



Geschäftsbericht 2024

mit Jahresabschluss

April 2025



Impressum

Herausgeberin

Kongresshaus-Stiftung Zürich
Oberdorfstrasse 2
8001 Zürich

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

Text

immoclass AG, Zürich

Titelbild

© Fotograf: Georg Aerni, Zürich

Gestaltung und Layout

Züriblau, Stadt Zürich

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|-----------|
| 1. Vorwort des Stiftungsratspräsidenten | 4 |
| 2. Kommentar zum Geschäftsverlauf | 6 |
| 2.1. Überblick | 6 |
| 2.2. Ertrag | 7 |
| 2.3. Aufwand | 8 |
| 2.4. Vermögensverwaltung | 9 |
| 2.5. Mietverhältnisse | 10 |
| 2.6. Umbau- und Renovationsprojekt | 11 |
| 2.7. Abschreibungen | 11 |
| 3. Lagebericht | 12 |
| 3.1. Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt | 12 |
| 3.2. Risiken | 12 |
| 3.3. Internes Kontrollsystem (IKS) | 13 |
| 3.4. Aussergewöhnliche Ereignisse | 13 |
| 3.5. Ausblick – Investitionen | 13 |
| 4. Jahresrechnung | 14 |
| 4.1. Revisionsbericht | 14 |
| 5. Organisation | 17 |
| 5.1. Zweck der Stiftung | 17 |
| 5.2. Dotationskapital | 17 |
| 5.3. Besitzverhältnis | 17 |
| 5.4. Kapitalveränderungen | 17 |
| 6. Stiftungsrat | 18 |
| 6.1. Mitglieder | 18 |
| 6.2. Ausschüsse | 18 |
| 6.3. Sitzungen | 18 |
| 6.4. Vergütungen | 19 |
| 6.5. Kompetenzen-Regelung | 20 |
| 6.6. Wahl und Amtszeit | 21 |
| 6.7. Weitere wesentliche Tätigkeiten und Interessenbindungen | 22 |
| 7. Geschäftsführung | 24 |
| 8. Nachhaltigkeit | 25 |
| 9. Drittmandate | 26 |
| 9.1. Revisionsgesellschaft | 26 |
| 9.2. Versicherung | 26 |
| 9.3. Facility Management | 26 |
| 9.4. Bauherrenberatung- und Planerleistungen | 27 |
| 9.5. Weitere Verträge | 27 |
| Anhang 1 | 30 |
| Anhang 2 | 54 |

1. Vorwort des Stiftungsrats- präsidenten

Sehr geehrte Damen und Herren

Das Kongresshaus und die Tonhalle wurden auch im letzten Jahr rege benutzt. Zahlreiche Konzerte, Tagungen und Kongresse wurden im historischen Gebäude durchgeführt. Insgesamt haben 368 000 Besuchende eine Veranstaltung im Gebäude besucht.

Die Kongresshaus-Stiftung Zürich konnte 2024 auch ihre finanziellen Ziele erreichen und damit den nachhaltigen Unterhalt des Gebäudes sicherstellen. Das Geschäftsjahr 2024 endete mit einem erfreulichen Ertragsüberschuss von CHF 984 394.90, was deutlich über dem budgetierten Ziel von CHF 318 860 liegt. Diese positive Abweichung resultierte insbesondere aus den Erträgen auf den Finanzanlagen. Ohne diese Gewinne hätte die Stiftung ein leicht negatives Ergebnis erzielt, was hauptsächlich auf die Beseitigung von Baumängeln zurückzuführen ist. Wir gehen jedoch davon aus, dass diese Kosten von den verantwortlichen Unternehmen bzw. deren Versicherungen zurückgefordert werden können. Die entsprechenden Gespräche sind noch im Gange.

Das Jahr 2024 war das erste vollständige Betriebsjahr des Gebäude-Facility Managements der Kongresshaus-Stiftung Zürich. Der Fokus lag dabei auf der Professionalisierung des Betriebes und der Optimierung der Abläufe.

2024 wurden erneut einige Optimierungen am und Investitionen in das Gebäude getätigt. Dazu gehören beispielsweise die Türoffenhaltungen bei den Veranstaltungsräumen oder die Sanierung des Vordaches an der Claridenstrasse. Zwei budgetierte Projekte konnten leider noch nicht umgesetzt werden. Insbesondere die Geländeranpassung im Kongresshaussaal musste aufgrund von Einsprüchen seitens des Stadt Zürcher Heimatschutzes auf das kommende Jahr verschoben werden. Ferner musste auch die Anpassung des AV-Netzwerkes um ein Jahr verschoben werden, da Planungen mehr Zeit in Anspruch nahmen als geplant. Diese Projekte werden jetzt im Jahr 2025 umgesetzt.

Abschliessend möchten wir allen Beteiligten für ihren Einsatz und ihre Zusammenarbeit danken. Insbesondere unserer Trägerin, unseren Mietparteien und dem gesamten Team der Kongresshaus-Stiftung Zürich gebührt ein besonderer Dank für die engagierte Arbeit. Gemeinsam blicken wir auf ein erfolgreiches Jahr zurück und freuen uns auf die Herausforderungen, die das kommende Jahr für uns bereithält.

Mit freundlichen Grüssen
Präsident des Stiftungsrates



Serge Gaillard

2.

Kommentar zum Geschäftsverlauf

2.1. Überblick

Zu Beginn des Geschäftsjahres 2024 konnten die letzten Rechnungen im Zusammenhang mit dem Umbau- und Renovationsvorhaben beglichen werden. Die Prüfung der Teilkreditabrechnung für das Bauprojekt wurde von der Finanzkontrolle der Stadt Zürich im Dezember 2024 abgeschlossen. Aktuell laufen die Vorbereitungen seitens Finanzdepartement für die Kontrolle der Gesamtabrechnung.

Das Geschäftsjahr 2024 war das erste vollständige Geschäftsjahr für das Gebäude-Facility Management der Kongresshaus-Stiftung Zürich. Dieses wurde per 1. Juli 2023 durch die Kongresshaus-Stiftung Zürich übernommen und wurde im Verlauf des Jahres noch um eine Vollzeitstelle aufgestockt.

Das Geschäftsjahr 2024 endet für die Kongresshaus-Stiftung Zürich mit einem Ertragsüberschuss von CHF 984 394.90. Budgetiert war ein Ertragsüberschuss von rund CHF 318 860. Massgebend für den höheren Ertragsüberschuss waren die Gewinne auf den Finanzanlagen. Ohne die Anlageerträge hätte ein leicht negatives Ergebnis resultiert. Diese ist hauptsächlich auf die Behebung von zwei Baumängeln aus dem Bauprojekt zurückzuführen, die von der Stiftung vorfinanziert wurden. Es wird davon ausgegangen, dass diese Folgekosten von den verursachenden Unternehmungen bzw. ihren Versicherungen zurückerstattet werden.

2024 wurden folgende grössere Investitionen bzw. Optimierungen am Gebäude umgesetzt:

- Travertinplatten und Halterungen
- Türoffenhaltung von Veranstaltungsräumen
- Sanierung Vordach Claridenstrasse
- Planung der Ergänzung der Brüstungsgeländer

Bei zwei Projekten ergaben sich Verzögerungen. Die konzeptionellen Arbeiten für die Erneuerung des AV-Netzwerkes dauerten länger als vorgesehen, deshalb wurden die entsprechenden Arbeiten auf das Jahr 2025 verschoben. Gegen die Geländeranpassungen im Kongresshaussaal wurde vom Stadt Zürcher Heimatschutz Einsprache erhoben. Aufgrund der fehlenden rechtskräftigen Baubewilligung musste das Projekt auf das Folgejahr verschoben werden.

2.2. Ertrag

Die Mietzinseinnahmen beliefen sich für das Geschäftsjahr 2024 auf CHF 3.307 Millionen. Der Betriebsbeitrag der Stadt Zürich an die Kongresshaus-Stiftung Zürich betrug CHF 3.998 Millionen.

Die Neben- und Betriebskosten stiegen vor allem aufgrund der höheren Strom- und Energiekosten. Allein die Stromkosten sind von CHF 218 000 auf CHF 390 000 gestiegen. Folglich erhöhten sich auch die Neben- und Betriebskosten, welche an die Mietparteien weiterverrechnet werden. Bei der Kongresshaus Zürich AG sind diese stärker gestiegen, da die Kongresshaus-Stiftung Zürich auf Begehren der Kongresshaus Zürich AG diverse Wartungsverträge übernommen und vorfinanziert hat. In diesen Kosten sind auch Betriebskosten enthalten, welche durch die Mietparteien getragen werden.

Bezüglich der Einnahmen aus der Vermögensverwaltung wird auf das Kapitel 2.4 verwiesen. Der Ertrag aus der reinen Betriebstätigkeit inkl. Betriebsbeitrag belief sich auf CHF 9 183 263.

2.3. Aufwand

Aus der Betriebstätigkeit resultierten Aufwendungen im Umfang von CHF 9.26 Millionen, wobei darin auch die nicht budgetierten Schadenfälle enthalten sind, die das Ergebnis um CHF 700 000 verschlechtert haben. Abgesehen von den Schadenfällen ist die Zunahme auf die übernommenen Wartungsverträge, höhere Personalkosten sowie die Ausrüstung des Gebäude-Facility Managements zurückzuführen.

Analog zu den Vorjahren stellen die Abschreibungen mit rund CHF 4.7 Millionen die grösste Aufwandsposition dar. Da nicht alle geplanten Investitionen umgesetzt werden konnten, fielen diese tiefer als budgetiert aus. Der Sach- und übrige Betriebsaufwand betrug CHF 4.056 Mio. Zu diesem Bereich zählen die Dienstleistungen Dritter, die Ver- und Entsorgungskosten oder die Honorare für externe Berater und Fachexperten. Ein Teil dieser Aufwendungen werden als Neben- und Betriebskosten an die Mietparteien weiterverrechnet. Die Behebung der Baumängel im Umfang von total rund CHF 700 000 wurde ebenfalls über den Aufwand verbucht. Aufgrund der noch laufenden Schadenregulierungen wird davon ausgegangen, dass dieser Anteil von den verursachenden Unternehmungen bzw. ihren Versicherungen zurückerstattet wird. Für den Personalaufwand wurden total CHF 506 000 verbucht. Hierbei handelt es sich um die Löhne des Gebäude-Facility Managements sowie auch die Vergütungen an die Mitglieder des Stiftungsrates (vgl. Kapitel 6.4).

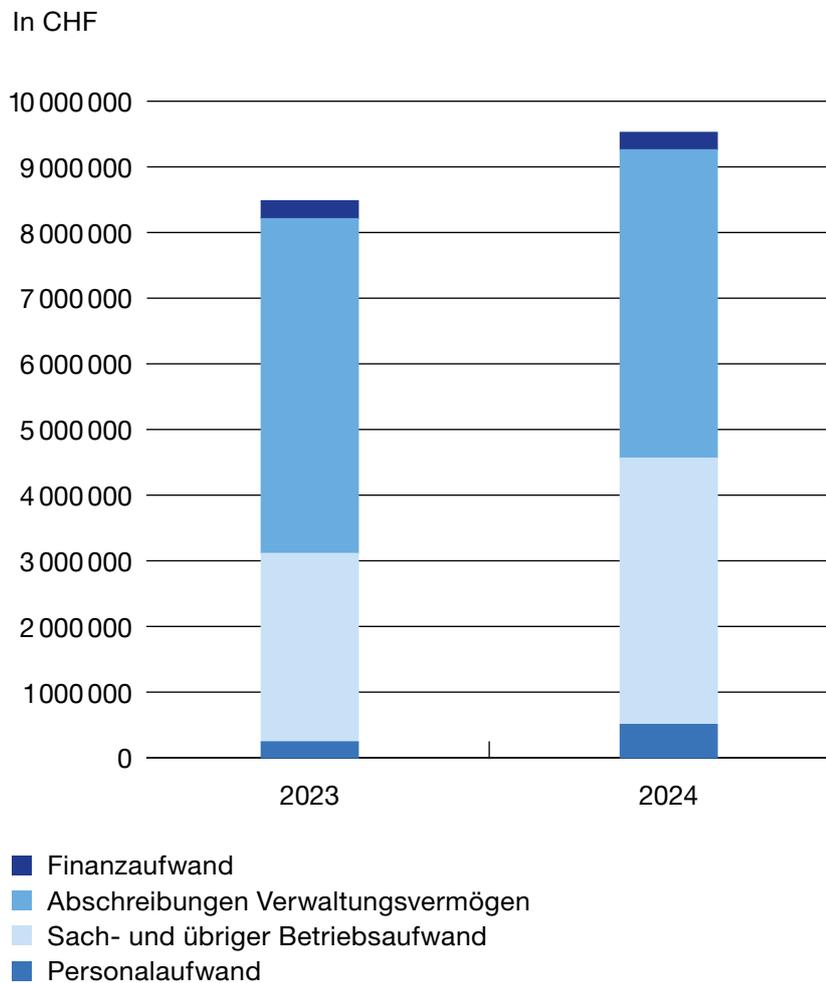


Abbildung 1
Aufwand 2023 und 2024

2.4. Vermögensverwaltung

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. Für das Geschäftsjahr 2024 resultierte hieraus ein Nettogewinn von CHF 1.06 Millionen.

2.5. Mietverhältnisse

Im Berichtsjahr gab es keine Veränderungen bei den Mietverhältnissen. Sowohl die im Vorjahr vorgenommene Mietzinsreduktion als auch die Entflechtung wurden befristet bis 2028 vereinbart.

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 Geschäftsmietvertrag für die Zeit vom 1.6.2021 bis 31.5.2028 mit einer echten Verlängerungsoption (Ausübungsfrist bis 31.5.2026) um fünf Jahre. |
| Tonhalle-Gesellschaft Zürich AG | Teile vom Kongresshaus/ Tonhalle im Gesamtausmass von rund 7100 m ² * sowie Mitbenützungsrechte. | Der Mietbeginn war der 1.6.2021. Der Vertrag dauert so lange, wie der separat abgeschlossene Subventionsvertrag zwischen der Stadt Zürich und der Mieterin gilt. Der Mietvertrag endet gleichzeitig wie der jeweilige Subventionsvertrag mit der Stadt Zürich. |
| Kongresshaus-Stiftung Zürich | Lager an Thurgauerstrasse 40, 8050 Zürich | Mietbeginn am 16.6.2017. 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.

2.6. Umbau- und Renovations- projekt

Das Umbau- und Renovationsprojekt konnte bereits im Vorjahr abgeschlossen werden. Die Prüfung der Teilkreditabrechnung wurde durch die Finanzkontrolle im Dezember 2024 abgeschlossen. Derzeit laufen durch das Finanzdepartement die Vorbereitungen für die Prüfung der Gesamtkreditabrechnung.

2.7. 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 2024 Abschreibungen von CHF 4 695 898.

3.

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.

3.1. Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt

Die Kongresshaus-Stiftung Zürich beschäftigt per 31.12.2024 vier Personen mit 400 Stellenprozenten im Rahmen des Gebäude-Facility Managements. 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.

3.2. Risiken

Die Kongresshaus-Stiftung Zürich verfügt über ein Risikomanagement, welches laufend angepasst und überprüft wird.

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.

Diverse Geländer im Gebäude genügen den aktuellen Sicherheitsvorschriften nicht. Die Kongresshaus-Stiftung Zürich hat für den Kongresshaussaal ein entsprechendes Baugesuch eingereicht, welches auch bewilligt wurde. Aufgrund des Rekurses durch den Zürcher Heimatschutz konnte die Anpassung aber noch nicht umgesetzt werden. Der Entscheid ist weiterhin hängig. Für die anderen Bereiche laufen die Planungen zur Anpassung der Geländerhöhen entsprechend weiter.

Mit der Übernahme des Gebäude-Facility Managements wurde der Brandschutz verbessert. Dennoch wird der Brandfall im Areal weiterhin als ein Top Risiko geführt. Ebenfalls weiterhin als Top Risiko geführt ist die Schliessung des Gebäudes aufgrund einer Pandemie oder dergleichen.

3.3. Internes Kontrollsystem (IKS)

Seit 2019 verfügt die Kongresshaus-Stiftung Zürich über ein IKS. Ziel des Konzeptes ist es, die potenziellen Risiken für die Kongresshaus-Stiftung Zürich zu erkennen und entsprechende Massnahmen für diese zu definieren. Die Überprüfung der Risiken sowie auch der definierten Massnahmen erfolgt mindestens einmal jährlich durch den Stiftungsrat.

3.4. Aussergewöhnliche Ereignisse

Im Berichtsjahr haben zwei Schadenfälle infolge von Baumängeln die Erfolgsrechnung beeinflusst. Gespräche zur Schadensregulierung finden zurzeit statt.

3.5. Ausblick – Investitionen

Im Geschäftsjahr 2025 sollen Optimierungen im Gebäude sowie auch Instandhaltungs- und Instandsetzungsmassnahmen vorgenommen werden, welche gemäss Budget rund CHF 1.5 Millionen umfassen werden. Die Investitionen teilen sich im Wesentlichsten auf die folgenden Positionen auf:

- Nachabschluss für Terrasse
- AV-Netzwerk (Umsetzung Anpassungen)
- Umsetzung Ergänzung Brüstungsgeländer Kongresssaal
- Mängel Lichtsteuerungen
- Belüftung Liftschächte

4. Jahresrechnung

4.1. 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 2024, 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 kantonalen gesetzlichen Vorschriften (Gemeindegesezt (GG), 131.1, und Gemeindeverordnung (VGG), 131.11).

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den kantonalen gesetzlichen Vorschriften (Gemeindegesezt (GG), 131.1, und Gemeindeverordnung (VGG), 131.11) und dem Schweizer Prüfungshinweis 60 *Prüfung und Berichterstattung des Abschlussprüfers einer Gemeinderechnung* 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 kantonalen 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 (Anstaltsvorstand) 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 kantonalen 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 kantonalen gesetzlichen Vorschriften (Gemeindegesezt (GG), 131.1, und Gemeindeverordnung (VGG), 131.11) und dem PH 60 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 dem PH 60 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, 5. März 2025

BDO AG

Susanne Scalia
Leitende Revisorin
Zugelassene Revisorin

Claudia Lenggenhager
Zugelassene Revisionsexpertin

Beilage
Jahresrechnung - Finanzbericht

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

5. Organisation

5.1. 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.»

5.2. Dotationskapital

Das Dotationskapital der Stiftung beträgt CHF 165 000 000. Per Ende des Berichtsjahres bestehen keine gegenseitigen Verbindlichkeiten zwischen dem Finanzdepartement der Stadt Zürich und der Kongresshaus-Stiftung Zürich.

5.3. Besitzverhältnis

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

5.4. Kapital- veränderungen

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

6. Stiftungsrat

6.1. 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

6.2. Ausschüsse

Der Anlageausschuss bereitet Entscheidungen des Stiftungsrates zur Anlagepolitik vor. Im Geschäftsjahr 2024 wurden die Anlagen um total CHF 5 Millionen erhöht.

6.3. Sitzungen

Im Berichtsjahr 2024 hielt der Stiftungsrat insgesamt 5 Sitzungen ab. Mit Ausnahme von einer Sitzung 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.

6.4. 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 | 2 430 |

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

6.5. 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.

6.6. 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.

6.7. 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

7.

Geschäftsführung

Die immoclass AG, mit Sitz in Zürich, ist mit der Geschäftsführung sowie der kaufmännischen Bewirtschaftung beauftragt. Die entsprechenden Gesamtaufwendungen (Dienstleistungen Dritter) beliefen sich im Berichtsjahr auf CHF 401 225.55 (Vorjahr CHF 437 126.85). Zu berücksichtigen ist, dass in diesen Mandatskosten auch die Zusatzaufwendungen im Zusammenhang mit den beiden Schadenfällen enthalten sind, die rund CHF 26 000 ausmachten. Nach dem Abgang des Leiters des Facility Managements wurde bis zur Übernahme durch den Nachfolger die Leitung temporär ebenfalls durch die Geschäftsführung sichergestellt. 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.

8.

Nachhaltigkeit

Die Kongresshaus-Stiftung Zürich ist primär als Immobiliengesellschaft tätig und im Besitz einer historischen, denkmalgeschützten Liegenschaft. In allen Aspekten ihrer Geschäftstätigkeit, insbesondere bei laufenden Optimierungen, wird jedoch ein klarer Fokus auf Nachhaltigkeit gelegt. Zur weiteren Reduktion des Energieverbrauchs werden laufend die Grundeinstellungen der Lüftungs- & Kälteanlagen im Gebäude überprüft und in Zusammenarbeit mit Experten optimiert. Dabei wird berücksichtigt, dass der Verbrauch je nach Anzahl und Art der Veranstaltungen im Kongresshaus variieren kann.

Im Jahr 2023 wurde mit den Elektrizitätswerken der Stadt Zürich (ewz) eine kantonale Zielvereinbarung unterzeichnet. Diese Vereinbarung legt spezifische Einsparziele fest, die regelmässig überwacht werden. Das ewz unterstützt die Kongresshaus-Stiftung Zürich sowie ihre beiden Mietparteien aktiv bei den Optimierungen des täglichen Betriebs, um diese Ziele zu erreichen.

Der Stromliefervertrag mit dem ewz umfasst die Lieferung von Strom aus 100 % Schweizer Wasserkraft. Die Verlängerung des Vertrags erfolgt jeweils in enger Absprache mit den Mietparteien, wobei alle Beteiligten ihre Bereitschaft erklärten, einen Aufpreis für den Bezug von Wasserkraft zu tragen, um die Nachhaltigkeitsziele zu unterstützen.

Für die Beheizung und Kühlung des Gebäudes kommt eine haus-eigene Seewasserzentrale zum Einsatz. Diese liefert im Rahmen eines Contracting-Modells mit dem ewz die erforderliche Energie, wodurch das Gebäude nahezu klimaneutral beheizt und gekühlt werden kann.

Darüber hinaus wurden die beiden Vermögensverwaltungsmandate der Stiftung auf nachhaltige Kriterien ausgerichtet. Dabei werden die gängigen ESG-Kriterien (Environmental, Social, Governance) berücksichtigt, um sicherzustellen, dass auch die Finanzstrategie der Kongresshaus-Stiftung Zürich im Einklang mit den Prinzipien der Nachhaltigkeit steht.

9.

Drittmandate

9.1. Revisions- gesellschaft

BDO AG, Schiffbaustrasse 2, 8031 Zürich (seit Gründung)
Die Summe des Revisionshonorars beträgt ca. CHF 20'000.
Zusätzliche Honorare wurden keine vergütet.

9.2. 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 (bis 31.12.2024)
- UVG-Versicherung bei der Helsana Unfall AG (ab 1.1.2025)
- Anschlussvertrag bei der Pensionskasse Stadt Zürich

9.3. 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, welche im Geschäftsjahr durch die ISS Facility Services AG übernommen wurde und die Verträge somit an diese Unternehmung übergangen. Für das eventbezogene Facility Management ist jede Mietpartei eigenständig verantwortlich.

9.4. 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, 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 30.6.2028 genutzt werden.

9.5. Weitere Verträge

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

Zürich, 28. April 2025

Kongresshaus-Stiftung Zürich

Präsident des Stiftungsrates

Vizepräsident des Stiftungsrates



Serge Gaillard



Hans Syz

Beilagen

- Bericht der finanztechnischen Prüfstelle zur Jahresrechnung 2024, BDO AG, dat. 5.3.2025, beinhaltend:
 - Bericht der finanztechnischen Prüfstelle zur Jahresrechnung
 - Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften
- Formularsatz zur Jahresrechnung der Kongresshaus-Stiftung Zürich, dat. 29.1.2025

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 2024

(umfassend die Zeitperiode vom 1.1. - 31.12.2024)

5. März 2025
2112 1261/pdf/SUC/LEC

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 2024, 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 kantonalen gesetzlichen Vorschriften (Gemeindegesezt (GG), 131.1, und Gemeindeverordnung (VGG), 131.11).

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den kantonalen gesetzlichen Vorschriften (Gemeindegesezt (GG), 131.1, und Gemeindeverordnung (VGG), 131.11) und dem Schweizer Prüfungshinweis 60 *Prüfung und Berichterstattung des Abschlussprüfers einer Gemeinderechnung* durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt "Verantwortlichkeiten der finanztechnischen Prüfstellle für die Prüfung der Jahresrechnung" unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von der Kongresshaus-Stiftung Zürich unabhängig in Übereinstimmung mit den kantonalen 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 (Anstaltsvorstand) 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 kantonalen 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 kantonalen gesetzlichen Vorschriften (Gemeindegesezt (GG), 131.1, und Gemeindeverordnung (VGG), 131.11) und dem PH 60 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 dem PH 60 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, 5. März 2025

BDO AG

Susanne Scalia
Leitende Revisorin
Zugelassene Revisorin

Claudia Lenggenhager
Zugelassene Revisionsexpertin

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 | 984'394.90 | 318'860.60 | 984'394.90 | 318'860.60 | - | - |
| - 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 | 4'695'898.80 | 5'190'000.00 | 4'695'898.80 | 5'190'000.00 | 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 | 5'680'293.70 | 5'508'860.60 | 5'680'293.70 | 5'508'860.60 | 0.00 | 0.00 |
| ./. Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen | -2'665'269.83 | 1'628'280.00 | -2'665'269.83 | 1'628'280.00 | 0.00 | 0.00 |
| Finanzierungsüberschuss (+) / Finanzierungsfehlbetrag (-) | 8'345'563.53 | 3'880'580.60 | 8'345'563.53 | 3'880'580.60 | 0.00 | 0.00 |
| Selbstfinanzierungsgrad (in %) | -213% | 338% | -213% | 338% | #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.

Richtwerte

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

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

Erfolgsrechnung

| Gestuffer Erfolgsausweis | | Rechnung 2024 | Budget 2024 | Rechnung 2023 |
|---------------------------------|---|--------------------------|------------------------|--------------------------|
| 30 | Personalaufwand | 506'028.55 | 660'353.20 | 241'276.40 |
| 31 | Sach- und übriger Betriebsaufwand | 4'056'930.81 | 3'470'800.00 | 2'869'574.66 |
| 33 | Abschreibungen Verwaltungsvermögen | 4'695'898.80 | 5'190'000.00 | 5'098'945.94 |
| 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 | 9'258'858.16 | 9'321'153.20 | 8'209'797.00 |
| 40 | Fiskalertrag | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 41 | Regalien und Konzessionen | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 42 | Entgelte | 1'738'496.40 | 2'213'000.00 | 1'277'745.10 |
| 43 | Übrige Erträge | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 45 | Einnahmen aus Spezialfinanzierungen und Fonds | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 46 | Transferertrag | 3'998'561.55 | 3'850'000.00 | 4'351'912.90 |
| 47 | Durchlaufende Beiträge | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | Total betrieblicher Ertrag | 5'737'057.95 | 6'063'000.00 | 5'629'658.00 |
| | Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit | -3'521'800.21 | -3'258'153.20 | -2'580'139.00 |
| 34 | Finanzaufwand | 264'957.97 | 0.00 | 273'395.57 |
| 44 | Finanzertrag | 4'771'153.08 | 3'577'013.80 | 3'627'752.95 |
| | Ergebnis aus Finanzierung | 4'506'195.11 | 3'577'013.80 | 3'354'357.38 |
| | Operatives Ergebnis | 984'394.90 | 318'860.60 | 774'218.38 |
| 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 | 984'394.90 | 318'860.60 | 774'218.38 |
| | Ertragsüberschuss (+) / Aufwandüberschuss (-) | | | |
| 39 | Interne Verrechnungen: Aufwand | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 49 | Interne Verrechnungen: Ertrag | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | Total Aufwand | 9'523'816.13 | 9'321'153.20 | 8'483'192.57 |
| | Total Ertrag | 10'508'211.03 | 9'640'013.80 | 9'257'410.95 |

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

| | Rechnung 2024 | Budget 2024 | Rechnung 2023 |
|---|--|----------------------|----------------------|
| Investitionsrechnung VV, Sachgruppen | | | |
| 50 Sachanlagen | 2'664'992.97 | 1'628'280.00 | 1'634'665.56 |
| 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 | 2'664'992.97 | 1'628'280.00 | 1'634'665.56 |
| 60 Übertragung von Sachanlagen in das Finanzvermögen | 146'816.00 | 0.00 | 0.00 |
| 61 Rückerstattungen von Investitionsausgaben auf Rechnung Dritter | 3'402'054.00 | 0.00 | 0.00 |
| 62 Übertragung von immateriellen Anlagen in das Finanzvermögen | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 63 Investitionsbeiträge für eigene Rechnung | 1'781'392.80 | 0.00 | 184'114.00 |
| 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 | 5'330'262.80 | 0.00 | 184'114.00 |
| Investitionen Verwaltungsvermögen | | | |
| Total Investitionsausgaben | 2'664'992.97 | 1'628'280.00 | 1'634'665.56 |
| Total Investitionseinnahmen | 5'330'262.80 | 0.00 | 184'114.00 |
| Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen | 2'665'269.83 | -1'628'280.00 | -1'450'551.56 |
| | Nettoinvestitionen (-) / Einnahmüberschuss (+) | | |

Investitionsrechnung Finanzvermögen

| Investitionsrechnung FV, Sachgruppen | | Rechnung 2024 | Budget 2024 | Rechnung 2023 |
|--------------------------------------|---|-------------------|----------------|------------------|
| 70 | Investitionen in Sach- und immaterielle Anlagen | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 72 | Erwerbs- und Verkaufsnebenkosten von Sach- immateriellen Anlagen | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 75 | Übertragung von Sach- und immateriellen Anlagen aus dem Verwaltungsvermögen | 146'816.00 | 0.00 | 0.00 |
| 77 | Übertragung von realisierten Gewinnen aus Sach- und immateriellen Anlagen in die Erfolgsrechnung | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | Total Ausgaben | 146'816.00 | 0.00 | 0.00 |
| 80 | Verkauf von Sach- und immateriellen Anlagen | 146'816.00 | 0.00 | 0.00 |
| 82 | Beiträge Dritter für Sach- und immaterielle Anlagen | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 85 | Übertragung von Sach- und immateriellen Anlagen ins Verwaltungsvermögen | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 87 | Übertragung von realisierten Verlusten aus Sach- und immateriellen Anlagen in die Erfolgsrechnung | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | Total Einnahmen | 146'816.00 | 0.00 | 0.00 |
| | Investitionen Finanzvermögen | | | |
| | Total Ausgaben | 146'816.00 | 0.00 | 0.00 |
| | Total Einnahmen | 146'816.00 | 0.00 | 0.00 |
| | Nettoinvestitionen Finanzvermögen | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | Ausgabenüberschuss (-) / Einnahmenüberschuss (+) | | | |

Bilanz

| | 01.01.2024 | 31.12.2024 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Aktiven | | |
| 100 Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen | | |
| 101 Forderungen | 10'318'461.07 | 9'022'775.29 |
| 102 Kurzfristige Finanzanlagen | 330'502.66 | 917'684.68 |
| 104 Aktive Rechnungsabgrenzungen | 0.00 | 0.00 |
| 106 Vorräte und angefangene Arbeiten | 100'075.50 | 3'441'949.90 |
| Umlaufvermögen | 10'749'039.23 | 13'382'409.87 |
| 107 Langfristige Finanzanlagen | 11'040'180.54 | 16'939'873.39 |
| 108 Sach- und immaterielle Anlagen FV | 0.00 | 0.00 |
| Anlagevermögen Finanzvermögen* | 11'040'180.54 | 16'939'873.39 |
| Total Finanzvermögen | 21'789'219.77 | 30'322'283.26 |
| 140 Sachanlagen VV | 193'684'478.41 | 186'323'309.78 |
| 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* | 193'684'478.41 | 186'323'309.78 |
| Total Verwaltungsvermögen | 193'684'478.41 | 186'323'309.78 |
| Total Aktiven | 215'473'698.18 | 216'645'593.04 |
| * Total Anlagevermögen | 204'724'658.95 | 203'263'183.17 |

Bilanz

| | 01.01.2024 | 31.12.2024 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Passiven | | |
| 200 Laufende Verbindlichkeiten | 414'271.75 | 561'182.71 |
| 201 Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten | 0.00 | 0.00 |
| 204 Passive Rechnungsabgrenzungen | 93'345.90 | 133'934.90 |
| 205 Kurzfristige Rückstellungen | 0.00 | 0.00 |
| Kurzfristiges Fremdkapital | 507'617.65 | 695'117.61 |
| 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 | 507'617.65 | 695'117.61 |
| 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 | 214'966'080.53 | 215'950'475.43 |
| Zweckfreies Eigenkapital | 214'966'080.53 | 215'950'475.43 |
| Total Eigenkapital | 214'966'080.53 | 215'950'475.43 |
| Total Passiven | 215'473'698.18 | 216'645'593.04 |

Geldflussrechnung

| | Rechnung 2024 | Rechnung 2023 |
|--|---|----------------------|
| Geldflussrechnung - indirekte Methode | | |
| + | Jahresergebnis Erfolgsrechnung: Ertragsüberschuss (+), Aufwandüberschuss (-) | 774'218.38 |
| +/- | Abschreibungen Verwaltungsvermögen | 5'098'945.94 |
| +/- | Abnahme / Zunahme Forderungen | -245'027.63 |
| +/- | Abnahme / Zunahme Aktive Rechnungsabgrenzungen | 62'710.35 |
| +/- | Abnahme / Zunahme Vorräte und angefangene Arbeiten | 0.00 |
| +/- | Wertberichtigungen / Wertaufholungen Darlehen u. Beteiligungen VV | 0.00 |
| +/- | Wertberichtigungen / Wertaufholungen auf Finanzanlagen (nicht realisiert) | -299'681.71 |
| +/- | Verluste / Gewinne auf Finanzanlagen (realisiert) | -35'472.41 |
| +/- | Wertberichtigungen / Wertaufholungen Sach- und immaterielle Anlagen FV (nicht realisiert) | 0.00 |
| +/- | Verluste / Gewinne auf Sach- und immaterielle Anlagen FV (realisiert) | 0.00 |
| - | Nicht liquiditätswirksame Erwerbs- und Verkaufsnebenkosten FV | 0.00 |
| +/- | Zunahme / Abnahme Laufende Verbindlichkeiten | -590'461.30 |
| +/- | Zunahme / Abnahme Passive Rechnungsabgrenzungen | 52'824.35 |
| +/- | Bildung / Auflösung Rückstellungen der Erfolgsrechnung | 0.00 |
| +/- | Einlagen / Entnahmen Fonds/Spezialfinanzierungen FK u. EK | 0.00 |
| +/- | Einlagen / Entnahmen Eigenkapital | 0.00 |
| - | Übertragungen in die Investitionsrechnung (Aktivierte Eigenleistungen) | 0.00 |
| | 4'646'019.21 | 4'818'055.97 |
| Geldfluss aus betrieblicher Tätigkeit (Cashflow) | | |
| - | Investitionsausgaben Verwaltungsvermögen | -1'634'665.56 |
| + | Investitionseinnahmen Verwaltungsvermögen | 184'114.00 |
| = | Saldo der Investitionsrechnung (Nettoinvestitionen) | -1'450'551.56 |
| - | Übertragungen Verwaltungsvermögen | 0.00 |
| +/- | Übertragungen Finanz- ins Verwaltungsvermögen | -146'816.00 |
| +/- | Abnahme / Zunahme Aktive Rechnungsabgrenzungen IR | 0.00 |
| +/- | Zunahme / Abnahme Passive Rechnungsabgrenzungen IR | -3'402'054.00 |
| +/- | Bildung / Auflösung Rückstellungen der Investitionsrechnung | 0.00 |
| - | Entnahmen aus Fonds | -1'070'270.34 |
| + | Übertragungen in die Investitionsrechnung (Aktivierte Eigenleistungen) | 0.00 |
| | -883'600.17 | -2'520'821.90 |
| Geldfluss aus Investitionstätigkeit ins Verwaltungsvermögen | | |
| +/- | Abnahme / Zunahme Finanzanlagen FV und derivative Finanzinstrumente | -5'899'692.85 |
| +/- | Wertaufholungen / Wertberichtigungen auf Finanzanlagen (nicht realisiert) | 745'264.16 |
| +/- | Gewinne / Verluste auf Finanzanlagen (realisiert) | -790.68 |
| +/- | Abnahme / Zunahme Sach- und immaterielle Anlagen FV | 0.00 |
| +/- | Wertaufholungen / Wertberichtigungen Sach- und immaterielle Anlagen FV (nicht realisiert) | 0.00 |

| | | | |
|-----|---|----------------------|----------------------|
| +/- | Gewinne / Verluste auf Sach- und immaterielle Anlagen FV (realisiert) | 0.00 | 0.00 |
| + | Nicht liquiditätswirksame Erwerbs- und Verkaufsnebenkosten FV | 0.00 | 0.00 |
| + | Übertragungen Verwaltungs- ins Finanzvermögen | 146'816.00 | 0.00 |
| - | Übertragungen Finanz- ins Verwaltungsvermögen | 0.00 | 0.00 |
| | Geldfluss aus Anlagentätigkeit ins Finanzvermögen | -5'008'403.37 | -6'009'525.37 |
| | Geldfluss aus Investitions- und Anlagentätigkeit | -5'892'003.54 | -8'530'347.27 |
| +/- | Zunahme / Abnahme Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten | 0.00 | 0.00 |
| +/- | Zunahme / Abnahme Langfristige Finanzverbindlichkeiten | 0.00 | 0.00 |
| +/- | Abnahme / Zunahme Kontokorrente mit Dritten (Kontokorrentguthaben) | 0.00 | 2'278'075.90 |
| +/- | Zunahme / Abnahme Kontokorrente mit Dritten (Kontokorrentschulden) | -49'701.45 | 49'701.45 |
| | Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit | -49'701.45 | 2'327'777.35 |
| | Veränderung Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen | -1'295'685.78 | -1'384'513.95 |
| | Stand Flüssige Mittel per 1.1. | 10'318'461.07 | 11'702'975.02 |
| | Stand Flüssige Mittel per 31.12. | 9'022'775.29 | 10'318'461.07 |
| | Zunahme (+) / Abnahme (-) Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen | -1'295'685.78 | -1'384'513.95 |

Anhang

Grundlagen und Grundsätze der Rechnungslegung

Angewandtes Regelwerk

Rechtliche Grundlagen

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

Regelwerk

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

Rechnungslegungs-, Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Rechnungslegungsgrundsätze

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

Die Buchführung richtet sich nach den Grundsätzen der Vollständigkeit, der Richtigkeit, der 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 Wertverzehr unterliegen, werden planmässig nach Anlagekategorie über die festgelegte Nutzungsdauer abgeschrieben. Das Verwaltungsvermögen wird jährlich auf dauernde Wertminderungen geprüft, ist eine dauernde Wertminderung absehbar, wird der bilanzierte Wert berichtigt.

Die Kongresshaus-Stiftung Zürich wendet gemäss Beschluss des Stiftungsrats Nr. 30 vom 16.12.2021 den erweiterten Standard der Abschreibungen an.

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

Interne Zinsen

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

Verzinst werden

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

Gemäss Beschluss des Stiftungsrates vom 04.11.2024 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 01.01.2024 | Stückzahl 31.12.2024 | Buchwert 01.01.2024 | Veränderung im Rechnungsjahr | Buchwert 31.12.2024 |
|---------|--|----------------------|----------------------|------------------------|---------------------------------|------------------------|
| 1010 | Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Dritten - aus laufendem Rechnungsjahr - aus früheren Jahren | | | | | 0,00 0,00 0,00 |
| 102x | Kurzfristige Finanzanlagen Art der kurzfristigen Finanzanlagen, Zinssatz, Fälligkeit ... | | | | | 0,00 0,00 0,00 |
| 1070 | Aktien und Anteilsscheine | | | | | 16'939'873,39 |
| 1070.00 | Aktien | 2351 | 2494 | 11'040'180,54 | 5'899'692,85 | 2'308'202,96 |
| | ABB AG | 794 | 1076 | 87'692,30 | 34'688,28 | 122'380,58 |
| | Alcon AG | 0 | 58 | 52'118,16 | 30'626,24 | 82'744,40 |
| | Baloise Holding AG | 19 | 0 | 0,00 | 9'517,80 | 9'517,80 |
| | Barry Callebaut AG | 322 | 498 | 26'961,00 | -26'961,00 | 0,00 |
| | Cemira Money Bank AG | 0 | 46 | 21'123,20 | 19'712,80 | 40'836,00 |
| | Gebert AG | 0 | 802 | 0,00 | 23'671,60 | 23'671,60 |
| | Georg Fischer AG | 714 | 16 | 43'625,40 | 11'431,90 | 55'057,30 |
| | Givaudan AG | 16 | 20 | 55'744,00 | 23'576,00 | 79'320,00 |
| | Holcim AG | 568 | 926 | 37'499,36 | 43'386,00 | 80'885,36 |
| | Kühne + Nagel International AG | 115 | 260 | 33'327,00 | 20'701,00 | 54'028,00 |
| | Lonza Group AG | 105 | 147 | 37'138,50 | 41'624,10 | 78'762,60 |
| | Nestle AG | 2844 | 5154 | 277'318,44 | 108'613,08 | 385'931,52 |
| | Novartis AG | 2790 | 3932 | 236'787,30 | 111'981,10 | 348'768,40 |
| | Parthers Group Holding AG | 49 | 79 | 59'437,00 | 37'733,00 | 97'170,00 |
| | Roche Holding AG | 1047 | 1164 | 255'991,50 | 41'410,50 | 297'402,00 |
| | Sandoz Group AG | 0 | 1340 | 0,00 | 48'807,80 | 48'807,80 |
| | Sika AG | 174 | 392 | 47'623,80 | 36'969,80 | 84'593,60 |
| | Straumann Holding AG | 328 | 484 | 44'476,80 | 10'820,20 | 55'297,00 |
| | Swiss Life Holding AG | 86 | 66 | 50'224,00 | -4'050,40 | 46'173,60 |
| | Swiss Re AG | 347 | 436 | 32'812,32 | 24'390,88 | 57'203,20 |
| | Swisscom AG | 59 | 106 | 29'854,00 | 23'623,00 | 53'477,00 |
| | VAT Group AG | 92 | 189 | 38'778,00 | 26'011,20 | 64'789,20 |
| | Zürich Insurance Group AG | 193 | 260 | 84'842,80 | 55'245,20 | 140'088,00 |
| | Namensaktien Kongresshaus Zürich AG (Valor 151450) | 5 | 5 | 440,00 | -152,00 | 288,00 |

Kongresshaus-Stiftung Zürich

Jahresrechnung 2024

| | Anteile 01.01.2024 | Anteile 31.12.2024 | | | |
|--|--------------------|--------------------|---------------|--------------|---------------|
| 1070.10 | 91.70 | 141.100 | 14'631'670.43 | 55'605.12 | 14'631'670.43 |
| Anlagefondens-Anteile | | | | | 149'674.65 |
| Credit Suisse Index Fund (CH) Umbrella - Bond Switzerland AAA-BBB 1-5 ESZ Blue | 94.20 | - | | -81'316.27 | |
| Pictet CH - Short-Term Money Market/CHF Units | 46.20 | 120.400 | | 65'318.67 | 105'964.04 |
| Syz AM (CH) Liquidity Mgmt - CHF - I3 - | 157.10 | 228.100 | | 164'815.78 | 399'018.89 |
| Credit Suisse Index Fund (CH) Umbrella - CSIF (CH) Real Estate Switzerland Blue | 324.60 | 327.300 | | 17'829.75 | 321'807.91 |
| iShares SBI ESG AAA-BBR(R) Bond Index Fund (CH) | 4'229.50 | 6'093.600 | | 207'931.66 | 613'456.12 |
| Swisscanto (CH) Investment Fund I - Bond Fund Sustainable CHF | 76'136.00 | 113'872.000 | | 158'317.33 | 488'975.98 |
| ISHARES III PLC - iShares Global Aggregate Bond ESG UCITS ETF | 34'134.80 | 51'106.100 | | 157'312.42 | 479'886.28 |
| PIMCO Funds: Global Investors Series PLC - Global Bond ESG Fund | 2'641.90 | 3'916.100 | | 128'844.43 | 401'752.70 |
| JPMorgan Funds SICAV - Aggregate Bond Fund Capitalisation | 5'321.00 | 22'380.000 | | 266'390.38 | 342'906.36 |
| UBS ETF (CH) - SPI (R) ESG | | | | | 0.00 |
| Amundi Index Solutions SICAV - Global AGG SRI 1-5 Capitalisation | 510.00 | 565.000 | | 94'653.50 | 379'284.50 |
| Ratiffelsen ETF - Solid Gold Responsibility Sourced & Traceable | | | | | 0.00 |
| iShares ETF - iShares Gold CHF Hedged ETF-CHF | 3'626.355 | 5'759.655 | | 191'685.00 | 544'359.00 |
| Swisscanto (CH) Index Fund V - Swisscanto (CH) Index | 13'275.252 | 20'147.233 | | 745'195.00 | 2'000'366.00 |
| Swisscanto (CH) Index Fund V - Swisscanto (CH) Index Bond | 5'781.345 | 9'024.741 | | 263'382.00 | 760'633.00 |
| Swisscanto (CH) Index Fund V - Swisscanto (CH) Index | 2'612.806 | 3'936.000 | | 110'230.00 | 325'496.00 |
| Swisscanto (CH) Index Fund V-SWC(CH) Index Real | 5'379.173 | 7'181.890 | | 496'410.00 | 1'379'770.00 |
| Swisscanto(CH) Index Fund II - SWC (CH) Index Equity Fund Small Cap World ex CH | 981.349 | 1'327.136 | | 82'141.00 | 226'366.00 |
| Swisscanto(CH) Index Fund V-SWC(CH) Index Equity Fund World (ex CH) Responsible | 6'047.788 | 7'847.214 | | 593'532.00 | 1'485'864.00 |
| Swisscanto (CH) Index Fund V - Swisscanto (CH) Index Equity Fund Emerging Markets Responsible | 1'566.778 | 2'215.317 | | 83'000.00 | 217'428.00 |
| Swisscanto (CH) Index Fund V - Swisscanto (CH) Index Equity Fund Switzerland Total Responsible | 19'236.676 | 27'472.197 | | 1'344'027.00 | 4'008'661.00 |
| 1071 | | | | 0.00 | 0.00 |
| Verzinsliche Anlagen | | | | 0.00 | 0.00 |
| Art der Anlage, Schuldner, Laufzeit, Zinssatz | | | | | |
| 1072 | | | | 0.00 | 0.00 |
| Langfristige Forderungen | | | | 0.00 | 0.00 |
| Art der Forderung, Schuldner, Fälligkeit | | | | | |
| 1079 | | | | 0.00 | 0.00 |
| Übrige Langfristige Finanzanlagen | | | | 0.00 | 0.00 |
| Art der Anlage, Schuldner, Fälligkeit | | | | | |

Anhang

Eventualforderungen

| Schuldner | Art der Forderung | Datum | Verfallzeit | Forderung Zinssatz und Betrag Zinstermi | Sicherheiten | Hinweise auf verdeckte Risiken |
|--|---|------------|-------------|---|---------------------------|--------------------------------|
| Mehrere Parteien (Schadenfall Freeze) | Schadenfall aus einem Baumangel aus dem Bauprojekt, welches 2021 abgeschlossen wurde. | 07.02.2024 | Keine | 611'568.90 | 0 Gewährleistungsgarantie | Prozessrisiken |
| Mehrere Parteien (Schadenfall Orgel) | Schadenfall aus einem Baumangel aus dem Bauprojekt, welches 2021 abgeschlossen wurde. | 12.04.2024 | Keine | 88'054.40 | 0 Keine | Prozessrisiken |

Anhang

Anlagenspiegel - Finanzvermögen

| Sach- und immaterielle Anlagen FV | Buchwert 01.01.2024 | Zugänge (+) | Abgänge (-) | Verkehrswert- anpassung (+/-) | Umgliederungen (+/-) | Buchwert 31.12.2024 |
|--|------------------------|-------------------|--------------------|----------------------------------|-------------------------|------------------------|
| 1080.0 Grundstücke | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1080.1 Grundstücke mit Baurechten | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1084.0 Gebäude | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1084.1 Grundeigentumsanteile | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1086.0 Mobilien | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1087.0 Anlagen im Bau | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1089.0 Übrige Sach- und immaterielle Anlagen | 0.00 | 146'816.00 | -146'816.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Total Sachanlagen | 0.00 | 146'816.00 | -146'816.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

Anhang**Anlagenpiegel - Verwaltungsvermögen**

| Gesamthaushalt | Anschaffungswerte | | Umgliederungen (+/-) | | Stand 31.12.2024 | Kumulierte Abschreibungen | | | Stand 31.12.2024 | Buchwert 31.12.2024 |
|---|-----------------------|----------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------------|-------------------|--------------------------|-----------------------|------------------------|
| | Stand 01.01.2024 | Zugänge (+) Abgänge (-) | Umgliederungen (+/-) | Umgliederungen (+/-) | | Stand 01.01.2024 | Planm. Abschreib. | Ausserplanm. Abgänge (+) | | |
| Sachanlagen VV | | | | | | | | | | |
| 1404 Hochbauten | 206'257'140.35 | -3'059'394.30 | 0.00 | 203'197'746.05 | -12'572'661.94 | 0.00 | 73'408.00 | 0.00 | -17'195'152.74 | 186'002'593.31 |
| 1407 Anlagen im Bau VV | 0.00 | 320'716.47 | 0.00 | 320'716.47 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 320'716.47 |
| Total Sachanlagen | 206'257'140.35 | -2'738'677.83 | 0.00 | 203'518'462.52 | -12'572'661.94 | 0.00 | 73'408.00 | 0.00 | -17'195'152.74 | 186'323'309.78 |
| Immaterielle Anlagen | | | | | | | | | | |
| 1421 Lizenzen, Nutzungsrechte, Markenrechte | 2.00 | 0.00 | 0.00 | 2.00 | -2.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | -2.00 | 0.00 |
| Total Immaterielle Anlagen | 2.00 | 0.00 | 0.00 | 2.00 | -2.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | -2.00 | 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 |
| Beteiligungen, Grundkapitalen | | | | | | | | | | |
| 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 | 206'257'142.35 | -2'738'677.83 | 0.00 | 203'518'464.52 | -12'572'663.94 | -4'695'898.80 | 73'408.00 | 0.00 | -17'195'154.74 | 186'323'309.78 |

Anhang

Anlagenpiegel - Verwaltungsvermögen

| Allgemeiner Haushalt | Anschaffungswerte | | Kumulierte Abschreibungen | | Stand 31.12.2024 | Buchwert 31.12.2024 |
|---|-----------------------|----------------------------|---------------------------|--|---------------------|------------------------|
| | Stand 01.01.2024 | Zugänge (+) Abgänge (-) | Stand 01.01.2024 | Planm. Ausserplanm. Abschreib. Abschr. / WB | | |
| Sachanlagen VV | | | | | | |
| 1404.0 Hochbauten | 206'257'140.35 | -3'059'394.30 | 0.00 | 203'197'746.05 | 0.00 | 203'197'746.05 |
| 1407.0 Anlagen im Bau VV | 0.00 | 320'716.47 | 0.00 | 320'716.47 | 0.00 | 320'716.47 |
| Total Sachanlagen | 206'257'140.35 | -2'738'677.83 | 0.00 | 203'518'462.52 | 0.00 | 186'323'309.78 |
| Immaterielle Anlagen | | | | | | |
| 1421.0 Lizenzen, Nutzungsrechte, Markenrechte | 2.00 | 0.00 | 0.00 | 2.00 | 0.00 | -2.00 |
| Total Immaterielle Anlagen | 2.00 | 0.00 | 0.00 | 2.00 | 0.00 | -2.00 |
| Darlehen | | | | | | |
| Total Darlehen | 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 |
| Investitionsbeiträge | | | | | | |
| Total Investitionsbeiträge | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Total Verwaltungsvermögen | 206'257'142.35 | -2'738'677.83 | 0.00 | 203'518'464.52 | 0.00 | 186'323'309.78 |

Anhang**Eigenkapitalnachweis**

| Veränderungen | Stand 01.01.2024 | Spezialfinanzierungen im Eigenkapital | | Fonds | | Rücklagen | | Vorfinanzierungen | | Finanzpolitische Reserve | | Marktwertreserve Finanzinstrumente Veränderung | | Jahresergebnis | | Stand 31.12.2024 |
|--|-----------------------|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------------|-------------|-----------------------------|-------------|--|-------------|-------------------|-------------|-----------------------|
| | | Einnahme | Entnahme | Einnahme | Entnahme | Einnahme | Entnahme | Einnahme | Entnahme | Einnahme | Entnahme | Ertragsü. | Aufwändü. | | | |
| 2000 Spezialfinanzierungen im Eigenkapital | 0.00 | | | | | | | | | | | | | | | 0.00 |
| 2010 Fonds im Eigenkapital | 0.00 | | | | | | | | | | | | | | | 0.00 |
| 2020 Rücklagen der Globalbudgetbereiche | 0.00 | | | | | | | | | | | | | | | 0.00 |
| 2030 Vorfinanzierungen | 0.00 | | | | | | | | | | | | | | | 0.00 |
| 2040 Finanzpolitische Reserve | 0.00 | | | | | | | 0.00 | | | | | | | | 0.00 |
| 2061 Marktwertreserve auf Finanzinstrumenten | 0.00 | | | | | | | | | | | 0.00 | | | | 0.00 |
| 2090 Jahresergebnis | 0.00 | | | | | | | | | | | | 984'394.90 | | | 984'394.90 |
| 2099 Kumulierte Ergebnisse der Vorjahre | 214'966'080.53 | | | | | | | | | | | | | 0.00 | | 214'966'080.53 |
| Total | 214'966'080.53 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 984'394.90 | 0.00 | 215'950'475.43 |

Anhang

Beteiligungsverhältnisse und Verschuldungssituation

| | Beteiligungsverhältnisse | | | Verschuldungssituation | | |
|-----------------|--------------------------------|--------------------------------|-------------------|---------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| | Eigenkapital per 01.01.2024 | Eigenkapital per 31.12.2024 | Beteiligungsquote | Nettoschuld I per 31.12.2024 | Einwohner per 31.12.2024 | Nettoschuld I pro Einwohner |
| Trägergemeinden | | | | | | |
| Stadt Zürich | 214'966'080.53 | 215'950'475.43 | 100.0% | 0.02 | 0 | #DIV/0! |
| Total | 214'966'080.53 | 215'950'475.43 | 100.0% | 0.02 | 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 2024 | Budget 2024 | Rechnung 2023 | 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 | -213% | 338% | 405% | > 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 2024

| | |
|--|------------|
| Ablieferung an Anstaltsvorstand (Verwaltungsrat) | 22.01.2025 |
| Abnahmeabschluss Anstaltsvorstand (Verwaltungsrat) | 29.01.2025 |
| Ablieferung an Revisionsstelle | 17.02.2025 |
| Abnahmeabschluss Revisionsstelle | 28.02.2025 |
| Veröffentlichung | Jun 25 |

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 | 14 |
| 10 Geldflussrechnung | 16 |
| 11 Anhang | 18 |
| Grundlagen und Grundsätze der Rechnungslegung | 18 |
| Angewandtes Regelwerk | 18 |
| Rechnungslegungs-, Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze | 18 |
| Organisationseinheiten | 19 |
| Finanzinformationen | 20 |
| Ausgewählte Positionen des Finanzvermögens | 20 |
| Eventualforderungen | 22 |
| Anlagenspiegel Finanzvermögen | 23 |
| Anlagenspiegel Verwaltungsvermögen | 24 |
| Beteiligungsspiegel | - |

| | Seite |
|--|-------|
| Ausgewählte Positionen des Fremdkapitals | - |
| Gewährleistungsspiegel / Eventualverpflichtungen | - |
| Leasingverträge | - |
| Rückstellungsspiegel | - |
| Eigenkapitalnachweis | 26 |
| Beteiligungsverhältnisse und Verschuldungssituation | 27 |
| Sonderrechnungen | - |
| Finanzkennzahlen | 28 |
| Weitere Offenlegungen | |
| Pflegeheim - Kostendeckungsprinzip | - |
| Spitex - Verrechnung nichtpflegerische Spitex-Leistungen | - |
| Elektrizitätswerk - Deckungsdifferenzenspiegel | - |
| Jahresrechnung - Details zum Finanzbericht | |
| 11 Erläuterungen zur Erfolgsrechnung | 30 |
| 12 Erfolgsrechnung | 33 |
| 13 Erläuterungen zu den Investitionsrechnungen | 38 |
| 14 Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen | 39 |
| 15 Investitionsrechnung Finanzvermögen | 41 |
| 16 Bilanz | 43 |

Kontakt

Kongresshaus-Stiftung Zürich
 Oberdorfstrasse 2
 8001 Zürich

Präsident:

Serge Gaillard

Rechnungsführer:

Thomas Stocker
 +41 44 307 79 07

Telefon

E-Mail
 thomas.stocker@immodiass.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 2024 endet für die Kongresshaus-Stiftung Zürich mit einem Ertragsüberschuss von CHF 984'394.90. Budgetiert war ein Ertragsüberschuss von rund CHF 319'000. Massgebend für den höheren Ertragsüberschuss waren die Gewinne auf den Finanzanlagen. Ohne die Anlageerträge hätte ein leicht negatives Ergebnis resultiert. Diese ist hauptsächlich auf die Behebung von zwei Mängeln aus dem Bauprojekt zurückzuführen, die von der Stiftung vorfinanziert wurden. Es wird davon ausgegangen, dass dieser Anteil von den verursachenden Unternehmungen bzw. ihren Versicherungen zurückgefordert werden kann. Unter Berücksichtigung dieser Positionen konnte das prognostizierte Budget eingehalten werden. Die Prüfung der Teilkreditabrechnung für das Bauprojekt wurde von der Finanzkontrolle der Stadt Zürich im Dezember 2024 abgeschlossen. Aktuell laufen die Vorbereitungen seitens Finanzdepartement für die Kontrolle der Gesamtabrechnung. 2024 konnten nicht alle geplanten Investitionen umgesetzt werden (Anpassung der Geländer, s. dazu weiter unten).
- b. **Erläuterungen zum abgeschlossenen Rechnungsjahr**
Die Hauptaufgabe der Kongresshaus-Stiftung Zürich liegt in der langfristigen und nachhaltigen Gebäudeerhaltung und gemäss ihrem Zweck, den Betrieb eines Kongress- und Kongertgebäudes zu gewährleisten. Das Geschäftsjahr 2024 war das erste vollständige Betriebsjahr des Gebäude-Facility Managements der Kongresshaus-Stiftung Zürich. Sämtliche Revisionen & Wartungen an den Anlagen und Bauteilen konnten in der Sommerpause ausgeführt werden.
Neben den normalen Unterhaltsarbeiten wurden verschiedene Optimierungen am Gebäude vorgenommen. Dazu zählen bspw. Travertinplatten & Halterungen, Türerhaltung, Sanierung Vordach. Gleichzeitig mussten Mängel bei den Kühl- und Sanitaranlagen beseitigt werden, was mit erheblichen Kosten verbunden war. Im Gegenzug wurden gewisse Investitionen auf das nächste Jahr verschoben (bspw. AV-Anlage). Auch konnten die Brüstungsgeländer im Kongresshaussaal noch nicht angepasst werden. Ein Rekursverfahren des Stadtzürcher Heimatschutzes verzögert den Start der Arbeiten. Die Kongresshaus-Stiftung Zürich setzt aber weiterhin alles daran, diese Geländeranpassung rasch vorzunehmen.
- c. **Begründung erheblicher Abweichungen gegenüber dem Budget**
Die Personalausgaben fielen tiefer aus als budgetiert. Die Abweichung ist auf einen Personalwechsel und der späteren Einstellung einer zusätzlichen Person zurückzuführen. Stark gestiegen sind die Energiekosten (Strom & Contracting), wobei insbesondere die Stromkosten detaillierter auf die beiden Mietparteien abgerechnet werden können. Im Rahmen der Budgeterstellung konnte dies nicht berücksichtigt werden. Wie oben erwähnt haben zwei grössere Mängel am Gebäude zu höheren Kosten geführt. Zudem wurden vereinzelt neue, nicht geplante Wartungsverträge für Anlagen abgeschlossen. Zu einer positiven Abweichung haben die Vermögenserträge geführt, die im letzten Jahr ausserordentlich hoch waren.

Beschluss des Anstaltsvorstands

Der Anstaltsvorstand hat die Jahresrechnung 2024 der Kongresshaus-Stiftung Zürich am 29.01.2025 genehmigt. Die Jahresrechnung weist folgende Eckdaten aus:

| | | | |
|---|---|------------|-----------------------|
| Erfolgsrechnung | Gesamtaufwand | Fr. | 9'523'816.13 |
| | Gesamtertrag | Fr. | 10'508'211.03 |
| | Ertragsüberschuss / Aufwandüberschuss | Fr. | 984'394.90 |
| Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen | Ausgaben Verwaltungsvermögen | Fr. | 2'664'992.97 |
| | Einnahmen Verwaltungsvermögen | Fr. | 5'330'262.80 |
| | Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen | Fr. | 2'665'269.83 |
| Investitionsrechnung Finanzvermögen | Ausgaben Finanzvermögen | Fr. | 146'816.00 |
| | Einnahmen Finanzvermögen | Fr. | 146'816.00 |
| | Nettoinvestitionen Finanzvermögen | Fr. | - |
| Bilanz | Bilanzsumme | Fr. | 216'645'593.04 |

Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss zugewiesen.
Dadurch erhöht sich der Bilanzüberschuss auf Fr. 215'950'475.43

8001 Zürich, 29. Januar 2025
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.

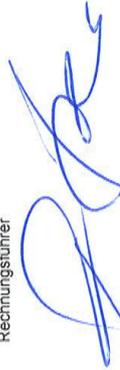
8001 Zürich, 29. Januar 2025
Kongresshaus-Stiftung Zürich

Präsident



Serge Gaillard

Rechnungsführer



Thomas Stocker

Jahresrechnung - Finanzbericht

Finanzierung

| | Gesamthaushalt | | Allgemeiner Haushalt | | Eigenwirtschaftsbetriebe | |
|---|---------------------|---------------------|----------------------|---------------------|--------------------------|----------------|
| | Rechnung | Budget | Rechnung | Budget | Rechnung | Budget |
| + Ertragsüberschuss | 984'394.90 | 318'860.60 | 984'394.90 | 318'860.60 | - | - |
| - 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 | 4'695'898.80 | 5'190'000.00 | 4'695'898.80 | 5'190'000.00 | 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 | 5'680'293.70 | 5'508'860.60 | 5'680'293.70 | 5'508'860.60 | 0.00 | 0.00 |
| J. Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen | -2'665'269.83 | 1'628'280.00 | -2'665'269.83 | 1'628'280.00 | 0.00 | 0.00 |
| Finanzierungsüberschuss (+) / Finanzierungsfehlbetrag (-) | 8'345'563.53 | 3'880'580.60 | 8'345'563.53 | 3'880'580.60 | 0.00 | 0.00 |
| Selbstfinanzierungsgrad (in %) | -213% | 338% | -213% | 338% | #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 2024 | Budget 2024 | Rechnung 2023 |
|--|--|----------------------|----------------------|
| Gestufter Erfolgsausweis | | | |
| 30 Personalaufwand | 506'028.55 | 660'353.20 | 241'276.40 |
| 31 Sach- und übriger Betriebsaufwand | 4'056'930.81 | 3'470'800.00 | 2'869'574.66 |
| 33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen | 4'695'898.80 | 5'190'000.00 | 5'098'945.94 |
| 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 | 9'258'858.16 | 9'321'153.20 | 8'209'797.00 |
| 40 Fiskalertrag | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 41 Regalien und Konzessionen | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 42 Entgelte | 1'738'496.40 | 2'213'000.00 | 1'277'745.10 |
| 43 Übrige Erträge | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 45 Entnahmen aus Spezialfinanzierungen und Fonds | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 46 Transferertrag | 3'998'561.55 | 3'850'000.00 | 4'351'912.90 |
| 47 Durchlaufende Beiträge | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Total betrieblicher Ertrag | 5'737'057.95 | 6'063'000.00 | 5'629'658.00 |
| Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit | -3'521'800.21 | -3'258'153.20 | -2'580'139.00 |
| 34 Finanzaufwand | 264'957.97 | 0.00 | 273'395.57 |
| 44 Finanzertrag | 4'771'153.08 | 3'577'013.80 | 3'627'752.95 |
| Ergebnis aus Finanzierung | 4'506'195.11 | 3'577'013.80 | 3'354'357.38 |
| Operatives Ergebnis | 984'394.90 | 318'860.60 | 774'218.38 |
| 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 | 984'394.90 | 318'860.60 | 774'218.38 |
| | Ertragsüberschuss (+) / Aufwandsüberschuss (-) | | |
| 39 Interne Verrechnungen: Aufwand | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 49 Interne Verrechnungen: Ertrag | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Total Aufwand | 9'523'816.13 | 9'321'153.20 | 8'483'192.57 |
| Total Ertrag | 10'508'211.03 | 9'640'013.80 | 9'257'410.95 |

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

| | Rechnung 2024 | Budget 2024 | Rechnung 2023 |
|---|--|----------------------|----------------------|
| Investitionsrechnung VV, Sachgruppen | | | |
| 50 Sachanlagen | 2'664'992.97 | 1'628'280.00 | 1'634'665.56 |
| 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 | 2'664'992.97 | 1'628'280.00 | 1'634'665.56 |
| 60 Übertragung von Sachanlagen in das Finanzvermögen | 146'816.00 | 0.00 | 0.00 |
| 61 Rückerstattungen von Investitionsausgaben auf Rechnung Dritter | 3'402'054.00 | 0.00 | 0.00 |
| 62 Übertragung von immateriellen Anlagen in das Finanzvermögen | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 63 Investitionsbeiträge für eigene Rechnung | 1'781'392.80 | 0.00 | 184'114.00 |
| 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 | 5'330'262.80 | 0.00 | 184'114.00 |
| Investitionen Verwaltungsvermögen | | | |
| Total Investitionsausgaben | 2'664'992.97 | 1'628'280.00 | 1'634'665.56 |
| Total Investitionseinnahmen | 5'330'262.80 | 0.00 | 184'114.00 |
| Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen | 2'665'269.83 | -1'628'280.00 | -1'450'551.56 |
| | Nettoinvestitionen (-) / Einnahmenüberschuss (+) | | |

Investitionsrechnung Finanzvermögen

| Investitionsrechnung FV, Sachgruppen | | Rechnung 2024 | Budget 2024 | Rechnung 2023 |
|---|---|-------------------|----------------|------------------|
| 70 | Investitionen in Sach- und immaterielle Anlagen | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 72 | Erwerbs- und Verkaufskosten von Sach- immateriellen Anlagen | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 75 | Übertragung von Sach- und immateriellen Anlagen aus dem Verwaltungsvermögen | 146'816.00 | 0.00 | 0.00 |
| 77 | Übertragung von realisierten Gewinnen aus Sach- und immateriellen Anlagen in die Erfolgsrechnung | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | Total Ausgaben | 146'816.00 | 0.00 | 0.00 |
| 80 | Verkauf von Sach- und immateriellen Anlagen | 146'816.00 | 0.00 | 0.00 |
| 82 | Beiträge Dritter für Sach- und immaterielle Anlagen | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 85 | Übertragung von Sach- und immateriellen Anlagen ins Verwaltungsvermögen | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 87 | Übertragung von realisierten Verlusten aus Sach- und immateriellen Anlagen in die Erfolgsrechnung | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | Total Einnahmen | 146'816.00 | 0.00 | 0.00 |
| Investitionen Finanzvermögen | | | | |
| | Total Ausgaben | 146'816.00 | 0.00 | 0.00 |
| | Total Einnahmen | 146'816.00 | 0.00 | 0.00 |
| | Nettoinvestitionen Finanzvermögen | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | Ausgabenüberschuss (-) / Einnahmenüberschuss (+) | | | |

Bilanz

| | 01.01.2024 | 31.12.2024 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Aktiven | | |
| 100 Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen | | 9'022'775.29 |
| 101 Forderungen | 10'318'461.07 | 9'17'684.68 |
| 102 Kurzfristige Finanzanlagen | 330'502.66 | 0.00 |
| 104 Aktive Rechnungsabgrenzungen | 100'075.50 | 3'441'949.90 |
| 106 Vorräte und angefangene Arbeiten | 0.00 | 0.00 |
| Umlaufvermögen | 10'749'039.23 | 13'382'409.87 |
| 107 Langfristige Finanzanlagen | 11'040'180.54 | 16'939'873.39 |
| 108 Sach- und immaterielle Anlagen FV | 0.00 | 0.00 |
| Anlagevermögen Finanzvermögen* | 11'040'180.54 | 16'939'873.39 |
| Total Finanzvermögen | 21'789'219.77 | 30'322'283.26 |
| 140 Sachanlagen VV | 193'684'478.41 | 186'323'309.78 |
| 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* | 193'684'478.41 | 186'323'309.78 |
| Total Verwaltungsvermögen | 193'684'478.41 | 186'323'309.78 |
| Total Aktiven | 215'473'698.18 | 216'645'593.04 |
| * Total Anlagevermögen | 204'724'658.95 | 203'263'183.17 |

Bilanz

| | 01.01.2024 | 31.12.2024 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Passiven | | |
| 200 Laufende Verbindlichkeiten | 414'271.75 | 561'182.71 |
| 201 Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten | 0.00 | 0.00 |
| 204 Passive Rechnungsabgrenzungen | 93'345.90 | 133'934.90 |
| 205 Kurzfristige Rückstellungen | 0.00 | 0.00 |
| Kurzfristiges Fremdkapital | 507'617.65 | 695'117.61 |
| 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 | 507'617.65 | 695'117.61 |
| 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 | 214'966'080.53 | 215'950'475.43 |
| Zweckfreies Eigenkapital | 214'966'080.53 | 215'950'475.43 |
| Total Eigenkapital | 214'966'080.53 | 215'950'475.43 |
| Total Passiven | 215'473'698.18 | 216'645'593.04 |

Geldflussrechnung

Geldflussrechnung - indirekte Methode

| | Rechnung 2024 | Rechnung 2023 |
|-----|---------------------|----------------------|
| + | 984'394.90 | 774'218.38 |
| +/- | 4'695'898.80 | 5'098'945.94 |
| +/- | -587'182.02 | -245'027.63 |
| +/- | 60'179.60 | 62'710.35 |
| +/- | 0.00 | 0.00 |
| +/- | 0.00 | 0.00 |
| +/- | -745'264.16 | -299'681.71 |
| +/- | 790.68 | -35'472.41 |
| +/- | 0.00 | 0.00 |
| +/- | 0.00 | 0.00 |
| - | 0.00 | 0.00 |
| +/- | 196'612.41 | -590'461.30 |
| +/- | 40'589.00 | 52'824.35 |
| +/- | 0.00 | 0.00 |
| +/- | 0.00 | 0.00 |
| +/- | 0.00 | 0.00 |
| - | 0.00 | 0.00 |
| - | 0.00 | 0.00 |
| | 4'646'019.21 | 4'818'055.97 |
| - | | |
| + | -2'664'992.97 | -1'634'665.56 |
| = | 5'330'262.80 | 184'114.00 |
| - | | |
| + | 2'665'269.83 | -1'450'551.56 |
| +/- | -146'816.00 | 0.00 |
| +/- | 0.00 | 0.00 |
| +/- | -3'402'054.00 | 0.00 |
| +/- | 0.00 | -1'070'270.34 |
| +/- | 0.00 | 0.00 |
| - | 0.00 | 0.00 |
| + | 0.00 | 0.00 |
| | -883'600.17 | -2'520'821.90 |
| +/- | | |
| +/- | -5'899'692.85 | -6'344'679.49 |
| +/- | 745'264.16 | 289'681.71 |
| +/- | -790.68 | 35'472.41 |
| +/- | 0.00 | 0.00 |
| +/- | 0.00 | 0.00 |

| | | | |
|-----|---|----------------------|----------------------|
| +/- | Gewinne / Verluste auf Sach- und immaterielle Anlagen FV (realisiert) | 0.00 | 0.00 |
| + | Nicht liquiditätswirksame Erwerbs- und Verkaufsnebenkosten FV | 0.00 | 0.00 |
| + | Übertragungen Verwaltungs- ins Finanzvermögen | 146'816.00 | 0.00 |
| - | Übertragungen Finanz- ins Verwaltungsvermögen | 0.00 | 0.00 |
| | Geldfluss aus Anlagentätigkeit ins Finanzvermögen | -5'008'403.37 | -6'009'525.37 |
| | Geldfluss aus Investitions- und Anlagentätigkeit | -5'892'003.54 | -8'530'347.27 |
| +/- | Zunahme / Abnahme Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten | 0.00 | 0.00 |
| +/- | Zunahme / Abnahme Langfristige Finanzverbindlichkeiten | 0.00 | 0.00 |
| +/- | Abnahme / Zunahme Kontokorrente mit Dritten (Kontokorrentguthaben) | 0.00 | 2'278'075.90 |
| +/- | Zunahme / Abnahme Kontokorrente mit Dritten (Kontokorrentschulden) | -49'701.45 | 49'701.45 |
| | Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit | -49'701.45 | 2'327'777.35 |
| | Veränderung Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen | -1'295'685.78 | -1'384'513.95 |
| | Stand Flüssige Mittel per 1.1. | 10'318'461.07 | 11'702'975.02 |
| | Stand Flüssige Mittel per 31.12. | 9'022'775.29 | 10'318'461.07 |
| | Zunahme (+) / Abnahme (-) Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen | -1'295'685.78 | -1'384'513.95 |

Anhang

Grundlagen und Grundsätze der Rechnungslegung

Angewandtes Regelwerk

Rechtliche Grundlagen

Die vorliegende Jahresrechnung beruht auf dem Gemeindegesez 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 Aufwandsminderungsbuchungen beim Personalaufwand zulässig.

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

Bilanzierungsgrundsätze

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

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

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. 18 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 Verbindlichkeiten 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 Wertverehr unterliegen, werden planmässig nach Anlagekategorie über die festgelegte Nutzungsdauer abgeschrieben. Das Verwaltungsvermögen wird jährlich auf dauernde Wertminderungen geprüft. Ist eine dauernde Wertminderung absehbar, wird der bilanzierte Wert berichtigt.

Die Kongresshaus-Stiftung Zürich wendet gemäss Beschluss des Stiftungsrats Nr. 30 vom 16.12.2021 den erweiterten Standard der Abschreibungen an.

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 GuVnaben und Verpflichtungen der Anstalt gegenüber Spezial- und Vorfinanzierungen der Eigenwirtschaftsbetriebe,
- c) die Liegenschaften des Finanzvermögens,
- d) das Verwaltungsvermögen der Eigenwirtschaftsbetriebe.

Gemäss Beschluss des Stiftungsrates vom 04.11.2024 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 01.01.2024 | Stückzahl 31.12.2024 | Buchwert 01.01.2024 | Veränderung im Rechnungsjahr | Buchwert 31.12.2024 |
|---------|--|---|--|--|--|--|
| 1010 | Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Dritten - aus laufendem Rechnungsjahr - aus früheren Jahren | 2351 794 | 2494 1076 | 87'692.30 52'118.16 | 34'688.28 30'626.24 | 122'380.58 82'744.40 |
| 102x | Kurzfristige Finanzanlagen Art der kurzfristigen Finanzanlagen, Zinssatz, Fälligkeit ... | 0 19 322 0 714 16 568 115 105 2844 49 1047 | 0 58 498 46 802 20 526 260 147 5154 3832 79 1164 | 0 26'961.00 21'123.20 0 43'625.40 55'744.00 37'499.36 33'327.00 37'138.50 277'318.44 236'787.30 59'437.00 255'991.50 | -26'961.00 19'712.80 23'671.60 11'431.90 23'576.00 43'396.00 20'701.00 41'624.10 108'613.08 111'981.10 37'733.00 41'410.50 49'607.80 36'999.60 10'620.20 -4'050.40 24'380.88 23'623.00 26'011.20 55'245.20 -152.00 | 0.00 0.00 0.00 0.00 16'938'873.39 2'305'202.96 122'380.58 9'517.80 40'836.00 23'671.60 55'057.30 79'320.00 80'865.36 54'028.00 78'762.60 385'931.52 348'768.40 97'170.00 297'402.00 49'807.80 84'583.60 55'297.00 46'173.60 57'203.20 53'477.00 64'789.20 140'088.00 288.00 |
| 1070 | Aktien und Anteilscheine | 2351 | 2494 | 11'040'180.54 | 5'899'692.85 | 16'938'873.39 |
| 1070.00 | Aktien | 2351 | 2494 | 11'040'180.54 | 5'899'692.85 | 16'938'873.39 |
| | ABB AG | 794 | 1076 | 87'692.30 | 34'688.28 | 122'380.58 |
| | Alcom AG | 0 | 58 | 0.00 | 9'517.80 | 9'517.80 |
| | Balouse Holding AG | 19 | 0 | 26'961.00 | -26'961.00 | 0.00 |
| | Bary Calleaut AG | 322 | 498 | 21'123.20 | 19'712.80 | 40'836.00 |
| | Cembra Money Bank AG | 0 | 46 | 0.00 | 23'671.60 | 23'671.60 |
| | Geberti AG | 714 | 802 | 43'625.40 | 11'431.90 | 55'057.30 |
| | Georg Fischer AG | 16 | 20 | 55'744.00 | 23'576.00 | 79'320.00 |
| | Gvauden AG | 568 | 526 | 37'499.36 | 43'396.00 | 80'865.36 |
| | Holcim AG | 115 | 260 | 33'327.00 | 20'701.00 | 54'028.00 |
| | Kühne + Nagel International AG | 105 | 147 | 37'138.50 | 41'624.10 | 78'762.60 |
| | Lonza Group AG | 2844 | 5154 | 277'318.44 | 108'613.08 | 385'931.52 |
| | Nestlé AG | 2790 | 3832 | 236'787.30 | 111'981.10 | 348'768.40 |
| | Novartis AG | 49 | 79 | 59'437.00 | 37'733.00 | 97'170.00 |
| | Partners Group Holding AG | 1047 | 1164 | 255'991.50 | 41'410.50 | 297'402.00 |
| | Roche Holding AG | 0 | 1340 | 0.00 | 49'607.80 | 49'607.80 |
| | Sandoz Group AG | 174 | 392 | 47'623.80 | 36'999.60 | 84'583.60 |
| | Sika AG | 328 | 484 | 44'476.80 | 10'620.20 | 55'297.00 |
| | Straumann Holding AG | 86 | 66 | 50'224.00 | -4'050.40 | 46'173.60 |
| | Swiss Life Holding AG | 347 | 436 | 32'812.32 | 24'380.88 | 57'203.20 |
| | Swiss Re AG | 59 | 106 | 29'854.00 | 23'623.00 | 53'477.00 |
| | Swisscom AG | 92 | 189 | 38'778.00 | 26'011.20 | 64'789.20 |
| | VAT Group AG | 193 | 260 | 84'942.80 | 55'245.20 | 140'088.00 |
| | Zürich Insurance Group AG | 5 | 5 | 440.00 | -152.00 | 288.00 |
| | Namensaktien Kongresshaus Zürich AG (Valor 151450) | 5 | 5 | | | |

| | Anteile 01.01.2024 | | Anteile 31.12.2024 | | | |
|--|--------------------|-------------|--------------------|----------------|--------------|------|
| | 81,70 | 141,100 | 94,069,53 | 146,631,670,45 | | |
| 1070.10 Anlagenfonds-Anteile | | | | | | |
| Credit Suisse Index Fund (CH) Umbrella - Bond Switzerland AAA-BBB 1-5 ESZ Blue | 94,20 | 141,100 | 81,316,27 | 146,631,670,45 | 55,605,12 | |
| Syz (CH) Liquidity Mgmt - CHF - IS - | 45,20 | 120,400 | -81,316,27 | | -81,316,27 | |
| Credit Suisse Index Fund (CH) Umbrella - CSIF (CH) Real Estate Switzerland Blue | 157,10 | 229,100 | 65,316,57 | 105,364,04 | 105,364,04 | |
| Swisscanto (CH) Investment Fund I - Bond Fund Sustainable CHF | 324,60 | 327,300 | 164,815,78 | 399,018,69 | 399,018,69 | |
| ISHARES III PLC - iShares Global Aggregate Bond ESG UCITS ETF | 4,229,50 | 6,063,600 | 17,829,75 | 32,180,91 | 32,180,91 | |
| PIMCO Funds: Global Investors Series PLC - Global Bond ESG Fund | 76,135,00 | 119,872,000 | 405,524,46 | 613,465,12 | 613,465,12 | |
| JPMorgan Funds SICAV - Aggregate Bond Fund Capitalisation | 34,134,80 | 51,105,100 | 330,658,65 | 488,975,98 | 488,975,98 | |
| UBS ETF (CH) - SPI (R) ESG | 2,641,90 | 3,916,100 | 157,312,42 | 479,885,28 | 479,885,28 | |
| Amundi Index Solutions SICAV - Global AGG SRI 1-5 Capitalisation | 5,321,00 | 22,380,000 | 128,844,43 | 401,752,70 | 401,752,70 | |
| Raffaelsen ETF - Solid Gold Responsibly Sourced & Traceable | 510,00 | 565,000 | 266,390,36 | 342,906,36 | 342,906,36 | |
| Shares ETF - Shares Gold CHF Hedged ETF CHF | 3,626,355 | 5,759,655 | 94,653,50 | 379,284,50 | 379,284,50 | |
| Swisscanto (CH) Index Fund V - Swisscanto (CH) Index | 13,275,252 | 20,147,233 | 191,685,00 | 544,359,00 | 544,359,00 | |
| Swisscanto (CH) Index Fund V - Swisscanto (CH) Index Bond | 5,781,345 | 9,024,741 | 745,195,00 | 2,000,366,00 | 2,000,366,00 | |
| Swisscanto (CH) Index Fund V - Swisscanto (CH) Index | 2,612,806 | 3,936,000 | 263,382,00 | 760,633,00 | 760,633,00 | |
| Swisscanto (CH) Index Fund V-SWC(CH) Index Real | 5,379,173 | 7,181,890 | 215,266,00 | 325,496,00 | 325,496,00 | |
| Swisscanto (CH) Index Fund II - SWC (CH) Index Equity Fund Small Cap World ex CH | 981,349 | 1,327,136 | 863,360,00 | 1,379,770,00 | 1,379,770,00 | |
| Swisscanto (CH) Index Fund V-SWC(CH) Index Equity Fund World (ex CH) Responsible | 6,047,788 | 7,847,214 | 82,141,00 | 226,366,00 | 226,366,00 | |
| Swisscanto (CH) Index Fund V - Swisscanto (CH) Index Equity Fund Emerging Markets Responsible | 1,966,778 | 2,215,317 | 892,332,00 | 1,465,854,00 | 1,465,854,00 | |
| Swisscanto (CH) Index Fund V - Swisscanto (CH) Index Equity Fund Switzerland Total Responsible | 19,236,676 | 27,472,197 | 83,000,00 | 217,428,00 | 217,428,00 | |
| | | | 1,344,027,00 | 4,008,951,00 | 4,008,951,00 | |
| 1071 Verzinsliche Anlagen | | | | | | |
| Art der Anlage, Schuldner, Laufzeit, Zinssatz | | | | | | 0,00 |
| 1072 Langfristige Forderungen | | | | | | |
| Art der Forderung, Schuldner, Fälligkeit | | | | | | 0,00 |
| 1073 Übrige Langfristige Finanzanlagen | | | | | | |
| 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 |
|---|---|------------|-------------|--|---------------------------|--------------------------------|
| Mehrere Parteien (Schadentfall Freeze) | Schadenfall aus einem Baumangel aus dem Bauprojekt, welches 2021 abgeschlossen wurde. | 07.02.2024 | Keine | 6'111'568.90 | 0 Gewährleistungsgarantie | Prozessrisiken |
| Mehrere Parteien (Schadentfall Orgel) | Schadenfall aus einem Baumangel aus dem Bauprojekt, welches 2021 abgeschlossen wurde. | 12.04.2024 | Keine | 88'054.40 | 0 Keine | Prozessrisiken |

Anhang

Anlagenpiegel - Finanzvermögen

| Sach- und Immaterielle Anlagen FV | | Buchwert 01.01.2024 | Zugänge (+) | Abgänge (-) | Verkehrswert- anpassung (+/-) | Umgliederungen (+/-) | Buchwert 31.12.2024 |
|--|---------------------------------------|------------------------|-------------------|--------------------|----------------------------------|-------------------------|------------------------|
| 1080.0 | Grundstücke | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1080.1 | Grundstücke mit Baurechten | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1084.0 | Gebäude | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1084.1 | Grundeigentumsanteile | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1086.0 | Mobilien | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1087.0 | Anlagen im Bau | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1089.0 | Übrige Sach- und immaterielle Anlagen | 0.00 | 146'816.00 | -146'816.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Total Sachanlagen | | 0.00 | 146'816.00 | -146'816.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

Anhang**Anlagenpiegel - Verwaltungsvermögen**

| Gesamthaushalt | Anschaffungswerte | | Umgliederungen (+/-) | | Stand | | Kumulierte Abschreibungen | | Umgliederungen (+/-) | | Stand | | Buchwert 31.12.2024 |
|---|-----------------------|----------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------|--------------------------------------|-------------|-----------------------|-----------------------|---------------------|--------------|------------------------|
| | Stand 01.01.2024 | Zugänge (+) Abgänge (-) | Stand 01.01.2024 | Umgliederungen (+/-) | Stand 01.01.2024 | Stand 31.12.2024 | Planm. Abschreib. Abschreib. / WB | Abgänge (+) | Umgliederungen (+/-) | Stand 01.01.2024 | Stand 31.12.2024 | | |
| Sachanlagen VV | | | | | | | | | | | | | |
| 1404 Hochbauten | 206'257'140.35 | -3'059'394.30 | 0.00 | 203'197'746.05 | -12'572'661.94 | 0.00 | 73'408.00 | 0.00 | -17'195'152.74 | 186'002'593.31 | 0.00 | 0.00 | 186'002'593.31 |
| 1407 Anlagen im Bau VV | 0.00 | 320'716.47 | 0.00 | 320'716.47 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 320'716.47 | 0.00 | 0.00 | 320'716.47 |
| Total Sachanlagen | 206'257'140.35 | -2'738'677.83 | 0.00 | 203'518'462.52 | -12'572'661.94 | 0.00 | 73'408.00 | 0.00 | -17'195'152.74 | 186'323'309.78 | 0.00 | 0.00 | 186'323'309.78 |
| 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 | 0.00 | -2.00 | 0.00 |
| Total Immaterielle Anlagen | 2.00 | 0.00 | 0.00 | 2.00 | -2.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | -2.00 | 0.00 | -2.00 | 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 | 206'257'142.35 | -2'738'677.83 | 0.00 | 203'518'464.52 | -12'572'663.94 | 0.00 | 73'408.00 | 0.00 | -17'195'154.74 | 186'323'309.78 | 0.00 | 0.00 | 186'323'309.78 |

Anhang**Anlagenspiegel - Verwaltungsvermögen**

| Allgemeiner Haushalt | Stand 01.01.2024 | | Anschaffungswerte | | Stand 31.12.2024 | | Stand 01.01.2024 | | Kumulierte Abschreibungen | | Stand 31.12.2024 | | Buchwert 31.12.2024 |
|---|-----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|-------------------|------------------|---------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|---------------------|
| | Zugänge (+) | Abgänge (-) | Umgliederungen (+/-) | Umgliederungen (+/-) | Umgliederungen (+/-) | Umgliederungen (+/-) | Planm. Abschreib. | Abschreib. / WB | Planm. Abgänge (+) | Umgliederungen (+/-) | Umgliederungen (+/-) | Umgliederungen (+/-) | |
| Sachanlagen VV | | | | | | | | | | | | | |
| 1404.0 Hochbauten | 206'257'140.35 | -3'059'394.30 | 0.00 | 203'197'746.05 | -12'572'661.94 | 0.00 | -4'695'898.80 | 0.00 | 73'408.00 | 0.00 | -17'195'152.74 | 186'002'593.31 | |
| 1407.0 Anlagen im Bau VV | 0.00 | 320'716.47 | 0.00 | 320'716.47 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 320'716.47 | |
| Total Sachanlagen | 206'257'140.35 | -2'738'677.83 | 0.00 | 203'518'462.52 | -12'572'661.94 | -4'695'898.80 | 0.00 | 73'408.00 | 0.00 | -17'195'152.74 | 186'323'309.78 | | |
| 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 | |
| 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 | |
| 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 | |
| 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 | |
| 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 | |
| Total Verwaltungsvermögen | 206'257'142.35 | -2'738'677.83 | 0.00 | 203'518'464.52 | -12'572'663.94 | -4'695'898.80 | 0.00 | 73'408.00 | 0.00 | -17'195'154.74 | 186'323'309.78 | | |

Anhang

Eigenkapitalnachweis

| Veränderungen | Stand 01.01.2024 | | Spezialfinanzierungen im Eigenkapital | | Fonds | | Rücklagen | | Vorfinanzierungen | | Finanzpolitische Reserve | | Marktwertreserve Finanzinstrumente | | Jahresergebnis | | Stand 31.12.2024 |
|--|------------------|----------|---------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------------|-------------|--------------------------|-------------|------------------------------------|-------------------|----------------|--|-----------------------|
| | Einlage | Entnahme | Einlage | Entnahme | Einlage | Entnahme | Einlage | Entnahme | Einlage | Entnahme | Einlage | Entnahme | Veränderung | Ertragsl. | Aufwändl. | | |
| 2900 Spezialfinanzierungen im Eigenkapital | 0.00 | | | | | | | | | | | | | | | | 0.00 |
| 2910 Fonds im Eigenkapital | 0.00 | | | | | | | | | | | | | | | | 0.00 |
| 2920 Rücklagen der Globalbudgetbereiche | 0.00 | | | | | | | | | | | | | | | | 0.00 |
| 2930 Vorfinanzierungen | 0.00 | | | | | | | | | | | | | | | | 0.00 |
| 2940 Finanzpolitische Reserve | 0.00 | | | | | | | | | | 0.00 | 0.00 | | | | | 0.00 |
| 2951 Marktwertreserve auf Finanzinstrumenten | 0.00 | | | | | | | | | | | | 0.00 | | | | 0.00 |
| 2950 Jahresergebnis | | | | | | | | | | | | | | 984'394.90 | 0.00 | | 984'394.90 |
| 2959 Kumulierte Ergebnisse der Vorjahre | | | 214'966'080.53 | | | | | | | | | | | | | | 214'966'080.53 |
| Total | | | 214'966'080.53 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 984'394.90 | 0.00 | | 215'950'475.43 |

Anhang

Beteiligungsverhältnisse und Verschuldungssituation

| | Beteiligungsverhältnisse | | Verschuldungssituation | | | |
|-----------------|--------------------------------|--------------------------------|------------------------|---------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| | Eigenkapital per 01.01.2024 | Eigenkapital per 31.12.2024 | Beteiligungsquote | Nettoschuld I per 31.12.2024 | Einwohner per 31.12.2024 | Nettoschuld I pro Einwohner |
| Trägergemeinden | | | | | | |
| Stadt Zürich | 214'966'080.53 | 215'950'475.43 | 100.0% | 0.02 | 0 | #DIV/0! |
| Total | 214'966'080.53 | 215'950'475.43 | 100.0% | 0.02 | 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 2024 | Budget 2024 | Rechnung 2023 | 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 | -213% | 338% | 405% | > 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 2024 | Budget 2024 | Differenz |
|-------|---------------|-------------|-----------|
|-------|---------------|-------------|-----------|

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 2024 | Budget 2024 | Differenz |
|--------------|---------------|--------------|--|
| 3290.3050.00 | 25'592.70 | 58'050.00 | 32'457.30 |
| | | | Zu hoch budgetierte Personalkosten, Personalwechsel während des Geschäftsjahres, spätere & günstigere Anstellung einer zusätzlichen Person |
| 3290.3052.00 | 42'906.15 | 60'000.00 | 17'093.85 |
| | | | Siehe Begründung 3290.3052.00 |
| 3290.3101.00 | 16'362.54 | 1'000.00 | -15'362.54 |
| | | | Aufgrund fehlender Erfahrungswerte zu tief budgetiert. Ausgaben für Material des Gebäude-Facility Managements (FM) |
| 3290.3110.00 | 27'850.65 | 5'000.00 | -22'850.65 |
| | | | Anschaffung eines Rollregallagers für das Gebäude-FM, welches nicht budgetiert war |
| 3290.3120.01 | 114'343.60 | 15'000.00 | -99'343.60 |
| | | | Nach Zählerentflechtung kann höherer Stromanteil direkt an die Mietparteien weiterverrechnet werden. |
| 3290.3120.08 | 773'643.70 | 1'314'000.00 | 540'356.30 |
| | | | Strom- und Contractingkosten zu hoch budgetiert. Ferner wurde die Stromkosten ab August 2024 mehrheitlich direkt den Mietparteien zugewiesen (siehe Begründung 3290.3120.01) |
| 3290.3120.09 | 44'937.50 | 25'000.00 | -19'937.50 |
| | | | Höhere Kosten für Trink- und Abwasser |

| Kongresshaus-Stiftung Zürich | | | | | | | |
|------------------------------|--------------|------------|---------------|--|--|--|--|
| 3290.3120.10 | 34'678.05 | 0.00 | -34'678.05 | Siehe Begründung 3290.3120.01 | | | |
| 3290.3130.00 | 190'069.49 | 120'000.00 | -70'069.49 | Kosten für temporäre Unterstützung durch gammaRenax beim Gebäude-FM. Kosten für Onlinewerbung / Videos für Personalsuche. | | | |
| 3290.3130.05 | 26'483.45 | 20'000.00 | -6'483.45 | Zu tief budgetiert. Die Verträge für die Unterhaltsreinigung der allgemeinen Flächen wurden durch die Kongresshaus-Stiftung Zürich übernommen. | | | |
| 3290.3130.12 | 38'974.50 | 22'000.00 | -16'974.50 | Übernahme des Vertrages mit gammaRenax (neu ISS) für die allgemeinen Flächen durch die Kongresshaus-Stiftung Zürich, zusätzliche Bewachungskosten / Schliessrunggänge, welche nicht budgetiert waren | | | |
| 3290.3131.00 | 60'362.98 | 150'000.00 | 89'637.02 | Zu hoch budgetiert | | | |
| 3290.3133.00 | 15'743.65 | 7'500.00 | -8'243.65 | Zusätzliche Lizenzkosten im Zusammenhang mit Programmen des Gebäude-Facility Managements | | | |
| 3290.3133.01 | 12'050.80 | 0.00 | -12'050.80 | Neueinführung von Sicherheitsprogrammen für das gesamte Gebäude inkl. der beiden Mietparteien | | | |
| 3290.3144.00 | 461'740.29 | 350'000.00 | -111'740.29 | Investitionsprojekte konnten unterhalb der Aktivierungsgrenze von CHF 50'000 abgeschlossen werden, weshalb diese nun entgegen der Budgetierung über den Untermittel verbucht wurden. | | | |
| 3290.3144.01 | 82'029.75 | 60'000.00 | -22'029.75 | Zu tief budgetiert. | | | |
| 3290.3144.02 | 18'636.57 | 10'000.00 | -8'636.57 | Zu tief budgetiert, es wurden neue Wartungsverträge abgeschlossen. | | | |
| 3290.3144.03 | 28'466.15 | 21'200.00 | -7'266.15 | Zu tief budgetiert, es wurden neue Wartungsverträge abgeschlossen. | | | |
| 3290.3144.08 | 14'624.30 | 26'000.00 | 11'375.70 | Zu hoch budgetierte Wartungsverträge, zudem konnten kleinere Einsparungen erzielt werden | | | |
| 3290.3144.09 | 22'176.45 | 14'000.00 | -8'176.45 | Zu tief budgetiert. Neue Wartungsverträge abgeschlossen, resp. Anpassungen an bestehenden Verträgen vorgenommen. | | | |
| 3290.3144.10 | 6'115'668.90 | 0.00 | -6'115'668.90 | Schadenfall (Mangel), welcher nicht budgetiert war. Siehe Eventualforderungen. | | | |
| 3290.3144.11 | 88'054.40 | 0.00 | -88'054.40 | Schadenfall (Mangel), welcher nicht budgetiert war. Siehe Eventualforderungen. | | | |
| 3290.3144.12 | 8'581.25 | 0.00 | -8'581.25 | Schadenfall (Mangel), welcher nicht budgetiert war. | | | |
| 3290.3150.00 | 0.00 | 11'000.00 | 11'000.00 | Zu hoch budgetiert. | | | |
| 3290.3151.01 | 85'590.80 | 47'000.00 | -38'590.80 | Zu tief budgetiert. Übernahme von Wartungsverträgen durch die Kongresshaus-Stiftung Zürich von der Kongresshaus Zürich AG | | | |

| | | | | |
|--------------|--------------|--------------|---------------|--|
| 3290.3151.08 | 73'615.45 | 95'000.00 | 21'384.55 | Zu hoch budgetiert (Reserven). |
| 3290.3153.08 | 76'108.15 | 70'000.00 | -6'108.15 | Zu tief budgetiert. Wechsel zum OIZ Mietmodell während des Geschäftsjahres. |
| 3290.3199.00 | 188'584.08 | 120'000.00 | -68'584.08 | Betrifft Vorsteuerkürzung von 50% auf den Betriebsaufwendungen, zu tief budgetiert. |
| 3290.3300.40 | 4'695'898.80 | 5'190'000.00 | 494'101.20 | Zu hoch budgetiert. Anlagen teilweise noch im Bau oder Investitionen mussten verschoben werden. |
| 3290.4240.00 | 113'742.75 | 284'000.00 | 170'257.25 | Zu hoch budgetiert. |
| 3290.4260.01 | 1'076'394.20 | 1'228'000.00 | 151'605.80 | Zu hoch budgetiert. Aufwand für Nebenkostenkonten ist tiefer ausgefallen als budgetiert. |
| 3290.4260.02 | 548'359.45 | 701'000.00 | 152'640.55 | Siehe Begründung 3290.4260.01 |
| 3290.4631.00 | 0.00 | 3'850'000.00 | 3'850'000.00 | Bisher gemäss Revision Jahresabschluss 2023 auf dem falschen Konto budgetiert. Es handelt sich um den Betriebsbeitrag der Stadt Zürich. Neuerdings erfolgt die Verbuchung über das Konto 3290.4632.00. |
| 3290.4632.00 | 3'998'546.00 | 0.00 | -3'998'546.00 | Siehe Begründung 3290.4631.00. Zudem ist der Betrag aufgrund der Teuerung höher ausgefallen. |

9

Finanzen und Steuern Kurz und bündig

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

| Konto | Rechnung 2024 | Budget 2024 | Differenz |
|--------------|---------------|-------------|------------|
| 3290.4402.00 | 29'337.88 | 1'000.00 | -28'337.88 |

Zu tief budgetiert. Überschussige Liquidität wurde kurzfristig im Rahmen von Festgeldanlagen angelegt.

Erfolgsrechnung

| | | Rechnung 2024 | | Budget 2024 | | Rechnung 2023 | |
|--|-------------------------------------|----------------------|----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| | | Aufwand | Ertrag | Aufwand | Ertrag | Aufwand | Ertrag |
| Hauptaufgabebereiche (Funktionale Gliederung) | | | | | | | |
| 0 | Allgemeine Verwaltung | 19'800.00 | 0.00 | 15'600.00 | 0.00 | 14'000.00 | 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 | 9'239'058.16 | 9'183'263.00 | 9'305'553.20 | 9'508'913.80 | 8'195'797.00 | 8'678'338.25 |
| 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 | 264'957.97 | 1'324'948.03 | 0.00 | 131'100.00 | 273'395.57 | 579'072.70 |
| Total Aufwand / Ertrag | | 9'523'816.13 | 10'508'211.03 | 9'321'153.20 | 9'640'013.80 | 8'483'192.57 | 9'257'410.95 |
| Ertragsüberschuss / Aufwandüberschuss | | 984'394.90 | 0.00 | 318'860.60 | 0.00 | 774'218.38 | 0.00 |
| Total | | 10'508'211.03 | 10'508'211.03 | 9'640'013.80 | 9'640'013.80 | 9'257'410.95 | 9'257'410.95 |

Erfolgsrechnung**Einzelkonten nach Funktionen**

| | Rechnung 2024 | | Budget 2024 | | Rechnung 2023 | |
|--|---------------|--------------|--------------|--------------|---------------|--------------|
| | Aufwand | Ertrag | Aufwand | Ertrag | Aufwand | Ertrag |
| 0 Allgemeine Verwaltung Nettoergebnis | 19'800.00 | 0.00 | 15'800.00 | 0.00 | 14'000.00 | 0.00 |
| 01 Legislative und Exekutive Nettoergebnis | 19'800.00 | 0.00 | 15'800.00 | 0.00 | 14'000.00 | 0.00 |
| 011 Legislative Nettoergebnis | 19'800.00 | 0.00 | 15'800.00 | 0.00 | 14'000.00 | 0.00 |
| 0110 Legislative Nettoergebnis | 19'800.00 | 0.00 | 15'800.00 | 0.00 | 14'000.00 | 0.00 |
| 3130.01 Dienstleistungen Dritter (Bezirksrat) | 300.00 | | 600.00 | | 300.00 | |
| 3132.01 Buchprüfungskosten der Prüfstelle | 19'500.00 | | 15'000.00 | | 13'700.00 | |
| 3 Kultur, Sport und Freizeit Nettoergebnis | 9'239'058.16 | 9'183'263.00 | 9'305'553.20 | 9'508'913.80 | 8'195'797.00 | 8'678'338.25 |
| 32 Kultur, übrige Nettoergebnis | 9'239'058.16 | -55'795.16 | 9'305'553.20 | 203'360.60 | 8'195'797.00 | 482'541.25 |
| 329 Kultur, übriges Nettoergebnis | 9'239'058.16 | 9'183'263.00 | 9'305'553.20 | 203'360.60 | 8'195'797.00 | 482'541.25 |
| 3290 Kultur, übriges Nettoergebnis | 9'239'058.16 | -55'795.16 | 9'305'553.20 | 203'360.60 | 8'195'797.00 | 482'541.25 |
| 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 | | 7'000.00 | |
| 3010.00 Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals | 376'701.95 | | 472'000.00 | | 145'568.30 | |
| 3010.09 Ersatzung von Lohn des Verwaltungs- und Betriebspersonals | -2'860.00 | | 3'000.00 | | 0.00 | |
| 3040.00 Kinder- und Ausbildungszulagen | 0.00 | | 3'000.00 | | 0.00 | |
| 3042.00 Verpflegungszulagen | 5'040.00 | | 7'000.00 | | 1'860.00 | |
| 3049.00 Übrige Zulagen | 2'242.90 | | 5'000.00 | | 831.50 | |
| 3050.00 AG-Beiträge AHV, IV, EO, ALV, Verwaltungskosten | 25'592.70 | | 58'050.00 | | 10'365.50 | |
| 3050.09 Ersatzung von AG-Beiträgen AHV, IV, EO, ALV, Verwaltungskosten | -183.10 | | -1'000.00 | | 0.00 | |

Erfolgsrechnung

Einzelkonten nach Funktionen

| | Rechnung 2024 | | Budget 2024 | | Rechnung 2023 | |
|---------|---------------|--------|--------------|--------|---------------|--------|
| | Aufwand | Ertrag | Aufwand | Ertrag | Aufwand | Ertrag |
| 3052.00 | 42'905.15 | | 60'000.00 | | 17'510.70 | |
| 3053.00 | 2'211.90 | | 2'800.00 | | 200.00 | |
| 3054.00 | 3'864.00 | | 1'500.00 | | 1'560.35 | |
| 3054.09 | -28.25 | | -3'000.00 | | 0.00 | |
| 3055.00 | 2'383.70 | | 2'503.20 | | 419.65 | |
| 3090.00 | 7'303.25 | | 10'000.00 | | 22'250.00 | |
| 3091.00 | 0.00 | | 0.00 | | 890.00 | |
| 3099.00 | 854.35 | | 2'500.00 | | 0.00 | |
| 3100.00 | 2'390.64 | | 4'500.00 | | 3'318.80 | |
| 3101.00 | 16'352.54 | | 1'000.00 | | 2'249.50 | |
| 3102.00 | 2'922.50 | | 4'500.00 | | 2'926.00 | |
| 3110.00 | 27'850.65 | | 5'000.00 | | 20'069.20 | |
| 3111.00 | 34'085.20 | | 30'000.00 | | 2'064.75 | |
| 3112.00 | 2'576.50 | | 5'000.00 | | 10'287.70 | |
| 3113.00 | 987.90 | | 10'000.00 | | 24'794.35 | |
| 3118.00 | 0.00 | | 2'000.00 | | 0.00 | |
| 3119.00 | 0.00 | | 5'000.00 | | 0.00 | |
| 3120.00 | 140'616.55 | | 155'000.00 | | 134'212.35 | |
| 3120.01 | 114'343.60 | | 15'000.00 | | 11'677.00 | |
| 3120.03 | 45'180.24 | | 45'000.00 | | 42'636.75 | |
| 3120.08 | 773'643.70 | | 1'314'000.00 | | 671'276.30 | |
| 3120.09 | 44'937.50 | | 25'000.00 | | 30'600.95 | |
| 3120.10 | 34'678.05 | | 0.00 | | 0.00 | |
| 3130.00 | 190'069.48 | | 120'000.00 | | 224'620.63 | |
| 3130.04 | 1'066.75 | | 1'000.00 | | 70'097.70 | |
| 3130.05 | 25'483.45 | | 20'000.00 | | 11'907.60 | |
| 3130.10 | 22'660.70 | | 32'000.00 | | 17'043.46 | |
| 3130.11 | 356.25 | | 0.00 | | 2'671.00 | |
| 3130.12 | 38'974.50 | | 22'000.00 | | 3'989.20 | |
| 3131.00 | 60'362.98 | | 150'000.00 | | 83'798.25 | |
| 3132.00 | 454'015.44 | | 450'000.00 | | 443'988.60 | |
| 3133.00 | 15'743.65 | | 7'500.00 | | 7'692.00 | |
| 3133.01 | 12'050.80 | | 0.00 | | 0.00 | |
| 3134.00 | 136'193.65 | | 125'000.00 | | 117'967.10 | |
| 3137.00 | 0.00 | | 1'000.00 | | 0.00 | |
| 3144.00 | 461'740.29 | | 350'000.00 | | 287'302.15 | |

Erfolgsrechnung

Einzelkonten nach Funktionen

| | Rechnung 2024 | | Budget 2024 | | Rechnung 2023 | |
|---------|---------------|--------|--------------|--------|---------------|--------|
| | Aufwand | Ertrag | Aufwand | Ertrag | Aufwand | Ertrag |
| 3144.01 | 82'029.75 | | 60'000.00 | | 20'204.85 | |
| 3144.02 | 18'536.57 | | 10'000.00 | | 18'755.60 | |
| 3144.03 | 28'465.15 | | 21'200.00 | | 19'638.60 | |
| 3144.06 | 14'624.30 | | 26'000.00 | | 17'194.00 | |
| 3144.09 | 22'176.45 | | 14'000.00 | | 11'204.85 | |
| 3144.10 | 6'115.95.90 | | 0.00 | | 0.00 | |
| 3144.11 | 88'054.40 | | 0.00 | | 0.00 | |
| 3144.12 | 0.00 | | 0.00 | | 0.00 | |
| 3150.00 | 11'000.00 | | 11'000.00 | | 0.00 | |
| 3151.00 | 12'269.65 | | 6'000.00 | | 3'416.35 | |
| 3151.01 | 85'590.80 | | 47'000.00 | | 21'166.65 | |
| 3151.02 | 6'418.00 | | 7'000.00 | | 6'418.00 | |
| 3151.03 | 1'800.00 | | 2'000.00 | | 1'800.00 | |
| 3151.08 | 73'615.45 | | 95'000.00 | | 74'500.35 | |
| 3153.00 | 2'151.49 | | 2'000.00 | | 0.00 | |
| 3153.02 | 0.00 | | 2'000.00 | | 1'871.50 | |
| 3153.03 | 0.00 | | 2'000.00 | | 0.00 | |
| 3153.08 | 76'108.15 | | 70'000.00 | | 42'493.10 | |
| 3153.09 | 33'095.50 | | 30'000.00 | | 32'455.70 | |
| 3158.00 | 0.00 | | 1'000.00 | | 0.00 | |
| 3158.01 | 2'849.80 | | 6'000.00 | | 5'846.50 | |
| 3158.02 | 2'185.20 | | 4'000.00 | | 3'820.00 | |
| 3160.00 | 10'336.00 | | 11'000.00 | | 10'336.00 | |
| 3161.00 | 1'303.35 | | 1'000.00 | | 0.00 | |
| 3170.00 | 0.00 | | 0.00 | | 457.20 | |
| 3182.00 | 5'932.00 | | 7'000.00 | | 5'018.00 | |
| 3192.01 | 464.05 | | 500.00 | | 464.05 | |
| 3300.40 | 188'564.08 | | 120'000.00 | | 329'331.43 | |
| 4240.00 | 4'635'698.80 | | 5'190'000.00 | | 5'068'945.94 | |
| 4260.01 | 113'742.75 | | | | 284'000.00 | |
| 4260.02 | 1'076'394.20 | | | | 1'228'000.00 | |
| 4470.00 | 548'359.45 | | | | 701'000.00 | |
| 4479.00 | 3'308'913.80 | | | | 3'306'913.80 | |
| 4631.00 | 139'366.80 | | | | 139'366.80 | |
| 4632.00 | 0.00 | | | | 4'351'690.00 | |
| | 3'998'546.00 | | | | 0.00 | |

Erfolgsrechnung

| Einzelkonten nach Funktionen | Rechnung 2024 | | Budget 2024 | | Rechnung 2023 | |
|---|-------------------------|--------------|--------------|-------------|---------------------|-----------------------|
| | Aufwand | Ertrag | Aufwand | Ertrag | Aufwand | Ertrag |
| 9 Finanzen und Steuern Nettoergebnis | 1'248'352.87 | 1'324'948.03 | 0.00 | 131'100.00 | 1'047'613.95 | 579'072.70 |
| 96 Vermögens- und Schuldenverwaltung Nettoergebnis | 264'937.97 | 1'324'932.48 | 0.00 | 131'100.00 | 273'395.57 | 579'049.80 |
| 961 Zinsen Nettoergebnis | 123.50 | 315'624.53 | 0.00 | 131'100.00 | 187'779.80 | 158'279.91 |
| 9610 Zinsen Nettoergebnis | 123.50 | 315'501.03 | 0.00 | 131'100.00 | 187'779.80 | -29'499.89 |
| 3400.00 Verzinsung laufende Verbindlichkeiten 3401.00 Verzinsung Finanzverbindlichkeiten 4400.00 Zinsen flüssige Mittel 4402.00 Zinsen Finanzanlagen 4420.00 Dividenden FV | 123.50 0.00 | 194.75 | 0.00 0.00 | 100.00 | 187'779.80 | 96.70 |
| 969 Finanzvermögen übriges Nettoergebnis | 264'834.47 | 1'009'307.95 | 0.00 | 0.00 | 85'615.77 | 420'769.89 |
| 9690 Finanzvermögen übriges Nettoergebnis | 264'834.47 | 1'009'307.95 | 0.00 | 0.00 | 85'615.77 | 335'154.12 |
| 3410.00 Realisierte Verluste auf Aktien und Anteilscheinen FV 3440.00 Wertberichtigung übrige Finanzanlagen FV 4410.00 Gewinne aus Verkäufen von Aktien und Anteilscheinen FV 4440.00 Wertberichtigung übrige Finanzanlagen FV | 36'222.36 228'612.11 | 35'431.68 | 0.00 0.00 | 0.00 | 867.60 84'748.17 | 9073.75 149'110.46 |
| 97 Rückverteilungen Nettoergebnis | 0.00 | 15.55 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 22.90 |
| 971 Rückverteilungen aus CO2-Abgabe Nettoergebnis | 0.00 | 15.55 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 22.90 |
| 9710 Rückverteilung aus CO2-Abgabe Nettoergebnis | 0.00 | 15.55 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 22.90 |
| 4699.10 Rückverteilung CO2-Abgabe | 0.00 | 15.55 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 22.90 |
| 99 Nicht aufgeteilte Posten Nettoergebnis | 984'394.90 | -984'394.90 | 318'860.60 | 0.00 | 774'218.38 | 0.00 |
| 999 Abschluss Nettoergebnis | 984'394.90 | 0.00 | 318'860.60 | 0.00 | 774'218.38 | 0.00 |
| 9999 Abschluss Nettoergebnis | 984'394.90 | -984'394.90 | 318'860.60 | -318'860.60 | 774'218.38 | -774'218.38 |
| 9000.00 Ertragsüberschuss 9001.00 Aufwandüberschuss | 984'394.90 | 0.00 | 318'860.60 | 0.00 | 774'218.38 | 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 des erfordert, kann die Stiftung Liegenschaften kaufen, verkaufen, mieten oder verleihen und Baurechte erwerben oder vergeben. Die Stiftung verfolgt keine Gewinnerzielungsart.

| Konto | Rechnung 2024 | Budget 2024 | Differenz |
|--------------|---------------|--------------|---|
| 3290.5040.00 | 1'975'575.25 | 0.00 | -1'975'575.25 |
| | | | Nachträgliche Einigung mit ARGE Bösch / Diener. Vergleich konnte im Frühjahr 2024 unterzeichnet werden. |
| 3290.5040.06 | 0.00 | 1'828'280.00 | 1'828'280.00 |
| | | | Gemäss Revision zum Jahresabschluss 2023 sollen die Investitionsprojekte einzeln aufgelistet werden. Somit erfüllt das Konto 3290.5040.06 Die Projekte werden nachfolgend einzeln aufgelistet. Zudem müssten einzelne Projekte (bspw. aufgrund Rekurs) verschoben werden oder wurden unterhalb der Aktivierungsgrenze abgeschlossen, weshalb diese nun über den Untermarkt verbucht wurden. |
| 3290.5040.07 | 5'735.71 | 0.00 | -5'735.71 |
| | | | Siehe Begründung 3290.5040.06 |
| 3290.5040.08 | 51'037.80 | 0.00 | -51'037.80 |
| | | | Siehe Begründung 3290.5040.06 |
| 3290.5040.10 | 13'041.05 | 0.00 | -13'041.05 |
| | | | Siehe Begründung 3290.5040.06 |
| 3290.5040.11 | 108'814.34 | 0.00 | -108'814.34 |
| | | | Siehe Begründung 3290.5040.06 |
| 3290.5040.15 | 324'865.95 | 0.00 | -324'865.95 |
| | | | Siehe Begründung 3290.5040.06 |
| 3290.5040.16 | 11'760.00 | 0.00 | -11'760.00 |
| | | | Siehe Begründung 3290.5040.06 |
| 3290.5040.17 | 5'288.15 | 0.00 | -5'288.15 |
| | | | Siehe Begründung 3290.5040.06 |
| 3290.5040.18 | 160'798.91 | 0.00 | -160'798.91 |
| | | | Siehe Begründung 3290.5040.06 |
| 3290.6140.00 | 3'402'054.00 | 0.00 | -3'402'054.00 |
| | | | Rückentlastung der bestärkerten MMST-Forderung (Eventualforderung), welche nicht budgetiert war. |
| 3290.6310.00 | 381'529.00 | 0.00 | -381'529.00 |
| | | | Beitrag aus der Deckungsanteile für die Sanierung der Sgraffito-Flächen, welche nicht budgetiert war. |
| 3290.6320.00 | 1'399'863.80 | 0.00 | -1'399'863.80 |
| | | | Investitionsbeitrag der Stadt Zürich gemäss Teilrechtsabrechnung, welcher nicht budgetiert war. |

9 **Finanzen und Steuern**
Kurz und bündig
 Investitionsrechnung für das Finanzvermögen

| Konto | Rechnung 2024 | Budget 2024 | Differenz |
|--------------|---------------|-------------|--|
| 3290.7590.00 | 146'816.00 | 0.00 | -146'816.00 |
| | | | Verkauf der Access Points an die OIZ, welche als Ersatzbeschaffung über die Eigentümergeinnahmen erworben wurden im Rahmen des Umbaus. Wechsel ins Mietmodell der OIZ. |
| 3290.8090.00 | 146'816.00 | 0.00 | -146'816.00 |
| | | | Siehe Begründung 3290.7590.00 |

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

| | Rechnung 2024 | | Budget 2024 | | Rechnung 2023 | |
|--|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| | Ausgaben | Einnahmen | Ausgaben | Einnahmen | Ausgaben | Einnahmen |
| Hauptaufgabebereiche (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 | 2'664'992.97 | 5'330'262.80 | 1'628'280.00 | 0.00 | 1'634'665.56 | 184'114.00 |
| 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 | 2'664'992.97 | 5'330'262.80 | 1'628'280.00 | 0.00 | 1'634'665.56 | 184'114.00 |
| Einnahmüberschuss / Nettoinvestitionen | 5'330'262.80 | 2'664'992.97 | 0.00 | 1'628'280.00 | 184'114.00 | 1'634'665.56 |
| Total | 7'995'255.77 | 7'995'255.77 | 1'628'280.00 | 1'628'280.00 | 1'818'779.56 | 1'818'779.56 |

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

| Einzelkonten nach Funktionen | Rechnung 2024 | | Budget 2024 | | Rechnung 2023 | |
|---|---------------|--------------|--------------|--------------|---------------|---------------|
| | Ausgaben | Einnahmen | Ausgaben | Einnahmen | Ausgaben | Einnahmen |
| 3 Kultur, Sport und Freizeit Nettoergebnis | 2'664'992.97 | 5'330'262.80 | 1'628'280.00 | 0.00 | 1'634'665.56 | 184'114.00 |
| 32 Kultur, übrige Nettoergebnis | 2'664'992.97 | 2'665'269.83 | 1'628'280.00 | 0.00 | 1'634'665.56 | -1'450'551.56 |
| 329 Kultur, übriges Nettoergebnis | 2'664'992.97 | 5'330'262.80 | 1'628'280.00 | 0.00 | 1'634'665.56 | 184'114.00 |
| 3290 Kultur, übriges Nettoergebnis | 2'664'992.97 | 5'330'262.80 | 1'628'280.00 | 0.00 | 1'634'665.56 | -1'450'551.56 |
| 5040.00 Sanierung / Umbau Kongresshaus | 1'975'575.25 | | 0.00 | | 1'049'468.81 | |
| 5040.06 Investitionen Gebäude | 0.00 | | 1'628'280.00 | | 585'196.75 | |
| 5040.07 Investitionen Gebäude Zählerentflechtung | 5'735.71 | | 0.00 | | 0.00 | |
| 5040.08 Investitionen Gebäude 587.08; Travertinplatten und Hallierung | 51'037.60 | | 0.00 | | 0.00 | |
| 5040.09 Investitionen Gebäude 587.14; Optimierung Hinterbühnenbereich | 235.25 | | 0.00 | | 0.00 | |
| 5040.10 Investitionen Gebäude 587.16; Nachabschluss Treppe | 13'041.05 | | 0.00 | | 0.00 | |
| 5040.11 Investitionen Gebäude 587.18; Türöffnerhaltung Veranstellungsraum | 108'814.34 | | 0.00 | | 0.00 | |
| 5040.14 Investitionen Gebäude 587.29; Optimierung Kleine Torhalle | 3'040.75 | | 0.00 | | 0.00 | |
| 5040.15 Investitionen Gebäude 587.30; Sanierung Vordach | 324'865.95 | | 0.00 | | 0.00 | |
| 5040.16 Investitionen Gebäude 587.31; AV-Netzwerk Konzept | 11'760.00 | | 0.00 | | 0.00 | |
| 5040.17 Investitionen Gebäude 587.32; AV-Netzwerk Umsetzung Anpassungen | 5'268.15 | | 0.00 | | 0.00 | |
| 5040.18 Investitionen Gebäude 587.33; Ergänzung Brüstungsgeländer | 160'796.91 | | 0.00 | | 0.00 | |
| 5040.20 Investitionen Gebäude 587.49; Mängel Lichtsteuerung | 4'199.51 | | 0.00 | | 0.00 | |
| 5040.21 Investitionen Gebäude 587.53; Lifschichtbeleuchtung | 616.50 | | 0.00 | | 0.00 | |
| 6090.00 Übertragung von übrigen Sachanlagen ins FV | 1'468'116.00 | | | | | |
| 6140.00 Rückstellungen Dritter für Investitionen in Hochbauten | 3'402'054.00 | | | 0.00 | | 0.00 |
| 6310.00 Investitionsbeiträge von Kantonen und Konkordaten | 381'529.00 | | | 0.00 | | 0.00 |
| 6320.00 Investitionsbeiträge von Gemeinden und Zweckverbänden | 1'399'863.80 | | | 0.00 | | 184'114.00 |
| 9 Finanzen und Steuern Nettoergebnis | 5'330'262.80 | 2'664'992.97 | 0.00 | 1'628'280.00 | 184'114.00 | 1'634'665.56 |
| 99 Nicht aufgeteilte Posten Nettoergebnis | 5'330'262.80 | 2'664'992.97 | 0.00 | 1'628'280.00 | 184'114.00 | 1'450'551.56 |
| 999 Abschluss Nettoergebnis | 5'330'262.80 | 2'664'992.97 | 0.00 | 1'628'280.00 | 184'114.00 | 1'450'551.56 |
| 9999 Abschluss Nettoergebnis | 5'330'262.80 | 2'664'992.97 | 0.00 | 1'628'280.00 | 184'114.00 | 1'634'665.56 |
| 5900.00 Passivierung Einnahmen | | | | | | |
| 6900.00 Aktivierung Ausgaben | 5'330'262.80 | 2'664'992.97 | 0.00 | 1'628'280.00 | 184'114.00 | 1'450'551.56 |

Investitionsrechnung Finanzvermögen

| | Rechnung 2024 | | Budget 2024 | | Rechnung 2023 | |
|--|-------------------|-------------------|-------------|-------------|---------------|-------------|
| | Ausgaben | Einnahmen | Ausgaben | Einnahmen | Ausgaben | Einnahmen |
| Hauptaufgabebereiche (Funktionale Gliederung) | | | | | | |
| 9630 Liegenschaften des Finanzvermögen | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 9690 Mobilien und übrige Sachanlagen des Finanzvermögens | 146'816.00 | 146'816.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Total Ausgaben / Einnahmen | 146'816.00 | 146'816.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Einnahmenüberschuss / Nettoinvestitionen | 146'816.00 | 146'816.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Total | 293'632.00 | 293'632.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

Investitionsrechnung Finanzvermögen

| Einzelkonten nach Funktionen | Rechnung 2024 | | Budget 2024 | | Rechnung 2023 | |
|---|---------------|--------------------|-------------|--------------|---------------|--------------|
| | Ausgaben | Einnahmen | Ausgaben | Einnahmen | Ausgaben | Einnahmen |
| 9 Finanzen und Steuern Nettoergebnis | 146'816.00 | 146'816.00 0.00 | 0.00 | 0.00 0.00 | 0.00 | 0.00 0.00 |
| 96 Vermögens- und Schuldenverwaltung Nettoergebnis | 146'816.00 | 146'816.00 0.00 | 0.00 | 0.00 0.00 | 0.00 | 0.00 0.00 |
| 969 Finanzvermögen, Übriges Nettoergebnis | 146'816.00 | 146'816.00 0.00 | 0.00 | 0.00 0.00 | 0.00 | 0.00 0.00 |
| 9690 Mobilien und übrige Sach- und immaterielle Anlagen des FV Nettoergebnis | 146'816.00 | 146'816.00 0.00 | 0.00 | 0.00 0.00 | 0.00 | 0.00 0.00 |
| 7590.00 Übertragung von ü. Sachanlagen aus dem VV | | | | | | |
| 8090.00 Verkauf von übrigen Sachanlagen | 146'816.00 | 146'816.00 | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 99 Nicht aufgeteilte Posten Nettoergebnis | 0.00 | 0.00 0.00 | 0.00 | 0.00 0.00 | 0.00 | 0.00 0.00 |
| 999 Abschluss Nettoergebnis | 0.00 | 0.00 0.00 | 0.00 | 0.00 0.00 | 0.00 | 0.00 0.00 |
| 9999 Abschluss Nettoergebnis | 0.00 | 0.00 0.00 | 0.00 | 0.00 0.00 | 0.00 | 0.00 0.00 |
| 7990.00 Abgang Sach- und immaterielle Anlagen FV | | | | | | |
| 8990.00 Zugang Sach- und immaterielle Anlagen FV | 146'816.00 | 146'816.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

Bilanz

| | 01.01.2024 | 31.12.2024 |
|---|----------------|----------------|
| Aktiven | | |
| 1 Aktiven | 215'473'694.18 | 216'645'593.04 |
| 10 Finanzvermögen | 21'789'215.77 | 30'322'283.26 |
| 100 Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen | 10'318'461.07 | 9'022'775.29 |
| 1002 Bank | 6'809'387.32 | 3'022'775.29 |
| 1002 00 ZKB CH60 0070 0110 0064 1016 4 | 3'934'102.68 | 1'093'072.07 |
| 1002 01 Raiffeisenbank CH87 6000 6009 9071 4327 1 | 338'045.70 | 515'381.30 |
| 1002 02 Migros Bank CH10 0840 1000 0847 8285 4 | 1'486'615.00 | 6'410.25 |
| 1002 03 ZKB CH60 0070 0114 8046 3755 | 964'602.76 | 1'345'118.80 |
| 1002 04 Raiffeisenbank CH85 6000 6005 7656 7555 7 Depot VV | 67'229.46 | 62'216.10 |
| 1002 05 ZKB CH25 0070 0011 4604 7356 14 VV | 6'087.89 | 514.77 |
| 1003 Kurzfristige Geldmarktanlagen | 3'509'073.75 | 6'000'000.00 |
| 1003 00 Kurzfristige Festgeldanlagen | 3'509'073.75 | 6'000'000.00 |
| 101 Forderungen | 330'502.66 | 917'664.68 |
| 1010 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Dritten | 330'502.66 | 917'664.68 |
| 1010 00 Forderungen Sammelkonto | 276'782.00 | 688'665.45 |
| 1010 01 Forderungen (manuelle Sollstellung) | 0.00 | 73'468.00 |
| 1010 10 Forderungen Verrechnungssteuer | 53'720.66 | 155'591.23 |
| 104 Aktive Rechnungsabgrenzung (RA) | 100'075.50 | 3'441'949.90 |
| 1040 Aktive RA Personalaufwand | 7'904.85 | 37'44.25 |
| 1040 00 Aktive RA Personalaufwand | 7'904.85 | 37'44.25 |
| 1041 Aktive RA Sach- und übriger Betriebsaufwand | 92'170.65 | 31'835.85 |
| 1041 00 Aktive RA Sach- und übriger Betriebsaufwand | 92'170.65 | 31'835.85 |
| 1044 Aktive RA Finanzaufwand / Finanzertrag | 0.00 | 4'315.80 |
| 1044 00 Aktive RA Finanzaufwand / Finanzertrag | 0.00 | 4'315.80 |
| 1046 Aktive RA Investitionsrechnung | 0.00 | 3'402'054.00 |
| 1046 00 Aktive RA Investitionsrechnung | 0.00 | 3'402'054.00 |
| 107 Finanzanlagen | 11'040'180.54 | 16'939'873.39 |
| 1070 Aktien und Anteilscheine | 11'040'180.54 | 16'939'873.39 |
| 1070 00 Aktien | 1'553'814.88 | 2'308'202.96 |
| 1070 10 Anlagensfonds-Anteile | 9'486'365.66 | 14'631'670.43 |

| | | | |
|-----------|--|-----------------------|-----------------------|
| 14 | Verwaltungsvermögen (VV) | 193'684'478.41 | 186'323'309.78 |
| 140 | Sachanlagen, Verwaltungsvermögen | 193'684'478.41 | 186'323'309.78 |
| 1404 | Hochbauten | 193'684'478.41 | 186'002'593.31 |
| 1404.00 | Hochbauten allgemeiner Haushalt | 206'257'140.35 | 203'197'746.05 |
| 1404.09 | WB Hochbauten allgemeiner Haushalt | -12'572'661.94 | -17'195'152.74 |
| 1407 | Anlagen im Bau VV | 0.00 | 320'716.47 |
| 1407.00 | Anlagen im Bau allgemeiner Haushalt | 0.00 | 320'716.47 |
| 142 | Immaterielle Anlagen | 0.00 | 0.00 |
| 1421 | Lizenzen, Nutzungsrechte, Markenrechte | 0.00 | 0.00 |
| 1421.00 | Lizenzen, Nutzungsrechte, Markenrechte allgemeiner Haushalt | 2.00 | 2.00 |
| 1421.09 | WB Lizenzen, Nutzungsrechte, Markenrechte allgemeiner Haushalt | -2.00 | -2.00 |

Bilanz

| Passiven | 01.01.2024 | 31.12.2024 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| 2 Passiven | 215'473'998.18 | 218'645'593.04 |
| 20 Fremdkapital | 507'617.65 | 695'117.61 |
| 200 Laufende Verbindlichkeiten | 414'271.75 | 561'182.71 |
| 2000 Laufende Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen von Dritten | 279'460.30 | 453'834.86 |
| 2000.00 Kreditoren-Sammelkonto | 279'460.30 | 453'834.86 |
| 2001 Kontokorrente mit Dritten | 49'701.45 | 0.00 |
| 2001.01 Kontokorrent mit AHB Stadt ZH | 49'701.45 | 0.00 |
| 2002 Steuern | 85'120.00 | 107'347.85 |
| 2002.20 Steuerschulden MNST | 85'120.00 | 107'347.85 |
| 204 Passive Rechnungsabgrenzung (RA) | 93'345.90 | 133'934.90 |
| 2040 Passive RA Personalaufwand | 19'629.90 | 34'122.75 |
| 2040.00 Passive RA Personalaufwand | 19'629.90 | 34'122.75 |
| 2041 Passive RA Sach- und übriger Betriebsaufwand | 49'922.05 | 99'812.15 |
| 2041.00 Passive RA Sach- und übriger Betriebsaufwand | 49'922.05 | 99'812.15 |
| 2044 Passive RA Finanzaufwand / Finanzertrag | 23'993.95 | 0.00 |
| 2044.00 Passive RA Finanzaufwand / Finanzertrag | 23'993.95 | 0.00 |
| 29 Eigenkapital | 214'966'080.53 | 215'950'475.43 |
| 299 Bilanzüberschuss/-fehlbetrag | 214'966'080.53 | 215'950'475.43 |
| 2990 Jahresergebnis | 774'218.38 | 984'394.90 |
| 2990.00 Jahresergebnis | 774'218.38 | 984'394.90 |
| 2999 Kumulierte Ergebnisse der Vorjahre | 214'191'862.15 | 214'966'080.53 |
| 2999.01 Dotationskapital | 165'000'000.00 | 165'000'000.00 |
| 2999.02 Kumulierte Ergebnisse der Vorjahre | 49'191'862.15 | 49'966'080.53 |

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