

Geschäftsbericht 2024



«Der Essbereich ist für uns das Herzstück, weil er alles verbindet – Familie, Funktion und Atmosphäre. Hier kochen, essen, spielen und reden wir, es ist der Raum, in dem wir die meiste gemeinsame Zeit verbringen.»

Seline und Daniel – Umbau Bauernhaus



Inhalt

Vorwort	5
Das Geschäftsjahr 2024	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

«Unser Traum war es schon immer unsere Pferde zu Hause zu haben, die Remise war daher perfekt für den Stall der Pferde.»

Sarah und Andrés – Umbau Remise zu Pferdestall



Vorwort



Sehr geehrte GLB Mitglieder

Mit den überraschend frühen Zinssenkungsschritten der Schweizerischen Nationalbank (SNB) hat sich auch der Immobilienmarkt in der Schweiz im Laufe des Jahres 2024 spürbar entspannt. Baukredite und Hypotheken verbilligten sich in dem Masse, dass Eigentum wieder billiger wurde als Mieten. Dementsprechend nahm auch die Nachfrage nach Wohneigentum wieder zu, was sich positiv auf die Bauwirtschaft auswirkte.

Dennoch wurden in der Schweiz wegen Einsparungen und langwierigen Bauverfahren weniger Neubauten realisiert. Demgegenüber zeigte sich der Bereich «Umbau, Renovation und Sanierung» umso robuster, was uns das ganze Jahr hindurch eine gute Grundauslastung bescherte. Insbesondere die Nachfrage nach Photovoltaik-Anlagen, ökologischen Heizsystemen sowie energetischen Erneuerungs- und Sanierungsmassnahmen aller Art blieb ungebrochen hoch. Der Materialumsatz ging dabei zwar etwas zurück, dafür nahm der Arbeitsertrag entsprechend zu.

Wie in den Vorjahren konnten wir auch im 2024 wieder einige betriebliche Vorhaben umsetzen oder zumindest substanziell weiterbringen. Dazu gehörten insbesondere der Büro-Neubau am Standort Langenthal, die technische Aufrüstung des Spengler-Zentrums in Heimberg, die ESG-Berichterstattung 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 2024

Geschäftsgang GLB

Trotz zum Teil schwierigen Wetterverhältnissen Anfang Jahr konnten die meisten Abteilungen und Konzerngesellschaften gut ins neue Jahr starten. Lückenhaft war die Auslastung zunächst in den Regionen Seeland und Oberaargau. Diese konnten jedoch mittels Personalausleihung in andere Regionen überbrückt werden und schlossen sich bald mit dem Einzug der ersten Frühlingstage. Der Auftrags-eingang war konstant hoch. Dabei wurden vor allem energetische Sanierungen, Umbauten, Küchen- und Badsanierungen sowie andere Innenausbauvorhaben nachgefragt. Auch die Nachfrage nach Photovoltaik-Anlagen blieb gross, auch wenn diesbezüglich eine gewisse Abschwächung auf hohem Niveau feststellbar war. Im Unterschied zum Vorjahr waren die einzelnen Bauvorhaben weniger materialintensiv, weshalb auch der Umsatz trotz hoher Auslastung etwas rückläufig war. Trotz Fach- resp. Arbeitskräftemangel gelang es erfreulicherweise, 153 Stellen neu zu besetzen. Die zeitweise hohe Arbeitslast konnte nur mit dem Leisten von Überstunden und mit Einsatz von Temporär-Mitarbeitenden bewältigt werden. Hierfür gebührt unseren Mitarbeitenden ein herzliches Dankeschön.



Zur Arbeitstätigkeit

Auch im 2024 konnten wir einige grössere Aufträge im Wohnungs- und Gewerbebau realisieren. So durften wir beispielsweise in Langnau i.E. und in Suhr neue Mehrfamilienhäuser bauen sowie Mehrfamilienhaus-Sanierungen in Bern durchführen. Daneben trugen etliche kleinere und grössere Neu- und Umbauten sowie zahlreiche Renovations- und Sanierungsaufträge zum Ergebnis bei. Besonders hoch war angesichts der angestrebten Energiewende und Dekarbonisierung erneut die Nachfrage nach Energieberatungen, ökologischen Heizungen, Photovoltaik-Anlagen sowie energetischen Sanierungen aller Art. Und schliesslich konnten wir schöne Wohnbauobjekte und Ökonomiebauten im landwirtschaftlichen Bereich planen und ausführen.

Fortschreitende Digitalisierung

Die Digitalisierung unserer Arbeitsprozesse setzte sich im vergangenen Jahr ungebremst fort. So haben wir u.a. vollständig auf Office 365 umgestellt, damit verbunden gruppenweit die digitale Telefonie eingeführt sowie mit dem Aufbau einer Cloudinfrastruktur begonnen. Zudem haben wir die betriebsinterne Informations-App resp. -Plattform «myBusiness» weiter ausgebaut, so dass damit nebst

*Das visualisierte Jahresthema 2024,
Photovoltaikanlage auf dem
Stadiondach der SCL Tigers,
abgeschlossene Ausbauarbeiten
Werkhof GLB Thun/Oberland*

dem Informationsaustausch, der Rapportierung und Materialbuchungen neu auch Dokumente bearbeitet, Personaldossiers geführt und Lagerbuchungen vorgenommen werden können. Ebenso wurde das digitale Servicemanagementsystem weiterentwickelt und eine Ressourcenplanung eingeführt. Und schliesslich wurden zahlreiche Erneuerungen im bestehenden System getätigt oder in Angriff genommen, wozu u.a. auch laufende Verbesserungen beim Schutz gegen Cyberkriminalität gehörten.

Erneuerung und Ausbau unserer Infrastruktur

Wie in den letzten Jahren haben wir auch im 2024 massgeblich in die Erneuerung und den weiteren Ausbau unserer Werkhöfe investiert. So haben wir am Standort Emmenmatt in enger Zusammenarbeit mit der Saatgutgenossenschaft Oberemmental (SOE) das ehemalige Landi-Gebäude um rund 15 m verlängert und damit neue überdeckte Räumlichkeiten geschaffen. Beim Werkhof Gwatt konnten die vor rund zwei Jahren begonnenen Ausbau- und Erneuerungsarbeiten im ersten Halbjahr weitgehend abgeschlossen werden, sodass die neuen Büros, Lager und Werkstätten bis Mitte Jahr neu eingerichtet und bezogen werden konnten. Die grössten Ausbaurbeiten fanden jedoch am Standort Langenthal statt. Mit grossem Elan haben wir hier Ende 2023 mit den Bauarbeiten für die Realisierung eines neuen Bürogebäudes begonnen. Dies 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 freuen wir uns, dass der Neubau nach einer rund 18-monatigen Bauzeit im Frühsommer dieses Jahres fertiggestellt sein wird und wir die neuen Büroräumlichkeiten beziehen können. Damit können nicht nur die Büroplätze aller Fachbereiche unter einem Dach vereinigt werden, sondern es wird auch das Erscheinungsbild der gesamten Geschäftsstelle erheblich verbessern. Und schliesslich haben wir mit der Planung eines neuen Hauptsitzes gestartet. Der bisherige Hauptsitz an der Bahnhofstrasse in Langnau wird langsam aber sicher zu klein. Ziel ist es, in rund drei Jahren eine hierfür gute und zukunftsgerichtete Lösung zu haben.

Nachhaltigkeit

Unter dem Label «GLB greenline» haben wir bereits vor etlichen Jahren für unsere Kundinnen und Kunden ein besonderes auf Nachhaltigkeit gerichtetes Angebot lanciert, um so dem steigenden Bedürfnis nach mehr Energieeffizienz, nachhaltiger Energieerzeugung und generell mehr Autarkie und Ökologie beim Bauen und Wohnen gerecht zu werden. Vor einem Jahr haben wir nun begonnen, auch unseren Betrieb mehr auf Nachhaltigkeit zu trimmen und dies mit der Einführung eines sogenannten ESG-Reporting (Bericht zur Umwelt-, Sozial- und Unternehmensführung) mit konkreten und messbaren Zielsetzungen zu planen. Die dabei definierten Kriterien, Rahmenbedingungen und Ziele für die Berücksichtigung von Umwelt-, Nachhaltigkeits- und Sozialfragen innerhalb der Unternehmensführung haben wir im letzten Jahr weiter konkretisiert und geschärft sowie die Grundlagen für die künftigen Messungen geschaffen. Ende Februar 2025 fand bereits eine erste Auditierung durch eine externe Stelle statt. Der ESG-Bericht wird fortan jedes Jahr überprüft, erneuert und auf unserer Website für alle einsehbar publiziert.

Gelungener Wechsel in der Konzernleitung

Per Anfang 2024 übernahm Rolf Scheidegger die operative Leitung der GLB und wurde in dieser Funktion auch Mitglied der Konzernleitung. Er trat damit die Nachfolge von Peter Lehmann als neuer Betriebsleiter (COO) an, welcher diese Funktion zuvor fünf Jahre lang erfolgreich ausgeübt hatte. Peter Lehmann wurde Ende September pensioniert. Bis dahin blieb er Mitglied der Konzernleitung und Stellvertreter des Unternehmensleiters. Rolf Scheidegger hatte so genügend Zeit und Unterstützung, sich gut in seine neue Aufgabe einzuarbeiten, so dass der Führungswechsel stabil und reibungslos über die Bühne ging.

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. Alle Bereiche konnten ihre gute Ertragslage halten oder verbessern.

GLB Gruppe

Zur GLB Gruppe gehören neben dem Mutterhaus die Tochtergesellschaften Allotherm AG, IP Holding AG, asag Asbest- und Schadstoffsanierung AG, Atmosphaus 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 18,7 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 Gebäudehüllen-Technik. Kumuliert erzielten sie im 2024 einen Umsatz von CHF 36,9 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 1,2 Mio. Die Atmosphaus Holding AG, unser Kompetenzzentrum für TU- und GU-Projekte, generierte einen Umsatz von CHF 49,8 Mio. Und zu guter Letzt trug auch die im Januar 2023 neu gegründete Enicon AG bereits über CHF 1 Mio. zum Konzernumsatz 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.

Aus- und Weiterbildung

Die berufliche Aus- und Weiterbildung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ist ein wichtiges Anliegen der GLB. Dazu gehört insbesondere auch die Nachwuchsförderung. So haben im letzten Sommer gruppenweit 46 Lernende in insgesamt 17 Berufsgattungen ihre Lehrabschlussprüfung erfolgreich bestanden. An ihrer Stelle haben 63 neue Lernende ihre Berufsbildung bei uns aufgenommen. Insgesamt bildet die GLB Gruppe zurzeit 153 junge Leute aus, davon 126 in der GLB. Über die Grundstufe hinaus unterstützen wir unsere Mitarbeitenden auch 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 wieder ein vielfältiges Programm mit diversen Baukursen und Exkursionen zusammengestellt. Das vollständige Kursprogramm finden Sie auf unserer Website glb.ch/kurse.

Dr. Walter Gerber
Unternehmensleiter

Rolf Scheidegger
Betriebsleiter

Berichte aus den Regionen

GLB Emmental

Geschäftsstelle Emmenmatt

Walter Hutmacher, Geschäftsführer Region 1



Für den Jahresstart war bei allen Abteilungen eine hohe Arbeitsauslastung vorhanden. Diese Auslastung zog sich durch das ganze Jahr hindurch. Aufgrund fehlender Fachkräfte führte dies teilweise zu Bauverzögerungen. Ich danke unserer treuen Kundschaft für das aufgebrachte Verständnis und die Geduld für die z.T. langen Wartezeiten bei Beratungen und Ausführungsarbeiten.

Mit neuen Anstellungen von Mitarbeitenden konnte der Termindruck etwas entschärft werden. Jedoch ist die personelle Situation immer noch eine grosse Herausforderung, sei es bei der Anstellung von Fachkräften oder bei der Rekrutierung von neuen Lernenden. Mit dem jährlichen Angebot «3 Tage – 3 Berufe» haben wir indessen ein gutes Instrument, um den Schülerinnen und Schülern das Interesse am Bauberuf näherzubringen.

Durch die Erweiterung der Lagerhalle SOE über unser offenes Werkareal konnte ein neuer, überdeckter Lagerplatz geschaffen werden. Zugleich konnte die Bewirtschaftung der Hochregale mit einem angrenzenden Landerwerb weiter optimiert werden.

Die Aussichten für den Jahresstart 2025 stimmen wiederum zuversichtlich. Für das erste und zweite Quartal sind bereits einige Aufträge vorhanden. Unsere motivierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter freuen sich auf das gemeinsame Realisieren von anstehenden und geschätzten Bauvorhaben.

*Umbau Stall in Lagerhalle
in Trubschachen, Küche in
der Region Emmental,
Sanierung Bauernhaus in Boll*

GLB Berner Mittelland

Geschäftsstelle Thörishaus

Urs Binggeli, Geschäftsführer Region 2



Nach einem soliden Geschäftsjahr 2023 sind wir auch im neuen Jahr gut ausgelastet gestartet.

Im Frühling stockte der Auftragseingang jedoch zwischenzeitlich; wir konnten nur wenige Grossaufträge gewinnen, was sich negativ auf die Materialumsätze auswirkte.

Wir besannen uns dann auf unser Jahresmotto «Aus deinem Umfeld kommen unsere Aufträge». Statt Aufträge zu kaufen, setzten wir voll auf Qualität und verstärkten unseren Kundenservice. Die vielen Aufträge im Sommer und Herbst, welche mehrheitlich von unseren Stammkunden, aber auch von Mitarbeitenden kamen, bestätigten uns, dass wir damit auf dem richtigen Weg sind.

Dank der Kundenzufriedenheit konnten wir bereits wieder diverse Folgeaufträge ausführen, was uns eine Vollbeschäftigung bis Ende Jahr bescherte. Einmal mehr konnten wir dank unserem Fachwissen und unserer langjährigen Erfahrung die richtigen Schlüsse ziehen und uns dem aktuellen Markt anpassen.

Auch deshalb ist es mir ein Anliegen, unseren Mitarbeitenden ein grosses Lob und Dank auszusprechen. Nur mit einer motivierten und zufriedenen Belegschaft können Veränderungen gemeistert werden und kann ein Unternehmen erfolgreich sein.

Vielen Dank auch unseren Auftraggeberinnen und Auftraggebern. Wir werden auch im 2025 unser Bestes geben und unserer Kundschaft mit all unserem Können und unserer Erfahrung gerne zur Seite stehen.

Dachsanierung und Photovoltaik-Anlage in Kirchlindach, Bad und Wellnessbereich in Hinterkappelen, Remise in Gurzelen

GLB Seeland

Geschäftsstelle Lyss

Jürg Marti, Geschäftsführer Region 3



Die Zinswende und die damit verbundene Verteuerung der Baufinanzierungen sowie die grosse Bautätigkeit in den vorangegangenen Jahren haben zu Beginn des Geschäftsjahres 2024 deutliche Spuren hinterlassen. Zudem haben wir nicht im selben Ausmass wie in den vergangenen Jahren Grossprojekte im öffentlichen Bereich gewinnen und umsetzen können. Das Ausschreibevolumen ging auch in diesem Segment deutlich zurück. So mussten wir das Jahr 2024 mit verhaltenen Anfragen und einer eher bescheidenen Auslastung starten.

Von unseren acht Fachbereichen waren zu Beginn einige schwach oder zu wenig ausgelastet. Glücklicherweise konnten wir unser Personal dank der guten überregionalen Zusammenarbeit mit anderen GLB Regionen vollumfänglich beschäftigen. Zudem konnten wir auf die Unterstützung unserer Mitarbeitenden zählen, welche bereit waren, ihre Überzeiten und Ferienguthaben vor allem in den Wintermonaten abzubauen.

Trotz den zum Teil schwierigen Umständen gelang es, den im ersten Quartal entstandene Rückstand im Laufe des Jahres langsam aufzuholen und die angestrebten Ziele Ende Jahr doch noch zu erreichen.

Die Verpflichtungen aus der Gesamterneuerung unseres Werkhofes wiegen immer noch schwer. Gleichzeitig ermöglicht und motiviert die moderne und gut eingerichtete Infrastruktur uns, immer wieder Höchstleistungen zu erbringen und die budgetierten Ziele zu erreichen.

Meiner Geschäftsleitung in Lyss und sämtlichen Mitarbeitenden gilt hier grosser Dank und Anerkennung.

Sanierung Badezimmer in der Region Bielersee, Umgebungsarbeiten in der Region Seeland, Umbau Stall in Mühleberg

GLB Zürich Land

Geschäftsstelle Hinwil

Roman Sommer, Geschäftsführer Region 4



2024 haben wir gezielte Investitionen in unser Team und unsere Infrastruktur getätigt. Mit klaren Zielen und einem engagierten Team konnten wir wesentliche Fortschritte in verschiedenen Bereichen erzielen.

Ein besonderer Erfolg war die Wiederbelebung der Dachdeckerabteilung. Unter der Leitung von Oliver Gall haben wir diesen Bereich bei null gestartet und haben ihn innerhalb eines Jahres auf ein starkes Team von vier Fachkräften ausgebaut. Durch diese Verstärkung konnten wir zahlreiche hochwertige Projekte erfolgreich abwickeln und die Dachdeckerabteilung zu einer weiteren, tragenden Geschäftssäule entwickeln.

Auch die Schreinerabteilung wurde weiter ausgebaut. Mit Erneuerungen im Maschinenpark, so insbesondere mit der Anschaffung einer neuen, modernen Längs- und Kappfräse im Holzbau, konnten wir die Effizienz steigern und die Qualität unserer Arbeit nochmals verbessern. Diese Investitionen ermöglichen es uns, noch präziser und flexibler auf die Wünsche unserer Kundschaft einzugehen.

Neben der Teamerweiterung haben wir im letzten Jahr auch neue solide Strukturen eingeführt und bestehende Abläufe optimiert. Die Stärkung der internen Prozesse war ein wesentlicher Schritt, um unsere langfristigen Ziele zu erreichen und die Zusammenarbeit sowohl innerhalb unseres Teams als auch mit unseren Kunden weiter zu verbessern.

Wir danken unserem gesamten Team für den grossen Einsatz im vergangenen Jahr und freuen uns, im 2025 neue Projekte in Angriff nehmen zu können.

Dachsanierung und Photovoltaik-Indach-Anlage im Kanton Zürich, Anbau Wohnhaus in Hinwil, Neubau Clubhaus Tennisclub Mutschellen

GLB Thun/Oberland

Geschäftsstelle Gwatt

Daniela von Allmen, Geschäftsführerin Region 5



Das Geschäftsjahr 2024 begann in der Region Thun/Oberland mit einem Wechsel in der Geschäftsführung. Mit viel Elan, Motivation und einer Prise Skepsis trat ich meine neue Rolle als Geschäftsführerin im Gwatt an. Auch die Mitarbeitenden waren gespannt darauf, wer die neue Leitung übernehmen würde und welche Veränderungen auf sie zukommen könnten. Doch bereits nach kurzer Zeit durfte ich viele grossartige Gespräche führen, womit die anfänglichen Unsicherheiten ausgeräumt und das Vertrauen gestärkt werden konnte.

Die meisten Fachbereiche konnten erfolgreich ins neue Jahr starten und die Auslastung befand sich von Beginn an auf einem guten Niveau. Ein grosser Teil der Projekte bestand aus Sanierungsobjekten, die uns das ganze Jahr über beschäftigten. Im Herbst verzeichneten wir jedoch einen leichten Rückgang bei den Anfragen, was zu kleineren Arbeitslücken führte. Doch nach den Herbstferien änderte sich die Situation schlagartig und wir konnten das Jahr mit spannenden Aufträgen erfolgreich abschliessen.

Ein besonderes Highlight war die Sanierung unseres Werkhofs. Mitte des Jahres konnten die Hauptarbeiten abgeschlossen werden, sodass wir seither die neuen Büroräumlichkeiten und Werkhallen täglich nutzen dürfen. Die verbleibenden Abschlussarbeiten begleiten uns noch bis ins Jahr 2025.

Nun blicke ich auf mein erstes Jahr als Geschäftsführerin zurück – ein Jahr voller Herausforderungen, grossartiger Projekte und wertvoller Erfahrungen. Es erfüllt mich mit Freude, zu sehen, wie engagiert meine Mitarbeitenden und wie treu unsere Kunden sind. Für diese Unterstützung möchte ich mich herzlich bedanken. Mit Vorfreude blicke ich auf das kommende Geschäftsjahr, das uns viele weitere spannende Projekte, insbesondere im Sanierungsbereich, bringen wird.

*Sanierung Alphütte im Lötschental,
Sanierung Einfamilienhaus
in der Region Thun, Photovoltaik-
anlage auf dem Harder*

GLB Oberaargau

Geschäftsstelle Langenthal

Jürg Stalder, Geschäftsführer Region 6



Der Start ins Geschäftsjahr 2024 verlief in den verschiedenen Fachbereichen unterschiedlich. Die Abteilungen Heizung/Sanitär, Dachdecker, Baumeister und Maler/Gipser hatten bis Mitte des Jahres mit einer eher tiefen Auslastung zu kämpfen. Dies verbesserte sich dann aber ab der zweiten Jahreshälfte und bis Ende Jahr konnte sogar ein Teil des verpassten ersten Halbjahres wieder aufgeholt werden.

Auch im 2024 setzte sich die im Vorjahr begonnene Erneuerung der GLB Oberaargau fort. So wurden neue Schlüsselfunktionen in der regionalen Geschäftsleitung vergeben und diverse Fachleiterstellen neu besetzt, so in den Bereichen Planung und Projektleitung, Baumeister und Dachdecker/Spengler. Die Neubesetzungen ermöglichen es uns, den Fokus frisch auszurichten und für die Zukunft die Weichen neu zu stellen.

Das Highlight im letzten Jahr stellte zweifelsohne der Baubeginn und die Realisierung unseres neuen Bürogebäudes dar. Wir freuen uns auf die Fertigstellung und den Einzug in die neuen Räumlichkeiten. Das neue Gebäude schafft nicht nur zusätzlichen Platz, sondern verbessert auch das Erscheinungsbild und die Wahrnehmung der GLB Oberaargau. Vor allem bietet das neue Gebäude die Möglichkeit, den Zusammenhalt und die Gemeinschaft unter den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern zu stärken. Ziel ist es, alle Büroplätze der ausführenden und planenden Fachbereiche unter einem Dach zu vereinen.

Ich bedanke mich bei allen Mitarbeitenden der GLB Oberaargau für den täglichen Einsatz auf den Baustellen und im Büro sowie unseren Kundinnen und Kunden für die geschätzten Aufträge, welche wir im 2024 ausführen durften. Der künftigen Zusammenarbeit sehen wir mit Freude entgegen.

*Umbau Bauernhaus in der
Region Oberaargau, Büroneubau
GLB Oberaargau, Neubau Bad und
Plattenarbeiten im Kanton Solothurn*

«Wir sind so happy in unserem schönen
und extra zugeschnittenem Haus.»

Justine und Mike – Neubau Zweifamilienhaus



Verwaltung und Organisation

Generalversammlung

Die letztjährige Generalversammlung fand am 27. April 2024 im Tigersaal der emmental versicherung arena in Langnau statt. Mit 1169 Mitgliedern und 80 Gästen war der Anlass 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 2,28 Mio. (Konzern: CHF 5,33 Mio.) wiederum dem Antrag des Verwaltungsrates folgen und die maximale Verzinsung des Zusatzanteilscheinkapitals von 5% beschliessen. Der Rest des Betriebsergebnisses, d.h. CHF 2,04 Mio., wurde statutengemäss dem Reservefonds zugewiesen. Damit konnte das Eigenkapital auf CHF 32,8 Mio. gesteigert werden. Das Haupttraktandum bildete alsdann die umfassende Statutenrevision (Totalrevision), welche infolge des Inkrafttretens des neuen Aktienrechts notwendig wurde. Nebst der Anpassung an die neuen gesetzlichen Bestimmungen wurden damit auch die Übersichtlichkeit und Lesbarkeit verbessert sowie die Sprache der heutigen Zeit angepasst. Die Statutenrevision wurde mit 1147 Ja-Stimmen bei 7 Nein-Stimmen und 15 Enthaltungen deutlich gutgeheissen. Des Weiteren standen Wiederwahlen in den Verwaltungsrat an. So wurde zunächst unser Vizepräsident Urs Daepf mit grossem Applaus für weitere vier Jahre im Amt bestätigt. Ebenso wurden Jacqueline Scheuner und Dr. Michael Weber per Akklamation für eine weitere Amtsdauer im Verwaltungsrat wiedergewählt. Zudem wurde die Revisionsgesellschaft Von Graffenried AG Treuhand, Bern, für ein weiteres Jahr als Kontrollstelle bestätigt. Im Anschluss an den statutarischen Teil sprach als Gastreferentin die Schweizer Ultratriathletin und Multi-sportlerin Eva Hürlimann zum Thema «Die Parallelen von Sport und Wirtschaft» und begeisterte mit ihren Ausführungen die Anwesenden. 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 Prüfung von Beteiligungen, die Vorbereitung und Durchführung der Generalversammlung, die Bewilligung eines Vorvertrages zum Kauf und Bau eines neuen Hauptsitzes beim Bahnhof Süd in Langnau, die Freigabe einer neuen PK-Lösung für die Atmoshaus AG sowie die Überprüfung und Festlegung der strategischen Ausrichtung. Weitere wichtige Aufgaben waren die Beurteilung und Bewilligung von Baukredit- und Hypothekengesuchen, 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 betriebseigenen 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 2024 grosser Beliebtheit. So wurden u.a. «Raclette-Essen» in Emmenmatt und Gwatt sowie ein «Tag der offenen Tür» in Langenthal durchgeführt.

Zahlen und Fakten

Jahresrechnung

Susanne Meer, Betriebsökonomin FH

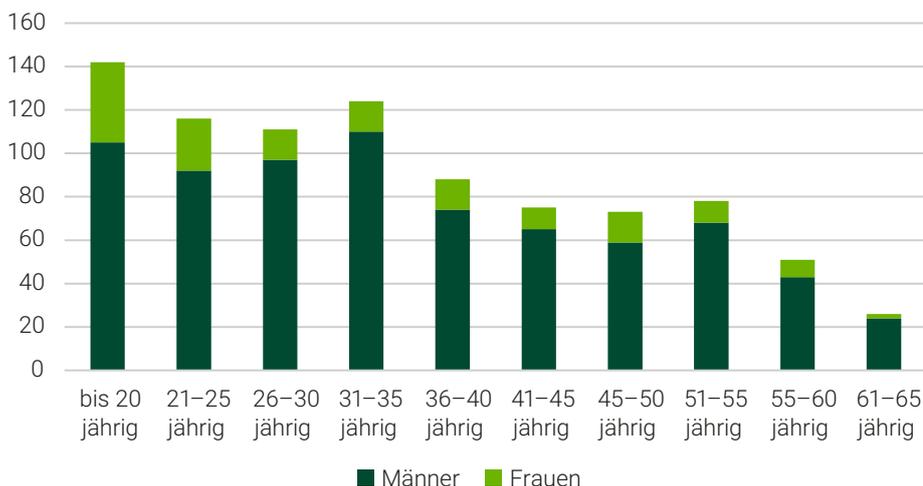
Zum OR Abschluss der GLB Genossenschaft

Ein weiteres erfolgreiches Jahr schreibt GLB Geschichte. Dank der stabilen Auftragslage und der guten Auslastung konnten wir im 2024 ein schönes Ergebnis erzielen. Zwar liegt der Umsatz 5,7% unter dem Vorjahreswert, doch tragen unsere Anstrengungen in den Prozessoptimierungen Früchte und der Jahresgewinn knackt erstmals die CHF 3 Mio. Marke.

Die ausgeführten Projekte waren weniger materialintensiv als im Vorjahr und so nahm der Materialumsatz um 10,3% ab. Dagegen hat der Arbeitsertrag um 28,5% zugelegt. Es ist uns trotz Fachkräftemangel gelungen, im vergangenen Jahr 153 neue Kolleginnen und Kollegen zu rekrutieren. Damit konnten wir unseren Personalbestand plus ou moins halten. Per Stichtag 31. Dezember 2024 dürfen wir 884 Personen zu unserer Belegschaft zählen.

Die Altersstruktur unserer Belegschaft (ohne Lernende) zeigt eine gute Balance zwischen jungen und erfahrenen Mitarbeitenden. Wir erachten das als besonders wichtig für den Wissenstransfer und die langfristige Entwicklung.

Altersstruktur



Die EBITDA-Marge konnte im Vergleich zum Vorjahr um 0,3 Prozentpunkte gesteigert werden. Dieses operative Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen erreichte CHF 8,6 Mio. Die Abschreibungen sind im Vergleich zum Vorjahr gesunken, belaufen sich aber weiterhin auf über CHF 6 Mio. und wurden steuerlich vollständig geltend gemacht. Wir legen grossen Wert auf Investitionen in unsere Infrastruktur. Dies dient nicht nur der Schaffung attraktiver Arbeitsplätze, sondern auch der kontinuierlichen Überprüfung und Optimierung unserer Betriebsabläufe. In den letzten fünf Jahren haben wir durchschnittlich rund CHF 5 Mio. pro Jahr in Liegenschaften und Sachanlagen investiert. Diese Investitionen sind für unsere langfristige Wettbewerbsfähigkeit unerlässlich.

Mit dem erreichten Jahresgewinn von CHF 3,2 Mio. kann das Eigenkapital weiter gestärkt werden. Es steigt um 8,9% auf CHF 35,8 Mio.

Zum Konzernabschluss der GLB Gruppe

Die GLB Gruppe hat einen Umsatz über CHF 272,4 Mio. erreicht. Das sind 6,7% weniger als im Vorjahr. Der Umsatz im Bauhauptgewerbe blieb im Vorjahresvergleich stabil, das Baunebengewerbe sowie die eigenen Fabrikationen (Fenster, Möbel, Treppen und Türen) steigerten den Umsatz. Eine Umsatzeinbusse verzeichnen die Planung/Architekturleistungen sowie der Handel. Betrachtet nach Regionen haben das Emmental und das Berner Mittelland einen höheren Umsatz erreicht als im Vorjahr. Die übrigen Regionen haben Umsatz eingebüsst (vgl. Punkt 14 im Anhang zur Konzernrechnung).

Prozessoptimierungen helfen den Betriebsaufwand zu optimieren und es resultiert ein EBITDA von CHF 16,5 Mio. Eine Steigerung von 9,5% im Vorjahresvergleich.

Das Konzernergebnis 2024 beträgt CHF 7,5 Mio. Damit wird das Eigenkapital auf CHF 54,3 Mio. gestärkt.



«Uns war besonders wichtig, den Tieren so viel Bewegungsfreiheit wie möglich zu bieten. Zudem haben wir grossen Wert darauf gelegt, den Auslauf zu befestigen, sodass er das ganze Jahr über matschfrei bleibt. Ein weiterer wichtiger Aspekt war der Strom- und Wasseranschluss. Das i-Tüpfelchen sind die beheizte Tränke und der Warmwasserboiler.»

Sarah und Andrés – Umbau Remise zu Pferdestall

Entwicklung Mitgliederbestand und Arbeitsplätze

Regionen	Standorte	Mitglieder- bestand	Personal- bestand	100%-Stellen
Stand 31. Dezember 2024				
Hauptsitz	Langnau i. E.		49 (-1)	43 (+2)
Emmental	Emmenmatt	4'790 (+26)	249 (+5)	220 (+6)
Berner Mittelland	Thörishaus/Niederscherli	2'234 (+25)	147 (+3)	133 (+2)
Seeland	Lyss	3'519 (+16)	160 (-3)	150 (-1)
Zürich Land	Hinwil ZH	1'009 (+2)	33 (-4)	32 (-3)
Thun/Oberland	Gwatt	2'605 (+52)	149 (-3)	132 (-5)
Oberaargau	Langenthal	898 (+40)	97 (-10)	87 (-9)
GLB Total		15'055 (+161)	884 (-13)	797 (-8)
Allotherm AG	Gwatt		62 (+1)	52 (+2)
asag Asbest- und Schadstoffsanierung AG	Langenthal		6 (+1)	6 (+1)
Atmoshaus AG	Neuenkirch		64 (+2)	57 (+/- 0)
Enicon AG	Schönbühl		5 (+/- 0)	4 (+/- 0)
IP Holding AG	Heimberg			
– Bauimpuls AG	Heimberg		112 (+6)	106 (+6)
– BernaRoof AG	Bern		49 (+9)	47 (+8)
GLB Gruppe Total			1'182 (+6)	1'069 (+9)

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 2024 folgende Einnahmen und Ausgaben auf:

Einnahmen			
Bestand am 1. Januar 2024		CHF	80'000
Freiwillige Beiträge und Zuwendungen		CHF	514'732
Total Einnahmen		CHF	594'732
Ausgaben			
Baukurse, Aus- und Weiterbildung		CHF	512'907
Unterstützungsbeiträge		CHF	1'825
Bestand am 31. Dezember 2024		CHF	80'000
Total Ausgaben		CHF	594'732

Konzernrechnung GLB Gruppe

Bilanz per 31. Dezember

in TCHF

	Erläuterungen	2024	2023
Aktiven			
Umlaufvermögen			
Flüssige Mittel		39'423	45'153
Kurzfristige Finanzanlagen	1	4'297	3'523
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2	30'167	38'381
Übrige kurzfristige Forderungen		3'971	3'355
Vorräte	3	9'099	10'433
Angefangene Arbeiten	4	36'687	25'890
Liegenschaften im Bau	5	1'310	6'880
Aktive Rechnungsabgrenzungen		3'327	3'456
Total Umlaufvermögen		128'281	137'071
Anlagevermögen			
Langfristige Finanzanlagen	6	22'578	23'370
Latente Steuerguthaben		335	485
Beteiligungen		805	805
Aktiven aus Arbeitgeberbeitragsreserven	17	4'212	4'124
Renditeliegenschaften	7	30'768	32'081
Sachanlagen	8	54'853	52'957
Total Anlagevermögen		113'551	113'822
Total Aktiven		241'832	250'893
Passiven			
Kurzfristiges Fremdkapital			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		5'445	8'559
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	9	527	405
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	10	39'778	48'434
Passive Rechnungsabgrenzungen	11	6'197	6'775
Kurzfristige Rückstellungen	12	11'081	11'338
Total kurzfristiges Fremdkapital		63'028	75'511
Langfristiges Fremdkapital			
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	13	117'568	121'557
Latente Steuerverbindlichkeiten		6'926	6'839
Total langfristiges Fremdkapital		124'494	128'396
Total Fremdkapital		187'522	203'907
Eigenkapital			
Kapital der Organisation		6'505	6'489
Gewinnreserven		47'583	40'378
Total Eigenkapital exkl. Minderheitsanteile		54'088	46'867
Minderheitsanteile		222	119
Total Eigenkapital inkl. Minderheitsanteile		54'310	46'986
Total Passiven		241'832	250'893

Konzernrechnung GLB Gruppe

Erfolgsrechnung per 31. Dezember

in TCHF

	Erläuterungen	2024	2023
Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen	14	255'277	271'389
Andere betriebliche Erträge		3'916	6'359
Bestandsänderungen angefangene Projekte		9'176	8'649
Umsatz aus aktivierten Eigenleistungen		4'013	5'449
Total betriebliche Erträge		272'382	291'846
Materialaufwand		69'663	77'845
Personalaufwand		103'187	100'461
Fremdleistungen		64'486	79'893
Übriger betrieblicher Aufwand	15	18'518	18'553
Total Betriebsaufwand		255'854	276'752
Betriebliches Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)		16'528	15'094
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Positionen des Anlagevermögens	7 8	7'231	7'549
Betriebliches Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)		9'297	7'545
Finanzertrag		1'035	802
Finanzaufwand		-1'030	-732
Ergebnis vor Steuern (EBT)		9'302	7'615
Ertragssteuern	16	-1'744	-2'228
Unternehmensergebnis inkl. Minderheitsanteile		7'558	5'387
Minderheitsanteile		-103	-57
Unternehmensergebnis		7'455	5'330

Konzernrechnung GLB Gruppe

Geldflussrechnung per 31. Dezember

in TCHF

	Erläuterungen	2024	2023
Unternehmensergebnis inkl. Minderheitsanteile		7'558	5'387
Abschreibungen auf Positionen des Anlagevermögens	7 8	7'231	7'549
Veränderung kurzfristige und langfristige Rückstellungen		-257	3'655
Veränderung kurzfristige Forderungen		7'598	-9'522
Veränderung Vorräte und nicht fakturierte Dienstleistungen		-9'463	-11'911
Veränderung aktive Rechnungsabgrenzung		129	533
Veränderung Aktiven aus Arbeitgeberbeitragsreserven		-88	-160
Veränderung kurzfristige Verbindlichkeiten (ohne Finanzverbindlichkeiten)		-11'770	31'851
Veränderung passive Rechnungsabgrenzung		-578	-1'106
Veränderung latente Steuerverbindlichkeiten		237	187
Geldfluss aus Betriebstätigkeit		597	26'463
Aktivierete Eigenleistungen für selbst erstellte Sachanlagen	8	-4'013	-5'449
Investitionen in Sachanlagen und Renditeliegenschaften	7 8	-8'470	-16'531
Devestitionen von Sachanlagen und Renditeliegenschaften	7 8	10'239	8'652
Akquisition von Beteiligungen netto flüssige Mittel		-	-325
Devestitionen in Finanzanlagen		18	693
Geldfluss aus Investitionstätigkeit		-2'226	-12'960
Aufnahme/Rückzahlung von kfr. Finanzverbindlichkeiten		122	-7'947
Aufnahme/Rückzahlung von lfr. Finanzverbindlichkeiten		-3'989	-741
Verzinsung Zusatzanteilscheinkapital		-250	-250
Veränderung Anteilscheinkapital		16	16
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit		-4'101	-8'922
Veränderung flüssige Mittel		-5'730	4'581
Nachweis Veränderung flüssige Mittel			
Stand 1. Januar		45'153	40'572
Stand 31. Dezember		39'423	45'153
Veränderung flüssige Mittel (netto)		-5'730	4'581

Eigenkapitalnachweis

in TCHF

	Anteilscheinkapital	Zusatzanteilscheinkapital	Gewinnreserven	Total Eigenkapital exkl. Minderheitsanteile	Minderheitsanteile	Total Eigenkapital inkl. Minderheitsanteile
Eigenkapital per 1. Januar 2023	1'473	5'000	35'298	41'771	62	41'833
Zunahme Anteilscheinkapital	16	-	-	16	-	16
Jahresgewinn	-	-	5'330	5'330	57	5'387
Verzinsung Zusatzanteilscheinkapital	-	-	-250	-250	-	-250
Eigenkapital per 31. Dezember 2023	1'489	5'000	40'378	46'867	119	46'986
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

Im Dezember 2023 sind 14'894 Anteilscheine zu nominal CHF 100 ausgegeben.

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

Konzernrechnung GLB Gruppe

Anhang der Jahresrechnung 2024

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	2024		2023	
				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	2024		2023	
				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	2024		2023	
				Kapital	Stimmen	Kapital	Stimmen
ARGE Hübeli	Langnau i. E.	Planung, Realisierung und Verkauf der Überbauung «Hübeli»	805	50%	50%	50%	50%

Im Jahr 2023 hat eine Kapitalerhöhung von TCHF 325 stattgefunden.

Minderheitsbeteiligung

Name und Rechtsform	Sitz	Zweck	Kapital TCHF	2024		2023	
				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 konzernerheitlichen 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.

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 allfälliger Wertberichtigungen.

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

	2024	2023		
1 Kurzfristige Finanzanlagen				
Baukredite	620	83		
Baukredite assoziierte Gesellschaften	3'573	3'429		
Darlehen	104	11		
Total kurzfristige Finanzanlagen	4'297	3'523		
2 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen				
Dritte	31'758	40'213		
Wertberichtigungen	-1'591	-1'832		
Total Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	30'167	38'381		
Alle hängigen Rechtsfälle wurden gemäss Ausfallrisiko wertberichtigt.				
3 Vorräte				
Rohmaterial	9'099	10'433		
Total Vorräte	9'099	10'433		
4 Angefangene Arbeiten				
POCM	180'834	140'783		
MCCM	39'700	50'730		
Anzahlungen von Kunden	-183'847	-165'623		
Total angefangene Arbeiten	36'687	25'890		
Im Jahr 2024 wurde ein Umsatz von langfristigen Aufträgen aufgrund der POCM von TCHF 82'991 erfasst, im Vorjahr waren es TCHF 90'897				
5 Liegenschaften im Bau				
Anschaffungswerte 1. Januar	6'880	9'250		
Zugänge	30	-		
Umgliederung	-5'600	-2'370		
Stand 31. Dezember	1'310	6'880		
Weitere Ausführungen zur Umgliederung siehe Punkt 7 Renditeliegenschaften				
6 Langfristige Finanzanlagen				
Wertschriften	201	201		
Langfristige Forderungen/Darlehen	285	285		
Hypotheken	22'399	23'306		
Beteiligungen	119	19		
Wertberichtigungen	-426	-441		
Total langfristige Finanzanlagen	22'578	23'370		
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 Renditeliegenschaften den Liegenschaften im Bau respektive den Sachanlagen zugeteilt

Konzernrechnung GLB Gruppe

	Unbebaute Grundstücke	Renditeliegenschaften	PV-Anlagen	Total
Anschaffungswerte 1. Januar 2023	13'336	13'107	5'116	31'559
Zugänge	10'438	–	383	10'821
Abgänge	–4'408	–2'482	–	–6'890
Umgliederung	–	2'482	–	2'482
Stand 31. Dezember 2023	19'366	13'107	5'499	37'972
Kumulierte Abschreibungen	–	3'464	1'802	5'266
Abschreibungen planmässig	–	419	206	625
Abgänge	–	–112	–	–112
Umgliederung	–	112	–	112
Stand 31. Dezember 2023	–	3'883	2'008	5'891
Nettobuchwert 31. Dezember 2023	19'366	9'224	3'491	32'081

Aufgrund von Nutzungsänderungen wurden Renditeliegenschaften den Liegenschaften im Bau respektive den Sachanlagen zugeteilt

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 2023	–	66'318	10'318	34'258	110'894
Zugänge	–	3'405	2'787	4'968	11'160
Anzahlungen	–	–	–	–	–
Abgänge	–	–3'203	–1'122	–3'819	–8'144
Umgliederung	–	–	–	–	–
Stand 31. Dezember 2023	–	66'520	11'983	35'407	113'910
Kumulierte Abschreibungen	–	32'802	3'948	23'548	60'298
Abschreibungen planmässig	–	1'885	953	4'086	6'924
Abgänge	–	–1'981	–469	–3'819	–6'269
Umgliederung	–	–	–	–	–
Stand 31. Dezember 2023	–	32'706	4'432	23'815	60'953
Nettobuchwert 31. Dezember 2023	–	33'814	7'551	11'592	52'957

Weitere Ausführungen zur Veränderung des Konsolidierungskreises siehe Punkt 18 Akquisitionen

9 Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten

	2024	2023
übrige Verbindlichkeiten gegenüber Dritten	527	405
Total kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	527	405

Konzernrechnung GLB Gruppe

10 Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten

	2024	2023
Verbindlichkeiten gegenüber Personal	904	1'342
Vorauszahlungen von Kunden	35'587	43'424
übrige Verbindlichkeiten gegenüber Dritten	3'287	3'668
Total übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	39'778	48'434

11 Passive Rechnungsabgrenzungen

	2024	2023
Dritte	913	1'051
Ertragssteuern	1'468	2'133
Personal	3'816	3'591
Total passive Rechnungsabgrenzungen	6'197	6'775

12 Kurzfristige Rückstellungen

	2024 Übrige Rückstellungen	2023 Übrige Rückstellungen
Stand 1. Januar	11'338	7'683
Bildung	4'801	9'403
Verwendung	-4'276	-5'414
Auflösung (Erfolgsrechnung)	-782	-334
Stand 31. Dezember	11'081	11'338

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

13 Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten

	2024	2023
Depositenkonti	35'343	41'249
Langfristige Bankverbindlichkeiten	15'263	17'036
Anlagekonti	66'962	63'272
Total langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	117'568	121'557

14 Nettoerlös aus Lieferungen und Leistungen nach Sparte

	2024	2023
Planung/Architektur	43'150	65'911
Bauhauptgewerbe	121'473	121'324
Baunebengewerbe	59'401	50'765
Fabrikation	9'159	8'274
Handel	22'094	25'115
Nettoerlös aus Lieferung und Leistung nach Sparte	255'277	271'389

Nettoerlös aus Lieferungen und Leistungen nach Region

	2024	2023
Emmental	64'596	46'509
Berner Mittelland	40'198	39'859
Seeland	28'898	31'559
Thun/Oberland	68'945	75'596
Oberaargau	14'439	16'396
Zürich Land	6'858	8'703
Luzerner Mittelland	31'343	52'767
Nettoerlös aus Lieferung und Leistung nach Region	255'277	271'389

Konzernrechnung GLB Gruppe

15 Übriger betrieblicher Aufwand

	2024	2023
Fremdmieten	701	622
Liegenschaftsaufwände	1'703	1'509
Unterhalt und Reparaturen	4'575	5'042
Fahrzeug- und Transportaufwand	4'017	3'928
Sachversicherungen	622	597
Energieaufwand	617	445
Entsorgungsaufwand	396	377
Verwaltungsaufwand	1'034	1'158
Informatikaufwand	2'085	2'273
Werbeaufwand	2'077	2'030
übriger Aufwand	691	572
Total übriger betrieblicher Aufwand	18'518	18'553

16 Ertragssteuern

	2024	2023
Laufende Ertragssteuern	1'251	2'041
Aktive latente Ertragssteuern	–	–485
Passive latente Ertragssteuern	493	672
Total Ertragssteuern	1'744	2'228

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 31.12.2023	Verwendungs- verzicht	Bilanz 31.12.2023	Bildung 2023	Bilanz 31.12.2022	Ergebnis aus ABGR im Personalaufwand
Vorsorgeeinrichtung	4'124	–	4'124	160	3'964	160
Total	4'124	–	4'124	160	3'964	160

Wirtschaftlicher Nutzen/wirtschaftliche Verpflichtung und Vorsorgeaufwand	Über-/Unterdeckung gemäss 31.1.2024	Wirtschaftlicher Anteil der Organisation 31.12.2024	Wirtschaftlicher Anteil der 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 31.1.2023	Wirtschaftlicher Anteil der Organisation 31.12.2023	Wirtschaftlicher Anteil der Organisation 31.12.2022	Veränderung zum VJ bzw. erfolgswirksam im GJ	Auf die Periode abgegrenzte Beträge	Vorsorgeaufwand im Personalaufwand
Vorsorgeeinrichtung ohne Über-/Unterdeckung	–	–	–	–	3'973	3'973
Total	–	–	–	–	3'973	3'973

Der Ausweis des wirtschaftlichen Nutzens per 31. Dezember 2024 basiert auf der dem Bilanzstichtag vorangehenden Jahresrechnung der Pensionskasse der GLB nach Swiss GAAP FER 26. Per 31. Dezember 2023 hat die Pensionskasse GLB einen Deckungsgrad von 115,40% (im Vorjahr 109,63%) 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 in der Bâloise-Sammelstiftung vollversichert.

Konzernrechnung GLB Gruppe

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:

	2024	2023
Ausgewiesenes Eigenkapital	54'310	46'986
Eigenfinanzierungsgrad	22,5 %	18,7 %
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	8'610	5'166
Abschreibungen des laufenden Geschäftsjahres	3'444	3'444
Abgänge	–	–
Am Ende des Geschäftsjahres	12'054	8'610
Theoretischer Nettobuchwert Goodwill	5'166	8'610
Theoretisches Eigenkapital und Nettobuchwert Goodwill	59'476	55'596
Theoretischer Eigenfinanzierungsgrad	24,1 %	21,4 %

Auswirkungen einer theoretischen Abschreibung des Goodwills auf die Ergebnisse:

Erfolgsrechnung		
Ausgewiesener Jahresgewinn	7'455	5'330
Theoretische Abschreibung auf dem Goodwill	–3'444	–3'444
Jahresgewinn nach Goodwill Abschreibung	4'011	1'886

19 Eventualverbindlichkeiten

Es besteht eine solidarische Haftung gegenüber einer einfachen Gesellschaft.

20 Nicht zu bilanzierende Verpflichtungen

	2024	2023
Langfristige Mietverpflichtungen	2'529	1'291
Langfristiger Baurechtsvertrag – jährlicher Baurechtszins	173	167
Total	2'702	1'458

21 Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven

	2024	2023
Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten Liegenschaft (Buchwert)	34'933	35'156
Pfandbestellungen (Schuldbriefe Hinterlegung zur Sicherung eigener Kreditlimite und weitere)	29'910	29'910

22 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag vom 31. Dezember 2024 sind keine Ereignisse eingetreten, die erwähnenswert sind. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag wurden bis zum 6. März 2025 berücksichtigt.

23 Transaktionen mit Nahestehenden

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

«Der ganze Bau – von der Planung bis zur Schlüsselübergabe – ging reibungslos über die Bühne. Es ist genau das, was wir wollten.»

Justine und Mike – Neubau Zweifamilienhaus





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 2024, 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 beigegefügte Konzernrechnung (Seiten 22 bis 32) ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der konsolidierten Vermögens- und Finanzlage der GLB Gruppe zum 31. Dezember 2024 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, 10. März 2025 ris/stn

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	2024	2023
Aktiven			
Umlaufvermögen			
Flüssige Mittel		18'376	15'576
Kurzfristige Finanzanlagen	1	4'193	3'512
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2	20'402	22'931
Übrige kurzfristige Forderungen		3'128	2'477
Vorräte		3'187	3'812
Angefangene Arbeiten		11'227	15'150
Liegenschaften im Bau		1'310	6'880
Aktive Rechnungsabgrenzungen		1'113	1'379
Total Umlaufvermögen		62'936	71'717
Anlagevermögen			
Langfristige Finanzanlagen	3	35'506	35'658
Beteiligungen	4	57'786	57'786
Renditeliegenschaften		11'756	12'103
Sachanlagen		22'418	21'273
Total Anlagevermögen		127'466	126'820
Total Aktiven		190'402	198'537
Passiven			
Kurzfristiges Fremdkapital			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5	4'701	6'464
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	6	9'145	6'003
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	7	21'705	32'386
Passive Rechnungsabgrenzungen		3'322	3'343
Kurzfristige Rückstellungen		4'428	3'962
Total kurzfristiges Fremdkapital		43'301	52'158
Langfristiges Fremdkapital			
Langfristig verzinsliche Verbindlichkeiten	8	111'304	113'521
Total langfristiges Fremdkapital		111'304	113'521
Total Fremdkapital		154'605	165'679
Eigenkapital			
Grundkapital			
Anteilscheinkapital		1'505	1'489
Zusatzanteilscheinkapital		5'000	5'000
Gesetzliche Gewinnreserven			
Gesetzliche Reserven		3'300	3'300
Freiwillige Gewinnreserven			
Reservefonds		22'819	20'782
Jahresgewinn		3'173	2'287
Total Eigenkapital		35'797	32'858
Total Passiven		190'402	198'537

Jahresrechnung GLB Genossenschaft, Langnau i. E.

Erfolgsrechnung

in TCHF

	Erläuterungen	2024	2023
Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen		167'892	161'012
Andere betriebliche Erträge		2'084	2'321
Bestandsänderungen angefangene Projekte		-3'923	11'628
Umsatz aus aktivierten Eigenleistungen		3'425	4'744
Total betriebliche Erträge		169'478	179'705
Materialaufwand		52'204	58'778
Personalaufwand		73'364	71'750
Fremdleistungen		22'065	27'201
Übriger betrieblicher Aufwand		13'280	13'382
Total Betriebsaufwand		160'913	171'111
Betriebliches Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)		8'565	8'594
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Positionen des Anlagevermögens	9	6'105	6'621
Betriebliches Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)		2'460	1'973
Finanzertrag		2'203	1'498
Finanzaufwand		-1'057	-653
Ergebnis vor Steuern (EBT)		3'606	2'818
Ertragssteuern		-433	-531
Jahresgewinn		3'173	2'287

Jahresrechnung GLB Genossenschaft, Langnau i. E.

Anhang der Jahresrechnung 2024

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 notwendiger 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.

Langfristig verzinsliche Verbindlichkeiten

Langfristig 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

	2024	2023
Baukredite	620	83
Baukredite assoziierte Gesellschaften	3'573	3'429
Total kurzfristige Finanzanlagen	4'193	3'512

2 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

	2024	2023
Dritte	20'590	22'837
Konzerngesellschaften	1'462	1'784
Wertberichtigungen	-1'650	-1'690
Total Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	20'402	22'931

3 langfristige Finanzanlagen

	2024	2023
Wertschriften	220	220
Wertberichtigungen Wertschriften	-42	-42
Darlehen Dritte	255	255
Darlehen Konzerngesellschaften	14'100	13'360
Wertberichtigung Darlehen Konzerngesellschaften	-500	-500
Hypotheken	22'399	23'306
Wertberichtigungen	-926	-941
Total langfristige Finanzanlagen	35'506	35'658

4 Direkt gehaltene Beteiligungen

Name und Rechtsform	Sitz	Zweck	Kapital TCHF	2024		2023	
				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%
Asbest- und Schadstoffrückbau AG	Langenthal	Ausführung von Asbest- und Schadstoffsanierungen	200	100%	100%	100%	100%

Per 2. Februar 2023 wurde die ASAG Asbest- und Schadstoffrückbau AG mit Sitz in Langenthal gegründet.

4 Equity Beteiligung

Name und Rechtsform	Sitz	Zweck	Kapital TCHF	2024		2023	
				Kapital	Stimmen	Kapital	Stimmen
ARGE Hübeli	Langnau i. E.	Planung, Realisierung und Verkauf der Überbauung «Hübeli»	805	50%	50%	50%	50%

Im 2023 hat eine Kapitalerhöhung von TCHF 325 stattgefunden.

5 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

	2024	2023
Dritte	3'727	6'040
Konzerngesellschaften	974	424
Total Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4'701	6'464

Jahresrechnung GLB Genossenschaft, Langnau i. E.

Angaben, Aufschlüsselungen und Erläuterungen zur Jahresrechnung

in TCHF

	2024	2023
6 Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		
Baueinlagekonti/Einlagekonti	105	103
Passivdarlehen Konzerngesellschaften	9'040	5'900
Total kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	9'145	6'003
7 Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten		
Abrechnungskonto MWST	2'240	2'305
Vorauszahlungen von Kunden	18'751	29'023
Übrige Verbindlichkeiten	714	1'058
Total übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	21'705	32'386
8 Langfristig verzinsliche Verbindlichkeiten (<5 Jahre)		
Hypothek	9'000	9'000
Depositenkonti	35'343	41'249
Anlagekonti	66'961	63'272
Total langfristig verzinsliche Verbindlichkeiten	111'304	113'521
Die Allotherm AG hält einen Anteilschein der GLB.		
9 Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Positionen des Anlagevermögens		
Ordentliche Abschreibungen	4'712	5'112
Sofortabschreibungen	1'393	1'509
Total Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Positionen des Anlagenvermögens	6'105	6'621
10 Vollzeitstellen: Wie auch im Vorjahr liegt die Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt über 250.		
11 Verbindlichkeit gegenüber Vorsorgeeinrichtungen: Per 31. Dezember 2024 besteht ein Guthaben gegenüber der Vorsorgeeinrichtung in der Höhe von TCHF 1'551 (Im Vorjahr bestand ein Guthaben in der Höhe von TCHF 736).		
12 Eventualverbindlichkeiten: Es besteht eine solidarische Haftung gegenüber einer einfachen Gesellschaft.		
13 Nicht zu bilanzierende Verpflichtungen		
	2024	2023
Langfristige Mietverpflichtungen	644	471
Langfristiger Baurechtsvertrag/Baurechtszins	8'282	8'395
Total	8'926	8'866
14 Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven		
	2024	2023
Pfandbestellungen (Schuldbriefhinterlegung zur Sicherung eigener Kreditlimite)	18'617	19'236
15 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag: Nach dem Bilanzstichtag vom 31. Dezember 2024 sind keine Ereignisse eingetreten, die erwähnenswert sind.		

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

in TCHF

	2024 Antrag des Verwaltungsrates	2023 Beschluss der General- versammlung
Jahresgewinn zur Verfügung der Generalversammlung	3'173	2'287
Zuweisung an die gesetzlichen Reserven	–	–
Zuweisung an den Reservefonds	2'923	2'037
Ausschüttung an Genossenschafter	250	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 2024, der Erfolgsrechnung für das dann endende Jahr sowie dem Anhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die beigegefügte 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.



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, 19. Februar 2025 ris/stn

Von Graffenried AG Treuhand

Michel Zumwald
dipl. Wirtschaftsprüfer
Zugelassener Revisionsexperte

Stephan Richard
dipl. Wirtschaftsprüfer
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor

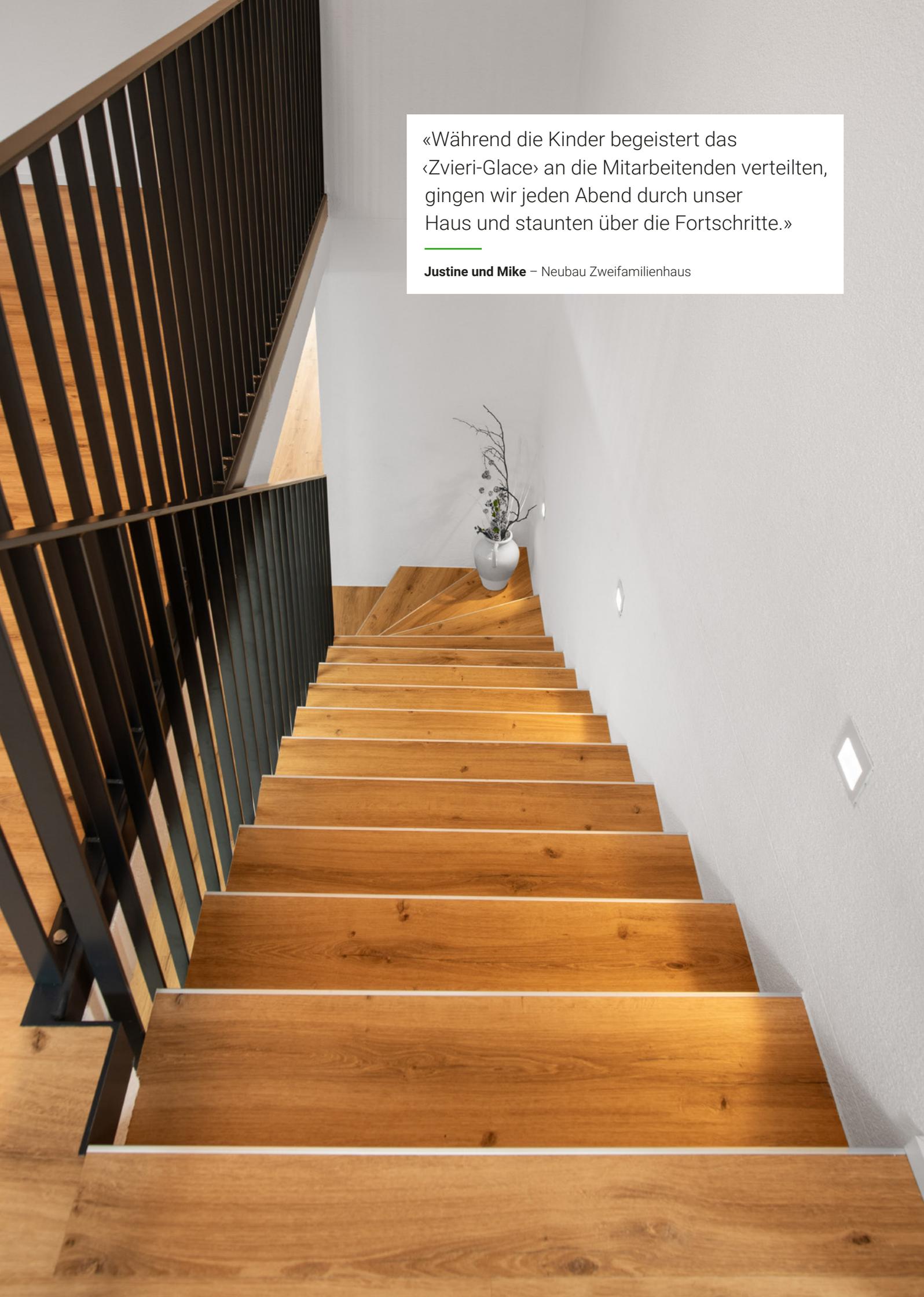
«Die Zusammenarbeit mit der GLB war von Anfang an aussergewöhnlich – jedes Teammitglied hat unser Projekt mit Leidenschaft und Fachwissen unterstützt.»

Seline und Daniel – Umbau Bauernhaus



Ausblick

Aufgrund der anhaltenden Konjunkturschwäche in der Eurozone sowie der zahlreichen geopolitischen Krisenherde dürfte die wirtschaftliche Entwicklung in der Schweiz im 2025 auch nur verhalten sein. Demgegenüber präsentiert sich das Preisumfeld in der Schweiz seit längerer Zeit entspannt. Die meisten Experten gehen davon aus, dass die Jahresinflationsrate im 2025 deutlich unter die 1%-Marke sinken wird, was die Schweizerische Nationalbank wohl bewegen wird, die Leitzinsen weiter zu senken. Damit dürften sich auch die Hypothekenzinsen weiter verbilligen, was den Immobilienmarkt und Wohnungsbau stützen wird. Ebenso besteht weiterhin ein hoher Druck, ältere Gebäude energetisch zu sanieren, Heizsysteme mit fossilen Brennstoffen zu ersetzen und geeignete Dächer mit Photovoltaik-Anlagen zu bestücken. Und auch der Wunsch nach Erneuerung der bestehenden Wohnung, z.B. mit einer neuen Küche oder einem neuen Bad, ist ungebrochen. Sowohl in dieser Hinsicht als auch in den Gebieten Neubau, Energieberatung, solare Stromproduktion, Energiespeicherung, ökologische, sprich CO₂-neutrale Heizsysteme, Gebäudehülle, Gebäudetechnik und umweltgerechte Entsorgung von Asbest und anderen Schadstoffen sind wir mit der GLB und den hierfür spezialisierten Tochtergesellschaften gut aufgestellt. Wie in den Vorjahren wollen wir uns auch in betrieblicher Hinsicht weiterentwickeln, so u.a. mit der Ausweitung des Serviceangebots, mit Investitionen in die betriebliche Infrastruktur, mit dem Aufbau eines aussagekräftigen ESG-Reporting, mit dem Ausbau der betriebsinternen E-Mobilität, mit dem Aufbau der neu gegründeten Energieberatungs- und Fachplanungs-Gesellschaft Enicon AG sowie mit etlichen IT-Projekten.



«Während die Kinder begeistert das
«Zvieri-Glace» an die Mitarbeitenden verteilten,
gingen wir jeden Abend durch unser
Haus und staunten über die Fortschritte.»

Justine und Mike – Neubau Zweifamilienhaus

Mitglieder, Organe und Leitung

Die Mitglieder

Mitgliederbestand

Im Jahr 2024 wurden 296 Eintritte und 135 Austritte registriert. Damit nahm der Mitgliederbestand der GLB ein weiteres Mal zu, und zwar um netto 161 auf 15'055.

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 2025

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.

Unternehmensleiter-Stellvertreter:

bis 30. September 2024

Peter Lehmann, Eidg. dipl. Betriebswirtschafter
 des Gewerbes, Betriebsleiter (COO) GLB, 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

