

Geschäftsbericht 2025



«Durch den Stallbau zuhause habe ich meine Leidenschaft für Maurerarbeiten entdeckt. Nach meiner Lehre als Landwirt hat mich ein Bekannter gefragt, ob ich bei der GLB anfangen will – und der tolle Teamgeist hat mich sofort begeistert.»

Christian Ruchti – Maurer, GLB Berner Mittelland



Inhalt

Vorwort	5
Das Geschäftsjahr 2025	6
Berichte aus den Regionen	10
Verwaltung und Organisation	17
Zahlen und Fakten	18
Konzernrechnung GLB Gruppe	22
Bericht der Revisionsstelle	34
Jahresrechnung GLB	36
Bericht der Revisionsstelle	42
Ausblick	45
Mitglieder, Organe und Leitung	47
Kontakt	48

«Die GLB ist für mich ein Betrieb, in dem die Mitarbeitenden im Mittelpunkt stehen: Es gibt viele Weiterbildungsmöglichkeiten, man achtet auf ein gutes Miteinander und das Arbeitsklima ist familiär.»

Cedric Röhliberger – Dachdecker, GLB Seeland



Vorwort



Sehr geehrte GLB Mitglieder

Die durch die neue Präsidentschaft in den USA ausgelöste Dynamik und Unberechenbarkeit im Weltgeschehen sowie die damit verbundenen Unsicherheiten im In- und Ausland haben sich im 2025 auch auf den Bauproduktmarkt niedergeschlagen. Bauliche Investitionen wurden eher zögerlich an die Hand genommen oder gar auf später verschoben. Zudem machten sich auch die tieferen Energiepreise bemerkbar, so insbesondere in den Bereichen Photovoltaik und energetische Sanierungen.

Dieses anspruchsvolle Umfeld führte dazu, dass die Auftragslage und damit die Auslastung insgesamt bis weit ins Jahr hinein unterdurchschnittlich waren. Dementsprechend gingen sowohl Umsatz als auch Gewinn zurück. Erst in den letzten Monaten nahmen die Aufträge wieder spürbar zu, und zwar in allen Regionen und Branchen. Damit wurde die Basis geschaffen, um solide ins neue Jahr zu starten.

Erfreulich war zudem, dass wir einige betriebliche Vorhaben substantiell weiterbringen konnten. Dazu gehörten u.a. die Fertigstellung des neuen Bürogebäudes am Standort Langenthal, die Projektierung und Planung eines neuen Hauptsitzes in Langnau, die Lancierung der «GLB Gruppen Academy», die Stärkung der gruppeninternen Zusammenarbeit (Gruppenpower) sowie etliche Marketing- und IT-Projekte.

Nun lassen wir Sie gerne den vorliegenden Jahresbericht entdecken und danken Ihnen für Ihr Vertrauen und Ihre Treue zu unserer Genossenschaft und allen unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihren motivierten Einsatz.

Hansueli Baumann
Präsident VR

Dr. Walter Gerber
Unternehmensleiter

Das Geschäftsjahr 2025

Geschäftsgang GLB

Der Geschäftsgang kam zu Beginn des Jahres nur stockend zum Laufen. Die Kundinnen und Kunden waren zurückhaltender als sonst bei der Vergabe von Aufträgen. Dies wohl als Folge der weltweiten Turbulenzen und Unsicherheiten. So waren die Auftragseingänge insgesamt spärlicher und die Volumen kleiner als in den Vorjahren. Es fehlten vor allem mittlere und grössere Aufträge, welche für eine gute Grundauslastung gesorgt hätten. Zudem ging nach den vorangegangenen Boomjahren die Nachfrage nach Photovoltaik-Anlagen infolge von Gesetzesänderungen (Solarspitzengesetz), sinkenden Einspeisevergütungen, Marktunsicherheiten sowie langen Wartezeiten bei Netzanschlüssen deutlich zurück. Demgegenüber nahmen jedoch die Aufträge für Bad-, Küchen- und andere kleinere Sanierungen zu, was die fehlenden Grossaufträge jedoch nicht zu kompensieren vermochte. All dies führte dazu, dass die Auslastung bis in den Sommer hinein eher knapp war. Dementsprechend gingen auch der Umsatz und der Personalbestand zurück. Erst im Herbst zogen die Auftragseingänge wieder spürbar an, darunter auch solche für Grossbauten. Der Auftragsbestand war daher Ende Jahr deutlich höher als zu Beginn, was auf einen guten Start ins 2026 hoffen lässt.



Innovationen

Während es an der Arbeitsfront in den ersten Monaten des Jahres eher schlepplief, wurden betriebsintern umso mehr innovative Projekte umgesetzt. So wurden beispielsweise das Serviceangebot erweitert und besser organisiert, der «HausCheck» eingeführt, die Arbeitssicherheit weiterentwickelt, das Ausbildungswesen gruppenweit neu strukturiert sowie zahlreiche Neuerungen im IT- und Marketingbereich umgesetzt. Mit dem «HausCheck» können unsere Kundinnen und Kunden neu ihre Häuser und Wohnungen einfach und preiswert auf mögliche Mängel hin überprüfen lassen. Wir sind überzeugt, dass sich all diese Neuerungen künftig positiv auf unsere Wettbewerbsfähigkeit auswirken werden.

Qualität und Nachhaltigkeit

Es ist uns wichtig, unsere Arbeitsabläufe kontinuierlich zu verbessern, um den Anforderungen unserer Kundinnen und Kunden sowie anderer Stakeholder bestmöglich zu genügen und um die Kundenzufriedenheit zu steigern. Deshalb haben wir uns im April erneut einem alle drei Jahre stattfindenden Rezertifizierungsaudit durch die Experten der Schweizerischen Vereinigung für Qualitäts- und Management-Systeme (SQS) unterzogen. Dabei wurde uns, abgesehen von kleineren Beanstandungen und Verbesserungsvorschlägen, wiederum ein gutes Zeugnis

*Empfangsbüro im neuen Geschäftshaus
der GLB Oberaargau,
neues Serviceangebot HausCheck,
GLB Gruppe Academy*

ausgestellt und die Zertifizierung nach der ISO-Norm 9001:2015 erteilt. Darüber hinaus sind wir auch weiterhin bestrebt, die Nachhaltigkeit in unserem Betrieb zu verbessern, so u.a. durch die Weiterentwicklung des ESG-Reporting (Bericht zu Umwelt, Soziales und Unternehmensführung) und durch die konkrete Umsetzung der darin festgehaltenen Massnahmen. Der ESG-Bericht ist auf unserer Website aufgeschaltet und kann jederzeit eingesehen werden.

Neues Geschäftshaus in Langenthal und Planung eines neuen Hauptsitzes

Im Frühsommer konnten die Ende 2023 begonnen Arbeiten zur Erstellung eines neuen Bürogebäudes am Standort Langenthal nach einer rund 18-monatigen Bauzeit plangemäss abgeschlossen werden. Das war auch höchste Zeit: Die bisherigen Büros im Altbau waren nicht mehr zeitgemäss, die Platzverhältnisse viel zu knapp und die räumliche Anordnung für den reibungslosen Informationsfluss ungeeignet. Umso mehr freuten wir uns, als wir den Neubau im Sommer feierlich einweihen und in Betrieb nehmen konnten. Damit konnten nicht nur die Büroplätze aller Fachbereiche unter einem Dach vereinigt, sondern auch das Erscheinungsbild der gesamten Geschäftsstelle erheblich verbessert werden. Ein grosser Dank gebührt an dieser Stelle dem Geschäftsführer Jürg Stalder und seinem Team. Sie haben dafür gesorgt, dass dieser Bau neben dem Tagesgeschäft zeitgerecht und sogar unter dem Budget realisiert werden konnte. Im Weiteren schätzen wir uns glücklich, dass wir bei der Überbauung «Bahnhof Süd» in Langnau die Möglichkeit erhielten, für unsere Unternehmens-Gruppe einen neuen Hauptsitz realisieren zu können. Der bisherige Standort an der Bahnhofstrasse 27 in Langnau ist mittlerweile zu klein geworden, was diesen Schritt notwendig macht. Damit werden nicht nur moderne Arbeitsplätze für unsere hier beschäftigten, rund 50 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter entstehen, sondern auch Raum für künftige Entwicklungen. Der Einzug ist für Frühling 2028 vorgesehen.

GLB line

Zu GLB line gehören die Abteilung «Küchen- und Wohneinrichtungen» sowie die Eigenfabrikate Fenster in Holz und Holz-Metall (Emmenmatt), Treppen (Emmenmatt), Haus- und Zimmertüren (Lyss) sowie Massivholzküchen und Möbel (Gwatt). Die GLB line Abteilungen können insgesamt auf ein erfolgreiches Jahr zurückblicken. Mit ihren qualitativ hochstehenden und innovativen Produkten konnten sie auch im 2025 zahlreiche Kundinnen und Kunden begeistern.

GLB Gruppe

Zur GLB Gruppe gehören neben dem Mutterhaus die Tochtergesellschaften Allotherm AG, IP Holding AG, Asbest- und Schadstoffsanierung AG (ASAG), Atmoshaus Holding AG und seit kurzem die Enicon AG. Die Allotherm AG ist im Bereich ökologische Heizsysteme tätig und erzielte im letzten Jahr einen Umsatz von CHF 18,9 Mio. Die unter dem Dach der IP Holding AG zusammengefassten Unternehmen Bauimpuls AG und BernaRoof AG sind vor allem im Bereich Dach- und Fassadenbau tätig und verstärken so unsere Kompetenz in der Gebäudehüllentechnik. Kumuliert erzielten sie im 2025 einen Umsatz von CHF 36,6 Mio. Mit der ASAG Asbest- und Schadstoffsanierung AG leisten wir einen wichtigen Beitrag zur

«Entgiftung» alter Gebäude und vervollständigen damit unser Angebot im Bereich «Umbau, Renovation und Sanierung». Sie erzielte im letzten Jahr einen Umsatz von CHF 1,8 Mio.

Die Atmoshaus Holding AG, unser Kompetenzzentrum für TU- und GU-Projekte, generierte einen Umsatz von CHF 42,1 Mio. Und zu guter Letzt trug auch die im Januar 2023 neu gegründete Enicon AG bereits etwas zum Konzernergebnis bei. Diese ist auf die Planung von fachübergreifenden, ganzheitlichen und auf Nachhaltigkeit gerichteten Energiekonzepten spezialisiert und rundet damit unser «GLB greenline Angebot» in idealer Weise ab.

GLB Gruppenpower

Im letzten Jahr haben wir mit verschiedenen Massnahmen begonnen, die Zusammenarbeit der Konzerngesellschaften aktiv zu fördern mit dem Ziel, gruppenintern noch mehr Synergien zum Vorteil aller zu erzielen. So wurde beispielsweise ein Workshop abgehalten, bei dem die Geschäftsführerinnen und Geschäftsführer der GLB Niederlassungen sowie der Tochtergesellschaften ihre gegenseitigen Erwartungen darlegten und gemeinsam nach besseren Lösungen suchten. Zudem wurde im Sommer erstmals ein «Welcome Day» durchgeführt, bei dem sämtliche Lernende von allen Konzerngesellschaften an ihrem ersten Arbeitstag in Langnau empfangen wurden. Dabei wurden ihnen u.a. die verschiedenen Akteure am Hauptsitz vorgestellt, Wissenswertes zum Unternehmen, zur Unternehmenskultur sowie sonstige wichtige Informationen vermittelt. Und schliesslich wurde eine gruppenweite Schulung für die Berufsbildnerinnen und -bildner abgehalten.

GLB Gruppen Academy

Seit rund zwei Jahren war eine Projektgruppe daran, ein Konzept für die Einführung einer gruppeninternen Academy auszuarbeiten und konkret umzusetzen. Letzten Herbst war es dann so weit: Im Oktober konnte eine erste Klasse von Mitarbeitenden aus der GLB und ihren Tochtergesellschaften mit dem ersten Kurs starten. Die GLB Gruppen Academy ist in Modulen zu verschiedenen Themen wie betriebswirtschaftliche Kenntnisse, Personalführung, Marketing usw. aufgebaut und dient dazu, unsere Mitarbeitenden betriebsspezifisch weiterzubilden und sie je nachdem auch für neue Aufgaben zu befähigen. Dies ist gerade angesichts des Fachkräftemangels ein wichtiges Element und hilft mit, unsere Attraktivität als Arbeitgeberin zu steigern.

Aus- und Weiterbildung

Auch sonst liegt uns die berufliche Aus- und Weiterbildung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter am Herzen. Dazu gehört insbesondere auch die Nachwuchsförderung. So haben im letzten Sommer gruppenweit 39 Lernende in insgesamt 17 Berufsgattungen ihre Lehrabschlussprüfung erfolgreich bestanden. An ihrer Stelle haben 56 neue Lernende ihre Berufsbildung bei uns aufgenommen. Insgesamt bildet die GLB Gruppe zurzeit 164 junge Leute aus, davon 139 in der GLB. Über die Grundstufe hinaus unterstützen wir unsere Mitarbeitenden mit internen und externen Weiterbildungskursen.

Selbsthilfeförderung

Eine zentrale Aufgabe unserer Organisation ist nach wie vor die Förderung der baulichen Selbsthilfe unserer Mitglieder. Dies tun wir entweder durch fachmännische Anleitung direkt auf der Baustelle oder in speziellen Baukursen. Auch in diesem Jahr wurde hierfür ein vielfältiges Programm mit diversen Baukursen und Exkursionen zusammengestellt. Das vollständige Kursprogramm kann auf unserer Website glb.ch/kurse eingesehen werden.

Dr. Walter Gerber
Unternehmensleiter

Rolf Scheidegger
Betriebsleiter

Berichte aus den Regionen

GLB Emmental

Geschäftsstelle Emmenmatt

Walter Hutmacher, Geschäftsführer Region 1



Zu Jahresbeginn war die Auslastung in allen Abteilungen gut. Im Jahresverlauf wurden jedoch weniger arbeitsintensive Baustellen realisiert als im Vorjahr. Als Folge davon wurden nicht alle Personalabgänge ersetzt. Aufgrund der Veränderungen am internationalen Strommarkt ging im Bereich Photovoltaik die Nachfrage nach Neuanlagen deutlich zurück. Gleichzeitig stieg das Interesse an Lösungen zur Eigenverbrauchsoptimierung in Kombination mit Batteriespeichern.

Die Rekrutierung von Fachkräften war auch im 2025 herausfordernd; zentrale Funktionen konnten nicht immer besetzt werden. Um die Attraktivität der Bauberufe zu fördern, wurde erneut das erfolgreiche Schülerprogramm «3 Tage – 3 Berufe» mit über 40 Teilnehmenden durchgeführt.

In der Infrastruktur wurde der Lagerplatz durch neue Gestelle und eine Überdachung optimiert. Eine zusätzliche Photovoltaik-Anlage mit 70 kWp erhöht den Eigenverbrauch im Werkhof. Für die Umstellung auf E-Mobilität der PW-Fahrzeugflotte wurden mehrere Ladestationen installiert, darunter auch öffentlich nutzbare.

Die Aussichten für 2026 sind positiv. Trotz geringerer Auslastung gegenüber dem Vorjahr sind zahlreiche Aufträge für das erste Halbjahr bereits eingeplant. Unser engagiertes Team freut sich, die anstehenden Bauprojekte gemeinsam umzusetzen.

*Sanierung Fassade und
Wohnung der evang.
methodistischen Kirche Langnau,
Wohnungseinbau
Bauernhaus in Lauperswil¹,
Neubau Mutterkuhstall
in der Region Emmental*

¹Fotograf: Wäiti Simon Photography

GLB Berner Mittelland

Geschäftsstelle Thörishaus

Urs Binggeli, Geschäftsführer Region 2



Wir blicken auf ein schwieriges Jahr zurück. Trotz vielen kleinen und mittleren Aufträgen war die Auslastung bis nach den Sommerferien knapp. Grossaufträge konnten nur wenige akquiriert werden, was sich entsprechend negativ auf den Materialumsatz auswirkte.

*Fassadensanierung in Zimmerwald,
Badumbau in Niederscherli,
Gesamtsanierung in Bern*

Ab Herbst nahmen die Offertanfragen erfreulicherweise stark zu und die Auftragslage verbesserte sich spürbar, was uns in der zweiten Jahreshälfte eine sehr hohe Auslastung brachte und einen guten Start ins 2026 ermöglicht. Nach wie vor können wir auf unsere treue Stammkundschaft zählen, vermehrt auch wieder aus der Landwirtschaft, was uns für die nähere Zukunft zuversichtlich stimmt.

Während des ganzen Jahres haben wir uns zudem in besonderem Masse Gedanken zur Entwicklung der Solarenergie gemacht. Dabei kam heraus, dass wir künftig eine eigene Fachstelle Energie (Photovoltaik) betreiben wollen, welche sich professionell und konzentriert mit allen Fragen rund um nachhaltige Energiegewinnung und deren Speicherung befasst. Diese neue Fachstelle ist seit Anfang dieses Jahres in Betrieb.

Auch sind interne Projekte geplant, wie eine weitere Photovoltaik-Anlage mit Batterie, Ladestationen und Elektrofahrzeuge für unsere Projektleiterinnen und Projektleiter. Dadurch werden wir unsere eigenen Erfahrungswerte direkt mit den Kunden teilen und die heutigen und zukünftigen Anforderungen für Betriebe erfüllen können.

Vielen Dank unseren Mitarbeitenden, welche auch im vergangenen Jahr einen super Job gemacht haben, was zur hohen Kundenzufriedenheit beigetragen hat. Die vielen Folgeaufträge sind ein Resultat davon und wir werden auch in Zukunft grossen Wert auf die Zufriedenheit unserer Kundschaft legen.

GLB Seeland

Geschäftsstelle Lyss

Jürg Marti, Geschäftsführer Region 3



Das Geschäftsjahr 2025 verlief bei uns in der Region Seeland ähnlich wie im Vorjahr. Bei den grossen und umsatzintensiven Fachbereichen Baumeister und Holzbau waren die Auftragsvolumen zu niedrig, um wirklich dynamisch ins Jahr starten zu können. Es fehlten uns die grossen Projekte, welche eine gesicherte Grundauslastung gewährleisten. Damit gingen auch die Materialumsätze entsprechend zurück. Trotzdem konnten dank zahlreichen Sanierungsmandaten sowie einer gut funktionierenden Zusammenarbeit unter den Fachbereichen und den Regionen eine weitgehend lückenlose Beschäftigung aller Mitarbeitenden sichergestellt werden.

Weitere Faktoren, welche uns im letzten Jahr belasteten, waren einerseits krankheitsbedingte Langzeitabsenzen bei unseren Mitarbeitenden sowie andererseits zwei gewichtige Abgänge von Geschäftsleitungsmitgliedern. Hier entstanden grosse Lücken, welche bis Ende Jahr noch nicht vollumfänglich geschlossen werden konnten.

Trotz diesen nicht ganz einfachen Rahmenbedingungen konnte dennoch ein stabiles Jahresergebnis erzielt werden.

Im Ausblick auf das neue Jahr können wir erfreulicherweise feststellen, dass wir in den Bereichen Holzbau und Bauschreinerei mit einem Auftragsvolumen starten können, welches wir in dieser Form noch nie erreicht haben. Es sind dies Schulanlagen und andere öffentliche Bauten, bei welchen wir dank unseren Referenzen und Erfahrungen den Zuschlag erhalten haben. Die grosse Herausforderung wird hier die Rekrutierung des Fachpersonals in der Projektleitung sein, welches die Grossprojekte koordinieren und umsetzen darf.

*Dachsanierung mit
Photovoltaik in Orpund,
GLB line Küche in
Münchringen,
Abbruch und Neubau
Vereinslokal in Lyss*

GLB Zürich Land

Geschäftsstelle Hinwil

Roman Sommer, Geschäftsführer Region 4



Das Geschäftsjahr 2025 stand in unserer Region im Zeichen nachhaltiger Konsolidierung, gezielter Weiterentwicklung und messbarer Qualitätssteigerung. Nach internen Investitionen und strukturellen Anpassungen im Vorjahr gelang es uns, unsere Abläufe weiter zu stabilisieren, die internen Prozesse zu optimieren und sowohl die Zusammenarbeit innerhalb des Teams als auch die Kundenzufriedenheit zu verbessern.

Trotz dieser operativen Fortschritte konnten die budgetierten Zielwerte nicht erreicht werden. Die Umsatz- und Gewinnentwicklung blieben hinter den Erwartungen zurück, was unter anderem auf die weiterhin herausfordernde Marktdynamik, projektbezogenen Verzögerungen sowie den nach wie vor schwierigen Arbeitsmarkt resp. Fachkräftemangel zurückzuführen ist.

Wir danken unserem gesamten Team für den Einsatz im vergangenen Jahr und freuen uns, auch 2026 gemeinsam neue Projekte zu realisieren und unseren Weg mit Kompetenz, Leidenschaft und Verlässlichkeit fortzuführen.

*Kellerausbau zu Schwimmbad,
Photovoltaikanlage auf Flachdach
und Sanierung eines
Einfamilienhauses am Zürichsee*

GLB Thun/Oberland

Geschäftsstelle Gwatt

Daniela von Allmen, Geschäftsführerin Region 5



Das Jahr 2025 begann in der Region Thun Oberland mit einer eher verhaltenen Auftragslage, was zu Beginn eine gewisse Unsicherheit auslöste. Gleichzeitig durfte ich mich jedoch vom ersten Tag an auf die verlässliche Unterstützung meiner Fachbereiche verlassen, was mir viel Zuversicht gab.

Während die meisten Bereiche solide ins neue Jahr starten konnten, gab es dennoch einzelne Abteilungen, welche mit einem zähen und herausfordernden Jahresanfang zu kämpfen hatten – einem harzigen Start, der sich teilweise bis zu den Sommerferien hinzog. Wie schon im Vorjahr lag unsere Haupttätigkeit grossmehrerheitlich im Bereich der Sanierung von Privateigentum.

Im Herbst stieg die Anzahl der Anfragen dann sprunghaft an. Diese Entwicklung stellte insbesondere die Planung und Projektleitung vor erhebliche organisatorische Herausforderungen, die uns bis zum Jahresende intensiv beschäftigten. Gleichzeitig konnten wir gegen Ende des Jahres zahlreiche spannende Aufträge entgegennehmen. Dies verschaffte uns nicht nur einen starken Jahresfinish, sondern erleichtert uns auch den Start in das Geschäftsjahr 2026.

Auch mein zweites Jahr als Geschäftsführerin war geprägt von vielfältigen Herausforderungen, beeindruckenden Projekten und wertvollen Erfahrungen. Es erfüllt mich mit Freude und Stolz zu sehen, mit welchem Engagement und welcher Professionalität meine Mitarbeitenden täglich ans Werk gehen und mit welcher Loyalität uns unsere Kundinnen und Kunden begegnen. Für diese Unterstützung möchte ich mich herzlich bedanken.

Mit grosser Zuversicht blicke ich auf das kommende Geschäftsjahr, das uns erneut viele spannende Aufgaben bringen wird, so insbesondere im Bereich Sanierungen. Gemeinsam sind wir bestens gerüstet, um diese Chancen erfolgreich zu nutzen und unsere Region weiterhin nachhaltig zu gestalten.

*Sanierung Dachstock mit Indach-
Photovoltaikanlage in der
Region Thun, Badezimmer
Erweiterung in Riggisberg, Ersatz-
neubau in Noflen*

GLB Oberaargau

Geschäftsstelle Langenthal

Jürg Stalder, Geschäftsführer Region 6



Das Geschäftsjahr 2025 starteten wir mit grosser Vorfreude auf die Fertigstellung unseres neuen Bürogebäudes an der Murgenthalstrasse 74 in Langenthal. Die Rohbauarbeiten im Vorjahr verliefen dank vorausschauender Planung und Bauleitung termingerecht, sodass ab Januar 2025 der Innenausbau und die Fertigstellung des Gebäudes in Angriff genommen werden konnten. Pünktlich auf Ostern durften wir mit Stolz in unser neues Gebäude einziehen – gefeiert mit unserem traditionellen «Eiertütschen». Der Neubau im Minergie-P-Standard ermöglicht es uns, Gäste in einem professionellen Umfeld zu begrüssen. Gleichzeitig tragen die modernen Arbeitsplätze wesentlich dazu bei, neue Mitarbeitende zu gewinnen und unseren Teams attraktive Rahmenbedingungen zu bieten.

Zur Geschäftsentwicklung in der Region: In den ersten zwei Quartalen 2025 spürten wir das Ausbleiben von Anfragen deutlich, was zu einem grossen Teil auf die unsichere Weltlage zurückzuführen war. Umso erfreulicher zeigte sich ab den Sommerferien ein positiver Anfragentrend. Im letzten Quartal wurden wir – wohl nicht zuletzt aufgrund der Abstimmung über den Wegfall des Eigenmietwerts – regelrecht mit Anfragen überrannt.

Mit dem Abschluss des Geschäftsjahres 2025 ist die Reorganisation in der Region weitgehend abgeschlossen und damit ein wichtiger Meilenstein. Die Weichen für die Zukunft der GLB Oberaargau sind gestellt. Unsere Aussenwirkung und Sichtbarkeit im Oberaargau konnten wir deutlich stärken, sodass wir für die Zukunft gut gerüstet sind.

Abschliessend bedanke ich mich bei allen Mitarbeitenden, Partnern sowie Kundinnen und Kunden für ihre Loyalität und Unterstützung. Gemeinsam blicken wir optimistisch in die Zukunft und freuen uns auf neue Herausforderungen.

*Büroneubau GLB Oberaargau,
Umbau und Sanierung mit Eventlokal
in Trimbach, Ausbau Dachgeschoss
eines Einfamilienhauses in Langenthal*



«Ich wollte etwas das greifbar ist und mir Perspektiven bis ins Alter sichert. Der Maurerberuf hat mich von Anfang an fasziniert – hier kann ich stolz auf das Ergebnis meiner Arbeit sein.»

Janick Liechti – Lernender Maurer, GLB Oberaargau

Verwaltung und Organisation

Generalversammlung

Die letztjährige Generalversammlung fand am 26. April 2025 im Tigersaal der emmental versicherung arena in Langnau statt. Mit 1'234 Mitgliedern und rund 80 Gästen war der Anlass sehr gut besucht. Als erstes Geschäft hatten die anwesenden Mitglieder den Geschäftsbericht, die Jahresrechnung und den Bericht der Kontrollstelle zu genehmigen sowie Beschluss über die Verwendung des Reingewinns zu fassen. Dabei konnten sie aufgrund des erreichten Jahresergebnisses von CHF 3,173 Mio. (Konzern: CHF 7,455 Mio.) wiederum dem Antrag des Verwaltungsrates folgen und die maximale Verzinsung des Zusatzanteilscheinkapitals von 5% beschliessen. Der Rest des Betriebsergebnisses, d.h. CHF 2,923 Mio., wurde statutengemäss dem Reservefonds zugewiesen. Damit konnte das Eigenkapital auf CHF 35,5 Mio. gesteigert werden. Alsdann stand eine Wiederwahl in den Verwaltungsrat an. Per Akklamation wurde Daniel Mettler für weitere vier Jahre im Amt bestätigt. Zudem wurde die Revisionsgesellschaft Von Graffenried AG Treuhand, Bern, für ein weiteres Jahr als Kontrollstelle gewählt. Nach dem statutarischen Teil sprach als Gastreferentin die bekannte Schweizer Journalistin Luzia Tschirky zum Thema «Live aus der Ukraine: Erfahrungsbericht einer Korrespondentin». «Ich war dort, wo der Krieg das Leben von Millionen auf den Kopf gestellt hat: bei den Menschen in der Ukraine.» Ihre Ausführungen gingen unter die Haut und lösten viele Fragen aus. Anschliessend wurde ein reichhaltiges Mittagessen serviert. Zudem erhielten alle teilnehmenden Mitglieder als Dank für ihre Treue und ihr Erscheinen einen GLB Gutschein im Wert von CHF 100.

Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat ist für die strategische Führung der GLB und ihrer Tochtergesellschaften (GLB Gruppe) zuständig und überwacht die Amtsführung der Geschäftsleitung. Hierfür kam er viermal zu einer ordentlichen und einmal zu einer Strategie-Sitzung zusammen, hielt in Spezialgeschäften Zusammenkünfte mit der Geschäftsleitung ab und führte Besichtigungen von eigenen Bauvorhaben durch. Zu den wichtigen Geschäften im letzten Jahr gehörten insbesondere die Vorbereitung und Durchführung der Generalversammlung, die Festlegung der gruppeninternen Finanz- und Dividendenpolitik, die Beschlussfassung über die künftige Höhe und Verzinsung des Zusatz-Anteilscheinkapitals, die Prüfung von möglichen Beteiligungen und Geschäftsübernahmen sowie die Überprüfung und Festlegung der strategischen Ausrichtung. Weitere wichtige Aufgaben waren die Beurteilung und Bewilligung von Baukredit- und Hypothekargesuchen, die Beratung und Beschlussfassung über Investitionsanträge der Geschäftsleitung, die Prüfung und Bewilligung von Anträgen zum Kauf von grösseren Grundstücken und Liegenschaften zwecks Realisierung von eigenen Bauten, die Baufreigabe von betriebs-eigenen Projekten sowie die Vornahme einer Risikobeurteilung. Dabei hat er die seiner Ansicht nach wichtigsten Risiken erfasst, entsprechende Massnahmen zur Steuerung und Überwachung der Risiken definiert und deren Umsetzung eingeleitet.

Mitglieder- und Kundenevents

Die in den Regionen durchgeführten Mitglieder- und Kundenevents erfreuten sich auch im 2025 grosser Beliebtheit. So wurden u.a. «Raclette-Essen» in Emmenmatt und Gwatt sowie ein «Tag der offenen Tür» in Schönbühl (Küchenausstellung), Thörishaus und Langenthal durchgeführt.

Zahlen und Fakten

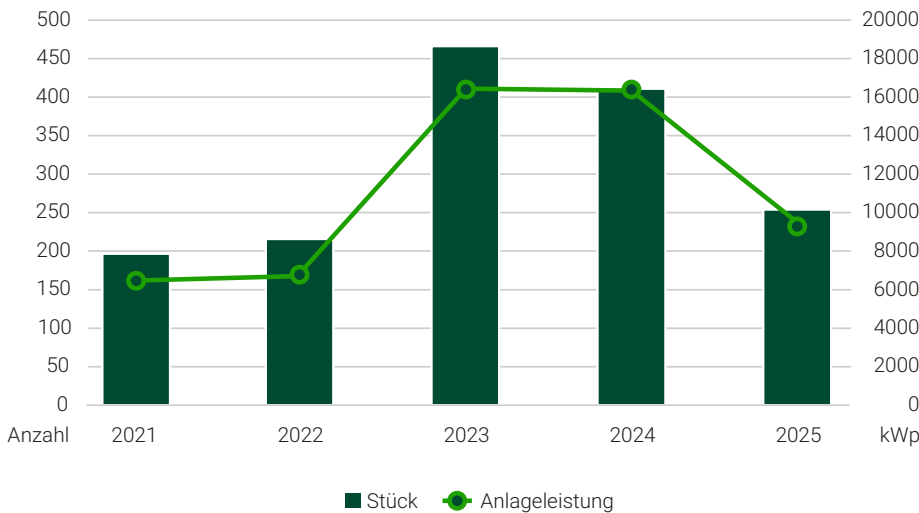
Jahresrechnung

Susanne Meer, Betriebsökonomin FH

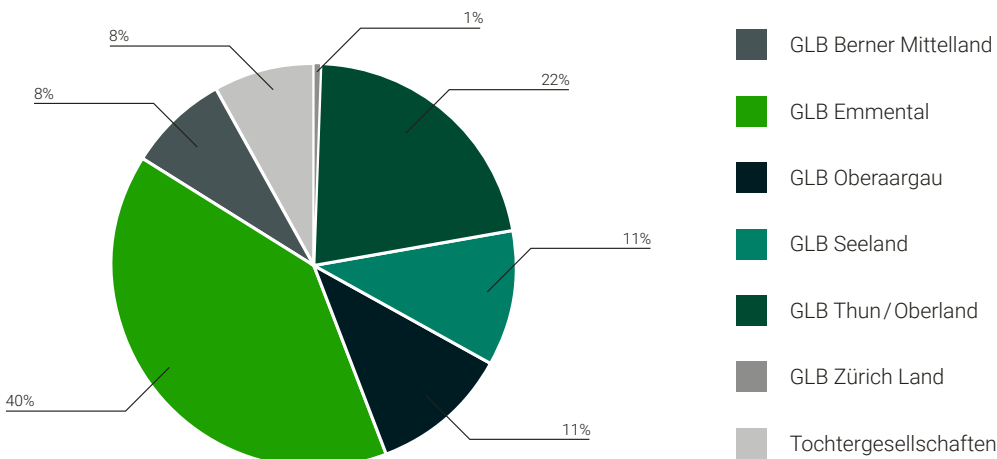
Zum OR Abschluss der GLB Genossenschaft

Die GLB Genossenschaft blickt auf ein finanziell solides Geschäftsjahr 2025 zurück. Trotz eines anspruchsvollen Marktumfelds und einer verhaltenen Nachfrage konnten wesentliche Kennzahlen stabil gehalten und das Eigenkapital weiter gestärkt werden. Die Bilanzsumme blieb mit CHF 190,5 Mio. praktisch unverändert gegenüber dem Vorjahr (CHF 190,4 Mio.). Das Eigenkapital konnte auf CHF 38,2 Mio. gestärkt werden, womit sich die Eigenkapitalquote auf 20% verbesserte.

Die betrieblichen Erträge beliefen sich auf CHF 153,3 Mio. und widerspiegeln die allgemein verhaltene Marktaktivität im Bau- und Ausbaugewerbe. Mittlere und grössere Aufträge gingen zurück. Deutlich ist der Rückgang der Nachfrage nach Photovoltaik-Anlagen. In den Boomjahren 2023 und 2024 durften wir je über 400 Photovoltaikprojekte ausführen, im 2025 waren es 40% weniger.



◀ ausgeführte Photovoltaik Projekte



◀ prozentuale Anlageleistung pro Region

Dank konsequentem Kostenmanagement konnten der Betriebsaufwand und der Personalaufwand reduziert werden. Das EBITDA erreichte schlussendlich CHF 7 Mio. Wie in den vergangenen Jahren konnten auch 2025 Sofortabschreibungen verbucht werden. Zusammen mit den ordentlichen Abschreibungen schlagen sie CHF 5,4 Mio. zu Buche. Der Jahresgewinn schloss mit CHF 2,446 Mio. positiv ab.

Insgesamt präsentiert sich die Genossenschaft finanziell robust und gut aufgestellt. Die stabile Ertragskraft sowie die gestärkte Eigenkapitalbasis bilden eine solide Grundlage, um strategische Projekte weiterzuführen und die Dienstleistungen für Mitglieder und Kunden nachhaltig auszubauen.

Zum Konzernabschluss der GLB Gruppe

Auch die GLB Gruppe konnte sich im herausfordernden wirtschaftlichen Umfeld behaupten. Die Bilanzsumme stieg auf CHF 254,1 Mio. Das Eigenkapital inkl. Minderheitsanteile wuchs auf CHF 59,9 Mio. an.

Die betrieblichen Erträge erreichten CHF 248 Mio. und lagen damit unter dem Vorjahr (CHF 272,4 Mio.). Der Betriebsaufwand konnte insgesamt gesenkt werden. Das EBITDA belief sich auf CHF 13,7 Mio. und spiegelt eine insgesamt robuste operative Leistung wider. Das Unternehmensergebnis schloss mit CHF 5,6 Mio. ab. Trotz rückläufiger Erträge bestätigt der Konzern damit seine Widerstandsfähigkeit.

Die GLB Gruppe geht mit einem guten Auftragsbestand, soliden Liquiditätsreserven und einer stabilen operativen Basis in das kommende Jahr und ist gut gerüstet, um die Chancen eines wieder anziehenden Marktes zu nutzen.



«Holz hat mich schon immer interessiert. Schon als kleiner Junge hatte ich immer einen Meter dabei und wollte unbedingt in diesem Bereich arbeiten.»

Levin Guggisberg – Lernender Zimmermann, GLB Berner Mittelland

Entwicklung Mitgliederbestand und Arbeitsplätze

Regionen	Standorte	Mitgliederbestand		Personalbestand		100%-Stellen	
Stand 31. Dezember 2025							
Hauptsitz	Langnau i. E.			55	(+6)	47	(+4)
Emmental	Emmenmatt	4'785	(-5)	251	(+2)	220	(+/-0)
Berner Mittelland	Thörishaus/Niederscherli	2'243	(+9)	146	(-1)	132	(-1)
Seeland	Lyss	3'525	(+6)	162	(+2)	151	(+1)
Zürich Land	Hinwil ZH	999	(-10)	34	(+1)	33	(+1)
Thun/Oberland	Gwatt	2'624	(+19)	136	(-13)	117	(-15)
Oberaargau	Langenthal	927	(+29)	99	(+2)	90	(+3)
GLB Total		15'103	(+48)	883	(-1)	790	(-7)
Allotherm AG	Gwatt			64	(+2)	54	(+2)
ASAG Asbest- und Schadstoffsanierung AG	Langenthal			8	(+2)	7	(+1)
Atmoshaus AG	Neuenkirch			64	(+/-0)	57	(+/-0)
Enicon AG	Schönbühl			5	(+/-0)	3	(-1)
IP Holding AG	Heimberg						
– Bauimpuls AG	Heimberg			106	(-6)	99	(-7)
– BernaRoof AG	Bern			43	(-6)	42	(-5)
GLB Gruppe Total				1'173	(-9)	1'052	(-17)

Unterstützung aus dem Sozialfonds

Für die Unterstützung sozialer Aufgaben verfügt die GLB über einen speziellen Fonds. Er dient gemäss Reglement der Selbsthilfeförderung, der Aus- und Weiterbildung unseres Personals und der Unterstützung von Mitgliedern und Mitarbeitenden in besonderen Härtefällen. Der Fonds weist im Jahr 2025 folgende Einnahmen und Ausgaben auf:

Einnahmen			
Bestand am 1. Januar 2025		CHF	80'000
Freiwillige Beiträge und Zuwendungen		CHF	502'887
Total Einnahmen		CHF	582'887
Ausgaben			
Baukurse, Aus- und Weiterbildung		CHF	483'747
Unterstützungsbeiträge		CHF	19'140
Bestand am 31. Dezember 2025		CHF	80'000
Total Ausgaben		CHF	582'887

Konzernrechnung GLB Gruppe

Bilanz per 31. Dezember

in TCHF

	Erläuterungen	2025	2024
Aktiven			
Umlaufvermögen			
Flüssige Mittel		52'109	39'423
Kurzfristige Finanzanlagen	1	1'737	4'297
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2	26'668	30'167
Übrige kurzfristige Forderungen		2'772	3'971
Vorräte	3	9'799	9'099
Angefangene Arbeiten	4	43'250	36'687
Baulandreserven / TU-Liegenschaften	5	25'160	1'310
Aktive Rechnungsabgrenzungen		5'873	3'327
Total Umlaufvermögen		167'368	128'281
Anlagevermögen			
Langfristige Finanzanlagen	6	22'450	22'578
Latente Steuerguthaben		91	335
Beteiligungen		805	805
Aktiven aus Arbeitgeberbeitragsreserven	17	4'222	4'212
Renditeliegenschaften	7	5'134	30'768
Sachanlagen	8	54'069	54'853
Total Anlagevermögen		86'771	113'551
Total Aktiven		254'139	241'832
Passiven			
Kurzfristiges Fremdkapital			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		4'979	5'445
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	9	4'287	527
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	10	48'075	39'778
Passive Rechnungsabgrenzungen	11	5'140	6'197
Kurzfristige Rückstellungen	12	8'129	11'081
Total kurzfristiges Fremdkapital		70'610	63'028
Langfristiges Fremdkapital			
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	13	116'641	117'568
Latente Steuerverbindlichkeiten		6'955	6'926
Total langfristiges Fremdkapital		123'596	124'494
Total Fremdkapital		194'206	187'522
Eigenkapital			
Kapital der Organisation		6'692	6'505
Gewinnreserven		52'912	47'583
Total Eigenkapital exkl. Minderheitsanteile		59'604	54'088
Minderheitsanteile		329	222
Total Eigenkapital inkl. Minderheitsanteile		59'933	54'310
Total Passiven		254'139	241'832

Konzernrechnung GLB Gruppe
Erfolgsrechnung per 31. Dezember
in TCHF

	Erläuterungen	2025	2024
Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen	14	235'366	255'277
Andere betriebliche Erträge		4'062	3'916
Bestandsänderungen angefangene Projekte		6'563	9'176
Umsatz aus aktivierten Eigenleistungen		1'973	4'013
Total betriebliche Erträge		247'964	272'382
Materialaufwand		66'515	69'663
Personalaufwand		101'542	103'187
Fremdleistungen		48'345	64'486
Übriger betrieblicher Aufwand	15	17'869	18'518
Total Betriebsaufwand		234'271	255'854
Betriebliches Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)		13'693	16'528
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Positionen des Anlagevermögens	7 8	7'083	7'231
Betriebliches Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)		6'610	9'297
Finanzertrag		1'115	1'035
Finanzaufwand		-905	-1'030
Ergebnis vor Steuern (EBT)		6'820	9'302
Ertragssteuern	16	-1'134	-1'744
Unternehmensergebnis inkl. Minderheitsanteile		5'686	7'558
Minderheitsanteile		-107	-103
Unternehmensergebnis		5'579	7'455

Konzernrechnung GLB Gruppe

Geldflussrechnung per 31. Dezember

in TCHF

	Erläuterungen	2025	2024
Unternehmensergebnis inkl. Minderheitsanteile		5'686	7'558
Abschreibungen auf Positionen des Anlagevermögens	7 8	7'083	7'231
Veränderung kurzfristige und langfristige Rückstellungen		-2'952	-257
Veränderung kurzfristige Forderungen		4'698	7'598
Veränderung Vorräte und nicht fakturierte Dienstleistungen		-7'263	-9'463
Veränderung aktive Rechnungsabgrenzung		-2'546	129
Veränderung Aktiven aus Arbeitgeberbeitragsreserven		-10	-88
Veränderung kurzfristige Verbindlichkeiten (ohne Finanzverbindlichkeiten)		7'831	-11'770
Veränderung passive Rechnungsabgrenzung		-1'057	-578
Veränderung latente Steuerverbindlichkeiten		273	237
Geldfluss aus Betriebstätigkeit		11'743	597
Aktivierete Eigenleistungen für selbst erstellte Sachanlagen	8	-1'973	-4'013
Investitionen in Sachanlagen und Renditeliegenschaften	7 8	-12'770	-8'470
Devestitionen von Sachanlagen und Renditeliegenschaften	7 8	10'228	10'239
Devestitionen in Finanzanlagen		2'688	18
Geldfluss aus Investitionstätigkeit		-1'827	-2'226
Aufnahme/Rückzahlung von kfr. Finanzverbindlichkeiten		3'760	122
Aufnahme/Rückzahlung von lfr. Finanzverbindlichkeiten		-927	-3'989
Verzinsung Zusatzanteilscheinkapital		-250	-250
Veränderung Anteilscheinkapital		187	16
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit		2'770	-4'101
Veränderung flüssige Mittel		12'686	-5'730
Nachweis Veränderung flüssige Mittel			
Stand 1. Januar		39'423	45'153
Stand 31. Dezember		52'109	39'423
Veränderung flüssige Mittel (netto)		12'686	-5'730

Eigenkapitalnachweis

in TCHF

	Anteilscheinkapital	Zusatzanteilscheinkapital	Gewinnreserven	Total Eigenkapital exkl. Minderheitsanteile	Minderheitsanteile	Total Eigenkapital inkl. Minderheitsanteile
Eigenkapital per 1. Januar 2024	1'489	5'000	40'378	46'867	119	46'986
Zunahme Anteilscheinkapital	16	-	-	16	-	16
Jahresgewinn	-	-	7'455	7'455	103	7'558
Verzinsung Zusatzanteilscheinkapital	-	-	-250	-250	-	-250
Eigenkapital per 31. Dezember 2024	1'505	5'000	47'583	54'088	222	54'310
Eigenkapital per 1. Januar 2025	1'505	5'000	47'583	54'088	222	54'310
Zunahme Anteilscheinkapital	5	182	-	187	-	187
Jahresgewinn	-	-	5'579	5'579	107	5'686
Verzinsung Zusatzanteilscheinkapital	-	-	-250	-250	-	-250
Eigenkapital per 31. Dezember 2025	1'510	5'182	52'912	59'604	329	59'933

Im Dezember 2024 sind 15'055 Anteilscheine zu nominal CHF 100 ausgegeben.

Im Dezember 2025 sind 15'103 Anteilscheine zu nominal CHF 100 ausgegeben.

Konzernrechnung GLB Gruppe

Anhang der Jahresrechnung 2025

in TCHF

Grundsätze der Konzernrechnung

Grundlagen der Rechnungslegung

Die Rechnungslegung des Konzerns erfolgt in Übereinstimmung mit den Fachempfehlungen zur Rechnungslegung Swiss GAAP FER.

Die Bewertungsgrundlagen bilden Anschaffungs- respektive Herstellkosten. Für die Bewertungsgrundsätze der einzelnen Bilanzpositionen verweisen wir auf die nachfolgenden Seiten. Die Erfolgsrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren dargestellt. Die konsolidierte Jahresrechnung basiert somit auf betriebswirtschaftlichen Werten und vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage. Die Jahresrechnung wird unter der Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit erstellt.

Konsolidierungskreis

Die konsolidierte Jahresrechnung umfasst die Jahresabschlüsse der GLB Genossenschaft sowie der Konzerngesellschaften, an denen die GLB Genossenschaft direkt oder indirekt mehr als 50 % der Stimmrechte hält oder durch vertragliche Vereinbarungen die Kontrolle über die Finanz- und Geschäftspolitik ausübt. Beteiligungen an assoziierten Gesellschaften, an denen die GLB Gruppe stimmenmässig mit 20 % bis 50 % beteiligt ist, werden nach der Equity-Methode einbezogen. Minderheitsbeteiligungen an Gesellschaften, bei denen die GLB über keinen massgeblichen Einfluss verfügt, werden zum Anschaffungswert abzüglich betriebswirtschaftlich notwendiger Wertberichtigungen bilanziert. Die Gesellschaften, welche den Konsolidierungskreis bilden, sind nachfolgend aufgeführt.

Direkt gehaltene Beteiligungen

Name und Rechtsform	Sitz	Zweck	Kapital TCHF	2025		2024	
				Kapital	Stimmen	Kapital	Stimmen
Allotherm AG	Gwatt	Handel von ökologischen Heizsystemen	250	100%	100%	100%	100%
IP Holding AG	Heimberg	Kauf, Verkauf, Finanzierung sowie Halten und Verwalten von Beteiligungen	200	100%	100%	100%	100%
ASAG Asbest- und Schadstoffsanierung AG	Langenthal	Ausführung von Asbest- und Schadstoffsanierungen	100	100%	100%	100%	100%
Atmoshaus Holding AG	Neuenkirch	Beteiligung an Finanz-, Handels-, Industrie und Bauunternehmungen aller Art	400	100%	100%	100%	100%
Enicon AG	Langnau i. E.	Fachübergreifende Planung im Bereich der Gebäudetechnik	300	100%	100%	100%	100%
ASAG Asbest- und Schadstoffrückbau AG	Langenthal	Ausführung von Asbest- und Schadstoffsanierungen	200	100%	100%	100%	100%

Indirekt gehaltene Beteiligungen

Name und Rechtsform	Sitz	Zweck	Kapital TCHF	2025		2024	
				Kapital	Stimmen	Kapital	Stimmen
Bauimpuls AG	Heimberg	Ausführen von Bedachungen, Fassaden, Bauspenglerei und Gebäudehülle aller Art	520	100%	100%	100%	100%
Bernarroof AG	Bern	Ausführen von Bedachungen, Fassaden, Bauspenglerei und Gebäudehülle aller Art	300	100%	100%	100%	100%
Atmoshaus AG	Neuenkirch	Ausführen von Total- und Generalunternehmerdienstleistungen für Bauten jeglicher Art	200	100%	100%	100%	100%
Terra Secura AG	Neuenkirch	Erwerb, Halten, Vermitteln und Veräusserung von Immobilien	10'000	100%	100%	100%	100%
Franches-Montagnes Energie SA	Le Noirmont	Wärme-Contracting	60	60%	60%	60%	60%

Im Jahr 2024 hat in der Terra Secura AG eine Kapitalerhöhung von TCHF 9'000 stattgefunden.

Equity Beteiligung

Name und Rechtsform	Sitz	Zweck	Kapital TCHF	2025		2024	
				Kapital	Stimmen	Kapital	Stimmen
ARGE Hübeli	Langnau i. E.	Planung, Realisierung und Verkauf der Überbauung «Hübeli»	805	50%	50%	50%	50%

Minderheitsbeteiligung

Name und Rechtsform	Sitz	Zweck	Kapital TCHF	2025		2024	
				Kapital	Stimmen	Kapital	Stimmen
Renan se chauffe SA	Renan BE	Wärme-Contracting	19	19%	19%	19%	19%

Konzernrechnung GLB Gruppe

Konsolidierungsgrundsätze

Die Konzernrechnung basiert auf den nach einheitlichen Grundsätzen per 31. Dezember erstellten Jahresabschlüssen der Konzerngesellschaften.

Die Kapitalkonsolidierung erfolgt nach der Erwerbsmethode. Dabei wird das Eigenkapital der Konzerngesellschaft im Erwerbszeitpunkt bzw. im Zeitpunkt der Gründung mit dem Buchwert der Beteiligung bei der Holdinggesellschaft verrechnet. Auf diesen Zeitpunkt werden Aktiven und Passiven der Konzerngesellschaft nach konzerneinheitlichen Grundsätzen zu aktuellen Werten bewertet. Eine nach dieser Neubewertung verbleibende Differenz zwischen dem Kaufpreis und dem Eigenkapital der akquirierten Gesellschaft wird als Goodwill direkt den Konzernreserven belastet bzw. gutgeschrieben.

Gestützt auf die Methode der Vollkonsolidierung werden Aktiven und Passiven sowie Aufwand und Ertrag der konsolidierten Gesellschaft vollumfänglich erfasst. Konzerninterne Aktiven und Passiven sowie Aufwendungen und Erträge inkl. allfälliger Zwischengewinne aus konzerninternen Transaktionen werden eliminiert.

Geldflussrechnung

Der Fonds flüssige Mittel bildet die Grundlage für den Ausweis der Geldflussrechnung. Der Geldfluss aus Betriebstätigkeit wird aufgrund der indirekten Methode berechnet.

Bewertungsgrundsätze

Die Bewertungsgrundsätze orientieren sich grundsätzlich an historischen Anschaffungs- oder Herstellungskosten als Bewertungsgrundlage. Es gilt der Grundsatz der Einzelbewertung von Aktiven und Passiven. In Bezug auf die wichtigsten Bilanzpositionen bedeutet dies Folgendes:

Flüssige Mittel

Die flüssigen Mittel umfassen Kassenbestände und Bankguthaben sowie kurzfristige Festgeldanlagen mit einer Restlaufzeit von weniger als drei Monaten. Diese werden zu Nominalwerten bewertet.

Wertschriften

Kotierte Wertschriften inkl. ausserbörslich gehandelter Wertschriften mit einem Kurswert sind zu Kurswerten des Bilanzstichtages bewertet. Nicht kotierte Wertschriften werden zu Anschaffungswerten abzüglich betriebswirtschaftlich notwendiger Wertbeeinträchtigung bilanziert.

Kurzfristige Finanzanlagen

Die kurzfristigen Finanzanlagen umfassen Festgeldanlagen mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr, Baukredite und Darlehen an unsere Mitglieder.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Diese Position enthält kurzfristige Forderungen aus der ordentlichen Geschäftstätigkeit. Die Forderungen werden zu Nominalwerten eingesetzt. Die betriebswirtschaftlichen Ausfallrisiken werden durch Einzel- und Pauschalwertberichtigungen berücksichtigt. Pauschalwertberichtigungen werden für Positionen vorgenommen, die nicht bereits einzelwertberichtigt wurden. Der Wertberichtigungssatz für die Pauschalwertberichtigung beruht auf den durchschnittlichen Erfahrungswerten der letzten fünf Jahre.

Übrige kurzfristige Forderungen/ Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

Diese Positionen werden zum Nominalwert erfasst.

Vorräte

Die selbst hergestellten Waren werden zu Herstellkosten bewertet. Einem allfälligen tieferen Nettomarktwert wird Rechnung getragen (verlustfreie Bewertung). Die Handelswaren und übrigen Warenbestände sind zu durchschnittlichen Anschaffungskosten bzw. tieferen Nettomarktpreisen bewertet. Die betriebswirtschaftlichen Ausfallrisiken auf Waren, welche selten umgesetzt werden, werden durch Einzel- und Pauschalwertberichtigungen berücksichtigt.

Angefangene Arbeiten

In der Jahresrechnung werden angefangene Arbeiten nach der Percentage-of-Completion-Methode (POCM) erfasst, sofern die entsprechenden Voraussetzungen erfüllt sind. Falls die Voraussetzungen für die Anwendung der POCM nicht gegeben sind, erfolgt die Bilanzierung nach der Modified-Completed-Contract-Methode (MCCM). Der Fertigstellungsgrad wird mittels Kostenvergleich PLAN zu IST bestimmt. Kann das Ergebnis eines Fertigungsauftrages nicht verlässlich geschätzt werden, wird der Erlös nur in Höhe der angefallenen Auftragskosten erfasst. Bereits bekannte Verluste werden per Bilanzstichtag vollständig erfasst. Projektanzahlungen werden bei den angefangenen Arbeiten in Abzug gebracht. Vorauszahlungen werden passiviert und bei den übrigen kurzfristigen Verbindlichkeiten ausgewiesen.

Baulandreserven/TU-Liegenschaften

Die Position beinhaltet Baulandreserven und TU-Liegenschaften. Die ausgewiesenen TU-Liegenschaften werden durch uns erstellt oder saniert und sind zum Verkauf bestimmt. Die Bewertung erfolgt zu Herstellkosten abzüglich allfälliger Wertberichtigungen. Aufgrund der Zunahme der Position im Jahr 2025 wird diese unter Punkt 5 detaillierter erläutert. Die Angaben für das Vorjahr wurden angepasst.

Langfristige Finanzanlagen

Diese Position umfasst nicht kotierte Wertschriften, Beteiligungen, Darlehen sowie Hypothekendarlehen, welche an unsere Mitglieder gewährt werden. Die Bewertung erfolgt zu Nominalwerten abzüglich betriebswirtschaftlich notwendiger Wertberichtigungen.

Goodwill

Der Goodwill wird, wie bereits unter den Konsolidierungsgrundsätzen erwähnt, nicht aktiviert, sondern im Erwerbszeitpunkt den Gewinnreserven belastet.

Aktiven aus Arbeitgeberbeitragsreserven

Ein sich aus Arbeitgeberbeitragsreserven ergebender Nutzen wird als Aktivum erfasst. Die Aktivierung eines weiteren wirtschaftlichen Nutzens (aus einer Überdeckung der Vorsorgeeinrichtung) ist weder beabsichtigt noch sind die Voraussetzungen dafür gegeben. Eine wirtschaftliche Verpflichtung wird passiviert, wenn die Voraussetzungen für die Bildung einer Rückstellung erfüllt sind.

Sachanlagen/Renditeliegenschaften

Die Bewertung der Sachanlagen erfolgt zu Anschaffungskosten abzüglich der betriebswirtschaftlich notwendigen Abschreibungen. Eigenleistungen werden nur aktiviert, wenn sie klar identifizierbar und die Kosten zuverlässig bestimmbar sind sowie wenn sie dem Unternehmen über mehrere Jahre einen messbaren Nutzen bringen. Die Abschreibungen werden linear über die wirtschaftliche Nutzungsdauer des Anlageguts vorgenommen.

Konzernrechnung GLB Gruppe

Renditeliegenschaften sind zu Anschaffungskosten abzüglich betriebswirtschaftlich notwendigen Abschreibungen bewertet.

Zur Berechnung der Abschreibungsbeträge werden folgende Nutzungsdauern angewandt:

Sachanlagen

Grundstücke	keine Abschreibung
Renditeliegenschaften	20–50 Jahre
Verwaltungsgebäude, Werkhöfe und Wärmeverbunde	20–30 Jahre
PV-Anlagen	20–25 Jahre
Installationen und Einrichtungen	3–10 Jahre
Maschinen und Anlagen	3–10 Jahre
Fahrzeuge	6–10 Jahre
Software	3–8 Jahre
Hardware	3–5 Jahre

Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten

Diese Position beinhaltet Einlagekonti, Darlehen, Kontokorrente und Hypothekendarlehen, welche zu Nominalwerten bewertet sind.

Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten

Die übrigen kurzfristigen Verbindlichkeiten beinhalten Anzahlungen von Kunden und übrige Schulden, welche zu Nominalwerten bewertet sind.

Passive Rechnungsabgrenzungsposten

Diese Position beinhaltet Ferienabgrenzungen, Überstunden sowie Steuerrückstellungen und wird zu Nominalwerten bewertet.

Rückstellungen

Rückstellungen werden bilanziert, wenn aus einem Ereignis in der Vergangenheit eine begründete wahrscheinliche rechtliche oder faktische Verpflichtung besteht, deren Höhe und/oder Fälligkeit ungewiss, aber schätzbar ist. Die Bewertung der Rückstellung erfolgt auf Basis einer Schätzung des wahrscheinlichen Mittelabflusses.

Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten

Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten gegenüber Dritten werden zu Nominalwerten bewertet. Diese beinhalten Hypotheken und Konten von unseren Mitgliedern, welche Kündigungsfristen von bis zu sechs Monaten aufweisen. Aufgrund der wirtschaftlichen Betrachtungsweise werden diese als langfristig ausgewiesen.

Erlösquellen und Erfassung

Der Konzernumsatz beinhaltet sämtliche Erlöse aus den verschiedenen Tätigkeiten der GLB Gruppe (siehe hierzu Erläuterungen 14). In der Bauproduktion werden kundenspezifische Aufträge nach dem Fertigungsfortschritt, der Percentage-of-Completion-Methode (POCM), erfasst. Diejenigen Aufträge, die die Voraussetzungen für die Bewertung nach POCM nicht erfüllen, werden nach der Modified-Completed-Contract-Methode (MCCM) erfasst (siehe hierzu die Erläuterungen bei den angefangenen Arbeiten). Der Umsatz aus Direktverkäufen wird am Tag des Verkaufs realisiert.

Skontoabzüge

Beim Skontoabzug erfolgt eine Nettoverbuchung mit dem Warenaufwand.

Wertbeeinträchtigung (Impairment)

Die Werthaltigkeit der langfristigen Vermögenswerte wird an jedem Bilanzstichtag einer Beurteilung unterzogen. Liegen Hinweise einer nachhaltigen Wertverminderung vor, wird eine Berechnung des realisierbaren Werts durchgeführt (Impairment-Test). Übersteigt der Buchwert den realisierbaren Wert, wird durch ausserplanmässige Abschreibung eine erfolgswirksame Anpassung vorgenommen.

Finanzertrag und Finanzaufwand

Finanzertrag und Finanzaufwand beinhalten Zinserträge respektive Zinsaufwände unserer gewährten Kredite und erhaltenen Kundengelder sowie Bankzinsen und Währungserfolge.

Steuern

Die Steuern auf dem laufenden Ergebnis werden vollständig unter den Passiven Rechnungsabgrenzungen zurückgestellt.

Auf Bewertungsdifferenzen zwischen den nach konzerneinheitlichen Richtlinien bewerteten Aktiven und Passiven im Vergleich zu den steuerlichen massgebenden Werten sind latente Ertragssteuern berücksichtigt worden. Für die Berechnung der jährlichen abzugrenzenden latenten Ertragssteuern wurde ein durchschnittlich zu erwartender Steuersatz angewendet. Der angewendete Steuersatz für Firmen im Kanton Bern beträgt 22,5% und für Firmen im Kanton Luzern 12,9%.

Aktive, latente Ertragssteuern auf zeitlich befristeten Differenzen sowie auf steuerlichen Verlustvorträgen werden nur bilanziert, sofern die Annahme besteht, dass Verluste innert der Verjährungsfrist mit Gewinnen egalisiert werden können.

Ausserbilanzgeschäfte

Eventualverbindlichkeiten und weitere nicht zu bilanzierende Verpflichtungen werden auf jeden Bilanzstichtag bewertet und offengelegt. Wenn Eventualverbindlichkeiten und weitere nicht zu bilanzierende Verpflichtungen zu einem Mittelabfluss ohne nutzbaren Mittelzufluss führen und dieser Mittelabfluss wahrscheinlich und abschätzbar ist, wird eine Rückstellung gebildet.

Konzernrechnung GLB Gruppe

Angaben, Aufschlüsselungen und Erläuterungen zur Jahresrechnung

in TCHF

1 Kurzfristige Finanzanlagen

	2025	2024
Baukredite	–	620
Baukredite assoziierte Gesellschaften	1'487	3'573
Darlehen	250	104
Total kurzfristige Finanzanlagen	1'737	4'297

2 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

	2025	2024
Dritte	28'414	31'758
Wertberichtigungen	–1'746	–1'591
Total Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	26'668	30'167

Alle hängigen Rechtsfälle wurden gemäss Ausfallrisiko wertberichtigt.

3 Vorräte

	2025	2024
Rohmaterial	9'799	9'099
Total Vorräte	9'799	9'099

4 Angefangene Arbeiten

	2025	2024
POCM	176'791	180'834
MCCM	40'194	39'700
Anzahlungen von Kunden	–173'735	–183'847
Total angefangene Arbeiten	43'250	36'687

Im Jahr 2025 wurde ein Umsatz von langfristigen Aufträgen aufgrund der POCM von TCHF 69'773 erfasst, im Vorjahr waren es TCHF 82'991

5 Baulandreserven/ TU-Liegenschaften

	Unbebaute Grundstücke	TU-Liegenschaften	Total
Anschaffungswerte 1. Januar 2024	6'880	–	6'880
Zugänge	30	–	30
Abgänge	–	–	–
Umgliederung Abgänge	–5'600	–	–5'600
Umgliederung Zugänge	–	–	–
Stand 31. Dezember 2024	1'310	–	1'310
Kumulierte Abschreibungen	–	–	–
Abschreibungen planmässig	–	–	–
Abgänge	–	–	–
Umgliederung Abgänge	–	–	–
Umgliederung Zugänge	–	–	–
Stand 31. Dezember 2024	–	–	–
Nettobuchwert 31. Dezember 2024	1'310	–	1'310

Weitere Ausführungen zur Umgliederung siehe Punkt 7 Renditeliegenschaften

	Unbebaute Grundstücke	TU-Liegenschaften	Total
Anschaffungswerte 1. Januar 2025	1'310	–	1'310
Zugänge	8'153	–	8'153
Abgänge	–8'489	–	–8'489
Umgliederung Abgänge	–1'100	–	–1'100
Umgliederung Zugänge	18'539	7'894	26'432
Stand 31. Dezember 2025	18'412	7'894	26'306
Kumulierte Abschreibungen	–	–	–
Abschreibungen planmässig	–	–	–
Abgänge	–	–	–
Umgliederung Abgänge	–	–	–
Umgliederung Zugänge	–	1'146	1'146
Stand 31. Dezember 2025	–	1'146	1'146
Nettobuchwert 31. Dezember 2025	18'412	6'748	25'160

Weitere Ausführungen zur Umgliederung siehe Punkt 7 Renditeliegenschaften

Konzernrechnung GLB Gruppe

6 Langfristige Finanzanlagen

	2025	2024
Wertschriften	207	201
Langfristige Forderungen/Darlehen	51	285
Hypotheken	22'484	22'399
Beteiligungen	119	119
Wertberichtigungen	-411	-426
Total langfristige Finanzanlagen	22'450	22'578

7 Renditeliegenschaften

	Unbebaute Grundstücke	Renditeliegenschaften	PV-Anlagen	Total
Anschaffungswerte 1. Januar 2024	19'366	13'107	5'499	37'972
Zugänge	3'331	102	53	3'486
Abgänge	-4'158	-5'600	-	-9'758
Umgliederung	-	5'600	-	5'600
Stand 31. Dezember 2024	18'539	13'209	5'552	37'300
Kumulierte Abschreibungen	-	3'883	2'008	5'891
Abschreibungen planmässig	-	419	222	641
Abgänge	-	-5'600	-	-5'600
Umgliederung	-	5'600	-	5'600
Stand 31. Dezember 2024	-	4'302	2'230	6'532
Nettobuchwert 31. Dezember 2024	18'539	8'907	3'322	30'768

Aufgrund von Nutzungsänderungen wurden unbebaute Grundstücke aus Punkt 5 den Renditeliegenschaften zugeteilt.

	Unbebaute Grundstücke	Renditeliegenschaften	PV-Anlagen	Total
Anschaffungswerte 1. Januar 2025	18'539	13'209	5'552	37'300
Zugänge	-	-	34	34
Abgänge	-	-1'100	-45	-1'145
Umgliederung	-18'539	-6'793	-	-25'332
Stand 31. Dezember 2025	-	5'316	5'541	10'857
Kumulierte Abschreibungen	-	4'302	2'230	6'532
Abschreibungen planmässig	-	114	223	337
Abgänge	-	-	-	-
Umgliederung	-	-1'146	-	-1'146
Stand 31. Dezember 2025	-	3'270	2'453	5'723
Nettobuchwert 31. Dezember 2025	-	2'046	3'088	5'134

Aufgrund von Nutzungsänderungen wurden Renditeliegenschaften den unbebauten Grundstücken respektive den TU-Liegenschaften zugeteilt.

Konzernrechnung GLB Gruppe

8 Sachanlagen

	Liegenschaften im Bau	Grundstücke und Bauten	Anlagen und Einrichtungen	Übrige Sachanlagen	Total
Anschaffungswerte 1. Januar 2024	–	66'520	11'983	35'407	113'910
Zugänge	1'869	952	1'893	4'253	8'967
Anzahlungen	–	–	–	–	–
Abgänge	–	–78	–981	–3'569	–4'628
Umgliederung	–	–	–	–	–
Stand 31. Dezember 2024	1'869	67'394	12'895	36'091	118'249
Kumulierte Abschreibungen	–	32'706	4'432	23'815	60'953
Abschreibungen planmässig	–	1'812	1'111	3'667	6'590
Abgänge	–	–	–578	–3'569	–4'147
Umgliederung	–	–	–	–	–
Stand 31. Dezember 2024	–	34'518	4'965	23'913	63'396
Nettobuchwert 31. Dezember 2024	1'869	32'876	7'930	12'178	54'853

	Liegenschaften im Bau	Grundstücke und Bauten	Anlagen und Einrichtungen	Übrige Sachanlagen	Total
Anschaffungswerte 1. Januar 2025	1'869	67'394	12'895	36'091	118'249
Zugänge	62	734	1'634	4'126	6'556
Anzahlungen	–	–	–	–	–
Abgänge	–	–31	–563	–2'352	–2'946
Umgliederung	–1'659	2'219	–560	–	–
Stand 31. Dezember 2025	272	70'316	13'406	37'865	121'859
Kumulierte Abschreibungen	–	34'518	4'965	23'913	63'396
Abschreibungen planmässig	–	1'932	1'004	3'810	6'746
Abgänge	–	–	–	–2'352	–2'352
Umgliederung	–	–	–	–	–
Stand 31. Dezember 2025	–	36'450	5'969	25'371	67'790
Nettobuchwert 31. Dezember 2025	272	33'866	7'437	12'494	54'069

9 Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten

	2025	2024
Bankverbindlichkeiten/Hypotheken	4'000	–
übrige Verbindlichkeiten gegenüber Dritten	287	527
Total kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	4'287	527

10 Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten

	2025	2024
Verbindlichkeiten gegenüber Personal	481	904
Vorauszahlungen von Kunden	47'372	35'587
übrige Verbindlichkeiten gegenüber Dritten	222	3'287
Total übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	48'075	39'778

11 Passive Rechnungsabgrenzungen

	2025	2024
Dritte	972	913
Ertragssteuern	655	1'468
Personal	3'513	3'816
Total passive Rechnungsabgrenzungen	5'140	6'197

Konzernrechnung GLB Gruppe

12 Kurzfristige Rückstellungen

	2025	2024
	Übrige Rückstellungen	Übrige Rückstellungen
Stand 1. Januar	11'081	11'338
Bildung	3'498	4'801
Verwendung	-4'067	-4'276
Auflösung (Erfolgsrechnung)	-2'383	-782
Stand 31. Dezember	8'129	11'081

Diese Position beinhaltet Projektrückstellungen sowie übrige Rückstellungen. Die Veränderung ergibt sich aus der verlustfreien Bewertung der Projekte.

13 Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten

	2025	2024
Depositenkonti	35'688	35'343
Langfristige Bankverbindlichkeiten	12'040	15'263
Anlagekonti	68'913	66'962
Total langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	116'641	117'568

14 Nettoerlös aus Lieferungen und Leistungen nach Sparte

	2025	2024
Planung/Architektur	40'625	43'150
Bauhauptgewerbe	112'176	121'473
Baunebengewerbe	52'462	59'401
Fabrikation	7'785	9'159
Handel	22'318	22'094
Nettoerlös aus Lieferung und Leistung nach Sparte	235'366	255'277

Nettoerlös aus Lieferungen und Leistungen nach Region

	2025	2024
Emmental	49'668	64'596
Berner Mittelland	36'249	40'198
Seeland	28'600	28'898
Thun/Oberland	68'298	68'945
Oberaargau	15'661	14'439
Zürich Land	4'519	6'858
Luzerner Mittelland	32'371	31'343
Nettoerlös aus Lieferung und Leistung nach Region	235'366	255'277

15 Übriger betrieblicher Aufwand

	2025	2024
Fremdmieten	797	701
Liegenschaftsaufwände	1'883	1'703
Unterhalt und Reparaturen	3'853	4'575
Fahrzeug- und Transportaufwand	3'791	4'017
Sachversicherungen	560	622
Energieaufwand	559	617
Entsorgungsaufwand	354	396
Verwaltungsaufwand	1'105	1'034
Informatikaufwand	2'182	2'085
Werbeaufwand	2'131	2'077
übriger Aufwand	654	691
Total übriger betrieblicher Aufwand	17'869	18'518

16 Ertragssteuern

	2025	2024
Laufende Ertragssteuern	861	1'251
Passive latente Ertragssteuern	273	493
Total Ertragssteuern	1'134	1'744

Konzernrechnung GLB Gruppe

17 Vorsorgeeinrichtungen

Arbeitgeberbeitragsreserven (ABGR)	Nominalwert 31.12.2024	Verwendungs- verzicht	Bilanz 31.12.2024	Bildung 2024	Bilanz 31.12.2023	Ergebnis aus ABGR im Personalaufwand
Vorsorgeeinrichtung	4'212	–	4'212	88	4'124	88
Total	4'212	–	4'212	88	4'124	88

Arbeitgeberbeitragsreserven (ABGR)	Nominalwert 31.12.2025	Verwendungs- verzicht	Bilanz 31.12.2025	Bildung 2025	Bilanz 31.12.2024	Ergebnis aus ABGR im Personalaufwand
Vorsorgeeinrichtung	4'222	–	4'222	10	4'212	–
Total	4'222	–	4'222	10	4'212	–

Wirtschaftlicher Nutzen / wirtschaftliche Verpflichtung und Vorsorgeaufwand	Über-/Unterdeckung gemäss 31.1.2024	Wirtschaftlicher Anteil der Organisation 31.12.2024	Organisation 31.12.2023	Veränderung zum VJ bzw. erfolgswirksam im GJ	Auf die Periode abgegrenzte Beträge	Vorsorgeaufwand im Personalaufwand
Vorsorgeeinrichtung ohne Über-/Unterdeckung	–	–	–	–	3'923	3'923
Total	–	–	–	–	3'923	3'923

Wirtschaftlicher Nutzen / wirtschaftliche Verpflichtung und Vorsorgeaufwand	Über-/Unterdeckung gemäss 31.1.2025	Wirtschaftlicher Anteil der Organisation 31.12.2025	Organisation 31.12.2024	Veränderung zum VJ bzw. erfolgswirksam im GJ	Auf die Periode abgegrenzte Beträge	Vorsorgeaufwand im Personalaufwand
Vorsorgeeinrichtung ohne Über-/Unterdeckung	–	–	–	–	3'922	3'922
Total	–	–	–	–	3'922	3'922

Der Ausweis des wirtschaftlichen Nutzens per 31. Dezember 2025 basiert auf der dem Bilanzstichtag vorangehenden Jahresrechnung der Pensionskasse der GLB nach Swiss GAAP FER 26. Per 31. Dezember 2024 hat die Pensionskasse GLB einen Deckungsgrad von 121.34% im (Vorjahr 115.40%) ausgewiesen. Die Wertschwankungsreserve ist noch nicht vollständig geöffnet, weshalb die Pensionskasse keine Überdeckung ausweist. Die Beträge entsprechen dem Aufwand der jeweiligen Berichtsperiode. Mitarbeitende der IP Holding sind im Swiss Life Plan als auch in der Helvetia Prisma Sammelstiftung vollversichert und die Mitarbeitenden der Atmoshaus Holding AG sind seit dem Jahr 2025 in der PKG Pensionskasse versichert. Bei der PKG Pensionskasse handelt es sich um eine teilautonome Stiftung.

18 Goodwill-Behandlung

Der Goodwill ist im Zeitpunkt des Erwerbs mit den Gewinnreserven verrechnet worden. Die daraus resultierenden Auswirkungen auf das Eigenkapital und das Ergebnis sind, unter Berücksichtigung einer Goodwill-Nutzungsdauer von höchstens 5 Jahren unten stehend dokumentiert. Auswirkungen einer theoretischen Aktivierung des Goodwills auf die Bilanz:

	2025	2024
Ausgewiesenes Eigenkapital	59'933	54'310
Eigenfinanzierungsgrad	23,6 %	22,5 %
Anschaffungswert Goodwill		
Zu Beginn des Geschäftsjahres	17'220	17'220
Zugänge	–	–
Abgänge	–	–
Am Ende des Geschäftsjahres	17'220	17'220
Kumulierte Abschreibungen		
Zu Beginn des Geschäftsjahres	12'054	8'610
Abschreibungen des laufenden Geschäftsjahres	3'444	3'444
Abgänge	–	–
Am Ende des Geschäftsjahres	15'498	12'054
Theoretischer Nettobuchwert Goodwill	1'722	5'166
Theoretisches Eigenkapital und Nettobuchwert Goodwill	61'655	59'476
Theoretischer Eigenfinanzierungsgrad	24,1 %	24,1 %

Auswirkungen einer theoretischen Abschreibung des Goodwills auf die Ergebnisse:

Erfolgsrechnung

Ausgewiesener Jahresgewinn	5'579	7'455
Theoretische Abschreibung auf dem Goodwill	–3'444	–3'444
Jahresgewinn nach Goodwill Abschreibung	2'135	4'011

19 Eventualverbindlichkeiten

Es besteht eine solidarische Haftung gegenüber einer einfachen Gesellschaft.

Die Terra Secura agiert als Vermittlerin von Land und bringt Grundstücke zu Endkunden. Findet sich innerhalb eines bestimmten Zeitraums kein Endkunde, übernimmt Terra Secura in einigen Fällen das entsprechende Land selbst. Aktuell befinden sich sechs Parzellen in einer vertraglichen Anbindung, für die noch kein Endkunde gefunden werden konnte. Da nicht vorhersehbar ist, ob und wann Terra Secura diese Parzellen übernehmen muss, lässt sich der Wert zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschliessend beurteilen.

20 Nicht zu bilanzierende Verpflichtungen

	2025	2024
Langfristige Mietverpflichtungen	2'212	2'529
Langfristiger Baurechtsvertrag – jährlicher Baurechtszins	173	173
Total	2'385	2'702

21 Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven

	2025	2024
Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeter Liegenschaften (Buchwert)	36'230	34'933
Pfandbestellungen (Schuldbriefhinterlegung zur Sicherung eigener Kreditlimite und weitere)	33'604	29'910

22 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag vom 31. Dezember 2025 sind keine Ereignisse eingetreten, die erwähnenswert sind. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag wurden bis zum 6. März 2026 berücksichtigt.

23 Transaktionen mit Nahestehenden

Es gibt keine Transaktionen mit Nahestehenden ausserhalb der normalen Geschäftstätigkeit der GLB.



VON GRAFFENRIED

TREUHAND

Bericht der Revisionsstelle an die Generalversammlung der GLB Genossenschaft, Langnau im Emmental

Bericht zur Prüfung der Konzernrechnung

Prüfungsurteil

Wir haben die Konzernrechnung der GLB Genossenschaft und ihrer Tochtergesellschaften (GLB Gruppe) – bestehend aus der Konzernbilanz zum 31. Dezember 2025, der Konzernerfolgsrechnung, dem Konzerneigenkapitalnachweis und der Konzerngeldflussrechnung für das dann endende Jahr sowie dem Konzernanhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung vermittelt die beigefügte Konzernrechnung (Seiten 22 bis 33) ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der konsolidierten Vermögens- und Finanzlage der GLB Gruppe zum 31. Dezember 2025 sowie dessen konsolidierter Ertragslage und Cashflows für das dann endende Jahr in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER und entspricht dem schweizerischen Gesetz.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Standards zur Abschlussprüfung (SA-CH) durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt „Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Konzernrechnung“ unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von der GLB Gruppe unabhängig in Übereinstimmung mit den schweizerischen gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands, und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

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

Sonstige Informationen

Der Verwaltungsrat ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die im Geschäftsbericht enthaltenen Informationen, aber nicht die Konzernrechnung, die Jahresrechnung und unsere dazugehörigen Berichte.

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

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

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



Verantwortlichkeiten des Verwaltungsrates für die Konzernrechnung

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

Bei der Aufstellung der Konzernrechnung ist der Verwaltungsrat dafür verantwortlich, die Fähigkeit der GLB Gruppe zur Fortführung der Geschäftstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Geschäftstätigkeit – sofern zutreffend – anzugeben sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Geschäftstätigkeit anzuwenden, es sei denn, der Verwaltungsrat beabsichtigt, entweder die GLB Gruppe zu liquidieren oder Geschäftstätigkeiten einzustellen, oder hat keine realistische Alternative dazu.

Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Konzernrechnung

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Konzernrechnung als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich gewürdigt, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Konzernrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Eine weitergehende Beschreibung unserer Verantwortlichkeiten für die Prüfung der Jahresrechnung befindet sich auf der Webseite von EXPERTsuisse: <http://expertsuisse.ch/wirtschaftspruefung-revisionsbericht>. Diese Beschreibung ist Bestandteil unseres Berichts.

Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen

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

Wir empfehlen, die vorliegende Konzernrechnung zu genehmigen.

Bern, 6. März 2026 ris/stn (0/0/1)

Von Graffenried AG Treuhand

Michel Zumwald
dipl. Wirtschaftsprüfer
Zugelassener Revisionsexperte

Stephan Richard
dipl. Wirtschaftsprüfer
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor

Jahresrechnung GLB Genossenschaft, Langnau i.E.

Bilanz per 31. Dezember

in TCHF

	Erläuterungen	2025	2024
Aktiven			
Umlaufvermögen			
Flüssige Mittel		25'488	18'376
Kurzfristige Finanzanlagen	1	1'737	4'193
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2	17'764	20'402
Übrige kurzfristige Forderungen		1'699	3'128
Vorräte		2'513	3'187
Angefangene Arbeiten		9'938	11'227
Liegenschaften im Bau		6'944	1'310
Aktive Rechnungsabgrenzungen		3'632	1'113
Total Umlaufvermögen		69'715	62'936
Anlagevermögen			
Langfristige Finanzanlagen	3	36'861	35'506
Beteiligungen	4	57'786	57'786
Renditeliegenschaften		4'756	11'756
Sachanlagen		21'418	22'418
Total Anlagevermögen		120'821	127'466
Total Aktiven		190'536	190'402
Passiven			
Kurzfristiges Fremdkapital			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5	3'346	4'701
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	6	13'082	9'145
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	7	18'873	21'705
Passive Rechnungsabgrenzungen		3'266	3'322
Kurzfristige Rückstellungen		3'546	4'428
Total kurzfristiges Fremdkapital		42'113	43'301
Langfristiges Fremdkapital			
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	8	110'243	111'304
Total langfristiges Fremdkapital		110'243	111'304
Total Fremdkapital		152'356	154'605
Eigenkapital			
Grundkapital			
Anteilscheinkapital		1'510	1'505
Zusatzanteilscheinkapital		5'182	5'000
Gesetzliche Gewinnreserven			
Gesetzliche Reserven		3'300	3'300
Freiwillige Gewinnreserven			
Reservfonds		25'742	22'819
Jahresgewinn		2'446	3'173
Total Eigenkapital		38'180	35'797
Total Passiven		190'536	190'402

Jahresrechnung GLB Genossenschaft, Langnau i. E.

Erfolgsrechnung

in TCHF

	Erläuterungen	2025	2024
Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen		150'787	167'892
Andere betriebliche Erträge		2'071	2'084
Bestandsänderungen angefangene Projekte		-1'289	-3'923
Umsatz aus aktivierten Eigenleistungen		1'765	3'425
Total betriebliche Erträge		153'334	169'478
Materialaufwand		47'290	52'204
Personalaufwand		70'652	73'364
Fremdleistungen		15'656	22'065
Übriger betrieblicher Aufwand		12'716	13'280
Total Betriebsaufwand		146'314	160'913
Betriebliches Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)		7'020	8'565
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Positionen des Anlagevermögens	9	5'425	6'105
Betriebliches Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)		1'595	2'460
Finanzertrag		2'148	2'203
Finanzaufwand		-897	-1'057
Ergebnis vor Steuern (EBT)		2'846	3'606
Ertragssteuern		-400	-433
Jahresgewinn		2'446	3'173

Jahresrechnung GLB Genossenschaft, Langnau i. E.

Anhang der Jahresrechnung 2025

in TCHF

Die in der Jahresrechnung angewandten Bewertungsgrundsätze

Die vorliegende Jahresrechnung wurde in Übereinstimmung mit den Bestimmungen über die kaufmännische Buchführung des Schweizerischen Obligationenrechts (Art. 957 – 963b OR, gültig ab 1. Januar 2013) erstellt.

Flüssige Mittel

Die flüssigen Mittel umfassen Kassenbestände und Bankguthaben sowie kurzfristige Festgeldanlagen mit einer Restlaufzeit von weniger als drei Monaten. Diese werden zu Nominalwerten bewertet.

Wertschriften

Kotierte Wertschriften inkl. ausserbörslich gehandelter Wertschriften mit einem Kurswert sind zu Kurswerten des Bilanzstichtages bewertet. Nicht kotierte Wertschriften werden zu Anschaffungswerten abzüglich betriebswirtschaftlich notwendiger Wertbeeinträchtigung bilanziert.

Kurzfristige Finanzanlagen

Die kurzfristigen Finanzanlagen umfassen Festgeldanlagen mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr, Baukredite und Darlehen an unsere Konzerngesellschaften und Mitglieder.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Diese Position enthält kurzfristige Forderungen aus der ordentlichen Geschäftstätigkeit mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr. Die Forderungen werden zu Nominalwerten eingesetzt. Die betriebswirtschaftlichen Ausfallrisiken werden durch Einzel- und Pauschalwertberichtigungen berücksichtigt. Pauschalwertberichtigungen werden für Positionen vorgenommen, die nicht bereits einzelwertberichtigt wurden.

Vorräte

Die selbst hergestellten Waren werden zu Herstellkosten bewertet. Einem allfälligen tieferen Nettomarktwert wird Rechnung getragen (verlustfreie Bewertung). Die Handelswaren und übrigen Warenbestände sind zu durchschnittlichen Anschaffungskosten bzw. tieferen Nettomarktpreisen bewertet. Die betriebswirtschaftlichen Ausfallrisiken auf Waren, welche selten umgesetzt werden, werden durch Einzel- und Pauschalwertberichtigungen berücksichtigt.

Angefangene Arbeiten

In der Jahresrechnung werden angefangene Arbeiten nach der Percentage of Completion-Methode (POCM) erfasst, sofern die entsprechenden Voraussetzungen erfüllt sind. Falls die Voraussetzungen für die Anwendung der POCM nicht gegeben sind, erfolgt die Bilanzierung nach der Modified Completed Contract Methode (MCCM). Der Fertigstellungsgrad wird mittels Kostenvergleich PLAN zu IST bestimmt. Kann das Ergebnis eines Fertigungsauftrages nicht verlässlich geschätzt werden, wird der Erlös nur in Höhe der angefallenen Auftragskosten erfasst. Bereits bekannte Verluste werden per Bilanzstichtag vollständig erfasst. Projektanzahlungen werden bei den angefangenen Arbeiten in Abzug gebracht. Vorauszahlungen werden passiviert und bei den übrigen kurzfristigen Verbindlichkeiten ausgewiesen.

Liegenschaften im Bau

Die unter dieser Position ausgewiesenen Immobilien werden durch uns erstellt oder saniert und sind zum Verkauf bestimmt. Die Bewertung erfolgt zu Herstellkosten abzüglich allfälligen Wertberichtigungen.

Langfristige Finanzanlagen

Diese Position umfasst nicht kotierte Wertschriften, Darlehen, KLEIV Vorauszahlungen sowie Hypothekendarlehen, welche an unsere Mitglieder gewährt werden. Die Bewertung erfolgt zu Nominalwerten abzüglich betriebswirtschaftlich notwendigen Wertberichtigungen.

Beteiligungen

Die Beteiligungen werden zu Anschaffungskosten bilanziert. Die betriebswirtschaftlichen Ausfallrisiken werden durch Einzelwertberichtigungen berücksichtigt.

Sachanlagen/Renditeliegenschaften

Die Bewertung der Sachanlagen und Renditeliegenschaften erfolgt zu Anschaffungskosten abzüglich der steuerlich erlaubten Abschreibungen. Eigenleistungen werden nur aktiviert, wenn sie klar identifizierbar sind und die Kosten zuverlässig bestimmbar sind sowie wenn sie dem Unternehmen über mehrere Jahre einen messbaren Nutzen bringen.

Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten

Diese Position beinhaltet Einlagekonti, Darlehen und Kontokorrente, welche zu Nominalwerten bewertet sind.

Verbindlichkeiten/ Passive Rechnungsabgrenzungen

Verbindlichkeiten und passive Rechnungsabgrenzungen werden zum Nominalwert eingesetzt.

Rückstellungen

Rückstellungen werden bilanziert, wenn aus einem Ereignis in der Vergangenheit eine begründete wahrscheinliche rechtliche oder faktische Verpflichtung besteht, deren Höhe und / oder Fälligkeit ungewiss aber schätzbar ist. Die Bewertung der Rückstellung erfolgt auf Basis einer Schätzung des wahrscheinlichen Mittelabflusses.

Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten

Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten gegenüber Dritten werden zu Nominalwerten bewertet. Diese beinhalten Konten von unseren Mitgliedern, welche Kündigungsfristen von bis zu sechs Monaten aufweisen. Aufgrund der wirtschaftlichen Betrachtungsweise werden diese als langfristig ausgewiesen.

Erlösquellen und Erfassung

Der Umsatz beinhaltet sämtliche Erlöse aus den verschiedenen Tätigkeiten der GLB. In der Bauproduktion werden kundenspezifische Aufträge nach dem Fertigungsfortschritt, der Percentage of Completion-Methode (POCM), erfasst. Diejenigen Aufträge, die die Voraussetzungen für die Bewertung nach POCM nicht erfüllen, werden nach der Modified Completed Contract Methode (MCCM) erfasst (siehe hierzu die Erläuterungen bei den angefangenen Arbeiten). Der Umsatz aus Direktverkäufen wird am Tag des Verkaufs realisiert.

Finanzertrag

Diese Position umfasst Zinserträge aus kurz- und langfristigen Finanzanlagen sowie Erträge aus Beteiligungen.

Jahresrechnung GLB Genossenschaft, Langnau i. E.

Angaben, Aufschlüsselungen und Erläuterungen zur Jahresrechnung

in TCHF

1 Kurzfristige Finanzanlagen

	2025	2024
Baukredite	–	620
Baukredite assoziierte Gesellschaften	1'487	3'573
Darlehen	250	–
Total kurzfristige Finanzanlagen	1'737	4'193

2 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

	2025	2024
Dritte	18'325	20'590
Konzerngesellschaften	1'109	1'462
Wertberichtigungen	–1'670	–1'650
Total Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	17'764	20'402

3 langfristige Finanzanlagen

	2025	2024
Wertschriften	225	220
Wertberichtigungen Wertschriften	–42	–42
Darlehen Dritte	5	255
Darlehen Konzerngesellschaften	15'600	14'100
Wertberichtigung Darlehen Konzerngesellschaften	–500	–500
Hypotheken	22'484	22'399
Wertberichtigungen	–911	–926
Total langfristige Finanzanlagen	36'861	35'506

4 Direkt gehaltene Beteiligungen

Name und Rechtsform	Sitz	Zweck	Kapital TCHF	2025		2024	
				Kapital	Stimmen	Kapital	Stimmen
Allotherm AG	Gwatt	Handel von ökologischen Heizsystemen	250	100%	100%	100%	100%
IP Holding AG	Heimberg	Kauf, Verkauf, Finanzierung sowie Halten und Verwalten von Beteiligungen	200	100%	100%	100%	100%
ASAG Asbest- und Schadstoffsanierung AG	Langenthal	Ausführung von Asbest- und Schadstoffsanierungen	100	100%	100%	100%	100%
Atmosphäus Holding AG	Neuenkirch	Beteiligung an Finanz-, Handels-, Industrie und Bauunternehmungen aller Art	400	100%	100%	100%	100%
Enicon AG	Langnau i. E.	Fachübergreifende Planung im Bereich der Gebäudetechnik	300	100%	100%	100%	100%
ASAG Asbest- und Schadstoffrückbau AG	Langenthal	Ausführung von Asbest- und Schadstoffsanierungen	200	100%	100%	100%	100%

4 Equity Beteiligung

Name und Rechtsform	Sitz	Zweck	Kapital TCHF	2025		2024	
				Kapital	Stimmen	Kapital	Stimmen
ARGE Hübeli	Langnau i. E.	Planung, Realisierung und Verkauf der Überbauung «Hübeli»	805	50%	50%	50%	50%

5 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

	2025	2024
Dritte	2'839	3'727
Konzerngesellschaften	507	974
Total Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3'346	4'701

Jahresrechnung GLB Genossenschaft, Langnau i. E.

Angaben, Aufschlüsselungen und Erläuterungen zur Jahresrechnung

in TCHF

6 Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten

	2025	2024
Baueinlagekonti/Einlagekonti	92	105
Hypothek	4'000	–
Passivdarlehen Konzerngesellschaften	8'990	9'040
Total kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	13'082	9'145

7 Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten

	2025	2024
Abrechnungskonto MWST	2'100	2'240
Vorauszahlungen von Kunden	16'369	18'751
Übrige Verbindlichkeiten	404	714
Total übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	18'873	21'705

8 Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten (<5 Jahre)

	2025	2024
Hypothek	5'000	9'000
Depositenkonti	35'688	35'343
Anlagekonti	69'555	66'961
Total langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	110'243	111'304

Die Allotherm AG hält einen Anteilschein der GLB.

9 Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Positionen des Anlagevermögens

	2025	2024
Ordentliche Abschreibungen	4'342	4'712
Sofortabschreibungen	1'083	1'393
Total Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Positionen des Anlagenvermögens	5'425	6'105

10 Revisionshonorare und zusätzliche Honorare

	2025	2024
Revisionshonorare	39	35
Zusätzliche Honorare	2	8
Total Honorare an Revisionsstelle	41	43

11 Vollzeitstellen: Wie auch im Vorjahr liegt die Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt über 250.**12 Verbindlichkeit gegenüber Vorsorgeeinrichtungen:** Per 31. Dezember 2025 besteht ein Guthaben gegenüber der Vorsorgeeinrichtung in der Höhe von TCHF 142 (Im Vorjahr bestand ein Guthaben in der Höhe von TCHF 1'551).**13 Eventualverbindlichkeiten:** Es besteht eine solidarische Haftung gegenüber einer einfachen Gesellschaft.**14 Nicht zu bilanzierende Verpflichtungen**

	2025	2024
Langfristige Mietverpflichtungen	469	644
Langfristiger Baurechtsvertrag/Baurechtszins	8'337	8'282
Total	8'806	8'926

15 Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven

	2025	2024
Pfandbestellungen (Schuldbriefhinterlegung zur Sicherung eigener Kreditlimite)	19'894	18'617

16 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag: Nach dem Bilanzstichtag vom 31. Dezember 2025 sind keine Ereignisse eingetreten, die erwähnenswert sind.

Jahresrechnung GLB Genossenschaft, Langnau i. E.**Gewinnverwendung**

in TCHF

	2025 Antrag des Verwaltungsrates	2024 Beschluss der General- versammlung
Jahresgewinn zur Verfügung der Generalversammlung	2'446	3'173
Zuweisung an die gesetzlichen Reserven	–	–
Zuweisung an den Reservefonds	2'316	2'923
Ausschüttung an Genossenschafter	130	250
Vortrag auf neue Rechnung	–	–



VON GRAFFENRIED

TREUHAND

Bericht der Revisionsstelle an die Generalversammlung der GLB Genossenschaft, Langnau im Emmental

Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

Prüfungsurteil

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

Nach unserer Beurteilung entspricht die beigefügte Jahresrechnung (Seiten 36 bis 41) dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Standards zur Abschlussprüfung (SA-CH) durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt „Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung“ unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den schweizerischen gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands, und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

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

Sonstige Informationen

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

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

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

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

Verantwortlichkeiten des Verwaltungsrates für die Jahresrechnung

Der Verwaltungsrat ist verantwortlich für die Aufstellung einer Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten und für die internen Kontrollen, die der Verwaltungsrat als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Jahresrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Von Graffenried AG Treuhand

Waaghausgasse 1, Postfach, CH-3001 Bern, Tel. +41 31 320 56 11



Bei der Aufstellung der Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Geschäftstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Geschäftstätigkeit – sofern zutreffend – anzugeben sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Geschäftstätigkeit anzuwenden, es sei denn, der Verwaltungsrat beabsichtigt, entweder die Gesellschaft zu liquidieren oder Geschäftstätigkeiten einzustellen, oder hat keine realistische Alternative dazu.

Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Jahresrechnung als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich gewürdigt, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Jahresrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Eine weitergehende Beschreibung unserer Verantwortlichkeiten für die Prüfung der Jahresrechnung befindet sich auf der Webseite von EXPERTsuisse: <http://expertsuisse.ch/wirtschaftspruefung-revisionsbericht>. Diese Beschreibung ist Bestandteil unseres Berichts.

Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen

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

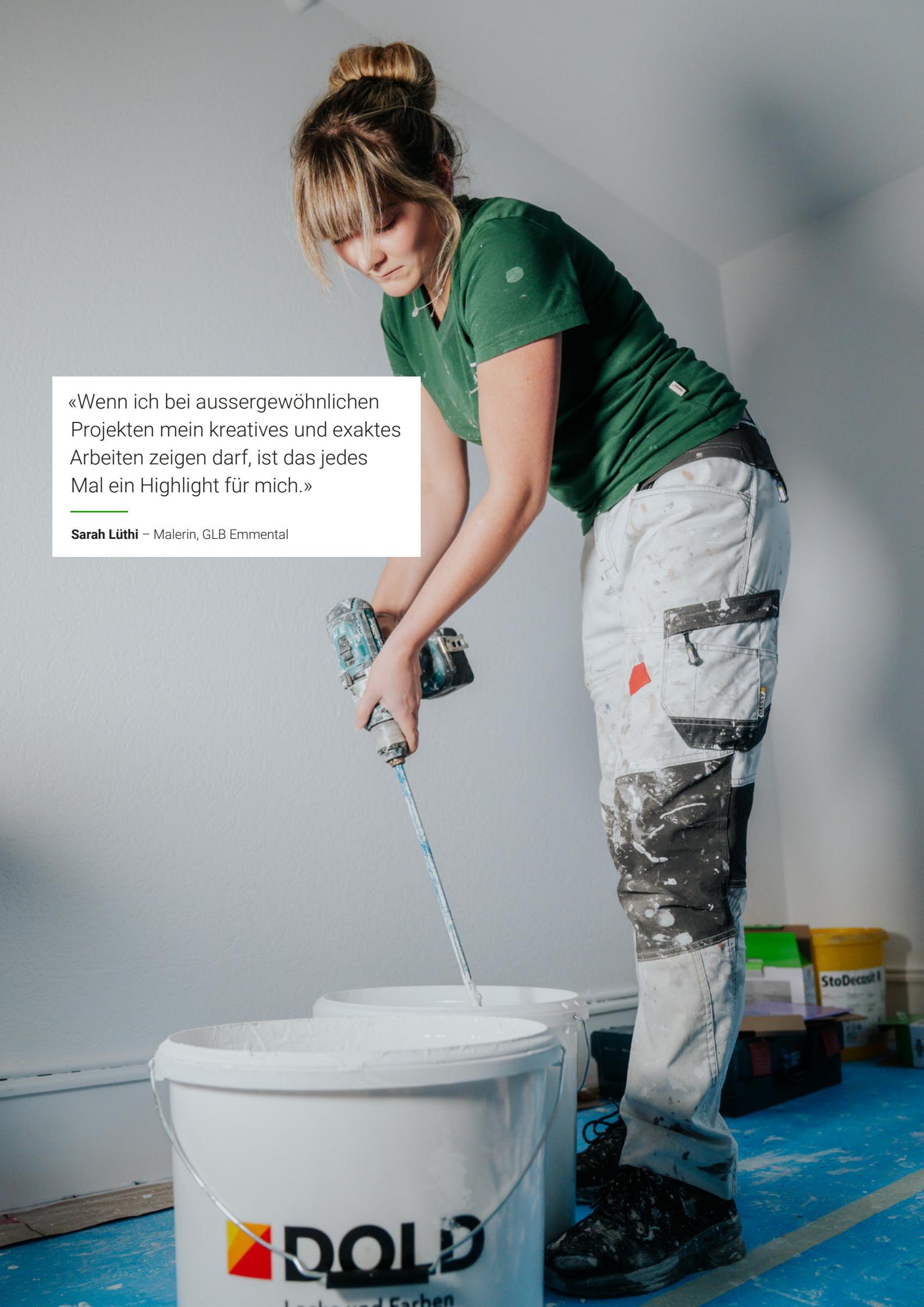
Ferner bestätigen wir, dass der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht, und empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Bern, 12. Februar 2026 ris/stn

Von Graffenried AG Treuhand

Michel Zumwald
dipl. Wirtschaftsprüfer
Zugelassener Revisionsexperte

Stephan Richard
dipl. Wirtschaftsprüfer
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor

A woman with blonde hair in a bun, wearing a green t-shirt and white work pants splattered with paint, is using a power drill to mix paint in a white bucket. The bucket has the 'DOLD' logo and 'Lecke und Farben' text. In the background, there are other paint buckets, including one labeled 'StoDecoat II'.

«Wenn ich bei aussergewöhnlichen Projekten mein kreatives und exaktes Arbeiten zeigen darf, ist das jedes Mal ein Highlight für mich.»

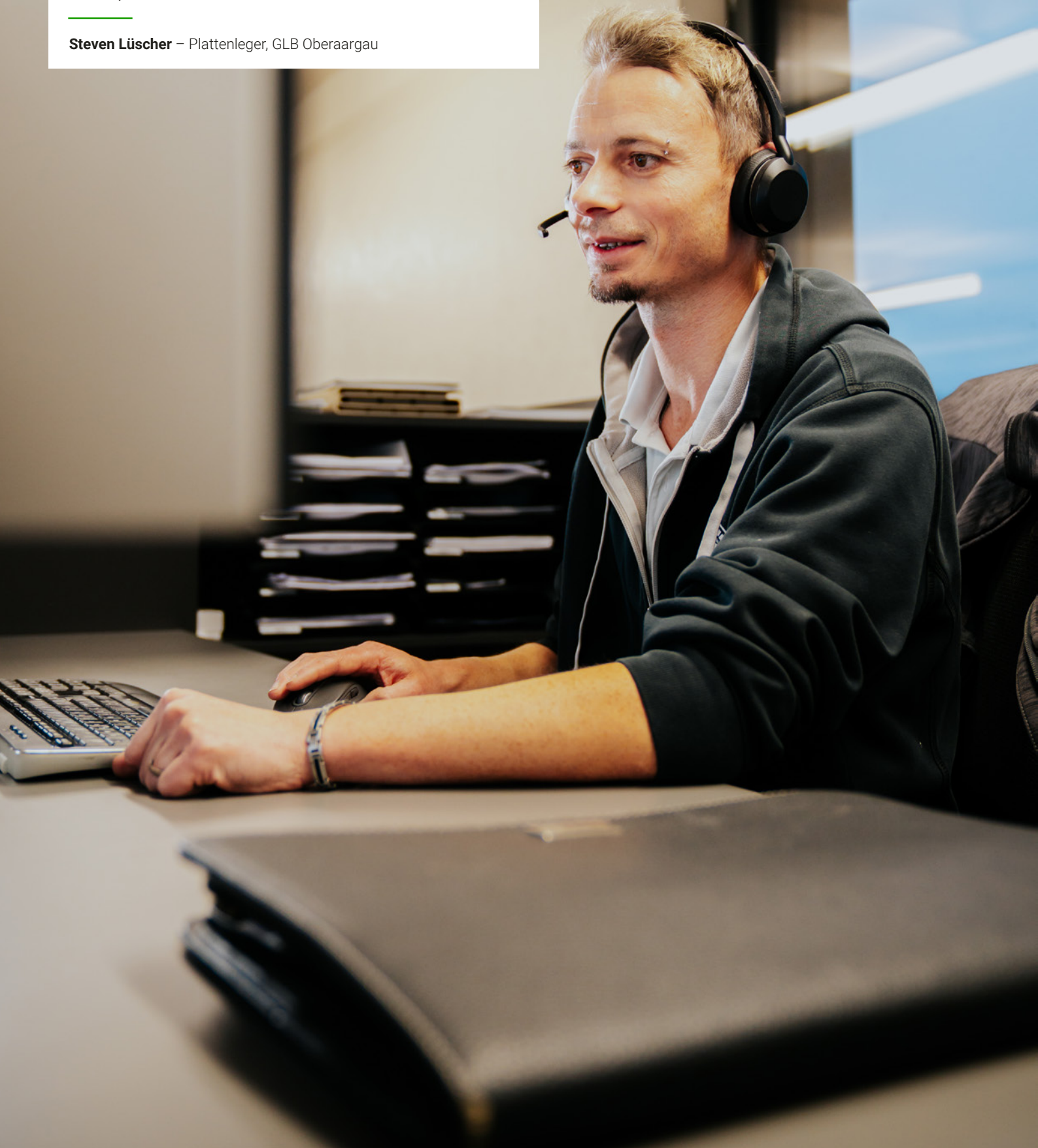
Sarah Lüthi – Malerin, GLB Emmental

Ausblick

Die geopolitischen Unsicherheiten dürften auch im 2026 anhalten. Die Wachstumsaussichten sowohl für die Weltwirtschaft als auch für die Schweizer Wirtschaft sind denn auch entsprechend gedämpft. Dennoch sehen wir recht optimistisch ins neue Jahr, und zwar aus verschiedenen Gründen. Zunächst ist der Auftragsbestand zu Beginn des neuen Jahres sowohl bei der GLB als auch bei den Tochtergesellschaften auf einem besseren Stand als vor einem Jahr. Zudem sind die Inflationserwartungen weiterhin tief und damit auch die Gefahr von Zinserhöhungen. Damit dürften auch die Hypothekarzinsen weiterhin niedrig bleiben, was den Immobilienmarkt und Wohnungsbau stützen wird. Im Weiteren dürfte es aufgrund der vom Volk am 28. September 2025 gutgeheissenen Abschaffung des Eigenmietwertes zu vermehrten Sanierungsaufträgen in den nächsten zwei bis drei Jahren kommen. Und schliesslich werden auch die Megatrends zu mehr Wohnraum, zu einer energieeffizienteren und umweltschonenderen Bauweise, zu solarer Stromproduktion und Energiespeicherung, zu mehr Gebäudetechnik und zu umweltgerechteren Entsorgung von Asbest und anderen Schadstoffen längerfristig für Aufträge sorgen. Unser diesbezügliches in den letzten Jahren aufgebautes und in der Praxis x-fach bewiesenes Know-how wird hier ein entscheidender Wettbewerbsvorteil sein. Zudem haben wir in den letzten Jahren sehr viel in unsere Infrastruktur sowie in die Vereinfachung und Verschlankung der Arbeitsprozesse investiert, so insbesondere durch den Einsatz von neuen Technologien und IT-Applikationen. Diesen Weg wollen wir auch im neuen Jahr weitergehen. So wollen wir beispielsweise mit der im 2025 neu gegründeten «GLB Gruppen Academy» vermehrt in unser wertvollstes Kapital, nämlich die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, investieren, die gruppeninterne Zusammenarbeit weiter fördern, das Serviceangebot ausweiten und die betriebsinterne E-Mobilität weiter ausbauen. Unser Ziel bleibt es, nachhaltiges Wachstum zu generieren und unsere Marktposition als innovative und zuverlässige Baupartnerin weiter auszubauen.

«Das Vielfältige macht meine Funktion aus:
Mit dem Team zusammenzuarbeiten,
Aufträge von der Beratung bis zum Abschluss
zu betreuen und auch mal selbst mit
anzupacken.»

Steven Lüscher – Plattenleger, GLB Oberaargau



Mitglieder, Organe und Leitung

Die Mitglieder

Mitgliederbestand

Im Jahr 2025 wurden 261 Eintritte und 211 Austritte registriert. Damit nahm der Mitgliederbestand der GLB ein weiteres Mal zu, und zwar um netto 48 auf 15'103.

Ehrenmitglieder

Dr. Fritz Gerber, Langnau i.E.
Daniel Leibundgut, Melchnau
Hans Moser, Gurzelen
Peter Schwab, Walperswil

Die Organe

Verwaltungsrat

Präsident:

Hansueli Baumann, Landwirt, Diessbach,
 gewählt bis GV 2027

Vizepräsident:

Urs Daepf, Ingenieur HTL Landwirtschaft, Landwirt,
 Oppligen, gewählt bis GV 2028

Mitglieder:

Daniel Mettler, dipl. Arch. ETH/SIA, Dozent für
 Bautechnologie und Konstruktion an der ETH, Zürich,
 gewählt bis GV 2029

Peter Reinhard, Landwirt, Kernenried, gewählt bis GV 2027

Jacqueline Scheuner, Bank- und Personalfachfrau
 mit eidg. Fachausweis, Geschäftsführerin, Kirchberg,
 gewählt bis GV 2028

Christa Tschumi, lic. iur. Rechtsanwältin, EMBA HSG,
 Leiterin Konzernrechtsdienst, Kehrsatz,
 gewählt bis GV 2027

Dr. Michael Weber, Dr. sc. techn. ETH, dipl. Ing. ETH,
 lic. oec. HSG, Unternehmensberater, Richterswil,
 gewählt bis GV 2028

Revisionsstelle:

Von Graffenried AG Treuhand, Bern

Die Leitung

Konzernleitung

Unternehmensleiter (CEO):

Walter Gerber, Dr. iur. Rechtsanwalt, Langnau i.E.

Mitglieder:

Susanne Meer, Betriebsökonomin FH,
 Leiterin Kaufmännische Dienste (CFO), Grünenmatt

Andreas Rytz, Wirtschaftstechniker FH/SVTS,
 Geschäftsführer Atmoshaus AG, Krauchthal

Rolf Scheidegger, Dipl. Bauführer, Betriebsleiter (COO) GLB,
 Zollbrück

Zentrale Geschäftsleitung GLB

Betriebsleiter (COO):

Rolf Scheidegger, Dipl. Bauführer, Betriebsleiter (COO) GLB,
 Zollbrück

Mitglieder:

Daniela von Allmen, Eidg. dipl. Betriebswirtschafterin KMU,
 Geschäftsführerin der Region Thun/Oberland, Linden

Urs Binggeli, Bauleiter und Betriebswirtschafter, Geschäfts-
 führer der Region Berner Mittelland, Schwarzenburg

Walter Hutmacher, Eidg. dipl. Betriebswirtschafter des Ge-
 werbes, Geschäftsführer der Region Emmental, Lauperswil

Bruno Kobel, Dipl. Experte in Rechnungslegung und
 Controlling, Leiter Finanzen und Controlling, Langnau i.E.

Jürg Marti, Tech. Kaufmann,
 Geschäftsführer der Region Seeland, Iffwil

Roman Sommer, Bauführer Gartenbau, Geschäftsführer
 Region Zürich Land, Pfäffikon ZH

Jürg Stalder, Eidg. dipl. Betriebswirtschafter KMU,
 Geschäftsführer der Region Oberaargau, Schwanden i.E.

Alles aus einer Hand.

Bei uns finden Sie das gesamte Angebot an Bauleistungen.

planen

Bauberatung
Bauleitung
Energieberatung
Ingenieurarbeiten
Planung
Projektleitung
Wohnberatung

bauen

Baumeister
Blitzschutz
Bodenbeläge
Dachdecker
Elektro
Gerüstbau
Garten- und
Landschaftsbau
Gipser
Haustechnik
Heizung
Holzbau/Zimmerei
Maler
Metallbau
Photovoltaik
Plattenbeläge
Sanitär
Schreiner
Solarenergie
Spengler
Unterlagsboden
Magazinerdienste

einrichten

Küchen
Fenster
Treppen
Türen
Möbel
Wohnraumgestaltung



GLB Genossenschaft

Hauptsitz und Verwaltung
Bahnhofstrasse 27
3550 Langnau
Telefon 034 408 17 17
info@glb.ch
glb.ch

GLB Berner Mittelland
Sensemattstrasse 150
3174 Thörishaus
Telefon 031 888 12 12
thoerishaus@glb.ch

GLB Seeland
Grenzstrasse 25
3250 Lyss
Telefon 032 387 41 41
lyss@glb.ch

GLB Emmental
Schüpbachstrasse 26
3543 Emmenmatt
Telefon 034 408 17 17
emmenmatt@glb.ch

GLB Thun/Oberland
Moosweg 11
3645 Gwatt
Telefon 033 334 78 00
gwatt@glb.ch

GLB Oberaargau
Murgenthalstrasse 74
4900 Langenthal
Telefon 062 916 09 00
langenthal@glb.ch

GLB Zürich Land
Wässerstrasse 31
8340 Hinwil
Telefon 044 938 87 00
hinwil@glb.ch

Unsere **Ausstellungen** finden Sie
in **Schönbühl** und **Emmenmatt**.

Folgen Sie uns auf Social Media

