

## **Weisung des Stadtrats von Zürich an den Gemeinderat**

vom 23. September 2020

### **Finanzdepartement, Kongresshaus-Stiftung, Kenntnisnahme Geschäftsbericht 2019**

Gemäss Art. 13 Abs. 3 Stiftungsstatut der Kongresshaus-Stiftung (AS 444.105) reicht der Stiftungsrat dem Stadtrat jeweils Rechnung und Geschäftsbericht zuhanden des Gemeinderats zur Kenntnisnahme ein.

Der Stiftungsrat hat mit Beschluss vom 22. Januar 2020 die Jahresrechnung 2019 verabschiedet. Der Gemeinderat hat die Jahresrechnung mit GRB Nr. 2711 vom 8. Juli 2020 (GR Nr. 2020/7) zur Kenntnis genommen.

Der Geschäftsbericht für das Jahr 2019 samt Revisionsbericht wurde im April 2020 durch den Stiftungsrat abgenommen. Vorliegend wird nun der Geschäftsbericht 2019 dem Gemeinderat zur Kenntnisnahme unterbreitet.

#### **Dem Gemeinderat wird beantragt:**

##### **Unter Ausschluss des Referendums:**

**Der Geschäftsbericht 2019 (Beilage, Fassung April 2020) der Kongresshaus-Stiftung wird zur Kenntnis genommen.**

**Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorsteher des Finanzdepartements übertragen.**

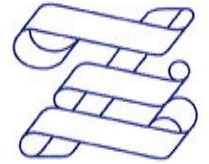
Im Namen des Stadtrats

die Stadtpräsidentin

**Corine Mauch**

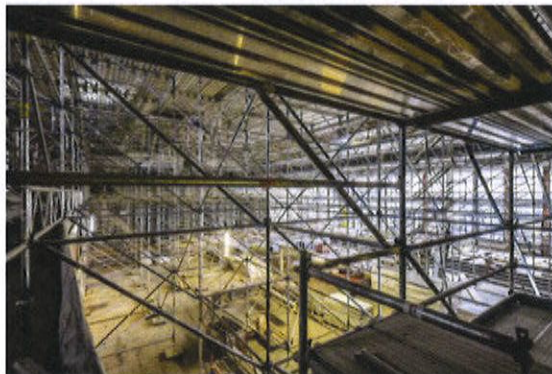
die Stadtschreiberin

**Dr. Claudia Cuche-Curti**



Beilage zu GR Nr. 2020/408

## Geschäftsbericht für das Jahr 2019 mit Jahresabschluss



April 2020

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>1. Vorwort des Stiftungsratspräsidenten</b>	<b>3</b>
<b>2. Die Highlights des Berichtjahres</b>	<b>4</b>
<b>3. Kommentar zum Geschäftsverlauf</b>	<b>5</b>
3.1. <i>Einführung HRM2</i>	5
3.2. <i>Veränderung des Ertrags</i>	5
3.3. <i>Herkunft der Erträge</i>	6
3.4. <i>Investitionen Bau bis 2022</i>	7
3.5. <i>Veränderungen der Abschreibungen</i>	7
3.6. <i>MwSt. / EStV</i>	8
<b>4. Lagebericht</b>	<b>9</b>
4.1. <i>Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt</i>	9
4.2. <i>Risikobeurteilung</i>	9
4.3. <i>Internes Kontrollsystem (IKS)</i>	9
4.4. <i>Aussergewöhnliche Ereignisse</i>	9
4.5. <i>Ausblick - Zieldaten</i>	9
4.6. <i>Ausblick - Investitionen</i>	10
<b>5. Jahresrechnung</b>	<b>11</b>
5.1. <i>Revisionsbericht</i>	11
<b>6. Organisation</b>	<b>13</b>
6.1. <i>Zweck der Stiftung</i>	13
6.2. <i>Dotationskapital</i>	13
6.3. <i>Besitzverhältnis</i>	13
6.4. <i>Kapitalveränderungen</i>	13
<b>7. Stiftungsrat</b>	<b>14</b>
7.1. <i>Mitglieder</i>	14
7.2. <i>Ausschüsse</i>	14
7.3. <i>Sitzungen</i>	14
7.4. <i>Vergütungen</i>	14
7.5. <i>Kompetenzen-Regelung</i>	15
7.6. <i>Wahl und Amtszeit</i>	15
7.7. <i>Weitere wesentliche Tätigkeiten und Interessenbindungen</i>	16
<b>8. Geschäftsführung</b>	<b>16</b>
<b>9. Nachhaltigkeit</b>	<b>16</b>
<b>10. Drittmandate</b>	<b>16</b>
10.1. <i>Revisionsgesellschaft</i>	16
10.2. <i>Versicherung</i>	16

## 1. Vorwort des Stiftungsratspräsidenten

Beim Bauprojekt «Instandstellung von Kongresshaus und Tonhalle» zeichnete sich im Januar 2019 ab, dass die bestehenden Reserven durch die vorhandenen Kostenrisiken weitgehend aufgebraucht und die termingerechte Fertigstellung sowie die Einhaltung des bewilligten Kredits gefährdet waren.

Ende Januar 2019 wurde der Projektausschuss von der ARGE Boesch Diener und vom Amt für Hochbauten, welches mit der Bauherrenvertretung beauftragt ist, darüber informiert, dass bei einer Neubeurteilung der Kostenrisiken zahlreiche Positionen gefunden wurden, die zwingend notwendig sind, aber im Kostenvoranschlag nicht oder nur teilweise enthalten sind. Im März 2019 legte die Bauleitung dem Projektausschuss eine Risikoliste mit 270 Positionen mit Kostenfolgen in der Höhe von CHF 9.6 Mio. vor. Dem standen Reserven lediglich von CHF 12.5 Mio. gegenüber.

Der Projektausschuss hat darum dem Steuerungsausschuss am 28. März den Antrag gestellt, den Eröffnungstermin um sechs Monate auf März 2021 zu verschieben und bei Stadt- und Gemeinderat eine Krediterhöhung zu beantragen, damit die Instandstellung von Kongresshaus und Tonhalle in einer guten Qualität fertiggestellt werden kann. Der Stadtrat hat dem Gemeinderat am 15. Mai 2019 einen Zusatzkredit von CHF 9.4 Millionen sowie einen einmaligen Beitrag von CHF 3.7 Millionen an die Tonhalle-Gesellschaft für die zusätzlich anfallenden Kosten aufgrund der Verschiebung der Eröffnung beantragt. Der Gemeinderat hat am 2. Oktober 2019 dem Beitrag an die Tonhalle und einem zusätzlichen Investitionskredit in der Höhe von CHF 4.7 Millionen zugestimmt und die Stadt ermächtigt, der Kongresshaus-Stiftung Zürich ein verzinsliches Darlehen in gleicher Höhe zu gewähren.

Gemäss der Kostenprognose per Ende 2019 können die vorhandenen Kostenrisiken mit dem vorhandenen Kredit gedeckt werden. In welchem Umfang das vom Gemeinderat bewilligte Darlehen an die Kongresshaus-Stiftung durch unerwartete Mehrkosten in Anspruch genommen wird, lässt sich heute noch nicht abschätzen.

Die ARGE Boesch Diener und die Bauherrenvertretung haben die Planungslücken aufgearbeitet und die Planung weitgehend aktualisiert. Die termingerechte Fertigstellung und damit die Übergabe an die Mieter per Januar 2021 soll gemäss ARGE Boesch Diener und dem Amt für Hochbauten nicht gefährdet sein. Die Eröffnung soll im März 2021 stattfinden.

Der Steuerungsausschuss hat seit Projektbeginn 25 Sitzungen abgehalten, davon drei im Jahr 2019. Beim Projektausschuss sind es insgesamt 41 Sitzungen, neun davon im Jahr 2019.

Der Stiftungsrat der Kongresshaus-Stiftung Zürich hat im Berichtsjahr vier Sitzungen durchgeführt.

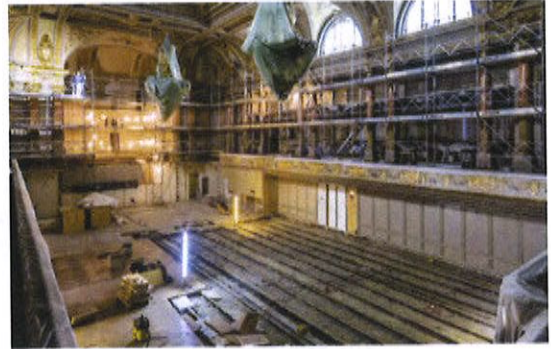
Mit freundlichen Grüssen

Präsident des Stiftungsrates

  
Reto Gugg

## 2. Die Highlights des Berichtjahres

Der Grosse Tonhalle Saal gehört mit seinen rund 1500 Plätzen zu den besten Konzertsälen für klassische Musik in Europa. Die Restauration der Decke und der Kronleuchter konnte im Jahr 2019 erfolgreich abgeschlossen werden. Die Tonhalle wird bei der Wiedereröffnung im Jahr 2021 in neuem Glanz erstrahlen.



Quellenverweis: Foto Homepage Gemeinderat Zürich

Der Zürcher Gemeinderat bewilligt mit 70 zu 16 Stimmen bei 31 Enthaltungen einen Zusatzkredit von CHF 9.4 Millionen für die laufende Instandstellung von Kongresshaus und Tonhalle. Die Gründe für den Zusatzkredit waren unter anderem eine schlechte Bausubstanz und Planungsunsicherheiten.

Im Jahr 2019 fanden 90 private und öffentliche Führungen für interessierte Einzelpersonen und Gruppen statt. Insgesamt fünf Guides führten Gruppen von bis zu 20 Personen durch die Baustelle.

Nach wie vor stiessen die Führungen bei der Bevölkerung auf grosses Interesse und waren meistens ausgebucht. Aufgrund des vorhandenen Interesses und den positiven Rückmeldungen hat sich die Kongresshaus-Stiftung entschlossen, die Durchführung von Führungen bis Ende Juli 2020 fortzusetzen.



### 3. Kommentar zum Geschäftsverlauf

#### 3.1. Einführung HRM2

Per 1. Januar 2019 wurde das harmonisierte Rechnungslegungsmodell 2 (HRM2) eingeführt. Davon betroffen war auch die Kongresshaus-Stiftung Zürich. Das neue Rechnungslegungsmodell beeinflusst unter anderem die Abschreibungsmethodik und die Darstellung in einem neuen Kontenplan. Im Jahre 2018 wurde der Bau jeweils auf einer jährlichen Basis abgeschrieben. Unter HRM2 wird der Bau nun unter «Anlagen im Bau» geführt. Die Durchführung von Abschreibungen auf diesem Konto ist erst ab Inbetriebnahme des Baus erlaubt. Darüber hinaus wurde per 1. Januar 2019 ein Restatement vollzogen. Das Restatement beinhaltet die Neubewertung des Verwaltungsvermögens. Der Stiftungsrat beschloss, beim Übergang auf HRM2 eine Neubewertung des gesamten Verwaltungsvermögens auf den 1. Januar 2019 gemäss § 179 Abs. 1 lit. c. GG vorzunehmen. Die Neubewertung wurde basierend auf einer Schätzung der Zürcher Kantonalbank durchgeführt. Das Restatement führt zu einer Aufwertungsreserve, welche per Ende Jahr mit den Ergebnissen der Vorjahre verrechnet worden ist.

#### 3.2. Veränderung des Ertrags

Gegenüber dem Vorjahr konnte der Verlust stark reduziert werden. Die Kongresshaus-Stiftung Zürich schliesst das Geschäftsjahr mit einem Verlust von CHF 678'778.90. Der deutlich niedrigere Verlust kommt zustande, weil die Abschreibungen während der Bauzeit nach HRM2 entfallen. Per Ende des Geschäftsjahres 2019 stehen den Aufwendungen im Umfang von CHF 705'560, Erträge von CHF 26'781 gegenüber.

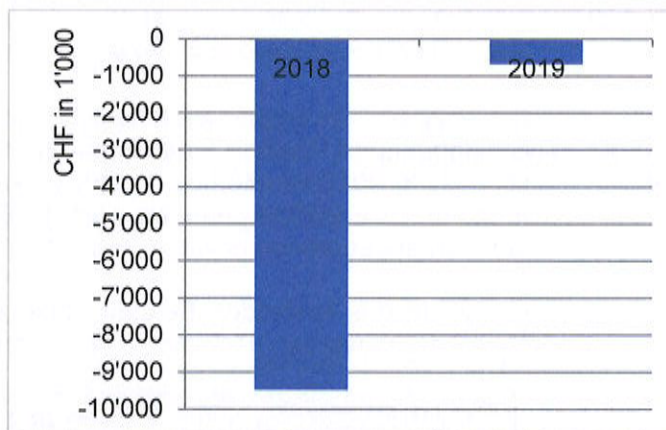


Abbildung 1 Veränderung des Gewinnes über die letzten zwei Geschäftsjahre

### 3.3. Herkunft der Erträge

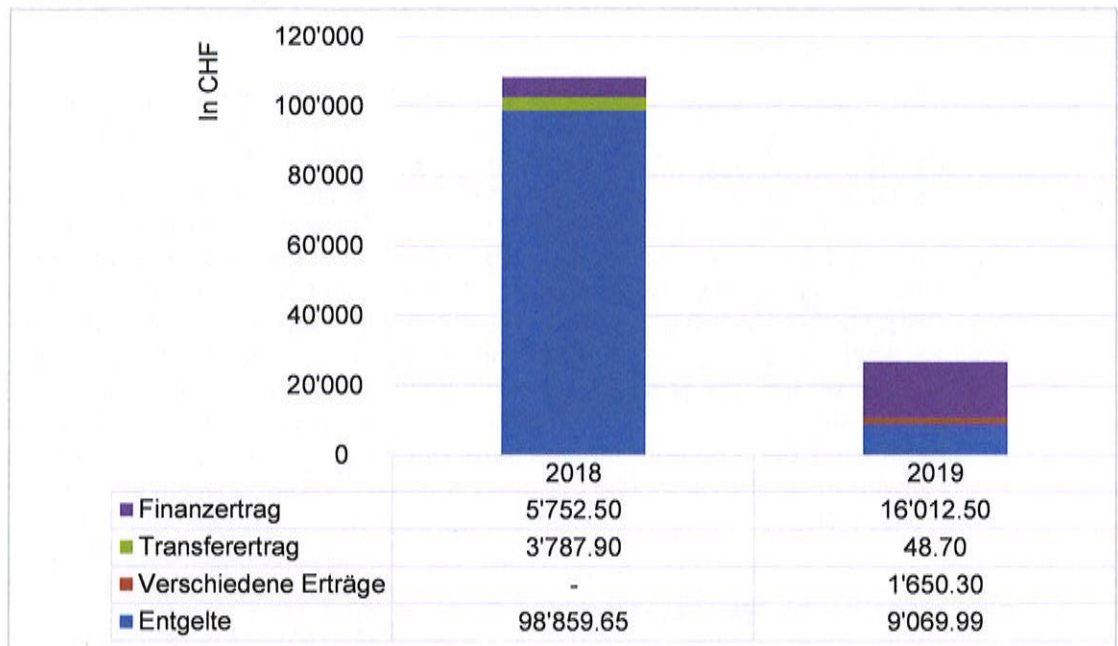


Abbildung 2 Herkunft der Erträge über die letzten zwei Geschäftsjahre

Gegenüber dem Vorjahr sind die Einnahmen um rund 75% zurückgegangen. Die ausschlaggebende Position für den markanten Rückgang liegt bei den Entgelten. Im Geschäftsjahr 2018 konnten dank dem Verkauf der Orgel zusätzliche Einnahmen im Umfang von CHF 98'860 generiert werden. Die Entgelte im Geschäftsjahr 2019 stammen aus den angebotenen privaten Baustellenführungen.

Per Ende des laufenden Berichtsjahres sind folgende Mietverhältnisse bekannt (die Mietverträge wurden noch nicht unterzeichnet).

Mietpartei	Mietobjekt	Mietdauer
Kongresshaus Zürich AG	Teile vom Kongresshaus / Tonhalle im Gesamtausmass von rund 13'750 m <sup>2*</sup>	Befristeter Geschäftsmietvertrag mit einer Dauer von 6 Jahren mit der Option einer Verlängerung um fünf Jahre. Der Mietbeginn erfolgt mit der Übergabe gemäss SIA 118.
Tonhalle-Gesellschaft Zürich	Teile vom Kongresshaus / Tonhalle im Gesamtausmass von rund 1'370 m <sup>2*</sup>	Die Mietdauer richtet sich nach dem separat abgeschlossenen Subventionsvertrag der Tonhalle-Gesellschaft Zürich 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 6'575m<sup>2</sup>.

### 3.4. Investitionen Bau bis 2022

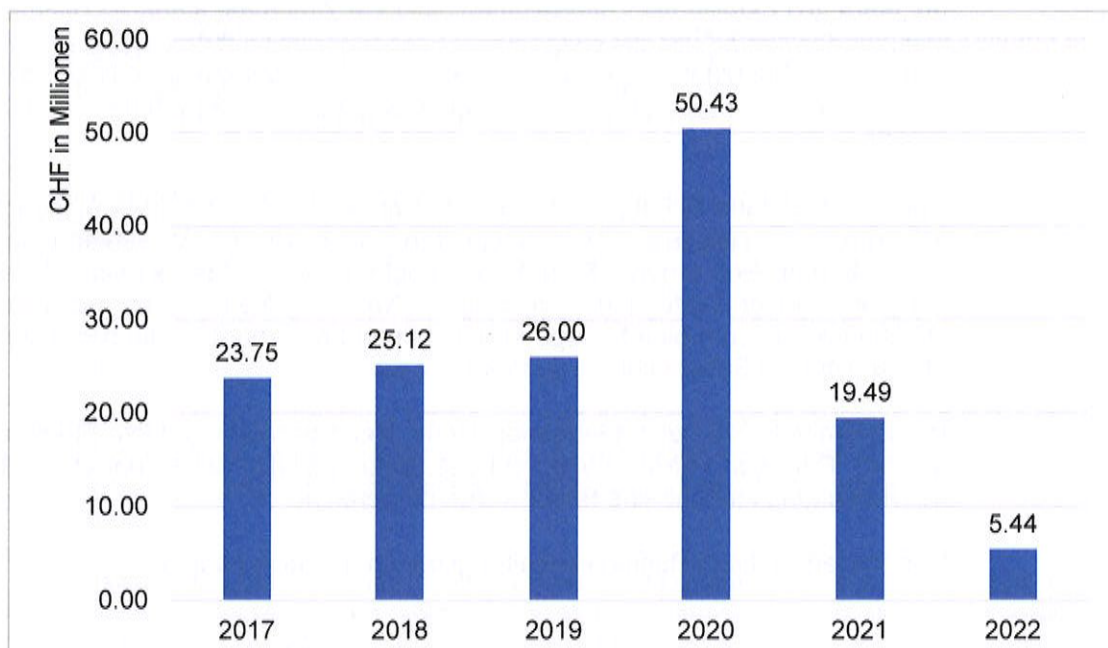


Abbildung 3 Investitionen Bau bis 2022; CHF in Millionen

Die Investitionen für den Bau beliefen sich im Geschäftsjahr 2019 auf CHF 25'955'742.60 und lagen damit rund CHF 11 Millionen unter dem Budget. Zusätzlich betragen die Kosten für den Bau der Orgel CHF 1'145'306.35. Diese Kosten werden von einem privaten Sponsor getragen und führen somit seitens der Kongresshaus-Stiftung Zürich zu keinen Investitionsausgaben.

### 3.5. Veränderungen der Abschreibungen

Die Umstellung auf HRM2 führte zu einer Aufwertungsreserve des Verwaltungsvermögens von CHF 15'955'378. Die Aufwertungsreserve wurde dem Eigenkapital zugewiesen. 2019 wurden keine weiteren Abschreibungen getätigt. Aktuell befindet sich das Kongresshaus nach wie vor in der Bauphase, weshalb keine Abschreibungen getätigt werden können.



### **3.6. MwSt. / EStV**

Im Jahre 2017 stellte die Kongresshaus-Stiftung Zürich der eidgenössischen Steuerverwaltung den Antrag, ihr das volle Vorsteuerabzugsrecht auf den Investitionen im Umfang von CHF 165'000'000 zu gewähren. Die Steuerverwaltung lehnte diesen Antrag mit der Begründung ab, dass es sich beim Dotationskapital um eine Subvention der Stadt Zürich handle.

Die Kongresshaus-Stiftung holte bei der SwissVAT AG, einer in Mehrwertsteuerfragen erfahrenen Kanzlei, eine «Second Opinion» ein. SwissVAT AG empfahl der Kongresshaus-Stiftung, eine erneute Eingabe zu machen und für den Fall einer Ablehnung eine einsprachefähige Verfügung zu verlangen. SwissVAT AG legte dar, warum es sich beim Dotationskapital um eine Einlage in ein Unternehmen handle, die bezüglich Vorsteuerabzug nicht als Subvention zu qualifizieren sei.

Im November 2018 hat die eidgenössische Steuerverwaltung diese Eingabe erneut abgelehnt. Dagegen hat die Kongresshaus-Stiftung Zürich Mitte Januar 2019 beim Bundesverwaltungsgericht eine Beschwerde eingereicht.

Das Verfahren beim Bundesverwaltungsgericht ist noch hängig.

## **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 mit Ausnahme der Tourguides für die Baustellungsführungen kein eigenes Personal.

### **4.2. Risikobeurteilung**

Da die Kongresshaus-Stiftung Zürich zu 100 % durch das Dotationskapital der Stadt Zürich finanziert ist, stellen mögliche Zinsschwankungen kein wesentliches Risiko für die Stiftung dar. Hingegen spielen die Renovations- und Instandsetzungskosten eine wichtige Rolle.

Das Risiko von weiteren, nicht finanzierbaren Mehrkosten konnte mit der Bewilligung des Zusatzkredites durch den Gemeinderat Zürich mittlerweile stark vermindert werden. Jedoch besteht weiterhin ein gewisses Risiko, dass der Terminplan für die Fertigstellung der Sanierungsarbeiten des Kongresshauses nicht eingehalten werden kann.

Nach den abgeschlossenen Arbeiten liegen die Risiken in den laufenden Instandhaltungsmassnahmen und den Mieteinnahmen.

### **4.3. Internes Kontrollsystem (IKS)**

Das Interne Kontrollsystem (IKS) umfasst alle Massnahmen, um einen ordnungsgemässen Ablauf der Geschäftsprozesse sicherzustellen. Dem Stiftungsrat wird der aktuelle Stand des IKS jeweils an jeder Stiftungsratssitzung vorgestellt. Um die internen Kontrollen noch weiter zu verbessern, hat die Kongresshaus-Stiftung Zürich im Geschäftsjahr 2019 ein IKS-Konzept erstellt. Das IKS-Konzept beinhaltet Leitlinien zur Umsetzung und Ausgestaltung des IKS.

### **4.4. Aussergewöhnliche Ereignisse**

Im Berichtsjahr 2019 gab es keine aussergewöhnlichen Ereignisse.

### **4.5. Ausblick - Zieldaten**

Das Kapital für die Instandstellung von Kongresshaus und Tonhalle wird vollständig von der Stadt Zürich zur Verfügung gestellt. Somit ist die Stiftung komplett eigenfinanziert. Bis jetzt werden keine Kredite in Anspruch genommen.

Die Übergabe der Mietflächen an die Mieter ist für Januar 2021 geplant. Der neue Eröffnungstermin ist auf März 2021 festgesetzt.

#### **4.6. Ausblick - Investitionen**

Für das Jahr 2020 sind Ausgaben im Umfang von CHF 50'425'000 für die Umbau- und Renovationsarbeiten geplant. Die Ausgaben teilen sich gemäss Budget und Liquiditätsplanung auf die folgenden Positionen auf:

- Vorbereitungsarbeiten
- Gebäude
- Betriebseinrichtungen
- Umgebung
- Baunebenkosten
- Ausstattung

## 5. Jahresrechnung

### 5.1. Revisionsbericht



Tel. +41 44 444 35 55  
Fax +41 44 444 35 35  
www.bdo.ch

BDO AG  
Schiffbaustrasse 2  
8031 Zürich

An die Vorsteherschaft der Kongresshaus-Stiftung Zürich

#### Bericht der finanztechnischen Prüfstelle zur Jahresrechnung

Als finanztechnische Prüfstelle haben wir auftragsgemäss die beiliegende Jahresrechnung der Kongresshaus-Stiftung Zürich bestehend aus Bilanz-, Erfolgsrechnung, Investitionsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang für das am 31. Dezember 2019 abgeschlossene Rechnungsjahr geprüft.

#### Verantwortung der Vorsteherschaft

Die Vorsteherschaft ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften (Gemeindegesetz (GG), 131.1, und Gemeindeverordnung (VGG), 131.11) verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung einer Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist die Vorsteherschaft für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

#### Verantwortung der finanztechnischen Prüfstelle

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften (Gemeindegesetz (GG), 131.1, und Gemeindeverordnung (VGG), 131.11) und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

#### Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2019 abgeschlossene Rechnungsjahr den gesetzlichen Vorschriften (Gemeindegesetz (GG), 131.1, und Gemeindeverordnung (VGG), 131.11).



Tel. +41 44 444 35 55  
Fax +41 44 444 35 35  
www.bdo.ch

BDO AG  
Schiffbaustrasse 2  
8031 Zürich

**Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften**

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Fachkunde und den Leumund (§ 145 Gemeindegesetz (GG), 131.1) sowie die Unabhängigkeit (§ 146 Gemeindegesetz (GG), 131.1) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbaren Sachverhalte vorliegen.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Zürich, 18. Februar 2020

BDO AG

Renzo Ferretti

Zugelassener Revisionsexperte

Marc Kuratti

Leitender Revisor  
Zugelassener Revisionsexperte

## **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 165'000'000.00. Per Ende des Berichtsjahres betragen die noch offenen Verbindlichkeiten des Finanzdepartements der Stadt Zürich gegenüber der Kongresshaus-Stiftung Zürich CHF 88'618'227.35.

### **6.3. Besitzverhältnis**

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

### **6.4. Kapitalveränderungen**

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

## **7. Stiftungsrat**

### **7.1. Mitglieder**

- Reto Gugg (seit Gründung), Präsident des Stiftungsrates  
Vertreter der Stadt Zürich
- Hans Syz (seit Gründung), Vizepräsident des Stiftungsrates  
Vertreter der Tonhalle-Gesellschaft Zürich
- Martina Glaser (seit Gründung), Mitglied des Stiftungsrates  
Stellvertretende Leiterin Projektstab Stadtrat und Vertreterin der Stadt Zürich
- Ilona Schmiel (seit Gründung), Mitglied des Stiftungsrates  
Vertreterin der Tonhalle-Gesellschaft Zürich
- Martin Luchsinger (seit 10.10.2018), Mitglied des Stiftungsrates  
Departementssekretär im Finanzdepartement der Stadt Zürich und Vertreter der  
Stadt Zürich

### **7.2. Ausschüsse**

Der Stiftungsrat der Kongresshaus-Stiftung Zürich verfügt über keine speziellen Ausschüsse.

### **7.3. Sitzungen**

Die Sitzungen des Stiftungsrates dauerten durchschnittlich eineinhalb Stunden und fanden 2019 viermal statt. Alle Stiftungsratsmitglieder waren an allen vier Sitzungen anwesend.

### **7.4. Vergütungen**

Den Mitgliedern des Stiftungsrates wurden gesamthaft im Berichtsjahr Entschädigungen in Höhe von CHF 45'440.00 (Brutto) ausgerichtet, welche sich wie folgt auf die einzelnen Mitglieder aufteilen:

- |                                 |        |           |
|---------------------------------|--------|-----------|
| - Präsident des Stiftungsrates  | CHF    | 25'440.00 |
| - Mitglieder des Stiftungsrates | je CHF | 5'000.00  |

Auch im Geschäftsjahr 2019 wurden öffentliche Baustellenführungen durchgeführt. Den fünf Guides wurde insgesamt eine Entschädigung von CHF 12'495.00 ausbezahlt.

### **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 andern 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.

### **7.6. Wahl und Amtszeit**

Der Stiftungsrat besteht aus fünf Mitgliedern, die durch den Stadtrat gewählt werden. Der Tonhalle-Gesellschaft steht das Recht zu, zwei Mitglieder vorzuschlagen. Die Amtsdauer der Mitglieder des Stiftungsrats beträgt vier Jahre (bis 2020). Eine Wiederwahl ist möglich.



### **7.7. Weitere wesentliche Tätigkeiten und Interessenbindungen**

- Ilona Schmiel ist gleichzeitig Intendantin des Tonhallen Orchesters Zürich, welche nach den Renovations- und Instandsetzungsarbeiten Flächen im Kongresshaus mieten wird.
- Hans Syz ist Vizepräsident und Quästor der Tonhalle-Gesellschaft Zürich. Diese wird nach den Instandsetzungs- und Renovationsarbeiten wieder Mieterin im Kongresshaus Zürich sein.

## **8. Geschäftsführung**

Auf Mandatsbasis wurde die immoclass AG, mit Sitz in Zürich, mit der Geschäftsführung sowie der kaufmännischen Bewirtschaftung beauftragt. Für das Rechnungswesen wurde eine Zusammenarbeit mit der OBT AG, mit Sitz in Zürich, abgeschlossen. Beide Parteien sind seit der Gründung der Kongresshaus-Stiftung Zürich mit dem entsprechenden Mandat beauftragt.

Der Sitz der Stiftung befindet sich an der Oberdorfstrasse 2, 8001 Zürich.

## **9. Nachhaltigkeit**

Das Thema Nachhaltigkeit spielt für die Kongresshaus-Stiftung Zürich eine wichtige Rolle. So reist der Stiftungsrat jeweils mit den öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Velo an Sitzungen und Termine. Um die Transportwege und den CO<sub>2</sub>-Ausstoss so gering wie möglich zu halten, wird wenn möglich bei der Auftragsvergabe auf die umliegenden Unternehmen geachtet.

## **10. Drittmandate**

### **10.1. Revisionsgesellschaft**

BDO AG, Schiffbaustrasse 2, 8031 Zürich (seit Gründung)

Die Summe des Revisionshonorars beträgt CHF 15'000.00. Zusätzliche Honorare wurden keine vergütet.

### **10.2. Versicherung**

Sämtliche Versicherungen sind bei der Zürich Versicherungs-Gesellschaft AG, Mythenquai 2, 8002 Zürich.

Zürich, 7. April 2020

Kongresshaus-Stiftung Zürich

Präsident des Stiftungsrates

  
Reto Gugg

Vizepräsident des Stiftungsrates

  
Hans Syz

Beilagen

- Revisionsbericht BDO AG, dat. 18.02.2020, beinhaltend:
  - Bericht der Revisionsstelle
  - Jahresrechnung
    - Bilanz per Jahresende
    - Erfolgsrechnung Berichtsjahr
    - Anhang zur Jahresrechnung



Tel. +41 44 444 35 55  
Fax +41 44 444 35 35  
www.bdo.ch

BDO AG  
Schiffbaustrasse 2  
8031 Zürich

An die Vorsteherschaft der

## **Kongresshaus-Stiftung Zürich**

Oberdorfstrasse 2  
8001 Zürich

## **Bericht der finanztechnischen Prüfstelle zur Jahresrechnung 2019**

(umfassend die Zeitperiode vom 1.1. - 31.12.2019)

Zürich, 18. Februar 2020  
2112 1261/pdf/REF/MKU

An die Vorsteherschaft der Kongresshaus-Stiftung Zürich

### **Bericht der finanztechnischen Prüfstelle zur Jahresrechnung**

Als finanztechnische Prüfstelle haben wir auftragsgemäss die beiliegende Jahresrechnung der Kongresshaus-Stiftung Zürich bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung, Investitionsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang für das am 31. Dezember 2019 abgeschlossene Rechnungsjahr geprüft.

#### **Verantwortung der Vorsteherschaft**

Die Vorsteherschaft ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften (Gemeindegesetz (GG), 131.1, und Gemeindeverordnung (VGG), 131.11) verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung einer Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist die Vorsteherschaft für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

#### **Verantwortung der finanztechnischen Prüfstelle**

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften (Gemeindegesetz (GG), 131.1, und Gemeindeverordnung (VGG), 131.11) und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

#### **Prüfungsurteil**

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2019 abgeschlossene Rechnungsjahr den gesetzlichen Vorschriften (Gemeindegesetz (GG), 131.1, und Gemeindeverordnung (VGG), 131.11).



Tel. +41 44 444 35 55  
Fax +41 44 444 35 35  
www.bdo.ch

BDO AG  
Schiffbaustrasse 2  
8031 Zürich

### Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Fachkunde und den Leumund (§ 145 Gemeindegesetz (GG), 131.1) sowie die Unabhängigkeit (§ 146 Gemeindegesetz (GG), 131.1) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbaren Sachverhalte vorliegen.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Zürich, 18. Februar 2020

BDO AG



Renzo Ferretti

Zugelassener Revisionsexperte



Marc Kuratti

Leitender Revisor  
Zugelassener Revisionsexperte

## Beschluss des Anstaltsvorstands

Der Anstaltsvorstand hat die Jahresrechnung der Kongresshaus-Stiftung Zürich am 22.01.2020 genehmigt. Die Jahresrechnung weist folgende Eckdaten aus:

<b>Erfolgsrechnung</b>			
	Gesamtaufwand	Fr.	705'560.39
	Gesamtertrag	Fr.	26'781.49
	<b>Ertragsüberschuss / Aufwandüberschuss</b>	<b>Fr.</b>	<b>-678'778.90</b>
<b>Investitionsrechnung</b>	Verwaltungsvermögen		
	Ausgaben Verwaltungsvermögen	Fr.	27'141'048.95
	Einnahmen Verwaltungsvermögen	Fr.	1'145'306.35
	<b>Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen</b>	<b>Fr.</b>	<b>25'995'742.60</b>
<b>Investitionsrechnung</b>	Finanzvermögen		
	Ausgaben Finanzvermögen	Fr.	-
	Einnahmen Finanzvermögen	Fr.	-
	<b>Nettoinvestitionen Finanzvermögen</b>	<b>Fr.</b>	<b>-</b>
<b>Bilanz</b>	<b>Bilanzsumme</b>	<b>Fr.</b>	<b>215'158'090.56</b>

Der Aufwandüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss belastet.  
Dadurch vermindert sich der Bilanzüberschuss auf Fr. 214'441'664.87

8001 Zürich, 22. Januar 2020  
Kongresshaus-Stiftung Zürich

Präsident



Reto Guggi

Protokollführer



Thomas Stocker