

Finanzielle Berichterstattung

Genossenschaft Migros Zürich-Gruppe

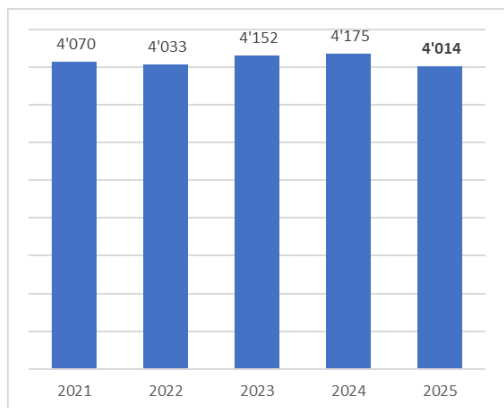
20 25

Kennzahlen

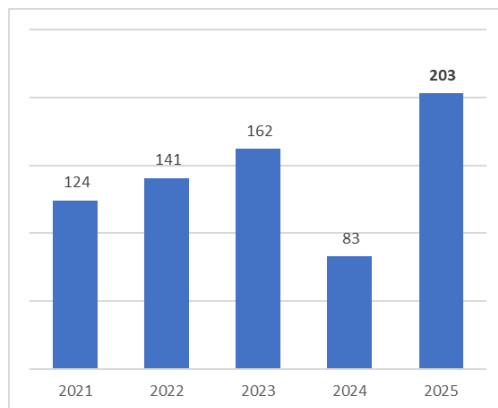
in Mio. CHF bzw. wie angemerkt		2021	2022	2023	2024	2025	Veränderung zu Vorjahr in %
Nettoumsatz exkl. MWSt.		4'069.9	4'033.1	4'151.6	4'174.8	4'013.9	-3.9
- davon Genossenschaft Migros Zürich		2'599.5	2'549.4	2'641.2	2'624.1	2'501.5	-4.7
- davon movemi AG		48.3	158.5	193.2	218.6	238.5	9.1
- davon Ospena Group AG		49.5	72.1	74.8	77.1	78.3	1.6
- davon tegut...-Gruppe		1'350.9	1'253.1	1'242.4	1'254.9	1'195.6	-4.7
- davon ACISO Fitness & Health GmbH		21.7	-	-	-	-	
EBITDA (Ergebnis vor Finanzerfolg, Ertragssteuern und Abschreibungen)		124.3	140.7	162.5	83.2	203.4	144.4
<i>in % vom Nettoumsatz</i>		<i>3.1</i>	<i>3.5</i>	<i>3.9</i>	<i>2.0</i>	<i>5.1</i>	
EBIT (Ergebnis vor Finanzerfolg und Ertragssteuern)		-80.2	-29.5	-24.4	-141.0	-150.5	-6.7
<i>in % vom Nettoumsatz</i>		<i>-2.0</i>	<i>-0.7</i>	<i>-0.6</i>	<i>-3.4</i>	<i>-3.7</i>	
Gewinn / (Verlust)		-69.4	-35.2	-39.3	-116.1	-141.3	-21.7
<i>in % vom Nettoumsatz</i>		<i>-1.7</i>	<i>-0.9</i>	<i>-0.9</i>	<i>-2.8</i>	<i>-3.5</i>	
Geldfluss aus Geschäftstätigkeit		168.9	131.8	101.6	240.6	57.9	-76.0
<i>in % vom Nettoumsatz</i>		<i>4.1</i>	<i>3.3</i>	<i>2.4</i>	<i>5.8</i>	<i>1.4</i>	
Brutto-Investitionen		222.2	296.4	154.1	157.4	124.8	-20.7
Netto-Investitionen		220.5	287.3	134.6	143.7	114.2	-20.5
Eigenkapital		1'455.4	1'433.3	1'384.3	1'271.8	1'119.6	-12.0
<i>in % der Bilanzsumme</i>		<i>65.8</i>	<i>61.3</i>	<i>58.1</i>	<i>57.0</i>	<i>56.5</i>	
Bilanzsumme		2'212.8	2'339.1	2'382.2	2'229.8	1'980.1	-11.2
Personalbestand (Köpfe)	Anzahl	20'322	20'202	20'052	19'935	18'767	-5.9
Personalbestand (Vollzeitstellen)	Anzahl	11'944	11'764	11'674	11'783	10'820	-8.2

Entwicklung der Ergebnisse

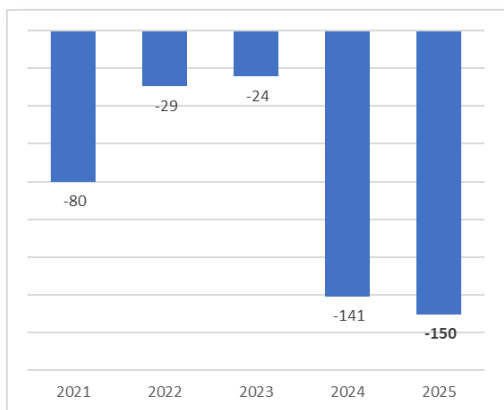
Nettoumsatz exkl. MWST
in Mio. CHF



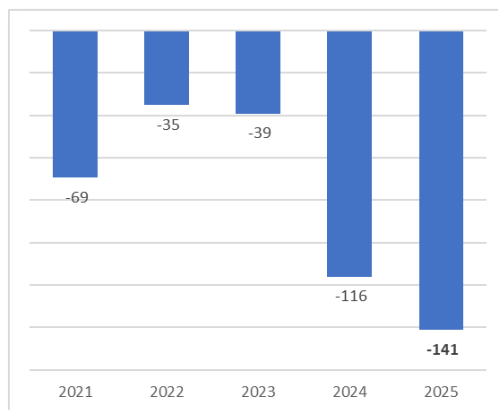
EBITDA (Ergebnis vor Finanzrechnung, Steuern & Abschreibungen)
in Mio. CHF



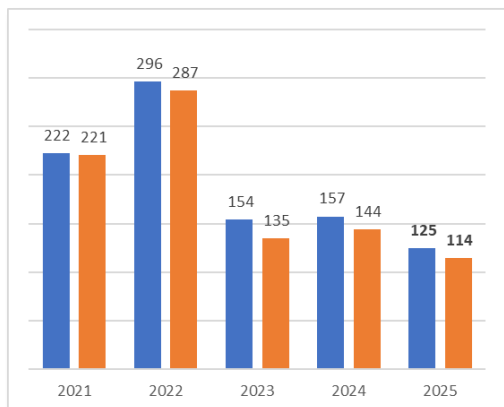
EBIT (Ergebnis vor Finanzerfolg & Steuern)
in Mio. CHF



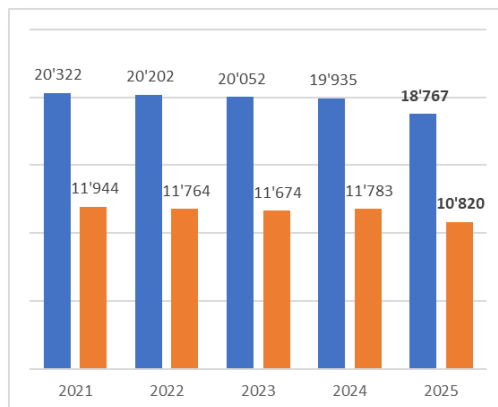
Gewinn / (Verlust)
in Mio. CHF



Brutto- / Nettoinvestitionen
in Mio. CHF



Personalbestand
Anzahl Mitarbeitende (Köpfe) / Vollzeitstellen



Finanzieller Lagebericht der Genossenschaft Migros Zürich-Gruppe

A. Einleitung

Die Genossenschaft Migros Zürich-Gruppe (GMZ-Gruppe) umfasst einerseits die in der Schweiz ansässigen Unternehmen Genossenschaft Migros Zürich (Geschäftsfelder Detailhandel, Grosshandel, Gastronomie, Kultur, Dienstleistungen), movemi AG (Fitness/Freizeit) und Ospena Group AG (Gastronomie), andererseits die in Deutschland ansässigen Gesellschaften der tegut...-Gruppe (Detailhandel).

Die GMZ-Gruppe erstellt für das Geschäftsjahr 2025 den Konzernabschluss nach dem Rechnungslegungsstandard Swiss GAAP FER.

B. Akquisitionen und Veräusserungen

Im Zuge des durch die Migros-Gruppe im Vorjahr angekündigten Veräusserungsprozesses der Fachmarkt-Sparten hat die Genossenschaft Migros Zürich im Geschäftsjahr 2025 ihre SportX-Filialen, die Micasa-Standorte sowie den OBI Baumarkt Volketswil an neue Betreiber abgetreten.

Per 1. September 2025 wurden die bisher sich im Besitz der Genossenschaft Migros Genf befindlichen 15 % der Aktien der Ospena Group AG erworben. Somit ist die Genossenschaft Migros Zürich im Besitz von 100 % der Aktien der Ospena Group AG.

Im Vorjahr hat die movemi AG von der Genossenschaft Migros Basel drei Fitnesscenter und einen Fitnesspark übernommen. Die Migros Zürich hat ihre Melectronics-Standorte an den neuen Betreiber abgetreten und Ende 2024 das Format «BRIDGE» an der Europaallee in Zürich veräussert. Per 1.1.2024 wurden die früher durch die tegut...-Gruppe erworbenen 19 Basic-Bio-Supermärkte, welche in die tegut... BASIC GmbH ausgegliedert worden sind, erstmals in der GMZ-Gruppe konsolidiert.

Für die Details verweisen wir auf die Anhänge 26 und 27.

C. Mitarbeitende

	Mitarbeitende			Personaleinheiten		
	2025	2024	Veränderung	2025	2024	Veränderung
Genossenschaft Migros Zürich	6'171	6'714	-543	4'925	5'370	-445
movemi AG	4'540	4'276	264	945	905	40
Ospena Group AG	584	565	19	485	482	3
tegut...-Gruppe	7'472	8'380	-908	4'465	5'026	-561
Total	18'767	19'935	-1'168	10'820	11'783	-963

Die GMZ-Gruppe beschäftigte im Jahr 2025 mit 18'767 Personen fast 1'200 Mitarbeitende weniger als im Vorjahr. Umgerechnet in Vollzeitstellen entsprechen diese rund 10'800 Einheiten und 1'000 Einheiten weniger als im Vorjahr. Die rückläufige Anzahl der Beschäftigten resultiert aus den oben erwähnten Fachmarkt-Veräusserungen sowie aus den Sanierungs-Massnahmen in der tegut...-Gruppe. Dem gegenüber steht der Ausbau des Studio-Netzwerks bei movemi.

D. Ertragsentwicklung (Umsatzentwicklung)

Die Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen sanken im Geschäftsjahr 2025 deutlich um CHF -161 Mio. oder um -3.9 % auf CHF 4.014 Mrd. (Vorjahr CHF 4.175 Mrd.). Bereinigt um die Wechselkurseffekte beläuft sich die Umsatzveränderung auf rund CHF -143 Mio. oder -3.3 %. In Lokalwährung sank der Umsatz der tegut...-Gruppe um EUR -41 Mio., bereinigt um den Wechselkurseffekt jedoch sogar um CHF -59 Mio.

in 000 CHF	2025	2024	Veränderung zu VJ	
			in 000 CHF	in %
Detailhandel	3'425'250	3'611'699	-186'449	-5.2
Grosshandel	85'996	77'317	8'680	11.2
Gastronomie	208'732	211'783	-3'051	-1.4
Fitness/Freizeit	238'528	218'618	19'910	9.1
Bildung/Kultur	22	25	-3	-10.8
Dienstleistungen	55'354	55'338	16	0.0
Total Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen	4'013'883	4'174'780	-160'896	-3.9

Die Segment-Erlöse Detailhandel beinhalten im Wesentlichen die Migros-Supermärkte inkl. Alnatura-Bio-Supermärkte sowie die branchenspezifischen Fachmärkte der Genossenschaft Migros Zürich und die Verkaufsstellen der tegut...-Gruppe. Der Umsatz dieses Geschäftsfeldes büsste im Geschäftsjahr -5.2 % oder CHF -186 Mio. ein. Davon entfallen rund CHF 107 Mio. auf die Aufgabe der Fachmärkte inkl. angekündigte Schliessung der Alnatura-Filialen und Verkäufe der Spezialformats «BRIDGE» und «SAYFLOWERS». Die negative Sortimentsteuerung auf dem Migros-Sortiment, u.a. aufgrund der eingeleiteten Tiefpreisstrategie, führt ebenfalls zu tieferen Umsätzen. Auch bei tegut...-Gruppe mussten merkliche Umsatzrückgänge aufgrund von Filialschliessungen sowie der allgemeinen Konsumentenstimmung vermerkt werden. Wie schon im Vorjahr wirkt sich die erneute Abschwächung des Euro-Wechselkurses im Vergleich zum Schweizer Franken mit einem negativen Wechselkurseffekt auf den Erlösen in Euro in Höhe von rund CHF 20 Mio. aus.

Das Grosshandelsgeschäft umfasst die Belieferung von selbständigen Detaillisten in der Schweiz sowie in der tegut...-Gruppe unter anderem die Belieferung von Amazon und weiteren Internet-Plattformen sowie das Backwaren-Geschäft der Herzberger Bäckerei. Das Umsatzplus stammt vorwiegend aus der Wiederaufnahme von Belieferungen an Internet-Plattformen in Deutschland. Der Gastronomieumsatz umfasst sowohl die Migros-Restaurants als auch die HITZBERGER- und KAIMUG-Restaurants, die Take-away-Angebote und Catering Services inkl. Gemeinschaftsgastronomie, aber auch die Molino-Pizzerien und das Hotel Marktgasse. Die Umsätze reduzierten sich um CHF 3 Mio., was einerseits mit temporären Umbauten und Schliessungen zusammenhängt, aber auch durch das Konsumentenverhalten in einem kompetitiven Umfeld erklärt werden kann.

Das Segment Fitness/Freizeit umfasst die Fitnessanlagen der movemi AG und kann den Umsatz erneut deutlich um rund CHF 20 Mio. oder um +9.1 % steigern. Neue Fitness-Studios sowie das Gesundheitsbewusstsein in der Gesellschaft führt zu einem weiterhin hohen Mitgliederwachstum in den bestehenden Anlagen. Das Segment Dienstleistungen umfasst die Mieterträge aus eigenen Liegenschaften und aus Untermietverträgen. Dieses Segment konnte den Vorjahres-Umsatz halten.

in 000 CHF	2025	2024	Veränderung zu VJ	
			in 000 CHF	in %
Schweiz	2'818'302	2'919'831	-101'530	-3.5
Ausland	1'195'582	1'254'947	-59'365	-4.7
Total Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen	4'013'883	4'174'780	-160'896	-3.9

Von den Gesamterlösen entfallen mit CHF 2.818 Mrd. ca. 70 % auf das Inland und entsprechend werden rund 30 % der Umsätze in Deutschland erzielt. In der Schweiz waren die Umsätze um -3.5 % rückläufig wohingegen sich in Deutschland die Umsätze in Schweizer Franken mit -4.7 % wesentlich stärker reduzierten. In Lokalwährung sanken die Nettoerlöse um rund EUR 41 Mio.

E. Operative Ergebnisse

Das Betriebsergebnis vor Finanzrechnung, Steuern und Abschreibungen (EBITDA) konnte auf CHF 203 Mio. (Vorjahr CHF 83 Mio.) gesteigert werden. Die EBITDA-Marge liegt mit 5.1 % mehr als doppelt so hoch wie im Vorjahr (2.0 %). Das Betriebsergebnis vor Finanzrechnung und Steuern (EBIT) schliesst mit CHF -151 Mio. erneut deutlich in der Verlustzone ab (Vorjahr CHF -141 Mio.). Die EBIT-Marge liegt damit mit -3.8 % sogar unter dem Vorjahreswert von -3.4 %.

Der Personalaufwand beträgt im Berichtsjahr CHF 743 Mio. (Vorjahr CHF 807 Mio.). Die deutliche Reduktion im Vergleich zum Vorjahr resultiert aus den Fachmarkt-Verkäufen und -Schliessungen sowie aus den Sanierungsmassnahmen bei der tegut...-Gruppe. Der übrige Betriebsaufwand steigt hingegen auf CHF 759 Mio. (Vorjahr CHF 738 Mio.). Hier liegt die wesentliche Ursache in der Anpassung des Verrechnungsmodells zwischen dem Migros Genossenschaftsbund und den regionalen Genossenschaften: Die Warenbezüge werden zu Einstandspreisen und nicht mehr zu Grosshandelspreisen verrechnet, demgegenüber werden die einzelnen Gruppen-Dienstleistungen als übriger Betriebsaufwand in Rechnung gestellt. Die Abschreibungen auf Sachanlagen sowie immateriellen Anlagen fallen mit CHF 354 Mio. deutlich höher aus als im Vorjahr (CHF 224 Mio.). Im Berichtsjahr wurden in der tegut...-Gruppe rund € 200 Mio. (CHF 187 Mio.) Sonderabschreibungen auf verschiedenen Positionen des Anlagevermögens vorgenommen. Das Vorjahres-Ergebnis wurde bereits mit CHF 130 Mio. für die Portfolio-Bereinigung belastet. Ein bereinigtes EBIT läge bei ca. CHF 30 Mio. (Vorjahr ca. CHF -10 Mio.), was einer Verbesserung um ca. CHF 40 Mio. entspricht.

F. Jahresergebnis

Das ausgewiesene Jahresergebnis beträgt CHF -141 Mio. (Vorjahr CHF -116 Mio.) und hat sich damit nochmals deutlich verschlechtert. Das diesjährige Ergebnis wird hauptsächlich geprägt vom hohen Verlust der tegut...-Gruppe infolge der oben erwähnten Sonderabschreibungen.

Das Finanzergebnis beträgt CHF -8.6 Mio. (Vorjahr CHF -8.7 Mio.) und setzt sich im Wesentlichen aus dem Zinsaufwand für Darlehen sowie der Zinskomponente aus Finanzierungsleasing zusammen. Der Zinsaufwand ist dank wieder gesunkenem Zinsniveau tiefer ausgefallen.

G. Bilanz

Die Bilanzsumme der GMZ-Gruppe hat im Vergleich zum Vorjahr um CHF 250 Mio. abgenommen. Das Umlaufvermögen steigt stichtagsbezogen um CHF 11 Mio., wobei die tieferen Warenvorräte mit höheren Guthaben beim Clearing System Migros kompensiert werden; das Anlagevermögen reduziert sich um CHF -261 Mio. infolge der ordentlichen Abschreibungen, welche höher ausgefallen sind als die Investitionen sowie bereits erwähnten ausserordentlichen Wertberichtigungen.

Das Fremdkapital sinkt im Vergleich zum Vorjahr um CHF 98 Mio. Stichtagsbezogen liegen die kurzfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Banken, Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen so-

wie anderen Verbindlichkeiten CHF 91 Mio. tiefer als im Vorjahr. Die langfristigen Finanzverbindlichkeiten steigen demgegenüber um CHF 47 Mio. Die latenten Steuerverbindlichkeiten reduzieren sich um CHF 21 Mio. Die Rückstellungen sinken infolge Verbrauchs um CHF 22 Mio. Das Eigenkapital reduzierte sich bedingt durch das negative Jahresergebnis. Der Eigenkapitalanteil liegt per 31.12.2025 bei 56.5 % (Vorjahr 57 %).

H. Geldflussrechnung

Der Fonds Flüssige Mittel zeigt sich mit CHF 42 Mio. im Berichtsjahr nur wenig verändert im Vergleich zum Vorjahr. Aus der Geschäftstätigkeit resultiert ein zum Vorjahr deutlich geringerer, aber dennoch positiver Geldfluss in Höhe von CHF 58 Mio. (Vorjahr CHF 241 Mio.). Nebst dem hohen Verlust, welcher vor allem aus hohen nicht Cash-wirksamen Abschreibungen entstanden ist, haben sich auch verschiedene Bilanzpositionen, insb. auf der Passivseite negativ entwickelt. Der Geldfluss aus Investitionstätigkeit in Höhe von CHF -86 Mio. (Vorjahr CHF -170 Mio.) ist vergleichsweise tief ausgefallen. Die Bruttoinvestitionstätigkeit beläuft sich auf rund CHF 125 Mio. (Vorjahr CHF 158 Mio.). Aus der Finanzierungstätigkeit resultiert ein Geldzufluss in Höhe von CHF 29 Mio. (Vorjahr Abfluss von CHF -70 Mio.). Die Finanzverbindlichkeiten gegenüber dem Migros-Genossenschafts-Bund haben sich wieder erhöht, demgegenüber steht die Reduktion der Verbindlichkeiten gegenüber Banken sowie die Finanzierung für den Anteilserwerb für die Aktien der Ospena Group AG.

I. Bestell- und Auftragslage

In den Geschäftsfeldern, in welchen die GMZ-Gruppe tätig ist, bestehen nur in sehr geringem Ausmass Bestellungen und Aufträge.

J. Forschungs- und Entwicklungstätigkeit

Die zur GMZ-Gruppe gehörenden Unternehmen betreiben nur in sehr geringem Umfang Forschungs- und Entwicklungstätigkeiten, zum Beispiel bei der Herzberger Bäckerei GmbH oder der Zentralküche der Migros Zürich.

K. Risikobeurteilung und internes Kontrollsystem (IKS)

Innerhalb der Migros-Gruppe hat sich ein umfassendes Risikomanagementsystem etabliert, welches auch bei den Unternehmen der GMZ-Gruppe Anwendung findet. Die Rahmenbedingungen werden durch die Verwaltung des Migros-Genossenschaft-Bundes festgelegt und stellen damit sicher, dass die Risikobeurteilungen zeitgerecht und angemessen erfolgen.

Anhand einer systematischen Risikoanalyse identifizieren die Aufsichtsgremien und die Geschäftsleitungen der einzelnen Gesellschaften die wesentlichen Risiken und bewerten diese hinsichtlich Eintrittswahrscheinlichkeit und finanzieller Auswirkungen. Mit geeigneten Massnahmen werden diese Risiken vermieden, vermindert oder überwältigt. Die selbst zu tragenden Risiken werden konsequent überwacht. Risiken in Geschäftsprozessen mit Auswirkungen auf die finanzielle Berichterstattung werden durch das interne Kontrollsystem reduziert.

Der Risikomanagementprozess ist in den jährlichen Strategie- und Finanzplanungsprozess integriert. Die Resultate der Risikoeinschätzung werden angemessen in der jährlichen Überprüfung der Unternehmensstrategie berücksichtigt.

Das interne Kontrollsystem (IKS) umfasst die Ebenen Unternehmung – Prozesse – Informatik. Das massgebende Konzept beschreibt die fachliche und organisatorische Ausprägung des IKS und wird von allen Unternehmen der GMZ-Gruppe angewandt. Es richtet sich nach den gesetzlichen Regelungen des Art. 728a OR und hat die mit dem IKS zu erfüllenden Ziele wie folgt definiert: Sicherheit in der Datenqualität und Datenkonsistenz – Zuverlässigkeit der finanziellen Berichterstattung – Einhaltung von anwendbarem Recht und Vorschriften – Schutz des Vermögens – Effizienz des Betriebs. Angestrebt wird ein IKS-Reifegrad auf Stufe 3 (1 tiefste Stufe, 5 höchste Stufe), wobei Kontrollen definiert,

vorhanden, dokumentiert und an Mitarbeitende kommuniziert sind. Abweichungen vom Standard werden grundsätzlich erkannt und korrigiert. Das IKS basiert einheitlich auf dem COSO-Modell und ist risikoorientiert. Die Gesamtverantwortung für das IKS trägt die Verwaltung/der Verwaltungsrat; die Geschäftsleitungen der einzelnen Gesellschaften sind mit der Durchführung und Überwachung betraut. Zumindest einmal jährlich wird dem Verwaltungsrat Bericht erstattet über Existenz und Funktionieren des IKS.

L. Ausblick

Die Einschätzungen der Konjunktur-Experten zur wirtschaftlichen Entwicklung für das Jahr 2026 decken sich weitgehend. Für das Bruttoinlandprodukt der Schweiz wird erneut ein verhaltenes Wachstum im Bereich von 1.0 Prozent erwartet, was unter dem Potentialwachstum liegt. Dem privaten Konsum wird erneut eine stützende Rolle beigemessen, wird doch eine Steigerung um 1.5 Prozent prognostiziert. Die Inflation wird auch in 2026 gedämpft bleiben. Sinkende Elektrizitätspreise sowie der tiefe Referenzzinssatz dürften Druck auf die Konsumentenpreise ausüben. Der moderate Lohnanstieg verhindert allfällige Deflationsrisiken. Die Konsumentenpreise dürften im Jahr 2026 um ca. 0.3 Prozent steigen. Auf dem Arbeitsmarkt ist nach Jahren des Arbeitskräftemangels eine merkliche Entspannung spürbar. Der strukturelle Wandel und die hohe Unsicherheit insbesondere bei den Export orientierten Unternehmen führen dazu, dass verschiedene Firmen eher eine zu hohe Personaldecke aufweisen. Die Arbeitslosigkeit wird leicht steigend bei 3.0 Prozent erwartet.

In der Weltwirtschaft ist die Unsicherheit die neue Normalität und belastet auch die Schweizer Wirtschaft. Dieser Umstand wurde auch durch den Regierungswechsel in den USA bestätigt. Insbesondere der Exportsektor bleibt unter Druck, wohingegen die Binnenwirtschaft stabil bleibt. Allerdings verharrt die Konsumentenstimmung in der Schweiz auf tiefem Niveau, was insbesondere durch die Einschätzung der erwarteten finanziellen Lage beeinflusst wird. In Deutschland prognostiziert das ifo-Institut für das Jahr 2026 ein gegenüber dem Jahr 2025 leicht beschleunigtes Wachstum, wobei sich die deutsche Wirtschaft nach wie vor einen tiefgreifenden Strukturwandel befindet und es der Industrie nur langsam den neuen Gegebenheiten anpasst.

Die Genossenschaft Migros Zürich hat sich im Jahr 2025 intensiv mit der Portfolio-Beurteilung beschäftigt und sich im Zuge der gesamtschweizerischen Strategie von den verschiedenen Fachmarkt-Formaten getrennt bzw. mehrheitlich an neue Betreiber übergeben. Der Franchise-Vertrag mit Alnatura Deutschland wurde nicht verlängert und per Ende 2025 wurde sämtliche Alnatura-Bio-Supermärkte geschlossen. Somit wird sich die Migros Zürich im Rahmen der nationalen Supermarkt-Strategie voll und ganz auf die Stärkung des Kerngeschäfts konzentrieren und die Expansion sowie die Revitalisierung des bestehenden Filialnetzes vorantreiben. Ebenfalls einen Schwerpunkt bildet die Tiefpreisoffensive, welche auch im Jahr 2026 im Fokus steht. Den Kunden soll mit dem neuen Ladenbaukonzept ein Einkaufserlebnis geboten werden. Die Migros bleibt dabei ein Vollsortimentanbieter, bietet jedoch auch ein breites Sortiment der am meisten nachgefragten Produkte zu Tiefpreisen an. Die Ospena-Group kann ihre Stärken mit qualitativ hochstehenden Produkten in der hart umkämpften Gastronomiebranche ausspielen. In 2026 werden in Brig und Baden zwei neue Molino-Restaurants eröffnet. Die movemi AG erfreut sich weiterhin eines hohen Mitgliederzuwachs und wird auch in den kommenden Jahren das bereits grösste Fitness-Studio-Netz weiter ausbauen. In den Activ Fitness-Studios werden in den kommenden zwei Jahre elektronische Kraftgeräte-Zirkel installiert, was das Training der wichtigsten Muskelgruppen noch einfacher macht. Wie bereits Anfang März 2026 kommuniziert, wird sich die Migros Zürich von den Aktivitäten der tegut...-Gruppe in Deutschland trennen. Die Filialen werden zu grössten Teilen an andere Lebensmitteleinzelhändler verkauft. Die in 2025 umgesetzten Sanierungsmassnahmen haben zwar insbesondere auf der Kostenseite gute Erfolge gezeigt, demgegenüber standen jedoch weiter sinkende Umsätze, was ein selbständiger Weiterbetrieb der Gruppe nachhaltig vor grosse Herausforderungen stellen würde. Die Veräusserung steht noch unter dem Vorbehalt der Prüfung durch das Bundeskartellamt. Bis zu diesem Entscheid bleibt die tegut...-Gruppe in der operativen Verantwortung der Migros-Zürich-Gruppe.

Aufgrund der noch nicht bekannten Umsetzungszeitschiene des Verkaufs der tegut...-Gruppe ist eine Umsatz-Prognose für die GMZ-Gruppe erschwert. Die Migros Zürich erwartet einerseits Umsatzzuwächse aus der Supermarktexpansion, gleichzeitig werden in 2026 auch wichtige Verkaufsstellen revitalisiert, was mit teilweisen Einbussen verbunden ist. Die Abgänge der Fachmärkte im Verlaufe des Jahres 2025 und die Schliessung der Alnatura-Bio-Supermärkte werden zu einer Umsatzeinbusse in Höhe von rund CHF 150 Mio. führen. Die Ospena-Group rechnet mit moderat wachsenden Umsätzen

dank neuen Standorten. Auch die movemi AG erwartet weiterhin ein Umsatzzuwachs. Für das Geschäftsjahr 2026 plant die GMZ-Gruppe Investitionen in Höhe von mehr als CHF 180 Mio., welche aus selbst erwirtschafteten Mitteln finanziert werden.

Konsolidierte
Jahresrechnung 2025
der Genossenschaft Migros
Zürich-Gruppe

Erfolgsrechnung

in 000 CHF	Anhang	2025	2024
Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen	1	4'013'883	4'174'780
Andere betriebliche Erträge	2	90'471	75'863
Total Ertrag		4'104'355	4'250'642
Material- und Dienstleistungsaufwand	3	2'399'225	2'622'974
Personalaufwand	4	742'859	806'511
Andere betriebliche Aufwendungen	5	758'897	737'952
Betriebsergebnis vor Zinsen, Ertragssteuern und Abschreibungen		203'374	83'206
Abschreibungen auf Sachanlagen	6	348'601	184'881
Abschreibungen auf immateriellen Anlagen	6	5'225	39'282
Betriebsergebnis vor Zinsen und Ertragssteuern		-150'452	-140'957
Finanzertrag	7	-4'083	-5'838
Finanzaufwand	7	12'665	14'557
Ergebnis vor Ertragssteuern		-159'034	-149'675
Ertragssteuern	8	-17'774	-33'562
Jahresergebnis der Genossenschaft Migros Zürich-Gruppe		-141'261	-116'113
Davon den Genossenschaftern zurechenbares Ergebnis		-146'580	-119'137
Davon den Minderheiten zurechenbares Ergebnis		5'320	3'024

Bilanz

in 000 CHF	Anhang	31.12.2025	31.12.2024
AKTIVEN			
Flüssige Mittel	10	41'932	40'634
Forderungen gegenüber Banken		800	747
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	11	64'273	71'165
Andere Forderungen	11	95'050	53'339
Vorräte	12	173'330	200'932
Kurzfristige Guthaben aus Leistungen an Arbeitnehmer	17	5'255	3'463
Laufende Ertragssteuerguthaben		2'351	1'839
Andere Vermögenswerte	18	20'324	20'036
Total Umlaufvermögen		403'316	392'154
Finanzanlagen	13	75'121	91'291
Beteiligungen		17'166	17'166
Renditeliegenschaften	14	23'344	23'504
Sachanlagen	15	1'322'671	1'563'915
Immaterielle Anlagen	16	13'006	17'715
Langfristige Guthaben aus Leistungen an Arbeitnehmer	17	119'930	116'361
Latente Ertragssteuerguthaben	8	5'534	7'651
Total Anlagevermögen		1'576'772	1'837'601
TOTAL AKTIVEN		1'980'088	2'229'756
PASSIVEN			
Verbindlichkeiten gegenüber Banken	19	15'968	26'838
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	21	152'676	192'639
Andere Verbindlichkeiten	21	20'295	67'914
Kurzfristige Rückstellungen	22	28'126	22'987
Kurzfristige Verbindlichkeiten aus Leistungen an Arbeitnehmer	17	32'626	39'455
Laufende Ertragssteuerverbindlichkeiten		1'536	821
Passive Rechnungsabgrenzungen	21	140'822	132'075
Total kurzfristiges Fremdkapital		392'048	482'730
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	20	394'381	347'093
Langfristige Rückstellungen	22	11'939	34'242
Langfristige Verbindlichkeiten aus Leistungen an Arbeitnehmer	17	28'330	39'339
Latente Ertragssteuerverbindlichkeiten	8	33'794	54'599
Total langfristiges Fremdkapital		468'444	475'273
Total Fremdkapital		860'492	958'003
Genossenschaftskapital	23	3'375	3'339
Gewinnreserven		1'112'500	1'266'063
Währungsumrechnungsdifferenzen		-15'656	-15'224
Den Genossenschaftern zurechenbares Eigenkapital		1'100'219	1'254'179
Minderheitsanteile		19'377	17'574
Total Eigenkapital		1'119'596	1'271'753
TOTAL PASSIVEN		1'980'088	2'229'756

Eigenkapitalnachweis

in 000 CHF	Den Genossenschaftlern zurechenbar					Minderheitsanteile	Total
	Genossenschaftskapital	Gewinnreserven	Währungsumrechnungsdifferenzen	Eigenkapital der Genossenschaftler			
Eigenkapital per 1. Januar 2024	3'415	1'385'200	-18'908	1'369'707	14'550		1'384'257
Gewinn der GMZ-Gruppe		-119'137	-	-119'137	3'024		-116'113
Veränderung Genossenschaftskapital	-75	-	-	-75	-		-75
Währungsumrechnungsdifferenzen	-	-	3'684	3'684	-		3'684
Veränderung Konsolidierungskreis	-	-	-	-	-		-
Eigenkapital per 31. Dezember 2024	3'339	1'266'063	-15'224	1'254'179	17'574		1'271'753
Eigenkapital per 1. Januar 2025	3'339	1'266'063	-15'224	1'254'179	17'574		1'271'753
Gewinn der GMZ-Gruppe		-146'580	-	-146'580	5'320		-141'261
Veränderung Genossenschaftskapital	36	-	-	36	-		36
Währungsumrechnungsdifferenzen	-	-	-432	-432	-		-432
Veränderung Konsolidierungskreis	-	-6'983	-	-6'983	-3'517		-10'500
Eigenkapital per 31. Dezember 2025	3'375	1'112'500	-15'656	1'100'219	19'377		1'119'596

Geldflussrechnung

in 000 CHF	2025	2024
Gewinn vor Ertragssteuern	-159'034	-149'675
Abschreibungen/Wertminderungen (netto)	353'826	222'439
Wertminderungen & Wertaufholung von Finanzanlagen	-68	-1'387
(Gewinn)/Verluste aus Verkauf von Anlagevermögen	-13'301	3'966
(Gewinn)/Verluste aus Verkauf von Wertschriften des Anlagevermögens	253	-
Zunahme/(Abnahme) Rückstellungen	-16'990	30'839
(Zunahme)/Abnahme Forderungen gegenüber Banken	-53	-1
(Zunahme)/Abnahme Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	6'408	810
(Zunahme)/Abnahme Andere Forderungen	-41'881	12'190
(Zunahme)/Abnahme Vorräte	26'638	4'744
(Zunahme)/Abnahme Andere Aktiven	-2'096	20'979
Zunahme/(Abnahme) Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-34'003	3'019
Zunahme/(Abnahme) übrige Verbindlichkeiten	-57'503	50'356
Bezahlte Ertragssteuern	-761	1'152
Geldfluss aus Leistungen an Arbeitnehmer	-3'570	41'247
Geldfluss aus Geschäftstätigkeit	57'864	240'677
Auszahlungen für Sachanlagen & Renditeliegenschaften	-124'202	-154'317
Einzahlungen aus Veräusserung von Sachanlagen & Renditeliegenschaften	10'566	13'540
Auszahlungen für immateriellen Anlagen	-605	-3'130
Einzahlungen aus Veräusserung von immateriellen Anlagen	12	251
Auszahlungen für Finanzanlagen	-186	-10'481
Einzahlungen aus Veräusserung von Finanzanlagen	16'169	16'538
Auszahlungen für Tochtergesellschaften & Geschäftsbetrieben	12'610	-31'917
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-85'636	-169'516
Zunahme/(Abnahme) Verbindlichkeiten gegenüber Banken	-10'703	-13'611
Ausgabe/(Rückzahlung) von anderen Finanzverbindlichkeiten	51'689	-56'737
Abnahme andere Finanzverbindlichkeiten (Finanzierungsleasing)	-1'290	-
Erhöhung Eigenkapital (Genossenschaftskapital)	265	75
Verringerung Eigenkapital (Genossenschaftskapital)	-229	-150
Erwerb, Verkauf von Minderheitsanteilen	-10'500	-
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	29'231	-70'423
Veränderung Fonds Flüssige Mittel	1'459	738
<i>Nachweis</i>		
Bestand Flüssige Mittel am 1. Januar	40'634	39'853
Währungsumrechnungsdifferenzen	-160	42
Bestand Flüssige Mittel am 31. Dezember	41'932	40'634
Veränderung Fonds Flüssige Mittel	1'459	738
<i>Zu den flüssigen Mitteln gehören</i>		
Kassa- / Post- / Bankbestände	41'932	40'634
Festgelder mit einer ursprünglichen Laufzeit von maximal 90 Tagen	-	-
Total Flüssige Mittel	41'932	40'634

Anhang zur konsolidierten Jahresrechnung der GMZ-Gruppe

Die Genossenschaft Migros Zürich-Gruppe (GMZ-Gruppe) umfasst einerseits die in der Schweiz ansässigen Unternehmen Genossenschaft Migros Zürich (Geschäftsfelder Detailhandel, Grosshandel, Gastronomie, Kultur, Dienstleistungen), movemi AG (Fitness/Freizeit) und Ospena Group AG (Gastronomie), andererseits die in Deutschland ansässigen Gesellschaften der tegut...-Gruppe (Detailhandel).

Die GMZ-Gruppe erstellt für das Geschäftsjahr 2025 den Konzernabschluss nach dem Rechnungslegungsstandard Swiss GAAP FER.

Rechnungslegungsgrundsätze

Basis für die Erstellung

Die konsolidierte Jahresrechnung basiert auf den nach einheitlichen Grundsätzen erstellten Jahresabschlüssen der Einzelunternehmen per 31. Dezember 2025 und vermittelt ein Bild, das den tatsächlichen Verhältnissen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage entspricht. Die Rechnungslegung der GMZ-Gruppe erfolgt in Übereinstimmung mit den gesamten Richtlinien der Fachempfehlungen zur Rechnungslegung Swiss GAAP FER und den Bestimmungen des schweizerischen Gesetzes.

Die konsolidierte Jahresrechnung der GMZ-Gruppe wird in Schweizer Franken (CHF) dargestellt. Sofern nicht anders vermerkt, werden alle Beträge in Tausend Schweizer Franken angegeben. Alle Beträge und Summenbildungen sind, sofern nicht anders vermerkt, einzeln auf die nächsten Tausend CHF gerundet. Demzufolge kann die Summe der gerundeten Einzelwerte von dem ausgewiesenen Total abweichen. Beträge unter CHF 500 werden mit «0», Beträge, die sich auf Null belaufen, mit «-» dargestellt.

Jede Tochtergesellschaft erstellt ihren Abschluss in ihrer funktionalen Währung. Die Jahresrechnungen von sämtlichen Tochtergesellschaften, die nicht in Schweizer Franken erstellt werden, werden wie folgt in die Darstellungswährung umgerechnet:

Vermögenswerte und Verbindlichkeiten zu Jahresendkursen (Bilanzstichtagskurs) und Aufwendungen und Erträge zu Jahresdurchschnittskursen.

Die aus der Anwendung der vorstehend erwähnten Umrechnungskurse resultierenden Differenzen werden direkt im Eigenkapital berücksichtigt.

Die beim Verkauf einer ausländischen Tochtergesellschaft im Eigenkapital vorhandene Währungsumrechnungsdifferenz wird erfolgswirksam als Teil des Veräusserungserfolges ausgewiesen.

Konsolidierungsgrundsätze

Tochtergesellschaften

Eine Tochtergesellschaft wird vollständig konsolidiert, wenn die GMZ-Gruppe diese beherrscht. Eine Beherrschung wird angenommen, wenn die GMZ-Gruppe direkt oder indirekt die Mehrheit der Stimmrechte an einer Tochtergesellschaft hält. Eine Beherrschung kann auch vorliegen, wenn die GMZ-Gruppe weniger als die Hälfte der Stimmrechte hält, aber die wesentlichen Entscheidungen treffen kann (bspw. über Aktionärsbindungsverträge, Stimmenmehrheit in Aufsichts- und Leitungsorganen, etc.).

Gruppeninterne Transaktionen, Forderungen und Verbindlichkeiten sowie nicht realisierte Zwischen Gewinne / -verluste werden bei der Erstellung der Konzernrechnung der GMZ-Gruppe eliminiert. Zum Zeitpunkt des Wegfalls einer Beherrschung erfolgt die Dekonsolidierung der betroffenen Gesellschaft.

Assoziierte Gesellschaften

Bei assoziierten Gesellschaften übt die GMZ-Gruppe einen massgeblichen Einfluss auf die Finanz- und Geschäftspolitik aus, was in der Regel bei einer direkten oder indirekten stimmenmässigen Beteiligung zwischen 20% und 50% der Fall ist. Sie werden erstmalig zu Anschaffungskosten und anschliessend nach der Equity-Methode erfasst. Der für assoziierte Gesellschaften bezahlte Goodwill ist im Buchwert der jeweiligen Beteiligung enthalten. Der Anteil der Gruppe an den laufenden Gewinnen und Verlusten von assoziierten Gesellschaften wird erfolgswirksam erfasst und separat in der Erfolgsrechnung der Gruppe ausgewiesen. Entspricht oder übersteigt der Anteil an den Verlusten den Beteiligungsanteil an der assoziierten Gesellschaft, werden keine weiteren Verlustanteile erfasst, ausser es bestehen weitere Verpflichtungen gegenüber diesen Unternehmen. Differenzen aus der Umrechnung von Anteilen an assoziierten Gesellschaften in Fremdwährung werden in den Währungsumrechnungsdifferenzen direkt im Eigenkapital der Gruppe erfasst. Beim Erwerb zusätzlicher Anteile, der mit der Erlangung der Beherrschung verbunden ist, werden die Altanteile nicht Neubewertet, sondern zum aktuellen Equity-Buchwert übernommen. Aktuell hat die Migros-Zürich-Gruppe keine assoziierten Gesellschaften.

Minderheitsanteile und Transaktionen mit Minderheiten

Die ausgewiesenen Minderheiten stellen den Anteil am Gewinn oder Verlust sowie der Nettoaktiven von Tochtergesellschaften dar, die nicht vollständig durch die GMZ-Gruppe gehalten werden. Minderheitsanteile werden in der Erfolgsrechnung und im Eigenkapital der Gruppe separat ausgewiesen. Transaktionen mit Minderheitsanteilen werden – solange kein Verlust der Beherrschung damit verbunden ist, innerhalb des Eigenkapitals erfasst. Zum Zeitpunkt des Verlusts der Beherrschung erfolgt eine erfolgswirksame Erfassung des entsprechenden Gewinnes oder Verlusts.

Bewertungsgrundsätze

Die Bewertungsgrundlage der Aktiven bilden die Anschaffungs- respektive die Herstellungskosten. Die Passiven werden zu historischen Werten geführt. Die Erfolgsrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren dargestellt. In Bezug auf die wichtigsten Bilanzpositionen bedeutet dies Folgendes:

Erfassung von Erträgen

Die Erträge entsprechen dem Fair Value des erhaltenen oder zu erwartenden Entgelts aus dem Verkauf von Gütern und Dienstleistungen. Sie werden netto nach Umsatz- oder anderen Verkehrssteuern, Rücksendungen und Rabatten sowie Abgrenzungen der Prämien aus Kundenbindungsprogrammen ausgewiesen. Erträge werden erfasst, wenn deren Höhe verlässlich bestimmbar ist, es wahrscheinlich ist, dass der mit der Transaktion verbundene wirtschaftliche Nutzen dem Unternehmen zufließt.

(a) Erträge aus dem Detailhandel und der Gastronomie sowie Produktverkäufen

Erträge aus dem Detailhandel und der Gastronomie werden nach Abzug der Erlösminderungen zum Zeitpunkt der Leistungserbringung (Verkauf an Kunde) erfasst. Erträge aus Produktverkäufen werden in der Erfolgsrechnung erfasst, wenn die mit dem Eigentum der Produkte verbundenen Risiken und Erträge auf den Käufer übergegangen sind.

(b) Erträge aus dem Fitness-Geschäft

Erträge aus dem Fitness-Geschäft werden nach Abzug der Erlösminderungen zum Zeitpunkt der Leistungserbringung in der Erfolgsrechnung erfasst. Dies bedeutet, dass der Erlös entsprechend über die Dauer des Fitnessabonnements verteilt werden.

Leistungen aus dem Kulturprozent

Die Leistungen im Rahmen des Migros-Kulturprozents sind ein freiwilliges Engagement der Migros in den Bereichen Kultur, Gesellschaft, Bildung, Freizeit und Wirtschaft und werden dem anderen betrieblichen Aufwand belastet. Die Finanzierung dieses Engagements ist in den Statuten und Reglementen der Genossenschaft verankert. Diese verpflichtet sich, im Vierjahresdurchschnitt mindestens 0.5 % des Detailhandelsumsatzes für kulturelle, soziale und wirtschaftspolitische Zwecke aufzuwenden. Minderaufwendungen innerhalb der Vierjahresperiode qualifizieren sich unter Swiss GAAP FER nicht als Verpflichtung, Mehrausgaben nicht als Vermögenswert. So werden Rückstellungen nur für am Bilanzstichtag bestehende Leistungsverpflichtungen gegenüber Dritten gebildet. Der Nachweis bezüglich Einhaltung der statutarischen und reglementarischen Vorgaben wird deshalb mittels Berechnung der sogenannten «Gewinnreserve Kulturprozent» erbracht. Sie gibt Auskunft über Minderaufwendungen für Leistungen aus dem Kulturprozent, welche in den kommenden Jahren noch aufgeholt werden

müssen. Weitere Angaben zu den Leistungen aus dem Kulturprozent und der Gewinnreserve Kulturprozent finden sich im Anhang 9.

Flüssige Mittel

Die flüssigen Mittel umfassen Kassenbestände, Postfinance- und Bankguthaben auf Sicht. Diese sind zu Nominalwerten bewertet.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und andere Forderungen

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und andere Forderungen werden bei der erstmaligen Bewertung zu Anschaffungskosten bzw. zum Fair Value bewertet. Ausfallgefährdete Debitoren werden einzelwertberichtigt; auf dem verbleibenden Bestand wird eine pauschale Wertberichtigung basierend auf Erfahrungszahlen und entsprechender Fristigkeit vorgenommen.

Vorräte

Die Vorräte werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellkosten oder zum niedrigeren Nettoveräußerungswert bewertet. Der Wertansatz für die Vorräte basiert grundsätzlich auf der Durchschnittsmethode. Herstellkosten enthalten Produktionsgemeinkosten, welche auf einer normalen Auslastung der Produktionskapazitäten basieren. Finanzierungskosten (inkl. Skonti) werden nicht aktiviert. Der Nettoveräußerungswert entspricht dem geschätzten Verkaufspreis abzüglich direkter Verkaufskosten und gegebenenfalls Kosten der Fertigung.

Finanzanlagen

Finanzforderungen gegenüber assoziierten Organisationen und bei Dritten getätigte Finanzanlagen (inkl. Darlehen) ebenso wie Wertschriften werden zu Anschaffungskosten abzüglich allfälliger Wertbeeinträchtigungen bewertet.

Renditeliegenschaften

Renditeliegenschaften werden zu Anschaffungs- oder Herstellkosten bewertet und aufgrund der geschätzten Nutzungsdauer über folgende Zeiträume linear zu Lasten der Erfolgsrechnung abgeschrieben:

Gebäude	20 bis 67 Jahre
Feste Betriebseinrichtungen	5 bis 20 Jahre

Gemischt genutzte Liegenschaften werden je nach Grad der Eigennutzung als Renditeliegenschaft oder als Sachanlage klassifiziert.

Sachanlagen

Die Sachanlagen bestehen aus unbebauten Grundstücken, betriebsnotwendigen Gebäuden (wie z.B. Verkaufsstellen, Betriebszentralen, Lagergebäude), Betriebseinrichtungen und Maschinen (wie z.B. Ladeneinrichtungen, Förderanlagen, Lagerhaltungssysteme), Anlagen im Bau sowie übrige Sachanlagen (wie z.B. Mobiliar, Fahrzeuge und EDV-Anlagen).

Sachanlagen werden zu Anschaffungs- oder Herstellkosten abzüglich kumulierter Abschreibungen bilanziert. Sofern Teile einer Sachanlage unterschiedliche Nutzungsdauern aufweisen, werden diese als separate Objekte geführt und abgeschrieben. Abschreibungen werden nach der linearen Methode aufgrund der folgenden geschätzten wirtschaftlichen Nutzungsdauern berechnet:

Gebäude	20 bis 53 Jahre
Betriebseinrichtungen, Maschinen	5 bis 30 Jahre
Mobiliar, Fahrzeuge	5 bis 10 Jahre
EDV-Anlagen	3 bis 8 Jahre

Die geschätzten wirtschaftlichen Nutzungsdauern werden jährlich überprüft und sofern notwendig angepasst.

Grundstücke, die in den Sachanlagen bilanziert sind, werden nicht abgeschrieben.

Gewinne und Verluste aus dem Abgang einer Sachanlage werden als Differenz zwischen dem Nettoveräußerungswert und dem Buchwert in den anderen betrieblichen Erträgen respektive Aufwendungen ausgewiesen.

Allfällige bei der Erstellung von Sachanlagen anfallende Finanzierungskosten werden direkt erfolgswirksam erfasst.

Immaterielle Anlagen

Immaterielle Anlagen umfassen EDV-Software, Markenrechte, Lizenzen, Patente. Diese werden zu Anschaffungskosten bilanziert. Ebenfalls in den immateriellen Anlagen enthalten ist der Goodwill. Dieser entsteht beim Kauf eines Unternehmens. Er entspricht der Differenz zwischen dem für die Übernahme des Unternehmens bezahlten Kaufpreis und dem Wert der Netto-Aktiven zum Zeitpunkt der Übernahme. Abschreibungen werden nach der linearen Methode aufgrund der folgenden geschätzten wirtschaftlichen Nutzungsdauern berechnet:

Goodwill	5 bis 20 Jahre
Software und Softwareentwicklung	3 bis 10 Jahre
Marken, Lizenzen, Patente	5 bis 20 Jahre

Wertbeeinträchtigungen (Impairment)

Die Werthaltigkeit der langfristigen Vermögenswerte wird einer jährlichen Beurteilung unterzogen, sofern Anzeichen einer nachhaltigen Wertminderung vorliegen. Eine erfolgswirksame Wertminderung wird erfasst, wenn der erzielbare Betrag tiefer ist als der Buchwert des Vermögenswertes. Der erzielbare Betrag ist der höhere Betrag aus dem Nettoverkaufserlös (geschätzter Verkaufserlös unter Abzug sämtlicher direkt in Zusammenhang mit dem Verkauf anfallenden Kosten) und dem Nutzwert (Barwert der geschätzten zukünftigen Mittelzuflüsse und -abflüsse aus der Nutzung).

Leasing (Finance Leasing)

Leasingverträge von Liegenschaften, Einrichtungen und den übrigen Sachanlagen, bei denen im Wesentlichen alle mit dem Eigentum verbundenen Risiken und Erträge übernommen werden, werden als finanzielle Leasingvereinbarungen klassifiziert und behandelt. Der Fair Value des Leasingobjekts oder der niedrigere Barwert der Leasingzahlungen wird bei Beginn des Leasingvertrags als Sachanlage ausgewiesen. Jede Leasingzahlung wird aufgeteilt in Amortisation und Zinsen. Anlagen im Finanzierungsleasing werden über die geschätzte wirtschaftliche Nutzungsdauer oder die kürzere Vertragsdauer abgeschrieben.

Operative Leasingvereinbarungen

Die übrigen Leasingverträge werden als operative Leasingvereinbarungen klassifiziert. Es erfolgt kein Bilanzansatz. Die Leasingzahlungen werden linear über die Laufzeit des Leasingverhältnisses als Aufwand in der Erfolgsrechnung erfasst.

Die GMZ-Gruppe als Leasinggeberin

Die GMZ-Gruppe hat keine finanziellen Leasingverträge abgeschlossen. Renditeliegenschaften, die im Rahmen von operativen Leasingvereinbarungen vermietet werden, sind in der Bilanz separat ausgewiesen. Die erhaltenen Mietzinsen werden periodengerecht als Nettoerlöse im Segment Dienstleistungen erfasst.

Verbindlichkeiten gegenüber Banken

Verbindlichkeiten gegenüber Banken werden zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet, was in der Regel dem Nominalwert entspricht.

Andere Finanzverbindlichkeiten

In den anderen Finanzverbindlichkeiten werden folgende Bilanzpositionen ausgewiesen: Finanzielle Leasingvereinbarungen (siehe Abschnitt «Leasing»), Darlehen und übrige Finanzverbindlichkeiten. Die Bewertung erfolgt zu fortgeführten Anschaffungskosten, was in der Regel dem Nominalwert entspricht.

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und andere Verbindlichkeiten

Diese Bilanzpositionen werden zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet, was in der Regel dem Nominalwert entspricht.

Rückstellungen

Rückstellungen für Gewährleistungen, Restrukturierungen, belastende Verträge und andere Rechtsansprüche werden erfasst, wenn eine gegenwärtige Verpflichtung aus einem vergangenen Ereignis, die zu einem wahrscheinlichen, zuverlässig schätzbaren Mittelabfluss führen wird.

Verbindlichkeiten aus Leistungen an Arbeitnehmer

Die Leistungen an Arbeitnehmer umfassen alle Formen von Vergütungen, die im Austausch für erbrachte Arbeitsleistungen oder bei besonderen Umständen gewährt werden. Hierzu gehören z.B. Löhne, Gehälter, Sozialversicherungsbeiträge, Ferien- und Überzeitanprüche sowie geldwerte Leistungen an aktive Arbeitnehmer. Die Abgrenzung der kurzfristigen Leistungen erfolgt periodengerecht. Im Weiteren umfasst diese Position Dienstaltersprämien. Der in der Bilanz verbuchte Betrag entspricht dem Nominalwert der so berechneten Verpflichtung.

Ertragssteuerverbindlichkeiten

Die laufenden Ertragssteuern werden periodengerecht aufgrund der im Berichtsjahr lokal ausgewiesenen Geschäftsergebnisse der konsolidierten Gesellschaften erfasst.

Die latenten Ertragssteuern werden auf sämtliche temporären steuerbaren, respektive steuerlich abzugsfähigen Bewertungsunterschieden zwischen den steuerlichen und den Swiss GAAP FER-Werten gemäss der Liability-Methode abgegrenzt. Latente Ertragssteuern werden anhand der Steuersätze bewertet, deren Gültigkeit für die Periode, in der ein Vermögenswert realisiert oder eine Schuld erfüllt wird, erwartet wird.

Latente Ertragssteuerguthaben aus Verlustvorträgen werden nur aktiviert, sofern es wahrscheinlich ist, dass zukünftige Gewinne verfügbar sind, mit denen die Verlustvorträge steuerlich verrechnet werden können.

Aktive und passive latente Steuern werden verrechnet, sofern diese das gleiche Steuersubjekt betreffen und von der gleichen Steuerbehörde erhoben werden.

Eigenkapital

Das Genossenschaftskapital entspricht der Summe der ausgegebenen Genossenschaftsanteile zu Nominalwerten.

In den Gewinnreserven werden die thesaurierten Gewinne der GMZ-Gruppe und der Erfolg des Berichtsjahres zusammengefasst.

In den Währungsumrechnungsdifferenzen sind die aus der Umrechnung der Jahresrechnungen von ausländischen Tochtergesellschaften, die nicht in Schweizer Franken erstellt werden, in die Darstellungswährung Schweizer Franken entstehenden Währungsumrechnungsdifferenzen enthalten.

Die ausgewiesenen Minderheitsanteile stellen den Anteil am Gewinn oder Verlust sowie der Nettoaktiven von Tochtergesellschaften dar, die nicht vollständig durch die Gruppe gehalten werden.

Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

1) Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen

in 000 CHF	2025	2024
Detailhandel	3'425'250	3'611'699
Grosshandel	85'996	77'317
Gastronomie	208'732	211'783
Fitness/Freizeit	238'528	218'618
Bildung/Kultur	22	25
Dienstleistungen	55'354	55'338
Total Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen	4'013'883	4'174'780
in 000 CHF	2025	2024
Schweiz	2'818'302	2'919'831
Ausland	1'195'582	1'254'947
Total Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen	4'013'883	4'174'780

2) Andere betriebliche Erträge

in 000 CHF	2025	2024
Werbebeiträge	311	331
Aktivierte Eigenleistungen (Sachanlagen, Software)	2'914	3'106
Gewinne aus dem Verkauf von		
- Sachanlagen	815	226
- Immaterielle Anlagen	-	65
Übrige betriebliche Erträge	86'431	72'135
Total andere betriebliche Erträge	90'471	75'863

Die anderen betrieblichen Erträge umfassen Erträge aus regelmässig geführten Nebengeschäften. Dazu gehören Erträge aus Informatik- oder Logistikdienstleistungen für andere Unternehmen der Migros-Gruppe, insbesondere für den Migros-Genossenschafts-Bund sowie Franchiseerträge, Erlöse aus dem Verkauf von Wertstoffen sowie Versicherungsleistungen und aktivierte Eigenleistungen.

3) Material- und Dienstleistungsaufwand

in 000 CHF	2025	2024
Material- und Dienstleistungsaufwand	2'399'602	2'623'384
Bestandesveränderung (Halb- und Fertigfabrikate)	-377	-410
Total Material- und Dienstleistungsaufwand	2'399'225	2'622'974

Infolge neuer Verrechnungssystematik zwischen dem Migros Genossenschafts-Bund und den regionalen Genossenschaften reduziert sich der Materialaufwand im Gegenzug zu steigenden übrigen Betriebsaufwendungen.

4) Personalaufwand

in 000 CHF	2025	2024
Löhne und Gehälter	590'621	637'165
Vorsorgeaufwand	59'142	63'186
Sozialversicherungen und übrige Sozialleistungen	76'916	75'420
Übriger Personalaufwand	16'180	30'739
Total Personalaufwand	742'859	806'511

Die reduzierte Mitarbeitendenanzahl infolge Aufgabe von Geschäftsfeldern sowie aufgrund der Sanierungsmassnahmen bei der tegut...-Gruppe, führt zu einem insgesamt tieferen Personalaufwand im Vergleich zum Vorjahr (CHF -64 Mio.). Im Vorjahr umfasste der übrige Personalaufwand die Bildung von Rückstellungen für Leistungen aus den entsprechenden Sozialplänen.

5) Andere betriebliche Aufwendungen

in 000 CHF	2025	2024
Mietaufwand und Baurechtszinsen	233'145	241'192
Verluste aus dem Verkauf von Sachanlagen	125	4'257
Unterhalt	71'618	78'265
Energie und Verbrauchsmaterial	110'328	123'043
Werbung	31'280	40'094
Verwaltung	34'194	31'771
Übriger Betriebsaufwand	278'208	219'330
Total andere betriebliche Aufwendungen	758'897	737'952

Das Total der anderen betrieblichen Aufwendungen steigt im Berichtsjahr erneut deutlich an (CHF +21 Mio.). Einerseits reduzieren sich verschiedene Aufwandpositionen infolge Aufgabe von Geschäftsfeldern oder Sanierungsmassnahmen. Sich wieder normalisierende Energiepreise führen ebenfalls zu sinkenden Kosten. Die Position übriger Betriebsaufwand umfasst wie bisher unter anderem Aufwendungen für Dienstleistungen im Zusammenhang mit Reinigung, Informatik, Logistik und Transporten sowie Abgaben, Gebühren, Objekt- und Kapitalsteuern. Das Vorjahr beinhaltet auch Rückstellungsbildungen für Carveout-Kosten im Zusammenhang mit Portfoliobereinigungen. Im Berichtsjahr steigt diese Position jedoch deutlich an aufgrund der geänderten Verrechnungssystematik zwischen dem Migros Genossenschafts-Bund und einzelnen Migros Gruppen-Unternehmen, dies als Gegenposition zum tieferen Materialaufwand. Ab dem Geschäftsjahr 2025 werden sämtliche Gruppen-Dienstleistungen als Services über diese Kostenposition verrechnet.

6) Abschreibungen und Wertminderungen

in 000 CHF	2025	2024
Renditeliegenschaften - laufende Abschreibungen	200	199
Sachanlagen laufende Abschreibungen	185'824	151'691
Sachanlagen - Wertminderungen	162'576	32'990
Total Renditeliegenschaften/Sachanlagen	348'601	184'881
Immaterielle Anlagen laufende Abschreibungen	4'056	4'566
Immaterielle Anlagen - Wertminderungen	7	10'781
Goodwill laufende Abschreibungen	1'163	23'935
Total Immaterielle Anlagen / Goodwill	5'225	39'282
Total Abschreibungen und Wertminderungen	353'826	224'163

Im Berichtsjahr steigen die Abschreibungen und Wertberichtigungen im Vergleich zum bereits mit ausserordentlichen Abschreibungen belasteten Vorjahr nochmals deutlich an. Im Zuge der weiterlaufenden Sanierungsmassnahmen wurden in der tegut...-Gruppe zusätzliche Wertminderungen auf Sachanlagen mit einem Schwerpunkt auf der nicht ausgelasteten neuen Logistikplattform vorgenommen.

7) Finanzergebnis

in 000 CHF	2025	2024
Zinsertrag auf flüssigen Mitteln	-101	-177
Zinsertrag auf Darlehen	-1'805	-2'731
Übriger Zinsertrag	-1'102	-1'235
Dividendenertrag	-500	-440
Fremdwährungsdifferenzen	-507	-827
Forderungsverzicht/WM Darlehen	-68	-428
Total Finanzertrag	-4'083	-5'838
Zinsaufwand geg. Banken	562	860
Zinskomponente aus Finanzierungsleasing	2'459	3'702
übriger Zinsaufwand	9'436	9'786
Bankspesen	209	209
Total Finanzaufwand	12'665	14'557
Total Finanzergebnis	8'582	8'718

Das Finanzergebnis zeigt sich im Berichtsjahr im Vergleich zum Vorjahr fast unverändert. Der Zinsaufwand reduziert sich hauptsächlich aufgrund der tieferen Zinskomponente aus dem Finanzierungsleasing. Tiefere Marktzinsen führen zu einem geringeren Zinsertrag auf den an Tochterunternehmen gewährte Darlehen.

8) Ertragssteuern

in 000 CHF	2025	2024
Laufende Ertragssteuern	955	-919
Veränderung latente Ertragssteuern	-18'728	-32'643
Total Ertragssteuern	-17'774	-33'562

Entwicklung der latenten Ertragssteuerverbindlichkeiten (netto)

in 000 CHF	2025	2024
Stand per 1. Januar (netto)	46'948	79'710
Erfolgswirksame Erfassung	-18'728	-32'643
Währungsumrechnung	41	-119
Stand per 31. Dezember (netto)	28'261	46'948

Für die Berechnung der laufenden Ertragssteuern sind die handelsrechtlichen Einzelabschlüsse bzw. die steuerbaren Ergebnisse massgebend.

Die Veränderung der latenten Ertragssteuern ist die Folge aus den, im Gegensatz zu den Einzelabschlüssen, für den konsolidierten Abschluss nicht relevanten Positionen. Für die Berechnung der latenten Steuern wird für Gesellschaften in der Schweiz mit einem durchschnittlichen Satz von rund 20 % und für die Gesellschaften in Deutschland mit einem durchschnittlichen Satz von 29 % gerechnet.

Per Bilanzstichtag bestehen steuerliche Verlustvorträge in Höhe von CHF 335 Mio. (Vorjahr CHF 195 Mio.). Daraus resultieren latente Ertragssteueransprüche in Höhe von CHF 64 Mio. (Vorjahr CHF 39 Mio.). Ertragssteuereffekte aus steuerlichen Verlustvorträgen werden berücksichtigt, wenn künftig ausreichend zu versteuernde Ergebnisse erwirtschaftet werden, mit denen die steuerlichen Verlustvorträge verrechnet werden können. Die Beurteilung der Aktivierungsfähigkeit stützt sich auf die erwartete Geschäftsentwicklung sowie das Vorliegen von Steuereinsparmöglichkeiten.

Die Genossenschaft Migros Zürich-Gruppe fällt in den Anwendungsbereich der OECD-Mindestbesteuerungsvorschriften («BEPS 2.0 - Pillar II»), die seit dem 1. Januar 2024 in Kraft sind. Diese besagen im Wesentlichen, dass für die Differenz zwischen dem effektiven (tieferen) Steuersatz (berechnet nach den publizierten «GloBE»-Richtlinien der OECD) und dem Mindeststeuersatz von 15 % eine zusätzliche Steuer bezahlt werden muss. Die Schweiz hat die OECD-Mindestbesteuerungsvorschriften durch eine Verfassungsänderung und eine entsprechende Verordnung übernommen. Ab der Berichtsperiode 2025 tritt eine zusätzliche internationale Ergänzungssteuer («IIR») in Kraft.

Für die Einhaltung der BEPS 2.0 – Pillar II Vorschriften ist jeweils die oberste Konsolidierungsstufe verantwortlich. Für die Genossenschaft Migros Zürich-Gruppe hat folglich der Migros Genossenschaftsbund die Vorschriften von BEPS 2.0 – Pillar II zu überprüfen. Für die Berichtsperiode 2025 wurden die Kriterien zur vereinfachten Berichterstattung in allen wesentlichen Steuerhoheitsgebieten erfüllt und es werden keine wesentlichen Auswirkungen auf die Ertragssteuerbelastung aufgrund des Inkrafttretens der OECD-Mindestbesteuerungsvorschriften erwartet.

9) Aufwendungen für kulturelle, soziale und wirtschaftspolitische Zwecke

Die Leistungen im Rahmen des Migros-Kulturprozents sind ein freiwilliges Engagement der Migros in den Bereichen Kultur, Gesellschaft, Bildung, Freizeit und Wirtschaft. Mit ihren Institutionen, Projekten und Aktivitäten ermöglicht die Migros einer breiten Bevölkerung Zugang zu kulturellen und sozialen Leistungen. Die Beiträge verteilen sich wie folgt auf die verschiedenen Bereiche:

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 Aufwendungen für kulturelle, soziale und wirtschaftspolitische Zwecke	12'864	12'657

Die Finanzierung dieses Engagements ist in den Statuten und Reglementen der Genossenschaft Migros Zürich verankert. Diese ist verpflichtet, im Vierjahresdurchschnitt mindestens 0.5 % des Migros-Detailhandelsumsatzes für kulturelle, soziale und wirtschaftspolitische Zwecke in ihrem Wirtschaftsgebiet aufzuwenden. Trotz der Ausgliederung des Geschäftsbereichs Klubschule an die Miduca AG, ist die Migros Zürich als Aktionärin verpflichtet, anteilmässig das Defizit zu tragen. Diese Aufwendungen sind im betrieblichen Aufwand enthalten. Minderaufwendungen innerhalb der Vierjahresperiode qualifizieren unter Swiss GAAP FER nicht als Verpflichtung, Mehrausgaben nicht als Vermögenswert.

So werden Rückstellungen nur für am Bilanzstichtag bestehende Leistungsverpflichtungen gegenüber Dritten gebildet. Der Nachweis bezüglich Einhaltung der statutarischen und reglementarischen Vorgaben wird deshalb mittels Berechnung der sogenannten «Gewinnreserve Kulturprozent» erbracht. Sie gibt Auskunft über Minderaufwendungen für Leistungen aus dem Kulturprozent, welche in den kommenden Jahren noch aufgeholt werden müssen.

Gewinnreserve Kulturprozent

in 000 CHF	2025	2024
Mindestaufwendungen (1/2% des massgebenden Umsatzes)	12'090	12'710
Angefallene Aufwendungen	12'864	12'657
Mehr- / (Minderaufwand) im Geschäftsjahr	774	-52
Auflösung / (Zuweisung) Gewinn-Reserve Kulturprozent	-	-
Vortrag aus Vorperiode	-	-
Gewinnreserve Kulturprozent per 31. Dezember	-	-

Die Aufwendungen im Geschäftsjahr 2025 im Rahmen des Kulturprozents haben das in den Statuten vorgesehene Minimum um TCHF 774 überschritten. Im Jahr 2025 wurde keine Gewinnreserve Kulturprozent gebildet.

Die Gewinnreserve Kulturprozent ist Bestandteil der Gewinnreserven.

Erläuterungen zur Bilanz

10) Flüssige Mittel

in 000 CHF	31.12.2025	31.12.2024
Kassa	22'389	25'136
Post	2'987	1'691
Bank	16'557	13'807
Total Flüssige Mittel	41'932	40'634

11) Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und andere Forderungen

in 000 CHF	31.12.2025	31.12.2024
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	67'848	73'789
Wertberichtigungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	-3'575	-2'624
Andere Forderungen	96'326	54'482
Wertberichtigungen auf anderen Forderungen	-1'276	-1'143
Total Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und andere Forderungen	159'323	124'505

Die anderen Forderungen enthalten Rückforderungen von Mehrwertsteuern, Verrechnungssteuerguthaben, Forderungen gegenüber Kreditkartenunternehmen, Kautionen sowie das im Vergleich zum Vorjahr per Stichtag höhere Guthaben auf dem Konzern-Kontokorrent-Konto beim Migros-Genossenschafts-Bund.

12) Vorräte

in 000 CHF	31.12.2025	31.12.2024
Rohmaterial, Hilfs- und Betriebsstoffe	4'859	5'548
Produkte in Arbeit	402	388
Fertigfabrikate	1'327	950
Handelsvorräte	166'439	208'722
Total Vorräte (brutto)	173'027	215'609
Wertberichtigungen	303	-14'677
Total Vorräte	173'330	200'932

Im Zuge der umgesetzten Fachmarkt-Veräusserungen haben sich die Handelsvorräte wesentlich reduziert. Die im Vorjahr zusätzlich gebildeten Wertminderungen konnten vollumfänglich aufgelöst werden.

13) Finanzanlagen

in 000 CHF	Wertschriften des Anlage- vermögens	Darlehen	Total
Anschaffungswerte			
Stand per 1. Januar 2025	3'776	91'738	95'514
Veränderung Konsolidierungskreis	-	-	-
Zugänge	-	186	186
Erfolgswirksame Wertänderungen	-	-253	-253
Umgliederungen	-	-	-
Abgänge	-	-16'278	-16'278
Währungsumrechnungen	-2	-	-2
Stand per 31. Dezember 2025	3'774	75'394	79'168
Kumulierte Wertberichtigungen			
Stand per 1. Januar 2025	-1'656	-2'568	-4'224
Veränderung Konsolidierungskreis	-	-	-
Wertminderungen	-	-	-
Wertaufholungen	-	68	68
Umgliederungen	-	-	-
Abgänge	-	109	109
Währungsumrechnungen	-	-	-
Stand per 31. Dezember 2025	-1'656	-2'391	-4'047
Bilanzwert			
Stand per 1. Januar 2025	2'120	89'171	91'291
Stand per 31. Dezember 2025	2'118	73'003	75'121

Darlehen werden an Geschäftspartner mit direktem wirtschaftlichem Zusammenhang gewährt und mehrheitlich erstrangig besichert.

in 000 CHF	Wertschriften des Anlage- vermögens	Darlehen	Total
Anschaffungswerte			
Stand per 1. Januar 2024	3'759	96'972	100'731
Veränderung Konsolidierungskreis	-	-	-
Zugänge	16	10'465	10'481
Erfolgswirksame Wertänderungen	-	959	959
Umgliederungen	-	-	-
Abgänge	-	-16'658	-16'658
Währungsumrechnungen	1	-	1
Stand per 31. Dezember 2024	3'776	91'738	95'515
Kumulierte Wertberichtigungen			
Stand per 1. Januar 2024	-1'656	-3'116	-4'772
Veränderung Konsolidierungskreis	-	-	-
Wertminderungen	-	-	-
Wertaufholungen	-	428	428
Umgliederungen	-	-	-
Abgänge	-	120	120
Währungsumrechnungen	-	-	-
Stand per 31. Dezember 2024	-1'656	-2'568	-4'224
Bilanzwert			
Stand per 1. Januar 2024	2'102	93'857	95'959
Stand per 31. Dezember 2024	2'120	89'171	91'291

14) Renditeliegenschaften

in 000 CHF	2025	2024
Anschaffungswerte		
Stand per 1. Januar	48'026	45'216
Veränderung Konsolidierungskreis	-	-
Zugänge	-	-
Umgliederungen	46	2'800
Abgänge	-	-
Währungsumrechnung	-9	10
Stand per 31. Dezember	48'063	48'026
Kumulierte Abschreibungen und Wertberichtigungen		
Stand per 1. Januar	-24'522	-24'315
Veränderung Konsolidierungskreis	-	-
Laufende Abschreibungen	-200	-199
Wertminderungen	-	-
Wertaufholungen	-	-
Umgliederungen	-5	-
Abgänge	-	-
Währungsumrechnungen	8	-8
Stand per 31. Dezember	-24'719	-24'522
Bilanzwert		
Stand per 1. Januar	23'504	20'901
Stand per 31. Dezember	23'344	23'504

Bei den Renditeliegenschaften waren im Berichtsjahr weder Zukäufe noch Verkäufe zu verzeichnen.
Die Abschreibungen übertrafen die Investitionen im Berichtsjahr.

15) Sachanlagen

in 000 CHF	Unbebaute Grundstücke	Grundstücke & Bauten	Technische Anlagen & Maschinen	Übriges Sachanlagenvermögen	Anlagen im Bau	Total
Anschaffungswerte						
Stand per 1. Januar 2025	941	1'219'473	2'134'972	313'950	57'371	3'726'707
Veränderung Konsolidierungskreis	-	-	-	-	-	-
Zugänge	-	1'191	40'971	10'918	66'028	119'108
Umgliederungen	-	27'100	34'290	3'168	-64'604	-46
Abgänge	-	-2'618	-146'409	-37'065	-1'752	-187'844
Währungsumrechnung	-1	-2'181	-2'318	-532	-49	-5'082
Stand per 31. Dezember 2025	940	1'242'965	2'061'506	290'439	56'993	3'652'843
Kumulierte Abschreibungen und Wertberichtigungen						
Stand per 1. Januar 2025	-173	-504'774	-1'418'553	-239'271	-21	-2'162'792
Veränderung Konsolidierungskreis	-	-	-	-	-	-
Laufende Abschreibungen	-	-29'150	-76'834	-14'849	-	-120'833
Wertminderungen	-	-88'882	-124'823	-13'812	-50	-227'568
Wertaufholungen	-	-	-	-	-	-
Umgliederungen	-	-16	-167	171	17	5
Abgänge	-	1'087	140'849	35'978	54	177'968
Währungsumrechnungen	-	975	1'653	421	0	3'048
Stand per 31. Dezember 2025	-173	-620'761	-1'477'876	-231'362	-0	-2'330'172
Bilanzwert						
Stand per 1. Januar 2025	768	714'699	716'418	74'679	57'350	1'563'915
Stand per 31. Dezember 2025	767	622'204	583'630	59'077	56'993	1'322'671
Zusätzliche Informationen zu Sachanlagen						
Sachanlagen in Finanzierungsleasing	-	23'243	-	886	-	24'129
Verpfändete Sachanlagen oder beschränktes Eigentum	-	-	-	-	-	-
Vertragliche Verpflichtungen zum Erwerb, Bau und zur Instandhaltung von Sachanlagen	-	-372	-679	-46	-73'230	-74'327
Erhaltene Rückerstattungen / Entschädigungen von Dritten	-	-	-	-	-	-
Zuwendung der öffentlichen Hand	-	-	-	-	-	-

Die Anlagenzugänge sind im Geschäftsjahr 2025 in deutlich geringerem Umfang als im Vorjahr ausgefallen. Die Abgänge umfassen die im Geschäftsjahr 2025 geschlossenen bzw. verkauften Filialen. Die Rubrik «Wertminderung» umfasst zur Hauptsache ausserordentliche Abschreibungen auf verschiedenen Anlagepositionen der tegut...-Gruppe.

in 000 CHF	Unbebaute Grundstücke	Grundstücke & Bauten	Technische Anlagen & Maschinen	Übriges Sachanlagenvermögen	Anlagen im Bau	Total
Anschaffungswerte						
Stand per 1. Januar 2024	940	1'238'858	2'083'848	315'265	71'519	3'710'430
Veränderung Konsolidierungskreis	-	-	5'604	2'831	-	8'435
Zugänge	-	7'640	37'391	6'961	102'325	154'317
Umgliederungen	-	4'182	101'952	6'397	-115'331	-2'800
Abgänge	-	-33'425	-95'271	-18'022	-1'940	-148'657
Währungsumrechnung	1	2'218	1'448	517	797	4'982
Stand per 31. Dezember 2024	941	1'219'473	2'134'972	313'950	57'371	3'726'707
Kumulierte Abschreibungen und Wertberichtigungen						
Stand per 1. Januar 2024	-173	-492'444	-1'364'188	-223'622	-	-2'080'427
Veränderung Konsolidierungskreis	-	-	-1'187	-998	-	-2'185
Laufende Abschreibungen	-	-20'037	-109'049	-22'098	-508	-151'691
Wertminderungen	-	-	-25'190	-7'800	-	-32'990
Wertaufholungen	-	-	-	-	-	-
Umgliederungen	-	-134	12	122	-	-
Abgänge	-	8'176	81'937	15'356	487	105'956
Währungsumrechnungen	-	-335	-889	-230	0	-1'454
Stand per 31. Dezember 2024	-173	-504'774	-1'418'553	-239'271	-21	-2'162'792
Bilanzwert						
Stand per 1. Januar 2024	767	746'413	719'660	91'643	71'519	1'630'002
Stand per 31. Dezember 2024	768	714'699	716'418	74'679	57'350	1'563'915
Zusätzliche Informationen zu Sachanlagen						
Sachanlagen in Finanzierungsleasing	-	24'435	-	1'166	-	25'601
Verpfändete Sachanlagen oder beschränktes Eigentum	-	-	-	-	-	-
Vertragliche Verpflichtungen zum Erwerb, Bau und zur Instandhaltung von Sachanlagen	-	-18	-2'198	-722	-20'837	-23'775
Erhaltene Rückerstattungen / Entschädigungen von Dritten	-	-	-	-	-	-
Zuwendung der öffentlichen Hand	-	35	-	-	-	35

Als «Veränderung Konsolidierungskreis» wird die Übernahme des Fitness-Geschäfts der Genossenschaft Migros Basel abgebildet. Die Abgänge umfassen im Wesentlichen die Bilanzwerte der im Verlaufe des Jahres 2025 wegfallenden Fachmärkte. Die Rubrik «Wertminderung» umfasst im Wesentlichen die Restwerte der aufgrund der Portfolio-Bereinigungen verbundenen Filialschliessungen.

16) Immaterielle Anlagen

in 000 CHF	Goodwill	Software	Marken, Lizenzen, Patente, Verlagsrechte	Entwicklungs- kosten	Immaterielle Anlagen in Entwicklung	Total
Anschaffungswerte						
Stand per 1. Januar 2025	86'146	45'180	64'047	762	-	196'135
Veränderung Konsolidierungskreis	-	-	-	-	-	-
Zugänge	-	600	5	-	-	605
Umgliederungen	-	-	-	-	-	-
Abgänge	-	-1'382	-224	-	-	-1'606
Währungsumrechnungen	-184	-337	-9	-	-	-530
Stand per 31. Dezember 2025	85'962	44'061	63'820	762	-	194'604
Kumulierte Abschreibungen und Wertberichtigungen						
Stand per 1. Januar 2025	-85'335	-29'526	-63'188	-370	-	-178'419
Veränderung Konsolidierungskreis	-	-	-	-	-	-
Laufende Abschreibungen	-1'163	-3'729	-231	-97	-	-5'219
Wertminderungen	-	-	-7	-	-	-7
Wertaufholungen	-	-	-	-	-	-
Umgliederungen	-	-	-	-	-	-
Abgänge	-	1'370	224	-	-	1'594
Währungsumrechnungen	184	233	36	-	-	453
Stand per 31. Dezember 2025	-86'314	-31'652	-63'166	-466	-	-181'598
Bilanzwert						
Stand per 1. Januar 2025	810	15'654	859	392	-	17'715
Stand per 31. Dezember 2025	-352	12'409	654	295	-	13'006

Die Immateriellen Anlagen reduzieren sich zur Hauptsache infolge ordentlicher Abschreibungen.

in 000 CHF	Goodwill	Software	Marken, Lizenzen, Patente, Verlagsrechte	Entwicklungs- kosten	Immaterielle Anlagen in Entwicklung	Total
Anschaffungswerte						
Stand per 1. Januar 2024	62'929	43'446	85'177	685	193	192'430
Veränderung Konsolidierungskreis	22'139	197	-	-	-	22'336
Zugänge	1'390	1'753	-	-13	-	3'130
Umgliederungen	-	-	-	193	-193	-
Abgänge	-	-562	-21'643	-104	-	-22'308
Währungsumrechnungen	-312	347	512	-	-	547
Stand per 31. Dezember 2024	86'146	45'180	64'047	762	-	196'135
Kumulierte Abschreibungen und Wertberichtigungen						
Stand per 1. Januar 2024	-61'712	-25'287	-73'747	-315	-	-161'060
Veränderung Konsolidierungskreis	-	-83	-	-	-	-83
Laufende Abschreibungen	-23'935	-4'439	-	-105	-	-28'479
Wertminderungen	-	-	-10'804	-	-	-10'804
Wertaufholungen	-	-	-	-	-	-
Umgliederungen	-	-	-	-	-	-
Abgänge	-	429	21'643	50	-	22'122
Währungsumrechnungen	312	-148	-280	-	-	-117
Stand per 31. Dezember 2024	-85'335	-29'526	-63'188	-370	-	-178'419
Bilanzwert						
Stand per 1. Januar 2024	1'217	18'159	11'431	370	193	31'370
Stand per 31. Dezember 2024	810	15'654	859	392	-	17'715

Der Goodwill erhöht sich durch die per 1. Januar 2024 neu konsolidierte tegut... BASIC GmbH. Aufgrund der kommunizierten Sanierungsmassnahmen und Neubewertung wurde der Goodwill im Geschäftsjahr 2024 vollständig abgeschrieben. Ebenfalls im Geschäftsjahr 2024 wurde die im Zuge des dannzumaligen Erwerbs der tegut...-Gruppe aktivierte Marke vollständig abgeschrieben.

17) Guthaben und Verbindlichkeiten aus Leistungen an Arbeitnehmer**Guthaben aus Leistungen an Arbeitnehmer**

in 000 CHF	31.12.2025	31.12.2024
Kurzfristig fällige Leistungen	5'255	3'463
Leistungen nach Beendigung des Arbeitsverhältnisses	-	-
Arbeitgeberbeitragsreserve	119'930	116'361
Wirtschaftlicher Nutzen aus Vorsorgeeinrichtungen	-	-
Total Guthaben aus Leistungen an Arbeitnehmer	125'185	119'824

Arbeitgeberbeitragsreserven

in 000 CHF	Vorsorge- einricht- ungen	Total
Nominalwert		
Stand per 1. Januar 2025	116'361	116'361
Bildung Arbeitgeberbeitragsreserven	-	-
Verwendung Arbeitgeberbeitragsreserven	69	69
Zinsertrag	501	501
Stand per 31. Dezember 2025	116'930	116'930
Nominalwert		
Stand per 1. Januar 2024	157'608	156'979
Bildung Arbeitgeberbeitragsreserven	-	-
Verwendung Arbeitgeberbeitragsreserven	-41'945	-77
Zinsertrag	698	706
Stand per 31. Dezember 2024	116'361	116'361
Eingeräumter Verwendungsverzicht		
Stand per 1. Januar 2025	-	-
Im Berichtsjahr eingeräumter Verwendungsverzicht	-	-
Im Berichtsjahr aufgehobener Verwendungsverzicht	-	-
Stand per 31. Dezember 2025	-	-
Total Arbeitgeberbeitragsreserve 31.12.2025	116'361	116'361

Aus der Arbeitgeberbeitragsreserve, welche durch die im Voraus vom Arbeitgeber gezahlten Vorsorgebeiträge gebildet wurde, kann der Arbeitgeber in dem Masse einen wirtschaftlichen Nutzen in Form geminderter künftiger Beitragszahlungen ziehen, als dass der Arbeitgeber keinen bedingten Verwendungsverzicht eingeräumt hat. Solche bestanden weder im Berichtsjahr noch im Vorjahr.

Verbindlichkeiten aus Leistungen an Arbeitnehmer

in 000 CHF	31.12.2025	31.12.2024
Kurzfristig fällige Leistungen	31'093	39'455
Leistungen aus Anlass der Beendigung des Arbeitsverhältnisses	-	-
Leistungen nach Beendigung des Arbeitsverhältnisses	1'534	2'316
Andere langfristige Leistungen	28'330	37'023
Wirtschaftliche Verpflichtung aus Vorsorgeleistungen	-	-
Total Verbindlichkeiten aus Leistungen an Arbeitnehmer	60'956	78'794

Wirtschaftlicher Nutzen / Wirtschaftliche Verpflichtung aus Vorsorgeeinrichtungen

in 000 CHF	Über-/Unter- deckung 31.12.2025	Wirtschaftlicher Anteil der GMZ-Gruppe 31.12.2025	Erfolgswirk- same Veränder- ung zum Vorjahr bzw. erfolgswirksam im Geschäfts- jahr 2025	Auf die Periode abgegrenzte Beiträge 2025	Vorsorgeaufwand der Periode 2025	2024
Vorsorgepläne ohne Über- / Unterdeckung	-	-	-	-	-	-
Vorsorgepläne mit Überdeckung	-	-	-	59'142	59'142	63'186
Total	-	-	-	59'142	59'142	63'186

Die Genossenschaft Migros Zürich ist an der Migros-Pensionskasse angeschlossen. Die Pensionskasse weist einen Deckungsgrad von 135.8 % (Vorjahr 132.8 %) aus.

in 000 CHF	2025	2024
Arbeitgeberbeiträge		
Auf die Periode abgegrenzte Beiträge	59'142	63'186
Aus Arbeitgeberbeitragsreserven geleistete Arbeitgeberbeiträge	69	-41'945
Total Arbeitgeberbeiträge	59'211	21'241
Veränderung Arbeitgeberbeitragsreserven aus Vermögensentwicklung, Wertberichtigungen, usw.	-	-
Arbeitgeberbeiträge und Veränderung Arbeitgeberbeitragsreserve	59'211	21'241
Veränderung wirtschaftlicher Anteil aufgrund Über- / Unterdeckungen	-	-
Vorsorgeaufwand der Periode	59'211	21'241

18) Andere Vermögenswerte

in 000 CHF	31.12.2025	31.12.2024
Vorauszahlungen	11'776	9'367
Aktive Rechnungsabgrenzungen	8'548	10'669
Total Andere Vermögenswerte	20'324	20'036

19) Finanzverbindlichkeiten gegenüber Banken

in 000 CHF	31.12.2025	31.12.2024
Bankkredite	15'968	26'838
Total Verbindlichkeiten gegenüber Banken	15'968	26'838

Der Neubau der tegut...-Logistikzentrale konnte dank energieoptimierter Bauweise zum Teil mit einem zinsgünstigen Förderkredit finanziert werden, welcher im Berichtsjahr vereinbarungsgemäss teilweise zurückgeführt worden ist.

20) Langfristige Finanzverbindlichkeiten

in 000 CHF	31.12.2025	31.12.2024
Darlehen	357'340	308'761
Finanzierungsleasing	37'042	38'332
Total Finanzverbindlichkeiten	394'381	347'093

Die Darlehen (grösstenteils in Euro) werden beim Migros-Genossenschafts-Bund aufgenommen und umfassen Laufzeiten von bis zu drei Jahren. Im Berichtsjahr mussten die Darlehen erhöht werden zur Deckung des Finanzbedarfs der Tochterunternehmung in Deutschland.

21) Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, andere Verbindlichkeiten und passive Rechnungsabgrenzungen

in 000 CHF	31.12.2025	31.12.2024
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	152'676	192'639
Andere Verbindlichkeiten	20'295	67'914
Passive Rechnungsabgrenzungen		
- Mieten	1'819	1'490
- Zinsen	4'692	5'373
- übrige Abgrenzungen	134'311	125'212
Total Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und andere Verbindlichkeiten	313'792	392'628

In den übrigen Abgrenzungen sind mit mehr als CHF 100 Mio. vorwiegend Verpflichtungen aus vorausbezahlten Abonnements in den Fitnessanlagen enthalten sowie Verpflichtungen aus Kundenbindungsprogrammen.

22) Rückstellungen

in 000 CHF	Gewähr- leistung	Restruk- turierung	Belastende Verträge	Rechtsfälle	übrige	Total
Stand per 1. Januar 2024	17	-	16'401	814	8'651	25'884
Veränderung Konsolidierungskreis	-	-	-	60	621	682
Zugang / Bildung	2	4'000	13'240	-	28'546	45'788
Abgang / Verbrauch	-11	-	-5'785	-259	-788	-6'842
Auflösung	-	-	-4'141	-263	-3'800	-8'204
Barwertanpassung	-	-	-9	-	106	97
Umgliederung	-	-	-	-	-	-
Währungsumrechnung	0	-	-35	3	-143	-175
Stand per 31. Dezember 2024	10	4'000	19'671	355	33'193	57'229
Davon kurzfristig	10	2'975	5'007	355	14'640	22'987
Stand per 1. Januar 2025	10	4'000	19'671	355	33'193	57'229
Veränderung Konsolidierungskreis	-	-	-	-	-	-
Zugang / Bildung	-	2'632	3'285	151	4'464	10'532
Abgang / Verbrauch	-1	-2'527	-3'917	-	-2'945	-9'389
Auflösung	-	-935	-8'237	-158	-8'906	-18'236
Barwertanpassung	-	-	10	-	93	103
Umgliederung	-	-	-	-	-	-
Währungsumrechnung	-0	-	-24	-2	-148	-174
Stand per 31. Dezember 2025	9	3'170	10'788	347	25'752	40'065
Davon kurzfristig	9	3'218	5'787	347	18'766	28'126

Nachdem im Vorjahr die Rückstellungen aufgrund von Verpflichtungen aus den tegut...-Sanierungs-massnahmen sowie aus der Portfoliobereinigung bei der Migros Zürich deutlich erhöht worden sind, sind diese im Berichtsjahr insgesamt um CHF 17 Mio. gesunken. Einerseits führten Neueinschätzungen der Risiken zu Auflösungen, andererseits wurden die Rückstellungen für entsprechenden Geschäftsfälle verwendet.

23) Genossenschaftskapital

	Anteils- scheine zu 10 CHF	Kapital in TCHF
1. Januar 2024	341'454	3'415
Veränderung	-7'524	-75
31. Dezember 2024	333'930	3'339
Veränderung	3'576	36
31. Dezember 2025	337'506	3'375

Genossenschaftskapital – Statutarische Bestimmungen

Anteilscheine: Die Genossenschaft gibt Anteilscheine aus, die auf den Namen lauten.

Haftung: Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet ausschliesslich das Genossenschaftsvermögen. Jede persönliche Haftung der Genossenschafter ist ausgeschlossen.

Übrige Erläuterungen

24) Verpflichtungen aus nicht bilanziertem operativem Leasing

Die GMZ-Gruppe hatte zum Bilanzstichtag offene Verpflichtungen aus unkündbaren operativen Leasingverpflichtungen, die wie folgt fällig sind:

in 000 CHF	31.12.2025	31.12.2024
Vertragslaufzeit		
Bis zu einem Jahr	205'278	213'119
Länger als ein und bis zu fünf Jahren	670'997	698'950
Länger als fünf Jahre	692'246	758'890
Total zukünftige Verpflichtungen aus operativen Leasingverhältnissen	1'568'521	1'670'959
Erwartete zukünftige Untermieterträge aus einfacher Miete	86'696	74'759

Zahlungen aus operativen Leasingverhältnissen betreffen hauptsächlich Mieten für Immobilien. Zahlungen aus Untermietverhältnissen entsprechen Leasingzahlungen, welche der GMZ-Gruppe aus der Untervermietung aus operativen Leasingverhältnissen zufließen.

25) Eventualverbindlichkeiten

in 000 CHF	31.12.2025	31.12.2024
Eventualverbindlichkeiten	150'332	157'590

Die Eventualverbindlichkeiten umfassen mehrheitlich Sicherstellungen der Genossenschaft Migros Zürich für von den Tochtergesellschaften eingegangene Leasingverhältnisse. Im Vergleich zum Vorjahr reduzierten sich Bürgschaften für Leasingverträge infolge der kürzeren Restlaufzeiten.

26) Wichtigste Bestandteile beim Erwerb von Organisationen

Im Geschäftsjahr 2025 erfolgten keine Zukäufe von neuen Geschäftsbereichen.

Per 1. September 2025 wurden die bisher sich im Besitz der Genossenschaft Migros Genf befindlichen 15 % der Aktien der Ospena Group AG erworben. Somit ist die Genossenschaft Migros Zürich im Besitz von 100 % der Aktien der Ospena Group AG.

Im Vorjahr hat die movemi AG von der Genossenschaft Migros Basel drei Fitnesscenter und einen Fitnesspark übernommen. Per 1.1.2024 wurden die früher durch die tegut...-Gruppe erworbenen 19 Basic-Bio-Supermärkte, welche in die tegut... BASIC GmbH ausgegliedert worden sind, erstmals in der GMZ-Gruppe konsolidiert.

27) Wichtigste Bestandteile beim Verkauf von Organisationen

Im Verlaufe des Geschäftsjahres 2025 hat die Genossenschaft Migros Zürich aus dem Geschäftsbereich Fachmärkte die SportX-Filialen, die Micasa-Standorte sowie den OBI Baumarkt Volketswil an neue Betreiber abgetreten. Die abgehenden Sachanlagen belaufen sich auf Netto rund CHF 14 Mio.

Bereits im Geschäftsjahr 2024 hat die Genossenschaft Migros Zürich ihre Melectronics-Filialen an einen neuen Betreiber abgetreten und per Ende 2024 den Betriebsteil «BRIDGE» verkauft. Die abgehenden Sachanlagen beliefen sich auf rund CHF 14 Mio.

28) Angaben zu nahestehenden Personen und Gesellschaften

in 000 CHF	31.12.2025	31.12.2024
Bilanz		
Andere Forderungen	72'522	28'047
Finanzanlagen	55'830	76'383
Beteiligungen	12'004	14'666
Andere Aktiven	4'759	4'241
Andere Finanzverbindlichkeiten	357'312	308'734
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	812	146
Andere Verbindlichkeiten	2'203	44'071
Passive Rechnungsabgrenzungen	4'697	5'388
Erfolgsrechnung		
Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen	1'116	2'315
Andere betriebliche Erträge	24'927	16'615
Material- und Dienstleistungsaufwand	753'348	738'709
Andere betriebliche Aufwendungen	213'311	69'446
Finanzertrag	2'404	4'571
Finanzaufwand	9'425	9'788
Ausserbilanzgeschäfte		
Zukünftige Verpflichtungen aus operativen Leasingverhältnissen	44'474	50'027

Zu den nahestehenden Gesellschaften gehören der Migros-Genossenschafts-Bund, die Miduca AG, die Migros Fachmarkt AG, die Migros Supermarkt AG und die Migros Vita AG. Die wesentlichen Positionen betreffen die anderen Finanzverbindlichkeiten sowie den Material- und Dienstleistungsaufwand und stammen aus Geschäftsbeziehungen mit dem Migros-Genossenschafts-Bund bzw. mit der Migros Supermarkt AG.

29) Fremdwährungsumrechnungskurse

	Durchschnittskurs		Stichtagskurs	
	2025	2024	31.12.2025	31.12.2024
1 EUR	0.9356	0.9518	0.9305	0.9384

30) Konsolidierungskreis

Unternehmen	Sitz	Erfassung ¹	Schweiz / Ausland	Währung	Grundkapital in 1000	Kapitalanteil 31.12.2025	Kapitalanteil 31.12.2024
Genossenschaft Migros Zürich	Zürich	V	Schweiz	CHF	3'342.4	-	-
Migros-Genossenschafts-Bund ²	Zürich	NK	Schweiz	CHF	15'000.0	32.30	32.30
movemi AG	Zürich	V	Schweiz	CHF	834.0	77.94	77.94
Ospena Group AG	Zürich	V	Schweiz	CHF	2'500.0	100.00	85.00
Migros Fachmarkt AG ³	Zürich	NK	Schweiz	CHF	10'000.0	25.00	25.00
Migros Supermarkt AG ⁵	Zürich	NK	Schweiz	CHF	329.7	10.32	10.32
Miduca AG ⁴	Zürich	NK	Schweiz	CHF	10'000.0	10.00	10.00
GMZ Deutschland Holding GmbH	DE-Fulda	V	Ausland	EUR	20'000.0	100.00	100.00
tegut... gute Lebensmittel GmbH & Co. KG	DE-Fulda	V	Ausland	EUR	1'000.0	100.00	100.00
tegut... Holding GmbH	DE-Fulda	V	Ausland	EUR	20'000.0	100.00	100.00
tegut... Immobilien GmbH	DE-Fulda	V	Ausland	EUR	1'636.2	100.00	100.00
tegut... Logistik GmbH & Co. KG	DE-Fulda	V	Ausland	EUR	100.0	100.00	100.00
tegut... Vertriebs GmbH & Co. Handels KG	DE-Fulda	V	Ausland	EUR	100.0	100.00	100.00
tegut... Verwaltungs GmbH	DE-Fulda	V	Ausland	EUR	100.0	100.00	100.00
tegut... LogistikImmobilien GmbH	DE-Fulda	V	Ausland	EUR	25.0	100.00	100.00
tegut... Basic GmbH	DE-München	V	Ausland	EUR	25.0	100.00	100.00
Smart Retail Solutions GmbH	DE-Fulda	V	Ausland	EUR	1'000.0	100.00	100.00
tegut... teo GmbH & Co. KG	DE-Fulda	V	Ausland	EUR	100.0	100.00	100.00
Herzberger Bäckerei GmbH	DE-Fulda	V	Ausland	EUR	153.4	100.00	100.00
Migros Vita AG	Gossau	NK	Schweiz	CHF	56'218.0	1.07	1.07
City Parkhaus AG	Zürich	NK	Schweiz	CHF	3'838.0	13.32	13.32
Living Seeds International AG	Zürich	NK	Schweiz	CHF	224.6	10.28	10.28

¹ Erfassung: V = Voll konsolidiert / EK = Equity-konsolidiert / NK = Nicht konsolidiert

² Stimmrechts-Anteil: 11.71%

³ Reine Service-Gesellschaft als Gemeinschaftsunternehmen, trotz 25%-Beteiligung nicht Equity-konsolidiert wegen Unwesentlichkeit

⁴ Gemeinschaftsunternehmen von 9 Migros Genossenschaften & Migros-Genossenschafts-Bund zum Betrieb der Klubschulen ab dem 1.1.2022

⁵ Gemeinschaftsunternehmen der 10 Migros Genossenschaften & Migros-Genossenschafts-Bund zur Unterstützung des Supermarktgeschäfts ab dem 1.1.2024

31) Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag und bis zur Freigabe der Veröffentlichung des Abschlusses durch die Verwaltung der Genossenschaft Migros Zürich fanden, bis auf das im nachfolgenden Absatz beschriebene Ereignis, keine wesentliche 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 durch die Genossenschaft Migros Zürich bekannt gegeben. Dabei wird ein wesentlicher Teil der tegut...-Gruppe durch Edeka übernommen.

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

Die Jahresrechnung 2025 wurde von der Verwaltung am 20. März 2026 genehmigt, vorbehaltlich der Zustimmung durch die Urabstimmung.

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 konsolidierten Jahresrechnung



Prüfungsurteil

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

Nach unserer Beurteilung vermittelt die konsolidierte Jahresrechnung (Seiten 15 bis 42) ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der konsolidierten Vermögens- und Finanzlage des Konzerns zum 31. Dezember 2025 sowie dessen konsolidierter Ertragslage und Cashflows für das dann endende Jahr in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER und entspricht dem schweizerischen Gesetz.



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 konsolidierten Jahresrechnung“ unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Konzern 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 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 konsolidierte Jahresrechnung und unseren dazugehörigen Bericht.

Unser Prüfungsurteil zur konsolidierten 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 konsolidierten 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 konsolidierte Jahresrechnung

Die Verwaltung ist verantwortlich für die Aufstellung einer konsolidierten Jahresrechnung, die in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER und den gesetzlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt, und für die internen Kontrollen, die die Verwaltung als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer konsolidierten Jahresrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung der konsolidierten Jahresrechnung ist die Verwaltung dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Konzerns 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 den Konzern zu liquidieren oder Geschäftstätigkeiten einzustellen, oder hat keine realistische Alternative dazu.



Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der konsolidierten Jahresrechnung

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die konsolidierte 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 konsolidierten Jahresrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Eine weitergehende Beschreibung unserer Verantwortlichkeiten für die Prüfung der konsolidierten Jahresrechnung befindet sich auf der Webseite von EXPERTsuisse: <https://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 konsolidierten Jahresrechnung existiert.

Wir empfehlen, die vorliegende konsolidierte Jahresrechnung zu genehmigen.

Ernst & Young AG



Willy Hofstetter
(Qualified Signature)

Zugelassener Revisionsexperte
(Leitender Revisor)



Xhemajl Kqiku
(Qualified Signature)

Zugelassener Revisionsexperte

Beilage

- Konsolidierte Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Eigenkapitalnachweis, Geldflussrechnung und Anhang)

Impressum

Genossenschaft Migros Zürich
Pfingstweidstrasse 101
Postfach
8021 Zürich

[Migros Zürich | Migros](#)