



Geschäftsbericht 2004/2005

Aktiengesellschaft Hallenstadion Zürich

Impressum

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

Projektleitung: Gerber Organisation und Beratung, Humlikon

Artwork: Lesch+Frei, Zürich

Fotos: André Springer, Willy Kracher, ZSC Lions, AG Hallenstadion, photo@mp-company.ch

Druckvorstufe: Wegmann Fotosatz Zürich

Druck: Rankwoog-Druck AG Trimbach

Inhalt

Vorwort des Verwaltungsratspräsidenten	2
Formelles	3
Umbau Hallenstadion Arena	8
Veranstaltungen im Überblick	12
Weitere Berichtspunkte	17
Wirtschaftliche Resultate	21
Bilanz	26
Erfolgsrechnung	28
Anhang	30
Revisionsbericht	32

Im «neuen» Hallenstadion

Liebe Aktionärinnen und Aktionäre der AG Hallenstadion

Es ist vollbracht! Nach über sechsjähriger Planungsphase und vierzehnmonatiger Bauzeit konnten wir am 31. Juli 2005 endlich die Tore des «neuen» Hallenstadions für die Besucher wieder öffnen. Speziell erfreulich ist, dass der Umbau ohne nennenswerte Zwischenfälle über die Bühne ging, das Baufenster auf den Tag genau eingehalten und der entsprechende Kostenrahmen um über 2 Millionen Franken unterschritten werden konnten.

In den ersten sechs Betriebsmonaten konnte die Halle schrittweise einreguliert werden und die in dieser Zeit erfolgreich durchgeführten Grossanlässe haben gezeigt, dass das neue Hallenstadion die Bewährungsprobe bestens bestanden hat und sowohl Publikum wie Veranstalter gleichermassen zu begeistern wusste.

Die Nachfrage nach freien Hallendaten bei uns ist enorm und erfreulich zugleich, und ausserdem konnten von den 20 VIP-Logen per Ende Geschäftsjahr 16, im Laufe des Frühjahres 2006 bereits 19 langjährig vermietet werden. Die Logenvermietung ist ein wichtiger Ertragspfeiler unserer Gesellschaft und die Anzahl der jetzt vermieteten Logen liegt fast 50% über den Vorgaben des Businessplans.

Diese Erfolgsstory war nur möglich dank Ihnen, liebe Aktionärinnen und Aktionäre. Ohne die von Ihnen mitgetragene Kapitalerhöhung und die damit gezeigte Unterstützung dieses Projektes hätte die notwendige Totalsanierung und wichtige Erweiterung des Hallenstadions nicht realisiert werden können. Ein grosser Dank gebührt aber auch allen Mitarbeitenden des Hallenstadions – sie alle haben in den letzten Monaten eine beeindruckende Parforce-Leistung erbracht, ohne die eine erfolgreiche Inbetriebnahme der Halle undenkbar gewesen wäre.

Der vorliegende Geschäftsbericht ist gleichzeitig auch der letzte, den ich Ihnen als Präsident der AG Hallenstadion überreiche. Wie vor anderthalb Jahren schon angekündigt, werde ich auf die kommende GV hin in das zweite Glied zurücktreten. Herzlichen Dank für Ihr Vertrauen, welches Sie mir in den letzten acht Jahren immer wieder erwiesen haben!

Ich freue mich ausserordentlich, Sie am 15. Mai möglichst zahlreich an der Generalversammlung begrüßen zu dürfen.

Mit freundlichen Grüßen
AG Hallenstadion Zürich



Henri Wüger

Geschäftsjahr vom 1. Juli 2004 bis zum 31. Dezember 2005

(überlanges Geschäftsjahr)

Der Geschäftsbericht der Aktiengesellschaft Hallenstadion Zürich (nachstehend AG Hallenstadion) unterteilt sich in mehrere Teile. Dadurch soll neben dem formellen Teil insbesondere auch dem Umbau und der Interpretation der Geschäftsergebnisse genügend Raum und Beachtung geschenkt werden.

Das Geschäftsjahr der AG Hallenstadion dauerte 18 Monate. Das führt dazu, dass die Geschäftsjahre in Zukunft den Kalenderjahren entsprechen.

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



Verwaltungsrat



Henri Wüger, Glattfelden
Präsident
Mitglied des Ausschusses



André Béchir, Freienstein
Mitglied des Ausschusses



Dario Bonomo, Uetikon am See
Mitglied des Ausschusses



Kurt Egloff, Zürich



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



Toni Helbling, Jona



Dr. Balz Hösly, Zürich



Peter Lienhart, Winterthur



Martin Vollenwyder, Zürich
Stadtrat, Finanzvorstand
Delegierter der Stadt Zürich

Geschäftsleitung



Gérard Jenni
Direktor
Leiter Betrieb



Hugo Mauchle
Stv. Direktor
Leiter Conference Center und Logen



Urs Ledermann
Leiter Arena



Tiziano Branda
Leiter Services und Finanzen

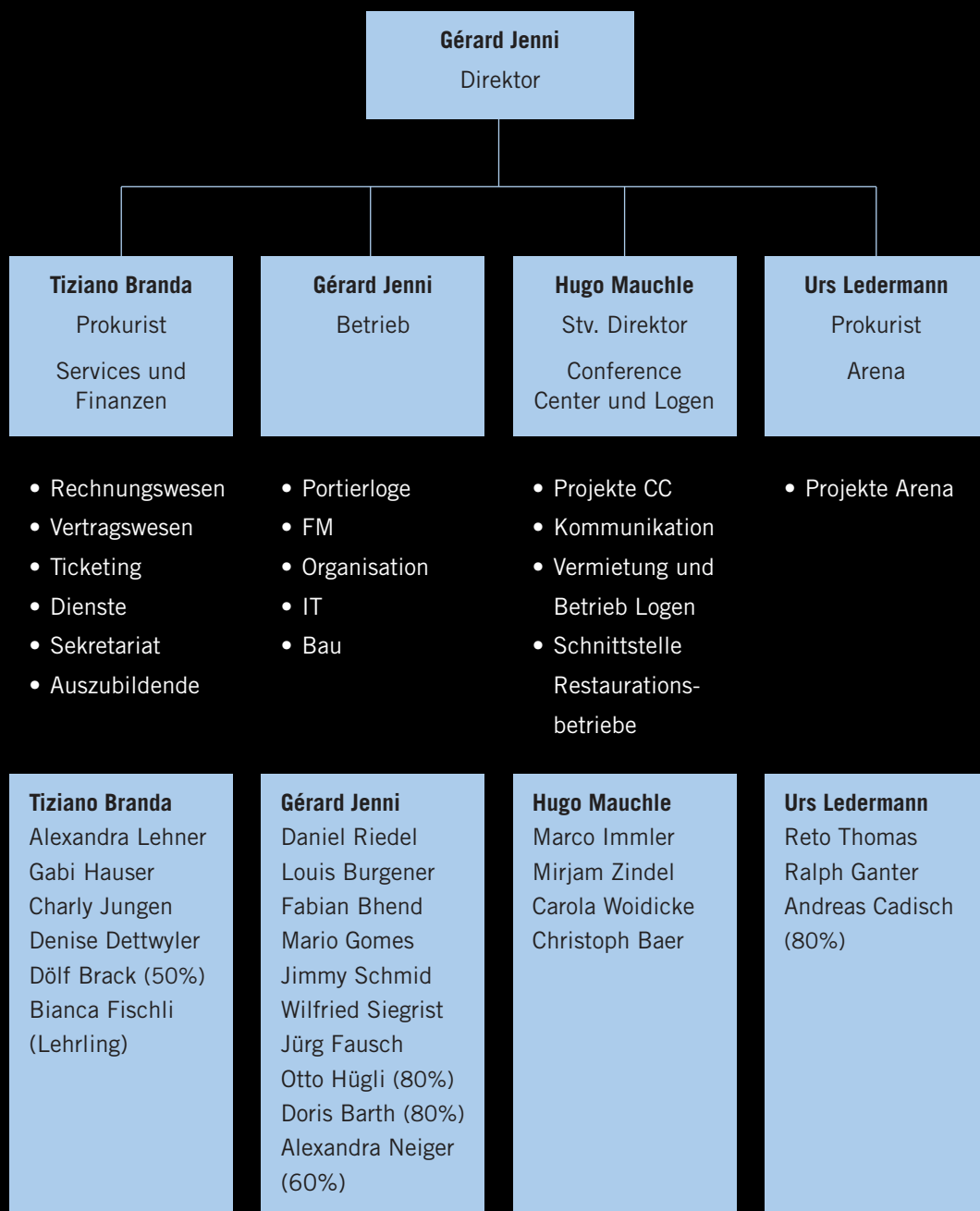
Mitarbeitende

Während des Umbaus wurde die Geschäftstätigkeit mit einem minimalen Mitarbeiterstab sichergestellt. Ab Januar 2005 wurden schrittweise wieder neue Mitarbeitende eingestellt, welche in die Vorbereitung zum Betrieb im neuen Hallenstadion mit einbezogen wurden. Heute zählt die AG Hallenstadion auf die Dienste von 24 festangestellten Mitarbeitenden sowie 1 000 Beschäftigten auf Abruf (Teilzeitmitarbeitende).

An die Adresse aller Mitarbeitenden geht ein grosser Dank. Während der hektischen und nicht immer einfachen Phase der Betriebsübernahme haben alle Ausserordentliches geleistet. Nur durch ihren Einsatz wurde der Betrieb im neuen Hallenstadion erst möglich. Sie sind daher massgebend verantwortlich für die Ergebnisse der Gesellschaft.

Organigramm

Stand 31. Dezember 2005



Revisionsstelle

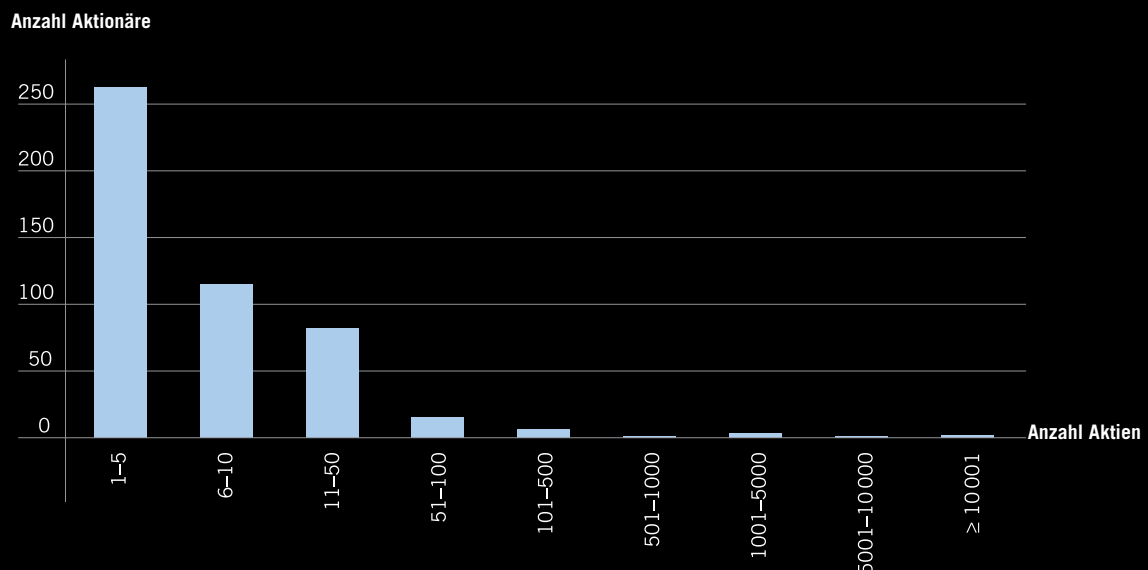
Als Revisionsstelle der Gesellschaft amtierte wiederum die BDO Visura; verantwortlicher Revisor war André Burkart in Zusammenarbeit mit Claude Rohrer.

Aktionäre per 31. Dezember 2005

Die Aktionärsstruktur zeigt die nachstehende Verteilung der Aktien:

- 263 Aktionäre mit 1 bis 5 Aktien
- 115 Aktionäre mit 6 bis 10 Aktien
- 82 Aktionäre mit 11 bis 50 Aktien
- 15 Aktionäre mit 51 bis 100 Aktien
- 6 Aktionäre mit 101 bis 500 Aktien
- 1 Aktionär mit 501 bis 1000 Aktien
- 3 Aktionäre mit 1001 bis 5000 Aktien
- 1 Aktionär mit 5001 bis 10 000 Aktien
- 2 Aktionäre mit mehr als 10 001 Aktien

Die Gesellschaft hält per 31. Dezember 2005 127 eigene Aktien. Total weist das Aktienregister der Gesellschaft 488 Aktionäre aus.



Umbau Hallenstadion

Ausgangslage

Die Aktiengesellschaft Hallenstadion Zürich hat sich 1998 entschieden, das Projekt «Hallenstadion Arena» (bis März 2003 Projekt «Hallenstadion 2000 plus») zu realisieren. Am 29. März 2000 wurde der erste Kredit von CHF 2.3 Mio. für die Planung freigegeben. Basierend auf diesen Vorleistungen konnten die Entscheidungsgrundlagen für die Ausführung erarbeitet werden.

Entscheid

Am 26. Mai 2003 hat der Verwaltungsrat der AG Hallenstadion die Ausführung des Projektes entschieden und dazu einen Kredit von maximal CHF 147.18 Mio. frei gegeben. Gleichzeitig hat der Verwaltungsrat die Projektorganisation definiert und Gérard Jenni als Gesamtprojektleiter eingesetzt. Er hat zudem einen Controller Bau (Richard Schubiger) und einen Controller Finanzen (Heini Brugger) nominiert.

Organisation

Die Projektorganisation wurde so aufgebaut, dass die AG Hallenstadion als Bauherrin als kompetenter Gesprächspartner des beauftragten Totalunternehmers agieren konnte. Neben der Gesamtprojektleitung wurden die nachstehenden Funktionen definiert:

- Gesamtprojektleiter: Gérard Jenni
- Projektleiter Bau: Ramon Martin
- Projektleiter Betrieb: Urs Ledermann
- Projektleiter Restauration: Henri Wüger
- Controller Bau: Richard Schubiger
- Controller Finanzen: Heini Brugger
- Projektleiter Contractor: Georg Dubacher

Diese Funktionen wurden mit Stimmrecht ausgerüstet. Zudem wurden die nachstehenden Teilnehmer der Baukommission ohne Stimmrecht nominiert:

- Gesamtleiter TU: Thomas Grossenbacher
- Projektleiter Ausführung TU: Stefan Creus
- Projektleiter Planung TU: Stefan Creus
- Leitender Architekt: Thomas Pfister

Die Projektorganisation hat ihre Arbeit in 28 Sitzungen abgewickelt; die entsprechenden Verhandlungen und Beschlüsse sind protokolliert. Die Arbeiten der Projektorganisation erfolgten in einem guten Klima; der Informationsfluss war der speziellen Aufgabe angepasst und effizient. Die Projektorganisation wird nicht weiter benötigt und wurde durch den Verwaltungsrat anlässlich seiner Sitzung Ende März 2006 aufgelöst.

Vorgehen

Ursprung des Projektes war einerseits die Erkenntnis der Geschäftsleitung des Hallenstadions, dass nur eine bauliche Weiterentwicklung des Hauses nachhaltig und langfristig den Erfolg der Gesellschaft sicherstellen kann. Eine durch Meier + Steinauer Partner AG erstellte Gebäudeanalyse zeigte einen aufgestauten Unterhalt von mehr als CHF 25 Mio.

Die frühen Kontakte mit dem Amt für Hochbauten der Stadt Zürich zeigten, dass eine Einbindung von Ruggero Tropeano und damit des Büros Pfister Schiess Tropeano & Partner Architekten AG die sinnvollste aller Lösungen war. Die Planung erfolgte durch das Planungsteam Hallenstadion, gebildet aus:

- Architektengemeinschaft Pfister Schiess Tropeano & Partner Architekten AG und Meier + Steinauer Partner AG, unter Federführung von Thomas Pfister
- Walt + Galmarini AG, Bauingenieur
- Gruenberg & Partner AG, Planer Haustechnik
- Kummeler + Matter AG, Elektroplaner

Nach Vorliegen einer ersten Baubewilligung wurde das Projekt optimiert. Dazu und für die Realisation hat der Verwaltungsrat entschieden, mit einem Totalunternehmer zusammenzuarbeiten. Eine entsprechende Präqualifikation führte zum Totalunternehmer-Vertrag mit der Karl Steiner AG. Dieser Vertrag sah vorerst eine offene Abrechnung mit Kostendach vor. Anfangs 2005, das heisst in der Mitte der Ausführungsphase, wurde der Vertrag mit dem Totalunternehmer pauschalisiert.

Resultat

Das Resultat des Umbaus überzeugt in Form und Funktion. Die ersten Erfahrungen unter Betrieb zeigen, dass die umfassende Planung und Vorbereitung des Umbaus ihre Wirkung nicht verfehlt haben. Die Ausführung der Umbau- und Neubauarbeiten erfolgte in der Zeit vom 2. Juni 2004 bis zum 30. Juli 2005; das Werk wurde der AG Hallenstadion durch den Totalunternehmer termin- und fristgerecht übergeben.

Mit der Übernahme des Werkes am 30. Juli 2005 hat die AG Hallenstadion die Contracting fähigen Anlagen an das ewz verkauft und übertragen; die Übergabe erfolgte termin- und fristgerecht.

Die Arbeiten sind zum Zeitpunkt der Berichtserstellung abgeschlossen; die Parteien haben sich auf eine Liste der noch vorhandenen Baumängel, deren Behebung und die entsprechende Terminierung verständigt. Allfällige Nachbesserungen und Erweiterungen werden durch die verantwortliche Linienorganisation der AG Hallenstadion auf der Basis der einschlägigen Reglemente bearbeitet.

Bauabrechnung

Die Bauabrechnung schliesst mit einer totalen Investition der AG Hallenstadion von CHF 144.98 Mio. inklusive MwSt. (Plan CHF 147.18 Mio.) Die weiteren Details sind der nachstehenden Tabelle zu entnehmen:

Position (in Mio. CHF)	Ist	Plan
TU Leistungen	118.17	108.23
Baunebenkosten	7.28	11.92
Ausstattung	4.71	6.02
Reserven	0.37	6.00
Mehrwertsteuer	9.90	10.05
Rückstellungen für Sondermassnahmen	1.00	0.00
Betriebsausfallkosten	2.67	3.20
Finanzierungskosten, Baurechtszins	1.95	1.76
Kostenübernahme durch Dritte	-1.07	0.00
Total	144.98	147.18
p.m. Energie Contracting (in Total enthalten)	18.78	21.97

Alle Angaben inklusive gesetzliche MwSt.

Publikationen

Das Projekt und dessen Realisation haben ein überdurchschnittliches Medienecho gefunden. Das Hallenstadion verfügt über eine vollständige Sammlung der Medienreaktionen während der Projektdauer. Zudem sind die beiden nachstehenden Publikationen entstanden:

- Scheidegger & Spiess, 2005: Das Hallenstadion – Arena der Emotionen
- gta Verlag, 2005: Hallenstadion Zürich 1939 / 2005

Bestätigung Controller Bau und Controller Finanzen

Controller Bau und Controller Finanzen haben die detaillierte Bauabrechnung kontrolliert. Die in der Bauabrechnung verbuchten Belege sind dem Projekt zuzuschreiben und werden als Investition im Rahmen des Projektes anerkannt. Die Controller stimmen in diesem Wissen, in Bewertung ihrer laufenden Projektinformationen und der Teilnahme an den Sitzungen der Baukommission sowie in Würdigung des Projektablaufs und Projektergebnisses dem vorliegenden Bericht zu.

Projekt Abschluss

Der Verwaltungsrat der AG Hallenstadion hat an seiner Sitzung am 27. März 2006 die nachstehenden Beschlüsse gefasst:

- Die Bauabrechnung mit einem Totalbetrag von CHF 144.98 Mio. inklusive MwSt. wird genehmigt
- Die Projektorganisation «Hallenstadion Arena» hat ihren Auftrag erfüllt und wird unter Verdankung der geleisteten Arbeiten aufgelöst
- Die Mandate mit dem Controller Bau und dem Controller Finanzen werden unter Verdankung der wertvollen und geschätzten Unterstützung beendet



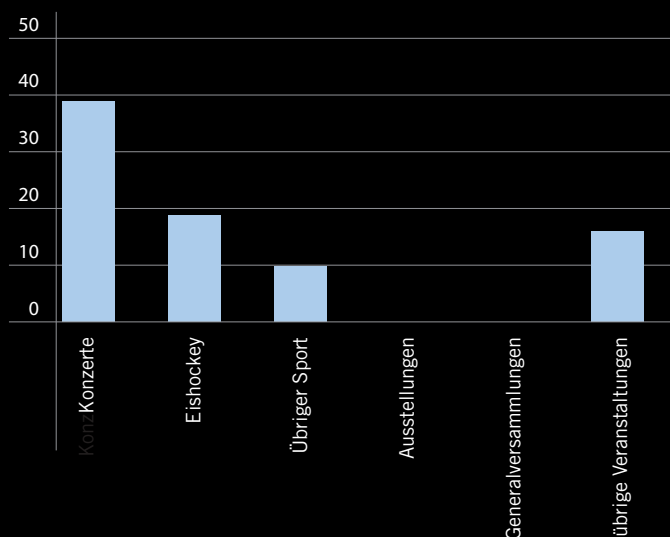
Veranstaltungen im Überblick

Während des Umbaus vom 2. Juni 2004 bis 30. Juli 2005 wurden über 10 000 Personen über die Baustelle geführt, teilweise verbunden mit Events wie Aufrichtfest, Baustellen-Buffets und Apéros mit Firmen und Serviceclubs.

In fünf Monaten besuchten 660 000 Gäste an 84 Veranstaltungstagen 94 Vorstellungen. Die durchschnittliche Zuschauerzahl pro Vorstellung betrug 6987 Personen. Dazu kamen 37 Auf- und Abbau-tage.

In den Räumen des neuen Conference Centers organisierte die AG Hallenstadion mehr als 200 kleinere und grössere Events in den Bereichen Meetings, Konferenzen, Medienkonferenzen, Apéros, Dinners bis hin zu grossen Veranstaltungen mit über 1 000 Gästen, bei denen auch das Foyer integriert war.

Anzahl Veranstaltungen nach Typ





Eröffnungsevents

Der erste Event am 31. Juli 2005 war Spot on! An zwei Vorstellungen besuchten total 16 500 interessierte Personen das Hallenstadion.

Im Mittelpunkt dieser Show stand das neue multifunktionale Hallenstadion. Dabei wurden Teleskoptribünen, Eisabdeckung, Befahren der Arena mit einem 40-Tonnen Lastwagen und eine modernste Veranstaltungstechnik in Aktion gezeigt. Eine «Tour de Hallenstadion» eröffnete den Besuchern die Möglichkeit, Publikums-, Backstage- und Logenbereiche zu besichtigen.

Im Innenraum gingen live Highlights aus Veranstaltungen sowie Auftritte von Partnern über die Bühne. Die Moderation der Shows erfolgte durch Bernard Thurnheer.

Unter anderem präsentierten sich Feldschlösschen mit einem Sechsspänner zusammen mit dem Veranstalter CSI, die Sportarten Handball, Tennis, Kunstturnen und Super 10 Kampf als zukünftige Veranstaltungen im Hallenstadion, die ZSC Lions mit der Vorstellung der neuen Mannschaft live im Schweizer Fernsehen, als Höhepunkt der Eiskunstlauf-Weltmeister Stéphane Lambiel, ein Monster Jam Truck zusammen mit dem Coca-Cola Christmas Truck sowie Sound- und Lightshows.

Die Hallenstadion Gastronomie bot einen Querschnitt ihres Angebotes an den verschiedenen Take Aways.





Offizieller Festakt

Der offizielle Festakt am 17. November 2005 ging mit rund 3 000 geladenen Gästen über die Bühne. Neben den hochkarätigen Rednern wie Bundespräsident Samuel Schmid, Regierungsratspräsidentin Dorothee Fierz, Stadtpräsident Elmar Ledergerber, Peter Steiner, Präsident des Verwaltungsrates des Totalunternehmers Karl Steiner AG und Henri Wüger, Präsident des Verwaltungsrates der AG Hallenstadion zeigten Weltstars wie DJ Bobo & Friends, Riverdance und die Kurbanovs neben dem Schweizer Kabarettist Mike Müller und – sozusagen als Höhepunkt – 1 400 Kinder der Jugendmusikschule der Stadt Zürich mit einem Abba-Medley ihr Können.

Dalai Lama

Vom 5. bis 12. August 2005 unterwies Seine Heiligkeit, der Dalai Lama, während acht Tagesveranstaltungen 81 200 Zuhörer, davon viele Mehrfachbesucher.





Konzerte

Die 18 Konzerte von Sir Elton John bis Stars For Free gingen vor 201 600 Zuschauern über die Bühne, was einem Schnitt von 11 200 Besuchern pro Konzert entspricht.

Musical

Mamma Mia war einer der Höhepunkte im neuen Hallenstadion. An 12 Veranstaltungstagen mit 16 Vorstellungen applaudierten 57 600 Besucher der grossartigen Theaterproduktion.

Eishockey

17 NLA Eishockeyspiele der ZSC Lions lockten 143 500 Zuschauer in die Arena. Am Länderspiel Schweiz – Kanada am 8. November 2005 waren 9 100 Fans im Stadion.





Tennis

Erstmals gastierte das weltweit bestdotierte Hallentennisturnier der Damen, das Zurich Open, vom 15. bis 23. Oktober 2005 im Hallenstadion. 32 800 Zuschauer waren vom Ambiente und den sportlichen Höchstleistungen begeistert.

Energy

Zum 11. Mal verwandelten am 13. August 2005 15 000 junge Leute anlässlich der Zürcher Street Parade das neue Hallenstadion in den grössten Tanztempel der Schweiz.

Super 10 Kampf

Der Super 10 Kampf feierte am 11. November 2005 nach zwei Jahren Unterbruch seinen Relaunch im Hallenstadion. 10 200 begeisterte Sportfans waren hingerissen, ein spektakulärer Abend zu Gunsten der Stiftung Schweizer Sporthilfe.

Showveranstaltungen

Monster Jam, die amerikanische Show mit den Big Wheels, hätte im alten Hallenstadion aus Platzgründen nicht stattfinden können. Dank den neuen Möglichkeiten waren an 4 Shows 29 100 Personen anwesend, darunter viele Familien.

Anlässlich erfolgreicher Gastspiele bekannter Showgrössen wie David Copperfield und Riverdance mit je 4 Shows strömten 26 100 beziehungsweise 26 500 Besucher ins Hallenstadion.



Übrige Veranstaltungen

Verschiedene Firmen waren mit Kaderanlässen, Mitarbeiteranlässen oder Präsentationen zu Gast, darunter Sunrise, Karl Steiner AG, UBS sowie die Verleihung des Xaver Award.

Die Veranstaltungen CSI, Art on Ice und alle Generalversammlungen fanden in der Berichtsperiode wegen des Umbaus nicht statt.

Die Logen

Die Akquisition von Logenmiethern war für die AG Hallenstadion im Berichtsjahr von grösster Wichtigkeit, sind doch die Mieteinnahmen aus der Logenvermietung ein wesentlicher Erfolgspunkt im Businessplan. Dank dem grossen Einsatz und dem Beziehungsnetz der Beteiligten ist es gelungen, per Ende Dezember 2005 für 16 Logen mehrjährige Mietverträge abzuschliessen.

Die ersten Monate Betrieb haben gezeigt, dass sich die Logenmieter und ihre Gäste sowohl zum Programm wie auch zu den Dienstleistungen bis hin zur Gastronomie sehr positiv äussern.



Kommunikation

Das Kommunikationskonzept von Hirzel.Neef.Schmid.Konsulenten wurde in grossen Teilen umgesetzt. Unterstützung fand die AG Hallenstadion dabei beim Sounding Board, das aus den Beratern Walter Bosch, Stefan Creus von Karl Steiner AG, Aloys Hirzel von Hirzel.Neef.Schmid.Konsulenten, Thomas Lüber von Lesch + Frei, Thomas Pfister von Pfister Schiess Tropeano & Partner Architekten AG sowie Hansruedi Schiesser von Trimarca AG zusammengesetzt war.

Insbesondere wurden folgende Massnahmen umgesetzt:

- Neue Bild- und Wortmarke Hallenstadion in verschiedenen Anwendungen
- Neuer CI-CD Auftritt
- Briefschaften
- B2B Broschüre
- Begleitung der Bücher «Das Hallenstadion – Arena der Emotionen» und «Hallenstadion Zürich 1939 / 2005»
- DVD «Faszination Hallenstadion»
- Magazin Spot on!
- Sonderbeilage Schweizer Illustrierte «Die Halle»
- Homepage
- Newsletter
- Signaletik und Besucherführung

Kommerzielle Partner

Die Gesellschaft hat mit folgenden kommerziellen Partnern mehrjährige Verträge zur Zusammenarbeit abgeschlossen:

- APG für Plakatwerbung
- BOSE für Lautsprecheranlagen
- Feldschlösschen Getränke AG für Kaltgetränke, mit eingeschlossen die Coca-Cola Beverages AG
- John Lay Electronics AG für Unterhaltungselektronik
- Nestlé SA für Icecream, Tiefkühlprodukte und Thomy Senf
- Philip Morris SA im Bereich Tabak

Mit weiteren Firmen wurden Lieferverträge als «Preferred Suppliers» abgeschlossen.

Parkhaus Messe Zürich

Die Beteiligung der AG Hallenstadion an der Parkhaus Messe Zürich AG ist eine gute Investition, einerseits bezüglich der wichtigen Dienstleistung gegenüber den Besuchern, andererseits ist auch das Investment gesichert, ist doch die Gesellschaft weiterhin in der Gewinnzone.

Restaurationsbetriebe Hallenstadion

Das dichtgedrängte Veranstaltungsprogramm des Hallenstadions hat sich auch auf die Gastronomie zahlen erfreulich ausgewirkt. So konnte das Umsatzbudget der ersten fünf Monate um 50% übertroffen werden.

Das Conference Center und damit die zusätzliche Gastronomieinfrastruktur wie die Restaurants Frontline und Topline, die zwanzig Hallenstadion Logen und die Banketträumlichkeiten konnten erfolgreich in Betrieb genommen werden und haben auch im anspruchsvollen VIP Bereich ihre Bewährungsprobe eindrücklich bestanden.

In der Gastronomie des neuen Hallenstadions wurden auch neue Arbeitsplätze geschaffen! So wurde die Zahl der festangestellten Mitarbeitenden von 6 auf 22 erhöht. Auch die Anzahl der Temporärmitarbeitenden hat durch die zusätzlichen Gastronomiemöglichkeiten markant zugenommen. So kommen zum Beispiel an einem Konzert oder Eishockeyspiel über 250 Teilzeitmitarbeitende gleichzeitig zum Einsatz.

Im vergangenen Geschäftsjahr beschäftigten die Restaurationsbetriebe insgesamt 447 Mitarbeitende. Der Damenanteil betrug 60%.

Markt und Trend

Das Bestreben der AG Hallenstadion, das Spektrum der potenziellen Veranstaltungen zu öffnen, ist auf gutem Weg. Neue Veranstalter wie Octagon für das Tennisturnier Zurich Open oder Freddy Burger Management für Konzerte konnten gewonnen werden, bereits arrivierte Veranstalter wie Good News Productions AG oder Carré Communications haben ihren Fächer vergrössert und bieten neue Events an, die im alten Hallenstadion nicht möglich gewesen wären. Neben einer qualitativen, von zusätzlichen Dienstleistungen geprägten Verbesserung findet deshalb auch die angestrebte quantitative Steigerung statt, die in den ersten fünf Monaten zu einer Summe von 94 Veranstaltungen führte, also annähernd so viel wie in der Vergangenheit übers ganze Jahr.

Eine zusätzliche Herausforderung sind die Angebote im Conference Center. Durch die Fokussierung auf die Hallenevents ist die AG Hallenstadion einerseits nicht frei, frühzeitige Mietverträge zu tätigen. Andererseits bieten eben diese Veranstaltungen neue Möglichkeiten, Packages in Verbindung mit dem Conference Center zu schnüren. Das Angebot, an einem Tag Meeting, Führung, Dinner und anschliessend eine Veranstaltung zu erleben, ist einzigartig und kann nur durch das Hallenstadion offeriert werden.



Wirtschaftliche Resultate

Bilanz und Erfolgsrechnung sind am Schluss des Geschäftsberichts abgebildet. Der nachstehende Kommentar diskutiert vorerst die ausgewiesenen Saldi; in einem zweiten Teil werden die vorliegenden Zahlen mit den Zahlen der Abstimmungsbotschaft, welche die Grundlage für die Projektrealisation war und ist, dargestellt.

Bilanz

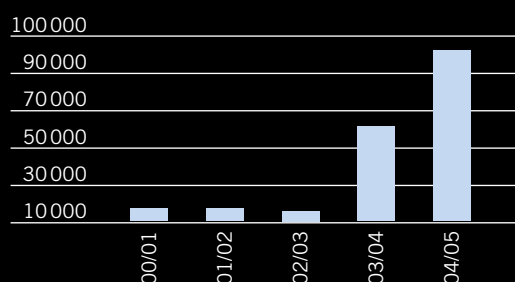
Gegenüber dem letzten Abschluss hat sich die Bilanzsumme um weitere TCHF 36 054 auf neu TCHF 96 067 vergrössert. Dieser Saldo beinhaltet alle Elemente der Bauabrechnung. Das Umlaufvermögen hat sich um TCHF 29 223 reduziert (Verwendung der flüssigen Mittel für das Bauvorhaben). Das Anlagevermögen hat sich um TCHF 65 277 vergrössert (Aufwendungen für Mobiliar und Einrichtungen sowie immobile Sachanlagen im Projekt Hallenstadion Arena). Für den Zusammenhang zwischen der Bauabrechnung und den aktuellen Bilanzwerten ist auf die entsprechenden Ausführungen auf Seite 23 verwiesen.

Das Fremdkapital hat sich von TCHF 41 725 auf TCHF 82 941 erhöht. Neben einer Erhöhung der kurzfristigen Verbindlichkeiten haben sich die langfristigen Verbindlichkeiten durch die Ausschöpfung der Darlehen bei Stadt und Kanton Zürich sowie durch die Beanspruchung des Konsortialkredites bei den Banken um TCHF 55 000 erhöht. Die Ersatzbeschaffungsrücklage von TCHF 25 448 wurde ausgebucht und bei den immobilien Sachanlagen als Desinvestition verbucht.

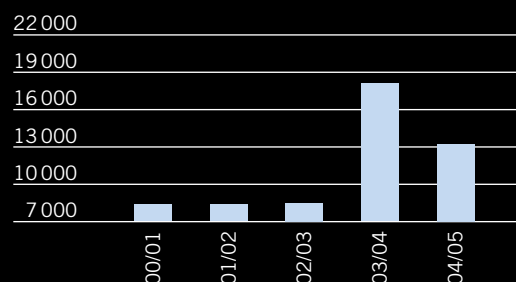
Die passive Rechnungsabgrenzung ist vor allem durch die Vorauszahlungen der Logenverträge auf TCHF 9 863 angestiegen.

Das Eigenkapital hat sich durch das Jahresergebnis von TCHF 18 288 auf TCHF 13 126 reduziert.

Entwicklung Bilanzsumme (in TCHF)



Entwicklung Eigenkapital (in TCHF)



Erfolgsrechnung

Weder Erträge noch Kosten lassen sich mit dem Vorjahr vergleichen. Erstens umfasst die Berichtsperiode ein langes Geschäftsjahr vom 1. Juli 1004 bis zum 31. Dezember 2005 und andererseits wurden in den ersten zwölf Monaten vom 1. Juli 2004 bis zum 30. Juni 2005 aus Gründen der Betriebsschliessung kaum Umsätze realisiert.

Die Stillhaltekosten für die Periode vom 1. Juli 2004 bis zum 30. Juni 2005 waren mit TCHF 3 200 budgetiert und wurden mit TCHF 2 665 abgerechnet und damit um rund 17% unterschritten.

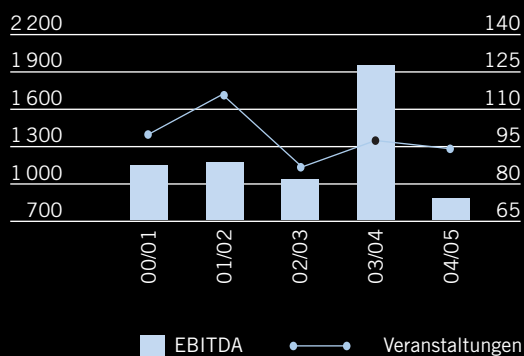
Das Ergebnis aus Geschäftstätigkeit (EBITDA) wird mit minus TCHF 1 930 ausgewiesen; nach Abzug der Stillhaltekosten ohne Abschreibungen resultiert also aus Geschäftstätigkeit im zweiten Semester 2005 ein positives Ergebnis von TCHF 887.

Die Abschreibungen umfassen neben TCHF 242 auf den bisherigen Anlagen, TCHF 1 148 auf den neuen Anlagen sowie TCHF 490 auf den Anlagen des Energie Contracting.

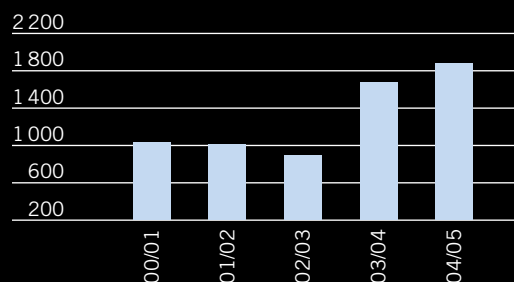
Aus vorhandener Liquidität konnte ein kleiner Finanzertrag realisiert werden; die Verzinsung des Fremdkapitals führt zu einem Finanzergebnis von minus TCHF 1 339.

Nach einer Rückstellung für die Kapitalsteuern wird ein Jahresverlust von TCHF 5 164 ausgewiesen; nach Abzug der Stillhaltekosten von TCHF 2 665 beträgt also der Reinverlust aus dem zweiten Semester 2005 TCHF 2 499.

Entwicklung EBITDA (in TCHF/Anzahl)



Entwicklung Abschreibungen (in TCHF)



Bauabrechnung und Transparenz zum Anlagevermögen

Die Bauabrechnung schliesst mit einem Saldo von TCHF 144 979. Davon sind TCHF 9 898 verbuchte Vorsteuern, TCHF 2 665 Stillhaltekosten und TCHF 1 951 aktivierte Finanzierungskosten; der resultierende Saldo beträgt TCHF 130 465. Der Businessplan hatte ein Verhältnis von 75.3% für immobile Sachanlagen und von 24.7% für Mobiliar und Einrichtungen ausgewiesen; dieser Schlüssel wurde auch für die Bilanzierung der Werte aus der Bauabrechnung angewendet.

Immobilie Sachanlagen

Der Bruttowert ergibt sich damit mit TCHF 98 240. Dieser Wert wird durch die Ersatzbeschaffungsrücklage von TCHF 25 448 gekürzt. Ebenso wird der anteilige NASAK-Beitrag (75.3% von TCHF 3 500) in Abzug gebracht. Weiter werden die Finanzierungskosten während der Bauphase, Depotleistungen sowie die nicht rückforderbaren MwSt. auf dem NASAK-Beitrag (Nationales Sportanlagen Konzept) aktiviert. Es ergibt sich ein Saldo von TCHF 70 972, der pro rata temporis mit TCHF 547 wertberichtigt wird. Somit entsteht per Bilanzstichtag ein Wert von TCHF 70 425 für immobile Sachanlagen.

Mobiliar und Einrichtungen

Aus dem alten Hallenstadion verbleibt ein Bilanzwert von TCHF 510, welcher im Berichtsjahr um TCHF 242 wertberichtigt wurde. Aus der Bauabrechnung werden Mobiliar und Einrichtungen von TCHF 14 400 berücksichtigt. Diese werden um den anteiligen NASAK-Beitrag (24.7% von TCHF 3 500) gekürzt. Die nicht rückforderbaren MwSt. auf dem NASAK-Beitrag werden aktiviert. Es ergibt sich ein Saldo von TCHF 13 869, der pro rata temporis mit TCHF 600 wertberichtigt wird. Somit entsteht per Bilanzstichtag ein Wert von TCHF 13 269 für Mobiliar und Einrichtungen.

Vergleichender Kommentar zur Abstimmungsbotschaft

Hiernach sollen die Ergebnisse in der Berichtsperiode mit den Prognosen in der Abstimmungsbotschaft vom 12. März 2003 verglichen werden. Dieses Dokument war die Grundlage für die Entscheidungsfindung auf politischer Ebene und für die Volksabstimmung im Mai 2003.

Baukosten

Die Baukosten wurden mit TCHF 147 181 prognostiziert. Die Bauabrechnung schliesst mit einem Total von TCHF 144 979. Dabei sind noch Rückstellungen über TCHF 365 für fehlende Einrichtungen und TCHF 1 000 für Sondermassnahmen eingerechnet; die effektive Budgetunterschreitung beträgt demnach rund TCHF 3 567.

Der Vergleich über die einzelnen Positionen in TCHF stellt sich wie folgt dar:

Position	IST	Plan	Abweichung
Baukosten	138 998	136 221	2 777
Stillhaltekosten	2 665	3 200	– 535
Finanzierungskosten, Baurechtszins	1 951	1 760	191
Zwischentotal	143 614	141 181	2 433
Reserven, Rückstellungen	1 365	6 000	– 4 635
Total	144 979	147 181	– 2 202

Alle Angaben verstehen sich inklusive gesetzliche MwSt.

Stillhaltekosten (zweites Semester 2004 und erstes Semester 2005)

Die Stillhaltekosten (Ergebnis für die Periode vom 1. Juli 2004 bis zum 30. Juni 2005) wurden mit TCHF 3 200 prognostiziert; die Abrechnung weist einen Saldo von TCHF 2 665 aus. Die Unterschreitung beträgt demnach TCHF 535 oder rund 17%.

Erste Geschäftstätigkeit (zweites Semester 2005)

Das Ergebnis aus Geschäftstätigkeit (EBITDA) für das zweite Semester 2005 wurde mit TCHF 1 441, das Reinergebnis mit minus TCHF 2 377 vorausgesagt. Die Ergebnisse weisen nun leicht schlechtere Werte mit TCHF 517 (EBITDA) respektive minus TCHF 2 499 (Reinergebnis) auf.

Im einzelnen ergeben sich die nachstehenden Werte in TCHF:

Position	IST	Plan	Abweichung
EBITDA	517	1 441	– 924
Abschreibungen	– 1 638	– 2 143	505
Finanzergebnis	– 1 378	– 1 675	297
Steuern	0	0	0
Semesterergebnis	– 2 499	– 2 377	– 122

Das im Vergleich zur Abstimmungsbotschaft leicht schlechtere Ergebnis erklärt sich durch nicht budgetierte Aufwendungen für Eröffnungsaktivitäten sowie andere einmalige, nicht budgetierte Aufwendungen.

Dank

Das lange Geschäftsjahr liegt hinter uns und konnte im Rahmen des Businessplans erfolgreich abgeschlossen werden. Dies ist das Verdienst von vielen, nämlich von Ihnen, liebe Aktionäre, aber auch von den städtischen und kantonalen Behörden, von unseren Veranstaltungs- und Werbepartnern, von unseren Mietern und last but not least von unseren Mitarbeitenden!

Ihnen allen möchten der Verwaltungsrat und die Direktion herzlich für die gute Zusammenarbeit und die gewährte Unterstützung danken. Ohne diesen wichtigen Support wäre die notwendige und zukunftsgerichtete Weiterentwicklung des Hallenstadions nicht möglich gewesen.

Bilanz

	31.12.2005		30.6.2004	
Aktiven	TCHF	%	TCHF	%
Umlaufvermögen				
Flüssige Mittel				
Kassen	110		8	
Post	6		26	
Banken	7 704		39 505	
	7 820	8.1	39 539	65.9
Wertschriften	199	0.2	392	0.7
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen				
Dritte	2 392		136	
Delkredere	-240		-10	
	2 152	2.2	126	0.2
Andere Forderungen				
WIR	5		19	
Übrige	1 171		434	
	1 176	1.2	453	0.8
Aktive Rechnungsabgrenzungen	526	0.5	586	1.0
Total Umlaufvermögen	11 873	12.4	41 096	68.5
Anlagevermögen				
Finanzanlagen/Beteiligung	500	0.5	500	0.8
Sachanlagen				
Mobiliar und Einrichtungen	13 269		510	
Immobile Sachanlagen	70 972		17 907	
Wertberichtigung Immobile Sachanlagen	-547		0	
	83 694	87.1	18 417	30.7
Total Anlagevermögen	84 194	87.6	18 917	31.5
Total Aktiven	96 067	100.0	60 013	100.0

	31.12.2005		30.6.2004	
Passiven	TCHF	%	TCHF	%
Schulden aus Lieferungen und Leistungen	2 467	2.6	538	0.9
Andere kurzfristige Verbindlichkeiten	611	0.6	253	0.4
Langfristige Verbindlichkeiten				
Darlehen Sportfonds Kanton Zürich	5 000		5 000	
Darlehen Stadt Zürich	20 000		5 000	
Darlehen Kanton Zürich	20 000		5 000	
Konsortialkredit	25 000		0	
	70 000	72.9	15 000	25.0
Passive Rechnungsabgrenzungen	9 863	10.3	486	0.8
Ersatzbeschaffungsrücklage	0	0.0	25 448	42.4
Total Fremdkapital	82 941	86.3	41 725	69.5
Eigenkapital				
Aktienkapital	6 500	6.8	6 500	10.8
Gesetzliche Reserven				
Allgemeine Reserve	10 500		10 500	
Reserve für eigene Aktien	64		333	
	10 564	11.0	10 833	18.1
Andere Reserven	888	0.9	617	1.0
Bilanzverlust/-gewinn				
Vortrag per 1.7.	338		209	
Jahresverlust/-gewinn	-5 164		129	
	-4 826	-5.0	338	0.6
Total Eigenkapital	13 126	13.7	18 288	30.5
Total Passiven	96 067	100.0	60 013	100.0

Erfolgsrechnung

	1.7.2004 – 31.12.2005		1.7.2003 – 30.6.2004	
	TCHF	%	TCHF	%
Ertrag				
Ertrag Vermietung	7 848		5 868	
Ertrag Billeiteinnahmen	845		83	
Ertrag Werbung	1 155		1 311	
Ertrag Nebeneinnahmen	568		487	
Betriebliche Nebenerträge	–6		60	
Ertragsminderungen	–604		23	
	9 806	100.0	7 832	100.0
Aufwand Veranstaltungen	3 640	37.1	877	11.2
Personalaufwand				
Lohnaufwand	3 936		2 812	
Sozialversicherungen	366		271	
Übriger Personalaufwand	96		62	
Arbeitsleistungen durch Dritte	0		1	
	4 398	44.9	3 146	40.2
Übriger Betriebsaufwand				
Mietaufwand	303		188	
Leasingaufwand	51		21	
Reinigung, Unterhalt, Reparaturen	154		108	
Betriebs- und Verbrauchsmaterial	97		81	
Sachversicherungen, Abgaben, Gebühren	122		67	
Energieaufwand	1 129		573	
Verwaltungs- und Informatikaufwand	1 383		604	
Werbeaufwand	385		108	
Leistungen durch Dritte	25		74	
Fremdmiete Maschinen und Geräte	5		11	
Sonstiger Betriebsaufwand	44		17	
	3 698	37.7	1 852	23.6
EBITDA (Betriebserfolg vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen)	–1 930	–19.7	1 957	25.0

	1.7.2004 – 31.12.2005		1.7.2003 – 30.6.2004	
	TCHF	%	TCHF	%
EBITDA (Betriebserfolg vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen)	-1 930	-19.7	1 957	25.0
Abschreibungen				
ordentlich	1 390		594	
ausserordentlich	0		1 115	
Amortisation Energie Contracting	490		0	
	1 880	19.2	1 709	21.8
EBIT (Betriebserfolg vor Zinsen und Steuern)	-3 810	-38.9	248	3.2
Ausserordentliches Ergebnis				
Ausserordentlicher Ertrag	0		105	
Ausserordentlicher Aufwand	0		-33	
	0		72	0.9
Finanzergebnis				
Finanzertrag	109		21	
Finanzaufwand	-1 448		-143	
	-1 339	-13.7	-122	-1.6
Jahresverlust/-gewinn vor Steuern	-5 149	-52.5	198	2.5
Ertrags- und Kapitalsteuer	15	0.2	69	0.9
Jahresverlust/-gewinn	-5 164	-52.7	129	1.6

Anhang

	31.12.2005 TCHF	Vorjahr TCHF
Eigentumsbeschränkungen für eigene Verpflichtungen		
Immobilie Sachanlagen (Buchwert)	70 425	17 907
Brandversicherungswerte der Sachanlagen		
Immobilie Sachanlagen	72 549	18 000
Mobiliar und Einrichtungen	25 200	5 000
Nichtbilanzierte Leasingverbindlichkeiten		
Credit Suisse Leasing, 3 Leasingraten	6	
Elektrizitätswerke der Stadt Zürich, Contracting, 175 Raten (inkl. Bereitstellungs-, Instandhaltungs- und Finanzierungskosten)	36 340	
Eigene Aktien		
Die Aktiengesellschaft Hallenstadion Zürich hat anlässlich der Aktienkapitalerhöhung selbst 666 Aktien zum Preis von CHF 500 gezeichnet. Im Verlaufe des Geschäftsjahres 2004/05 wurden weitere 100 Aktien zum Preis von CHF 500 gekauft und 639 Aktien zum Preis von CHF 500 veräussert.		
Wesentliche Beteiligung		
Parkhaus Messe Zürich AG, Zürich Zweck: Parkhäuser, Parkflächen usw.; Bau und Betrieb		
Aktienkapital:	5 000 000	5 000 000
Beteiligungsquote:	10%	10%

Angaben zu den einzelnen Bilanzpositionen

Sachanlagen:

Die Bauabrechnung schliesst mit einem Saldo von TCHF 144 979. Davon sind TCHF 9 898 verbuchte Vorsteuern, TCHF 2 665 Stillhaltekosten und TCHF 1 951 aktivierte Finanzierungskosten; der resultierende Saldo beträgt TCHF 130 465. Der Businessplan hatte ein Verhältnis von 75.3% für immobile Sachanlagen und von 24.7% für Mobiliar und Einrichtungen ausgewiesen; dieser Schlüssel wurde auch für die Bilanzierung der Werte aus der Bauabrechnung angewendet.

Immobilie Sachanlagen:

Der Bruttowert ergibt sich damit mit TCHF 98 240. Dieser Wert wird durch die Ersatzbeschaffungsrücklage von TCHF 25 448 gekürzt. Ebenso wird der anteilige NASAK-Beitrag (75.3% von TCHF 3 500) in Abzug gebracht. Weiter werden die Finanzierungskosten während der Bauphase, Depotleistungen sowie die nicht rückforderbaren MwSt. auf dem NASAK-Beitrag aktiviert. Es ergibt sich ein Saldo von TCHF 70 972, der pro rata temporis mit TCHF 547 wertberichtigt wird. Somit entsteht per Bilanzstichtag ein Wert von TCHF 70 425 für immobile Sachanlagen.

Mobiliar und Einrichtungen:

Aus dem alten Hallenstadion verbleibt ein Bilanzwert von TCHF 510, welcher im Berichtsjahr um TCHF 242 wertberichtigt wurde (Nettobuchwert TCHF 268). Aus der Bauabrechnung werden Mobiliar und Einrichtungen von TCHF 14 400 berücksichtigt. Diese werden um den anteiligen NASAK-Beitrag (24.7% von TCHF 3 500) gekürzt. Die nicht rückforderbaren MwSt. auf dem NASAK-Beitrag werden aktiviert. Es ergibt sich ein Saldo von TCHF 13 601, der pro rata temporis mit TCHF 600 wertberichtigt wurde (Nettobuchwert TCHF 13 001). Somit entsteht per Bilanzstichtag ein Wert von total TCHF 13 269 für Mobiliar und Einrichtungen.

Passive Rechnungsabgrenzung:

Zusammensetzung:

– Vorauszahlungen aus Logen	TCHF 9 575
– Übrige	TCHF 288

Andere Angaben

Das Geschäftsjahr 2004/05 umfasst die Periode von 1.7.2004 bis 31.12.2005. Der operative Betrieb der AG Hallenstadion wurde nach Fertigstellung des Projektes Hallenstadion Arena im August 2005 wieder aufgenommen. Daher ist die Vergleichbarkeit mit den Vorjahresangaben nicht gegeben.

Weitere Angaben im Sinne von Art. 663b OR sind nicht erforderlich.

Revisionsbericht



BDO Visura
Wirtschaftsprüfung

8031 Zürich, Fabrikstrasse 50
Tel. 044 / 444 37 20, Fax 044 / 444 37 66
www.bdo.ch

An die Generalversammlung der

Aktiengesellschaft Hallenstadion Zürich

Wallisellenstr. 45
8050 Zürich



BDO Visura
Wirtschaftsprüfung

8031 Zürich, Fabrikstrasse 50
Tel. 044 / 444 37 20, Fax 044 / 444 37 66
www.bdo.ch

Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung 2004/05

(umfassend die Zeitperiode vom 1.7.2004 - 31.12.2005,



27. März 2006
0822/21102347/12-1+2/Bu

Mitglied der Treuhänderkammer

Bericht der Revisionsstelle
an die Generalversammlung der

Aktiengesellschaft Hallenstadion Zürich

Als Revisionsstelle haben wir die Buchführung und die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Aktiengesellschaft Hallenstadion Zürich für das den Zeitraum vom 1.7.2004 bis 31.12.2005 umfassende Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen und zu beurteilen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Befähigung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Prüfung erfolgte nach den Grundsätzen des schweizerischen Berufsstandes, wonach eine Prüfung so zu planen und durchzuführen ist, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung mit angemessener Sicherheit erkannt werden. Wir prüften die Posten und Angaben der Jahresrechnung mittels Analysen und Erhebungen auf der Basis von Stichproben. Ferner beurteilten wir die Anwendung der massgebenden Rechnungslegungsgrundsätze, die wesentlichen Bewertungsentscheide sowie die Darstellung der Jahresrechnung als Ganzes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine ausreichende Grundlage für unser Urteil bildet.

Gemäss unserer Beurteilung entsprechen die Buchführung und die Jahresrechnung dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Zürich, 27. März 2006

BDO Visura

Albert Bamert
Dipl. Wirtschaftsprüfer

André Burkart
Dipl. Wirtschaftsprüfer
Leitender Revisor

Beilagen

- Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Anhang)

