



**Zürcher Landwirtschaftliche
Bürgschaftsgenossenschaft
78. Geschäftsbericht
2023**

Titelbild: Kurz vor der Ernte... (Bild: Z.V.g. S. Schmidhauser u. U. Knaus, Pächterpaar, Elsau)

Inhaltsverzeichnis

1. Organe der Bürgschaftsgenossenschaft.....	2
2. Protokoll der Generalversammlung vom 14. Juni 2023.....	3
3. Tätigkeit der Organe	4
4. Anzahl und Stand der verbürgten Darlehen	5
5. Anteilscheinkapital und Verbürgungsmöglichkeiten.....	8
6. Kommentar zur Jahresrechnung 2023.....	10
7. Jahresrechnung 2023	11
7.1. Bilanz 2023.....	11
7.2. Erfolgsrechnung 2023.....	12
8. Antrag Gewinnverwendung	13
Anhang 1: Erklärungen zur Jahresrechnung.....	14
Anhang 2: Bericht der internen statutarischen Kontrollstelle	16
Anhang 3: Protokoll der 77. Generalversammlung vom 14. Juni 2023.....	17
Anhang 4: Administratives.....	20

1. Organe der Bürgschaftsgenossenschaft

Vorstand

Ernst Kocher , Landwirt, Präsident Halden 2, 8636 Wald	055 246 45 69
Ferdi Hodel , Dr. Ing. agr. ETH, Vizepräsident Bauernsekretär, Zürcher Bauernverband Lagerstrasse 14, 8600 Dübendorf	044 217 77 33
Rolf Gerber , Ing. agr. ETH Hüttenkopfstrasse 17, 8051 Zürich	079 629 52 35
René Hildebrand , Landwirt Dachslenbergstrasse 89, 8180 Bülach	044 860 78 59
Martina Schmid , Bankfachfrau Kapfstrasse 5, 8608 Bubikon ZH	055 534 35 06

Statutarische Kontrollstelle

Andreas Guyer , Ing. agr. FH, Treuhänder FA Heimgartenstrasse 6, 8180 Bülach	044 860 12 09
Hans Ulrich Sturzenegger , dipl. Treuhandexperte Geschäftsführer, AGRO-Treuhand Region Zürich AG Lagerstrasse 14, 8600 Dübendorf	052 355 01 13

Geschäftsstelle

Wilfried Kägi , Ing. agr. FH, Geschäftsführer	044 317 80 71 kaegi@zlk.ch
Gina Anliker , Sekretariat	044 317 80 70 anliker@zlk.ch

Adresse:

Zürcher Landwirtschaftliche Bürgschaftsgenossenschaft ZLBG
Eschikon 23, Lindau, Postfach, 8307 Effretikon

www.zlk.ch

2. Protokoll der Generalversammlung vom 14. Juni 2023

Das Protokoll der Generalversammlung des Vorjahres finden Sie im Anhang 3, Seite 17.

Rahmenprogramm der Generalversammlung:

Vor der Generalversammlung besuchten die Genossenschaftsmitglieder und Gäste den Bio-Landwirtschaftsbetrieb der Familie G & M Blattmann in Sihlbrugg. Die beiden Söhne und die Tochter führten durch den Betrieb. Neben der Milchproduktion mit behornten Kühen interessierten sich die Gäste auch für die Biogas-Kleinanlage. Die Anlage hat eine Leistung von ca. 50 kW und wird vorwiegend mit eigenen Substraten (Hofdünger) betrieben. Neben dem Stromverkauf wird die Motorenabwärme für das Beheizen des Wohnhauses und des Hühnerstalls verwendet. Es werden ca. 1'800 Hennen für die Bruteierproduktion gehalten. Laut Blattmann ist es ihm wichtig, auch in die Zukunft zu investieren. Daher sind weitere Photovoltaikanlagen geplant. Es war sehr beeindruckend zu sehen, mit welchem Engagement und Fachwissen die ganze Familie (Ehepaar Blattmann und ihre vier Kinder) den Betrieb gemeinsam führen.

Im Anschluss an die interessante Führung wechselte die Gesellschaft in den Gasthof Schöneegg, Hausen am Albis, für den offiziellen Teil der Generalversammlung.



Interessierte Zuhörer (li) und engagierte Ausführungen der Familie Blattmann (re). (Bilder: ZLK)

3. Tätigkeit der Organe

Der **Vorstand** traf sich zu 2 Gesamtsitzungen und zu 2 Sitzungen einer Arbeitsgruppe. Es wurden 3 Bürgschaftsgesuche behandelt und zwei im Anschluss bewilligt. Ein Gesuch wurde zurückgezogen und ein Gesuch ist am Jahresende noch pendent.

Das Gremium befasste sich ausführlich mit der Erarbeitung eines Geschäftsreglementes, welches im neuen Jahr rückwirkend per 1. Mai 2023 in Kraft gesetzt wurde.

Gesuche	2021	2022	2023
Bewilligt (neue und Verlängerungen)	3	3	2
Abgelehnt	0	0	0
Pendent	0	3	1
Zurückgezogen	0	0	1
Total eingegangene Gesuche	3	6	1*

*) Drei pendente Gesuche vom Vorjahr (2 bewilligt, 1 zurückgezogen) werden nicht dazu gezählt.

Die **neu** verbürgten Darlehen wurden für folgende **Zwecke** verwendet:

Massnahme	2021	2022	2023
Umbau/Neubauten/Verbesserung von Bauten und Anlagen	-	1 Fr. 200'000.00	0 -
Betriebs- und Landkäufe	-	-	-
Starthilfe für Pachtübernahme od. Generationengemeinschaft	2 Fr. 300'000.00	2 Fr. 310'000.00	2 Fr. 325'000.00
Umschuldung, Schuldablösung Pächter	1 Fr. 123'000.00	-	-
Gewerbebetriebe	-	-	-
Juristische Personen	-	-	-
Anzahl verbürgte Darlehen	3	3	2
Total verbürgte Darlehen	Fr. 423'000.00	Fr. 510'000.00	Fr. 325'000.00

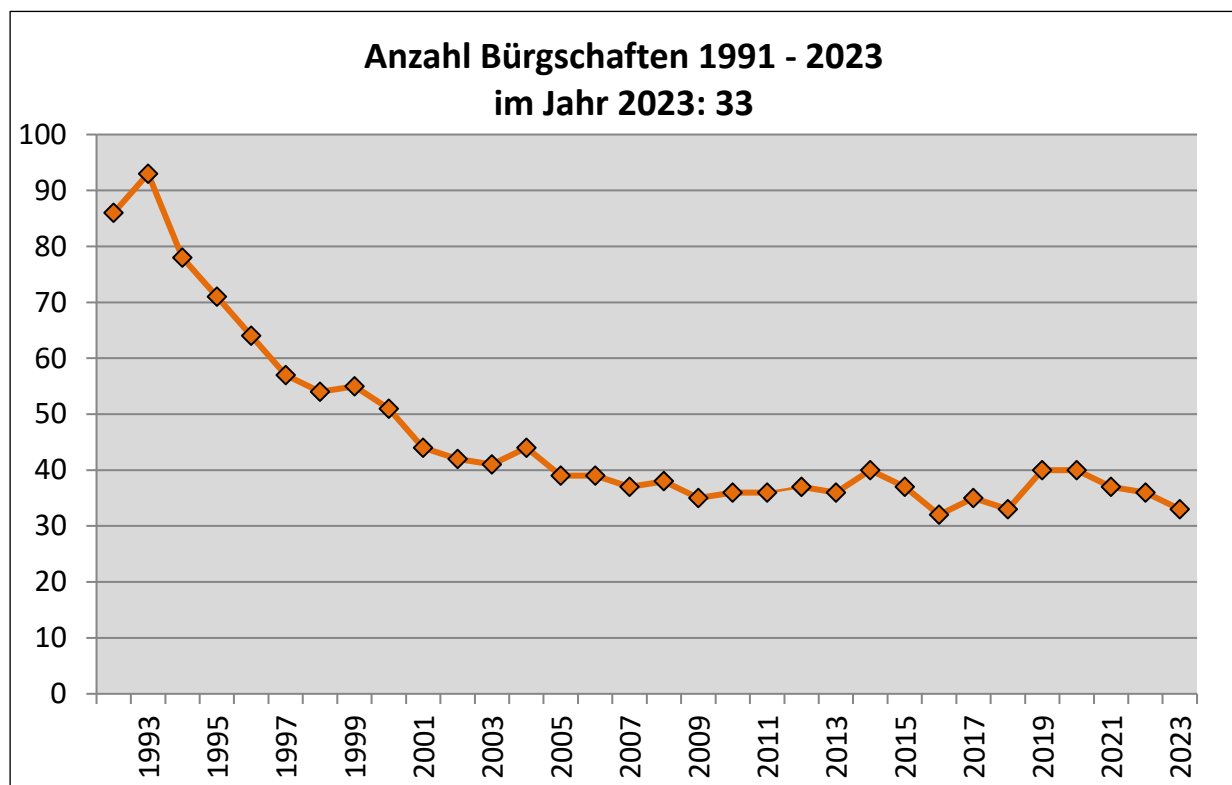
Die beiden bewilligten Bürgschaften wurden im Rahmen der Absicherung von Starthilfekrediten gegenüber der Zürcher Landwirtschaftlichen Kreditkasse (ZLK) gewährt. Bei den beiden Fällen handelt es sich um Betriebsleiterfamilien, die eine fremde Pacht übernommen haben. Die verbürgten Finanzmittel wurden dabei für die Übernahme des Pächterinventars verwendet. Es scheint, dass die neue Möglichkeit, ausserfamiliäre Betriebsübernahmen mit Investitionshilfen zu unterstützen, einen direkten Einfluss auf die Anzahl von Gewerpachtübernahmen und somit auf die

Nachfrage nach Bürgschaften hat. Der Zwischenschritt der Verpachtung des Gewerbeigentümers vor einem späteren Betriebsverkauf wird anscheinend kaum mehr getätigt. Ob dieser Umstand ein langfristiger Trend ist, wird sich in den nächsten Jahren zeigen.

4. Anzahl und Stand der verbürgten Darlehen

Die **Anzahl** der bestehenden Bürgschaften hat sich wie folgt entwickelt:

Bürgschaften	2021	2022	2023
bestehende am 1.1.	40	37	36
+ neu bewilligte	3	3	2
+ Erhöhung bestehende	0	0	0
- auslaufende	- 6	- 4	- 5
Anzahl Bürgschaften am 31.12.	37	36	33



Im vergangenen Jahr liefen fünf Bürgschaftsverpflichtungen aus, wobei davon zwei Bürgschaften durch die vorzeitige Rückzahlung eines entsprechenden Darlehens infolge einer Pachtaufgabe und eine Bürgschaft durch einen Wechsel der Geldgeber nicht mehr gebraucht wurden. Zwei Bürgschaften wurden neu eingegangen. Damit reduzierte sich die Anzahl der Bürgschaften auf 33 und entspricht in etwa dem Wert von vor 6 Jahren. Die vorzeitige Aufgabe von Bürgschaften ist für die Geschäftsstelle immer mit

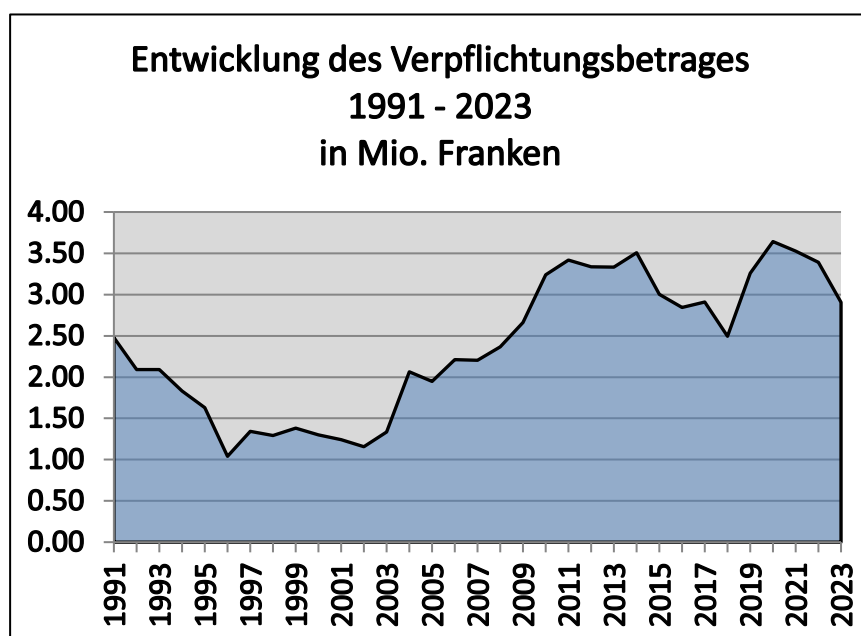
viel zusätzlichem Aufwand verbunden. Aus diesem Grund wurde im neu eingeführten Geschäftsreglement die Möglichkeit geschaffen, die aus dem Nichterfüllen der Bürgschaften entstehenden Aufwände teilweise auf die HauptschuldnerInnen abzuwälzen. Selbstverständlich wird diese Restriktion nur bei den Bürgschaften ab dem 1. Mai 2023 angewendet und vertraglich festgelegt. Dieser Ansatz soll dazu beitragen, den zusätzlichen administrativen Aufwand durch die vorzeitige Mutation kostendeckend abzuwickeln und langfristig das Bürgschaftsmanagement bez. die Bürgschaftsbewirtschaftung effizienter zu gestalten und diesen Aufwand weiterhin gering zu halten.

Die Entwicklung der **Bürgschaftsverpflichtungen in Franken** zeigen die nachstehenden Tabellen und Grafiken:

Verpflichtungen		2021	2022	2023
Stand am 1.1.	Fr.	3'642'332.00	3'526'832.00	3'389'532.00
+ neue Bürgschaften	Fr.	423'000.00	510'000.00	325'000.00
- Amortisationen	Fr.	- 538'500.00	- 647'300.00	- 808'963.00
Stand am 31.12.	Fr.	3'526'832.00	3'389'532.00	2'905'569.00

Die Bürgschaftsverpflichtungen nahmen gegenüber dem Vorjahr um Fr. 483'963.00 ab und betrugen per Jahresende Fr. 2'905'569.00. Diese aussergewöhnlich starke Abnahme ist unter anderem auf zwei vorzeitig zurückbezahlte Bürgschaften von insgesamt Fr. 308'000.00 zurückzuführen. Die durchschnittliche Bürgschaftsverpflichtung beträgt somit Fr. 88'047.55 (Vorjahr Fr. 94'153.67).

Die BürgschaftsnehmerInnen zahlten im Jahr 2023 ihre Bürgschaftsprämien weitgehend pünktlich, und per Jahresende waren keine Prämien mehr ausstehend. Auch ihren vertraglichen Tilgungsverpflichtungen gegenüber den Hauptschuldnern und Geldgebern sind die ZLBG-Kunden ausnahmslos nachgekommen.



Der Verpflichtungsbetrag ging seit 2021 bereits das zweite Jahr in Folge zurück und befindet sich in etwa auf dem Niveau vor dem Boom 2019/20. Wie bereits ausgeführt sind für die Abnahme die beiden vorzeitigen Rückzahlungen und das eher bescheidene Neubürgschaftsvolumen vom letzten Jahr dafür verantwortlich.

Auch wenn die Nachfrage aktuell tiefer ist, haben die ZLBG-Bürgschaften für die einzelnen Betriebe eine grosse Bedeutung. Die unterstützten Projekte,

meist ausserfamiliäre Pachtübernahmen, könnten andernfalls in den meisten Fällen nicht realisiert werden. Insbesondere im veränderten Schuldzinsumfeld der letzten beiden Jahre müssten die Jungpächterinnen und Jungpächter teurere Kredite aufnehmen, um die zu übernehmende Vieh- und Fahrhabe zu finanzieren.

Der durchschnittliche Betrag für die neu bewilligten Bürgschaften belief sich auf Fr. 162'500.00 (Vorjahr Fr. 170'000.00). Die benötigten Bürgschaftssummen der beiden Neu-Bürgschaften des vergangenen Jahres liegen somit etwas unter dem Vorjahreswert. Die Erhöhung der statutarischen Maximalbürgschaft durch die Generalsversammlung um Fr. 100'000.00 auf Fr. 300'000.00 zeigte bislang noch keine Wirkung.

Die genauen Zahlen der verbürgten Kredite in den letzten 10 Jahren zeigt die folgende Tabelle:

Stand der verbürgten Darlehen 2013 - 2023

Jahr	Neu verbürgte Darlehen	Erhöhungen	Amortisationen und nicht beanspruchte Bürgschaften	Stand der verbürgten Darlehen per 31.12.
2013	475'000.00	0.00	479'134.30	3'332'004.80
2014	650'000.00	0.00	473'766.80	3'508'238.00
2015	350'000.00	0.00	857'189.00	3'001'049.00
2016	467'000.00	0.00	622'767.00	2'845'282.00
2017	432'000.00	0.00	369'267.00	2'908'015.00
2018	310'000.00	0.00	722'283.00	2'495'732.00
2019	1'200'000.00	0.00	435'900.00	3'259'832.00
2020	890'000.00	0.00	507'500.00	3'642'332.00
2021	423'000.00	0.00	538'500.00	3'526'832.00
2022	510'000.00	0.00	647'300.00	3'389'532.00
2023	325'000.00	0.00	808'963.00	2'905'569.00

Die Bürgschaftsverpflichtungen verteilen sich wie folgt:

Darlehensgeber	Anzahl	Verbürgter Betrag Fr.	Überschiessende Haftung Fr.
ZBV Betriebshilfefonds	1	10'000.00	0.00
ZLK	28	2'656'400.00	0.00
ZKB	2	177'500.00	3'000.00
Zürcher Landbank ZLB	1	35'000.00	0.00
Diverse	1	26'669.00	0.00
Stand am 31.12.2023	33	2'905'569.00	3'000.00

Die Mittel der Bürgschaftsverpflichtungen, welche die Darlehensbeträge übersteigen, nennt man überschliessende Haftung (i.d.R. 20 % der Bürgschaftsverpflichtung). Die Geldgeberinnen und Geldgeber stellen damit Zinsen und andere Forderungen aus der Kreditgewährung sicher.

Die Bürgschaften verteilen sich auf die einzelnen **Bezirke des Kantons Zürich** am Ende des Jahres 2023 wie folgt:

Bezirk	Anzahl Bürgschaften	Verbürgter Betrag
Affoltern	5	332'400.00
Andelfingen	3	192'000.00
Bülach	2	122'000.00
Dielsdorf	0	0.00
Dietikon	0	0.00
Hinwil	5	424'669.00
Horgen	4	435'500.00
Meilen	3	229'000.00
Pfäffikon	4	422'000.00
Uster	2	264'000.00
Winterthur	5	484'000.00
Zürich	0	0.00
Total	33	2'905'569.00

Die 33 Bürgschaftsnehmenden per Ende 2023 setzen sich aus 26 Pächterinnen und Pächtern, 4 Eigentümer-Landwirtinnen und Landwirten und 3 Körperschaften zusammen.

5. Anteilscheinkapital und Verbürgungsmöglichkeiten

Anteilscheinkapital

Die Anzahl Genossenschafterinnen und Genossenschafter sowie das Anteilscheinkapital haben sich im Jahr 2023 wie folgt verändert:

Veränderung 2023	Anzahl Genossenschafter	Anteilscheinkapital	
Rückzahlungen	- 1	Fr.	- 600.00
Schenkungen	0	Fr.	0.00
Aufstockungen	0	Fr.	0.00
Fusionen	0	Fr.	0.00
Veränderung total	- 1	Fr.	- 600.00

Das **Anteilscheinkapital** und die **Anzahl Genossenschafterinnen und Genossenschafter** entwickelten sich zusammengefasst in den letzten Jahren folgendermassen:

Kapital		2021	2022	2023
Stand am 1.1.	Fr.	492'200.00	492'200.00	492'200.00
- Rückzahlungen / Schenkungen	Fr.	0.00	0.00	- 600.00
+ Neuzeichnungen	Fr.	0.00	0.00	0.00
Stand am 31.12.	Fr.	492'200.00	492'200.00	491'600.00
Anzahl GenossenschafterInnen		97	97	96

Eine Genossenschafterin ist 2023 aus der ZLBG ausgetreten und ihr Anteilscheinkapital wurde zurückbezahlt.

Potenzial für weitere Bürgschaften

Gemäss Artikel 26 der Statuten darf die Gesamtsumme der einzugehenden Bürgschaften den sechsfachen Betrag des Anteilscheinkapitals (inkl. Reservefonds) nicht übersteigen. Ende 2023 ergibt sich bezüglich Verbürgungsmöglichkeiten folgende Situation:

Anteilscheinkapital per 31.12.2023	Fr.	491'600.00
+ Reservefonds	Fr.	601'270.00
+ Schadenreserve (vor Gewinnverwendung 2022)	Fr.	257'342.00
+ Gewinnvortrag (gem. Kapitel 9)	Fr.	41.35
Total massgebendes Eigenkapital (nach GV-Antrag Vorstand bez. Gewinn / Verlustverrechnung)	Fr.	1'350'253.35
Limite für Verbürgungsverpflichtungen	Fr.	8'101'520.10
- bestehende Verpflichtungen per 31.12. *)	Fr.	- 2'908'569.00
Reserve für weitere Verpflichtungen	Fr.	5'192'951.10

*) inklusive überschliessende Haftung.

Die Reserve für zukünftige Bürgschaftsvergaben hat durch den veränderten Verpflichtungsbestand gegenüber dem Vorjahr um Fr. 502'423.94 zugenommen. Das Potenzial für weitere Bürgschaften ist weiterhin sehr hoch.

Die bestehenden Bürgschaftsverpflichtungen (inkl. überschliessende Haftung) sind zu 46.4 % (Vorjahr 39.7 %) durch das Eigenkapital gedeckt.

6. Kommentar zur Jahresrechnung 2023

Die Jahresrechnung 2023 schliesst mit einem **Gewinn von Fr. 3'443.49** ab (Vorjahresverlust Fr. 4'061.49).

Der Betriebsaufwand liegt ca. Fr. 1'000.00 unter dem des Vorjahr und beträgt Fr. 15'901.90, was unter anderem auf den tieferen Verwaltungsaufwand des Vorstandes zurückzuführen ist. Der Finanzertrag von Fr. 20'964.16 liegt erstmals wieder deutlich über den Vorjahreswerten, was unter anderem auf das allgemein gestiegene Zinsumfeld zurückzuführen ist. Der Zins auf den durch die ZLBG vergebenen Hypotheken wurde per 1. Oktober 2023 vom Vorstand auf 2.0 % angehoben, was sich positiv auf den Finanzertrag ausgewirkt hat. Die Höhe der Bürgschaftsprämien entspricht mit Fr. 8'821.25 (Vorjahr Fr. 8'743.35) dem Vorjahresniveau. Hingegen konnten die Erträge aus den ZLBG-Kapitalien etwas gesteigert werden und betragen erfreuliche Fr. 1'903.00.

Die flüssigen Mittel per 31.12.2023 sanken gegenüber dem Vorjahr um Fr. 187'356.30 auf Fr. 77'946.44, da zwei Festgeldanlagen abgeschlossen wurden. Das Anlagevermögen stieg durch die neuen Finanzanlagen entsprechend an und beträgt Fr. 1'269'350.74. Die Hypotheken wurden gemäss den Vereinbarungen mit den SchuldnerInnen ordnungsgemäss getilgt und reduzieren sich jedes Jahr entsprechend. Die Summe aller vergebenen Grundpfandkredite beträgt 492'000.00 (Vorjahr Fr. 516'000.00).

Auf den Wertschriften wurden kaum nennenswerte Wertberichtigungen im Umfang von Fr. 26.82 vorgenommen. Die im Vorjahr durch den schlechten Börsengang komplett aufgelösten Wertschwankungsreserven konnten durch die positive Entwicklung auf den Finanzmärkten 2023 geäuftet werden und betragen nun wieder Fr. 24'052.72.

Das Eigenkapital stieg um Fr. 2'843.49 auf Fr. 1'350'253.35. Darin enthalten sind Fr. 601'270.00 in der Reserve und Fr. 257'342.00 in der Schadenreserve.

Trotz des Jahresgewinnes schlägt der Vorstand der Generalversammlung einen **Verzicht der Anteilscheinverzinsung** vor.

Nach Verrechnung des Gewinnes von Fr. 3'443.49 und des Gewinnvortrags von Fr. -3'402.14, verbleibt ein Vortrag auf die Rechnung 2024 von Fr. 41.35.

(Siehe auch Kapitel 8: Antrag Gewinnverwendung)

7. Jahresrechnung 2023

7.1. Bilanz 2023

(vor Gewinn / Verlustverwendung 2023)

Aktiven	31.12.2022 Fr.	31.12.2023 Fr.
UMLAUFVERMÖGEN		
Flüssige Mittel	265'302.74	77'946.44
Bankkonto ZKB	158'573.89	68'118.44
Anlagesparkonto ZKB	106'728.85	9'828.00
Übrige kurzfristige Forderungen	1'464.76	2'060.81
Debitoren	525.00	166.80
Verrechnungssteuer	939.76	1'894.01
Aktive Rechnungsabgrenzung	0.00	1'288.56
Total Umlaufvermögen	266'767.50	81'295.81
ANLAGEVERMÖGEN		
Finanzanlagen	1'092'140.56	1'269'350.74
Wertschriften	576'140.56	577'350.74
Finanzanlagen	0.00	200'000.00
Grundpfandforderungen	516'000.00	492'000.00
Beteiligungen	1.00	1.00
Total Anlagevermögen	1'092'141.56	1'269'351.74
Total Aktiven	1'358'909.06	1'350'647.55
Passiven	31.12.2022 Fr.	31.12.2023 Fr.
KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL		
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	11'499.20	394.20
Kreditoren	11'455.00	350.00
Dividenden	44.20	44.20
Total kurzfristiges Fremdkapital	11'499.20	394.20
Total Fremdkapital	11'499.20	394.20
EIGENKAPITAL		
Anteilscheinkapital	492'200.00	491'600.00
Reserven	858'612.00	858'612.00
Reserve	601'270.00	601'270.00
Schadenreserve	257'342.00	257'342.00
Gewinn / Verlustvortrag (Vorjahre kumuliert)	659.35	-3'402.14
Jahresgewinn (Jahresverlust)	-4'061.49	3'443.49
Total Eigenkapital	1'347'409.86	1'350'253.35
Total Passiven	1'358'909.06	1'350'647.55

7.2. Erfolgsrechnung 2023

	31.12.2022 Fr.	31.12.2023 Fr.
Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen	0.00	0.00
Total Nettoerlöse	0.00	0.00
Übriger betrieblicher Aufwand	-16'991.90	-15'901.90
<i>Geschäftsführung</i>	-11'000.00	-11'000.00
<i>Sitzungsgelder Spesen</i>	-4'300.00	-3'600.00
<i>Bankspesen</i>	-281.40	-299.40
<i>Generalversammlung</i>	-925.50	-652.50
<i>Allg. Unkosten</i>	-485.00	-350.00
Betriebliches Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen	-16'991.90	-15'901.90
Wertberichtigungen des Anlagevermögens	-3'577.66	-26.82
Betriebliches Ergebnis vor Zinsen und Steuern	-20'569.56	-15'928.72
Finanzaufwand und Finanzertrag	18'109.77	20'964.16
<i>Zins und Ertrag aus Wertschriften</i>	1'254.27	1'903.00
<i>Zins Hypotheken, Bankkonti</i>	8'112.15	10'239.91
<i>Bürgschaftsprämien</i>	8'743.35	8'821.25
Betriebliches Ergebnis vor Steuern	-2'459.79	5'035.44
Ausserordentlicher Ertrag	0.00	0.00
Jahresergebnis vor Steuern	-2'459.79	5'035.44
Direkte Steuern	-1'601.70	-1'591.95
Jahresgewinn / (Verlust)	-4'061.49	3'443.49

8. Antrag Gewinnverwendung

Der Vorstand schlägt der Generalversammlung folgende Gewinnverwendung vor:

Gewinn aus Rechnung 2023	Fr.	3'443.49
<u>+ Verlustvortrag aus Rechnung 2022</u>	<u>Fr.</u>	<u>- 3'402.14</u>
Total verwendbarer Gewinn	Fr.	41.35
 Zuweisung Reserven	 Fr.	 0.00
Verzinsung Anteilscheinkapital (0.0 % von Fr. 491'600.00)	Fr.	0.00
<u>Zuweisung Schadenfonds *)</u>	<u>Fr.</u>	<u>0.00</u>
Gewinnvortrag auf Rechnung 2024	Fr.	41.35

*) Stand 31.12. 2023: Fr. 257'342.00

Anhang 1: Erklärungen zur Jahresrechnung

• 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. Juli 2017) erstellt.

• Firma, Rechtsform und Sitz der Unternehmung

Zürcher Landwirtschaftliche Bürgschaftsgenossenschaft mit Sitz in Lindau

• Bewertung von Aktiven zu Kurs-/Marktwerten

Detail Wertschriften in Fr. per:

[Aktien und Ähnliches]	31.12.2022	31.12.2023
84 Namenaktien Schweizer Zucker AG	1'982.40	2'016.00
[Anlagestrategiefonds]		
2023: 418.9 Anteile Swisscanto Balance (CH)		601'403.46
2022: 418.1 Anteile Swisscanto Balance (CH)	576'140.56	
	578'122.96	603'419.46

• Nettoauflösung stiller Reserven

2023: Keine Auflösung stiller Reserven

2022: Es wurden stille Reserven im Umfang von Fr. 81'008.00 aufgelöst.

• Bewertungsgrundsätze

Geldforderungen und Grundpfandforderungen zu Nominalwerten

Wertschriften: Einzelbewertung.

Bilanziert sind Anlage- oder tiefere Kurswerte. Art. 960b OR kann angemessen berücksichtigt werden.

• Erläuterungen zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen der Erfolgsrechnung

In der Vorperiode lagen keine wesentlichen, ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremde Ereignisse vor.

• Beteiligungen

Keine, ausser Aktien / Aktienfonds

• Forderungen und Verbindlichkeiten

Forderungen in Fr. per:	31.12.2022	31.12.2023
Debitoren	525.00	166.80
Rückerstattung Verrechnungssteuer	939.76	1'894.01
	1'464.76	2'060.81
Verbindlichkeiten in Fr. per:		
Kreditoren	11'455.00	350.00
Dividenden	44.20	44.20
	11'499.20	394.20

• Sonstige Angaben

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

Keine

Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen

Keine

• Eventualverbindlichkeiten
--

Keine

• Anzahl MitarbeiterInnen
--

Keine, Geschäftsführung erfolgt im Auftrag durch die Zürcher Landwirtschaftliche Kreditkasse ZLK, Lindau

• Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Die angespannte sicherheitspolitische Lage weltweit, insbesondere Osteuropa und Nahost, hält auch nach dem Bilanzstichtag vom 31. Dezember 2023 weiter an. Allfällige Auswirkungen auf die wirtschaftliche Situation im Kanton und / oder der ganzen Schweiz und somit ev. auch auf den ZLBG-Geschäftsverlauf 2024 ff. (insbesondere das Ausfallrisiko von Darlehen), sind nicht absehbar und dementsprechend bei der Erstellung der Rechnung 2023 nicht berücksichtigt.

Lindau, 21. März 2024

Der Präsident:

Der Geschäftsführer:

Ernst Kocher

Wilfried Kägi

Anhang 2: Bericht der internen statutarischen Kontrollstelle

an die Generalversammlung der
Zürcher Landwirtschaftliche Bürgschaftsgenossenschaft (ZLBG), Lindau

Bericht der internen statutarischen Kontrollstelle

an die Generalversammlung der
Zürcher Landwirtschaftliche Bürgschaftsgenossenschaft (ZLBG), Lindau

Als statutarische interne Kontrollstelle haben wir die Jahresrechnung, bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang, sowie die Geschäftsführung der ZLBG für das am 31. Dezember 2023 abgeschlossene Geschäftsjahr nach den gesetzlichen Bestimmungen und den Statuten geprüft.

Für die Jahresrechnung und die Geschäftsführung ist der Vorstand verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung und die Geschäftsführung zu prüfen und zu beurteilen. Wir bestätigen, dass wir vom Vorstand und der Geschäftsstelle unabhängig sind und dass wir die uns übertragenen Kontrollen gemäss den Richtlinien für die Interne Kontrollstelle (IK) vom 16. Dezember 2009 sowie entsprechend unserem Wissen und unseren Erfahrungen sorgfältig und gewissenhaft ausgeführt haben.

Unsere Prüfungen haben wir dahingehend vorgenommen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung mit angemessener Sicherheit erkannt werden. Die Posten und Angaben der Jahresrechnung prüften wir auf der Basis von Stichproben. Zudem beurteilten wir die Anwendung der angewandten Rechnungslegungsgrundsätze, die wesentlichen Bewertungsentscheide sowie die Darstellung der Jahresrechnung als Ganzes. Bei der Prüfung der Geschäftsführung beurteilten wir, ob die Voraussetzungen für eine gesetzes- und statutenkonforme Geschäftsführung gegeben sind; dabei handelt es sich jedoch nicht um eine Zweckmässigkeitsprüfung.

Wir stellten fest, dass die Buchführung und die Jahresrechnung ordnungsgemäss erfolgt bzw. erstellt worden sind. Weiter stellten wir fest, dass die Geschäftsführung entsprechend der Geschäftstätigkeit der ZLBG angemessen organisiert ist.

Gemäss unserem Urteil entsprechen die vorliegende Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Jahresergebnisses dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

Wir beantragen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Lindau, 2. April 2024

Die interne Kontrollstelle:



Hans Ulrich Sturzenegger



Andreas Guyer

Protokoll

der 77. Generalversammlung vom

Mittwoch, 14. Juni 2023, 15:30 Uhr

Gasthof Schöneegg, Hausen am Albis.

Anwesend:	Ernst Kocher, Präsident, Vorsitz Vorstand: Rolf Gerber, René Hiltbrand, Ferdi Hodel, Martina Schmid Geschäftsstelle: Wilfried Kägi, Gina Anliker (Protokoll) 11 Genossenschafter (davon 5 Stimmberechtigte in den Organen)
Entschuldigt:	9 Genossenschafter / Gäste
Traktanden:	1. Begrüssung durch den Präsidenten 2. Wahl eines Stimmzählers 3. Protokoll Generalversammlung vom 1. Juni 2022 4. Abnahme des Geschäftsberichtes 2022 5. Abnahme der Jahresrechnung 2022, inkl. Bericht der Kontrollstelle 6. Gewinnverwendung 7. Antrag: Erhöhung Bürgschaftskompetenz Vorstand auf CHF 300'000.- (gem. Statuten, Art. 10, Bst.i) 8. Entlastung der verantwortlichen Organe 9. Anträge von Genossenschaftern 10. Verschiedenes

1. Begrüssung durch den Präsidenten

Präsident Ernst Kocher eröffnete die 77. Generalversammlung der ZLBG mit einem Rückblick auf das vergangene Landwirtschaftsjahr und aktuelle Themen der CH-Agrarpolitik.

Die Landwirtschaftspolitik AP 2023 wurde vom Parlament zurückgewiesen und muss neu aufgestellt werden. Gegensätzliche Ansichten zwischen den links-grünen Parteien und den Umweltverbänden gegenüber der Landwirtschaft und der rechten politischen Seite haben zum Glück zur Rückweisung geführt. Die Massentierhaltungsinitiative wurde am 25.09.2022 deutlich mit 62.9% abgelehnt. In Zürich haben 53,4% dagegen gestimmt, nur Baselstadt hat mit einem Ja zugestimmt.

Im Kanton Zürich stehen verschiedene Themen auf der politischen Agenda, die die Landwirtschaft betreffen. Aufgrund des Gewässerschutzgesetzes müssen für fast alle Gewässer Gewässerräume ausgeschieden werden. Dies lässt Spielraum für die Ausgestaltung, führt aber auch zu einem Kampf um die teilweise sehr wertvollen landwirtschaftlichen Nutzflächen zwischen der Landwirtschaft und den Umweltverbänden.

Nun zum Landwirtschaftsjahr 2022: Das Klima spielt verrückt. Das vergangene Jahr verzeichnete den viertmildesten Frühling und den zweitheissesten Sommer seit Messbeginn 1864. Es herrschte über längere Zeit Regenmangel. Die Obst- und Traubenernten waren kleiner, jedoch von guter Qualität. Beim Brotgetreide wurden 380.000 Tonnen geerntet, etwa 100.000 Tonnen mehr als im nassen Jahr zuvor. Der Tiersektor litt ebenfalls unter der extremen Hitze, und die Bauern, die Schweinefleisch und Eier auf den Markt brachten, hatten mit leeren Kassen und hohen Produktionsmittelpreisen zu kämpfen. Die Schweinepreise sanken auf ein absolutes Tief, weit unter die Produktionskosten.

Neben den "normalen" Tätigkeiten des ZLBG-Vorstands wird derzeit an einem Organisationsreglement gearbeitet, das dann bei der nächsten GV präsentiert werden kann.

Mit diesen Gedanken eröffnet der Präsident die 77. Generalversammlung der ZLBG.

2. Wahl eines Stimmenzählers

Als Stimmenzähler wurde Andreas Guyer einstimmig gewählt.

3. Protokoll Generalversammlung vom 1. Juni 2022

Das Protokoll wird diskussionslos genehmigt und dem Verfasser verdankt.

4. Abnahme des Geschäftsberichtes 2022

Im Berichtsjahr wurden 3 Bürgschaftsgesuche behandelt und anschliessend mit einem Gesamtvolumen von insgesamt Fr. 510'000.- bewilligt. Die Summe der 36 Bürgschaften (minus 1 im Vergleich zum Vorjahr) betrug zum Jahresende Fr. 3'389'532.00 und verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um Fr. 137'300.00 (-3.9%). Die Verpflichtungen, einschliesslich überschüssender Haftung, sind zu 39.7% (Vorjahr: 38.3%) durch das Eigenkapital der Genossenschaft gedeckt, was ein komfortables Polster darstellt. Zum Ende des Jahres 2022 zählte die ZLBG wie im Vorjahr 97 Genossenschafter und Genossenschafterinnen, die insgesamt Fr. 492'000.00 an Anteilscheinkapital besitzen. Gemäss den Statuten könnte die ZLBG weitere Bürgschaftsverpflichtungen von rund Fr. 4.691 Mio. eingehen (Reserve).

Der schriftlich vorliegende Geschäftsbericht 2022 wird einstimmig genehmigt.

5. Abnahme der Jahresrechnung 2022, inkl. Bericht der Kontrollstelle

Die Jahresrechnung 2022 schliesst erneut mit einem Verlust von Fr. 4'061.49 ab (Vorjahresverlust Fr. 4'030.11). Der Betriebsaufwand liegt auf einem durchschnittlichen Niveau und beträgt Fr. 16'991.90. Der Finanzertrag von Fr. 18'109.77 lag unter dem Vorjahresniveau, was vor allem auf die tieferen Hypothekarzinsen und gesunkene Bürgschaftsprämien zurückzuführen war. Die Zinserträge der ZLBG-Kapitalien waren weiterhin sehr bescheiden.

Die flüssigen Mittel per 31.12.2022 stiegen unter anderem durch die Hypothekenrückzahlungen um Fr. 32'584.73 an und betrugen Fr. 265'302.74. Auf den Wertschriften mussten aufgrund des schlechten Börsengangs des letzten Jahres Wertberichtigungen im Umfang von Fr. 3'577.66 vorgenommen werden. Auch die Wertschwankungsreserve des Vorjahres von Fr. 100'040.43 wurde dadurch komplett aufgelöst. Der Buchwert der Kapitalanlage entspricht nun dem Steuerwert per 31.12.2022.

Das Eigenkapital verringerte sich um Fr. 4'061.49 auf Fr. 1'347'409.86. Darin enthalten sind Fr. 601'270.00 in der Reserve und Fr. 257'342.00 in der Schadenreserve.

Der Bericht der statutarischen Kontrollstelle enthält keine besonderen Bemerkungen und bestätigt die ordnungsgemäße Buchführung.

Die schriftlich vorliegende Jahresrechnung 2022 mit dem integrierten Bericht der Kontrollstelle wird einstimmig genehmigt.

6. Gewinnverwendung

Vor dem Hintergrund des Jahresverlustes 2022 schlägt der Vorstand der Generalversammlung vor, **auf eine Verzinsung des Anteilscheinkapitals zu verzichten**. Nach Verrechnung des Verlustes von Fr. 4'061.49 mit dem Gewinnvortrag des Vorjahres, verbleibt ein Verlustvortrag auf die Rechnung 2023 von Fr. 3'402.14.

Die Generalversammlung genehmigt die vom Vorstand vorgeschlagene Gewinnverwendung einstimmig.

7. Antrag: Erhöhung Bürgschaftskompetenz Vorstand auf CHF 300'000.-

(gem. Statuten, Art. 10, Bst.i)

Der Vorstand stellte der Versammlung den Antrag, die Bürgschaftskompetenz von aktuell Fr. 200'000.- (Beschluss GV 2009) auf Fr. 300'000.- zu erhöhen. Begründung: Die von den ZLBG-Hauptkunden (Fremdpächterinnen) zu übernehmenden Inventarvolumen steigen stetig, da immer grössere Betriebe verpachtet werden. Vielfach werden von der Verpächterschaft auch Darlehen im Zusammenhang mit der Inventarübernahme gewährt. Das beinhaltet zu-

sätzliche Abhängigkeiten zwischen Verpächterinnen und Pächterinnen, die das Pachtverhältnis durchaus belasten können. Zudem können durch eine Anpassung die Inventarverkäuferinnen auch zusätzlich flüssige Mittel generieren, wenn vermehrt bezahlt anstatt geborgt wird. Als Nachteil einer Erhöhung sieht der Vorstand das steigende Risiko für die Genossenschaft bei einem Schadenfall. Betreffend des steigenden Risikos machten zwei Genossenschafter folgende Bemerkungen: A. Guyer argumentierte, dass gemäss Statuten der maximal 6-fache Betrag des "Eigenkapitals" verbürgt werden darf. Wäre ein Schadenfall gross, könnte dieser Faktor künftig ein Problem darstellen. R. Gerber erklärte, dass der Vorstand im Herbst durch die Erhöhung der Bürgschaftskompetenz ein Risikomanagement einführen wird. Der Präsident ergänzte, dass der Vorstand nicht Fr. 300'000.- verbürgen muss, sondern immer kann, und sieht diese Freiheit als grossen Vorteil für die ZLBG an.

Die Generalversammlung genehmigte den Antrag des Vorstandes die Bürgschaftskompetenz auf Fr. 300'000.- zu erhöhen. Die neue Handhabung tritt ab heute in Kraft.

8. Entlastung der verantwortlichen Organe

Die Generalversammlung beschliesst einstimmig, die verantwortlichen Organe, unter bester Verdankung der geleisteten Arbeit, zu entlasten.

9. Anträge von Genossenschaffern

Es liegen keine Anträge von Genossenschaffern vor und aus der Versammlung werden keine gestellt.

10. Verschiedenes

Aus der Versammlung gab es noch folgende Wortmeldung: Der Vorstand soll doch prüfen, den Verlustschein aus dem Schadenfall 2012 ggf. an ein Inkassobüro abzutreten um wenigstens etwas der Schadensumme zurückzufordern.

Der Präsident nimmt die Anregung entsprechend auf und wird eine Überprüfung dieser Option in Auftrag geben.

Lindau, 3. Juli 2023

Der Präsident:



Ernst Kocher

Die ProtokollführerInnen:



Gina Anliker / Wilfried Kägi

Anhang 4: Administratives

- a) Bürgschaftskompetenz des Vorstandes: *Max. Fr. 300'000.00*
- b) Bürgschaftsprämie: *0.25 %*
- c) Hypothekarzins: *Ab 1. Oktober 2023, 2.00 % auf bäuerlich genutzten Liegenschaften*
- d) Spesenentschädigung Vorstand / Revisoren
 - *Sitzungen, Begehungen, GV* *Fr. 200.00*
 - *Revision pauschal (je Revisor)* *Fr. 400.00*
 - *Präsident* *doppeltes Sitzungsgeld*
 - *Keine Wegentschädigungen oder Vergütung anderer Auslagen*
- e) Entschädigung Geschäftsführung durch ZLK Fr. / Jahr
 - *Ohne Dividendenauszahlungen* *Fr. 11'000.00*
 - *Mit Dividendenauszahlungen* *Fr. 13'000.00*