



KONGRESSHAUS ZÜRICH

Das Panorama.



Geschäftsbericht 2014

Entwicklung wichtiger Kennzahlen

	2014	2013	2012
	in 1'000 CHF	in 1'000 CHF	in 1'000 CHF
Umsatz Restauration	10'838	10'313	11'398
Umsatz Saalgeschäft	5'651	5'558	5'939
Umsatz aus Eintritten und Nebenleistungen	674	825	854
Umsatz	17'163	16'696	18'191
Betriebsergebnis	3'173	3'347	3'733
Mietaufwand total	2'875	2'984	3'232
Gewinn	293	383	611
Dividende	5% ¹	5%	5%
Umlaufvermögen	7'129	7'399	8'186
Anlagevermögen	4'300	4'300	4'300
Fremdkapital	2'224	2'541	3'464
Eigenkapital	9'205	9'158	9'022
Steuerwert der Aktie (per 31.12.)	2'500.—	2'765.—	2'550.—

¹Antrag VR an GV

Auf Kurs



Seit der letzten Generalversammlung sind wichtige Weichen für eine erfolgreiche Zukunft des Kongresshauses gestellt worden. Der neue Direktor Titus Meier hat sein Amt angetreten, das Projekt der Renovation von Kongresshaus und Tonhalle liegt konkret auf dem Tisch, unser Mietvertrag wurde bis zum Beginn der Umbauarbeiten verlängert, die Betriebsgesellschaft verfügt über die Zusicherung, dass sie auch das renovierte Haus langfristig weiterführen kann, und unsere Evaluation von Provisorien für die Zeit des Umbaus hat zu spannenden Zwischenergebnissen geführt.

Vor einem Jahr haben wir Norbert Bolinger in den Ruhestand verabschiedet und Titus Meier als Nachfolger willkommen geheissen. Seine Aufgabe ist angesichts der Umbaupläne keine einfache, aber wir dürfen ihm einen guten Einstand attestieren. Der Betriebsumsatz hat sich wieder leicht erholt und die Aussichten für das laufende Jahr sind nicht schlecht. Dabei ist zu bedenken, dass der erwartete Betriebsunterbruch wegen der geplanten Bauarbeiten immer längere Schatten auf das Geschäft wirft. Kunden erwägen Alternativen für ihre Tagungen, und die Konkurrenz sieht ihre Chance, Veranstaltungen aus Zürich abzuwerben. Dass der Betrieb trotzdem gut läuft, haben wir unseren motivierten Mitarbeitenden zu verdanken. Sie machen den Unterschied!

Die Renovationspläne sind weiter konkretisiert worden. Das Haus wird vielversprechende Veränderungen erfahren, von denen wir eine deutlich verbesserte Nutzbarkeit gerade für Kongresse erwarten. Mit der grossen Terrasse wird das Haus seinen Trumpf der einmaligen Lage am See optimal ausspielen können. Wir erwarten jedenfalls

eine kräftige Steigerung der Nachfrage nach dem neuen Kongresshaus. Noch ist mit der Genehmigung des Baukredits durch den Stimmbürger eine wichtige Hürde zu nehmen, aber wir sind für die Abstimmung zuversichtlich. Bis wir das neue Kongresshaus beziehen können, dauert es noch einige Jahre. Zunächst werden wir den Betrieb bis zum Baubeginn in zwei Jahren in gewohnter Weise weiterführen, dann planen wir den Bezug eines Provisoriums. Verschiedene Optionen werden derzeit geprüft, und wir sind zuversichtlich, im Sommer Konkretes berichten zu können. Selbstverständlich werden wir keine Kopie unseres Kongresshauses anbieten können, doch wollen wir unseren Kunden an guter Lage attraktive Tagungsräume, eine geeignete Infrastruktur und den gewohnten Service bieten. Zudem möchten wir ein kleines winterfestes Restaurant auf der Seeseite betreiben, das auch als Informationsraum zum Baufortschritt dienen kann.

Nach einer vierzehnjährigen Amtsdauer als Mitglied des Verwaltungsrates, davon zwölf als Präsident, ist dies mein letzter Beitrag zu einem Geschäftsbericht der Betriebsgesellschaft. Zu den Gesamterneuerungswahlen des Verwaltungsrates werde ich nicht mehr antreten. Die anstehende Phase des Umbruchs mit Provisoriumsbetrieb und dem anschliessenden Start im renovierten Haus soll auch personell mit einer Erneuerung unterstützt werden. Ich begrüsse deshalb den Antrag des Verwaltungsrates an die Generalversammlung, den bisherigen Vizepräsidenten Jean-Marc Hensch zu meinem Nachfolger zu wählen.

Stephan Netzle
Präsident des Verwaltungsrates
08. April 2015



Umsatzsteigerung dank mehr Kongressen



Das Kongresshaus erzielte 2014 eine Erhöhung des Gesamtumsatzes auf CHF 17,2 Mio. (Vorjahr: CHF 16,7 Mio.). Vor allem im Kerngeschäft der Kongresse konnte wieder markant zugelegt werden. Bei den Saalmieten stieg der Umsatz auf CHF 4,1 Mio., die Veranstaltungsgastronomie legte in allen Bereichen zu mit einem stark verbesserten Umsatz von CHF 5,6 Mio. Etwas unter dem Ergebnis von 2013 lagen in der Summe die Restaurants Brasserie, Intermezzo und Piazza; auch das Klubgeschäft ging leicht zurück.

Nach dem schwierigen Vorjahr schwächten sich 2014 die negativen Auswirkungen der Finanz- und Wirtschaftskrise im Euroraum auf das Kongressgeschäft ab und das MICE-Business zog wieder an. Das Kongresshaus konnte hochwertige nationale und internationale Veranstaltungen gewinnen und sich in einem stark umkämpften, von steigenden Investitionen geprägten Wettbewerbsumfeld behaupten.

Als Programmhöhepunkte sind namentlich hervorzuheben: Generalversammlung und 40-Jahre-Jubiläum ProLitteris, Prix Walo, Mediennacht, 10. Swiss Leadership Forum und namhafte internationale Kongresse in den Bereichen IT und Medizin. Einmal mehr konnte das Kongresshaus von seiner vielseitigen Ausrichtung profitieren und ein breites Spektrum von Anlässen aus Wirtschaft, Wissenschaft, Kultur und Showbusiness mit internationaler Prominenz anbieten.

Restaurants und Klubs

Mit einem Gesamtumsatz von CHF 3,0 Mio. lagen die drei Restaurants insgesamt etwas unter dem Vorjahr. Brasserie und Intermezzo konnten zusammen den Umsatz mit je einem kleinen Plus und Minus weitgehend halten; die Piazza schnitt bei ungünstigen Wetterbedingungen gegenüber dem Rekordjahr 2013 (mit Züri-Fest) schlechter ab.

In der Kongresshaus-Gastronomie geniesst das Thema Nachhaltigkeit einen hohen Stellenwert. Der Fokus liegt auf möglichst regionalen Angeboten und zertifizierten Produkten. So beteiligte sich die Brasserie an einem Pilotprojekt des Marine Stewardship Council (MSC) mit dem blauen Umweltsiegel für Fische und Meeresfrüchte aus nachhaltiger Produktion.

Das Adagio und der ehemalige Klub Le Bal lagen mit einem Gesamtumsatz von CHF 1,5 Mio. leicht unter dem Vorjahr. 2015 wird nochmals mit einer Renovation und verstärktem Marketing ins Adagio investiert, damit bis zur geplanten Gesamtsanierung eine Umsatzverbesserung erzielt werden kann.

Mietaufwand

Der Zins- und Amortisationsaufwand zur Bedienung der von der Stiftung aufgenommenen Mittel macht CHF 0,9 Mio. aus. Vertragsgemäss übernimmt unsere Gesellschaft für die Bauvorhaben der Stiftung zusätzlich CHF 1 Mio. sowie für den laufenden Unterhalt CHF 1 Mio. Damit beläuft sich der Mietaufwand für 2014 gesamthaft auf CHF 2,9 Mio. oder 16,8 Prozent des Umsatzes.

Veranstaltungsstatistik

	Anzahl	Saalbelegung
Kongresshaus		
– Konzerte, Musicals	43	43
– Ausstellungen, Messen	31	311
– Seminare, Konferenzen, Sitzungen, GV's	317	675
– Bankette, Bälle, Cocktails	264	466
Total	655	1495
– Chor- und Orchesterproben, Probespiele		
	483	483
Tonhallsäle		
Tonhalle-Gesellschaft		
– Konzerte	153	153
– Tagesproben	230	230
– Abendproben	26	26
Konzerte Drittveranstalter	170	170
Total	579	579



Bautätigkeit

Sanierungsprogramm 2014

Für die Instandhaltung und vorgezogene Massnahmen der Gesamtsanierung wurden Arbeiten im Gesamtbetrag von rund CHF 1,1 Mio. abgeschlossen. Gegenüber dem Kostenvoranschlag von CHF 1,4 Mio. resultierte aufgrund nicht beanspruchter Bauherrenreserve und diverser Einsparungen eine Kostenunterschreitung von rund CHF 0,3 Mio.

Sanierungsprogramm 2015

Durch die Verschiebung der Gesamtsanierung auf Mitte 2017 müssen weiterhin Massnahmen zur Aufrechterhaltung des Betriebs von Kongresshaus und Tonhalle budgetiert werden. Im Auftrag der Kongresshaus-Stiftung hat die Baukommission für 2015 ein reduziertes Sanierungsprogramm von total CHF 0,9 Mio. erarbeitet. Das Programm beschränkt sich auf die allgemeine Instandhaltung im üblichen Rahmen ohne Reserven.

Gesamtsanierung Kongresshaus und Tonhalle

Das Vorprojekt wurde Ende 2014 vom Steuerungsausschuss verabschiedet. Die Führung des Betriebsteams wird nach Claudia Depuoz' Rücktritt aus Stiftungsrat und Baukommission per Ende 2014 neu von der Dany Waldner AG wahrgenommen (vertreten durch Dany Waldner und Beat Müller), unterstützt durch Roland Meier der Hornberger Architekten AG. Claudia Depuoz danken wir herzlich für die über 20-jährige Zusammenarbeit und wünschen ihr alles Gute für die Zukunft.

Mit Blick auf die hoffentlich positiv ausgehende Volksabstimmung über das Gesamtsanierungsprojekt Mitte 2016 werden bis zum voraussichtlichen Baubeginn Mitte 2017 nur die notwendigen Unterhaltskosten geplant. Für 2016 wird noch einmal ein Renovationsbudget in ähnlichem Rahmen wie 2015 zu budgetieren sein.

Titus Meier
Direktor

Bilanz per 31. Dezember 2014

<i>Aktiven</i>		2014/CHF	2013/CHF
Umlaufvermögen			
Flüssige Mittel	Kassa, Post, Banken	5'613'743.03	5'785'625.30
	Finanzanlagen	1.—	1.—
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	Gegenüber Dritten	1'083'653.80	1'033'425.45
	Delkredere	-53'500.—	-51'700.—
Andere Forderungen	Kongresshaus-Stiftung	71'970.83	126'755.37
	Übrige	9'193.59	24'832.62
Vorräte		248'876.—	274'641.25
Aktive Rechnungsabgrenzungen		100'863.90	143'309.15
Eigene Aktien		54'000.—	62'100.—
		7'128'802.15	7'398'990.14
Anlagevermögen			
Finanzanlagen	Darlehen Kongresshaus-Stiftung	4'300'000.—	4'300'000.—
		4'300'000.—	4'300'000.—
Total Aktiven		11'428'802.15	11'698'990.14

Passiven

Fremdkapital			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen/Leistungen	Gegenüber Dritten	579'989.95	684'356.25
Andere kurzfristige Verbindlichkeiten		1'037'353.56	1'093'827.62
Passive Rechnungsabgrenzungen		606'833.35	762'952.56
		2'224'176.86	2'541'136.43
Eigenkapital			
Aktienkapital		5'000'000.—	5'000'000.—
Gesetzliche Reserven	Allgemeine Reserven	555'700.—	536'500.—
	Reserve für eigene Aktien	54'000.—	62'100.—
Bilanzgewinn	Gewinnvortrag	3'301'603.71	
	Jahresgewinn	293'321.58	
		3'594'925.29	3'559'253.71
		9'204'625.29	9'157'853.71
Total Passiven		11'428'802.15	11'698'990.14

Erfolgsrechnung

		2014/CHF	2013/CHF
Restauration	Küche	6'217'511.96	5'782'872.65
	Keller	4'541'181.85	4'456'485.85
	Diverse	79'004.45	74'473.25
Total Restauration		10'837'698.26	10'313'831.75
Saalgeschäft		5'651'396.70	5'557'779.70
Eintritte		304'902.45	436'356.00
Entschädigung Tonhalle-Gesellschaft		150'000.—	150'000.—
Übrige Erlöse		219'147.30	238'947.90
Total Umsatz		17'163'144.71	16'696'915.35
Umsatzanteile Dritte		-384'806.—	-371'452.50
Betriebsertrag		16'778'338.71	16'325'462.85
Warenaufwand		-2'390'133.34	-2'315'118.75
Dienstleistungsaufwand		-423'585.15	-435'818.21
Bruttoertrag		13'964'620.22	13'574'525.89
Personalaufwand		-8'479'849.62	-8'536'569.51
Sachversicherung		-96'961.30	-96'963.95
Energie, Wasser, Reinigung		-826'412.30	-846'817.65
Werbung und Verkaufsförderung		-476'122.67	-322'732.30
Verwaltungsaufwand, Abgaben		-464'588.04	-8'257.39
Diverser Betriebsaufwand		-447'393.69	-415'586.22
Betriebsergebnis		3'173'292.60	3'347'598.87
Mietaufwand		-1'874'591.35	-1'983'768.85
Unterhalt und Ersatz		-1'000'000.—	-1'000'000.—
Finanzertrag		137'445.63	141'561.89
Ordentlicher Betriebsgewinn		436'146.88	505'391.91
Ausserordentlicher Ertrag		7'174.70	9'269.10
Jahresgewinn vor Steuern		443'321.58	514'661.01
Steuern		-150'000.00	-132'000.00
Jahresgewinn		293'321.58	382'661.01

Anhang zur Jahresrechnung

Personalaufwand

Die Position «Unterhalt und Ersatz» umfasst auch Ausgaben für Personal, die zur Ermittlung der gesamten Personalaufwendungen der Position «Personalaufwand» zugezählt werden müssen.

	2014/CHF	2013/CHF
Personalaufwand	8'479'849.26	8'536'569.51
Unterhalt und Ersatz	411'962.—	397'491.90
Total Personalaufwand	8'891'811.26	8'934'061.41

Eigene Aktien	Anzahl	Kurs in CHF	Total in CHF
01.01.2014	69	900.—	62'100.—
	-9	-900.—	-8'100.—
31.12.2014	60		54'000.—

Die Aktien stehen mit einem Buchwert von CHF 54'000.— in der Bilanz.

Brandversicherungswerte der Sachanlagen

	2014/CHF	2013/CHF
Mobilien und Einrichtungen, EDV	15'100'000.—	15'100'000.—

Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen

Per 31.12.2014 bestehen CHF 45'065.60 Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen (Vorjahr: CHF 48'046.70).

Stille Reserven

Im Berichtsjahr wurden netto stille Reserven in der Höhe von CHF 40'000.— aufgelöst. (Vorjahr CHF 584'000.—)

Risikobeurteilung

Um die Übereinstimmung des Jahresabschlusses mit den anzuwendenden Rechnungslegungsregeln und die Ordnungsmässigkeit der Unternehmensberichterstattung zu gewährleisten, hat der Verwaltungsrat interne Vorkehrungen getroffen. Diese beziehen sich auf zeitgemässe Buchhaltungssysteme und -abläufe ebenso wie auf die Erstellung des Jahresabschlusses. Zusätzlich werden die wesentlichen finanziellen und operativen Risiken regelmässig im Verwaltungsrat analysiert und diskutiert.

Antrag über Gewinnverwendung 2014

Der verfügbare Bilanzgewinn beträgt	CHF
– Vortrag	3'293'503.71
– Auflösung Reserve für eigene Aktien	8'100.–
– Gewinn 2014	293'321.58

Zur Verfügung der Generalversammlung **3'594'925.29**

Vorschlag für Gewinnverwendung

Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung folgende Gewinnverwendung:

– Ausrichtung einer Dividende von 5% auf dem dividendenberechtigten Kapital von CHF 4'940'000.– (5'000 Namenaktien abzüglich 60 eigene Aktien)	
– Dividende 5% auf CHF 4,940 Mio	247'000.–
– Zuweisung an die gesetzliche Reserve	14'700.–
– Vortrag auf neue Rechnung	3'333'225.29

Total **3'594'925.29**

Struktur

Unsere Gesellschaft hat ein Aktienkapital von CHF 5'000'000.– und insgesamt 1167 Aktionäre (Stand per Ende 2014):

802 Aktionäre mit	1 Aktie
321 Aktionäre mit	2–10 Aktien
33 Aktionäre mit	11–50 Aktien
7 Aktionäre mit	51–200 Aktien
4 Aktionäre mit	über 200 Aktien



Bericht der Revisionsstelle

Zur Jahresrechnung an die Generalversammlung der Betriebsgesellschaft Kongresshaus Zürich AG, Zürich

Als Revisionsstelle haben wir die beiliegende Jahresrechnung der Betriebsgesellschaft Kongresshaus Zürich AG, bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang, für das am 31. Dezember 2014 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Verantwortung des Verwaltungsrates

Der Verwaltungsrat ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung einer Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Verwaltungsrat für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

Verantwortung der Revisionsstelle

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung

enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2014 abgeschlossene Geschäftsjahr dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Zulassung gemäss Revisionsaufsichtsgesetz (RAG) und die Unabhängigkeit (Art. 728 OR) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbaren Sachverhalte vorliegen.

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

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

KPMG AG

*Michael Herzog
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor*

*Nanda Buess
Zugelassene Revisionsexpertin*

Zürich, 19. März 2015



Organe der Gesellschaft

Verwaltungsrat

Dr. Stephan Netzle, Präsident
Jean-Marc Hensch, Vizepräsident
Dr. David Bosshart
Thomas Metzger
Norbert Müller
Beat Sigg
(Amtsdauer bis Generalversammlung 2015)

Sekretär des Verwaltungsrates
Dr. Peter Häberlin

Revisionsstelle

KPMG AG

Direktion

Titus Meier, Direktor
Claudio Kaul, Stv. Direktor

Leitende Mitarbeitende

Nicole Bachmann	Intermezzo
Sibylle Caspar	Personalbüro
Nils Clasen	Adagio
Claudio Kaul	Verkauf
Urs Keller	Küche
René Meier	Einkauf
Petra Meyer	Finanzwesen
Paul Rous	Brasserie
Heinz Schenk	Bankette
Angelica Schütz	Hausdienst

