



Beilage zu GR Nr. 2024/292

Geschäftsbericht 2023

mit Jahresabschluss

März 2024



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

1. Vorwort des Stiftungsratspräsidenten	4
2. Bemerkungen zum Berichtsjahr	6
3. Kommentar zum Geschäftsverlauf	8
3.1. Geschäftsgang	8
3.2. Ertrag	9
3.3. Aufwand	10
3.4. Vermögensverwaltung	12
3.5. Mietverhältnisse	13
3.6. Umbau- und Renovationsprojekt	14
3.7. Abschreibungen	14
4. Lagebericht	15
4.1. Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	15
4.2. Risiken	16
4.3. Internes Kontrollsystem (IKS)	16
4.4. Aussergewöhnliche Ereignisse	16
4.5. Ausblick – Zieldaten	17
4.6. Ausblick – Investitionen	17
5. Jahresrechnung	18
5.1. Revisionsbericht	18
6. Organisation	21
6.1. Zweck der Stiftung	21
6.2. Dotationskapital	21
6.3. Besitzverhältnis	21
6.4. Kapitalveränderungen	21
7. Stiftungsrat	22
7.1. Mitglieder	22
7.2. Ausschüsse	22
7.3. Sitzungen	22
7.4. Vergütungen	23
7.5. Kompetenzen-Regelung	24
7.6. Wahl und Amtszeit	25
7.7. Weitere wesentliche Tätigkeiten und Interessenbindungen	26
8. Geschäftsführung	28
9. Nachhaltigkeit	29
10. Drittmandate	30
10.1. Revisionsgesellschaft	30
10.2. Versicherung	30
10.3. Facility Management	30
10.4. Bauherrenberatung- und Planerleistungen	31
10.5. Weitere Verträge	31
Anhang 1	34
Anhang 2	56

1. Vorwort des Stiftungsrats- präsidenten

Sehr geehrte Damen und Herren

Das Geschäftsjahr 2023 konnte die Kongresshaus-Stiftung Zürich mit einem positiven Resultat abschliessen. Im zweiten Betriebsjahr nach der Neueröffnung haben im Gebäude zahlreiche Events stattgefunden. Im Bereich der Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG wurden 272 Veranstaltungen durchgeführt. Die Besucherzahl erreichte einen Wert von 190 000 (Saison 2022/2023). Im Mietbereich der Kongresshaus Zürich AG wurden insgesamt 104 206 Besucher*innen verzeichnet, welche sich auf total 202 Events verteilten.

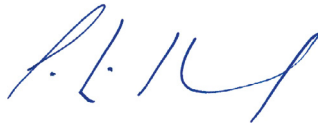
Die Entflechtung zwischen der Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG, der Kongresshaus Zürich AG und der Kongresshaus-Stiftung Zürich konnte 2023 abgeschlossen werden. Neu ist die Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG eigenständig für die Tonhallenbereiche zuständig sowie die Kongresshaus Zürich AG für den Bereich des Kongresshauses und Restaurant Lux. Die Kongress-Stiftung Zürich ist als Eigentümerin des Gebäudes neu auch für das Gebäude-Facility Management verantwortlich. Sie nimmt damit den Unterhalt der Gebäudetechnik und die Wartung der Anlagen wahr. Damit kann sie ihre Verantwortung besser wahrnehmen, ihren beiden Mietparteien einwandfrei funktionierende Mietflächen zur Verfügung zu stellen.

In der Sommerpause 2023 wurden diverse Optimierungen am Bau vorgenommen. So wurden die Brandschutztüren innerhalb der Liegenschaft mit automatischen Schliessungen ausgerüstet. Die Transportwege können effizient und ohne Hindernisse genutzt und gleichzeitig die Erfordernisse des Brandschutzes eingehalten werden. Die Ertüchtigung der Aufzüge wurde fortgesetzt.

Auch im kommenden Jahr sind Optimierungen im Gebäude vorgesehen. Dafür sind Investitionskosten von CHF 1.630 Mio. budgetiert. Leider müssen auch noch einige kostspielige Mängel aus der Bauzeit behoben werden, was bei einem derart komplexen Gebäude wohl unvermeidbar ist.

Es würde uns freuen, Sie auch im neuen Jahr bei uns im Kongresshaus oder in der Tonhalle begrüßen dürfen.

Mit freundlichen Grüßen
Präsident des Stiftungsrates



Serge Gaillard

2.

Bemerkungen zum Berichtjahr

Am 7. Juni 2023 hat der Gemeinderat der Stadt Zürich über die befristete Beitragserhöhung an die Kongresshaus-Stiftung Zürich sowie über die befristete Änderung des Subventionsvertrages der Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG debattiert. Sowohl die Beitragserhöhung an die Kongresshaus-Stiftung Zürich als auch die Änderung des Subventionsvertrages mit der Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG wurden genehmigt. Bei beiden Themen handelt es sich um einen Bestandteil der ehemaligen Weisung zur Sanierung der Kongresshaus Zürich AG. Es resultiert eine deutliche Mietzinsreduktion für die Kongresshaus Zürich AG, welche durch eine befristete Beitragserhöhung an die Kongresshaus-Stiftung Zürich kompensiert wurde. Ferner erhöhte sich der Mietzins der Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG aufgrund der grösseren Fläche. Die Mietverträge wurden entsprechend angepasst.

Das Gebäude-Facility Management wurde am 1. Juli 2023 durch die Kongresshaus-Stiftung Zürich übernommen. Ein Team aus vier Mitarbeitenden stellt sicher, dass die Liegenschaft in einem intakten und betriebsfähigen Zustand bleibt.

3.

Kommentar zum Geschäftsverlauf

3.1. Geschäftsgang

Im Geschäftsjahr 2023 konnte das Umbau- und Renovationsvorhaben fast vollständig abgeschlossen werden. Die Teilabrechnung wird derzeit von der Finanzkontrolle der Stadt Zürich überprüft. Die noch offene Honorarforderung der ARGE konnte im März 2024 unterzeichnet und somit ebenfalls abgeschlossen werden.

Die Personalkosten für das Gebäude-Facility Management sind ab dem 1. Juli 2023 in der Rechnung enthalten. Demgegenüber fallen die bisherigen Vergütungen an die Kongresshaus Zürich AG für diese Tätigkeit weg. Im Budget 2023 war die Übernahme des Gebäude-Facility Managements bereits für den 1. April 2023 ergeben. Die spätere Übernahme hat Budgetabweichungen zur Folge.

Die Aufwendungen betragen im abgelaufenen Geschäftsjahr CHF 8 483 192. Diese standen Einnahmen in der Höhe von CHF 9 257 410 gegenüber. Es resultierte ein Ertragsüberschuss von CHF 774 218. Dieser ist etwas höher als im Vorjahr, weil ein Teil des städtischen Betriebsbeitrags aus dem Vorjahr erst im Berichtsjahr erfolgswirksam verbucht wurde. Ohne diesen hätte der Überschuss 2023 CHF 378 418 betragen.

3.2. Ertrag

Die Mietzinseinnahmen haben im vergangenen Jahr aufgrund der temporären Mietzinsreduktion, welche bis 2028 an die Kongresshaus Zürich AG gewährt wird, abgenommen. Die Mietzinseinnahmen betragen CHF 2.9 Millionen und machten 31.4 % der gesamten Erträge der Kongresshaus-Stiftung Zürich aus.

Zum Ausgleich der Mietzinsreduktion an die KHZ AG wurde der Betriebsbeitrag der Stadt Zürich erhöht. Die Erhöhung erfolgte per 1. Oktober 2022. Der Anteil für das Jahr 2022 wurde allerdings erst 2023 erfolgswirksam verbucht. Folglich ist der Betriebsbeitrag im Jahr 2023 wesentlich höher ausgefallen.

Die Nebenkosten betragen in diesem Jahr CHF 1 314 893, wobei beide Parteien je ca. die Hälfte getragen haben. Anzumerken gilt, dass in den Nebenkosten auch Betriebskosten enthalten sind, welche grundsätzlich direkt durch die Mietpartei zu tragen wären. Aufgrund einer einfacheren Abwicklung werden solche Positionen (wie beispielsweise Strom) über die Vermieterin abgewickelt.

Seit dem 1. Juli 2023 ist die Kongresshaus-Stiftung Zürich für das Gebäude-Facility Management zuständig. Die anfallenden Stunden, welche den Mietparteien zugeschrieben werden, werden zu Selbstkosten an diese weiterverrechnet. Im Geschäftsjahr 2023 betragen die Einnahmen aus dem Gebäude-Facility Management rund CHF 90 000.

Der Ertrag aus der reinen Betriebstätigkeit beläuft sich auf CHF 439 063. Für die Vermögensverwaltung wird auf Kapitel 3.4 verwiesen.

3.3. Aufwand

Die Abschreibungen betragen im Jahr 2023 CHF 5 098 946 und sind die grösste Aufwandsposition. An zweiter Stelle folgt mit CHF 2 869 574 der Sach- und übrige Betriebsaufwand. Zu diesem Bereich zählen die Dienstleistungen Dritter, die Ver- und Entsorgungskosten oder die Honorare für externe Berater und Fachexperten. Gewisse Aufwendungen aus diesem Bereich werden im Rahmen der Nebenkostenabrechnung an die Mietparteien weiterverrechnet. Unter dem übrigen Betriebsaufwand werden zudem auch Vorsteuernkürzungen im Umfang von CHF 129 300 verbucht, welche die Kongresshaus-Stiftung Zürich der Mehrwertsteuer zurückerstattet hat. Das entsprechende Verfahren ist noch nicht abgeschlossen. Die Stiftung geht davon aus, dass sie einen grossen Teil dieser Zahlungen zurückerhalten wird. Sie hat jedoch den ganzen Betrag bezahlt, um allfällige Verzugszinsen zu vermeiden. Ferner wurde über dieses Konto eine Aufhebungsentschädigung über CHF 215 400 verbucht, welche für die Übernahme des Gebäude-Facility Managements an die Kongresshaus Zürich AG geleistet wurde.

Mit der Übernahme des Gebäude-Facility Managements beschäftigt die Kongresshaus-Stiftung Zürich erstmals eigenes Personal. Die Lohnzahlungen fliessen seit Juli 2023 in den Personalaufwand mit ein, des Weiteren sind die Entschädigungen an die Mitglieder des Stiftungsrates sowie die Aufwandvergütungen an den Präsidenten des Stiftungsrates darin enthalten.

In den Finanzaufwendungen ist die Bezahlung einer ausstehenden Zinsforderung an die eidgenössische Steuerverwaltung enthalten. Diese steht im Zusammenhang mit dem oben erwähnten, strittigen Vorsteuerabzug. Auch hier will die Kongresshaus-Stiftung Zürich allfällige künftige Verzugszinsen verhindern.

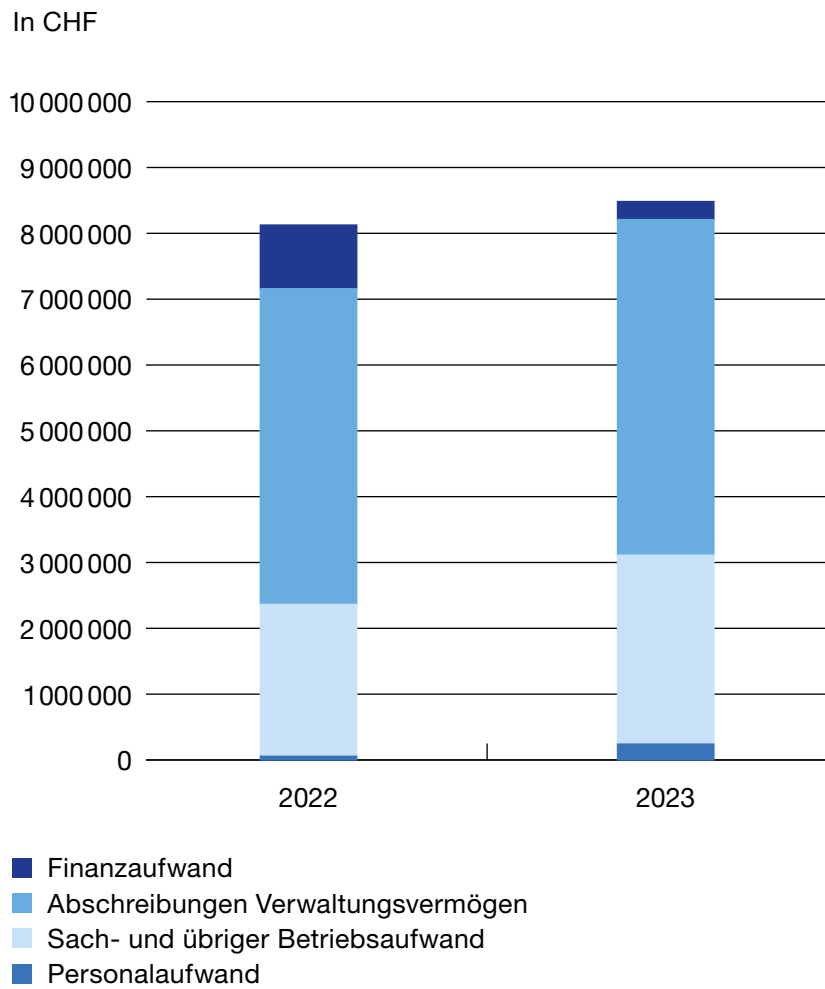


Abbildung 1
Aufwand 2022 und 2023

3.4. Vermögens- verwaltung

Zur Finanzierung von künftigen anfallenden Umbau- und Renovationsarbeiten stellt die Kongresshaus-Stiftung Zürich die notwendigen Mittel zurück. Dieses Kapital wird in der Zwischenzeit angelegt, wofür die Kongresshaus-Stiftung Zürich zwei Banken mit einem Vermögensverwaltungsmandat mandatiert hat. Im Geschäftsjahr 2023 resultierte ein Nettogewinn von CHF 335 155.

3.5. Mietverhältnisse

Im Berichtsjahr wurde zum einen die Mietzinsreduktion für die Kongresshaus Zürich AG im Umfang von rund CHF 95 000 pro Monat (netto) gewährt. Des Weiteren wurden die Mietflächen entflechtet. Dadurch erfolgte eine weitere Mietzinsanpassung. Sowohl die Mietzinsreduktion als auch die Entflechtung wurden befristet bis 2028 vereinbart.

Die Nettomiete der Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG wurde entsprechend der grösseren Mietfläche um CHF 15 000 pro Monat erhöht.

Per Ende des Berichtsjahres präsentieren sich die Mietverhältnisse wie folgt:

Mietpartei	Mietobjekt	Mietdauer
Kongresshaus Zürich AG	Teile vom Kongresshaus/ Tonhalle im Gesamtausmass von rund 14 597 m ² * sowie Mitbenützungsrechte.	Befristeter Geschäftsmietver- trag 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 7100 m ² * sowie Mitbenützungsrechte.	Der Mietbeginn war der 01.06.2021. Der Vertrag dauert so lange, wie der separat abge- schlossene 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 723 m².

Die Kongresshaus-Stiftung Zürich verfügt im Gebäude über eine eigene Bürofläche für das Gebäude-Facility Management sowie ein kleines angrenzendes Lager.

3.6. Umbau- und Renovations- projekt

Im Berichtsjahr konnte das Umbau- und Renovationsprojekt abgeschlossen werden. Die Teilabrechnung liegt nun bei der städtischen Finanzkontrolle zur Revision. Noch nicht abschliessend abgerechnet sind die Honorare mit den Planenden und Architekten. Die entsprechenden Verhandlungen konnten im März 2024 abgeschlossen werden.

3.7. Abschreibungen

Im Jahr 2021 hat der Stiftungsrat beschlossen, dass die Abschreibungen gemäss dem erweiterten Standard des Handbuchs für das harmonisierte Rechnungslegungsmodell (HRM2) vorgenommen werden. Daraus resultierten für das Geschäftsjahr 2023 Abschreibungen von CHF 5 098 946.

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 per 31.12.2023 vier Personen im Rahmen des Gebäude-Facility Managements. Das Team umfasst drei 100 % Stellen und eine Stelle im Rahmen einer Stundenlohnanstellung. Das Pensum der Stundenlohnanstellung betrug rund 20 % im Jahr 2023. Die Vergütungen erfolgen an die Mitarbeitenden des Gebäude-Facility Managements und an die Mitglieder des Stiftungsrates. Die Mitarbeitenden des Gebäude-Facility Managements sind nach dem Personalreglement der Stadt Zürich angestellt.

4.2. Risiken

Die Kongresshaus-Stiftung Zürich verfügt über ein Risikomanagement, welches laufend angepasst und überprüft wird. Seit der Sanierung der Kongresshaus Zürich AG wird das Risiko eines Mietzinsausfalls wesentlich tiefer klassifiziert.

Ein erhebliches Risiko ist die Kündigung von Know-How Trägern. Hierbei wurde darauf geachtet, dass insbesondere beim Gebäude-Facility Management Unterstützungsprogramme erworben wurden, welche sicherstellen, dass die Informationen über das Gebäude jederzeit verfügbar sind. Ferner wird bei weiteren Know-How Trägern das Wissen auf mehrere Personen verteilt. Dadurch können mögliche Kündigungen vorübergehend abgefedert werden. Des Weiteren liegt die Baudokumentation nun vor und es laufen die Prozesse für eine langfristige Archivierung dieser Daten.

Die Geländer im Foyer-Bereich des Kongresshauses und der Tonhalle genügen den Sicherheitsvorschriften nicht. Die Kongresshaus-Stiftung Zürich will diesen Mangel beseitigen und hat ein entsprechendes Baugesuch eingereicht, damit die Geländer auf die geforderte Höhe erhöht werden können. Das Baugesuch liegt bei den zuständigen Ämtern zur Konsultation auf.

Mit der Übernahme des Gebäude-Facility Managements wurde der Brandschutz verbessert.

4.3. Internes Kontrollsystem (IKS)

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

4.4. Aussergewöhnliche Ereignisse

Nach den Beschlüssen des Gemeinderates und der bereits vorgenommenen Entflechtung die Mietverträge mit den beiden Mietparteien angepasst. Die Kongresshaus Zürich AG erhielt eine temporäre Mietzinsreduktion (befristet bis 2028). Auch die Entflechtung hat zu einer leichten Anpassung der Mieten geführt.

4.5. Ausblick – Zieldaten

Der Ausblick der Kongresshaus-Stiftung Zürich liegt auf den laufenden Optimierungen der Liegenschaft. In der Sommerpause der beiden Mietparteien werden diverse Optimierungen vorgenommen (siehe Kapitel 4.6). Der Fokus der Optimierungen liegt dabei auf der Erhaltung der Liegenschaft sowie auf dem Betrieb respektive den Bereichen, welche im Rahmen den Umbau- und Renovationsarbeiten nicht angegangen worden sind. Die Optimierungen werden von der Kongresshaus-Stiftung Zürich finanziert.

4.6. Ausblick – Investitionen

In den nächsten Jahren wird die Kongresshaus-Stiftung Zürich weitere Optimierungen am Gebäude vornehmen. Für 2024 sind Investitionen im Umfang von CHF 1 630 000 geplant. Diese teilen sich im Wesentlichen auf die folgenden Positionen auf:

- Travertinplatten und Halterungen
- Türoffenhaltung von Veranstaltungsräumen
- Sanierung Vordach Claridenstrasse
- Brüstungsgeländer Kongresssaal
- Ertüchtigung Lift V (Verwaltungstrakt)
- Audio-/Video-Netzwerk

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 2023, 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 beigefügte 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 Stiftungsrates 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, 25. März 2024

BDO AG

Renzo Ferretti

Zugelassener Revisionsexperte

Susanne Scalia

Leitende Revisorin
Zugelassene Revisorin

Beilage
Jahresrechnung - Finanzbericht

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 bestehen keine Verbindlichkeiten des Finanzdepartements der Stadt Zürich gegenüber der Kongresshaus-Stiftung Zürich. Die Kongresshaus-Stiftung Zürich hat per 31.12.2023 allerdings eine Verbindlichkeit gegenüber der Stadt Zürich im Umfang von CHF 49 701. Sobald sämtliche Rechnungen im Zusammenhang mit dem Umbau- und Renovationsprojekt beglichen sind, wird die Kongresshaus-Stiftung Zürich den Defizitbetrag an die Stadt Zürich zurückerstatten.

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

Der Anlageausschuss bereitet Entscheidungen des Stiftungsrates zur Anlagepolitik vor. Im Geschäftsjahr 2023 befasste sich der Anlageausschuss mit dem Aufbau der im Jahr 2022 abgeschlossenen zwei Vermögensverwaltungsmandaten. Das Ziel der beiden Mandate ist ein langfristiger Vermögensaufbau, mit dem spätere Umbau- und Renovationsarbeiten finanziert werden können.

7.3. Sitzungen

Im Berichtsjahr 2023 hielt der Stiftungsrat insgesamt 6 Sitzungen ab. Die Sitzungen dauerten dabei zwischen 30 Minuten und zwei Stunden. Mit Ausnahme von vier Sitzungen waren jeweils alle Mitglieder des Stiftungsrates anwesend. Bei Abwesenheit eines Mitgliedes des Stiftungsrates wurden jeweils vorab entsprechende Vorgespräche zwischen dem Präsidenten des Stiftungsrates und der abwesenden Person vorgenommen.

7.4. Vergütungen

Den Mitgliedern des Stiftungsrates wurden im Berichtsjahr gesamthaft 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 |
| – Mitglieder des Anlageausschusses | je CHF | 2 000 |
| – Zusatzaufwendungen des Stiftungsrates | CHF | 4 530 |

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
- Präsidentin 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 437 126.85 (Vorjahr CHF 289 507) zuzüglich MwSt. Die Erhöhung gegenüber dem Vorjahr ist auf die Übernahme des Gebäude-Facility Managements zurückzuführen. Für den Aufbau des Facility Managements bei der Kongresshaus-Stiftung Zürich war ein erheblicher Aufwand notwendig. Ferner wurde das Gebäude-Facility Management bis zur Festanstellung des neuen Leiters für das Facility Management von der Geschäftsführung geleitet. 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

Obschon die Kongresshaus-Stiftung Zürich in erster Linie eine reine Immobiliengesellschaft ist, welche im Besitze einer historischen und denkmalgeschützten Liegenschaft ist, wird bei den getätigten Optimierungen und im laufenden Geschäft der Nachhaltigkeit eine grosse Bedeutung zu gemessen. Damit der Verbrauch weiter reduziert werden kann, werden im Gebäude aktuell die Grundeinstellungen der Lüftungsanlagen überprüft und optimiert. Hierbei gilt zu berücksichtigen, dass je nach Anzahl der Veranstaltungen im Haus der Verbrauch höher oder niedriger ist. Mit den Elektrizitätswerken der Stadt Zürich (ewz) konnte im Berichtsjahr 2023 eine kantonale Zielvereinbarung unterzeichnet werden. Dabei werden bestimmte Einsparziele definiert und kontrolliert. Die ewz unterstützt dabei auch die Kongresshaus-Stiftung Zürich und ihre beiden Mietparteien bei den Optimierungen im täglichen Betrieb.

Im abgeschlossenen Geschäftsjahr wurde der Stromliefervertrag erneuert und entsprechend verlängert. Gemäss dem Vertrag mit ewz stammt der im Haus verbrauchte Strom weiterhin aus 100 % Schweizer Wasserkraft. Der Stromliefervertrag wurde in Absprache mit den beiden Mietparteien verlängert und alle drei Parteien bekannten sich zur Nachhaltigkeit und waren bereit, einem Aufpreis für den Bezug von Wasserkraft mitzutragen.

Für das Heizen und Kühlen im Gebäude ist eine hauseigene Seewasserzentrale verantwortlich. Im Rahmen des Contracting mit ewz liefert diese die notwendige Energie, welche für das Heizen und Kühlen der Räumlichkeiten verwendet wird. Durch dieses Vorgehen kann die Liegenschaft beinahe klimaneutral gekühlt und beheizt werden. Ferner legen auch die beiden Mietparteien grossen Wert auf die Nachhaltigkeit. So können beispielsweise Events, welche bei der Kongresshaus Zürich AG durchgeführt werden, vollständig klimaneutral stattfinden. Die Kongresshaus Zürich AG ist von ClimatePartner als klimaneutral zertifiziert worden.

Energiesparende Optimierungen werden mit baulichen Aktivitäten gefördert. Obschon derzeit keine Strommangellage besteht, haben die beiden Mietparteien in Zusammenarbeit mit der Kongresshaus-Stiftung Zürich und einem Elektroplaner mögliche Massnahmen vorbereitet, falls es im Rahmen von OSTRAL zu möglichen Reduktionen, Kontingenten im Stromverbrauch kommen sollte.

Die beiden Vermögensverwaltungsmandate wurden ebenfalls auf die Nachhaltigkeit ausgerichtet und berücksichtigen die 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 15 000. 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

Aufgrund der Mitarbeitenden beim Gebäude-Facility Management wurden weitere personelle Versicherungen und Pensionskassenanschlüsse abgeschlossen, nämlich:

- KMU-Personenversicherung (Krankentaggeldversicherung) bei der AXA Versicherungen AG
- UVG-Versicherung bei der Zürich Versicherungs-Gesellschaft AG
- Anschlussvertrag bei der Pensionskasse Stadt Zürich

10.3. Facility Management

Das Gebäude-Facility Management wird seit dem 1. Juli 2023 durch die Kongresshaus-Stiftung Zürich vorgenommen. Für die Reinigung bestehen seitens der beiden Mietparteien und der Kongresshaus-Stiftung Zürich Verträge mit der gammaRenax AG. Für das eventbezogene Facility Management ist jede Mietpartei eigenständig verantwortlich.

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. Im Geschäftsjahr 2023 wurde von der im Rahmen der öffentlichen Ausschreibung vereinbarten Verlängerungsoption Gebrauch gemacht. Somit kann das Wissen der arc Architekten AG weiter für die Optimierungen bis 30.06.2028 genutzt werden.

10.5. Weitere Verträge

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

Zürich, 28. März 2024

Kongresshaus-Stiftung Zürich

Präsident des Stiftungsrates

Vizepräsident des Stiftungsrates



Serge Gaillard



Hans Syz

Beilagen

- Bericht der finanztechnischen Prüfstelle zur Jahresrechnung 2023, BDO AG, dat. 25.03.2024, beinhaltend:
 - Bericht der finanztechnischen Prüfstelle zur Jahresrechnung
 - Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften
- Formularsatz zur Jahresrechnung der Kongresshaus-Stiftung Zürich, dat. 25.01.2024

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 2023

(umfassend die Zeitperiode vom 1.1. - 31.12.2023)

25. März 2024

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 2023, 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 beigefügte 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 Stiftungsrates 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, 25. März 2024

BDO AG

Renzo Ferretti

Zugelassener Revisionsexperte

Susanne Scalia

Leitende Revisorin
Zugelassene Revisorin

Beilage
Jahresrechnung - Finanzbericht

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	774'218.38	393'250.00	774'218.38	393'250.00	-	-
- Aufwandüberschuss	0.00	0.00	0.00	0.00	-	-
+ Betriebsgewinne Eigenwirtschaftsbetriebe (Einlagen in Spezialfinanzierung)	-	-	-	-	0.00	0.00
- Betriebsverluste Eigenwirtschaftsbetriebe (Entnahmen aus Spezialfinanzierung)	-	-	-	-	0.00	0.00
+ Aufwand für Abschreibungen und Wertberichtigungen	5'098'945.94	5'247'000.00	5'098'945.94	5'247'000.00	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
Selbstfinanzierung	5'873'164.32	5'640'250.00	5'873'164.32	5'640'250.00	0.00	0.00
./.						
Nettoinvestitionen	1'450'551.56	6'751'000.00	1'450'551.56	6'751'000.00	0.00	0.00
Finanzierungsüberschuss (+) / Finanzierungsfehlbetrag (-)	4'422'612.76	-1'10'750.00	4'422'612.76	-1'10'750.00	0.00	0.00
Selbstfinanzierungsgrad (in %)	405%	84%	405%	84%	#DIV/0!	#DIV/0!

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.

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.

Richtwerte

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

Erfolgsrechnung

Gestuffer Erfolgsausweis		Rechnung 2023	Budget 2023	Rechnung 2022
30	Personalaufwand	241'276.40	404'500.00	56'248.25
31	Sach- und übriger Betriebsaufwand	2'869'574.66	3'096'350.00	2'307'152.57
33	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	5'098'945.94	5'247'000.00	4'795'712.00
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
	Total betrieblicher Aufwand	8'209'797.00	8'747'850.00	7'159'112.82
40	Fiskalertrag	0.00	0.00	0.00
41	Regalien und Konzessionen	0.00	0.00	0.00
42	Ertgelte	1'277'745.10	1'682'000.00	1'197'310.50
43	Übrige Erträge	0.00	0.00	0.00
45	Entnahmen aus Spezialfinanzierungen und Fonds	0.00	0.00	0.00
46	Transferertrag	4'351'912.90	3'850'000.00	2'896'439.40
47	Durchlaufende Beiträge	0.00	0.00	0.00
	Total betrieblicher Ertrag	5'629'658.00	5'532'000.00	4'093'749.90
	Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	-2'580'139.00	-3'215'850.00	-3'065'362.92
34	Finanzaufwand	273'395.57	1'000.00	966'892.51
44	Finanzertrag	3'627'752.95	3'610'100.00	4'469'051.93
	Ergebnis aus Finanzierung	3'354'357.38	3'609'100.00	3'502'159.42
	Operatives Ergebnis	774'218.38	393'250.00	436'796.50
38	Ausserordentlicher Aufwand	0.00	0.00	0.00
48	Ausserordentlicher Ertrag	0.00	0.00	0.00
	Ausserordentliches Ergebnis	0.00	0.00	0.00
	Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	774'218.38	393'250.00	436'796.50
	Ertragsüberschuss (+) / Aufwandüberschuss (-)			
39	Interne Verrechnungen: Aufwand	0.00	0.00	0.00
49	Interne Verrechnungen: Ertrag	0.00	0.00	0.00
	Total Aufwand	8'483'192.57	8'748'850.00	8'126'005.33
	Total Ertrag	9'257'410.95	9'142'100.00	8'562'801.83

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

	Rechnung 2023	Budget 2023	Rechnung 2022
Investitionsrechnung VV, Sachgruppen			
50 Sachanlagen	1'634'665.56	6'751'000.00	8'767'617.31
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
Total Investitionsausgaben	1'634'665.56	6'751'000.00	8'767'617.31
Investitionen Verwaltungsvermögen			
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	184'114.00	0.00	0.00
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
Total Investitionseinnahmen	184'114.00	0.00	0.00
Investitionen Verwaltungsvermögen			
Total Investitionsausgaben	1'634'665.56	6'751'000.00	8'767'617.31
Total Investitionseinnahmen	184'114.00	0.00	0.00
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	-1'450'551.56	-6'751'000.00	-8'767'617.31
	Nettoinvestitionen (-) / Einnahmenüberschuss (+)		

Bilanz

	01.01.2023	31.12.2023
Aktiven		
100 Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	11'702'975.02	10'318'461.07
101 Forderungen	2'363'550.93	330'502.66
102 Kurzfristige Finanzanlagen	0.00	0.00
104 Aktive Rechnungsabgrenzungen	162'785.85	100'075.50
106 Vorräte und angefangene Arbeiten	0.00	0.00
Umlaufvermögen	14'229'311.80	10'749'039.23
107 Langfristige Finanzanlagen	4'695'501.05	11'040'180.54
108 Sach- und immaterielle Anlagen FV	0.00	0.00
Anlagevermögen Finanzvermögen*	4'695'501.05	11'040'180.54
Total Finanzvermögen	18'924'812.85	21'789'219.77
140 Sachanlagen VV	197'332'872.79	193'684'478.41
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
Anlagevermögen Verwaltungsvermögen*	197'332'872.79	193'684'478.41
Total Verwaltungsvermögen	197'332'872.79	193'684'478.41
Total Aktiven	216'257'685.64	215'473'698.18
* Total Anlagevermögen	202'028'373.84	204'724'658.95

Bilanz

	01.01.2023	31.12.2023
Passiven		
200 Laufende Verbindlichkeiten	955'031.60	414'271.75
201 Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	0.00	0.00
204 Passive Rechnungsabgrenzungen	1'110'791.89	93'345.90
205 Kurzfristige Rückstellungen	0.00	0.00
Kurzfristiges Fremdkapital	2'065'823.49	507'617.65
206 Langfristige Finanzverbindlichkeiten	0.00	0.00
208 Langfristige Rückstellungen	0.00	0.00
209 Verbindlichkeiten gegenüber Fonds im Fremdkapital	0.00	0.00
Langfristiges Fremdkapital	0.00	0.00
Total Fremdkapital	2'065'823.49	507'617.65
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
Zweckgebundenes Eigenkapital	0.00	0.00
294 Finanzpolitische Reserve	0.00	0.00
296 Marktwertreserve auf Finanzinstrumenten	0.00	0.00
299 Bilanzüberschuss/-fehlbetrag	214'191'862.15	214'966'080.53
Zweckfreies Eigenkapital	214'191'862.15	214'966'080.53
Total Eigenkapital	214'191'862.15	214'966'080.53
Total Passiven	216'257'685.64	215'473'698.18

Geldflussrechnung

Geldflussrechnung - Indirekte Methode		Rechnung 2023	Rechnung 2022
Jahresergebnis Erfolgsrechnung: Ertragsüberschuss (+), Aufwandsüberschuss (-)			
+	Abrechnungen Verwaltungsvermögen	774.218,38	436.796,50
+/-	Abnahme / Zunahme Aktive Rechnungsabgrenzungen	5.098.945,94	4.795.712,00
+/-	Abnahme / Zunahme Vorrate und angeliegene Arbeiten	-245.027,63	21.142,83
+/-	Abnahme / Zunahme Vorräte und angeliegene Arbeiten	62.770,35	160.289,15
+/-	Veränderungen / Verbrauchungen auf Finanzanlagen (nicht realisiert)	0,00	0,00
+/-	Veränderungen / Verbrauchungen auf Finanzanlagen (realisiert)	-299.661,71	668.891,00
+/-	Veränderungen / Verbrauchungen auf Sach- und immaterielle Anlagen (nicht realisiert)	-39.974,00	60.596,08
+/-	Veränderungen / Verbrauchungen auf Sach- und immaterielle Anlagen (realisiert)	0,00	0,00
-	Nicht liquiditätswirksame Erwerbs- und Verkaufserlöskosten FV	0,00	0,00
+/-	Zunahme / Abnahme Laufende Verbindlichkeiten	-590.461,30	805.244,66
+/-	Zunahme / Abnahme Passive Rechnungsabgrenzungen	52.824,35	-1.565.071,31
+/-	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
+/-	Übertragungen in die Investitionsrechnung (Aktivierte Eigenleistungen)	0,00	0,00
-	Geldfluss aus betrieblicher Tätigkeit (Cashflow)	4.819.055,97	6.752.970,09
Investitions- und Finanzierungstätigkeit			
-	Investitionsausgaben Verwaltungsvermögen	-1.634.665,56	-8.767.617,31
=	Saldo der Investitionsrechnung (Nettoinvestitionen)	184.114,00	0,00
-	Übertragungen Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen	-1.450.551,56	-8.767.617,31
+	Übertragungen Finanz- ins Verwaltungsvermögen	0,00	0,00
+/-	Abnahme / Zunahme Aktive Rechnungsabgrenzungen IR	0,00	0,00
+/-	Abnahme / Zunahme Passive Rechnungsabgrenzungen IR	-1.070.270,34	-6.800.991,46
+/-	Bildung / Auflösung Rückstellungen der Investitionsrechnung	0,00	0,00
-	Entnahmen aus Fonds	0,00	0,00
+	Übertragungen in die Investitionsrechnung (Aktivierte Eigenleistungen)	0,00	0,00
-	Geldfluss aus Investitionstätigkeit ins Verwaltungsvermögen	-2.520.821,90	-15.568.608,77
Finanzierungs- und Investitions- und Anlagentätigkeit			
+/-	Abnahme / Zunahme Finanzanlagen FV und derivatve Finanzinstrumente	-6.344.679,49	-2.264.303,05
+/-	Wertaufholungen / Wertberichtigungen auf Finanzanlagen (nicht realisiert)	299.661,71	-668.891,00
+/-	Abnahme / Zunahme Sach- und immaterielle Anlagen FV	35.472,41	-60.965,26
+/-	Wertaufholungen / Wertberichtigungen Sach- und immaterielle Anlagen FV (nicht realisiert)	0,00	0,00
+/-	Wertaufholungen / Wertberichtigungen Sach- und immaterielle Anlagen FV (realisiert)	0,00	0,00
+/-	Nicht liquiditätswirksame Erwerbs- und Verkaufserlöskosten FV	0,00	0,00
+	Übertragungen Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen	0,00	0,00
-	Geldfluss aus Anlagentätigkeit ins Finanzvermögen	-6.009.525,37	-2.994.169,31
Geldfluss aus Investitions- und Anlagentätigkeit			
-	Geldfluss aus Investitions- und Anlagentätigkeit	-8.530.347,27	-18.562.768,08
+/-	Zunahme / Abnahme Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	0,00	0,00
+/-	Zunahme / Abnahme Langfristige Finanzverbindlichkeiten	0,00	0,00
+/-	Abnahme / Zunahme Kontokorrente mit Dritten (Kontokorrentguthaben)	2.278.075,90	11.984.319,95
+/-	Zunahme / Abnahme Kontokorrente mit Dritten (Kontokorrentschulden)	49.001,45	0,00
-	Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	2.327.077,35	11.984.319,95
Veränderung Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen			
-	Veränderung Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	-1.384.513,95	214.521,96
Stand Flüssige Mittel per 1.1.			
-	Stand Flüssige Mittel per 1.1.	11.702.975,02	11.488.453,06
-	Stand Flüssige Mittel per 31.12.	10.318.461,07	11.702.975,02
-	Zunahme (+) / Abnahme (-) Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	-1.384.513,95	214.521,96

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 Zuverlässigkeit, der Vergleichbarkeit, der Fortführung, der Stetigkeit, der Periodenabgrenzung und der Bruttodarstellung. In Abweichung vom Prinzip der Bruttodarstellung sind Aufwandsminderungsbuchungen beim Personalaufwand zulässig.

Die Buchführung richtet sich nach den Grundsätzen der Vollständigkeit, der Richtigkeit, der Rechtzeitigkeit 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.

Anhang

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.

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 berichtet.

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 16.11.2023 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	Stückzahl 01.01.2023	Stückzahl 31.12.2023	Buchwert 01.01.2023	Veränderung im Rechnungsjahr	Buchwert 31.12.2023
1010	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Dritten					
	- aus laufendem Rechnungsjahr					0.00
	- aus früheren Jahren					0.00
102x	Kurzfristige Finanzanlagen					0.00
	Art der kurzfristigen Finanzanlagen, Zinssatz, Fälligkeit					0.00
	...					
1070	Aktien und Anteilscheine					11'040'180.54
1070.00	Aktien	Stückzahl 01.01.2023	Stückzahl 31.12.2023	4'695'501.05	6'344'679.49	1'553'814.88
	Nestlé AG - Namenaktie	1'172	2'844	125'568.08	151'750.36	277'318.44
	Roche Holding AG - Genussschein	372	1'047	108'066.00	147'925.50	255'991.50
	Novartis AG - Namenaktie	12'74	2'790	108'493.66	130'293.64	238'787.30
	Swiss Life Holding AG - Namenaktie	79	86	37'667.20	12'556.80	50'224.00
	Zürich Insurance Group AG - Namenaktie	95	193	42'018.50	42'824.30	84'842.80
	ABB AG - Namenaktie	1'489	2'351	41'781.34	45'910.96	87'692.30
	Givaudan AG - Namenaktie	8	16	22'664.00	33'080.00	55'744.00
	Sika AG - Namenaktie	96	174	21'283.20	26'340.60	47'623.80
	Straumann Holding AG - Namenaktie	159	328	16'790.40	27'666.40	44'456.80
	Partners Group Holding AG - Namenaktie	28	49	22'870.40	56'566.60	59'437.00
	Alcon AG - Namenaktie	389	794	24'577.02	27'541.14	52'118.16
	Holdim AG - Namenaktie	361	588	17'284.68	20'214.68	37'499.36
	Barry Callebaut AG - Namenaktie	9	19	16'461.00	10'500.00	26'961.00
	Swisscom AG - Namenaktie	35	59	17'731.00	12'123.00	29'854.00
	Swiss Re AG - Namenaktie	255	347	22'052.40	10'759.92	32'812.32
	Sonova Holding AG - Namenaktie	70	-	15'351.00	-15'351.00	0.00
	Kuehne + Nagel International AG - Namenaktie	75	115	16'140.00	17'187.00	33'327.00
	Georg Fischer AG - Namenaktie	306	714	17'319.60	26'305.80	43'625.40
	Logitech International SA - Namenaktie	328	-	18'715.68	-18'715.68	0.00
	Lonza Group AG - Namenaktie	-	105		37'138.50	37'138.50
	Centria Money Bank AG - Namenaktie	149	322	11'456.10	9'665.10	21'123.20
	VAT Group AG - Namenaktie	66	92	16'684.80	22'093.20	38'778.00
	Namenaktien Kongresshaus Zürich AG (Valor 151450)	5	5	475.00	-35.00	440.00

	Anleihe 01.01.2023	Anleihe 31.12.2023		
1070.10	Anlagefonds-Anteile	91.70	94'069.53	9'486'365.66
	Credit Suisse Index Fund (CH) Umbrella - Bond Switzerland AAA-BBB 1-5 ESZ Blue	94.20	33'031.27	94'069.53
	Piaget CH - Short-Term Money Market CHF Units	55.50	11'653.72	81'316.27
	Syz AM (CH) Liquidity Mgmt - CHF - I3 -	33.30	28'991.65	40'645.37
	Credit Suisse Index Fund (CH) Umbrella - CSIF (CH) Real Estate Switzerland Blue	96.00	137'147.52	234'203.11
	iShares SBI ESG AAA-BBB(R) Bond Index Fund (CH)	219.00	191'491.41	303'978.16
	Swisscanto (CH) Investment Fund I - Bond Fund Sustainable CHF	2'134.00	190'374.14	405'524.46
	ISHARES III PLC - iShares Global Aggregate Bond ESG UCITS ETF	31'061.00	132'075.60	330'658.65
	PIMCO Funds: Global Investors Series PLC - Global Bond ESG Fund	13'948.00	194'531.22	322'573.86
	JPMorgan Funds SICAV - Aggregate Bond Fund Capitalisation	1'271.00	143'838.22	272'908.27
	UBS ETF (CH) - SPI (R) ESG	1'933.00	50'130.53	76'515.96
	Anundi Index Solutions SICAV - Global AGG SRI 1-5 Capitalisation	-	-	0.00
	Raiffeisen ETF - Solid Gold Responsibly Sourced & Traceable	510.00	284'631.00	284'631.00
	iShares ETF - iShares Gold CHF Hedged ETF CHF	1'088.00	-146'967.04	352'674.00
	Swisscanto (CH) Index Fund V - Swisscanto (CH) Index	14'38.338	213'703.08	1'255'171.00
	Swisscanto (CH) Index Fund V - Swisscanto (CH) Index Bond	5'893.837	7'332'94.59	497'251.00
	Swisscanto (CH) Index Fund V - Swisscanto (CH) Index	2'350.441	300'256.78	215'266.00
	Swisscanto (CH) Index Fund V - Swisscanto (CH) Index	10'34.771	133'082.94	883'360.00
	Swisscanto(CH) Index Fund V-SW(C/CH) Index Real	2'076.696	324'940.62	144'225.00
	Swisscanto (CH) Index Fund II - SW(C) Index Equity Fund Small Cap World ex CH	3'855.588	54'163.87	892'332.00
	Swisscanto(CH) Index Fund V-SW(C/CH) Index Equity Fund World (ex CH) Responsible	2'712.458	355'410.12	134'428.00
	Swisscanto (CH) Index Fund V - Swisscanto (CH) Index Equity Fund Emerging Markets Responsible	607.556	53'567.48	2'664'634.00
	Swisscanto (CH) Index Fund V - Swisscanto (CH) Index Equity Fund Switzerland Total Responsible	7'996.329	1'069'106.79	0.00
1071	Verzinsliche Anlagen			0.00
	Art der Anlage, Schuldner, Laufzeit, Zinssatz			0.00
1072	Langfristige Forderungen			0.00
	Art der Forderung, Schuldner, Fälligkeit			0.00
1079	Übrige Langfristige Finanzanlagen			0.00
	Art der Anlage, Schuldner, Fälligkeit			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	07.07.2024	3'658'048.90	0 Keine	Keine

Anhang**Anlagenpiegel - Verwaltungsvermögen**

Gesamthaushalt	Stand 01.01.2023		Anschaffungswerte		Stand 31.12.2023		Kumulierte Abschreibungen		Stand 31.12.2023	
	Zugänge (+)	Abgänge (-)	Zugänge (+)	Abgänge (-)	Umgliederungen (+/-)	Stand 31.12.2023	Planm. Abschreib.	Ausserplanm. Abgänge (+)	Umgliederungen (+/-)	Stand 31.12.2023
Sachanlagen VV										
1404 Hochbauten	202'872'668.50	1'450'551.56	1'933'930.29	206'257'140.35	-7'473'716.00	-5'098'945.94	0.00	0.00	0.00	-12'572'661.94
1407 Anlagen im Bau VV	1'933'930.29	0.00	-1'933'930.29	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total Sachanlagen	204'806'608.79	1'450'551.56	0.00	206'257'140.35	-7'473'716.00	-5'098'945.94	0.00	0.00	0.00	-12'572'661.94
Immaterielle Anlagen										
1421 Lizenzen, Nutzungsrechte, Markenrechte	2.00	0.00	0.00	2.00	-2.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-2.00
Total Immaterielle Anlagen	2.00	0.00	0.00	2.00	-2.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-2.00
Darlehen										
Total Darlehen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Beteiligungen, Grundkapitalien										
Total Beteiligungen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Investitionsbeiträge										
Total Investitionsbeiträge	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total Verwaltungsvermögen	204'806'608.79	1'450'551.56	0.00	206'257'142.35	-7'473'718.00	-5'098'945.94	0.00	0.00	0.00	-12'572'663.94

Anhang**Anlagenpiegel - Verwaltungsvermögen**

Allgemeiner Haushalt	Stand 01.01.2023		Anschaffungswerte		Stand 31.12.2023		Stand 01.01.2023		Kumulierte Abschreibungen		Stand 31.12.2023		Buchwert 31.12.2023
	Zugänge (+)	Abgänge (-)	Zugänge (+)	Abgänge (-)	Umgliederungen (+/-)	Umgliederungen (+/-)	Planm. Abschreib.	Ausserplanm. Abschreib. / WB	Umgliederungen (+/-)	Umgliederungen (+/-)	Umgliederungen (+/-)	Umgliederungen (+/-)	
Sachanlagen VV													
1404.0 Hochbauten	202'872'658.50	1'450'551.56	1'933'930.29	206'257'140.35	-7'473'716.00	-5'098'945.94	0.00	0.00	0.00	-12'572'661.94	0.00	193'684'478.41	0.00
1407.0 Anlagen im Bau VV	1'933'930.29	0.00	-1'933'930.29	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total Sachanlagen	204'806'588.79	1'450'551.56	0.00	206'257'140.35	-7'473'716.00	-5'098'945.94	0.00	0.00	0.00	-12'572'661.94	0.00	193'684'478.41	0.00
Immaterielle Anlagen													
1421.0 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	0.00
Total Immaterielle Anlagen	2.00	0.00	0.00	2.00	-2.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-2.00	0.00	0.00
Darlehen													
Total Darlehen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Beteiligungen, Grundkapitalien													
Total Beteiligungen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Investitionsbeiträge													
Total Investitionsbeiträge	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total Verwaltungsvermögen	204'806'590.79	1'450'551.56	0.00	206'257'142.35	-7'473'718.00	-5'098'945.94	0.00	0.00	0.00	-12'572'663.94	0.00	193'684'478.41	0.00

Anhang

Eigenkapitalnachweis

Veränderungen	Stand 01.01.2023		Spezialfinanzierungen im Eigenkapital		Fonds		Rücklagen		Vorfinanzierungen		Finanzpolitische Reserve		Marktwertreserve Finanzinstrumente		Jahresergebnis		Stand
	Einlage	Entnahme	Einlage	Entnahme	Einlage	Entnahme	Einlage	Entnahme	Einlage	Entnahme	Einlage	Entnahme	Veränderung	Ertragsü.	Aufwändü.	31.12.2023	
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
2961 Marktwertreserve auf Finanzinstrumenten		0.00											0.00				0.00
2900 Jahresergebnis		0.00												774'218.38			774'218.38
2999 Kumulierte Ergebnisse der Vorjahre		214'191'862.15															214'191'862.15
Total		214'191'862.15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	774'218.38	0.00	214'966'080.53	

Anhang

Beteiligungsverhältnisse und Verschuldungssituation

Trägergemeinden	Beteiligungsverhältnisse			Verschuldungssituation		
	Eigenkapital per 01.01.2023	Eigenkapital per 31.12.2023	Beteiligungsquote	Nettoschuld I per 31.12.2023	Einwohner per 31.12.2023	Nettoschuld I pro Einwohner
Stadt Zürich	2'14'191'862.15	214'966'080.53	100.0%	0.02	0	#DIV/0!
Total	2'14'191'862.15	214'966'080.53	100.0%	0.00	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 2023	Budget 2023	Rechnung 2022	Richtwerte
Anzahl Einwohner der Trägergemeinde A	0	0	0	
Anzahl Einwohner der Trägergemeinde B	0	0	0	
Total Einwohner der Trägergemeinden	0	0	0	
Selbstfinanzierungsgrad	405%	84%	60%	> 100 % ideal 80 - 100 % gut bis vertretbar 50 - 80 % problematisch < 50 % ungenügend
Anteil der Nettoinvestitionen, der aus eigenen Mitteln finanziert werden kann.				
Zinsbelastungsanteil	0%	0%	0%	0 - 4 % gut 4 - 9 % genügend > 9 % schlecht
Anteil des laufenden Ertrags, welcher durch den Nettozinsaufwand gebunden ist.				

Kongresshaus-Stiftung Zürich
8001 Zürich

Jahresrechnung 2023

Ablieferung an Anstaltsvorstand (Verwaltungsrat)	22.01.2024
Abnahmeabschluss Anstaltsvorstand (Verwaltungsrat)	25.01.2024
Ablieferung an Revisionsstelle	12.02.2024
Abnahmeabschluss Revisionsstelle	15.02.2024
Veröffentlichung	Jun 24

Inhaltsverzeichnis

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

	Seite
Ausgewählte Positionen des Fremdkapitals	-
Gewährleistungsspiegel / Eventualverpflichtungen	-
Leasingverträge	-
Rückstellungsspiegel	-
Eigenkapitalnachweis	23
Beteiligungsverhältnisse und Verschuldungssituation	24
Sonderrechnungen	-
Finanzkennzahlen	25
Weitere Offenlegungen	
Pflegeheim - Kostendeckungsprinzip	-
Spitex - Verrechnung nichtpflegerische Spitex-Leistungen	-
Elektrizitätswerk - Deckungs differenzenspiegel	-
Jahresrechnung - Details zum Finanzbericht	
11 Erläuterungen zur Erfolgsrechnung	27
12 Erfolgsrechnung	30
13 Erläuterungen zu den Investitionsrechnungen	35
14 Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen	36
15 Investitionsrechnung Finanzvermögen	-
16 Bilanz	38

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

Der Bericht des Anstaltvorstands zur Jahresrechnung soll folgende Schwerpunkte umfassen:

- a. **Finanzieller Überblick zur Jahresrechnung**
Das Geschäftsjahr 2023 endet für die Kongresshaus-Stiftung Zürich mit einem Ertragsüberschuss von CHF 774'218.38. Budgetiert war ein Ertragsüberschuss von rund CHF 400'000. Die Renovation- und Umbauarbeiten, welche durch das Amt für Hochbauten betreut wurden, konnten abgeschlossen werden. Die entsprechende Teilabrechnung liegt nun vor und wird einer Revision unterzogen. Die budgetierten Investitionen lagen höher, als im Geschäftsjahr 2023 effektiv investiert worden ist. Die von der Kongresshaus-Stiftung Zürich geplanten Investitionen konnten ebenfalls nicht alle umgesetzt werden.
- b. **Erläuterungen zum abgeschlossenen Rechnungsjahr**
Im Geschäftsjahr 2023 lag der Fokus auf der Entflechtung der Mietflächen. Die Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG ist nun 100%-tige Mieterin der Tonhallenbereiche. Eine gemeinsame Nutzung von Flächen gibt es bis auf gemeinsame Toilettenanlagen und Treppenhäuser nicht mehr. Die Mietfläche der Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG hat sich dadurch erhöht, wodurch diejenige der Kongresshaus Zürich AG reduziert wurde. Ferner wurde der Mietzins für die Kongresshaus Zürich AG reduziert, wobei die Reduktion analog zur Entflechtung bis Mai 2028 befristet ist. Zum Ausgleich des entstehenden Defizits wurde der Betriebsbeitrag der Stadt Zürich um rund CHF 900'000 p.a. erhöht. Auch diese Erhöhung ist befristet bis 2028.
Ferner wurde im Rahmen der weiteren Entflechtung per Juli 2023 das Gebäude-Facility Management von der Kongresshaus Zürich AG durch die Kongresshaus-Stiftung Zürich übernommen. Die Gebäudeeigentümerin ist seit dem 1.7.2023 somit für das Gebäude-Facility Management zuständig. Das Facility Management im Zusammenhang mit den Events der beiden Mietparteien liegt weiterhin in der Verantwortung der jeweiligen Mietpartei.
Die Hauptaufgabe der Kongresshaus-Stiftung Zürich liegt in der langfristigen und nachhaltigen Gebäudeerhaltung und gemäss ihrem Zweck, den Betrieb eines Kongress- und Konzertgebäudes zu gewährleisten.
- c. **Begründung erheblicher Abweichungen gegenüber dem Budget**
Die Mehrheit der Abweichungen entstand im Zusammenhang mit der Übernahme des Gebäude-Facility Managements. So wurden entsprechende Entscheidungen für Personalausbildung, Mobiliar etc. geleistet, welche nicht budgetiert waren und gleichzeitig Ausgaben nicht vorgenommen, welche aufgrund der Budgetierung und der Übernahme des Gebäude-Facility Managements per 1.4.2023 budgetiert waren. Ferner wurden Wartungsverträge durch die Kongresshaus-Stiftung Zürich übernommen, welche bisher direkt von der Kongresshaus Zürich AG getragen wurden. Neu werden die jeweiligen Kosten von der Kongresshaus-Stiftung Zürich vorfinanziert und im Rahmen der Nebenkostenabrechnung an die Mietparteien weiterverrechnet.

Beschluss des Anstaltsvorstands

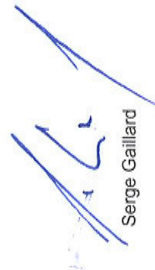
Der Anstaltsvorstand hat die **Jahresrechnung 2023** der Kongresshaus-Stiftung Zürich am 25.01.2024 genehmigt. Die Jahresrechnung weist folgende Eckdaten aus:

Erfolgsrechnung	Gesamtaufwand	Fr.	8'483'192.57
	Gesamtertrag	Fr.	9'257'410.95
	Ertragsüberschuss / Aufwandüberschuss	Fr.	774'218.38
Investitionsrechnung	Verwaltungsvermögen		
	Ausgaben Verwaltungsvermögen	Fr.	1'634'665.56
	Einnahmen Verwaltungsvermögen	Fr.	184'114.00
	Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	Fr.	-1'450'551.56
Investitionsrechnung	Finanzvermögen		
	Ausgaben Finanzvermögen	Fr.	-
	Einnahmen Finanzvermögen	Fr.	-
	Nettoinvestitionen Finanzvermögen	Fr.	-
Bilanz	Bilanzsumme	Fr.	215'473'698.18

Der **Ertragsüberschuss** der **Erfolgsrechnung** wird dem **Bilanzüberschuss** zugewiesen.
Dadurch erhöht sich der **Bilanzüberschuss auf Fr. 214'966'080.50**

8001 Zürich, 25. Januar 2024
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, 25. Januar 2024
Kongresshaus-Stiftung Zürich

Präsident



Serge Gaillard

Rechnungsführer



Thomas Stocker

Jahresrechnung - Finanzbericht

Finanzierung

	Gesamthaushalt		Allgemeiner Haushalt		Eigenwirtschaftsbetriebe	
	Rechnung	Budget	Rechnung	Budget	Rechnung	Budget
+ Ertragsüberschuss	774'218.38	393'250.00	774'218.38	393'250.00	-	-
- Aufwandüberschuss	0.00	0.00	0.00	0.00	-	-
+ Betriebsgewinne Eigenwirtschaftsbetriebe (Einlagen in Spezialfinanzierung)	-	-	-	-	0.00	0.00
- Betriebsverluste Eigenwirtschaftsbetriebe (Entnahmen aus Spezialfinanzierung)	-	-	-	-	0.00	0.00
+ Aufwand für Abschreibungen und Wertberichtigungen	5'098'945.94	5'247'000.00	5'098'945.94	5'247'000.00	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
Selbstfinanzierung	5'873'164.32	5'640'250.00	5'873'164.32	5'640'250.00	0.00	0.00
<i>J.</i> Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	1'450'551.56	6'751'000.00	1'450'551.56	6'751'000.00	0.00	0.00
Finanzierungsüberschuss (+) / Finanzierungsfehlbetrag (-)	4'422'612.76	-1'110'750.00	4'422'612.76	-1'110'750.00	0.00	0.00
Selbstfinanzierungsgrad (in %)	405%	84%	405%	84%	#DIV/0!	#DIV/0!

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.

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.

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

Erfolgsrechnung

	Rechnung 2023	Budget 2023	Rechnung 2022
Gestuftes Erfolgsausweis			
30 Personalaufwand	241'276.40	404'500.00	56'248.25
31 Sach- und übriger Betriebsaufwand	2'869'574.66	3'096'350.00	2'307'152.57
33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen	5'098'945.94	5'247'000.00	4'795'712.00
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
Total betrieblicher Aufwand	8'209'797.00	8'747'850.00	7'159'112.82
40 Fiskalertrag	0.00	0.00	0.00
41 Regalien und Konzessionen	0.00	0.00	0.00
42 Entgelte	1'277'745.10	1'682'000.00	1'197'310.50
43 Übrige Erträge	0.00	0.00	0.00
45 Entnahmen aus Spezialfinanzierungen und Fonds	0.00	0.00	0.00
46 Transferertrag	4'351'912.90	3'850'000.00	2'896'439.40
47 Durchlaufende Beiträge	0.00	0.00	0.00
Total betrieblicher Ertrag	5'629'658.00	5'532'000.00	4'093'749.90
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	-2'580'139.00	-3'215'850.00	-3'065'362.92
34 Finanzaufwand	273'395.57	1'000.00	966'892.51
44 Finanzertrag	3'627'752.95	3'610'100.00	4'469'051.93
Ergebnis aus Finanzierung	3'354'357.38	3'609'100.00	3'502'159.42
Operatives Ergebnis	774'218.38	393'250.00	436'796.50
38 Ausserordentlicher Aufwand	0.00	0.00	0.00
48 Ausserordentlicher Ertrag	0.00	0.00	0.00
Ausserordentliches Ergebnis	0.00	0.00	0.00
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	774'218.38	393'250.00	436'796.50
Ertragsüberschuss (+) / Aufwandsüberschuss (-)			
39 Interne Verrechnungen: Aufwand	0.00	0.00	0.00
49 Interne Verrechnungen: Ertrag	0.00	0.00	0.00
Total Aufwand	8'483'192.57	8'748'850.00	8'126'005.33
Total Ertrag	9'257'410.95	9'142'100.00	8'562'801.83

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

	Rechnung 2023	Budget 2023	Rechnung 2022
Investitionsrechnung VV, Sachgruppen			
50 Sachanlagen	1'634'665.56	6'751'000.00	8'767'617.31
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
Total Investitionsausgaben	1'634'665.56	6'751'000.00	8'767'617.31
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	184'114.00	0.00	0.00
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
Total Investitionseinnahmen	184'114.00	0.00	0.00
Investitionen Verwaltungsvermögen			
Total Investitionsausgaben	1'634'665.56	6'751'000.00	8'767'617.31
Total Investitionseinnahmen	184'114.00	0.00	0.00
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	-1'450'551.56	-6'751'000.00	-8'767'617.31
	Nettoinvestitionen (-) / Einnahmenüberschuss (+)		

Bilanz

	01.01.2023	31.12.2023
Aktiven		
100 Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	11'702'975.02	10'318'461.07
101 Forderungen	2'363'550.93	330'502.66
102 Kurzfristige Finanzanlagen	0.00	0.00
104 Aktive Rechnungsabgrenzungen	162'785.85	100'075.50
106 Vorräte und angefangene Arbeiten	0.00	0.00
Umlaufvermögen	14'229'311.80	10'749'039.23
107 Langfristige Finanzanlagen	4'695'501.05	11'040'180.54
108 Sach- und immaterielle Anlagen FV	0.00	0.00
Anlagevermögen Finanzvermögen*	4'695'501.05	11'040'180.54
Total Finanzvermögen	18'924'812.85	21'789'219.77
140 Sachanlagen VV	197'332'872.79	193'684'478.41
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
Anlagevermögen Verwaltungsvermögen*	197'332'872.79	193'684'478.41
Total Verwaltungsvermögen	197'332'872.79	193'684'478.41
Total Aktiven	216'257'685.64	215'473'698.18
* Total Anlagevermögen	202'028'373.84	204'724'658.95

Bilanz

	01.01.2023	31.12.2023
Passiven		
200 Laufende Verbindlichkeiten	955'031.60	414'271.75
201 Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	0.00	0.00
204 Passive Rechnungsabgrenzungen	1'110'791.89	93'345.90
205 Kurzfristige Rückstellungen	0.00	0.00
Kurzfristiges Fremdkapital	2'065'823.49	507'617.65
206 Langfristige Finanzverbindlichkeiten	0.00	0.00
208 Langfristige Rückstellungen	0.00	0.00
209 Verbindlichkeiten gegenüber Fonds im Fremdkapital	0.00	0.00
Langfristiges Fremdkapital	0.00	0.00
Total Fremdkapital	2'065'823.49	507'617.65
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
Zweckgebundenes Eigenkapital	0.00	0.00
294 Finanzpolitische Reserve	0.00	0.00
296 Marktwertreserve auf Finanzinstrumenten	0.00	0.00
299 Bilanzüberschuss/-fehlbetrag	214'191'862.15	214'966'080.53
Zweckfreies Eigenkapital	214'191'862.15	214'966'080.53
Total Eigenkapital	214'191'862.15	214'966'080.53
Total Passiven	216'257'685.64	215'473'698.18

Geldflussrechnung

Geldflussrechnung - Indirekte Methode

	Rechnung 2023	Rechnung 2022
Jahresergebnis Erfolgsrechnung: Ertragsüberschuss (+), Aufwandüberschuss (-)	774.218,38	436.706,50
Abschreibungen Verwaltungsvermögen	5.068.645,94	4.796.712,00
Abnahme / Zunahme Forderungen	-245.027,63	21.142,83
Abnahme / Zunahme Aktive Rechnungsabgrenzungen	62.710,35	160.289,15
Abnahme / Zunahme Vorräte und angelegene Arbeiten	0,00	0,00
Wertberichtigungen / Wertaufholungen Darlehen u. Beteiligungen VW	0,00	0,00
Wertberichtigungen / Wertaufholungen auf Finanzanlagen (nicht realisiert)	-299.681,71	668.891,00
Verluste / Gewinne auf Finanzanlagen (realisiert)	-35.472,41	60.965,26
Wertberichtigungen / Wertaufholungen 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 liquiditätswirksame Erwerbs- und Verkaufsergebnisse FV	0,00	0,00
Zunahme / Abnahme Laufende Verbindlichkeiten	-590.461,30	805.244,66
Zunahme / Abnahme Passive Rechnungsabgrenzungen	52.624,35	-156.071,31
Bildung / Auflösung Rückstellungen der Erfolgsrechnung	0,00	0,00
Einlagen / Entnahmen Pensionsfinanzierungen FK u. EK	0,00	0,00
Einlagen / Entnahmen Eigenkapital	0,00	0,00
Übertragungen in die Investitionsrechnung (Aktivierte Eigenleistungen)	0,00	0,00
Geldfluss aus betrieblicher Tätigkeit (Cashflow)	4.818.065,97	6.792.970,09
Investitionsausgaben Verwaltungsvermögen	-1.634.665,56	-876.671,31
Investitionseinnahmen Verwaltungsvermögen	184.114,00	0,00
Saldo der Investitionsrechnung (Nettoinvestitionen)	-1.450.551,56	-876.671,31
Übertragungen Verwaltungsvermögen - ins Finanzvermögen	0,00	0,00
Übertragungen Finanz- ins Verwaltungsvermögen	0,00	0,00
Zunahme / Abnahme Aktive Rechnungsabgrenzungen IR	0,00	0,00
Zunahme / Abnahme Passive Rechnungsabgrenzungen IR	-1.070.270,34	-6.800.991,46
Bildung / Auflösung Rückstellungen der Investitionsrechnung	0,00	0,00
Einnahmen aus Fonds	0,00	0,00
Übertragungen in die Investitionsrechnung (Aktivierte Eigenleistungen)	0,00	0,00
Geldfluss aus Investitionstätigkeit ins Verwaltungsvermögen	-2.520.821,90	-15.568.688,77
Abnahme / Zunahme Finanzanlagen FV und derivative Finanzinstrumente	-6.344.679,49	-2.264.303,05
Wertaufholungen / Wertberichtigungen auf Finanzanlagen (nicht realisiert)	299.681,71	-668.891,00
Gewinne / Verluste auf Finanzanlagen (realisiert)	35.472,41	-60.965,26
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 Verwaltungsvermögen - ins Finanzvermögen	0,00	0,00
Übertragungen Finanz- ins Verwaltungsvermögen	0,00	0,00
Geldfluss aus Anlagestätigkeit ins Finanzvermögen	-6.009.625,37	-2.994.159,31
Geldfluss aus Investitions- und Anlagestätigkeit	-8.530.347,27	-18.562.768,03
Zunahme / Abnahme Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	0,00	0,00
Zunahme / Abnahme Langfristige Finanzverbindlichkeiten	0,00	0,00
Abnahme / Zunahme Kontokorrente mit Dritten (Kontokorrentguthaben)	2.278.075,90	11.984.319,85
Zunahme / Abnahme Kontokorrente mit Dritten (Kontokorrentschulden)	49.701,45	0,00
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	2.327.777,35	11.984.319,85
Veränderung Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	-1.384.615,95	214.521,96
Stand Flüssige Mittel per 1.1.	11.702.975,02	11.488.453,06
Stand Flüssige Mittel per 31.12.	10.318.359,07	11.702.975,02
Zunahme (+) / Abnahme (-) Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	-1.384.615,95	214.521,96

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 Aufwandsminderungen beim Personalaufwand zulässig.

Die Buchführung richtet sich nach den Grundsätzen der Vollständigkeit, der Richtigkeit, der Rechtzeitigkeit 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 veraussert werden können. Das Verwaltungsvermögen umfasst jene Vermögenswerte, die unmittelbar der öffentlichen Aufgabenerfüllung dienen. Verpflichtungen gegenüber Sonderrechnungen werden dem Fremdkapital zugerechnet.

Anhang

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.

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 Wertverzehr unterliegen, werden planmässig nach Anlagentyp 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

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

Gemäss Beschluss des Stiftungsrates vom 16.11.2023 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	Stückzahl 01.01.2023	Stückzahl 31.12.2023	Buchwert 01.01.2023	Veränderung im Rechnungsjahr	Buchwert 31.12.2023
1010	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Dritten					
	- aus laufendem Rechnungsjahr					0,00
	- aus früheren Jahren					0,00
102x	Kurzfristige Finanzanlagen					0,00
	Art der kurzfristigen Finanzanlagen, Zinssatz, Fälligkeit					0,00
	...					0,00
1070	Aktien und Anteilsscheine			4'695'501,05	6'344'679,49	11'040'180,54
1070.00	Aktien	Stückzahl 01.01.2023	Stückzahl 31.12.2023			
	Nestlé AG - Namensaktie	1172	21844	125'568,08	151'750,36	1'553'814,88
	Roche Holding AG - Genussschein	372	1047	108'066,00	147'923,50	255'991,50
	Novartis AG - Namensaktie	1'274	2790	106'493,66	130'293,64	236'787,30
	Swiss Life Holding AG - Namensaktie	79	86	37'667,20	12'556,80	50'224,00
	Zürich Insurance Group AG - Namensaktie	95	183	42'018,50	42'824,30	84'842,80
	ABB AG - Namensaktie	1'489	2'351	41'781,34	45'910,96	87'692,30
	Givaudan AG - Namensaktie	8	16	22'664,00	33'080,00	55'744,00
	Sika AG - Namensaktie	96	174	21'283,20	26'340,60	47'623,80
	Straumann Holding AG - Namensaktie	159	328	16'790,40	27'686,40	44'476,80
	Partners Group Holding AG - Namensaktie	28	49	22'870,40	36'566,60	59'437,00
	Alcon AG - Namensaktie	389	794	24'577,02	27'541,14	52'118,16
	Holcim AG - Namensaktie	361	568	17'284,68	20'214,68	37'499,36
	Bary Callebaut AG - Namensaktie	9	19	16'461,00	10'500,00	26'961,00
	Swisscom AG - Namensaktie	35	59	17'731,00	12'123,00	29'854,00
	Swiss Re AG - Namensaktie	255	347	22'052,40	10'759,92	32'812,32
	Sonova Holding AG - Namensaktie	70	3	15'351,00	-15'351,00	0,00
	Kuehne + Nagel International AG - Namensaktie	75	115	16'140,00	17'187,00	33'327,00
	Georg Fischer AG - Namensaktie	306	714	17'319,60	26'305,60	43'625,40
	Logitech International SA - Namensaktie	328	-	18'715,68	-18'715,68	0,00
	Lonza Group AG - Namensaktie	-	105	-	371'38,50	371'38,50
	Cembra Money Bank AG - Namensaktie	149	322	11'458,10	9'665,10	21'123,20
	VAT Group AG - Namensaktie	66	92	18'684,80	22'093,20	38'778,00
	Namensaktien Kongresshaus Zürich AG (Valor 151450)	5	5	475,00	-35,00	440,00

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	07.07.2024	3'658'048.90	0 Keine	Keine

Anhang**Anlagenpiegel - Verwaltungsvermögen**

Gesamthaushalt	Anschaffungswerte		Stand 31.12.2023	Kumulierte Abschreibungen		Stand 31.12.2023	Buchwert 31.12.2023
	Stand 01.01.2023	Zugänge (+) Abgänge (-)		Stand 01.01.2023	Planm. - Ausserplanm. Abschreib. /WB		
Sachanlagen VV							
1404 Hochbauten	202'872'658.50	1'450'551.56	1'933'930.29	206'257'140.35	0.00	-12'572'661.94	193'684'478.41
1407 Anlagen im Bau VV	1'933'930.29	0.00	-1'933'930.29	0.00	0.00	0.00	0.00
Total Sachanlagen	204'806'588.79	1'450'551.56	0.00	206'257'140.35	-5'098'945.94	-12'572'661.94	193'684'478.41
Immaterielle Anlagen							
1421 Lizenzen, Nutzungsrechte, Markenrechte	2.00	0.00	0.00	2.00	0.00	0.00	-2.00
Total Immaterielle Anlagen	2.00	0.00	0.00	2.00	0.00	0.00	-2.00
Darlehen							
Total Darlehen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Beteiligungen, Grundkapitalen							
Total Beteiligungen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Investitionsbeiträge							
Total Investitionsbeiträge	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total Verwaltungsvermögen	204'806'590.79	1'450'551.56	0.00	206'257'142.35	-5'098'945.94	-12'572'663.94	193'684'478.41

Anhang**Anlagenpiegel - Verwaltungsvermögen**

Allgemeiner Haushalt	Anschaffungswerte		Umgliederungen (+/-)		Stand 31.12.2023	Kumulierte Abschreibungen			Stand 31.12.2023	Buchwert 31.12.2023	
	Stand 01.01.2023	Zugänge (+) Abgänge (-)	Umgliederungen (+)	Umgliederungen (-)		Stand 01.01.2023	Planm. Abschreib. / WB	Ausserplanm. Abgänge (+)			Umgliederungen (+/-)
Sachanlagen VV											
1404.0 Hochbauten	202'872'658.50	1'450'551.56	1'933'930.29	206'257'140.35	-7'473'716.00	-5'098'945.94	0.00	0.00	0.00	-12'572'661.94	193'684'478.41
1407.0 Anlagen im Bau VV	1'933'930.29	0.00	-1'933'930.29	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total Sachanlagen	204'806'588.79	1'450'551.56	0.00	206'257'140.35	-7'473'716.00	-5'098'945.94	0.00	0.00	0.00	-12'572'661.94	193'684'478.41
Immaterielle Anlagen											
1421.0 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
Total Immaterielle Anlagen	2.00	0.00	0.00	2.00	-2.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-2.00
Darlehen											
Total Darlehen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Beteiligungen, Grundkapitalen											
Total Beteiligungen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Investitionsbeiträge											
Total Investitionsbeiträge	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total Verwaltungsvermögen	204'806'590.79	1'450'551.56	0.00	206'257'142.35	-7'473'716.00	-5'098'945.94	0.00	0.00	0.00	-12'572'663.94	193'684'478.41

Anhang**Eigenkapitalnachweis**

Veränderungen	Stand 01.01.2023		Spezialfinanzierungen im Eigenkapital		Fonds		Rücklagen		Vorfinanzierungen		Finanzpolitische Reserve		Marktwertreserve Finanzinstrumente		Jahresergebnis		Stand 31.12.2023
	Einlage	Entnahme	Einlage	Entnahme	Einlage	Entnahme	Einlage	Entnahme	Einlage	Entnahme	Einlage	Entnahme	Veränderung	Ertragsu.	Aufwandi.		
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
2961 Marktwertreserve auf Finanzinstrumenten			0.00										0.00				0.00
2990 Jahresergebnis			0.00											774'218.38			774'218.38
2999 Kumulierte Ergebnisse der Vorjahre			214'191'862.15														214'191'862.15
Total			214'191'862.15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	774'218.38	0.00	214'966'080.53	

Anhang

Beteiligungsverhältnisse und Verschuldungssituation

Trägergemeinden	Beteiligungsverhältnisse			Verschuldungssituation		
	Eigenkapital per 01.01.2023	Eigenkapital per 31.12.2023	Beteiligungsquote	Nettoschuld I per 31.12.2023	Einwohner per 31.12.2023	Nettoschuld I pro Einwohner
Stadt Zürich	214'191'862.15	214'966'080.53	100.0%	0.02	0	#DIV/0!
Total	214'191'862.15	214'966'080.53	100.0%	0.00	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 2023	Budget 2023	Rechnung 2022	Richtwerte
Anzahl Einwohner der Trägergemeinde A	0	0	0	
Anzahl Einwohner der Trägergemeinde B	0	0	0	
Total Einwohner der Trägergemeinden	0	0	0	
Selbstfinanzierungsgrad	405%	84%	60%	> 100 % ideal 80 - 100 % gut bis vertretbar 50 - 80 % problematisch < 50 % ungenügend
Anteil der Nettoinvestitionen, der aus eigenen Mitteln finanziert werden kann.				
Zinsbelastungsanteil	0%	0%	0%	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 2023	Budget 2023	Differenz
3290.3132.01	13'700.00	30'000.00	16'300.00

Zu hoch budgetiert. Sachbereichsrevision ist aufgrund Abschluss Umbau- und Renovationsprojekt nicht mehr notwendig.

3

Kultur, Sport und Freizeit Kurz und bündig

Zweck der Stiftung ist die Bereitstellung und der Betrieb eines Kongress- und Konzerthäuses 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 des erfordert, kann die Stiftung Liegenschaften kaufen, verkaufen, mieten oder vermieten und Baurechte erwerben oder vergeben. Die Stiftung verfolgt keine Gewinnabsicht.

Konto	Rechnung 2023	Budget 2023	Differenz
3290.3010.00	145'568.30	307'500.00	161'931.70
3290.3010.09	0.00	-7'500.00	-7'500.00
3290.3049.00	831.50	10'000.00	9'168.50
3290.3050.00	10'365.90	41'000.00	30'634.10
3290.3052.00	17'510.70	0.00	-17'510.70
3290.3090.00	22'250.00	2'250.00	-20'000.00
3290.3110.00	20'069.20	10'000.00	-10'069.20

Übernahme des Gebäude-Facility Managements konnte erst per 1.7.2023 vollzogen werden. Budgetiert war die Übernahme des Gebäude-Facility Managements per 1.4.2023.

Zu hoch budgetiert.

Zu hoch budgetiert.

Siehe Begründung 3290.3010.00

Wurde fälschlicherweise nicht budgetiert. Anstellungsbedingungen (öffentlich-rechtliche Anstellung) waren zum Zeitpunkt der Budgeterstellung noch nicht bekannt.

Entschädigung für Personalausbildung der Mitarbeitenden des Facility Managements der Kongresshaus Zürich AG, welche ab dem 1.7.2023 bei der Kongresshaus-Stiftung Zürich angestellt sind. Ferner hat das Personal seit der Übernahme des Gebäude-Facility Management weitere Ausbildungen absolviert.

Mit der Übernahme des Gebäude-Facility Management wurden auch diverse Büromöbel übernommen. Zum Zeitpunkt der Budgeterstellung war der Betrag noch nicht bekannt.

3290.3111.00	2'064.75	50'000.00	47'935.25	Mit der Übernahme des Gebäude-Facility Management wurden auch diverse Maschinen und Apparate übernommen. Ferner wurden für den Aurbau des Gebäude-Facility Managements der Kongresshaus-Stiftung Zürich weitere Maschinen & Apparate benötigt.
3290.3112.00	10'287.70	0.00	-10'287.70	Arbeitsleistung für das Gebäude-Facility Management, was nicht budgetiert war.
3290.3113.00	24'794.35	15'000.00	-9'794.35	Übernahme von Hardwäre der Kongresshaus Zürich AG für das Gebäude-Facility Management. War bei der Budgetierung noch nicht bekannt. Ferner erfolgte eine Erstaussattung des Gebäude-Facility Managements mit der notwendigen Hardware für die jeweilige Arbeitstätigkeit.
3290.3120.01	11'677.00	0.00	-11'677.00	Nicht budgetierte Ausgaben, welche bisher direkt von der Kongresshaus Zürich AG getragen wurden. Aufgrund der Übernahme des Gebäude-Facility Managements durch die Kongresshaus-Stiftung Zürich werden diese Aufwendungen im Rahmen der Nebenkostenabrechnung an die Kongresshaus Zürich AG weiterverrechnet
3290.3120.03	42'636.75	30'000.00	-12'636.75	Höhere Ausgaben für die Entsorgung der Mietparteiien, welche abhängig von den Anzahl Veranstaltungen etc. ist. Die Kosten werden im Rahmen der Nebenkostenabrechnung weiterverrechnet.
3290.3120.08	671'276.30	840'000.00	168'723.70	Tieferer Strom und Contracting Verbrauch im Vergleich zum Vorjahr, weshalb zu hoch budgetiert worden ist.
3290.3130.00	224'620.63	100'000.00	-124'620.63	Nicht budgetierte Ausgaben für die Unterstützung bei der Implementierung des Gebäude-Facility Managements durch Dritte.
3290.3130.05	11'907.80	22'000.00	10'092.20	Mit der Übernahme des Gebäude-Facility Managements fielen keine Facility Management Leistungen seitens der Kongresshaus Zürich AG mehr an. Ferner fielen die Reinigungskosten tiefer als budgetiert aus.
3290.3130.10	17'043.45	30'000.00	12'956.55	Zu hoch budgetiert.
3290.3131.00	83'798.25	50'000.00	-33'798.25	Höhere Planungskosten für laufende Unterhaltsarbeiten. Zu tief budgetiert.
3290.3132.00	443'968.60	650'000.00	206'031.40	Es vielen weniger Anwaltskosten an als budgetiert. Zu hoch budgetiert.
3290.3133.00	7'692.00	1'000.00	-6'692.00	Benutzungsgebühren für Datenraum Bauwerksdokumentation, welche bisher über das Amt für Hochbauten gelaufen sind. Die anfallenden Ausgaben wurden nicht budgetiert, da bis zum Zeitpunkt der 2-jährigen Abnahme nicht bekannt war, dass die Kosten durch die Kongresshaus-Stiftung Zürich zu tragen sind. Lizenzgebühren für Computer Added Facility Management Programm des Gebäude-Facility Managements, welches im Sommer 2023 angeschafft worden ist.
3290.3144.00	287'302.15	400'000.00	112'697.85	Zu hoch budgetiert. Durch Mietparteiien verursachte Schäden wurden konsequent weiterverrechnet.
3290.3144.01	20'204.85	0.00	-20'204.85	Kosten für Wartungsverträge, welche bisher direkt von der Kongresshaus Zürich AG beglichen worden sind. Aufgrund der Übernahme des Gebäude-Facility Managements wurden die jeweiligen Verträge an die Kongresshaus-Stiftung Zürich übertragen. Die Kosten werden im Rahmen der Nebenkostenabrechnung an die Kongresshaus Zürich AG weiterverrechnet.

Kongresshaus-Stiftung Zürich							
3290.3144.02	18'755.60	35'000.00	16'244.40	Wegfall der Kosten des Facility Managements der Kongresshaus Zürich AG.			
3290.3144.03	19'538.60	47'000.00	27'461.40	Siehe Begründung 3290.3144.03			
3290.3144.09	11'204.85	3'000.00	-8'204.85	Nicht budgetierte Kosten für den Gartenunterhalt. Wartungsvertrag wurde im Geschäftsjahr 2023 neu abgeschlossen.			
3290.3150.00	0.00	10'750.00	10'750.00	Zu hoch budgetiert.			
3290.3151.01	21'166.65	0.00	-21'166.65	Siehe Begründung 3290.3144.01			
3290.3151.08	74'500.35	95'000.00	20'499.65	Während Geschäftsjahr 2023 neu abgeschlossener Wartungsvertrag, welcher nicht budgetiert war.			
3290.3153.08	42'493.10	91'000.00	48'506.90	Zu hoch budgetiert. Tieferausgefallene Wartungskosten.			
3290.3158.01	5'846.90	0.00	-5'846.90	Servicegebühren für 2022 & 2023, welche zu spät in Rechnung gestellt worden sind.			
3290.3199.00	329'331.43	120'000.00	-209'331.43	Entschädigung an die Kongresshaus Zürich AG für die Übernahme des Gebäude-Facility Managements, welche so nicht budgetiert war.			
3290.4240.00	90'398.20	0.00	90'398.20	Weiterverrechnung der erbrachten Dienstleistung durch das Gebäude-Facility Management für die beiden Mietparteien. Zum Zeitpunkt der Budgeterstellung waren die Einnahmen nicht bekannt.			
3290.4260.01	692'459.10	969'000.00	-276'540.90	Zu hoch budgetiert.			
3290.4260.02	494'887.80	713'000.00	-218'112.20	Zu hoch budgetiert.			
3290.4470.00	2'909'396.35	3'395'000.00	-485'603.65	Zu hoch budgetiert aufgrund Entflechtung der Mietflächen und temporärer Mietzinsreduktion an die Kongresshaus Zürich AG.			
3290.4631.00	4'351'890.00	3'850'000.00	501'890.00	Erhöht aufgrund anteilmässige Auszahlung des städtischen Betriebsbeitrages im 2022, welcher aber erst im 2023 abschliessend verbucht wurde (Vorsichtsprinzip).			

9

Finanzen und Steuern Kurz und bündig

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

Konto	Rechnung 2023	Budget 2023	Differenz	
3290.3401.00	187'779.80	0.00	-187'779.80	Nicht budgetiert.
3290.4420.00	149'110.46	75'000.00	-74'110.46	Nicht budgetierbar.
3290.3440.00	84'748.17	1'000.00	-83'748.17	Nicht budgetierbar.
3290.4410.00	36'340.01	0.00	-36'340.01	Nicht budgetierbar.
3290.4440.00	384'429.88	0.00	-384'429.88	Nicht budgetierbar.

Erfolgsrechnung

Hauptaufgabenbereiche (Funktionale Gliederung)		Rechnung 2023		Budget 2023		Rechnung 2022	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
0	Allgemeine Verwaltung	14'000.00	0.00	30'600.00	0.00	13'000.00	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	8'195'797.00	8'678'338.25	8'717'250.00	9'066'000.00	7'146'112.82	8'244'250.75
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	273'395.57	579'072.70	1'000.00	76'100.00	966'892.51	318'551.08
Total Aufwand / Ertrag		8'483'192.57	9'257'410.95	8'748'850.00	9'142'100.00	8'126'005.33	8'562'801.83
Ertragsüberschuss / Aufwandüberschuss		774'218.38	0.00	393'250.00	0.00	436'796.50	0.00
Total		9'257'410.95	9'257'410.95	9'142'100.00	9'142'100.00	8'562'801.83	8'562'801.83

Erfolgsrechnung

Einzelkonten nach Funktionen	Rechnung 2023		Budget 2023		Rechnung 2022	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
0 Allgemeine Verwaltung Nettoergebnis	14'000.00	0.00	30'600.00	0.00	13'000.00	0.00
		-14'000.00		-30'600.00		-13'000.00
01 Legislative und Exekutive Nettoergebnis	14'000.00	0.00	30'600.00	0.00	13'000.00	0.00
		-14'000.00		-30'600.00		-13'000.00
011 Legislative Nettoergebnis	14'000.00	0.00	30'600.00	0.00	13'000.00	0.00
		-14'000.00		-30'600.00		-13'000.00
0110 Legislative Nettoergebnis	14'000.00	0.00	30'600.00	0.00	13'000.00	0.00
		-14'000.00		-30'600.00		-13'000.00
3130.01 Dienstleistungen Dritter (Bezirksrat)	300.00		600.00		300.00	
3132.01 Buchprüfungsstellen	13'700.00		30'000.00		12'700.00	
3 Kultur, Sport und Freizeit Nettoergebnis	8'195'797.00	8'678'338.25	8'717'250.00	9'066'000.00	7'146'112.82	8'244'250.75
		482'541.25		348'750.00		10'981'37.93
32 Kultur, übrige Nettoergebnis	8'195'797.00	8'678'338.25	8'717'250.00	9'066'000.00	7'146'112.82	8'244'250.75
		482'541.25		348'750.00		10'981'37.93
329 Kultur, übriges Nettoergebnis	8'195'797.00	8'678'338.25	8'717'250.00	9'066'000.00	7'146'112.82	8'244'250.75
		482'541.25		348'750.00		10'981'37.93
3290 Kultur, übriges Nettoergebnis	8'195'797.00	8'678'338.25	8'717'250.00	9'066'000.00	7'146'112.82	8'244'250.75
		482'541.25		348'750.00		10'981'37.93
3000.00 Entschädigungen Behörden und Kommissionen	33'000.00		35'000.00		33'000.00	
3001.00 Vergütungen an Behörden und Kommissionen	7'000.00		7'000.00		8'700.00	
3010.00 Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonal	145'568.30		307'500.00		12'810.00	
3010.09 Erstattung von Lohn des Verwaltungs- und Betriebspersonal	0.00		-7'500.00			
3040.00 Kinder- und Ausbildungszulagen	0.00		2'025.00			
3042.00 Verpflegungszulagen	1'680.00					
3049.00 Übrige Zulagen	831.50		10'000.00			
3050.00 AG-Beträge AHV, IV, EO, ALV, Verwaltungskosten	10'365.90		41'000.00		1'538.25	
3050.09 Erstattung von AG-Beträgen AHV, IV, EO, ALV, Verwaltungskosten	0.00		-750.00		0.00	

Erfolgsrechnung

Einzelkonten nach Funktionen	Rechnung 2023		Budget 2023		Rechnung 2022	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
3052.00	17'510.70		2'350.00		200.00	
3053.00	200.00		1'125.00			
3054.00	1'560.35		-750.00			
3054.09	0.00		3750.00			
3055.00	419.65		2'250.00			
3090.00	22'250.00		0.00		0.00	
3091.00	890.00		1'500.00			
3099.00	0.00		0.00		0.00	
3100.00	3'318.80		1'000.00		0.00	
3101.00	2'249.50		3'000.00		2'680.00	
3102.00	2'626.00		10'000.00		0.00	
3110.00	20'069.20		50'000.00		0.00	
3111.00	2'064.75		15'000.00		0.00	
3112.00	10'287.70		7'000.00		0.00	
3113.00	24'794.35		5'000.00		0.00	
3118.00	0.00		128'000.00		129'424.85	
3119.00	0.00		30'000.00		0.00	
3120.00	134'212.35		0.00		38'278.90	
3120.01	11'677.00		0.00		408'415.20	
3120.03	42'636.75		0.00		26'037.25	
3120.06	0.00		840'000.00		276'154.70	
3120.07	0.00		40'000.00		4'909.00	
3120.08	671'276.30		100'000.00		127'771.51	
3120.09	30'800.95		70'000.00		96'950.62	
3130.00	224'620.63		22'000.00		31'256.67	
3130.04	72'097.70		0.00		1'300.05	
3130.05	11'907.80		0.00		17'348.25	
3130.06	0.00		30'000.00		10'416.20	
3130.08	17'043.45		0.00		0.00	
3130.09	2'671.00		0.00		0.00	
3130.10	3'999.20		50'000.00		64'648.35	
3130.11	83'798.25		650'000.00		431'070.45	
3130.12	443'968.60		1'000.00		0.00	
3131.00	7'692.00		118'000.00		94'803.05	
3132.00	117'967.10		1'000.00		0.00	
3133.00	0.00		400'000.00		147'192.89	
3134.00	287'302.15					
3144.00						

Erfolgsrechnung

Einzelkonten nach Funktionen	Rechnung 2023		Budget 2023		Rechnung 2022	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
3144.01	20'204.85				6'008.89	
3144.02	18'755.60		35'000.00		32'332.34	
3144.03	19'538.60		47'000.00		5'026.64	
3144.04	0.00		0.00		15'139.15	
3144.06	0.00		0.00		3'117.40	
3144.07	0.00		24'000.00		5'585.15	
3144.08	17'194.00		3'000.00		1'208.35	
3144.09	11'204.85		10'750.00		0.00	
3150.00	0.00		6'000.00		4'384.50	
3151.00	3'418.35		7'000.00		2'674.15	
3151.01	21'166.65		2'000.00		1'800.00	
3151.02	6'418.00		0.00		9'903.85	
3151.03	1'800.00		0.00		44'982.35	
3151.04	0.00		0.00		32'876.90	
3151.06	0.00		95'000.00		10'570.00	
3151.08	74'500.35		1'750.00		1'080.00	
TGZ / 0.02% KHS	0.00		10'000.00		780.00	
3153.00	1'871.50		2'000.00		24'385.15	
3153.02	0.00		0.00		22'079.55	
3153.03	0.00		0.00		17'542.95	
3153.04	0.00		0.00		13'783.25	
3153.06	0.00		0.00		0.00	
3153.07	0.00		91'000.00		0.00	
3153.08	42'493.10		30'000.00		0.00	
3153.09	32'455.70		750.00		0.00	
3158.00	0.00		11'000.00		10'336.00	
3158.01	5'846.90		0.00		0.00	
3158.02	3'620.00		0.00		6'846.00	
3170.00	10'336.00		7'000.00		464.05	
3192.00	457.20		500.00		112'586.01	
3192.01	5'018.00		120'000.00		47'957'712.00	
3199.00	464.05		5'247'000.00		0.00	
3300.40	329'331.43				969'000.00	
4240.00	5'088'945.94	90'398.20			714'715.20	
4260.01		692'459.10			482'565.30	
4260.02		494'887.80			4'150'540.25	
4470.00		2'909'396.35			0.00	
4479.00		139'306.80			139'000.00	
4631.00		4'351'890.00			3'850'000.00	
					28'964'400.00	

Erfolgsrechnung

Einzelkonten nach Funktionen	Rechnung 2023		Budget 2023		Rechnung 2022	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
9 Finanzen und Steuern Nettoergebnis	1047'615.95	579'072.70 -468'541.25	1'000.00	76'100.00 -3'18'150.00	966'892.51	318'551.08 -1'085'137.93
96 Vermögens- und Schuldenverwaltung Nettoergebnis	273'395.57	579'049.80 305'654.23	1'000.00	76'100.00 75'100.00	966'892.51	318'511.68 -648'380.83
961 Zinsen Nettoergebnis	187'779.80	158'279.91 -29'499.89	0.00	76'100.00	0.00	81'475.43 81'475.43
9610 Zinsen Nettoergebnis	187'779.80	158'279.91 -29'499.89	0.00	76'100.00	0.00	81'475.43 81'475.43
3401.00 Verzinsung Finanzverbindlichkeiten	187'779.80	95.70		100.00		0.00
4400.00 Zinsen flüssige Mittel		0.00		0.00		42'930.15
4401.00 Zinsen Forderungen und Kontokorrente		9'073.75		1'000.00		0.00
4402.00 Zinsen Finanzanlagen		149'110.46		75'000.00		38'545.28
4420.00 Dividenden FV						
969 Finanzvermögen übriges Nettoergebnis	85'615.77	420'769.89 335'154.12	1'000.00	0.00 -1'000.00	966'892.51	237'036.25 -729'856.26
9690 Finanzvermögen übriges Nettoergebnis	85'615.77	420'769.89 335'154.12	1'000.00	0.00 -1'000.00	966'892.51	237'036.25 -729'856.26
3410.00 Realisierte Verluste auf Aktien und Anteilscheinen FV	867.60		0.00		71'235.14	
3440.00 Wertberichtigung übrige Finanzanlagen FV	84'748.17	36'340.01	1'000.00	0.00	695'667.37	10'269.88
4410.00 Gewinne aus Verkäufen von Aktien und Anteilscheinen FV		384'429.88		0.00		226'766.37
4440.00 Wertberichtigung übrige Finanzanlagen FV						
97 Rückverteilungen Nettoergebnis	0.00	22.90	0.00	0.00	0.00	39.40
971 Rückverteilungen aus CO2-Abgabe Nettoergebnis	0.00	22.90	0.00	0.00	0.00	39.40
9710 Rückverteilung aus CO2-Abgabe Nettoergebnis	0.00	22.90	0.00	0.00	0.00	39.40
4699.10 Rückverteilung CO2-Abgabe	0.00	22.90	0.00	0.00	0.00	39.40
99 Nicht aufgeteilte Posten Nettoergebnis	774'218.38	0.00 -774'218.38	383'250.00	0.00 -383'250.00	436'796.50	0.00 -436'796.50
999 Abschluss Nettoergebnis	774'218.38	0.00	383'250.00	0.00	436'796.50	0.00
9999 Abschluss Nettoergebnis	774'218.38	0.00	383'250.00	0.00	436'796.50	0.00
9000.00 Ertragsüberschuss		774'218.38		-383'250.00		-436'796.50
9001.00 Aufwandüberschuss		0.00	383'250.00		436'796.50	0.00

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 2023	Budget 2023	Differenz	
3290.5040.00	1'049'488.81	5'300'000.00	4'250'531.19	<i>Investitionen waren zu hoch budgetiert, sowie budgetierte Mehrkosten sind nicht angefallen. Teil der geplanten Investitionen wurden noch nicht umgesetzt bzw. sind noch nicht abgerechnet.</i>
3290.5040.06	585'196.75	1'451'000.00	865'803.25	<i>Eigene Investitionen konnten nicht alle umgesetzt werden. Zu hoch budgetiert.</i>
3290.6320.00	184'114.00	0.00	184'114.00	<i>Erhaltene Förderbeiträge, welche nicht budgetiert waren</i>

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

	Rechnung 2023		Budget 2023		Rechnung 2022	
	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
Hauptaufgabenbereiche (Funktionale Gliederung)						
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	1'634'665.56	184'114.00	6'751'000.00	0.00	8'767'617.31	0.00
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
Total Ausgaben / Einnahmen	1'634'665.56	184'114.00	6'751'000.00	0.00	8'767'617.31	0.00
Einnahmenüberschuss / Nettoinvestitionen	184'114.00	1'634'665.56	0.00	6'751'000.00	0.00	8'767'617.31
Total	1'818'779.56	1'818'779.56	6'751'000.00	6'751'000.00	8'767'617.31	8'767'617.31

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

Einzelkonten nach Funktionen	Rechnung 2023		Budget 2023		Rechnung 2022	
	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
3 Kultur, Sport und Freizeit Nettoergebnis	1'634'665.56	184'114.00	6'751'000.00	0.00	8'767'617.31	0.00
32 Kultur, übrige Nettoergebnis	1'634'665.56	-1'450'551.56	6'751'000.00	-6'751'000.00	8'767'617.31	-8'767'617.31
329 Kultur, übriges Nettoergebnis	1'634'665.56	-1'450'551.56	6'751'000.00	-6'751'000.00	8'767'617.31	-8'767'617.31
3290 Kultur, übriges Nettoergebnis	1'634'665.56	-1'450'551.56	6'751'000.00	-6'751'000.00	8'767'617.31	-8'767'617.31
5040.00 Sanierung / Umbau Kongresshaus	1'049'468.81		5'300'000.00		8'209'309.80	
5040.01 Orgel	0.00		0.00		0.00	
5040.02 Ausbau Gastronomie	0.00		0.00		78'384.18	
5040.03 Ausbau Büros	0.00		0.00		42'094.08	
5040.04 Objektbezogene Investitionen	0.00		0.00		28'001.25	
5040.05 Investitionen Stiftung Fertigstellung Bau	0.00		0.00		75'903.15	
5040.06 Investitionen Gebäude	585'196.75		1'451'000.00		333'924.85	
6320.00 Investitionsbeiträge von Gemeinden und Zweckverbänden		184'114.00		0.00		0.00
9 Finanzen und Steuern Nettoergebnis	184'114.00	1'634'665.56	0.00	6'751'000.00	0.00	8'767'617.31
99 Nicht aufgeteilte Posten Nettoergebnis	184'114.00	1'634'665.56	0.00	6'751'000.00	0.00	8'767'617.31
999 Abschluss Nettoergebnis	184'114.00	1'634'665.56	0.00	6'751'000.00	0.00	8'767'617.31
9999 Abschluss Nettoergebnis	184'114.00	1'634'665.56	0.00	6'751'000.00	0.00	8'767'617.31
5900.00 Passivierung Einnahmen 6900.00 Aktivierung Ausgaben	184'114.00	1'634'665.56	0.00	6'751'000.00	0.00	8'767'617.31

Bilanz

Aktiven		01.01.2023	31.12.2023
1	Aktiven	216'257'685.64	215'473'698.18
10	Finanzvermögen	18'924'612.85	21'789'219.77
100	Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	11'702'975.02	10'316'461.07
1002	Bank	11'702'975.02	6'609'387.32
1002.00	ZKB CH40.0070.0110.0064.1016.4	3'327'669.65	3'934'102.68
1002.01	Raffaellenbank CH67 6080 6009 9071 4327 1	1'349'677.60	3'38'045.70
1002.02	Migros Bank CH10.0840.1000.0647.8265.4	1'489'302.50	1'488'818.00
1002.03	ZKB CH45.0070.0114.8046.3755.7	5'513'575.39	964'602.76
1002.04	Raffaellenbank CH56 6060 6005 7968 7555 7 Depot VV	12'405.68	67'220.49
1002.05	ZKB CH23.0070.0011.4894.7556.14 VV	3.20	6'097.69
1003	Kurzfristige Geldmarktkanlagen	0.00	3'509'073.75
1003.00	Kurzfristige Festgeldanlagen	0.00	3'509'073.75
101	Forderungen	2'363'550.93	3'30'502.66
1010	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Dritten	19'148.98	3'30'502.66
1010.00	Forderungen Sammelkonto	0.00	2'76'782.00
1010.10	Forderungen Verrechnungssteuer	19'148.98	53'720.66
1011	Kontokorrente mit Dritten	2'278'075.90	0.00
1011.00	Kontokorrent mit AHB Stadt Zürich	2'278'075.90	0.00
1019	Übrige Forderungen	66'326.05	0.00
1019.20	MWST-Vorleistungshaben ER	66'326.05	0.00
104	Aktive Rechnungsabgrenzung (RA)	162'785.85	100'075.50
1040	Aktive RA Personalaufwand	4'225.75	7'904.85
1040.00	Aktive RA Personalaufwand	4'225.75	7'904.85
1041	Aktive RA Sach- und übrigen Betriebsaufwand	49'088.20	92'170.65
1041.00	Aktive RA Sach- und übrigen Betriebsaufwand	49'088.20	92'170.65
1045	Aktive RA übriger betrieblicher Betrag	109'461.90	0.00
1045.00	Aktive RA übriger betrieblicher Betrag	109'461.90	0.00
107	Finanzanlagen	4'695'501.05	11'040'180.54
1070	Aktien und Anteilscheine	4'695'501.05	11'040'180.54
1070.00	Aktien	739'453.06	1'553'814.88
1070.10	Anlagefonds-Anteile	3'956'047.99	9'486'365.66

14	Verwaltungsvermögen (VV)	197'332'872.79	193'684'478.41
140	Sachanlagen, Verwaltungsvermögen	197'332'872.79	193'684'478.41
1404	Hochbauten	195'398'942.50	193'684'478.41
1404.00	Hochbauten allgemeiner Haushalt	202'872'668.50	204'323'210.06
1404.01	Hochbauten Ausbau Gastronomie (Finanzierungsleasing)	0.00	1'392'546.02
1404.02	Hochbauten Ausbau Büros (Finanzierungsleasing)	0.00	3'18'428.78
1404.03	Hochbauten Ausbau Objektbezogene Investitionen (Finanzierungsleasing)	0.00	222'955.49
1404.06	WB Hochbauten Ausbau Gastronomie (Finanzierungsleasing)	0.00	-69'627.30
1404.07	WB Hochbauten Ausbau Büros (Finanzierungsleasing)	0.00	-21'235.20
1404.08	WB Hochbauten Ausbau Objektbezogene Investitionen (Finanzierungsleasing)	0.00	-27'865.44
1404.09	WB Hochbauten allgemeiner Haushalt	-7'473'716.00	-124'53'926.00
1407	Anlagen im Bau VV	193'330'29	0.00
1407.00	Anlagen im Bau allgemeiner Haushalt	193'330'29	0.00
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
1421.08	WB Lizenzen, Nutzungsrechte, Markenrechte allgemeiner Haushalt	-2.00	-2.00

Bilanz

	01.01.2023	31.12.2023
Passiven		
2 Passiven	216'257'885.64	215'473'698.18
20 Fremdkapital	2'065'823.49	507'617.65
200 Laufende Verbindlichkeiten	955'031.60	414'271.75
2000 Laufende Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen von Dritten	265'426.35	279'450.30
2000.00 Kreditoren-Sammelkonto	265'426.35	279'450.30
2001 Kontokorrente mit Dritten	0.00	497'01.45
2001.01 Kontokorrent mit AHB Stadt ZH	0.00	497'01.45
2002 Steuern	0.00	85'120.00
2002.20 Steuerschulden MWST	0.00	85'120.00
2003 Erhaltene Anzahlungen von Dritten	689'605.25	0.00
2003.00 Erhaltene Anzahlungen von Dritten	689'605.25	0.00
204 Passive Rechnungsabgrenzung (RA)	11'110'791.89	93'345.90
2040 Passive RA Personalaufwand	10'169.40	19'829.90
2040.00 Passive RA Personalaufwand	10'169.40	19'829.90
2041 Passive RA Sach- und übriger Betriebsaufwand	30'822.15	49'922.05
2041.00 Passive RA Sach- und übriger Betriebsaufwand	30'822.15	49'922.05
2044 Passive RA Finanzaufwand / Finanzertrag	0.00	23'593.95
2044.00 Passive RA Finanzaufwand / Finanzertrag	0.00	23'593.95
2046 Passive RA Investitionsrechnung	107'0270.34	0.00
2046.00 Passive RA Investitionsrechnung	107'0270.34	0.00
29 Eigenkapital	214'191'862.15	214'966'080.53
299 Bilanzüberschuss/-fehlbetrag	214'191'862.15	214'966'080.53
2990 Jahresergebnis	436'796.50	774'218.38
2990.00 Jahresergebnis	436'796.50	774'218.38
2999 Kumulierte Ergebnisse der Vorjahre	213'755'065.65	214'191'862.15
2999.01 Dotationskapital	165'000'000.00	165'000'000.00
2999.02 Kumulierte Ergebnisse der Vorjahre	48'755'065.65	49'191'862.15

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