

ImmoRSS Zürich

Immobilienstiftung Rudolf Steiner Schulen Zürich

Jahresbericht
für das Geschäftsjahr 2020-21





Inhaltsverzeichnis

Jahresbericht des Stiftungsrates	4
Bericht der Geschäftsführung	5
Entwicklungsgebiet Bungertweg /Dolderstrasse	7
Portfolio der Schulliegenschaften	9
Jahresrechnung 2020-21	11
Bericht der Revisionsstelle	17
Fundraising 2012-2021	19
Fremdfinanzierung der ImmoRSS	21
Zusammensetzung der Stifungsorgane	25
Patronatskomitee	27
Spendenkonto, Adressen, Kontakt	29

03



Jahresbericht des Stiftungsrates

Auch im Jahr 2020-21 machte die Pandemie den Schulen zu schaffen. Die ständig sich verändernden Rahmenbedingungen vereinfachten den Schulbetrieb jedenfalls nicht. Obschon der Corona-Virus sich auch via Schulen ausbreitete, konnte der Betrieb bis auf wenige Tage aufrechterhalten werden.

Aus baulicher Sicht war das Jahr indessen erfreulicherweise ruhig, nachdem die Sanierungsprojekte in Winterthur und an der Plattenstrasse 52 abgeschlossen und auf Anfang Schuljahr den Betrieben übergeben werden konnten. Die Organe der ImmoRSS, insbesondere die Baukommissionen, waren dankbar für eine Atempause.

Der Stiftungsrat nutzte diese Gelegenheit für strategische Weichenstellungen. So wurde der Stiftungsrat verkleinert und der Stiftungsratsausschuss aufgehoben. Der Stiftungsrat besteht neu aus mindestens 9 Mitgliedern, davon je eine Vertretung von Schulleitung und Trägervereinsvorstand derjenigen Nutzerschulen, die Gebäude eingebracht haben, sowie je ein Vorstandsmitglied weiterer Nutzerschulen und mindestens zwei externe, unabhängige Fachpersonen. Der Stiftungsratsausschuss wurde ersatzlos aufgehoben, weil dessen Vorentscheide den Entscheidungsprozess im Stiftungsrat häufig vorwegnahmen. Anstelle davon kann der Stiftungsrat neu je Schulstandort Kommissionen einsetzen, welche sich um die strategische Standortentwicklung kümmern. Für den Standort Plattenstrasse wurde eine solche Kommission bereits eingesetzt.

Im Frühjahr 2021 gelang dem Stiftungsrat die Umsetzung einer wichtigen strategischen Entscheidung mit grosser Langfristwirkung. An seiner Sitzung vom 30. November 2020 genehmigte er einen Kaufvertrag mit der Eleonorenstiftung betreffend Übernahme dreier kantonalen Baurechtsgrundstücke im Bereich Bungertweg/Dolderstrasse. Am 21. April 2021 konnte er die Übernahme öffentlich beurkunden. Damit übernimmt die ImmoRSS die bis Ende 2055 dauernden Baurechte folgender kantonalen Grundstücke zu einem Kaufpreis von 9.6 Mio. CHF:

1. HO4552, Dolderstrasse 37/39, Eltern-/Personalzimmer, erstellt durch die Eleonorenstiftung 1964.

2. HO4551, Bungertweg 7/9, Büros/Schulungsräume/Sitzungszimmer, erstellt 1916, erweitert und saniert durch die Eleonorenstiftung 1996.

3. HO4211, Dolderstrasse 29, Psychosomatik/Kindergarten, erstellt durch die Eleonorenstiftung 2001.

Die Eigentumsübertragung der ersten beiden Grundstücke erfolgt voraussichtlich 2024, während die Liegenschaft Dolderstrasse 29 erst 2030 verfügbar wird.

Mit der Übernahme dieser drei Grundstücke ist der Standort Platte für die Steinerschulen Zürich für lange Zeit gesichert. Sie ermöglicht nun eine zukunftsgerichtete Planung und die jahrelange Suche nach zusätzlichen Liegenschaften hat ein gutes Ende gefunden. Der Stiftungsrat ist darüber sehr erfreut. Er hat bereits Jürg Ammann, Schader Hegnauer Ammann Architekten AG, mit einer Nutzungsstudie zu den Arealen Dolderstrasse 29 sowie 37-39 beauftragt. Ein erstes Ergebnis wird auf den Seiten 7-8 erläutert. Bis im Frühjahr 2022 aktualisieren die beiden Nutzerschulen an der Platte ihre Nutzerbedürfnisse unter Berücksichtigung des Neuerwerbs. Dann kann die Planung konkreter Umnutzungsprojekte starten.

Auf das Areal Plattenstrasse 50 kann trotz dieser Übernahme nicht verzichtet werden. Dieses ist nach wie vor Gegenstand eines schwierigen Rechtsmittelverfahrens. Bedauerlicherweise stärkt der bisherige Verfahrensablauf (siehe Seite 5) unser Vertrauen in den Rechtsstaat nicht wirklich. Mittlerweile stehen wir mit dem Vorhaben vor Bundesgericht.

Der Gesamt-Stiftungsrat wie auch der Stiftungsrats-Ausschuss traten im vergangenen Geschäftsjahr zu je zwei Sitzungen zusammen. Die Baukommission Platte wurde aufgelöst, diejenige in Winterthur kümmerte sich um die verbliebene Erneuerung der Umgebung.

Im November 2020 wurde Othmar Schäublin als Vertreter der RSS Zürich neu in den Stiftungsrat aufgenommen. Als diplomierter Architekt ETH mit grosser Erfahrung wird er die Tätigkeit der ImmoRSS tatkräftig unterstützen können.

Aus dem Stiftungsrat verabschiedeten sich per Ende Schuljahr im Sommer 2021 gleich drei Stiftungsräte:

Mit Christina Wight verabschiedet sich eine langjährige treue Stiftungsrätin, welche als Stifter-Vertreterin von Anbeginn dabei war. Sie war über sehr viele Jahre verbunden mit der Platte, als Präsidentin der Freien Schulvereinigung in memoriam Walter Wysling und ab 2013 im Stiftungsrat der ImmoRSS. Sie hat mit ihrer konstruktiven und verbindenden Haltung viel zum Gelingen der Stiftungsarbeit beigetragen.

Jon Turnes, seit 2016 im Stiftungsrat, will sich in Zukunft auf seine Tätigkeit als Präsident der Freien Schulvereinigung konzentrieren. Mit aufmerksamem und kritischem Blick hat er immer wieder auf mögliche Fallstricke hingewiesen und wichtige Beiträge in die Debatten eingebracht.

Der Austritt von Daniel Plain war eine Folge seines Wechsels von der Geschäftsführung der Steinerschule Winterthur zur Atelierschule. Sein Wirken im Stiftungsrat war sehr erfolgreich, konnte er doch die Gesamtanierung der dortigen Schule vor seinem Weggang praktisch abschliessen. Sein grosses Engagement in Winterthur wie auch im Stiftungsrat haben wesentlich zu diesem Ergebnis beigetragen.

Als Ersatz für Daniel Plain wurde die neue Geschäftsführerin von Winterthur, Nese Sarligan, in den Stiftungsrat aufgenommen. Damit ist der Stiftungsrat in verkleinerter Form wieder vollständig.

Abschliessend sei allen Spender/-innen und Gönner/-innen der Immobilienstiftung, aber auch allen Personen, welche als Mitglieder von Stiftungsorganen wirkten, herzlich gedankt. Ohne diese tatkräftige Unterstützung liesse sich das unersetzliche Angebot der Steinerschulen in der Zürcher Bildungslandschaft nicht weiterführen.

Martin Graf
Präsident Stiftungsrat

Bericht der Geschäftsführung

05

Verlauf der Rechtsmittelfverfahren Plattenstrasse 50

April 2016

Baubewilligung für Neubauprojekt Plattenstrasse 50 durch die Stadt Zürich

Mai 2016

Nachbarrekurse an das Baurekursgericht (BRG) gegen die Baubewilligung

November 2016

Gutheissung der Rekurse durch BRG

Januar 2017

Beschwerde ImmoRSS an das Verwaltungsgericht (VWG) zum Entscheid BRG

Dezember 2017

Abweisung der Beschwerde durch VWG

Juli 2017

Genehmigung neue BZO der Stadt Zürich durch Baudirektion

September 2017

Nachbarrekurse an BRG gegen Festsetzung der neuen BZO-Bestimmungen betr. Plattenstrasse 50

Mai 2018

Abweisung Rekurse durch BRG

Juni 2018

Nachbar-Beschwerde an das VWG betr. Entscheid BRG

März 2019

Teilweise Gutheissung aus formellen Gründen

September 2020

Wiederholte Abweisung der Nachbar-Rekurse durch BRG nach Bereinigung der formellen Mängel

Oktober 2020

Nachbar-Beschwerde an VWG gegen Abweisung des Rekurses durch das BRG

Juli 2021

Gutheissung der Schulnutzung, teilweise Gutheissung der Beschwerde durch VWG, Rückweisung der Festlegung des rückwärtigen Baubereichs an die Stadt Zürich zur Neubeurteilung und Festsetzung

September 2021

Beschwerden von Nachbarn und ImmoRSS gegen den Entscheid des VWG an das Bundesgericht

Das vergangene Geschäftsjahr war wiederum von der Pandemie geprägt und hat erneut viel von allen abverlangt. In erster Linie von unseren Schüler*innen. Es bleibt zu hoffen, dass wir im neuen Jahr nun endlich das Ende des Tunnels erleben werden. Für die ImmoRSS und die Schulen an der Plattenstrasse, in Winterthur und an der Sihlau gibt es für die Entwicklung der Infrastruktur viel Erfreuliches zu berichten. In Winterthur hatte die Baukommission im letzten Geschäftsjahr 8 Sitzungen und dazu viele bilaterale Treffen zwischen dem Architekten Raphael Vanzella, Andreas Baumgartner (Vorsitz Baukommission Winterthur) und mir. Die Phase 2 der Sanierung der Liegenschaften Maienstrasse 13-15 in Winterthur konnte zum Grossteil abgeschlossen werden. In Planung sind aktuell die Aussenraumgestaltung sowie die Erstellung eines Pavillons auf dem Pausenplatz des Schulgeländes. Die Pausenplatzgestaltung sollte bis Ende 2022 abgeschlossen sein. Wie Sie im Bericht des Stiftungsrats und nachfolgend lesen können, eröffnen sich mit der Übernahme von Liegenschaften der Eleonorenstiftung am Bungertweg und an der Dolderstrasse im Baurecht neue Möglichkeiten für den Standort von Atelierschule und Rudolf Steiner Schule Zürich an der Platte.

Das Rechtsmittelverfahren unserer Liegenschaft Plattenstrasse 50 ist nun leider bereits bis an das Bundesgericht in Lausanne gelangt. Die Liegenschaft ist ein essentieller Baustein für die weitere Entwicklung des Schulstandorts Plattenstrasse, dessen Planung durch die Auseinandersetzungen seit vielen Jahren blockiert werden. Wir hoffen sehr, dass sich die Lage zum Guten wendet.

In der nebenstehenden Tabelle auf S. 5 finden Sie eine chronologische Zusammenfassung des Verlaufs des Rechtsmittelverfahrens.

An den Liegenschaften an der Plattenstrasse wurden wie jedes Jahr die notwendigen Sanierungs- und Unterhaltsarbeiten durchgeführt. Grosser Dank gilt dafür dem ganzen Team der ImmoRSS. Im Team hat es im letzten Geschäftsjahr Veränderungen gegeben. Zwei langjährige Mitarbeiter sind in den Ruhestand getreten. Es handelt sich dabei um Markus Wechner, eine der grossen Stützen der ImmoRSS und der Haustechnik und Administration der Schulbetriebe, der mich über 10 Jahre lang als meine rechte Hand tatkräftig unterstützte. Ich möchte ihm dafür an dieser Stelle von Herzen meinen Dank ausdrücken. Weiter hat Odilo Casanova seinen wohlverdienten Ruhestand angetreten, nachdem er viele Jahre grosse Leistungen für den Unterhalt und die Reinigung der Liegenschaften erbracht hat. Wir werden beide sehr vermissen, allerdings sicherlich nicht vergessen, beide in bester Erinnerung halten und uns freuen, sie an Anlässen der Schulen und der ImmoRSS wiederzusehen.

Mit Cyrill Aeschbacher haben wir einen professionellen Nachfolger für Markus Wechner und in Eveline Aeschbacher eine kompetente Nachfolgerin für die Leitung des Reinigungs-Teams gefunden. Beide haben sich in den letzten Monaten eingehend mit den Liegenschaften und dem Schulbetrieb vertraut gemacht und sich gründlich eingearbeitet.

Die stetige Vergrösserung insbesondere der Atelierschule in den vergangenen Jahren und die gewachsenen Anforderungen

an die Infrastruktur, insbesondere an die IT und die technische Ausstattung der Klassenzimmer, ist immer mehr eine grosse Herausforderung. Die über die Jahre gewachsene und auf die verschiedenen Liegenschaften verstreute IT-Infrastruktur musste erneuert und saniert werden. Der Unterhalt dieser Einrichtungen muss dem täglichen Gebrauch der Lehrer und Schüler standhalten und ihr Funktionieren gewährleistet werden. Dies erfordert viel Unterhalt, Betreuung und Nerven.

Ich durfte in den letzten Jahren mit der Stiftung Rafisa eine Zusammenarbeit aufbauen. Rafisa ist eine Stiftung die autistische Menschen zu IT-Fachkräften ausbildet. Schüler*innen der Rafisa absolvieren bei uns an der ImmoRSS ihr Berufspraktikum. Wir sind sehr dankbar für diesen fruchtbaren Austausch. Unser Dank an dieser Stelle geht an Egil Rüfli, Sarah Schmid und Ruedi Wegelin, dem Leitungsteam der Rafisa, sowie an Timon Pfister, David Walser, Tim de Vries und Aaron Genstetter, die bei uns ihr Praktikum absolvieren oder absolvierten. Ich persönlich möchte die Zusammenarbeit mit diesen hochbegabten Menschen und Mitarbeitern nicht mehr missen. Es ist eine schöne Erfahrung im Geben und Lernen für alle Beteiligten.

Nicht vergessen zu erwähnen möchte ich das GEP-Programm, die gemeinnützigen Einsätze der AÖZ und das HEKS (Hilfswerk der Evangelischen-reformierten Kirche Schweiz). Für beide Organisationen sind wir seit vielen Jahren Einsatzplatz und sehr dankbar für den spannenden Austausch mit den Teilnehmern und Betreuern.

Geschätzte Leser*innen, nicht zuletzt mit all Ihrer Hilfe und Unterstützung konnten

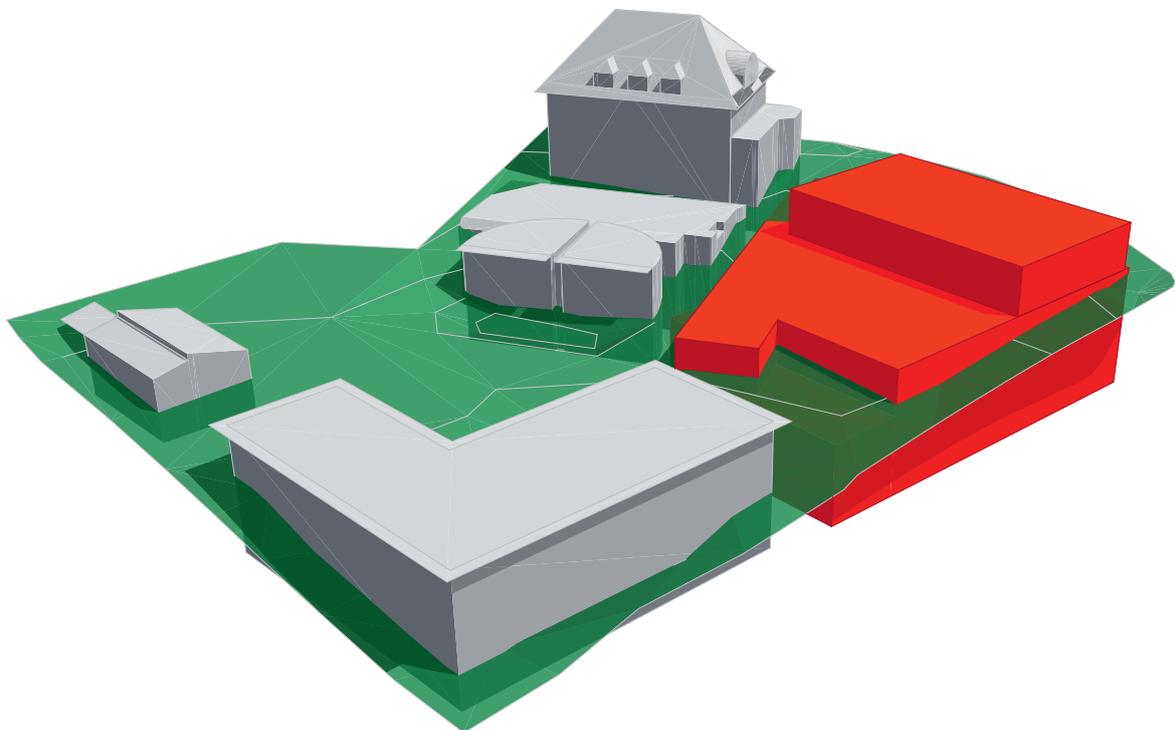
wir für den Verbund der Steinerschulen in Zürich vieles realisieren, was man vor einigen Jahren noch für unmöglich hielt. Neue Räume konnten geschaffen werden, bestehende saniert und nun mit der Erweiterung auf das bisherige Kinderspital-Areal für die Schulen an der Platte ein Grundstein für die Zukunft gelegt werden. Viele Menschen waren und sind daran beteiligt. Ohne die Umsicht, den Mut, das Wohlwollen und den Willen dieser Menschen wäre all dies unmöglich gewesen – nun brauchen wir all diese Eigenschaften für die nächste Phase, die schon begonnen hat. Wir werden Sie natürlich auf dem Laufenden halten. Es gibt vieles, wofür wir dankbar sein können – in dieser wunderbaren Stadt Zürich einen Platz zu schaffen, in dem die Kinder und Jugendlichen auf die kommenden Herausforderungen dieser Welt und der Gesellschaft vorbereitet werden können. Gerade in diesen letzten zwei Jahren, die von der Epidemie geprägt waren, haben wir sicher gemerkt, was uns stärkt in unsicheren Zeiten, der lebendige Austausch in der Gemeinschaft, Veranstaltungen, die Musik und ein ungehemmtes Lachen...

Dinge, die wir sonst für selbstverständlich hielten, haben möglicherweise plötzlich einen anderen Stellenwert bekommen. Was gibt es Schöneres, als zu versuchen, alledem Raum zu geben und es zu ermöglichen. In diesem Sinne wünsche ich Ihnen und uns viel Kraft, Gesundheit und Freude für die kommende Zeit.

*Thomas Eder
Geschäftsführer ImmoRSS*

Entwicklungsgebiet Bungertweg /Dolderstrasse

07



			Liegenschaften in Zürich an der Plattenstrasse 33,37,39	Liegenschaften in Zürich an der Plattenstrasse 50, 52, 77	Liegenschaften in Zürich Bungertweg 7-9 Dolderstrasse 37-39	Liegenschaften in Winterthur an der Maienstrasse 13, 15	Landparzelle in Adliswil Sihlauen	Planungskosten, Kleinprojekte	Total per 31.Juli 2021	Veränderungen zum Vorjahr
Mehrheitliche Nutzung der Liegenschaften	(1)		RSS Zürich	ATS Zürich		RSS Winterthur	RSS Sihlauen			
Flächen										
Grundstück Parzellenfläche		m2	3'777	2'668		1'432	1'283		9'160	0
Geschossfläche		m2	4'860	3'592		1'446	0		9'898	65
Vermietete Nutzflächen:										
an die Nutzerschulen	(2)	m2	2'374	2'670		889	1'283		7'216	65
an Drittmietler		m2	260	682		0	0		942	0
Verkehrswertschätzungen (3)										
- Ist-Zustand		1000	22'120	27'990		7'000	1'500		58'610	0
- nach Erneuerung		1000	33'250	37'579		7'500	1'500		79'829	0
Gebäude-Versicherungswert										
		1000	16'395	15'331		7'519			39'245	1'002
Bilanzwerte per 31.7.2018:										
- Buchwert Parzellenflächen	(4)	1000	4'446	3'141		1'802	1'500		10'888	0
- Buchwerte Gebäude nach Sanierung	(5)	1000		10'453	4'000	3'724		486	18'663	4'122
- Aktivierte Planungs- u. Baukosten		1000		0		3'420		0	3'420	-310
- Abschreibungen	(6)	1000		966		1'976		439	976	2'405
Total Anlagevermögen		1000	4'446	13'594		8'946	1'500	486	30'995	2'812
- in % aktueller Verkehrswert		%	20.1%	48.6%		127.8%			52.9%	4.0%
Finanzierung per 31.07.2018										
- Verzinsliches Fremdkapital		1000	4'810	6'286	4'000	6'180	750		22'026	4'820
- Zinsloses Fremdkapital		1000		1'876		1'150	600	2'889	6'515	645
Total Fremdkapital			3'840	8'162	4'000	7'330	1'350	2'889	28'541	5'465
- in % aktueller Verkehrswert		%	21.7%	29.2%		104.7%	90.0%		48.7%	10.0%
Grundpfandsicherheiten (gemäss Grundbuch)										
		1000	6'526	19'500		5'300	750		32'076	
Investitionen seit 2012:										
Investitionen geplant / in Realisierung	(7)	1000		0		3'800		0	3'800	
Realisierte Investitionen (Bauvorhaben)	(8)	1000		11'360		4'728		925	17'013	447

Erläuterungen:

- Die Liegenschaften an der Plattenstrasse werden von beiden Schulen gemeinsam genutzt, wobei die Liegenschaften 33,37, und 39 abgesehen von den Sälen und der Turnhalle und Mensa mehrheitlich durch die RSS Zürich genutzt werden und die Liegenschaften 50, 52 und 77 mehrheitlich durch die Atelierschule. Die zugekaufte Landparzelle in der Sihlauen wird der Schule Sihlauen vermietet.
- Von den angegebenen reinen Nutzflächen werden 36% von beiden Schulen genutzt, womit erhebliche Synergien entstehen.
- Schätzungen der Liegenschaften durch ZKB: Istzustand und Sollzustand nach Realisierung der geplanten Investitionen (Plattenstrasse 2014, ausser für Plattenstrasse 52 im Januar 2020, Winterthur 2016). Bei Winterthur wurde der Mehrwert des fertiggestellten Saals und der Mensa in den aktuellen Verkehrswert eingerechnet. Eine Neuschätzung erfolgt nach Abschluss der weiteren Sanierungsarbeiten.
- Die Buchwerte entsprechen dem Landwert mit CHF 1'177 pro m2 Parzellenfläche an der Plattenstrasse und CHF 1'258 in Winterthur und werden nicht abgeschrieben. Für die neu erworbene Landparzelle in der Sihlauen wurden CHF 1'169 pro m2 bezahlt an den Kanton Zürich.
- Hierbei handelt es sich um CHF 4 Mio. Anzahlung an die Liegenschaften an Bungertweg und Dolderstrasse.
- Im Berichtsjahr wurden die allgemeinen Planungskosten des Standorts Plattenstrasse und des Areals Bungertweg/Dolderstrasse sowie die bis zum Stichtag 31.07.2021 aufgelaufenen Planungskosten des aufgrund des Rechtsmittelverfahrens blockierten Neubaus der Plattenstrasse 50 abgeschrieben. Ebenfalls abgeschrieben wurden 75% der Sanierungskosten für das Erdgeschoss Zürichbergstrasse 27 sowie CHF 1 Mio. von den Bau- und Planungskosten für Winterthur.
- Hierbei handelt es sich um die aktivierten Kosten für den Anbau und die Sanierungskosten am Standort Winterthur
- Es sind dies die Sanierung der Plattenstrasse 77 zum Atelierhaus, die Sanierung der Plattenstrasse 52 zum Laborhaus, der Saal- u. Mensa-Bau in Winterthur und Kleinprojekte (Sanierung Kindergarten Dolderstrasse 31, Umbaukosten Erdgeschoss Zürichbergstrasse 27 in Zürich).

Jahresrechnung 2020-21

Zur Bilanz

Im Geschäftsjahr 2020-21 konnte das Bauvorhaben in Winterthur praktisch abgeschlossen werden. Für die Sanierung der Liegenschaften Maienstrasse 13 und 15 sowie den Anbau wurden bis zum Stichtag am 31.07.2021 total CHF 3'421'000 ausgegeben. Die Fertigstellung des Bauvorhabens in Winterthur hat sich etwas verzögert und wird erst im Geschäftsjahr 2021-22 abgeschlossen werden können. In Planung befindet sich zudem die Gestaltung des Aussenraumes und des Pausenplatzes. Dafür sind CHF 300'000 budgetiert.

Das gesamte Anlagevermögen der Stiftung inkl. Land hat sich von CHF 28.18 Mio. auf 30.99 Mio. erhöht. Der Entschuldungsfond wuchs im Geschäftsjahr 2020-21 um CHF 288'000. Somit befinden sich zum Stichtag für den Standort Plattenstrasse im Entschul-

dungsfonds CHF 688'733 und für Winterthur CHF 257'500.

Das Eigenkapital hat sich aufgrund der getätigten Abschreibungen per 31.07.2021 von CHF 5.8 Mio. auf 3.8 Mio. verringert.

Zur Erfolgsrechnung

Die ordentlichen Ausgaben sind wie budgetiert gegenüber dem Vorjahr um rund CHF 20'000 gestiegen, ebenfalls die ordentlichen Einnahmen um CHF 141'000. Dies vor allem durch die neuen Einschätzungen der Gebäudeversicherungswerte für die Plattenstrasse 52 in Zürich und die Maienstrasse 13-15 in Winterthur. Die ehemalige Werterhaltungsreserve wird ab diesem Geschäftsjahr in einen Erneuerungsfonds und einen Unterhaltsfonds aufgeteilt. Der Erneuerungsfonds dient dem langfristigen Werterhalt der Liegen-

schaften und für grosszyklische Renovationen. In ihn werden 0.75% des Gebäudeversicherungswerts eingelegt. Der Unterhaltsfonds dient dem regelmässigen kurzfristigen Unterhalt der Liegenschaften. In diesen Fonds sollen langfristig die dazu notwendigen Mittel eingelegt werden (in diesem Jahr 0.25%, in den nächsten Jahren auf 0.75% ansteigend). Die ehemalige Werterhaltungsreserve wurde zum Stichtag zu je 50% auf den Erneuerungsfonds und auf die Unterhaltsreserve aufgeteilt.

Der Finanzierungsaufwand inkl. der Einlagen in den Entschuldungsfonds erhöhte sich von CHF 409'000 im Vorjahr auf 449'000 im Berichtsjahr. Der effektive Zinsaufwand erhöht sich dabei von CHF 116'000 im Vorjahr auf 159'000 im Berichtsjahr. Grund für die Erhöhung ist die notwendige Aufnahme von Fremdkapital in

der Höhe von CHF 5 Mio. insbesondere für die Anzahlung der Liegenschaften Bungertweg 7/9 und Dolderstrasse 37/39.

Erfreulich ist, dass die Stiftung weiter von vielen zinslosen Darlehen und günstigen Krediten profitieren kann. So beträgt der durchschnittliche Finanzierungssatz auf dem Fremdkapital zum Ende des Berichtsjahres nur noch 0.72 %.

Die ordentliche Betriebsrechnung schliesst mit einem Überschuss von CHF 52'044.

Der Verwaltungs- und Liegenschaftenaufwand bewegte sich im Rahmen des Vorjahres.

Die ausserordentlichen Einnahmen bestehen zur Gänze aus den Fundraising-Einnahmen von netto CHF 158'676. Die Einnahmen aus dem Fundraising gingen wie erwartet in diesem Geschäftsjahr zurück, da kein konkretes Projekt für die weitere bauli-

che Entwicklung anstand. Sobald kommende Bauvorhaben geplant werden, werden wieder Fundraising-Kampagnen erforderlich sein, weil wir aus eigener Kraft solche Investitionen nicht stemmen können.

Den ausserordentlichen Einnahmen stehen ausserordentliche Abschreibungen und Aufwendungen von CHF 2'416'631 gegenüber, die gemäss dem Finanzreglement der Stiftung vorgenommen wurden. Mit diesen wurden 75% der Investitionskosten der Sanierung der ehemaligen Räume für Naturwissenschaften an der Zürichbergstrasse 27 (CHF 439'017) abgeschrieben. Dazu kamen die Abschreibungen der allgemeinen Planungskosten (CHF 40'891) und Rechtssmittelkosten für das Neubauprojekt Plattenstrasse 50 (CHF 10'995) sowie die Planungskosten des Neubau Projekts Plattenstrasse 50 (CHF 925'728, das Baupro-

jekt ist wegen des Rechtsmittelverfahrens zur Zeit gestoppt). Ebenfalls abgeschrieben wurde CHF 1 Mio. der Planungs- und Sanierungskosten an der Maienstrasse 13/15 in Winterthur. Insgesamt betragen die ausserordentlichen Abschreibungen in diesem Geschäftsjahr CHF 2'416'631.

Es entsteht somit ein ausserordentlicher Verlust von CHF 2'257'955 und damit in der Gesamtrechnung ein Verlust von CHF 2'205'911 der mit dem genügend vorhandenen Eigenkapital verrechnet wird.

Weitere Erläuterungen zu Bilanz und Erfolgsrechnung können Sie dem Anhang zur Jahresrechnung entnehmen.

Peter Schmid

Finanzverantwortung Stiftungsrat

Bilanz per 31. Juli 2021 mit Vorjahresvergleich

13

Bilanz	Bilanz per 31.7.2021	Bilanz per 31.7.2020	Abweichung
Aktiven			
Flüssige Mittel	2'262'777	1'373'061	889'716
Forderungen	546'747	445'404	101'343
Aktive Rechnungsabgrenzungen	22'698	622'295	-599'596
Total Umlaufvermögen	2'832'222	2'440'759	391'463
Liegenschaften Buchwerte Parzellenflächen	10 887 500	10 887 500	0
Liegenschaften Maienstrasse 13/15 Winterthur	3 723 500	3 723 500	0
Liegenschaft Plattenstrasse 52 Laborhaus	6 000 000	6 000 000	0
Liegenschaft Plattenstrasse 77 Atelierhaus	4'453'000	4'453'000	0
Liegenschaft Bungertweg 7/9 (Vorauszahlung)	4'000'000	0	4'000'000
Sanierung u. Einrichtung KiGa-Pavillon	340'000	364'000	-24'000
Total Buchwerte sanierte Liegenschaften	18'516'500	14'540'500	3'976'000
Planungskosten Gesamtprojekt	0	0	0
Bauprojekt Plattenstrasse 50	0	911'852	-911'852
Bauprojekt Plattenstrasse 52 Laborhaus	0	0	0
Umbau EG Zürichbergstrasse 27	585'357	165'743	419'614
Sanierung Maienstrasse 13, Winterthur	614'528	468'806	145'722
Sanierung Maienstrasse 15 Winterthur	2'079'328	1'820'448	258'880
Anbau EG Maienstrasse 15, Winterthur	607'301	334'898	272'403
Bauprovisorien Winterthur	119'801	29'138	90'663
Abschreibungen Planungs- u. Baukosten	-2'415'018	-976'000	-1'439'018
Total aktivierte Planungs- und Baukosten	1'591'297	2'754'885	-1'163'588
Total Anlagevermögen	30'995'297	28'182'885	2'812'412
Total Aktiven	33'827'519	30'623'644	3'203'875
Passiven			
Kurzfristige Verbindlichkeiten aus Lieferungen/Leistungen	61'283	495'726	-434'443
Passive Rechnungsabgrenzungen	53'001	52'372	629
Total kurzfristige Verbindlichkeiten	114'285	548'098	-433'813
Mittelfristige, zinslose Darlehen	6'515'500	5'870'500	645'000
Festhypotheken von Banken	6'150'000	5'150'000	1'000'000
Langfristige verzinsliche Darlehen	15'876'000	12'056'000	3'820'000
Total langfristiges verzinsliches Fremdkapital	22'026'000	17'206'000	4'820'000
Total langfristiges Fremdkapital	28'541'500	23'076'500	5'465'000
Werterhaltungsreserven Liegenschaften:	0	1'179'423	-1'179'423
Erneuerungsfond Plattenstrasse	795'233		795'233
Unterhaltungsfond Plattenstrasse	357'899		357'899
Erneuerungsfond Winterthur	84'871		84'871
Unterhaltungsfond Winterthur	32'021		32'021
Allgemeine Rückstellungen	18'723	18'723	0
Total Werterhaltungsreserven und Rückstellungen	1'288'746	1'198'146	90'600
Gründungskapital durch Schenkungen	2'638'885	2'638'885	0
Entschuldungsfonds mit Eigenkapitalcharakter	946'233	658'233	288'000
Gewinnvortrag	2'503'780	2'541'910	-38'130
Ergebnis laufende Periode	-2'205'911	-38'129	-2'167'782
Total Eigene Mittel der Stiftung	3'882'988	5'800'899	-1'917'912
Total Passiven	33'827'519	30'623'644	3'203'875

Erfolgsrechnung für das Geschäftsjahr 2020-21 mit Vorjahres- und Budgetvergleich

Erfolgsrechnung	Abschluss 2020-21	Budget 2020-21	Abschluss 2019-20
Ertrag			
Dritt-Mieteinnahmen vermieteter Liegenschaften	254'555	252'000	263'175
Miet- und übrige Einnahmen Nutzerschulen	1'388'927	1'358'000	1'241'900
Auflösung Werterhaltungsreserven für Renovationen Plattenstrasse	278'785	270'000	287'931
Auflösung Werterhaltungsreserven für Sanierungen Winterthur	17'803	0	976'000
Aktivierung Lg-Aufwand während der Bauzeit		0	10'864
übrige Erträge (Verechnung Zinsauf. Sihlau)		0	15'000
Total ordentliche Erträge	1'940'070	1'880'000	2'794'870
Spenden Fundraising Team Atelierschule	93'402	50'000	401'496
Spenden Fundraising Team RSS Zürich	4'920	5'000	4'100
Spenden Fundraising Stiftungsteam	12'335	150'000	286'290
Spenden Fundraising RSS Sihlau	100'000	100'000	100'000
Spenden Fundraising RSS Winterthur	0	150'000	120'000
Fundraising-Aufwand	-51'981	-75'000	-52'829
Total ausserordentliche Fundraising-Erlöse	158'676	380'000	859'058
Gesamttotal Erträge	2'098'746	2'260'000	3'653'927
	Abschluss 2020-21	Budget 2020-21	Abschluss 2019-20
Aufwand			
Liegenschaften-Finanzierungsaufwand	448'634	440'000	408'834
Liegenschaften-Betriebsaufwand	217'676	215'000	188'863
Aufwand für Renovationen und Unterhalt	278'785	270'000	287'931
Aufwand für Renovationen und Sanierungen Winterthur	17'803	0	976'000
Aufwand Erneuerungs-/Unterhaltsfonds (Werterhaltungsreserven)	387'188	384'000	342'470
Total Liegenschaften-Aufwand	1'350'086	1'309'000	2'204'098
Personalaufwand Verwaltung	393'982	383'000	340'161
Sozialaufwand Verwaltung	58'847	70'000	61'376
Allgemeiner Betriebsaufwand Verwaltung	85'110	110'000	116'467
Total Verwaltungsaufwand	537'940	563'000	518'003
Total ordentliche Aufwendungen	1'888'025	1'872'000	2'722'101
Abschreibungen auf Liegenschaften	0		907'275
Übrige a.a. Abschreibungen	0		0
Abschreibung Aufwand für Einrichtungen	0		0
Abschreibung allg. Liegenschaften-Planungsaufwand	1'405'636		56'907
a.o. Abschreibungen aktivierte Planungs-u. Baukosten Winterthur	1'000'000		0
Uebrigere a.o. Aufwand	10'995	10'000	5'774
Total ausserordentliche Aufwendungen	2'416'631	10'000	969'955
Gesamttotal Aufwendungen	4'304'656	1'882'000	3'692'057
Ordentlicher Gewinn	52'044	8'000	72'768
Ausserordentlicher Gewinn/Verlust	-2'257'955	370'000	-110'898
Jahresergebnis	-2'205'911	378'000	-38'129

Anhang zur Jahresrechnung 2020-21

1. Allgemeine Angaben

Die Immobilienstiftung Rudolf Steiner Schulen Zürich (ImmoRSS) ist eine anerkannte gemeinnützige und steuerbefreite Stiftung im Sinne vom Art. 80 ff. ZGB mit Sitz in Zürich. Die öffentliche Beurkundung zur Errichtung erfolgte am 4. Dezember 2013.

15

Das gesamte Stiftungsvermögen dient dem im Handelsregister eingetragenen Zweck gemäss Stiftungsurkunde vom 18. November 2013. Grundlagen der finanziellen Tätigkeiten der ImmoRSS bilden Stiftungsurkunde und Organisationsreglement ImmoRSS sowie das Reglement zum Finanzbereich.

Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt:

Die ImmoRSS beschäftigt total 8 Mitarbeitende inkl. Geschäftsführer; umgerechnet in Vollzeitstellen sind es 5.4 im Jahresdurchschnitt.

2. Bilanzierungs- & Bewertungsmethoden

Die Buchführungs- und Bilanzierungsgrundsätze richten sich nach den Vorschriften des Schweizerischen Obligationenrechts (OR) in Verbindung mit dem Schweizerischen Zivilgesetzbuch (ZGB).

Angewandte Grundsätze, soweit diese nicht vom Gesetz vorgeschrieben sind:

Es werden jährlich Erneuerungs- und Unterhaltsfonds zur Werterhaltung von total 1% auf Basis der Gebäudeversicherungswerte gebildet.

Die ImmoRSS hat im Geschäftsjahr 2015-2016 erstmals einen Entschuldungsfonds eingeführt. Den Nutzerschulen wird in den Mietkosten ein Zinsaufwand auf dem gesamten Fremdkapital von 2% p.a. verrechnet. Die Differenz zum effektiven Zinsaufwand der Stiftung wird jährlich einem Entschuldungsfonds zugewiesen, der Eigenkapitalcharakter aufweist. Die damit geschaffenen Mittel werden zur laufenden Amortisation des Fremdkapitals verwendet.

Unter „Planungskosten Gesamtprojekt“ werden allgemeine Planungs- und Studienkosten im Rahmen der Bauvorhaben ausgewiesen. Diese werden jährlich vollständig zulasten des ausserordentlichen Gewinns abgeschrieben.

Die Nutzerschulen gelten als der ImmoRSS nahestehende Organisationen. Für die Nutzung der Räumlichkeiten bestehen entsprechende Nutzniessungsverträge. Die Verrechnungen erfolgen jeweils vierteljährlich, aufgeteilt nach Mietkosten, Liegenschaften-Betriebskosten und Verwaltungskosten (inkl. Hauswartung und Reinigung).

Spenden aus dem Fundraising werden als ausserordentliche Erträge vereinnahmt und im Rahmen des Jahresabschlusses als Teil des Ertragsüberschusses dem Eigenkapital der Stiftung zugeführt.

Im ausserordentlichen Aufwand werden Abschreibungen von Planungs-, Provisoriums-/Einrichtungskosten, aufgelaufene Baukosten sowie Abschreibungen auf Liegenschaften ausgewiesen. Diese erfolgen gemäss Reglement zum Finanzbereich nach Massgabe genügend vereinnahmter Spenden im ausserordentlichen Ertrag.

3. Angaben, Aufschlüsselungen und Erläuterungen zu Positionen der Bilanz (Zahlen in CHF)

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2020-21	2019-20
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	546'747	445'404
davon gegenüber Nutzerschulen	521'680	418'194
Aktive Rechnungsabgrenzungen	22'698	622'295
Aktivierete Baukosten laufender Bauprojekte:		
Zürich, Plattenstrasse 50 (1)	0	911'852
Zürich, Plattenstrasse 52	0	0
Winterthur, Maienstrasse 13/15 (2)	1'444'958	1'677'290
Zürichbergstrasse 24 (3)	146'339	165'743
(1) Vollständige Abschreibung. (2) Abschreibung von gesamthaft 1,976 Mio. (3) Abschreibung von 439'018 im Berichtsjahr		
Buchwerte sanierte Liegenschaften:		
Zürich, Plattenstrasse 77	4'453'000	4'453'000
Zürich Plattenstrasse 52	6'000'000	6'000'000
Zürich, Sanierung Kindergarten Kispi-Areal (4)	340'000	364'000
Winterthur, Maienstrasse 13/15 (Saal / Mensa)	3'723'500	3'723'500
Anzahlung Kauf Liegenschaften Bungertweg 7/9	4'000'000	
(4) Investition in langfristig gemieteten Pavillon wird jährlich amortisiert zulasten der Nutzerschule RSS Zürich.		
Kurzfristige Verbindlichkeiten aus Lieferungen & Leistungen	2020-21	2019-20
Kurzfristige Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	61'283	495'726
davon gegenüber Nutzerschulen	22'020	12'633
Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen	4'702	4'921
Zinsloses Fremdkapital		
von Dritten	5'265'500	5'270'500
von Nutzerschulen	1'250'000	600'000

4. Angaben, Aufschlüsselungen und Erläuterungen zu Positionen der Erfolgsrechnung

Liegenschaften-Finanzierungsaufwand	2020-2021	2019-2020
Zinsaufwand verzinsliche Darlehen	92'420	79'159
Zinsaufwand verzinsliche Hypotheken	66'866	52'439
Entschuldungsbeitrag	288'000	275'000
Bankgebühren	1'348	2'236
	448'634	408'834
Verwaltungsaufwand		
Total Verwaltungsaufwand	537'940	518'003
davon Mandats-Honorare an Stiftungsräte (5)	6'651	19'377

(5) Die bezahlten Entschädigungen liegen nicht über den marktüblichen Ansätzen.

5. Weitere von Gesetz und Stiftungsaufsicht verlangte Angaben

Gesamtbetrag der für Verbindlichkeiten gestellter Sicherheiten (Schuldbriefe)	32'076'000	32'076'000
Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeter Aktiven sowie der Aktiven unter Eigentumsvorbehalt	30'995'297	28'182'885
Verkehrswerte der Liegenschaften		
Die ImmoRSS besitzt die Liegenschaften 33, 37/39, 50, 52 und 77 an der Plattenstrasse in Zürich sowie die Liegenschaften 13 und 15 an der Maienstrasse in Winterthur sowie eine Landparzelle in der Sihlau, Adliswil. Diese Parzelle wird der RSS Sihlau vermietet. Hinzu kommt eine erste Vorauszahlung zum Kauf der Liegenschaft Bungertweg 7/9 von der Eleonorenstiftung. Die Verkehrswerte beruhen auf Verkehrswertschätzungen die bei laufenden wertvermehrenden Bauvorhaben anteilmässig konservativ angepasst werden. Nach Abschluss der Bauvorhaben sowie periodisch werden die Liegenschaften neu geschätzt.		
Verkehrswerte		
Zürich, Plattenstrasse 33, 37, 39	22 120 000	22 120 000
Zürich, Plattenstrasse 50., 52, 77	27'990'000	21 955 000
Winterthur, Maienstrasse 13, 15	7 000 000	7 000 000
Adliswil, Landparzelle Sihlau	1 500 000	1 500 000

6. Eventualverpflichtungen

Es bestehen keine Eventualverpflichtungen zum Stichtag.

7. Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Es sind keine Ereignisse zu verzeichnen, die den Jahresabschluss oder die finanzielle Lage der ImmoRSS beeinträchtigen würden.

Bericht der Revisionsstelle



An den Stiftungsrat der
Immobilienstiftung Rudolf Steiner
Schulen Zürich (ImmoRSS)
8032 Zürich

Datum: 7. Oktober 2021
Unser Zeichen: STH/TDC

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision 2020/2021

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang (Seiten 13 – 16) der Immobilienstiftung Rudolf Steiner Schulen Zürich (ImmoRSS) für das am 31. Juli 2021 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

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

Unsere Revision erfolgte nach dem *Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision (SER)*. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der bei der geprüften Einheit vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung nicht Gesetz und Stiftungsurkunde entspricht.

PEQ GmbH

Stephan Heinimann
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor

Tatjana Del Conte
Zugelassene Revisionsexpertin

Sehr grosser Dank!

Von 2012 bis 2021 wurden viele Bauvorhaben realisiert. Insbesondere konnte mit den grossen Bauprojekten an der Plattenstrasse in Zürich (Atelierhaus, Laborhaus) und an der Maienstrasse in Winterthur (Saal- und Mensabau, Sanierung mit Anbau) ein Bauzyklus fast ganz abgeschlossen werden.

Die Schulen und die Stiftung haben jahrelang zahlreiche Aktionen zur Spendengewinnung unternommen. Die nebenstehende Tabelle zeigt die Investitionen der Baukosten und ihren durchschnittlichen Finanzierungsgrad durch die Bildung eigener Mittel aus Spenden, Zuwendungen von den Schulen, Kapitaleinlagen und Entschuldung.

Ohne die vielen Spenden wäre die Erneuerung der Schulgebäude nicht möglich gewesen. Die Stiftung und die Schulen möchten allen Spenderinnen und Spendern im Namen der Kinder und Jugendlichen einen sehr grossen Dank für ihre Beiträge zur Ermöglichung unserer Schulbauten zugunsten der Rudolf Steiner Pädagogik aussprechen!

Martin Frei
Kontaktstelle Fundraising

Baukosten und eigene Mittel 2012–2021

Investierte Baukosten 2012–2021	
Totalrenovation und Umbau zum Atelierhaus, Plattenstr. 77, abgeschlossen 2014	4'453'000
Totalrenovation und Umbau zum Laborhaus, Plattenstr. 52, abgeschlossen 2019	6'907'731
Erneuerung Kindergarten Dolderstrasse 31, abgeschlossen 2019 (wird jährlich amortisiert)	478'000
Rückbau zu Schulzimmern, Zürichbergstr. 27, abgeschlossen 2020	585'000
Saal- und Mensabau, Maienstr. 13–15, abgeschlossen 2019	4'728'463
Sanierung, Anbau und Aussenraum Maienstr. 13–15, wird 2022 abgeschlossen	3'800'000
Planungskosten Neubau Schulhaus, Plattenstr. 50, wegen Rechtsmittelverfahren gestoppt	925'728
Allgemeine Planungskosten	568'000
Total Baukosten	22'445'922
Bildung eigener Mittel aus Spenden, Kapitaleinlagen und Entschuldung 2012-2021	
Atelierschule Zürich	1'904'981
Rudolf Steiner Schule Zürich	1'384'665
Rudolf Steiner Schule Sihlau, Adliswil	1'100'000
Rudolf Steiner Schule Winterthur	2'102'981
ImmoRSS Zürich und Schulen	3'034'917
Fundraising-Aufwand	-368'740
Total Eigenmittel	9'158'804
Finanzierung durch eigene Mittel	41%

Fremdfinanzierung der ImmoRSS per 31. Juli 2021







Zusammensetzung Stiftungsrat

Martin Graf	Präsidium Dipl. Ing. Agr. ETH, Gradec GmbH, Alt-Regierungsrat Kt. Zürich, ehemaliger Stadtpräsident Illnau-Effretikon
Tiziano Menghini	Vizepräsidium Dipl. Architekt ETH und Betriebswirtschaftsingenieur, Immopro AG, Immobilienexperte
Jean-Claude Baudet	Schulleitung RSS Zürich, Lehrer, ehemaliger Präsident Schulverein RSS Zürich
Cornelius Bohlen	Schulleitung Atelierschule Zürich, Lehrer
Dr. Heinz Brodbeck	Betriebsökonom, ehemaliger Präsident Schulverein RSS Sihlau, Vorstand Rudolf-Steiner-Schulen Schweiz
Markus Buchmann	Naturwissenschaftler, ehemaliger Präsident Schulverein RSS Winterthur
Daniel Plain	Geschäftsführung und Vorstand RSS Winterthur (bis 2021)
Nese Sarilgan	Geschäftsführung und Vorstand RSS Winterthur (ab2021)
Peter Schmid	Finanzverantwortlicher Betriebswirtschafter und eMBA in Management von NPO, Präsident verschiedener gemeinnütziger Wohnbauträger
Othmar Schäublin	Dipl. Architekt ETH Vorstand Schulverein RSS Zürich. (ab 2021)
Felix Sponagel	Architekt und Baubiologe SIB, Vorstand Schulverein Atelierschule
Jon Turnes	Rechtsanwalt, Präsident Vorstand Schulverein RSS Zürich (bis2021)
Christina Wight	Sachbearbeiterin, ehemalige Präsidentin Schulverein RSS Zürich (bis2021)

Thomas Eder: Geschäftsführer, Immobilienverwalter

Martin Frei: Kontaktstelle Fundraising

Christoph Ammann: Leitung Patronatskomitee, ehemaliger Bankpräsident

Revisionsstelle: PEQ GmbH

Patronatskomitee

27

Christoph Ammann

Mitgründer und langjähriger Vorstandsvorsitzender der Atelierschule Zürich.

Geboren 1950 in Oftringen AG. Banklehre bei einer Regionalbank. 34 Jahre bei der Credit Suisse tätig, u.a. CFO-Funktion im Konzern, Projektleitung Integration der SVB in den Konzern, später Reorganisation des Konzerns in 4 vier Business Units. Geschäftsleitungsmitglied Privat Banking und CS Holding, 7 Jahre Mitglied der Eidg. Bankenkommission. VR-Mitglied, später Präsident der Bank Sarasin & Cie AG in Basel. Heute als Berater tätig.

«Da die Atelierschule und die RSS Zürich an der Plattenstrasse in Zürich dringend neue und erweiterte Schulräume benötigen, habe ich die Immobilienstiftung ImmoRSS mitgegründet mit dem Ziel, die dringenden Bauvorhaben zu ermöglichen und entsprechende finanzielle Mittel zu beschaffen im Rahmen einer möglichst optimalen Struktur.»

Prof. Dr. Alfred Baumgartner

Gymnasiallehrer für Alte Sprachen, alt Rektor des Gymnasiums Hohe Promenade Zürich.

Mitglied der Zürcher Kantonalen Maturitätskommission (bis Juli 2016), Präsident der Inspektionskommission der Atelierschule (bis Juli 2016), Studium und Promotion an der Universität Zürich. Mitarbeiter Thesaurus linguae Latinae an der Bayerischen Akademie der Wissenschaften München (3 Jahre), Lehrer und Rektor (20 Jahre) an der Kantonsschule Hohe Promenade Zürich, Rektor a.i. für ein Jahr an der Kantonsschule Im Lee, Winterthur, Mitarbeit in verschiedensten Kommissionen.

«Ich habe den Aufbau der Atelierschule miterlebt und begleitet und dabei eine beeindruckende Schulkultur und den aufrichtigen Willen aller Beteiligten, die Bildungsarbeit möglichst gut anzupacken, kennengelernt.»

Prof. Dr. Heinrich Lüber

Professor an der Zürcher Hochschule der Künste, Leiter der Vertiefung Kunstpädagogik im Studiengang Master Art Education.

Geboren 1961 in Wattwil SG. Ausbildung zum Primarlehrer in Wattwil. Ausbildung an der Kunstgewerbeschule Basel zum Gymnasiallehrer, Weiterbildung in Fachdidaktik an der Universität Bern. Professur an der Hochschule für Kunst und Gestaltung Basel, Professur an der Hochschule der Künste Zürich. Ist aktiv in verschiedenen Forschungsprojekten und Initiativen zur Performance Art. Er erhielt für seine künstlerische Arbeit verschiedene nationale und internationale Auszeichnungen, unter anderem den Schweizerischen Kunstpreis 1996, 1997 und 1998.

«Mich verbindet ein fachliches Interesse und eine starke Sympathie mit der Atelierschule Zürich. Die ZHdK arbeitet im Bereich der Ausbildung der Lehrpersonen im Bildnerischen Gestalten seit Jahren mit der Atelierschule zusammen. Es sind dementsprechend ehemalige Studierende dort beruflich tätig. Im Bewusstsein, dass dies nicht genügen kann für eine fruchtbare Weiterentwicklung – wenn nicht auch die finanziellen Ressourcen stimmen, unterstütze ich sehr gerne dieses Projekt.»

Robert Thomas

Präsident der Arbeitsgemeinschaft der Rudolf Steiner Schulen in der Schweiz und Liechtenstein, Vorstand der internationalen Konferenz der Waldorfschulen und der Rudolf Steiner Schulen, ehemaliger Geschäftsführer der Arbeitsgemeinschaft RSS in der Schweiz.

Geboren in Le Havre (Frankreich), humanistisches Gymnasium, Studium der Sozialwissenschaft in Paris, Französischlehrer in Alexandria (Ägypten), Ausbildung am Goetheanum in Dornach bei G. Hartmann und J. Smit, ab 1976 Fremdsprachenlehrer an der RSS Zürich, ab 2003 an der Atelierschule ZH tätig, mitbeteiligt an der Gründung der Atelierschule, Mitgründer und Dozent der Formation pédagogique anthroposophique de Suisse Romande, Vorstand der Internationalen Konferenz der waldorfpädagogischen Bewegung (Haagerkreis) seit 1992, 1996-2015 Leiter der Koordinationsstelle der RSS in der Schweiz, heute Präsident der Arbeitsgemeinschaft der Rudolf Steiner Schulen in der Schweiz und Liechtenstein.

«Voraussetzungen schaffen, damit Freiräume für eine zeitgemässe Mittelschule in Zürich entstehen können. Es geht darum, ein besonderes pädagogisches Angebot für Jugendliche zu schaffen. Impulse und Zukunft verwirklichen helfen.»

Martin Vollenwyder

Alt Stadtrat (Finanzvorstand) der Stadt Zürich.

Geboren 1953 in Zürich. Wirtschaftsmatur und Studium der Rechtswissenschaft an der Universität Zürich (lic. iur.). Anschliessend 20 Jahre in verschiedenen Funktionen bei der Credit Suisse tätig (Mitglied der Direktion). Von 2002 bis 2013 Stadtrat von Zürich, Vorsteher Finanzdepartement. Seit dem Rücktritt verschiedene Mandate, u.a. Präsident Eleonorenstiftung des Kinderspitals, Präsident Tonhalle-Gesellschaft, VR Bank Sparhafen AG.

«Die Vielfalt der schulischen Möglichkeiten auch für die Zukunft zu sichern, ist nur durch eine gute Infrastruktur langfristig möglich.»

Spendenkonto

Alle Spenden sind steuerabzugsfähig. Die Stiftung ImmoRSS ist für jede grosse oder kleine Unterstützung zugunsten der baulichen Erneuerung der Steinerschulen in Zürich und Winterthur sehr dankbar.

Konto Bauspenden, Stiftung ImmoRSS:
Zürcher Kantonalbank Konto-Nr. 1100-5085.405
IBAN: CH94 0070 0110 0050 8540 5

Adressen und Kontakt

Die Geschäftsstelle der Stiftung vermittelt gern Kontakt zu Stiftungsrat, Baukommission, Patronatskomitee und weiteren Stellen.

Stiftung ImmoRSS
Plattenstrasse 39
8032 Zürich
Tel. 043 268 20 56
Tel. mobil 076 536 76 89
info@immorss.ch
www.immorss.ch

Rudolf Steiner Schule Winterthur
Maienstrasse 13/15
8400 Winterthur
Tel. 052 202 19 97
sekretariat@rsw.ch
www.rsw.ch

Rudolf Steiner Schule Zürich
Plattenstrasse 37
8032 Zürich
Tel. 043 268 20 40
info@steinerschule-zuerich.ch
www.steinerschule-zuerich.ch

Atelierschule Zürich
Integrative Mittelschule der Rudolf Steiner Schulen
Sihlau, Winterthur und Zürich
Plattenstrasse 37
8032 Zürich
Tel. 043 268 20 50
info@atelierschule.ch
www.atelierschule.ch

