



KONGRESSHAUS ZÜRICH

Das Panorama.



Geschäftsbericht 2017

Viel Arbeit - auch "ohne Land"



Gegenwärtig komme ich mir ein wenig wie der König Johann ohne Land vor. Wobei sich der Bezug zum englischen Herrscher Ende des 12. Jahrhunderts nicht aus dem Wort "König" ergibt, sondern aus

dem Wort "ohne". Es ist in der Tat ein seltsames Gefühl, eine Aktiengesellschaft mit weit über tausend Aktionären und mit einer Bilanzsumme von über CHF 10 Millionen zu präsidieren, die keinen Betrieb führt und nichts tut. Wobei, sie tut nicht nichts, aber sie verdient gegenwärtig kein Geld. Wir befinden uns in einer für ein Unternehmen aussergewöhnlichen Situation, denn wir sind gerade daran, uns neu zu erfinden:

Wir haben vorerst einmal rechtliche Grundlagen weiter zu klären. Dazu gehört einerseits unsere eigene Verfassung, die Statuten, die wir anpassen wollen, um den Verkehr mit unseren geschätzten Aktionären komfortabler und effizienter zu gestalten. Gleichzeitig gibt es aber auch Vertragsgrundlagen zu entwickeln und Vereinbarungen abzuschliessen, beispielsweise mit unserem Vermieter, unserem Mitmieter Tonhalle und wichtigen Leistungserbringern.

Eine zentrale Aufgabe der Direktion ist die Begleitung des Baus. Im Spannungsfeld zwischen Denkmalschutz, Architektur sowie Kosten- und Termindruck sind wir diejenigen, welche die Anliegen des zukünftigen Betriebs mit Nachdruck vertreten müssen. Wenn wir hier nicht sehr genau hinschauen, drohen betriebliche Einschränkungen, die ins dicke Tuch gehen und noch Jahre oder gar Jahrzehnte nachwirken können.

Uns beschäftigt auch schon recht stark der zukünftige Unterhalt und Betrieb von Gebäude und Technik, neudeutsch Facility Management genannt. Auch braucht es Vorentscheide, um die zukünftigen betrieblichen Abläufe optimal zu gestalten. Dies ist für unsere Gesellschaft besonders wichtig, da sie die Hauptverantwortung für das Facility Management im neuen Kongresshaus übernehmen soll.

Das neue Restaurant im Haus ist für uns von ganz besonderer Bedeutung. Die zukünftige Ausrichtung dieses Lokals festzulegen ist die kniffligste und auch kreativste Aufgabe im Zusammenhang mit der Sanierung, da wir in neuen Räumen mit neuem Konzept arbeiten

werden. Aus diesem Grund haben wir uns auch ausbedungen, die Inneneinrichtung dieses Bauteils in unsere Hände zu nehmen und waren auch bereit, entsprechend zu investieren.

Bei Wiedereröffnung müssen wir das Haus völlig neu auf den Markt bringen. Unsere Positionierung, unser Auftritt und unser Marketing müssen nicht nur aktualisiert, sondern von Grund auf neu gestaltet werden. Auch mit diesen Arbeiten dürfen wir nicht zu lange zuwarten, braucht es doch immer eine gewisse Zeit, bis sich ein neues Erscheinungsbild etabliert.

Dass wir in dieser «brotlosen» Zeit sparen, wo wir können, versteht sich von selbst. Die Durchführung der Generalversammlung in einem kleinen und bescheidenen Rahmen ist nur ein Ausdruck davon.

Wir widmen uns nun zunehmend der Akquisition von Veranstaltungen und Anlässen. Angesichts der mehrstufigen Bewerbungsverfahren und der mehrjährigen Vorlaufzeit für internationale Kongresse müssen wir schon heute bereit sein, auf konkrete Anfragen zu reagieren. Das Kongresshaus ist überdies an den relevanten internationalen Messen für Kongresstourismus präsent und zeigt dort Flagge. So sorgen wir dafür, dass beim Neustart die Bücher möglichst gefüllt sind.

All diese Aufgaben bewältigen wir mit einem Mini-Team aus zwei Angestellten sowie einem Verwaltungsrat, dessen Aufgaben - das mag vielleicht erstaunen - in dieser Phase grösser geworden sind: Es gibt keinen Courant normal mehr, auf den man sich beziehen kann, und fast jeder Entscheid wirkt weit in die Zukunft hinein, auch finanziell.

Als Verwaltungsrat und Direktion unternehmen wir alles, um das neue Haus optimal auf die Anforderungen der bisherigen und möglichst vieler neuer Kunden auszurichten. Dass Sie, liebe Aktionärinnen und Aktionäre, uns auf diesem Weg begleiten und unterstützen, dafür danke ich Ihnen.

Jean-Marc Hensch
Präsident des Verwaltungsrates
2. März 2018

Das Schliessungsjahr



Wie geplant wurden Kongresshaus und Tonhalle Zürich mit den beiden Restaurants Mitte Juli geschlossen, um die Sanierungsarbeiten zu beginnen. Während der lange fehlenden Planungssicherheit konnten kaum mehr grössere Veranstaltungen für die letzten Monate akquiriert werden. Aber erfreulicherweise blieben uns die langjährigen Kunden bis zur Schliessung grösstenteils treu und die Umsätze reduzierten sich weniger als erwartet. So erwirtschafteten wir bis zur Schliessung Mitte Juli einen Gesamtumsatz von CHF 8,18 Mio., gegenüber CHF 9,48 Mio. in der Vorjahresperiode, wobei die Umsatzdifferenz massgeblich durch das Wegfallen der Umsätze der beiden Nachtclubs und des Bistro am See herrührte. Der Umsatz bei den Saalmieten betrug CHF 2,14 Mio. (CHF 2,37 Mio. in der Vorjahresperiode) und in der Veranstaltungsgastronomie CHF 3,71 Mio. (CHF 3,67 Mio. in der Vorjahresperiode). Die permanente Kostenkontrolle, die zurückgehenden Personalkosten sowie Mietreduktionen halfen uns, trotz Leerstand ab Juli, über das gesamte Jahr noch einen Gewinn zu erzielen.

Die Schliessung war 2017 von Anfang an das beherrschende Thema im Betrieb. Die entsprechenden Vorbereitungen hatten zum Teil längere Vorlaufzeiten, während es gleichzeitig galt, die Qualität unserer Dienstleistungen aufrechtzuerhalten. Immer wieder sprangen Mitarbeitende ab, die vorzeitig eine neue Arbeitsstelle gefunden hatten, worauf wir unter anderem mit internen Rochaden reagierten. Über unsere Kontakte in der Branche und Verbänden unterstützten wir unsere Mitarbeitenden bestmöglich, neue Anstellungen zu finden. Parallel galt es die Hausräumung vorzubereiten, zu definieren, was eingelagert, verkauft oder entsorgt wird, sowie eine Onlineauktion und den Direktverkauf zu planen. So sahen wir uns mit vielen neuen, einmaligen Aufgaben konfrontiert, was der Belegschaft und insbesondere den leitenden Mitarbeitern viel Flexibilität und Verständnis abverlangte.

Auch in den letzten Betriebsmonaten brachte ein bunter Mix an grösseren und kleineren Veranstaltungen das Haus nochmals zum Blühen. Speziell erwähnen möchten wir hier unter anderem: Das Meeting WFNOS der World Federation of Neuro-Oncology Societies, der Kongress der EAACI European Academy of Allergy & Clinical Immunology, die 100-Jahre Feier der Rotary Foundation, den EELA European Employment Lawyers Congress, die 100-Jahre Feier der SVP Zürich oder auch die Filmaufnahmen für den Schweizer Film «Private Banking».

In den beiden Restaurants Brasserie und Intermezzo erwirtschafteten wir einen Umsatz von CHF 1,28 Mio., gegenüber CHF 1,48 Mio in der Vorjahresperiode (diese mit mehr Öffnungszeiten und Züri-Fest). Für unser Projekt, das Bistro am See während der Umbauzeit als Info-Pavillon im Jahresbetrieb zu führen, wurde uns leider keine Bewilligung erteilt, womit wir es 2017 nicht mehr öffnen konnten.

Im Namen der Direktion möchte ich mich bei unseren Veranstaltern, Kunden und Mitarbeitenden herzlich für das Vertrauen, die wertvolle Zusammenarbeit und die Treue bis zur Schliessung bedanken. Wir erfreuen uns bereits verschiedenster Vorreservationen von bestehenden und neuen Kunden für das renovierte Kongresshaus. Diese positiven Reaktionen spornen uns zusätzlich an, den Umbau sorgfältig zu begleiten und die Wiedereröffnung vorzubereiten.

Titus Meier
Direktor
2. März 2018

Bilanz per 31. Dezember 2017

<i>Aktiven</i>	Anhang	CHF 31.12.2017	CHF 31.12.2016
Flüssige Mittel		10'574'839.69	11'029'184.80
Forderungen aus Dienstleistungen	2.1	16'700.—	796'909.55
Übrige kurzfristige Forderungen		38'636.10	14'702.90
Vorräte		0.—	139'613.25
Aktive Rechnungsabgrenzungen		134'884.14	60'171.65
Total Umlaufvermögen		10'765'059.78	12'040'582.15
Total Anlagevermögen		0.—	0.—
Total Aktiven		10'765'059.78	12'040'582.15

Passiven

Fremdkapital

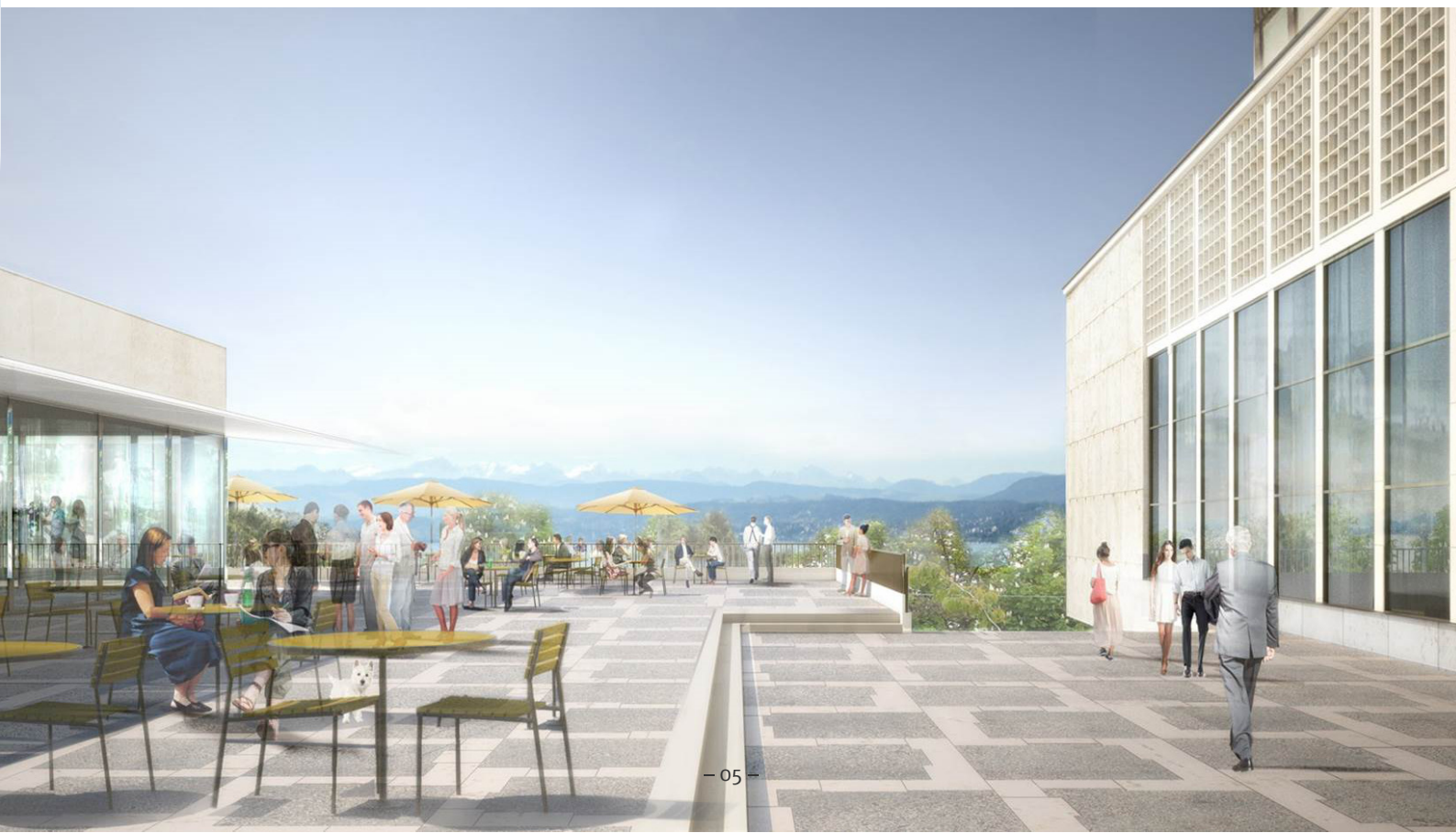
Verbindlichkeiten aus Dienstleistungen		0.—	578'729.65
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	2.2	35'875.27	946'358.44
Kurzfristige Rückstellung Baurisiken	2.3	850'000.—	0.—
Passive Rechnungsabgrenzungen		244'013.21	1'120'765.68
Total kurzfristiges Fremdkapital		1'129'888.48	2'645'853.77

Aktienkapital		5'000'000.—	5'000'000.—
Gesetzliche Gewinnreserven			
• Allgemeine gesetzliche Gewinnreserven		602'000.—	586'900.—
Freiwillige Gewinnreserven			
• Bilanzgewinn			
- Vortrag		3'836'828.38	3'551'516.96
- Jahresgewinn		236'842.92	300'411.42

Eigene Aktien	2.4	-40'500.—	-44'100.—
Total Eigenkapital		9'635'171.30	9'394'728.38
Total Passiven		10'765'059.78	12'040'582.15

Erfolgsrechnung

	Anhang	CHF 31.12.2017	CHF 31.12.2016
Nettoerlöse aus Dienstleistungen	2.5	8'094'800.83	14'954'205.34
Übrige Erlöse		87'500.—	150'000.—
Umsatzanteile Dritte		–5'940.60	–70'610.80
Total Betriebsertrag		8'176'360.23	15'033'594.54
Warenaufwand		–1'054'083.—	–2'030'690.95
Personalaufwand		–4'186'542.87	–7'883'473.03
Übriger betrieblicher Aufwand		–1'132'039.69	–2'464'879.85
Mietaufwand		–982'000.60	–1'211'782.75
Unterhalt & Ersatz		–583'333.35	–1'000'000.—
Betriebliches Ergebnis		238'360.72	442'767.96
Finanzertrag		0.—	643.91
Ausserordentlicher Ertrag	2.6	93'493.30	3'496.75
Ausserordentlicher Aufwand		–9'041.65	–51'497.20
Jahresgewinn vor Steuern		322'812.37	395'411.42
Direkte Steuern		–85'969.45	–95'000.—
Jahresgewinn		236'842.92	300'411.42



Anhang der Jahresrechnung

1. Grundsätze

1.1 Allgemein

Die vorliegende Jahresrechnung wurde 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	31.12.2017	31.12.2016
Forderungen aus Dienstleistungen	31'100.—	838'909.55
./. Delkredere	14'400.—	42'000.—
	16'700.—	796'909.55

2.2 Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten

CHF	31.12.2017	31.12.2016
Verbindlichkeiten gegenüber Dritten	35'875.27	902'757.74
Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen	0.—	43'600.70
	35'875.27	946'358.44

2.3 Rückstellung Baurisiken

Rückstellungen für unvorhergesehene Aufwände in der Voreröffnungsphase.

2.4 Eigene Aktien

Anzahl Namenaktien	2017	2016
Bestand am 1.1.	49	58
Käufe	0	0
Verkäufe	0	0
Zuteilung an Verwaltungsräte und Mitarbeitende	-4	-9
Bestand am 31.12.	45	49

2.5 Nettoerlöse aus Dienstleistungen

CHF	31.12.2017	31.12.2016
Küche	3'136'730.60	5'496'656.35
Keller	1'852'217.60	3'612'770.70
Saalgeschäft	3'105'852.63	5'760'358.84
Eintritte	0.—	84'419.45
	8'094'800.83	14'954'205.34

2.6 Ausserordentlicher Ertrag

Der ausserordentliche Ertrag beinhaltet die Erfolgsbeteiligung an der Hausräumung sowie die Überschussabrechnung der Sachversicherung 01.01.2015 - 07.08.2017.

3. Weitere Angaben

3.1 Nettoauflösung stiller Reserven

CHF	31.12.2017	31.12.2016
Gesamtbetrag der netto aufgelösten stillen Reserven	0.—	0.—
	0.—	0.—

3.2 Fortführungsfähigkeit

Aufgrund der Sanierung des Kongresshauses Zürich hat die Betriebsgesellschaft Kongresshaus Zürich AG ihre operative Tätigkeit seit August 2017 vorübergehend eingestellt. Mit der Neueröffnung, welche voraus-sichtlich im Sommer 2020 erfolgen wird, soll diese wieder aufgenommen werden. Die Fortführungsfähigkeit der Gesellschaft ist aufgrund der ausreichenden flüssigen Mitteln und Eigenkapital nicht gefährdet.

3.3 Vollzeitstellen

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.—
Zugeteilt an Mitarbeitende	4	3'600.—
Total	4	3'600.—

3.5 Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Es sind keine wesentlichen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag vorhanden.

Antrag über Gewinnverwendung 2017

Der verfügbare Bilanzgewinn beträgt	CHF
- Vortrag	3'836'828.38
- Gewinn 2017	236'842.92
- ./.. Eigene Aktien	-40'500.—

Zur Verfügung der Generalversammlung **4'033'171.30**

Vorschlag für Gewinnverwendung

Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung folgende Gewinnverwendung:

- Ausrichtung einer Dividende von 0% auf dem dividendenberechtigten Kapital von CHF 4'955'000.— (5'000 Namenaktien abzüglich 45 eigene Aktien)	
- Dividende 0% auf CHF 4'955'000.—	0.—
- Zuweisung an die gesetzliche Reserve	11'850.—
- Vortrag auf neue Rechnung	4'021'321.30

Total **4'033'171.30**

Unsere Gesellschaft hat ein Aktienkapital von CHF 5'000'000.— und insgesamt 1'160 Aktionäre (Stand per Ende 2017):

808 Aktionäre mit	1 Aktie
306 Aktionäre mit	2–10 Aktien
36 Aktionäre mit	11–50 Aktien
6 Aktionäre mit	51–200 Aktien
4 Aktionäre mit	über 200 Aktien



Bericht der Revisionsstelle *zur eingeschränkten Revision an die Generalversammlung* *der Betriebsgesellschaft Kongresshaus Zürich AG, Zürich*

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Betriebsgesellschaft Kongresshaus Zürich AG für das am 31. Dezember 2017 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.

KPMG AG

Michael Herzog
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor

Manuel Arnet

Zürich, 2. März 2018



Organe der Gesellschaft

Verwaltungsrat

Jean-Marc Hensch, Präsident

Beat Sigg, Vizepräsident

Dr. David Bosshart

Thomas Metzger

Norbert Müller

(Amtsdauer 2015–2018; Stand 31.12.2017)

Sekretariat des Verwaltungsrates:

Corinne Ruch

Revisionsstelle

KPMG AG

Direktion

Titus Meier, Direktor

Claudio Kaul, Stv. Direktor

Leitende Mitarbeitende (bis 31.7.2017)

Nicole Bachmann

Intermezzo

Daniela Brüstle

Personalbüro

Roger Fisch

Technischer Dienst

Claudio Kaul

Verkauf

Urs Keller

Küche

René Meier

Einkauf

Petra Meyer

Finanzwesen

Paul Rous

Brasserie

Heinz Schenk

Bankette

Angelica Schütz

Housekeeping



