



KONGRESSHAUS ZÜRICH

*Das Panorama.*



*Geschäftsbericht 2015*

## Entwicklung wichtiger Kennzahlen

	2015	2014	2013
	in 1'000 CHF	in 1'000 CHF	in 1'000 CHF
Umsatz Küche	5'753	6'218	5'783
Umsatz Keller	4'232	4'540	4'456
Umsatz Saalgeschäft (ohne F&B)	5'711	5'950	5'873
Eintritte	209	305	435
Übrige Erlöse	150	150	150
<b>Total</b>	<b>16'055</b>	<b>17'163</b>	<b>16'697</b>
Betriebsergebnis	3'228	3'173	3'347
Mietaufwand total	2'768	2'875	2'984
Gewinn	329	293	383
Dividende	3% <sup>1</sup>	5%	5%
Umlaufvermögen	11'274	7'075	7'399
Anlagevermögen	0	4'300	4'300
Fremdkapital	2'040	2'224	2'541
Eigenkapital	9'234	9'151	9'158
Steuerwert der Aktie (per 31.12.)	1'717.—	2'500.—	2'765.—

<sup>1</sup>Antrag VR an GV

Die Vorjahreszahlen wurden nach dem neuen Rechnungslegungsrecht angepasst.



## Blick voraus auf 2020



Seit Jahren schon beherrscht die anstehende Sanierung des Kongresshauses unsere Strategie und unser Geschäft. 2015 jedoch wurden aus den ungezählten Ideen, Skizzen und Absichtserklärungen endlich Nägel mit Köpfen – die es allerdings in den kommenden Jahren noch richtig einzuschlagen gilt!

Die Stadt Zürich hat ihre Führungsrolle wahrgenommen und auf der Basis unserer an der Generalversammlung 2014 präsentierten Projektskizze eine Sanierungsvorlage entwickelt, welche vom Stadtrat verabschiedet und von der gemeinderätlichen Kommission beraten wurde. Für die Verabschiedung im Parlament reichte es 2015 nicht ganz, aber in den ersten Tagen dieses Jahres war es soweit. Besonders befriedigt hat mich bei der Behandlung in Kommission und Rat, dass die Rolle und die Funktion unserer Gesellschaft im Rahmen des Gesamtprojekts nie in Zweifel gezogen wurden. Die Vorlage sieht nicht nur eine bauliche Sanierung und ein optimiertes Raumprogramm für den Kongressteil vor, sondern bereinigt auch die Strukturen und die Schuldsituation auf Vermieterseite. Man darf nun gespannt sein, wie sich die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger der Stadt Zürich in der Volksabstimmung vom 5. Juni 2016 dazu stellen. Wir werden für eine Annahme der Vorlage kämpfen und sind zuversichtlich, dabei auch auf die Unterstützung unserer über tausend Aktionärinnen und Aktionäre zählen zu können.

In der Zwischenzeit hat sich gezeigt, dass wir den Betrieb für drei Jahre unterbrechen müssen (voraussichtlich ab Mitte 2017). Wir verzichten darauf, während dieser Zeit ein Provisorium zu betreiben, da dies aus mehreren Gründen wenig Sinn macht,

wie wir unseren Aktionärinnen und Aktionären im Herbst brieflich erläutert haben. Auch so kommt eine lange Durststrecke auf unsere Gesellschaft zu. Wir müssen im Vorfeld mit sinkenden Einnahmen rechnen und während drei Jahren sogar ganz darauf verzichten. Gleichzeitig müssen wir weiterhin am Ball sein: Zur Begleitung der Sanierungsarbeiten, wo unser betriebliches Know-how entscheidend ist, und bei der Akquisition von Veranstaltungen, welche im internationalen Umfeld schon mehrere Jahre vor einem Anlass erfolgen muss.

Dies wird auch eine harte Zeit für die Aktionärinnen und Aktionäre unserer Gesellschaft. Nachdem wir dieses Jahr trotz rückläufigen Umsätzen sehr gut gewirtschaftet haben, werden wir die Dividende für 2015 nur leicht reduzieren. In den Folgejahren wird sie bis zur Wiedereröffnung aus den oben geschilderten Gründen wohl ganz ausbleiben müssen. Kein guter Moment, um als Präsident des Verwaltungsrates das Zepter zu übernehmen? Ich sehe das anders: Ich freue mich, gemeinsam mit Verwaltungsrat, Geschäftsleitung und den Mitarbeitenden die Herausforderung anzunehmen. Und ich danke unseren Aktionärinnen und Aktionären schon heute für ihre Geduld und ihr Wohlwollen, auf die wir zum guten Gelingen angewiesen sind.

Jean-Marc Hensch  
Präsident des Verwaltungsrates  
14. März 2016

*Der Verwaltungsrat dankt dem scheidenden Präsidenten Stephan Netzle, unter dessen Führung entscheidende Weichenstellungen auch im Hinblick auf die Sanierung vorgenommen wurden. Er gehörte dem Verwaltungsrat während 14 Jahren an, davon 12 als Präsident. Nach zwanzig Jahren haben wir auch unseren Verwaltungsratssekretär Peter Häberlin mit Dank verabschiedet. Er wurde durch Corinne Ruch ersetzt.*



## Behauptung unter schwierigen Bedingungen



Das Kongresshaus verzeichnete 2015 einen Rückgang des Gesamtumsatzes auf CHF 16,05 Mio. (Vorjahr: CHF 17,16 Mio.). Trotzdem resultierte eine leichte Steigerung des Reingewinns, was auf ein aktives Kostenmanagement zurückzuführen ist. Mitgeholfen hat auch, dass 2015 erstmals eine im Hinblick auf die Sanierung des Kongresshauses vereinbarte umsatzabhängige Mietzinsreduktion griff. Im Kerngeschäft gingen die Umsätze zurück, weil einige langjährige Grossanlässe wegfielen und nicht vollständig kompensiert werden konnten; zudem gab es insgesamt weniger Kongresse und Konzerte sowie Einbussen bei den Besucherzahlen. Entsprechend ging der Umsatz bei den Saalmieten auf CHF 3,9 Mio. zurück. Nachdem die Veranstaltungsgastronomie im Vorjahr in allen Bereichen zugelegt hatte, gab es im Berichtsjahr einen Umsatzrückgang auf CHF 5,1 Mio.; nur der Umsatz der Pausenbuffets konnte erhöht werden. Die Restaurants lagen insgesamt etwa auf Vorjahresniveau, das Klubgeschäft war weiter rückläufig.

Das Kongresshaus musste sich 2015 unter schwierigen Rahmenbedingungen behaupten. Zum einen beeinträchtigten die Aufhebung des Euro-Mindestkurses und die anhaltende Frankenstärke die Budgets und Buchungen im internationalen Veranstaltungsgeschäft. Zum anderen stand das Berichtsjahr bereits spürbar im Zeichen des Gesamtanierungsprojekts und war von den damit verbundenen Planungsunsicherheiten geprägt.

Durch den bevorstehenden Betriebsunterbruch während der Sanierung wurde sowohl das laufende Kundengeschäft als auch die Akquisition spürbar eingeschränkt. Ebenfalls beeinträchtigt war die Langfristplanung, denn für die Zeit nach der Wiedereröffnung können bis zum Abstimmungsentscheid vom 5. Juni 2016 keine definitiven Reservationen getätigt werden.

Auch dieses Jahr konnte das Kongresshaus indessen weitgehend auf seine vielseitige Ausrichtung zählen und sich mit einem breiten Veranstaltungsprogramm aus Wirtschaft, Wissenschaft, Gesellschaft, Kultur und Unterhaltung profilieren. Bei den neuen Anlässen und Kongressen sind hervorzuheben: Swiss CRM Forum, 23. IFSCC Conference (Swiss Society of Cosmetic Chemists), Eurographics (European Association for Computer Graphics), GSASA-Kongress (Schweizerischer Verein der Amts- und Spitalapotheker), SGK Kongress (Schweizerische Gesellschaft für Kardiologie), 16. Tagung der IG Zöliakie der Deutschschweiz, KLM Europa Treffen des Klubs der langen Menschen, Havells Indian Incentive. Bei den jährlich wiederkehrenden Anlässen sind folgende Höhepunkte hervorzuheben: Prix Walo, Mediennacht, Swiss Leadership Forum, FIFA Ballon d'Or, TTW Swiss Travel Day, Best of Swiss Web Award, 14. FVRZ-Gala Fussballverband Region Zürich, Konferenz-Arena, Gourmesse, Blickfang, Art International, Finanz, Salsafestival sowie eine Reihe von Generalversammlungen von Aktiengesellschaften und Verbänden.

## Veranstaltungst Statistik

	Anzahl	Saalbelegung
<b>Kongresshaus</b>		
– Konzerte, Musicals	40	40
– Ausstellungen, Messen	29	259
– Seminare, Konferenzen, Sitzungen, GV's	291	636
– Bankette, Bälle, Cocktails	243	465
<b>Total</b>	<b>603</b>	<b>1400</b>
<b>Tonhalle</b>		
– Chor- und Orchesterproben, Probespiele	425	425
<b>Tonhallesäle</b>		
Tonhalle-Gesellschaft		
– Konzerte	159	159
– Tagesproben	217	217
– Abendproben	24	24
Konzerte Drittveranstalter	166	166
<b>Total</b>	<b>566</b>	<b>566</b>



### *Restaurants und Klubs*

Mit einem Gesamtumsatz von CHF 2,95 Mio. lagen die drei Restaurants insgesamt leicht unter dem Vorjahresniveau. Das Terrassengeschäft im Bistro am See profitierte vom schönen Sommer und konnte markant zulegen, Brasserie und Intermezzo hingegen verzeichneten tiefere Umsätze. Im Restaurantgeschäft machten sich sowohl die Abwanderung einiger benachbarter Grossfirmen als auch die rückläufige Entwicklung beim Abonnement-Publikum in der Tonhalle bemerkbar. Dass die Kongresshaus-Gastronomie zu erstklassigen Leistungen fähig ist, bestätigte sich beim Test der «Tafelgesellschaft zum Goldenen Fisch»: Das Intermezzo bekam eine hervorragende Gesamtbewertung mit Höchstnoten für Küche und Service.

Im Klubgeschäft setzte sich die rückläufige Tendenz der Vorjahre fort. Anfangs Jahr wurde beim Adagio mit Renovationsmassnahmen und verstärktem Marketing investiert, die erhofften Umsatzverbesserungen sind allerdings ausgeblieben. Zwar wurden gute Eintrittszahlen verzeichnet, aber bei tieferem Pro-Kopf-Konsum,

was einem generellen Trend in der preisbewussten Zürcher Klubszene entspricht.

### *Dank an die Kunden*

Viele Kunden haben uns auch 2015 die Treue gehalten und dadurch ein insgesamt positives Geschäftsergebnis ermöglicht. Mit einer Reihe wichtiger Veranstalter durften wir bereits Verträge bis zum projektierten Umbaubeginn abschliessen. Natürlich hoffen wir, dass möglichst viele Kunden bis im Sommer 2017 beim Kongresshaus bleiben. Wir werden auch darüber hinaus so gut als möglich beratend und unterstützend zur Seite stehen und bei der Suche nach Ausweichlösungen für die Umbauzeit behilflich sein. Und natürlich freuen wir uns schon jetzt auf die Planung von Veranstaltungen für das renovierte Kongresshaus. Bei allen unseren Veranstaltern und Kunden möchte ich mich im Namen der Geschäftsleitung und der Mitarbeitenden herzlich für das Vertrauen und die Zusammenarbeit bedanken!

Titus Meier  
Direktor

## Bilanz per 31. Dezember 2015

<i>Aktiven</i>	Anhang	31.12.2015 CHF	31.12.2014 CHF
Flüssige Mittel		10'331'320.57	5'613'744.03
Forderungen aus Dienstleistungen	2.1	708'373.40	1'030'153.80
Übrige kurzfristige Forderungen		7'421.63	81'164.42
Vorräte		195'518.45	248'876.—
Aktive Rechnungsabgrenzungen		31'458.05	100'863.90
<b>Total Umlaufvermögen</b>		<b>11'274'092.10</b>	<b>7'074'802.15</b>
Darlehen Kongresshaus-Stiftung		0.—	4'300'000.—
<b>Total Anlagevermögen</b>		<b>0.—</b>	<b>4'300'000.—</b>
<b>Total Aktiven</b>		<b>11'274'092.10</b>	<b>11'374'802.15</b>

### *Passiven*

<b>Fremdkapital</b>		<b>CHF</b>	<b>CHF</b>
Verbindlichkeiten aus Dienstleistungen		447'688.80	579'989.95
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	2.2	1'007'210.69	1'037'353.56
Passive Rechnungsabgrenzungen		584'715.65	606'833.35
<b>Total kurzfristiges Fremdkapital</b>		<b>2'039'615.14</b>	<b>2'224'176.86</b>
<b>Aktienkapital</b>		<b>5'000'000.—</b>	<b>5'000'000.—</b>
Gesetzliche Gewinnreserven			
• Allgemeine gesetzliche Gewinnreserven		570'400.—	555'700.—
Freiwillige Gewinnreserven			
• Bilanzgewinn			
- Vortrag		3'387'225.29	3'355'603.71
- Jahresgewinn		329'051.67	293'321.58
Eigene Aktien	2.3	-52'200.—	-54'000.—
<b>Total Eigenkapital</b>		<b>9'234'476.96</b>	<b>9'150'625.29</b>
<b>Total Passiven</b>		<b>11'274'092.10</b>	<b>11'374'802.15</b>



## Erfolgsrechnung

	Anhang	31.12.2015 CHF	31.12.2014 CHF
Nettoerlöse aus Dienstleistungen	2.4	15'904'630.30	17'013'144.71
Übrige Erlöse		150'000.—	150'000.—
Umsatzanteile Dritte		-268'194.85	-384'806.—
<b>Total Betriebsertrag</b>		<b>15'786'435.45</b>	<b>16'778'338.71</b>
Warenaufwand		-2'189'225.86	-2'390'133.34
Personalaufwand		-7'912'228.10	-8'479'849.62
Übriger betrieblicher Aufwand		-2'456'674.86	-2'735'063.15
Mietaufwand		-1'768'363.15	-1'874'591.35
Unterhalt & Ersatz		-1'000'000.—	-1'000'000.—
<b>Betriebliches Ergebnis</b>		<b>459'943.48</b>	<b>298'701.25</b>
Finanzertrag		59'277.69	137'445.63
Ausserordentlicher Ertrag		14'208.85	7'174.70
Ausserordentlicher Aufwand	2.5	-100'378.35	0.—
<b>Jahresgewinn vor Steuern</b>		<b>433'051.67</b>	<b>443'321.58</b>
Direkte Steuern		-104'000.—	-150'000.—
<b>Jahresgewinn</b>		<b>329'051.67</b>	<b>293'321.58</b>

# Anhang der Jahresrechnung

## 1. Grundsätze

### 1.1 Allgemein

Die vorliegende Jahresrechnung wurde erstmals gemäss den Bestimmungen 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 Sicherung 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 Forderungen aus Dienstleistungen

CHF 1'000	31.12.2015	31.12.2014
Forderungen aus Dienstleistungen	746	1'084
./. Delkreder	38	54
	<b>708</b>	<b>1'030</b>

### 2.2 Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten

CHF 1'000	31.12.2015	31.12.2014
Verbindlichkeiten gegenüber Dritten	961	992
Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen	46	45
	<b>1'007</b>	<b>1'037</b>

### 2.3 Eigene Aktien

Anzahl Namenaktien	2015	2014
Bestand am 1.1.	60	69
Käufe	0	0
Verkäufe	0	0
Zuteilung an Verwaltungsräte und Mitarbeitende	-2	-9
<b>Bestand am 31.12.</b>	<b>58</b>	<b>60</b>

## 2.4 Nettoerlöse aus Dienstleistungen

CHF 1'000	31.12.2015	31.12.2014
Küche	5'753	6'218
Keller	4'232	4'540
Saalgeschäft	5'711	5'950
Eintritte	209	305
	15'905	17'013

Die Vorjahreszahlen wurden nach dem neuen Rechnungslegungsrecht angepasst.

## 2.5 Ausserordentlicher Aufwand

Im ausserordentlichen Aufwand von TCHF 100 sind die Kosten für den Businessplan KH 2020 sowie die Studien für Alternativstandorte enthalten.

## 3. Weitere Angaben

### 3.1 Nettoauflösung stiller Reserven

CHF 1'000	31.12.2015	31.12.2014
Gesamtbetrag der netto aufgelösten stillen Reserven	0	40
	0	40

### 3.2 Vollzeitstellen

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

### 3.3 Beteiligungsrechte für Verwaltungsräte und Mitarbeitende

Aktien	Anzahl	Wert in CHF
Zugeteilt an Verwaltungsräte	0	0.—
Zugeteilt an Mitarbeitende	2	1'800.—
Total	2	1'800.—

### 3.4 Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Es sind keine wesentlichen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag vorhanden.

## *Antrag über Gewinnverwendung 2015*

Der verfügbare Bilanzgewinn beträgt	CHF
- Vortrag	3'387'225.29
- Gewinn 2015	329'051.67
- ./.. Eigene Aktien	-52'200.—

**Zur Verfügung der Generalversammlung 3'664'076.96**

### *Vorschlag für Gewinnverwendung*

Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung folgende Gewinnverwendung:

- Ausrichtung einer Dividende von 3% auf dem dividendenberechtigten Kapital von CHF 4'942'000.— (5'000 Namenaktien abzüglich 58 eigene Aktien)	
- Dividende 3% auf CHF 4,942 Mio	148'260.—
- Zuweisung an die gesetzliche Reserve	16'500.—
- Vortrag auf neue Rechnung	3'499'316.96

**Total 3'664'076.96**

### *Struktur*

Unsere Gesellschaft hat ein Aktienkapital von CHF 5'000'000.— und insgesamt 1'184 Aktionäre (Stand per Ende 2015):

823 Aktionäre mit	1 Aktie
318 Aktionäre mit	2–10 Aktien
32 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 2015 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 2015 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*

*Evren Türker  
Zugelassener Revisionsexperte*

*Zürich, 14. März 2016*



## *Organe der Gesellschaft*

### *Verwaltungsrat*

Jean-Marc Hensch, Präsident  
Beat Sigg, Vizepräsident  
Dr. David Bosshart  
Thomas Metzger  
Norbert Müller  
(Amtsdauer 2015–2018; Stand 31.12.2015)

Sekretariat des Verwaltungsrates:  
Corinne Ruch

### *Revisionsstelle*

KPMG AG

### *Direktion*

Titus Meier, Direktor  
Claudio Kaul, Stv. Direktor

### *Leitende Mitarbeitende*

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

