Futtergetreide	1'936 t	2'185 t	1'779 t	1'866 t	1'768 t
Raps	172 t	269 t	208 t	216 t	208 t
Brotgetreide	1'740 t	1'952 t	1'406 t	1'680 t	1'880 t
<b>Total</b>	<b>3'848 t</b>	<b>4'406 t</b>	<b>3'393 t</b>	<b>3'762 t</b>	<b>3'856 t</b>

Die Getreideernte 2023 konnte mengenmässig nicht ans das Vorjahr anknüpfen. Im langjährigen Schnitt ist es ein gutes Getreidejahr. Die turbulenten Wetterverhältnisse haben die Getreidesaison geprägt. Die Erträge waren durchschnittlich. Besonders schwierig war, dass 2023 keine Richtpreise für Futtergetreide festgelegt werden konnten. Das Futtergetreide ist einer starken Importkonkurrenz und damit einem enormen Preisdruck ausgesetzt. Auch beim Raps mussten wir wetterbedingt einen Ertragsrückgang von 97 Tonnen in Kauf nehmen.



### 5.3. Detailhandel

#### Umsatzvergleich Detailhandel

	Umsatz 2023 in Fr.	Umsatz 2022 in Fr.	Differenz
LANDI Laden Niederscherli	1'068'503.00	1'146'639.00	-78'136.00
LANDI Laden Köniz	7'479'303.00	7'879'017.00	-399'714.00
LANDI Laden Schwarzenburg	4'707'940.00	4'845'756.00	-137'816.00
Festservice Schwarzenburg	30'353.00	20'846.00	9'507.00
Postdienstleistungen Niederscherli	29'956.00	32'193.00	-2'237.00
<b>Total LANDI Läden</b>	<b>13'316'055.00</b>	<b>13'924'451.00</b>	<b>-608'396.00</b>
VOLG Lanzenhäusern	1'956'976.00	2'057'759.00	-100'783.00
VOLG Oberbalm	1'228'293.00	1'208'893.00	19'400.00
Postdienstleistungen Lanzenhäusern	21'818.00	32'362.00	-10'544.00
Postdienstleistungen Oberbalm	18'156.00	18'435.00	-279.00
<b>Total VOLG Läden</b>	<b>3'225'243.00</b>	<b>3'317'449.00</b>	<b>-92'206.00</b>
TopShop Liebfeld	2'837'535.00	3'024'997.00	-187'462.00
<b>Total TopShop</b>	<b>2'837'535.00</b>	<b>3'024'997.00</b>	<b>-187'462.00</b>
<b>Total Detailhandel</b>	<b>19'378'833.00</b>	<b>20'266'897.00</b>	<b>-888'064.00</b>

Der gesamte Detailhandel hat ein schwieriges Jahr hinter sich. Nach dem letztjährigen Umsatzrekord mussten wir im 2023 in allen Ladenkonzepten wieder Umsatzrückgänge hinnehmen. National sank der Umsatz der LANDI Schweiz um 3.8%. Die Ursachen waren die schlechten Witterungsbedingungen im Frühling und das allgemeine zurückhaltende Konsumverhalten.

### LANDI Läden

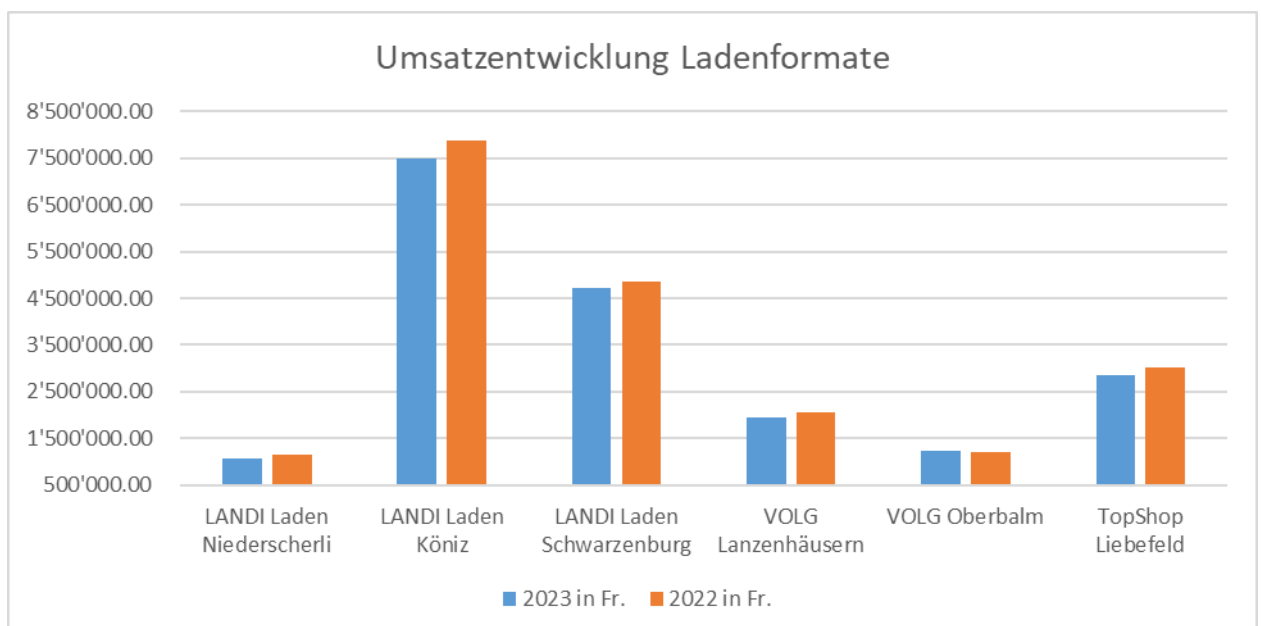
Bei den LANDI Läden sank der Umsatz gegenüber dem Vorjahr um 4.4%. Der Rückgang der Umsätze hat sich im Non-Food sowie im Food niedergeschlagen. Der grösste Umsatzrückgang verzeichnet die Sortimentsgruppe: Haushalt/Freizeit/Camping. Erfreulich hat sich die Sparte Tiernahrung entwickelt. Dort konnte der Umsatz um 1.9% gesteigert werden.

### VOLG Läden

Das Volg Konzept welches auf kleinflächige Dorfläden spezialisiert ist und eine führende Marktposition als wichtiger Nahversorger im ländlichen Gebiet wahrnimmt konnte national den Umsatz um 1.4% steigern. Unsere Volg Läden Lanzhäusern und Oberbalm entwickeln sich gleichermassen stabil. Der Umsatzrückgang im Volg Lanzhäusern ist grösstenteils auf die geänderte Verbuchung von Swisslos zurückzuführen. Die Swisslos Verkäufe werden neu direkt in den Dienstleistungen verbucht. Im Vorjahr wurden diese noch direkt im Warenumsatz ausgewiesen. Im Volg Oberbalm hat sich der Bereich Food erfreulich entwickelt, dieser stieg gegenüber dem Vorjahr um 3.5%.

### Top Shop

Auch beim Top Shop Liebefeld hat sich die Umstellung der Swisslos Verbuchung auf den Umsatz ausgewirkt. Wenn diese Swisslos Umgliederung ausgeklammert wird, hat sich der Top Shop sehr gut entwickelt. Im Food Bereich konnte der Umsatz um 3.8% gesteigert werden. Weiterhin eine schwierige Situation stellt sich im Liebefeld mit der Tankstellenwettbewerbssituation. Durch unsere Preisstrategie haben wir Absatzliter verloren.



### 5.3.1 Der LANDI Online Shop

Der LANDI Online Shop hat die Zielsetzung, dass die LANDI auch morgen und übermorgen wettbewerbsfähig und ertragsbringend ist. Im Online Shop organisieren wir die Heimlieferung unter anderem im LANDI Laden Köniz direkt von Köniz aus. So können wir den Kundinnen und Kunden das reichhaltige LANDI Sortiment für die Heimlieferung zur Verfügung stellen. Darüber hinaus bieten wir unseren Kunden verschiedene Service Dienstleistungen an. So stärken wir unsere regionale Nähe und das Vertrauen und die Treue unserer Kundinnen und Kunden. Ganz nach dem Motto:

**LANDI – angenehm anders**



## *Neu das ganze Sortiment nach Hause liefern lassen*



Jetzt bestellen auf landi.ch







Das LANDI Sortiment bestellen und bequem nach Hause liefern lassen



Das LANDI Sortiment bestellen und in 2 Stunden im LANDI Laden abholen



Alle Bestellungen erhalten Sie direkt von Ihrem regionalen LANDI Laden



Detaillierte Produktinformationen einfach via EAN-Scanner in der LANDI App abrufen



Ausgewählte Produkte einfach durch Ihre LANDI montieren lassen



Einfaches und benutzerfreundliches Design

## Dauertiefpreise

Ihr Produkt jetzt bequem online bestellen auf [landi.ch](https://landi.ch)

## 5.4. Energie

Umsatzvergleich Brenn- + Treibstoffe	Umsatz	Umsatz	Differenz
	2023 in Fr.	2022 in Fr.	
Tankstelle Niederscherli	794'918.00	927'105.00	-132'187.00
Tankstelle Liebefeld	4'231'672.00	5'534'943.00	-1'303'271.00
Tankstelle Oberbalm	731'273.00	807'307.00	-76'034.00
Fremdtankungen AEC	543'450.00	557'195.00	-13'745.00
<b>Total Tankstellen</b>	<b>6'301'313.00</b>	<b>7'826'550.00</b>	<b>-1'525'237.00</b>
Kudentank Treibstoffe	1'677'481.00	1'826'801.00	-149'320.00
Kudentank Heizöl	936'397.00	1'292'895.00	-356'498.00
festе Brennstoffe	114'515.00	112'271.00	2'244.00
<b>Total Kudentank</b>	<b>2'728'393.00</b>	<b>3'231'967.00</b>	<b>-503'574.00</b>
<b>Total Brenn- + Treibstoffe</b>	<b>9'029'706.00</b>	<b>11'058'517.00</b>	<b>-2'028'811.00</b>

Der Umsatz beim Geschäftsbereich Energie sank um 2 Mio. Fr. Dies aufgrund stark rückläufigen Mengen sowie tieferen Preisen 2023 im Vergleich zum Vorjahr. Der grösste Umsatzrückgang verzeichnen wir bei den Tankstellen Liebefeld -1.3 Mio. Fr. und der Tankstelle Niederscherli -132 Tsd. Fr. Auch im Kudentank ging der Umsatz um 0.5 Mio. Fr. zurück.

Abgesetzte Menge in Liter	Liter	Liter	Differenz
	2023	2022	
Tankstelle Niederscherli	469'574	495'883	-26'309
Tankstelle Liebefeld	2'510'643	2'968'714	-458'071
Tankstelle Oberbalm	431'842	430'518	1'324
Fremdtankungen AEC	304'792	279'844	24'948
Treibstoffe Kudentank (Diesel)	1'054'145	1'003'564	50'581
Brennstoffe Kudentank (Heizöl)	866'233	998'424	-132'191
<b>Total flüssige Brenn- und Treibstoffe</b>	<b>5'637'229</b>	<b>6'176'947</b>	<b>-539'718</b>

Abgesetzte Menge in kg			
<b>Total feste Brennstoffe (Holz-Pellets)</b>	<b>259'380</b>	<b>233'360</b>	<b>26'020</b>

<b>Total Mengen</b>	<b>5'896'609</b>	<b>6'410'307</b>	<b>-513'698</b>
---------------------	------------------	------------------	-----------------

Mengenmässig konnte die Tankstelle Oberbalm leicht zulegen. Auch im Diesengeschäft haben wir mehr Liter abgesetzt als im Vorjahr. Beim Heizölgeschäft zeigt sich ein rückläufiger Markt. Im Heizölmarkt sind zukünftig keine Wachstumsraten möglich. Die Ölheizungen nehmen laufend ab. Der grösste Literrückgang kommt von der Tankstelle Liebefeld mit -458 Tsd. Liter. Dieser Rückgang kommt hauptsächlich aus der aktuellen Mitbewerbersituation im Liebefeld. Es hat viele verschiedene Anbieter. Die verschiedenen Tankstellenbetreiber, drücken stark auf die Preise. Es ist und bleibt eine schwierige Situation Absatz und Rentabilität im Gleichgewicht zu halten. Erfreulich hat sich wiederum der Holzpellet Absatz entwickelt, dieser konnte in den letzten Jahren jeweils gesteigert werden.

### 5.4.1 Mobilität aus ihrer LANDI Schwarzwasser

Die LANDI Schwarzwasser bietet ihren Kundinnen und Kunden Lösungen für aktuelle und zukünftiger Mobilität.

#### Die AEC Karte – Agrola energy Card



**AGROLA**

**DIE LANDI SCHWARZWASSER TANKT SIE AUF!**

**Jetzt Tankkarte beantragen!**

**Vertrag abschliessen und profitieren!**  
 Die AGROLA energy card macht's leicht, dank den über 400 Tankstellen von AGROLA und dem AGROLA energy club. Beantragen Sie jetzt Ihre persönliche Tankkarte. Sie haben Fragen ? Rufen Sie uns an, wir helfen Ihnen gerne!  
 Ihr regionaler Partner für Mobilität.  
**LANDI Schwarzwasser**, Eyboden 8, 3145 Niederscherli,  
 Tel. 058 476 97 00 | info@landischwarzwasser.ch **agrola.ch**

#### E-Mobilität Ladelösung



#### edrive Carsharing Fahrzeuge

**flo & fleur Liebefeld**

**edrive carsharing** **flo & fleur**



**EIN E-AUTO EXTRA FÜR FLO&FLEUR.**

**LANDI Niederscherli**

**edrive carsharing** **Landi SCHWARZWASSER**



**EIN E-AUTO VON SCHERLI FÜR SCHERLI ...UND FÜR ALLE ANDEREN.**

## 6. Finanzielle Berichterstattung

### 6.1. Erfolgsrechnung

	2023	2022
	Fr.	Fr.
<b>Warenverkauf</b>	<b>37'443'170</b>	<b>40'833'143</b>
<b>Warenaufwand</b>	<b>-31'510'943</b>	<b>-34'948'167</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Bruttogewinn</b>	<b>5'932'227</b>	<b>5'884'976</b>
<b>Dienstleistungen</b>	<b>707'027</b>	<b>648'530</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Betriebsertrag</b>	<b>6'639'254</b>	<b>6'533'506</b>
Lohnaufwand	-3'396'377	-3'234'248
Sozialleistungen	-502'326	-482'966
Übriger Personalaufwand	-41'528	-36'280
<b>Personalaufwand</b>	<b>-3'940'231</b>	<b>-3'753'494</b>
Mietaufwand	-572'670	-556'434
Unterhalt und Reparaturen	-280'077	-321'917
Energieaufwand	-257'651	-210'953
Übriger Betriebsaufwand	-123'539	-129'014
Sachversicherungen, Abgaben	-102'804	-91'821
Verwaltungsaufwand	-564'524	-525'673
Werbe- und Verkaufsaufwand	-67'682	-76'086
<b>Sonstiger Betriebsaufwand</b>	<b>-1'968'947</b>	<b>-1'911'898</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Ergebnis vor Zinsen, Abschreibungen + Steuern (EBITDA)</b>	<b>730'076</b>	<b>868'114</b>
Abschreibungen mobile Sachanlagen	-344'224	-377'875
Abschreibungen immobile Sachanlagen	-424'936	-451'317
<b>Abschreibungen</b>	<b>-769'160</b>	<b>-829'192</b>
<b>Gewinn aus Abgang mobile Sachanlagen</b>	<b>43'091</b>	<b>0</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Betriebsergebnis vor Zinsen + Steuern (EBIT)</b>	<b>4'007</b>	<b>38'922</b>
<b>Finanzaufwand</b>	<b>-100'792</b>	<b>-78'783</b>
<b>Finanzertrag</b>	<b>99'116</b>	<b>90'369</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Betriebsergebnis vor Steuern (EBT)</b>	<b>2'331</b>	<b>50'508</b>
<b>Direkte Steuern</b>	<b>-841</b>	<b>0</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Statutarisches Ergebnis</b>	<b>1'490</b>	<b>50'508</b>

**6.2. Bilanz**

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
	Fr.	Fr.
Flüssige Mittel	288'451	264'658
Forderungen Lieferung + Leistung	2'624'099	3'190'239
Übrige kurzfristige Forderungen	286'229	284'070
Warenvorräte	3'165'198	3'394'552
Aktive Rechnungsabgrenzungen	15'000	15'000
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>6'378'977</b>	<b>7'148'519</b>
Darlehen und Finanzanlagen	1'746'992	1'551'997
Mobile Sachanlagen	668'504	764'454
Anlagen im Bau	0	43'531
Immobilie Sachanlagen	5'319'122	5'630'122
<b>Anlagevermögen</b>	<b>7'734'618</b>	<b>7'990'104</b>
<b>Aktiven</b>	<b>14'113'595</b>	<b>15'138'623</b>
Verbindlichkeiten Lieferung + Leistung	547'457	376'842
Kontokorrent fenaco Genossenschaft (verzinslich)	2'002'234	1'598'143
Kurzfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	0	500'000
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	189'879	151'766
Passive Rechnungsabgrenzungen	71'987	72'058
Kurzfristige Rückstellungen	96'826	108'155
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>2'908'383</b>	<b>2'806'964</b>
Langfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	7'762'187	8'902'124
Langfristige Rückstellungen	56'000	44'000
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>	<b>7'818'187</b>	<b>8'946'124</b>
Freiwillige Gewinnreserve	3'385'535	3'335'027
Bilanzergebnis	1'490	50'508
<b>Eigenkapital</b>	<b>3'387'025</b>	<b>3'385'535</b>
<b>Passive</b>	<b>14'113'595</b>	<b>15'138'623</b>



### 6.3. Gewinnverwendung

Antrag des Verwaltungsrates

	31.12.2023	31.12.2022
	Fr.	Fr.
Vortrag vom Vorjahr	0	0
Statutarisches Ergebnis	1'490	50'508
<b>Bilanzergebnis</b>	<b>1'490</b>	<b>50'508</b>
<b>Zuweisung an freiwillige Gewinnreserve</b>	<b>-1'490</b>	<b>-50'508</b>
<b>Vortrag auf neue Rechnung</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 6.4. Erläuterungen zur Jahresrechnung 2023

#### 6.4.1 Erfolgsrechnung

Die Erfolgsrechnung zeigt ein durchzogenes Bild. Der Betriebsertrag konnte zwar gegenüber dem Vorjahr um 106 Tsd. gesteigert werden. Die Verbesserung des Betriebsertrags musste mit der Auflösung von Warenreserven erzielt werden. Alle betriebsnotwendigen Abschreibungen im Wert von 769 Tsd. Fr. konnten gemacht werden. Die Betriebskosten sind im Vergleich zum Vorjahr gestiegen. Der Personalaufwand stieg um 187 Tsd. Fr. Gründe für diesen Mehraufwand waren unter anderem die ausbezahlte Einmalprämie zum Teuerungsausgleich, sowie höherem Personalbestand. Auch der sonstige Betriebsaufwand stieg um 57 Tsd. Fr. Hier zeigen sich 2023 die hohen Energiekosten. Durch den tieferen Umsatz, den leicht tieferen Margen und den höheren Kosten ergibt sich ein Ergebnis vor Zinsen und Abschreibungen (EBITDA) von 730 Tsd. Fr. Der EBITDA ist um 138 Tsd. Fr tiefer als im Vorjahr.

#### 6.4.2 Bilanz

Die Finanzlage der LANDI kann weiterhin als gut bezeichnet werden. Die Bilanzkennzahlen zeigen ein solides Bild. Die Bilanzsumme ist um 1. Mio. Fr. tiefer als im Vorjahr. Das Umlaufvermögen hat um 800 Tsd. abgenommen. Der grösste Teil davon kommt aus dem Debitorenmanagement (Forderungen aus Lieferung und Leistung) sowie aus dem tieferen Wareninventar. Auf der Passivseite haben im 2023 die langfristigen Finanzverbindlichkeiten um 1.1 Mio. Fr. abgenommen. Dies wurde einerseits mit Amortisation von Hypotheken und Abbau der Einlagegelder erzielt.

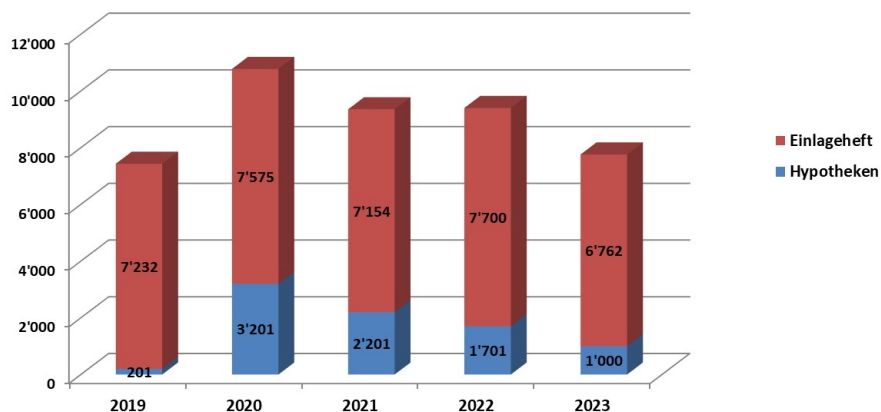
### 6.4.3 Investitionen

	Betrag	Total	Beschluss
	Fr.	Fr.	
<b>Maschinen Agrar</b>			
Feldspritze	51'977	51'977	VR
<b>Technische Einrichtung Niederscherli</b>			
Bau Sitzungszimmer	65'406	65'406	VR
<b>Einrichtung Volg Lanzenhäusern (Umbau Postmodul)</b>			
Kosten Volg	9'900		
Bolliger Ladenbau	8'121		
Schüpbach Elektro	2'044		
Beitrag Post	-10'000	10'065	GL
<b>Einrichtung Volg Oberbalm</b>			
Neues Klimagerät	8'599	8'599	GL
<b>Möbilien Büro/Sitzungszimmer</b>			
Einrichtung Büro/Sitzungszimmer	18'443	18'443	GL
<b>Festmaterial</b>			
Stehische Festservice	6'134		
Kühlanhänger Festservice	17'177	23'311	VR
<b>Fahrzeug edrive</b>			
Corpataux VW ID3	38'548	38'548	VR
<b>Anhänger</b>			
Anhänger Doppelachs Köniz	10'402	10'402	GL
<b>Tausch Gabelstapler Schwarzenburg</b>			
Elektrogabelstapler	28'631		
Eintausch alter Stapler	-12'000	16'631	GL
<b>PV Anlage</b>			
Energy Unlimited	89'905		
ISP	24'031	113'936	VR
Rückvergütung Einmalvergütung noch offen			
<b>Total Investitionen</b>		<b>357'318</b>	

In den nächsten Jahren werden durch geplante Investitionen in die Getreideanlagen sowie in den LANDI Laden Köniz wieder höhere Investitionssummen folgen. Das Projekt Köniz wird dieses Jahr der GV vorgelegt. Weiter konnte die LANDI Schwarzwasser ihre erste Solaranlage in Betrieb nehmen. Mit dieser Anlage kann am Standort Ringenmatt der Bedarf von Strom zum grössten Teil selber produziert werden, was auch zu tieferen Stromkosten führen wird.

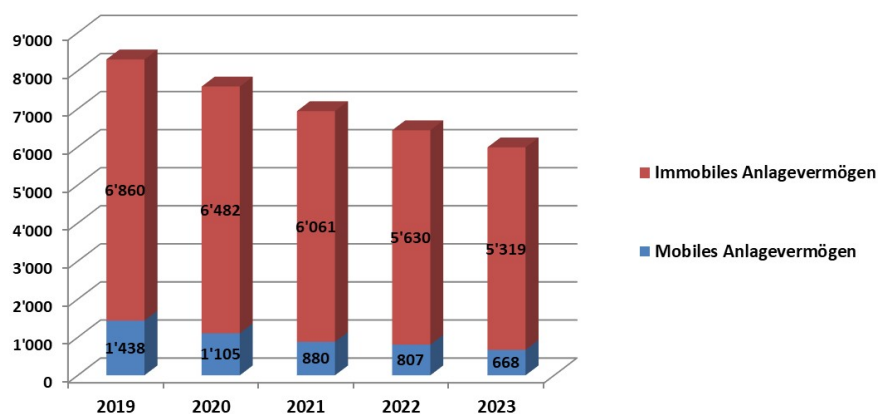
### 6.4.4 Einige Bilanzpositionen im Mehrjahresvergleich

Zusammensetzung langfristiges Fremdkapital in Tsd Fr.



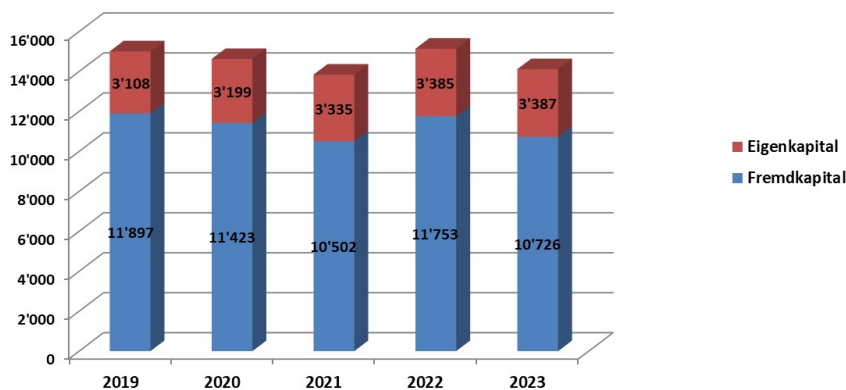
In den letzten vier Jahren konnten 2.2 Mio. Fr. Hypotheiken zurückbezahlt werden. Die Einlagehefte haben im 2023 um 0.9 Mio Fr. abgenommen.

Zusammensetzung Anlagevermögen in Tsd Fr.



Der Anteil Anlagevermögen am Gesamtvermögen beträgt 42.4%. Im Anlagevermögen haben die Immobilien mit 88.8% den grössten Anteil.

Zusammensetzung Passiven in Tsd Fr.



Der Eigenkapitalanteil der LANDI beträgt 23.9%.

## 7. Anhang zur Jahresrechnung 2023

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	Fr.	Fr.
<b>Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze</b>		
<b>Allgemeiner Grundsatz</b>		
Buchführung und Rechnungslegung der Untnehmung 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.		
<b>Definition Nahestehende Personen</b>		
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.		
<b>Organe der Gesellschaft</b>		
Gegenüber Organen (Verwaltungsrat, Geschäftsleitung, Revisionsstelle) bestehen keine Forderungen und Verbindlichkeiten, ausser solche, die im geschäftsüblichen Ausmass als Kunde und/oder Lieferant entstanden sind.		
<b>Angaben zu wesentlichen Bilanz- und Erfolgsrechnungspositionen</b>		
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>		
Dritte	1'933'046	2'178'224
fenaco Gruppe	674'757	1'012'015
LANDI	16'296	0
TOTAL Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2'624'099	3'190'239
<b>Übrige kurzfristige Forderungen</b>		
Dritte	175'550	181'228
fenaco Gruppe	110'679	102'842
TOTAL übrige kurzfristige Forderungen	286'229	284'070
<b>Darlehen und Finanzanlagen</b>		
Dritte	183'492	183'197
fenaco Gruppe	1'563'500	1'368'800
TOTAL Darlehen und Finanzanlagen	1'746'992	1'551'997
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>		
Dritte	448'105	361'247
fenaco Gruppe	21'975	5'559
LANDI	77'377	10'036
TOTAL Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	547'457	376'842
<b>Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>		
Dritte	7'762'187	8'902'124
TOTAL langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	7'762'187	8'902'124
Fälligkeit in 1 - 5 Jahren	7'762'187	8'902'124

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	Fr.	Fr.
<b>Gesetzliche Angaben nach Art. 959c Abs. 2 OR</b>		
<b>Nettoauflösung stiller Reserven</b>		
Nettoauflösung von stillen Reserven	199'000	0
<b>Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt</b>		
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	<b>über 10 / unter 250</b>	über 10 / unter 250
<b>Leasingverbindlichkeiten und Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten</b>		
Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten		
1 - 5 Jahre	2'818'665	2'818'665
über 5 Jahre	4'836'351	5'400'084
TOTAL der Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten	7'655'017	8'218'749
Die unter «Feste Mietverhältnisse/Baurechte» aufgeführten Verpflichtungen umfassen geschuldete Entgelte aus abgeschlossenen Miet- und Baurechtsverträgen über die gesamte Laufzeit. Aufgrund der langen Laufzeiten führen vor allem Baurechtsverträge zu hohen Beträgen.		
<b>Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven sowie Aktiven unter Eigentumsvorbehalt</b>		
Immobilie Sachanlagen	3'924'000	3'936'000

**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.

## 8. Schlusswort

Nach den massiven Umsatzzuwächsen seit 2018, bedingt durch Investitionen in Schwarzenburg und Liebefeld, der Fusion mit Oberbalm, dem Höhenflug während der Corona-Pandemie und den massiven Preissteigerungen im Jahr 2022 mussten wir 2023 wieder einen Rückgang der Umsätze verzeichnen. In Zahlen ausgedrückt: 2018: 23 Mio. Fr. Umsatz, 2019: 32 Mio. Fr., 2020: 35 Mio. Fr., 2021: 37 Mio. Fr., 2022: 41 Mio. und schliesslich 2023 mit 38 Mio. Fr. immer noch der zweithöchste Umsatz in der Geschichte der Landi Schwarzwasser. Einerseits sind die Preise wieder zurückgegangen (Agrar/Energie), andererseits haben die Landi-Läden, wie auch gesamtschweizerisch, Umsatzanteile verloren. Die grossen Warenlager aus dem Vorjahr konnten abgebaut werden. Dies nicht mit positivem Effekt auf den Bruttogewinn. Der Fachkräftemangel ist in aller Leute Mund. Die Landi Schwarzwasser hat frühzeitig darauf reagiert und Massnahmen ergriffen. So wurde auf 01.01.2023 die 42 Stundenwoche eingeführt und die Mindestlöhne erhöht. Dies mit hat zu höheren Personalkosten geführt. Beim Betriebsaufwand sind vor allem die Strom- Zins- und Verwaltungskosten. Diese Faktoren, tieferer Ertrag und höher Kosten haben zu einem nur genügenden Ergebnis geführt. Zusammengefasst war das Jahr 2023 nicht ganz einfach. Das war aber nicht überraschend. Entsprechende Massnahmen wurden und werden eingeleitet.

Auch in der Zukunft werden wir die LANDI Schwarzwasser voranbringen. Im Moment beschäftigen Verwaltung und Geschäftsleitung mit verschiedenen Projekten. Das Projekt Umbau und Umstellung LANDI-Laden Köniz ist nun beschlussreif. Ein entsprechender Kredit wird der Generalversammlung vorgelegt. Nach 20 Betriebsjahren ist dieser Umbau dringend nötig und die Konsequenz aus der Verlängerung des Mietvertrags um weitere 20 Jahre. Ebenfalls beschlossen ist der Anschluss des Standorts Niederscherli inklusive Wohnhaus an die Fernheizung im Jahr 2025. Für die Zukunft unserer Silobetriebe wurde eine Arbeitsgruppe eingesetzt. Zusammen mit einem Planer wird ein Projekt und ein Kostenplan erarbeitet. Für die, in die Jahre gekommen Silos, herrscht dringend Handlungsbedarf, die Investitionen sind aber hoch. Die Getreideübernahme gehört zum Kerngeschäft der Landi. Das Projekt und der Kredit wird sehr wahrscheinlich an einer ausserordentlichen GV 2024 zum Entscheid vorgelegt.

Auch im Jahr 2023 wurde investiert. Die neue Feldspritze wurde angeschafft und ist im Einsatz. Die Photovoltaikanlage in der Ringgenmatt wurde montiert und geht 2024 in Betrieb. Ein weiteres E-Drive Fahrzeug wurde angeschafft. Investiert wurde ebenfalls in den Festservice und in ein neues Postmodul in Lanzenhäusern.

Herzlichen Dank allen, die zum guten Gelingen des Geschäftsjahres beigetragen haben: Der Verwaltung, unter der Leitung von Hansueli Zwahlen, für die grosse Unterstützung, der Geschäftsleitung für ihren Einsatz und die gute Zusammenarbeit und vor allem allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern an unseren sieben Standorten, die 2023 grosse Arbeit geleistet haben.

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

Niederscherli, 21. März 2024

Stefan Lehmann  
Geschäftsführer

## 9. Bericht der Revisionsstelle



Tel. +41 31 327 17 17  
Fax +41 31 327 17 38  
www.bdo.ch

BDO AG  
Hodlerstrasse 5  
3001 Bern

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

#### LANDI Schwarzwasser, Genossenschaft, Köniz

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der LANDI Schwarzwasser, Genossenschaft für das am 31. Dezember 2023 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist die Verwaltung verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

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

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns nicht dem schweizerischen Gesetz und Statuten entsprechen.

Ferner bestätigen wir, dass das Genossenschaftsverzeichnis korrekt geführt wird.

Bern, 29. Februar 2024

BDO AG

Sibylle Schmid

Leitende Revisorin  
Zugelassene Revisionsexpertin

i.V. Dimitri Bretting

# LANDI Schwarzwasser – ganz in Ihrer Nähe



#### TopShop Liebefeld

Tankstelle mit Shop  
3097 Liebefeld, Könizstr. 163

#### LANDI Laden Köniz

3098 Köniz, Gartenstadtstrasse 7a

#### LANDI Niederscherli

LANDI Laden, AGRAR und Tankstelle  
3145 Niederscherli, Eyboden 8

#### LANDI Oberbalm

VOLG Laden, AGRAR und Tankstelle  
3096 Oberbalm, Oberbalmstr. 214

#### VOLG Laden Lanzenhäusern

3148 Lanzenhäusern, Bernstrasse 115

#### LANDI Schwarzenburg

LANDI Laden und AGRAR  
3150 Schwarzenburg, Ringgenmatt 6

#### AGRAR Depot Guggisberg

3158 Guggisberg, Dorf 114 b

**Landi**  
SCHWARZWASSER  
Genossenschaft



**Landi**  
AGRO

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

## LANDI Schwarzwasser

Eyboden 8

3145 Niederscherli

Tel.058 476 97 00

[info@landischwarzwasser.ch](mailto:info@landischwarzwasser.ch)

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

