

GESCHÄFTSBERICHT 2019

**Kongresshaus Zürich AG
(Zurich Convention Center Ltd.)
Gotthardstrasse 5
8002 Zürich**

**T. +41 44 206 36 36 / info@kongresshaus.ch
www.kongresshaus.ch**

GESCHÄFTSBERICHT 2019 KONGRESSHAUS ZÜRICH AG

Gut Ding will Weile haben



Kaum eine aussenstehende Person würde wohl 2019 für die Kongresshaus Zürich AG als ereignisreiches Jahr bezeichnen. Und doch sind hinter den Kulissen zahlreiche Aktivitäten zu verzeichnen, welche für den zukünftigen Betrieb von hoher Bedeutung sind.

Süss-sauer: Verschiebung des Eröffnungstermins

2019 hat die Stadt Zürich beschlossen, dass der Baukredit aufgestockt und der Eröffnungstermin um ein halbes Jahr nach hinten auf März 2021 verschoben wird. Als Insider war für uns diese Massnahme absehbar und in der Sache gerechtfertigt, weshalb wir uns auch dafür stark gemacht haben. Denn es ist klar, dass fehlende Mittel für zwingend notwendige Arbeiten und Zeitdruck die Qualität des Endprodukts entscheidend beeinträchtigen können. Man stelle sich bloss vor, dass bei der offiziellen Eröffnung im Hintergrund noch Handwerker an der Arbeit sind, welche letzte Mängel ausbessern. Und doch hat dieser Entscheid für uns auch spürbar negative Auswirkungen: Während sich im Raum Zürich unseren Wettbewerber ungestört positionieren können und neue dazukommen, stehen wir weiter an der Seitenlinie. Gleichzeitig bedeutet jede Verzögerung auch laufende Kosten, denen keine Einnahmen gegenüberstehen. Die Verschiebung um sechs Monate belastet unsere Gesellschaft mit ungefähr einer halben Million Franken zusätzlich.

Das Führungsteam bildet sich

Anfang 2019 hat unser Direktor Roger Büchel sein Amt offiziell angetreten. Neben der Begleitung des Baus und dem Einbringen des betrieblichen Know-hows in die komplexe Bauorganisation bestand seine Hauptaufgabe in der Personalplanung für das sanierte Haus. Im Vordergrund stand dabei das Zusammenstellen einer schlagkräftigen Geschäftsleitung. Im Juli stiess Markus Schiedeck zu uns, der den Verkauf und das Marketing verantwortet. Aufgrund des langen Vorlaufs bei grösseren Veranstaltungen und Kongressen war es unerlässlich, diese Schlüsselstelle möglichst rasch zu besetzen. Im Oktober kam Holger Syhre als Chief Operating Officer an Bord. Da er für den Betrieb und das Facility Management zuständig ist, war ein früher Einstieg ebenfalls zentral. Giedo Veenstra wird im Sommer 2020 das Team vervollständigen und als GL-Mitglied für die gesamte Gastronomie verantwortlich zeichnen. In nächster Zeit wird auch die Leitung des Personalwesens bestimmt werden. Per Ende 2019 wies die Kongresshaus Zürich AG (wieder) fünf feste Mitarbeitende aus.

Verkauf auf Hochtouren

Anfang 2019 wurden der visuelle Auftritt und auch die Website der Kongresshaus Zürich AG erneuert, um auch diesbezüglich den Neuanfang zu markieren. Die Verkaufsanstrengungen zielten in dieser ersten Phase primär auf

internationale und nationale Veranstalter, die am meisten Vorlauf benötigen. Besonders intensiv ist die Zusammenarbeit mit Zürich Tourismus. Damit wird die enge Verbindung aus früheren Jahren fortgesetzt, wofür wir dankbar sind. Das Kongresshaus ist nach wie vor international ein anerkannter Brand, der für die Vermarktung des Standorts Zürich von Bedeutung ist. Die Marktbearbeitung zahlt sich offensichtlich aus und die Bücher füllen sich zusehends. So liegen für die Jahre 2021 bis 2023 bereits zahlreiche Reservationen vor. Gleichzeitig sind viele ehemalige Kunden sehr daran interessiert, wieder ins Kongresshaus zurückzukehren. Daneben gibt es diejenigen lokalen Veranstalter, die primär deshalb ins Kongresshaus wollen, weil sie auf das «neue» Haus gespannt sind. Auch sie sind natürlich herzlich willkommen – soweit ausreichend Termine zur Verfügung stehen.

Ein hochstehendes Restaurant entsteht

Im Kongresshaus spielt die Gastronomie seit jeher eine wichtige Rolle. Das neue Restaurant mit grossem Aussenbereich entsteht in völlig neu gebauten Räumen und blickt mit raumhohen Fenstern auf See und Alpen. Die Kongresshaus Zürich AG hatte sich bekanntlich ausbedungen, den Innenausbau dieses Gebäudeteils selbst in die Hand zu nehmen. Die dafür notwendigen Vorbereitungen wurden 2019 zügig vorangebracht. Da es mehrere Meter über dem Grund gelegen ist, kann man es heute schon als «hochstehend» bezeichnen, ohne unbescheiden zu sein. Ein gewichtiger Vorteil wird sein, dass es damit auf gleicher Ebene wie das Tonhalle-Foyer liegt und damit für Konzertbesucher besonders einfach zugänglich und attraktiv sein wird.

Nachhaltigkeit wird grossgeschrieben

Die Kongresshaus Zürich AG wird das sanierte Haus vollständig klimaneutral betreiben. Den grössten Effekt erreicht die Kongresshaus Zürich AG im laufenden Betrieb mit einem entsprechenden lokalen und saisonalen Gastronomiekonzept. Bei den baulichen Massnahmen steht die Nutzung von Seewasser für 70% der Wärmeregulierung im Zentrum. Die zentrale Lage ist ebenfalls klimarelevant: Die Anreise innerhalb der Stadt erfolgt grösstenteils zu Fuss oder mit den ÖV. Der noch verbleibende, unvermeidbare CO₂-Ausstoss wird durch ein Waldschutzprojekt kompensiert. Die entsprechende Zertifizierung durch die Firma ClimatePartner wurde im Sommer 2019 erteilt und ist auf der Website einsehbar.

Finanzen

Wenn keine Erträge anfallen, liegt der Fokus naturgemäss auf der Kostendisziplin. Erfreulicherweise wurde das Budget 2019 gut eingehalten. Allerdings wird die Liquidität durch die Verschiebung der Eröffnung strapaziert, so dass 2020 die entsprechenden Planungen zu überarbeiten sind, genau wie der Businessplan, der in Kenntnis der Anpassungen im baulichen Bereich und bei der Infrastruktur zu verifizieren ist. Die Eröffnungsverschiebung hat unsere geschätzten Aktionärinnen und Aktionäre nicht sonderlich verunsichert: Sie halten uns trotz Durststrecke die Treue, wie die geringfügigen Veränderungen beim Aktienkurs beweisen.

28. Februar 2020



Jean-Marc Hensch
Präsident des Verwaltungsrates



Roger Büchel
Direktor / Chief Executive Officer

Steckbrief

Die Kongresshaus Zürich AG ist eine nicht kotierte Publikumsgesellschaft (ISIN: CH0001514501). Sie hat ein Aktienkapital von CHF 5'000'000.-, aufgeteilt in 5'000 Aktien à nominal CHF 1'000.-. Der Steuerwert der Aktie per 31. Dezember 2019 beträgt CHF 1'420.-.

Aktionärsspiegel per 31. Dezember 2019

Aktionärsspiegel	Anzahl	Aktien	Nominal
1 Aktie	699	699	699'000
2-10 Aktien	326	1'224	1'224'000
11-50 Aktien	35	864	864'000
51-200 Aktien	7	696	696'000
über 200 Aktien	3	996	996'000
Nicht eingetragen	n.a.	478	478'000
Eigenbesitz	n.a.	43	43'000
Total	1'070	5'000	5'000'000

Organe

Verwaltungsrat

(Amtsdauer 2018-2021)
Jean-Marc Hensch, Präsident
Beat Sigg, Vizepräsident
Thomas Metzger
Norbert Müller
VR-Sekretariat: Corinne Ruch

Revisionsstelle

KPMG AG

Geschäftsleitung

Roger Büchel, Direktor/CEO
Markus Schiedeck, CCO
Holger Syhre, COO

Kontakt

Unternehmen

Kongresshaus Zürich AG
Gotthardstrasse 5
CH-8002 Zürich
T. +41 44 206 36 36
info@kongresshaus.ch

Aktienregister

Segetis AG
Platz 4
CH-6039 Root D4
T. +41 41 541 91 00
info@segetis.ch

JAHRESRECHNUNG 2019

Bilanz per 31. Dezember

Aktiven

		2019	2018
		CHF	CHF
Umlaufvermögen	Anhang		
Flüssige Mittel		8'152'818.59	9'780'146.20
Forderungen aus Dienstleistungen			
· gegenüber Dritten CH		0.00	0.00
WB Forderungen (Delkredere)		0.00	0.00
Übrige kurzfristige Forderungen			
· gegenüber Dritten		48'615.77	37'792.32
Vorräte		0.00	0.00
Aktive Rechnungsabgrenzungen		130'452.70	81'951.65
Total Umlaufvermögen		8'331'887.06	9'899'890.17
Anlagevermögen			
Sachanlagen			
· Immobilien		170'656.47	30'370.00
· Mobilien		59'742.30	0.00
· EDV Anlagen		4'926.74	0.00
Immaterielle Werte			
· Software und Lizenzen		149'486.18	0.00
Total Anlagevermögen		384'811.69	30'370.00
Total Aktiven		8'716'698.75	9'930'260.17

Passiven

		2019	2018
		CHF	CHF
Kurzfristiges Fremdkapital	Anhang		
Verbindlichkeiten aus Dienstleistungen			
· gegenüber Dritten		106'432.63	22'705.60
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten			
· gegenüber Dritten		20'118.59	4'102.40
· gegenüber Aktionäre		9'373.00	11'160.00
Kurzfristige Rückstellung Baurisiken	2.1	850'000.00	850'000.00
Passive Rechnungsabgrenzungen		31'643.90	61'514.31
Total kurzfristiges Fremdkapital		1'017'568.12	949'482.31
Eigenkapital			
Aktienkapital		5'000'000.00	5'000'000.00
Gesetzliche Gewinnreserven			
· Allg. gesetzliche Gewinnreserven		613'850.00	613'850.00
Freiwillige Gewinnreserven			
· Vortrag		3'404'727.86	4'061'821.30
· Jahresverlust/-gewinn		-1'280'647.23	-657'093.44
Eigene Aktien	2.2	-38'800.00	-37'800.00
Total Eigenkapital		7'699'130.63	8'980'777.86
Total Passiven		8'716'698.75	9'930'260.17

JAHRESRECHNUNG 2019

Erfolgsrechnung

	Anhang	2019 CHF	2018 CHF
Nettoerlöse aus Dienstleistungen		0.00	571.03
Übrige Erlöse		464.26	1'397.43
· Umsatzanteile Dritte		0.00	0.00
Betriebsertrag		464.26	1'968.46
Warenaufwand		0.00	0.00
Personalaufwand		-830'461.07	-372'169.31
Übriger betrieblicher Aufwand		-454'575.58	-234'887.87
Mietaufwand		-23'760.10	-23'927.20
Unterhalt und Ersatz		-42'064.36	-31'227.00
Abschreibungen auf Sachanlagen		0.00	-1'900.99
Betriebliches Ergebnis		-1'350'396.85	-662'143.91
Finanzertrag		184.71	2.00
Finanzaufwand		-2'187.90	-108.85
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Ertrag	2.3	84'780.81	21'657.32
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Aufwand		0.00	0.00
Jahresverlust/-gewinn vor Steuern		-1'267'619.23	-640'593.44
Direkte Steuern		-13'028.00	-16'500.00
Jahresverlust/-gewinn		-1'280'647.23	-657'093.44

ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG PER 31. DEZEMBER 2019

1. Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

1.1 Allgemein

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizer Rechnungslegungsrechtes (32. Titel des Obligationenrechts) erstellt. Die wesentlichen angewandten Bewertungsgrundsätze, welche nicht vom Gesetz vorgeschrieben sind, sind nachfolgend beschrieben. Dabei ist zu berücksichtigen, dass zur Sicherstellung des dauernden Gedeihens des Unternehmens die Möglichkeit zur Bildung und Auflösung von stillen Reserven wahrgenommen wird.

1.2 Eigene Aktien

Eigene Aktien werden im Erwerbszeitpunkt zu Anschaffungskosten als Minusposten im Eigenkapital bilanziert. Bei späterer Wiederveräusserung wird der Gewinn oder Verlust direkt den freiwilligen Gewinnreserven gutgeschrieben bzw. belastet.

2. Angaben zu Bilanz- und Erfolgsrechnungspositionen

2.1 Kurzfristige Rückstellung Baurisiken

	2019	2018
	CHF	CHF
Rückstellungen für unvorhergesehene Aufwände in der Voreröffnungsphase.	850'000.00	850'000.00
	850'000.00	850'000.00

2.2 Eigene Aktien

Bestand am 01.01.	42	45
Käufe	1	0
Verkäufe	0	0
Zuteilung an Verwaltungsräte und Mitarbeitende	0	-3
Bestand am 31.12.	43	42

2.3 Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Ertrag

Verrechnung Arbeitgeberbeitragsreserve Pensionskasse	0.00	12'581.00
Hotela CO ₂ -Abgaben	9'716.10	0.00
Zürich Versicherung Überschussbeteiligung 2016–2018	10'489.00	0.00
Allianz Versicherung Überschussbeteiligung 2014–2018	2'290.50	0.00
PLS Dividende	2'000.00	1'000.00
Kanton Zürich, Rückzlg. GST 2016/17	0.00	590.90
Ausbuchung nicht eingeforderte Dividenden 2012 bzw. 2013	1'787.00	2'698.00
Ausbuchung alte Gutscheine bis 2012 bzw. 2013	537.05	4'787.42
Auflösung nicht benötigte Steuerrückstellungen 2011–2017	57'961.16	0.00
	84'780.81	21'657.32

ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG PER 31. DEZEMBER 2019

3. Weitere Angaben

3.1 Nettoauflösung stiller Reserven

	2019	2018
	CHF	CHF
Gesamtbetrag der netto aufgelösten stillen Reserven	0.00	12'581.00

In der Berichtsperiode wurde keine Verrechnung aus dem nicht aktivierten Arbeitgeber-Beitragskonto für BVG-Beiträge getätigt. Per 1.1.2019 erfolgte der Pensionskassenwechsel von Alrivo zu Gastrosocial. Das Guthaben aus der BVG Arbeitgeberbeitragsreserve von rund CHF 172'904.20 wird im Februar 2020 auf die Gastrosocial übertragen werden.

3.2 Fortführungsfähigkeit

Aufgrund der Sanierung des Kongresshauses Zürich hat die Kongresshaus Zürich AG ihre operative Tätigkeit seit August 2017 vorübergehend eingestellt. Mit der Neueröffnung, welche voraussichtlich im Frühling 2021 erfolgen wird, soll diese wieder aufgenommen werden. Die Fortführungsfähigkeit der Gesellschaft ist aufgrund der ausreichenden flüssigen Mitteln und Eigenkapital nicht gefährdet.

3.3 Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt

Die Anzahl der Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt lag im Berichtsjahr sowie im Vorjahr nicht über 250.

3.4 Beteiligungsrechte für Verwaltungsräte und Mitarbeitende

	Aktien	
	Anzahl	Wert in CHF
Zugeteilt an Verwaltungsräte	0	0.00
Zugeteilt an Mitarbeitende	0	0.00
Total	0	0.00

3.5 Anmerkung zur Wertbasis des Anlagevermögens

Das Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungskosten bilanziert. Es wurden im Berichtsjahr keine Abschreibungen getätigt, da sich das Restaurant noch im Bau befindet und eine Nutzung erst bei voraussichtlicher Eröffnung im Frühling 2021 vorliegt.

3.6 Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Es gibt keine wesentlichen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag.

ANTRAG ÜBER DIE VERWENDUNG DES BILANZGEWINNES PER 31. DEZEMBER 2019

Der Bilanzgewinn beträgt	2019
	CHF
Vortrag vom Vorjahr	3'404'727.86
Jahresverlust	-1'280'647.23
Eigene Aktien	-38'800.00
Zur Verfügung der Generalversammlung:	2'085'280.63

Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung folgende Gewinnverwendung:

Dividende	0.00
Zuweisung an die gesetzliche Gewinnreserve	0.00
Vortrag auf neue Rechnung	2'085'280.63
	2'085'280.63

BERICHT DER REVISIONSSTELLE

zur eingeschränkten Revision an die Generalversammlung der Kongresshaus Zürich AG, Zürich

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Kongresshaus Zürich AG für das am 31. Dezember 2019 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

Zürich, 28. Februar 2020

KPMG AG

Michael Herzog
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor

Manuel Arnet
Zugelassener Revisionsexperte