

GESCHÄFTSBERICHT 2022

**Kongresshaus Zürich AG
Zurich Convention Center Ltd.
Gottthardstrasse 5
8002 Zürich
Schweiz**

**T. +41 44 206 36 00 / info@kongresshaus.ch
www.kongresshaus.ch**

GESCHÄFTSBERICHT 2022 KONGRESSHAUS ZÜRICH AG

Anspruchsvoll auf gutem Weg



Laureus Charity Night im Kongresssaal am 5. November 2022

Das erste Betriebsjahr nach der Wiedereröffnung mit vielen Herausforderungen für alle Beteiligten liegt hinter uns. Nach einem schwierigen Start, der von den Auswirkungen von Covid bis ins erste Halbjahr 2022 beeinflusst wurde, galt es, die operativen Aufgaben in einem anspruchsvollen Umfeld zu meistern. Mit grossem Engagement stellte sich das Team diesen Herausforderungen und durfte in der zweiten Jahreshälfte eine deutliche Verbesserung der Auftragslage feststellen.

Ein wichtiger Meilenstein war die Umsetzung der notwendig gewordenen Kapitalsanierung, die an der ausserordentlichen Generalversammlung im November 2022 einstimmig beschlossen wurde. Damit wurde der Weg für die Fortführung der Gesellschaft eröffnet. Wie im Sanierungsplan angekündigt, bleibt es auch für die Zukunft eine anspruchsvolle Aufgabe. Der Start dazu ist gelungen, und der Verwaltungsrat ist überzeugt, dass die Kongresshaus Zürich AG die weiteren Aufgaben gut meistern wird, und dass das Kongresshaus seine Funktion als Leuchtturm des Kongressstandorts Zürich weiterhin erfüllen wird.

Jahresergebnis 2022

Das Geschäftsjahr 2022 war im ersten Halbjahr von den Auswirkungen der Pandemie belastet. Nachdem das Geschäft im 1. Quartal fast gänzlich zum Erliegen gekommen war, konnten ab Mai 2022 wieder erste grössere Veranstaltungen durchgeführt werden. Diese Situation beeinflusste auch den Start unseres neuen Restaurants LUX, sodass die hohen Erwartungen nicht vollständig erreicht werden konnten. Die genannten Einflüsse haben ihre Spuren in den Zahlen für das Jahr 2022 hinterlassen. Die Jahresrechnung der Kongresshaus Zürich AG schliesst mit einem Reinverlust von CHF 2.548 Mio. gegenüber einem budgetierten Verlust von CHF 2.977 Mio. zwar besser, aber doch deutlich negativ ab. Dabei gilt es zu berücksichtigen, dass im Jahresergebnis bereits eine partielle Mietzinsreduktion aus der Sanierung im Betrag von CHF 0.395 Mio. enthalten ist, die in den präsentierten Zahlen des Sanierungsplans von CHF 2.606 Mio. enthalten waren. Somit schliesst das Geschäftsjahr leicht besser ab, als im Sanierungsplan erwartet wurde.

Betrieb

Trotz der anspruchsvollen Situation hatten wir ein positives zweites Halbjahr im Kongressgeschäft. Wir durften einige

Highlights verzeichnen, unter anderem die Sapphire World Tour des Softwareherstellers SAP, die 150-Jahre-Jubiläumsfeier der Zürich Versicherung, den Direct Day der Schweizerischen Post, das Zurich Film Festival, die Laureus Charity Night und die vom Schweizer Fernsehen live übertragenen Swiss Comedy Awards. Das Kongresshaus ist definitiv zurück am Markt.

Die Kongresshaus Zürich AG wurde im Jahr 2022 durch rund 30'000 Bewertungen vom Swiss Location Award mit dem höchstmöglichen Gütesiegel «Herausragend» ausgezeichnet. Dies ist für uns Anerkennung und Ansporn zugleich, den eingeschlagenen Weg weiterzugehen.

Das LUX Restaurant & Bar konnte seine ersten Erfahrungen sammeln und wird sich weiter am Markt etablieren müssen. Mit dem neuartigen Business Lunch Konzept, seiner nachhaltigen Ausrichtung und der von Zürich inspirierten Küche haben wir die ersten Eckpfeiler dazu gesetzt.

Personelles

Die Rekrutierung der rund 100 Festangestellten und 350 Mitarbeitenden auf Abruf war im Umfeld des Fachkräftemangels eine grosse Herausforderung. Gutes Personal ist gesucht, weshalb wir einen starken Fokus auf Mitarbeiterbindung und -entwicklung legen. Die im Februar 2023 erstmals durchgeführte Mitarbeitendenumfrage zeigt eine erfreulich hohe Loyalität und Zufriedenheit unseres Personals. Damit befindet sich das Unternehmen auf gutem Weg, ein ausserordentlich attraktiver Arbeitgeber zu sein.

Zertifizierung nach ISO 9001

Im Sommer 2022 wurde das Prozessmanagementsystem der Kongresshaus Zürich AG durch die SQS (Schweizerische Vereinigung für Qualitäts- und Management-Systeme) nach ISO 9001:2015 erfolgreich zertifiziert. Das Ziel besteht darin, uns mittels dieser Prozesse, Abläufe und Verantwortlichkeiten kontinuierlich zu verbessern – und so die Qualität gegenüber den Kunden und Gästen laufend zu steigern.

Nachhaltigkeit

Schon vor Beginn der Betriebstätigkeit war Nachhaltigkeit ein entscheidender Faktor. Einen wichtigen Beitrag leistet die Seewasserzentrale, die rund 70% des Kälte- und Wärmebedarfs aus erneuerbarer Energie aus dem Zürichsee deckt. Im laufenden Betrieb haben wir das Catering-Konzept auf Nachhaltigkeit ausgerichtet. Dazu gehört das Verwenden regionaler und saisonaler Produkte, ein ideenreiches Angebot an vegetarischer und veganer Küche sowie das eigens entwickelte Green Choice Konzept. Hinzu

kommt, dass bei der Auswahl von Lieferanten deren Leistungen zum Klimaschutz berücksichtigt werden.

Die Zentrumslage motiviert für die Anreise mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, und die freiwillige Investition in ein Waldschutzprojekt dient als Ausgleich des unvermeidbaren Ausstosses an Treibhausgasen. Alle diese Aktivitäten stellen schon heute einen möglichst nachhaltigen Betrieb des Kongresshauses sicher.

Nachhaltigkeit ist keine einmalige Aufgabe, sondern muss täglich gelebt werden. Ein Team von ausgewählten Mitarbeitenden befasst sich mit Aspekten der Nachhaltigkeitsentwicklung im täglichen Betrieb. So wurde beispielsweise als Novum eingeführt, dass zu sämtlichen Gerichten im Restaurant LUX neben der Allergeninformation und dem Energiewert auch die dazu entstandenen Emissionen deklariert werden.

Sanierung und Ausblick

Die Kapitalsanierung wurde an der ausserordentlichen Generalversammlung am 16. November 2022 einstimmig beschlossen. Die Kapitalerhöhung wurde am 1. Dezember 2022 erfolgreich abgeschlossen. Insgesamt nahmen 17.7% der Aktionäre an der Sanierung teil. Als grösste Aktionärin der Gesellschaft und aufgrund ihres Interesses an einem Weiterbestehen des Kongresshauses hat die Stadt Zürich sämtliche nicht gezeichneten Anteile aus der Kapitalerhöhung übernommen und ist nun mit 81.7% Mehrheitsaktionärin. Mit der gleichzeitig genehmigten Statutenanpassung hat die Stadt Zürich das Recht, die Mehrheit der Mitglieder des Verwaltungsrats durch direkte Delegation zu bestimmen.

Die Liberierung des neu gezeichneten Aktienkapitals von CHF 4.5 Mio. erfolgte im Dezember 2022. Die Mittel haben das Eigenkapital so weit gestärkt, dass die aktienrechtlichen Vorgaben erfüllt sind. Mit der Kapitalsanierung und dem damit verbundenen Zufluss von neuen Mitteln konnten verschiedene Sanierungsmassnahmen, die zwischenzeitlich zur Sicherung der Liquidität und des Betriebes im Geschäftsjahr 2022 dienten, wieder aufgehoben werden. So wurde das Darlehen der Stadt Zürich in der Höhe von CHF 1.9 Mio. zurückbezahlt, gestundete Leistungen bezahlt und die verlängerten Zahlungsziele aufgehoben. Die Gesellschaft hat mit Ausnahme des Covid-Kredits von CHF 1'962 keine weiteren Kredite per 31.12.2022.

Im Rahmen der Unternehmenssanierung und der Verhandlung über den Mietvertrag wurden verschiedene

Aufgaben zwischen der Kongresshaus Zürich AG und der Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG überprüft. Dies mit dem Ziel, Schnittstellen zu vereinfachen und Abläufe effizienter zu gestalten. Mit dieser Entflechtung wurde ab August 2022 das Gastorchestergeschäft der Tonhalle-Gesellschaft zugewiesen.

Die Auswirkungen des neuen Mietzinses für die Kongresshaus Zürich AG und der damit verbundene zusätzliche Beitrag an die Kongresshaus-Stiftung als Vermieterin wurden von Stadtrat und Gemeinderat im März 2023 ebenfalls genehmigt. Dies war neben der Kapitalsanierung ein wichtiges Element für die wirtschaftliche Zukunft.

Verwaltungsrat

Wie im Januar 2023 vermeldet, ist der bisherige Verwaltungsratspräsident Jean-Marc Hensch auf Ende 2022 zurückgetreten. Wir danken ihm für seine grossen Verdienste um die Gesellschaft, insbesondere für sein Engagement in den letzten zwei sehr anspruchsvollen Jahren der Sanierung.

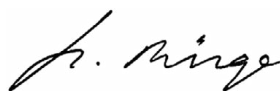
Der bestehende Verwaltungsrat mit den Mitgliedern Franziska Gsell, Yves Bisang und Thomas Metzger wurde aufgrund des statutarischen Rechts der Stadt Zürich mit zusätzlichen Delegierten ergänzt. Mit Daniela Segmüller, Jeanette Herzog und Andreas Bürge konnte der Verwaltungsrat seine Kompetenzen für die bevorstehenden Aufgaben weiter ausbauen. Anlässlich der Konstituierung im März 2023 wurde Andreas Bürge zum Präsidenten des Verwaltungsrats gewählt.

Ausblick

Es wird weiterhin eine anspruchsvolle Aufgabe bleiben, das Unternehmen zum Erfolg zu führen. Die ersten wichtigen Schritte sind erfolgt, und für das Jahr 2023 haben wir uns an den Zielwerten des Sanierungsplans orientiert. Aufgrund des zeitlichen Verlaufs im Kongressgeschäft geht das Management und der Verwaltungsrat davon aus, dass ab 2024 eine Rückkehr in den Normalbetrieb erfolgen wird. Mit den erweiterten Kompetenzen im Verwaltungsrat sind wir zuversichtlich, den eingeschlagenen Weg erfolgreich weitergehen zu können.

Wir danken Ihnen, geschätzte Aktionärinnen und Aktionäre, für Ihr Vertrauen und freuen uns, Sie anlässlich der Generalversammlung persönlich begrüssen zu dürfen.

23. Mai 2023



Andreas Bürge
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 50'000 Namensaktien à nominal CHF 100.-. Der Steuerwert der Aktie per 31. Dezember 2022 beträgt CHF 95.-.

Aktionärsspiegel per 18. Januar 2023

Aktionärsspiegel	Anzahl	Aktien	Nominal
1 Aktie	521	521	52'100
2-10 Aktien	369	2'059	205'900
11-50 Aktien	96	2'319	231'900
51-200 Aktien	26	2'467	246'700
über 200 Aktien	4	4'165	4'165'500
Nicht eingetragen	n.a.	936	93'600
Eigenbesitz	n.a.	43	4'300
Total	1'016	50'000	5'000'000

Organe

Verwaltungsrat

(Amtsdauer bis)

Bürge Andreas, Präsident (2026)

Metzger Thomas, Vizepräsident (2024)

Bisang Yves (2026)

Gsell Franziska (2024)

Herzog Jeannette (2026)

Segmüller Daniela (2026)

VR-Sekretariat: Ruch Corinne

Revisionsstelle

KPMG AG

Geschäftsleitung

Büchel Roger

Direktor / Chief Executive Officer

Müller Selina

Chief Operating Officer

Veenstra Giedo

Chief Culinary Officer

Kontakt

Unternehmen

Kongresshaus Zürich AG

(Zurich Convention Center Ltd.)

Gotthardstrasse 5

8002 Zürich

Schweiz

T. +41 44 206 36 36

info@kongresshaus.ch

Aktienregister

Segetis AG

Platz 4

6039 Root D4

T. +41 41 541 91 00

info@segetis.ch

JAHRESRECHNUNG 2022

Bilanz per 31. Dezember

Aktiven		2022		2021	
Umlaufvermögen	Anhang	CHF	%	CHF	%
Flüssige Mittel		1'058'088		1'652'413	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen					
- Gegenüber Dritten		1'046'960		1'886'801	
Übrige kurzfristige Forderungen					
- Gegenüber Dritten		350		1'050	
Vorräte		376'010		297'279	
Aktive Rechnungsabgrenzungen		1'031'944		216'829	
Total Umlaufvermögen		3'513'351	54.9	4'054'373	57.2
Anlagevermögen					
Finanzanlagen		1		1	
Sachanlagen	2.1	2'639'007		2'726'459	
Immaterielle Anlagen		244'929		311'728	
Total Anlagevermögen		2'883'937	45.1	3'038'188	42.8
Total Aktiven		6'397'288	100	7'092'560	100
Passiven					
Kurzfristiges Fremdkapital	Anhang	CHF	%	CHF	%
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen					
- Gegenüber Dritten		755'839		1'477'010	
Anzahlungen von Kunden		1'070'317		804'187	
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten					
- Gegenüber Dritten	2.2	1'188'589		809'096	
- Gegenüber Aktionären		0		0	
Passive Rechnungsabgrenzungen		452'061		532'650	
Total kurzfristiges Fremdkapital		3'466'805	54.2	3'622'943	51.1
Langfristiges Fremdkapital					
COVID-Kredit	2.3	1'962		2'493'170	
Total langfristiges Fremdkapital		1'962	0.0	2'493'170	35.2
Total Fremdkapital		3'468'767	54.2	6'116'113	86.2
Eigenkapital					
Aktienkapital		5'000'000		5'000'000	
Gesetzliche Gewinnreserven					
- Allgemeine gesetzliche Gewinnreserve		613'850		613'850	
Kumulierte Verluste					
- Bilanzverlust					
Vortrag		-4'598'603		738'220	
Kapitalherabsetzung	3.4	4'500'000			
Jahresverlust		-2'547'926		-5'336'823	
Eigene Aktien	2.4	-38'800		-38'800	
Total Eigenkapital		2'928'521	45.8	976'447	13.8
Total Passiven		6'397'288	100	7'092'560	100

Erfolgsrechnung

	Anhang	2022		2021	
		CHF	%	CHF	%
Gastronomie		10'308'087		3'276'119	
Veranstaltungen		5'837'446		2'706'631	
Dienstleistungen		1'003'879		724'478	
Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen		17'149'411	100	6'707'227	100
Gastronomie		-2'319'677		-1'071'692	
Veranstaltungen		-846'679		-439'769	
Dienstleistungen		-392'538		-176'142	
Waren- und Materialaufwand		-3'558'894	-20.8	-1'687'603	-25.2
Bruttogewinn		13'590'518	79.2	5'019'624	74.8
Personalaufwand	2.5	-10'445'998		-6'520'957	
Raumaufwand		-2'551'771		-1'385'446	
Übriger betrieblicher Aufwand		-2'625'450		-2'372'527	
Betriebliches Ergebnis vor Abschreibungen, Zinsen und Steuern (EBITDA)		-2'032'701	-11.9	-5'259'306	-78.4
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Positionen des Anlagevermögens		-481'468		-153'240	
Betriebliches Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)		-2'514'170	-14.7	-5'412'546	-80.7
Finanzertrag		65		9	
Finanzaufwand		-56'238		-4'444	
Betriebliches Ergebnis vor Steuern (EBT)		-2'570'343	-15.0	-5'416'981	-80.8
Ausserordentlicher Ertrag	2.6	32'345		96'140	
Ausserordentlicher Aufwand	2.7	0		0	
Jahresergebnis vor Steuern		-2'537'998	-14.8	-5'320'840	-79.3
Direkte Steuern		-9'928		-15'983	
Jahresverlust		-2'547'926	-14.9	-5'336'823	-79.6

ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG PER 31. DEZEMBER 2022

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.

1.2 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Forderungen werden zum Nominalwert eingesetzt. Ausfallgefährdete Debitoren werden einzelwertberichtigt; auf dem verbleibenden Bestand wird eine pauschale Wertberichtigung berechnet. Diese basiert auf Erfahrungswerten.

1.3 Vorräte

Vorräte werden mit dem niedrigeren Wert aus Anschaffungskosten und Nettoveräusserungswert bewertet. Die Anschaffungskosten werden nach der FIFO-Methode ermittelt. Der Nettoveräusserungswert entspricht dem geschätzten Veräusserungserlös abzüglich der für den Verkauf anfallenden geschätzten Kosten. Es werden Wertberichtigungen für unverkäufliche Vorräte vorgenommen.

1.4 Sachanlagen

Die Sachanlagen werden zu Anschaffungskosten oder zu Herstellungskosten abzüglich der betriebswirtschaftlich notwendigen Abschreibungen bilanziert.

Zur Berechnung der Abschreibungsbeträge werden folgende Nutzungsdauern und Abschreibungsmethoden angewandt:

Sachanlagen	Nutzungsdauer	Methode
Mieterausbau	12 Jahre	linear
Maschinen und Apparate	8 Jahre	linear
Mobiliar und Einrichtungen	8 Jahre	linear
Kleininventar / Berufskleider	5 Jahre	linear
Veranstaltungstechnik	8 Jahre	linear
EDV-Hardware	3 Jahre	linear
EDV-Software	5 Jahre	linear

1.5 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.

1.6 Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen

Die Nettoerlöse umfassen sämtliche Umsätze aus den Bereichen Gastronomie, Veranstaltungen und Dienstleistungen (Facility Management Dienstleistungen an die Kongresshaus-Stiftung und an die Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG) abzüglich der dazugehörigen Erlösminderungen. Die Umsätze gelten bei Verkauf (Gastronomie) beziehungsweise Leistungserfüllung (Veranstaltungen) als realisiert.

1.7 Leasinggeschäfte

Leasing- und Mietverträge werden nach Massgabe des rechtlichen Eigentums bilanziert. Entsprechend werden die Aufwendungen als Leasingnehmerin bzw. Mieterin periodengerecht im Aufwand erfasst, die Leasing- bzw. Mietgegenstände selber jedoch nicht bilanziert.

2. Angaben zu Bilanz- und Erfolgsrechnungspositionen

2.1 Sachanlagen in CHF

	2022	2021
Bestand am 01.01.	3'038'188	1'195'359
Zugang (netto)	327'217	1'996'068
Abschreibung	-481'468	-153'240
Bestand am 31.12.	2'883'937	3'038'188

2.2 Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen

	2022	2021
Verbindlichkeit gegenüber GastroSocial	141'392	130'987
Verbindlichkeit gegenüber SwissLife	1'109	0
Total Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen	142'502	130'987

2.3 COVID-Kredit

Zur Liquiditätssicherung hat die Kongresshaus Zürich AG einen verbürgten COVID-19-Kredit (Liquiditätsprogramm unter Kreditausfallgarantie des Kantons Zürich) mit einer maximalen Kreditlimite von CHF 2.5 Mio., benutzbar als Kontokorrent, in Anspruch genommen. Davon sind bis 85% oder CHF 2'125'000 zu einem Zinssatz von derzeit 0.5% zu verzinsen. Dieser Zinssatz kann aufgrund der Vorgaben des Eidg. Finanzdepartments an die Marktbedingungen angepasst werden. Auf den restlichen 15% oder CHF 375'000 der Kreditlinie gelangt der von Bank veranschlagte Zinssatz von aktuell ebenfalls 0.5% zur Anwendung. Das Unternehmen beabsichtigt, den COVID-19-Kredit bis zur Endfälligkeit am 30. September 2024 zurückzuführen. Für die Dauer der Inanspruchnahme des COVID-19-Kredits darf das Unternehmen keine Dividende und Tantiemen ausschütten und keine Rückzahlung von Kapitaleinlagen vornehmen. Zudem bestehen weitere Restriktionen betreffend die Gewährung und Ablösung von Darlehen gegenüber Gruppengesellschaften und Eigentümern.

2.4 Eigene Aktien

	2022	2021
Bestand am 01.01.	43	43
Käufe	0	0
Verkäufe	0	0
Zuteilung an Verwaltungsräte und Mitarbeitende	0	0
Kumulierte Verluste bzw. freiwillige Gewinnreserven	43	43

2.5 Personalaufwand in TCHF

	2022	2021
Löhne und Gehälter	9'271'932	5'729'788
Sozialversicherungsaufwand	1'053'684	691'309
Übriger Personalaufwand	220'286	170'669
Kurzarbeitsentschädigung (in Lohnaufwand enthalten)	-99'903	-70'809
Total Personalaufwand	10'445'998	6'520'957

2.6 Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Ertrag	2022	2021
Verrechnung Arbeitgeberbeitragsreserve Pensionskasse	30'645	91'617
PLS Dividende	1'700	1'000
Ausbuchung nicht eingeforderte Dividenden	0	3'523
Total ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Ertrag	32'345	96'140

Gestützt auf die COVID-19-Verordnung Berufliche Vorsorge wurden wie im Vorjahr neben den Arbeitgeberbeiträgen auch die Arbeitnehmerbeiträge aus den ordentlichen Arbeitgeberbeitragsreserven finanziert.

2.7 Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Aufwand	2022	2021
Periodenfremder Steueraufwand	0	0

3. Weitere Angaben

3.1 Nettoauflösung stiller Reserven	2022	2021
Arbeitgeberbeitragsreserven	30'645	91'617
Total Nettoauflösung stiller Reserven	30'645	91'617

3.2 Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt

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

3.3 Restbetrag der Miet- und Leasingverpflichtungen

Die Miet- und Leasingverpflichtungen, die nicht innerhalb von zwölf Monaten auslaufen oder gekündigt werden können, weisen folgende Fälligkeitsstruktur auf:

	2022	2021
Bis 1 Jahr	1'658'770	2'548'090
1 - 5 Jahre	6'625'865	11'190'543
Über 5 Jahre	2'234'040	5'497'948
Total Restbetrag der Miet- und Leasingverpflichtungen	10'518'675	19'236'581

Die Beträge beinhalten die bis zum Vertragsende bzw. zum Ablauf der Kündigungsfrist geschuldeten Zahlungen aus Miet- und Leasingverträgen.

3.4 Fortführungsfähigkeit und Covid-19-Pandemie

Das Kongresshaus wurde im September 2021 nach einer vierjährigen Sanierung inmitten der Coronazeit wiedereröffnet. Im Geschäftsbericht 2021 haben wir ausführlich über die Auswirkungen der Bauverzögerung und Covid-19 auf das Geschäft berichtet. Die Omikron-Welle hat auch in den ersten Monaten des Geschäftsjahres 2022 seine Spuren hinterlassen. Die Gastronomieumsätze waren im 1. Quartal 2022 noch reduziert und das Kongressgeschäft hat erst im Frühling wieder Fahrt aufgenommen. Im Rahmen des ausgearbeiteten Sanierungsplans wurden diese Faktoren berücksichtigt.

Der Schlüssel der Sanierung bestand in einer Kapitalherabsetzung der Kongresshaus Zürich AG und Kapitalerhöhung im gleichen Umfang von CHF 4.5 Mio.. Dieser Antrag des Verwaltungsrates wurde an der ausserordentlichen Generalversammlung der Gesellschaft vom 16. November 2022 angenommen. Die Liberierung des neu gezeichneten Aktienkapitals erfolgte mit Valuta 13. Dezember 2022.

Mit der Kapitalsanierung und dem damit verbundenen Zufluss von neuen Mitteln konnten verschiedene Sanierungsmassnahmen, die zwischenzeitlich zur Sicherung der Liquidität und des Betriebes im Geschäftsjahr 2022 dienten, wieder aufgehoben werden. Dazu gehörte die Rückzahlung des Darlehens der Stadt Zürich in der Höhe von CHF 1.9 Mio., die Aufhebung von verlängerten Zahlungszielen sowie die Zahlung von gestundeten Forderungen Dritter. Die Gesellschaft hat mit Ausnahme des Covid-Kredits bei der Zürcher Kantonalbank keine Kredite oder Zahlungsrückstände.

Für die längerfristige Gewährleistung eines finanziell stabilen Betriebes im Kongresshaus wurde am 5. Mai 2023 eine Anpassung des Mietvertrages unterzeichnet. Die Anpassung des Mietvertrages beinhaltet eine befristete Mietzinsreduktion von jährlich CHF 1.139 Mio. für die Zeitdauer vom 01. August 2022 bis 31. Mai 2028.

Der aktuelle Geschäftsgang und das Budget 2023 bewegen sich im Rahmen des vorgelegten Sanierungsplans. Kann das vollständige Sanierungspaket zeitlich und inhaltlich wie geplant umgesetzt werden, sind die Chancen einer erfolgreichen Sanierung hoch. Diese Beurteilung basiert insbesondere darauf, dass der Buchungsstand für Anlässe des Jahres 2023 bereits hoch ist und auch für die Folgejahre wurden schon zahlreiche Verträge unterzeichnet. Eine Rückkehr in den Normalbetrieb ist ab 2024 zu erwarten.

3.5 Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Vergleiche hierzu die Ausführungen zu 3.4.

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 2022 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 nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht.

Zürich, 16. Mai 2023

KPMG AG

Michael Herzog
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor

Marc Järmann
Zugelassener Revisionsexperte

KONTAKTIEREN SIE UNS

Kongresshaus Zürich AG
Zurich Convention Center Ltd.
Gotthardstrasse 5
8002 Zürich
Schweiz

INFO@KONGRESSHAUS.CH

T. +41 44 206 36 00