



# 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

Züriblauf, Stadt Zürich



# Inhaltsverzeichnis

|                                                              |           |
|--------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Vorwort des Stiftungsratspräsidenten</b>               | <b>4</b>  |
| <b>2. Kommentar zum Geschäftsverlauf</b>                     | <b>6</b>  |
| 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        |
| <b>3. Lagebericht</b>                                        | <b>12</b> |
| 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        |
| <b>4. Jahresrechnung</b>                                     | <b>14</b> |
| 4.1. Revisionsbericht                                        | 14        |
| <b>5. Organisation</b>                                       | <b>17</b> |
| 5.1. Zweck der Stiftung                                      | 17        |
| 5.2. Dotationskapital                                        | 17        |
| 5.3. Besitzverhältnis                                        | 17        |
| 5.4. Kapitalveränderungen                                    | 17        |
| <b>6. Stiftungsrat</b>                                       | <b>18</b> |
| 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        |
| <b>7. Geschäftsführung</b>                                   | <b>24</b> |
| <b>8. Nachhaltigkeit</b>                                     | <b>25</b> |
| <b>9. Drittmandate</b>                                       | <b>26</b> |
| 9.1. Revisionsgesellschaft                                   | 26        |
| 9.2. Versicherung                                            | 26        |
| 9.3. Facility Management                                     | 26        |
| 9.4. Bauherrenberatung- und Planerleistungen                 | 27        |
| 9.5. Weitere Verträge                                        | 27        |
| <b>Anhang 1</b>                                              | <b>30</b> |
| <b>Anhang 2</b>                                              | <b>54</b> |

# 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 Geländeanpassung 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).



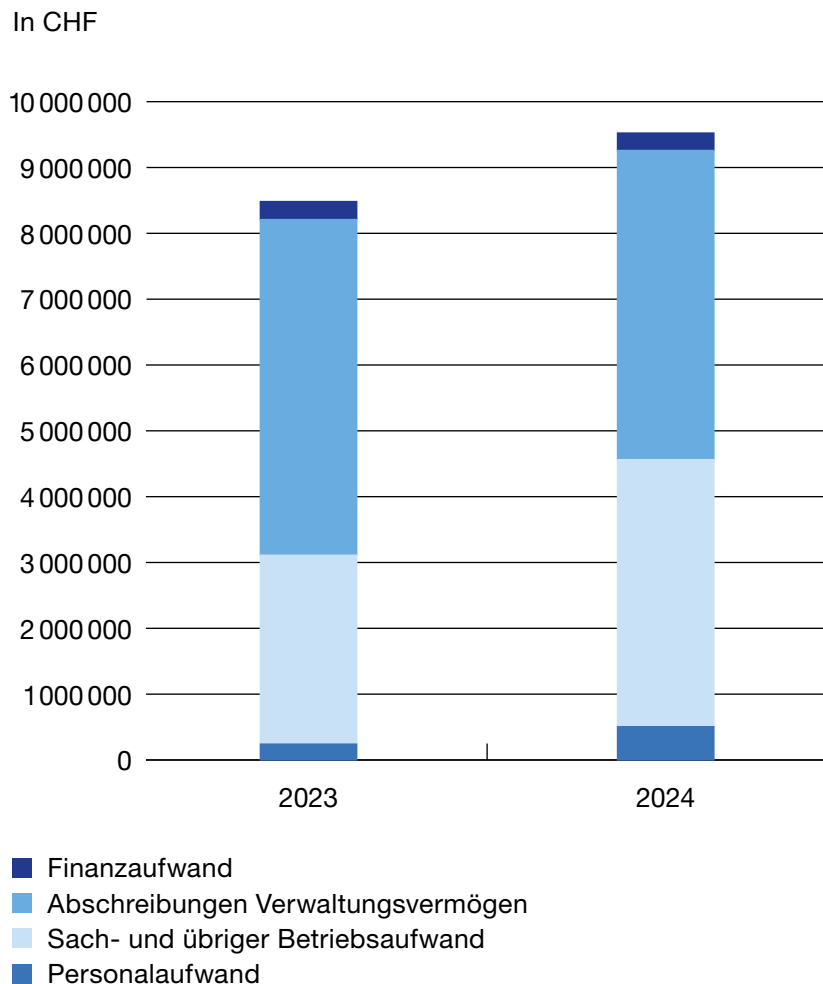


Abbildung 1  
Aufwand 2023 und 2024

## 2.4. Vermögens- verwaltung

Zur Finanzierung von künftigen anfallenden Umbau- und Renovationsarbeiten stellt die Kongresshaus-Stiftung Zürich die notwendigen Mittel zurück. Dieses Kapital wird in der Zwischenzeit angelegt, wofür die Kongresshaus-Stiftung Zürich zwei Banken mit einem Vermögensverwaltungsmandat mandatiert hat. 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 <sup>2</sup> * 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 <sup>2</sup> * 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 m<sup>2</sup>.

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 Handbuches 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 Kontroll- system (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. Aussergewöhn- liche 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 beigelegte Jahresrechnung den kantonalen gesetzlichen Vorschriften (Gemeindegesetz (GG), 131.1, und Gemeindeverordnung (VGG), 131.11).

###### Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den kantonalen gesetzlichen Vorschriften (Gemeindegesetz (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 (Gemeindegesetz (GG), 131.1, und Gemeindeverordnung (VGG), 131.11) und den Anforderungen des Berufsstands, und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

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

###### Sonstige Informationen

Der Stiftungsrat ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen den Bericht und den Beschluss des Stiftungsrates (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 (Gemeindegesetz (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 (Gemeindegesetz (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.

# 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  
Z112 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 beigelegte 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 Gemeinderrechnung* 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 (Gemeindegesetz (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 (Gemeindegesetz (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.

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