



Zürcher Landwirtschaftliche Bürgschaftsgenossenschaft 80. Geschäftsbericht 2025

Titelbild: Landwirtschaft in der Agglomeration. (Bild z.V.g.: Jann Deflorin u. Aline Tüfer, Zürich)

Inhaltsverzeichnis

1. Organe der Bürgschaftsgenossenschaft.....	2
2. Protokoll der Generalversammlung vom 7. Juni 2025.....	3
3. Tätigkeit der Organe	4
4. Anzahl und Stand der verbürgten Darlehen	5
5. Anteilscheinkapital und Verbürgungsmöglichkeiten.....	8
6. Kommentar zur Jahresrechnung 2025.....	10
7. Jahresrechnung 2025	11
7.1. Bilanz 2025.....	11
7.2. Erfolgsrechnung 2025.....	12
8. Antrag Gewinnverwendung	13
Anhang 1: Erklärungen zur Jahresrechnung.....	14
Anhang 2: Bericht der internen statutarischen Kontrollstelle	16
Anhang 3: Protokoll der 79. Generalversammlung vom 5. Juni 2025.....	17
Anhang 4: Aktuelle Regelungen und Entschädigungen	20

1. Organe der Bürgschaftsgenossenschaft

Vorstand

Ernst Kocher , Landwirt, Präsident Halden 2, 8636 Wald	079 589 77 13
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	078 741 66 82

Statutarische Kontrollstelle

Corine Schmuki-Bischof , Agrokauffrau HF Frohalp 1, 8193 Eglisau	079 793 22 56
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 5. Juni 2025

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

Fokus auf Innovation und Tradition: Die Generalversammlung in Wildberg

An der diesjährigen ZLBG- Generalversammlung wurde die Käsereigenossenschaft Wildberg-Ehrikon besucht. Deren Präsident Jakob Graf erläuterte die Geschichte der Genossenschaft und informierte über die Realisierung des Käsereineubaues. Dieses strategische Grossprojekt setzt einen entscheidenden Meilenstein, um die Produktionskapazitäten gezielt zu erweitern und das hohe Qualitätsniveau der Erzeugnisse nachhaltig zu sichern. Jakob Graf begleitete die Planung und Umsetzung mit grossem Engagement, mit dem Ziel, eine hocheffiziente und zukunftsorientierte Betriebsstruktur zu schaffen.



Interessante Ausführungen zur Geschichte und Entwicklung der Milchgenossenschaft Wildberg – Ehrikon, durch Präsident Jakob Graf (ganz rechts). Bild: ZLK

Einen tiefen Einblick in das Herzstück des Betriebs erhielten die Genossenschafterinnen und Genossenschafter bei der Besichtigung der Wildberg Käseerei AG. Roland Rüegg, Mitinhaber des Unternehmens, führte die Gäste durch die verschiedenen Produktionsbereiche und erläuterte fundiert die gesamte Wertschöpfungskette – von der sorgfältigen Milchannahme über die präzise Verarbeitung bis hin zum Reifeprozess im Käsekeller. Dabei unterstrich er die kompromisslose Bedeutung der Qualitätssicherung sowie die konsequente Verwendung regionaler und nachhaltiger Rohstoffe. Die Teilnehmenden konnten sich von der Leistungsfähigkeit der modernen Anlagen, welche ökologische Effizienz mit handwerklicher Präzision vereint überzeugen lassen. Roland Rüegg betonte, dass trotz modernster Technik die menschliche Sorgfalt in jedem einzelnen Arbeitsschritt entscheidend bleibt. In seinen Ausführungen thematisierte er zudem die Herausforderungen der aktuellen Marktsituation und betonte, dass der Erfolg der Käserei massgeblich auf der Symbiose von Tradition und Innovation beruht.



Engagiert erklärt der Mitinhaber Roland Rüegg (v.l.) der Wildberg Käseerei AG die Abläufe bei der Käseproduktion. Bild: ZLK

Nach der informativen Führung bot sich die Gelegenheit, die Vielfalt der Wildberg-Spezialitäten direkt vor Ort zu degustieren, bevor der Anlass in den offiziellen Teil der Generalversammlung überging.

3. Tätigkeit der Organe

Der **Vorstand** traf sich zu 3 Gesamtsitzungen bei denen unter anderem 5 Bürgschaftsgesuche behandelt und im Anschluss auch bewilligt wurden. Ende Jahr war kein Gesuch mehr pendent.

Gesuche	2023	2024	2025
Bewilligt (neue und Verlängerungen)	2	3	5
Abgelehnt	0	0	0
Pendent	1	2	0
Zurückgezogen	1	0	0
Total behandelte Gesuche	4	5	5

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

Massnahme	2023	2024	2025
Umbau/Neubauten/Verbesserung von Bauten und Anlagen	-	-	-
Betriebs- und Landkäufe	-	-	-
Starthilfe für Pachtübernahme od. Generationengemeinschaft	2 Fr. 325'000.00	2 Fr. 525'000.00	5 Fr. 1'100'000.00
Umschuldung, Schuldablösung Pächter	-	-	-
Gewerbebetriebe	-	1 Fr. 150'000.00	-
Juristische Personen	-	-	-
Anzahl verbürgte Darlehen	2	3	5
Total verbürgte Darlehen	Fr. 325'000.00	Fr. 675'000.00	Fr. 1'100'000.00

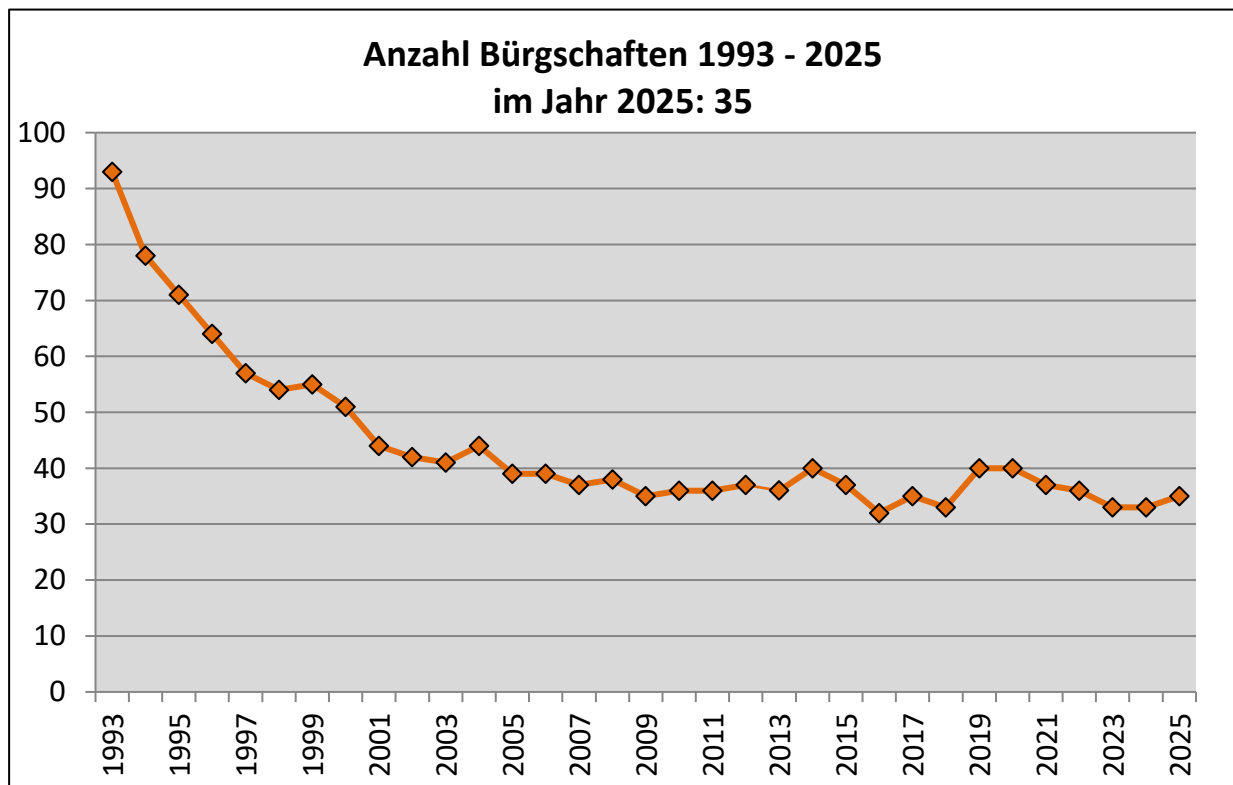
Alle fünf bewilligten Bürgschaften dienten der Absicherung von Starthilfekrediten der Zürcher Landwirtschaftlichen Kreditkasse (ZLK). In allen Fällen handelte es sich um Betriebsleiterfamilien, die ausserfamiliäre Gewerbepachten übernehmen konnten. Dabei sind die gepachteten landwirtschaftlichen Gewerbe heterogen, bezüglich Produktionsrichtung, Betriebsgrösse und SAK ¹⁾. Die verbürgten Mittel wurden zur Finanzierung der Vieh- und Fahrhabe verwendet. Die Tendenz zu höheren Bürgschaften bei den Inventarkäufen bei Pachtübernahmen hielt auch im Berichtsjahr weiter an.

¹⁾ Standardarbeitskräfte SAK

4. Anzahl und Stand der verbürgten Darlehen

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

Bürgschaften	2023	2024	2025
bestehende am 1.1.	36	33	33
+ neu bewilligte	2	3	5
+ Erhöhung bestehende	0	0	
- auslaufende	- 5	- 3	- 3
Anzahl Bürgschaften am 31.12.	33	33	35



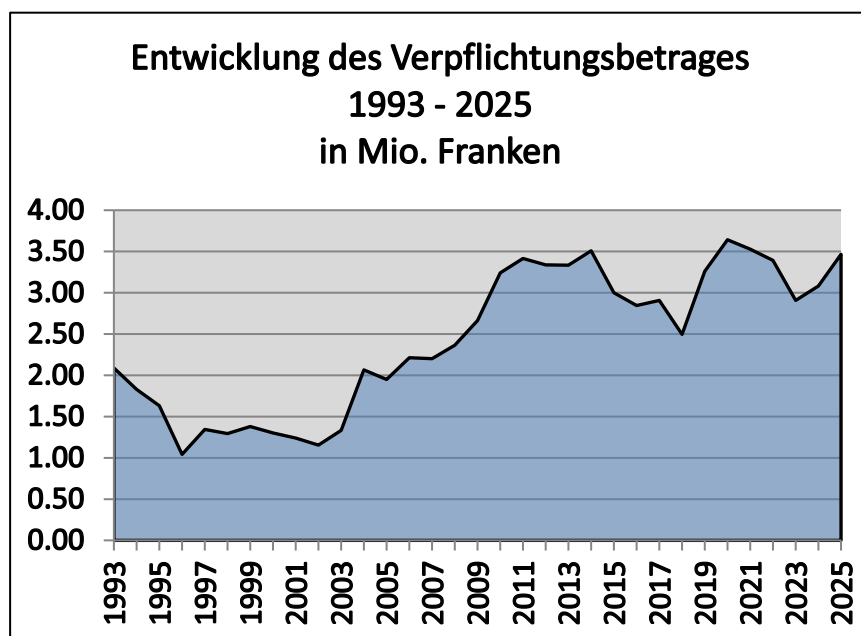
Im vergangenen Jahr liefen drei Bürgschaftsverpflichtungen aus, wobei zwei durch vorzeitige Pachtaufgaben beendet wurden. Werden Bürgschaften vor Ablauf der regulären Laufzeit aufgelöst, kann der Vorstand eine vertraglich definierte Umtriebsentschädigung erheben. Dies wird vor allem dann umgesetzt, wenn Verträge innerhalb der ersten fünf Jahre aufgelöst werden. Das Gremium berücksichtigt dabei stets sämtliche Aspekte der vorzeitigen Pachtaufgabe. Erfreulicherweise konnten fünf neue Bürgschaften vergeben werden. Damit ist die Anzahl der Bürgschaften gegenüber dem Vorjahr leicht gestiegen; insgesamt sind per Bilanzstichtag 35 Verpflichtungen offen.

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

Verpflichtungen		2023	2024	2025
Stand am 1.1.	Fr.	3'389'532.00	2'905'569.00	3'081'236.00
+ neue Bürgschaften	Fr.	325'000.00	675'000.00	1'100'000.00
- Amortisationen	Fr.	- 808'963.00	- 499'333.00	715'233.00
Stand am 31.12.	Fr.	2'905'569.00	3'081'236.00	3'466'003.00

Die Bürgschaftsverpflichtungen stiegen im Vergleich zum Vorjahr um Fr. 384'767.00 auf Fr. 3'466'003.00 per Jahresende. Dieser Anstieg resultiert primär aus den neu vergebenen Bürgschaften im Umfang von Fr. 1'100'000.00, was deutlich über dem Niveau der Vorjahre liegt. Im Gegensatz zum Vorjahr verzeichneten auch die Amortisationen mit Fr. 715'233.00 eine Zunahme. Dies ist vor allem auf zwei vorzeitige Pachtaufgaben und die damit verbundenen Darlehensrückzahlungen zurückzuführen, weshalb die entsprechenden Bürgschaften hinfällig wurden. Im Jahr 2025 beliefen sich diese ausserordentlichen Rückzahlungen auf Fr. 233'500.00. Die durchschnittliche Bürgschaftsverpflichtung betrug per Ende 2025 Fr. 99'028.65 (Vorjahr Fr. 93'370.79).

Die BürgschaftsnehmerInnen zahlten im Jahr 2025 ihre Bürgschaftsprämien pünktlich und per Jahresende waren somit keine Prämien mehr ausstehend. Auch ihren vertraglichen Tilgungsverpflichtungen gegenüber den Gläubigern und Geldgebern sind die ZLBG-Kunden ausnahmslos nachgekommen.



Seit 2011 zeigt der Verpflichtungsbetrag einen wechselhaften Verlauf auf insgesamt hohem Niveau. Nach einer stabilen Phase sank das Volumen bis 2018 deutlich. Ab 2020 stiegen die Verpflichtungsbeträge auf einen vorläufigen Höhepunkt von über Fr. 3.5 Mio. In den folgenden Jahren war die Entwicklung zunächst rückläufig, scheint sich nun aber wieder deutlich nach oben zu bewegen. Der

starke Anstieg im Jahr 2025 auf Fr. 3.47 Mio. verdeutlicht den erhöhten Bedarf an Bürgschaftsabsicherungen im Kanton Zürich. Die ZLBG nimmt in der Finanzierung von Pächterfamilien somit weiterhin eine wichtige Funktion ein.

Der durchschnittliche Betrag für die neu bewilligten Bürgschaften belief sich auf Fr. 220'000.00 (Vorjahr Fr. 225'500.00). Es scheint, dass sich die benötigten Bürgschaftssummen im Einzelfall über Fr. 200'000.00 einpendeln, was den mittlerweile hohen Kapitalbedarf bei Pachtübernahme der letzten Jahre widerspiegelt.

Die genauen Zahlen der verbürgten Kredite in den letzten 8 Jahren zeigt die folgende Tabelle:

Stand der verbürgten Darlehen 2018 - 2025

Jahr	Neu verbürgte Darlehen	Erhöhungen	Amortisationen und nicht beanspruchte Bürgschaften	Stand der verbürgten Darlehen per 31.12.
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
2024	675'000.00	0.00	499'333.00	3'081'236.00
2025	1'100'000.00	0.00	715'233.00	3'466'003.00

Die Bürgschaftsverpflichtungen verteilen sich wie folgt:

Darlehensgeber	Anzahl	Verbürgter Betrag Fr.	Überschiessende Haftung Fr.
ZLK	32	3'332'800.00	0.00
ZKB	1	1'000.00	200.00
Leihkasse Stammheim	1	112'200.00	0.00
Diverse	1	20'003.00	0.00
Stand am 31.12.2025	35	3'466'003.00	200.00

Die Mittel der Bürgschaftsverpflichtungen, welche die Darlehensbeträge übersteigen, nennt man überschüssende 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 2025 wie folgt:

Bezirk	Anzahl Bürgschaften	Verbürgter Betrag
Affoltern	3	216'800.00
Andelfingen	4	192'200.00
Bülach	3	272'000.00
Hinwil	5	331'003.00
Horgen	5	629'000.00
Meilen	4	384'000.00
Pfäffikon	2	150'000.00
Uster	2	211'000.00
Winterthur	6	810'000.00
Zürich	1	270'000.00
Total	35	3'466'003.00

Die 35 Bürgschaftsnehmenden per Ende 2025 setzen sich aus 28 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 2025 wie folgt verändert:

Veränderung 2025	Anzahl Genossenschafter	Anteilscheinkapital	
Korrektur / Umbuchungen	- 2	Fr.	- 400.00
Rückzahlungen	0	Fr.	0.00
Schenkungen	0	Fr.	0.00
Aufstockungen / Neuzeichnungen	0	Fr.	0.00
Fusionen	0	Fr.	0.00
Veränderung total	- 2	Fr.	- 400.00

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

Kapital		2023	2024	2025
Stand am 1.1.	Fr.	492'200.00	491'600.00	492'800.00
- Rückzahlungen / Schenkungen	Fr.	- 600.00	0.00	- 400.00
+ Neuzeichnungen	Fr.	0.00	1'200.00	0.00
Stand am 31.12.	Fr.	491'600.00	492'800.00	492'400.00
Anzahl GenossenschafterInnen		96	95	93

Im vergangenen Jahr wurde das Genossenschaftsverzeichnis bereinigt. Folgedessen wurden zwei Genossenschafter mit je einem Anteilschein vom Vorstand als nachrichtlose Mitglieder ausgebucht, da diese Mitgliederadressen seit mehr als 15 Jahren verwaist sind. Auch intensive Recherchen konnten keine Hinweise auf deren Verbleib liefern.

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 2025 ergibt sich bezüglich Verbürgungsmöglichkeiten folgende Situation:

Anteilscheinkapital per 31.12.2025	Fr.	492'400.00
+ Reservefonds	Fr.	601'270.00
+ Schadenreserve (vor Gewinnverwendung 2025)	Fr.	257'342.00
+ Gewinnvortrag (gem. Kapitel 9)	Fr.	4'726.67
Total massgebendes Eigenkapital (nach GV-Antrag Vorstand bez. Gewinn / Verlustverrechnung)	Fr.	1'355'738.67
Limite für Verbürgungsverpflichtungen	Fr.	8'134'432.02
- bestehende Verpflichtungen per 31.12. ¹⁾	Fr.	- 3'466'203.00
Reserve für weitere Verpflichtungen	Fr.	4'668'229.02

¹⁾ inklusive überschliessende Haftung.

Die Reserve für zukünftige Bürgschaftsvergaben hat durch den veränderten Verpflichtungsbestand gegenüber dem Vorjahr um Fr. 380'188.26 abgenommen. Das Potenzial für weitere Bürgschaften ist trotzdem weiterhin sehr hoch.

Die bestehenden Bürgschaftsverpflichtungen (inkl. überschliessende Haftung) sind zu 39.1 % (Vorjahr 44.4 %) durch das Eigenkapital gedeckt.

6. Kommentar zur Jahresrechnung 2025

Die Jahresrechnung 2025 schliesst mit einem **Gewinn von Fr. 929.79** ab (Vorjahresgewinn Fr. 3'755.53).

Der übrige betriebliche Aufwand betrug im Berichtsjahr Fr. 17'019.28 und konnte somit gegenüber dem Vorjahr um rund Fr. 540.00 gesenkt werden, was im Bereich üblichen jährlichen Schwankungen liegt. Der Finanzertrag von Fr. 18'920.33 war deutlich unter dem Vorjahreswert, was dem schwachen Zinsumfeld für Sparkapitalien und der allgemeinen Marktentwicklung zuzuschreiben ist. Auch durch die vertraglichen Rückzahlungen der gewährten Hypotheken sank der Zinsertrag gegenüber dem Vorjahr. Erfreulich ist der Anstieg der Bürgschaftsprämien auf Fr. 7'703.10 (Vorjahr: Fr. 7'263.90), hervorgerufen durch die höhere Nachfrage nach Bürgschaften zur Darlehensabsicherung.

Die flüssigen Mittel per 31.12.2025 stiegen deutlich um Fr. 115'216.74 auf Fr. 331'732.72 an. Im Gegenzug verminderte sich das Anlagevermögen aufgrund unpassender Kapitalanlagen für die Genossenschaft auf Fr. 1'024'744.86. Dies ist unter anderem auf die mangelnden Anlagemöglichkeiten für flüssige Mittel, beispielsweise in Form von Festgeldanlagen, zurückzuführen. Die vergebenen Hypotheken wurden von den Schuldnerinnen und Schuldner gemäss Vereinbarung ordnungsgemäss getilgt, sodass sich die Summe der Grundpfandforderungen auf Fr. 444'000.00 reduzierte (Vorjahr: Fr. 468'000.00).

Bis auf wenige Kreditoren konnten die Verbindlichkeiten per Jahresende gegenüber dem Vorjahr deutlich gesenkt werden. Während diese im Vorjahr noch Fr. 11'344.20 betrugen, beliefen sie sich per 31.12.2025 lediglich noch auf Fr. 1'737.84. Per Jahresende waren demnach kaum noch Rechnungen offen.

Bei den Wertschriften wurden Wertberichtigungen in Höhe von Fr. 17.34 vorgenommen. Die Wertschwankungsreserven konnten dank der positiven Entwicklung an den Finanzmärkten im Jahr 2025 geäufnet werden und betrugen Fr. 124'389.18.

Das Eigenkapital stieg erneut an und betrug per 31.12.2025 Fr. 1'355'738.67. 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. 929.79 und des Gewinnvortrags von Fr. 3'796.88, verbleibt ein Vortrag auf die Rechnung 2026 von Fr. 4'726.67.

(Siehe auch Kapitel 8: Antrag Gewinnverwendung)

7. Jahresrechnung 2025

7.1. Bilanz 2025

(vor Gewinnverwendung 2025)

Aktiven	31.12.2024 Fr.	31.12.2025 Fr.
UMLAUFVERMÖGEN		
Flüssige Mittel	216'515.98	331'732.72
Bankkonto ZKB	104'778.34	119'365.14
Anlagesparkonto ZKB	111'737.64	212'367.58
Übrige kurzfristige Forderungen	2'020.88	998.93
Debitoren	0.00	0.00
Verrechnungssteuer	2'020.88	998.93
Aktive Rechnungsabgrenzung	547.56	0.00
Total Umlaufvermögen	219'084.42	332'731.65
ANLAGEVERMÖGEN		
Finanzanlagen	1'147'467.66	1'024'743.86
Wertschriften	579'467.66	580'743.86
Finanzanlagen	100'000.00	0.00
Grundpfandforderungen	468'000.00	444'000.00
Beteiligungen	1.00	1.00
Total Anlagevermögen	1'147'468.66	1'024'744.86
Total Aktiven	1'366'553.08	1'357'476.51
Passiven	31.12.2024 Fr.	31.12.2025 Fr.
KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL		
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	11'344.20	1'737.84
Kreditoren	11'300.00	1'737.84
Dividenden	44.20	0.00
Total kurzfristiges Fremdkapital	11'344.20	1'737.84
Total Fremdkapital	11'344.20	1'737.84
EIGENKAPITAL		
Anteilscheinkapital	492'800.00	492'400.00
Reserven	858'612.00	858'612.00
Reserve	601'270.00	601'270.00
Schadenreserve	257'342.00	257'342.00
Verlustvortrag / Gewinnvortrag (Vorjahre kumuliert)	41.35	3'796.88
Jahresgewinn	3'755.53	929.79
Total Eigenkapital	1'355'208.88	1'355'738.67
Total Passiven	1'366'553.08	1'357'476.51

7.2. Erfolgsrechnung 2025

	31.12.2024 Fr.	31.12.2025 Fr.
Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen	0.00	1'144.20
<i>Übrige Erträge</i>	0.00	1'144.20
Total Nettoerlöse	0.00	1'144.20
Übriger betrieblicher Aufwand	- 17'562.15	- 17'019.28
<i>Geschäftsführung</i>	- 11'000.00	- 11'000.00
<i>Sitzungsgelder Spesen</i>	- 4'400.00	- 4'600.00
<i>Bankspesen</i>	- 300.20	- 300.20
<i>Generalversammlung</i>	- 991.10	- 819.08
<i>Allg. Unkosten</i>	- 870.85	- 300.00
Betriebliches Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen	- 17'562.15	- 15'875.08
Wertberichtigungen des Anlagevermögens	136.43	17.34
Betriebliches Ergebnis vor Zinsen und Steuern	- 17'425.72	- 15'857.74
Finanzaufwand und Finanzertrag	22'806.31	18'920.33
<i>Zins und Ertrag aus Wertschriften</i>	3'072.11	1'961.91
<i>Zins Hypotheken, Bankkonti</i>	12'470.30	9'255.32
<i>Bürgschaftsprämien</i>	7'263.90	7'703.10
Betriebliches Ergebnis vor Steuern	5'380.59	3'062.59
Ausserordentlicher Ertrag	0.00	0.00
Jahresergebnis vor Steuern	5'380.59	3'062.59
Direkte Steuern	- 1'625.06	- 2'132.80
Jahresgewinn	3'755.53	929.79

8. Antrag Gewinnverwendung

Der Vorstand schlägt der Generalversammlung folgende Gewinnverwendung vor:

Gewinn aus Rechnung 2025	Fr.	929.79
+ Gewinnvortrag aus Rechnung 2024	Fr.	3'796.88
Total verwendbarer Gewinn	Fr.	4'726.67
 Zuweisung Reserven	Fr.	0.00
 Verzinsung Anteilscheinkapital (0.0 % von Fr. 492'400.00)	Fr.	0.00
 <u>Zuweisung Schadenfonds ¹⁾</u>	Fr.	0.00
Gewinnvortrag auf Rechnung 2026	Fr.	4'726.67

¹⁾ Stand 31.12.2025: 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. Januar 2025) 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:

<i>[Aktien und Ähnliches]</i>	31.12.2024	31.12.2025
84 Namenaktien Schweizer Zucker AG	1'932.00	1'587.60
<i>[Anlagestrategiefonds]</i>		
2025: 421.0 Anteile Swisscanto Balance (CH)		705'133.04
2024: 420.3 Anteile Swisscanto Balance (CH)	668'417.28	
	670'349.28	706'720.64

• Nettoauflösung stiller Reserven

2025: Keine Auflösung stiller Reserven
2024: Keine Auflösung stiller Reserven

• 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:	31.12.2024	31.12.2025
Debitoren	0.00	0.00
Rückerstattung Verrechnungssteuer	2'020.88	998.93
	2'020.88	998.93
Verbindlichkeiten in Fr. per:	31.12.2024	31.12.2025
Kreditoren	11'300.00	1'737.84
Dividenden	44.20	0.00
	11'344.20	1'737.84

• 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 in Osteuropa und im Nahen Osten, hält auch nach dem Bilanzstichtag vom 31. Dezember 2025 an. Zudem bestehen Unsicherheiten im Zusammenhang mit handelspolitischen Spannungen und möglichen Zollmassnahmen, insbesondere gegenüber den USA. Mögliche Auswirkungen auf die wirtschaftliche Situation im Kanton bzw. in der Schweiz und damit auf den ZLBG-Geschäftsverlauf 2026 ff., sind derzeit nicht absehbar und wurden in der Rechnung 2025 nicht berücksichtigt.

Lindau, 11. März 2026

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 2025 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 2026

Die interne Kontrollstelle:


Hans Ulrich Sturzenegger


Corine Schmuki-Bischof

Anhang 3: Protokoll der 79. Generalversammlung vom 5. Juni 2025

ZLBG

Zürcher Landwirtschaftliche Bürgschaftsgenossenschaft

Protokoll

der 79. Generalversammlung vom

Freitag, 5. Juni 2025, 14:00 Uhr

Wildberg Käserei AG, Wildberg

Anwesend:	Ernst Kocher, Präsident, Vorsitz Vorstand: Rolf Gerber, Ferdi Hodel, Martina Schmid Geschäftsstelle: Wilfried Kägi, Gina Anliker (Protokoll), 16 GenossenschafterInnen (davon 5 Stimmberechtigte in den Organen)
Entschuldigt:	11 Genossenschafter / Vorstandsmitglieder / Gäste
Traktanden:	1. Begrüssung durch den Präsidenten 2. Wahl eines Stimmzählers 3. Protokoll Generalversammlung vom 7. Juni 2024 4. Abnahme des Geschäftsberichtes 2024 5. Abnahme der Jahresrechnung 2024, inkl. Bericht der internen Kontrollstelle 6. Gewinnverwendung 7. Vorstellung Konzept Minderung Bürgschaftsausfallrisiko 8. Entlastung der verantwortlichen Organe 9. Anträge von Genossenschaftern 10. Verschiedenes

1. Begrüssung durch den Präsidenten

Präsident Ernst Kocher eröffnete die 79. Generalversammlung der ZLBG mit einem Rückblick auf das vergangene Landwirtschaftsjahr und aktuelle Themen der Schweizer Agrarpolitik. Im Berichtsjahr wurden durch die Genossenschaft drei Gesuche bewilligt, während drei Bürgschaften ausgelaufen sind. Die Sicherstellungen sind für die Antragsteller meist essenziell, um die Finanzierung einer Pachtübernahme zu ermöglichen. Die durchschnittlich bewilligte Summe pro Bürgschaft im Jahr 2024 betrug Fr. 225'000.00. Es wurde betont, wie wichtig die Unterstützung junger Bauernfamilien und Unternehmen für den Start in die Landwirtschaft ist.

Das Jahr 2024 stellte die Landwirtschaft vor erhebliche Herausforderungen. Ein milder Winter, ein äusserst nasser Frühling sowie Sommernässe und heftige Unwetter belasteten die Pflanzenproduktion stark. Die Qualität des Heus war vielerorts schlecht. Die Getreideproduktion wurde als eine der schwierigsten in den letzten 25 Jahren eingeschätzt. Bei Kartoffeln war ein erhöhter Pflanzenschutz notwendig, insbesondere im biologischen Anbau. Die Erträge bei Zuckerrüben waren vernünftig, jedoch waren die Zuckergehalte aufgrund der geringen Sonnenstunden sehr niedrig. Auch die Ernte von Futtergetreide war deutlich geringer. Obst konnte gut gedeihen, erforderte jedoch einen erhöhten Pflanzenschutz Aufwand. Die Milchproduktion und die entsprechenden Preise haben sich stabilisiert, nachdem sie zuvor rückläufig waren. Die Rindfleischproduktion stieg leicht an, ebenso das Geflügelfleisch. Nach zwei schwierigen Jahren konnten sich die Schweinepreise 2024 erholen; der Schweinebestand sank um 5%, während der Markt stabil blieb, was den idealen Verhältnissen entspricht.

2. Wahl eines Stimmenzählers

Als Stimmenzählerin wurde Martina Schmid einstimmig gewählt.

3. Protokoll Generalversammlung vom 7. Juni 2024

Das Protokoll wird diskussionslos genehmigt und dem Verfasser verdankt.

4. Abnahme des Geschäftsberichtes 2024

Im Berichtsjahr wurden drei Bürgschaftsgesuche mit einem Gesamtvolumen von Fr. 675'000.00 bewilligt. Die Summe der 33 Bürgschaften (minus drei im Vergleich zum Vorjahr) betrug zum Jahresende Fr. 3'081'236.00 und stieg gegenüber dem Vorjahr um Fr. 175'667.00. Die Verpflichtungen, einschliesslich überschüssender Haftung, sind zu 44,4% (Vorjahr: 46,4%) durch das Eigenkapital der Genossenschaft gedeckt. Die Zahl der Genossenschafter und Genossenschafterinnen sank gegenüber dem Vorjahr um ein Mitglied auf 95. Trotzdem erhöhte sich das Anteilscheinkapital auf Fr. 492'800.00. Gemäss den Statuten könnte die ZLBG weitere Bürgschaftsverpflichtungen von rund Fr. 5.048 Mio. eingehen (Reserve).

Der schriftlich vorliegende Geschäftsbericht 2024 wird einstimmig genehmigt.

5. Abnahme der Jahresrechnung 2024, inkl. Bericht der Kontrollstelle

Die Jahresrechnung 2024 schloss **mit einem Gewinn von Fr. 3'755.53** ab. Im Vergleich zum Vorjahr (Fr. 3'443.49) stellte dies eine leichte Steigerung dar. Der Betriebsaufwand stieg durch zusätzliche Vorstandssitzungen und Druckaufträge um ca. Fr. 1'600.00 auf Fr. 17'562.15. Der Finanzertrag war erfreulich und lag mit Fr. 22'806.31 bereits im zweiten Jahr in Folge über dem Vorjahreswert, was auf das gestiegene Habenzinsniveau im Finanzsektor zurückzuführen war. Besonders erwähnenswert war der Anstieg der Zinserträge aus Kapitalanlagen, bedingt durch die Zinsanhebung auf Hypotheken per 1. Oktober 2023 auf 2.0%, was den Ertrag auf Fr. 12'470.30 erhöhte. Die Bürgschaftsprämien waren mit Fr. 7'263.90 niedriger als im Vorjahr (Fr. 8'821.25), was auf geringere Bürgschaftsvergaben zurückzuführen war.

Die flüssigen Mittel per 31.12.2024 waren durch Umschichtungen bei Festgeldanlagen um Fr. 138'569.54 auf Fr. 216'515.98 gestiegen. Das Anlagevermögen betrug nun Fr. 1'147'467.66, die Hypotheken wurden ordnungsgemäss getilgt und beliefen sich auf Fr. 468'000.00 (Vorjahr: Fr. 492'000.00).

Das kurzfristige Fremdkapital stieg auf Fr. 11'344.20, hauptsächlich durch eine offene Rechnung der Geschäftsführung. Wertberichtigungen auf Wertschriften wurden in Höhe von Fr. 136.43 vorgenommen; die Wertschwankungsreserven waren dank positiver Marktentwicklung auf Fr. 88'949.63 angewachsen. Das Eigenkapital erhöhte sich um Fr. 4'955.53 auf Fr. 1'355'208.88, inklusive Rücklagen und Schadenreserve.

Trotz des Gewinns schlug der Vorstand vor, auf die Verzinsung der Anteilscheine zu verzichten. Nach Berücksichtigung des Gewinns und des Gewinnvortrags verblieb ein Betrag von Fr. 3'796.88 für die Rechnung 2025.

Die schriftlich vorliegende Jahresrechnung 2024 mit dem integrierten Bericht der Kontrollstelle wird einstimmig genehmigt.

6. Gewinnverwendung

Der Vorstand schlägt der Generalversammlung **folgende Gewinnverwendung vor:**

Der Gewinn aus der Rechnung 2024 beträgt Fr. 3'755.53, zuzüglich des Gewinnvortrags aus der Rechnung 2023 von Fr. 41.35 ergibt sich ein total verwendbarer Gewinn von Fr. 3'796.88. Es sind keine Zuweisungen an Reserven, keine Verzinsung des Anteilscheinkapitals (0,0 % von Fr. 492'800.00) und keine Zuweisung an den Schadenfonds vorgesehen. Der verbleibende Gewinnvortrag auf die Rechnung 2025 beträgt ebenfalls Fr. 3'796.88.

Die Generalversammlung genehmigt die vom Vorstand vorgeschlagene Gewinnverwendung einstimmig.

7. Vorstellung Konzept Minderung Bürgschaftsausfallrisiko

Das Konzept zur Minderung des Bürgschaftsausfallrisikos der ZLBG basiert auf einer Kombination bewährter Prüfverfahren und zusätzlicher, spezifischer Risikomanagementmassnahmen. Die ZLBG hat die Hauptaufgabe, finanzielle Risiken für landwirtschaftliche Familien und Unternehmen zu übernehmen, die nicht durch Grundpfandsicherheiten gedeckt sind. Trotz eines grösseren Schadens vor 15 Jahren ist es bisher gelungen, weitere Ausfälle zu vermeiden, was auf die strenge und sorgfältige Vergabepolitik bei Bürgschaften zurückzuführen ist.

Aufgrund der steigenden Nachfrage nach landwirtschaftlichen Investitionen wurde 2023 durch einen GV-Beschluss die maximale Bürgschaftssumme 300'000.00 Franken erhöht. Diese Erhöhung erhöht grundsätzlich auch das Risiko für die Bürgschafts-genossenschaft, weshalb das bestehende, bewährte Prüfungskonzept nun ergänzt wurde.

Das bewährte Prüfungskonzept sieht vor, alle Bürgschaftsgesuche ähnlich wie bei der ZLK zu behandeln. Dabei werden die Gesuche anhand festgelegter Richtlinien geprüft, was umfangreiche Datenbeschaffungen, projektbezogene Analysen, Betriebsbesuche, vertragliche Massnahmen, Auszahlungsmodalitäten, Kreditüberwachung und das Rating der Unternehmensergebnisse umfasst. Ziel ist es, die Risiken frühzeitig zu erkennen und zu steuern.

Zusätzlich können ab einem Bürgschaftsvolumen von über Fr. 200'000.00 Franken weitere, spezifische Risikominderungs-massnahmen ergriffen werden. Diese Massnahmen werden vom Vorstand veranlasst, wie Einfordern von Betreuungsauszügen, vertragliche Anpassungen, wie die Zessionierung von Direktzahlungen zur Tilgung der ZLK-Darlehen, Vereinbarungen zu Kredittilgungen in Quartals- oder Monatsraten, etc.

Diese ergänzenden Massnahmen sollen dazu beitragen, das Risiko eines Bürgschaftsausfalls weiter zu minimieren und die finanzielle Stabilität der Bürgschafts-genossenschaft zu sichern.

8. Entlastung der verantwortlichen Organe

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

9. Anträge von Genossenschaftern

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

10. Verschiedenes

Für die reibungslose Funktion bei der ZLBG, dankt Ernst Kocher und würdigte insbesondere den langjährigen Geschäftsführer Wilfried Kägi, der seit zehn Jahren im Amt ist. Er hob hervor, dass die Geschäfte bei den Sitzungen stets unkompliziert, gut vorbereitet, klar kommuniziert und von grosser Erfahrung geprägt sind. Als kleines Dankeschön überreichte der Präsident Wilfried Kägi ein Chäs Täschli. Zudem wies er darauf hin, dass er in den kommenden vier Wochen noch weitere solche Geschenke per Post erhalten werde, um seine Wertschätzung auszudrücken.

Lindau, 5. Juni 2025

Der Präsident:



Ernst Kocher

Die Protokollführerin:



Gina Anliker

Anhang 4: Aktuelle Regelungen und Entschädigungen

Anhang 1: Bürgschaftskompetenzen Vorstand

GV Beschlüsse Bürgschaftskompetenz Vorstand:

Gültig ab:	max. Kompetenz	Bemerkungen
24. Mai 1999	Fr. 100'000.00	Änderungen ehem. Statuten Art. 21, Abs. 2
10. Juni 2009	Fr. 200'000.00	
14. Juni 2023	Fr. 300'000.00	Entscheid GV

Anhang 2: Bürgschaftsprämie

Die Bürgschaftsprämie beträgt 0.25 %.

Anhang 3: Mitglieder Vorstand, Revision und Geschäftsführer

Vorstand:	Funktion / seit:	Gewählt seit:
Ernst Kocher	Präsident, 07.06.2024	27.05.2007
Ferdi Hodel	Vizepräsident, 07.06.2024	10.6.2009
Rolf Gerber	Vorstandsmitglied, 07.06.2024	3.7.1992
René Hiltebrand	Vorstandsmitglied, 07.06.2024	24.5.1999
Martina Schmid	Vorstandsmitglied, 07.06.2024	19.6.2020
Revisoren:		
Corine Schmuki-Bischof	Revisorin, 07.06.2024	07.06.2024
Hans Ulrich Sturzenegger	Revisor, 19.6.2020	16.9.2020
Geschäftsführer:		
Wilfried Kägi	Geschäftsführer, ab 1.7.2014	30.4.2014

Anhang 4: Zeichnungsberechtigung

Gemäss Vorstandsbeschluss vom 8. September 2020 wurden folgende Zeichnungsberechtigungen vergeben:

Person	Funktion	Zeichnungsart
Kocher Ernst, Wald	Präsident	Kollektivunterschrift zu zweien
Hodel Ferdinand, Volken	Vize-Präsident	Kollektivunterschrift zu zweien
Gerber Rolf, Zürich	Mitglied des Vorstandes	Kollektivunterschrift zu zweien
Kägi Wilfried, Turbenthal	Geschäftsführer	Kollektivunterschrift zu zweien

Anhang 5: Spesenentschädigung Vorstand / Revisoren

Der Vorstand erliess am 16. April 2024 folgende Entschädigungen:

Der Vorstand beschliesst mit Wirkung ab 1. Januar 2024 folgende Regelung für die Entschädigung von Vorstandsmitgliedern und Revisoren/Revisorinnen:

- Sitzungen, Begehungen, GV etc. Fr. 200.-
- Revision pauschal (je Revisor/Revisorin) Fr. 400.-
- PräsidentIn doppeltes Sitzungsgeld
- Keine Wegentschädigungen oder Vergütung anderer Auslagen

Anhang 6: Festsetzung Hypothekarzinsen

Gültig ab:	Hypothekenart	Zins	Beschluss
1. Juni 2003	Hypotheken auf bäuerlich genutzten Liegenschaften	— 3.25 %	20.11.2003
	Hypotheken auf übrigen Liegenschaften	— 3.75 %	
1. September 2005	Hypotheken auf bäuerlich genutzten Liegenschaften	— 3.00 %	15.11.2005
	Hypotheken auf übrigen Liegenschaften	— 3.50 %	
1. Juli 2008	Hypotheken auf bäuerlich genutzten Liegenschaften	— 3.50 %	22.04.2008
	Hypotheken auf übrigen Liegenschaften	— 4.00 %	
1. Juli 2009	Hypotheken auf bäuerlich genutzten Liegenschaften	— 2.50 %	22.04.2009
	Hypotheken auf übrigen Liegenschaften	— 3.00 %	
1. Januar 2018	Hypotheken auf bäuerlich genutzten Liegenschaften	— 1.50 %	09.03.2018
1. Oktober 2023	Hypotheken auf bäuerlich genutzten Liegenschaften	2.00 %	19.04.2023

Anhang 7: Entschädigung Geschäftsführung ZLK

Entschädigung der Geschäftsführung durch ZLK Fr. / Jahr:

Gültig ab		Betrag	Beschluss Vorstand
1. Januar 2003	Entschädigung gem. Vereinbarung vom 10. September 2002	— Fr. 15'000.-	7.6.2002
1. Januar 2012	Ohne Dividendenauszahlung	Fr. 11'000.-	15.11.2011
	Mit Dividendenauszahlung	Fr. 13'000.-	

Anhang 8: Stundenansatz Umtriebsentschädigung (vorz. Rückzahlung Bürgschaften)

Entschädigungsansatz / Berechnungsbasis für den Aufwand bei vorzeitiger Bürgschaftsaufgabe:

Gültig ab		Betrag	Beschluss Vorstand
10. April 2025	Stundenansatz (Fr./Std.)	Fr. 100.-	10.4.2025

