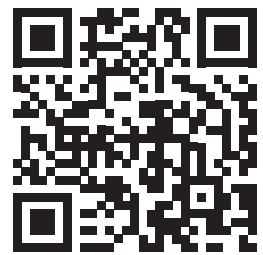


# Beständig im Trend. Mit Herz.

Jahresbericht 2025 EDEKA Südwest





Dies ist ein Auszug aus unserem Online-Jahresbericht 2025. Den gesamten Jahresbericht finden Sie unter: [edeka-sw.de/jahresbericht-2025](https://edeka-sw.de/jahresbericht-2025)

Oder scannen Sie den QR-Code.

**„Wir sind im Verbund einmal mehr stabil gewachsen. Die Menschen honorieren die Handelsleistung, die wir als EDEKA Südwest, die wir als EDEKA-Kaufleute im Südwesten anbieten. Das genossenschaftliche Modell ist nicht nur zeitgemäß, sondern zeigt sich als richtungsweisend für den deutschen Lebensmitteleinzelhandel.“**

**Uwe Kohler**

Vorsitzender des Kuratoriums EDEKA Südwest



# Die Weichen auf Zukunft gestellt

Trotz hohem Wettbewerbsdruck gelang es unserem Unternehmensverbund dank einer fokussierten Teamleistung, seine führende Marktposition innerhalb unseres Vertriebsgebiets auf Grundlage einer stabilen Geschäftsentwicklung zu behaupten. Dabei investieren wir weiter kräftig in unsere leistungsstarke Logistik, in die Qualität und regionale Vielfalt unseres Sortiments, in unsere Märkte, in innovative Technologien und in konstruktive Partnerschaften. Kurz gesagt: in die Zukunftsfähigkeit unseres Unternehmensverbunds.



**Patrick Mogck**  
Vorstand  
EDEKA Südwest

**Klaus Fickert**  
Vorstand  
EDEKA Südwest

**Rainer Huber**  
Sprecher des Vorstands  
EDEKA Südwest

**Jürgen Mäder**  
Vorstand  
EDEKA Südwest

# Inhalt Jahresbericht 2025

1. Volkswirtschaftliche Lage .....	8
2. Das Geschäftsjahr im Überblick .....	9
Kennzahlen zum Konzern .....	10
Neue Märkte .....	12
3. Meilensteine 2025 .....	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



## Das Geschäftsjahr im Überblick

### Deutsche Wirtschaft nur leicht gewachsen

Deutschland erlebte mit den vorgezogenen Wahlen zum 21. Deutschen Bundestag im Februar 2025 einen Regierungswechsel. Die so genannte „Ampel“-Koalition ging. Schwarz-Rot folgte wenig später. Der mit der neuen GroKo aus CDU/CSU und SPD erhoffte spürbare wirtschaftliche Aufschwung blieb hierzulande vergangenes Jahr zunächst aus. Darüber hinaus wirkte die seitens der Regierung der Vereinigten Staaten von Amerika praktizierte Zollpolitik wie ein konjunktureller Bremsklotz.

Mit dem israelisch/US-amerikanischen Militärschlag gegen den Iran zu Jahresbeginn 2026 wuchs zudem das Risiko kurz- und mittelfristig steigender Rohöl- und Kraftstoffpreise – beispielsweise für Lkw-Diesel. Mit dieser erneuten kriegerischen Eskalation im Nahen und Mittleren Osten, von der auch die Handelsschifffahrt und in der Konsequenz der Warenverkehr betroffen sind, stieg zugleich das allgemeine Inflationsrisiko im Euroraum.

Wie das Statistische Bundesamt (Destatis) im Januar 2026 nach ersten Berechnungen mitteilte, legte das preisbereinigte deutsche Bruttoinlandsprodukt (BIP) im Vergleich zum Vorjahr um lediglich 0,2 Prozent zu. Kalenderbereinigt betrug der Anstieg der Wirtschaftsleistung in Deutschland 0,3 Prozent. Private wie auch staatlich Konsumausgaben stiegen im Jahr 2025 preisbereinigt gegenüber dem Vorjahr an. Während die preisbereinigten privaten Konsumausgaben insgesamt um 1,4 Prozent zunahmen, stieg der Staatskonsum im selben Zeitraum preisbereinigt um 1,5 Prozent.

### Arbeitsmarkt ohne positive Impulse

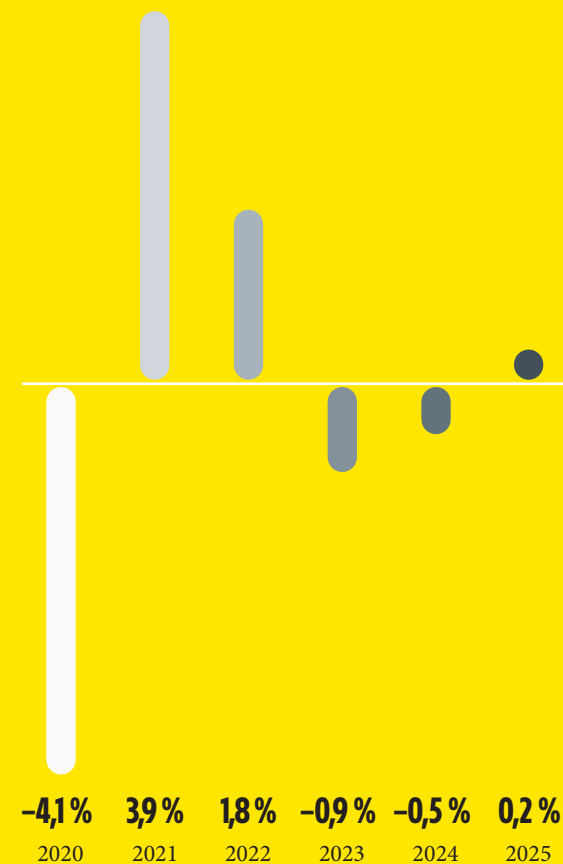
Ende Januar 2026 teilte die Bundesagentur für Arbeit mit: „Derzeit gibt es nur wenig Dynamik am Arbeitsmarkt.“ Zum Start ins Jahr nahm die Arbeitslosigkeit in Deutschland aus jahreszeitlichen Gründen deutlich zu und überschritt die Marke von drei Millionen. Sie lag im Januar 2026 bei 3.085.000, die Arbeitslosenquote bei 6,6 Prozent. Laut Destatis waren im Januar 2026 rund 45,5 Millionen Menschen mit Wohnort in Deutschland erwerbstätig – minus 0,2 Prozent im Vergleich zum Vorjahresmonat. Nach Angaben des Handelsverbands Deutschland (HDE) sind im deutschen Einzelhandel über drei Millionen Menschen beschäftigt.

### Lebensmittelumsätze über Vorjahreswert

Wie Destatis in Wiesbaden Anfang Februar 2026 mitteilte, stieg der Umsatz der Einzelhandelsunternehmen in Deutschland für 2025 nach vorläufigen Berechnungen gegenüber dem Vorjahr real um 2,7 und nominal um 3,8 Prozent. Der Umsatz im Einzelhandel mit Lebensmitteln stieg im Dezember 2025 gegenüber dem Vorjahresmonat kalender- und saisonbereinigt real um 2,5 und nominal um 3,5 Prozent. Der „YouGov Consumer Index 01/2026“ dokumentierte in Bezug auf den Lebensmitteleinzelhandel (LEH) für den Zeitraum 2025 die Umsatzentwicklung unter anderem für deutsche SB-Warenhäuser, LEH-Food-Vollsortimenter und Discounter. Im Segment „Fast Moving Consumer Goods“ (LEH inkl. Frische) ergab sich auf dieser Basis in der vertriebschienenübergreifenden Betrachtung ein Umsatzplus gegenüber dem Vorjahr von 2,8 Prozent.

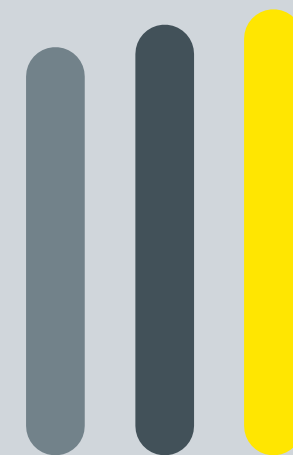
## Wirtschaftsleistung

Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) legte laut Statistischem Bundesamt im Vergleich zum Vorjahr um 0,2 Prozent zu.



Quelle: Statistisches Bundesamt (Destatis)

8,356 Mrd. Euro

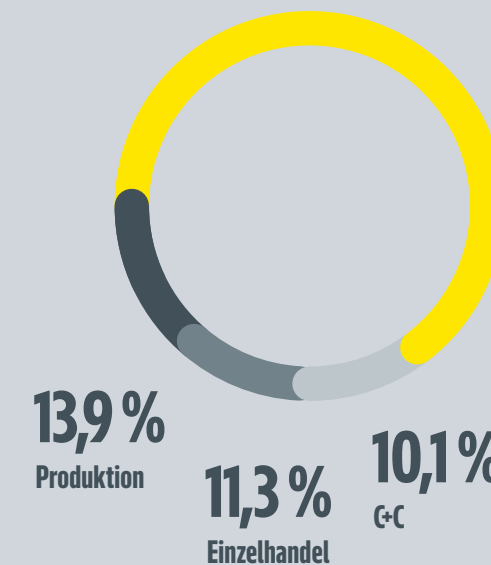


## Umsatz

Wirtschaftlich und politisch schwierige Rahmenbedingungen prägten auch das Jahr 2025. Den Netto-Umsatz konnte EDEKA Südwest gegenüber dem Vorjahr dennoch um 0,49 Prozent leicht steigern.

64,7%

Großhandel & Dienstleistungen



## Umsatzanteile

Der Umsatzanteil von Großhandel und Dienstleistungen stieg gegenüber 2024 erneut deutlich. Die Anteile von Einzelhandel und C+C gingen weiter zurück. Die Produktion dagegen verzeichnete ein leichtes Plus.

47.000

inkl. selbständiger Einzelhandel



## Mitarbeitende

Der EDEKA-Verband im Südwesten beschäftigte 2025 rund 47.000 Mitarbeitende, inklusive des selbständigen Einzelhandels. Die Anzahl der Beschäftigten lag damit über dem Vorjahresniveau.

## Kennzahlen zum Konzern

Umsatz*	2021	2022	2023	2024	2025
Netto-Umsatz (Mio. Euro)	7.743	8.019	8.170	8.316	8.356
Veränderung zum Vorjahr in %	1,37	3,56	1,89	1,79	0,48
Großhandel & Dienstleistungen (Mio. Euro)	5.474	5.566	5.594	5.772	5.912
Einzelhandel (Mio. Euro)	1.378	1.410	1.384	1.277	1.040
C+C (Mio. Euro)	837	979	1.057	1.013	936
Produktion (Mio. Euro)	1.347	1.330	1.294	1.260	1.282
Zwischensumme (Mio. Euro)	9.036	9.285	9.329	9.322	9.239
Konzerninnenumsatz (Mio. Euro)	-1.293	-1.266	-1.159	-1.006	-883
<b>Summe (Mio. Euro)</b>	<b>7.743</b>	<b>8.019</b>	<b>8.170</b>	<b>8.316</b>	<b>8.356</b>

Umsatzanteile*	2021	2022	2023	2024	2025
Großhandel & Dienstleistungen in %	60,6	60,0	60,0	61,9	64,7
Einzelhandel in %	15,2	15,2	14,8	13,7	11,3
C+C in %	9,3	10,5	11,3	10,9	10,1
Produktion in %	14,9	14,3	13,9	13,5	13,9

Verkaufsflächen	2021	2022	2023	2024	2025
Anzahl EH-Geschäfte	1.121	1.128	1.111	1.116	1.123
REH (Regie-Einzelhandel)	78	78	70	57	45
SEH (Selbständiger Einzelhandel)	1.043	1.050	1.041	1.059	1.078
EH-Verkaufsfläche (m <sup>2</sup> )	1.553.306	1.608.891	1.607.788	1.644.775	1.673.409
EH-Verkaufsfläche REH (m <sup>2</sup> )	261.571	267.178	238.525	193.240	143.878
EH-Verkaufsfläche SEH (m <sup>2</sup> )	1.291.735	1.341.713	1.369.263	1.451.535	1.529.531
Ø EH-Verkaufsfläche je Geschäft (m <sup>2</sup> )	1.386	1.426	1.447	1.474	1.490
Ø EH-Verkaufsfläche REH (m <sup>2</sup> )	3.353	3.425	3.408	3.390	3.197
Ø EH-Verkaufsfläche SEH (m <sup>2</sup> )	1.238	1.278	1.315	1.371	1.419
Mitglieder	466	462	446	435	419

## Kennzahlen zum Konzern

Sonstige Kennzahlen	2021	2022	2023	2024	2025
Rohergebnis* lt. G+V in % v. U.	18,4	17,3	16,8	17,2	15,9
Bilanzsumme (Mio. Euro)	2.823	3.098	3.222	3.429	3.598
Eigenkapital in % v. BS	56,8	53,8	53,7	52,7	51,7
Personalaufwand in % v. U.	10,1	9,9	9,5	9,3	8,8
Sachaufwand* in % v. U.	12,0	12,6	12,1	12,6	12,4
Abschreibung in % v. U.	1,5	1,5	1,5	1,6	1,7
EBIT vor periodenfremdem Ergebnis in % v. U.	1,9	1,1	1,5	1,4	1,3
EBITDA in % v. U.	3,3	2,6	2,9	3,0	3,0
Anlagevermögen in % v. BS	59,2	58,0	59,0	61,2	60,8
Warenumschlaghäufigkeit p. a.	21,2	17,6	20,0	20,7	21,1

\* Warengeschäft

## Bilanzsumme

Die Bilanzsumme per 31. Dezember 2025 stieg im Vorjahresvergleich um ca. 169 Mio. Euro.



# Neue Märkte 2025

(Auswahl, inkl. Übergaben an selbständige Kaufleute)

## Im Fokus: regionale Nähe

Die Märkte der selbständigen Kaufleute unseres Unternehmensverbunds stehen für ein kunden-nahes Einkaufserlebnis mit hoher Qualität. Deshalb investieren wir in attraktive Standorte und geben im Rahmen von Privatisierungen immer mehr Märkte in die Hände der Kaufleute

### 6

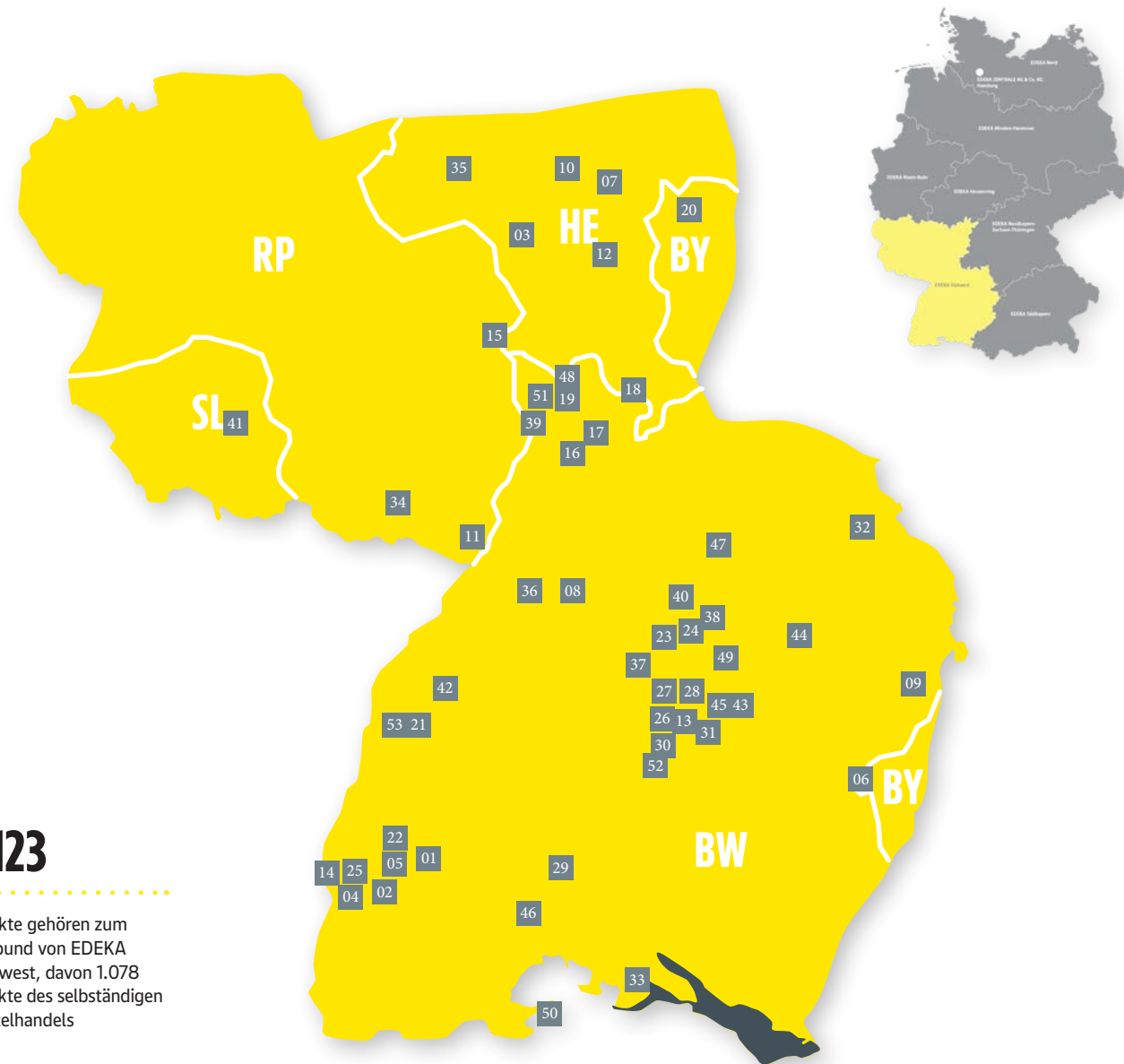
Existengründerinnen und -gründer hat EDEKA Südwest 2025 in die Selbständigkeit begleitet

### 53

neue Märkte inkl. 14 Privatisierungen. Davon sind 48 Märkte selbständiger Kaufleute und 5 Regiemärkte

### 1.123

Märkte gehören zum Verbund von EDEKA Südwest, davon 1.078 Märkte des selbständigen Einzelhandels



## Neue Märkte 2025 – Selbständiger Einzelhandel

Markt	Ort	VK-Fläche in m²	Anlass*
01 Beckesepp	Simonswald	200	N
02 Beckesepp	Freiburg	812	N
03 Boßler	Groß-Gerau	5440	P
04 Brand	Freiburg-Tiengen	1200	N
05 CAP	Denzlingen	650	N
06 Daus	Senden	6847	P
07 Deckenbach	Obertshausen-Hausen	2357	N
08 Deuschle	Pforzheim	900	N
09 Dörflinger	Giengen an der Brenz	1270	N
10 Graf	Frankfurt	1810	N
11 Güngür	Wörth am Rhein	800	N
12 Haller	Groß-Zimmern	4460	P
13 Härig	Reutlingen	800	N
14 Hieber	Breisach	2275	P
15 Jakobi	Worms	2615	N
16 Kern	Wiesloch	650	N
17 Kern	Wiesebach	650	N
18 Kern	Eberbach	650	N
19 Kern	Dossenheim	600	N
20 Kirchner	Mömbris	1709	N
21 Kohler	Offenburg	6003	N
22 Kohler	Emmendingen-Kollmarsreute	1692	N
23 Krombholz	Stuttgart-Botnang	1432	P
24 Krombholz	Stuttgart-Ost	997	N

\* N = Neustandort, P = Privatisierung

Markt	Ort	VK-Fläche in m²	Anlass*
25 Kühl	Ihringen	1318	N
26 Lukezic	Reutlingen	3278	P
27 Lukezic	Reutlingen	5453	P
28 Lukezic	Reutlingen	1454	P
29 Milkau	Trossingen	2464	P
30 Möck	Gomaringen	2575	N
31 Möck	Eningen u. Achalm	1248	N
32 Möller	Crailsheim-Roßfeld	792	N
33 Münchow	Radolfzell	1900	N
34 Paul	Gossersweiler-Stein	137	N
35 Pessios	Taunusstein-Wehen	1581	N
36 Piston	Karlsbad-Langensteinbach	822	N
37 Piston	Böblingen	9839	P
38 Reichert	Waiblingen	1104	N
39 Scheck	Brühl	6777	N
40 Schönland	Ludwigsburg	1673	N
41 Schuck	Ottweiler	1878	N
42 Seifermann	Sasbachwalden	180	N
43 Sigel	Lenningen	1429	N
44 Staufers	Wäschenbeuren	1391	N
45 Staufers	Dettingen	3501	P
46 Strecker	Donaueschingen	3299	P
47 Ueltzhöfer	Oberstenfeld	675	N
48 Zipser	Schriesheim	1159	P

**„Als Genossenschaft fördern wir die Kaufleute unseres Verbunds mit allem, was wir auf der Großhandelsstufe zu bieten haben – für eine einzigartige Kunden-  
nähe unserer Märkte.“**

**Rainer Huber**

Sprecher des Vorstands

## Neue Märkte 2025 – Einzelhandel Regie

Markt	Ort	VK-Fläche in m <sup>2</sup>	Anlass*
49 trinkgut	Köngen	737	N
50 EDEKA	Lottstetten	1699	N
51 EDEKA Nahversorgermarkt	Mannheim-Seckenheim	510	N
52 trinkgut	Mössingen	588	N
53 EDEKA Nahversorgermarkt	Offenburg	470	N

# Meilensteine 2025



## Höhepunkte und Meilensteine des Jahres 2025

EDEKA Südwest hat erneut gezeigt, dass der leistungsstarke genossenschaftliche Unternehmensverbund auch unter schwierigen ökonomischen und politischen Rahmenbedingungen bedeutende Projekte und Partnerschaften voranbringt, um den regionalen Lebensmittelhandel zu stärken.



### PAYBACK – Punktsieg für unsere Kundschaft

Zum Jahresbeginn fiel der offizielle Startschuss für unsere Partnerschaft mit dem in Deutschland führenden Bonusprogramm PAYBACK. Durch Punktesammeln und Coupons profitieren Kundinnen und Kunden von vielfältigen Einkaufsvorteilen. Ein weiterer Pluspunkt: PAYBACK kann mit der EDEKA App verknüpft werden. Seit der erfolgreichen Einführung des Bonusprogramms gewinnt sein Umsatzanteil immer weiter an Bedeutung.



### Einheitliche Optik für regionale Verbundenheit

Regionalität ist ein entscheidender Bestandteil unserer unternehmerischen DNA und ein zentraler Aspekt der Sortimentsgestaltung. Bundesweit hat das vielfältige regionale Engagement 2025 mit dem Claim „Von Herzen Regional“ und der damit verbundenen Kampagne ein einheitliches Gesicht bekommen. So fördern wir die Vermarktung regionaler Produkte und machen sie präsenter bei Kundinnen und Kunden.



### Starker Partner für Breiten- und Profisport

Sport und ausgewogene Ernährung gehören zusammen. Deshalb fördern wir den Breiten- und den Profisport. Unser Engagement reicht von Turnfesten und Ferienangeboten im Kinder- und Jugendbereich bis hin zur Exklusivpartnerschaft mit dem Fußball-Bundesligisten SC Freiburg. Auf nationaler Ebene ist EDEKA unter anderem seit 2016 Premium Partner vom Olympia Team Deutschland und seit 2025 offizieller Ernährungspartner der Männer-Nationalmannschaft des DFB.



### Eiszeit dank Sonnenenergie: das neue Tiefkühlager

Das neue Tiefkühlager in Offenburg wurde Ende 2025 fertiggestellt und nahm im Januar 2026 seinen Betrieb auf. Rund 60 Mio. Euro wurden in das Projekt um das Tiefkühlager investiert. Eine leistungsstarke Photovoltaikanlage liefert bis zu 1.850 kWp Leistung. Der so erzeugte Strom trägt maßgeblich zum Betrieb der hochmodernen Kälteanlagen bei. Von dem Tiefkühlager werden rund 360 Märkte in der Region beliefert.



### CAP-Märkte: Partnerschaft für berufliche Inklusion

EDEKA Südwest pflegt eine langjährige Partnerschaft mit dem CAP-Netzwerk in unserer Region: Seit 20 Jahren versorgen wir als Hauptlieferant die Lebensmittelmärkte, in denen Inklusion von Menschen mit Handicap jeden Tag gelebt wird. Bis zu 50 Prozent der Arbeitsplätze werden mit Mitarbeitenden mit körperlichen oder kognitiven Einschränkungen besetzt. Die CAP-Märkte sind für uns Teil einer verantwortungsbewussten Nahversorgung.



### Bio-Partner: ein Jahrzehnt an der Seite von Alnatura

Alnatura ist eine der beliebtesten Marken für Produkte aus kontrolliert ökologischer Landwirtschaft. Kein Zufall also, dass unsere Partnerschaft bereits seit zehn Jahren besteht. Rund 800 verschiedene Bio-Produkte von Alnatura führen wir in unserem Großhandelssortiment und beliefern damit bedarfsgerecht die EDEKA-Märkte unseres Geschäftsgebiets. Mit der Kooperation verfolgen wir das gemeinsame Ziel, das Bio-Angebot stetig auszubauen.

**„Regionalität ist Teil der DNA unseres Unternehmens. Das standortindividuelle Angebot an Erzeugnissen lokaler Lieferanten ergänzen wir als Großhandlung durch regionale Sortimente, beispielsweise im Rahmen von ‚Unsere Heimat‘, unserer beliebten Regionalmarke.“**

**Rainer Huber**  
Sprecher des Vorstands



## **Erfolgsgeschichte und Kooperation mit Zukunft**

Bereits seit 2008 beziehen wir Bio-Gemüse von der Demeter-Gärtnerei des Pestalozzi Kinder- und Jugenddorfs in Wahlwies. Unsere erfolgreiche Kooperation verbindet regionale ökologische Landwirtschaft mit sozialen Aspekten und wurde 2025 beim Wettbewerb Regional-Star mit dem ersten Platz in der Kategorie Handelskooperationen ausgezeichnet. Ein weiterer Meilenstein: der 2025 eingeweihte Milchviehstall, der Heumilch in Bio-Qualität liefert.



## **Happy Birthday, Hofglück, zum zehnten Geburtstag**

Unsere regionale Eigenmarke Hofglück feierte 2025 ihr 10-jähriges Jubiläum. Sie steht für Fleisch- und Wurstwaren aus Haltungsform 4. Alle Artikel sind zudem mit zwei von zwei möglichen Sternen des Tierschutzlabels „Für Mehr Tierschutz“ des Deutschen Tierschutzbundes gekennzeichnet. Die Basis: verlässliche Partnerschaften mit landwirtschaftlichen Betrieben. Rund 80 Höfe beliefern heute das Programm mit Schweine- und Geflügelfleisch.

# Berichte zum Geschäftsjahr



## BERICHT DES VORSTANDS

Das Geschäftsjahr 2025 wurde zum einen geprägt von anhaltend hoher Preissensibilität der Verbraucherinnen und Verbraucher. Zum anderen bewegte sich der Aktionsanteil in den Märkten über sämtliche Warengruppen hinweg ebenfalls auf einem hohen Niveau. Befeuert wurde diese Entwicklung durch immer wieder aufflammende Preiskämpfe der deutschen Lebensmittel-Discounter. Damit erhöhte sich der Wettbewerbsdruck auf die gesamte Branche. Dank einer erneut fokussierten Teamleistung unserer Mitarbeitenden auf allen Handelsstufen gelang es unserem Unternehmensverbund, seine Position als Marktführer innerhalb unseres Vertriebsgebiets, auf Grundlage einer stabilen Geschäftsentwicklung, zu behaupten. Positive Effekte steuerte im Jahresverlauf insbesondere die neue Partnerschaft zwischen EDEKA und Deutschlands führendem Bonusprogramm PAYBACK bei, das Anfang 2025 die DeutschlandCard ablöste.

### EDeka Südwest punktet mit PAYBACK ...

Unser neues Bonusprogramm legte vom Start weg eine starke Entwicklung hin. Im Geschäftsgebiet von EDEKA Südwest nutzen aktuell etwa 1,3 Millionen EDEKA-Kundinnen und -Kunden wöchentlich aktiv PAYBACK im Rahmen ihres Lebensmitteleinkaufs bei EDEKA. Der darüber generierte Umsatz nimmt stetig zu. Und hier erkennen wir zusätzliches Potenzial. Denn unsere Kundschaft profitiert im Rahmen der EDEKA-/PAYBACK-Partnerschaft von konkreten Einkaufsvorteilen und entdeckt – verknüpft mit der EDEKA App – zugleich ein immer attraktiveres digitales Einkaufserlebnis.

Auch so stärken wir die Kundenbindung an die Marke EDEKA und somit an unsere Lebensmittel- und Verbrauchermärkte als präferierte Einkaufsstätten stetig. Parallel dazu eröffnen wir mit PAYBACK den EDEKA-Kaufleuten in der Region zusätzliche Perspektiven und sorgen für ein weiteres wichtiges Alleinstellungsmerkmal im Wettbewerb.

### ... steht für regionale Verbundenheit ...

Einen weiteren vertrieblichen Höhepunkt des zurückliegenden Geschäftsjahres stellte der flächendeckende Einzelhandels-Roll-out der neuen EDEKA-Kampagne „Von Herzen Regional“ dar. Bundesweit wird der Themenkomplex „Regionalität“ sowie unsere bereits seit vielen Jahren existierenden und vertrauensvollen Partnerschaften zu landwirtschaftlichen Betrieben und Lebensmittelproduzenten so erneut prominent ins Rampenlicht gerückt. EDEKA Südwest und die selbständigen EDEKA-Kaufleute im Südwesten gehören traditionell zu den bedeutendsten Vermarktern lokaler und regionaler Erzeugnisse. Und wir entwickeln diese Kooperationen und somit unsere regionalen Sortimente kontinuierlich weiter. „Von Herzen Regional“ macht die Vorteile heimischer Lebensmittel in unseren Märkten noch sichtbarer und verankert diese fest in der Wahrnehmung der Verbraucherinnen und Verbraucher.

### ... stärkt ihre logistische Infrastruktur ...

Hinter den Kulissen, auf der Großhandelsstufe, stach ein strategisches Bauvorhaben der Superlative hervor. In Offenburg ging zum Jahreswechsel unser neues Tiefkühlager mit

10.500 Palettenplätzen ans Netz. Nach nur etwa zweieinhalb Jahren Bauzeit erfolgte am 12. Januar 2026 die offizielle Inbetriebnahme des Logistikstandorts. Seither werden vom neuen Tiefkühlager zahlreiche TK-Produkte in rund 350 EDEKA-Märkte im Umkreis geliefert. Das Investitionsvolumen vor Ort beträgt rund 60 Millionen Euro. Am Unternehmenssitz sind somit 60 neue Arbeitsplätze entstanden. Das Warendrehkreuz zeichnet sich zudem durch seine leistungsstarke Photovoltaikanlage auf dem Dach sowie an der Ost-, der Süd- und der Westseite der Fassade aus, die mit ihrem aus Sonnenenergie erzeugten Strom zum Betrieb der Kälteanlagen des Tiefkühlagers beiträgt. Das erfolgreich vollendete Großprojekt steigert nicht nur die Effizienz unseres gesamten Logistik-Netzwerks. Es sichert zugleich unsere zukünftigen Expansionspläne mit zukunftsfähigen Märkten ab.

### ... und steuert trendy durchs laufende Jahr

Für 2026 haben wir uns das Motto „Mit den Trends durch das Jahr“ auf die Fahne geschrieben. Damit signalisieren wir, weiterhin aufmerksam, flexibel und kompromisslos kundenorientiert in unseren Märkten zu agieren, um gezielt auf die individuellen Bedürfnisse der Konsumentinnen und Konsumenten einzugehen. Darüber hinaus besteht unsere Handelsleistung darin, aktuelle Verbrauchertrends weiterzuentwickeln. Auch auf diese Weise heben wir uns positiv vom Wettbewerb ab. Beispielsweise, indem wir für unsere Kundschaft kontinuierlich exklusive Mehrwerte schaffen, so wie mit der noch jungen Eigenmarkenrange „EDEKA Herzstücke“.

### Personelle Veränderungen

Uwe Georg, Steffen Ueltzhöfer und Dieter Zipser schieden turnusmäßig aus dem Vorstand aus und wurden einstimmig wiedergewählt. Der EDEKA-Unternehmer Alfred Borsch schied aus dem Gremium aus. Martin Schmidt wurde neu in den Vorstand berufen. Patrick Mogck wurde als weiteres geschäftsführendes Vorstandsmitglied neu in das Gremium gewählt.

Unser Dank gilt sowohl den selbständigen EDEKA-Kaufleuten im Südwesten als auch den Groß-, Einzelhandels- und Produktionsteams unseres genossenschaftlichen Verbunds. Ihre Lebensmittelkompetenz und ihr unermüdlicher Einsatz zeichnen uns als Vollsortimenter mit Herz aus. Und das in einem weiterhin von großen Herausforderungen geprägten Wettbewerbsumfeld. Wir freuen uns darauf, an ihrer Seite auch im laufenden Geschäftsjahr neue Projekte zu realisieren und gesteckte Ziele zu erreichen.

Offenburg, April 2026

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



Nach knapp zweieinhalb Jahren Bauzeit wurde das neue Offenburger Tiefkühlager im Januar 2026 in Betrieb genommen. Am Unternehmenssitz sind 60 neue Arbeitsplätze entstanden

## Bericht des Aufsichtsrats

Genossenschaft steht für Gemeinschaft. Und Gemeinschaft impliziert ein stetes partnerschaftliches und konstruktives Miteinander. Diese Werte charakterisieren die Zusammenarbeit innerhalb sämtlicher Gremien der EDEKA Südwest. Darüber hinaus stellen auch Aufsichtsrat und Vorstand des Unternehmensverbunds den zielgerichteten und transparenten Austausch untereinander dauerhaft sicher. Der Aufsichtsrat ist stets über den Fortschritt zentraler Projekte auf operativer Ebene informiert. Er ist ebenso jederzeit über den aktuellen, betriebswirtschaftlich relevanten Status im Bilde. Dazu berieten sich die Mitglieder des Kontrollgremiums regelmäßig, im Rahmen vier turnusgemäß anberaumter Sitzungen. Sämtliche hier gefasste Beschlüsse wurden einstimmig getroffen.

### Jahresabschluss 2025

Der Jahresabschluss 2025 wurde durch den EDEKA Verband e.V. im Zeitraum von September 2025 bis April 2026 geprüft. Das Ergebnis wurde im Anschluss Vorstand und Aufsichtsrat der EDEKA Südwest im Rahmen der gemeinsamen Sitzung vom 21. April 2026 präsentiert. Dabei ergaben sich keine Einwände. Der Aufsichtsrat stimmte dem vorgelegten Prüfungsbericht vollumfänglich zu. 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

Marco Jacobi, Uwe Kohler, Karsten Pabst, Frank Schröter, Matthias Stenger, Markus Strecker und Frank Sutter schießen turnusmäßig aus dem Aufsichtsrat aus und wurden einstimmig wiedergewählt.

### Rahmenbedingungen

Das Geschäftsjahr 2025 war für den deutschen Lebensmittel Einzelhandel im Allgemeinen, und die EDEKA Südwest im Besonderen, ein herausforderndes Jahr. Der Regierungswechsel auf Bundesebene hierzulande und die damit einhergehende Große Koalition aus CDU/CSU und SPD konnten der weiterhin schwachen konjunkturellen Entwicklung in Deutschland zunächst keine neue Dynamik verleihen. Zugleich trüben andauernde sowie neu hinzugekommene geopolitische Konflikte, wie zu Jahresbeginn 2026 der von Israel und den USA eingeleitete Militärschlag gegen den Iran, wirtschaftliche Wachstumsperspektiven – auch im Inland – ein.

Im Fokus des Handelns der EDEKA Südwest stand erneut, Rahmenbedingungen zu kreieren, die den selbständigen EDEKA-Einzelhandel innerhalb des genossenschaftlich organisierten Verbunds weiter wettbewerbsfähig und in ein-

zigartiger Weise kundennah agieren lassen. Mit der Einführung des neuen Bonusprogramms PAYBACK wurde ein neues Differenzierungsmerkmal mit konkretem Mehrwert für die Verbraucherinnen und Verbraucher erfolgreich etabliert. Parallel dazu realisierte EDEKA Südwest auf Großhandelsebene infrastrukturelle Maßnahmen, welche die stetige Flächenexpansion flankieren – über sämtliche Vertriebsformate hinweg. Hier ist das neue Tiefkühlager in Offenburg hervorzuheben, das Anfang 2026 ans Netz ging. Am zentralen Unternehmenssitz eröffnete zudem das neue Dienstleistungszentrum der EDEKA Südwest.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstandsteam für die einmal mehr gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit, die auch das Geschäftsjahr 2025 prägte. Außerdem danken die Mitglieder des Gremiums den Mitarbeitenden des Groß- und Einzelhandels sowie den Beschäftigten sämtlicher Tochtergesellschaften herzlich für ihren erneut tatkräftigen und in höchstem Maße professionellen Einsatz. Die EDEKA Südwest nimmt auch die aktuellen Herausforderungen hochmotiviert an. Und der Aufsichtsrat freut sich darauf, gemeinsam weitere strategische Meilensteine zu erreichen und so die Position von EDEKA Südwest als führendem Unternehmen innerhalb der Region zu untermauern und neue Marktanteile zu generieren.

Offenburg, April 2026  
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	5.085,00		4.105,00
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>5.085,00</b>		<b>4.105,00</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	127.740.111,62		95.303.493,68
Betriebs- und Geschäftsausstattung	14.807,00		16.964,00
Andere Anlagen, Einbauten in fremde Grundstücke	5.710.340,00		2.428.555,00
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	27.369.631,81		27.240.563,02
<b>Sachanlagen</b>	<b>160.834.890,43</b>		<b>124.989.575,70</b>
Anteile an verbundenen Unternehmen	192.933.420,53		192.908.420,53
Beteiligungen	319.506.697,88		293.958.678,81
Geschäftsguthaben bei Genossenschaften	5.000,00		5.000,00
<b>Finanzanlagen</b>	<b>512.445.118,41</b>		<b>486.872.099,34</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>673.285.093,84</b>		<b>611.865.780,04</b>
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	10.664,54		0,00
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	934.421.500,14		856.699.789,09
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	70.949.915,84		65.948.718,80
Sonstige Vermögensgegenstände	1.363.470,89		15.848.491,73
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>1.006.745.551,41</b>		<b>938.496.999,62</b>
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>1.006.745.551,41</b>		<b>938.496.999,62</b>
Sonstige Rechnungsabgrenzungsposten	4.364,16		0,00
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>4.364,16</b>		<b>0,00</b>
<b>Summe Aktiva</b>	<b>1.680.035.009,41</b>		<b>1.550.362.779,66</b>

## PASSIVA

	EUR	EUR	Vorjahr, EUR
Geschäftsguthaben verbleibender Mitglieder	222.868.000,00		228.016.000,00
Geschäftsguthaben ausscheidender Mitglieder	6.553.000,00		772.000,00
Geschäftsguthaben aus gekündigten Anteilen	60.000,00		1.380.000,00
<b>Geschäftsguthaben</b>	<b>229.481.000,00</b>		<b>230.168.000,00</b>
Gesetzliche Rücklage	354.242.600,00		354.242.600,00
Andere Ergebnisrücklagen	204.947.000,00		203.609.000,00
<b>Ergebnisrücklagen</b>	<b>559.189.600,00</b>		<b>557.851.600,00</b>
<b>Gewinnvortrag</b>		<b>215,49</b>	<b>559,76</b>
<b>Jahresüberschuss</b>		<b>24.069.934,74</b>	<b>17.157.158,51</b>
<b>Eigenkapital</b>		<b>812.740.750,23</b>	<b>805.177.318,27</b>
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	1.081.691,00		1.165.348,00
Steuerrückstellungen	10.002.715,14		3.019.301,55
Sonstige Rückstellungen	6.940.024,33		841.927,01
<b>Rückstellungen</b>	<b>18.024.430,47</b>		<b>5.026.576,56</b>
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.414.312,86		1.514.224,65
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	840.703.978,76		733.358.209,57
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00		133,69
Sonstige Verbindlichkeiten	6.151.537,09		5.286.316,92
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>849.269.828,71</b>		<b>740.158.884,83</b>
<b>Summe Passiva</b>	<b>1.680.035.009,41</b>		<b>1.550.362.779,66</b>

## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

	EUR	EUR	Vorjahr, EUR
Umsatzerlöse Sonstige	19.235.361,20		19.121.356,27
<b>Umsatzerlöse</b>		<b>19.235.361,20</b>	<b>19.121.356,27</b>
<b>Andere Aktivierte Eigenleistungen</b>		<b>605.527,00</b>	<b>0,00</b>
Übrige betriebliche Erträge	244.877,72		309.094,28
<b>Sonstige Betriebliche Erträge</b>		<b>244.877,72</b>	<b>309.094,28</b>
Aufwendungen für bezogene Leistungen Sonstige	-3.218.356,01		-3.177.018,57
<b>Materialaufwand</b>		<b>-3.218.356,01</b>	<b>-3.177.018,57</b>
Löhne und Gehälter	-111.929,25		-136.051,39
Aufwendungen für Altersversorgung	-57.485,46		-109.590,28
<b>Personalaufwand</b>		<b>-169.414,71</b>	<b>-245.641,67</b>
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-4.630.997,35		-4.477.956,47
<b>Abschreibungen</b>		<b>-4.630.997,35</b>	<b>-4.477.956,47</b>
Übrige betriebliche Aufwendungen	-87.298.871,66		-90.222.785,66
<b>Sonstige Betriebliche Aufwendungen</b>		<b>-87.298.871,66</b>	<b>-90.222.785,66</b>
Beteiligungsergebnis	119.280.487,37		111.408.341,15
Zinsergebnis	3.182.075,34		4.059.151,56
<b>Finanzergebnis</b>		<b>122.462.562,71</b>	<b>115.467.492,71</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-22.478.274,95	-19.465.032,78
<b>Ergebnis nach Steuern</b>		<b>24.752.413,95</b>	<b>17.309.508,11</b>
Sonstige Steuern		-682.479,21	-152.349,60
<b>Jahresüberschuss</b>		<b>24.069.934,74</b>	<b>17.157.158,51</b>

## 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 mit Ausnahme des Sachanlagevermögens 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. Im Berichtsjahr werden erstmalig auch pauschal ermittelte Einzelkosten der Fertigung als Herstellkosten in Höhe von T€ 606 den Objekten zugerechnet und aktiviert. Hierdurch ergibt sich eine bessere Darstellung der Vermögens- und Ertragslage der Genossenschaft.

Durch die Aktivierung erhöhte sich das Sachanlagevermögen um T€ 606 und der sonstige betriebliche Aufwand reduzierte sich um T€ 606.

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 ausgeübt, 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 € 1,1 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 2,03 % (Vorjahr 1,88 %). Es wurde ein Rententrend von 2,0 % pro Jahr zugrunde gelegt.

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

Bei der Bildung der sonstigen Rückstellungen werden alle ungewissen Verbindlichkeiten und drohenden Verluste aus schwebenden Geschäften berücksichtigt. Die Rückstellun-

gen sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlichen Erfüllungsbetrages 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 aufgrund der Senkung des Steuersatzes in den Folgejahren anhand des

Steuersatzes in einer Bandbreite von 25,844 % bis 27,128 %, dessen Gültigkeit für die Periode, in der die Vermögenswerte realisiert oder die Schuld erfüllt wird, zu erwarten ist. Eine Ausnahme hinsichtlich des Steuersatzes bilden die von der EDEKA Südwest eG oder ihren Tochtergesellschaften gehaltenen Beteiligungen. Soweit es sich bei diesen Beteiligungen um Personengesellschaften und Gesellschaften mit gewerbsteuerlichen Kürzungsmöglichkeiten handelt, ergibt sich grundsätzlich ein latenter Steuersatz von 10,619 % (Körperschaftsteuersatz zuzüglich Solidaritätszuschlages). Bei Beteiligungen an Kapitalgesellschaften sind die Regelungen des § 8b KStG zu beachten, so dass sich ein Steuersatz von 1,292 % ergibt.

## C. Erläuterungen zur Bilanz

### 1. Anlagenspiegel

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

## ANLAGENSPIEGEL

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				
	Stand 01.01.	Zugang	Abgang	Umbuchungen	Stand 31.12.
	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	2.200,00	0,00	0,00	191.286,00
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>189.086,00</b>	<b>2.200,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>191.286,00</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	189.523.244,46	15.026.737,13	909.280,33	21.533.499,86	225.174.201,12
Betriebs- und Geschäftsausstattung	159.576,00	0,00	0,00	0,00	159.576,00
Andere Anlagen, Einbauten in fremde Grundstücke	20.404.816,84	<b>3.046.088,56</b>	12.897,34	807.756,74	24.245.764,80
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	27.240.563,02	<b>22.633.428,09</b>	163.102,70	-22.341.256,60	27.369.631,81
<b>Sachanlagen</b>	<b>237.328.200,32</b>	<b>40.706.253,78</b>	<b>1.085.280,37</b>	<b>0,00</b>	<b>276.949.173,73</b>
Anteile an verbundenen Unternehmen	192.908.420,53	25.000,00	0,00	0,00	192.933.420,53
Beteiligungen	293.958.678,81	26.025.984,00	477.964,93	0,00	319.506.697,88
Geschäftsguthaben bei Genossenschaften	5.000,00	0,00	0,00	0,00	5.000,00
<b>Finanzanlagen</b>	<b>486.872.099,34</b>	<b>26.050.984,00</b>	<b>477.964,93</b>	<b>0,00</b>	<b>512.445.118,41</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>724.389.385,66</b>	<b>66.759.437,78</b>	<b>1.563.245,30</b>	<b>0,00</b>	<b>789.585.578,14</b>

## ANLAGENSPIEGEL

	Kumulierte Abschreibungen				Buchwerte	
	Stand 01.01.	Zugang	Abgang	Stand 31.12.	Stand 31.12.	Stand Vorjahr
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	184.981,00	1.220,00	0,00	186.201,00	5.085,00	4.105,00
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>184.981,00</b>	<b>1.220,00</b>	<b>0,00</b>	<b>186.201,00</b>	<b>5.085,00</b>	<b>4.105,00</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	94.219.750,78	4.055.560,05	841.221,33	97.434.089,50	127.740.111,62	95.303.493,68
Betriebs- und Geschäftsausstattung	142.612,00	2.157,00	0,00	144.769,00	14.807,00	16.964,00
Andere Anlagen, Einbauten in fremde Grundstücke	17.976.261,84	572.060,30	12.897,34	18.535.424,80	5.710.340,00	2.428.555,00
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	0,00	0,00	0,00	27.369.631,81	27.240.563,02
<b>Sachanlagen</b>	<b>112.338.624,62</b>	<b>4.629.777,35</b>	<b>854.118,67</b>	<b>116.114.283,30</b>	<b>160.834.890,43</b>	<b>124.989.575,70</b>
Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00	192.933.420,53	192.908.420,53
Beteiligungen	0,00	0,00	0,00	0,00	319.506.697,88	293.958.678,81
Geschäftsguthaben bei Genossenschaften	0,00	0,00	0,00	0,00	5.000,00	5.000,00
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>512.445.118,41</b>	<b>486.872.099,34</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>112.523.605,62</b>	<b>4.630.997,35</b>	<b>854.118,67</b>	<b>116.300.484,30</b>	<b>673.285.093,84</b>	<b>611.865.780,04</b>

## 2. Beteiligungsspiegel

### BETEILIGUNGSSPIEGEL

lfd. Nr.	Firma	Sitz	Beteiligungsverh. vom Untern. lfd. Nr.	Anteil am Gesellschaftskapital %	Geschäfts-Jahr	Eigenkapital T€	Ergebnis T€
1	Stern Grundstücksgesellschaft mbH	Offenburg	28	69,94 30,06	2025	1.056	*
2	Objektbau Verwaltungsgesellschaft mbH	Offenburg	3	2,56 97,44	2025	24.224	*
3	Beteiligungsgesellschaft Ortenau mbH	Offenburg	32	87,2 12,8	2025	23.882	*
4	EDEKA Südwest Solarenergie GmbH	Offenburg		100	2025	25	*
5	EDEKA Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH	Offenburg		100	2025	500	*
6	EDEKA Rhein-Neckar Grundstücksgesellschaft mbH	Offenburg		100	2025	50	*
7	EDEKA Quellen-Grundstücks- und Beteiligungs-GmbH	Offenburg		100	2025	1.309	564
8	Immobilien Verwaltung EDEKA Südwest eG & Co. KG	Offenburg	2	100	2025	41.335	9.511
9	Immo Ellhofen GmbH & Co. KG	Offenburg		100	2025	20.730	2.422
10	EDEKA Südwest Dienstleistungs GmbH	Offenburg		100	2025	62	*
11	Vierzehnte Immobiliengesellschaft EDEKA Südwest GmbH & Co. KG	Offenburg		100	2025	131.634	9.147
12	Erste Immobiliengesellschaft EDEKA Südwest GmbH & Co. KG	Offenburg	8	100	2025	6.101	2.850
13	Zweite Immobiliengesellschaft EDEKA Südwest GmbH & Co. KG	Offenburg	8	100	2025	65	248
14	Dritte Immobiliengesellschaft EDEKA Südwest GmbH & Co. KG	Offenburg	8	100	2025	2.030	464
15	Vierte Immobiliengesellschaft EDEKA Südwest GmbH & Co. KG	Offenburg	8	100	2025	1.378	630
16	Fünfte Immobiliengesellschaft EDEKA Südwest GmbH & Co. KG	Offenburg	8	100	2025	3.524	844
17	Sechste Immobiliengesellschaft EDEKA Südwest GmbH & Co. KG	Offenburg	8	100	2025	2.865	344
18	Siebte Immobiliengesellschaft EDEKA Südwest GmbH & Co. KG	Offenburg	8	100	2025	1.245	291

## BETEILIGUNGSSPIEGEL

lfd. Nr.	Firma	Sitz	Beteiligungsverh. vom Untern. lfd. Nr.	Anteil am Gesellschaftskapital %	Geschäfts-Jahr	Eigenkapital T€	Ergebnis T€
19	Achte Immobiliengesellschaft EDEKA Südwest GmbH & Co. KG	Offenburg	8	100	2025	25	72
20	Neunte Immobiliengesellschaft EDEKA Südwest GmbH & Co. KG	Offenburg	8	100	2025	7.513	2.101
21	Zehnte Immobiliengesellschaft EDEKA Südwest GmbH & Co. KG	Offenburg	8	100	2025	557	521
22	Elfte Immobiliengesellschaft EDEKA Südwest GmbH & Co. KG	Offenburg	8	100	2025	2.947	91
23	Zwölfte Immobiliengesellschaft EDEKA Südwest GmbH & Co. KG	Offenburg	8	100	2025	1.688	170
24	Dreizehnte Immobiliengesellschaft EDEKA Südwest GmbH & Co. KG	Offenburg	8	100	2025	1.291	106
25	EDEKA Südwest TL Beteiligungs GmbH	Offenburg		100	2025	159	134
26	Fachmarktzentrum Bensheim GmbH & Co. KG	Offenburg	25	100	2025	22	2
27	Fachmarktzentrum Wiesbaden GmbH & Co. KG	Offenburg	25	100	2025	22	2
28	EDEKA Südwest Stiftung & Co. KG	Offenburg	29	100	2025	1.072.832	40.078
29	EDEKA Südwest Beteiligungs-gesellschaft mbH	Offenburg		50*	2025	288.753	39.753
30	EDEKA Südwest Immobilien Asset GmbH	Offenburg		100	2025	22	2
31	Neukauf Markt GmbH	Offenburg	28	100	2025	66.046	*
32	Ortenauer Weinkellerei GmbH	Offenburg	28	100	2025	1.356	*
33	Bäckerbub GmbH	Offenburg	28	100	2025	6.664	*
34	EDEKA Südwest Fleisch GmbH	Offenburg	31 28	93,98 6,02	2025	11.789	*
35	NK Großflächen Vertriebsgesellschaft Mitte mbH	Offenburg	28	100	2025	14.995	*
36	NK Großflächen Vertriebs GmbH	Offenburg	28	100	2025	12.603	*
37	Schwarzwald-Sprudel GmbH	Offenburg	28	100	2025	109	*
38	Frischkost- und Delikatessen-Service GmbH	Offenburg	34	100	2025	409	438

## BETEILIGUNGSSPIEGEL

lfd. Nr.	Firma	Sitz	Beteiligungsverh. vom Untern. lfd. Nr.	Anteil am Gesellschaftskapital %	Geschäfts-Jahr	Eigenkapital T€	Ergebnis T€
39	Schwarzwald-Sprudel Wildberg GmbH	Offenburg	28	100	2025	25	*
40	Backkultur GmbH	Offenburg	28	100	2025	501	*
41	Erste EDEKA Südwest MK Vertriebsgesellschaft mbH	Offenburg	28	100	2025	25	*
42	Zweite EDEKA Südwest MK Vertriebsgesellschaft mbH	Offenburg	28	100	2025	24	*
43	Dritte EDEKA Südwest MK Vertriebsgesellschaft mbH	Offenburg	28	100	2025	24	*
44	Vierte EDEKA Südwest MK Vertriebsgesellschaft mbH	Offenburg	28	100	2025	24	*
45	Fünfte EDEKA Südwest MK Vertriebsgesellschaft mbH	Offenburg	28	100	2025	25	*
46	EDEKA Südwest Trinkgut DL GmbH	Offenburg	28	100	2025	24	*
47	Siebte EDEKA Südwest MK Vertriebsgesellschaft mbH	Offenburg	28	100	2025	24	*
48	Achte EDEKA Südwest MK Vertriebsgesellschaft mbH	Offenburg	28	100	2025	25	*
49	15. Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG	Offenburg	5	100	2025	26.151	604
50	16. Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG	Offenburg	5	100	2025	3.326	548
51	17. Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG	Offenburg	5	100	2025	9.111	2.628
52	18. Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG	Offenburg	5	100	2025	9.292	746
53	19. Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG	Offenburg	5	100	2025	9.008	599
54	20. Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG	Offenburg	5	100	2025	6.402	512
55	21. Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG	Offenburg	5	100	2025	14.877	950
56	22. Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG	Offenburg	5	100	2025	5	1.852
57	23. Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG	Offenburg	5	100	2025	11.137	898
58	24. Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG	Offenburg	5	100	2025	27.312	1.233
59	25. Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG	Offenburg	5	100	2025	9.705	640
60	26. Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG	Offenburg	5	100	2025	13.208	560

## BETEILIGUNGSSPIEGEL

lfd. Nr.	Firma	Sitz	Beteiligungsverh. vom Untern. lfd. Nr.	Anteil am Gesellschaftskapital %	Geschäfts-Jahr	Eigenkapital T€	Ergebnis T€
61	27. Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG	Offenburg	1	100	2025	923	210
62	28. Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG	Offenburg	5	100	2025	17.915	3.511
63	29. Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG	Offenburg	5	100	2025	5	5.670
64	30. Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG	Offenburg	5	100	2025	5	459
65	31. Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG	Offenburg	5	100	2025	5	2.495
66	32. Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG	Offenburg	5	100	2025	5	407
67	33. Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG	Offenburg	5	100	2025	8.283	289
68	34. Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG	Offenburg	5	100	2025	4.630	498
69	35. Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG	Offenburg	5	100	2025	11.814	4.400
70	36. Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG	Offenburg	5	100	2025	12.244	848
71	37. Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG	Offenburg	5	100	2025	3.559	794
72	38. Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG	Offenburg	5	100	2025	9.109	1.018
73	39. Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG	Offenburg	5	100	2025	7.480	460
74	40. Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG	Offenburg	5	100	2025	31.456	1.972
75	41. Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH	Offenburg	36	70 30	2025	25.204	*
76	42. Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH	Offenburg	36	70 30	2025	222	*
77	43. Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH	Offenburg	36	70 30	2025	1.452	*
78	EDEKA Südwest Archivierungs GmbH	Offenburg	28	100	2025	-1.969	172
79	EDEKA Rechenzentrum Süd GmbH	Offenburg		50	2025	1.128	11
80	GVG FMZ Speyer GmbH & Co. KG	Hamburg	5	50	2025	22.785	0

## BETEILIGUNGSSPIEGEL

lfd. Nr.	Firma	Sitz	Beteiligungsverh. vom Untern. lfd. Nr.	Anteil am Gesellschaftskapital %	Geschäfts-Jahr	Eigenkapital T€	Ergebnis T€
81	SW CEV Verwaltungs GmbH	Hamburg	5	50	2025	25	1
82	CAP Inklusions GmbH	Offenburg	28	50	2025	46	22
83	Premium Brot GmbH	Gengenbach	40	40	2024	-3.237	-2.780
84	EDEKA Foodservice Stiftung & Co. KG	Köln	31	40	2025	47.184	-24.921
85	WASGAU Produktions & Handels AG	Pirmasens		24,98	2024	108.609	5.484
86	EDEKA Einkaufskontor GmbH	Hamburg		0,96	2025	20.480	0
87	EDEKA ZENTRALE Stiftung & Co. KG	Hamburg		18,59	2025	3.050.277	434.506
88	EDEKABANK Aktiengesellschaft	Hamburg		8,37	2024	244.148	11.840
89	EDEKA IT Stiftung & Co. OHG	Mannheim		12,5	2025	101.200	837
90	Yellowrock GmbH & Co. KG	Hamburg		18,59	2025	97	-1
91	Hahn Fachmarktzentrum Nagold GmbH & Co. KG	Bergisch Gladbach	25	10,01	2025	0	-88
92	Hahn Fachmarktzentrum Mannheim GmbH & Co. KG	Bergisch Gladbach	25	10,01	2025	0	-302

<sup>1</sup> Die Immobilien Verwaltung EDEKA Südwest eG & Co. KG ist alleinige Kommanditistin.

\* Diese Unternehmen haben aufgrund bestehender Ergebnisabführungsverträge einen Jahresüberschuss von € 0.

\*\* Die EDEKA Südwest eG ist alleinige Kommanditistin.

\*\*\* 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. Finanzanlagen – Anteile an Sondervermögen

Die Gesellschaft hält zum Bilanzstichtag Anteile an einem Sondervermögen im Sinne des § 1 KAGB an der Hahn Fachmarktzentrum Mannheim GmbH & Co. KG sowie der Hahn Fachmarktzentrum Nagold GmbH & Co. KG. Der Fonds befindet sich weiterhin in der Platzierungs- bzw. Investitionsanlaufphase, sodass eine operative Investitionstätigkeit bislang nur in unwesentlichem Umfang erfolgt ist.

Die Anteile sind den Finanzanlagen zugeordnet und werden zu Anschaffungskosten gemäß § 253 Abs. 1 HGB bewertet. Der Buchwert zum Bilanzstichtag beträgt T€ 3.103,10 bzw. T€ 1.001,00 und entspricht den bislang geleisteten Einlagen.

Anhaltspunkte für eine dauerhafte Wertminderung lagen zum Bilanzstichtag nicht vor.

Der Hahn Fachmarktzentrum Mannheim GmbH & Co. KG sowie der Hahn Fachmarktzentrum Nagold GmbH & Co. KG wurden Darlehen gewährt. Die Darlehen stehen im Zusammenhang mit der Beteiligung an dem Sondervermögen und ist Bestandteil der Gesamtfinanzierungsstruktur.

Aufgrund der frühen Phase des Fonds sowie der noch nicht abgeschlossenen Investitionstätigkeit liegen zum Bilanzstichtag keine belastbaren Informationen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Sondervermögens vor.

Anlageziel ist die Erwirtschaftung nachhaltiger Erträge aufgrund regelmäßig fließender Mieteinnahmen sowie des kontinuierlichen Wertzuwachses ihres Immobilienvermögens, welches von der Gesellschaft gehalten wird.

Noch kein Sondervermögen:

Im Geschäftsjahr 2025 wurden die Fachmarktzentrum Wiesbaden GmbH & Co. KG sowie die Fachmarktzentrum Bensheim GmbH & Co. KG gegründet. Ziel beider Gesellschaften ist der Erwerb und die Entwicklung jeweils eines Handelsstandorts.

Der Fokus liegt dabei auf der nachhaltigen Sicherung und Weiterentwicklung der jeweiligen Immobilienstandorte sowie die anschließende Einbringung der Standorte in ein Sondervermögen.

### 4. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

## FORDERUNGSSPIEGEL

Firma	Gesamt €	davon aus Lieferungen und Leistungen €	davon Forde- rungen mit einer Restlaufzeit von über einem Jahr €
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (Vorjahr)	10.664,54 (0,00)	10.664,54 (0,00)	0,00 (0,00)
Forderungen gegen verbunde- ne Unternehmen (Vorjahr)	934.421.500,14 (856.699.789,09)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht (Vorjahr)	70.949.915,84 (65.948.718,80)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
Sonstige Vermögensgegen- stände (Vorjahr)	1.363.470,89 (15.848.491,73)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
<b>Gesamt</b> (Vorjahr)	<b>1.006.745.551,41</b> <b>(938.496.999,62)</b>	<b>10.664,54</b> <b>(0,00)</b>	<b>0,00</b> <b>(0,00)</b>

In den Forderungen gegen verbundene Unternehmen sind Forderungen aus dem Cash-Management in Höhe von € 815,9 Mio. enthalten. Bei den sonstigen Vermögensgegenständen handelt es sich im Wesentlichen um Steuererstattungsansprüche in Höhe von € 0,9 Mio.

### 5. Geschäftsguthaben, Mitglieder

Mitgliederentwicklung	Anzahl der	
	Mitglieder	Geschäftsanteile
01. Januar 2025	435	228.021
Einzahlung auf Altanteile und Weitere Anteile durch Übertragung		1.980
Zeichnung weiterer Anteile		1.420
Neue Mitglieder	9	45
Zugang durch Übertragungen	3	15
Abgang durch Übertragungen	-3	-375
Kündigung von Mitgliedern	-24	-6.497
Kündigung von Anteilen		-60
Teilübertragung Mitglied		-1.620
Todesfälle	-1	-56
<b>31. Dezember 2025</b> <b>Verbleibende Mitglieder</b>	<b>419</b>	<b>222.873</b>

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 2025 um € 5.148.000,00 verringert.

### 6. Ergebnisrücklagen, Bilanzgewinn

	Gesetzliche Rücklage €	Andere Ergebnisrücklagen €
Stand zum 1. Januar 2025	354.242.600,00	203.609.000,00
Einstellung aus dem Bilanz- gewinn des Vorjahres	0,00	1.338.000,00
<b>Stand zum 31. Dezember 2025</b>	<b>354.242.600,00</b>	<b>204.947.000,00</b>

Der Bilanzgewinn des Vorjahresstichtages enthält einen Gewinnvortrag in Höhe von € 559,76.

## 7. 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 € –8.218 und ist mit einer Ausschüttungssperre (§253 Abs. 6 HGB) belegt.

## 8. Steuerrückstellungen

Die Steuerrückstellungen enthalten im Wesentlichen eine Rückstellung für Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag sowie eine Rückstellung für Gewerbesteuer des Geschäftsjahres 2025 und im übrigen Steuern im Zusammenhang mit Betriebsprüfungen sowie anzupassende Grundsteuern.

## 9. Sonstige Rückstellungen

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

## 10. 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 Jahr €		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.414.312,86	0,00	2.414.312,86	2.414.312,86	0,00	0,00	2.414.312,86	branchen- übliche
(Vorjahr)	(1.514.224,65)	(0,00)	(1.514.224,65)	(1.514.224,65)	(0,00)	(0,00)	(1.514.224,65)	Eigentums- vorbehalte
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	840.703.978,76	0,00	0,00	840.703.978,76	0,00	0,00	0,00	
(Vorjahr)	(733.358.209,57)	(0,00)	(0,00)	(733.358.209,57)	(0,00)	(0,00)	(0,00)	
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
(Vorjahr)	(133,69)	(133,69)	(0,00)	(133,69)	(0,00)	(0,00)	(0,00)	
Sonstige Verbindlichkeiten	6.151.537,09	0,00	0,00	6.151.537,09	0,00	0,00	0,00	
(Vorjahr)	(5.286.316,92)	(0,00)	(0,00)	(5.286.316,92)	(0,00)	(0,00)	(0,00)	
<b>Gesamt</b>	<b>849.269.828,71</b>	<b>0,00</b>	<b>2.414.312,86</b>	<b>849.269.828,71</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.414.312,86</b>	
(Vorjahr)	(740.158.884,83)	(133,69)	(1.514.224,65)	(740.158.884,83)	(0,00)	(0,00)	(1.514.224,65)	
Sonstige Verbindlichkeiten - davon aus Steuern	3.792.832,80			3.792.832,80				
(Vorjahr)	(2.259.345,00)			(2.259.345,00)				
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	666,10			666,10				
(Vorjahr)	(565,22)			(565,22)				

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind antizipative Umsatzsteuerbeträge von 3,8 Mio. € enthalten, die aus den entsprechenden Voranmeldungen hervorgehen.

## 11. Sonstige Verbindlichkeiten / Passive latente Steuern

Zum Bilanzstichtag bestanden sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von € 6,2 Mio. Davon betreffen € 3,8 Mio. Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt sowie € 0,1 Mio. Verbindlichkeiten aus Orderschuldverschreibungen inklusive Zinsen. Diese haben eine Laufzeit bis zu einem Jahr.

## D. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

### 1. Umsatzerlöse

Die Genossenschaft erzielt Umsätze aus der Verpachtung und Vermietung eigenen Vermögens in Höhe von € 19,2 Mio.

### 2. Andere aktivierte Eigenleistungen

Die anderen aktivierten Eigenleistungen in Höhe von € 0,6 Mio. betreffen Eigenleistungen für die Errichtung von Betriebsgebäuden. Die Aktivierung erfolgte zu Herstellungskosten.

### 3. Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von € 0,1 Mio.

### 4. Materialaufwand

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

### 5. Personalaufwand

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

### 6. 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 € 82,0 Mio.

## 7. Finanzergebnis

Das Finanzergebnis entwickelte sich wie folgt:

	Gesamt	davon an/aus verbundenen Unternehmen	davon aus der Auf- bzw. Abzinsung von Rückstellungen
	€	€	€
Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	38.390.258,38	38.390.258,38	
(Vorjahr)	(32.144.732,16)	(32.144.732,16)	
Erträge aus Beteiligungen	82.435.542,92	13.263.305,36	
(Vorjahr)	(79.294.170,39)	(12.955.043,46)	
Erträge aus Genossenschaften	200,00	0,00	
(Vorjahr)	(200,00)	(0,00)	
Aufwendungen aus Verlustübernahme	-1.545.513,93	-1.545.513,93	
(Vorjahr)	(-30.761,40)	(-30.761,40)	
<b>Beteiligungsergebnis</b>	<b>119.280.487,37</b>	<b>50.108.049,81</b>	
(Vorjahr)	(111.408.341,15)	(45.069.014,22)	
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	18.575.809,24	18.229.787,63	
(Vorjahr)	(16.686.556,49)	(16.329.212,90)	
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-15.393.733,90	-14.508.265,54	20.541,00
(Vorjahr)	(-12.627.404,93)	(-11.608.027,55)	(24.140,00)
<b>Zinsergebnis</b>	<b>3.182.075,34</b>	<b>3.721.522,09</b>	<b>20.541,00</b>
(Vorjahr)	(4.059.151,56)	(4.721.185,35)	(24.140,00)
<b>Finanzergebnis</b>	<b>122.462.562,71</b>	<b>53.829.571,90</b>	<b>20.541,00</b>
(Vorjahr)	(115.467.492,71)	(49.790.199,57)	(24.140,00)

## 8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Die Steuern vom Einkommen und Ertrag entfallen in Höhe von € 19,5 Mio. auf das Geschäftsjahr. Für Vorjahre erfolgten Steuernachzahlungen von € 3,0 Mio.

Die Ermittlung der Steuerlatenzen erfolgt auf Basis des kombinierten Ertragsteuersatzes, der sich im Organkreis der EDEKA Südwest eG ergibt. Der kombinierte Ertragsteuersatz umfasst Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer und Solidaritätszuschlag. Die Bewertung der latenten Steuern erfolgt anhand des Steuersatzes in einer Bandbreite von 25,844 % bis 27,128 %, dessen Gültigkeit für die Periode, in der die Vermögenswerte realisiert oder die Schuld erfüllt wird, zu erwarten ist.

Passive latente Steuern aus den steuerlichen Ansätzen von Sachanlagevermögen und Rücklagen wurden mit aktiven latenten Steuern saldiert, die auf handelsrechtlich und steuerrechtlich voneinander abweichenden Wertansätzen der folgenden Bilanzposten beruhen: Minderkapital der steuerlichen Beteiligungswertansätze, Rückstellungen für Pensionen, Aktive Rechnungsabgrenzung und Sonstige Rückstellungen.

Es ergab sich kein Effekt aus dem Mindeststeuergesetz iSd. § 285 Nr. 30a HGB.

## 9. Sonstige Steuern

Die sonstigen Steuern beinhalten im Wesentlichen Grundsteuern für die betrieblichen Gebäude in Höhe von € 0,6 Mio.

## E. Sonstige Angaben

### 1. Ergebnisverwendungsvorschlag

Das Bilanzergebnis aus:	€
Jahresüberschuss	24.069.934,74
Gewinnvortrag	215,49
Einstellung in gesetzliche Rücklage	0,00
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>24.070.150,23</b>
soll wie folgt Verwendung finden:	€
Ausschüttung einer Kapitaldividende von 8 % auf Pflichtanteile	2.456.000,88
(Vorjahr: 8 %)	
Ausschüttung einer Kapitaldividende von 7 % auf freiwillige Anteile	13.883.887,31
(Vorjahr: 7 %)	
Zuführung zu den anderen Ergebnismrücklagen	7.730.000,00
Vortrag auf neue Rechnung	262,04
	<b>24.070.150,23</b>

### 2. Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

	Gesamt €	davon gesichert	
		€	durch
Verbindlichkeiten aus Bürgschaften, Wechsel- und Scheckbürgschaften	0,00		
(Vorjahr )	(843.750,00)		
Verbindlichkeiten aus Gewährleistungsverträgen	479.576.501,73		
(Vorjahr )	(416.350.070,89)		
Mitverpflichtung Leasingverträge	20.415.600,76		
(Vorjahr )	(2.148.851,83)		
Haftungsverhältnisse aus der Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten	4.000.000,00	4.000.000,00	Buchgrundschulden
(Vorjahr)	(15.338,76)	(15.338,76)	
<b>Gesamt</b>	<b>503.992.102,49</b>	<b>4.000.000,00</b>	
(Vorjahr)	(419.358.011,48)	(15.338,76)	

Am 10. April 2018 ist die EDEKA Südwest eG dem Mietvertrag vom 17.10.2013 zwischen der EDEKA Südwest Stiftung & Co. KG (Mieter) und der Actris Henninger Turm GmbH & Co. KG (Vermieter) als Bürge für die Mietkaution in Höhe von € 100.000,- beigetreten.

Am 06. März 2020 ist die EDEKA Südwest eG 2 Mietverträgen vom 29./30.07.2015 zwischen der EDEKA Südwest Stiftung & Co. KG (Mieter) und der Pensionskasse der Mitarbeiter der Hoechst-Gruppe (Vermieter) als Bürge für Umbaukosten in Höhe von € 1,5 Mio. beigetreten.

Am 19. Mai 2022 ist die EDEKA Südwest eG einer Selbstschuldnerischen Bürgschaftsvereinbarung zwischen SCP Retail Properties C III S.à.r.l. (Vermieter) und EDEKA Südwest Stiftung

& Co. KG (Mieter) als Bürge für einen Baukostenzuschuss in Höhe von € 10,0 Mio. beigetreten. Die Bürgschaft endet mit der endgültigen Abrechnung des Baukostenzuschusses.

Des Weiteren hat sich die Genossenschaft am 15.09.2022 mit 2 Patronatserklärungen dazu verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass die EDEKA Südwest Stiftung & Co. KG sämtliche Verbindlichkeiten aus den Mietverträgen über die gesamte Laufzeit gegenüber der DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH ausgleicht.

Die Wahrscheinlichkeit der Inanspruchnahme der Patronatserklärungen schätzen wir aufgrund der gegenwärtigen Bonität und des bisherigen Zahlungsverhaltens der Begünstigten als gering ein. Erkennbare Anhaltspunkte, die eine andere Beurteilung erforderlich machen würden, liegen uns nicht vor.

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

Die sonstigen finanziellen Verpflichtungen betreffen einen Erbbaurechtsvertrag und einen langfristigen Pachtvertrag für einen Einzelhandelsstandort.

Von den finanziellen Verpflichtungen zum 31. Dezember 2025 werden fällig:

	bis zu einem Jahr €	über ein Jahr bis zu fünf Jahren €	von mehr als fünf Jahren €	Gesamt €
<b>Erbbaurechts- und Pachtvertrag</b>	158.130,00	316.260,00	0,00	<b>474.390,00</b>
<b>Leasingverträge</b>	440.216,16	1.650.189,26	636.886,77	<b>2.727.292,19</b>

### 3. Arbeitnehmer

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

### 4. Nahestehende Personen und Unternehmen

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

	Aufwand	Ertrag
Mietgeschäft		
- davon nahestehende Unternehmen		€ 17.997.339,81
- davon EDEKA Foodservice Stiftung & Co. KG		€ 73.510,82
Finanzgeschäft		
- davon nahestehende Unternehmen	€ 96.508.265,54	€ 18.229.787,63
- davon nahestehende Personen	€ 1.019,72	
- davon Ertragszuschuss an nahestehende Unternehmen	€ 82.000.000,00	

### 5. Nachtragsbericht

Nach dem Abschlussstichtag trat am 28. Februar 2026 ein militärischer Konflikt zwischen Israel, den USA und dem Iran ein. Dieses Ereignis hatte keinen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage zum 31. Dezember 2025, kann jedoch aufgrund möglicher Auswirkungen auf Energiepreise die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung des Unternehmens etwa in Form einer Belastung der Ertragslage beeinträchtigen.

## 6. 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, Personal, Recht.
Klaus Fickert	Vorstand der EDEKA Südwest Handelsstiftung; Verantwortungsschwerpunkte: Einkauf, Logistik, Qualitätsmanagement, Frischkost, Bäckereien, Produktion Schwarzwald-Sprudel, Ortenauer Weinkeller, Beteiligung EDEKA Foodservice, Zentrale Dienstleistungen.
Patrick Mogck	ab 15. Mai 2025 Vorstand der EDEKA Südwest Handelsstiftung; Verantwortungsschwerpunkte: Vertrieb, Marketing, Ladenbau

## Ehrenamtlicher Vorstand

Alfred Borsch <sup>1</sup>	bis 15. Mai 2025
Uwe Georg <sup>2</sup>	
Gottfried Knauerhase <sup>1</sup>	
Stefan Lonsdorfer <sup>2</sup>	
Ingo Müller <sup>2</sup>	
Susanne Scheck-Reitz <sup>2</sup>	
Martin Schmidt <sup>2</sup>	ab 15. Mai 2025
Steffen Ueltzhöfer <sup>2</sup>	
Dieter Viktor Zipser <sup>2</sup>	

## 7. Mitglieder des Aufsichtsrats

Uwe Kohler <sup>2</sup>	Vorsitzender
Karsten Pabst <sup>3</sup>	stellv. Vorsitzender
Christian Albrecht <sup>2</sup>	
Marco Jakobi <sup>2</sup>	
Holger Milkau <sup>2</sup>	
Daniel Patschull <sup>2</sup>	
Frank Schröter <sup>2</sup>	
Matthias Stenger <sup>2</sup>	
Markus Strecker <sup>2</sup>	
Frank Sutter <sup>2</sup>	

- <sup>1)</sup> Inhaber eines EDEKA-Einzelhandelsgeschäftes  
<sup>2)</sup> Inhaber mehrerer EDEKA-Einzelhandelsgeschäfte  
<sup>3)</sup> Geschäftsführer mehrerer EDEKA-Einzelhandelsgeschäfte

## 8. Name und Anschrift des zuständigen Prüfungsverbandes

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

# BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die **EDEKA Südwest eG, Offenburg**

## Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der **EDEKA Südwest eG, Offenburg**, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2025 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2025 bis zum 31. Dezember 2025 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der **EDEKA Südwest eG, Offenburg**, für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2025 bis zum 31. Dezember 2025 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte 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 2025 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2025 bis zum 31. Dezember 2025 und
- vermittelt der beigefügte 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 erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

## Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt.

Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

## Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die übrigen Teile des Geschäftsberichts, aber nicht den Jahresabschluss und nicht unseren dazugehörigen Bestätigungsvermerk.

Unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die oben genannten sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss oder zu unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten zu dem Schluss gelangen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten.

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

Die gesetzlichen Vertreter sind 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 vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Genossenschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen 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 sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, 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

Unsere 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 unsere 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 Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für

unsere 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.

- erlangen wir 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.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit 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 wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Genossenschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und 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 deut-

schen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft vermittelt.

- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Genossenschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.

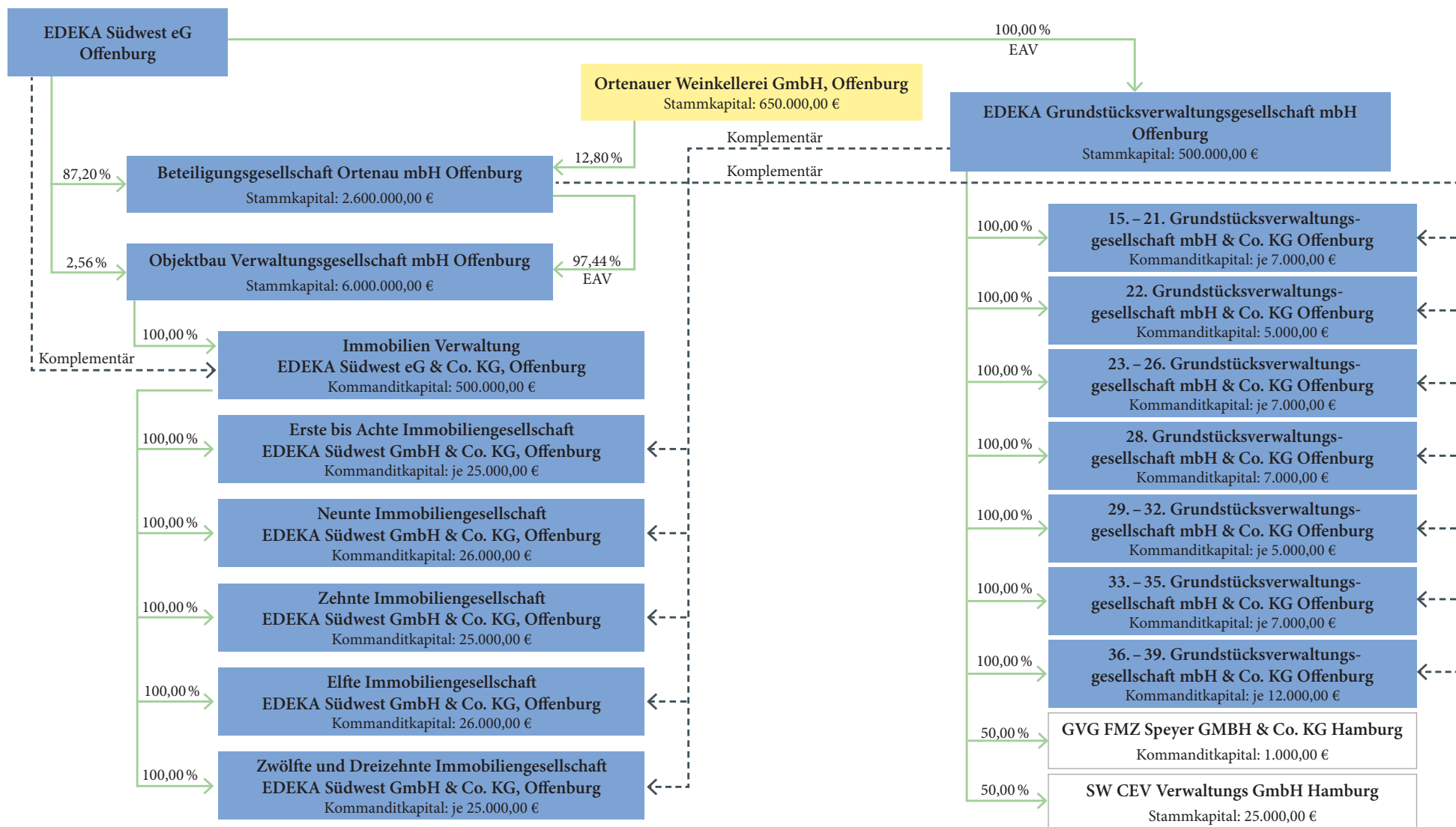
Hamburg, den 21. April 2026

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

Hübotter	Sailer
Wirtschaftsprüfer	Wirtschaftsprüferin



## Beteiligungen



## Organisation

- Rainer Huber  
Sprecher  
des Vorstands
- Klaus Fickert  
Vorstand
- Jürgen Mäder  
Vorstand
- Patrick Mogck  
Vorstand

### Wertschöpfungsprozesse

- Bäckereien  
Klaus Fickert, Vorstand
- Einkauf  
Peter Ehleiter, ppa.
- Frischkost  
Klaus Fickert, Vorstand
- Logistik  
Martin Lampe, ppa.
- Ortenauer Weinkeller  
Klaus Fickert, Vorstand
- Schwarzwald-Sprudel  
Klaus Fickert, Vorstand
- EDEKA Südwest Fleisch  
Edwin Mantel, GF
- Vertrieb  
Tobias Schlemper (Gesamtleitung), GF  
- Andreas Geiß (Sonderformen)  
- Nico Ott (Vollsortiment)  
- Christopher Schmid (Vollsortiment), ppa.

### Führungsprozesse

- Controlling  
Stephanie Völlinger
- Revision  
Klaus Günther
- Qualitätsmanagement  
Wolfgang Leiste

### Unterstützungsprozesse

- Baumanagement  
Olaf Rabener
- Expansion  
Stephan Luxem, ppa.  
Wolfgang Seiler, ppa.
- Immobilien  
Rainer Huber,  
Sprecher des Vorstands
- 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: Mai 2026

## Impressum

**Herausgeber:** EDEKA Südwest eG, Offenburg, Edekastraße 1, 77656 Offenburg, Tel. 0781 502-0 **Verantwortlich:** Christhard Deutscher (Leitung Unternehmenskommunikation)

**Redaktion:** Florian Heitzmann (Projektleitung), Alexander Lüders

**Konzeption und Produktion:** Kresse & Discher GmbH, Offenburg

**Fotos:** Jan Reiff, Jigal Fichtner, Carsten Riedl, Michael Bode, Thomas Niedermüller, EDEKA, DFB/Philipp Reinhard

Umsetzung Online-Jahresbericht:  
Claudia Kohler

