



# Geschäftsbericht 2022

mit Jahresabschluss

April 2023

# KONGRESSHAUS TONHALLE

Beilage zu GR Nr. 2023/255

## Impressum

### Herausgeberin

Kongresshaus-Stiftung Zürich  
Oberdorfstrasse 2  
8001 Zürich

Tel. +41 44 307 79 00  
<https://kongresshaus-stiftung-zuerich.ch>

### Text

immoclass AG, Zürich

### Bilder

© Fotograf: Georg Aerni, Zürich

### Gestaltung und Layout

Züriblau, Stadt Zürich

# Inhaltsverzeichnis

<b>1. Vorwort des Stiftungsratspräsidenten</b>	<b>4</b>
<b>2. Bemerkungen zum Berichtsjahr</b>	<b>6</b>
<b>3. Kommentar zum Geschäftsverlauf</b>	<b>8</b>
3.1. Geschäftsgang	8
3.2. Veränderung des Ertrags	9
3.3. Ertrag	10
3.4. Aufwand	12
3.5. Mietverhältnisse	14
3.6. Investitionen Bau bis 2023	15
3.7. Abschreibungen	15
<b>4. Lagebericht</b>	<b>16</b>
4.1. Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	16
4.2. Risikobeurteilung	17
4.3. Internes Kontrollsystem (IKS)	18
4.4. Aussergewöhnliche Ereignisse	18
4.5. Ausblick – Zieldaten	18
4.6. Ausblick – Investitionen	19
<b>5. Jahresrechnung</b>	<b>20</b>
5.1. Revisionsbericht	20
<b>6. Organisation</b>	<b>23</b>
6.1. Zweck der Stiftung	23
6.2. Dotationskapital	23
6.3. Besitzverhältnis	23
6.4. Kapitalveränderungen	23
<b>7. Stiftungsrat</b>	<b>24</b>
7.1. Mitglieder	24
7.2. Ausschüsse	24
7.3. Sitzungen	24
7.4. Vergütungen	25
7.5. Kompetenzen-Regelung	26
7.6. Wahl und Amtszeit	27
7.7. Weitere wesentliche Tätigkeiten und Interessenbindungen	28
<b>8. Geschäftsführung</b>	<b>30</b>
<b>9. Nachhaltigkeit</b>	<b>31</b>
<b>10. Drittmandate</b>	<b>32</b>
10.1. Revisionsgesellschaft	32
10.2. Versicherung	32
10.3. Facility Management	32
10.4. Bauherrenberatung- und Planerleistungen	33
10.5. Weitere Verträge	33
<b>Anhang 1</b>	<b>36</b>
<b>Anhang 2</b>	<b>57</b>

# 1. Vorwort des Stiftungsrats- präsidenten

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir blicken auf ein erfolgreiches erstes Betriebsjahr des neuen Kongresshauses und der erneuerten Tonhalle zurück. Zahlreiche Besucher und Besucherinnen von Konzerten und Teilnehmende an Kongressen haben sich positiv zum geglückten Umbau geäußert. Im Hintergrund wurden gleichzeitig die nach einem komplexen Bau üblichen Mängel weitgehend beseitigt, in enger Zusammenarbeit mit dem Amt für Hochbauten der Stadt Zürich, der Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG und der Kongresshaus Zürich AG.

Die Kongresshaus-Stiftung Zürich hat 2022 mit der Umsetzung von zahlreichen Optimierungen am Bau begonnen, die während den Umbau- und Renovationsarbeiten nicht geplant oder umgesetzt wurden. Solche werden die Stiftung noch einige Jahre beschäftigen. So werden einige Aufzugsanlagen erneuert und die Bereiche hinter der Bühne in der Tonhalle werden an die Anforderungen der Tonhalle-Gesellschaft angepasst. Die – dank der finanziellen Unterstützung durch die Stadt Zürich – soliden Finanzen der Kongresshaus-Stiftung erlauben es, die nötigen Optimierungen rasch vorzunehmen.

Vereinfacht wurde 2022 auch die Aufteilung der Räumlichkeiten und Verantwortlichkeiten zwischen der Tonhallen Gesellschaft und der Kongresshaus Zürich AG. Entsprechend wurden auch die Mietverträge angepasst. Weiter ist vorgesehen, dass das Facility Management für das Gebäude direkt von der Kongresshaus-Stiftung wahrgenommen wird. Die Nebenkosten für die Mieter konnten leicht gesenkt werden, insbesondere weil die Stiftung in der Lage ist, einen Teil der Kosten für die Seewasser-Anlage zur Kühlung und Heizung selber zu übernehmen.

Nach der Coronapandemie hatte die Kongresshaus Zürich AG mit finanziellen Schwierigkeiten zu kämpfen. Die Stadt Zürich hat die Unternehmung kapitalisiert, womit diese weiterhin in der Lage ist, Kongresse zu organisieren, die Gastronomie zu führen und damit zu einem belebten und lebhaften Kongresshaus beizutragen. Gleichzeitig wird auch die Miete der Kongresshaus Zürich AG reduziert werden. Diese wird gemäss der Vorlage des Stadtrates durch einen höheren Betriebsbeitrag der Stadt Zürich an die Stiftung kompensiert werden. Die Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG ist mit ihren Konzerten auf grosse Begeisterung gestossen. Ferner hat Sie im Rahmen der neuen Arbeitsteilung das Geschäft mit Drittorchestern vollständig übernommen.

Ich hoffe, dass wir Sie bald wieder bei uns im Kongresshaus oder der Tonhalle willkommen heissen dürfen.

Mit freundlichen Grüssen  
Präsident des Stiftungsrates

## 2.

# Bemerkungen zum Berichtsjahr

2022 ist das erste vollständige Betriebsjahr der Kongresshaus-Stiftung Zürich. Ohne betriebliche Einschränkungen konnten die Kongresshaus Zürich AG und die Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG für ein volles Jahr ihre Gäste empfangen und Veranstaltungen durchführen.

Im Rahmen der ersten Betriebserfahrungen zeigte sich, dass die bisherigen Zuständigkeiten bei der Vermietung der Tonhalle zu aufwändigen Absprachen führten und eine Entflechtung der Verantwortlichkeiten und Zuständigkeiten sowie auch der Räume hilfreich wäre. Zusammen mit den Mietparteien konnten per 1. August 2022 diese Verantwortlichkeiten klarer geregelt werden. Die Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG ist nun für die Vermietung der Tonhallenräumlichkeiten verantwortlich und die Kongresshaus Zürich AG für den Kongresshaus Teil der Liegenschaft. Ferner führt die Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG ab obgenanntem Datum das Geschäft mit den Drittorchestern.



Seitens der Kongresshaus-Stiftung Zürich konnten im Geschäftsjahr 2022 diverse Optimierungen der Liegenschaft geplant und umgesetzt werden. So konnte beispielsweise der Trottoirlift an der Gotthardstrasse ertüchtigt werden. Der in die Jahre gekommene Aufzug ist der einzige Zugang für die Anlieferung von Instrumenten in das Gebäude. Es handelt sich somit um ein Nadelöhr, welches bei einem Ausfall eine erhebliche Betriebseinschränkung mit sich bringt. Ferner wurde der Hinterbühnenbereich zum grossen Tonhallensaal optimiert und für Musizierende und deren Instrumente sicherer gemacht. In den kommenden Jahren werden weitere solche Optimierungen durchgeführt werden.

# 3.

## Kommentar zum Geschäftsverlauf

### 3.1. Geschäftsgang

2022 war das erste vollständige Betriebsjahr der Kongresshaus-Stiftung. Die Umbau- und Renovationsarbeiten sind abgeschlossen, die Mängelbehebung weit fortgeschritten, der Bau ist jedoch noch nicht abschliessend abgerechnet. Es wird davon ausgegangen, dass im Kalenderjahr 2023 das Umbau- und Renovationsvorhaben vollständig abgerechnet werden kann.

Zur Verwaltung der im Hinblick auf die Finanzierung künftiger Bauinvestitionen nötigen finanziellen Mittel hat die Kongresshaus-Stiftung Zürich im Berichtsjahr zwei Vermögensverwaltungsmandate abgeschlossen. Diese wurden nach einem Einladungsverfahren an die Zürcher Kantonalbank und die Raiffeisenbank Zürich Genossenschaft vergeben. Die Anlagestrategie wird vom Stiftungsrat erarbeitet und vom Anlageausschuss überwacht. Sie ist auf einen langfristigen Vermögensaufbau mit geringen Risiken und einer nachhaltigen Ausrichtung fokussiert. Aufgrund der Wertverluste bei Aktien und Anleihen im vergangenen Jahr musste auch die Kongresshaus-Stiftung Zürich erhebliche Kursverluste verkraften.

Dank des ansonsten erfolgreichen Geschäftsjahres verzeichnete die Kongresshaus-Stiftung Zürich einen Jahresgewinn von CHF 436 797, was die Budgeterwartungen übertroffen hat. Grund dafür war, dass diverse Aufwände aufgrund der fehlenden Betriebserfahrung zu hoch budgetiert wurden, als was sie dann effektiv eingetroffen sind.



### 3.2. Veränderung des Ertrags

Die Einnahmen betragen total CHF 8 562 802 und standen Aufwendungen in der Höhe von CHF 8 126 005 gegenüber. Der Grossteil der Einnahmen stammt aus den Mietzinseinnahmen und dem Betriebsbeitrag von der Stadt Zürich. Bei den Aufwendungen sind die Abschreibungen dominierend.

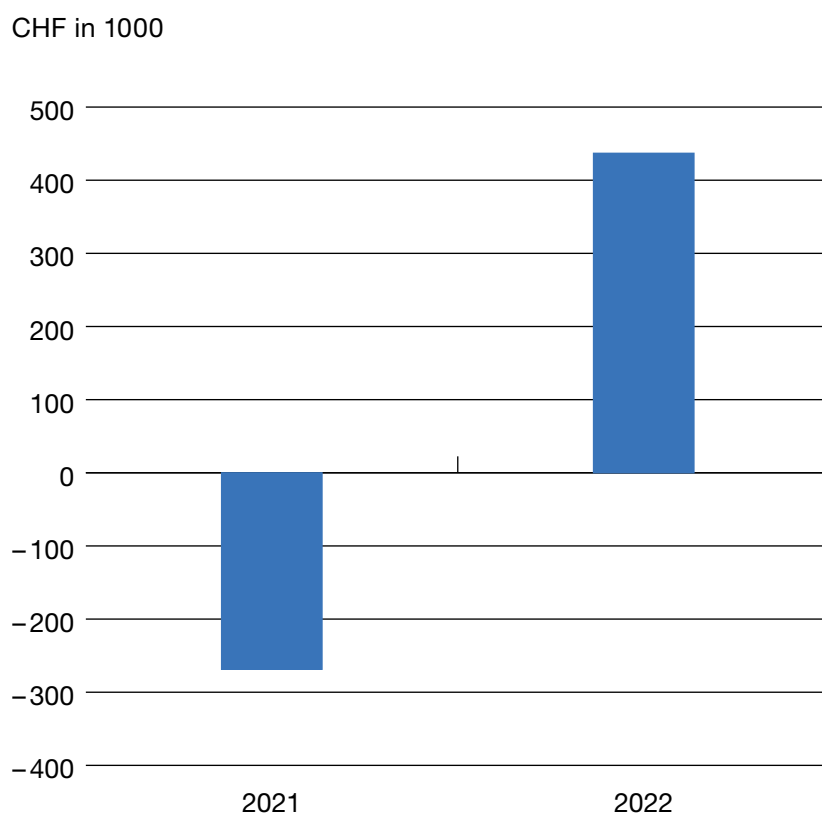


Abbildung 1  
Gewinn/Verlust 2021 und 2022

### 3.3. Ertrag

Sowohl der Finanzertrag (u. a. Mietzinseinnahmen) als auch der Transferertrag (Betriebsbeitrag der Stadt Zürich) sind aufgrund des vollen Betriebsjahres gestiegen. Zum Finanzertrag gehören die Einnahmen aus der Vermietung der Liegenschaft an die Kongresshaus Zürich AG und die Tonhalle-Gesellschaft Zürich. Die Mietzinseinnahmen betragen im Berichtsjahr CHF 4 150 540. Des Weiteren konnten mit den Finanzanlagen durch Verkäufe realisierte Gewinne von CHF 10 270 erzielt werden. Positive Kursentwicklungen führten zudem zu Aufwertungen in der Höhe von CHF 226 766. Insgesamt realisierte die Kongresshaus-Stiftung Zürich aber mit den Anlagen einen Nettoverlust von CHF 729 856.

Bei der Kategorie des Transferertrages konnte der jährliche Betriebsbeitrag der Stadt Zürich an die Kongresshaus-Stiftung Zürich in der Höhe von CHF 2 896 439 verbucht werden. Die Kostenbeiträge der beiden Mietparteien im Rahmen der Nebenkostenabrechnung sind in der Kategorie Entgelte enthalten. Diese Position entspricht den von den beiden Mietparteien zu tragenden Kosten. Hierbei gilt es zu berücksichtigen, dass die Kongresshaus-Stiftung Zürich – im Sinne einer einfacheren Abrechnung – Kosten der Mietparteien vorfinanziert und anschliessend über die Nebenkostenabrechnung auf die Mietparteien überwälzt, welche die Mietparteien grundsätzlich jeweils direkt zu begleichen hätten. Als Beispiel kann hierbei der Stromverbrauch innerhalb der Mietfläche aufgeführt werden. Die Position der Entgelte enthält somit Nebenkosten und Betriebskosten der Mietparteien.

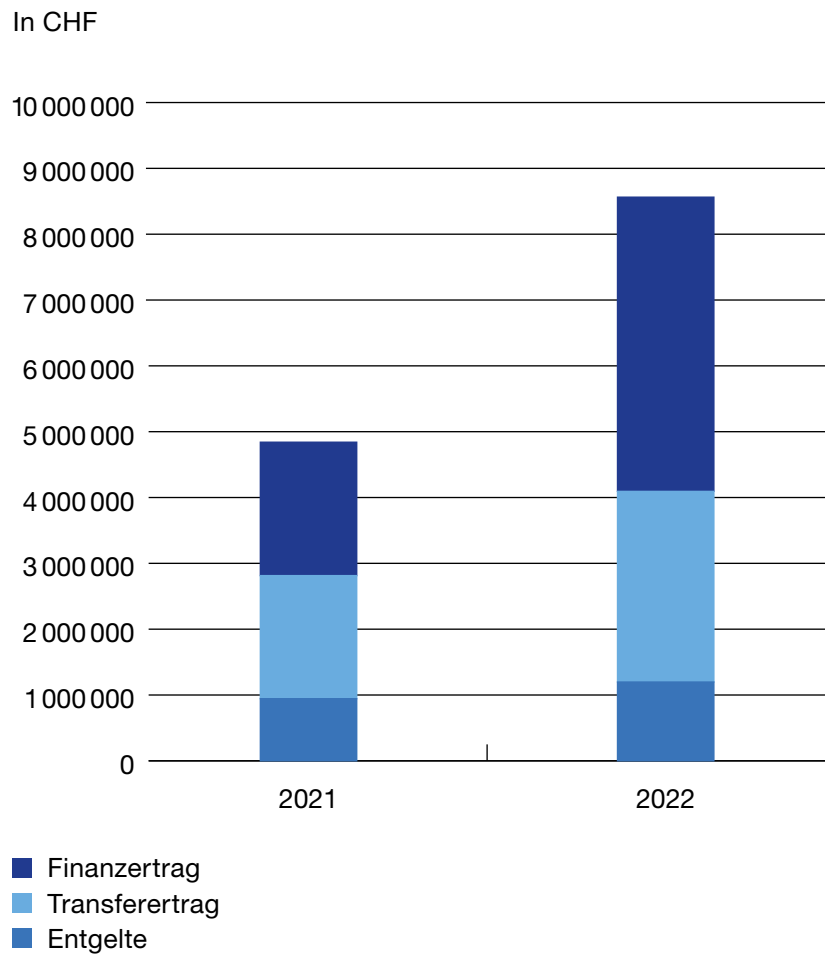


Abbildung 2  
Herkunft der Erträge 2021 und 2022

### 3.4. Aufwand

Ebenfalls aufgrund des vollen Betriebsjahres resultieren wesentlich höhere Abschreibungen als im Vorjahr. Die Abschreibungen in der Höhe von CHF 4 795 712 stellen die grösste Aufwandsposition der Kongresshaus-Stiftung Zürich dar. An zweiter Stelle folgen der Sach- und übrige Betriebsaufwand. Zu diesem Bereich zählen die Dienstleistungen Dritter, die Ver- und Entsorgungskosten oder die Honorare für externe Berater und Fachexperten. Ein Teil dieser Aufwendungen kann im Rahmen der Nebenkostenabrechnung an die Mietparteien überwältzt werden. Der Personalaufwand konnte im Vergleich zum Vorjahr konstant gehalten werden. Zum Personalaufwand gehören unter anderem die Entschädigungen an die Mitglieder des Stiftungsrates sowie die Aufwandvergütung an den Präsidenten des Stiftungsrates für Aufgaben im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben und dem Aufbau der Stiftung gemäss dem Organisations- und Geschäftsreglement vom 09.07.2018. Die entsprechenden Entschädigungen an den Präsidenten des Stiftungsrates beliefen sich auf CHF 12 810 (Vorjahr CHF 18 500).

Eine wesentliche Zunahme verzeichnete der Finanzaufwand. Durch die getätigten Anlagen ergaben sich Wertberichtigungen und realisierte Kursverluste auf den Anlagen, welche sich wie folgt aufteilen:

- Realisierte Verluste auf Aktien und Anteilscheinen FV
  - CHF 71 235
- Wertberichtigung übrige Finanzanlagen FV
  - CHF 895 657

Demgegenüber standen die auf der Ertragsseite verbuchten Aufwertungen und realisierten Gewinnen auf den Anlagen. Unter Berücksichtigung der Erträge von CHF 237 036 (siehe Kapitel 3.3) und den obgenannten Aufwendungen aus den Anlagen resultiert ein Nettoverlust von CHF 729 856.

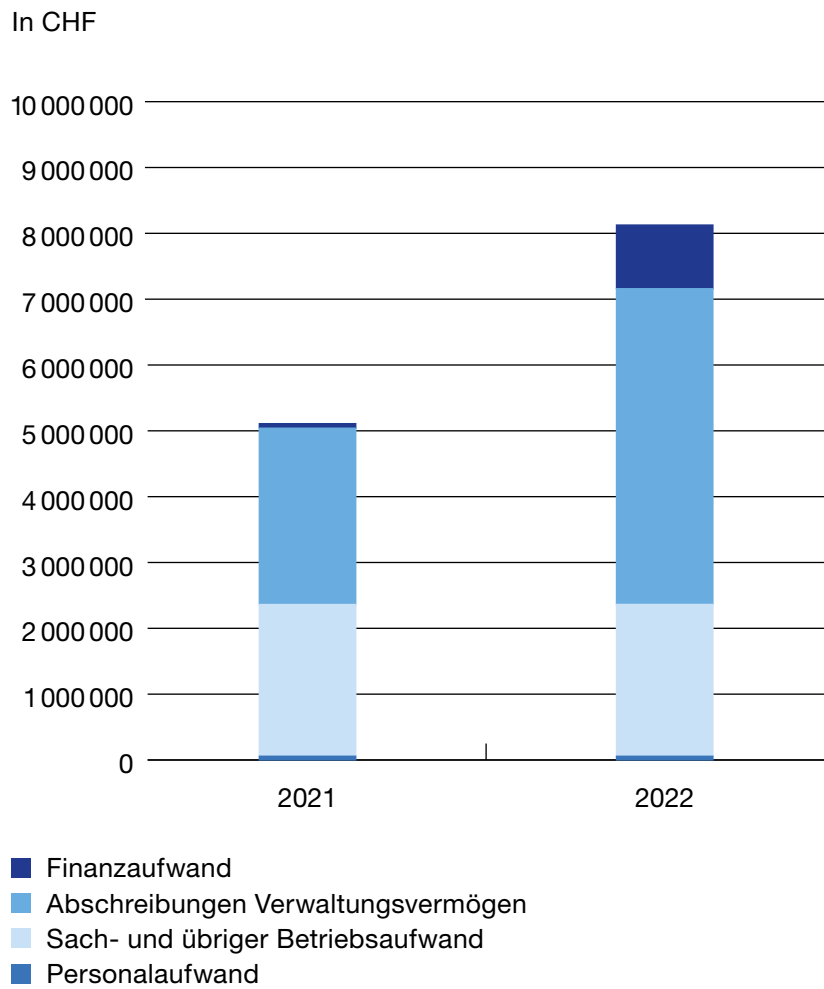


Abbildung 3  
Aufwand 2021 und 2022

### 3.5. Mietverhältnisse

Im Berichtsjahr gab es keine Veränderungen bei den Mietzinskonditionen für die bestehenden Mietverhältnisse. Allerdings wurden mit den Mietparteien die Mietflächen und Verantwortlichkeiten entflechtet. Dies wird im Kalenderjahr 2023 zu Anpassungen bzw. Verschiebungen bei den Mietverhältnissen führen. Damit verbunden ist eine temporäre Erhöhung des Betriebsbeitrages der Stadt Zürich an die Kongresshaus-Stiftung Zürich, welche im Frühjahr 2023 durch die zuständigen Instanzen der Stadt Zürich genehmigt worden ist. Sobald diese Genehmigung vorliegt, werden mit den Mietparteien entsprechende Nachträge zu den Mietverträgen abgeschlossen. Per Ende des Berichtsjahres präsentieren sich die Mietverhältnisse wie folgt:

Mietpartei	Mietobjekt	Mietdauer
Kongresshaus Zürich AG	Teile vom Kongresshaus/ Tonhalle im Gesamtausmass von rund 13 750 m <sup>2</sup> * sowie Mitbenützungsrechte.	Befristeter Geschäftsmietvertrag für die Zeit vom 01.06.2021 bis 31.05.2028 mit einer echten Verlängerungsoption (Ausübungsfrist bis 31.05.2026) um fünf Jahre.
Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG	Teile vom Kongresshaus/ Tonhalle im Gesamtausmass von rund 1370 m <sup>2</sup> * sowie Mitbenützungsrechte.	Der Mietbeginn war der 01.06.2021. Der Vertrag dauert so lange, wie der separat abgeschlossene Subventionsvertrag zwischen der Stadt Zürich und der Mieterin gilt. Der Mietvertrag endet gleichzeitig wie der jeweilige Subventionsvertrag mit der Stadt Zürich.
Kongresshaus-Stiftung Zürich	Lager an Thurgauerstrasse 40, 8050 Zürich	Mietbeginn am 16.06.2017. Der Vertrag dauert längstens bis am 31.12.2025. Die Vermieterin ist die Stadt Zürich.

\* Die Kongresshaus Zürich AG und die Tonhalle-Gesellschaft Zürich haben zudem gemeinsam genutzte Flächen von insgesamt 6575 m<sup>2</sup>.

Durch die vorgesehenen Entflechtungen würden die Mietflächen der Mietparteien wie folgt neu beschrieben:

- Kongresshaus Zürich AG: neu 14 636.71 m<sup>2</sup>
- Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG: neu 7 100.7 m<sup>2</sup>

Diese Zuteilung kann sich bis zur Unterzeichnung der notwendigen Nachträge zum Mietvertrag noch verändern.

### 3.6. Investitionen Bau bis 2023

Für das Berichtsjahr betragen die Investitionen in die Umbau- und Renovationsarbeiten CHF 8 209 310. Mit dem nahenden Ende des Bauprojektes nehmen die Investitionen entsprechend ab. Für 2023 wird die Bauabrechnung erwartet und die prognostizierten Ausgaben werden nochmals leicht, auf CHF 5 300 000 sinken.

CHF in Millionen

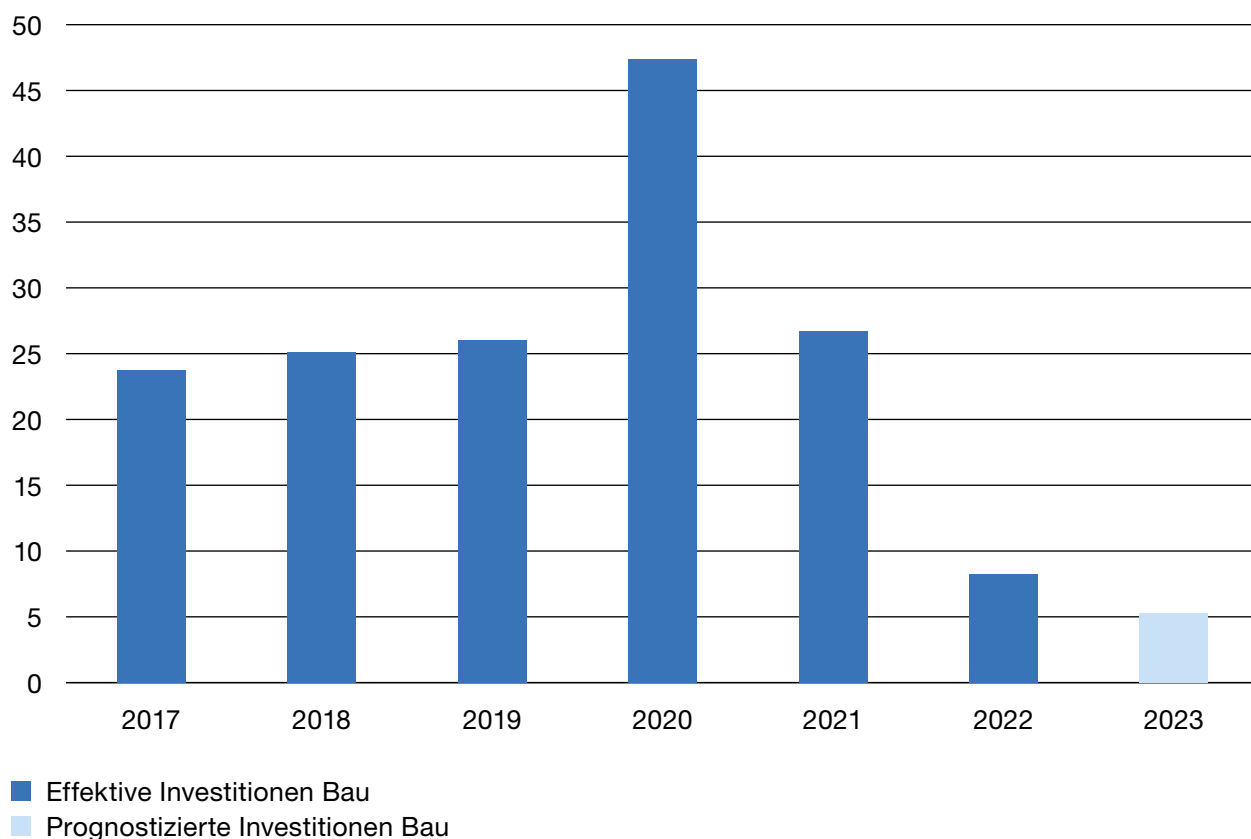


Abbildung 4  
Investitionen Bau bis 2023; CHF in Millionen

### 3.7. Abschreibungen

Laut Beschluss des Stiftungsrats aus dem Jahr 2021 wurden die Abschreibungen gemäss dem erweiterten Standard des Handbuchs für HRM2 vorgenommen. Diese betragen im Jahr 2022 CHF 4 795 712 und umfassten erstmals ein gesamtes Geschäftsjahr.



# 4.

## Lagebericht

Der Lagebericht stellt den Geschäftsverlauf und die wirtschaftliche Lage der Stiftung am Ende des Geschäftsjahres unter Gesichtspunkten dar, die in der Jahresrechnung nicht zum Ausdruck kommen.

### 4.1. Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt

Die Kongresshaus-Stiftung Zürich beschäftigt derzeit kein eigenes Personal im Anstellungsverhältnis. Vergütungen erfolgen an die Mitglieder des Stiftungsrates.

## 4.2. Risikobeurteilung

Der Stiftungsrat überprüft mindestens einmal jährlich den Risikobericht. Der Risikobericht enthält mögliche Risiken für die Kongresshaus-Stiftung Zürich, Risikotreiber und beschlossene Massnahmen zur Verhinderung der Risiken oder Minimierung der daraus entstehenden Folgen. In den beiden vorangehenden Geschäftsjahren war vor allem die Coronapandemie ein grosses Risiko. Mit der Veränderung der Lage konnte dieses Risiko neu eingestuft werden. Allerdings wird die Schliessung der Liegenschaft aufgrund einer Pandemie weiterhin als eines der grossen Risiken geführt.

Als weiteres Risiko wird der Weggang von Know-how-Trägern bei involvierten Parteien angesehen (bspw. Facility Management, Geschäftsleitung, Stiftungsratsmitglieder). Hierzu wurden entsprechende Massnahmen festgelegt. Ferner stellen mögliche Mehrkosten im Rahmen des Umbau- und Renovationsvorhabens ein Risiko dar. Die Abrechnung des Baus rückt immer näher, weshalb das Risiko von Mehrkosten laufend verkleinert werden kann. In Bezug auf den Bau stellt der Verlust von Bauakten ein grosses Risiko dar, da die Dokumentation des Baus für die Zukunft von hoher Bedeutung ist. Die sogenannte Baudokumentation wurde der Kongresshaus-Stiftung noch nicht übergeben. Es wird evaluiert, wie eine Aufbewahrung und Nachführung wie auch Einsicht sichergestellt werden kann.

Während des Berichtsjahres hat die Kongresshaus-Stiftung Zürich feststellen müssen, dass die vorhandenen Geländer im Foyer-Bereich des Kongresshauses und der Tonhalle die verlangten Absturzhöhen nicht einhalten und dass weder die Versicherungskasse der Stadt Zürich noch die Eigentümerhaftpflichtversicherung der Kongresshaus-Stiftung Zürich ein solches Risiko im Schadensfall decken würden. Die Absturzhöhen entsprechen zwar der Baubewilligung der Stadt Zürich und damals wurde das Risiko in der Abwägung mit den Vorgaben der Denkmalpflege als vertretbar betrachtet. Die Kongresshaus-Stiftung ist aber zum Schluss gekommen, dass die entsprechenden Vorschriften zum Schutz der Besucher der Tonhalle und des Kongresshauses den Anliegen der Denkmalpflege vorzuziehen sind. Damit dieses Risiko ausgeschlossen werden kann, wurden die Arbeiten eingeleitet, um die Absturzhöhen auf das verlangt Mindestmass anzupassen. Gespräche mit der Denkmalpflege sind im Gange.

Während des Geschäftsjahrs konnten dank der Entflechtung der Mietflächen und Verantwortlichkeiten bereits erste Risiken minimiert werden. Die Kongresshaus-Stiftung Zürich ist weiterhin bestrebt, mögliche Risiken frühzeitig zu erkennen und entsprechende Massnahmen festzulegen.

### **4.3. Internes Kontroll- system (IKS)**

Seit 2019 verfügt die Kongresshaus-Stiftung Zürich über ein eigenes IKS-Konzept. Ziel des Konzeptes ist es, die internen Kontrollen zu verstärken und an die gegebenen Umstände anzupassen.

### **4.4. Aussergewöhn- liche Ereignisse**

Aufgrund der Coronapandemie und der Verlängerung der Bau-phase ist die Kongresshaus Zürich AG in finanzielle Schwierigkeiten geraten. Die Stadt Zürich hat die Unternehmung kapitalisiert. Die Kongresshaus-Stiftung Zürich hat aktiv zur Sanierung beigetragen, indem sie die Mieten teilweise reduziert und gestundet hat sowie im Rahmen eines Finanzierungsleasing ein Teil des Mieterausbaus von der Kongresshaus Zürich AG vorfinanziert hat. Weiter ist eine dauerhafte und deutliche Mietzinsreduktion geplant, welche – zeitlich befristet – durch höhere Betriebsbeiträge der Stadt Zürich kompensiert wird. Die temporäre Erhöhung des jährlichen Betriebsbeitrages der Stadt Zürich wurde durch die zuständigen Instanzen der Stadt Zürich im Frühjahr 2023 genehmigt. Derzeit läuft noch die Referendumsfrist.

### **4.5. Ausblick – Zieldaten**

Die Mängel aus den Umbau- und Renovationsarbeiten konnten zu einem grossen Teil behoben werden. Diese werden während der Sommerpause 2023 noch abschliessend bereinigt. Aktuell fokussieren sich die Investitionen der Kongresshaus-Stiftung Zürich auf die Gebäudeoptimierungen für den täglichen Betrieb und auf Bereiche, welche, während des Umbaus nicht angegangen worden sind. Die Beseitigung der Mängel wird im Rahmen des Bauprojektes finanziert, die Optimierungen werden von der Kongresshaus-Stiftung Zürich getragen.

## **4.6. Ausblick – Investitionen**

Im Hinblick auf das Geschäftsjahr 2023 wurden Investitionen im Umfang von CHF 6 751 000 budgetiert. Ein Grossteil der Investitionskosten wird für Umbau- und Renovationsvorhaben anfallen, da diese Arbeiten im Jahr 2022 noch nicht vollständig abgerechnet werden konnten. Dieser Anteil beträgt CHF 5 300 000. Die restlichen CHF 1 451 000 verteilen sich auf die folgenden Positionen:

- Türöffnungen Kongresshaus
- Ertüchtigung Lift C (Autolift)
- Nachabschluss für Terrassen
- Brüstungsgeländer Foyers
- Einbau Unterbrechungsfreie Stromversorgung
- Notlichtsteuerung
- Diverse kleinere Investitionen zur Optimierung der Liegenschaft

# 5. Jahresrechnung

## 5.1. Revisionsbericht



Tel. +41 44 444 35 55  
www.bdo.ch  
zurich@bdo.ch

BDO AG  
Schiffbaustrasse 2  
8031 Zürich

### BERICHT DER FINANZTECHNISCHEN PRÜFSTELLE

An den Stiftungsrat der Kongresshaus-Stiftung Zürich, Zürich

#### Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

##### Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der Kongresshaus-Stiftung Zürich (öffentlich-rechtliche Anstalt) - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022, der Erfolgsrechnung, der Investitionsrechnung und der Geldflussrechnung für das dann endende Rechnungsjahr sowie dem Anhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden - geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die beigelegte Jahresrechnung den gesetzlichen Vorschriften (Gemeindegesezt (GG), 131.1, und Gemeindeverordnung (VGG), 131.11).

##### Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften (Gemeindegesezt (GG), 131.1, und Gemeindeverordnung (VGG), 131.11) und den Schweizer Standards zur Abschlussprüfung (SA-CH) durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt "Verantwortlichkeiten der finanztechnischen Prüfstelle für die Prüfung der Jahresrechnung" unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von der Kongresshaus-Stiftung Zürich unabhängig in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften (Gemeindegesezt (GG), 131.1, und Gemeindeverordnung (VGG), 131.11) und den Anforderungen des Berufsstands, und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als eine Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

##### Sonstige Informationen

Der Stiftungsrat ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen den Bericht und den Beschluss des Anstaltvorstands sowie die Details zum Finanzbericht, aber nicht den Finanzbericht und unseren dazugehörigen Bericht.

Unser Prüfungsurteil zur Jahresrechnung erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und wir bringen keinerlei Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu zum Ausdruck.

Im Zusammenhang mit unserer Abschlussprüfung haben wir die Verantwortlichkeit, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen wesentliche Unstimmigkeiten zur Jahresrechnung oder unseren bei der Abschlussprüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

BDO AG, mit Hauptsitz in Zürich, ist die unabhängige, rechtlich selbstständige Schweizer Mitgliedsfirma des internationalen BDO Netzwerkes.



Tel. +41 44 444 35 55  
www.bdo.ch  
zurich@bdo.ch

BDO AG  
Schiffbaustrasse 2  
8031 Zürich

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

#### Verantwortlichkeiten des Stiftungsrates für die Jahresrechnung

Der Stiftungsrat ist verantwortlich für die Aufstellung einer Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften (Gemeindegesezt (GG), 131.1, und Gemeindeverordnung (VGG), 131.11) und für die internen Kontrollen, die der Stiftungsrat als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Jahresrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

#### Verantwortlichkeiten der finanztechnischen Prüfstelle für die Prüfung der Jahresrechnung

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Jahresrechnung als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften (Gemeindegesezt (GG), 131.1, und Gemeindeverordnung (VGG), 131.11) und den SA-CH durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich gewürdigt, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Jahresrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Als Teil einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH üben wir, während der gesamten Abschlussprüfung pflichtgemässes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus:

- Identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen in der Jahresrechnung aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümern resultierendes, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Ausserkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- Gewinnen wir ein Verständnis von den für die Prüfung relevanten Internen Kontrollen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des Internen Kontrollsystems der Kongresshaus-Stiftung Zürich abzugeben.
- Beurteilen wir die Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängenden Angaben.

Wir kommunizieren mit dem Stiftungsrat, unter anderem über den geplanten Umfang und die geplante zeitliche Einteilung der Abschlussprüfung sowie über bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschliesslich etwaiger bedeutsamer Mängel im Internen Kontrollsystem, die wir während unserer Abschlussprüfung identifizieren.



Tel. +41 44 444 35 55  
www.bdo.ch  
zurich@bdo.ch

BDO AG  
Schiffbaustrasse 2  
8031 Zürich

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Zürich, 14. April 2023

BDO AG

Renzo Ferretti

Zugelassener Revisionsexperte

Susanne Scalia

Leitende Revisorin  
Zugelassene Revisorin

Beilage  
Jahresrechnung

BDO AG, mit Hauptsitz in Zürich, ist die unabhängige, rechtlich selbstständige Schweizer Mitgliedsfirma des internationalen BDO Netzwerkes.



# 6. Organisation

## 6.1. Zweck der Stiftung

Die Kongresshaus-Stiftung ist eine Institution des öffentlichen Rechts mit Sitz in Zürich. Der Zweck der Stiftung lautet wie folgt: «Zweck der Stiftung ist die Bereitstellung und der Betrieb eines Kongress- und Konzertgebäudes am General-Guisan-Quai. Das Gebäude dient als Kongresshaus und als Tonhalle. Es wird insbesondere zur Durchführung von Kongressen und von Konzerten auf erstklassigem Niveau genutzt. Soweit die Erfüllung des Zwecks dies erfordert, kann die Stiftung Liegenschaften kaufen, verkaufen, mieten oder vermieten und Baurechte erwerben oder vergeben. Die Stiftung verfolgt keine Gewinnabsicht.»

## 6.2. Dotationskapital

Das Dotationskapital der Stiftung beträgt CHF 165 000 000. Per Ende des Berichtsjahres betragen die noch offenen Verbindlichkeiten des Finanzdepartements der Stadt Zürich gegenüber der Kongresshaus-Stiftung Zürich CHF 2 278 076.

## 6.3. Besitzverhältnis

Die Kongresshaus-Stiftung Zürich ist eine öffentlich-rechtliche Anstalt der Stadt Zürich.

## 6.4. Kapital- veränderungen

Seit der Errichtung der Stiftung gab es keine Veränderung des Dotationskapitals.

# 7. Stiftungsrat

## 7.1. Mitglieder

- Serge Gaillard (seit 1.10.2021), Präsident des Stiftungsrates  
Vertreter der Stadt Zürich
- Hans Syz (seit Gründung), Vizepräsident des Stiftungsrates  
Vertreter der Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG
- Martina Glaser (seit Gründung), Mitglied des Stiftungsrates  
Co-Direktorin Projektstab Stadtrat und Vertreterin der Stadt  
Zürich
- Ilona Schmiel (seit Gründung), Mitglied des Stiftungsrates  
Vertreterin der Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG
- Martin Luchsinger (seit 10.10.2018), Mitglied des Stiftungsrates  
Departementssekretär im Finanzdepartement der Stadt Zürich  
und Vertreter der Stadt Zürich

## 7.2. Ausschüsse

Für die Koordination von Anlagen verfügt die Kongresshaus-Stiftung über einen Anlageausschuss. Im Geschäftsjahr 2022 befasste sich der Anlageausschuss mit dem Abschluss von zwei Vermögensverwaltungsmandaten. Mit den Vermögensverwaltungsmandaten soll ein Teil des angesparten Vermögens der Kongresshaus-Stiftung Zürich langfristig und nachhaltig angelegt werden. Die Anlagen dienen für die Finanzierung von späteren Umbau- und Renovationsarbeiten.

## 7.3. Sitzungen

Im Berichtsjahr 2022 hielt der Stiftungsrat insgesamt 7 Sitzungen ab. Die Sitzungen dauerten dabei zwischen 45 Minuten und zwei Stunden. Mit Ausnahme von vier Sitzungen waren jeweils alle Mitglieder des Stiftungsrates anwesend.

## 7.4. Vergütungen

Den Mitgliedern des Stiftungsrates wurden im Berichtsjahr gesamthaf die nachfolgenden Entschädigungen für Ihre Tätigkeit im Stiftungsrat und Zusatzaufwendungen für den Aufbau der Stiftung und das Bauprojekt ausbezahlt:

- |   |             |        |
|---|-------------|--------|
| – Präsident des Stiftungsrates          | CHF         | 14 000 |
| – Mitglieder des Stiftungsrates         | je CHF      | 5 000  |
| – Vergütung an Anlageausschuss          | CHF         | 6 000  |
|   | (insgesamt) |        |
| – Zusatzaufwendungen des Stiftungsrates | CHF         | 12 810 |

Die Entschädigung des Stiftungsrates ist im Organisations- und Geschäftsreglement vom 9.7.2018 geregelt.

## 7.5. Kompetenzen- Regelung

Der Stiftungsrat ist oberstes Aufsichts- und Gestaltungsorgan der Stiftung. Gemäss Organisations- und Geschäftsreglement hat der Stiftungsrat folgende unübertragbare Aufgaben und Kompetenzen:

- Dem Stiftungsrat kommen gemäss Artikel 10 Absatz 1 der Statuten folgende Aufgaben zu.
  - Er unterhält und betreibt das Gebäude der Stiftung, soweit er den Betrieb nicht ganz oder teilweise vertraglich auf Dritte überträgt.
  - Er beschliesst über Anträge und Statutenänderungen.
  - Er regelt die Vertretungs- und Unterschriftsberechtigung für die Stiftung.
  - Er beschliesst über Budget und Jahresrechnung und nimmt Kenntnis vom Revisionsbericht.
  - Er erstellt den Tätigkeitsbericht.
  - Er kann Reglemente erlassen, insbesondere über die Vermietung und Benützung der einzelnen Gebäudeteile und über Einzelheiten der Organisation.
- Im Übrigen kommen dem Stiftungsrat gemäss Artikel 10 Absatz 2 der Statuten alle Kompetenzen zu, die nicht einem anderen Organ übertragen worden sind.
- Zusätzlich zu den Aufgaben und Kompetenzen gemäss Artikel 10 der Statuten obliegt dem Stiftungsrat
  - die Festlegung der Anlagestrategie und die Vergabe von Vermögensverwaltungsmandaten.
  - die Genehmigung von Budgetveränderungen (Zusatzkredite, Krediterhöhungen)
  - die Genehmigung des Geschäftsführungs-Vertrags sowie von weiteren Verträgen von Bedeutung.
  - die Genehmigung von Mietverträgen für die Geschäftsräumlichkeiten der Stiftung.
  - die Bestimmung von Ausschüssen des Stiftungsrats sowie von deren Aufgaben, Kompetenzen und Entschädigungen.
  - die Kommunikationsmassnahmen
  - die Behandlung von Rekursen gegen Anordnungen, soweit diese nicht einem anderen Verfahrensweg unterstehen.

Der Stiftungsrat hat für die Regelung der Organisation- und Geschäftsführung am 2. Dezember 2016 ein Reglement erlassen, welches die Organisation und die Geschäftsführung im Detail regelt. Dieses Reglement ist nach wie vor in Kraft.

## **7.6. Wahl und Amtszeit**

Der Stiftungsrat besteht aus fünf Mitgliedern, die durch den Stadtrat abgeordnet werden. Der Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG steht das Recht zu, zwei Mitglieder vorzuschlagen. Die Amtsdauer der Mitglieder des Stiftungsrats beträgt vier Jahre. Eine wiederkehrende Abordnung ist möglich.

## 7.7. Weitere wesentliche Tätigkeiten und Interessenbindungen

Serge Gaillard:

- Spitalrat des Universitätsspital Zürich
- Dozent für schweizerische Wirtschafts- und Finanzpolitik an den Universitäten Bern und Lausanne (Titularprofessor)

Hans Syz:

- Präsident der Genossenschaft zum Baugarten vormals Sparkasse der Stadt Zürich
- Präsident des Stiftungsrates der Baugarten Stiftung
- Präsident des Stiftungsrates der Personalfürsorgestiftung für die Angestellten der Firma Maerki Baumann & Co AG Zürich
- Präsident des Verwaltungsrates der Maerki Baumann & Co. AG
- Präsident des Verwaltungsrates der Maerki, Baumann Vermögensverwaltungs AG
- Präsident des Verwaltungsrates der Zürcherische Privat-Reitanstalt zu St.Jakob AG
- Vizepräsident des Stiftungsrates der Wilhelm Schulthess-Stiftung
- Vizepräsident des Verwaltungsrates der InCore Bank AG
- Vizepräsident des Verwaltungsrates der Maerki Baumann Holding AG
- Vizepräsident des Verwaltungsrates und Quästor der Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG
- Mitglied des Stiftungsrates der Stiftung Professor Dr. Max Cloëtta
- Mitglied des Stiftungsrates der Stiftung zur Förderung des Pferdesportes
- Mitglied des Verwaltungsrates der Aquila & Co. AG
- Mitglied des Verwaltungsrates der Arthouse Commercio Movie AG
- Mitglied des Verwaltungsrates der CHSZ-Holding AG
- Mitglied des Verwaltungsrates der Friedrich Steinfels AG Zürich
- Inhaber der Condor Films AG

Martina Glaser:

- Co-Direktorin Projektstab Stadtrat der Stadt Zürich
- Mitglied des Verwaltungsrates der Schiffbau Immobilien AG

Ilona Schmiel:

- Beirätin der Zürcher Hochschule der Künste (ZHdK)
- Board of Directors, International Arts Manager Association, London
- «Club of Eight», Beratungsgremium der Kalaidoskop Hochschule
- Hochschulratsmitglied der Universität Bonn
- Intendantin der Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG
- Kuratoriumsmitglied der Deutschen Kammerphilharmonie Bremen
- Kuratoriumsmitglied & stellvertretende Vorsitzende der Ernst von Siemens Musikstiftung, (München/Schweiz)
- Mitglied der Intendant\*innen der Deutschen Konzerthauskonferenz (erw. um Zürich, Wien, Luxembourg, Amsterdam)
- Mitglied des Stiftungsrates der Zürcher Singakademie
- Mitglied des Stiftungsrates des Geza Anda Wettbewerbs
- Stiftungsrätin Bundesjugendorchester-Stiftung (Berlin)
- Vorstandsmitglied des Beethovenhauses Bonn
- Vorstandsmitglied des collegium novum zürich (cnz)

Martin Luchsinger:

- Departementssekretär des Finanzdepartementes der Stadt Zürich



# 8.

## Geschäftsführung

Auf Mandatsbasis ist die immoclass AG, mit Sitz in Zürich, mit der Geschäftsführung sowie der kaufmännischen Bewirtschaftung beauftragt. Die entsprechenden Gesamtaufwendungen (Dienstleistungen Dritter) beliefen sich im Berichtsjahr auf CHF 289 507 (Vorjahr CHF 313 053) zuzüglich MwSt. Für das Rechnungswesen wurde eine Zusammenarbeit mit der OBT AG, mit Sitz in Zürich, abgeschlossen. Der Sitz der Kongresshaus-Stiftung Zürich befindet sich an der Oberdorfstrasse 2, 8001 Zürich.

# 9.

## Nachhaltigkeit

Seitens Kongresshaus-Stiftung Zürich wird der Nachhaltigkeit ein grosses Augenmerk geschenkt. Die Möglichkeiten der Kongresshaus-Stiftung Zürich sind insofern beschränkt, da sie in erster Linie eine Immobiliengesellschaft ist, mit einer historischen denkmalgeschützten Liegenschaft. Der Fokus der Nachhaltigkeitsaspekte liegt somit auf der Reduktion des Verbrauches der Gebäude. Der Verbrauch der Gebäude ist stark abhängig von den im Haus stattfindenden Veranstaltungen. In Bezug auf die Elektrizität hat die Kongresshaus-Stiftung Zürich einen Stromliefervertrag abgeschlossen, wobei der gelieferte Strom dabei aus 100 % Schweizer Wasserkraft stammt. Dieser Vertrag wurde in Zusammenarbeit mit den beiden Mietparteien abgeschlossen und alle drei Parteien waren bereit, im Sinne der Nachhaltigkeit einen Aufpreis zu bezahlen im Vergleich zu anderen Stromquellen.

Die Liegenschaft verfügt über eine Seewasserzentrale. Die darin vorhandene Wärmepumpe produziert aus dem Seewasser die Energie, welche anschliessend für das Heizen und Kühlen der Liegenschaft benötigt wird. Durch die Seewasserzentrale, welche im Rahmen eines Contracting durch das ewz betrieben wird, kann die Liegenschaft somit beinahe klimaneutral gekühlt und beheizt werden. Des Weiteren sind auch die beiden Mietparteien bestrebt, den Betrieb so klimaneutral wie möglich zu führen. Beispielsweise ist es bei der Kongresshaus Zürich AG bereits jetzt schon möglich, Veranstaltungen vollständig klimaneutral durchzuführen. Ferner wurde die Kongresshaus Zürich AG durch ClimatePartner bereits als klimaneutral zertifiziert.

Die Kongresshaus-Stiftung Zürich legt bei der Weiterentwicklung der Gebäude und den anstehenden Optimierungen einen Wert auf die Nachhaltigkeit. Im vergangenen Jahr wurden in Absprache mit den Mietparteien Massnahmen definiert, um aufgrund der drohenden Strommangellage Energie einzusparen. So wurden beispielsweise die Leuchtreklamen am Abend früher ausgeschaltet oder die Nachlaufzeit von Leuchten, welche mit Bewegungsmeldern gesteuert sind, verkürzt. Da sich die Massnahmen bewährt haben, wird die Kongresshaus-Stiftung Zürich deren Umsetzung auch für das kommende Jahr forcieren. Auch in der Anlagepolitik wird der Nachhaltigkeit Rechnung getragen. So orientieren sich beide Vermögensverwaltungsmandate an den gängigen ESG-Kriterien.

# 10. Drittmandate

## 10.1. Revisions- gesellschaft

BDO AG, Schiffbaustrasse 2, 8031 Zürich (seit Gründung)  
Die Summe des Revisionshonorars inkl. Sachbereichsrevision beträgt ca. CHF 18 000. Zusätzliche Honorare wurden keine vergütet.

## 10.2. Versicherung

Die nachfolgenden Versicherungen wurden bei der Helvetia Schweizerische Versicherungsgesellschaft AG, St. Gallen abgeschlossen:

- Gebäudehaftpflicht
- All Risks Geschäftsversicherung

## 10.3. Facility Management

Das Facility Management wird von der Kongresshaus Zürich AG mit Unterstützung durch die gammaRenax AG durchgeführt.

## **10.4. Bauherren- beratung- und Planerleistungen**

Im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung im Jahr 2020 wurde die arc Architekten AG als Partner für den baulichen Unterhalt, die Erneuerung und die Weiterentwicklung der Liegenschaft hinzugezogen. Dies ermöglicht der Kongresshaus-Stiftung Zürich, gezielt auf erforderliche Bauherrenberatungs- und Planerleistungen zurückzugreifen.

## **10.5. Weitere Verträge**

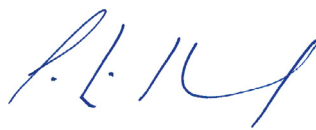
Nebst den bereits genannten Verträgen und Mandaten bestehen diverse weitere Service- und Wartungsverträge.

Zürich, 28. April 2023

Kongresshaus-Stiftung Zürich

Präsident des Stiftungsrates

Vizepräsident des Stiftungsrates



Serge Gaillard



Hans Syz

#### **Beilagen**

- Bericht der finanztechnischen Prüfstelle zur Jahresrechnung 2022, BDO AG, dat. 14.04.2023, beinhaltend:
  - Bericht der finanztechnischen Prüfstelle zur Jahresrechnung
  - Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften
- Formularsatz zur Jahresrechnung der Kongresshaus-Stiftung Zürich, dat. 26.01.2023



# Anhang 1



Tel. +41 44 444 35 55  
www.bdo.ch  
zurich@bdo.ch

BDO AG  
Schiffbaustrasse 2  
8031 Zürich

An den Stiftungsrat der

**Kongresshaus-Stiftung Zürich**  
Oberdorfstrasse 2  
8001 Zürich

## **Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung 2022**

(umfassend die Zeitperiode vom 1.1. - 31.12.2022)

14. April 2023

BDO AG, mit Hauptsitz in Zürich, ist die unabhängige, rechtlich selbstständige Schweizer Mitgliedsfirma des internationalen BDO Netzwerkes.



Tel. +41 44 444 35 55  
www.bdo.ch  
zurich@bdo.ch

BDO AG  
Schiffbaustrasse 2  
8031 Zürich

## BERICHT DER FINANZTECHNISCHEN PRÜFSTELLE

An den Stiftungsrat der Kongresshaus-Stiftung Zürich, Zürich

### Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

#### Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der Kongresshaus-Stiftung Zürich (öffentlich-rechtliche Anstalt) - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022, der Erfolgsrechnung, der Investitionsrechnung und der Geldflussrechnung für das dann endende Rechnungsjahr sowie dem Anhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden - geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die beigelegte Jahresrechnung den gesetzlichen Vorschriften (Gemeindegesetz (GG), 131.1, und Gemeindeverordnung (VGG), 131.11).

#### Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften (Gemeindegesetz (GG), 131.1, und Gemeindeverordnung (VGG), 131.11) und den Schweizer Standards zur Abschlussprüfung (SA-CH) durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt "Verantwortlichkeiten der finanztechnischen Prüfstelle für die Prüfung der Jahresrechnung" unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von der Kongresshaus-Stiftung Zürich unabhängig in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften (Gemeindegesetz (GG), 131.1, und Gemeindeverordnung (VGG), 131.11) und den Anforderungen des Berufsstands, und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als eine Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

#### Sonstige Informationen

Der Stiftungsrat ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen den Bericht und den Beschluss des Anstaltvorstands sowie die Details zum Finanzbericht, aber nicht den Finanzbericht und unseren dazugehörigen Bericht.

Unser Prüfungsurteil zur Jahresrechnung erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und wir bringen keinerlei Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu zum Ausdruck.

Im Zusammenhang mit unserer Abschlussprüfung haben wir die Verantwortlichkeit, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen wesentliche Unstimmigkeiten zur Jahresrechnung oder unseren bei der Abschlussprüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

BDO AG, mit Hauptsitz in Zürich, ist die unabhängige, rechtlich selbstständige Schweizer Mitgliedsfirma des internationalen BDO Netzwerkes.





Tel. +41 44 444 35 55  
www.bdo.ch  
zurich@bdo.ch

BDO AG  
Schiffbaustrasse 2  
8031 Zürich

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

#### Verantwortlichkeiten des Stiftungsrates für die Jahresrechnung

Der Stiftungsrat ist verantwortlich für die Aufstellung einer Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften (Gemeindegesezt (GG), 131.1, und Gemeindeverordnung (VGG), 131.11) und für die internen Kontrollen, die der Stiftungsrat als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Jahresrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

#### Verantwortlichkeiten der finanztechnischen Prüfstelle für die Prüfung der Jahresrechnung

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Jahresrechnung als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften (Gemeindegesezt (GG), 131.1, und Gemeindeverordnung (VGG), 131.11) und den SA-CH durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich gewürdigt, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Jahresrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Als Teil einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH üben wir, während der gesamten Abschlussprüfung pflichtgemässes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus:

- Identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen in der Jahresrechnung aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümern resultierendes, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Ausserkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- Gewinnen wir ein Verständnis von den für die Prüfung relevanten internen Kontrollen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems der Kongresshaus-Stiftung Zürich abzugeben.
- Beurteilen wir die Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängenden Angaben.

Wir kommunizieren mit dem Stiftungsrat, unter anderem über den geplanten Umfang und die geplante zeitliche Einteilung der Abschlussprüfung sowie über bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschliesslich etwaiger bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Abschlussprüfung identifizieren.

BDO AG, mit Hauptsitz in Zürich, ist die unabhängige, rechtlich selbstständige Schweizer Mitgliedsfirma des internationalen BDO Netzwerkes.



Tel. +41 44 444 35 55  
www.bdo.ch  
zurich@bdo.ch

BDO AG  
Schiffbaustrasse 2  
8031 Zürich

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Zürich, 14. April 2023

BDO AG

Renzo Ferretti

Zugelassener Revisionsexperte

Susanne Scalia

Leitende Revisorin  
Zugelassene Revisorin

Beilage  
Jahresrechnung

BDO AG, mit Hauptsitz in Zürich, ist die unabhängige, rechtlich selbstständige Schweizer Mitgliedsfirma des internationalen BDO Netzwerkes.

# Jahresrechnung - Finanzbericht

## Finanzierung

	Gesamthaushalt		Allgemeiner Haushalt		Eigenwirtschaftsbetriebe	
	Rechnung	Budget	Rechnung	Budget	Rechnung	Budget
+ Ertragsüberschuss	436'796.50	0.00	436'796.50	0.00	-	-
- Aufwandüberschuss	0.00	660'700.00	0.00	660'700.00	-	-
+ Betriebsgewinne Eigenwirtschaftsbetriebe (Einlagen in Spezialfinanzierung)	-	-	-	-	0.00	0.00
- Betriebsverluste Eigenwirtschaftsbetriebe (Entnahmen aus Spezialfinanzierung)	-	-	-	-	0.00	0.00
+ Aufwand für Abschreibungen und Wertberichtigungen	4'795'712.00	5'212'400.00	4'795'712.00	5'212'400.00	0.00	0.00
- Ertrag aus Aufwertungen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
+ Einlagen in Spezialfinanzierungen und Fonds	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
- Entnahmen aus Spezialfinanzierungen und Fonds	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
+ Einlagen in das Eigenkapital	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
- Entnahmen aus dem Eigenkapital	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Selbstfinanzierung</b>	<b>5'232'508.50</b>	<b>4'551'700.00</b>	<b>5'232'508.50</b>	<b>4'551'700.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
./.	8'767'617.31	13'212'000.00	8'767'617.31	13'212'000.00	0.00	0.00
<b>Finanzierungsüberschuss (+) / Finanzierungsfehlbetrag (-)</b>	<b>-3'535'108.81</b>	<b>-8'660'300.00</b>	<b>-3'535'108.81</b>	<b>-8'660'300.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Selbstfinanzierungsgrad (in %)</b>	<b>60%</b>	<b>34%</b>	<b>60%</b>	<b>34%</b>	<b>#DIV/0!</b>	<b>#DIV/0!</b>

**Selbstfinanzierung:** Summe der selbst erwirtschafteten Mittel. Die Selbstfinanzierung ist vergleichbar mit der Kenngrösse des Cashflows. Im Vergleich zum Cashflow erfolgt die Berechnung der Selbstfinanzierung nach einer vereinfachten Methode.

Richtwerte

**Selbstfinanzierungsgrad:** Anteil der Nettoinvestitionen, welche aus eigenen Mitteln finanziert werden können. Mittelfristig sollte der Selbstfinanzierungsgrad im Durchschnitt gegen 100 % sein. Bei einem Wert von über 100 % können die Investitionen vollständig eigenfinanziert werden. Ein Selbstfinanzierungsgrad unter 100 % führt zu einer Neuverschuldung.

> 100 % ideal  
80 - 100 % gut bis vertretbar  
50 - 80 % problematisch  
0 - 50 % ungenügend

## Erfolgsrechnung

	Rechnung 2022	Budget 2022	Rechnung 2021
<b>Gestuftes Erfolgsausweis</b>			
30 Personalaufwand	56'248.25	84'000.00	56'708.25
31 Sach- und übriger Betriebsaufwand	2'307'152.57	4'706'900.00	2'305'066.47
33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen	4'795'712.00	5'212'400.00	2'678'004.00
35 Einlagen in Spezialfinanzierungen und Fonds	0.00	0.00	0.00
36 Transferaufwand	0.00	0.00	0.00
37 Durchlaufende Beiträge	7'159'112.82	10'003'300.00	5'039'778.72
<i>Total betrieblicher Aufwand</i>			
40 Fiskalertrag	0.00	0.00	0.00
41 Regalien und Konzessionen	0.00	0.00	0.00
42 Erträge	1'197'310.50	2'288'000.00	944'269.20
43 Übrige Erträge	0.00	0.00	0.00
45 Entnahmen aus Spezialfinanzierungen und Fonds	0.00	0.00	0.00
46 Transferertrag	2'896'439.40	2'900'000.00	1'869'755.50
47 Durchlaufende Beiträge	0.00	0.00	0.00
<i>Total betrieblicher Ertrag</i>	4'093'749.90	5'188'000.00	2'814'024.70
<b>Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit</b>	<b>-3'065'362.92</b>	<b>-4'815'300.00</b>	<b>-2'225'754.02</b>
34 Finanzaufwand	966'892.51	1'000.00	69'331.00
44 Finanzertrag	4'469'051.93	4'155'600.00	2'026'479.12
<b>Ergebnis aus Finanzierung</b>	<b>3'502'159.42</b>	<b>4'154'600.00</b>	<b>1'957'148.12</b>
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>436'796.50</b>	<b>-660'700.00</b>	<b>-268'605.90</b>
38 Ausserordentlicher Aufwand	0.00	0.00	0.00
48 Ausserordentlicher Ertrag	0.00	0.00	0.00
<b>Ausserordentliches Ergebnis</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Gesamtergebnis Erfolgsrechnung</b>	<b>436'796.50</b>	<b>-660'700.00</b>	<b>-268'605.90</b>
	Ertragüberschuss (+) / Aufwandüberschuss (-)		
39 Interne Verrechnungen: Aufwand	0.00	0.00	0.00
49 Interne Verrechnungen: Ertrag	0.00	0.00	0.00
Total Aufwand	8'126'005.33	10'004'300.00	5'109'109.72
Total Ertrag	8'562'801.83	9'343'600.00	4'840'503.82

## Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

	Rechnung 2022	Budget 2022	Rechnung 2021
<b>Investitionsrechnung VV, Sachgruppen</b>			
50 Sachanlagen	8'767'617.31	13'212'000.00	27'171'729.95
51 Investitionsausgaben auf Rechnung Dritter	0.00	0.00	0.00
52 Immaterielle Anlagen	0.00	0.00	0.00
54 Darlehen	0.00	0.00	0.00
55 Beteiligungen und Grundkapitalien	0.00	0.00	0.00
56 Eigene Investitionsbeiträge	0.00	0.00	0.00
57 Durchlaufende Investitionsbeiträge	0.00	0.00	0.00
<b>Total Investitionsausgaben</b>	<b>8'767'617.31</b>	<b>13'212'000.00</b>	<b>27'171'729.95</b>
60 Übertragung von Sachanlagen in das Finanzvermögen	0.00	0.00	0.00
61 Rückerstattungen von Investitionsausgaben auf Rechnung Dritter	0.00	0.00	0.00
62 Übertragung von immateriellen Anlagen in das Finanzvermögen	0.00	0.00	0.00
63 Investitionsbeiträge für eigene Rechnung	0.00	0.00	430'719.45
64 Rückzahlung von Darlehen	0.00	0.00	0.00
65 Übertragung von Beteiligungen in das Finanzvermögen	0.00	0.00	0.00
66 Rückzahlung eigener Investitionsbeiträge	0.00	0.00	0.00
67 Durchlaufende Investitionsbeiträge	0.00	0.00	0.00
<b>Total Investitionseinnahmen</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>430'719.45</b>
<b>Investitionen Verwaltungsvermögen</b>			
Total Investitionsausgaben	8'767'617.31	13'212'000.00	27'171'729.95
Total Investitionseinnahmen	0.00	0.00	430'719.45
<b>Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen</b>	<b>-8'767'617.31</b>	<b>-13'212'000.00</b>	<b>-26'741'010.50</b>
	Nettoinvestitionen (-) / Einnahmenüberschuss (+)		

**Bilanz**

	01.01.2022	31.12.2022
<b>Aktiven</b>		
100 Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	11'488'453.06	11'702'975.02
101 Forderungen	14'369'013.71	2'363'550.93
102 Kurzfristige Finanzanlagen	0.00	0.00
104 Aktive Rechnungsabgrenzungen	323'075.00	162'785.85
106 Vorräte und angefangene Arbeiten	0.00	0.00
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>26'180'541.77</b>	<b>14'229'311.80</b>
107 Langfristige Finanzanlagen	2'431'198.00	4'695'501.05
108 Sach- und immaterielle Anlagen FV	0.00	0.00
<b>Anlagevermögen Finanzvermögen*</b>	<b>2'431'198.00</b>	<b>4'695'501.05</b>
<b>Total Finanzvermögen</b>	<b>28'611'739.77</b>	<b>18'924'812.85</b>
140 Sachanlagen VV	193'360'967.48	197'332'872.79
142 Immaterielle Anlagen	0.00	0.00
144 Darlehen	0.00	0.00
145 Beteiligungen, Grundkapitalen	0.00	0.00
146 Investitionsbeiträge	0.00	0.00
<b>Anlagevermögen Verwaltungsvermögen*</b>	<b>193'360'967.48</b>	<b>197'332'872.79</b>
<b>Total Verwaltungsvermögen</b>	<b>193'360'967.48</b>	<b>197'332'872.79</b>
<b>Total Aktiven</b>	<b>221'972'707.25</b>	<b>216'257'685.64</b>
<b>* Total Anlagevermögen</b>	<b>195'792'165.48</b>	<b>202'028'373.84</b>

**Bilanz**

	01.01.2022	31.12.2022
<b>Passiven</b>		
200 Laufende Verbindlichkeiten	149'786.94	955'031.60
201 Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	0.00	0.00
204 Passive Rechnungsabgrenzungen	8'067'854.66	1'110'791.89
205 Kurzfristige Rückstellungen	0.00	0.00
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>8'217'641.60</b>	<b>2'065'823.49</b>
206 Langfristige Finanzverbindlichkeiten	0.00	0.00
208 Langfristige Rückstellungen	0.00	0.00
209 Verbindlichkeiten gegenüber Fonds im Fremdkapital	0.00	0.00
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Total Fremdkapital</b>	<b>8'217'641.60</b>	<b>2'065'823.49</b>
290 Spezialfinanzierungen im Eigenkapital	0.00	0.00
291 Fonds im Eigenkapital	0.00	0.00
292 Rücklagen der Globalbudgetbereiche	0.00	0.00
293 Vorfinanzierungen	0.00	0.00
<b>Zweckgebundenes Eigenkapital</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
294 Finanzpolitische Reserve	0.00	0.00
296 Marktreserve auf Finanzinstrumenten	0.00	0.00
299 Bilanzüberschuss/-fehlbetrag	213'755'065.65	214'191'862.15
<b>Zweckfreies Eigenkapital</b>	<b>213'755'065.65</b>	<b>214'191'862.15</b>
<b>Total Eigenkapital</b>	<b>213'755'065.65</b>	<b>214'191'862.15</b>
<b>Total Passiven</b>	<b>221'972'707.25</b>	<b>216'257'685.64</b>



**Geldflussrechnung**

<b>Geldflussrechnung - Indirekte Methode</b>		Rechnung 2022	Rechnung 2021
+	Jahresergebnis Erfolgsrechnung, Ertragsüberschuss (+), Aufwandsüberschuss (-)	438'796.50	-268'605.90
-/-	Abschreibungen, Verwaltungsvermögen	47'957'712.00	2'678'004.00
-/-	Abnahme / Zunahme Aktive Rechnungsabgrenzungen	21'142.83	7'745'573.03
-/-	Zunahme / Abnahme Latente Steuern	160'283.15	-3'183'531.25
-/-	Wertberichtigungen / Wertberichtigungen auf Sachanlagen (nicht realisiert)	0.00	0.00
-/-	Wertberichtigungen / Wertberichtigungen auf Finanzanlagen (nicht realisiert)	688'991.00	0.00
-/-	Verluste / Gewinne auf Finanzanlagen (realisiert)	60'965.26	-21'444'653.17
-/-	Wertberichtigungen / Wertberichtigungen Sach- und immaterielle Anlagen FV (nicht realisiert)	0.00	0.00
-/-	Verluste / Gewinne auf Sach- und immaterielle Anlagen FV (realisiert)	0.00	0.00
-	Nicht liquidierte Erwerbs- und Verkaufserlöse	0.00	0.00
-/-	Zunahme / Abnahme Laufende Verbindlichkeiten	805'244.66	96'825.99
-/-	Zunahme / Abnahme Passive Rechnungsabgrenzungen	-158'071.31	166'342.86
-/-	Bildung / Auflösung Rückstellungen der Erfolgsrechnung	0.00	0.00
-/-	Einlagen / Entnahmen Fonds/Spezialfinanzierungen FK u. EK	0.00	0.00
-/-	Einlagen / Entnahmen Eigenkapital	0.00	0.00
-	Aktivierung, Eigenleistungen	0.00	0.00
	<b>Geldfluss aus betrieblicher Tätigkeit (Cashflow)</b>	<b>6'792'970.09</b>	<b>9'885'155.56</b>
-	Investitionsausgaben Verwaltungsvermögen	-8'767'617.31	-27'171'729.95
=	Saldo der Investitionsrechnung (Nettoinvestitionen)	0.00	430'719.45
-	Übertragungen Verwaltungsvermögen	-8'767'617.31	-26'741'010.50
+	Übertragungen Finanz- ins Verwaltungsvermögen	0.00	0.00
+	Abnahme / Zunahme Aktive Rechnungsabgrenzungen (R)	0.00	0.00
+	Zunahme / Abnahme Passive Rechnungsabgrenzungen (R)	-6'800'390.68	2'093'360.75
-/-	Bilanz / Auflösung Rückstellungen der Investitionsrechnung	0.00	0.00
-/-	Entnahmen aus Fonds	0.00	0.00
-	Aktiverte Eigenleistungen	0.00	0.00
	<b>Geldfluss aus Investitionstätigkeit ins Verwaltungsvermögen</b>	<b>-15'568'608.77</b>	<b>-24'641'619.75</b>
-/-	Abnahme / Zunahme Finanzanlagen FV und derivative Finanzinstrumente	-2'284'303.05	-22'144'653.00
-/-	Wertberichtigungen / Wertberichtigungen auf Finanzanlagen (nicht realisiert)	-688'991.00	21'444'653.17
-/-	Gewinne / Verluste auf Finanzanlagen (realisiert)	-60'965.26	0.00
-/-	Abnahme / Zunahme Sach- und immaterielle Anlagen FV	0.00	0.00
-/-	Wertberichtigungen / Wertberichtigungen Sach- und immaterielle Anlagen FV (nicht realisiert)	0.00	0.00
-/-	Gewinne / Verluste auf Sach- und immaterielle Anlagen FV (realisiert)	0.00	0.00
-	Nicht liquidierte Erwerbs- und Verkaufserlöse	0.00	0.00
-	Übertragungen Verwaltungsvermögen ins Verwaltungsvermögen	0.00	0.00
+	Übertragungen Finanz- ins Verwaltungsvermögen	0.00	0.00
	<b>Geldfluss aus Anlagentätigkeit ins Finanzvermögen</b>	<b>-2'994'169.31</b>	<b>-1'939'999.83</b>
	<b>Geldfluss aus Investitions- und Anlagentätigkeit</b>	<b>-18'562'768.08</b>	<b>-26'641'619.58</b>
-/-	Zunahme / Abnahme Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	0.00	0.00
-/-	Zunahme / Abnahme Langfristige Finanzverbindlichkeiten	0.00	0.00
-/-	Abnahme / Zunahme Kontokorrente mit Dritten (Kontokorrentguthaben)	11'984'319.95	24'759'038.05
-/-	Zunahme / Abnahme Kontokorrente mit Dritten (Kontokorrentschulden)	0.00	0.00
	<b>Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>11'984'319.95</b>	<b>24'759'038.05</b>
	<b>Veränderung Flussige Mittel und kurzfristige Geldanlagen</b>	<b>214'521.96</b>	<b>8'002'574.03</b>
	Stand Flussige Mittel per 1.1.	11'488'453.06	3'485'879.03
	Stand Flussige Mittel per 31.12.	11'702'975.02	11'488'453.06
	<b>Zunahme (+) / Abnahme (-) Flussige Mittel und kurzfristige Geldanlagen</b>	<b>214'521.96</b>	<b>8'002'574.03</b>

## Anhang

### Grundlagen und Grundsätze der Rechnungslegung

#### Angewandtes Regelwerk

##### Rechtliche Grundlagen

Die vorliegende Jahresrechnung beruht auf dem Gemeindegesetz vom 20. April 2015 (GG; LS 131.1), der Gemeindeverordnung vom 29. Juni 2016 (VGG, LS 131.11) und dem Handbuch über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden.

##### Regelwerk

Die Rechnungslegung orientiert sich an den Standards des Harmonisierten Rechnungslegungsmodell 2 für die Kantone und Gemeinden (HRM2).

#### Rechnungslegungs-, Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

##### Rechnungslegungsgrundsätze

Die Rechnungslegung soll die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage den tatsächlichen Verhältnissen entsprechend darstellen („True and Fair View“-Prinzip) und richtet sich nach den Grundsätzen der Verständlichkeit, der Wesentlichkeit, der Zuverlässigkeit, der Vergleichbarkeit, der Fortführung, der Stetigkeit, der Periodenabgrenzung und der Bruttodarstellung. In Abweichung vom Prinzip der Bruttodarstellung sind Aufwandminderungsbuchungen beim Personalaufwand zulässig.

Die Buchführung richtet sich nach den Grundsätzen der Vollständigkeit, der Richtigkeit, der Rechzeitigkeit und der Nachprüfbarkeit.

##### Bilanzierungsgrundsätze

Vermögenswerte werden bilanziert, wenn sie einen künftigen wirtschaftlichen Nutzen hervorbringen oder ihre Nutzung zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben vorgesehen ist und ihr Wert verlässlich ermittelt werden kann. Verpflichtungen werden bilanziert, wenn deren Ursprung in einem Ereignis der Vergangenheit liegt, ihre Erfüllung sicher oder wahrscheinlich zu einem Mittelabfluss führen wird und ihr Wert verlässlich ermittelt werden kann.

Die Vermögenswerte werden in Finanz- und Verwaltungsvermögen gegliedert. Das Finanzvermögen besteht aus jenen Vermögenswerten, die ohne Beeinträchtigung der öffentlichen Aufgabenerfüllung veräussert werden können. Das Verwaltungsvermögen umfasst jene Vermögenswerte, die unmittelbar der öffentlichen Aufgabenerfüllung dienen. Verpflichtungen gegenüber Sonderrechnungen werden dem Fremdkapital zugerechnet.

Vermögenswerte des Verwaltungsvermögens mit mehrjähriger Nutzungsdauer werden aktiviert, sofern ihr Anschaffungswert über der **Aktivierungsgrenze von Fr. 50'000.00** liegt (Beschluss des Anstaltsvorstands Nr. 16 vom 15.05.2019). Für Grundstücke, Investitionsbeiträge, Darlehen und Beteiligungen kommt keine Aktivierungsgrenze zur Anwendung. Positionen des Finanzvermögens werden ungeachtet der Aktivierungsgrenze bilanziert. Bei den Verpflichtungen kommt die **Wesentlichkeitsgrenze von Fr. 50'000.00** nur bei den Rückstellungen zur Anwendung. Alle übrigen Positionen der Verbindlichkeiten im Fremdkapital werden unabhängig der Wesentlichkeitsgrenze bilanziert.

Beim Übergang zum HRM2 wurde eine **Neubewertung des Verwaltungsvermögens** gemäss § 179 Abs. 1 lit. c. GG vorgenommen.

## Anhang

### Bewertungsgrundsätze

Positionen des Finanzvermögens werden zum Verkehrswert bilanziert. Das Grundeigentum im Finanzvermögen wird in einer Legislaturperiode mindestens einmal neu bewertet.

Positionen des Verwaltungsvermögens werden zum Anschaffungswert abzüglich der Abschreibungen bilanziert. Erhaltene Investitionsbeiträge werden mit den Investitionsausgaben verrechnet (Aktivierung der Nettoinvestitionen). Die Positionen des VV, die durch Nutzung einem Wertverzehrer unterliegen, werden planmässig nach Anlagekategorie über die festgelegte Nutzungsdauer abgeschrieben. Das Verwaltungsvermögen wird jährlich auf dauernde Wertminderungen geprüft. Ist eine dauernde Wertminderung absehbar, wird der bilanzierte Wert berichtigt.

Positionen des Fremdkapitals und des Eigenkapitals werden grundsätzlich zu Nominalwerten bilanziert.

### Interne Zinsen

Der Zinssatz für die internen Verzinsungen gemäss § 36 VGG beträgt gemäss Beschluss des Anstaltsvorstands vom 06.11.2019 1.0 %. Verzinst wird der Wert Anfang Jahr.

Verzinst werden

- a) die Verpflichtungen der Kongresshaus-Stiftung Zürich gegenüber Sonderrechnungen,
- b) die Guthaben und Verpflichtungen der Anstalt gegenüber Spezial- und Vorfinanzierungen der Eigenwirtschaftsbetriebe,
- c) die Liegenschaften des Finanzvermögens,
- d) das Verwaltungsvermögen der Eigenwirtschaftsbetriebe.

Gemäss Beschluss des Stiftungsrates vom 04.11.2022 verfügt die Kongresshaus-Stiftung Zürich derzeit über keine solchen Geschäftsfälle.

### Organisationseinheiten

#### In der Rechnung integriert

Die Rechnung wird über den gesamten Haushalt der Anstalt grundsätzlich als Einheit geführt.

#### Nicht in der Rechnung konsolidiert

Die Kongresshaus-Stiftung Zürich hält keine Beteiligungen im Verwaltungsvermögen, welche öffentliche Aufgaben erfüllen.

**Anhang****Finanzinformationen****Ausgewählte Positionen des Finanzvermögens**

Konto	Bezeichnung	Buchwert 01.01.2022	Veränderung im Rechnungsjahr	Buchwert 31.12.2022
1010	<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Dritten</b> - aus laufendem Rechnungsjahr - aus früheren Jahren			<b>0.00</b> 0.00 0.00
102x	<b>Kurzfristige Finanzanlagen</b> Art der kurzfristigen Finanzanlagen, Zinssatz, Fälligkeit			<b>0.00</b> 0.00
1070	<b>Aktien und Anteilscheine</b>	<b>2'431'198.00</b>	<b>2'264'303.05</b>	<b>4'695'501.05</b>
1070.00	Aktien	6'000.00	-5'525.00	475.00
	5 Namenaktien Kongresshaus Zürich AG (Valor 151450)	0.00	41'781.34	41'781.34
	1'489.00 ABB AG - Namenaktie	0.00	24'577.02	24'577.02
	389.00 Alcon AG - Namenaktie	0.00	16'461.00	16'461.00
	9.00 Barry Callebaut AG - Namenaktie	0.00	11'458.10	11'458.10
	149.00 Cembra Money Bank AG - Namenaktie	0.00	17'319.60	17'319.60
	306.00 Georg Fischer AG - Namenaktie	0.00	22'664.00	22'664.00
	8.00 Givaudan AG - Namenaktie	0.00	17'284.68	17'284.68
	361.00 Holcim AG - Namenaktie	0.00	16'140.00	16'140.00
	75.00 Kuehne + Nagel International AG - Namenaktie	0.00	18'715.68	18'715.68
	328.00 Logitech International SA - Namenaktie	0.00	125'568.08	125'568.08
	1'172.00 Nestle AG - Namenaktie	0.00	106'493.66	106'493.66
	1'274.00 Novartis AG - Namenaktie	0.00	22'870.40	22'870.40
	28.00 Partners Group Holding AG - Namenaktie	0.00	108'066.00	108'066.00
	372.00 Roche Holding AG - Genussschein	0.00	21'283.20	21'283.20
	96.00 Sika AG - Namenaktie	0.00	15'351.00	15'351.00
	70.00 Sonova Holding AG - Namenaktie	0.00	16'790.40	16'790.40
	159.00 Straumann Holding AG - Namenaktie	0.00	37'667.20	37'667.20
	79.00 Swiss Life Holding AG - Namenaktie	0.00	22'052.40	22'052.40
	255.00 Swiss Re AG - Namenaktie	0.00	17'731.00	17'731.00
	35.00 Swisscom AG - Namenaktie	0.00	16'684.80	16'684.80
	66.00 VAT Group AG - Namenaktie	0.00	42'018.50	42'018.50
	95.00 Zürich Insurance Group AG - Namenaktie	0.00		

		Jahresrechnung 2022	
Kongresshaus-Stiftung Zürich			
1070.10	Anlagefonds-Anteile		
	2000 Anteile AAH CHF Swisscanto (CH) Bond Fund Corporate (Valor 70090)	200'638.00	-200'638.00
	8'618,876 Anteile DT CHF Swisscanto (CH) Index Fund V (Valor 117'04371)	2'224'360.00	-2'224'360.00
	1'438,338 Anteile -NTH1 CHF- Swisscanto(CH) Index Fund V-SWC(CH) Indx Bnd Frnd World(ex CHF)Govt- hedged CHF	0.00	138'970.92
	5'893,837 Anteile -NT CHF- SWC (CH) Index Bond Fund - SWC(CH) Index Bond Fund Total Market AAA-BBB CHF Respons	0.00	521'880.41
	2'350,441 Units -NTH1 CHF- Swisscanto (CH) Index Fund V - SWC (CH) Index Bond Fund Corp. World Responsible	0.00	196'994.22
	1'034,771 Units -NTH1 CHF- Swisscanto(CH) Index FundV-SWC(CH)Index Bond Fund Emerging Market Hard Currency	0.00	82'183.06
	385,508 Anteile -NT CHF- Swisscanto (CH) Index Fund II - SWC (CH) Index Equity Fund Small Cap World ex CH	0.00	54'163.87
	7'996,329 Units -NT CHF- Swisscanto(CH)Index FundV-SWC(CH)Index Equity Fund Switzerland Total Responsible	0.00	1'069'106.79
	2'712,458 Units -NT CHF- Swisscanto(CH) Index Fund V-SWC(CH) Index Equity Fund World (ex CH) Responsible	0.00	355'410.12
	607,556 Units -NT CHF- Swisscanto(CH)Index Fund V-SWC(CH)Indx Eqty Frnd Emerging Markets Responsible	0.00	53'567.48
	2'076,696 Anteile -NT CHF- Swisscanto(CH) Index Fund V-SWC(CH) Index Real Estate Fund Switzerland indirect	0.00	324'940.62
	1'933,00 UBS ETF (CH) - SPI (R) ESG	0.00	26'385.45
	55.50 Pictet CH - Short-Term Money Market CHF Units - J dy	0.00	48'285.00
	33.30 Syz AM (CH) Liquidity Mgmt - CHF - I3	0.00	28'991.65
	2'134 Swisscanto (CH) Investment Fund I - Swisscanto (CH) Bond Fund Sustainable CHF	0.00	190'374.14
	219,00 iShares SBI ESG AAA-BBB(R) Bond Index Fund (CH)	0.00	191'491.41
	31'081.00 iSHARES III PLC - iShares Global Aggregate Bond ESG UCITS ETF	0.00	132'075.60
	1'271,00 JPMorgan Funds SICAV - Aggregate Bond Fund Capitalisation	0.00	129'070.05
	13'948,00 PIMCO Funds: Global Investors Series PLC - Global Bond ESG Fund	0.00	128'042.64
	96,00 Credit Suisse Index Fund (CH)   Umbrella - CSiF (CH)   Real Estate	0.00	137'147.52
	1'088,00 iShares ETF (CH) - iShares Gold CHF Hedged ETF (CH)	0.00	146'967.04
1070.20	Anteilscheine		
	Anteilschein Schweizer Lunch-Check Genossenschaft (Valor 229404)	200.00	-200.00
1071	<b>Verzinsliche Anlagen</b>		
	Art der Anlage, Schuldner, Laufzeit, Zinssatz		
			0.00
			0.00
1072	<b>Langfristige Forderungen</b>		
	Art der Forderung, Schuldner, Fälligkeit		
			0.00
			0.00
1079	<b>Übrige Langfristige Finanzanlagen</b>		
	Art der Anlage, Schuldner, Fälligkeit		
			0.00
			0.00

**Anhang****Eventualforderungen**

Schuldner	Art der Forderung	Datum	Verfallzeit	Forderung Zinssatz und Betrag Zinstermin	Sicherheiten	Hinweise auf verdeckte Risiken
Eidgenössische Steuerverwaltung	Mehrwertsteuer (bestrittene Forderung)	08.07.2022	07.07.2023	<b>3'658'048.90</b>	0 Keine	Keine

**Anhang****Anlagenpiegel - Verwaltungsvermögen**

	Anschaffungswerte		Kumulierte Abschreibungen		Buchwert 31.12.2022
	Stand 01.01.2022	Zugänge (+) Abgänge (-)	Stand 01.01.2022	Planm. Abschreib. Abschr. / WB	
<b>Gesamtbauhaushalt</b>					
<b>Sachanlagen VV</b>					
1404 Hochbauten	194'253'520.70	8'619'137.80	-2'678'004.00	-4'795'712.00	195'398'942.50
1407 Anlagen im Bau VV	1'785'450.78	148'479.51	0.00	0.00	1'933'930.29
<b>Total Sachanlagen</b>	<b>196'038'971.48</b>	<b>8'767'617.31</b>	<b>-2'678'004.00</b>	<b>-4'795'712.00</b>	<b>197'332'872.79</b>
<b>Immaterielle Anlagen</b>					
1421 Lizenzen, Nutzungsrechte, Markenrechte	2.00	0.00	-2.00	0.00	0.00
<b>Total Immaterielle Anlagen</b>	<b>2.00</b>	<b>0.00</b>	<b>-2.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Darlehen</b>					
<b>Total Darlehen</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Beteiligungen, Grundkapitalen</b>					
<b>Total Beteiligungen</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Investitionsbeiträge</b>					
<b>Total Investitionsbeiträge</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Total Verwaltungsvermögen</b>	<b>196'038'973.48</b>	<b>8'767'617.31</b>	<b>-2'678'006.00</b>	<b>-4'795'712.00</b>	<b>197'332'872.79</b>

**Anhang****Anlagenpiegel - Verwaltungsvermögen**

Allgemeiner Haushalt	Stand 01.01.2022		Anschaffungswerte		Stand 31.12.2022		Kumulierte Abschreibungen		Stand 31.12.2022	
	Zugänge (+)	Abgänge (-)	Zugänge (+)	Abgänge (-)	Umgliederungen (+/-)	Stand 01.01.2022	Planm. Abschreib. /WB	Ausserplanm. Abgänge (+)	Umgliederungen (+/-)	Buchwert 31.12.2022
<b>Sachanlagen VV</b>										
1404.0 Hochbauten	164'253'520.70	8'619'137.80	0.00	202'872'658.50	0.00	-26'78'004.00	-4'795'712.00	0.00	0.00	195'338'942.50
1407.0 Anlagen im Bau VV	1'795'450.78	148'479.51	0.00	1'933'930.29	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1'933'930.29
<b>Total Sachanlagen</b>	<b>196'038'971.48</b>	<b>8'767'617.31</b>	<b>0.00</b>	<b>204'806'588.79</b>	<b>0.00</b>	<b>-26'78'004.00</b>	<b>-4'795'712.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>197'332'872.79</b>
<b>Immaterielle Anlagen</b>										
1421.0 Lizenzen, Nutzungsrechte, Markenrechte	2.00	0.00	0.00	2.00	0.00	-2.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Total Immaterielle Anlagen</b>	<b>2.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>2.00</b>	<b>0.00</b>	<b>-2.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Darlehen</b>										
<b>Total Darlehen</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Beteiligungen, Grundkapitalen</b>										
<b>Total Beteiligungen</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Investitionsbeiträge</b>										
<b>Total Investitionsbeiträge</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Total Verwaltungsvermögen</b>	<b>196'038'973.48</b>	<b>8'767'617.31</b>	<b>0.00</b>	<b>204'806'590.79</b>	<b>0.00</b>	<b>-26'78'006.00</b>	<b>-4'795'712.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>197'332'872.79</b>



**Anhang****Eigenkapitalnachweis**

Veränderungen	Stand 01.01.2022		Spezialfinanzierungen im Eigenkapital		Fonds		Rücklagen		Vorfinanzierungen		Finanzpolitische Reserve		Marktwertreserve Finanzinstrumente		Jahresergebnis		Stand 31.12.2022
	Einlage	Entnahme	Einlage	Entnahme	Einlage	Entnahme	Einlage	Entnahme	Einlage	Entnahme	Einlage	Entnahme	Veränderung	Ertragsü.	Aufwändü.		
2000 Spezialfinanzierungen im Eigenkapital	0.00															0.00	
2010 Fonds im Eigenkapital	0.00															0.00	
2020 Rücklagen der Globalbudgetbereiche	0.00															0.00	
2030 Vorfinanzierungen	0.00															0.00	
2040 Finanzpolitische Reserve	0.00									0.00						0.00	
2061 Marktwertreserve auf Finanzinstrumenten	0.00												0.00			0.00	
2090 Jahresergebnis	0.00													436'796.50	0.00	436'796.50	
2099 Kumulierte Ergebnisse der Vorjahre	213'755'065.65															213'755'065.65	
<b>Total</b>	<b>213'755'065.65</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>436'796.50</b>	<b>0.00</b>	<b>214'191'862.15</b>	

## Anhang

### Beteiligungsverhältnisse und Verschuldungssituation

Trägergemeinden	Beteiligungsverhältnisse			Verschuldungssituation		
	Eigenkapital per 01.01.2022	Eigenkapital per 31.12.2022	Beteiligungsquote	Nettoschuld I per 31.12.2022	Einwohner per 31.12.2022	Nettoschuld I pro Einwohner
Stadt Zürich	213'755'065.65	214'191'862.15	100.0%	0.11	0	#DIV/0!
Total	213'755'065.65	214'191'862.15	100.0%	0.11	0	#DIV/0!

#### Bemerkungen:

Beteiligungsquote: Prozentualer Anteil der Trägergemeinden am gesamten Eigenkapital der Anstalt

Nettoschuld I: Anteil an der Nettoverschuldung der Trägergemeinden gemäss Beteiligungsquote (Nettoschuld I = Fremdkapital ./ Finanzvermögen)

## Anhang

### Finanzkennzahlen

	Rechnung 2022	Budget 2022	Rechnung 2021	Richtwerte
Anzahl Einwohner der Trägergemeinde A	0	0	0	
Anzahl Einwohner der Trägergemeinde B	0	0	0	
Total Einwohner der Trägergemeinden	0	0	0	
<b>Selbstfinanzierungsgrad</b>	<b>60%</b>	<b>34%</b>	<b>9%</b>	> 100 % ideal 80 - 100 % gut bis vertretbar 50 - 80 % problematisch < 50 % ungenügend
Anteil der Nettoinvestitionen, der aus eigenen Mitteln finanziert werden kann.				
<b>Zinsbelastungsanteil</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	0 - 4 % gut 4 - 9 % genügend > 9 % schlecht
Anteil des laufenden Ertrags, welcher durch den Nettozinsaufwand gebunden ist.				

**Kongresshaus-Stiftung Zürich  
8001 Zürich**

## **Jahresrechnung 2022**

Ablieferung an Anstaltsvorstand (Verwaltungsrat)	23.01.2023
Abnahmeabschluss Anstaltsvorstand (Verwaltungsrat)	26.01.2023
Ablieferung an Revisionsstelle	01.02.2023
Abnahmeabschluss Revisionsstelle	06.02.2023
Veröffentlichung	Jun 23

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>Bericht, Anträge und Beschlüsse</b>	
1 Bericht des Anstaltvorstands	5
2 Beschluss des Anstaltvorstands	6
3 Kurzbericht der Revisionsstelle	7
4 Vollständigkeitserklärung	8
<b>Jahresrechnung - Finanzbericht</b>	
5 Finanzierung	10
6 Erfolgsrechnung	11
8 Investitionsrechnungen	12
9 Bilanz	13
10 Geldflussrechnung	15
11 Anhang	16
<b>Grundlagen und Grundsätze der Rechnungslegung</b>	
Angewandtes Regelwerk	16
Rechnungslegungs-, Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze	16
Organisationseinheiten	17
<b>Finanzinformationen</b>	
Ausgewählte Positionen des Finanzvermögens	18
Eventualforderungen	20
Anlagenpiegel Finanzvermögen	-
Anlagenpiegel Verwaltungsvermögen	21
Beteiligungspiegel	-

	Seite
Ausgewählte Positionen des Fremdkapitals	-
Gewährleistungsspiegel / Eventualverpflichtungen	-
Leasingverträge	-
Rückstellungsspiegel	-
Eigenkapitalnachweis	23
Beteiligungsverhältnisse und Verschuldungssituation	24
Sonderrechnungen	-
Finanzkennzahlen	25
<b>Weitere Offenlegungen</b>	
Pflegeheim - Kostendeckungsprinzip	-
Spitex - Verrechnung nichtpflegerische Spitex-Leistungen	-
Elektrizitätswerk - Deckungsdifferenzenspiegel	-

<b>Jahresrechnung - Details zum Finanzbericht</b>		
11	Erläuterungen zur Erfolgsrechnung	27
12	Erfolgsrechnung	30
13	Erläuterungen zu den Investitionsrechnungen	34
14	Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen	35
15	Investitionsrechnung Finanzvermögen	-
16	Bilanz	37

**Kontakt**

Kongresshaus-Stiftung Zürich  
Oberdorfstrasse 2  
8001 Zürich

Präsident: Serge Gaillard

Rechnungsführer: Thomas Stocker  
Telefon: +41 44 307 79 07  
E-Mail: thomas.stocker@immoclass.ch

# **Bericht, Anträge und Beschlüsse**

## **Bericht des Anstaltvorstands**

- a. *Finanzieller Überblick zur Jahresrechnung*  
Die Kongresshaus-Stiftung Zürich schliesst das Geschäftsjahr 2022 mit einem Ertragsüberschuss in der Höhe von CHF 436'756.50. Budgetiert war ein Aufwandsüberschuss von CHF 660'700. Während dem Jahr wurden weitere Investitionen in das Gebäude vorgenommen und der Umbau konnte nun nahe zu abgeschlossen bzw. abgerechnet werden. Die effektiven Investitionen waren tiefer als budgetiert, da die budgetierten Mehrkosten nicht angefallen sind und teilweise noch nicht sämtliche Rechnungen der Investitionen bis Ende Jahr vorgelegen haben. Ferner konnten einige Projekte noch nicht vollständig abgeschlossen werden.
- b. *Erläuterungen zum abgeschlossenen Rechnungsjahr*  
Im abgeschlossenen Geschäftsjahr handelt es sich um das erste vollständige Geschäftsjahr seit der Neueröffnung (Juni 2021) nach den Umbau- und Renovationsarbeiten. Während dem Geschäftsjahr wurden Investitionen in das Gebäude vorgenommen, welche im umfassenden Erneuerungsvorhaben nicht vorgesehen waren oder erst nach Betriebsbeginn erkannt wurden. Die Hauptaufgabe der Kongresshaus-Stiftung Zürich liegt in der langfristigen und nachhaltigen Gebäudeerhaltung und gemäss ihrem Zweck, den Betrieb eines Kongress- und Konzerngebäudes zu gewährleisten.
- c. *Begründung erheblicher Abweichungen gegenüber dem Budget*  
Die Mehrheit der Abweichungen liegt bei der zusammengefassten Budgetierung über mehrere Konti (z.B. Nebenkosten pro Mietparteien). Ferner waren Werte aufgrund fehlender Betriebsfahrungsangaben bisher zu hoch budgetiert. Dies trifft vor allem bei den Wartungs- und Serviceverträgen zu, da diese erst während des letzten Geschäftsjahres abgeschlossen worden sind und bei der Budgetierung noch nicht bekannt waren.



## Beschluss des Anstaltsvorstands

Der Anstaltsvorstand hat die Jahresrechnung 2022 der Kongresshaus-Stiftung Zürich am 26.01.2023 genehmigt. Die Jahresrechnung weist folgende Eckdaten aus:

<b>Erfolgsrechnung</b>			
	Gesamtaufwand	Fr.	8'126'005.33
	Gesamtertrag	Fr.	8'562'801.83
	<b>Ertragsüberschuss / Aufwandüberschuss</b>	<b>Fr.</b>	<b>436'796.50</b>
<b>Investitionsrechnung</b>	<b>Verwaltungsvermögen</b>		
	Ausgaben	Fr.	8'767'617.31
	Einnahmen	Fr.	-
	<b>Nettoinvestitionen</b>	<b>Fr.</b>	<b>8'767'617.31</b>
<b>Investitionsrechnung</b>	<b>Finanzvermögen</b>		
	Ausgaben	Fr.	-
	Einnahmen	Fr.	-
	<b>Nettoinvestitionen</b>	<b>Fr.</b>	<b>-</b>
<b>Bilanz</b>	<b>Bilanzsumme</b>	<b>Fr.</b>	<b>216'257'685.64</b>

Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss zugewiesen.  
Dadurch erhöht sich der **Bilanzüberschuss auf Fr. 214'91'862.15**

8001 Zürich, 26. Januar 2023  
Kongresshaus-Stiftung Zürich

Präsident



Serge Gaillard

Protokollführer



Thomas Stocker

## **Kurzbericht der Revisionsstelle**

Kurzbericht der Revisionsstelle wird in einem separaten Bericht erfasst.

8031 Zürich,  
BDO AG

Prüfungsleitung

Prüfende/r

## Vollständigkeitserklärung

Der/Die Geschäftsleiter/in und der/die Leiter/in Finanzen bestätigen, dass

- die Jahresrechnung den geltenden gesetzlichen Vorschriften entspricht und frei von wesentlichen falschen Darstellungen ist;
- alle Geschäftsvorfälle in der vorliegenden Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Investitionsrechnungen, Geldflussrechnung und Anhang) erfasst sind;
- alle bilanzierungspflichtigen Vermögenswerte und Verpflichtungen in der Jahresrechnung berücksichtigt sind;
- allen bilanzierungspflichtigen Risiken und Wertebussen bei der Bewertung und Festsetzung der Wertberichtigungen und Rückstellungen genügend Rechnung getragen worden sind;
- alle Eventualverpflichtungen, Bürgschaften, Beteiligungsverhältnisse und weiteren wesentlichen Angaben im Anhang zur Jahresrechnung vollständig und richtig aufgeführt sind;
- alle zum Verständnis des Jahresergebnisses nötigen Informationen in den Kommentaren zur Jahresrechnung enthalten sind.

8001 Zürich, 26. Januar 2023  
Kongresshaus-Stiftung Zürich

Präsident



Serge Gaillard

Rechnungsführer



Thomas Stocker

# **Jahresrechnung - Finanzbericht**

## Finanzierung

	Gesamthaushalt		Allgemeiner Haushalt		Eigenwirtschaftsbetriebe	
	Rechnung	Budget	Rechnung	Budget	Rechnung	Budget
+ Ertragsüberschuss	436'796.50	0.00	436'796.50	0.00	-	-
- Aufwandüberschuss	0.00	660'700.00	0.00	660'700.00	-	-
+ Betriebsgewinne Eigenwirtschaftsbetriebe (Einlagen in Spezialfinanzierung)	-	-	-	-	0.00	0.00
- Betriebsverluste Eigenwirtschaftsbetriebe (Entnahmen aus Spezialfinanzierung)	-	-	-	-	0.00	0.00
+ Aufwand für Abschreibungen und Wertberichtigungen	4'795'712.00	5'212'400.00	4'795'712.00	5'212'400.00	0.00	0.00
- Ertrag aus Aufwertungen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
+ Einlagen in Spezialfinanzierungen und Fonds	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
- Entnahmen aus Spezialfinanzierungen und Fonds	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
+ Einlagen in das Eigenkapital	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
- Entnahmen aus dem Eigenkapital	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Selbstfinanzierung</b>	<b>5'232'508.50</b>	<b>4'551'700.00</b>	<b>5'232'508.50</b>	<b>4'551'700.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
./. Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	8'767'617.31	13'212'000.00	8'767'617.31	13'212'000.00	0.00	0.00
<b>Finanzierungsüberschuss (+) / Finanzierungsfehlbetrag (-)</b>	<b>-3'535'108.81</b>	<b>-8'660'300.00</b>	<b>-3'535'108.81</b>	<b>-8'660'300.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Selbstfinanzierungsgrad (in %)</b>	<b>60%</b>	<b>34%</b>	<b>60%</b>	<b>34%</b>	<b>#DIV/0!</b>	<b>#DIV/0!</b>

**Selbstfinanzierung:** Summe der selbst erwirtschafteten Mittel. Die Selbstfinanzierung ist vergleichbar mit der Kenngrösse des Cashflows. Im Vergleich zum Cashflow erfolgt die Berechnung der Selbstfinanzierung nach einer vereinfachten Methode.

Richtwerte

**Selbstfinanzierungsgrad:** Anteil der Nettoinvestitionen, welche aus eigenen Mitteln finanziert werden können. Mittelfristig sollte der Selbstfinanzierungsgrad im Durchschnitt gegen 100 % sein. Bei einem Wert von über 100 % können die Investitionen vollständig eigenfinanziert werden. Ein Selbstfinanzierungsgrad unter 100 % führt zu einer Neuverschuldung.

> 100 % ideal  
80 - 100 % gut bis vertretbar  
50 - 80 % problematisch  
0 - 50 % ungenügend

## Erfolgsrechnung

	Rechnung 2022	Budget 2022	Rechnung 2021
<b>Gestufteter Erfolgsausweis</b>			
30 Personalaufwand	56'248.25	84'000.00	56'708.25
31 Sach- und übriger Betriebsaufwand	2'307'152.57	4'706'900.00	2'305'066.47
33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen	4'795'712.00	5'212'400.00	2'678'004.00
35 Einlagen in Spezialfinanzierungen und Fonds	0.00	0.00	0.00
36 Transferaufwand	0.00	0.00	0.00
37 Durchlaufende Beiträge	0.00	0.00	0.00
<i>Total betrieblicher Aufwand</i>	<i>7'159'112.82</i>	<i>10'003'300.00</i>	<i>5'039'778.72</i>
40 Fiskalertrag	0.00	0.00	0.00
41 Regalien und Konzessionen	0.00	0.00	0.00
42 Erträge	1'197'310.50	2'288'000.00	944'269.20
43 Übrige Erträge	0.00	0.00	0.00
45 Entnahmen aus Spezialfinanzierungen und Fonds	0.00	0.00	0.00
46 Transferertrag	2'896'439.40	2'900'000.00	1'869'755.50
47 Durchlaufende Beiträge	0.00	0.00	0.00
<i>Total betrieblicher Ertrag</i>	<i>4'093'749.90</i>	<i>5'188'000.00</i>	<i>2'814'024.70</i>
<b>Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit</b>	<b>-3'065'362.92</b>	<b>-4'815'300.00</b>	<b>-2'225'754.02</b>
34 Finanzaufwand	966'892.51	1'000.00	69'331.00
44 Finanzertrag	4'469'051.93	4'155'600.00	2'026'479.12
<b>Ergebnis aus Finanzierung</b>	<b>3'502'159.42</b>	<b>4'154'600.00</b>	<b>1'957'148.12</b>
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>436'796.50</b>	<b>-660'700.00</b>	<b>-268'605.90</b>
38 Ausserordentlicher Aufwand	0.00	0.00	0.00
48 Ausserordentlicher Ertrag	0.00	0.00	0.00
<b>Ausserordentliches Ergebnis</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Gesamtergebnis Erfolgsrechnung</b>	<b>436'796.50</b>	<b>-660'700.00</b>	<b>-268'605.90</b>
	Ertragsüberschuss (+) / Aufwandüberschuss (-)		
39 Interne Verrechnungen: Aufwand	0.00	0.00	0.00
49 Interne Verrechnungen: Ertrag	0.00	0.00	0.00
Total Aufwand	8'126'005.33	10'004'300.00	5'109'109.72
Total Ertrag	8'562'801.83	9'343'600.00	4'840'503.82

## Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

<b>Investitionsrechnung VV, Sachgruppen</b>		Rechnung 2022	Budget 2022	Rechnung 2021
50	Sachanlagen	8'767'617.31	13'212'000.00	27'171'729.95
51	Investitionsausgaben auf Rechnung Dritter	0.00	0.00	0.00
52	Immaterielle Anlagen	0.00	0.00	0.00
54	Darlehen	0.00	0.00	0.00
55	Beteiligungen und Grundkapitalien	0.00	0.00	0.00
56	Eigene Investitionsbeiträge	0.00	0.00	0.00
57	Durchlaufende Investitionsbeiträge	0.00	0.00	0.00
<b>Total Investitionsausgaben</b>		<b>8'767'617.31</b>	<b>13'212'000.00</b>	<b>27'171'729.95</b>
60	Übertragung von Sachanlagen in das Finanzvermögen	0.00	0.00	0.00
61	Rückerstattungen von Investitionsausgaben auf Rechnung Dritter	0.00	0.00	0.00
62	Übertragung von immateriellen Anlagen in das Finanzvermögen	0.00	0.00	0.00
63	Investitionsbeiträge für eigene Rechnung	0.00	0.00	4307'19.45
64	Rückzahlung von Darlehen	0.00	0.00	0.00
65	Übertragung von Beteiligungen in das Finanzvermögen	0.00	0.00	0.00
66	Rückzahlung eigener Investitionsbeiträge	0.00	0.00	0.00
67	Durchlaufende Investitionsbeiträge	0.00	0.00	0.00
<b>Total Investitionseinnahmen</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>4307'19.45</b>
<b>Investitionen Verwaltungsvermögen</b>				
Total Investitionsausgaben		8'767'617.31	13'212'000.00	27'171'729.95
Total Investitionseinnahmen		0.00	0.00	4307'19.45
<b>Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen</b>		<b>-8'767'617.31</b>	<b>-13'212'000.00</b>	<b>-26'741'010.50</b>
			Nettoinvestitionen (-) / Einnahmenüberschuss (+)	

**Bilanz**

	01.01.2022	31.12.2022
<b>Aktiven</b>		
100 Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen		11'702'975.02
101 Forderungen	11'488'453.06	2'363'550.93
102 Kurzfristige Finanzanlagen	14'369'013.71	0.00
104 Aktive Rechnungsabgrenzungen	0.00	162'785.85
106 Vorräte und angefangene Arbeiten	323'075.00	0.00
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>26'180'541.77</b>	<b>14'229'311.80</b>
107 Langfristige Finanzanlagen	2'431'198.00	4'695'501.05
108 Sach- und immaterielle Anlagen FV	0.00	0.00
<b>Anlagevermögen Finanzvermögen*</b>	<b>2'431'198.00</b>	<b>4'695'501.05</b>
<b>Total Finanzvermögen</b>	<b>28'611'739.77</b>	<b>18'924'812.85</b>
140 Sachanlagen VV	193'360'967.48	197'332'872.79
142 Immaterielle Anlagen	0.00	0.00
144 Darlehen	0.00	0.00
145 Beteiligungen, Grundkapitalien	0.00	0.00
146 Investitionsbeiträge	0.00	0.00
<b>Anlagevermögen Verwaltungsvermögen*</b>	<b>193'360'967.48</b>	<b>197'332'872.79</b>
<b>Total Verwaltungsvermögen</b>	<b>193'360'967.48</b>	<b>197'332'872.79</b>
<b>Total Aktiven</b>	<b>221'972'707.25</b>	<b>216'257'685.64</b>
<b>* Total Anlagevermögen</b>	<b>195'792'165.48</b>	<b>202'028'373.84</b>



**Bilanz**

	01.01.2022	31.12.2022
<b>Passiven</b>		
200 Laufende Verbindlichkeiten	149'786.94	955'031.60
201 Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	0.00	0.00
204 Passive Rechnungsabgrenzungen	8'067'854.66	1'110'791.89
205 Kurzfristige Rückstellungen	0.00	0.00
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>8'217'641.60</b>	<b>2'065'823.49</b>
206 Langfristige Finanzverbindlichkeiten	0.00	0.00
208 Langfristige Rückstellungen	0.00	0.00
209 Verbindlichkeiten gegenüber Fonds im Fremdkapital	0.00	0.00
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Total Fremdkapital</b>	<b>8'217'641.60</b>	<b>2'065'823.49</b>
290 Spezialfinanzierungen im Eigenkapital	0.00	0.00
291 Fonds im Eigenkapital	0.00	0.00
292 Rücklagen der Globalbudgetbereiche	0.00	0.00
293 Vorfinanzierungen	0.00	0.00
<b>Zweckgebundenes Eigenkapital</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
294 Finanzpolitische Reserve	0.00	0.00
296 Marktwertreserve auf Finanzinstrumenten	0.00	0.00
299 Bilanzüberschuss/-fehlbetrag	213'755'065.65	214'191'862.15
<b>Zweckfreies Eigenkapital</b>	<b>213'755'065.65</b>	<b>214'191'862.15</b>
<b>Total Eigenkapital</b>	<b>213'755'065.65</b>	<b>214'191'862.15</b>
<b>Total Passiven</b>	<b>221'972'707.25</b>	<b>216'257'685.64</b>

**Geldflussrechnung**

<b>Geldflussrechnung - Indirekte Methode</b>		Rechnung 2022	Rechnung 2021
	Jahresergebnis Erfolgsrechnung; Ertragsüberschuss (+), Aufwandüberschuss (-)	436'796.50	-268'605.90
+	Abschreibungen / Verwaltungsvermögen	4'795'712.00	2'678'004.00
+	Zunahme / Abnahme Pensionsrückstellungen	169'289.95	7'444'613.35
+	Abnahme / Zunahme Vorräte und anlagenspezifische Wertgegenstände	0.00	-3'163'531.25
+	Wertberichtigungen / Wertaufholungen Darlehen u. Beteiligungen VV	0.00	0.00
+	Verluste / Gewinne auf Finanzanlagen (realisiert)	668'891.00	-2'144'453.17
+	Verluste / Gewinne auf Sach- und immaterielle Anlagen FV (nicht realisiert)	60'965.26	0.00
+	Wertberichtigungen / Wertaufholungen Sach- und immaterielle Anlagen FV (realisiert)	0.00	0.00
+	Verluste / Gewinne auf Sach- und immaterielle Anlagen FV (realisiert)	0.00	0.00
-	Nicht liquiditätswirksame Erwerbs- und Verkaufsergebnisse FV	805'244.66	96'925.99
+	Zunahme / Abnahme Laufende Verbindlichkeiten	-156'071.31	166'342.86
+	Zunahme / Abnahme Passive Rechnungsabgrenzungen	0.00	0.00
+	Bildung / Auflösung Rückstellungen der Erfolgsrechnung	0.00	0.00
+	Einlagen / Entnahmen Fonds/Spezialfinanzierungen FK u. EK	0.00	0.00
+	Einlagen / Entnahmen Eigenkapital	0.00	0.00
+	Aktiverende Eigenleistungen	0.00	0.00
	<b>Geldfluss aus betrieblicher Tätigkeit (Cashflow)</b>	<b>6'792'970.09</b>	<b>9'885'195.96</b>
-	Investitionsausgaben Verwaltungsvermögen	-8'767'617.31	-2'171'729.95
+	Investitionserlöse/Verkaufserlöse Verwaltungsvermögen	0.00	430'719.45
=	Saldo der Investitionsrechnung (Nettoinvestitionen)	-8'767'617.31	-26'741'010.50
-	Übertragungen Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen	0.00	0.00
-	Übertragungen ins Aktive des Verwaltungsvermögens	0.00	0.00
+	Abnahme / Zunahme Aktive des Verwaltungsvermögens IR	-6'800'991.46	2'089'390.75
+	Zunahme / Abnahme Passive Rechnungsabgrenzungen IR	0.00	0.00
+	Bildung / Auflösung Rückstellungen der Investitionsrechnung	0.00	0.00
-	Entnahmen aus Fonds	0.00	0.00
-	Aktiverte Eigenleistungen	0.00	0.00
	<b>Geldfluss aus Investitionstätigkeit ins Verwaltungsvermögen</b>	<b>-15'568'608.77</b>	<b>-2'141'619.75</b>
+	Abnahme / Zunahme Finanzanlagen FV und derivative Finanzinstrumente	-2'264'303.05	-2'214'453.00
+	Wertaufholungen / Wertberichtigungen auf Finanzanlagen (nicht realisiert)	-668'891.00	2'144'531.17
+	Gewinne / Verluste auf Finanzanlagen (realisiert)	-60'965.26	0.00
+	Abnahme / Zunahme Sach- und immaterielle Anlagen FV	0.00	0.00
+	Wertaufholungen / Wertberichtigungen Sach- und immaterielle Anlagen FV (nicht realisiert)	0.00	0.00
+	Gewinne / Verluste auf Sach- und immaterielle Anlagen FV (realisiert)	0.00	0.00
+	Nicht liquiditätswirksame Erwerbs- und Verkaufsergebnisse FV	0.00	0.00
+	Übertragungen ins Verwaltungsvermögen	0.00	0.00
+	Übertragungen Finanz ins Verwaltungsvermögen	0.00	0.00
	<b>Geldfluss aus Anlageentgeltlichkeit ins Finanzvermögen</b>	<b>-2'994'169.31</b>	<b>-1'999'969.83</b>
	<b>Geldfluss aus Investitions- und Anlageentgeltlichkeit</b>	<b>-18'562'768.08</b>	<b>-26'641'619.58</b>
+	Zunahme / Abnahme Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	0.00	0.00
+	Zunahme / Abnahme Langfristige Finanzverbindlichkeiten	0.00	0.00
+	Abnahme / Zunahme Kontokorrente mit Dritten (Kontokorrentguthaben)	11'984'319.95	24'759'038.05
+	Zunahme / Abnahme Kontokorrente mit Dritten (Kontokorrentschulden)	0.00	0.00
	<b>Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>11'984'319.95</b>	<b>24'759'038.05</b>
	<b>Veränderung flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen</b>	<b>214'521.96</b>	<b>8'002'574.03</b>
	Stand flüssige Mittel per 1.1.	11'488'453.06	3'465'879.03
	Stand flüssige Mittel per 31.12.	11'702'975.02	11'488'453.06
	<b>Zunahme (+) / Abnahme (-) flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen</b>	<b>214'521.96</b>	<b>8'002'574.03</b>

## Anhang

### Grundlagen und Grundsätze der Rechnungslegung

#### Angewandtes Regelwerk

##### Rechtliche Grundlagen

Die vorliegende Jahresrechnung beruht auf dem Gemeindegesetz vom 20. April 2015 (GG; LS 131.1), der Gemeindeverordnung vom 29. Juni 2016 (VGG; LS 131.11) und dem Handbuch über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden.

##### Regelwerk

Die Rechnungslegung orientiert sich an den Standards des Harmonisierten Rechnungslegungsmodell 2 für die Kantone und Gemeinden (HRM2).

#### Rechnungslegungs-, Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

##### Rechnungslegungsgrundsätze

Die Rechnungslegung soll die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage den tatsächlichen Verhältnissen entsprechend darstellen („True and Fair-View“-Prinzip) und richtet sich nach den Grundsätzen der Verständlichkeit, der Wesentlichkeit, der Zuverlässigkeit, der Vergleichbarkeit, der Fortführung, der Stetigkeit, der Periodenabgrenzung und der Bruttodarstellung. In Abweichung vom Prinzip der Bruttodarstellung sind Aufwandminderungen beim Personalaufwand zulässig.

Die Buchführung richtet sich nach den Grundsätzen der Vollständigkeit, der Richtigkeit, der Rechzeitigkeit und der Nachprüfbarkeit.

##### Bilanzierungsgrundsätze

Vermögenswerte werden bilanziert, wenn sie einen künftigen wirtschaftlichen Nutzen hervorbringen oder ihre Nutzung zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben vorgesehen ist und ihr Wert verlässlich ermittelt werden kann. Verpflichtungen werden bilanziert, wenn deren Ursprung in einem Ereignis der Vergangenheit liegt, ihre Erfüllung sicher oder wahrscheinlich zu einem Mittelabfluss führen wird und ihr Wert verlässlich ermittelt werden kann.

Die Vermögenswerte werden in Finanz- und Verwaltungsvermögen gegliedert. Das Finanzvermögen besteht aus jenen Vermögenswerten, die ohne Beeinträchtigung der öffentlichen Aufgabenerfüllung veräussert werden können. Das Verwaltungsvermögen umfasst jene Vermögenswerte, die unmittelbar der öffentlichen Aufgabenerfüllung dienen. Verpflichtungen gegenüber Sonderrechnungen werden dem Fremdkapital zugerechnet.

Vermögenswerte des Verwaltungsvermögens mit mehrjähriger Nutzungsdauer werden aktiviert, sofern ihr Anschaffungswert über der **Aktivierungsgrenze von Fr. 50'000.00** liegt (Beschluss des Anstaltsvorstands Nr. 16 vom 15.05.2019). Für Grundstücke, Investitionsbeiträge, Darlehen und Beteiligungen kommt keine Aktivierungsgrenze zur Anwendung. Positionen des Finanzvermögens werden ungeachtet der Aktivierungsgrenze bilanziert. Bei den Verpflichtungen kommt die **Wesentlichkeitsgrenze von Fr. 50'000.00** nur bei den Rückstellungen zur Anwendung. Alle übrigen Positionen der Verbindlichkeiten im Fremdkapital werden unabhängig der Wesentlichkeitsgrenze bilanziert.

Beim Übergang zum HRM2 wurde eine **Neubewertung des Verwaltungsvermögens** gemäss § 179 Abs. 1 lit. c. GG vorgenommen.

## Anhang

### **Bewertungsgrundsätze**

Positionen des Finanzvermögens werden zum Verkehrswert bilanziert. Das Grundeigentum im Finanzvermögen wird in einer Legislaturperiode mindestens einmal neu bewertet.

Positionen des Verwaltungsvermögens werden zum Anschaffungswert abzüglich der Abschreibungen bilanziert. Erhaltene Investitionsbeiträge werden mit den Investitionsausgaben verrechnet (Aktivierung der Nettoinvestitionen). Die Positionen des VV, die durch Nutzung einem Werteverzehr unterliegen, werden planmässig nach Anlagekategorie über die festgelegte Nutzungsdauer abgeschrieben. Das Verwaltungsvermögen wird jährlich auf dauernde Wertminderungen geprüft. Ist eine dauernde Wertminderung absehbar, wird der bilanzierte Wert berichtigt.

Positionen des Fremdkapitals und des Eigenkapitals werden grundsätzlich zu Nominalwerten bilanziert.

### **Interne Zinsen**

Der Zinssatz für die internen Verzinsungen gemäss § 36 VGG beträgt gemäss Beschluss des Anstaltsvorstands vom 06.11.2019 1.0 %. Verzinst wird der Wert Anhang Jahr.

Verzinst werden

- a) die Verpflichtungen der Kongresshaus-Stiftung Zürich gegenüber Sonderrechnungen,
- b) die Guthaben und Verpflichtungen der Anstalt gegenüber Spezial- und Vorfinanzierungen der Eigenwirtschaftsbetriebe,
- c) die Legenschaften des Finanzvermögens,
- d) das Verwaltungsvermögen der Eigenwirtschaftsbetriebe.

Gemäss Beschluss des Stiftungsrates vom 04.11.2022 verfügt die Kongresshaus-Stiftung Zürich derzeit über keine solchen Geschäftsfälle.

### **Organisationseinheiten**

#### **In der Rechnung integriert**

Die Rechnung wird über den gesamten Haushalt der Anstalt grundsätzlich als Einheit geführt.

#### **Nicht in der Rechnung konsolidiert**

Die Kongresshaus-Stiftung Zürich hält keine Beteiligungen im Verwaltungsvermögen, welche öffentliche Aufgaben erfüllen.

## Anhang

### Finanzinformationen

#### Ausgewählte Positionen des Finanzvermögens

Konto	Bezeichnung	Buchwert 01.01.2022	Veränderung im Rechnungsjahr	Buchwert 31.12.2022
1010	<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Dritten</b> - aus laufendem Rechnungsjahr - aus früheren Jahren			<b>0.00</b> 0.00 0.00
102x	<b>Kurzfristige Finanzanlagen</b> Art der kurzfristigen Finanzanlagen, Zinssatz, Fälligkeit			<b>0.00</b> 0.00
1070	<b>Aktien und Anteilscheine</b>	<b>2'431'198.00</b>	<b>2'264'303.05</b>	<b>4'695'501.05</b>
1070.00	Aktien	6'000.00	-5'525.00	475.00
	5 Namenaktien Kongresshaus Zürich AG (Valor 151450)	0.00	41'781.34	41'781.34
	1'489.00 ABB AG - Namenaktie	0.00	24'577.02	24'577.02
	389.00 Alcon AG - Namenaktie	0.00	16'461.00	16'461.00
	9.00 Barry Callebaut AG - Namenaktie	0.00	11'458.10	11'458.10
	149.00 Cembra Money Bank AG - Namenaktie	0.00	17'319.60	17'319.60
	306.00 Georg Fischer AG - Namenaktie	0.00	22'664.00	22'664.00
	8.00 Givaudan AG - Namenaktie	0.00	17'284.68	17'284.68
	361.00 Holcim AG - Namenaktie	0.00	16'140.00	16'140.00
	75.00 Kuehne + Nagel International AG - Namenaktie	0.00	18'715.68	18'715.68
	328.00 Logitech International SA - Namenaktie	0.00	125'568.08	125'568.08
	1'172.00 Nestle AG - Namenaktie	0.00	106'493.66	106'493.66
	1'274.00 Novartis AG - Namenaktie	0.00	22'870.40	22'870.40
	28.00 Partners Group Holding AG - Namenaktie	0.00	108'066.00	108'066.00
	372.00 Roche Holding AG - Genussschein	0.00	21'283.20	21'283.20
	96.00 Sika AG - Namenaktie	0.00	15'351.00	15'351.00
	70.00 Sonova Holding AG - Namenaktie	0.00	16'790.40	16'790.40
	159.00 Straumann Holding AG - Namenaktie	0.00	37'667.20	37'667.20
	79.00 Swiss Life Holding AG - Namenaktie	0.00	22'052.40	22'052.40
	255.00 Swiss Re AG - Namenaktie	0.00	17'731.00	17'731.00
	35.00 Swisscom AG - Namenaktie	0.00	16'684.80	16'684.80
	66.00 VAT Group AG - Namenaktie	0.00	42'018.50	42'018.50
	95.00 Zürich Insurance Group AG - Namenaktie	0.00		



## Anhang

### Eventualforderungen

Schuldner	Art der Forderung	Datum	Verfallzeit	Forderung Zinssatz und Betrag Zinstermin	Sicherheiten	Hinweise auf verdeckte Risiken
Eidgenössische Steuerverwaltung	Mehrwertsteuer (besrittene Forderung)	08.07.2022	07.07.2023	<b>3'659'048.90</b>	0 Keine	Keine

**Anhang****Anlagenpiegel - Verwaltungsvermögen**

Gesamthaushalt	Stand 01.01.2022		Anschaffungswerte		Stand 31.12.2022		Stand 01.01.2022		Kumulierte Abschreibungen		Stand 31.12.2022	
	Zugänge (+)	Abgänge (-)	Umgliederungen (+/-)	Umgliederungen (+/-)	Planm. Abschreib.	Ausserplanm. Abgänge (+)	Umgliederungen (+/-)	Umgliederungen (+/-)	Umgliederungen (+/-)	Umgliederungen (+/-)	Umgliederungen (+/-)	Buchwert
<b>Sachanlagen VV</b>												
1404 Hochbauten	194'253'520.70	8'619'137.80	0.00	202'672'688.50	-2'678'004.00	-47'957'12.00	0.00	0.00	0.00	-7'473'716.00	195'398'942.50	
1407 Anlagen im Bau VV	17'854'500.78	148'479.51	0.00	1'933'930.29	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1'933'930.29	
<b>Total Sachanlagen</b>	<b>196'038'971.48</b>	<b>8'767'617.31</b>	<b>0.00</b>	<b>204'606'588.79</b>	<b>-2'678'004.00</b>	<b>-47'957'12.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>-7'473'716.00</b>	<b>197'332'872.79</b>	
<b>Immaterielle Anlagen</b>												
1421 Lizenzen, Nutzungsrechte, Markenrechte	2.00	0.00	0.00	2.00	-2.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-2.00	0.00
<b>Total Immaterielle Anlagen</b>	<b>2.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>2.00</b>	<b>-2.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>-2.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Darlehen</b>												
<b>Total Darlehen</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Beteiligungen, Grundkapitalen</b>												
<b>Total Beteiligungen</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Investitionsbeiträge</b>												
<b>Total Investitionsbeiträge</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Total Verwaltungsvermögen</b>	<b>196'038'973.48</b>	<b>8'767'617.31</b>	<b>0.00</b>	<b>204'606'590.79</b>	<b>-2'678'006.00</b>	<b>-47'957'12.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>-7'473'718.00</b>	<b>197'332'872.79</b>	



**Anhang****Anlagenpiegel - Verwaltungsvermögen**

Allgemeiner Haushalt	Anschaffungswerte		Kumulierte Abschreibungen		Buchwert 31.12.2022		
	Stand 01.01.2022	Zugänge (+) Abgänge (-)	Stand 01.01.2022	Planm. Ausserplanm. Abschreib. /WB			
	Stand 31.12.2022	Umglieder- ungen (+/-)	Stand 31.12.2022	Umglieder- ungen (+/-)	Stand 31.12.2022		
<b>Sachanlagen VV</b>							
1404.0 Hochbauten	164'253'520.70	8'610'137.60	0.00	202'872'658.50	0.00	-7'473'716.00	195'398'942.50
1407.0 Anlagen im Bau VV	1'785'450.76	148'479.51	0.00	1'933'930.29	0.00	0.00	1'933'930.29
<b>Total Sachanlagen</b>	<b>196'038'971.48</b>	<b>8'757'617.31</b>	<b>0.00</b>	<b>204'806'588.79</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>197'332'872.79</b>
<b>Immaterielle Anlagen</b>							
1421.0 Lizenzen, Nutzungsrechte, Markenrechte	2.00	0.00	0.00	2.00	0.00	0.00	0.00
<b>Total Immaterielle Anlagen</b>	<b>2.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>2.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Darlehen</b>							
<b>Total Darlehen</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Beteiligungen, Grundkapitalien</b>							
<b>Total Beteiligungen</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Investitionsbeiträge</b>							
<b>Total Investitionsbeiträge</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Total Verwaltungsvermögen</b>	<b>196'038'973.48</b>	<b>8'757'617.31</b>	<b>0.00</b>	<b>204'806'590.79</b>	<b>0.00</b>	<b>-7'473'718.00</b>	<b>197'332'872.79</b>

**Anhang****Eigenkapitalnachweis**

Veränderungen	Stand	Spezialfinanzierungen		Fonds		Rücklagen		Vorfinanzierungen		Finanzpolitische		Marktwertreserve		Jahresergebnis	Stand
	01.01.2022	Einlage	Entnahme	Einlage	Entnahme	Einlage	Entnahme	Einlage	Entnahme	Einlage	Entnahme	Veränderung	Aufwandü.		
2900 Spezialfinanzierungen im Eigenkapital	0.00													0.00	
2910 Fonds im Eigenkapital	0.00													0.00	
2920 Rücklagen der Globalbudgetbereiche	0.00													0.00	
2930 Vorfinanzierungen	0.00													0.00	
2940 Finanzpolitische Reserve	0.00							0.00			0.00			0.00	
2961 Marktwertreserve auf Finanzinstrumenten	0.00											0.00		0.00	
2990 Jahresergebnis	0.00												436'796.50	0.00	
2999 Kumulierte Ergebnisse der Vorjahre	213'755'065.65													213'755'065.65	
<b>Total</b>	<b>213'755'065.65</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>436'796.50</b>	<b>0.00</b>	<b>214'191'862.15</b>

## Anhang

### Beteiligungsverhältnisse und Verschuldungssituation

Trägergemeinden	Beteiligungsverhältnisse			Verschuldungssituation		
	Eigenkapital per 01.01.2022	Eigenkapital per 31.12.2022	Beteiligungsquote	Nettoschuld I per 31.12.2022	Einwohner per 31.12.2022	Nettoschuld I pro Einwohner
Stadt Zürich	213'755'065.65	214'191'862.15	100.0%	0.11	0	#DIV/0!
Total	213'755'065.65	214'191'862.15	100.0%	0.11	0	#DIV/0!

#### Bemerkungen:

Beteiligungsquote: Prozentualer Anteil der Trägergemeinden am gesamten Eigenkapital der Anstalt

Nettoschuld I: Anteil an der Nettoverschuldung der Trägergemeinden gemäss Beteiligungsquote (Nettoschuld I = Fremdkapital ./. Finanzvermögen)

## Anhang

### Finanzkennzahlen

	Rechnung 2022	Budget 2022	Rechnung 2021	Richtwerte
Anzahl Einwohner der Trägergemeinde A	0	0	0	
Anzahl Einwohner der Trägergemeinde B	0	0	0	
Total Einwohner der Trägergemeinden	0	0	0	
<b>Selbstfinanzierungsgrad</b>	<b>60%</b>	<b>34%</b>	<b>9%</b>	> 100 % ideal 80 - 100 % gut bis vertretbar 50 - 80 % problematisch < 50 % ungenügend
Anteil der Nettoinvestitionen, der aus eigenen Mitteln finanziert werden kann.				
<b>Zinsbelastungsanteil</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	0 - 4 % gut 4 - 9 % genügend > 9 % schlecht
Anteil des laufenden Ertrags, welcher durch den Nettozinsaufwand gebunden ist.				

# **Jahresrechnung - Details zum Finanzbericht**

## Erfolgsrechnung

### Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

# 0

#### Allgemeine Verwaltung Kurz und bündig

Textliche Erläuterung zum Aufgabenbereich

Konto	Rechnung 2022	Budget 2022	Differenz
0110.3132.01	12'700.00	30'000.00	17'300.00 Zu hoch budgetiert.

# 3

#### Kultur, Sport und Freizeit Kurz und bündig

Zweck der Stiftung ist die Bereitstellung und der Betrieb eines Kongress- und Konzertgebäudes am General-Guisan-Quai. Das Gebäude dient als Kongresshaus und als Tonhalle. Es wird insbesondere zur Durchführung von Kongressen und von Konzerten auf erstklassigem Niveau genutzt. Soweit die Erfüllung des Zwecks dies erfordert, kann die Stiftung Liegenschaften kaufen, verkaufen, mieten oder vermieten und Baurechte erwerben oder vergeben. Die Stiftung verfolgt keine Gewinnabsicht.

Konto	Rechnung 2022	Budget 2022	Differenz
3290.3010.00	12'810.00	35'000.00	22'190.00 Der effektive Projektaufwand ist tiefer ausgefallen als budgetiert.
3290.3111.00	0.00	75'000.00	75'000.00 Es sind keine Anschaffungen erfolgt, zu hoch budgetiert.
3290.3120.00	129'424.85	16'000'000.00	1'470'575.15 Die Konten 3120.03, 3120.06, 3120.07, 3120.08, 3120.09 wurde ebenfalls unter diesem Konto budgetiert. Aufwendungen sind tiefer als budgetiert ausgefallen.
3290.3120.03	38'278.90	0.00	-38'278.90 Siehe Begründung 3290.3120.00
3290.3120.06	408'415.20	0.00	-408'415.20 Siehe Begründung 3290.3120.01
3290.3120.07	26'037.25	0.00	-26'037.25 Siehe Begründung 3290.3120.02
3290.3120.08	276'154.70	0.00	-276'154.70 Siehe Begründung 3290.3120.03
3290.3120.09	4'909.00	0.00	-4'909.00 Siehe Begründung 3290.3120.04
3290.3130.00	127'771.51	10'000'000.00	8'722'228.49 Die Konten 3130.04, 3130.05, 3130.06, 3130.08, 3130.10 wurden ebenfalls unter diesem Konto budgetiert. Die Aufwendungen, insbesondere PIV-Aufwendungen, sind weniger hoch ausgefallen als budgetiert.
3290.3130.04	96'950.62	0.00	-96'950.62 Siehe Begründung 3290.3130.00
3290.3130.05	31'258.67	0.00	-31'258.67 Siehe Begründung 3290.3130.01
3290.3130.06	1'300.05	0.00	-1'300.05 Siehe Begründung 3290.3130.02
3290.3130.08	17'348.25	0.00	-17'348.25 Siehe Begründung 3290.3130.03
3290.3130.10	10'416.20	0.00	-10'416.20 Siehe Begründung 3290.3130.04
3290.3131.00	64'648.35	4'000'000.00	3'353'351.65 Zu hoch budgetiert. Planungen im Zusammenhang mit zu aktivierenden Investitionen (5040) wurden ebenfalls aktiviert.

Kongresshaus-Stiftung Zürich		Jahresrechnung 2022		
3290.3132.00	431'070.45	650'000.00	218'929.55	Zu hoch budgetiert.
3290.3134.00	94'803.05	112'300.00	17'496.95	GYZ-Panthe lieter ausgefallen als budgetiert. Neuschätzung noch offen.
3290.3144.00	147'192.89	520'000.00	372'807.11	Konten 3144.02, 3144.03, 3144.04, 3144.06, 3144.07, 3144.08, 3144.09 wurden ebenfalls unter diesem Konto budgetiert. Die Unterhaltsaufwendungen sind lieter ausgefallen als budgetiert.
3290.3144.02	6'008.89	0.00	-6'008.89	Siehe Begründung 3290.3144.00
3290.3144.03	32'332.34	0.00	-32'332.34	Siehe Begründung 3290.3144.01
3290.3144.04	5'026.64	0.00	-5'026.64	Siehe Begründung 3290.3144.02
3290.3144.06	15'139.15	0.00	-15'139.15	Siehe Begründung 3290.3144.03
3290.3144.08	5'585.15	0.00	-5'585.15	Siehe Begründung 3290.3144.04
3290.3150.00	0.00	60'000.00	60'000.00	Es wurden keine Möbel angeschafft, weshalb kein Unterhalt notwendig war.
3290.3151.00	4'384.50	20'000.00	15'615.50	Konten 3151.02, 3151.03, 3151.04, 3151.06, 3151.08 wurden ebenfalls unter diesem Konto budgetiert. Während dem Geschäftsjahr wurden Serviceverträge abgeschlossen, welche zum Zeitpunkt der Budgetierung noch nicht bekannt gewesen sind.
3290.3151.04	9'903.85	0.00	-9'903.85	Siehe Begründung 3290.3151.00
3290.3151.06	44'982.35	0.00	-44'982.35	Siehe Begründung 3290.3151.01
3290.3151.08	32'876.90	0.00	-32'876.90	Siehe Begründung 3290.3151.02
3290.3153.00	10'570.00	85'000.00	74'430.00	Konten 3153.02, 3153.04, 3153.06, 3153.07, 3153.08, 3153.09 wurden ebenfalls unter diesem Konto budgetiert. Gesamthalt konnte der budgetierte Wert mit einer kleinen Abweichung eingehalten werden. Die Abweichung liegt in kleineren nicht budgetierten Unterhaltsarbeiten.
3290.3153.06	24'385.15	0.00	-24'385.15	Siehe Begründung Konto 3153.00
3290.3153.07	22'079.55	0.00	-22'079.55	Siehe Begründung Konto 3153.01
3290.3153.08	17'542.95	0.00	-17'542.95	Siehe Begründung Konto 3153.02
3290.3153.09	13'783.25	0.00	-13'783.25	Siehe Begründung Konto 3153.03
3290.3199.00	112'586.01	86'000.00	-26'586.01	Vorgenommene Vorsteuereinkürzung von 50% auf Betriebsaufwendungen im Jahr 2022, welche so nicht budgetiert waren.
3290.3300.60	0.00	473'500.00	473'500.00	Es wurde noch kein Mobiliar angeschafft, welches abgeschrieben werden muss.
3290.4260.00	0.00	2'288'000.00	2'288'000.00	Konten 3290.4260.01 & 4260.02 wurden gemeinsam auf dem Konto 4260.00 budgetiert. Aufgrund der geringeren Nebenkostenaufwendungen sind die Kostenbeteiligungen Dritter ebenfalls lieter ausgefallen als budgetiert.
3290.4260.01	714'715.20	0.00	-714'715.20	Siehe Begründung Konto 3290.4260.01
3290.4260.02	482'595.30	0.00	-482'595.30	Siehe Begründung Konto 3290.4260.01

# 9

## Finanzen und Steuern Kurz und bündig

Dieser Bereich umfasst die Zinsen auf flüssigen Mitteln und Finanzanlagen, sowie die Dividenden.

Konto	Rechnung 2022	Budget 2022	Differenz	
9610.4401.00	42'930.15	0.00	-42'930.15	Zinsen MWST, waren nicht budgetiert.
9610.4420.00	38'545.28	4'000.00	-34'545.28	Dividenden aus Vermögensverwaltung, wurde zu iter budgetiert.
9690.3410.00	71'235.14	0.00	-71'235.14	Realisierte Verluste auf Anlagen in Vermögensverwaltung, welche nicht budgetiert wurden.
9690.3440.00	895'657.37	1'000.00	-894'657.37	Wertberichtigungen auf Anlagen in Vermögensverwaltung, welche nicht budgetiert wurden.
9690.4410.00	10'269.88	0.00	-10'269.88	Realisierte Kursgewinne auf Anlagen in Vermögensverwaltung, welche nicht budgetiert wurden.
9690.4440.00	226'766.37	0.00	-226'766.37	Wertberichtigungen auf Anlagen in Vermögensverwaltung, wurde nicht budgetiert wurden.



## Erfolgsrechnung

	Rechnung 2022		Budget 2022		Rechnung 2021	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
<b>Hauptaufgabebereiche (Funktionale Gliederung)</b>						
0 Allgemeine Verwaltung	13'000.00	0.00	30'600.00	0.00	19'740.00	0.00
1 Öffentliche Ordnung und Sicherheit	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2 Bildung	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3 Kultur, Sport und Freizeit	7'146'112.82	8'244'250.75	9'972'700.00	9'338'500.00	5'020'038.72	4'554'104.65
4 Gesundheit	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5 Soziale Sicherheit	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6 Verkehr und Nachrichtenübermittlung	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7 Umweltschutz und Raumordnung	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8 Volkswirtschaft	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
9 Finanzen und Steuern	966'892.51	318'551.08	1'000.00	5'100.00	69'331.00	286'399.17
<b>Total Aufwand / Ertrag</b>	<b>8'126'005.33</b>	<b>8'562'801.83</b>	<b>10'004'300.00</b>	<b>9'343'600.00</b>	<b>5'109'109.72</b>	<b>4'840'503.82</b>
<b>Ertragsüberschuss / Aufwandüberschuss</b>	<b>436'796.50</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>660'700.00</b>	<b>0.00</b>	<b>268'605.90</b>
<b>Total</b>	<b>8'562'801.83</b>	<b>8'562'801.83</b>	<b>10'004'300.00</b>	<b>10'004'300.00</b>	<b>5'109'109.72</b>	<b>5'109'109.72</b>

**Erfolgsrechnung**

	Rechnung 2022		Budget 2022		Rechnung 2021	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
0 Allgemeine Verwaltung Nettoergebnis	13'000.00	0.00	30'600.00	0.00	19'740.00	0.00
		-13'000.00		-30'600.00		-19'740.00
01 Legislative und Exekutive Nettoergebnis	13'000.00	0.00	30'600.00	0.00	19'740.00	0.00
		-13'000.00		-30'600.00		-19'740.00
011 Legislative Nettoergebnis	13'000.00	0.00	30'600.00	0.00	19'740.00	0.00
		-13'000.00		-30'600.00		-19'740.00
0110 Legislative Nettoergebnis	13'000.00	0.00	30'600.00	0.00	19'740.00	0.00
		-13'000.00		-30'600.00		-19'740.00
3130.01 Dienstleistungen Dritter (Bezirksrat)	300.00		600.00		300.00	
3132.01 Buchprüfungsstellen der Prüfstelle	12'700.00		30'000.00		19'440.00	
3 Kultur, Sport und Freizeit Nettoergebnis	7'146'112.82	8'244'250.75	9'972'700.00	9'338'500.00	5'020'038.72	4'554'104.65
		1'098'137.93		-6'34'200.00		-4'65'934.07
32 Kultur, übrige Nettoergebnis	7'146'112.82	8'244'250.75	9'972'700.00	9'338'500.00	5'020'038.72	4'554'104.65
		1'098'137.93		-6'34'200.00		-4'65'934.07
329 Kultur, übriges Nettoergebnis	7'146'112.82	8'244'250.75	9'972'700.00	9'338'500.00	5'020'038.72	4'554'104.65
		1'098'137.93		-6'34'200.00		-4'65'934.07
3290 Kultur, übriges Nettoergebnis	7'146'112.82	8'244'250.75	9'972'700.00	9'338'500.00	5'020'038.72	4'554'104.65
		1'098'137.93		-6'34'200.00		-4'65'934.07
3000.00 Entschädigungen Behörden und Kommissionen	33'000.00		35'000.00		27'500.00	
3001.00 Vergütungen an Behörden und Kommissionen	8'700.00		7'000.00		7'000.00	
3010.00 Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonal	12'810.00		35'000.00		26'014.00	
3050.00 AG-Beiträge AHV, IV, EO, ALV, Verwaltungskosten	1'538.25		5'000.00		2'554.25	
3050.09 Erstattung von AG-Beiträgen AHV, IV, EO, ALV, Verwaltungskosten	0.00		0.00		0.00	
3053.00 AG-Beiträge an Unfall- und Personal-Haftpflichtvers.	200.00		2'000.00		840.00	
3101.00 Betriebs-, Verbrauchsmaterial	0.00		1'000.00		0.00	
3102.00 Drucksachen, Publikationen	2'680.00		5'000.00		4'536.20	
3110.00 Anschaffung Büromöbel und -geräte	0.00		0.00		4'779.00	
3111.00 Anschaffung Apparate, Maschinen, Geräte, Fahrzeuge, Werkzeuge	0.00		75'000.00		49'546.00	
3113.00 Anschaffung Hardware	0.00		10'000.00		0.00	
3118.00 Anschaffung immaterielle Anlagen	0.00		10'000.00		0.00	
3119.00 Anschaffung von übrigen nicht aktivierbaren Anlagen	0.00		10'000.00		26'378.10	
3120.00 Ver- und Entsorgung Liegenschaften VV	128'424.85		1'600'000.00		22'097.35	
3120.03 Ver- und Entsorgung Liegenschaften VV 50% KHZ 50% TGZ	38'278.90		0.00		16'136.88	
3120.06 Ver- und Entsorgung Liegenschaften VV 71.78% KHZ / 28.12% TGZ / 0.10% KHS	408'415.20		0.00		544'313.25	
3120.07 Ver- und Entsorgung Liegenschaften VV 72% KHZ / 28% TGZ	26'037.25		0.00		0.00	
3120.08 Ver- und Entsorgung Liegenschaften VV 62.83% KHZ / 37.15% TGZ / 0.02% KHS	276'154.70		0.00		0.00	
3120.09 Ver- und Entsorgung Liegenschaften VV 62.84% KHZ / 37.16% TGZ	4'909.00		0.00		0.00	
3130.00 Dienstleistungen Dritter	127'771.51		1'000'000.00		304'941.68	
3130.02 Eröffnungsfeier	0.00		0.00		137'981.01	
3130.04 Dienstleistungen Dritter 100% TGZ	96'950.62		0.00		245'101.95	

## Erfolgsrechnung

Einzelkonten nach Funktionen	Rechnung 2022		Budget 2022		Rechnung 2021	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
3130.05	31'258.67	0.00	0.00	0.00	75'566.47	0.00
3130.06	1'300.05	0.00	0.00	0.00	9'321.78	0.00
3130.08	17'348.25	0.00	0.00	0.00	54'726.95	0.00
3130.10	10'416.20	0.00	400'000.00	650'000.00	4'767'933.67	2'860.00
3131.00	64'648.35	0.00	1'000.00	1'000.00	79'686.85	0.00
3132.00	431'070.45	0.00	112'300.00	1'000.00	145'397.69	0.00
3133.00	94'803.05	0.00	520'000.00	0.00	1'452.50	0.00
3134.00	147'192.89	0.00	0.00	0.00	12'940.96	0.00
3144.01	6'008.89	0.00	0.00	0.00	98'509.05	0.00
3144.02	32'332.34	0.00	0.00	0.00	3'506.77	0.00
3144.03	5'026.64	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3144.04	15'139.15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3144.06	3'117.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3144.07	5'585.15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3144.08	1'208.35	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3144.09	0.00	0.00	60'000.00	0.00	0.00	0.00
3150.00	4'384.50	0.00	20'000.00	0.00	35'200.00	0.00
3151.01	2'674.15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3151.02	1'800.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3151.03	9'903.85	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3151.04	44'982.35	0.00	0.00	0.00	122'669.50	0.00
3151.05	32'876.90	0.00	0.00	0.00	24'561.15	0.00
3151.08	10'570.00	0.00	85'000.00	0.00	0.00	0.00
3153.02	1'060.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3153.04	780.00	0.00	0.00	0.00	53'162.30	0.00
3153.06	24'385.15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3153.07	22'079.55	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3153.08	17'542.95	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3153.09	13'783.25	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3158.00	0.00	0.00	10'000.00	0.00	0.00	0.00
3159.00	0.00	0.00	1'000.00	0.00	0.00	0.00
3160.00	10'336.00	0.00	11'000.00	0.00	10'336.00	0.00
3161.00	0.00	0.00	1'000.00	0.00	0.00	0.00
3170.00	6'846.00	0.00	0.00	0.00	500.00	0.00
3192.00	464.05	0.00	7'000.00	0.00	5'932.00	0.00
3199.00	112'586.01	0.00	86'000.00	0.00	79'020.41	0.00
3300.40	4'795'712.00	0.00	4'738'900.00	0.00	267'800.40	0.00
4250.00	0.00	0.00	473'500.00	0.00	0.00	288'70.35
4260.01	0.00	0.00	22'880'000.00	0.00	0.00	0.00
4260.02	7'147'15.20	0.00	0.00	0.00	558'735.90	0.00
4290.00	482'595.30	0.00	0.00	0.00	345'667.95	0.00
4470.00	4'150'540.25	0.00	4'150'500.00	0.00	109'75.00	0.00
4614.00	0.00	0.00	0.00	0.00	17'347'24.80	0.00
4631.00	0.00	0.00	0.00	0.00	53'70.15	0.00
4631.00	2'886'400.00	0.00	2'900'000.00	0.00	17'807'3.85	0.00
4631.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1'891'666.65	0.00

**Erfolgsrechnung**

	Rechnung 2022		Budget 2022		Rechnung 2021	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
9 Finanzen und Steuern Nettoergebnis	1'403'689.01	318'551.08 -1'085'137.93	1'000.00	665'800.00 664'800.00	693'31.00	555'005.07 485'674.07
96 Vermögens- und Schuldenverwaltung Nettoergebnis	966'892.51	318'511.68 -648'380.83	1'000.00	5'100.00 4'100.00	693'31.00	285'384.17 21'7053.17
961 Zinsen Nettoergebnis	0.00	81'475.43 81'475.43	0.00	5'100.00 5'100.00	0.00	2'600.00 2'600.00
9610 Zinsen Nettoergebnis	0.00	81'475.43 81'475.43	0.00	5'100.00 5'100.00	0.00	2'600.00 2'600.00
4400.00 Zinsen flüssige Mittel		0.00		100.00		0.00
4401.00 Zinsen Forderungen und Kontokorrente		42'830.15		0.00		0.00
4402.00 Zinsen Finanzanlagen		0.00		1'000.00		0.00
4420.00 Dividenden FV		38'545.28		4'000.00		2'600.00
969 Finanzvermögen übriges Nettoergebnis	966'892.51	237'036.25 -729'856.26	1'000.00	0.00 -1'000.00	693'31.00	283'784.17 21'4453.17
9690 Finanzvermögen übriges Nettoergebnis	966'892.51	237'036.25 -729'856.26	1'000.00	0.00 -1'000.00	693'31.00	283'784.17 21'4453.17
3410.00 Realisierte Verluste auf Aktien und Anteilscheinen FV		71'235.14		0.00		0.00
3440.00 Werberrichtung übrige Finanzanlagen FV		895'657.37		1'000.00	693'31.00	
4410.00 Gewinne aus Verkäufen von Aktien und Anteilscheinen FV		10'269.88		0.00		0.00
4440.00 Werberrichtung übrige Finanzanlagen FV		226'766.37		0.00		283'784.17
97 Rückverteilungen Nettoergebnis	0.00	39.40 39.40	0.00	0.00 0.00	0.00	15.00 15.00
971 Rückverteilungen aus CO2-Abgabe Nettoergebnis	0.00	39.40 39.40	0.00	0.00 0.00	0.00	15.00 15.00
9710 Rückverteilung aus CO2-Abgabe Nettoergebnis	0.00	39.40 39.40	0.00	0.00 0.00	0.00	15.00 15.00
4699.10 Rückverteilung CO2-Abgabe Nettoergebnis	0.00	39.40	0.00	0.00	0.00	15.00
99 Nicht aufgeteilte Posten Nettoergebnis	436'796.50	0.00 -436'796.50	0.00	660'700.00 660'700.00	0.00	268'605.90 268'605.90
999 Abschluss Nettoergebnis	436'796.50	0.00 -436'796.50	0.00	660'700.00 660'700.00	0.00	268'605.90 268'605.90
9999 Abschluss Nettoergebnis	436'796.50	0.00 -436'796.50	0.00	660'700.00 660'700.00	0.00	268'605.90 268'605.90
9000.00 Ertragsüberschuss						
9001.00 Aufwandüberschuss	436'796.50	0.00	0.00	660'700.00	0.00	268'605.90

## Investitionsrechnung

### Erläuterungen zu den Investitionsrechnungen

# 3

#### Kultur, Sport und Freizeit Kurz und bündig

Zweck der Stiftung ist die Bereitstellung und der Betrieb eines Kongress- und Konzertgebäudes am General-Guisan-Quai. Das Gebäude dient als Kongresshaus und als Tonhalle. Es wird insbesondere zur Durchführung von Kongressen und von Konzerten auf erstklassigem Niveau genutzt. Soweit die Erfüllung des Zwecks dies erfordert, kann die Stiftung Liegenschaften kaufen, verkaufen, mieten oder vermieten und Baurechte erwerben oder vergeben. Die Stiftung verfolgt keine Gewinnabsicht.

Konto	Rechnung 2022	Budget 2022	Differenz	
3290.5040.00	8'209'309.80	13'195'000.00	4'985'690.20	Investitionen waren zu hoch budgetiert, sowie budgetierte Mehrkosten sind nicht angefallen. Teil der geplanten Investitionen wurden noch nicht umgesetzt bzw. sind noch nicht abgerechnet.
3290.5040.02	78'384.18	0.00	-78'384.18	Nicht budgetierte Investition in den Ausbau der Gastronomie, welche durch die Kongresshaus Zürich AG vorgenommen wurden, aber durch die Kongresshaus-Stiftung Zürich vorfinanziert wurden. Die Amortisation und Verzinsung erfolgt ab 2023 im Rahmen eines Finanzierungsleasings.
3290.5040.03	42'094.08	0.00	-42'094.08	Nicht budgetierte Investition in den Ausbau der Büro, welche durch die Kongresshaus Zürich AG vorgenommen wurden, aber durch die Kongresshaus-Stiftung Zürich vorfinanziert wurden. Die Amortisation und Verzinsung erfolgt ab 2023 im Rahmen eines Finanzierungsleasings.
3290.5040.04	28'001.25	0.00	-28'001.25	Nicht budgetierte Investition in der Finanzierung von objektbezogenen Themen, welche durch die Kongresshaus Zürich AG vorgenommen wurden, aber durch die Kongresshaus-Stiftung Zürich vorfinanziert wurden. Die Amortisation und Verzinsung erfolgt ab 2023 im Rahmen eines Finanzierungsleasings.
3290.5040.05	75'903.15	0.00	-75'903.15	Nicht budgetierte Ausgaben des FM für die Unterstützung bei der Fertigstellung des Umbaus.
3290.5040.06	333'924.85	0.00	-333'924.85	Waren im Konto 3290.5040.00 budgetiert. Für bessere Nachvollziehbarkeit in einem separaten Konto geführt.
3290.5060.00	0.00	17'000.00	17'000.00	Es sind keine Ausgaben in diesem Bereich angefallen.

## Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

	Rechnung 2022		Budget 2022		Rechnung 2021	
	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
<b>Hauptaufgabebereiche (Funktionale Gliederung)</b>						
0 Allgemeine Verwaltung	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1 Öffentliche Ordnung und Sicherheit	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2 Bildung	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3 Kultur, Sport und Freizeit	8'767'617.31	0.00	13'212'000.00	0.00	27'171'729.95	430'719.45
4 Gesundheit	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5 Soziale Sicherheit	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6 Verkehr und Nachrichtenübermittlung	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7 Umweltschutz und Raumordnung	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8 Volkswirtschaft	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Total Ausgaben / Einnahmen</b>	<b>8'767'617.31</b>	<b>0.00</b>	<b>13'212'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>27'171'729.95</b>	<b>430'719.45</b>
<b>Nettoinvestitionen / Einnahmenüberschuss</b>	<b>0.00</b>	<b>8'767'617.31</b>	<b>0.00</b>	<b>13'212'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>26'741'010.50</b>
<b>Total</b>	<b>8'767'617.31</b>	<b>8'767'617.31</b>	<b>13'212'000.00</b>	<b>13'212'000.00</b>	<b>27'171'729.95</b>	<b>27'171'729.95</b>

**Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen**

Einzelkonten nach Funktionen	Rechnung 2022		Budget 2022		Rechnung 2021	
	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
3 Kultur, Sport und Freizeit Nettoergebnis	8'767'617.31	0.00	13'212'000.00	0.00	27'171'729.95	430'719.45
		-8'767'617.31		-13'212'000.00		-26'741'010.50
32 Kultur, übrige Nettoergebnis	8'767'617.31	0.00	13'212'000.00	0.00	27'171'729.95	430'719.45
		-8'767'617.31		-13'212'000.00		-26'741'010.50
329 Kultur, übriges Nettoergebnis	8'767'617.31	0.00	13'212'000.00	0.00	27'171'729.95	430'719.45
		-8'767'617.31		-13'212'000.00		-26'741'010.50
3290 Kultur, übriges Nettoergebnis	8'767'617.31	0.00	13'212'000.00	0.00	27'171'729.95	430'719.45
		-8'767'617.31		-13'212'000.00		-26'741'010.50
5040.00 Sanierung / Umbau Kongresshaus	8'209'309.80		13'195'000.00		24'784'028.49	
5040.01 Orgel	0.00		0.00		430'719.45	
5040.02 Ausbau Gastronomie	78'384.18		0.00		1'314'161.84	
5040.03 Ausbau Büros	42'094.08		0.00		276'334.70	
5040.04 Objektbezogene Investitionen	28'001.25		0.00		194'954.24	
5040.05 Investitionen Stiftung Fertigstellung Bau	75'903.15		0.00		161'531.23	
5040.06 Investitionen Gebäude	333'924.85		0.00		0.00	
5060.00 Ausstattung (Möbel, Beleuchtungskörper, usw.)	0.00	0.00	17'000.00	0.00	0.00	430'719.45
6360.00 Investitionsbeiträge von privaten Organisationen ohne Erwerbszweck						
9 Finanzen und Steuern Nettoergebnis	0.00	8'767'617.31	0.00	13'212'000.00	0.00	26'741'010.50
		8'767'617.31		13'212'000.00		26'741'010.50
99 Nicht aufgeteilte Posten Nettoergebnis	0.00	8'767'617.31	0.00	13'212'000.00	0.00	26'741'010.50
		8'767'617.31		13'212'000.00		26'741'010.50
999 Abschluss Nettoergebnis	0.00	8'767'617.31	0.00	13'212'000.00	0.00	26'741'010.50
		8'767'617.31		13'212'000.00		26'741'010.50
9999 Abschluss Nettoergebnis	0.00	8'767'617.31	0.00	13'212'000.00	0.00	26'741'010.50
		8'767'617.31		13'212'000.00		26'741'010.50
5900.00 Passivierung Einnahmen						
6900.00 Aktivierung Ausgaben	0.00	8'767'617.31	0.00	13'212'000.00	0.00	26'741'010.50

**Bilanz**

<b>Aktiven</b>		01.01.2022	31.12.2022
<b>1</b>	<b>Aktiven</b>	<b>221'972'707.25</b>	<b>216'257'685.64</b>
<b>10</b>	<b>Finanzvermögen</b>	<b>28'611'739.77</b>	<b>18'924'812.85</b>
100	Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	11'488'453.06	11'702'975.02
1002	Bank	11'488'453.06	11'702'975.02
1002.00	ZKB CH60 0070 0110 0064 1016 4	2'635'975.92	3'327'950.65
1002.01	Raiffeisenbank CH67 8080 8009 9071 4327 1	8'49'880.75	1'349'647.60
1002.02	Migros Bank CH10 0840 1000 0647 8265 4	4'999'967.00	1'499'392.50
1002.03	ZKB CH45 0070 0114 8046 3755 7	3'002'629.39	5'513'575.39
1002.04	Raiffeisenbank CH56 8080 8005 7968 7555 7 Depot VV	0.00	12'405.68
1002.05	ZKB CH23 0070 0011 4804 7556 14 VV	0.00	3.20
101	Forderungen	14'369'013.71	2'363'550.93
1010	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Dritten	0.00	19'148.98
1010.10	Forderungen Verrechnungssteuer	0.00	19'148.98
1011	Kontokorrente mit Dritten	14'262'395.85	2'278'075.90
1011.00	Kontokorrent mit AHB Stadt Zürich	14'262'395.85	2'278'075.90
1019	Übrige Forderungen	106'617.86	66'326.05
1019.20	MW-ST-Vorsteuerguthaben ER	106'617.86	66'326.05
104	Aktive Rechnungsabgrenzung (RA)	323'075.00	162'785.85
1040	Aktive RA Personalaufwand	1'850.75	4'225.75
1040.00	Aktive RA Personalaufwand	1'850.75	4'225.75
1041	Aktive RA Sach- und übriger Betriebsaufwand	51'378.75	49'098.20
1041.00	Aktive RA Sach- und übriger Betriebsaufwand	51'378.75	49'098.20
1045	Aktive RA übriger betrieblicher Betrag	269'845.50	109'461.90
1045.00	Aktive RA übriger betrieblicher Betrag	269'845.50	109'461.90



Kongresshaus-Stiftung Zürich			
107	Finanzanlagen	2'431'198.00	4'695'501.05
1070	Aktien und Anteilscheine	2'431'198.00	4'695'501.05
1070.00	Aktien	6'000.00	739'453.06
1070.10	Anlagefonds-Anteile	2'424'998.00	3'956'047.99
1070.20	Anteilscheine	200.00	0.00
<b>14</b>	<b>Verwaltungsvermögen (VV)</b>	<b>193'360'967.48</b>	<b>197'332'872.79</b>
140	Sachanlagen Verwaltungsvermögen	193'360'967.48	197'332'872.79
1404	Hochbauten	19'157'516.70	195'398'942.50
1404.00	Hochbauten allgemeiner Haushalt	194'253'520.70	202'872'658.50
1404.09	WB Hochbauten allgemeiner Haushalt	-2'678'004.00	-7'473'716.00
1407	Anlagen im Bau VV	17'85'450.78	1'933'930.29
1407.00	Anlagen im Bau allgemeiner Haushalt	17'85'450.78	1'933'930.29
142	Immaterielle Anlagen	0.00	0.00
1421	Lizenzen, Nutzungsrechte, Markenrechte	0.00	0.00
1421.00	Lizenzen, Nutzungsrechte, Markenrechte allgemeiner Haushalt	2.00	2.00
1421.09	WB Lizenzen, Nutzungsrechte, Markenrechte allgemeiner Haushalt	-2.00	-2.00

**Bilanz**

<b>Passiven</b>		01.01.2022	31.12.2022
<b>2</b>	<b>Passiven</b>	<b>22'197'707.25</b>	<b>21'625'685.64</b>
<b>20</b>	<b>Fremdkapital</b>	<b>8'217'641.60</b>	<b>2'065'823.49</b>
200	Laufende Verbindlichkeiten	149'786.94	955'031.60
2000	Laufende Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen von Dritten	149'786.94	265'426.35
2000.00	Kreditoren Sammelkonto	149'786.94	265'426.35
2003	Erhaltene Anzahlungen von Dritten	0.00	689'605.25
2003.00	Erhaltene Anzahlungen von Dritten	0.00	689'605.25
204	Passive Rechnungsabgrenzung (RA)	8'067'854.66	1'110'791.89
2040	Passive RA Personalaufwand	4'250.00	10'169.40
2040.00	Passive RA Personalaufwand	4'250.00	10'169.40
2041	Passive RA Sach- und übriger Betriebsaufwand	192'342.86	30'352.15
2041.00	Passive RA Sach- und übriger Betriebsaufwand	192'342.86	30'352.15
2046	Passive RA Investitionsrechnung	7'871'261.80	10'70'270.34
2046.00	Passive RA Investitionsrechnung	7'871'261.80	10'70'270.34
<b>29</b>	<b>Eigenkapital</b>	<b>21'375'065.65</b>	<b>21'419'186.15</b>
299	Bilanzüberschuss/-fehlbetrag	21'375'065.65	21'419'186.15
2990	Jahresergebnis	-268'605.90	436'796.50
2990.00	Jahresergebnis	-268'605.90	436'796.50
2999	Kumulierte Ergebnisse der Vorjahre	214'023'671.55	21'375'065.65
2999.01	Dotationskapital	165'000'000.00	165'000'000.00
2999.02	Kumulierte Ergebnisse der Vorjahre	49'023'671.55	48'755'065.65

Kongresshaus-Stiftung Zürich  
Oberdorfstrasse 2  
8001 Zürich  
Tel. +41 44 307 79 00