

ImmoRSS Zürich

Immobilienstiftung Rudolf Steiner Schulen Zürich

Jahresbericht
für das Geschäftsjahr 2015-16





Inhaltsverzeichnis

Bericht des Stiftungsrats	4
Portfolio der Schulliegenschaften	5
Stand Bauvorhaben	8
• Bauplanung Plattenstrasse 50 und 52	
Jahresrechnung 2015-16	10
• Bilanz und Erfolgsrechnung 2015-16	11
• Anhang zur Bilanz und Erfolgsrechnung	14
• Bericht der Revisionsstelle	18
Finanzierung der Bauvorhaben	19
• Finanzierungs-Strategie	19
• Fremdfinanzierung der Bauvorhaben	20
• Kampagne für zinslose Darlehen	20
Investitionsplanung und Fundraising-Kampagne	21
• Eigenkapital durch Fundraising	21
• Spendenaktionen für den Bau	24
Anhang	25
• Zusammensetzung der Stiftungsorgane	26
• Patronatskomitee	27
• Spendenkonto, Adressen und Kontakt	30



Bericht des Stiftungsrates

Geprägt wurde das Berichtsjahr 2015-16 vornehmlich durch die Bauvorhaben an der Plattenstrasse (Häuser 50 und 52) und die Gesamtbetrachtung der Gestaltungsmöglichkeiten der Schulhäuser auf der gegenüberliegenden Strassenseite (Plattenstrasse 33, 37 und 39). Letztere erfolgte auf der Basis der noch im Vorjahr unter Beteiligung des Amts für Städtebau abgeschlossenen Machbarkeitsstudie.

Der Stiftungsrat tagte im Berichtsjahr zweimal, zwei weitere Sitzungen vom Herbst 2016 fielen schon in das neue Geschäftsjahr. Der Stiftungsratsausschuss traf sich zu vier Sitzungen. Die Baukommission führte ihre Sitzungen monatlich, insgesamt 12 Mal, durch. Dazu kamen zahlreiche Nutzersitzungen und Treffen von Delegierten des Stiftungsrats zu Einzelfragen.

Die Bauplanung für den Neubau an der Plattenstrasse 50 und den Umbau an der Plattenstrasse 52 hat sich wegen Einsprachen und einer Zivilklage verzögert und muss derzeit aufgrund hängiger Rechtsfragen umgeplant werden: Während für den Umbau Plattenstrasse 52 die Baubewilligung vorliegt, ist der Schulhaus-Neubau Plattenstrasse 50 leider nach einer kürzlichen Entscheidung des Baurekursgerichts gegen die Wohnanteilsbefreiung vorerst blockiert (siehe S. 8). Hieraus ergeben sich für den Neubau Verzögerungen, welche die Stiftung lieber vermieden hätte und deren Zeithorizont noch nicht abzuschätzen ist. Die Stiftung, die einen Baujuristen beigezogen hat, prüft aktuell das weitere Vorgehen. Die Sachlage ist auch vor dem Hintergrund der neuen, noch nicht rechtskräftigen, teilrevidierten Bau- und Zonenordnung zu beurteilen, in deren Rahmen eine vollständige Befreiung der Schulliegenschaften vom Wohnanteil vorgesehen ist. Die Stiftung hält an der Erneuerung der seit 1927 von Kanton und Stadt anerkannten, im Quartier verwurzelten Bildungsstätte mit den geplanten Bauvorhaben fest. Sie verfolgt unter anderem die Möglichkeit einer vorläufigen Trennung der beiden Bauvorhaben mit einem vorgezogenen Umbau an der Plattenstrasse 52.

Parallel zur Bearbeitung der Bauvorhaben wurde auch deren Finanzierung massgeblich vorangetrieben. Während die von der Stiftung angestrebte Unterstützung durch den Lotteriefonds des Kantons Zürich aufgrund einer ablehnenden Haltung und der Neuverwendung eines Grossteils der Lotteriegelder in der zunächst erhofften Form nicht zustande kommen wird, hat die Stiftung weitere Wege gesucht, um die Eigenkapitalfinanzierung von 50% der Investitionen sicherzustellen. Sehr erfreulich ist, dass die Stiftung eine private und sehr langfristige Finanzierungslösung zu äusserst günstigen Konditionen gefunden hat, die es erlaubt, einen Teil des Eigenkapitals über die Laufzeit der Fremdfinanzierung durch eigene jährliche Entschuldungsraten zu generieren. Im vorliegenden Jahresbericht wird diese Finanzierungs-Strategie im Detail beschrieben (siehe S. 19). Zugleich wurden die Fundraising-Aktionen weitergeführt (siehe S. 21). Das Geschäftsjahr 2015-16 konnte wie im Vorjahr mit einem erfreulichen Gewinn abgeschlossen werden (siehe S. 10 mit den folgenden Erläuterungen zur Jahresrechnung).

Clea Gross hat nach mehrjährigem Engagement und Beendigung des Geschäftsjahrs das Präsidium im Stiftungsrat abgegeben. Cornelius Bohlen als Vizepräsident übernimmt interimistisch die Leitung der Stiftung. Eine Findungskommission des Stiftungsrats befasst sich derzeit mit der Erneuerung der Leitung und externen Expertise im Stiftungsrat. Zwei Vakanzen konnten durch Vertreter aus den Vorständen der beiden Schulen besetzt werden: Felix Sponagel, Vorstandsmitglied an der Atelierschule Zürich, Architekt und Baufachmann, und Jon Turnes, Vorstandsmitglied an der Rudolf Steiner Schule Zürich, Jurist und Finanzexperte, sind neue Mitglieder des Stiftungsrats. Die Stiftung hat ab dem kommenden Jahr mit der PEQ GmbH eine neue Revisionsgesellschaft gewählt, da der verantwortliche Leiter der bisherigen Revisionsgesellschaft Argo Revisionen GmbH seine Tätigkeit altershalber einschränken wollte.

Ein grosser und herzlicher Dank geht an dieser Stelle an alle Menschen, die als Mitglieder der Stiftungsgremien, der Geschäftsführung, als Mitarbeitende der Stiftung und als Spenderinnen und Spender im Berichtsjahr 2015-16 erfolgreich zugunsten des Stiftungszwecks mitgewirkt haben.

Clea Gross

Präsidentin Stiftungsrat

Cornelius Bohlen

Vizepräsident Stiftungsrat

Portfolio der Schulliegenschaften

Übersicht des Liegenschaften-Portfolios

Der Portfolio-Übersicht können die wichtigsten Kennzahlen pro Liegenschaft entnommen werden. Nachdem im Vorjahr das erste Bauvorhaben Plattenstrasse 77 definitiv abgerechnet werden konnte, wurde die Planung der beiden laufenden Bauvorhaben Plattenstrasse 50 und 52 fortgeführt. Entsprechend sind im Berichtsjahr Planungskosten von 710'000 CHF für die beiden Bauvorhaben angefallen. Inzwischen verzögert sich die Planung durch Einsprachen und eine Zivilklage zum Bauvorhaben Nr. 50, während für das Bauvorhaben Nr. 52 eine Baubewilligung besteht. Der Baubeginn wurde verschoben und die Dritt-Vermietung des Hauses Nr. 50 um ein weiteres Jahr verlängert. Weitere rund 15'000 CHF allgemeine Planungskosten sind angefallen für die zusammen mit dem Amt für Städtebau der Stadt Zürich durchgeführten Machbarkeitsstudie über die zweite Bauphase für die Liegenschaften Plattenstrasse 33 bis 39. Dank einer erfolgreich angelaufenen Kampagne für zinslose Darlehen zur Finanzierung der Bauvorhaben konnten total 2,8 Mio. CHF akquiriert werden, die es erlaubten, noch im Berichtsjahr die fällig werdenden Hypotheken und Treuhanddarlehen im Gesamtbetrag von 490'000 CHF zurückzuzahlen. Im Übrigen hat sich in der nebenstehenden Tabelle gegenüber dem Vorjahr nichts verändert ausser dem Versicherungswert der Liegenschaft Nr. 33 aufgrund einer Neuschätzung des Versicherungsamtes.

Schulhäuser an der Plattenstrasse							Planung, Reserven	Total	
per 31. Juli 2016		33	37/39	50	52	77			
Flächen									
Grundstück Parzellenfläche	m2	1 368	2 409	808	1 078	782		6 445	
Geschossfläche	m2	1 136	3 724	1 028	1 220	1 344		8 452	
Vermietete Nutzflächen:									
an die Nutzerschulen	m2	578	2 796	212	482	1 178		5 246	
an Drittmietler	m2	146	98	682	204	0		1 130	
Verkehrswertschätzungen ZKB Dez. 2014 (1)									
- Ist-Zustand	1000	6 280	15 840	5 550	6 000	8 605		42 275	
- nach Erneuerung	1000	9 300	23 950	11 860	7 880	8 605		61 595	
Gebäude-Versicherungswert	(2)	1000	4135	12 243	3 467	3 838	5 520	29 203	
Bilanzwerte per 31.7.2016:									
- Buchwert Liegenschaft	1000	550	2 250	472	1 933	2 381		7 586	
- Aktivierte Planungs- u. Baukosten	(3)	1000		835	417	4 453	528	6 234	
- Belehnung mit verzinsl. Fremdkapital		1000	500	2 100	0	1 630	4 000	8 230	
- Belehnung mit zinslosem Fremdkapital	(4)	1000	500	0	0	0	3'457	3 957	
- Belehnung in % aktueller Verkehrswert		%	15.9%	13.3%	0.0%	27.2%	46.5%	28.8%	
Investitionen seit 2012:									
Schätzung Machbarkeits-Studie 2012	(5)	1000	4 917	10 576	7 223	4 022	3 525	4 737	35 000
Realisierte Investitionen	(6)	1000			835	417	4 453	528	6 234
Geplante Investitionen (KV) für nächste Etappe	(7)	1000			9 000	4 500		500	14 000

Erläuterungen:

- (1) Schätzungen Dez. 2014 der ZKB des Istzustandes und nach Realisierung der geplanten Investitionen aus der Machbarkeitsstudie von 2012.
- (2) Die Liegenschaft Plattenstrasse 33 wurde neu geschätzt durch die Gebäudeversicherung.
- (3) Die aktivierten Planungskosten erhöhten sich im Berichtsjahr um total CHF 725'000, davon 710'000 Planungskosten für die beiden Bauvorhaben Plattenstrasse 50 und 52.
- (4) Aufgrund einer Kampagne für zinslose Darlehen zur Finanzierung der Bauvorhaben konnten im Berichtsjahr insgesamt 2,831 Mio CHF akquiriert werden.
- (5) Der Investitionsrahmen der Machbarkeitsstudie 2012 basierte auf Kennzahlen-Hochrechnungen ohne Vorliegen von Vor- oder Bauprojekten.
- (6) In dieser Zeile werden jährlich die kumulierten, seit 2012 getätigten Investitionen ausgewiesen (seit Abschluss der Machbarkeitsstudie).
- (7) In dieser Zeile werden für die in der Projektrealisierung befindlichen Projekte die bewilligten Kostenvoranschläge ausgewiesen.

07



Bauplanung Plattenstrasse 50 und 52

Die Bauprojekte an der Plattenstrasse 50 (Neubau Schulhaus) und 52 (Umbau für die Naturwissenschaften mit Laborräumen) wurden im letzten Jahresbericht 2014-15 ausführlich dargestellt. Die Beschreibungen sind auf unserer Webseite www.immorss.ch zugänglich und werden hier nicht wiederholt. Im Berichtsjahr wurde die Bauprojektphase abgeschlossen. Die Kosten wurden plausibilisiert. In zahlreichen Einzelsitzungen wurden Details der Materialisierung, Ausführung und des Innenausbaus weiter geplant.

Nachdem die Baubewilligungsgesuche bei der Stadt Zürich im November 2015 eingereicht werden konnten, wurden die beiden Baubewilligungen im April bzw. Juni 2016 erteilt. Gegen den Neubau an der Plattenstrasse 50 wurden aus mehreren Gründen Einsprachen und eine Zivilklage erhoben. Zum Umbau an der Plattenstrasse 52 gab es keine Einsprachen. Bedingt durch die laufenden rechtlichen Verfahren, war die Folge zunächst ein Aufschub des ursprünglich für das Jahr 2016 vorgesehenen Baubeginns, der mit einer gemeinsamen Baustelle vorgesehen war. Inzwischen hat nun das Baurekursgericht Ende November 2016 in Bezug auf den Neubau an der Plattenstrasse 50 gegen die Schulnutzung und zugunsten der Aufrechterhaltung des Wohnanteils in der Wohnzone entschieden.

Zur Enttäuschung der Schulen und der Immobilienstiftung tritt damit eine starke Verzögerung für die bisherige Bauplanung ein. Der Neubau an der Plattenstrasse 50 ist vorerst blockiert. Es ist schwer nachzuvollziehen, warum einem schulischen Standort, der seit 1927 an der Plattenstrasse verwurzelt ist, keine relativ begrenzte und massvolle Erweiterung seines Bestands zugestanden wird. Auch die Begründung, dass die älteren Schülerinnen und Schüler andere Standorte aufsuchen können, bleibt sehr allgemein. Dies würde ja bedeuten, dass in grossen Teilen von Stadtgebieten keine höheren Bildungseinrichtungen mehr nach der obligatorischen Schulzeit für die Bevölkerung angeboten werden können. Im besonderen Fall unseres Schulstandorts kommt hinzu, dass gerade hier an der Plattenstrasse gemäss Schulkonzept seit vielen Jahrzehnten Kinder und Schüler aller Schulstufen von der Vorschulstufe bis zum Schulabschluss unterrichtet werden.

Die Stiftung hält auf jeden Fall an der baulichen Erneuerung des Schulstandorts an der Plattenstrasse fest. Sie wird jetzt alle Möglichkeiten des weiteren Vorgehens prüfen. Die Planung der nächsten Phase ist bis Anfang 2017 zu überarbeiten. Für den geplanten Umbau an der Plattenstrasse 52 besteht die Baubewilligung, so dass unter anderem auch eine Etappierung der Bauten mit einem vorgezogenen Baubeginn für dieses Teilprojekt zur dringlichen Modernisierung der naturwissenschaftlichen Unterrichtsräume verfolgt wird.

09



Jahresrechnung 2015-16

Das dritte Geschäftsjahr der ImmoRSS wurde einerseits geprägt durch die Bauplanung für die beiden Bauvorhaben Plattenstrasse 50 und 52 und andererseits durch ihre Verzögerung durch Einsprachen und u. a. daraus entstandenen Stockungen bei der Sicherung der Finanzierung. Die im Berichtsjahr gestartete Kampagne für zinslose Darlehen zur Finanzierung unserer Bauvorhaben war sehr erfolgreich, was sich am markantesten in der Bilanz der Stiftung niederschlug. So ist die verfügbare Liquidität sprunghaft von unter einer halben Million auf 2,2 Mio. CHF angestiegen und zudem konnten erste Rückzahlungen von fällig werdenden Hypotheken und Treuhanddarlehen im Gesamtbetrag von 490'000 CHF vorgenommen und die rund 725'000 CHF Planungskosten mit zinslos zur Verfügung stehenden Geldern finanziert werden.

Das Anlagevermögen von 13,8 Mio. CHF ist per 31. Juli 2016 mit knapp 4 Mio. zinslosem Fremdgeld, mit 8,2 Mio. zu leicht unter 2% verzinslichem Fremdkapital sowie mit einem Eigenkapital von 2,8 Mio. und Werterhaltungsreserven von 1,1 Mio. günstig finanziert. Der Eigenkapitalanteil inkl. Werterhaltungsreserven beträgt knapp 29%. Für weitere Details zur Bilanz verweisen wir auf den Anhang zur Jahresrechnung auf S. 15. Bezüglich der Finanzierung der beiden Bauvorhaben verweisen wir auf S. 19 des vorliegenden Jahresberichts.

Entsprechend stabil entwickelte sich die Erfolgsrechnung im Vergleich zum Vorjahr. Die ordentlichen Erträge und Aufwendungen weisen insgesamt nur unwesentliche Veränderungen auf und auch das diesbezügliche Budget konnte gut eingehalten werden. Dagegen wirkte sich die Verzögerung der Bauvorhaben auf die geplante grossangelegte Fundraising-Kampagne ausserhalb des Schulkreises aus. Entsprechend wurde das ambitionierte Budget für Spendeneinnahmen von 2,35 Mio. massiv unterschritten mit knapp 360'000 CHF eingenommenen Spenden. Den grössten Rückschlag erlitten wir in den Verhandlungen mit dem Zürcher Lotteriefonds, von dem eine Spende in Millionenhöhe erwartet worden war. Dies führte dazu, dass wir für das Berichtsjahr einen leicht unter dem Vorjahr liegenden Gewinn von 417'000 CHF ausweisen (Vorjahr: knapp 447'000 CHF), der deutlich unter dem Budget liegt. Weitere Erläuterungen zu den Veränderungen in der Erfolgsrechnung können Sie dem Anhang zur Jahresrechnung auf S. 16 entnehmen.

Bilanz per 31. Juli 2016 mit Vorjahresvergleich

Bilanz	Erläuterungen	Bilanz 31.7.2016	Bilanz 31.7.2015	Abweichung
Aktiven				
Flüssige Mittel	1	2'199'087	337'474	1'861'613
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2	175'032	179'841	-4'809
Aktive Rechnungsabgrenzungen	2	153'403	199'797	-46'394
Total Umlaufvermögen		2'527'522	717'112	1'810'410
Liegenschaften Buchwerte	3	7 586 000	7 586 000	0
<i>Aktiviert Planungs- und Baukosten:</i>				
Planungskosten Gesamtprojekt	4	568'681	553'200	15'481
Planungskosten Bauprojekt Plattenstrasse 50/52	5	1'252'900	542'725	710'176
Bauprojekt Plattenstrasse 77, Atelierhaus		4'453'000	4 453'000	0
Einrichtungskosten Plattenstrasse 77, Atelierhaus		120'000	120'000	0
Bauprojekt Provisorium Plattenstrasse 52		200'749	200'749	0
Abschreibungen aktivierte Kosten		-361'223	-361'223	0
Total aktivierte Planungs- und Baukosten		6'234'108	5 508'451	725'656
Total Anlagevermögen		13'820'108	13'094'451	725'656
Total Aktiven		16'347'630	13'811'564	2'536'066
Passiven				
Kurzfristige Verbindlichkeiten aus Lieferungen/Leistungen	6	125'573	279'084	-153'511
Passive Rechnungsabgrenzungen	6	73'928	90'935	-17'007
Total kurzfristige Verbindlichkeiten		199'501	370'019	-170'518
Mittelfristige, zinslose Darlehen	7	3'956'500	1'369'000	2'587'500
Festhypotheken von Banken		6'030'000	6'280'000	-250'000
Langfristige verzinsliche Darlehen		2'000'000	2'000'000	0
Langfristige verzinsliche Treuhanddarlehen		200'000	440'000	-240'000
Total langfristiges verzinsliches Fremdkapital	8	8'230'000	8'720'000	-490'000
Total langfristiges Fremdkapital		12'186'500	10'089'000	2'097'500
Werterhaltungsreserven Liegenschaften	9	1'142'178	946'591	195'587
Rückstellungen		14'265	17'820	-3'555
Total Werterhaltungsreserven und Rückstellungen		1'156'443	964'411	192'032
Gründungskapital durch Schenkungen		1'586'904	1'586'904	0
Gewinnvortrag		801'230	354'671	446'559
Gewinn laufende Periode		417'052	446'559	-29'508
Total Eigene Mittel der Stiftung	10	2'805'186	2'388'134	417'052
Total Passiven		16'347'630	13'811'564	2'536'066

Erläuterungen siehe Anhang zur Jahresrechnung, S. 15

Erfolgsrechnung für das Geschäftsjahr 2015-16 mit Vorjahresvergleich

Erfolgsrechnung	Erläuterungen	Abschluss 2015-16	Budget 2015-16	Abschluss 2014-15
Ertrag				
Dritt-Mieteinnahmen vermieteter Liegenschaften	11	277'712	248'000	270'180
Miet- und übrige Einnahmen Nutzerschulen	12	901'000	940'000	890'192
Uebrige Erträge		9'700	6'500	41
Auflösung Werterhaltungsreserven für Renovationen	9	96'443	105'000	107'130
Total ordentliche Erträge		1'284'855	1'299'500	1'267'543
Spenden Fundraising Team Atelierschule		98'755	500'000	168'557
Spenden Fundraising Team RSS Zürich		169'191	500'000	81'988
Spenden Fundraising Stiftungsteam		0	1'050'000	10'614
Spenden Fundraising RSS Sihlau		100'000	300'000	0
Spenden Fundraising RSS Winterthur		0	150'000	151'000
Spenden Fundraising 4 Schulen zusammen		0	0	2'731
Fundraising-Aufwand		-8'440	-150'000	-450
Total ausserordentliche Fundraising Erlöse	13	359'506	2'350'000	414'440
Gesamttotal Erträge		1'644'360	3'649'500	1'681'983
Aufwand				
Liegenschaften-Finanzierungsaufwand	14	173'921	187'500	176'070
Liegenschaften-Betriebsaufwand		217'459	282'500	184'984
Aufwand für Renovationen und Unterhalt		96'443	105'000	107'130
Bildung Werterhaltungs-Reserven	9	292'030	299'000	290'940
Total Liegenschaften-Aufwand		779'853	874'000	759'124
Personalaufwand Verwaltung		323'593	312'000	305'638
Sozialaufwand Verwaltung		53'273	44'500	55'756
Allgemeiner Betriebsaufwand Verwaltung		70'590	66'000	111'248
Ordentl. Rückstellungen, Verluste u. Abschreibungen		0	2'500	2'000
Total Verwaltungsaufwand	15	447'456	425'000	474'642
Total ordentliche Aufwendungen		1'227'308	1'299'000	1'233'766
Abschreibungen auf Liegenschaften	16	0	100'000	869
Abschreibung Aufwand für Provisorien		0	0	0
Abschreibung Aufwand für Einrichtungen		0	0	0
Uebriger a.o. Aufwand (Gründungskosten)		0	0	789
Total ausserordentliche Aufwendungen		0	100'000	1'658
Gesamttotal Aufwendungen		1'227'308	1'399'000	1'235'424
Jahresgewinn	17	417'052	2'250'500	446'559

Erläuterungen siehe Anhang zur Jahresrechnung, S. 16

13



Anhang zur Jahresrechnung 2015-16

Das seit 1. Januar 2013 in Kraft getretene neue Rechnungslegungsrecht (OR Art. 957 bis 962), das ab dem Geschäftsjahr 2015-16 anzuwenden ist, bildet die Grundlage unserer *Rechnungslegungsgrundsätze* wie folgt:

- Die ImmoRSS ist eine gemeinnützig anerkannte Stiftung im Sinne von Art. 80 ff. ZGB mit Sitz in Zürich. Die öffentliche Beurkundung zur Errichtung erfolgte am 4. Dezember 2013. Die Statuten mit dem Stiftungszweck sind auf www.immorss.ch ersichtlich.
- Die Buchhaltung der ImmoRSS umfasst eine *ordentliche Finanzbuchhaltung* wie auch eine *Betriebsrechnung*, die nach Kostenstellen und Kostenträgern aufgebaut ist und eine Liegenschaften-Abrechnung pro Liegenschaft ermöglicht.
- Die ImmoRSS erstellt bzw. überarbeitet jährlich eine Mittelfristplanung sowie ein Jahresbudget.
- Es werden halbjährliche Zwischenabschlüsse erstellt und dem Stiftungsrat unterbreitet.
- Neben den ordentlichen Geschäften werden auch erkennbare Risiken, Verluste oder Abschreibungen sofort in Bilanz und Erfolgsrechnung entsprechend berücksichtigt.
- Die ImmoRSS schüttet keine Jahresgewinne aus, sondern thesauriert diese als Gewinnvorträge im Eigenkapital.
- Die ImmoRSS ist eine *gemeinnützig anerkannte Stiftung* und damit von Steuerzahlungen befreit.
- Die Rechnungslegung unterscheidet zwischen *ordentlichem Aufwand und Ertrag* einerseits und *ausserordentlichem Aufwand und Ertrag* andererseits.
- Da den Nutzerschulen die Schulräume zu Entstehungskosten verrechnet werden, heben sich der ordentliche Aufwand und Ertrag gegenseitig mehr oder weniger auf.
- *Spenden aus der Fundraising-Kampagne* werden als *ausserordentliche Erträge* vereinnahmt und im Rahmen des Jahresabschlusses als Teil des Jahresgewinns dem Eigenkapital der Stiftung zugeführt. Im ausserordentlichen Aufwand werden Abschreibungen von allgemeinen Planungs-, Provisoriums- und Einrichtungskosten sowie Abschreibungen auf Liegenschaften ausgewiesen. Diese erfolgen nach Massgabe genügend vereinnahmter Spenden im ausserordentlichen Ertrag.
- Alle Planungs- und Baukosten aus den Bauvorhaben werden pro Teilprojekt in der Bilanz aktiviert.
- Die Abrechnung und Verbuchung der Planungs- und Baukosten erfolgen separat pro Bauprojekt (Liegenschaft). Vor deren Auszahlung erfolgt eine Überprüfung und Unterzeichnung durch den Architekten/Generalplaner sowie durch eine separat beauftragte Firma zur Kontrolle der Bauplanung und Kosten. Die bauseits geführte Baubuchhaltung wird periodisch, mindestens jährlich mit der Finanzbuchhaltung abgestimmt.
- Zulasten der jährlichen Erfolgsrechnung werden *Werterhaltungsreserven von 1% der Gebäudeversicherungswerte* gebildet. Die jährlich effektiv anfallenden Renovations- und Unterhaltskosten werden dem Werterhaltungsreservfonds entnommen.
- Die *Verrechnungen der Kosten* für die zur Verfügungsstellung der Schulräume *an die Nutzerschulen* erfolgen wie bereits erwähnt zu Entstehungskosten jeweils vierteljährlich aufgeteilt nach Mietkosten (Finanzierungskosten und Bildung Werterhaltungsreserve), Liegenschaften-Betriebskosten und Verwaltungskosten (Kosten des Liegenschaften-Bewirtschaftungsteams).

Erläuterungen zur Bilanz und Erfolgsrechnung

Massgebliche oder ausserordentlich abweichende Veränderungen und Entwicklungen in Bilanz und Erfolgsrechnung werden hier erläutert entsprechend den Fussnoten in den Zeilen auf S. 11-12.

Zur Bilanz per 31. Juli 2016

1. Die verfügbare Liquidität der ImmoRSS hat sich dank einer Kampagne für zinslose Darlehen aus dem Freundes-, Ehemaligen- und Elternkreisen der Nutzerschulen im Umfang von 2,8 Mio. CHF drastisch erhöht.
2. Die ausgewiesenen «Forderungen aus Lieferungen und Leistungen» umfassen weitestgehend die jeweils vor Jahresabschluss für das letzte Quartal erfolgten Kosten-Verrechnungen gegenüber den Nutzerschulen als nahestehende Organisationen (159'185 CHF). Dasselbe gilt für die aktiven Rechnungsabgrenzungen, von denen 123'653 CHF auf die Nutzerschulen entfallen.
3. Die Details zu dem ausgewiesenen Buchwert der Liegenschaften können aus der Portfolio-Übersicht auf S. 6 entnommen werden; ebenso die Gebäudeversicherungswerte, die sich gesamthaft auf 29'203'000 CHF belaufen.
4. Unter «Planungskosten Gesamtprojekt» werden allgemeine Planungs- und Studienkosten im Rahmen der Bauvorhaben ausgewiesen. Der Zuwachs im Berichtsjahr entfällt praktisch vollumfänglich auf die bereits im letzten Jahr gestartete Machbarkeitsstudie für die Liegenschaften Plattenstrasse 33-39, an der sich auch die Stadt Zürich finanziell beteiligt hat.
5. Für die zurzeit laufenden beiden Bauprojekte Plattenstrasse 50 und 52 sind im Berichtsjahr weitere Planungskosten von 710'000 angefallen mit einer Erhöhung auf total 1,25 Mio. CHF. Die Details sind aus der Portfolio-Übersicht auf S. 6 ersichtlich.
6. Unter «Kurzfristigen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen» werden vor allem noch nicht zur Zahlung ausgelöste Baurechnungen sowie Verbindlichkeiten gegenüber den Nutzerschulen (32'660 CHF) und gegenüber Personalvorsorgeeinrichtungen (3'812 CHF) ausgewiesen. Unter den passiven Rechnungsabgrenzungen figurieren solche gegenüber den Nutzerschulen (3'670 CHF).
7. Aufgrund der Kampagne für zinslose Darlehen zur Finanzierung unserer Bauvorhaben konnten im Berichtsjahr total 2'831'500 CHF akquiriert werden. Bei den bereits bestehenden zinslosen Darlehen entfallen 1'125'000 CHF auf die Nutzerschulen (Schulvereinigung in memoriam Walter Wyssling) aus der seinerzeitigen Abspaltung der Liegenschaften. Im Berichtsjahr wurden insgesamt 244'000 CHF zurückbezahlt.
8. Im Berichtsjahr wurde eine Festhypothek der UBS von 250'000 CHF sowie drei Treuhanddarlehen der Freien Gemeinschaftsbank Basel von total 240'000 CHF zurückbezahlt.
9. Der Werterhaltungsreservefonds wird jährlich mit 1% des Gebäudeversicherungswertes zulasten der Erfolgsrechnung gespiesen, d.h. im Berichtsjahr mit rund 292'000 CHF. Dagegen werden die effektiv anfallenden Unterhalts- und Renovationskosten diesem Fonds belastet, im Berichtsjahr waren es rund 96'000 CHF.
10. Die eigenen Mittel der Stiftung haben sich im Berichtsjahr durch den Jahresgewinn von 417'000 CHF auf total 2,8 Mio. erhöht. Zusammen mit den Werterhaltungsreserven von 1,1 Mio. beläuft sich die Eigenkapitalquote auf 24%.

Zur Erfolgsrechnung 2015-16

11. Die Mieteinnahmen aus Drittvermietungen konnten wegen dem Baustopp in der Grössenordnung des Vorjahres gehalten werden. Sobald die Bauphase beginnt, werden diese Mieteinnahmen mit Ausnahme der Dienstwohnung entfallen.
12. Die an die Nutzerschulen verrechneten Kosten für die Schulräume haben sich gegenüber dem Vorjahr nur leicht um 1,2% erhöht aufgrund eines höheren Liegenschaften-Betriebsaufwandes, der teilweise jedoch durch niedrigere Verwaltungskosten kompensiert werden konnte.
13. Der ausserordentliche Erlös aus der Fundraising-Kampagne fällt mit knapp 360'000 CHF leicht geringer aus als im Vorjahr und liegt deutlich unter dem seinerzeitigen Budget. In letzterem war eine Million Spende aus dem Lotteriefonds budgetiert, die abgelehnt wurde. Zudem waren eine Reihe von Erlösen budgetiert, deren Gewinnung durch die Bauverzögerungen verschoben wurden.
14. Der Finanzierungsaufwand liegt deutlich tiefer als budgetiert, verursacht durch den Baustopp einerseits und die Fremdkapitalrückzahlungen von total 490'000 CHF andererseits.
15. Der Verwaltungsaufwand liegt etwas über Budget, jedoch deutlich unter dem Vorjahr infolge wegfallender externer Auftragskosten und Liegenschaften-Bewertungskosten.
16. Die Rechnungslegungsgrundsätze sehen vor, dass bei genügend vereinnahmten Spenden die allgemeinen Planungskosten zulasten der Jahresrechnung abgeschrieben werden. Wie schon im Vorjahr wurde darauf verzichtet, womit sich der «vorsorgliche» Abschreibungsbedarf auf rund 528'000 CHF erhöht hat.
17. Aus dem ordentlichen Geschäftsaufwand und -ertrag resultiert ein Überschuss von 57'000 CHF (Vorjahr: 33'000) und zusammen mit dem ausserordentlichen Fundraising-Erlös ein Jahresgewinn von 417'000 CHF (Vorjahr: 446'000).

Mitarbeitende der ImmoRSS

Die ImmoRSS beschäftigt total 7 Mitarbeitende inkl. Geschäftsführer; umgerechnet in Vollzeitstellen sind es 4,6 Pensen im Jahresdurchschnitt. Die Mitarbeitenden leisten die Geschäftsführung und Verwaltung, Unterhalt und Reinigung der Liegenschaften der ImmoRSS.

Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Es sind keine Ereignisse zu verzeichnen, die den Jahresabschluss oder die finanzielle Lage der ImmoRSS beeinträchtigen würden. Wie im vorliegenden Geschäftsbericht auf S. 8 ausgeführt, sind die Bau-Rekurse und die Zivilklage zum Bauvorhaben Plattenstrasse 50 noch hängig.

17



Argo Revi- sionen GmbH

Bericht der Revisionsstelle zur Eingeschränkten Revision
an den Stiftungsrat der

Immobilienstiftung Rudolf Steiner Schulen Zürich (ImmoRSS)

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Immobilienstiftung Rudolf Steiner Schulen Zürich (ImmoRSS) für das am 31. Juli 2016 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

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

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. 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 beim geprüften Unternehmen 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 sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

Zürich, 14. Oktober 2016

Argo/Revisionsstelle GmbH, Zürich

Giovanni Auf der Mauer

Werner Mathys

(Leitender Revisor)

Finanzierung der Liegenschaften und Bauvorhaben der Stiftung

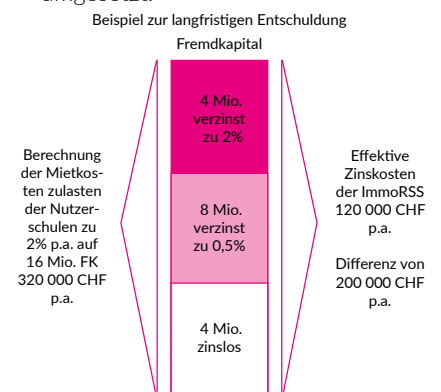
Mit diesem neuen Kapitel des Jahresberichts wollen wir den Lesern volle Transparenz verschaffen über die Finanzierung unserer Stiftung, die absolut entscheidend ist für eine langfristige und nachhaltige Gestaltung der Kostenentwicklung für die den Nutzerschulen zur Verfügung gestellten Schulräume. Die Finanzierungsstrategie befolgt das Ziel, die Kosten für Nutzerschulen und Elternschaft auch in Zukunft in einem finanzierbaren Rahmen zu halten.

Finanzierungs-Strategie

- Beschaffung von zinslosen Darlehen, die aufgrund von individuellen Bedürfnissen entsprechenden Kündigungsfristen zurückbezahlt oder auch in Schenkungen oder Legate umgewandelt werden können.
- Beschaffung von möglichst zinsgünstigem und möglichst langfristigem Fremdkapital, das nicht nur zur Finanzierung der Bauinvestitionen, sondern zudem zur zinsgünstigeren Umschuldung des bestehenden Fremdkapitals genutzt werden soll.
- Über unsere Fundraising-Kampagne zu beschaffende Spenden zur Eigenkapital-Finanzierung unserer Investitionen mit dem Ziel, eine möglichst hohe Eigenkapitalfinanzierung (Ziel 50%) zu erreichen.
- Mit der oben beschriebenen Fremdkapitalbeschaffung wollen wir zudem

indirekt die Eigenkapitalfinanzierung verstärken, und zwar wie folgt: Für die Berechnung der Mietkosten zulasten der Nutzerschulen wird das gesamte Fremdkapital mit 2% verzinst, unabhängig davon, ob es effektiv zinslos oder zu tieferen Zinssätzen zu verzinsen ist. Die Differenz zu den effektiven Zinskosten wird jährlich zur langfristigen und nachhaltigen Entschuldung verwendet. Diese Entschuldung rechnen wir an die Eigenkapitalfinanzierungsregel von 50% an. Damit tragen die Nutzerschulen langfristig gesehen finanzierbare tiefe 2% Zinskosten und die Stiftung kann sich zusätzlich in erheblichem Ausmass über die langen Laufzeiten der Fremdkapital-Aufnahmen entschulden. Die grafische Darstellung veranschaulicht dies.

- Diese Finanzierungs-Strategie wird ab kommendem Geschäftsjahr 2016-17 umgesetzt.



Per Bilanzstichtag 31. Juli 2016 weist die ImmoRSS ein verzinsliches Fremdkapital von 8,23 Mio. CHF auf, dessen Verzinsung 2% entspricht. Dazu kommen 3,957 Mio. CHF zinslose Darlehen. Wird nun nebenstehende Entschuldungsformel angewendet, so werden auf dem gesamten Fremdkapital von 12,2 Mio. CHF 2% Zinskosten den Schulen im Mietzins verrechnet, d. h. 244'000 CHF. Der effektive Zinsaufwand beträgt aber nur 165'000 CHF, womit sich auf der bestehenden Fremdfinanzierung bereits eine Entschuldung p. a. von 79'000 CHF ergibt.

Fremdfinanzierung der Bauvorhaben

Zur Finanzierung der anstehenden beiden Bauprojekte Plattenstrasse 50 und 52 wurde die folgende Fremdfinanzierung mit einem sehr nachhaltig ausgerichteten Family Office bereits ausgehandelt: Das FO gewährt uns ein auf 20 Jahre festverzinsliches Darlehen zu 0,5% von mindestens 10,5 Mio. CHF, wovon in den kommenden 3 Jahren mindestens 3,5 Mio. verwendet werden können zur Rückzahlung bestehender Hypotheken und Darlehen, die uns heute 2% effektive Zinsen kosten.

In drei Jahren wird sich dank dieser ausserordentlichen Finanzierungsmöglichkeit obige Entschuldungs-Situation massiv verbessern: Der effektive Fremdfinanzierungsaufwand wird sich von den oben erwähnten 165'000 auf noch 147'000 verringern trotz 7 Mio. CHF höherer Fremdfinanzierung. Die Zins-

kosten zulasten der Schulen werden sich von 244'000 auf 384'000 CHF und die jährliche Entschuldung von 79'000 auf 237'000 CHF erhöhen. Diese langfristig sehr nachhaltige Entschuldung bildete die Grundlage zum Abschluss der erwähnten der ImmoRSS äusserst entgegenkommenden Fremdfinanzierung der beiden Bauvorhaben. Wir sind der Geldgeberin deshalb sehr dankbar für diese Lösung.

Kampagne für zinslose Darlehen und Legate

Die im Berichtsjahr gestartete, sehr erfolgreiche Kampagne für zinslose Darlehen wird weitergeführt. Zu den aus dem Vorjahr bestehenden zinslosen Darlehen konnten für insgesamt 2,832 Mio. neue Darlehen akquiriert werden, davon eines von 2 Mio. CHF fest bis Januar 2026 und ab dann auf 12 Monate kündbar. Ein weiteres zinsloses Darlehen von 0,5 Mio. CHF wurde uns gewährt, das nach Realisierung der Bauvorhaben über 20 Jahre amortisierbar ist sowie schliesslich 10 weitere kleinere Darlehen, die für uns ebenso wertvoll sind. Wir danken an dieser Stelle den Darlehensgebern sehr herzlich. Sie unterstützen mit dem Verzicht auf eine Verzinsung damit indirekt unsere Schulen. Die Gewährung von zinslosen Darlehen direkt an die ImmoRSS unterstützt die günstige Baufinanzierung und zugleich auch die langfristige Entschuldung. Die gewährten zinslosen Darlehen werden summarisch mit

Schuldbriefen lastend auf den Schulhäusern abgesichert, die bei der Zürcher Kantonalbank hinterlegt werden. In der heutigen Situation, wo Negativzinsen verrechnet werden und die Banken deshalb auf Kontoguthaben keine Zinsen mehr zahlen, fällt die Gewährung eines zinslosen Darlehens für die nachhaltige Sicherung der Schulräume für die Rudolf Steiner Schule Zürich und die Atelierschule Zürich eigentlich leicht. Die Kündigungsfristen können selbst gewählt oder eine fixe vertragliche Laufzeit vereinbart werden. Auf der Webseite der ImmoRSS finden Sie die entsprechenden Formulare dazu.

Die zinslosen Darlehen figurieren in der Bilanz als Fremdkapital und sind rückzahlbar. Sie können jedoch auch jederzeit in Schenkungen oder Legate umgewandelt werden (siehe hierzu S. 24).

Investitionsplanung und Fundraising-Kampagne

Noch vor Jahresfrist haben wir damit gerechnet, dass der Baubeginn für die beiden Bauvorhaben Plattenstrasse 50 und 52 Mitte 2016 stattfinden wird. Aufgrund der Einsprachen verzögert sich nun unsere Planung. Frühestens zu Beginn 2017 kann abgeschätzt werden, ob die Einsprachen weitergezogen werden oder ob wir die Baufreigabe erhalten. Zu diesem Zeitpunkt wird eine neue Zeitplanung für die Bauvorhaben erstellt und die Investitionsplanung entsprechend überarbeitet. Sollte der Neubau Plattenstrasse 50 weiter verzögert werden, wird zu prüfen sein, ob mit dem Umbau des Hauses Plattenstrasse 52 alleine begonnen werden soll.

Das Finanzierungskonzept steht und die vertragliche Sicherstellung der Finanzierung sollte bis Ende 1. Quartal 2017 abgeschlossen sein.

Eigenkapitalbeschaffung durch Fundraising

Wie schon im letzten Jahresbericht angekündigt, haben wir dem Regierungsrat des Kantons Zürich ein Gesuch an den Lotteriefonds für eine Spende von 5 Mio. CHF zugunsten der beiden Bauvorhaben Plattenstrasse 50 und 52 eingereicht, das vom Regierungsrat unerwartet abgelehnt wurde, obschon wir unseres Erachtens die im Reglement des Lotteriefonds definierten Ausnahmen zur Finanzierung von Privat-

schulen absolut erfüllen: Grosses Jubiläum (wir feiern im Jahr 2017 das 90-jährige Jubiläum des Schulstandorts) und das Erbringen von erheblichen Leistungen zugunsten des Kantons Zürich über Jahre hinweg (die Zürcher Steiner-Schulen entlasten den Kanton jährlich mit rund 17 Mio. CHF Schulkosten, welche allein die Eltern finanzieren; umgerechnet auf das Kostenniveau des Kantons ergeben sich sogar rund 25 Mio. CHF). Die Verhandlungen mit dem Kanton bezüglich einer alternativen finanziellen Unterstützung laufen noch.

Damit steht fest, dass unsere bisherige Eigenkapitalbeschaffung grundlegend überarbeitet werden muss. Zur Entlastung der Eigenfinanzierungsvorgabe von 50% der Investitionen werden wir mit der langfristigen Entschuldungsregelung (siehe zur Finanzierungs-Strategie S. 19) das erforderliche Eigenkapital von 7,5 Mio. um 3,5 bis 4 Mio. entlasten, je nachdem wieviel zinsloses Fremdkapital wir noch gewinnen können. Trotzdem bleiben immer noch ca. 4 Mio. CHF zu beschaffen.

Seit Beginn der Bauvorhaben Plattenstrasse 50 und 52 konnten die folgenden Fundraising-Erfolge erzielt werden:

- im Geschäftsjahr 2014-15 insgesamt 414'890 CHF
- im Berichtsjahr 2015-16 insgesamt 377'710 CHF
- sowie verbindliche, noch nicht vereinbarte Spendenzusagen von 527'000 CHF.

Es verbleibt demzufolge noch ein Spendenbudget von mindestens 2,7 Mio. CHF. Um dieses Ziel zu erreichen, haben wir einen umfassenden Spendenkatalog erstellt, der die mit Spenden zu finanzierenden verschiedenen Bauteile wie die Ausstattung der naturwissenschaftlichen Unterrichts- und Laborräume für Biologie, Chemie und Physik, den Veranstaltungs-/ Mehrzwecksaal, den Musikraum, den Aufenthaltsraum mit Bistro und Einrichtungen wie Wandtafeln, Bildschirme, Beleuchtung, Tische und Stühle usw. mit den entsprechenden Kostenschätzungen enthält. Diesen Spenden-Katalog finden Sie spätestens ab Jahresanfang 2017 auf der Webseite der ImmoRSS, wo Sie auch direkt übers Internet Spenden tätigen und mitteilen können.

Die nebenan dargestellte Tabelle mit sämtlichen bis zum 31. Juli 2016 vereinnahmten Spenden aus den verschiedensten Fundraising-Aktionen zeigt auf, dass seit Ende 2012 insgesamt 3,33 Mio. Spenden zustande kamen, die wir einmal mehr an dieser Stelle sehr herzlich verdanken möchten. Hinzu kommen die bereits erwähnten Spendenzusagen von CHF 527'000.

Wir sind zuversichtlich, dass wir zusammen mit möglichst vielen engagierten Eltern, Ehemaligen und Lehrkräften die nun anstehende Kampagne in den kommenden zwei Jahren bewältigen können. Angewiesen sind wir auf Personen, die uns ihr Netzwerk und ihre erfolgversprechenden Beziehungen zur Verfügung stellen.

Erlöse aus Fundraising-Kampagne	ATS Zürich	RSS Zürich	RSS Sihlau Adliswil	RSS Winterthur	ImmoRSS +4 Schulen	Brutto-Erlös	Aufwand	Netto-Erlös
kumuliert seit Start Ende 2012 bis 31.07.2016								
Kapitaleinlagen zur Gründung der Stiftung	500 000	636 904	300 000	150 000		1 586 904	0	1 586 904
Tilgung Darlehen aus Fundraising-Einnahmen	-200 000					-200 000		-200 000
Spendenaktion zur Gründung					29 674	29 674	0	29 674
Spenden der Partnerschulen Sihlau und Winterthur			300 000	300 000		600 000	0	600 000
Benefiz Galavorstellung Dimitri	31 500	31 500	18 000*	9 000*	10 115	100 115	22 869	50 246
Bauherren-/Grundstein-Spenden der Schulleitern	141 053	199 705			2 000	342 758	0	342 758
Aktion 100er Club	93 900	50 685				144 585	0	144 585
Aktion Steiner Partner Pool		14 477			90 614	105 091	0	105 091
Kunstauktion Atelierhaus	87 472					87 472	4 139	83 334
Veranstaltungen der Schulen	127 885	37 765				165 650	0	165 650
Eigenleistungen am Bau	102 110	7 000			14 490	123 600	30 180	93 420
Spenden für das Atelierhaus (Einrichtungen)	31 333					31 333	100	31 233
Spenden für Neubau Platte 50 (Einrichtungen)	5 000					5 000	0	5 000
Allgemeine Spenden	53 185	64 877		1 000	20 529	139 591	8 504	131 087
Spende aus dem Jahresüberschuss der Schulrechnung	100 000					100 000	0	100 000
Fundraising-Aufwand für die Gesamt-Kampagne					-26 413		26 413	-26 413
Fundraising-Aufwand für Aktionen der Teams	-35 295	-499	0	0	-29 997			
Total Netto-Einnahmen aus der Fundraising-Kampagne	1 038 143	1 042 415	600 000	451 000	111 011	3 334 773	92 204	3 242 569
							2,8%	
davon aus Schuljahr 2012/2013 (Kapitaleinlage)	500 000	636 904	300 000	150 000	0	1 586 904	0	1 586 904
davon aus Schuljahr 2013/2014	270 931	154 331	200 000	150 000	96 716	955 229	83 251	871 979
davon aus Schuljahr 2014/2015	168 457	81 988	0	151 000	13 036	414 890	450	414 440
davon aus Schuljahr 2015/2016	98 755	169 191	100 000	0	1 260	377 710	8 504	369 206
Total noch nicht vereinnahmte Spendenzusagen	50 000	327 000		150 000		527 000	0	527 000

* In ihren eigenen Schulrechnungen enthalten



Spendenaktionen für den Bau

Neben den Aktionen der Bauherren-/Grundstein-Spenden der Schuleltern, der Kampagne für zinslose Darlehen (siehe S. 21) und Gesuchen an Stiftungen laufen permanent vor allem folgende Aktionen, die alle auch auf der Webseite der Stiftung unter www.immorss.ch dargestellt werden. Machen Sie mit:

100er-Clubs

Mitglieder der 100er-Clubs beider Schulen am Standort zahlen nach freier Einteilung 5 Jahre lang 100 CHF pro Monat oder 1'200 CHF pro Jahr oder auch den Gesamtbetrag von 6'000 CHF auf einmal. Die Anzahl der Mitglieder steigt. 50 Mitglieder erbringen total 300'000 CHF, bei 100 Mitgliedern wären es 600'000 CHF. Heute (November 2016) haben die Mitglieder, ohne ihre für die Zukunft noch zugesagten Beiträge, effektiv schon mehr als 150'000 CHF gespendet!

Veranstaltungen

Die Kollekten bei Schulveranstaltungen (Theater, Konzerte usw.) beider Schulen haben inzwischen schon 165'000 CHF erbracht. Verbinden Sie die Freude über die berührenden Aufführungen der Schülerinnen und Schüler mit einer kleinen Spende. Es sind kleine Gaben von vielen, die für ein grosses Vorhaben wachsen!

Spenden-Katalog

Neu wurde ein umfassender Spenden-Katalog für Teilobjekte erstellt. Er wird bald auch auf unserer Webseite aufgeschaltet. Hier können Sie gezielt für besondere Objekte, vom Stuhl über einen Konzertflügel bis zum Veranstaltungssaal oder aufwändige naturwissenschaftliche Einrichtungen spenden!

Legate

Ohne die bedeutenden Legate (Vermächtnisse) aus der Vergangenheit würde es den Schulstandort der Steiner-Schulen an der Plattenstrasse nicht geben. Eine grosse Kraft von Schenkungen einzelner Persönlichkeiten, die von der Existenz der Pädagogik im Sinne Rudolf Steiners überzeugt waren, steckt in den Schulliegenschaften als Ermöglichungsort einer Bildung, die sich an der leiblichen, seelischen und geistigen Selbstentfaltung des Menschen orientiert. Die Keime der Zukunft liegen immer neu in den Menschen, die sie gestalten werden. Wenn Sie über Vermögenswerte verfügen und erwägen, solche langfristig und nachhaltig einem Schulstandort wie an der Plattenstrasse zuzuwenden, nehmen sie gerne persönlichen Kontakt mit uns auf!

Spendenkonto und Kontaktadressen siehe auf S. 30.



Zusammensetzung der Stiftungsorgane

Stiftungsrat (SR), Stiftungsrats-Ausschuss (SRA), Baukommission (BK), Geschäftsführung

Cornelius Bohlen	Vizepräsidium SR (interimistisch Präsidium ab 2016), SRA, Präsident BK Schulleitung Atelierschule, Lehrer
Dr. Heinz Brodbeck	SR Betriebsökonom, ehemaliger Präsident Schulverein RSS Sihlau
Markus Buchmann	SR Naturwissenschaftler, Präsident Schulverein RSS Winterthur
Dirk Dietz	SR, SRA, BK Schulleitung RSS Zürich, Lehrer
David Duffy	SR, SRA, BK Chartered Quantity Surveyor (FRICS), Immobilien-Experte
Reinhard Giger	SR dipl. Kulturingenieur ETH, Immobilien-Experte
Clea Gross	SR (Präsidium bis 2016), beratend BK dipl. Architektin ETH/SIA, Präsidentin Vorstand Schulverein RSS Zürich
Reto Leitner	SR Projektleiter, Vorstand Schulverein Atelierschule
Felix Sponagel	SR, SRA, BK (ab 2016) Architekt und Baubiologe SIB, Vorstand Atelierschule Zürich
Jon Turnes	SR, SRA Rechtsanwalt, Vorstand Schulverein RSS Zürich
Christina Wight	SR Sachbearbeiterin, ehemalige Präsidentin Schulverein RSS Zürich
Thomas Eder	Geschäftsführung Immobilienverwalter
Martin Frei	Kontaktstelle Fundraising
Christoph Ammann	Leitung Patronatskomitee, Beratung Finanzen
Revisionsstelle	Argo Revisionen GmbH (bis 2016) PEQ GmbH (ab 2016)

Patronatskomitee

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 gegründet 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.»

Martin Graf

Alt Regierungsrat, ehemaliger Vorsteher der Direktion der Justiz und des Innern des Kantons Zürich.

Aufgewachsen im Kanton Schaffhausen. Nach der Matura Studium der Agronomie an der ETH Zürich. Abschluss als Dipl. Ing. Agr. ETH. Ab 1981 Sachbearbeiter Grossvieh an der Landw. Beratungszentrale Lindau (LBL). 1985-89 Einsatz in Tansania für Intercooperation. Ab 1989 Sachbearbeiter IT-Entwicklung an der AGRIDEA Lindau (vormals LBL). Parallel Einstieg in die Politik als Parlamentsmitglied, dann Stadtrat und ab 1989-2011 als Stadtpräsident von Illnau-Effretikon. 2011-2015 Regierungsrat/Direktor der Justiz und des Innern Kt. Zürich. Seit 1. Juni 2015 für die Stiftung FINTAN, Rheinau, tätig.

«Eines der Prädikate der Rudolf Steiner Schulen ist die Verbindung von Lehre und Praxis. Dieses Prinzip soll weiterhin auch auf der Sekundarstufe II angeboten werden können. Voraussetzung dazu ist eine entsprechende Infrastruktur, welche den heutigen Anforderungen genügt. Die Bauvorhaben der ImmoRSS, nämlich die Gesamtsanierung der Liegenschaften, ist für die Atelierschule von zentraler Bedeutung.»

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 Erneuerung des Schulstandorts 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 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

