



Geschäftsbericht 2008

Aktiengesellschaft Hallenstadion Zürich

Impressum

AG Hallenstadion Zürich, Arena und Conference Center
Wallisellenstrasse 45, CH-8050 Zürich, Tel. +41 (0) 44 316 77 77, Fax +41 (0) 44 316 77 00
hallenstadion@hallenstadion.ch, www.hallenstadion.ch

Projektleitung: Gerber Organisation und Beratung, Humlikon
Artwork: Lesch+Frei, Zürich
Bilder: Titelbild – EQ Images; AG Hallenstadion; ZSC Lions – W. Da Rin;
Sixdays GmbH – Matthias Teller; Energy Stars for free;
Druckvorstufe: Wegmann Fotosatz AG, Zürich
Druck: Sprüngli Druck AG, Villmergen

Inhalt

Vorwort des Verwaltungsratspräsidenten	2
Geschäftsjahr vom 1. Januar 2008 bis zum 31. Dezember 2008.	3
Aktionärsstruktur	7
Veranstaltungen im Überblick	8
Das Hallenstadion – multifunktionale Arena.	10
Weitere Berichtspunkte	10
Bauliche Aspekte	14
Restaurationsbetriebe Hallenstadion	15
Strategische Partner	16
Wirtschaftliche Resultate	18
Bilanz	22
Erfolgsrechnung	24
Anhang	26
Revisionsbericht	27
Geldflussrechnung	28

Krise als Chance

Liebe Aktionärinnen und Aktionäre der AG Hallenstadion

Im abgelaufenen Jahr hat das weltweite Finanzsystem eine schwere Krise durchgemacht und inzwischen steckt auch die Realwirtschaft in einer Rezession. Wie tief diese ausfällt, kann noch nicht beurteilt werden.

Der Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung Ihrer Gesellschaft haben sich frühzeitig mit der Situation auseinandergesetzt. In einem ausführlichen Strategiereview haben wir mit zahlreichen Partnern und Marktplayern das Gespräch gesucht und unsere Optionen geprüft. Dieser Prozess ist noch nicht abgeschlossen, aber die Hausaufgaben sind fürs Erste gemacht. So sind wir vorbereitet auf die zu erwartenden Veränderungen.

Wir haben auch gehandelt. Mit Ticketcorner konnten wir eine strategische Partnerschaft eingehen. Zusammen mit der Firma Habegger haben wir attraktivitäts- und wertsteigernde Investitionen in die Halle vorgenommen. Schliesslich gelang es, mit den ZSC Lions einen neuen Mehrjahresvertrag abzuschliessen. Im abgelaufenen Jahr sind wir somit einen grossen Schritt vorwärts gekommen.

Noch wissen wir nicht, ob und wie sich eine Rezession auf unser Geschäft auswirkt. Doch es gilt, den Kopf nicht in den Sand zu stecken. Wie können wir unser Angebot an eine sich ändernde Nachfrage anpassen? Vielleicht entpuppt sich die Krise ja als Chance. Neue Geschäftsmöglichkeiten, neue Kundenzirkel könnten erschlossen werden.

In schwierigen Zeiten müssen wir uns auf das Wesentliche besinnen: Noch mehr Kundenfokus, Effizienz, strikte Kostenkontrolle und sorgfältiges Debitorenmanagement sind die Gebote der Stunde.

Ich danke unseren Mitarbeitenden sehr herzlich für den im abgelaufenen Jahr erbrachten grossen Einsatz. Danke sage ich auch unseren Kunden, Veranstaltern, Partnern und Logenmietern. Sie machen unseren Erfolg erst möglich.

Ihnen, liebe Aktionärinnen und Aktionäre, danke ich für Ihre Treue und hoffe, dass Sie uns möglichst oft mit Ihrem Besuch beehren.

Ich freue mich, Sie am 25. Mai zahlreich an der Generalversammlung zu begrüßen.

AG Hallenstadion Zürich



Peter Lienhart

Geschäftsjahr vom 1. Januar 2008 bis zum 31. Dezember 2008

Der Geschäftsbericht der Aktiengesellschaft Hallenstadion Zürich (nachstehend AG Hallenstadion) umfasst mehrere Teile. Neben dem formellen Teil werden insbesondere auch den Veranstaltungen und der Interpretation der Geschäftsergebnisse genügend Raum und Beachtung geschenkt.

Der formelle Teil informiert über die Organe der AG Hallenstadion, Anzahl und Funktionen der Mitarbeitenden sowie über die Struktur des Aktionariats.

Dank

Das Geschäftsjahr 2008 konnte erfolgreich abgeschlossen werden. Dies ist der Verdienst von vielen. Insbesondere freuen wir uns, dass sich das Investment unserer Aktionäre und Aktionärinnen attraktiv gestaltet und wie geplant entwickelt hat.

Zum Erfolg des Hallenstadions haben die städtischen und kantonalen Behörden, unsere Veranstalter und Nutzer der Infrastrukturen sowie der Dienstleistungen im Hallenstadion, aber auch unsere Logenmieter und strategischen Partner und nicht zuletzt alle Mitarbeitenden ganz entscheidend beigetragen.

Der Verwaltungsrat und die Direktion danken allen Beteiligten herzlich für die gute Zusammenarbeit und die gewährte Unterstützung. Ohne diesen wichtigen Support wären der erfreuliche Jahresabschluss und die zukunftsgerichtete Weiterentwicklung des Hallenstadions nicht möglich.



Verwaltungsrat



Peter Lienhart, Winterthur
Präsident
Mitglied des Ausschusses



Dr. Balz Hösly, Zürich
Vizepräsident
Mitglied des Ausschusses



Henri Wüger, Glattfelden
Mitglied des Ausschusses



Ernst Hänni, Zürich
Mitglied des Ausschusses
Direktor Sportamt der Stadt Zürich
Delegierter der Stadt Zürich



Martin Vollenwyder, Zürich
Stadtrat, Finanzvorstand
Delegierter der Stadt Zürich



Dario Bonomo, Uetikon am See

Geschäftsleitung



Felix Frei
Direktor



Hugo Mauchle
Stv. Direktor
Leiter Marketing und Sales



Urs Ledermann
Leiter Produktion und Betrieb



Ueli Eberhart ab 1. Juni 2008
Leiter Services und Finanzen

Tiziano Branda bis 30. April 2008

Mitarbeitende

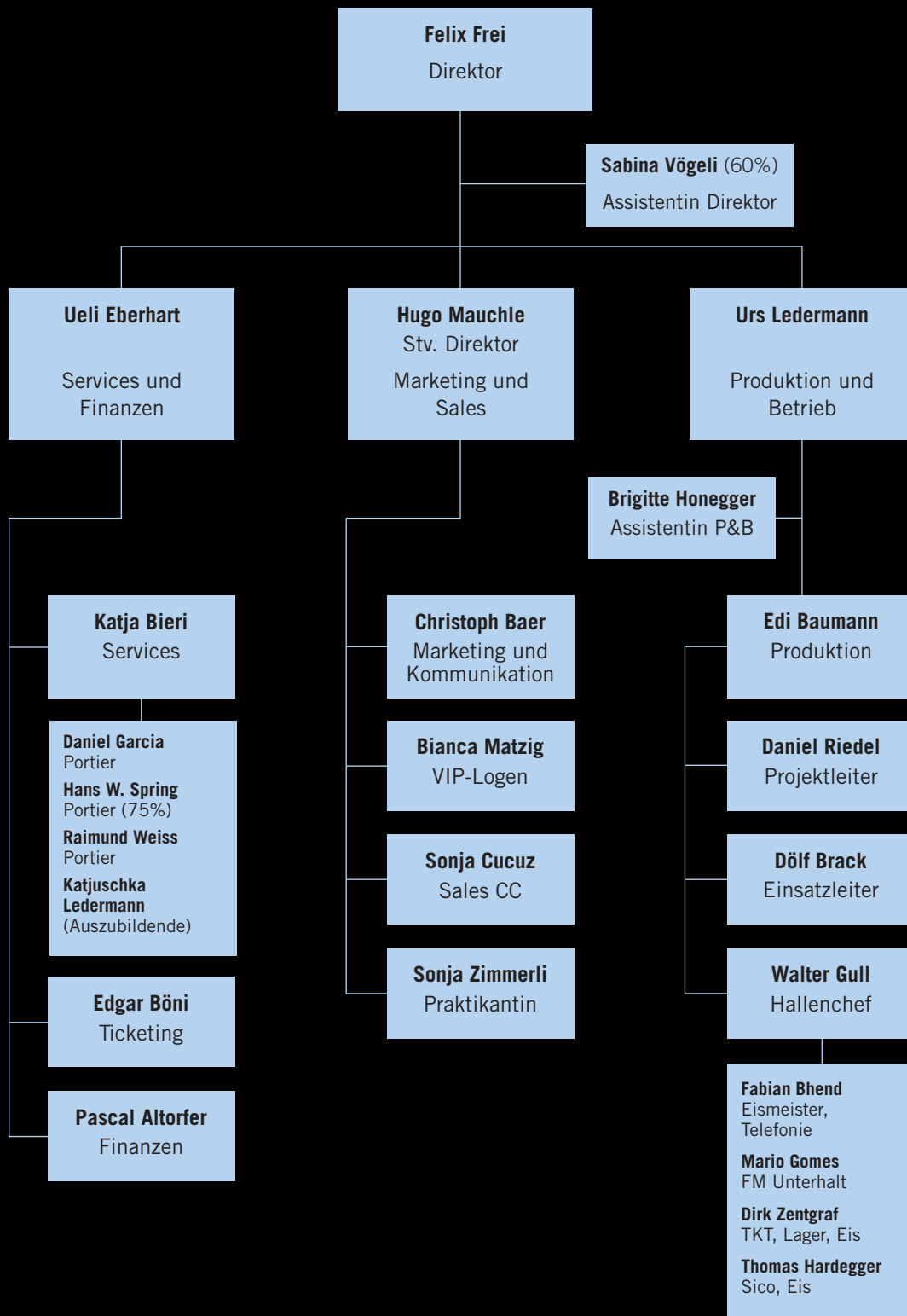
Das Geschäftsjahr 2008 war das erste volle Jahr unter der Führung der neuen Direktion. Im Verlaufe des Jahres haben sich einige Mutationen ergeben und das Team der Festangestellten ist rückblickend auf Mitte 2007 inzwischen zu gut 40 % in allen Bereichen neu aufgestellt.

Die AG Hallenstadion zählte per 31.12.2008 auf die Dienste von 26 fest angestellten Mitarbeitenden, welche sich 24.85 Vollzeitstellen teilten. Im Rahmen der Optimierungen und Auslagerungen konnten Stellen und damit auch der Personalaufwand deutlich reduziert werden. Die Zahl der Vollzeitstellen hat sich gegenüber 2007 um fünf reduziert, wovon zwei Vakanzen sind, die im Frühjahr 2009 wieder besetzt werden. Zum festen Staff zählen auch eine Lernende sowie zwei Praktikantinnen, darunter erstmals eine Praktikantin von der Fachhochschule für Facility Management Wädenswil.

Die Personalaufgebotsstelle ist, inklusive der grösste Teil der Mitarbeitenden auf Abruf, an den Dienstleister ServX AG (Firma der Delta Gruppe) ausgelagert worden. Diese Massnahme hat sich sehr bewährt und zudem zu einer grossen administrativen Entlastung bei der AG Hallenstadion geführt. Bei der AG Hallenstadion verbleiben noch rund 130 Mitarbeitende auf Abruf, welche z. B. als Arzt, im Umbau, als Gruppenführer, im Ticketing und am Logenempfang Einsätze leisten.

Organigramm

Stand 31. Dezember 2008



Revisionsstelle

Als Revisionsstelle der Gesellschaft amtierte wiederum die BDO Visura; verantwortlicher Revisor war André Burkart in Zusammenarbeit mit Claude Rohrer.

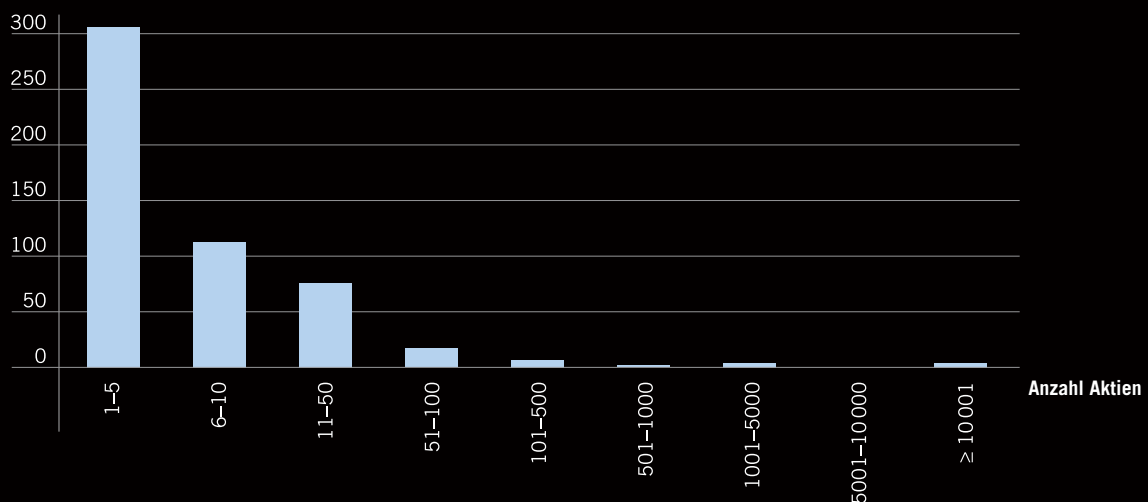
Aktionäre per 31. Dezember 2008

Die Aktionärsstruktur zeigt die nachstehende Verteilung der Aktien:

- 306 Aktionäre mit 1 bis 5 Aktien
- 113 Aktionäre mit 6 bis 10 Aktien
- 76 Aktionäre mit 11 bis 50 Aktien
- 17 Aktionäre mit 51 bis 100 Aktien
- 5 Aktionäre mit 101 bis 500 Aktien
- 1 Aktionär mit 501 bis 1000 Aktien
- 3 Aktionäre mit 1001 bis 5000 Aktien
- keine Aktionäre mit 5001 bis 10 000 Aktien
- 3 Aktionäre mit mehr als 10 000 Aktien

Die Gesellschaft hält per 31. Dezember 2008 10 eigene Aktien. Total weist das Aktienregister der Gesellschaft 524 Aktionäre aus.

Anzahl Aktionäre





Veranstaltungen im Überblick

Januar	4.	ZSC Lions – EV Zug	April	3.	GV Zürich
	12.	SwissAward		5.	ZSC Lions – HC Genf-Servette
	15.	ZSC Lions – Kloten Flyers		10.	ZSC Lions – HC Genf-Servette
	17.	ZSC Lions – HC Davos		11.	Katie Melua
	18.	ABBA The Show		14.	Mark Knopfler
Februar	24. – 27.	CSI Zürich		18.	GV Swiss Re
	31.	Art on Ice		19.	Backstreet Boys
	– 3.	Art on Ice		22.	GV Swisscom
	5.	Smashing Pumpkins		25.	GV Credit Suisse
	8./9.	André Rieu		26.	Die Zauberflöte
	12.	ZSC Lions – SCL Tigers		27.	Hansi Hinterseer
	14.	ZSC Lions – HC Ambri-Piotta	Mai	29./30.	Zucchero
	16.	Musikantenstadl		3.	Jean Michel Jarre
	19.	ZSC Lions – HC Fribourg-Gottéron		8.	GV Swiss Life
	21.	ZSC Lions – SC Bern		9.	Kastelruther Spatzen
	23.	ZSC Lions – SCL Tigers		10./11.	DJ Bobo
März	25./26.	Cirque du Soleil – Delirium		14.	Jovanotti
	27.	The Cure	Juni	25.	Kylie Minogue
	29.	Nightwish		26.	GV AG Hallenstadion
	1.	ZSC Lions – Kloten Flyers		5.	CRM Forum
	6.	ZSC Lions – Kloten Flyers		11.	GV Sonova
	9.	James Blunt		12.	The Police
	14.	Alicia Keys		23.	KISS
	18.	ZSC Lions – HC Davos		24.	Céline Dion
	22.	ZSC Lions – HC Davos			
	27.	ZSC Lions – HC Davos			
	31.	ZSC Lions – HC Genf-Servette			

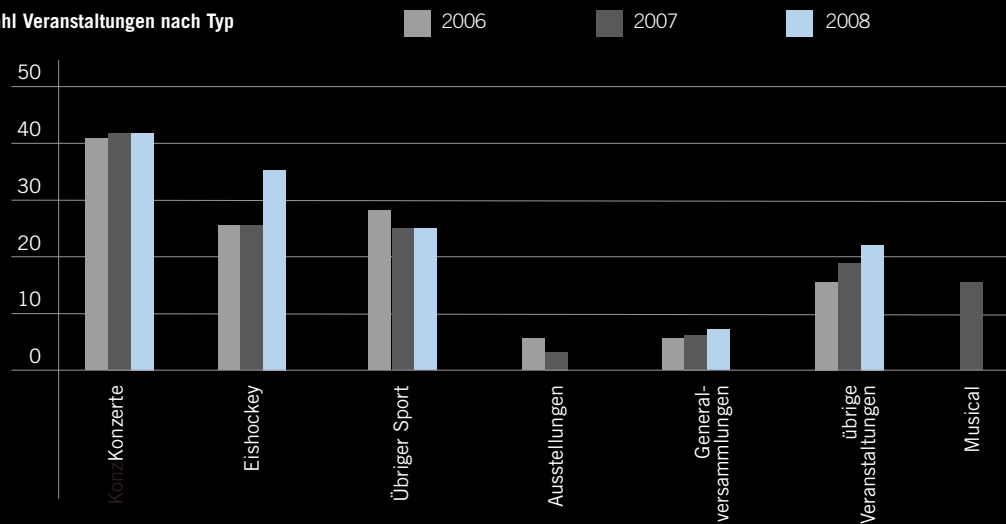




Juli	2.	Lou Reed
	3.	Diplomfeier KV Business School
	25. – 27.	Zeugen Jehovas
August	9.	Energy 08
	20.	Eric Clapton
	21.	Neil Young
	30.	GP der Volksmusik
September	4./5.	ECR-Tag
	6.	ZSC Lions – SC Bern
	9.	ZSC Lions – EV Zug
	12.	Panroyal
	13.	ZSC Lions – HC Fribourg-Gottéron
	16.	ZSC Lions – HC Davos
	20.	ZSC Lions – HC Lugano
	23.	Bryan Adams
	24.	R.E.M.
	27.	Celtic Woman
	28.	Coldplay
	29.	Queen & Paul Rodgers
	30.	ZSC Lions – EHC Biel
	30.	ZSC Lions – SCL Tigers
Oktober	7.	ZSC Lions – EHC Kloten
	11. – 19.	Zürich Open
	24.	ZSC Lions – HC Ambri-Piotta
	25.	Leonard Cohen
	27.	ZSC Lions – SCRJ Lakers
	29.	ZSC Lions – HC Slavia Prag
	31.	Super10Kampf

November	1.	ZSC Lions – EHC Biel
	2.	Swiss Cup Turnen
	7./8.	Supercross
	10.	The Legends of Rock n' Roll
	11.	ZSC Lions – HC Fribourg-Gottéron
	12.	Paul Potts
	12.	Spik
	13.	World Wrestling Entertainment
	14.	Ford Motor Company
	15.	ZSC Lions – HC Genf-Servette
	17.	ZSC Lions – HC Ambri-Piotta
	19.	ZSC Lions – Linköping HC
	22./23.	Apassionata
	25.	ZSC Lions – SC Bern
Dezember	28.	Energy Stars for Free
	30.	ZSC Lions – EV Zug
	1.	Die Toten Hosen
	2.	Weihnachtsessen Ticketcorner
	3./4.	Gölä
	5.	Zauber der Weihnacht
	6.	ZSC Lions – SCL Tigers
	11. – 16.	Zürcher 6-Tagerennen
	21.	Boxkampf WBA Valuev – Holyfield
	31.	Silvester – Extravaganza

Anzahl Veranstaltungen nach Typ





Das Hallenstadion – multifunktionale Arena mit breit gefächerter Veranstaltungspalette

Multifunktionalität und das breite Veranstaltungsangebot sind mit Sicherheit zwei der wichtigsten Erfolgsfaktoren für die AG Hallenstadion.

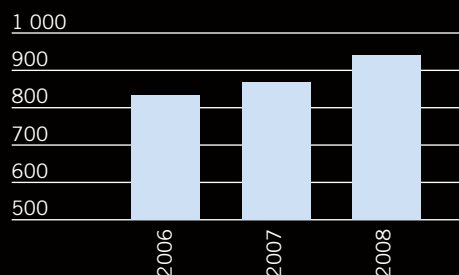
Im Jahre 2008 besuchten über 932 000 Gäste die 134 Vorstellungen an 131 Veranstaltungstagen. Davon waren 130 Veranstaltungen öffentlich und 4 nicht öffentlich.

Die durchschnittliche Zuschauerzahl pro Vorstellung betrug knapp 7 000 Personen. Das sind im Schnitt 900 Personen mehr als im Jahr zuvor. Dazu kamen 85 Auf- und Abbautage.

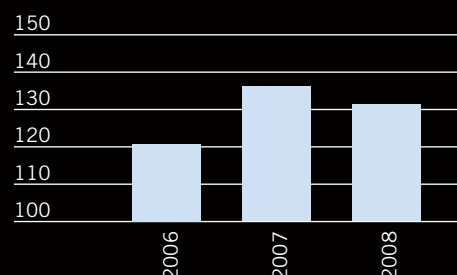
In den Räumen des Conference Centers und dem Foyer wurden 60 Veranstaltungen im Bereich Meeting / Seminar durchgeführt, die von 7 500 Personen besucht wurden. Dazu kommen noch 90 Veranstaltungen der Restaurationsbetriebe RBH mit Apéros, Kaffeepausen, Lunches und Dinners, oft auch in Verbindung mit Events in der Arena.

Bei rund 40 Führungen wurde das Hallenstadion ungefähr 2 000 Personen näher gebracht. Für Schulen und Studenten wird diese Dienstleistung weiterhin kostenlos erbracht.

Entwicklung Besucher (in Tausend)



Entwicklung Veranstaltungstage



Sportveranstaltungen

Bei den Sportveranstaltungen sind im 2008 zwei Höhepunkte zu vermerken. Einerseits war dies die Erringung der Schweizer Meisterschaft durch die ZSC Lions im April, andererseits der Weltmeisterschaftskampf im Schwergewichtsboxen zwischen Valuev und Holyfield.



Die ZSC Lions absolvierten im Kalenderjahr 2008 acht Spiele während der Regular Season 2007/2008 und 17 Spiele während der Regular Season 2008/2009. Dazu kamen zwei Gruppenspiele der Championsleague gegen Linköping und Slavia Prag. In acht emotional hochstehenden Playoff Spielen gegen die Kloten Flyers, den HC Davos und Servette Genf feierten über 83 000 Zuschauer ihre ZSC Lions. Am 10. April wurde das Team der ZSC Lions gegen Servette Genf Schweizermeister der Saison 07/08.

Der Boxkampf zwischen Nikolai Valuev und Evander Holyfield am 20. Dezember vor 12 500 Zuschauern im ausverkauften Hallenstadion war für das Publikum, den Veranstalter und das Hallenstadion ein grosser Erfolg und ein absolutes Weltereignis. Erstmals seit über 30 Jahren fand in Zürich wieder ein Weltmeisterschaftskampf im Schwergewicht statt. Bei der TV-Übertragung in über 110 Länder stand das Hallenstadion im Schaufenster der internationalen Sportwelt.

Zum 20. Mal fand der höchstdotierte Hallen-CSI weltweit in Zürich und zum ersten Mal als Weltcupprüfung statt. Nach den vier ersten Jahren auf der Offenen Rennbahn Wind und Wetter ausgesetzt, wurde er zum 16. Mal im Hallenstadion organisiert. 43 300 Zuschauer besuchten die spektakulären Wettkämpfe und genossen die einmalige Show zwischen den Springen.

Vom 11. – 19. Oktober 2008 gaben sich zum vierten und leider letzten Mal die weltbesten Tennissdamen im Hallenstadion Zürich die Ehre. Das Turnier wurde von Venus Williams gewonnen. Damit ist eine Ära von 25 Jahren Damentennis in Zürich abgelaufen. Es ist zu hoffen, dass Tennis in der einen oder anderen Form wieder seinen Platz im Eventkalender des Hallenstadions finden wird.

Der Super10Kampf 2008, eine Super Show der Sporthilfe Schweiz mit viel Prominenz, fand am 31. Oktober vor wiederum ausverkauften Rängen statt. 12 000 Besucher aus der ganzen Schweiz, eine ausgelassene Stimmung und in der Arena Sportler, die sich in ungewohnten Sportarten versuchen: Das ist alljährlich ein Höhepunkt auf der Veranstaltungsagenda im Hallenstadion.

Bereits zum dritten Mal wurde am Swiss Cup Weltklasse im Kunstturnen gezeigt. Mehr Besucher als im Vorjahr pilgerten in die Halle und einige 100 000 Zuschauer erlebten den Paarwettkampf mit den international besten weiblichen und männlichen Turnstars während der TV-Live Übertragung.

Das 6-Tagerennen wurde erstmals in der neuen Ära nicht zwischen Weihnachten und Neujahr ausgetragen, sondern vom 11. bis zum 16. Dezember. Das neue Datum generierte einerseits bedeutend mehr Businesskunden, auf der anderen Seite leider auch einen Rückgang des normalen Publikums. Trotzdem haben sich die Veranstalter entschlossen, dem 6-Tagerennen vom 15. – 20. Dezember 2009 nochmals eine Chance zu geben. Gewonnen wurde das 6-Tagerennen 2008 in der letzten Nacht von Bruno Risi / Danny Stam.

Zu den Sportveranstaltungen zählen auch das Supercross an zwei Tagen im November sowie World Wrestling, ein Event zwischen Sport und Show.



Konzerte, Shows, Tanzveranstaltungen

Wiederum ein Highlight waren die sechs Vorstellungen von Art on Ice. 54 000 Besucher begeisterten sich am Mix zwischen den besten Eiskunstläufern der Welt sowie Weltstars aus der Musik. In diesem Jahr waren es Ronan Keating und Kim Wilde und auf dem Eis unter vielen Anderen die Schweizer Eiskunstlauf-Stars Stéphane Lambiel und Sarah Meier.

Der vielseitige Konzertkalender im vergangenen Jahr umfasste 35 Auftritte von grossen Namen. Neben vielen Anderen waren Céline Dion, Police, Zucchero, Katie Melua, Coldplay und Queen mit Paul Rogers zu Gast. Ausserdem füllten zwei Schweizer Künstler je zweimal die Halle: im Mai DJ Bobo und im November Gölä.

Volksmusik war an vier Abenden Trumpf. Und Ende August produzierte das Schweizer Fernsehen für die Eurovision den Grandprix der Volksmusik.

Im klassischen Bereich löste die etwas ausgefallene Aufführung der Oper «Die Zauberflöte» einige Diskussionen aus.

Zwei Partys, die Energy 08 anlässlich der Street Parade sowie seit langem wieder einmal eine Silvesterparty rundeten das Angebot des Eventjahres 2008 im Hallenstadion ab. Nach wie vor ist das Hallenstadion Zürich eine gefragte Konzerthalle der Schweiz mit einem vielseitigen Angebot.

Corporate Events

Verschiedene nationale und internationale Firmen führten in den Räumen des Hallenstadions ihre Corporate Events durch. Neben Generalversammlungen grosser Publikumsgesellschaften sind dies vermehrt auch Kundeneinladungen, verbunden mit Shows und Gastronomie auf hohem Niveau.

Im Frühling begrüsst die Zurich Financial Services, SwissRe, Swisscom, Credit Suisse, Swiss Life und Sonova ihre zahlreichen Aktionäre in der Arena. Die Diplomfeier der Business School Zürich und zwei internationale Kongresse in sämtlichen Räumen im September waren wichtige Ergänzungen in diesem für die AG Hallenstadion wichtigen Veranstaltungsbereich.



Die Logen

Die 20 Logen im Hallenstadion haben für die Wirtschaftlichkeit der AG Hallenstadion eine hohe Bedeutung. Im Berichtsjahr waren 19 der 20 Logen fest vermietet. Eine Loge wird durch die AG Hallenstadion zu Promotionszwecken gehalten. Per Ende November 2008 lief ein Mietvertrag aus, der nahtlos von einer anderen Firma übernommen wurde.

Im Schnitt waren bei 117 für Logengäste zugelassenen Veranstaltungen 14 bis 15 Logen besetzt. Mehr als 17 788 Besucher wurden von ihren Gastgebern eingeladen, was einer Gesamtauslastung von rund 74 % entspricht.

Kommunikation, Marketing, Sales

Veranstalter, Mieter und Partner profitieren von einer vielseitigen Präsenz im Marketing- und Kommunikationsmix des Hallenstadions. Das Hallenstadion ist mit knapp einer Million Besuchern pro Jahr eine attraktive Plattform um zielgruppenspezifische Kontakte zu generieren. Ausserdem hilft die starke Medienpräsenz des Hallenstadions, zusätzliche Bekanntheit zu erlangen. Das Hallenstadion hatte per Ende 2008 aktuell sechs strategische Partner.

Die Sales Struktur wurde 2008 weiter optimiert und mit 100 Stellenprozenten im Bereich «Sales Conference Center» aufgestockt. Das Produkt «Conference Center» wurde strukturiert und die Zusammenarbeit mit der Gastronomie verstärkt. Der Bekanntheitsgrad konnte durch ein aktiveres Auftreten auf dem Markt und durch die klarer profilierten Produkte deutlich gesteigert werden. Die AG Hallenstadion verzeichnet einen stetig wachsenden Anteil an Buchungen im Conference Center. Auch in der Arena ist die Auslastung weiterhin auf sehr hohem Niveau und im Vergleich zu anderen Arenen im ganzen deutschsprachigen Raum weit voraus an der Spitze.

Im November 2008 ist die Neuauflage der Homepage www.hallenstadion.ch erfolgt. Die neue Homepage ist übersichtlicher und emotionaler gestaltet und beinhaltet Informationen rund um das Hallenstadion, sowohl im Bereich B2B wie auch im Bereich B2C. Die Homepage wird pro Jahr von rund 600 000 Usern besucht; in den ersten drei Betriebsmonaten der neuen Homepage war ein Besucherzuwachs von rund 20 % zu verzeichnen.

Bis Ende 2008 hat das Hallenstadion sein eigenes Ticketoffice betrieben. Im Hinblick auf die neue strategische Partnerschaft mit der Ticketcorner Gruppe ab 1. Januar 2009, ist das Ticketoffice per 31. Dezember 2008 aufgelöst und an den neuen Betreiber Ticketcorner übergeben worden. Das Ticketoffice wird auch 2009 als offizielle Vorverkaufsstelle des Hallenstadions betrieben.



Bauliche Aspekte

Für den Bereitstellungsplatz ist nach dessen Fertigstellung eine Nutzungserweiterung beantragt und bewilligt worden. Dies erlaubt es der AG Hallenstadion, den Platz künftig auch als Parkplatz für den Eigenbedarf rund um die Events zu nutzen (Mitarbeiter, Lieferanten, usw.), jedoch nicht als öffentlichen Parkplatz. Dies wirkt sich auf die Kostensituation positiv aus.

Auf Beginn der Herbstsaison hat die AG Hallenstadion ihre LED-Installationen erneuert. Die beiden alten und störanfälligen LED-Wände sind ersetzt worden durch zwei hochmoderne LED-Wände neuester Technologie im Format 16:9 à je 25 m². Es sind dies momentan die grössten fest installierten Screens in diesem Format und dieser hohen Auflösung von 10 mm in der Schweiz. Zusätzlich sind an den Stahlträgern im Dach 11 Plasma Bildschirme à 65 Zoll installiert worden, welche das Videobild neu auch den oberen Rängen sowie allen Logenbesuchern uneingeschränkt zugänglich machen.

Ergänzend dazu hat die Firma Habegger AG in einen attraktiven LED-Ring investiert, welcher es erlaubt, im Hallenstadion in einer noch nie dagewesenen Form ein Branded Entertainment umzusetzen. Ein zwei Meter hoher und 233 Meter langer LED-Ring hoch über den Köpfen der Zuschauer und neue LED-Screens bieten bisher ungeahnte Werbe- und Promotionsmöglichkeiten. So können vor und während einer Veranstaltung über das gesamte System Bilder, Texte, Werbeclips und Realtime-Informationen direkt ins Hallenstadion übertragen werden.

In der zweiten Jahreshälfte ist mit Hilfe der Karl Steiner AG das Planungsinstrument für ein Immobilienmanagement aufgebaut worden. Damit werden Unterhalt, Reparaturen und Ersatzbeschaffungen künftig gezielt kontrolliert und geplant werden können. Für dessen Umsetzung wird eine neue Stelle für Facility Management geschaffen. Dies wird vier Jahre nach der Inbetriebnahme des neuen Hallenstadions zu einer zentralen Funktion zur Werterhaltung der Anlagen.

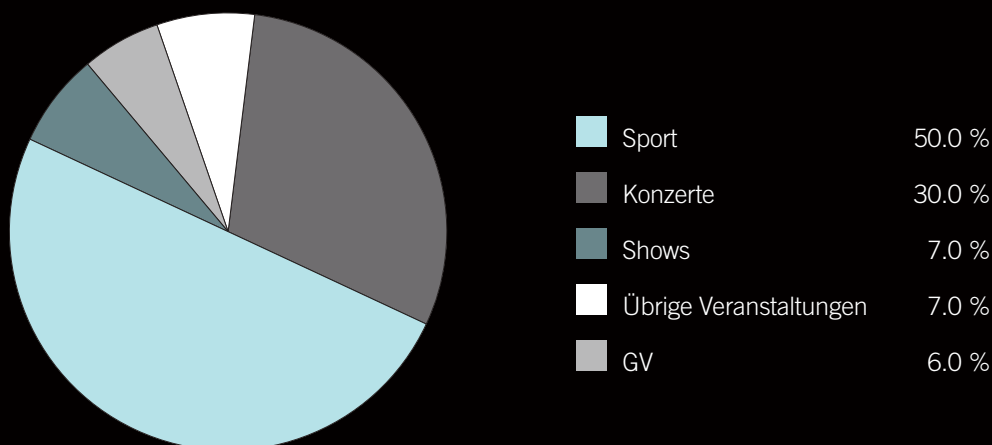
Parkhaus Messe Zürich

Die AG Hallenstadion hält eine Beteiligung von 20 % an der Parkhaus Messe Zürich AG. Das Parkhaus ist eine zentrale Dienstleistung für die Besucher und für die AG Hallenstadion ein wichtiger Geschäftspartner. Die Parkhaus Messe Zürich AG hat in der Zwischenzeit die Kapazität auf 2 000 Fahrzeuge ausgebaut, schreibt gute Zahlen und ist dadurch auch eine gute Investition.



Restaurationsbetriebe Hallenstadion

Wie bereits im Vorjahr konnten die Restaurationsbetriebe Hallenstadion auch im Jahr 2008 einen Umsatzzuwachs von 9 % erzielen. Der Umsatz der Gastronomie setzt sich wie folgt zusammen:



Der Bereich Sport legte im vergangenen Jahr von 38 % auf ganze 50 % Umsatzanteil zu. Dieser Zuwachs lässt sich auf folgende Faktoren zurückführen:

Trotz der eher ungünstig verlaufenen Regular Season vermochten die ZSC Lions mit den umso erfolgreicheren Playoffspielen und dem Gewinn des Meistertitels einen wichtigen Beitrag zum Gastronomieumsatz zu leisten. Aber auch weitere sportliche Highlights des Jahres 2008 zeichneten hierfür verantwortlich. Namentlich erwähnt seien dabei das Springturnier Mercedes CSI, das Damentennisturnier Zurich Open, das 6-Tagerennen und nicht zuletzt der Boxkampf Evander Holyfield vs. Nikolai Valuev.

Die anderen Bereiche verloren entsprechend an der prozentualen Aufteilung des Umsatzes. Auch in effektiven Zahlen musste im Bereich der Konzerte, Shows und Generalversammlungen ein leichter Umsatzrückgang im Vergleich zum Vorjahr hingenommen werden, welcher aber im Bereich der natürlichen Schwankungen der Hallenstadion-Veranstaltungsagenda liegt.

Eine weitere entscheidende Kennzahl in der Stadion-Gastronomie ist der Umsatz pro Zuschauer. Dieser konnte um erfreuliche 7 % gesteigert werden.

Die oben genannten Zahlen erreichten die Restaurationsbetriebe Hallenstadion nur dank den motivierten und versierten Mitarbeitern. Diese erneut hervorragende Leistung kann nicht genug gewürdigt werden. Neben den 25 Vollzeitmitarbeitenden gebührt unser Dank auch den 441 Teilzeitmitarbeitenden, aufgeteilt in 289 Frauen und 152 Männer.



Strategische Partner





Zwei Dienstleister näher vorgestellt



Der Betrieb des multifunktionalen Zürcher Hallenstadions stellt hohe Anforderungen an die elektrischen Komponenten und Systeme.

Die gigantischen Tonverstärker- und Lichtshowanlagen belasten das Stromnetz bis an die Grenzen und können installierte elektronische Sicherheitssysteme stören.

Die neue Gebäudetechnik im Hallenstadion und die komplexen, leistungsstarken temporären Installationen der Veranstalter müssen dem Programmablauf entsprechend definiert und abgestimmt werden. Höchste Priorität hat immer die Sicherheit des Publikums, der Sportler, der Musiker, der Popstars und beim CSI auch der Tiere.

Wenn die Halle dunkel wird und Scheinwerfer die Bühne der Protagonisten beleuchten, kontrollieren die eingespielten Teams der Techniker des Hallenstadions und von Burkhalter unauffällig im Hintergrund mit Unterstützung der individuell angepassten Sicherheitssysteme die Abläufe. Die Anforderungen sind hoch und die stetige Präsenz wichtig, damit für das Publikum die Bühne mit Spiel und Show das Ereignis ist.

www.burkhalter.ch



Seit dem Bestehen des Hallenstadions liegt die gastronomische Gesamtverantwortung bei den Restaurationsbetrieben Hallenstadion. Nicht nur die Verpflegung an sämtlichen Publikumsanlässen in der Arena oder im Conference Center, sondern auch spezielle Catering-Events wie Firmenanlässe, Generalversammlungen, Jubiläumsanlässe usw. können qualitativ hochstehend umgesetzt werden. Die Restaurationsbetriebe Hallenstadion bieten sowohl in der bedienten Gastronomie als auch im Bereich der Take-Aways und der Bars eine Vielfalt an Auswahlmöglichkeiten an, die ihresgleichen sucht.

Die Firma beschäftigt 25 Vollzeitmitarbeitende und über 500 Teilzeitmitarbeitende auf Abruf. Den Anspruch, in der Schweiz der beste Hallen-Event-Caterer zu sein, nehmen alle Mitarbeitenden als täglichen Ansporn zu noch besserer Leistung wahr.

www.hallenstadion.ch

Wirtschaftliche Resultate

Bilanz und Erfolgsrechnung sind am Schluss des Geschäftsberichts abgebildet. Auf der letzten Seite finden Sie eine Geldflussrechnung, welche Herkunft, Verwendung, Veränderung und Stand der flüssigen Mittel aufzeigt.

Bilanz

Die Bilanzsumme hat sich um TCHF 1 740 verringert. Diese Veränderung resultiert aus

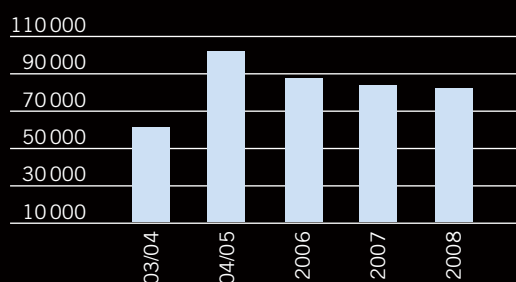
- einer Zunahme des Umlaufvermögens um TCHF 733
- einer Abnahme des Anlagevermögens um TCHF 2 473

Die Abnahme des Anlagevermögens ist durch Abschreibungen entstanden.

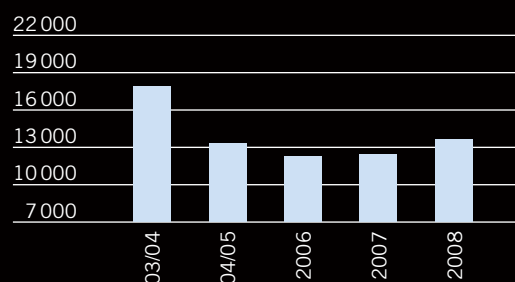
Gegenüber dem letzten Abschluss hat sich das Fremdkapital insgesamt um TCHF 2 545 reduziert.

Das Eigenkapital hat sich um den Jahresgewinn von TCHF 805 auf neu TCHF 13 592 erhöht.

Entwicklung Bilanzsumme (in TCHF)



Entwicklung Eigenkapital (in TCHF)



Erfolgsrechnung

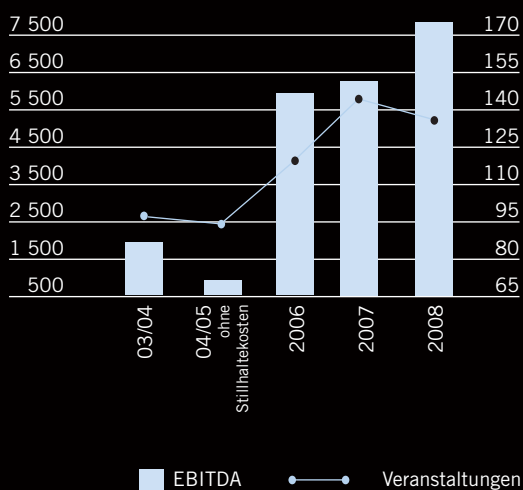
Der Ertrag hat sich im Vergleich zum Vorjahr um TCHF 137 leicht reduziert.

Obwohl kein zweiwöchiges Musical stattfand, konnten die Veranstaltungstage und der Vorjahresumsatz fast erreicht werden.

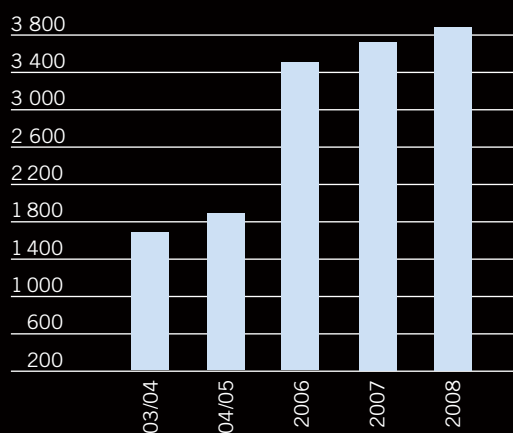
Durch Optimierung von Betriebsabläufen konnten Kosteneinsparungen von TCHF 1 765 für Veranstaltungen, Personal und übrigen Betriebsaufwand erreicht werden.

Dadurch resultiert ein um TCHF 1 628 besseres Betriebsergebnis (EBITDA) als 2007.

EBITDA und Anzahl Veranstaltungen (in TCHF/Anzahl)



Entwicklung Abschreibungen (in TCHF)



Vergleich mit den Vorgaben

Grundlage für die Realisation des Projektes und die bemerkenswerte Unterstützung des Projektes durch die Stadt Zürich, den Kanton Zürich und alle anderen Aktionäre war das Finanzierungskonzept. Basierend auf diesem Konzept der AG Hallenstadion hat dann die Stadt Zürich die Abstimmungsbotschaft erstellt, welche Grundlage für die Volksabstimmung im Mai 2003 war.

Die nachstehende Tabelle zeigt den Vergleich einiger Kennzahlen mit den Vorgaben aus Finanzierungskonzept und Abstimmungsbotschaft:

Position	IST			Konzept/Botschaft		
	2006	2007	2008	2006	2007	2008
Anzahl Veranstaltungstage	120	136	131	115	127	139
Anzahl vermietete Logen	18+1*	19+1*	19+1*	13	15	20
Anzahl Mitarbeitende	25	31	26	20	25	26

* Loge AG Hallenstadion

Der Vergleich der wirtschaftlichen Kennzahlen ist in der nachstehenden Tabelle abgebildet. Es bedeuten:

- IST: Zahlen gemäss Jahresabschluss 2008
- Budget: Durch den VR genehmigtes Budget 2008
- Abstimmung: Weisung des Stadtrates an den Gemeinderat vom 6. November 2002 / Abstimmungsbotschaft vom 12. März 2003

Position (in TCHF)	IST	Budget	Abstimmung
Ertrag	20 652	20 723	20 898
Aufwand	– 12 840	– 13 361	– 13 415
EBITDA	7 812	7 422	7 483
Finanzergebnis	– 3 061	– 2 923	– 2 857
Abschreibungen	– 3 871	– 3 804	– 4 285
Ausserordentliches Ergebnis	– 53	0	0
Steuern	– 22	– 35	– 43
Periodenergebnis (gerundet)	805	600	298

Der Gewinn wurde im Vergleich zur Abstimmungsbotschaft um TCHF 507 übertroffen, das Betriebsergebnis (EBITDA) um TCHF 329.

Bilanz

Aktiven	31.12.2008		31.12.2007	
	TCHF	%	TCHF	%
Umlaufvermögen				
Flüssige Mittel				
Kassen	167		351	
Post	176		6	
Banken	770		149	
	1 113	1.3	506	0.6
Wertschriften	128	0.1	306	0.4
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen				
Dritte	1 270		846	
Delkredere	-94		-170	
	1 176	1.4	676	0.8
Andere Forderungen	301	0.4	271	0.3
Aktive Rechnungsabgrenzungen	153	0.2	379	0.4
Total Umlaufvermögen	2 871	3.4	2 138	2.4
Anlagevermögen				
Finanzanlagen/Beteiligung	1 200	1.4	1 200	1.4
Sachanlagen				
Mobiliar und Einrichtungen	15 577		15 446	
Wertberichtigung Mobile Sachanlagen	-6 067		-4 616	
	9 510	11.1	10 830	12.4
Immobilien	75 840		75 825	
Wertberichtigung Immobilien	-3 820		-2 652	
	72 020	84.1	73 173	83.8
Total Anlagevermögen	82 730	96.6	85 203	97.6
Total Aktiven	85 601	100.0	87 341	100.0

Passiven	31.12.2008		31.12.2007	
	TCHF	%	TCHF	%
Fremdkapital				
Schulden aus Lieferungen und Leistungen	2 276	2.7	3 643	4.2
Andere kurzfristige Verbindlichkeiten	1 915	2.2	1 657	1.9
Kurzfristige Verbindlichkeiten Konsortialkredit	2 000	2.3	2 000	2.3
Langfristige Verbindlichkeiten				
Darlehen Sportfonds Kanton Zürich	5 000		5 000	
Darlehen Stadt Zürich	20 000		20 000	
Darlehen Kanton Zürich	20 000		20 000	
Konsortialkredit	17 000		16 000	
	62 000	72.4	61 000	69.8
Passive Rechnungsabgrenzungen				
Vorauszahlungen Logen	3 122		5 032	
Übrige	695		1 222	
	3 818	4.5	6 254	7.2
Total Fremdkapital	72 009	84.1	74 554	85.4
Eigenkapital				
Aktienkapital	6 500	7.6	6 500	7.4
Gesetzliche Reserven				
Allgemeine Reserve	10 500		10 500	
Reserve für eigene Aktien	4		29	
	10 504	12.3	10 529	12.1
Andere Reserven	946	1.1	921	1.1
Bilanzgewinn				
Vortrag	-5 163		-5 322	
Jahresgewinn	805		159	
	-4 358	-5.1	-5 163	-5.9
Total Eigenkapital	13 592	15.9	12 787	14.6
Total Passiven	85 601	100.0	87 341	100.0

Erfolgsrechnung

	1.1.2008 – 31.12.2008		1.1.2007 – 31.12.2007	
	TCHF	%	TCHF	%
Ertrag				
Ertrag Infrastruktur	15 942		15 618	
Ertrag Billeiteinnahmen	1 825		2 067	
Ertrag Werbung	2 322		2 319	
Ertrag Nebeneinnahmen	1 091		1 129	
Ertragsminderungen	-528		-341	
	20 652	100.0	20 789	100.0
Aufwand Veranstaltungen	5 075	24.6	5 237	25.2
Personalaufwand				
Lohnaufwand	3 344		4 486	
Sozialversicherungen	424		462	
Übriger Personalaufwand	158		105	
	3 926	19.0	5 052	24.3
Übriger Betriebsaufwand				
Mietaufwand	274		256	
Leasingaufwand	144		63	
Reinigung, Unterhalt, Reparaturen	504		625	
Betriebs- und Verbrauchsmaterial	123		215	
Sachversicherungen, Abgaben, Gebühren	143		162	
Energieaufwand	1 491		1 479	
Verwaltungs- und Informatikaufwand	969		1 080	
Werbeaufwand	46		186	
Leistungen durch Dritte	63		125	
Sonstiger Betriebsaufwand	82		125	
	3 839	18.6	4 316	20.8
EBITDA (Betriebserfolg vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen)	7 812	37.8	6 184	29.7

	1.1.2008 – 31.12.2008		1.1.2007 – 31.12.2007	
	TCHF	%	TCHF	%
EBITDA (Betriebserfolg vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen)	7 812	37.8	6 184	29.7
Abschreibungen				
Mobile und immobile Sachanlagen	2 620		2 594	
Amortisation Energie Contracting	1 251		1 203	
	3 871	18.7	3 797	18.3
EBIT (Betriebserfolg vor Zinsen und Steuern)	3 941	19.1	2 386	11.5
Ausserordentliches Ergebnis				
Ausserordentlicher Ertrag	96		609	
Ausserordentlicher Aufwand	-149		-140	
	-53	-0.3	469	2.3
Finanzergebnis				
Finanzertrag	60		185	
Finanzaufwand	-3 121		-2 865	
	-3 061	-14.8	-2 680	-12.9
Jahresgewinn vor Steuern	827	4.0	175	0.8
Ertrags- und Kapitalsteuer	22	0.1	16	0.1
Jahresgewinn	805	3.9	159	0.8

Anhang

	31.12.2008 TCHF	31.12.2007 TCHF
Eigentumsbeschränkungen für eigene Verpflichtungen		
Immobilie Sachanlagen (Buchwert)	72 020	73 173
Brandversicherungswert der Sachanlagen		
Immobilie Sachanlagen	78 192	72 549
Mobiliar und Einrichtungen	30 500	32 200
Nichtbilanzierte Leasingverbindlichkeiten		
Fahrzeugleasing	104	155
Kopierer-, Druckerleasing	34	0
LED-Screens und Plasma-Displays	1 775	0
Elektrizitätswerke der Stadt Zürich, Contracting, 139 Raten (inkl. Bereitstellungs-, Instandhaltungs- und Finanzierungskosten)	30 705	32 921
Wesentliche Beteiligung		
Parkhaus Messe Zürich AG, Zürich		
Zweck: Parkhäuser, Parkflächen usw.; Bau und Betrieb		
Aktienkapital:	5 000	5 000
Beteiligungsquote:	20%	20%
Andere Angaben		
Nettoauflösung Stille Reserven	0	335

Eigene Aktien

Im Verlaufe des Geschäftsjahres 2008 wurden 120 Aktien zum durchschnittlichen Preis von CHF 490 veräussert und 70 Aktien zum durchschnittlichen Preis von CHF 466 erworben. Per 31.12.2008 sind 10 eigene Aktien zum Bilanzwert von CHF 4'000 im Besitz der Aktiengesellschaft Hallenstadion.

Risikobeurteilung

Der Verwaltungsrat hat anlässlich der Sitzung vom 16. Dezember 2008 eine Risikobeurteilung durchgeführt. Dabei wurden die seiner Ansicht nach wichtigsten Risiken erfasst und entsprechende Massnahmen zur Steuerung und Überwachung der Risiken definiert und über deren Umsetzung entschieden.

Revisionsbericht



8031 Zürich, Fabrikstrasse 50
Tel. 044 444 35 55, Fax 044 444 37 66
www.bdo.ch

An die Generalversammlung der

Aktiengesellschaft Hallenstadion
Wallisellenstrasse 45
8050 Zürich

Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung 2008

(umfassend die Zeitperiode vom 1.1. - 31.12.2008)

Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Zulassung gemäss Revisionsaufsichtsgesetz (RAG) und die Unabhängigkeit (Art. 728 OR) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbare Sachverhalte vorliegen.

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und dem Schweizer Prüfungsstandard 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Verwaltungsrates ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Zürich, 10. März 2009

BDO Visura

André Burkart

dipl. Wirtschaftsprüfer
Zugelassener Revisionsexperte

ppa. Claude Rohrer

Leitender Revisor
dipl. Wirtschaftsprüfer
Zugelassener Revisionsexperte



8031 Zürich, Fabrikstrasse 50
Tel. 044 444 35 55, Fax 044 444 37 66
www.bdo.ch

Bericht der Revisionsstelle an die Generalversammlung der

Aktiengesellschaft Hallenstadion, Zürich

Als Revisionsstelle haben wir die beiliegende Jahresrechnung der Aktiengesellschaft Hallenstadion, Zürich bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang für das am 31. Dezember 2008 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Verantwortung des Verwaltungsrates

Der Verwaltungsrat ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung einer Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Verwaltungsrat für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

Verantwortung der Revisionsstelle

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

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

Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2008 abgeschlossene Geschäftsjahr dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

Geldflussrechnung

	2008	2007
Beträge in TCHF		
Fonds Flüssige Mittel 1.1.	506	5 026
Geldfluss aus Geschäftstätigkeit		
Gewinn Geschäftsjahr	805	159
Abschreibungen Mobile und Immobile Sachanlagen	2 620	2 594
Auflösung Wertberichtigung Immobile Sachanlagen	0	-580
Betrieblicher Cash Flow	3 425	2 173
Veränderung Wertschriften	178	-124
Veränderung Forderungen aus Lieferung und Leistung	-500	188
Veränderung Andere Forderungen	-30	29
Veränderung Aktive Rechnungsabgrenzungen	226	101
Veränderung Schulden aus Lieferung und Leistung	-1 367	2 311
Veränderung Andere kurzfristige Verbindlichkeiten	258	252
Veränderung Passive Rechnungsabgrenzungen	-2 436	-2 375
	-246	2 555
Geldfluss aus Investitionstätigkeit		
Investitionen Sachanlagen	-147	-3 375
Investitionen Finanzanlagen/Beteiligungen	0	-700
	-147	-4 075
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit (Konsortialkredit)	1 000	-3 000
Fonds Flüssige Mittel 31.12.	1 113	506
Veränderung Fonds Flüssige Mittel	607	-4 520

AG Hallenstadion, Arena und Conference Center

Wallisellenstrasse 45, CH-8050 Zürich, Tel. +41 (0) 44 316 77 77, Fax +41 (0) 44 316 77 00

hallenstadion@hallenstadion.ch, www.hallenstadion.ch

HALLENSTADION
Zürich