

Jahresbericht

Geschäftsjahr 2021



Siegerprojekt «Neustadthalle», ARGE Marti Künzli, Zürich

Chur, 31. Mai 2022

Geschäftsjahr 2021

Das Geschäftsjahr wurde erneut durch die Corona-Pandemie beeinträchtigt. Sowohl Messen als auch Events durften aufgrund von Einschränkungen nicht realisiert werden. Zudem herrschte bei Veranstaltern und Organisatoren grosse Planungsunsicherheit, welche dazu führte, dass Buchungen bis weit ins 2022 ausblieben. Demzufolge konnte der Ankermieter, die Expo Chur AG auch kaum Erträge generieren, was zu Mietreduktionen führte.

Weiter war das Geschäftsjahr geprägt von der Nachfolgeregelung aufgrund der Auflösung des operativen Geschäftes der Expo Chur AG sowie dem Wechsel der Geschäftsleitung.

Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat besteht aus einem oder mehreren Mitgliedern. Die Amtsdauer beträgt vier Jahre. Eine Wiederwahl ist unbeschränkt zulässig.

Im Berichtsjahr wurden insgesamt fünf Verwaltungsratssitzungen plus eine Jurysitzung "Wettbewerb Messe- und Eventhalle" durchgeführt.

Nebst den statutarischen Geschäften beschäftigte sich der Verwaltungsrat der Stadthalle Chur AG wiederum intensiv mit dem aktuellen Projekt "Messe- und Eventhalle Obere Au" sowie mit der Übernahme des operativen Geschäftes der Expo Chur AG.

Messe- und Eventhalle Obere Au

Der Gesamtleistungswettbewerb für den Ersatz der heutigen Stadthalle Chur wurde mit dem Ziel durchgeführt, architektonische Entwürfe zu erhalten und gleichzeitig den mit der Bauaufgabe zu betrauenden General- oder Totalunternehmer auszuwählen. Dabei ging es nicht nur um die Bestimmung des besten Projektes, sondern auch um dasjenige mit dem besten Kosten-/Nutzen-Verhältnis.

Der Gesamtleistungswettbewerb wurde im selektiven Verfahren am 21. August 2020 öffentlich ausgeschrieben. Aus insgesamt 16 Bewerbungen wurden in der Folge aufgrund klar definierter Beurteilungskriterien fünf Gesamtleistungsteams ausgewählt und eingeladen. Sie hatten die Aufgabe, ihre Ideen und Konzepte entsprechend den Vorgaben aus den Pflichten- und Lastenheften zu entwickeln und in der vorgegebenen Frist einzureichen.

Nach einer sorgfältigen Vorprüfung der Projekte unter der Leitung der Abteilung Hochbau Stadt Chur in Zusammenarbeit mit ausgewiesenen Fachexperten wurden die Beiträge durch eine zehnköpfige Jury unter dem Vorsitz von Stadtpräsident und Verwaltungsratspräsident der Stadthalle Chur AG, Urs Marti, abschliessend bewertet. Sie gelangte zum Schluss, dass das Projekt «Neuestadthalle» der ARGE Marti Künzli, Zürich, den gestellten Anforderungen am besten entspricht. Hinzu kommt, dass dieses Projekt die tiefsten Erstellungskosten der fünf Eingaben aufweist und auch bei den Lebenszykluskosten am besten abschneidet.

Der Vorschlag der Jury wurde an der VR-Sitzung vom 25. Oktober 2021 sowie durch den Stadtrat am 21. Dezember 2021 genehmigt.

Nach Bekanntgabe der Wettbewerbsergebnisse wurde aufgrund der Parameter des Siegerprojektes ein Businessplan entwickelt. In der Folge wird das Projekt dem Gemeinderat unterbreitet und voraussichtlich im Herbst 2022 dem Churer Stimmvolk vorgelegt. Weil die heutige Stadthalle der Talstation der neuen Brambrüeschbahn weichen muss und die neue Messe- und Eventhalle Obere Au 2026 einen wichtigen Bestandteil des Eidgenössischen Schützenfestes bilden soll, ist die Realisation der «Neuestadthalle» per Ende 2025 vorgesehen.

Operatives Geschäft

Die Belegung der Stadthalle durch die EXPO Chur AG ist für das Jahr 2021 Corona bedingt erneut eingebrochen. Die Erlöse aus Hallenmiete von Fr. 87'500.-- fielen dadurch wie im Vorjahr tief aus.

Die Expo Chur AG hat den operativen Betrieb per 31. Dezember 2021 eingestellt. In Folge dessen stellte sich die Frage, wie die Stadthalle inskünftig vermarktet und betrieben werden kann. Trotz verschiedener Gesprächen und Verhandlungen konnte keine Nachfolgerin gewonnen werden. Der Verwaltungsrat hat seiner Sitzung vom 7. Oktober 2021 daher beschlossen, dass die Stadthalle Chur AG den Betrieb und die drei Mitarbeitenden (240 Stellenprozente) übernehmen soll.

Der bisherige Geschäftsführer der Stadthalle Chur AG, Alfred Janka tritt im 2022 in den wohlverdienten Ruhestand. Marco Tscholl wurde an der VR-Sitzung vom 15. Dezember 2021 per 1. Januar 2022 als Nachfolger gewählt und im Handelsregister eingetragen.

Jahresrechnung

Bilanz

Die Bilanzsumme per 31.12.2021 von Fr. 3'712'739.76 hat sich gegenüber dem Vorjahr (Fr. 3'723'971.91) nur unwesentlich verändert.

Die aktivierten "Projektierungskosten neue Eventhalle" der Jahre 2020 und 2021 in der Höhe von Total Fr. 515'322.80 werden linear über 5 Jahre abgeschrieben. Daraus resultiert eine Belastung der Erfolgsrechnung 2021 mit Fr. 106'172.20. Der Buchwert per 31.12.2021 nach den Abschreibungen pro 2020 und pro 2021 beträgt Fr.300'000.--.

Die Halleneinrichtungen (Buchwert: Fr. 150'000.00) werden um Fr. 50'000.00 abgeschrieben.

Erfolgsrechnung

Die Jahresrechnung 2021 ist insbesondere von zwei Positionen geprägt:

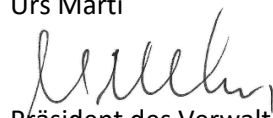
- Abschreibungen Projektkosten neue Messe- und Eventhalle	Fr. 106'172.20
- Hallenmiete	Fr. 87'500.00

Die Erfolgsrechnung schliesst somit mit einem Verlust von Fr. 133'687.75 ab.

Erfolgsverwendung

Der Bilanzverlust von Fr. 227'711.84 soll auf die neue Rechnung vorgetragen werden.

Urs Marti



Präsident des Verwaltungsrates

Jahresrechnung

Erfolgsrechnung	2020		2021	
Aufwand	CHF	64'889.51	CHF	65'015.55
Stadt Chur: Dienstleistungen für Projekte und Geschäftsführung	CHF	21'184.30	CHF	22'700.00
Entschädigung Fixum/Spesen Verwaltungsrat	CHF	7'200.00	CHF	9'960.00
Spesen GV und allgemein	CHF	2'135.91	CHF	0.00
Geldmarkt-Hypozinsen und Bankspesen	CHF	128.05	CHF	369.05
Versicherungsprämien	CHF	16'709.25	CHF	14'714.70
Reparaturen und Unterhalt	CHF	0.00	CHF	158.00
Übrige Büro- und Verwaltungskosten	CHF	0.00	CHF	98.00
Steuern	CHF	17'532.00	CHF	17'015.80
Ertrag	CHF	94'993.25	CHF	87'500.00
Hallenmiete	CHF	94'993.25	CHF	87'500.00
Gewinn vor Abschreibungen	CHF	30'103.74	CHF	22'484.45
Abschreibungen Projektierungskosten	CHF	109'150.60	CHF	106'172.20
Abschreibungen Einrichtungen	CHF	50'000.00	CHF	50'000.00
Jahresverlust	CHF	-129'046.86	CHF	-133'687.75

Erfolgsverwendung	2020		2021	
Bilanzgewinn/-verlust Beginn Geschäftsjahr	CHF	35'022.77	CHF	-94'024.09
Ergebnis Geschäftsjahr (Verlust)	CHF	-129'046.86	CHF	-133'687.75
Bilanzverlust Ende Geschäftsjahr	CHF	-94'024.09	CHF	-227'711.84
Verwendungsvorschlag:				
Bilanzverlust Vortrag auf neue Rechnung	CHF	-94'024.09	CHF	-227'711.84

Bilanz	per 31.12.2020		per 31.12.2021	
Aktiven	CHF	3'723'971.91	CHF	3'712'739.76
Umlaufvermögen	CHF	535'471.91	CHF	384'239.76
GKB Kontokorrent	CHF	524'391.11	CHF	170'414.51
Guthaben Mehrwertsteuer	CHF	11'080.80	CHF	5'209.90
Aktive Rechnungsabgrenzungen	CHF	0.00	CHF	208'615.35
Anlagevermögen	CHF	3'188'500.00	CHF	3'328'500.00
Grundstück und Gebäude	CHF	2'928'500.00	CHF	2'928'500.00
Halleneinrichtungen	CHF	150'000.00	CHF	100'000.00
Projektierungskosten neue Eventhalle	CHF	110'000.00	CHF	300'000.00
Passiven	CHF	3'723'971.91	CHF	3'712'739.76
Fremdkapital	CHF	135'396.00	CHF	257'851.60
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	CHF	87'277.25	CHF	257'851.60
Geschuldete Mehrwertsteuer	CHF	0.00	CHF	0.00
GKB Geldmarkt-Hypothek	CHF	1'000.00	CHF	0.00
Passive Rechnungsabgrenzungen	CHF	47'118.75	CHF	0.00
Eigenkapital	CHF	3'588'575.91	CHF	3'454'888.16
Aktienkapital	CHF	3'580'400.00	CHF	3'580'400.00
Agio Reserve	CHF	100'000.00	CHF	100'000.00
Gesetzliche Reserve	CHF	2'200.00	CHF	2'200.00
Bilanzgewinn/-verlustvortragskonto	CHF	35'022.77	CHF	-94'024.09
Jahresverlust (-)	CHF	-129'046.86	CHF	-133'687.75

Anhang zur Jahresrechnung 2021

Grundsatz

Die vorliegende Jahresrechnung wurde in Übereinstimmung mit den Bestimmungen über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Schweizerischen Obligationenrechts erstellt.

Angaben zu Bilanzpositionen

	2021
- Landwert gemäss amtlicher Schätzung vom 08.03.2013	Fr. 5'613'000.00
- Ausgewiesener Buchwert Stadthalle inkl. Grundstück	Fr. 2'928'500.00

Risikobeurteilung

Der Verwaltungsrat hat periodisch ausreichende Risikobeurteilungen vorgenommen und allfällige sich daraus ergebende Massnahmen eingeleitet, um zu gewährleisten, dass das Risiko einer wesentlichen Falschaussage in der Jahresrechnung als klein einzustufen ist.

Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Per 01.01.2022 hat die Stadthalle Chur AG den operativen Betrieb mit 3 Mitarbeitenden (240 Stellenprozente) von der Expo Chur AG übernommen.

Es gibt keine weiteren Angaben, welche in Übereinstimmung mit OR Art. 959 c im Anhang zur Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2021 endende Geschäftsjahr offen zu legen sind.