



www.zlk.ch

Geschäftsbericht 2024

Zürcher Landwirtschaftliche Kreditkasse Genossenschaft



Mitglieder des Vorstandes:

Ernst Stocker, Regierungsrat, Zürich, Präsident

Thomas Müller, ZKB, 1. Vizepräsident

Christian Baer, Landwirt, Rifferswil, 2. Vizepräsident

Dr. Marco Pezzatti, Chef des Kant. Amtes für Landschaft und Natur

Martin Hübscher, Nationalrat, Liebensberg, Bertschikon

Beat Lüönd, Treuhandexperte, Dietlikon

Marianne Rusterholz, Bäuerin, Schönenberg

Mitglieder des Ausschusses:

Thomas Müller, ZKB, 1. Vizepräsident

Christian Baer, Landwirt, Rifferswil, 2. Vizepräsident

Martin Hübscher, Nationalrat, Liebensberg, Bertschikon

Als Ersatzmitglieder amten die übrigen Mitglieder des Vorstandes.

Revisionsstelle:

Kantonale Finanzkontrolle, Zürich

Beauftragte IKS:

Carmen Aeberli, Bankfachfrau, Rickenbach Sulz

Geschäftsstelle:

Wilfried Kägi, Geschäftsführer, Turbenthal

Tania Raschle, Buchhaltung, Illnau

Gina Anliker, Sekretariat, Bassersdorf

Judith Hausheer Schnider, Kreditexpertin, Andelfingen

Nadia Hungerbühler Leisi, Kreditexpertin, Stäfa

Markus Rüegg, Kreditexperte und Geschäftsführer Stv., Madetswil

Adresse Geschäftsstelle:

Eschikon 23, Lindau, Postfach, 8307 Effretikon

Telefon: 044 317 80 70

E-Mail: info@zlk.ch, Internet: www.zlk.ch

Titelbild: Girentobel Hofladen & Café, Saland (Bild: Z.V.g., Fam. B. u. M. Fuhrer, Saland)

Inhaltsverzeichnis

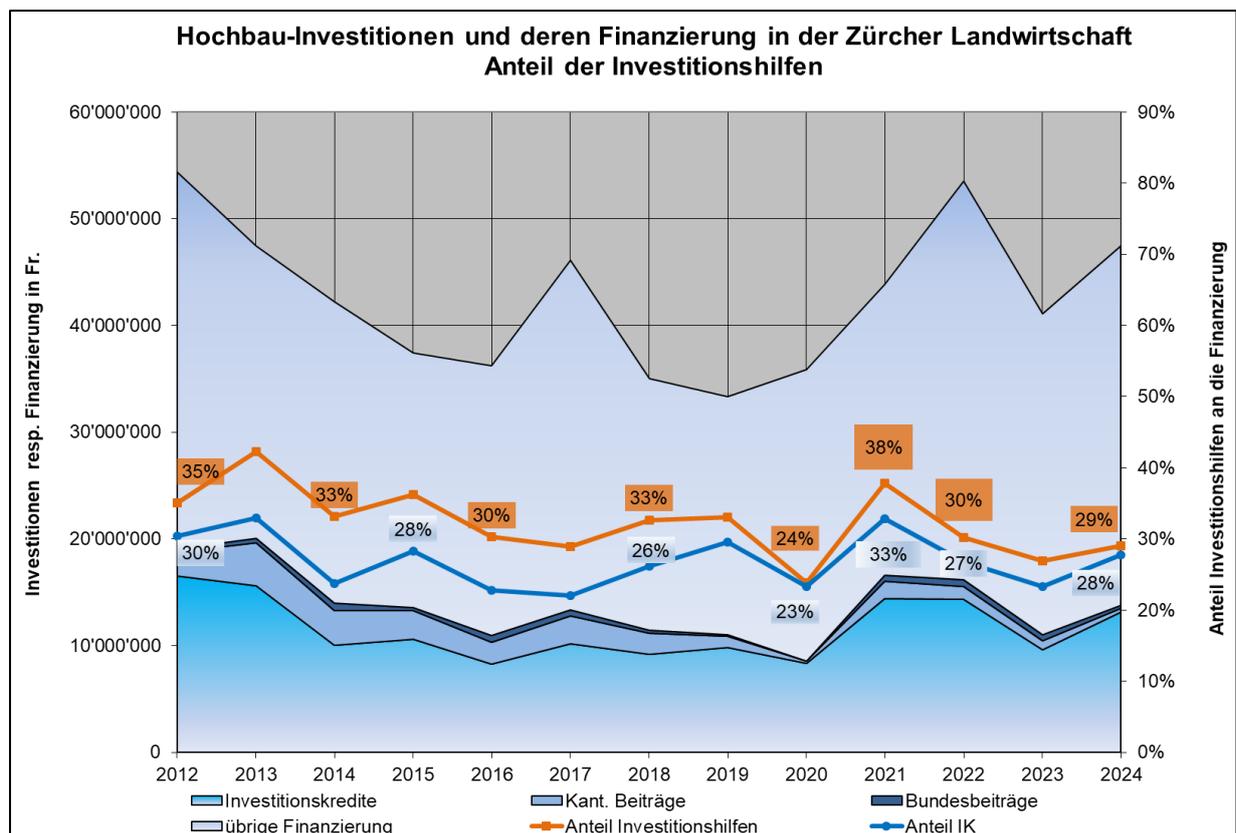
1.	Kennzahlen der Geschäftstätigkeit	4
2.	Tätigkeit der Organe	5
3.	Bericht über die Geschäftstätigkeit	7
3.1.	Gesuchsbearbeitungen und Darlehensbewilligungen	7
3.2.	Investitionsdarlehen für einzelbetriebliche Massnahmen	9
3.3.	Kombinierte Unterstützung von baulichen Massnahmen	10
3.4.	Investitionsdarlehen für gemeinschaftliche Massnahmen	11
3.5.	Betriebshilfedarlehen an natürliche Personen	11
4.	Entwicklung Kreditbestand und verfügbare Mittel	12
4.1.	Investitionskredite	12
4.2.	Betriebshilfedarlehen	15
5.	Anzahl Kredite und Anzahl Kreditnehmende	16
6.	Bemerkungen zum Jahresabschluss	17
7.	Gliederung der Haftungskapitalien	18
8.	Risikomanagement	18
9.	Schlussbemerkungen und Dank	20
10.	Jahresrechnung 2024	21
10.1.	Bilanz 2024	21
10.2.	Erfolgsrechnung 2024	23
11.	Anhang zur Jahresrechnung	24
12.	Antrag zur Gewinnverwendung	27
13.	Bericht der Revisionsstelle	27
14.	Fortschreibung bisheriger Tabellen	28
14.1.	Investitionskredite ZLK für einzelbetriebliche Massnahmen 1964 – 2024	28
14.2.	Investitionskredite ZLK für gemeinschaftliche Massnahmen 1964 - 2024	28
14.3.	Bewilligte Investitionskredite total	29
14.4.	Bewilligte Betriebshilfedarlehen total	30

1. Kennzahlen der Geschäftstätigkeit

		2023	2024
Gesuchseingänge total	Anzahl	144	160
Abgeschlossene Gesuche	Anzahl	140	157
Bewilligte Investitionskredite	Anzahl	113	104
	Mio. Fr.	19.852	21.361
Kreditbestand Investitionskredite	Mio. Fr.	142.637	148.977
KreditnehmerInnen Investitionskredite	Anzahl	842	847
Bewilligte Betriebshilfedarlehen	Anzahl	15	9
	Mio. Fr.	2.712	1.860
Kreditbestand Betriebshilfedarlehen	Mio. Fr.	8.925	10.597
KreditnehmerInnen Betriebshilfedarlehen	Anzahl	83	93
Bilanzsumme	Mio. Fr.	182.624	181.012
Neue Bundesmittel: Investitionskredite	Mio. Fr.	- 6.328 ¹⁾	- 2.201 ¹⁾
	Betriebshilfedarlehen	Mio. Fr.	0.852 ²⁾

1) Rückzüge/Einlagen Bund und Verrechnung der Kapitalzinsen

2) Einlagen Bund und/oder Kanton



2. Tätigkeit der Organe

Die 91. **Generalversammlung** vom 18. Juni 2024 auf dem Betrieb der Familie A. und V. Bütler in Wädenswil wurde von Präsident Regierungsrat Ernst Stocker eröffnet. Sechs GenossenschafterInnen waren anwesend, womit die Beschlussfähigkeit gegeben war. Die Versammlung genehmigte das Protokoll der letzten Generalversammlung einstimmig.

Der Geschäftsbericht und die Jahresrechnung 2023 wurden präsentiert und ohne Gegenstimmen angenommen. Geschäftsführer Wilfried Kägi berichtete über eine Rückzahlung aus dem IK-Fonds von Fr. 6.4 Mio. an den Bund sowie über die weiterhin gute Zahlungsmoral der Kundinnen und Kunden. Besonders auffällig war die hohe Anzahl an Kreditbewilligungen, insbesondere für Starthilfen und Betriebshilfedarlehen, was auf Hofübergaben und steigende Bankzinsen zurückzuführen ist. Die Anzahl der Kredite nahm weiter zu, während die Zahl der Kreditnehmenden abnahm, was auf eine stärkere Konzentration der finanziellen Mittel auf einzelne Betriebe hindeutet.

Die Geschäftsstelle vermeldete einen Anstieg der Gesuchseingänge um 40 % im Vergleich zum Vorjahr. Die angespannte Finanzierungssituation im Fonds der Betriebshilfe erforderte die Einführung von spezifischen Massnahmen der ZLK-Führung, wie die Einführung einer Warteliste für diese Darlehen. Zudem wurde auf die steigende Dringlichkeit vieler Gesuche hingewiesen, die oft auf unzureichende Projektplanungen zurückzuführen ist.

Die Versammlung diskutierte zudem die Auswirkungen der Sparmassnahmen des Bundes sowie die Herausforderungen durch steigende Belastungsgrenzen und Leasingkosten. Präsident Ernst Stocker betonte, dass Gelder wirtschaftlich investiert werden müssten und Leasingmodelle mit Vorsicht zu betrachten seien.

Nach dem offiziellen Teil genossen die Anwesenden ein gemeinsames Mittagessen.



Eintreffen GV 2024 auf den Obstbaubetrieb A. u. V. Bütler, Wädenswil. ZLK - Präsident Regierungsrat Ernst Stocker (ganz links) begrüsst die GenossenschafterInnen, die Verwaltungsmitglieder und die Gäste (Bild: ZLK).

Vor der Generalversammlung stellte die Familie Bütler ihren spannenden und innovativen Obstbaubetrieb in Wädenswil vor. Ein grosser Teil der Ernte wird in den hofeigenen Verarbeitungsräumen weiterverarbeitet und in einem sehenswerten Direktverkaufsladen angeboten. Zudem war die Familie Gastgeberin der GV sowie des anschliessenden feinen Mittagessens.

Im Jahr 2024 trat der **Vorstand** zu zwei Sitzungen zusammen. An der Frühjahressitzung wurden die Rechnung und der Geschäftsbericht für das Jahr 2023 genehmigt und die Generalversammlung vorbereitet. Die Verwaltung der beschränkten IK- und BHD-Fondsmittel, besonders während Phasen erhöhter Nachfrage, blieb ein Thema, dem sich das Gremium widmen musste. Im November wurden das Budget 2025 und die Finanzplanung für den Zeitraum von 2025 bis 2030 genehmigt. Darüber hinaus wurde ein Antrag zur Überprüfung der Leistungsentschädigung für die Periode 2026 - 2029 beim Kanton eingereicht, da auch die ZLK von steigenden Kosten betroffen ist. Das Gremium traf ausserdem verschiedene organisatorische und strategische Entscheide, um sicherzustellen, dass die Kreditadministration der ZLK-Geschäftsstelle die zukünftigen Herausforderungen in der Finanzierung landwirtschaftlicher Unternehmen weiterhin meistern kann.

Der **Ausschuss** bewilligte in elf Sitzungen 113 Darlehen mit einem Gesamtvolumen von Fr. 23'221'000.00. Das Gremium musste auf die weiterhin steigenden Kreditvolumina reagieren, da das finanzielle Risiko für die Bauernfamilien zunehmend wuchs. Um fundierte Kreditentscheide zu fällen, sind detaillierte betriebs- und projektspezifische Analysen erforderlich. Dabei müssen insbesondere geeignete Rückzahlungsmodi festgelegt, die Sinnhaftigkeit der Projekte geprüft, die langfristigen Entwicklungsmöglichkeiten der Betriebe nach der Investition bewertet und strategische Überlegungen im Sinne einer externen Sicht einbezogen werden.

Neben dem Kerngeschäft der Kreditbewilligungen war das Gremium im vergangenen Jahr zudem mit wichtigen organisatorischen Entscheidungen konfrontiert. Um die Effizienz der Abläufe weiterhin sicherzustellen, wurden zudem interne Prozesse optimiert und Zuständigkeiten innerhalb der Geschäftsstelle klarer definiert.

Am 29. Oktober 2024 führte Carmen Aeberli die interne Geschäftskontrolle **IKS** durch. Anhand ihres Pflichtenhefts überprüfte sie die Tätigkeit der Geschäftsstelle, insbesondere die Bereiche Kreditgewährung und Kreditüberwachung. Der vorgelegte Bericht attestierte eine gute Geschäftsführung.

Im zurückliegenden Geschäftsjahr war die Arbeit der **Geschäftsstelle** erneut äusserst herausfordernd. Insgesamt wurden 160 neue Gesuche eingereicht, was eine erhöhte Arbeitsbelastung zur Folge hatte. Zudem werden die aufzuarbeitenden Darlehensanträge aufgrund des steigenden Kapitalbedarfs der Landwirtschaftsbetriebe zunehmend komplexer, weshalb die Geschäftsstelle verstärkt detaillierte Abklärungen und Überprüfungen der Sicherheits- und Tragbarkeitsanforderungen durchführen muss. Diese Entwicklung zeigte sich im vergangenen Jahr besonders deutlich.

Ebenso anspruchsvoll gestaltete sich das Inkasso 2024, da überdurchschnittlich viele Sistierungsbegehren für die Rückzahlungsraten eingingen. Alle Anfragen der Kundschaft bezüglich Änderungen der Tilgungsverpflichtungen werden stets sorgfältig und detailliert geprüft, ein nicht unerheblicher Mehraufwand für die Administration.

Dank der hervorragenden Teamarbeit und der vollen Unterstützung aller ZLK-Gremien konnten die Kreditgeschäfte dennoch zeitgerecht abgewickelt werden.

3. Bericht über die Geschäftstätigkeit

3.1. Gesuchsbearbeitungen und Darlehensbewilligungen

Gesuchsbearbeitung	2023 Anzahl	2024 Anzahl
Gesuche in Bearbeitung anfangs Jahr	80	80
+ neu eingegangene Gesuche	+ 144	+ 160
- bearbeitete Gesuche		
- bewilligte Gesuche	- 128	- 113
- zurückgezogene / zurückgewiesene Gesuche	- 16	- 43
- abgelehnte Gesuche	0	- 1
Total behandelte Gesuche	- 144	- 157
Gesuche in Bearbeitung Ende Jahr	80	83

Die Anzahl der neu eingegangenen Gesuche lag deutlich über dem Vorjahresniveau, was die anhaltend hohe Nachfrage nach Investitions- und Betriebshilfedarlehen der letzten Jahre eindrücklich bestätigt. Die deutlich geringere Zahl bewilligter Kredite weist darauf hin, dass die Gesuche zunehmend komplexer werden und bei der Bearbeitung umfangreichere Abklärungsarbeiten erforderlich sind. Gleichzeitig zeigt sich eine klare



Stimmiges Hof-Café mit Blick auf den Hühnerauslauf
(Bild: Z.V.g., Fam. B. u. M. Fuhrer, Saland)

Tendenz zu höheren Investitionsvolumen in den eingereichten Gesuchen. Dabei gilt der Grundsatz: Je grösser die Investitionssumme, desto umfangreicher gestalten sich die Abklärungen und Prüfungen bei der Gesuchsbearbeitung, was die Bearbeitungsdauer bis zur Bewilligung verlängern kann.

Im Zuge der Einführung der neuen Strukturverbesserungsverordnung per 1. Januar 2025

überprüfte die Geschäftsstelle systematisch alle pendenten Gesuche, von denen einige bereits vor vier bis fünf Jahren eingereicht worden waren. Viele dieser Gesuche wurden von den Antragstellenden zurückgezogen, da die Projekte nicht realisiert wurden.

Ein Gesuch musste abgelehnt werden.

Bewilligte Darlehen	2023		2024	
	Anzahl	Betrag Fr.	Anzahl	Betrag Fr.
Investitionsdarlehen	113	19'852'000.00	104	21'361'000.00
Betriebshilfedarlehen	15	2'712'000.00	9	1'860'000.00
Bewilligungen total	128	22'564'000.00	113	23'221'000.00
Abweisungen und Rückzüge	16		37	
Abgelehnte	0		1	
Div. Gründe, adm. Belange	2		6	
Behandelte Gesuche total	146		157	

Obwohl die Anzahl der bewilligten Darlehensgesuche gegenüber dem Vorjahr leicht zurückging, stieg das bewilligte Gesuchsvolumen erneut an und betrug Fr. 23.221 Mio. Infolgedessen erhöhte sich der durchschnittlich bewilligte Kreditbetrag bei den Investitionskrediten um 16,9 % auf ca. Fr. 205'000.00 und bei den Betriebshilfedarlehen um 14,3 % auf ca. Fr. 207'000.00. Diese Anstiege verdeutlichen den weiterhin wachsenden Mittelbedarf der landwirtschaftlichen Unternehmen, was vor allem auf das einzelbetriebliche Wachstum zurückzuführen ist.

Auch wenn das Flächenwachstum der Betriebe relativ langsam verläuft, führt dies bei Tierhaltungsbetrieben mittelfristig häufig zu einer Aufstockung des Tierbestands, da sich die Futterbasis verändert bzw. verbessert. Selbstverständlich handelt es sich bei dieser Aussage um festgestellte Tendenzen der Geschäftsstelle, denn die im vergangenen Jahr neu vergebenen Investitionskredite wurden nicht ausschliesslich für Stallbauten verwendet.

Die Nachfrage nach Betriebshilfedarlehen (BHD) ist stark von der Entwicklung der Hypothekarzinsen abhängig. Steigen die Zinsen, nehmen Umschuldungen, die mittels BHD finanziert werden, zu. Sinken die Zinsen, geht die Nachfrage nach diesen Darlehen deutlich zurück. Dies spiegelt sich in den vergleichsweise bescheidenen Kreditbewilligungen dieser Darlehensart bei der ZLK im Jahr 2024 wider, da diese in der Berichtsperiode wieder sanken.

3.2. Investitionsdarlehen für einzelbetriebliche Massnahmen

Massnahmen	2023		2024	
	Anzahl	Betrag Fr.	Anzahl	Betrag Fr.
Starthilfen	50	9'797'000.00	41	8'175'000.00
Innere Aufstockung	0	0.00	1	268'000.00
Anlagen Spezialkulturen	2	126'000.00	0	0.00
Neu-/Umbau Ökonomiegebäude	27	5'554'500.00	24	6'766'000.00
Neu-/Umbau Wohngebäude	16	2'519'000.00	16	2'412'000.00
Tätigkeiten landw.nahen Bereich	2	303'000.00	1	156'000.00
Produzierender Gartenbau	0	0.00	0	0.00
Verarb./Lagerung/Verkauf	5	1'074'000.00	9	1'281'000.00
Kauf Betrieb durch Pächter	0	0.00	2	1'895'000.00
Ökolo. Ziele, Landsch. Schutz.	7	146'500.00	9	382'000.00
Total	109	19'520'000.00	103	21'335'000.00

Die Nachfrage nach Starthilfekrediten von Junglandwirtinnen und Junglandwirten ist nach wie vor ungebrochen. Im letzten Jahr konnten 41 dieser Darlehen mit einem Gesamtvolumen von insgesamt Fr. 8.175 Mio. bewilligt werden. Auch hier ist eine Tendenz zu höheren Krediten auszumachen. Vor 5 Jahren betrug die durchschnittliche Höhe der Starthilfekredite pro Fall Fr. 155'185.00 (Quelle: Geschäftsbericht ZLK 2019), während der bewilligte Betrag im letzten Jahr auf durchschnittlich Fr. 199'390.00 pro Fall angestiegen ist. Die höchste bewilligte Starthilfe betrug 2024 Fr. 400'000.00 und die niedrigste Fr. 125'000.00. Dies zeigt die enormen Unterschiede in den Betriebsstrukturen bezüglich Grösse und Ausrichtung der unterstützten Betriebe.

Die Nachfrage nach Darlehen für Wohnhaussanierungen bzw. Wohnhausneubauten bleibt seit Jahren stabil. Deutlich stärkere Schwankungen sind hingegen bei den Investitionskrediten für Ökonomiegebäude zu verzeichnen. Der Investitionswille bei Ökonomiegebäuden wie Stall- und Remisebauten ist im langjährigen Schnitt weiterhin sehr hoch, was sich auch im vergangenen Jahr zeigte, als 24 solche Gesuche mit einem Volumen von Fr. 6.766 Mio. unterstützt wurden.

Bei den Bauten im Bereich Lagerung und Verarbeitung verdoppelte sich die Unterstützung gegenüber dem Vorjahr nahezu. Diese Bauvorhaben werden meist von Unternehmerfamilien mit Spezialkulturen wie Gemüseanbau, Weinbereitung und Obstanbau realisiert. Durch die Veredelung der Produkte wird versucht die Wertschöpfung zu erhöhen und die Einkommen zu steigern. Im vergangenen Jahr konnten auch zwei Pächterfamilien beim Kauf ihrer Pachtliegenschaft unterstützt werden. Beide Familien waren langjährige Pächterinnen und erhielten von der Verpächterschaft die Möglichkeit, die Betriebe in Eigenbesitz zu übernehmen, wobei die ZLK bei der Finanzierung wesentlich unterstützte.

Die Kreditvergaben zur Erreichung ökologischer Ziele sowie zum Landschafts- und Heimatschutz verzeichneten gegenüber dem Vorjahr einen starken Anstieg. Besonders wurden Darlehen im Rahmen der Installation von PV-Anlagen und Batteriespeichern bewilligt.

3.3. Kombinierte Unterstützung von baulichen Massnahmen

Kombinierte Fälle sind Bauprojekte, für die die ZLK Investitionskredite bewilligt und die Abteilung Landwirtschaft der Baudirektion gleichzeitig kantonale Beiträge auszahlt und/oder der Bund Beiträge gewährt.

Beanspruchte Investitionshilfen für bauliche Projekte	2023		2024	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
Nur Investitionskredite	43	75 %	49	79 %
Investitionskredite und kantonale Beiträge	3	5 %	3	5 %
Investitionskredite, kantonale Beiträge und Bundesbeiträge	11	20 %	10	16 %
Total unterstützte Bauprojekte	57	100 %	62	100 %

Im vergangenen Jahr konnten 62 Hochbauprojekte, einschliesslich ökologischer Massnahmen, unterstützt werden. Bei den eingegangenen Finanzierungsgesuchen für diese Bauprojekte konnten wiederum 13 Betriebe zusätzlich von kantonalen und/oder Bundesbeiträgen profitieren. Es wurden von der öffentlichen Hand damit landwirtschaftliche Investitionen im Rahmen von total ca. Fr. 47.432 Mio. gefördert. Viele dieser Projekte hätten ohne das Engagement von Bund und Kanton nicht realisiert werden können.



Bauen in Extremis: Jauchegrube in Hanglage (Bild: Z.V.g., Betrieb Philipp Weber, Wernetshausen)

3.4. Investitionsdarlehen für gemeinschaftliche Massnahmen

Massnahmen	2023		2024	
	Anzahl	Betrag Fr.	Anzahl	Betrag Fr.
Bodenverbesserungen und Weganlagen (Restfinanzierung)	0	0.00	0	0.00
Gemeinschaftliche Bauten und Einrichtungen	0	0.00	0	0.00
Gemeinschaftliche Energieproduktion aus Biomasse	0	0.00	0	0.00
Gemeinschaftlicher Kauf von Maschinen	4	332'000.00	1	26'000.00
Starthilfe bäuerliche Selbsthilfeorganisationen	0	0.00	0	0.00
Total	4	332'000.00	1	26'000.00

Leider wurden im letzten Jahr kaum Gesuche im Rahmen von überbetrieblichen Projekten gestellt. Lediglich ein Gesuch für einen gemeinsamen Maschinenkauf wurde eingereicht und konnte unterstützt werden. Durch die gemeinsame Anschaffung und Nutzung von Maschinen könnten die eigenen Maschinenkosten nachweislich gesenkt werden. Obwohl dieses Wissen bei den Landwirtinnen und Landwirten theoretisch vorhanden ist, wird diese sinnvolle Finanzierungsmöglichkeit leider weiterhin kaum genutzt.

3.5. Betriebshilfedarlehen an natürliche Personen

Massnahmen	2023		2024	
	Anzahl	Betrag Fr.	Anzahl	Betrag Fr.
Bestehende verzinsliche Darlehen abzulösen (Umschuldung)	13	2'282'000.00	8	1'700'000.00
Behebung unverschuldete finanzielle Bedrängnis	2	430'000.00	1	160'000.00
Total	15	2'712'000.00	9	1'860'000.00

Nach der hohen Nachfrage im Vorjahr nach Betriebshilfedarlehen (BHD), insbesondere nach Umschuldungsdarlehen, stabilisierte sich die Situation im Jahr 2024 wieder auf ein normales Niveau. Insbesondere bei den Umschuldungen war ein deutlicher Rückgang zu verzeichnen. Es konnten acht Darlehen bewilligt werden, die meist die Ablösung von Hypothekendarlehen oder verzinslichen Darlehen innerhalb der Familie betrafen. Die Entwicklung der letzten Jahre zeigt deutlich den engen Zusammenhang

zwischen dem Hypothekarzinsniveau und dem Umschuldungsbedarf auf den Betrieben. Sobald die Zinsen in diesem Segment steigen, erhöht sich auch der Gesuchseingang für Betriebshilfedarlehen, gut erkennbar in den Jahren 2022 und 2023, als das Zinsniveau vorübergehend wieder angestiegen war.

Zusätzlich konnte ein Betrieb unterstützt werden, welcher in eine unverschuldete finanzielle Notlage geriet.

4. Entwicklung Kreditbestand und verfügbare Mittel

4.1. Investitionskredite

a) Entwicklung Kreditbestand

In der Regel werden bei den Kreditbeständen die sogenannten Soll-Kapitalien per Valuta ausgewiesen, in welchen die Offenposten berücksichtigt werden. Vereinzelt kann es daher zu speziellen Jahresabgrenzungskorrekturen führen, wenn der Geldfluss nicht der Valuta entspricht.

Entwicklung Kreditbestand IK	2023	2024
	Betrag Fr.	Betrag Fr.
Kreditbestand 1. Januar	140'275'760.00	142'636'700.00
- Rückzahlungen (Tilgungen)	- 19'029'110.00	- 18'776'200.00
+ offene Raten 1. Januar	+ 30'000.00	+ 52'000.00
- Valuta Abgrenzung ¹⁾	0.00	- 12'000.00
- offene Raten 31. Dezember	- 52'000.00	- 89'000.00
+ Auszahlungen	+ 21'412'050.00	+ 25'165'800.00
Kreditbestand 31. Dezember	142'636'700.00	148'977'300.00

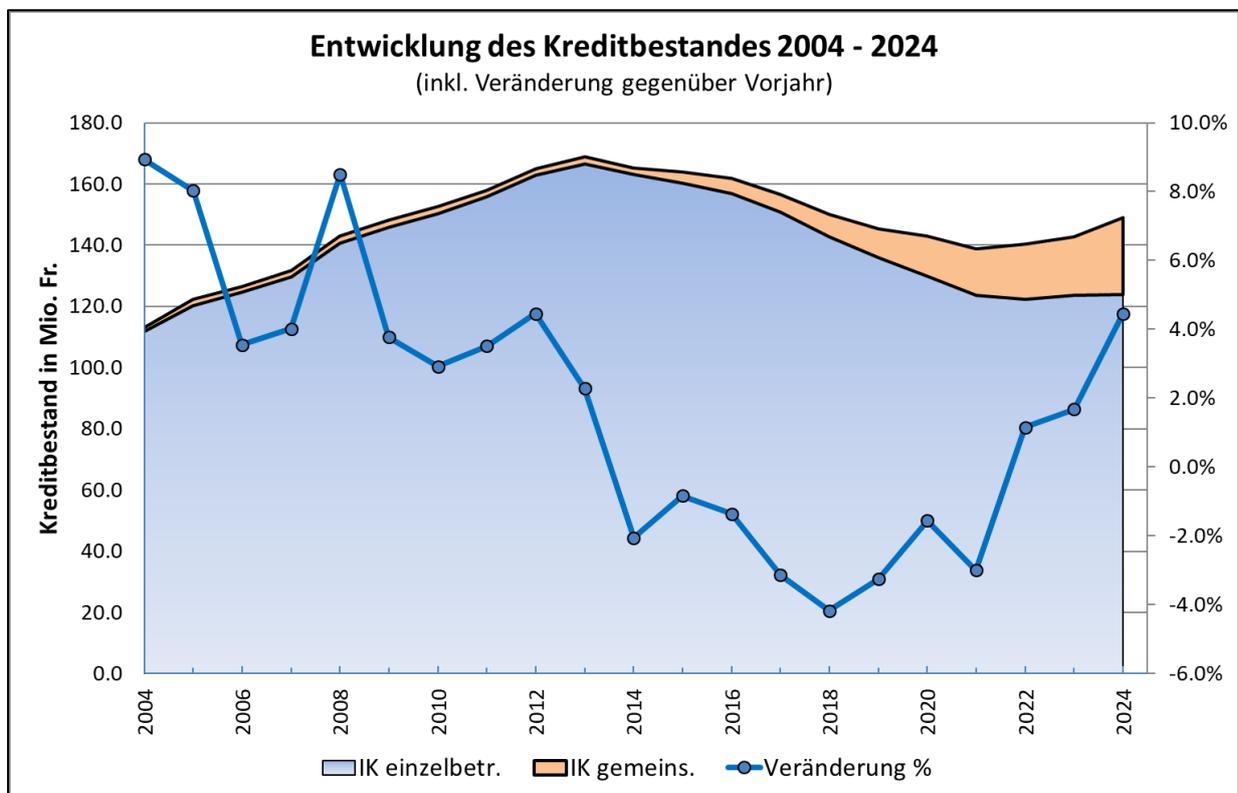
¹⁾ Valuta Bank 29.12.2023, Mittelfluss 3.1.2024

Der Gesamtkreditbestand am Ende des Jahres betrug Fr. 148.977 Mio. und lag damit das dritte Jahr in Folge deutlich über dem Vorjahreswert. Die Nachfrage nach Investitionskrediten ist weiterhin ungebrochen. Im Vergleich zum Vorjahr bedeutet dies nochmals einen Anstieg von 4.45 % bzw. Fr. 6.340 Mio. und hat mittlerweile wieder das Bestandesniveau von 2018 erreicht, als der Kreditbestand Fr. 150.1 Mio. betrug. Obwohl die Tilgungen knapp unter dem Vorjahreswert liegen, kann mittelfristig aufgrund der hohen Kapitalbestände von einem höheren Rückfluss ausgegangen werden. Sehr aussergewöhnlich ist die Auszahlungssumme von Fr. 25.166 Mio., welche deutlich über dem Vorjahr liegt, was mit der hohen Anzahl der bewilligten Kredite der Vorjahre für Bauprojekte zusammenhängt, die in der Folge realisiert wurden. Interessanterweise ist der Abstand zwischen Kreditbewilligung und Mittelabruf in den letzten Jahren kürzer geworden, da viele Kreditgesuche erst kurz vor der Baubewilligung eingereicht werden. Die Gründe für diese Entwicklung sind unklar.

Der Bestand an offenen Tilgungsraten betrug am Jahresende Fr. 89'000.00 (Vorjahr Fr. 52'000.00) und ist etwas höher, gemessen an der Gesamtsumme aber weiterhin auf

einem niedrigen Niveau, insbesondere wenn man das vertragliche Rückzahlungsvolumen von über Fr. 18.776 Mio. berücksichtigt. Die Kundinnen und Kunden der ZLK kommen ihren Kreditverpflichtungen weiterhin sehr gewissenhaft nach.

Von den vereinbarten Tilgungen im Jahr 2024 wurden in 60 Fällen (Einzelkredite) Ratensistierungen in Höhe von insgesamt Fr. 1'055'000.00 oder 5.62 % des Rückzahlungsvolumens gewährt (Vorjahr: 45 Fälle oder 4.61 %). Es scheint, dass die ZLK zunehmend eine wichtige Funktion bei der kurz- und mittelfristigen Liquiditätsbeschaffung auf den Betrieben übernimmt. Der Vorstand hat die Problematik erkannt und daher entsprechende Prozesse eingeleitet, um diese neue ZLK-Aufgabe im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben (Strukturverbesserungsverordnung) geordnet und strukturiert umzusetzen. Die Sistierungsgründe werden erfasst und zeigen folgendes Bild: Finanzierung von kleineren Investitionen (28 Genehmigungen), andere Gründe (9 Genehmigungen), finanzielle Engpässe (23 Genehmigungen).



Die Grafik zeigt einen kontinuierlichen Rückgang des Kreditgesamtbestandes seit 2014, der 2022 einen Tiefstand erreicht hat und sich seither bei ca. Fr. 150.0 Mio. stabilisiert. Interessant ist die Bestandesentwicklung bei den gemeinschaftlichen Investitionskrediten, die im selben Zeitraum deutlich angestiegen sind. Bei den sog. „IK gemeinschaftlich“ handelt es sich um eine ZLK-interne und administrative Aufteilung, die historisch eingepflegt wurde und Kredite an einfache Gesellschaften sowie juristische Personen umfasst.

Deutlich zu erkennen ist auch die Nachfragekurve, dargestellt als prozentuale Veränderung gegenüber dem Vorjahr. Mit einem aktuellen Zuwachs von 4.0 % wurde das Niveau von 2010 bzw. 2012 erreicht, als die Milchwirtschaftsbauten boomten. Aufgrund dieser gestiegenen Nachfrage wird der Zürcher IK-Fonds des Bundes stark beansprucht und muss möglicherweise mittelfristig sogar aufgestockt werden.

b) Entwicklung der verfügbaren Liquidität der ZLK

Nach der Korrektur der Debitoren betragen die liquiden Mittel zum Jahresende lediglich Fr. 19'066'526.07, was nur noch 69.06 % des Vorjahresbestandes von Fr. 27'608'416.04 entspricht. Die überdurchschnittlich hohen Kreditauszahlungen infolge der gestiegenen Neukredite der letzten Jahre sowie der Kapitalabzug und die Mittelumschichtung durch den Bund in Höhe von Fr. 2.230 Mio. reduzierten die Liquidität erheblich.

Den verbleibenden liquiden Mitteln zum Jahresende stehen bereits bewilligte, jedoch noch nicht ausbezahlte Kredite in Höhe von Fr. 16'766'850.00 gegenüber, was einer Nettoliquidität von ca. Fr. 2'300'000.00 entspricht, ein nahezu historisch tiefer Wert. Das Problem liegt darin, dass der IK-Fonds de Roulement auf Bundesstufe aktuell lediglich durch die Kapitalzinsen geäufnet wird, während die Nachfrage nach Investitionskrediten weiter steigt.

Die Kapitalzinsen betragen im Jahr 2024 insgesamt Fr. 29'150.00. Dieser Zinsertrag wird mit dem IK-Fondsbestand verrechnet und dem Bund gutgeschrieben.



*Schon bald geht es ans Eindecken des Daches.
(Bild: Z.V.g., Betrieb Philipp Weber, Wernetshausen)*

4.2. Betriebshilfedarlehen

Bei den Betriebshilfedarlehen (BHD) war die Nachfrage im vergangenen Jahr mit 9 Gesuchen und einem bewilligten Gesamtvolumen von Fr. 1'860'000.00 wieder etwas tiefer als im Vorjahr. Vor allem die sogenannten ökonomischen Umschuldungen, mit denen bestehende Hypotheken abgelöst werden, um Zinsen einzusparen, haben deutlich abgenommen. Dies ist eine direkte Folge der wieder gesunkenen Hypothekarzinsen. In den letzten Jahren konnte ein klarer Zusammenhang zwischen der Zinspolitik des Kapitalmarktes und der BHD-Nachfrage für Umschuldungen festgestellt werden.

Der Gesamtkreditbestand stieg um 18.74 %, sowohl aufgrund der hohen Nachfrage im Berichtsjahr als auch durch die im Vorjahr bewilligten Kredite, die erst 2024 ausbezahlt wurden. Die Nettoliquidität, bei der die bewilligten, jedoch noch nicht ausbezahlten Darlehen von Fr. 0.340 Mio. von der effektiven Liquidität über Fr. 1.735 Mio. abgezogen werden, schrumpfte auf Fr. 1.395 Mio. Der Betriebshilfefonds de Roulement, der hälftig vom Kanton und vom Bund getragen wird, verfügt über sehr begrenzte Mittel. Aus diesem Grund legte der Kanton 2023 zusätzlich Fr. 0.851 Mio. ein, und der Bund folgte 2024 mit demselben Betrag (Umwandlung Darlehen Frost 2017: Fr. 0.301 Mio., Neueinlage: Fr. 0.550 Mio.). Trotz dieser Einlage bleibt der Nettoliquiditätsüberschuss weiterhin sehr gering.

Die ZLK-Gremien erliessen verschiedene Massnahmen, um die begrenzten BHD-Mittel bestmöglich zu verwalten. So wurde für rein ökonomische Umschuldungen, die für die Betriebe nicht essenziell sind, eine Gesuchswarteliste eingeführt. Einerseits können nicht mehr alle Umschuldungskreditbegehren bedient werden, andererseits soll eine Grundreserve für Härtefälle im Fonds erhalten bleiben.

	Total Fr.
Kreditbestand am 1. Januar 2024	8'925'200.00
- Rückzahlungen 2024	- 1'157'800.00
+ Offene Raten 1. Jan. 2024	0.00
- Offene Raten 31. Dez. 2024	0.00
+ Auszahlungen 2024	+ 2'830'000.00
Kreditbestand am 31. Dezember 2024	10'597'400.00
Veränderung Kreditbestand	1'672'200.00
Veränderung 2023 / 2024	18.74 %

Ende Jahr waren beim Betriebshilfefonds alle Darlehenstilgungen beglichen und somit sind alle Schuldnerinnen und Schuldner ihren Verpflichtungen nachgekommen.

5. Anzahl Kredite und Anzahl Kreditnehmende

Die folgenden Zahlen beziehen sich auf alle Kreditnehmenden mit einer Restschuld per 31.12.2023 resp. 31.12.2024.

Kreditart	2023		2024	
	Kreditnehmende	Kredite	Kreditnehmende	Kredite
Investitionskredite einzelbetriebliche Massnahmen	820	1'165	825	1'192
Investitionskredite gemeinschaftliche Massnahmen	22	25	22	26
Betriebshilfedarlehen	83	85	93	95
Alle Kreditarten	875 ¹⁾	1'275	882¹⁾	1'313

¹⁾ entspricht nicht der Summe, da natürliche Personen gleichzeitig Schuldnerinnen bez. Schuldner von Investitionskrediten und Betriebshilfedarlehen sein können.

Die Anzahl der Kreditnehmenden ist gegenüber dem Vorjahr leicht gestiegen, während die Anzahl der Kredite deutlich zugenommen hat. Aktuell sind 1'313 Kredite offen, was deutlich über dem Mittelwert der Jahre 2019–2023 von 1'261 Krediten liegt. Auffallend ist, dass die Zahl der Kreditnehmenden kaum angestiegen ist, was darauf hindeutet, dass ZLK-Kundinnen und -Kunden vermehrt mehrere IK-Kredite beanspruchen.

Bei den Betriebshilfedarlehen erhöhte sich sowohl die Zahl der Kredite als auch die der Kreditnehmenden aufgrund der hohen Nachfrage der letzten Jahre.

Die Unternehmen (einzelbetriebliche Massnahmen) beanspruchten von der ZLK im Durchschnitt 1.49 Kredite (Vorjahr 1.42).

6. Bemerkungen zum Jahresabschluss

Durch die hohe Zahl an neu vergebenen Krediten und die Rückforderung des Bundesamts für Landwirtschaft BLW sind die flüssigen Mittel gegenüber dem Vorjahr um ca. Fr. 9.6 Mio. gesunken und betragen per Jahresende Fr. 21'251'643.33. Die kurzfristigen Finanzanlagen, in denen die Tilgungssummen der Kundinnen und Kunden innerhalb eines Jahres bilanziert werden, stiegen um rund Fr. 1.0 Mio. auf Fr. 21'830'750.00, dies als logische Folge der deutlich höheren Kreditbestände des letzten Jahres. Weiterhin erfreulich, auch wenn sie um Fr. 39'000.00 höher sind als im Vorjahr, ist das Verhältnis der Debitorenbestände von über Fr. 18.0 Mio. bei Fr. 89'000.00 Offenposten per Jahresende ein weiterhin sehr tiefer Wert. Die ZLK-Kundschaft kommt ihren Verpflichtungen vorbildlich nach.

Beim Anlagevermögen zeigt sich in der Rubrik Finanzanlagen die hohe Nachfrage nach Investitionskrediten, was vor allem auf die deutlich höheren Bestände bei den IK-Darlehen an juristische Personen bzw. einfache Gesellschaften und Betriebshilfedarlehen zurückzuführen ist. Der Bestand betrug Fr. 137'832'950.00, was mehr als Fr. 7.0 Mio. über dem Vorjahreswert liegt. Bei den Beteiligungen gab es keine Veränderungen, bei den Sachwerten wurden neue Laptops für die Belegschaft angeschafft. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen haben sich kaum verändert, ebenso die Summe des langfristigen Fremdkapitals. Jedoch sind in den Einzelpositionen des langfristigen Fremdkapitals die Umschichtungen im Betriebshilfefonds deutlich erkennbar. Die zeitlich begrenzten und 2017 im Rahmen der Frostschäden durch den Bund vorgeschossene Bundesmittel von Fr. 301'800.00, konnten nun definitiv den BHD-Bundesmitteln zugewiesen werden. Zudem wurden auch Fr. 550'800.00 vom Bund als Gegenleistung für die neue Kantonseinlage vom Vorjahr endgültig dem Fonds zugewiesen. Durch die Einlage des Bundes über Fr. 851'800.00 konnten die bisherigen sogenannten freien Kantonsmittel in gleichem Umfang endgültig dem Betriebshilfefonds (Anteil Kanton) zugewiesen werden. Durch das positive Jahresergebnis konnte das Eigenkapital der Genossenschaft auf Fr. 762'954.81 gesteigert werden.

Die Nettoerlöse in der Erfolgsrechnung haben sich gegenüber dem Vorjahr kaum verändert und betragen Fr. 786'426.05, wobei die Entschädigung für den Leistungsauftrag des Amts für Landschaft und Natur mit Fr. 773'000.00 den Löwenanteil ausmacht. Durch den gewährten Teuerungsausgleich und die (wieder) vollständige Besetzung des ZLK-Teams während des gesamten Berichtsjahres sind die Personalkosten entsprechend gestiegen. Der übrige betriebliche Aufwand konnte auf dem Vorjahresniveau gehalten werden und beträgt Fr. 142'606.43. Darin enthalten ist der EDV-Aufwand von Fr. 62'900.89, der aufgrund verschiedener Anpassungen der EDV-Infrastruktur rund Fr. 16'000.00 höher ist als im Vorjahr. Die Abschreibungen sind marginal und Wertberichtigungen des Anlagevermögens wurden nicht vorgenommen. Erfreulich entwickelten sich die Finanzerträge. Es scheint jedoch, dass die Fr. 17'487.30 einmaliger Natur sind, da das Haben-Zinsumfeld bereits wieder deutlich schwächer geworden ist. Der Unternehmenserfolg beträgt Fr. 38'140.81 (Vorjahr Fr. 77'985.10).

Der Vorstand stellt der Generalversammlung den Antrag, den Unternehmensgewinn von Fr. 38'140.81 mit dem kumulierten Gewinnvortrag von Fr. 101'346.26 zu verrechnen. Nimmt die Generalversammlung den Antrag an, wird der Gewinnvortrag per 31.12.2024 Fr. 139'487.07 betragen.

7. Gliederung der Haftungskapitalien

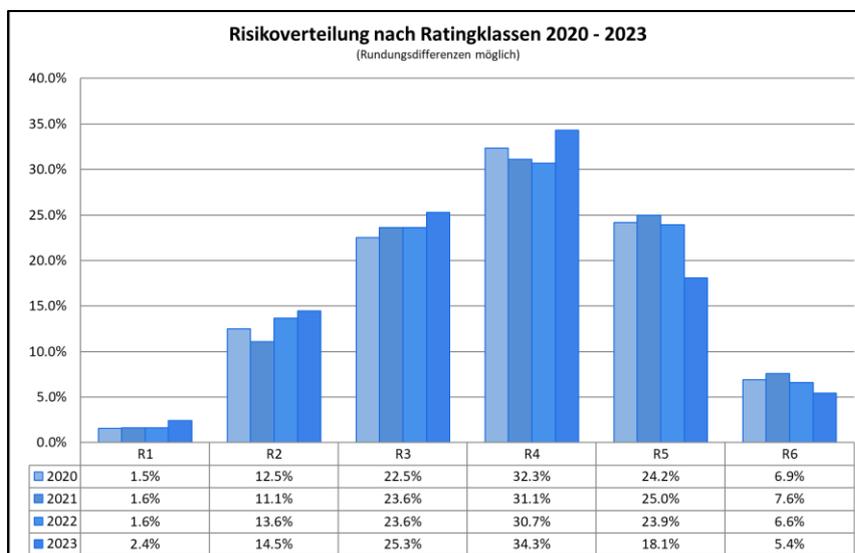
Für allfällige Betriebs- oder Kreditverluste haftet primär das Eigenkapital der Genossenschaft. Dieses würde sich nach der Annahme des Vorstandsantrages an die Generalversammlung betreffend der Gewinnverteilung wie folgt zusammensetzen:

Stand Haftungskapitalien nach GV	2023 Fr.	2024 Fr.
Anteilscheinkapital Kanton	100'000.00	100'000.00
Anteilscheinkapital übrige GenossenschafterInnen	54'200.00	54'200.00
Risikofonds	282'067.74	282'067.74
BHD – Zweckreserve im EK	187'200.00	187'200.00
Gewinn-/Verlustvortrag	101'346.26	139'487.07
Total Eigenkapital (primäres Haftungssubstrat)	724'814.00	762'954.81

Subsidiär haftet der Kanton für ungedeckte Verluste. Der Kanton Zürich und die ZLK-Genossenschaft lösten im vergangenen Jahr zusätzlichen Betriebshilfemittel des Bundes in der Höhe von Fr. 550'000.00 aus, welche vom IK-Fond de Roulement umgelagert wurden.

8. Risikomanagement

Die ZLK überwacht laufende Kreditgeschäfte mit einem bewährten Rating-Tool, das Jahresabschlüsse auswertet und fünf zentrale Kennzahlen berechnet. Diese Kennzahlen, mit einem Gewicht von 85 %, bilden die wirtschaftliche Lage landwirtschaftlicher Betriebe ab, wobei der erwirtschaftete Cashflow besonders wichtig ist. Zusätzlich werden „weiche“ Faktoren wie verfügbare Arbeitskräfte und der Abschluss von Risikoversicherungen mit 15 % berücksichtigt. Das Rating stuft die Bonität von „1“ (schlecht) bis „6“ (sehr gut) ein, wobei sich ein klarer Trend abzeichnet: Die Ratingergebnisse¹⁾ verschieben sich zunehmend von den schlechtesten (R1/R2) und besten (R5/R6) Klassen hin zur Mitte. Die beiden mittleren Kategorien machen mittlerweile rund 55 % aller Betriebe aus.



Die Gründe für diese Entwicklung sind noch nicht vollständig geklärt, insbesondere bei den Problemgruppen R1/R2. Bei den besten Gruppen könnte der Einfluss der zunehmend härteren wirtschaftlichen Rahmenbedingungen im ersten Sektor eine Rolle spielen. Zudem zeigt sich ein direkter Zusammenhang zwischen einem schlechten Rating und der verspäteten Einreichung der Buchhaltung an die ZLK. Finanzielle Engpässe führen häufig dazu, dass betroffene Betriebe mit der Buchführungspflicht in Verzug geraten, wodurch deren Abschlüsse erst verzögert bonitiert werden können. Daher können sich die aktuellen Resultate in den tiefsten Ratingklassen noch weiter verändern. Je nach Ergebnis kann die Geschäftsstelle entsprechende Massnahmen ergreifen, etwa die Zessionierung der Direktzahlungen, um die Tilgungsraten der Kredite einzufordern.

Seit der Einführung der Bonitätsprüfung 2006 wurden durch die ZLK rund 11'200 Buchhaltungen analysiert. Die Gesamtverteilung aller Resultate auf die einzelnen Ratingklassen entspricht in etwa dem Durchschnittswert der oben aufgeführten Jahre. Gravierende Veränderungen sind widererwarten keine festzustellen.

1) Stand Auswertung 03.02.2025



*Fahrsilos können auch mit Investitionskrediten unterstützt werden.
(Bild: Z.V.g. Stefan Ramp, Gundetswil)*

9. Schlussbemerkungen und Dank

Das Jahr 2024 war für die Zürcher Landwirtschaft von schwierigen Wetterbedingungen und wirtschaftlichen Unsicherheiten geprägt. Ein milder Winter, ein feuchter Frühling und heftige Sommerunwetter stellten die Pflanzen- und Tierproduktion vor grosse Herausforderungen. Diese Wetterbedingungen führten zu erhöhten Kosten und in vielen Betriebszweigen zu bescheidenen Naturalerträgen. Die wirtschaftlichen Unsicherheiten und klimatischen Herausforderungen verlangten von den Bäuerinnen und Bauern erhebliche Anstrengungen und ein hohes Mass an Resilienz, um das anspruchsvolle Jahr zu bewältigen. Die ZLK bemühte sich, den stark betroffenen Betrieben im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten entgegenzukommen, etwa durch zusätzliche Rückzahlungsfristen, Ratenzahlungen bei den Tilgungen oder notfalls Sistierungen. Dennoch waren die Folgen für die Bäuerinnen und Bauern in Einzelfällen sehr belastend. Trotzdem gingen bei der ZLK erstaunlich wenige Betriebshilfesuche ein, die Unternehmen scheinen für solche (einzelne) Extremjahre finanziell gerüstet zu sein.

Ein anderes Bild zeigt sich bei den Investitionskreditvergaben im vergangenen Jahr. Es scheint, dass die landwirtschaftlichen Unternehmerfamilien sehr gut zwischen operativen Herausforderungen wie Wettereinflüssen oder Marktentwicklungen und strategischen Investitionen in die Infrastruktur ihrer Betriebe unterscheiden können. Dies spiegelte sich in der erneut hohen Zahl von Gesuchseingängen und bewilligten Krediten für Investitionsvorhaben, welche durch ZLK-Strukturförderkredite unterstützt werden konnten. Es wurden 104 Investitionskredite mit einem Gesamtvolumen von Fr. 21.361 Mio. bewilligt, was einem Durchschnitt von Fr. 205'000.00 pro Kredit entspricht, Fr. 30'000.00 mehr als der Durchschnittswert des Vorjahres. Dieser Anstieg könnte unter anderem mit den in den Projekten festgestellten Baukostensteigerung zusammenhängen. Auch die stetig wachsenden Bestandesgrössen auf Tierhalterbetrieben, die grössere Stallneuprojekte mit höheren Investitionskrediten nach sich ziehen, haben einen wesentlichen Anteil an den steigenden Einzelkreditsummen, welche die ZLK vergeben kann. Erfreulich ist Unterstützung von Projekten mit Investitionskrediten, die ökologische Massnahmen fördern, zum Beispiel die Reduktion von Ammoniakausstoss oder die Stromproduktion mittels Photovoltaikanlagen.

Wir danken den Mitarbeitenden von Bund und Kanton, den landwirtschaftlichen Betriebsberatenden sowie dem gesamten ZLK-Team mit seinen Genossenschaftsorganen für ihren Einsatz im vergangenen Jahr. Dank ihres Engagements konnten für die grosse Mehrheit der Gesuchstellenden zufriedenstellende Lösungen gefunden werden. Dieser Erfolg war nur durch die grosszügige finanzielle Unterstützung der eidgenössischen und kantonalen Behörden möglich.

Lindau, 24. Januar 2025

Im Namen des Vorstandes:

Der Präsident:

Ernst Stocker, Regierungsrat

Der Geschäftsführer:

Wilfried Kägi

10. Jahresrechnung 2024

10.1. Bilanz 2024

Aktiven	31.12.2023	31.12.2024
	Fr.	Fr.
<i>UMLAUFVERMÖGEN</i>		
Flüssige Mittel und kurzfristig gehaltene Aktiven mit Börsenkurs	30'926'595.70	21'251'643.33
<i>Kassa</i>	856.80	327.60
<i>Postcheck</i>	7'953.80	3'043.80
<i>Bank</i>	30'917'785.10	21'248'271.93
Kurzfristige Finanzanlagen	20'837'500.00	21'830'750.00
<i>Ausstehende Tilgungen Kredite</i>	50'000.00	89'000.00
<i>Tilgungen Kredite kommendes Jahr</i>	20'787'500.00	21'741'750.00
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	840.00	11'945.00
Übrige kurzfristige Forderungen	33'359.00	16'323.06
<i>Rückerstattung Software</i>	7'575.00	0.00
<i>Rückerstattung Verrechnungssteuer IK u. BHD</i>	25'784.00	16'323.06
Aktive Rechnungsabgrenzungen	29'346.97	29'135.82
Total Umlaufvermögen	51'827'641.67	43'139'797.21
<i>ANLAGEVERMÖGEN</i>		
Finanzanlagen	130'774'400.00	137'832'950.00
<i>IK-Darlehen Einzelunternehmen</i>	106'137'000.00	106'342'050.00
<i>IK-Darlehen Jur. Pers. u. einf. Gesellschaften</i>	16'920'000.00	22'357'300.00
<i>Betriebshilfen</i>	7'717'400.00	9'133'600.00
Beteiligungen	21'540.00	21'540.00
Sachanlagen	1.00	17'465.90
Total Anlagevermögen	130'795'941.00	137'871'955.90
Total Aktiven	182'623'582.67	181'011'753.11

Passiven	31.12.2023	31.12.2024
	Fr.	Fr.
<i>KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL</i>		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	38'190.73	33'121.60
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	650.65	2'673.25
Passive Rechnungsabgrenzungen	23'779.50	27'705.66
Total kurzfristiges Fremdkapital	62'620.88	63'500.51
<i>LANGFRISTIGES FREMDKAPITAL</i>		
Übrige langfristige Verbindlichkeiten	181'836'147.79	180'185'297.79
<i>Investitionskredit Bundesmittel</i>	<i>170'245'116.04</i>	<i>168'044'266.04</i>
<i>Betriebshilfe Bundesmittel</i>	<i>5'680'205.80</i>	<i>6'532'005.80</i>
<i>Betriebshilfe Bundesmittel 2024</i>	<i>301'800.00</i>	<i>0.00</i>
<i>Betriebshilfe Kantonsmittel gebunden</i>	<i>4'736'025.95</i>	<i>5'587'825.95</i>
<i>Betriebshilfe Kantonsmittel frei</i>	<i>851'800.00</i>	<i>0.00</i>
<i>Betriebshilfe Genossenschaftsmittel</i>	<i>21'200.00</i>	<i>21'200.00</i>
Total langfristiges Fremdkapital	181'836'147.79	180'185'297.79
Total Fremdkapital	181'898'768.67	180'248'798.30
<i>EIGENKAPITAL</i>		
Anteilscheinkapital	154'200.00	154'200.00
<i>Anteilscheinkapital Kanton</i>	<i>100'000.00</i>	<i>100'000.00</i>
<i>Anteilscheinkapital übrige Genossenschafter</i>	<i>54'200.00</i>	<i>54'200.00</i>
Risikofonds	282'067.74	282'067.74
BHD – Zweckreserve im EK	187'200.00	187'200.00
Gewinnvortrag (Vorjahre kumuliert)	23'361.16	101'346.26
Unternehmenserfolg	77'985.10	38'140.81
Total Eigenkapital	724'814.00	762'954.81
Total Passiven	182'623'582.67	181'011'753.11

10.2. Erfolgsrechnung 2024

	31.12.2023	31.12.2024
	Fr.	Fr.
Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen	786'189.10	786'426.05
<i>Kostenbeitrag Kanton</i>	773'000.00	773'000.00
<i>Dienstleistungen für Dritte</i>	12'890.00	13'100.00
<i>Übrige Erträge</i>	299.10	326.05
Total Nettoerlöse	786'189.10	786'426.05
Personalaufwand	- 568'492.79	- 623'219.51
<i>Bruttolohn</i>	- 451'110.00	- 481'028.80
<i>Sozialleistungen / Arbeitgeberleistungen</i>	- 116'605.54	- 123'757.35
<i>Abgrenzung Personal (Mehrzeit / Ferien)</i>	14'889.00	- 2'696.00
<i>Übriger Personalaufwand</i>	- 15'666.25	- 15'737.36
Übriger betrieblicher Aufwand	- 131'346.46	- 142'606.43
<i>Raumaufwand</i>	- 32'142.00	- 32'142.00
<i>URE Mobilien</i>	- 1'986.60	- 971.60
<i>Sachversicherungen</i>	- 1'173.80	- 2'098.75
<i>Verwaltungsaufwand</i>	- 14'260.44	- 16'797.64
<i>EDV Aufwand</i>	- 46'827.02	- 62'900.89
<i>Verwaltungsorgane</i>	- 34'956.60	- 27'695.55
Betriebliches Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen	86'349.85	20'600.11
Abschreibungen des Anlagevermögens	- 14'748.10	- 371.60
Wertberichtigungen des Anlagevermögens	140.00	0.00
Betriebliches Ergebnis vor Zinsen und Steuern	71'741.75	20'228.51
Finanzaufwand und Finanzertrag	2'118.35	17'487.30
Betriebliches Ergebnis vor Steuern	73'860.10	37'715.81
Einmaliger Ertrag	4'125.00	425.00
Unternehmenserfolg	77'985.10	38'140.81

11. Anhang zur Jahresrechnung

1. Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

Die vorliegende Jahresrechnung wurde in Übereinstimmung mit den Bestimmungen über die kaufmännische Buchführung des Schweizerischen Obligationenrechts (Art. 957 - 963b OR, gültig ab 1. Januar 2025) erstellt.

2. Firma, Rechtsform und Sitz der Unternehmung

Zürcher Landwirtschaftliche Kreditkasse Genossenschaft mit Sitz in Lindau ZH

3. Angaben zu Bilanz- und Erfolgspositionen

Sachanlagen (in Fr.).

	31.12.2023	31.12.2024
Mobiliar	1.00	1.00
EDV – Hardware	0.00	17'464.90
	<u>1.00</u>	<u>17'465.90</u>

EDV - Hardware, Laptops 2024 Anschaffungswert Fr. 17'836.50, Abschreibungen erstes Jahr pro rata, danach über 4 Jahre, letztmals 2028.

Immaterielle Werte (in Fr.).

	31.12.2023	31.12.2024
Software	0.00	0.00
	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>

Software, Anschaffungswert Fr. 166'610.17, Abschreibung 6 Jahre, letztmals 2021.

Detail Eigenkapital (in Fr.)

Risikofonds Kreditausfälle	31.12.2023	31.12.2024
	282'067.74	282'067.74
Zuweisungen gem. Antrag an GV	0.00	0.00
	<u>282'067.74</u>	<u>282'067.74</u>
BHD – Zweckreserve im EK ¹⁾	31.12.2023	31.12.2024
	187'200.00	187'200.00
Zuweisungen gem. Antrag an GV	0.00	0.00
	<u>187'200.00</u>	<u>187'200.00</u>

¹⁾Kantonale Mittel Einlage Dritter gem. LwG § 78 Abs. 3, unwiderruflich u. zweckbestimmt am Fonds de Roulement Betriebshilfe zugewiesen.

4. Erläuterungen zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen der Erfolgsrechnung

Einmalige Vermittlungsgutschrift Software Schlussabrechnung Fr. 425.00.

5. Beteiligungen

Zürcher Landwirtschaftliche Bürgschaftsgenossenschaft, Lindau ZH

100 Anteilscheine à Fr. 200.00 Nominalwert, 4.1 % des Anteilscheinkapitals, bewertet zum Nominalwert von Fr. 20'000.00 (unverändert zum Vorjahr)

natürli zürloberland AG, Bauma

10 Namenaktien à Fr. 1'000.00 Nominalwert, 0.17 % des Aktienkapitals, bewertet zum Steuerwert von Fr. 1'540.00 (unverändert zum Vorjahr)

6. Forderungen und Verbindlichkeiten

Kurzfristige Finanzanlagen (in Fr.)

	31.12.2023	31.12.2024
Ausst. Tilgungen IK Einzelunternehmen	51'000.00	89'000.00
Vorausz. Tilgungen periodenfremd	- 1'000.00	0.00
Ausst. Tilgungen IK Jur. Pers. & einf. Gesellschaften	0.00	0.00
Ausst. Tilgungen Betriebshilfe Darlehen	0.00	0.00
	<u>50'000.00</u>	<u>89'000.00</u>

Tilgungen IK & BHD kommdes Jahr

	31.12.2023	31.12.2024
IK Einzeluntern. & Jur.Pers. & einf. Gesellsch.	19'579'700.00	20'277'950.00
Betriebshilfe	1'207'800.00	1'463'800.00
	<u>20'787'500.00</u>	<u>21'741'750.00</u>

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (in Fr.)

	31.12.2023	31.12.2024
Debitoren allgemein	490.00	490.00
Debitoren gegenüber Nahestehenden ¹⁾	350.00	11'455.00
	<u>840.00</u>	<u>11'945.00</u>

¹⁾ *Zürcher Landwirtschaftliche Bürgschaftsgenossenschaft*

Aktive Rechnungsabgrenzungen

	31.12.2023	31.12.2024
Transitorische Aktiven	26'647.65	28'695.85
Abgrenzung Bankspesen IK	699.32	439.97
Vorausverrechnung IK u. BHD neues Jahr	2'000.00	0.00
	<u>29'346.97</u>	<u>29'135.82</u>

Verbindlichkeiten (in Fr.)

Passive Rechnungsabgrenzungen

	31.12.2023	31.12.2024
Transitorische Passiven	6'349.90	7'580.06
Abgrenzung Personal (Mehrzeit / Ferien)	17'429.60	20'125.60
	<u>23'779.50</u>	<u>27'705.66</u>

Übrige langfristige Verbindlichkeiten Bundesmittel

	31.12.2023	31.12.2024
Investitionskredit Bundesmittel	170'245'116.04	168'044'266.04
Betriebshilfe Bundesmittel	5'680'205.80	6'532'005.80
Betriebshilfe Bundesmittel 2024	301'800.00	0.00
	<u>176'227'121.84</u>	<u>174'576'271.84</u>

Bei den per 31.12.2024 ausgewiesenen Bundesmitteln von Fr. 174'576'271.84 (Vorjahr Fr. 176'227'121.84) handelt es sich um Verpflichtungen des Kantons Zürich gegenüber dem Bund, welche von der Zürcher Landwirtschaftliche Kreditkasse Genossenschaft verwaltet werden.

7. Sonstige Angaben

Finanzielle Zusicherungen (in Fr.)

<i>Bewilligte, noch nicht ausbezahlte Kredite</i>	31.12.2023	31.12.2024
Investitionskredite	21'203'950.00	16'766'850.00
Betriebshilfedarlehen	1'350'000.00	340'000.00

Bestellte Sicherheiten für Verbindlichkeiten Dritter
Keine

Belastung von Aktiven zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten
Keine

Ansprüche oder Verpflichtungen aus Rechtsstreitigkeiten oder anderen Auseinandersetzungen
Keine

Leasing Verbindlichkeiten

René Faigle AG, Drucker, 6 Mt. Restlaufzeit (Vorjahr 18 Mt.),
Total Fr. 984.00 (Vorjahr Fr. 2'952.00)

Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen
Keine

8. Forderungen gegenüber Organen

<i>Darlehen an Mitglieder der Organe</i>	31.12.2023	31.12.2024
Investitionskredite und Betriebshilfedarlehen (in Fr.)	213'000.00	169'000.00

9. Eventualverbindlichkeiten

<i>BVK Personalvorsorge des Kantons Zürich</i>	31.12.2023	31.12.2024
Unterdeckung des Vorsorgekapitals (in %)	0.00	0.00
Unterdeckung des Vorsorgekapitals (in Fr.)	0.00	0.00

10. Anzahl MitarbeiterInnen

6 Mitarbeitende, total 350 Stellenprozent (Vorjahr 337 Stellenprozent)

11. Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Die angespannte sicherheitspolitische Lage weltweit, insbesondere in Osteuropa und Nahost, hält auch nach dem Bilanzstichtag vom 31. Dezember 2024 weiter an. Allfällige Auswirkungen auf die wirtschaftliche Situation im Kanton und / oder der ganzen Schweiz und somit ev. auch auf den ZLK-Geschäftsverlauf 2025 ff. (insbesondere das Ausfallrisiko von Darlehen), sind nicht absehbar und dementsprechend bei der Erstellung der Rechnung 2024 nicht berücksichtigt.

12. Antrag zur Gewinnverwendung

Der Vorstand schlägt der Generalversammlung folgende Gewinnverwendung vor:

Gewinn / Verlustvortrag zu Beginn der Periode	Fr.	101'346.26
Jahresgewinn 2024 gem. Buchhaltung	Fr.	38'140.81
Zuweisung Reserve BHD	Fr.	0.00
Zuweisung Risikofonds	Fr.	0.00
<hr/>		
Vortrag auf neue Rechnung	Fr.	139'487.07
<hr/>		

13. Bericht der Revisionsstelle

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision

an die Generalversammlung der

Zürcher Landwirtschaftlichen Kreditkasse Genossenschaft

Als Revisionsstelle haben wir die im Geschäftsbericht auf den Seiten 21 bis 27 publizierte Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Zürcher Landwirtschaftlichen Kreditkasse Genossenschaft für das am 31. Dezember 2024 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

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

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

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

Zürich, 16. Mai 2025

Finanzkontrolle Kanton Zürich

Digital unterschrieben von DANIEL
WILFRIED STREBEL
Datum: 2025.05.16 10:57:38 +02'00'

Daniel Strebel
Zugelassener Revisionsexperte

Digital unterschrieben von STEFAN
KÄSER
Datum: 2025.05.16 10:36:55 +02'00'

Stefan Käser
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor

14. Fortschreibung bisheriger Tabellen

Im Jahre 1964 wurden Investitionskredite und Betriebshilfen in der heutigen Form erstmals als neue agrarpolitische Massnahmen eingesetzt. Die nachstehenden Tabellen zeigen die Mittelverwendung seit diesem Zeitpunkt ¹⁾.

¹⁾ In den Tabellen unter Pkt. 14.1 – 14.2. können Rundungsabweichungen vorkommen

14.1. Investitionskredite ZLK für einzelbetriebliche Massnahmen 1964 – 2024

Massnahmen	Anzahl	Anteil an Gesamtzahl	Summe Fr.	Anteil an Gesamtsumme
Starthilfen (ab 1999)	833	9.4%	128'555'800.00	17.9%
Meliorationen, Siedlungen, Erschliessungen	373	4.2%	15'518'800.00	2.2%
Aufstockung (Zukäufe von Land und Gebäuden, innere Aufstockungen)	948	10.7%	60'760'200.00	8.5%
Bauliche Massnahmen	3'797	42.9%	397'947'950.00	55.4%
Diversifizierung (ab 2004)	115	1.3%	16'712'500.00	2.3%
Fischerei (ab 2004)	1	0.0%	120'000.00	0.0%
Zukauf Maschinen u. Traktoren (bis 1998)	1'514	17.1%	27'001'200.00	3.8%
Vieh und andere Anschaffungen (bis 1998)	141	1.6%	3'412'000.00	0.5%
Liegenschaftsübernahmen	495	5.6%	36'974'000.00	5.2%
Pachtübernahmen (bis 1998)	594	6.7%	27'909'100.00	3.9%
Produzierender Gartenbau (ab 2008)	2	0.0%	373'000.00	0.1%
Gewerbliche Kleinbetriebe (ab 2008)	5	0.1%	1'112'000.00	0.2%
Öko. Massn. u. Landschaftsschutz (ab	41	0.5%	1'162'100.00	0.2%
Total	8'859	100.0%	717'558'650.00	100.0%

14.2. Investitionskredite ZLK für gemeinschaftliche Massnahmen 1964 - 2024

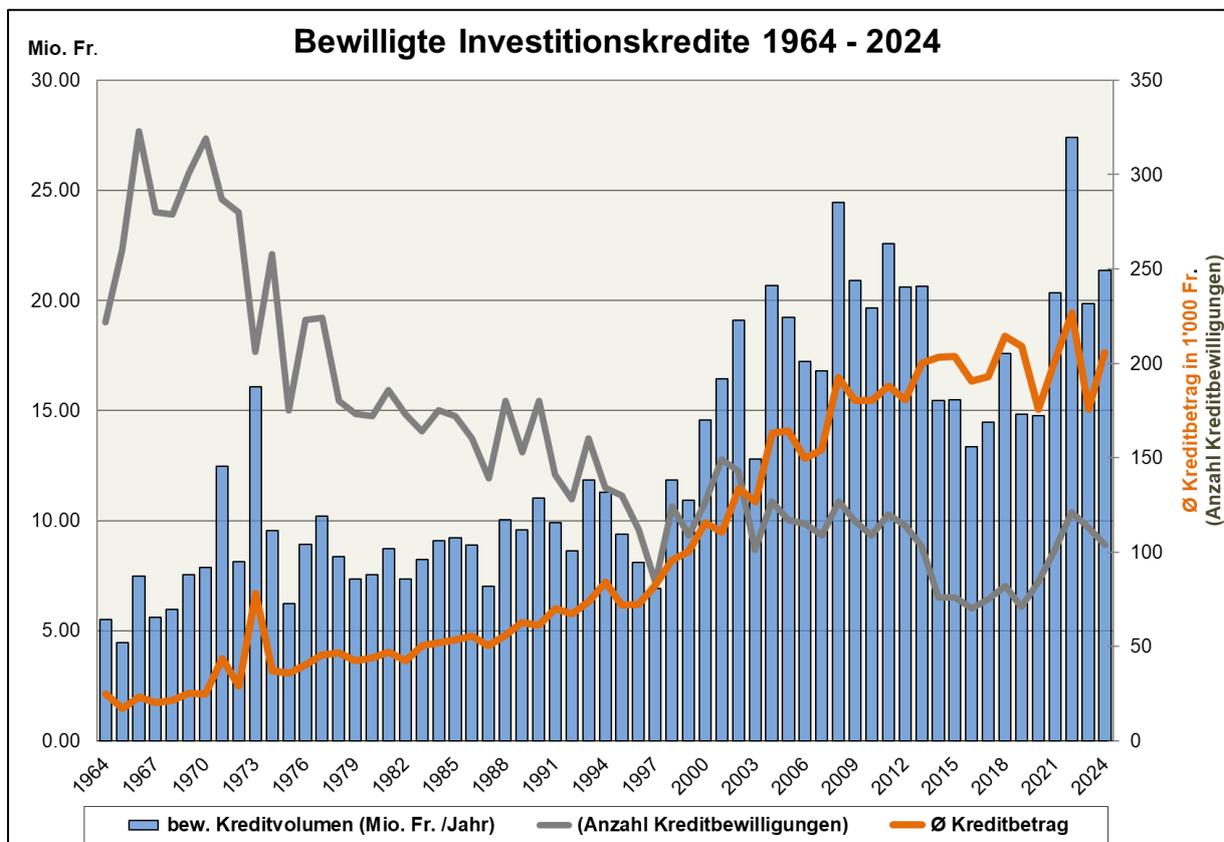
Massnahmen	Anzahl	Anteil an Gesamtzahl	Summe Fr.	Anteil an Gesamtsumme
Meliorationen (Güterzusammenlegungen, Alpverbesserungen, Strassenbau, Landkäufe Meliorationsgenossenschaften)	50	6.4%	11'893'000.00	19.3%
Gemeinschaftseinrichtungen für die Milchwirtschaft	316	40.5%	23'008'700.00	37.4%
Gemeinschaftseinrichtungen für die Getreide- und Grastrocknung	26	3.3%	6'286'000.00	10.2%
Gemeinschaftseinrichtungen für die Produktelagerung und Veredlung	35	4.5%	5'238'000.00	8.5%
Gemeinsame Maschinenhaltung	288	36.9%	7'562'700.00	12.3%
Gemeinsame Energieproduktion aus Biomasse (ab 2008)	4	0.5%	3'734'000.00	6.1%
Starthilfe bäuerliche Selbsthilfeorganisationen (ab 2008)	1	0.1%	92'000.00	0.1%
Verschiedene Massnahmen	55	7.1%	2'256'000.00	3.7%
Baukredite	5	0.6%	1'400'000.00	2.3%
Total	780	100.0%	61'470'400.00	100.0%

14.3. Bewilligte Investitionskredite total

Die ZLK bewilligte von 1964 bis 2024 gesamthaft folgende **Investitionsdarlehen**:

Für einzelbetriebliche Massnahmen	in 8'859 Fällen	Fr. 718'919'650.00
Für gemeinschaftliche Massnahmen	in 780 Fällen	Fr. 61'470'400.00
Investitionsdarlehen total	in 9'639 Fällen	Fr. 780'390'050.00

Seit 1964 stellte der Bund dem Kanton Zürich, und damit der ZLK, insgesamt Fr. 168'044'266.04 für Investitionskredite zur Verfügung (Stand per 31.12.2024). Jeder Franken der verfügbaren Mittel konnte somit seit 1964 durchschnittlich bereits 4.28 Mal als Kredit gewährt werden.



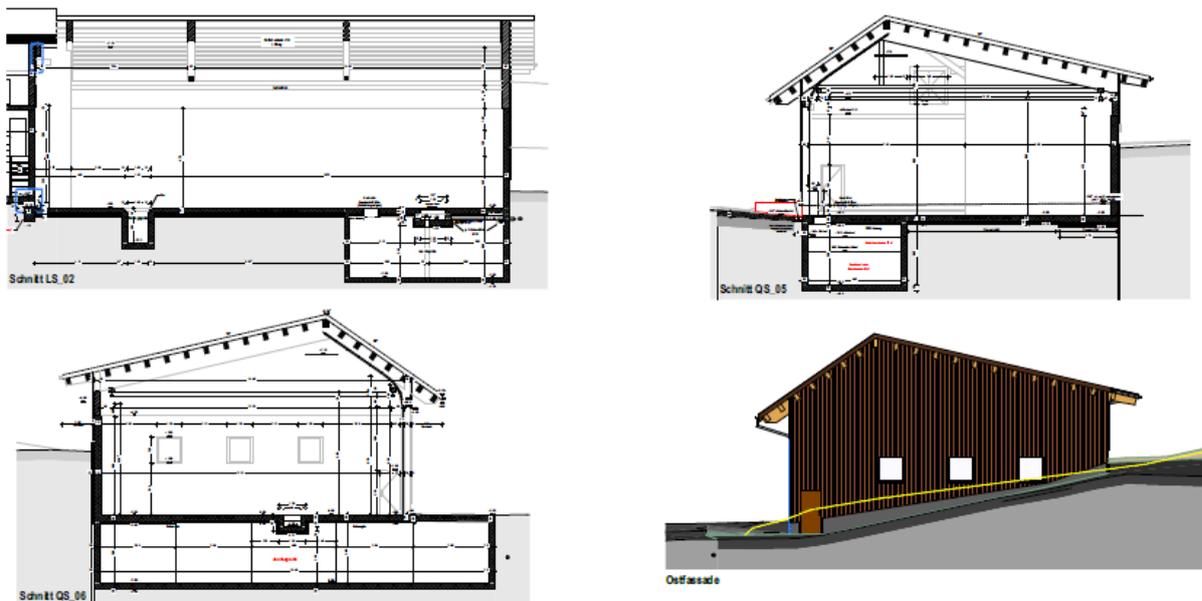
Der Verlauf und die Entwicklung der Investitionskreditvergabe wurden in den Geschäftsberichten mehrmals umschrieben. Daher soll hier die Entwicklung der Kennzahlen seit 2008 betrachtet werden. In den letzten vier Jahren hat das neu bewilligte Investitionskreditvolumen wieder das Niveau von 2008 bis 2013 erreicht, inklusive des Rekordjahres 2022 mit mehr als Fr. 27.0 Mio. an Neukrediten. Es kann davon ausgegangen werden, dass der Finanzmittelbedarf für die Projektrealisierung landwirtschaftlicher Unternehmen durch das externe Wachstum in den letzten 15 Jahren deutlich gestiegen ist. So werden grössere Einheiten realisiert, insbesondere bei den Stallbauten. Die Spezialisierung auf den Betrieben schreitet unaufhörlich voran, was ebenfalls zu grösseren und meist kostenintensiveren Projekten führt. Dennoch ist nicht eindeutig klar, was neben den beschriebenen Faktoren den enormen Anstieg der letzten Jahre im Vergleich zur Mitte des letzten Jahrzehnts ausgemacht hat. Eine Hypothese ist, dass der einigermaßen stabile Milchpreis der letzten Jahre die Milchbauern dazu ermutigt hat, Investitionen in diesen Betriebszweig zu realisieren.

14.4. Bewilligte Betriebshilfedarlehen total

1963 – 2024 (ZLK)	in 961 Fällen	Fr. 54'979'880.00
1933 – 1962 (Zürcher Bauernhülfskasse)	in 2'126 Fällen	Fr. 9'820'000.00
Betriebshilfe total	in 3'087 Fällen	Fr. 64'799'880.00

Für Betriebshilfemassnahmen erhöhte der Bund 2024 seinen Anteil um zusätzliche Fr. 550'000.00 durch eine Umschichtung vom Fonds de Roulement IK zur Betriebshilfe. Zudem wurde das 2018 im Rahmen des Frostjahres 2017 gewährte Darlehen von Fr. 301'800.00 ebenfalls in den langfristigen Fonds eingelegt. Somit sind insgesamt Fr. 6'532'005.80 an Bundesmitteln im Fonds. Die Aufstockung des Bundes konnte vollzogen werden, da der Kanton Zürich seine in den Vorjahren bereits eingestellten BHD-Mittel um denselben Betrag von total Fr. 851'800.00 in die gebundenen BHD-Mitteln überführte.

Der Kanton Zürich beteiligte sich somit am Betriebshilfefonds mit Fr. 5'587'825.95.



*Eine genaue Detailplanung ist auch bei einfacheren Bauten, wie einer Remise, nötig.
(Planauszug: Z.V.g., Philipp Weber, Wernetshausen)*