

**Finanzielle
Berichterstattung**

Genossenschaft Migros Zürich

20
25

Kennzahlen

in Mio. CHF bzw. wie angemerkt		2021	2022	2023	2024	2025	Veränderung zu Vorjahr in %
Nettoumsatz exkl. MWSt.		2'599.5	2'549.5	2'641.2	2'626.1	2'504.2	-4.6
- davon Detailhandel		2'371.9	2'330.1	2'416.3	2'407.3	2'287.8	-5.0
- davon Grosshandel		44.5	43.2	41.2	42.0	42.7	1.9
- davon Gastronomie		91.1	127.1	138.9	134.7	130.4	-3.2
- davon Freizeit		32.3	9.0	3.6	-	-	-
- davon Bildung/Kultur		22.7	0.0	0.0	0.0	0.0	-12.0
- davon Dienstleistungen		37.1	39.9	41.2	42.1	43.3	2.8
Total Supermärkte & Fachmärkte ¹	Anzahl	154	158	160	153	106	-30.7
Total Gastronomie-Standorte	Anzahl	65	63	63	57	56	-1.8
Total Verkaufsfläche gewichtet	m2	226'024	242'359	244'732	237'985	209'433	-12.0
Nettoumsatz pro m2 gewichtet	Fr.	10'881	10'125	10'441	10'681	11'546	8.1
Durchschnittseinkauf	Fr.	31.58	28.47	28.25	27.37	26.37	-3.7
Kundenzahl Detailhandel/Gastronomie	Anzahl in 1000	77'956	86'394	92'173	93'157	91'693	-1.6
EBITDA (Ergebnis vor Finanzerfolg, Ertragssteuern und Abschreibungen)		103.5	99.8	106.0	121.0	136.6	12.9
in % vom Nettoumsatz		4.0	3.9	4.0	4.6	5.5	
EBIT (Ergebnis vor Finanzerfolg und Ertragssteuern)		-61.4	-3.3	-5.2	-126.0	-198.0	-57.2
in % vom Nettoumsatz		-2.4	-0.1	-0.2	-4.8	-7.9	
Gewinn / (Verlust)		-85.4	22.1	8.2	-125.2	-180.4	-44.1
in % vom Nettoumsatz		-3.3	0.9	0.3	-4.8	-7.2	
Investitionen							
Brutto-Investitionen		101.6	125.1	69.1	99.4	76.2	-23.3
Netto-Investitionen		100.7	118.5	65.5	84.0	75.0	-10.6
Eigenkapital		1'108.9	1'131.1	1'139.3	1'014.0	833.7	-17.8
in % der Bilanzsumme		77.4	71.5	67.2	64.7	61.4	
Bilanzsumme		1'433.1	1'581.8	1'695.9	1'567.3	1'357.3	-13.4
Personalbestand (Köpfe)	Anzahl	9'103	6'975	6'789	6'619	6'171	-6.8
Personalbestand (Vollzeitstellen)	Anzahl	6'040	5'610	5'550	5'403	4'925	-8.8
Migros-GenossenschafterInnen	Anzahl	335'895	340'341	341'454	333'930	337'506	1.1
Aufwendungen für kulturelle, soziale und wirtschaftspolitische Zwecke (Kultur%)		17.7	15.5	13.6	12.7	12.9	1.6
Soll-Kultur%		12.3	12.3	12.8	12.7	12.1	-4.9

¹per 31.12.2025 ohne Fachmärkte / Alnatura-Bio-Supermärkte

Spartenumsätze exkl. MWST Handel & Gastronomie

		Verkaufsstellen Anzahl am 31.12.		Verkaufsfläche m2 am 31.12.		Umsatz exkl. MWSt. Mio. CHF		Veränderung in Mio. CHF in %	
		2024	2025	2024	2025	2024	2025		
Supermärkte *									
bis 500 m2		12	12	4'545	4'545	107.5	109.8	2.4	2.2%
bis 1500 m2		46	45	44'663	44'286	627.1	635.3	8.1	1.3%
bis 3000 m2		32	32	66'412	65'880	919.2	912.4	-6.8	-0.7%
ab 3001 m2		11	11	42'798	42'044	500.3	485.8	-14.5	-2.9%
Spezialfilialen **		34	6	13'291	9'760	118.0	105.4	-12.6	-10.6%
Fachmärkte ***		20	0	41'609	0	135.2	39.0	-96.2	-71.2%
SportXX, OBI, Do-it, Micasa, Melectronics									
Total Detailhandel		155	106	213'318	166'515	2'407.3	2'287.7	-119.6	-5.0%
Grosshandel						42.0	42.7	0.8	1.9%
Total Handel				213'318	166'515	2'449.3	2'330.5	-118.8	-4.8%
Gastronomie				21'774	21'602	134.7	130.4	-4.3	-3.2%
M-Restaurants, Take Away, Kaimug, Hitzberger, Catering, Gemeinschaftsgastronomie, Event									
Total Detail-/Grosshandel/Gastronomie				235'092	188'117	2'583.9	2'460.9	-123.0	-4.8%

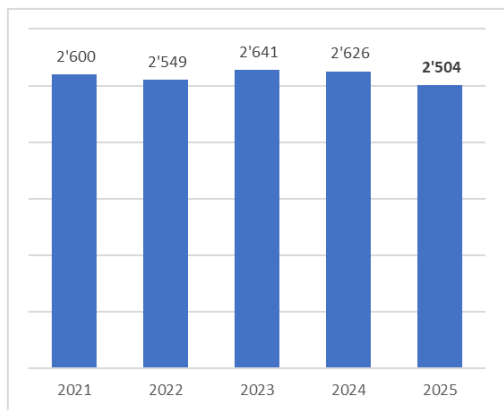
* Kategorienzuteilung per Stichtag 31.12.2025 / Vorjahr angepasst

** inkl. Alnatura-Bio-Supermärkte (per 30.12.2025 geschlossen), M-Outlet, etc.

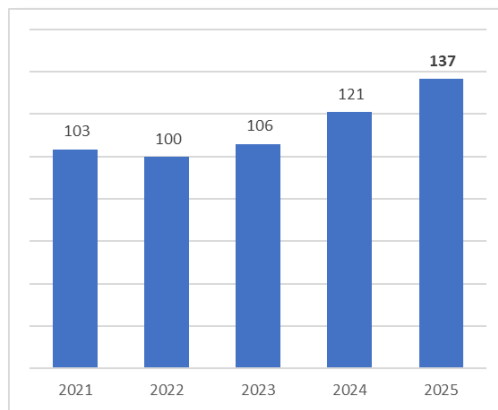
*** Die Fachmärkte in Centern werden als separate Betriebe geführt; exkl. temporär genutzter Verkaufsflächen; per Ende 2025 alle Fachmärkte aufgegeben

Entwicklung der Ergebnisse

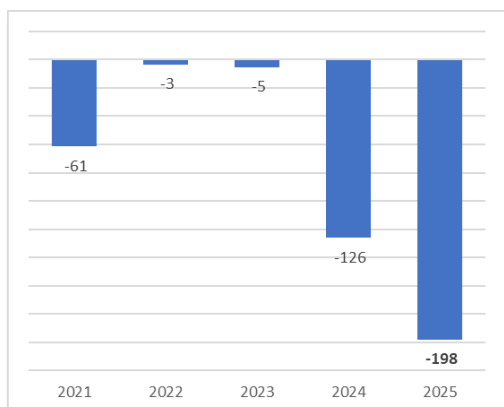
Nettoumsatz exkl. MWST
in Mio. CHF



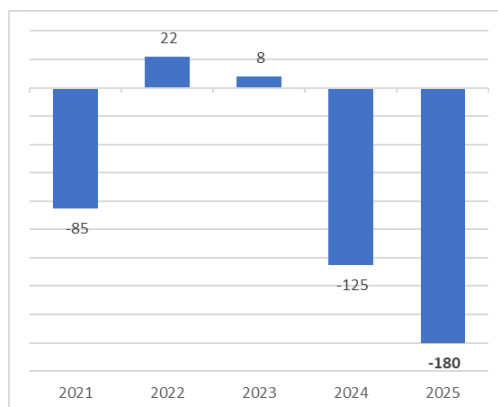
EBITDA (Ergebnis vor Finanzrechnung, Steuern & Abschreibungen)
in Mio. CHF



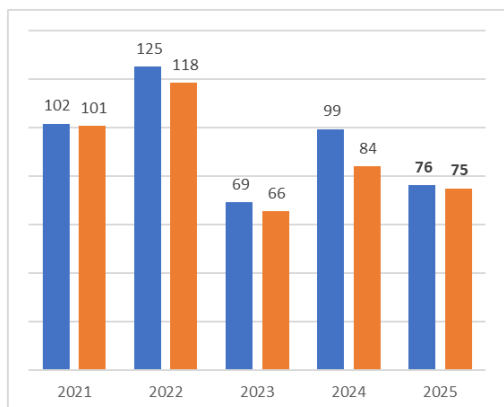
EBIT (Ergebnis vor Finanzrechnung & Steuern)
in Mio. CHF



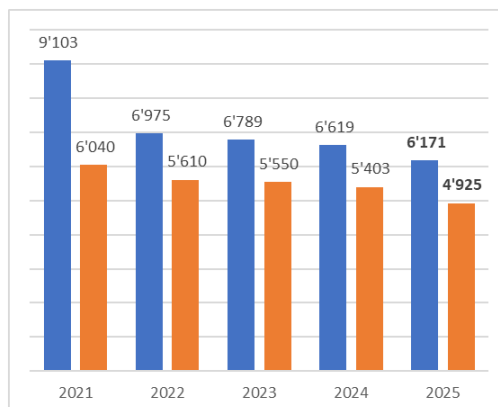
Gewinn / (Verlust)
in Mio. CHF



Brutto- / Nettoinvestitionen
in Mio. CHF



Personalbestand
Anzahl Mitarbeitende (Köpfe) / Vollzeitstellen



Finanzieller Lagebericht der Genossenschaft Migros Zürich

Allgemeiner Geschäftsverlauf

Die Genossenschaft Migros Zürich ist in ihrem Wirtschaftsgebiet Marktführerin im Lebensmitteleinzelhandel und betreibt mehr als 100 Migros-Supermärkte. Ein weiteres Standbein stellt die Gastronomie dar. Neben den Migros-Restaurants und Migros-Take-aways umfasst dieses Geschäftsfeld die Gemeinschaftsgastronomie und KAIMUG- und HITZBERGER-Gastronomiebetriebe sowie den Catering-Service, u.a. mit den Eventhallen 550 und Stage ONE. Im Weiteren bietet die Migros Zürich unter dem Format VOI Migros-Partner ein Betreibermodell als Franchisesystem für selbständige Detailhändler an.

Zu den wesentlichen operativen Beteiligungen gehören in der Schweiz die Tochtergesellschaften movemi AG mit den Fitnessformaten ACTIV FITNESS und Fitnesspark und die Ospena Group AG mit den Molino-Restaurants und dem Hotel Marktgasse sowie in Deutschland die tegut...-Gruppe.

Nachdem die Migros-Gruppe im Februar 2024 angekündigt hat, für die verschiedenen Fachmarkt-Formate eine neue Eigentümerschaft zu suchen, konnte dieser Prozess im Verlaufe des Jahres 2025 abgeschlossen werden. Die Melectronics-Standorte wurden bereits in 2024 an die Media-Markt-Gruppe übergeben. Die mehrheitliche Übertragung der SportX-Filialen an Dosenbach-Ochsner sowie der Bike-world-Standorte an Thömus erfolgte Ende Februar 2025. Die OBI-Gruppe hat per 1. April 2025 sämtliche OBI-Filialen der Migros übernommen und das Micasa-Möbelgeschäft wurde per 1. September 2025 im Zuge eines Management-Buy-Outs abgetreten. Für die Do-it + Garden-Filialen konnte keine integrale zukunftsfähige Lösung gefunden werden, sodass diese im Verlaufe des Jahres 2025 geschlossen wurden. Einzelne Mietverträge wurden von neuen Betreibern übernommen.

Wie im Februar 2025 kommuniziert, hat die Migros Zürich entschieden, das stationäre Filial-Geschäft der Alnatura Bio-Supermärkte nicht weiterzuführen und Nachfolgelösungen zusammen mit Alnatura Deutschland zu evaluieren. In einem anspruchsvollen Marktumfeld ist es jedoch nicht gelungen, eine nachhaltige Weiterführung der Alnatura-Filialen sicherstellen zu können. Somit wurden sämtliche Alnatura-Filialen bis Ende 2025 geschlossen. Die Mehrheit der Standorte wurde von Müller Drogeriemärkte übernommen. Im Weiteren hat sich die Migros Zürich dazu entschlossen, die Anzahl der Outlet-Filialen zu reduzieren und die verbleibenden Standorte nur noch als Liquidationskanal für das Non-Food-Sortiment aus den Supermärkten zu betreiben.

Im Geschäftsjahr 2025 sank der Nettoumsatz der Migros Zürich erwartungsgemäss deutlich und zwar um CHF 122 Mio. oder um -4.6 %. Der Umsatzrückgang betrifft fast ausschliesslich das Segment Detailhandel, wobei auf die erwähnte Aufgabe der Fachmärkte sowie die vorgezogenen Schliessungen der Alnatura-Filialen und der letztjährige Verkauf des Spezialformats «BRIDGE» rund CHF 107 Mio. entfallen. Hinzu kommt eine mit -1.3 % deutlich negativ ausgefallene Sortimentsteuerung, welche zu einem grossen Anteil auf die Umsetzung der Tiefpreis-Strategie im Supermarkt zurückzuführen ist. Die Marktentwicklung in der Gastronomie-Branche zeigt sich weiterhin sehr herausfordernd. Diese Situation widerspiegelt sich in -3.2 % tieferen Umsätzen, wobei im Vorjahr verschiedene Betriebe geschlossen worden sind.

Die Bruttoinvestitionen beliefen sich im Berichtsjahr auf vergleichsweise tiefe CHF 76 Mio. und betreffen Revitalisierungen bestehender Filialen sowie die Eröffnung von zwei neuen Filialen, wobei in Uznach ein Ersatzstandort bezogen wurde, aber auch wichtige Ersatzinvestitionen und Sanierungsarbeiten in der Betriebszentrale.

Die Migros Zürich weist für das Geschäftsjahr 2025 einen erheblichen Verlust auf Stufe Ergebnis vor Finanzergebnis und Steuern in Höhe von CHF -198 Mio. (Vorjahr CHF -126 Mio.) aus. Im Vorjahr summierten sich die bewertbaren buchhalterischen Auswirkungen aus den Portfolio-Bereinigungen sowie Wertminderung auf der Beteiligung an der GMZ Deutschland Holding GmbH (Muttergesellschaft der tegut...-Gruppe) inkl. Teil-Inanspruchnahme der Arbeitgeberbeitragsreserve auf Total CHF 155 Mio. Im Zuge der kommunizierten Veräusserung der tegut...-Gruppe war im Berichtsjahr 2025 eine neuerliche Wertminderung bzw. ein Forderungsverzicht auf Darlehen gegenüber der tegut...-Gruppe in Höhe von € 270 Mio. (CHF 253 Mio.) notwendig. Bereinigt um diese Sonderfaktoren resultierte aus dem operativen Geschäft der Migros Zürich für das Geschäftsjahr ein Ergebnis in Höhe von rund CHF 55 Mio., was einer deutlichen Verbesserung gegenüber dem Vorjahr mit CHF 29 Mio. entspricht.

Finanzielle Lage

Durch das negative Ergebnis des Geschäftsjahres 2025 verringert sich das nominale Eigenkapital nochmals erheblich. Die Bilanzsumme reduziert sich im Vergleich zum Vorjahr um CHF 210 Mio. Das Eigenkapital beläuft sich per Bilanzstichtag auf CHF 834 Mio. (VJ CHF 1.014 Mrd.), der Eigenkapitalanteil liegt weiterhin bei über 61 % (VJ 65 %). Die finanzielle Gesamtsituation präsentiert sich weiterhin stabil. Aus dem operativen Geschäft kann weiterhin ein hoher Cashflow erwirtschaftet werden, so dass die getätigten Investitionen vollumfänglich aus selbst erwirtschafteten Mitteln finanziert werden können.

Risikobeurteilung

Die Genossenschaft Migros Zürich verfügt über ein Risikomanagement. Die Verwaltung stellt sicher, dass die Risikobeurteilung zeitgerecht und angemessen erfolgt. Sie wird regelmässig durch die Geschäftsleitung über die Risikosituation der Unternehmung informiert.

Anhand einer systematischen Risikoanalyse haben die Verwaltung und die Geschäftsleitung, die für die Genossenschaft Migros Zürich wesentlichen Risiken identifiziert und hinsichtlich Eintrittswahrscheinlichkeit und finanzieller Auswirkungen bewertet. Mit geeigneten, von der Verwaltung beschlossenen Massnahmen werden diese Risiken vermieden, vermindert oder überwältigt. Die selbst zu tragenden Risiken werden konsequent überwacht. Die Resultate der Risikobeurteilung berücksichtigt die Verwaltung angemessen in ihrer jährlichen Überprüfung der Geschäftsstrategie. Die Verwaltung hat die letzte Risikobeurteilung am 11. Dezember 2025 vorgenommen und festgestellt, dass die Risiken durch Strategien, Prozesse und Systeme grundsätzlich gut abgedeckt sind. Wo notwendig wurden aufgrund des Vorsichtsprinzips entsprechende Wertminderungen auf Bilanzpositionen vorgenommen.

Aussergewöhnliche Ereignisse

Im abgelaufenen Geschäftsjahr hatte die Genossenschaft Migros Zürich keine weiteren aussergewöhnlichen Ereignisse zu verzeichnen.

Ausblick

Die Migros-Gruppe fokussiert sich auf die vier strategischen Geschäftsfelder Food-Retail, Non-Food-Retail, Gesundheit und Finanzdienstleistungen. Vor diesem Hintergrund fokussiert sich die Migros Zürich auf das Supermarkt-Geschäft und stärkt damit die Marktführerschaft im Wirtschaftsgebiet der Migros Zürich. Dabei soll der Kundschaft ein weiter verdichtetes Filialnetz mit modern gestalteten Verkaufsstellen, verbunden mit einem attraktiven Einkaufserlebnis, geboten werden.

Bereits im Geschäftsjahr 2025 wurde die Suche nach neuen Standorten für Supermärkte intensiviert, was in den Abschlüssen von neuen Mietverträgen zu ersten Erfolgen führte. Das Investitionsvolumen für neue Standorte, aber auch für Revitalisierungen wurde deutlich erhöht. In den nächsten fünf Jahren sollen bis zu 40 neue Filialen eröffnet und jedes Jahr ca. 10 bestehende Filialen erneuert werden.

Weiterhin im Fokus steht die nationale Tiefpreis-Strategie. Die Migros-Supermärkte bieten die Produkte mit der höchsten Nachfrage zum besten Preis-Leistungs-Verhältnis an. Gleichzeitig soll das Einkaufserlebnis mit einem breiten und tiefen Produkteangebot gewährleistet werden. Die Preisentwicklung des Migros-Sortiments ist abhängig von verschiedenen Faktoren, unter anderem von der Warenverfügbarkeit, den Ernteerträgen im Frischebereich, den Beschaffungsmärkten für Near- und Non-Food-Waren, aber auch der Konkurrenzsituation und den Wechselkursentwicklungen. Die Beschaffung des Migros-Sortiments erfolgt neben der Berücksichtigung von regionalen Lieferanten im Frischebereich zu grossen Teilen über die Migros Supermarkt AG.

Für das Geschäftsjahr 2026 erwartet die Migros Zürich aufgrund der im Verlaufe des Vorjahres geschlossenen Fachmärkten und Alnatura-Filialen nochmals einen signifikant tieferen Gesamtumsatz. Die Schliessungen summieren sich alleine auf mehr als CHF 130 Mio. Die Umsätze aus den Migros-Supermärkten werden ebenfalls unter den Vorjahres-Werten erwartet, was zu einem grossen Anteil mit dem Umbau der Filiale im Glattzentrum zusammenhängt. Die Sparte Gastronomie rechnet mit einem leichten Umsatzanstieg. Für das Jahr 2026 sind Investitionen in Höhe von deutlich mehr als CHF 100 Mio. geplant. Rund 60% sind für Revitalisierungen vorgesehen, darunter die grösseren Supermärkte Glattzentrum, Egg, Horgen, Dietlikon-Brunnenwiese, Höngg, Schmiede-Wiedikon, Zürich-Sihlpassage und Pünt. Im Weiteren werden bis zu vier neue VOI-Filialen eröffnet; in Oberuster ist ein neuer Supermarkt geplant.

und die bisherige Alnatura-Filiale Oerlikon wird ebenfalls in einen Supermarkt gewandelt. In der Betriebszentrale wird die Sanierung des Parkdachs abgeschlossen sowie eine neue Gebindesortieranlage und eine neue Gebindewaschmaschine in Betrieb genommen.

Die geplanten Investitionen werden aus selbst erwirtschafteten Mitteln finanziert.

Kommentar zur Erfolgsrechnung

a) Nettoerlöse

Im Einklang mit der nationalen Migros-Strategie wurden im Zuge der Fokussierung auf das Kerngeschäft Migros-Supermarkt sämtliche Fachmärkte im Verlaufe des Geschäftsjahres 2025 verkauft oder geschlossen. Entsprechend resultieren im Jahr 2025 letztmals Umsätze aus dem Fachmarktgeschäft. Mit verbleibenden CHF 39 Mio. liegen diese CHF 96 Mio. unter dem Vorjahr und stellen damit den Haupttreiber des Umsatzrückgangs von insgesamt CHF -120 Mio. in der Sparte Detailhandel dar. Zudem hat die Migros Zürich zum Jahresende 2025, wie bereits früher kommuniziert, den Betrieb der Alnatura Bio Supermärkte in der Schweiz eingestellt. Bereits Ende 2024 wurde das Spezialformat «BRIDGE» an einen neuen Betreiber übergeben, was zu einem zusätzlichen Umsatzrückgang geführt hat.

Die Supermärkte der Genossenschaft Migros Zürich erwirtschafteten einen Umsatz von CHF 2.143 Mrd., was einem leichten Rückgang zum Vorjahresumsatz von -0.6 % oder CHF -12 Mio. entspricht. Die Hauptgründe dafür sind das reduzierte Artikelangebot an Fachmarktartikeln im Supermarkt, der fehlende Verkaufstag aufgrund des Schaltjahres im Vorjahr sowie die tieferen Artikelpreise aus der Tiefpreis-Strategie, welche vor rund einem Jahr gestartet wurde. Die Tiefpreis-Strategie findet bei unseren Kundinnen und Kunden Anklang und führt zu gesteigerten Verkaufsmengen sowie zu einer um 2.2 % erhöhten Kundenfrequenz. Im Laufe des Jahres wurden die Preise von mehr als 1'000 besonders beliebten Alltagsprodukten auf Discount-Niveau gesenkt, was dazu führte, dass der Migros-Warenkorb spürbar günstiger wurde.

Die gesamtschweizerischen Detailhandelsumsätze in der für die Genossenschaft Migros Zürich entscheidenden Warengruppe «Nahrungsmittel und Getränke» sind im Jahresdurchschnitt nominal um -0.3 % gesunken.

Die Genossenschaft Migros Zürich hat im Berichtsjahr erneut substanzielle Investitionen getätigt, um die Attraktivität ihres Verkaufstellennetzes durch Expansion und Modernisierung weiter zu steigern. In der Stadt Zürich konnten mit den Standorten Wiedikermärt und Schaffhauserplatz zwei bedeutende Filialen erfolgreich revitalisiert werden. Der Supermarkt am Schaffhauserplatz ist zudem der erste Standort, der vollständig nach dem neuen nationalen Ladenkonzept «Papillon» umgesetzt wurde. Dieses zeichnet sich durch ein innovatives Filiallayout aus, das die Verkaufsfläche in die drei Bereiche «jetzt», «heute» und «morgen» gliedert. Die Kundinnen und Kunden werden so entlang ihrer Bedürfnisse – Sofortverzehr, Mahlzeiten für den gleichen Tag oder Vorratseinkauf – intuitiv durch die Filiale geführt. Mit neuen Farben, Beschriftungen und Warenträgern präsentiert sich die Filiale auch visuell in einem frischen, modernen Erscheinungsbild.

Um die Position des Marktleaders im Genossenschaftsgebiet zu verteidigen, rückt die Expansion durch Eröffnung neuer Standorte in den nächsten Jahren mit ambitionierten Zielen in den Vordergrund. Hier macht die diesjährige Eröffnung eines neuen Supermarktes in Zürich Leutschenbach und der Standortwechsel in Uznach den Anfang. Bei der Migros Leutschenbach im Norden Zürichs stehen Frische und Produkte zum Sofortverzehr im Vordergrund. In Uznach bietet der rund 9'000 Quadratmeter grosse Neubau gleich drei Migros-Betrieben Platz: einem 2'000 m² grossen Migros-Supermarkt, einem Activ Fitness und einer Denner-Filiale. Der neue Standort ist ein mehrstöckiger Holzbau inklusive Tiefgarage. Insgesamt 78 LKW-Holzladungen wurden verbaut. Das Gebäude wurde sowohl auf dem Dach wie auch an den Fassaden mit Solarpanelen bestückt. Mit Blick auf die Umwelt wurden auch eine Grundwasserpumpe und sechs Elektro-Ladestationen installiert.

Das Grosshandelsgeschäft besteht aus der Belieferung des von selbständigen Detaillisten betriebenen Verkaufstellennetz an VOIs und Migros-Partner-Quartierläden. Die Belieferungsumsätze überstiegen das Vorjahresniveau vor allem aufgrund des ganzjährigen Betriebs des im Juli 2024 eröffneten VOI Obfelden.

Der Segmentumsatz im Bereich Gastronomie lag in der Berichtsperiode -3 % unter dem Vorjahr. Dieser Rückgang ist im Wesentlichen auf punktuelle Standortschliessungen – darunter die Food Station am Zürcher Hauptbahnhof (Take Away, Kaimug, Hitzberger) – sowie auf geringere Centerfrequenzen infolge einzelner vorübergehender Leerstände zurückzuführen. Ein positives Highlight ist die Wiedereröffnung des Restaurants im Park im Grüene in Rüschlikon nach umfassender Sanierung.

Die Dienstleistungsumsätze umfassen die Mietzins- und Nebenkostenerträge von Dritten aus vermieteten Immobilien. Treiber für den Umsatzanstieg sind die teilweise teuerungsindexierten oder an Umsätze

der Mieter gekoppelten Mieten sowie die Vermietung von bisher mit eigenen Formaten genutzten Flächen.

Per Ende Jahr beträgt die effektive Verkaufsfläche (Supermärkte, Fachmärkte und Gastronomie) 188'117 m². Dies entspricht einer Abnahme gegenüber dem Vorjahr um 46'975 m², v.a. als Konsequenz der Fachmarkt-Schliessungen. Im Jahresdurchschnitt waren mit zeitlicher Berücksichtigung von Eröffnungen und Schliessungen 209'433 m² verfügbar. Der darauf erzielte Nettoumsatz exkl. MwSt. pro m² liegt bei CHF 11'546 (+8.1% gegenüber Vorjahr wegen tieferer Flächenproduktivität wegfallender Fachmärkte).

b) Andere betriebliche Erträge

Die Anderen betrieblichen Erträge beinhalten überwiegend Einnahmen aus Dienstleistungen für andere Unternehmungen der Migros-Gruppe, aber auch aktivierte Eigenleistungen, Franchisegebühren, Erträge aus Wertstoffverwertung und der Autowerkstatt. Der Anstieg zum Vorjahr erklärt sich im Wesentlichen mit der zeitlich befristeten finanziellen Unterstützung der Genossenschaften durch den Migros-Genossenschafts-Bund zur Umsetzung der Tiefpreis-Strategie.

c) Waren- und Dienstleistungsaufwand

Der ausgewiesene Waren- und Dienstleistungsaufwand liegt deutlich unter dem Vorjahreswert. Ein direkter Vergleich ist jedoch nicht aussagekräftig. Im Berichtsjahr wurden Anpassungen im Gruppen-internen Warenverrechnungsmodell vorgenommen. Die erzielte Marge aus dem Detailhandelsgeschäft wird dadurch direkt in den Erfolgsrechnungen der Genossenschaften gezeigt. Bisher beinhaltete der Einstandspreis der zentral beschafften Ware auch Dienstleistungen des Migros-Genossenschafts-Bundes sowie die Nutzung der Marke «Migros». Zudem führen die reduzierten Umsätze auch zu einem rückläufigen Warenaufwand.

d) Personalaufwand

Der Personalaufwand liegt trotz der Aufgabe der Fachmärkte im Verlaufe des Berichtsjahres deutlich höher als im Vorjahr. Im Gegensatz zum Jahr 2024 sind im Geschäftsjahr 2025 die Pensionskassenbeiträge als ordentlicher Aufwand angefallen – im Vorjahr Entnahme aus Arbeitgeberbeitragsreserve. Bereinigt wäre der Personalaufwand im Vergleich zum Vorjahr um rund CHF 27 Mio. tiefer ausgefallen. Die Genossenschaft Migros Zürich stellte per 1. Januar 2025 1.07 % der Bruttolohnsumme für strukturelle Lohnerhöhungen bereit.

Im Jahr 2025 beschäftigte die Migros Zürich 6'171 Mitarbeitende, was 4'925 Personaleinheiten entspricht.

e) Mietaufwand

Der im Vergleich zum Vorjahr geringere Mietaufwand ist grösstenteils auf die wegfallenden Verkaufsflächen im Rahmen der Portfoliobereinigungen zurückzuführen.

f) Energie- und Verbrauchsmaterial

Die tieferen Kosten für Energie und Verbrauchsmaterial resultieren aus günstigeren, abgesicherten Stromtarifen sowie der Reduktion der Verkaufsflächen.

g) Werbeaufwand

Die von der Genossenschaft Migros Zürich getragenen anteiligen Kosten für das nationale Migros-Magazin werden neu als Bestandteil der allgemeinen Marketing-Services an die Genossenschaften verrechnet und entsprechend im Übrigen betrieblichen Aufwand ausgewiesen. Zudem reduziert sich die Position durch den Wegfall der Werbeaufwände für die veräusserten Fachmärkte sowie bereits im Geschäftsjahr 2025 gesenkte Aufwände für das Format Alnatura.

h) Übriger betrieblicher Aufwand

Der übrige Betriebsaufwand umfasst vor allem von Dritten erbrachte Dienstleistungen wie Filialreinigung, externe Filialtransporte, Bewachungs- und Entsorgungskosten sowie Informatik-Leistungen. Zudem beinhaltet diese Position die statutarisch vorgeschriebene Verwendung der Mittel aus dem Kulturprozent. Der Unterstützungsanteil zu Gunsten der Miduca durch die Genossenschaft Migros Zürich wird ebenfalls im übrigen Betriebsaufwand ausgewiesen.

Weiterhin entstehen bedeutende Aufwände durch die Verrechnung nicht aktivierbarer Projektkosten des Migros-Genossenschafts-Bunds für das nationale IT-Grossprojekt, das die umfassende Erneuerung der bestehenden SAP-Systemlandschaft sowie die Zukunftsfähigkeit der Prozesse und Technologien im Kerngeschäft sicherstellen soll.

Erstmals enthält diese Position gemäss dem neuen Verrechnungsmodell zudem sämtliche Servicesverrechnungen sowie die Markenlizenzgebühr zur Abgeltung der Dienstleistungen der nationalen Migros-Einheiten – Migros-Genossenschafts-Bund (MGB), Migros Supermarkt AG und Migros Verteilbetrieb (MVB). Diese Leistungen wurden zuvor über den Belastungspreis der national beschafften Produkte auf die Genossenschaften überwält und entsprechend im Warenaufwand verbucht.

i) Betriebliche Abschreibungen und Wertberichtigungen

Die Bruttoinvestitionen beliefen sich im Berichtsjahr auf CHF 76 Mio. Wie in den Vorjahren floss der Grossteil der Mittel in die Erneuerung und Erweiterung des Verkaufsstellennetzes. Die wichtigsten abgeschlossenen Um- und Neubauprojekte sind in Abschnitt a) aufgeführt. Zu den weiteren bedeutenden laufenden Investitionsvorhaben zählen die Totalsanierung und Isolation des Parkdachs Herdern sowie die Anschaffung einer Gebindesortieranlage und einer Gebindewaschanlage im Rahmen der kontinuierlichen Modernisierung der Logistikplattform.

Im Zuge der anstehenden Veräusserung der tegut...-Gruppe gewährte die Migros Zürich ihrer Tochtergesellschaft GMZ Deutschland Holding GmbH einen Forderungsverzicht auf Darlehen und verbuchte eine Wertminderung auf Darlehen im Total von EUR 270 Mio. (CHF 253 Mio.). Bereits im Vorjahr erfolgte eine Wertminderung auf der entsprechenden Beteiligungsposition sowie Wertminderungen auf dem Sachanlagevermögen der Fachmarktformate und Alnatura Bio-Supermärkte.

j) Ausserordentliches, einmaliges oder periodenfremdes Ergebnis

Im ausserordentlichen, einmaligen und periodenfremden Ergebnis ist im Wesentlichen ein Buchgewinn aus Veräusserung von Anlagevermögen enthalten.

Kommentar zur Bilanz

k) Warenvorräte

Die Warenvorräte werden zu Einstandspreisen abzüglich einer Pauschalwertberichtigung bewertet. Im Berichtsjahr hat sich das Warenlager deutlich reduziert, da die Beschaffungspreise für die vom Migros Genossenschafts-Bund (MGB) bezogene Ware deutlich reduziert wurden. Viele Leistungen des MGB werden ab 2025 im Übrigen betrieblichem Aufwand und nicht mehr als Teil des Warenaufwandes ausgewiesen. Die Schliessung von Fachmärkten sowie der Alnatura-Filialen führten ebenfalls zu einer Reduktion der Warenvorräte. Im Berichtsjahr wurden stille Reserven (Warenreserve) in Höhe von CHF 10.1 Mio. aufgelöst.

l) Finanzanlagen

Die Darlehen gegenüber der Ospena Group AG belaufen sich per Ende Jahr auf CHF 8.5 Mio. (Vorjahr CHF 8 Mio.). Im Berichtsjahr erhöhten sich die Darlehen gegenüber der tegut...-Gruppe um nominell EUR 75 Mio. Aufgrund der per 31. Dezember 2025 vorgenommenen Wertberichtigungen in Höhe von EUR 70 Mio. sowie eines Forderungsverzichtes in Höhe von EUR 200 Mio. reduzieren sich die Darlehen gegenüber der tegut...-Gruppe um EUR 195 Mio. auf netto EUR 42 Mio. bzw. umgerechnet CHF 31.6 Mio. (per Ende Vorjahr EUR 237 Mio. bzw. CHF 222.4 Mio.).

m) Beteiligungen

Im Berichtsjahr wurden von der Genossenschaft Migros Genf die Anteile der Ospena Group AG erworben – die GMZ hält nun 100 % der Beteiligung. Im Dezember 2024 wurde die Beteiligung an der GMZ Deutschland Holding GmbH im Umfang von EUR 135 Mio. wertberichtigt. Der Buchwert dieser Beteiligung beträgt per Stichtag EUR 180 Mio.

n) Sachanlagen

Diese Bilanzpositionen umfassen alle eigenen Liegenschaften mit Verkaufsstellen sowie Betriebs- und Verwaltungsgebäude und Wohnliegenschaften, aber auch alle technischen Anlagen, Maschinen sowie übrige Investitionsgüter. Die Netto-Investitionen liegen mit CHF 75 Mio. unter den ordentlichen Abschreibungen (CHF 103.9 Mio.). Daraus resultiert, trotz Auflösung von im Vorjahr zu viel vorgenommenen Wertminderungen, eine Abnahme des Sachanlagevermögens.

o) Langfristige Verbindlichkeiten

Zur Abdeckung eines Grossteils der unter den Aktiven gezeigten Forderungen gegenüber Tochtergesellschaften in Form von gewährten EUR-Darlehen wurden beim Migros-Genossenschafts-Bund (MGB) entsprechende EUR-Darlehen mit unterschiedlichen Laufzeiten aufgenommen. Analog zur Aktiv-Seite werden auch die Passiv-Darlehen mit kurzen Laufzeiten aufgrund des langfristigen Charakters in dieser Position bilanziert. Insgesamt erhöhte sich diese Position um knapp CHF 50 Mio.

p) Rückstellungen

Die im Geschäftsjahr 2024 kommunizierten Verkaufsabsichten der Fachmärkte bzw. deren Vollzug führte in den Geschäftsjahren 2023 und 2024 zu Rückstellungen für belastende Verträge (Miete und Warenbeschaffung), Rückbaukosten und Restrukturierungsaufwände. Ebenso führte der im Februar 2025 kommunizierte und mehrheitlich im Dezember 2025 vollzogene Rückzug aus dem Betrieb von Alnatura-Supermärkten zu Rückstellungen im Geschäftsjahr 2024. Im Berichtsjahr 2025 wurden die Rückstellungen entsprechend genutzt bzw. neu bewertet, was zu einer deutlichen Reduktion dieser Position führt.

q) Genossenschaftskapital

Die Anzahl der Genossenschafter ist im Berichtsjahr um 3'576 auf 337'506 gestiegen.

Erfolgsrechnung

in 000 CHF	Anmerkung	2025	2024
Nettoerlöse			
Detailhandel		2'287'755	2'407'306
Grosshandel		42'732	41'953
Gastronomie		130'420	134'667
Bildung/Kultur		22	25
Dienstleistungen		43'316	42'147
Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen	a)	2'504'245	2'626'097
Sonstige Erträge			
Andere betriebliche Erträge	2.1 b)	60'384	52'948
Total betrieblicher Ertrag		2'564'629	2'679'045
Betrieblicher Aufwand			
Waren- und Dienstleistungsaufwand	c)	-1'602'969	-1'813'645
Personalaufwand	2.2 d)	-421'693	-409'706
Mietaufwand	e)	-113'536	-124'851
Anlagenunterhalt		-31'898	-33'972
Energie und Verbrauchsmaterial	f)	-50'011	-56'385
Werbeaufwand	g)	-5'904	-12'335
Verwaltungsaufwand		-21'543	-17'963
Übriger betrieblicher Aufwand	2.3 h)	-180'467	-89'197
Abschreibungen und Wertberichtigungen	2.4 i)	-334'631	-246'978
Total betrieblicher Aufwand		-2'762'651	-2'805'032
Ergebnis vor Finanzergebnis und Steuern (EBIT)		-198'021	-125'986
Finanzergebnis	2.5	4'523	4'398
Ausserordentliches, einmaliges oder periodenfremdes Ergebnis	2.6 j)	14'064	-3'903
Gewinn / (Verlust) vor Steuern		-179'435	-125'491
Direkte Steuern		-925	290
Gewinn / (Verlust)		-180'360	-125'202

Bilanz

in 000 CHF	Anmerkung	31.12.2025	31.12.2024
AKTIVEN			
UMLAUFVERMÖGEN			
Flüssige Mittel		18'579	19'880
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen			
- gegenüber Dritten		7'377	7'774
- gegenüber Beteiligungen		3'062	1'545
Übrige kurzfristige Forderungen			
- gegenüber Dritten		4'696	4'878
- gegenüber Beteiligungen		8'081	7'677
Vorräte	k)	35'000	53'000
Aktive Rechnungsabgrenzungen	2.7	16'780	13'747
TOTAL UMLAUFVERMÖGEN		93'575	108'501
ANLAGEVERMÖGEN			
Finanzanlagen	l)		
- gegenüber Dritten		12'701	13'328
- gegenüber Beteiligungen		108'476	306'784
Beteiligungen	2.8 m)	362'074	351'574
Sachanlagen	n)		
- Grundstücke und Bauten		532'470	520'630
- Technische Anlagen und Maschinen		178'475	202'498
- Übrige Sachanlagen		18'595	19'078
- Anlagen in Bau		50'750	44'800
Immaterielle Werte		200	100
TOTAL ANLAGEVERMÖGEN		1'263'741	1'458'792
TOTAL AKTIVEN		1'357'316	1'567'292

Bilanz

in 000 CHF	Anmerkung	31.12.2025	31.12.2024
PASSIVEN			
KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
- gegenüber Dritten		41'631	55'790
- gegenüber Beteiligungen		2'207	6'029
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten			
- gegenüber Dritten	2.9	14'978	22'285
- gegenüber Beteiligungen		-	38'048
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten			
- gegenüber Dritten		29'174	38'790
Nicht realisierte Fremdwährungsgewinne		18'667	15'894
Passive Rechnungsabgrenzungen	2.10	31'178	29'563
Kurzfristige Rückstellungen	2.11	13'622	9'786
TOTAL KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL		151'457	216'184
LANGFRISTIGES FREMDKAPITAL			
Langfristige Verbindlichkeiten	o)		
- gegenüber Beteiligungen		357'312	308'734
Rückstellungen	2.12 p)	14'872	28'374
TOTAL LANGFRISTIGES FREMDKAPITAL		372'184	337'108
EIGENKAPITAL			
Genossenschaftskapital	q)	3'375	3'339
Gesetzliche Gewinnreserve		10'200	10'200
Freiwillige Gewinnreserve		1'182'726	1'182'726
Verlustvortrag		-182'265	-57'063
Jahresverlust		-180'360	-125'202
TOTAL EIGENKAPITAL		833'677	1'014'000
TOTAL PASSIVEN		1'357'316	1'567'292

Anhang

1 Angaben zu den in der Jahresrechnung angewandten Grundsätzen

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizer Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung, Rechnungslegung, weitere Transparenz- und Sorgfaltspflichten des Obligationenrechts (Art. 957 bis 964 OR) erstellt.

Die Rechnungslegung erfordert von der Verwaltung Schätzungen und Beurteilungen, welche die Höhe der ausgewiesenen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten sowie Eventualverbindlichkeiten (falls vorhanden) im Zeitpunkt der Bilanzierung, aber auch Aufwendungen und Erträge der Berichtsperiode, beeinflussen könnten. Die Verwaltung entscheidet dabei jeweils im eigenen Ermessen über die Ausnutzung der bestehenden gesetzlichen Bewertungs- und Bilanzierungsspielräume. Zum Wohle des Unternehmens können dabei im Rahmen des Vorsichtsprinzips Abschreibungen, Wertberichtigungen und Rückstellungen über das betriebswirtschaftlich benötigte Ausmass hinaus gebildet werden (Stille Reserven).

Die flüssigen Mittel werden zum Nominalwert bilanziert. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen werden zum Nominalwert abzüglich notwendiger Wertberichtigungen für erkennbare Ausfallrisiken bewertet. Die Bewertung der Vorräte erfolgt zum Einstandspreis abzüglich allfällig betriebswirtschaftlich notwendiger Wertberichtigungen. Die Beteiligungen und Finanzanlagen werden zum Nominalwert abzüglich betriebswirtschaftlich notwendiger Wertberichtigungen bilanziert. Das Anlagevermögen wird zu Anschaffungs- oder Herstellkosten abzüglich planmässiger Abschreibungen bewertet. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, die übrigen Verbindlichkeiten und die passiven Rechnungsabgrenzungen werden zum Nennwert bilanziert. Rückstellungen werden für gegenwärtige Verpflichtungen aufgrund von vergangenen Ereignissen gebildet, wenn ihr Eintreten wahrscheinlich ist. Die Bewertung erfolgt zum bestmöglichen Schätzwert. Die Umsätze werden zum Zeitpunkt der Lieferung von Waren oder der Erbringung von Dienstleistungen erfasst, sofern die wesentlichen Risiken und Chancen auf den Käufer übergegangen sind. Alle in Fremdwährungen gehaltenen Aktiven und Passiven werden zu den am Bilanzstichtag geltenden Wechselkursen umgerechnet. Die Umrechnung von Erträgen und Aufwendungen in Fremdwährungen sowie von sämtlichen Fremdwährungstransaktionen erfolgt zu den an den jeweiligen Transaktionsdaten geltenden Wechselkursen. Die daraus resultierenden Kursdifferenzen werden in der Erfolgsrechnung erfasst.

Der Migros-Genossenschafts-Bund (MGB) ist ein Genossenschaftsverband im Sinne von Art. 921 - 925 des Schweizerischen Obligationenrechts. Der MGB, die ihm angeschlossenen Genossenschaften, die ihnen gehörenden Unternehmen sowie die Migros-Stiftungen bilden die Migros-Gruppe. Die Organisation als Genossenschaftsverband hat zur Folge, dass die Migros-Gruppe als eine unter der einheitlichen Leitung des MGB stehende wirtschaftliche Einheit zu betrachten ist. Mit dem Ziel, die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie die Geldflüsse dieser wirtschaftlichen Einheit darzustellen, wird die konsolidierte Jahresrechnung des MGB nach anerkanntem Standard (Swiss GAAP FER) erstellt.

Die Genossenschaft Migros Zürich erstellt einen konsolidierten Abschluss nach einem anerkannten Standard (SWISS GAAP FER) und erstellt eine konsolidierte Geldflussrechnung für die Genossenschaft Migros Zürich-Gruppe.

Im Berichtsjahr wurden Anpassungen im internen Warenverrechnungsmodell vorgenommen. Die erzielte Marge aus dem Detailhandelsgeschäft wird dadurch direkt in der Erfolgsrechnung der Genossenschaften gezeigt. Die Anpassungen führen im Wesentlichen in folgenden Erfolgsrechnungspositionen zu Verschiebungen gegenüber dem Vorjahr: Waren- und Dienstleistungsaufwand, Werbe- sowie übriger betrieblicher Aufwand. In der Bilanz ist die Position der Warenvorräte betroffen.

Zudem wurden im Berichtsjahr Anpassungen in der Gliederung/Darstellung der Jahresrechnung (Bilanz und Anhang) vorgenommen. Die Vorjahreswerte werden in der Folge ebenfalls gemäss neuer Gliederung dargestellt.

2 Angaben, Aufschlüsselungen und Erläuterungen zu Positionen der Erfolgsrechnung und Bilanz

2.1 Andere betriebliche Erträge

in 000 CHF	2025	2024
Dienstleistungserträge	15'787	18'481
Logistikerträge	9'851	10'048
Aktivierte Eigenleistungen	2'458	2'060
Übrige betriebliche Erträge	32'289	22'359
Total Andere betriebliche Erträge	60'384	52'948

2.2 Personalaufwand

in 000 CHF	2025	2024
Löhne und Gehälter	328'707	354'569
Sozialversicherungen	35'922	36'714
Personalvorsorgeeinrichtungen	40'251	1'424
Übriger Personalaufwand	16'813	16'999
Total Personalaufwand	421'693	409'706

2.3 Übriger betrieblicher Aufwand

in 000 CHF	2025	2024
Logistik und Transporte	9'778	10'526
Informatik	28'949	21'997
Gebühren und Abgaben	2'556	2'602
Sonstiger Betriebsaufwand	139'184	54'072
Total Übriger betrieblicher Aufwand	180'467	89'197

2.4 Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Positionen des Anlagevermögens

in 000 CHF	2025	2024
Grundstücke und Bauten	12'830	12'481
Technische Anlagen und Maschinen	58'278	78'363
Übrige Sachanlagen	10'533	13'220
Immaterielle Werte	-	1'277
Finanzanlagen	252'990	-
Beteiligungen	-	141'637
Total Abschreibungen und Wertberichtigungen	334'631	246'978

2.5 Finanzergebnis

in 000 CHF	2025	2024
Kapitalzinsertrag	14'111	14'161
Beteiligungsertrag	500	399
Kapitalzinsaufwand	-9'416	-9'779
Übriger Finanzaufwand	-672	-383
Total Finanzergebnis	4'523	4'398

2.6 Ausserordentliches, einmaliges oder periodenfremdes Ergebnis

in 000 CHF	2025	2024
Gewinn aus Veräusserung von Anlagevermögen	14'016	748
Auflösung Wertberichtigung Darlehen	68	428
Verlust aus Veräusserung von Anlagevermögen	-20	-5'079
Total ausserordentliches Ergebnis	14'064	-3'903

2.7 Aktive Rechnungsabgrenzungen

in 000 CHF	31.12.2025	31.12.2024
Zinsabgrenzung	1'166	1'912
Vorausbezahlte Aufwendungen	8'051	7'908
Übrige Abgrenzungen	7'563	3'927
Total ausserordentliches Ergebnis	16'780	13'747

2.8 Bedeutende Beteiligungen

		31.12.2025	31.12.2024
Migros-Genossenschafts-Bund, Zürich			
Grundkapital TCHF 15'000	Kap.-Anteil	32.30%	32.30%
Vermittlung von Waren und Dienstleistungen sowie Kulturgütern	Stimmr.-Anteil	11.71%	11.71%
movemi AG, Zürich			
Grundkapital TCHF 834	Kap.-Anteil	77.94%	77.94%
Betreiben von Fitness Studios	Stimmr.-Anteil	77.94%	77.94%
Ospena Group AG, Zürich			
Grundkapital TCHF 2'500	Kap.-Anteil	100.00%	85.00%
Gastronomie und Beherbergung	Stimmr.-Anteil	100.00%	85.00%
Migros Supermarkt AG, Zürich			
Grundkapital TCHF 329.7	Kap.-Anteil	10.32%	10.32%
Vermittlung von Waren und Dienstleistungen	Stimmr.-Anteil	10.32%	10.32%
Migros Fachmarkt AG, Zürich			
Grundkapital TCHF 10'000	Kap.-Anteil	25.00%	25.00%
Vermittlung von Waren und Dienstleistungen	Stimmr.-Anteil	25.00%	25.00%
Miduca AG			
Grundkapital TCHF 10'000	Kap.-Anteil	10.00%	10.00%
Dienstleistungen auf dem Gebiet der Bildung	Stimmr.-Anteil	10.00%	10.00%
Migros Vita AG, Frauenfeld			
Grundkapital TCHF 56'218	Kap.-Anteil	1.07%	1.07%
Dienstleistungen für in der Gesundheitsvorsorge tätige Unternehmen	Stimmr.-Anteil	1.07%	1.07%
tegut... Verwaltungs GmbH, Fulda (D)			
Grundkapital TEUR 100	Kap.-Anteil	100.00%	100.00%
Beteiligung an Unternehmen & Komplementärfunktion bei KG	Stimmr.-Anteil	100.00%	100.00%
GMZ Deutschland Holding GmbH, Fulda (D)			
Grundkapital TEUR 20'000	Kap.-Anteil	100.00%	100.00%
Halten von Beteiligungen; insbesondere tegut...-Handelsgeschäft	Stimmr.-Anteil	100.00%	100.00%
City Parkhaus AG, Zürich			
Grundkapital TCHF 3'828	Kap.-Anteil	13.32%	13.32%
Betreiben von Parkhäusern	Stimmr.-Anteil	13.32%	13.32%
Living Seeds International AG, Basel			
Grundkapital TCHF 224.6	Kap.-Anteil	10.28%	10.28%
Erwerb und Verwaltung von Beteiligungen	Stimmr.-Anteil	10.28%	10.28%

Indirekte Beteiligungen werden in der Jahresrechnung der Genossenschaft Migros Zürich-Gruppe ausgewiesen.

2.9 Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten

in 000 CHF	31.12.2025	31.12.2024
Verbindlichkeiten an Mitarbeitenden	14'978	22'285
Total kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	14'978	22'285

2.10 Passive Rechnungsabgrenzungen

in 000 CHF	31.12.2025	31.12.2024
Zinsabgrenzung	4'692	5'373
Mieten	1'004	751
Übrige Abgrenzungen	25'482	23'439
Total ausserordentliches Ergebnis	31'178	29'563

2.11 Kurzfristige Rückstellungen

in 000 CHF	31.12.2025	31.12.2024
Gewährleistung aus Verträgen	5'535	3'042
Rückbaukosten	2'202	547
Restrukturierungen	3'170	2'500
Sonstige Rückstellungen	2'715	3'697
Total Kurzfristige Rückstellungen	13'622	9'786

2.12 Langfristige Rückstellungen

in 000 CHF	31.12.2025	31.12.2024
AHV-Ersatzrente	680	1'370
Personelles	2'000	2'000
Warengeschäft	4'000	4'000
Gewährleistung aus Verträgen	4'191	10'576
Rückbaukosten	3'500	4'840
Restrukturierungen	-	1'500
Sonstige Rückstellungen	500	4'088
Total Langfristige Rückstellungen	14'872	28'374

3 Weitere Angaben

3.1 Leasingverbindlichkeiten

in 000 CHF	2025	2024
Restbetrag der Leasingverpflichtungen mit einer Restlaufzeit > 1 Jahr	800'099	816'488

3.2 Sicherheiten

in 000 CHF	2025	2024
Gesamtbetrag der für Verbindlichkeiten Dritter bestellten Sicherheiten	150'332	157'590

Es bestehen Liquiditätsausstattungsgarantien und Patronatserklärungen gegenüber Unternehmen des Konzerns und nahestehenden Unternehmen.

3.3 Stille Reserven

in 000 CHF	2025	2024
Gesamtbetrag der netto aufgelösten stillen Reserven	17'137	45'708

3.4 Personalbestand

Anzahl	2025	2024
Mitarbeitende	6'171	6'619
Personaleinheiten	4'925	5'403

3.5 Berichterstattung über die Sorgfaltspflicht in Bezug auf Kinderarbeit

Die konsolidierte Nachhaltigkeitsberichterstattung des Migros-Genossenschafts-Bundes für die Migros-Gruppe enthält die Offenlegungspflicht gemäss OECD-Leitfaden vom 30. Mai 2018 und gemäss den international anerkannten Regelwerken ILO-Übereinkommen Nr. 138 und 182, ILO-IOE Child Labour Guidance Tool for Business vom 15. Dezember 2015. Die Genossenschaft Migros Zürich ist in diese konsolidierte Berichterstattung einbezogen.

3.6 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag und bis zur Beschlussfassung der statutarischen Jahresrechnung durch die Verwaltung der Genossenschaft Migros Zürich fanden, bis auf das im nachfolgenden Absatz beschriebene Ereignis, keine wesentlichen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag statt.

Im Zuge der strategischen Fokussierung auf das Kerngeschäft wurde folgende wesentliche Entscheidung getroffen:

Mit der Medienmitteilung vom 11. März 2026 wurde der Verkauf der deutschen tegut...-Gruppe bekannt gegeben. Dabei wird ein wesentlicher teil der tegut...- Gruppe durch Edeka übernommen.

Die zulässigen und bewertbaren buchhalterischen Auswirkungen dieser Entscheidung sind in der Jahresrechnung 2025 berücksichtigt.

Es bestehen keine weiteren nach Art. 959c OR ausweispflichtigen Sachverhalte.

Antrag über den Vortrag des Bilanzverlustes auf neue Rechnung

in 000 CHF	2025	2024
Ergebnisvortrag	-182'265	-57'063
Ergebnis laufendes Jahr	-180'360	-125'202
Bilanzergebnis	-362'625	-182'265
Verrechnung der Verluste mit freiwilliger Gewinnreserve	-	-
Freies Bilanzergebnis zur Verfügung der Urabstimmung	-362'625	-182'265
Zuweisung an freiwillige Gewinnreserve	-	-
Vortrag auf neue Rechnung	-362'625	-182'265

Aufwendungen des Kulturprozentes

in 000 CHF	2025	2024
Kulturelles	1'911	2'234
Bildung	8'342	7'747
Soziales	342	506
Freizeit und Sport	1'287	1'157
Wirtschaftspolitik	66	82
Anteilmässige Verwaltungskosten / Rückstellungen / Steuern	917	932
Total	12'864	12'657
1/2 % des massgebenden Umsatzes	12'090	12'710
Auflösung/(Zuweisung) Kulturprozent	-	-
Vortrag aus Vorperiode	-	-
Reserve Kulturprozent nach Gewinnverwendung	-	-

Bericht der Revisionsstelle



Ernst & Young AG
Maagplatz 1
Postfach
CH-8005 Zürich

Telefon: +41 58 286 31 11
www.ey.com/de_ch

An die Gesamtheit der Mitglieder (Urabstimmung) der
Genossenschaft Migros Zürich, Zürich

Zürich, 20. März 2026

Bericht der Revisionsstelle

Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung



Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der Genossenschaft Migros Zürich (die Gesellschaft) – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2025 und der Erfolgsrechnung für das dann endende Jahr sowie dem Anhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung (Seiten 14 bis 22) 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. Wir haben auch unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

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



Sonstige Informationen

Die Verwaltung ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die im Geschäftsbericht enthaltenen Informationen, aber nicht die Jahresrechnung und unseren dazugehörigen Bericht.

Unser Prüfungsurteil zur Jahresrechnung erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und wir bringen keinerlei Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu zum Ausdruck.



Im Zusammenhang mit unserer Abschlussprüfung haben wir die Verantwortlichkeit, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen wesentliche Unstimmigkeiten zur Jahresrechnung oder unseren bei der Abschlussprüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.



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:
<https://www.expertsuisse.ch/wirtschaftspruefung-revisionsbericht>. Diese Beschreibung ist Bestandteil unseres Berichts.



Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen



In Übereinstimmung mit Art. 906 Abs. 1 OR in Verbindung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und PS-CH 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben der Verwaltung ausgestaltetes Internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

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

Ernst & Young AG



Willy Hofstetter
(Qualified Signature)

Zugelassener Revisionsexperte
(Leitender Revisor)



Xhemajl Kqiku
(Qualified Signature)

Zugelassener Revisionsexperte

Beilagen

- Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang)
- Antrag der Verwaltung

Impressum

Genossenschaft **Migros** Zürich
Pfingstweidstrasse 101
Postfach
8021 Zürich

[Migros Zürich | Migros](#)