

Corona-Sanierung der Kongresshaus Zürich AG

Die Kongresshaus Zürich AG ist durch die Corona-Pandemie in finanzielle Schieflage geraten. Sie benötigt sehr rasch Liquidität sowie eine kapitalmässige Sanierung. Als grösste Aktionärin der Kongresshaus Zürich AG bietet die Stadt Zürich Hand zur Sicherung der Liquidität und ist interessiert, die Sanierung der Gesellschaft zu unterstützen. Eine Schliessung des Betriebs einer zentralen Veranstaltungsinfrastruktur Zürichs wäre zum gegenwärtigen Zeitpunkt für die Stadt gravierend. In seiner Kompetenz hat der Stadtrat von Zürich eine Liquiditätsspritze von CHF 1.9 Mio. in Form eines nachrangigen Darlehens gesprochen. Über weitere Sanierungsschritte wird der Stadtrat im Mai 2022 entscheiden und diese zum Beschluss dem Gemeinderat überweisen. Aufgrund der guten Akzeptanz, welche das sanierte Gebäudeensemble bei Veranstaltern und Besuchern gefunden hat, und des nach April 2022 wieder stark zunehmenden Buchungsstandes ist die Kongresshaus Zürich AG zuversichtlich, diese Krisensituation zu überwinden und auch weiterhin als Leuchtturm für den Veranstaltungs- und Eventstandort Zürich zu wirken und international auszustrahlen.

Die Kongresshaus Zürich AG wurde durch die Pandemie mit einem Neustart nach vier Jahren als Veranstalter äusserst hart getroffen, da sich verschiedene negative Faktoren kumuliert haben:

Die Kongresshaus Zürich AG musste in früheren Jahren geäuftere Reserven einsetzen, um zwischen 2017 und 2021 die Phase der baulichen Sanierung zu überbrücken und gleichzeitig personell und materiell in den Neustart zu investieren. Insbesondere wurde die Eröffnung zwei Mal aufgrund von baulichen Verzögerungen um je ein halbes Jahr (von September 2020 auf September 2021) verschoben. Dies führte zu einer Mehrbelastung der Kongresshaus Zürich AG von CHF 1.5 Mio. So fehlte die Resilienz gegenüber der zusätzlichen COVID-Belastung.

Die Verwundbarkeit der Kongresshaus Zürich AG ergibt sich aus den spezifischen Bedingungen des Eventgeschäfts: Bei grösseren Anlässen liegt der Verkaufszyklus zwischen vier Monaten und vier Jahren. Jede Unsicherheit («neue Welle») und jede behördliche Massnahme zwischen Buchungstermin und Anlass führt zu Stornierungen und damit zu Einnahmeausfällen. Überdies hatte die Gesellschaft in den Jahren 2018 und 2019 keine Betriebstätigkeit und somit keinerlei Anspruch auf Härtefallentschädigung und Kulturunterstützung. Dazu kommt, dass der Zusammenbruch des Geschäftsreiseverkehrs und des internationalen Tourismus das Kongresshaus überproportional trifft.

Um diese Krise zu überbrücken, hat die Kongresshaus Zürich AG schon 2020 einen Covid-Kredit mit Bürgschaft des Kantons Zürich in Höhe von CHF 2.5 Mio. vereinbart und in der zweiten Jahreshälfte 2021 abgerufen. Die Omicron-Welle ab November 2021 hat jedoch das Geschäft im wichtigen Monat Dezember 2021 und für die ersten Monate von 2022 so gut wie zum Erliegen gebracht. All dies führt dazu, dass die Gesellschaft trotz massiven Sparanstrengungen und Kurzarbeit ohne Überbrückungshilfe von aussen nicht weiter betrieben werden kann.

Sanierungsplan erforderlich

Bereits in der ersten Hälfte des Jahres 2021 zeichneten sich die finanziellen Schwierigkeiten aufgrund der Covid-Pandemie ab, da sich die Unsicherheiten der Situation im Buchungsverhalten und in zahlreichen Stornierungen zeigten. Im Geschäftsbericht 2020 im Hinblick auf die letztjährige Generalversammlung kündigte der Verwaltungsrat den Aktionärinnen und Aktionären an, dass ein

deutlicher Kapitalschnitt wohl unausweichlich sei. Seit dem 1. Quartal 2021 ist denn auch die Kongresshaus Zürich AG im Dialog mit der Kongresshaus-Stiftung als Vermieterin und mit der Stadt Zürich, als grösste Aktionärin der Kongresshaus Zürich AG.

Nachdem sich im Spätherbst 2021 die Situation aufgrund der Omicron-Welle weiter massiv verschärft hat, hat die Kongresshaus Zürich AG zusammen mit der Stadt Zürich, vertreten durch das federführende Präsidialdepartement, und die Kongresshaus-Stiftung einen konkreten Sanierungsplan ausgearbeitet, der den Betrieb sichert. Der Plan enthält insbesondere folgende Komponenten:

1. Vereinbarung verlängerter Zahlungsziele und der temporären Stundung von Forderungen Dritter gegenüber der Kongresshaus Zürich AG. Dies ist bereits erfolgt.
2. Sofortige Liquiditätsspritze der Stadt Zürich im Betrag von CHF 1.9 Mio. in Form eines verzinslichen, rückzahlbaren und nachrangigen Darlehens.
3. Die Zürcher Kantonalbank passt einzelne Klauseln des Covid-Kredits so an, dass sie mit dem Sanierungsplan kompatibel werden.
4. Kapitalherabsetzung der KHZ AG und Kapitalerhöhung im gleichen Umfang. Dieser Antrag des Verwaltungsrates soll an einer ausserordentlichen Generalversammlung der Gesellschaft im Sommer beschlossen werden.

Für die längerfristige Gewährleistung eines finanziell stabilen Betriebs im Kongresshaus werden eine weitergehende finanzielle Unterstützung der Stadt Zürich und allenfalls eine Anpassung des Mietvertrags nötig sein. Höhe und Form dieser weiteren Unterstützung werden derzeit geklärt. Der Stadtrat wird im Mai 2022 über entsprechende Massnahmen entscheiden und diese zum Beschluss dem Gemeinderat überweisen.

Sanierung mit guten Erfolgsaussichten

Kann das Sanierungspaket zeitlich und inhaltlich wie geplant umgesetzt werden, sind die Chancen einer erfolgreichen Sanierung hoch.

Das Management der Kongresshaus Zürich AG stellt fest, dass die Buchungen für Anlässe ab April stark zunehmen und das zweite Halbjahr sehr gut gebucht ist. Auch für die Folgejahre wurden schon zahlreiche Verträge unterzeichnet.

Zürich, den 9. März 2022

Für weitere Auskünfte:

Jean-Marc Hensch, Präsident des Verwaltungsrates der Kongresshaus Zürich AG,
jean-marc@hens.ch, +41 79 509 75 62