

Stärken nutzen. Erfolgreich handeln.

Jahresbericht 2024 EDEKA Südwest

Bismarckheringe

mit Zwiebeln

Stück

1.11

100 g

Syler Heringstopf

abgekochte Heringsscheiben mit Apfels., Zwiebeln und Gurke sowie geriebenem Pfeffer in Joghurt-Dressing

1.11



Dies ist ein Auszug aus unserem
Online-Jahresbericht 2024. Den
gesamten Jahresbericht finden Sie unter:
edeka-sw.de/jahresbericht-2024

Oder scannen Sie den QR-Code.



**„Wir halten fest an unserem bewährten
genossenschaftlichen Wertekanon.
Aber wir verschließen uns dabei niemals
den Realitäten unserer Zeit.
Das macht uns als Verbund stark.
Und das macht uns einzigartig.“**

Uwe Kohler
Vorsitzender des Kuratoriums EDEKA SW

Selbstbewusst im Südwesten

Auch 2024 ist es uns wieder gelungen, unsere führende Marktposition zu untermauern – dank eines herausragenden Einsatzes der Mitarbeitenden aller Handelsstufen und dank einer ausgeprägten regionalen Kundennähe der EDEKA-Kaufleute, die in Sachen Nahversorgung mit hochwertigen Lebensmitteln ihresgleichen sucht. Dabei fokussieren wir uns auf unsere originären Stärken und entwickeln diese konsequent weiter: mit modernen Vertriebsformaten, immer effizienterer Logistik und Investitionen in innovative Technologien.



Patrick Mogck
Vorstand
EDEKA Südwest

Rainer Huber
Sprecher des Vorstands
EDEKA Südwest

Klaus Fickert
Vorstand
EDEKA Südwest

Jürgen Mäder
Vorstand
EDEKA Südwest

Inhalt Jahresbericht 2024

1. Volkswirtschaftliche Lage	8
2. Das Geschäftsjahr im Überblick	9
Kennzahlen zum Konzern	10
Neue Märkte	12
3. Meilensteine 2024	15
4. Berichte des Vorstands und Aufsichtsrats	19
Bericht des Vorstands	20
Bericht des Aufsichtsrats	22
5. Bilanz EDEKA Südwest eG und Anhang	23
Aktiva/Passiva/Gewinn- und Verlustrechnung	24
Anhang zum Jahresbericht	27
Bestätigungsvermerk	45
Konzernschaubild	48



Deutsche Wirtschaft schrumpfte 2024

Mit dem Bruch der Ampel-Koalition auf Bundesebene im November 2024, den Neuwahlen zum deutschen Bundestag und der Bildung einer neuen Regierung in Berlin sowie dem Regierungswechsel in den Vereinigten Staaten von Amerika Anfang 2025 veränderten sich die politischen Rahmenbedingungen für die deutsche Wirtschaft massiv. Anhaltende geopolitische Konflikttherde, eine sich global dynamisch verändernde Sicherheitsarchitektur sowie drohende Strafzölle aus den USA – die hierzulande dringend benötigte Planungs- und Investitionssicherheit blieb für Unternehmen – branchenunabhängig – zunächst aus.

Zugleich war in Deutschland für das zurückliegende Jahr bestenfalls von einer stagnierenden konjunkturellen Entwicklung zu sprechen. Wie das Statistische Bundesamt (Destatis) Mitte Januar 2025 nach ersten Berechnungen mitteilte, fiel das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) in Deutschland für das Jahr 2024 im Vorjahresvergleich faktisch um 0,2 Prozent niedriger aus. Kalenderbereinigt betrug der Rückgang der Wirtschaftsleistung ebenfalls 0,2 Prozent.

Arbeitslosenquote gegenüber 2023 gestiegen

Eine vergleichbar impulsarme Entwicklung verzeichnete der heimische Arbeitsmarkt: Ende Dezember 2024 lag die Arbeitslosenquote laut Bundesagentur für Arbeit (BA) bei 6,0 Prozent. Im Vergleich zum Vorjahresmonat stieg die Quote um 0,3 Prozentpunkte. Nach Destatis-Berechnungen waren im Dezember 2024 rund 46,0 Millionen Menschen mit Wohnort in Deutschland erwerbstätig. Gegenüber

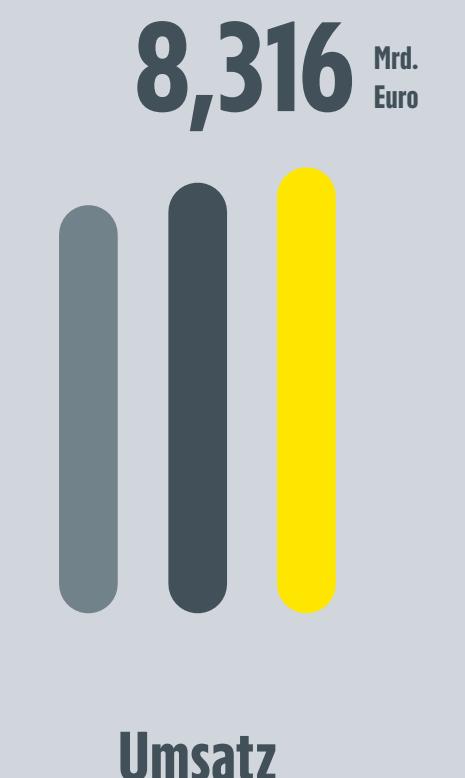
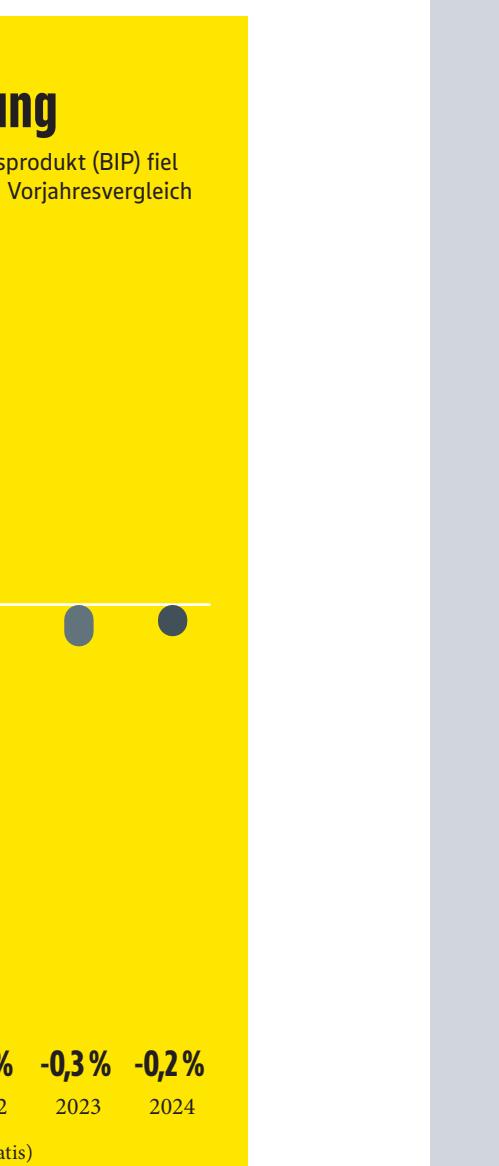
Dezember 2023 sank die Zahl der Erwerbstätigen im Dezember 2024 um 24.000 Personen (-0,1 Prozent).

Obwohl die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen weiterhin schwierig sind, blieb die Anzahl der Beschäftigten im Einzelhandel stabil. Das veröffentlichte der Handelsverband Deutschland (HDE) auf Basis von BA-Zahlen am 22. Januar 2025. Demnach waren zum Stichtag 30. Juni 2024 erneut insgesamt mehr als 3,1 Millionen Menschen im Einzelhandel beschäftigt.

Umsatzzuwächse im Einzelhandel – auch Lebensmittel stärker

Destatis zufolge verzeichnete der deutsche Einzelhandel im Jahr 2024 nach vorläufigen Ergebnissen einen realen (preisbereinigten) Umsatzzuwachs gegenüber 2023 von 1,1 Prozent (nominal 2,5 Prozent). Im Vergleich zum Vor-Corona-Niveau des Jahres 2019 erzielte der heimische Einzelhandel 2024 einen real um 2,3 Prozent und nominal um 22,8 Prozent höheren Umsatz.

Im Einzelhandel mit Lebensmitteln wuchs nach Angaben der Wiesbadener Statistiker das Umsatzvolumen ebenfalls. Im Jahr 2024 lagen die Umsätze hier real um 0,7 Prozent und nominal um 2,9 Prozent höher als im Vorjahr. Im 1. Halbjahr 2024 verzeichnete der deutsche Lebensmittel-einzelhandel einen realen Umsatzzuwachs von 0,5 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum, gefolgt von einem Plus von 0,8 Prozent im 2. Halbjahr 2024 (nominal: +2,8 bzw. +3,0 Prozent).



Kennzahlen zum Konzern

Umsatz*	2020	2021	2022	2023	2024
Netto-Umsatz (Mio. Euro)	7.639	7.743	8.019	8.170	8.316
Veränderung zum Vorjahr in %	8,08	1,37	3,56	1,89	1,79
Großhandel & Dienstleistungen (Mio. Euro)	5.378	5.474	5.566	5.594	5.772
Einzelhandel (Mio. Euro)	1.486	1.378	1.410	1.384	1.277
C+C (Mio. Euro)	839	837	979	1.057	1.013
Produktion (Mio. Euro)	1.392	1.347	1.330	1.294	1.260
Zwischensumme (Mio. Euro)	9.095	9.036	9.285	9.329	9.322
Konzernnennumsatz (Mio. Euro)	-1.456	-1.293	-1.266	-1.159	-1.006
Summe (Mio. Euro)	7.639	7.743	8.019	8.170	8.316

Umsatzanteile*	2020	2021	2022	2023	2024
Großhandel & Dienstleistungen in %	59,1	60,6	60,0	60,0	61,9
Einzelhandel in %	16,3	15,2	15,2	14,8	13,7
C+C in %	9,2	9,3	10,5	11,3	10,9
Produktion in %	15,3	14,9	14,3	13,9	13,5

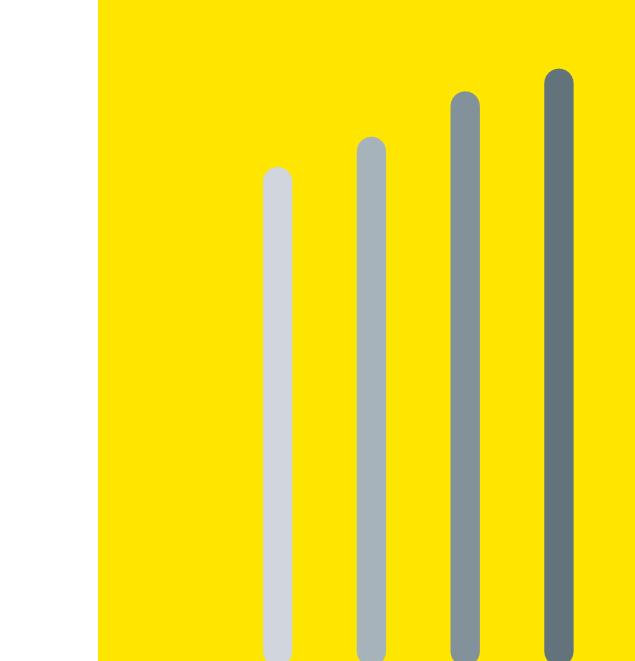
Verkaufsflächen	2020	2021	2022	2023	2024
Anzahl EH-Geschäfte	1.110	1.121	1.128	1.111	1.116
REH (Regie-Einzelhandel)	90	78	78	70	57
SEH (Selbständiger Einzelhandel)	1.020	1.043	1.050	1.041	1.059
EH-Verkaufsfläche (m ²)	1.487.757	1.553.306	1.608.891	1.607.788	1.644.775
EH-Verkaufsfläche REH (m ²)	257.010	261.571	267.178	238.525	193.240
EH-Verkaufsfläche SEH (m ²)	1.230.747	1.291.735	1.341.713	1.369.263	1.451.535
Ø EH-Verkaufsfläche je Geschäft (m ²)	1.340	1.386	1.426	1.447	1.474
Ø EH-Verkaufsfläche REH (m ²)	2.856	3.353	3.425	3.408	3.390
Ø EH-Verkaufsfläche SEH (m ²)	1.207	1.238	1.278	1.315	1.371
Mitglieder	470	466	462	446	435

Kennzahlen zum Konzern

Sonstige Kennzahlen	2020	2021	2022	2023	2024
Rohergebnis* lt. G+V in % v. U.	18,7	18,4	17,3	16,8	17,2
Bilanzsumme (Mio. Euro)	2.670	2.823	3.098	3.222	3.429
Eigenkapital in % v. BS	53,2	56,8	53,8	53,7	52,7
Personalaufwand in % v. U.	10,1	10,1	9,9	9,5	9,3
Sachaufwand* in % v. U.	11,9	12,0	12,6	12,1	12,6
Abschreibung in % v. U.	1,4	1,5	1,5	1,5	1,6
EBIT vor periodenfremdem Ergebnis in % v. U.	1,8	1,9	1,1	1,5	1,4
EBITDA in % v. U.	3,2	3,3	2,6	2,9	3,0
Anlagevermögen in % v. BS	59,6	59,2	58,0	59,0	61,2
Warenumschlagshäufigkeit p. a.	21,6	21,2	17,6	20,0	20,7

Bilanzsumme

Die Bilanzsumme per 31. Dezember 2024 stieg im Vergleich zum Vorjahr erneut um ca. 207 Mio. Euro.



2.670 2.823 3.098 3.222 3.429
Mio. Euro Mio. Euro Mio. Euro Mio. Euro Mio. Euro
2020 2021 2022 2023 2024

* Warengeschäft

Entwicklung der Bilanzsumme von 2020 bis 2024 in Mio. Euro

Neue Märkte 2024

(Auswahl, inkl. Inhaberwechsel und Übergaben an selbständige Kaufleute)

Weiter auf Expansionskurs

Vollsortiment-Märkte von selbständigen Kaufleuten sind Rückgrat und Aushängeschild von EDEKA Südwest. Deshalb investieren wir in neue und bestehende Standorte. Und wir fördern Existenzgründerinnen und -gründer

8

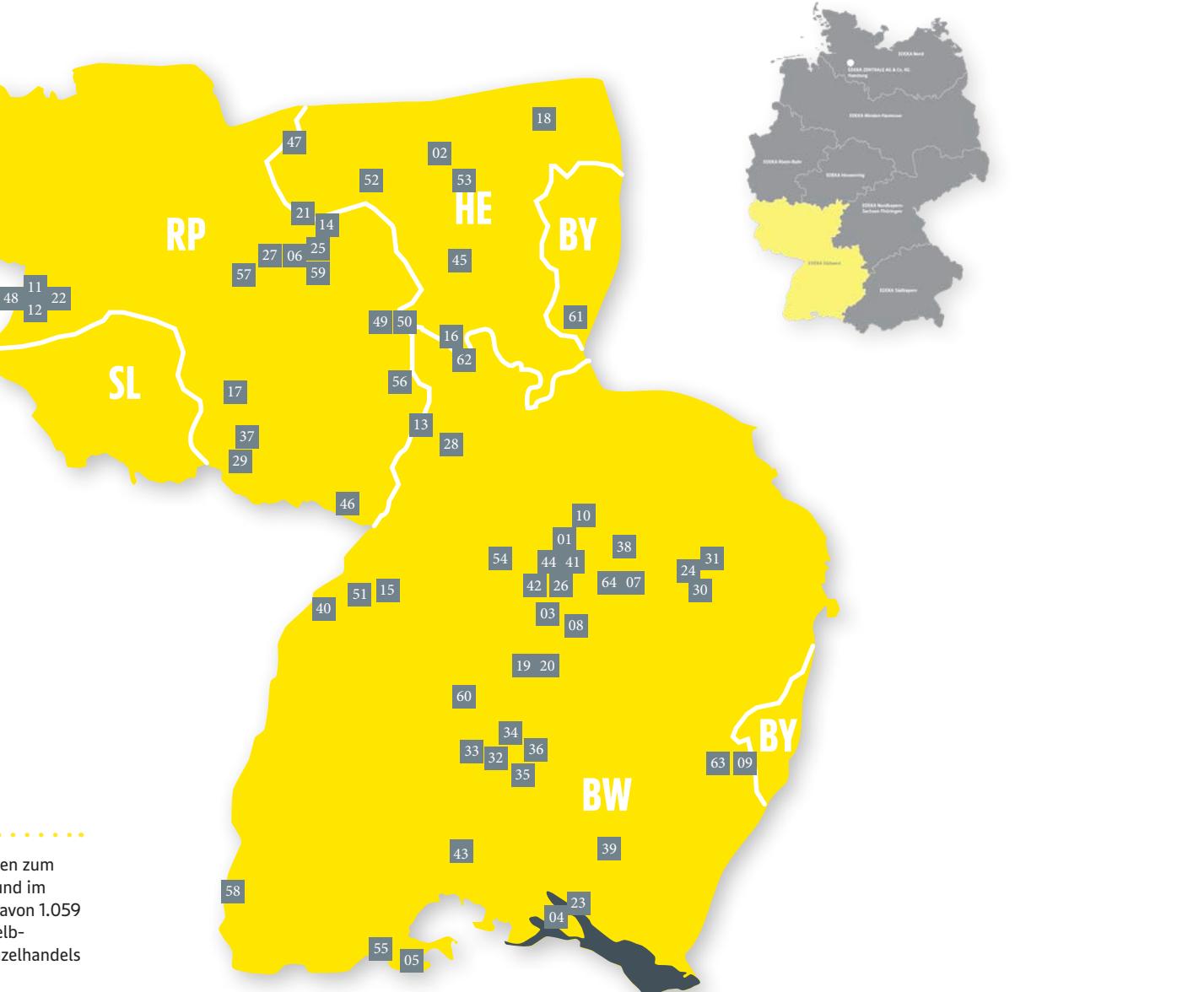
Existenzgründerinnen und -gründer hat EDEKA Südwest 2024 in die Selbständigkeit begleitet

63

neue Vollsortiment-Märkte im Jahr 2024, davon 62 Märkte selbständiger Kaufleute und 1 Regiemarkt

1.116

Märkte gehören zum EDEKA-Verbund im Südwesten, davon 1.059 Märkte des selbständigen Einzelhandels



Neue Märkte 2024 – Selbständiger Einzelhandel Vollsortiment

Markt	Ort	VK-Fläche in m ²	Anlass*
01 Auracher	Ingersheim	1134	N
02 Baßler	Steinbach im Taunus	1459	PP
03 Bauer	Leinfelden-Echterdingen	3957	P
04 Baur	Konstanz-Litzelstetten	350	PP
05 Boller	Hohentengen	500	PP
06 Boßler	Bad Kreuznach	3610	P
07 Capurso	Schorndorf	2755	P
08 Capurso	Filderstadt	6666	P
09 Daus	Dietenheim	1328	PP
10 Ebinger	Großbottwar	670	N
11 Eble	Trier	2794	P
12 Eble	Trier	5549	P
13 Embach	Altlußheim	1076	PP
14 Engelhard	Gau-Algesheim	1433	PP
15 Fitterer	Gernsbach	2030	N
16 Frick	Hemsbach	722	N
17 Haag	Landstuhl	1984	PP
18 Habig	Büdingen	1983	N
19 Haid	Tübingen	4058	P
20 Haid	Tübingen	5466	P
21 Haller	Geisenheim-Rheingau	1346	PP
22 Haupenthal	Trier	1070	PP
23 Hiller	Überlingen	1306	PP
24 Hudelmaier	Mutlangen	1423	PP

* N = Neustandort, P = Privatisierung, PP = Privat an Privat

Markt	Ort	VK-Fläche in m ²	Anlass*
25 Huth	Bad Kreuznach	850	PP
26 Jäger	Stuttgart-Feuertal	663	PP
27 Karch	Rüdesheim (Nahe)	141	N
28 Kern	St. Leon-Rot	806	N
29 Kissel	Pirmasens	420	PP
30 Knauerhase	Schwäbisch Gmünd	524	PP
31 Knauerhase	Eschach-Ihlhausen	155	PP
32 Koch	Balingen-Endingen	869	PP
33 Koch	Rosenfeld	361	PP
34 Koch	Bisingen	1200	PP
35 Koch	Meßstetten	811	PP
36 Koch	Albstadt-Tailfingen	1288	PP
37 Korb	Rodalben	931	PP
38 Kugler	Weissach im Tal	800	N
39 Leber	Ostrach	127	N
40 Liebich	Lichtental	327	PP
41 Matkovic	Ludwigsburg	531	N
42 Matkovic	Leonberg-Höfingen	126	PP
43 Milkau	Geisingen	650	N
44 Neumann	Korntal-Münchingen	565	N
45 Patschull	Darmstadt-Eberstadt	925	N
46 Paul	Frechenfeld	45	N
47 Pessios	Nastätten	165	N
48 Quint	Trier-Heiligkreuz	459	N

„Kontinuierliche Effizienzschübe spielen die entscheidende Rolle, damit die EDEKA-Kaufleute weiterhin flexibel und erfolgreich unterwegs sind.“

Rainer Huber

Sprecher des Vorstands

Neue Märkte 2024 – Selbständiger Einzelhandel Vollsortiment

	Markt	Ort	VK-Fläche in m ²	Anlass*
49	Röß	Worms	894	N
50	Röß	Worms-Pfiffligheim	934	PP
51	Scheck	Sinzheimer	8849	N
52	Schewer	Wiesbaden	817	PP
53	Schmidt	Neu-Isenburg	1645	N
54	Schröter	Wiernsheim	2070	N
55	Schulz	Waldshut-Tiengen	724	PP
56	Stiegler	Mutterstadt	5180	N
57	Strese	Bad Sodenheim	3261	N
58	Sutter	Neuenburg	843	PP
59	Vuthaj	Wöllstein	1579	P
60	Weinle	Horb	5043	P
61	Werner	Amorbach	1393	N
62	Zeifelder	Hirschberg	765	P

Einzelhandel Regie

	Markt	Ort	VK-Fläche in m ²	Anlass*
63	E center	Laupheim	3175	N
64	trinkgut	Weinstadt	700	N

* N = Neustandort, P = Privatisierung, PP = Privat an Privat



Meilensteine 2024

Wir ❤️ Lebensmittel

2024

ED
EGKA

altern oil
CLEAN THE
FUTURE

GREEN

Höhepunkte und Meilensteine des Jahres 2024

Auch im Jahr 2024 beeinflussten herausfordernde ökonomische und politische Rahmenbedingungen den Lebensmittelhandel. Durch eine herausragende Teamleistung im Unternehmensverbund haben wir dennoch wieder zahlreiche Projekte vorangetrieben und wichtige Meilensteine erreicht.



Start für PAYBACK bei EDEKA – ein XXL-Projekt

Seit Januar 2025 können EDEKA-Kundinnen und -Kunden bei ihrem Einkauf PAYBACK-“Punkte sammeln. Die Partnerschaft mit dem größten Bonusprogramm Deutschlands wurde bei EDEKA Südwest mit einem groß angelegten Projekt vorbereitet – in enger Zusammenarbeit mit der EDEKA-Zentrale in Hamburg. Wichtige Teilprojekte waren etwa die Entwicklung von Marketingkampagnen, die Etablierung von IT-Infrastrukturen und die Rundum-Information für Kaufleute.



Langjährige Allianzen setzen weiter wichtige Akzente

2024 feierten wir den 30. Geburtstag unserer Kooperation mit Demeter. Aktuell vermarkten wir mehr als 400 Demeter-Produkte. Unser Ziel: Für Verbraucherinnen und Verbraucher mehr Zugang zu verantwortungsvoll produzierten Bio-Lebensmitteln zu gewährleisten. Ihr 10-jähriges Bestehen beginnt zudem unsere Partnerschaft mit der Erzeugergemeinschaft „Demeter HeuMilch Bauern“, deren Produkte wir im Bio-Sortiment unserer Regionalmarke „Unsere Heimat – echt & gut“ anbieten.



Cooles Richtfest für neues Tiefkühl Lager in Offenburg

Wir erweitern unseren Unternehmenssitz und somit den Großhandelsstandort in Offenburg. Im August 2024 feierte das dort entstehende Tiefkühl Lager Richtfest. Seine Inbetriebnahme ist für den Jahreswechsel 2025/2026 geplant. Ab dann werden rund 350 Märkte beliefert. Vor Ort schaffen wir zudem etwa 80 neue Arbeitsplätze. Bei dem energieintensiven Tiefkühl Lager stehen die Nutzung erneuerbarer Energien sowie eine hohe Energieeffizienz im Fokus. Ein großes Plus in Sachen Nachhaltigkeit.



Social Recruiting – einfach, individuell, alltagsrelevant

Als attraktive Arbeitgebermarke ist es uns wichtig, Talente zielgruppenorientiert, in ihren jeweiligen Lebenswelten und mit schlanken Bewerbungsprozessen zu erreichen. Deshalb schnüren wir für selbständige Kaufleute und unsere Großhandelssparten individuelle Social-Recruiting-Pakete – für Plattformen wie Facebook, Instagram, TikTok oder LinkedIn. So präsentieren wir EDEKA Südwest auf Social Media und eröffnen zugleich neue Bewerbungskanäle.



budni-beautybox – immer schön Shop-in-Shop

Sie ist wie ein Fachgeschäft im Supermarkt: Die „budni beautybox“ gibt es mittlerweile in 34 EDEKA-Märkten, E centern und Marktkauf-Häusern. Allein 2024 eröffneten wir 28 dieser Shop-in-Shop-Konzepte für Naturkosmetik, dekorative Kosmetik, Düfte sowie Körper- und Zahnpflegeprodukte. Bis zu 6.500 Artikel erwarten Kundinnen und Kunden auf diesen Flächen, darunter viele bekannte Markenprodukte und beliebte Eigenmarken wie Joolea, Blackbird und die Naturkosmetik-Linie Blütezeit.



Wir engagieren uns für ein soziales Miteinander

In Sommer 2024 startet er wieder mit „Spenderliden“ eine neue Initiative: Kundinnen und Kunden können in teilnehmenden Märkten der Kette auf die nächsten vollen zehn Cent aufrunden. Mit den gesammelten Spenden unterstützen wir unter anderem die Tafel im Südwesste, für die wir ein langjähriges Engagement pflegen. Zudem feierten wir mit der Stiftung NatureLife International als 10-jähriges Bestehen des erfolgreichen Naturrschutz-Wettbewerbs „Unsere Heimat & Natur“.

„Wir handeln fokussiert, konzentriert und im besten Sinne selbstbewusst im Markt. Wir haben es in der Hand, mit unseren ureigenen Stärken zu punkten.“

Rainer Huber

Sprecher des Vorstands



RELEX revolutioniert den Warenfluss

Hinter den Kulissen ist der bedarfsgerechte Warenfluss das A und O für kundenorientierten und erfolgreichen Handel mit Lebensmitteln. Mit RELEX, einer KI-basierten Autodispo-Software, heben wir unser Warenflussmanagement und die Versorgung der Märkte auf das nächste Level. Damit übernehmen wir von EDEKA Südwest eine innovationsstarke Vorreiterrolle innerhalb des EDEKA-Verbunds. Das Mammutprojekt wird auf nationaler Ebene mit der EDEKA-IT-Zentrale in Mannheim umgesetzt.



Wir fahren und liefern immer grüner

Anfang 2025 wurde auf dem Gelände unseres Logistik-Standorts in Offenburg eine LNG-Tankanlage fertiggestellt. Erste Lkw werden bereits mit dem CO₂-neutralen Kraftstoff Bio-LNG betankt. In den kommenden Monaten werden weitere 60 LNG-Lkw in Betrieb genommen. Und auch am EDEKA-Drehkreuz in St. Ingbert wird noch im Verlauf dieses Jahres eine LNG-Tankanlage installiert. Bis 2030 soll die Lkw-Flotte komplett auf Bio-LNG umgestellt sein. So können wir Waren klimabewusst ausliefern.

Berichte zum Geschäftsjahr



BERICHT DES VORSTANDS

Die ökonomischen und politischen Rahmenbedingungen hierzulande entwickelten sich auch 2024 zur Herausforderung – für die deutsche Wirtschaft im Allgemeinen wie für den Lebensmitteleinzelhandel im Speziellen. Begleitet von wachsendem Kostendruck für Unternehmen über weite Strecken gedämpfter Konsumstimmung privater Haushalte sowie brüchigen innenpolitischen Konstellationen auf Regierungsebene im Bund haben wir als EDEKA Südwest erneut eine tadellose Teamleistung abgeliefert. Einmal mehr ist es uns gelungen, unsere führende Marktposition im Südwesten der Republik zu untermauern. Insbesondere dank des unermüdlichen Einsatzes der Mitarbeitenden sämtlicher Handelsstufen unseres genossenschaftlichen Unternehmensverbunds. Aber auch dank ausgeprägter regionaler Verbundenheit sowie einer Kundennähe seitens der EDEKA-Kaufleute unseres Absatzgebiets, die in Sachen Nahversorgung mit besten Lebensmitteln weiterhin ihresgleichen sucht.

Wir stärken unsere Stärken

Indem wir uns kontinuierlich auf unsere originären Stärken fokussieren und diese konzentriert weiterentwickeln, überzeugen wir unsere Kundinnen und Kunden. Dazu gehört, dass wir auch 2024 das Angebot an frischen Lebensmitteln an den Bedientheken der EDEKA-Lebensmittel- und -Verbrauchermärkte ins Rampenlicht gerückt haben. Sie stellen beratungs- und serviceorientierte Alleinstellungsmerkmale dar. Und unser Jahresmotto für 2025 lautet nicht zufällig: „Marktplatz der Frische“. Gleichzeitig fördern und erweitern wir weiterhin regionale Sortimente, stärken im Zuge dessen

unsere Partnerschaften zur hiesigen Landwirtschaft und bauen das Engagement für mehr Tierwohl innerhalb unseres Einzugsgebiets stetig aus. Parallel dazu sorgen beliebte Eigenmarkenprogramme wie die seit Sommer 2024 in unseren Regalen erhältlichen „EDEKA Herzstücke“ für zusätzliches Differenzierungspotenzial zum Wettbewerb. Dasselbe gilt für unsere Bio-Kompetenz, die wir beispielsweise über neue Produkte etablierter Fachhandelsmarken wie Voelkel oder Rapunzel noch weiter fassen. Und das alles im Rahmen eines attraktiven und wettbewerbsfähigen Preis-Leistungs-Verhältnisses.

Wir eröffnen uns Potenziale

Hinter den Kulissen arbeiten wir zeitgleich jeden Tag daran, das Effizienzlevel unserer Infrastruktur sowie unserer Prozesse zu optimieren und diese zugleich nachhaltiger zu gestalten. Sei es mit Blick auf jederzeit bedarfsgerechte und immer umweltfreundlichere Logistikstrukturen. Sei es hinsichtlich homogener IT-Strukturen oder qualitativ hochwertiger Flächenexpansion. Während wir in der Lebensmittellogistik verstärkt auf alternative und emissionsarme Kraftstoffe wie Bio-LNG für unsere Lkw-Flotte setzen, haben wir über die Gründung der bundesweit aktiven Gesellschaft EDEKA IT, bei der digitalen Transformation unseres Verbunds, an geballter Expertise sowie an Schnelligkeit gewonnen. Flankiert von der flächendeckenden Implementierung KI-basierter Technologien für einen optimierten Warenfluss. Mit innovativen Fachhandelsformaten wie dem Getränkespezialisten „trinkgut“ oder der „budni-beautybox“ für

Kosmetik- und Pflegeartikel eröffnen wir den EDEKA-Unternehmerinnen und -Unternehmern zudem stetig neue Wachstumspotenziale.

Wir stärken die Kundenbindung ...

Zusätzlichen Rückenwind erhält der selbstständige EDEKA-Einzelhandel durch unsere zu Beginn dieses Jahres gestartete Partnerschaft mit Deutschlands marktführendem Bonusprogramm PAYBACK. Akribisch vorbereitet und kommunikativ öffentlichkeitswirksam begleitet im abgelaufenen Geschäftsjahr. Unsere Kundinnen und Kunden können seit Januar in unseren Märkten oder via unserer App Punkte sammeln und einlösen. Und nicht zuletzt aufgrund seiner Alltagsrelevanz und der attraktiven Einkaufsvorteile ist PAYBACK für sie hochattraktiv. Die EDEKA-Kaufleute wiederum profitieren von zusätzlicher Kundenbindung und noch vielfältigeren und ganzheitlicheren Einkaufserlebnissen, die sie seither in ihren Märkten präsentieren. Eine wert- und gehaltvolle Win-win-Situation.

... und unser genossenschaftliches Prinzip

Bei allen Initiativen, bei allen Maßnahmen, die wir innerhalb unserer Region einleiten, ist eines wichtig zu verstehen: Im Mittelpunkt stehen stets die Wettbewerbsfähigkeit und der größtmögliche unternehmerische Spielraum unserer EDEKA-Kaufleute. Dies ist der Kern unseres genossenschaftlichen Förderauftrags. Wir versetzen ihre mittelständischen Betriebe und ihre Einzelhandelsstandorte in die Lage, sich in ihren jeweiligen lokalen Nachbarschaften kun-

denorientiert vom Wettbewerb abzuheben, gegen Discount & Co. zu behaupten und so von den Menschen vor Ort als die erste Adresse in Sachen Nahversorgung wahrgenommen zu werden. Über optimale Abläufe, einzigartige und immer nachhaltigere Sortimente sowie umfassende Serviceleistungen. Kurz gesagt: Wir von EDEKA Südwest sind ihr idealer Dienstleister und Ansprechpartner für alle Fragen des Tagesgeschäfts. So generieren wir auf verantwortungsvolle Weise kontinuierliches Wachstum. Als vertrauenswürdige Arbeitgebermarke – kombiniert mit gesellschaftlichem und ökologischem Engagement.

Personalien

Stefan Lonsdorfer schied turnusgemäß aus dem Vorstand aus und wurde einstimmig wiedergewählt.

Im Rückblick auf das erneut herausfordernde Geschäftsjahr 2024 bedanken wir uns bei allen Kaufleuten des EDEKA-Verbunds im Südwesten sowie allen Mitarbeitenden des Einzelhandels, des Großhandels und der Produktionsbetriebe für ihren großen Einsatz für unseren Unternehmensverbund. Gemeinsam werden wir auch die Chancen, die uns das Jahr 2025 bietet, nutzen und unseren Erfolgskurs fortsetzen.

Offenburg, April 2025

gez. Huber, Fickert, Borsch, Georg, Knauerhase, Lonsdorfer, Müller, Scheck-Reitz, Ueltzhöfer, Zipser



Die Nahversorgung von Menschen mit hochwertigen, regionalen und nachhaltigen Lebensmitteln gewährleisten wird durch aktive Partnerschaften mit Erzeugerbetrieben

Bericht des Aufsichtsrats

Die Gremienarbeit von EDEKA Südwest wird geprägt von konstruktiver Zusammenarbeit und transparentem Dialog zwischen Aufsichtsrat und Vorstandsteam. Auch 2024 stellte der Vorstand kontinuierlich sicher, den Aufsichtsrat sowohl über aktuelle Entwicklungen, relevante Vorgänge im Tagesgeschäft als auch zum generellen betriebswirtschaftlichen Status des Verbunds auf dem Laufenden zu halten. Zu den jeweiligen Punkten berieten sich die Mitglieder des Aufsichtsrats im abgelaufenen Geschäftsjahr regelhaft im Verlauf von vier turnusmäßigen Sitzungen. Sämtliche hier gefasste Beschlüsse wurden einstimmig getroffen.

Jahresabschluss 2024

Der Jahresabschluss 2024 wurde durch den EDEKA Verband e.V. im Zeitraum von Oktober 2024 bis März 2025 geprüft und das Ergebnis im Anschluss Vorstand und Aufsichtsrat der EDEKA Südwest im Rahmen der gemeinsamen Sitzung vom 9. April 2025 präsentiert und erläutert. Im Zuge dessen ergaben sich keine Einwände. Der Aufsichtsrat stimmte dem vorgelegten Prüfungsbericht vollumfänglich zu. Und der uneingeschränkte Prüfungsvermerk wurde erteilt, da dieser keine Beanstandungen enthält.

Seinen Pflichten als Gremium entsprechend prüfte der Aufsichtsrat zudem sowohl den Lagebericht als auch den Vorschlag zur Verwendung des Jahresüberschusses aus dem abgelaufenen Geschäftsjahr. Aus Sicht des Aufsichtsrats ergaben sich hierzu – analog zur Prüfung des Jahresabschlusses – keinerlei Einwände. Der Vorschlag zur Nutzung

erwirtschafteter Gewinne entspricht den satzungsgemäßen Vorschriften und der Aufsichtsrat stimmt diesem zu.

Personelle Veränderungen

Jürgen Norbert Baur legte sein Amt als Aufsichtsrat nieder und schied aus dem Aufsichtsrat aus. Holger Milkau wurde neu in den Aufsichtsrat gewählt. Neuer stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender wurde Karsten Pabst.

Rahmenbedingungen

Politische und gesellschaftliche Stabilität stellen die Basis für ökonomische Planungssicherheit und nachhaltige Investitionsstrategien dar. Die Rahmenbedingungen für den deutschen Lebensmitteleinzelhandel – und damit für die EDEKA Südwest – blieben 2024 aber einmal mehr volatil und somit eine Herausforderung. Die schrumpfende deutsche Wirtschaft litt unter inkonsistenter Regierungsarbeit auf Bundesebene. Der vorläufige Höhepunkt: der Bruch der „Ampel“-Koalition Ende 2024. Zugleich drückten auch geopolitische Konflikte wie der andauernde russische Angriffskrieg in der Ukraine und der Krieg in Nahost weiter auf die Konsumlaune der Verbraucherinnen und Verbraucher in Deutschland. Faktoren, die sich in der noch immer bestehenden Preissensibilität der Menschen widerspiegeln.

Immer konsequenter praktizierte Zusammenarbeit und stetig optimierte Effizienz innerhalb des Unternehmensverbunds ließ die EDEKA-Kaufleute weiterhin wettbewerbsfähig, flexibel und unvermindert kundennah agieren. Beispielsweise

indem eine homogene, bundesweit aktive EDEKA-IT-Gesellschaft ins Leben gerufen und etabliert wurde. Oder indem die Unterstützung bei der Rekrutierung von dringend benötigten Fachkräften für den Einzelhandel intensiviert wurde. Damit geht einher, dass der Unternehmensverbund zudem seine Alleinstellungsmerkmale gegenüber seinen Wettbewerbern noch gezielter ausschöpft. EDEKA kennt, betont und nutzt diese ureigenen Stärken für sich. Über die Bedientheken für frische Lebensmittel. Über eine noch attraktivere EDEKA-Eigenmarken-Architektur. Und über das Schaffen neuer Einkaufserlebnisse und Vorteile. Ganz konkret, anhand der noch jungen und dieses Jahr erfolgreich gestarteten Kooperation mit dem Bonusprogramm PAYBACK.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand herzlich für die stets gute und von Vertrauen geprägte Zusammenarbeit im Jahr 2024. Ein nicht minder großes Dankeschön gilt den Beschäftigten und Teams sämtlicher Handelsstufen und Gesellschaften im Unternehmensverbund für ihr erneut unermüdliches Engagement in komplexen und turbulenten Zeiten. Das Gremium freut sich darauf, zusammen mit ihnen neue Meilensteine im laufenden Geschäftsjahr zu erreichen und die führende Marktposition der EDEKA Südwest weiter auszubauen. Die starke genossenschaftliche Struktur des Verbunds bildet für weitere gemeinsame Erfolge das ideale Fundament.

Offenburg, April 2025
gez. U. Kohler, Aufsichtsratsvorsitzender

Das Geschäftsjahr in Zahlen



AKTIVA

	EUR	EUR	Vorjahr, EUR
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	4.105,00	8.168,00	
Immaterielle Vermögensgegenstände	4.105,00	8.168,00	
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	95.303.493,68	179.419.386,68	
Betriebs- und Geschäftsausstattung	16.964,00	0,00	
Andere Anlagen, Einbauten in fremde Grundstücke	2.428.555,00	8.278.327,00	
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	27.240.563,02	3.842.204,33	
Sachanlagen	124.989.575,70	191.539.918,01	
Anteile an verbundenen Unternehmen	192.908.420,53	98.508.809,10	
Beteiligungen	293.958.678,81	267.918.754,81	
Geschäftsguthaben bei Genossenschaften	5.000,00	5.000,00	
Finanzanlagen	486.872.099,34	366.432.563,91	
Anlagevermögen	611.865.780,04	557.980.649,92	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00	422,75	
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	856.699.789,09	728.576.414,26	
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	65.948.718,80	48.575.984,13	
Sonstige Vermögensgegenstände	15.848.491,73	21.148.687,82	
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	938.496.999,62	798.301.508,96	
Umlaufvermögen	938.496.999,62	798.301.508,96	
Summe Aktiva	1.550.362.779,66	1.356.282.158,88	

PASSIVA

	EUR	EUR	Vorjahr, EUR
Geschäftsguthaben verbleibender Mitglieder	228.016.000,00		217.070.000,00
Geschäftsguthaben ausscheidender Mitglieder	772.000,00		5.242.000,00
Geschäftsguthaben aus gekündigten Anteilen	1.380.000,00		2.040.000,00
Geschäftsguthaben	223.163.000,00	224.283.000,00	
Gesetzliche Rücklage	354.242.600,00		354.242.600,00
Andere Gewinnrücklagen	203.609.000,00		191.790.000,00
Gewinnrücklagen	558.516.000,00	546.038.600,00	
Gewinnvortrag	59,76	84,25	
Jahresüberschuss	7.157.15,51	2.778.339,88	
Eigenkapital	805.773,82	798.167.72	
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	1.165.348,00		1.427.600,00
Steuerrückstellungen	3.019.301,55		17.934.78,48
Sonstige Rückstellungen	841.927,01		573.523,4
Rückstellungen	5.026.67,56	2.025.83,12	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00		21.630,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.514.224,65		1.59.634,84
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	733.358.209,57		526.027.45,55
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	133,69		2.042,80
Sonstige Verbindlichkeiten	5.286.316,92		1013.753,4
Verbindlichkeiten	740.158,83	538.045,35	
Summe Passiva	1.553.627,96	1.356.282.158,88	

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

	EUR	EUR	Vorjahr, EUR
Umsatzerlöse Sonstige	19.121.356,27		27.074.031,66
Umsatzerlöse	19.121.356,27	27.074.031,66	
Übrige betriebliche Erträge	309.094,28		389.783,04
Sonstige betriebliche Erträge	309.094,28	389.783,04	
Aufwendungen für bezogene Leistungen Sonstige	-3.177.018,57		-3.134.328,55
Materialaufwand	-3.177.018,57	-3.134.328,55	
Löhne und Gehälter	-136.051,39		-113.495,76
Aufwendungen für Altersversorgung	-109.590,28		-126.035,57
Personalaufwand	-245.641,67	-239.531,33	
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-4.477.956,47		-7.710.812,37
Abschreibungen	-4.477.956,47	-7.710.812,37	
Übrige betriebliche Aufwendungen	-90.222.785,66		-63.726.701,03
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-90.222.785,66	-63.726.701,03	
Beteiligungsergebnis	111.408.341,15		95.654.217,08
Zinsergebnis	4.059.151,56		1.725.896,10
Finanzergebnis	115.467.492,71	97.380.113,18	
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-19.465.032,78		-21.731.304,99
Ergebnis nach Steuern	17.309.508,11	28.301.249,61	
Sonstige Steuern	-152.349,60		-522.917,63
Jahresüberschuss	17.157.158,51	27.778.331,98	
Bilanzgewinn	17.157.158,51	27.778.331,98	

A. Allgemeine Angaben

Die EDEKA Südwest eG hat ihren Sitz in Offenburg und ist unter der Nummer GnR 470072 im Genossenschaftsregister des Amtsgerichts Freiburg i. Br. eingetragen.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren (§ 275 Abs. 2 HGB) gewählt.

Die Posten Nr. 9, 11 und 13 der Gewinn- und Verlustrechnung nach § 275 Abs. 2 HGB, die geändert auszuweisenden Posten nach § 277 Abs. 3 Satz 2 HGB und Dividendenerträge auf Geschäftsguthaben bei Genossenschaften wurden nach § 265 Abs. 7 HGB zur Verbesserung der Übersichtlichkeit zu den Posten Beteiligungsergebnis und Zinsergebnis zusammengefasst und im Anhang als Finanzergebnis aufgegliedert.

Die Erstellung des Jahresabschlusses erfolgte nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften.

B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden im Berichtsjahr unverändert fortgeführt.

Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens werden zu Anschaffungskosten angesetzt und sofern abnutzbar planmäßig linear über ihre voraussichtliche Nutzungsdauer von zwei bis zehn Jahren abgeschrieben.

Die Sachanlagen werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und im Falle abnutzbarer Sachanlagen um die planmäßige lineare Abschreibung vermindert. Auf den Ansatz von allgemeinen Verwaltungsgemeinkosten und Fremdkapitalzinsen bei der Ermittlung der Herstellungskosten wird im Rahmen des Wahlrechts verzichtet. Die planmäßigen linearen Abschreibungen werden über die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer vorgenommen. Diese liegen bei Gebäuden zwischen einem Jahr und 53 Jahren. Bei anderen Anlagen und Einbauten in fremde Grundstücke liegt die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer zwischen einem Jahr und 20 Jahren.

Die Finanzanlagen sind grundsätzlich zu Anschaffungskosten angesetzt. Bei voraussichtlich dauernder Wertminderung erfolgt eine Abschreibung auf den niedrigeren beizulegenden Wert.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind grundsätzlich mit den Anschaffungskosten angesetzt.

Das strenge Niederstwertprinzip wird beachtet.

Im Falle eines Überhangs aktiver latenter Steuern wird das Wahlrecht nach § 274 Abs. 1 S. 2 HGB dahingehend ausübt, dass kein Ansatz erfolgt.

Die Pensionsrückstellungen entsprechen dem nach versicherungsmathematischen Grundsätzen ermittelten Barwert der Versorgungsverpflichtungen (Anwartschaftsbarwertverfahren). Rückstellungen aus Pensionsverpflichtungen bestehen zum Bilanzstichtag in Höhe von € 1,2 Mio., sie wurden auf Basis der Richttafeln 2018 G von Dr. Klaus Heubeck bewertet. Die Rückstellung wird mit dem von der Deutschen Bundesbank zum Bilanzstichtag veröffentlichten durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen zehn Jahre abgezinst, der sich bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren ergibt. Der Zinssatz beträgt 1,88 % (Vorjahr 1,82 %). Es wurde ein Rententrend von 2,0 % pro Jahr zugrunde gelegt.

Die Steuerrückstellungen werden in Höhe des Erfüllungsbetrags angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.

Bei der Bildung der sonstigen Rückstellungen werden alle ungewissen Verbindlichkeiten und drohenden Verluste aus schwierigen Geschäften berücksichtigt. Die Rückstellungen sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlichen Erfüllungsbetrags angesetzt.

Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre abgezinst.

Die Abzinsung wird direkt mit der jeweiligen Rückstellung verrechnet. Die Aufzinsung wird in der Gewinn- und Verlustrechnung in dem Posten „Zinsen und ähnliche Aufwendungen“ ausgewiesen.

Bei der Ermittlung der im Zusammenhang mit der Rückstellungsbewertung entstehenden Aufwendungen und Erträge wird davon ausgegangen, dass die Änderungen des Abzinsungssatzes erst zum Ende der Periode eintreten. Ergebnisauswirkungen aus Änderungen des Abzinsungssatzes zwischen zwei Abschlussstichtagen werden im operativen Ergebnis ausgewiesen.

Die Verbindlichkeiten sind zu ihren Erfüllungsbeträgen passiviert.

Sofern sich bei der Ermittlung der Steuerauswirkungen von temporären und quasi permanenten Differenzen zwischen handels- und steuerrechtlichen Wertansätzen ein passiver Steuerabgrenzungsposten ergibt, wird dieser in einem gesonderten Bilanzposten verrechnet bilanziert. Eine Abzinsung dieser Beträge erfolgt nicht.

Die Bewertung der latenten Steuern erfolgt anhand des Steuersatzes von 31,05 %, dessen Gültigkeit für die Periode,

C. Erläuterungen zur Bilanz

1. Anlagenpiegel

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist dem Anlagenpiegel auf der Folgeseite zu entnehmen.

ANLAGENPIEGEL

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					
	Stand 01.01.	Zugang	Zugang Verschmelzung	Ablauf	Umlaufungen	Stand 12.
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	189.086,00	0,00	0,00	0,00	0,00	189.086,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	189.086,00	0,00	0,00	0,00	0,00	189.086,00
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	276.285.302,10	141.576,98	0,00	86.135,56,46	10.0.1,284	189.53.244,46
Betriebs- und Geschäftsausstattung	140.454,80	0,00	0,00	0,00	119.1,20	15.570,00
Andere Anlagen, Einbauten in fremde Grundstücke	27.920.027,46	675.412,58	0,00	8.36.123,20	14.50.000	20.40.818,4
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	3.842.204,33	23.588.881,13	0,00	15.879,40	-74.1.43,04	2.74.0.53,02
Sachanlagen	308.187.988,69	24.405.870,69	0,00	95.655,69,06	0,00	23.7.32.203,2
Anteile an verbundenen Unternehmen	98.508.809,10	94.399.611,43	0,00	0,00	0,00	192.90.420,53
Beteiligungen	267.918.754,81	26.044.574,00	0,00	4.65,00	0,00	29.3.95.68,81
Geschäftsguthaben bei Genossenschaften	5.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.000,00
Finanzanlagen	366.432.563,91	120.444.185,43	0,00	4.65,00	0,00	46.6.87.209,34
Anlagevermögen	674.809.638,60	144.850.056,12	0,00	95.7.039,06	0,00	72.1.39.385,6

ANLAGENSPiegel

	Kumulierte Abschreibungen							Buchwerte	
	Stand 01.01.	Änd. d. ges. Zugang	Absch. i. Zm. Zugängen	Abgang	Zugang Verschmel- zung	Umbu- chungen	Zuschrei- bungen	Stand 31.12.	Stand 31.12.
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizzenzen an solchen Rechten und Werten									
180.918,00	4.063,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	184.981,00	4.105,00	8.168,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	180.918,00	4.063,00	0,00	0,00	0,00	0,00	184.981,00	4.105,00	8.168,00
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	96.865.915,42	3.919.912,69	0,00	6.566.077,33	0,00	0,00	94.219.750,78	95.303.493,68	179.419.386,68
Betriebs- und Geschäftsausstattung	140.454,80	2.157,20	0,00	0,00	0,00	0,00	142.612,00	16.964,00	0,00
Andere Anlagen, Einbauten in fremde Grundstücke	19.641.700,46	551.823,58	0,00	2.217.262,20	0,00	0,00	17.976.261,84	2.428.555,00	8.278.327,00
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	27.240.563,02	3.842.204,33
Sachanlagen	116.648.070,68	4.473.893,47	0,00	8.783.339,53	0,00	0,00	112.338.624,62	124.989.575,70	191.539.918,01
Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	192.908.420,53	98.508.809,10
Beteiligungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	293.958.678,81	267.918.754,81
Geschäftsguthaben bei Genossenschaften	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.000,00	5.000,00
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	486.872.099,34	366.432.563,91
Anlagevermögen	116.828.988,68	4.477.956,47	0,00	8.783.339,53	0,00	0,00	112.523.605,62	611.865.780,04	557.980.649,92

2. Beteiligungsspiegel

BETEILIGUNGSSPIEGEL

lfd. Nr.	Firma	Sitz	Beteiligungsverh. vom Untern. lfd. Nr.	Anteil am Gesellschaftskapital %	Geschäfts-Jahr	Eigenkapital €	Erlöse €
1	Stern Grundstücksgesellschaft mbH	Offenburg	25	9,4 3,0	2024	1.056	*
2	Objektbau Verwaltungsgesellschaft mbH	Offenburg	3	2,5 9,4	2024	24.224	*
3	Beteiligungsgesellschaft Ortenau mbH	Offenburg	29	8,2 2,8	2024	2.882	*
4	EDEKA Südwest Solarenergie GmbH	Offenburg		10,0	2024	25	*
5	EDEKA Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH	Offenburg		10,0	2024	500	*
6	EDEKA Rhein-Neckar Grundstücksgesellschaft mbH	Offenburg		10,0	2024	50	*
7	EDEKA Quellen-Grundstücks- und Beteiligungs-GmbH	Offenburg		10,0	2024	1.103	288
8	Immobilien Verwaltung EDEKA Südwest eG & Co. KG ***	Offenburg	2	10,0	2024	70.083	7.68
9	Immo Ellhofen GmbH & Co. KG **	Offenburg		10,0	2024	20.730	2.383
10	EDEKA Südwest Dienstleistungs GmbH	Offenburg		10,0	2024	62	*
11	Vierzehnte Immobiliengesellschaft EDEKA Südwest GmbH & Co. KG **	Offenburg		10,0	2024	13.634	8.873
12	Erste Immobiliengesellschaft EDEKA Südwest GmbH & Co. KG ¹	Offenburg	8	10,0	2024	12.299	2.47
13	Zweite Immobiliengesellschaft EDEKA Südwest GmbH & Co. KG ¹	Offenburg	8	10,0	2024	3.402	271
14	Dritte Immobiliengesellschaft EDEKA Südwest GmbH & Co. KG ¹	Offenburg	8	10,0	2024	3.573	455
15	Vierte Immobiliengesellschaft EDEKA Südwest GmbH & Co. KG ¹	Offenburg	8	10,0	2024	5.342	603
16	Fünfte Immobiliengesellschaft EDEKA Südwest GmbH & Co. KG ¹	Offenburg	8	10,0	2024	8.156	92
17	Sechste Immobiliengesellschaft EDEKA Südwest GmbH & Co. KG ¹	Offenburg	8	10,0	2024	2.835	283
18	Siebte Immobiliengesellschaft EDEKA Südwest GmbH & Co. KG ¹	Offenburg	8	10,0	2024	3.044	318

BETEILIGUNGSSPIEGEL

Ifd. Nr.	Firma	Sitz	Beteiligungsverh. vom Untern. Ifd. Nr.	Anteil am Gesellschaftskapital %	Geschäfts-Jahr	Eigenkapital T€	Ergebnis T€
19	Achte Immobiliengesellschaft EDEKA Südwest GmbH & Co. KG ¹	Offenburg	8	100,00	2024	1.491	55
20	Neunte Immobiliengesellschaft EDEKA Südwest GmbH & Co. KG ¹	Offenburg	8	100,00	2024	11.890	798
21	Zehnte Immobiliengesellschaft EDEKA Südwest GmbH & Co. KG ¹	Offenburg	8	100,00	2024	2.189	552
22	Elfte Immobiliengesellschaft EDEKA Südwest GmbH & Co. KG ¹	Offenburg	8	100,00	2024	4.563	281
23	Zwölfta Immobiliengesellschaft EDEKA Südwest GmbH & Co. KG ¹	Offenburg	8	100,00	2024	2.172	302
24	Dreizehnte Immobiliengesellschaft EDEKA Südwest GmbH & Co. KG ¹	Offenburg	8	100,00	2024	1.662	-49
25	EDEKA Südwest Stiftung & Co. KG	Offenburg	26	100,00	2024	1.026.332	80.921
26	EDEKA Südwest Beteiligungsgesellschaft mbH	Offenburg		50,00	2024	251.640	78.916
27	EDEKA Südwest Immobilien Asset GmbH	Offenburg		100,00	2024	19	-5
28	Neukauf Markt GmbH	Offenburg	25	100,00	2024	66.046	*
29	Ortenauer Weinkellerei GmbH	Offenburg	25	100,00	2024	1.356	*
30	Bäckerbub GmbH	Offenburg	25	100,00	2024	6.664	*
31	GVG FMZ Speyer	Hamburg	5	50,00	2024	22.785	0
32	SW CEV Verwaltungs GmbH	Hamburg	5	50,00	2024	24	1
33	EDEKA Südwest Fleisch GmbH	Offenburg	28 25	93,98 6,02	2024	11.789	*
34	NK Großflächen Vertriebsgesellschaft Mitte mbH	Offenburg	25	100,00	2024	14.995	*
35	NK Großflächen Vertriebs GmbH	Offenburg	25	100,00	2024	12.603	*
36	Schwarzwald-Sprudel GmbH	Offenburg	25	100,00	2024	109	*

BETEILIGUNGSSPIEGEL

Ifd. Nr.	Firma	Sitz	Beteiligungsverh. vom Untern. Ifd. Nr.	Anteil am Gesellschaftskapital %	Geschäfts-Jahr	Eigenkapital T€	Ergebnis T€
37	Frischkost- und Delikatessen-Service GmbH	Offenburg	33	10,00	2024	-29	129
38	Schwarzwald-Sprudel Wildberg GmbH	Offenburg	25	10,00	2024	25	*
39	Backkultur GmbH	Offenburg	25	10,00	2024	501	*
40	Premium Brot GmbH	Gengenbach	39	4,00	2023	-488	21
41	EDEKA Rechenzentrum Süd GmbH	Offenburg		5,00	2024	1.117	-44
42	EDEKA Foodservice Stiftung & Co. KG	Köln	28	4,00	2024	3.105	-3.914
43	Erste EDEKA Südwest MK Vertriebsgesellschaft mbH	Offenburg	25	10,00	2024	25	*
44	Zweite EDEKA Südwest MK Vertriebsgesellschaft mbH	Offenburg	25	10,00	2024	24	*
45	Dritte EDEKA Südwest MK Vertriebsgesellschaft mbH	Offenburg	25	10,00	2024	24	*
46	Vierte EDEKA Südwest MK Vertriebsgesellschaft mbH	Offenburg	25	10,00	2024	24	*
47	Fünfte EDEKA Südwest MK Vertriebsgesellschaft mbH	Offenburg	25	10,00	2024	25	*
48	Sechste EDEKA Südwest MK Vertriebsgesellschaft mbH	Offenburg	25	10,00	2024	24	*
49	Siebte EDEKA Südwest MK Vertriebsgesellschaft mbH	Offenburg	25	10,00	2024	24	*
50	Achte EDEKA Südwest MK Vertriebsgesellschaft mbH	Offenburg	25	10,00	2024	25	*
51	37. Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG	Offenburg	5	10,00	2024	3.559	894
52	29. Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG	Offenburg	5	10,00	2024	5	168
53	30. Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG	Offenburg	5	10,00	2024	5	453
54	39. Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG	Offenburg	5	10,00	2024	7.480	393

BETEILIGUNGSSPIEGEL

Ifd. Nr.	Firma	Sitz	Beteiligungsverh. vom Untern. Ifd. Nr.	Anteil am Gesellschaftskapital %	Geschäfts-Jahr	Eigenkapital T€	Ergebnis T€
55	38. Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG	Offenburg	5	100,00	2024	9.109	952
56	36. Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG	Offenburg	5	100,00	2024	12.244	1.146
57	28. Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG	Offenburg	5	100,00	2024	17.915	674
58	20. Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG	Offenburg	5	100,00	2024	6.402	339
59	21. Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG	Offenburg	5	100,00	2024	14.877	947
60	15. Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG	Offenburg	5	100,00	2024	27.167	13.253
61	35. Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG	Offenburg	5	100,00	2024	11.814	714
62	34. Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG	Offenburg	5	100,00	2024	4.630	509
63	22. Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG	Offenburg	5	100,00	2024	5	98
64	17. Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG	Offenburg	5	100,00	2024	11.166	1.278
65	19. Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG	Offenburg	5	100,00	2024	9.008	488
66	18. Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG	Offenburg	5	100,00	2024	9.292	704
67	33. Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG	Offenburg	5	100,00	2024	8.283	732
68	23. Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG	Offenburg	5	100,00	2024	11.476	724
69	16. Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG	Offenburg	5	100,00	2024	3.326	491
70	26. Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG	Offenburg	5	100,00	2024	13.207	860
71	25. Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG	Offenburg	5	100,00	2024	9.705	697
72	31. Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG	Offenburg	5	100,00	2024	5	4.290
73	32. Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG	Offenburg	5	100,00	2024	5	532

BETEILIGUNGSSPIEGEL

Ifd. Nr.	Firma	Sitz	Beteiligungsverh. vom Untern. Ifd. Nr.	Anteil am Gesellschaftskapital %	Geschäfts-Jahr	Eigenkapital T€	Ergebnis T€
74	24. Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG	Offenburg	5	100,00	2024	2.312	948
75	27. Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG	Offenburg	1	10,00	2024	713	22
76	41. Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH	Offenburg		7,00	2024	25.204	154
77	42. Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH	Offenburg		7,00	2024	222	151
78	43. Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH	Offenburg		7,00	2024	1.452	57
79	EDEKA Südwest Archivierungs GmbH	Offenburg	25	10,00	2024	-2.141	-19
80	EDEKA Rechenzentrum Süd Betriebs GmbH	Offenburg	87	2,50	2024	36	14
81	40. Grundstücksverwaltungsgesellschaft	Offenburg	27	10,00	2024	31.456	744
82	WASGAU Produktions & Handels AG	Pirmasens		4,98	2023	10.917	35.80
83	EDEKA Einkaufskontor GmbH	Hamburg		0,96	2024	2.480	3267
84	EDEKA ZENTRALE Stiftung & Co. KG	Hamburg		8,59	2024	2.826.954	4.216.4
85	EDEKABANK Aktiengesellschaft	Hamburg		8,37	2023	23.968.9	11.906
86	CAP Inklusion GmbH	Offenburg		5,00	2024	24	6
87	EDEKA IT Stiftung & Co. OHG	Mannheim		2,50	2024	10.200	443
88	Yellowrock GmbH & Co. KG	Hamburg		8,59	2024	99	-1

¹ Die Immobilien Verwaltung EDEKA Südwest eG & Co. KG ist alleinige Kommanditistin.

² Diese Unternehmen haben aufgrund bestehender Ergebnisabführungsverträge einen

³ Die EDEKA Südwest eG ist unbeschränkt haftende Gesellschafterin.

Die Geschäftsguthaben sind für die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft von untergeordneter Bedeutung.

3. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

FORDERUNGSSPIEGEL

Firma	Gesamt €	davon aus Lieferungen und Leistungen €		davon Forderungen mit einer Restlaufzeit von über einem Jahr €
		davon aus Lieferungen und Leistungen €	davon Forderungen mit einer Restlaufzeit von über einem Jahr €	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0	0,00	0,00	(0,00)
(Vorjahr)	(422,75)	(422,75)		
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	856.699.789,09	0,00	0,00	(0,00)
(Vorjahr)	(728.576.414,26)	(0,00)		
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	65.948.718,8	0,00	0,00	(0,00)
(Vorjahr)	(48.575.984,13)	(0,00)		
Sonstige Vermögensgegenstände	15.848.491,73	0,00	0,00	(0,00)
(Vorjahr)	(21.148.687,82)	(0,00)		
Gesamt	938.496.999,62	0,00	0,00	
	(Vorjahr)	(798.301.508,96)	(422,75)	(0,00)

In den Forderungen gegen verbundene Unternehmen sind Forderungen aus dem Cash-Management in Höhe von € 727,6 Mio. enthalten. Bei den sonstigen Vermögensgegenständen handelt es sich im Wesentlichen um Steuererstattungsansprüche in Höhe von € 15,8 Mio.

4. Geschäftsguthaben, Mitglieder

Mitgliederentwicklung	Anzahl der	
	Mitglieder	Geschäftsanteile
01. Januar 2024	446	217.087
Einzahlung auf Altanteile und weitere Anteile	3.502	
durch Übertragung		
Zeichnung weiterer Anteile	13.061	
Neue Mitglieder	5	25
Zugang durch Übertragungen	5	25
Abgang durch Übertragungen	-7	-3.527
Kündigung von Mitgliedern	-12	-657
Kündigung von Anteilen		-1.380
Teilübertragung Mitglied		
Todesfälle	-2	-115
31. Dezember 2024 Verbleibende Mitglieder	435	228.021

Am Bilanzstichtag bestanden rückständige fällige Pflichteinzahlungen auf gezeichnete Geschäftsanteile in Höhe von € 500,00. Der satzungsmäßige Rückstand beträgt € 5.000,00. Das Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder hat sich im Geschäftsjahr 2024 um € 11.009.000,00 erhöht.

5. Ergebnisrücklagen, Bilanzgewinn

	Gesetzliche Rücklage €	Andere Ergebnisrücklagen €
Stand zum 1. Januar 2024	354.260,00	117.960.000,00
Einstellung aus dem Bilanzgewinn des Vorjahrs	0,00	11.130.000,00
Stand zum 31. Dezember 2024	354.260,00	123.609.000,00

Der Bilanzgewinn des Vorjahresstichtags enthielt einen Gewinnvortrag aus dem Vorjahr in Höhe von € 845,25.

6. Pensionsrückstellungen

Der Unterschiedsbetrag der Rückstellung aus den unterschiedlichen Zinssätzen auf Basis des durchschnittlichen Marktzinssatzes zu den letzten zehn Jahren im Vergleich mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz zu den letzten sieben Jahren beträgt € –3.379 und ist mit einer Ausschüttungssperre (§253 Abs. 6 HGB) belegt.

7. Steuerrückstellungen

Die Steuerrückstellungen enthalten im Wesentlichen eine Rückstellung für Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag sowie eine Rückstellung für die Gewerbesteuer des Geschäftsjahrs 2024 und im übrigen Steuern im Zusammenhang mit Betriebsprüfungen sowie anzupassende Grundsteuern.

8. Sonstige Rückstellungen

Die Sonstigen Rückstellungen bestehen im Wesentlichen aus Aufwendungen für die Erstellung und Prüfung des Jahres- und Konzernabschlusses, Rückstellungen für ausstehende Rechnungen, Rückstellung für die pauschalisierte Lohnsteuer sowie Rückstellungen für die Betriebsprüfung.

9. Verbindlichkeiten

Die Restlaufzeiten und die Besicherung der Verbindlichkeiten sind im Verbindlichkeitsspiegel im Einzelnen dargestellt:

VERBINDLICHKEITSSPIEGEL

	Gesamt	davon gegenüber Kreditinstituten	davon aus Lieferung und Leistung	davon mit einer Restlaufzeit			davon gesichert
				bis zu einem Jahr	von mehr als einem Jahr	von mehr als fünf Jahren	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(Vorjahr)	(231.633,00)	(231.633,00)	(0,00)	(231.633,00)	(0,00)	(0,00)	(231.633,00)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.514.224,65	0,00	1.514.224,65	1.514.224,65	0,00	0,00	1.514.224,65
(Vorjahr)	(1.599.634,84)	(0,00)	(1.599.634,84)	(1.599.634,84)	(0,00)	(0,00)	(1.599.634,84)
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	733.358.209,57	0,00	0,00	733.358.209,57	0,00	0,00	0,00
(Vorjahr)	(526.072.452,55)	(0,00)	(0,00)	(526.072.452,55)	(0,00)	(0,00)	(0,00)
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	133,69	133,69	0,00	133,69	0,00	0,00	0,00
(Vorjahr)	(2.042,80)	(2.042,80)	(0,00)	(2.042,80)	(0,00)	(0,00)	(0,00)
Sonstige Verbindlichkeiten	5.286.316,92	0,00	0,00	5.286.316,92	0,00	0,00	0,00
(Vorjahr)	(10.143.775,34)	(0,00)	(0,00)	(9.317.775,34)	(826.000,00)	(0,00)	(0,00)
Gesamt	740.158.884,83	133,69	1.514.224,65	740.158.884,83	0,00	0,00	1.514.224,65
(Vorjahr)	(538.049.538,53)	(233.675,80)	(1.599.634,84)	(537.223.538,53)	(826.000,00)	(0,00)	(1.831.674,84)
Sonstige Verbindlichkeiten - davon aus Steuern	2.259.345,00			2.259.345,00			
(Vorjahr)	(1.093.880,11)			(1.093.880,11)			
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	565,22			565,22			
(Vorjahr)	(3.440,99)			(3.440,99)			

10. Sonstige Verbindlichkeiten / Passive latente Steuern

Zum Bilanzstichtag bestanden sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von € 5,3 Mio. Davon betreffen € 0,1 Mio. eine Zahlungsverpflichtung in den EDEKA-Bildungsfonds. Die Zahlungsverpflichtungen verteilen sich auf einen Zeitraum von 10 Jahren, davon ist noch ein Jahr zu erfüllen. Des Weiteren bestehen Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt in Höhe von € 2,3 Mio. und Verbindlichkeiten aus Orderschuldverschreibungen inklusive Zinsen in Höhe von € 1,2 Mio. Diese haben eine Laufzeit bis zu einem Jahr. Bei Zeichnungen ab dem 01.01.2020 beträgt der Zinssatz 2 %. Zum Bilanzstichtag waren insgesamt € 1,0 Mio. gezeichnet.

D. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

1. Umsatzerlöse

Die Genossenschaft erzielt Umsätze aus der Verpachtung und Vermietung eigenen Vermögens in Höhe von € 19,1 Mio.

2. Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von € 0,3 Mio.

3. Materialaufwand

Größter Posten im Materialaufwand sind die Instandhaltungsaufwendungen in Höhe von € 2,4 Mio.

4. Personalaufwand

Der Personalaufwand von insgesamt € 0,2 Mio. setzt sich im Wesentlichen aus der Vorstandsvergütung sowie aus der Zuführung zu den Pensionsrückstellungen zusammen.

5. Sonstiger betrieblicher Aufwand

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten neben den allgemeinen Verwaltungskosten im Wesentlichen Aufwendungen aus einem Ertragszuschuss an die EDEKA Südwest Stiftung & Co. KG in Höhe von € 86,0 Mio., dies sind € 26,0 Mio. mehr als im Vorjahr.

6. Finanzergebnis

Das Finanzergebnis entwickelte sich wie folgt:

	Gesamt	davon an/aus verbundenen Unternehmen	davon aus der Auf- bzw. Abzinsung von Rückstellungen
	€	€	€
Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	32.144.732,16	32.144.732,16	
(Vorjahr)	(21.563.441,72)	(21.563.441,72)	
Erträge aus Beteiligungen	79.294.170,39	12.955.043,46	
(Vorjahr)	(74.090.580,74)	(6.121.366,39)	
Erträge aus Genossenschaften	200,00	0,00	
(Vorjahr)	(194,62)	(0,00)	
Aufwendungen aus Verlustübernahme	-30.761,40	-30.761,40	
(Vorjahr)	(0,00)	(0,00)	
Beteiligungsergebnis	111.408.341,15	45.069.014,22	
(Vorjahr)	(95.654.217,08)	(27.684.808,11)	
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	16.686.556,49	16.329.212,90	
(Vorjahr)	(7.611.512,64)	(7.531.115,18)	
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-12.627.404,93	-11.608.027,55	24.140,00
(Vorjahr)	(-5.885.616,54)	(-4.630.869,85)	(24.460,00)
Zinsergebnis	4.059.151,56	4.721.185,35	24.140,00
(Vorjahr)	(1.725.896,10)	(2.900.245,33)	(24.460,00)
Finanzergebnis	115.467.492,71	49.790.199,57	24.140,00
(Vorjahr)	(97.380.113,18)	(30.585.053,44)	(24.460,00)

7. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Die Steuern vom Einkommen und Ertrag entfallen in Höhe von € 1,91 Mio. auf das Geschäftsjahr. Für Vorjahre erfolgten Steuerentnahmen von € 0,4 Mio.

Die Ermittlung der Steuerlatenzen erfolgt auf Basis des kombinierten Ertragssteuersatzes, der sich im Organkreis der EDEKA Südwest ergibt. Die kombinierte Ertragssteuersatz umfasst Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer und Solidaritätszuschlag. Die Bewertung der latenten Steuern erfolgt anhand des Steuersatzes von 31,05 %, dessen Gültigkeit für die Periode, in der die Vermögenswerte realisiert oder die Schulden eingelöst werden, zu erwarten ist. Passive latente Steuern aus den steuerlichen Ansätzen von Sechslagvermögen und Rücklagen wurden mit aktiven latenten Steuern saldiert, die auf handelsrechtlich und steuerrechtlich voneinander abweichenden Wertansätzen der folgenden Bilanzposten beruhen: Minderkapital der steuerlichen Beteiligungsvertragsätze, Rückstellungen für Pensions- und Aktive Rechnungsabgrenzung und Sonstige Rückstellungen.

Es ergab sich kein Effekt aus dem Mindeststeuersatz i. S. d. § 285 Nr. 3 a HGB.

8. Sonstige Steuern

Die Sonstigen Steuern beinhalten im Wesentlichen Grundsteuern für die betrieblichen Gebäude in Höhe von € 0,2 Mio.

E. Sonstige Angaben

1. Ergebnisverwendungsvorschlag

Das Bilanzergebnis aus:		€
Jahresüberschuss		17.157.158,51
Gewinnvortrag		559,76
Einstellung in gesetzliche Rücklage		0,00
Bilanzgewinn		17.157.718,27
soll wie folgt Verwendung finden:		€
Ausschüttung einer Kapitaldividende von 8 % auf Pflichtanteile		2.414.054,29
	(Vorjahr: 8 %)	
Ausschüttung einer Kapitaldividende von 7 % auf freiwillige Anteile		13.405.448,49
	(Vorjahr: 7 %)	
Zuführung zu den anderen Ergebnisrücklagen		1.338.000,00
Vortrag auf neue Rechnung		215,49
		17.157.718,27

2018 ist die EDEKA Südwest eG dem Mietvertrag vom 17.10.2013 zwischen Südwest Stiftung & Co. KG (Mieter) und der Actris Henninger Turm GmbH (Pmieter) als Bürg für die Mietkaution in Höhe von € 100.000,- beigetreten.

020 ist die EDEKA Südwest eG 2 Mietverträgen vom 29./30.07.2015 zwischen Südwest Stiftung & Co. KG (Mieter) und der Pensionskasse der Mitarbeiter der Epe (Vermieter) als Bürg für Umbaukosten in Höhe von € 1,5 Mio. beigetreten.

22 ist die EDEKA Südwest eG einer Selbstschuldnerischen Bürgschaftsverein-
en SCP Retail Properties C III S.à.r.l. (Vermieter) und EDEKA Südwest Stiftung

Wahlmöglichkeiten und sonstige finanzielle Verpflichtungen & Co.

	Gesamt €	davon gesichert	
		€	durch
Bürgschaften, ürgschaften	843.750,00		
(Vorjahr)	(1.968.750,00)		
Eigen	416.350.070,89		
(Vorjahr)	(261.259.567,48)		
Bindungsverträge	2.148.851,83		
(Vorjahr)	(4.680.127,21)		
aus der Bestellung von Verbindlichkeiten	15.338,76	15.338,76	Buchgrund- schulden
(Vorjahr)	(4.000.000,00)	(4.000.000,00)	
	419.358.011,48	15.338,76	
(Vorjahr)	(271.908.444,69)	(4.000.000,00)	

die EDEKA Südwest eG dem Mietvertrag vom 17.10.2013 zwischen Stiftung & Co. KG (Mieter) und der Actris Henninger Turm GmbH (als Bürg für die Mietkaution in Höhe von € 100.000,- beigetreten.

die EDEKA Südwest eG 2 Mietverträgen vom 29./30.07.2015 zwischen Stiftung & Co. KG (Mieter) und der Pensionskasse der Mitarbeiter der (Mieter) als Bürge für Umbaukosten in Höhe von € 1,5 Mio. beigetreten.

ie EDEKA Südwest eG einer Selbstschuldnerischen Bürgschaftsverein-Retail Properties C III S.à.r.l. (Vermieter) und EDEKA Südwest Stiftung

ren hat sich die Genossenschaft am 15.09.2022 mit 2 Patronatserklärungen daran beteiligt, dafür Sorge zu tragen, dass die EDEKA Südwest Stiftung & Co. KG sämtliche Gewinne aus den Mietverträgen über die gesamte Laufzeit gegenüber der Deutschen Wertinvestment GmbH ausgleicht.

cheinlichkeit der Inanspruchnahme der Patronatserklärungen schätzen wir gegenwärtigen Bonität und des bisherigen Zahlungsverhaltens der Begünstigten. Erkennbare Anhaltspunkte, die eine andere Beurteilung erforderlich machen, liegen uns nicht vor.

ngsverhältnisse resultieren ausschließlich aus der Haftung für Verbindlichkeiten der Unternehmen, darin enthalten sind Haftungen für Unternehmen, mit denen ein Tilgungsverhältnis besteht, in Höhe von T€ 844. Da die Tilgungsleistungen planmäßig sind und die Vermögens- und Ertragslage der begünstigten Unternehmen bekannt ist, wirkt die Wahrscheinlichkeit einer Inanspruchnahme als äußerst gering ein.

gen finanziellen Verpflichtungen betreffen einen Erbbaurechtsvertrag und einen Pachtvertrag für einen Einzelhandelsstandort.

finanziellen Verpflichtungen zum 31. Dezember 2024 werden

	bis zu einem Jahr €	über ein Jahr bis zu fünf Jahren €	von mehr als fünf Jahren €	Gesamt €
Rechtsvertrag	162.584,88	474.390,00	0,00	636.974

3. Arbeit

Die Gesellschaft beschäftigt keine eigenen Arbeitnehmer. Die anfallenden Arbeiten werden im Auftragsverhältnis von der EDEKA Südwest Stiftung & Co. KG erledigt.

4 Nahestehende Personen und Unt

Die Geschäfte mit nahestehenden Personen und Unternehmen betreffen hauptsächlich die Vermietungen von Immobilien sowie Zinserträge aus Orderschuldverschreibungen:

	Aufwand	Ertrag
Mietgeschäft		
- davon nahestehende Unternehmen		€ 18.052.300,48
- davon EDEKA Foodservice Stiftung & Co. KG		€ 249.308,76
Finanzgeschäft		
- davon nahestehende Unternehmen	€ 97.608.061,99	€ 16.329.212,90
- davon nahestehende Personen	€ 5.095,33	
- davon Ertragszuschuss an nahestehende Unternehmen	€ 86.000.000,00	

5. Mitglieder des Vorstands (Vor- und Familienname)

Geschäftsführender Vorstand

Rainer Huber Vorstand der EDEKA Südwest Handelsstiftung; Sprecher des Vorstands; Verantwortungsschwerpunkte: Mitgliederförderung, Mitgliederbetreuung, Mitgliederentwicklung, Unternehmenskommunikation, Revision, Expansion, Rechnungswesen/Finanzen, Controlling, Immobilien, IT, Personal, Recht.

Jürgen Mäder Vorstand der EDEKA Südwest Handelsstiftung (bis zum Ablauf des 31. Dezembers 2024); Verantwortungsschwerpunkte: Nachhaltigkeit, EDEKA Südwest Fleisch GmbH.

Klaus Fickert Vorstand der EDEKA Südwest Handelsstiftung; Verantwortungsschwerpunkte: Einkauf, Logistik, Qualitätsmanagement, Frischkost, Bäckereien, Produktion Schwarzwald-Sprudel, Ortenauer Weinkeller, Beteiligung EDEKA Foodservice, Zentrale Dienstleistungen.

Ehrenamtlicher Vorstand

Alfred Borsch¹
Uwe Georg²
Gottfried Knauerhase¹
Stefan Lonsdorfer²
Ingo Müller²
Susanne Scheck-Reitz²
Steffen Ueltzhöfer²
Dieter Viktor Zipser²

6. Mitglieder des Aufsichtsrats

Uwe Kohler²

Karsten Pabst³
Jürgen Baur²
Christian Albrecht²

Marco Jakobi²

Holger Milkau²
Daniel Patschull²

Frank Schröter²

Matthias Stenger²
Markus Strecker²
Frank Sutter²

¹⁾ Inhaber eines EDEKA-Einzelhandelsgeschäfts

²⁾ Inhaber mehrerer EDEKA-Einzelhandelsgeschäfte

³⁾ Geschäftsführer mehrerer EDEKA-Einzelhandelsgeschäfte

7. Name und Anschrift des zuständigen Prüfungsverbands

EDEKA Verband kaufmännischer Genossenschaften e.V.
New-York-Ring 6, 22297 Hamburg

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die EDEKA Südwest eG, Offenburg

Prüfungsurteile

Ich habe den Jahresabschluss der EDEKA Südwest eG, Offenburg, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus habe ich den Lagebericht der EDEKA Südwest eG, Offenburg, für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 geprüft.

Nach meiner Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigelegte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Genossenschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Genossenschaft zum 31. Dezember 2024 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 und

- vermittelt der beigelegte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Genossenschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erkläre ich, dass meine Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Ich habe meine Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung

mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgelegten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt.

Meine Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ meines Bestätigungsvermerks weitergehehend beschrieben. Ich bin von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und habe meine sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Ich bin der Auffassung, dass die von mir erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für meine Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Der gesetzliche Vertreter ist verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Genossenschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft für die Aufstellung des Jahresabschlusses zu verhindern, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d. h. Manipulationen der Rechnungslegung und Verirrungen schädigende) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses ist der gesetzliche Vertreter verantwortlich, die Fähigkeit der Genossenschaft zur Fortführung der Unternehmensaktivität zu beurteilen. Des Weiteren hat er die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmensaktivität, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus ist er

dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem ist der gesetzliche Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Genossenschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner ist der gesetzliche Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die er als notwendig erachtet hat, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Genossenschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Meine Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Genossenschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der meine Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Dar-

stellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung übe ich pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahre eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizierte und beurteile ich die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund doloser Handlungen und Irrtümer, plane und führe Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch und erlange Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für meine Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- erlange ich ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Genossenschaft bzw. dieser Vorkehrungen und Maßnahmen abzugeben.

- beurteile ich die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehe ich Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmens-

tätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Genossenschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls ich zu dem Schluss komme, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, bin ich verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, mein jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Ich ziehe meine Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum meines Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Genossenschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteile ich die Darstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft vermittelt.

- beurteile ich den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Genossenschaft.

- führe ich Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehe ich dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteile die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen gebe ich nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

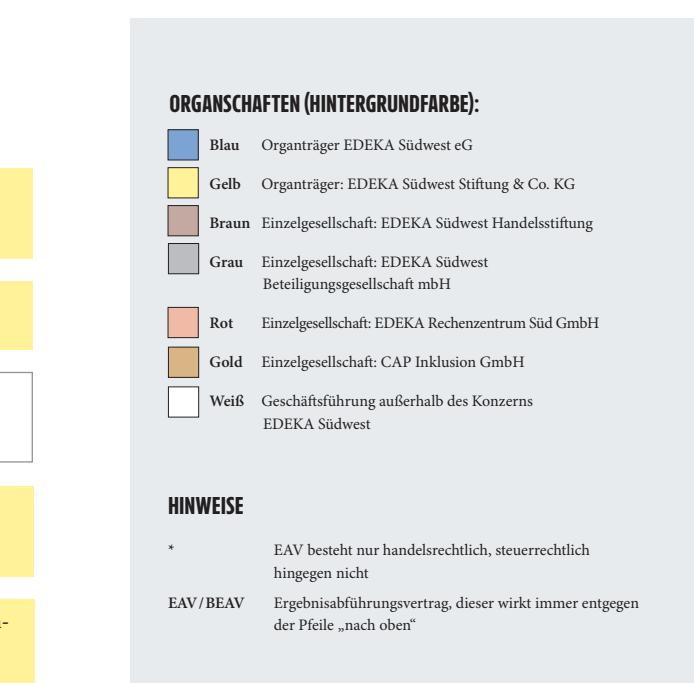
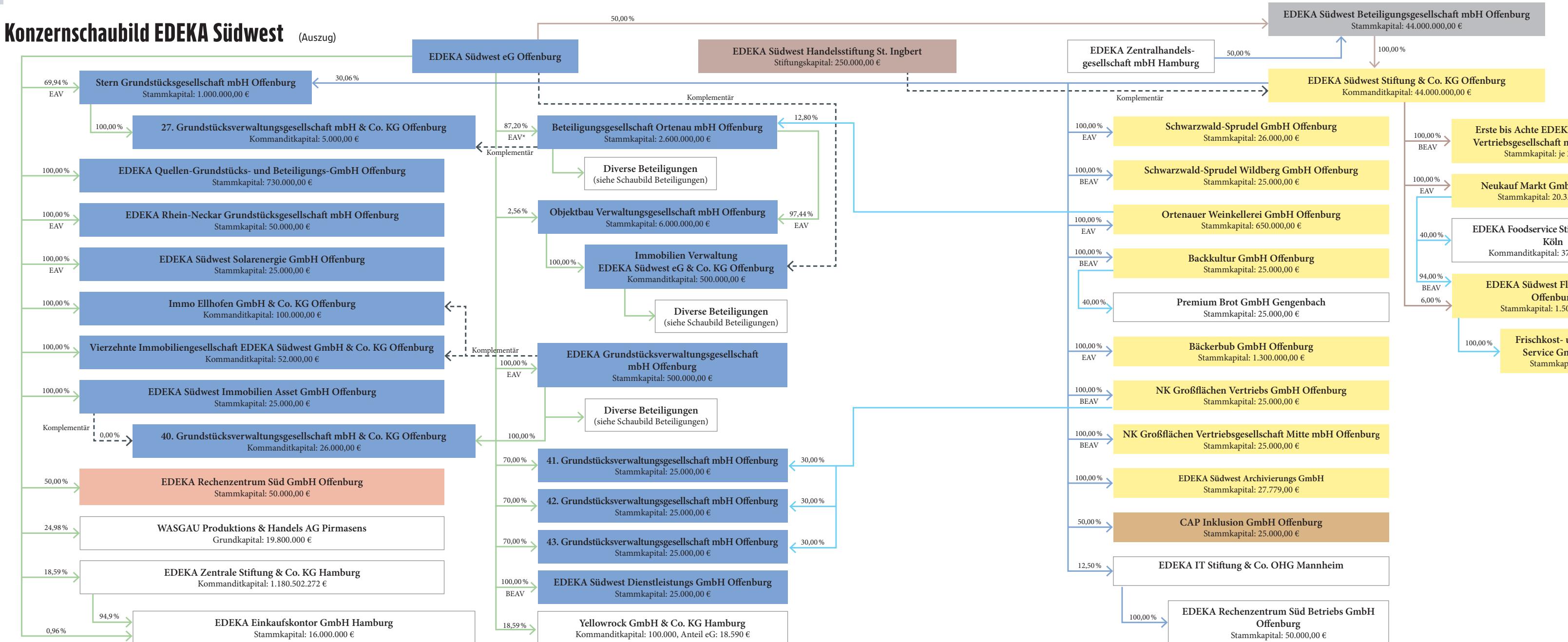
Ich erörtere mit den für die Überwachung verantwortlichen unter anderem geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bei Bedarf die Prüfungsfeststellung, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel in interne Kontrollen, die ich während meiner Prüfung feststelle.

Hamburg, 9. April 2025

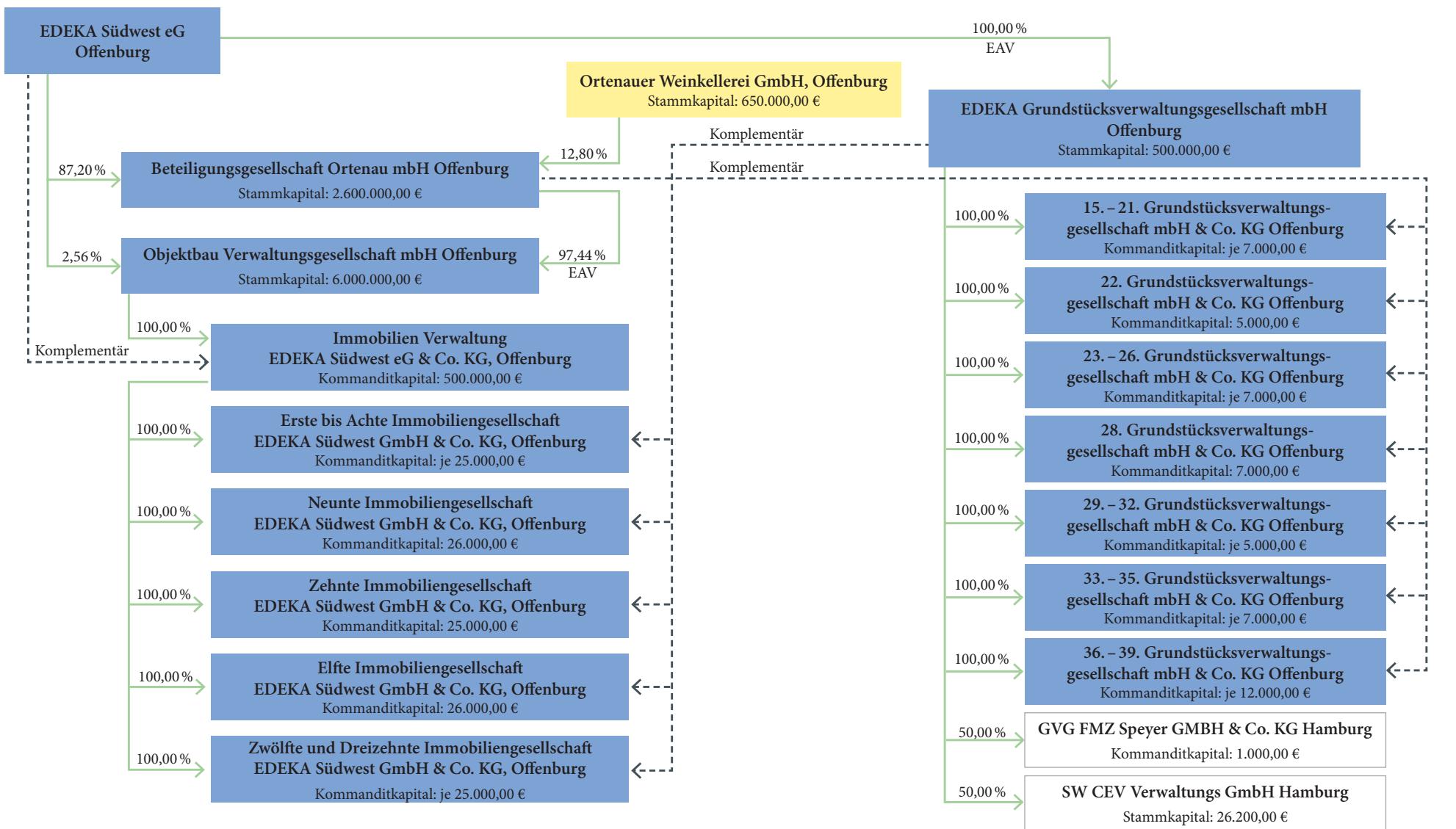
E D E K A V e r b a n d
kaufmännischer Genossenschaften e.V.

Hübotter
Wirtschaftsprüfer

Konzernschaubild EDEKA Südwest (Auszug)



Beteiligungen



Organisation

Wertschöpfungsprozesse	Führungsprozesse	Unterstützungsprozesse
<ul style="list-style-type: none"> ■ Bäckereien Klaus Fickert, Vorstand ■ Einkauf Peter Ehleiter, ppa. ■ Frischkost Klaus Fickert, Vorstand ■ Jürgen Mäder Vorstand □ Patrick Mogck Vorstand ■ Logistik Martin Lampe, ppa. ■ Ortenauer Weinkeller Klaus Fickert, Vorstand ■ Schwarzwald-Sprudel Klaus Fickert, Vorstand ■ EDEKA Südwest Fleisch Edwin Mantel, GF □ Vertrieb Tobias Schlempert (Gesamtleitung), GF - Andreas Geiß (Sonderformen) - Tobias Rager (Vollsortiment), ppa. - Christopher Schmid (Vollsortiment), ppa. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Controlling Klaus Müller, ppa. Sergej Burbach ■ Revision Klaus Günther ■ Immobilien Dr. Matthias Vogt, ppa. ■ Qualitätsmanagement Wolfgang Leiste 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Baumanagement Olaf Rabener ■ Expansion Wolfgang Seiler, ppa. ■ Mitgliederförderung, -betreuung & -entwicklung Rainer Huber, Sprecher des Vorstands ■ Personal Torsten Geiler, ppa. ■ Rechnungswesen/ Finanzen Klaus Müller, ppa. ■ Recht Armin Schäfer ■ Unternehmens- kommunikation Christhard Deutscher ■ Zentrale Dienstleistungen Gottfried Siegel, ppa. ■ Nachhaltigkeit Michaela Meyer □ Ladenplanung & Design, Eventmanagement Eberhard Wisbauer, ppa. □ Marketing Michael Beckenbach

Stand: April 2025

Impressum

Hersteller: EDEKA Südwest eG, Offenburg, Edekastraße 1, 77650 Offenburg, Tel. 0781 502-0. **Verantwortlich:** Christhard Deutscher (Leitung Unternehmenskommunikation)

Redaktion: Florian Heitzmann (Projektleitung), Alexander Lüder. **Konzeption und Produktion:** Kesse & Discher GmbH, Offenburg. **Fotos:** Jan Reiß, Michael Böde, Stefan Brückner, Patrick Reinhard, EDEKA

Umsetzung Online-Jahresbericht: Claudia Kohl

