

ImmoRSS Zürich

Immobilienstiftung Rudolf Steiner Schulen Zürich

Jahresbericht
für das Geschäftsjahr 2016-17



Die Bebilderung des diesjährigen Berichtes ist der neu zur Immobilienstiftung gestossenen Rudolf Steiner Schule Winterthur und ihrem Bauvorhaben gewidmet, sowie auf Seiten 27 und 29 der 90-jährigen Jubiläumsfeier der Rudolf Steiner Schule Zürich

Inhaltsverzeichnis

Vorwort zur Verstärkung des Stiftungsrates	2
Bericht des Stiftungsrates	4
Portfolio der Schulliegenschaften	5
Übertragung der Schulliegenschaften der Rudolf Steiner Schule Winterthur an die ImmoRSS	8
Bauplanung Haus 50 und 52 Plattenstrasse, Zürich	10
Jahresrechnung	13
Anhang zur Jahresrechnung	18
Revisionsbericht	24
Finanzierung der ImmoRSS und deren Bauvorhaben	25
Eigenkapitalbeschaffung durch unsere Fundraising-Kampagne	27
Spendenaktionen für den Bau	30
Zusammensetzung der Stiftungsorgane	32
Patronatskomitee	33
Bauspenden, zinslose Darlehen und Legate	36
Adressen und Kontakte	36



v.l.n.r.: Tiziano Menghini, Martin Graf, Peter Schmid

Vorwort zur Verstärkung des Stiftungsrates

Auf Ende des Berichtsjahres 2016-17, also insgesamt vier Jahre nach Gründung der Stiftung, haben sich die zwei von den Schulen unabhängigen Immobilien- und Bauspezialisten Reinhard Giger und David Duffy aus beruflichen und Altersgründen aus dem Stiftungsrat zurückgezogen. Wir lassen die beiden Herren nur ungern ziehen und sind ihnen ausserordentlich dankbar für das unserer Stiftung entgegengebrachte Engagement und ihre äusserst wertvolle Unterstützung beim Aufbau der Stiftung, bei den Bauplanungen/ Bauprojekten und deren Überwachung und Organisation. Wir wünschen den beiden Herren alles Gute für ihre Zukunft und weiterhin viel Erfolg.

Bereits im Vorjahr hat Clea Gross als Vertreterin der Schulvereinigung in Memoriam Walter Wyssling ihr Amt als erste Präsidentin des Stiftungsrates abgegeben und der bisherige Vizepräsident Cornelius Bohlen, Schulleiter Atelierschule, die interimistische Leitung der Stiftung übernommen. Gleichzeitig wurde eine Findungskommission aus Stiftungsrat und Patronatskomitee beauftragt mit der Erneuerung der Stiftungsleitung und der Suche nach neuen unabhängigen und ausgewiesenen Fachexperten. Wir sind sehr froh und dankbar, gleich drei neue externe und sehr anerkannte Persönlichkeiten zur Verstärkung des Stiftungsrates begrüssen und gleich mit den drei wichtigsten Leitungsaufgaben der Stiftung betrauen zu dürfen:

- Herr Martin Graf, Alt-Regierungsrat des Kantons Zürich, als neuer Präsident des Stiftungsrates (bisher bereits Mitglied des Patronatskomitees)
- Herr Tiziano Menghini, Senior Partner und CEO der Firma Impropo AG in Zürich, als neuer Vizepräsident des Stiftungsrates und Leiter des Ausschusses
- Herr Peter Schmid, u.a. langjähriger Präsident der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich, als Stiftungsratsmitglied und neuer Leiter der Baukommission.

Die drei Herren haben ihre neuen Leitungsaufgaben bereits im Mai dieses Jahres erfolgreich und mit vollem Einsatz aufgenommen. Patronatskomitee und Stiftungsrat sind über diese erhebliche Verstärkung des Stiftungsrates sehr dankbar; stehen der Stiftung mit ihren Bauvorhaben noch sehr anspruchsvolle Herausforderungen bevor.

Christoph Ammann
Leiter Patronatskomitee



v.l.n.r.: Reto Leitner, Felix Sponagel, Peter Schmid, Thomas Eder, Martin Graf, Jon Turnes, Christina Wight, Markus Buchmann, Heinz Brodbeck, Clea Gross, Dirk Dietz, Daniel Plain
(es fehlen Tiziano Menghini und Cornelius Bohlen auf dem Bild)

Bericht des Stiftungsrates

04

Das Berichtsjahr 2016-17 wurde einerseits geprägt durch die Erneuerung und Verstärkung des Stiftungsrates (siehe Vorwort), die zu einer regelrechten Stabsübergabe der Leitungsfunktionen an ausgewiesene und in den Kernaufgaben der Stiftung erprobte Fachkräfte führte. Zur Einführung der neuen Stiftungsräte wurde am 20. März ein Workshop durchgeführt.

Andererseits hat sich der Schulverein der Rudolf Steiner Schule Winterthur dazu entschlossen, seine beiden Schul-Liegenschaften an der Maienstrasse 13 und 15 samt dem in Planung befindlichen Bauvorhaben für einen neuen Saal und eine Mensa in die Stiftung einzubringen (siehe hierzu auch Seite 8). Diese Schenkung und Übertragung der Liegenschaften hat den Jahresabschluss der ImmoRSS stark geprägt. Das Bauvorhaben wurde im April 2017 gestartet und sollte bis zu Beginn des neuen Schuljahres 2018-19 im Sommer 2018 bezugsbereit sein.

An der Plattenstrasse selbst ruhten die beiden Bauvorhaben für den Neubau des Schulhauses und das Laborhaus zugunsten der Atelierschule. Nachdem das Baurekursgericht leider die vom Stadtrat bewilligte Wohnanteilsbefreiung für das neue Schulhaus wieder rückgängig gemacht hatte, hat die Stiftung beim Verwaltungsgericht dagegen Beschwerde eingereicht. Ein Entscheid über diese Beschwerde ist immer noch hängig. Die beim Bezirksgericht hängige Zivilklage wurde mit Verweis auf den hängigen Verwaltungsgerichtsentscheid sistiert. Die Stiftung hält an den beiden Bauvorhaben nach wie vor fest und hat entschieden, den Umbau der Liegenschaft an der Plattenstrasse 52 zum neuen Laborhaus im Sommer 2018 in Angriff zu nehmen. Zurzeit laufen die entsprechenden Bau-Vorbereitungen.

Der gesamte Stiftungsrat tagte im Berichtsjahr viermal (zwei ordentliche und zwei ausserordentliche Sitzungen) und sein Ausschuss dreimal. Die Baukommission tagte aufgrund der vorübergehenden Stilllegung der beiden Bauvorhaben insgesamt fünfmal im Berichtsjahr. Im Vordergrund standen die Erneuerung des Stiftungsrates sowie die Verabschiedung der Nutzniessungsverträge mit den Nutzer-schulen. In diesem Zusammenhang wurden auch die Stiftungsurkunde und das Organisationsreglement überarbeitet und den neuen Gegebenheiten angepasst. Die Genehmigung dieser beiden Dokumente ist bei der Stiftungsaufsicht noch hängig.

Zudem wurde an der langfristigen Finanzierung der Stiftungsvorhaben und an der Fundraising-Kampagne weiter gearbeitet, allerdings auch hier mit angezogener Handbremse aufgrund der stillgelegten Bauvorhaben. Trotzdem konnten im Berichtsjahr unter Einrechnung der Schenkung durch den Schulverein Winterthur mit total 2,4 Mio. CHF die höchsten Fundraising-Einnahmen seit der Gründung der Stiftung verbucht werden, dies dank der erwähnten Schenkung, die Fundraising-Einnahmen von total 1,05 Mio. CHF beinhaltete sowie dank einer Grossspende eines grosszügigen Sponsors der Atelierschule zugunsten des Bauvorhabens für die Atelierschule von total 650 000 CHF zur Finanzierung des geplanten Musiksaals samt einem Flügel und zwei Klavieren. Im Weiteren wurden 2/3 (CHF 266 266) eines grosszügigen Legats aus einer Erbschaft eines Ehemaligen an die Schulvereinigung in Memoriam Walter Wyssling zugunsten der Bauvorhaben überwiesen. Auch die beiden auswärtigen Trägerschulen der Atelierschule Zürich, die RSS Sihlau in Adliswil und die RSS Winterthur haben zusammen weitere 250 000 CHF an die ImmoRSS überwiesen. Der Stiftungsrat bedankt sich sehr herzlich bei den grosszügigen Geldgebern wie auch bei den vielen weiteren Spendern für ihre wertvollen Beiträge zur Finanzierung der Bauvorhaben zugunsten der Schulen.

Ebenfalls bedanken möchte sich der Stiftungsrat bei den beiden bisherigen externen Stiftungsrats-Mitgliedern, Herrn Reinhard Giger und Herrn David Duffy, für ihr tolles Engagement zugunsten unserer Stiftung und den Schulen seit Gründung der Stiftung. Beide Herren sind auf Ende des Berichtsjahres ausgetreten. Sie haben wesentlich zum Aufbau der Stiftung und der Bauvorhaben beigetragen. Der Dank gehört auch Cornelius Bohlen, Mitglied der Schulleitung der Atelierschule, der bis zur Wahl der neuen externen Persönlichkeiten interimistisch die Leitung des Stiftungsrates innehatte.

Das Berichtsjahr wurde erstmals durch die neugewählte Revisionsgesellschaft PEQ GmbH in Zürich revidiert. Wir sind ihr für die fundierte Arbeit sehr dankbar. Ebenso geht ein grosser und herzlicher Dank an alle Menschen, die als Mitglied der Stiftungsgremien, der Geschäftsführung, als Mitarbeitende der Stiftung oder in anderer Weise erfolgreich zugunsten des Stiftungszwecks mitgewirkt haben.

Cornelius Bohlen
Interimistische Leitung
des Stiftungsrates

Martin Graf
Neuer Präsident des Stiftungsrates

Portfolio der Schulliegenschaften

Übersicht des Liegenschaften-Portfolios

Der nebenstehenden Portfolio-Übersicht können die wichtigsten Kennzahlen pro Liegenschaft an der Plattenstrasse in Zürich und neu an der Maienstrasse in Winterthur entnommen werden. Letztere sind samt laufendem Bauprojekt (Erstellung eines unterirdischen Saals und einer Mensa für CHF 4 800 000) durch den Schulverein der RSS Winterthur über einen Schenkungsvertrag in die ImmoRSS eingebracht worden. Damit sind bereits auch die wesentlichen Veränderungen zum Vorjahr erläutert.

Die beiden Bauvorhaben an der Plattenstrasse 50 und 52 blieben im Berichtsjahr durch die immer noch offenen Einsprachen blockiert. Es sind deshalb nur noch marginale Planungskosten von CHF 100 000 im Berichtsjahr angefallen. Die Dritt-Vermietung des Hauses Plattenstrasse 50 wurde entsprechend verlängert.

Die Belehnung der Liegenschaften mit Fremdkapital hat sich wie folgt verändert: Total 1,2 Mio. CHF fällige Festhypotheken/Darlehen zu 2% wurden zurückbezahlt und dafür zur Finanzierung des Bauvorhabens in Winterthur eine erste Tranche eines sehr langfristigen Darlehens von 1,25 Mio. CHF zu 0,5% neu aufgenommen. Das zinslose Fremdkapital hat pro Saldo um 1,075 Mio. CHF abgenommen durch die vorzeitige Rückzahlung des vom Schulverein der RSS Zürich gewährten Darlehens von 1,125 Mio. CHF. Siehe hierzu auch die Uebersicht zur Fremdfinanzierung der ImmoRSS auf Seite 26. Neu sind in der Tabelle auch die im Grundbuch eingetragenen Grundpfandsicherheiten aufgeführt.

	Liegenschaften an der Plattenstrasse					Liegenschaften Maienstrasse 13 und 15 in Winterthur (*)	allgem. Planungs- kosten zinslose Darlehen	Total per 31.07.2017	Veränderungen zum Vorjahr	
	33	37/39	50	52	77					
per 31. Juli 2017										
Flächen										
Grundstück Parzellenfläche	m2	1 368	2 409	808	1 078	782	1 432	7 877	1 432	
Geschossfläche	m2	1 136	3 724	1 028	1 220	1 344	1 381	9 833	1 381	
Vermietete Nutzflächen:										
an die Nutzerschulen	m2	578	2 796	212	482	1 178	824	6 070	824	
an Drittmietler	m2	146	98	682	204	0	0	1 130	0	
Verkehrswertschätzungen (1)										
- Ist-Zustand	1000	6 280	15 840	5 550	6 000	8 605	3 825	46 100	3 825	
- nach Erneuerung	1000	9 300	23 950	11 860	7 880	8 605	6 000	67 595	6 000	
Gebäude-Versicherungswert	1000	4135	12 243	3 467	3 838	5 520	2 250	31 453	2 250	
Bilanzwerte per 31.7.2016:										
- Buchwert Liegenschaft	(2) 1000	550	2 250	472	1 933	2 381	1 802	9 388	1 802	
- Aktivierte Planungs- u. Baukosten	(3) 1000			881	472	4 453	1 178	569	7 553	1 278
- Abschreibung allg. Planungskosten								569	528	
- Belehnung mit verzinsl. Fremdkapital	1000	500	2 100	0	1 430	3 000	1 250		8 280	50
- Belehnung mit zinslosem Fremdkapital	(4) 1000	500	0	0	0	0		2 382	2 882	- 1 075
- Belehnung in % aktueller Verkehrswert	%	15.9%	13.3%	0.0%	23.8%	34.9%	32.7%		24.2%	- 4.6%
Grundpfandsicherheiten (gemäss Grundbuch) (5)	1000	850	2 476	1 700	2 000	2 600	5 300	14 926	5 300	
Investitionen seit 2012:										
Schätzung Machbarkeits-Studie 2012	(6) 1000	5 700	12 400	8 300	4 600	4 000	4 800		39 800	4 800
Realisierte Investitionen (Bauvorhaben)	(7) 1000					4 453			4 453	0
Geplante Investitionen (KV) für nächste Etappe (8)	1000			10 000	5 800		4 789		20 589	6 589

Erläuterungen:

- (*) Uebertrag durch Schenkung der Liegenschaften Maienstrasse 13/15 der RSS Winterthur per Juni 2017 an die ImmoRSS (inkl. Bauvorhaben für Mensa und Saal)
- (1) Schätzungen der Liegenschaften durch ZKB: Istzustand und Sollzustand nach Realisierung der geplanten Investitionen (Plattenstrasse 2014, Winterthur 2016)
- (2) Die Buchwerte entsprechen insgesamt dem Landwert (durchschnittlicher Buchwert pro m2 Parzellenfläche = 1 192 CHF) und werden nicht abgeschrieben. Die Schenkung der Liegenschaft vom Schulverein Winterthur umfasst den Buchwert der Liegenschaft sowie CHF 904 000 Werterhaltungsreserven und CHF 1 051 981 eingebrachte Spenden aus Fundraising.
- (3) Die aktivierten Planungskosten erhöhten sich im Berichtsjahr um total 1,3 Mio. CHF, davon 100 000 für die beiden Bauvorhaben Plattenstrasse 50/52 und 1,2 Mio. CHF für Maienstrasse 13/15.
- (4) Das zinslose Darlehen der Schulvereinigung der RSS ZH von 1,125 Mio. CHF wurde vorzeitig zurückbezahlt
- (5) Von den Grundpfandsicherheiten sind 8,28 Mio. CHF beansprucht für verzinsliches Fremdkapital. Die übrigen Sicherheiten sind in einem Depot bei der ZKB hinterlegt zur pauschalen Absicherung der zinslosen Darlehen von Sponsoren und den Schulen nahestehenden Personen
- (6) Der Investitionsrahmen der Machbarkeitsstudie Plattenstrasse 2012 basiert auf Kennzahlen-Hochrechnungen; derjenige von Winterthur auf einer Vorstudie 2015/16
- (7) In dieser Zeile werden die effektiven Investitionen von bereits realisierten Bauvorhaben aufgeführt (bisher Plattenstrasse 77)
- (8) In dieser Zeile werden die bewilligten Kostenvoranschläge laufender Bauprojekte ausgewiesen



Visualisierung Mensa

Übertragung der Schulliegenschaften der Rudolf Steiner Schule Winterthur an die ImmoRSS

Die zuständigen Organe des Schulvereins der Rudolf Steiner Schule Winterthur haben sich im Rahmen der Finanzierung ihres Bauvorhabens entschieden, die beiden Schulhäuser an der Maienstrasse 13 und 15 in unsere Stiftung zu übertragen via Schenkungsvertrag und damit von günstigeren Finanzierungsbedingungen zu profitieren.

Die Schenkung und Abtretung der Liegenschaften erfolgte Ende Juni rückwirkend auf den 1.1.2017. Finanziell bedeutete dies die Uebernahme eines Buchwertes der beiden Liegenschaften von total CHF 1 801 500 zusammen mit einer Werterhaltungsreserve von 904 000 CHF. Zudem wurden die bisherigen Fundraising-Einnahmen seit Beginn der Kampagne von total CHF 1 051 981 sowie die bereits aufgelaufenen Planungskosten von CHF 267 462 an die ImmoRSS im Rahmen der Schenkung übertragen.

Bauprojekt zur Erstellung eines Saals und einer Mensa

Planmässig per Anfang April startete das Bauvorhaben zur Erstellung eines unterirdischen Saals und einer Mensa unter dem Schulhof. Dafür wurden Bauinvestitionen von 4,8 Mio. CHF sowie weitere 800 000 CHF für die dringendsten Renovationen der beiden bestehenden Schulhäuser bewilligt. Die ImmoRSS hat die Finanzierung über ein sehr langfristiges Darlehen von total 4,8 Mio. CHF zu äusserst günstigen Konditionen sichergestellt. Davon ist ein Betrag von CHF 800 000 als Finanzierungsabsicherung vereinbart worden. Zur Finanzierung der inzwischen aufgelaufenen Baukosten von total 1 178 000 CHF wurde eine erste Tranche des Darlehens von 1 250 000 CHF per Ende Juli 2017 abgerufen.

Nach dem Baustart nach Ostern sind die Bauarbeiten zügig vorangekommen. Der alte Saal war innert weniger Tage abgebrochen und nach einigen Wochen wurde die riesige Baugruppe mit einer Tiefe von rund 7 Metern ersichtlich, wo der neue Festsaal für 230 Personen und die neue Mensa entstehen sollen. Vor den Sommerferien feierte die Schulgemeinschaft die Grundsteinlegung für den neuen Saal. Mit dem Festakt wurden dem neuen Saal Wünsche und Hoffnungen buchstäblich zu Grunde gelegt, in dem symbolische Gaben in den kupfernen Grundstein in Form eines Pentagondodekaeders gelegt wurden. Orchestermusik und Gesang der Schülerinnen und Schüler umrahmten den feierlichen Anlass.

Es ist eindrücklich zu sehen, wie der Bau weiterhin täglich Fortschritte macht. Nach dem Betonieren des Bodens und der Wände ist ein nächstes grosses Etappenziel der Bau der Decke vor dem Wintereinbruch. Mit dem neuen Festsaal erhält die Rudolf Steiner Schule Winterthur im Sommer 2018 ein neues kulturelles Zentrum, in dem Theateraufführungen, Konzerte, Feiern und Versammlungen stattfinden können. Dank der Grösse des neuen Saals werden die Voraussetzungen geschaffen, dass die ganze Schulgemeinschaft wichtige Veranstaltungen wie die Quartalsfeier als gemeinsame Aufführungen erleben kann. Im alten, kleinen Saal mussten etliche Veranstaltungen mehrmals aufgeführt oder in einer gemieteten Lokalität stattfinden. Der neue Saal ist auch ein wichtiger Ort für den täglichen Musik-, Theater und Eurythmie-Unterricht. Da er unterteilbar ist, können zwei Klassen parallel unterrichtet werden.

Zweiter bedeutender Bereich der aktuellen Bauetappe ist die Schaffung einer grosszügig gestalteten Mensa, welche die Bedingungen für die Kinder und das Betreuungsteam nachhaltig verbessern wird. Saal und Mensa stehen der Rudolf Steiner Schule Winterthur mit Beginn des Schuljahres 2018/19 zur Verfügung.



Baugrube Rudolf Steiner Schule Winterthur, Maienstrasse

Bauplanung Plattenstrasse 50 und 52

Die beiden Bauprojekte Plattenstrasse 50 und 52 wurden im Jahresbericht 2014-15 detailliert dargestellt. Nach Erteilung der beiden Baubewilligungen wurde die Bauausführung gestoppt durch zwei Baurekurse und eine Zivilklage. Wie bereits im Bericht des Stiftungsrates ausgeführt, sind diese Klagen immer noch hängig und das Bauprojekt Neubau eines Schulhauses für die Atelierschule bleibt vorderhand nicht ausführbar. Dieser Zustand stellt die betroffenen Schulen vor grosse Raum-Engpässe und verzögert die ganze geplante Erneuerung der Schulhausanlage nun seit über zwei Jahren. Erst wenn die Atelierschule aus den bestehenden Schulhäusern weichen kann in ihre neuen Gebäude, kann auf der bergseitigen Strassenseite mit der dringenden Erneuerung der Gebäude begonnen werden.

Trotz Wegfall von kostenmässigen Synergien bei einer gleichzeitigen Realisierung der beiden Bauvorhaben Plattenstrasse 50 und 52 hat der Stiftungsrat nun entschieden, das Umbauprojekt Plattenstrasse 52 zum Laborhaus mit Sommer 2018 zu starten. Momentan laufen die entsprechenden Vorarbeiten zum Baustart im Juli 2018. Für den Umbau und die Renovation sind total 5,8 Mio. CHF Investitionen inkl. Laboreinrichtungen erforderlich. Der Entscheid des Stiftungsrates bedeutet auch, dass er und die Schulen an den bisherigen Plänen zur Erneuerung der Schulhausanlage festhalten und hoffen, dass die baldige Inkraftsetzung der neuen Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich die Hindernisse wegräumen wird.

Die nun über zweijährige Verzögerung der Bauvorhaben hat auch ihre Auswirkungen auf das Fundraising der ImmoRSS und der Schulen. Insbesondere externe Geldquellen können erst für Spenden angegangen werden, wenn konkrete Bauvorhaben vorliegen und damit auch konkrete Spendenobjekte. Trotzdem sind wir zuversichtlich, die uns gesteckten Ziele erreichen zu können und bedanken uns für das Verständnis unserer Sponsoren und Geldgeber.

Die nun beschlossene Realisierung des Umbaus der Plattenstrasse 52 zum neuen Laborhaus wird den beiden Schulen erhebliche Verbesserungen bezüglich der Unterrichtsgestaltung in den naturwissenschaftlichen Fächern bringen. Wir freuen uns jetzt schon auf den Baustart im kommenden Jahr und den Bezug ab Schuljahr 2019-20.





Baugrube Rudolf Steiner Schule Winterthur, Maienstrasse

Jahresrechnung 2016 -17

Das vierte Geschäftsjahr 2016-17 der ImmoRSS wurde wie schon im Vorjahr geprägt durch die praktisch eingestellten Bauplanungen für die beiden Bauvorhaben Plattenstrasse 50 und 52 einerseits und die auf Seite 8 bereits beschriebene Übernahme der Schulliegenschaften der Rudolf Steiner Schule in Winterthur.

Ohne die Einflüsse der Schenkung der RSS Winterthur und ihres ebenfalls übernommenen Bau-Projekts hat sich die Aktivseite der Bilanz um knapp 800 000 CHF verringert durch die Abnahme des Umlaufvermögens um 350 000 CHF und des Anlagevermögens um knapp 430 000 CHF bedingt durch die Abschreibung sämtlicher aufgelaufener allgemeiner Planungskosten von 569 000 CHF. Auf der Passivseite hat das langfristige Fremdkapital um insgesamt 2,275 Mio. abgenommen durch die Rückzahlung fälliger Hypotheken und Darlehen von 1,2 Mio. CHF und des vorzeitig zurückbezahlten zinslosen Darlehens der Schulvereinigung der RSS Zürich im Betrage von 1 125 000 CHF. Demgegenüber hat sich das kurzfristige Fremdkapital um gut 200 000 CHF,

die Reserven um knapp 240 000 sowie das Eigenkapital um den Reingewinn von 826 444 CHF erhöht.

Durch die Übernahme der Schulliegenschaften in Winterthur erhöhte sich andererseits das Anlagevermögen um knapp 3 Mio. CHF, finanziert durch eine erste Tranche von CHF 1 250 000 des Darlehens zur Finanzierung des gesamten Bauvorhabens, durch die übernommene Werterhaltungs-Reserve von 904 000 CHF sowie das eingebrachte Schenkungskapital von 1 051 981 CHF.

Das Anlagevermögen von total 16,3 Mio. CHF macht über 88% der Bilanzsumme aus. Die Finanzierung der ImmoRSS durch Fremdkapital wird in einer neuen Tabelle im Detail auf Seite 26 erläutert. Die Wertehaltungsreserven und Rückstellungen haben um 1,14 Mio. CHF zugenommen. Darin enthalten ist die übernommene bereits erwähnte Werterhaltungsreserve aus Winterthur und erstmals ein Beitrag in den Entschuldungsfonds von CHF 82 000, bestehend aus der Zinsdifferenz zur Verrechnung von 2% Zinskosten auf dem ge-

samten Fremdkapital (siehe hierzu Tabelle auf Seite 26).

Das Eigenkapital der ImmoRSS erhöhte sich um 1,9 Mio. CHF durch die erfolgte Kapital-Spende von 1,052 Mio. CHF aus Winterthur und den Reingewinn von 826 444 CHF.

Die ordentlichen Einnahmen und Ausgaben in der Erfolgsrechnung entwickelten sich praktisch wie budgetiert. Die ordentlichen Aufwendungen erhöhten sich gesamthaft um 157 000 CHF oder 12,8% gegenüber dem Vorjahr, davon entfallen CHF 61 000 auf den Finanzierungsaufwand (der ohne die erstmalig angewendete Entschuldungsregel mit einem Entschuldungsbeitrag von CHF 82 000 sogar rückläufig war) sowie um 52 000 CHF erhöhte Renovations- und Unterhaltskosten von knapp 150 000 CHF und um weitere um 57 000 CHF erhöhte Verwaltungskosten. Letztere enthalten CHF 46 000 externe Anwalts- und Notariatskosten sowie CHF 7 500 Kosten für die Erweiterung unserer Website. Die ordentlichen Einnahmen setzen sich zusammen aus um 3% erhöhten Drittmiet-Einnahmen von 286 000 CHF sowie der entsprechend

den Renovations- und Unterhaltskosten erhöhten Entnahme aus den Werterhaltungsreserven von CHF 148 500. Damit verbleiben die Einnahmen aus den Kosten-Verrechnungen an die Nutzerschulen von total CHF 957 000, die sich gegenüber dem Vorjahr nur um CHF 56 000 oder + 6,2% erhöhten trotz dem erstmals in Rechnung gestellten Entschuldungsbeitrag von CHF 82 000. Die ordentlichen Einnahmen und Ausgaben gleichen sich wie in den Stiftungsstatuten vorgesehen bis auf einen Saldo von CHF 6 814 aus.

Die ausserordentlichen Einnahmen bestehen zur Gänze aus den Fundraising-Einnahmen von total CHF 1 348 000 im Vergleich zum Vorjahr mit knapp 360 000 CHF. Budgetiert waren 2,4 Mio. CHF. Darin enthalten war eine Spende von 1 Mio. CHF aus dem Lotteriefonds, die erst nach Budget-Erstellung durch den Regierungsrat abgelehnt wurde. Abgesehen davon konnten wir erstmals das ambitionierte Spenden-Budget erreichen dank einem Legat aus einer Erbschaft und einer äusserst grosszügigen Bauspende einer Privatper-

son zur Finanzierung eines Musikzimmers und von einem Flügel und zwei Klavieren. Siehe hierzu Seite 28. Dank diesen sehr erfreulichen Spenden-Einnahmen konnten die bisher aufgelaufenen allgemeinen Planungskosten im Betrage von 528 000 CHF abgeschrieben und damit unsere Rechnungslegungsgrundsätze eingehalten werden. Daraus resultiert ein ausserordentlicher Gewinn von knapp 820 000 CHF, der zusammen mit dem Saldo aus der ordentlichen Rechnung einen Reingewinn von CHF 826 444 für das Geschäftsjahr 2016-17 ergibt und zusammen mit der Schenkung aus Winterthur das Eigenkapital von 2,8 Mio. auf 4,684 Millionen CHF oder 25,2% der Aktiven erhöht.

Weitere Erläuterungen zu den Veränderungen in der Bilanz und Erfolgsrechnung können Sie dem Anhang zur Jahresrechnung, Seiten 18-20, entnehmen.

Bilanz per 31. Juli 2017 mit Vorjahresvergleich

15

Bilanz	Erläuterungen*	Bilanz 31.7.2017	Bilanz 31.7.2016	Abweichung
Aktiven				
Flüssige Mittel		1 870 548	2 199 087	-328 539
Kurzfristige Wertschriften-Anlagen		50 000	0	50 000
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1	237 970	175 032	62 938
Aktive Rechnungsabgrenzungen		18 794	153 403	-134 609
Total Umlaufvermögen		2 177 312	2 527 522	-350 210
Liegenschaften Buchwerte	2	9 387 500	7 586 000	1 801 500
<i>Aktiviert Planungs- und Baukosten:</i>				
Planungskosten Gesamtprojekt	3	568 681	568 681	0
Planungskosten Bauprojekt Plattenstrasse 50	4	881 308	835 486	45 822
Planungskosten Bauprojekt Plattenstrasse 52	4	472 001	417 414	54 587
Bauprojekt Plattenstrasse 77, Atelierhaus		4 453 000	4 453 000	0
Einrichtungskosten Plattenstrasse 77, Atelierhaus		120 000	120 000	0
Bauprojekt Saal & Mensa Maienstrasse, Winterthur	4	1 178 312	0	1 178 312
Bauprojekt Provisorium Plattenstrasse 52		200 749	200 749	0
Abschreibungen aktivierte Kosten		-889 430	-361 223	-528 207
Total aktivierte Planungs- und Baukosten		6 984 621	6 234 108	750 514
Total Anlagevermögen		16 372 121	13 820 108	2 552 014
Total Aktiven		18 549 433	16 347 630	2 201 803
Passiven				
Kurzfristige Verbindlichkeiten aus Lieferungen/Leistungen	5	363 568	125 573	237 995
Passive Rechnungsabgrenzungen		42 107	73 928	-31 820
Total kurzfristige Verbindlichkeiten		405 675	199 501	206 174
Mittelfristige, zinslose Darlehen	6	2 881 500	3 956 500	-1 075 000
Festhypotheken von Banken		5 030 000	6 030 000	-1 000 000
Langfristige verzinsliche Darlehen		3 250 000	2 000 000	1 250 000
Langfristige verzinsliche Treuhanddarlehen		0	200 00	-200 000
Total langfristiges verzinsliches Fremdkapital	7	8 280 000	8 230 000	50 000
Total langfristiges Fremdkapital		11 161 500	12 186 500	-1 025 000
Werterhaltungsreserven Liegenschaften	8	2 202 386	1 142 178	1 060 207
Rückstellungen		14 261	14 265	-4
Entschuldungsfonds	9	82 000	0	82 000
Total Werterhaltungsreserven und Rückstellungen		2 298 647	1 156 443	1 142 204
Gründungskapital durch Schenkungen		2 638 885	1 586 904	1 051 981
Gewinnvortrag		1 218 282	801 230	417 052
Gewinn laufende Periode		826 444	417 052	409 392
Total Eigene Mittel der Stiftung	10	4 683 611	2 805 186	1 878 426
Total Passiven		18 549 433	16 347 630	2 201 803

*Erläuterungen siehe im Anhang zu Bilanz und Erfolgsrechnung, S. 18

Erfolgsrechnung für das Geschäftsjahr 2016-17 mit Vorjahresvergleich

Erfolgsrechnung	Erläuterungen*	Abschluss 2016-17	Budget 2016-17	Abschluss 2015-16
Ertrag				
Dritt-Mieteinnahmen vermieteter Liegenschaften		286 044	265 000	277 712
Miet- und übrige Einnahmen Nutzerschulen		957 000	987 000	901 000
Uebrige Erträge		0	10 000	9 700
Auflösung Werterhaltungsreserven für Renovationen		148 513	110 000	96 443
Total ordentliche Erträge		1 391 557	1 372 000	1 284 855
Total ausserordentliche Fundraising Erlöse				
Spenden Fundraising Team Atelierschule		164 198	150 000	98 755
Spenden Fundraising Team RSS Zürich		288 083	150 000	169 191
Spenden Fundraising Stiftungsteam		673 831	1 950 000	0
Spenden Fundraising RSS Sihlau		100 000	100 000	100 000
Spenden Fundraising RSS Winterthur		150 000	150 000	0
Spenden Fundraising 4 Schulen zusammen		0	0	0
Fundraising-Aufwand		-28 275	-100 000	-8 440
Total ausserordentliche Fundraising Erlöse		1 347 837	2 400 000	359 506
Gesamttotal Erträge		2 739 393	3 772 000	1 644 360
Aufwand				
Liegenschaften-Finanzierungsaufwand	11	234 963	294 750	173 921
Liegenschaften-Betriebsaufwand		203 482	200 500	217 459
Aufwand für Renovationen und Unterhalt		148 513	110 000	96 443
Bildung Werterhaltungs-Reserven		293 120	290 930	292 030
Total Liegenschaften-Aufwand		880 078	896 180	779 853
Personalaufwand Verwaltung		327 773	340 000	323 593
Sozialaufwand Verwaltung		57 803	55 300	53 273
Allgemeiner Betriebsaufwand Verwaltung		119 087	72 300	70 590
Ordentl. Rückstellungen, Verluste u. Abschreibungen		0	5 000	0
Total Verwaltungsaufwand	12	504 664	472 600	447 456
Total ordentliche Aufwendungen		1 384 742	1 368 780	1 227 308
Total ausserordentliche Aufwendungen				
Abschreibungen auf Liegenschaften	13	528 207	550 000	0
Abschreibung Aufwand für Provisorien		0	0	0
Abschreibung Aufwand für Einrichtungen		0	0	0
Uebriger a.o. Aufwand (Gründungskosten)		0	0	0
Total ausserordentliche Aufwendungen		528 207	550 000	0
Gesamttotal Aufwendungen		1 912 949	1 918 780	1 227 308
Ordentlicher Gewinn		6 814	3 220	57 547
Ausserordentlicher Gewinn		819 630	1 850 000	359 506
Jahresgewinn	14	826 444	1 853 220	417 052

*Erläuterungen siehe Anhang zur Jahresrechnung, S. 20

Anhang zur Jahresrechnung 2016-17

Das Schweizerische Rechnungslegungsrecht (OR Art. 957-962) 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 Kostenträger 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 anderseits.
- 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 allfällige notwendige 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 und den Kostencontroller. 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 Werterhaltungsreservefonds 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).
- Aufgrund der Integration der Schulliegenschaften der RSS Winterthur in die ImmoRSS wird neu die Bilanz und Erfolgsrechnung auch nach Kostenträgern gegliedert dargestellt auf Seiten 21 und 22 des vorliegenden Jahresberichts.

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 Seiten 15 und 16.

Zur Bilanz per 31. Juli 2017

1. 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 (CHF 226 630.95).
2. Die Details zu dem ausgewiesenen Buchwert der Liegenschaften sowie den Verkehrswerten, den Gebäudeversicherungswerten und den auf den Liegenschaften lastenden Grundpfandsicherheiten können aus der Portfolio-Übersicht auf Seite 6 entnommen werden.
3. Unter „Planungskosten Gesamtprojekt“ werden allgemeine Planungs- und Studienkosten im Rahmen der Bauvorhaben ausgewiesen. Diese wurden im Berichtsjahr vollständig zulasten des ausserordentlichen Gewinns abgeschrieben.
4. Für die zurzeit praktisch stillgelegten Bauprojekte Plattenstrasse 50 und 52 sind im Berichtsjahr stark reduzierte Planungskosten von CHF 100 000 angefallen. Dafür sind im Berichtsjahr seit Start des Bauvorhabens in Winterthur bereits total CHF 1.18 Mio. Investitionen angefallen.
5. Unter „Kurzfristigen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen“ werden vor allem noch nicht zur Zahlung ausgelöste Baurechnungen sowie Verbindlichkeiten gegenüber den Nutzerschulen (CHF 31 569) und gegenüber Personalvorsorgeeinrichtungen (CHF 1 577) ausgewiesen.
6. Die Abnahme der mittelfristigen, zinslosen Darlehen entstand durch die vorzeitige vollständige Rückzahlung von CHF 1 125 000 des Darlehens von der Schulvereinigung in Memoriam Walter Wyssling aus der seinerzeitigen Abspaltung der Liegenschaften.
7. Im Berichtsjahr wurde eine Treuhand-Hypothek von CHF 1 Mio. sowie ein Treuhanddarlehen von CHF 200 000 der Freien Gemeinschaftsbank Basel zurückbezahlt. Zur Finanzierung der anfallenden Investitionskosten wurde eine erste Tranche von CHF 1 250 000 des Darlehens zur Finanzierung des Winterthurer Bauvorhabens ausgelöst.
8. Der Werterhaltungs-Reservefonds wird jährlich mit 1% des Gebäudeversicherungswertes zulasten der Erfolgsrechnung gespiesen, d.h. im Berichtsjahr mit CHF 293 120. Dagegen werden die effektiv anfallenden Unterhalts- und Renovationskosten diesem Fonds belastet, im Berichtsjahr waren es CHF 148 500. Hinzu kam der Werterhaltungsfonds aus Winterthur von CHF 904 000.
9. Erstmals im Berichtsjahr wurde die im Vorjahr beschlossene Entschuldungsregel angewendet und ein Entschuldungsbeitrag aus der Zinsdifferenz zu 2% Verzinsung des gesamten durchschnittlichen Fremdkapitals gegenüber den effektiv angefallenen Zinskosten von CHF 82 000 realisiert. Siehe hierzu auch die Fremdfinanzierungstabelle auf Seite 26 des Geschäftsberichts.
10. Die Eigenen Mittel der Stiftung haben sich im Berichtsjahr durch den Jahresgewinn von CHF 826 444 und die Schenkung aus Winterthur von CHF 1 051 981 auf total CHF 4,7Mio. erhöht.

Zur Erfolgsrechnung 2016-17

11. Im Finanzierungsaufwand ist erstmals ein Entschuldungsbeitrag gemäss der im Vorjahr verabschiedeten Entschuldungsregel (siehe Finanzierungstabelle auf Seite 26) von CHF 82 000 enthalten. Der effektive Zinsaufwand ging gegenüber dem Vorjahr leicht zurück durch die bereits erwähnten Rückzahlungen.
12. Der Verwaltungsaufwand liegt etwas über Budget aufgrund der ausserordentlichen externen Aufwendungen (Prozesskosten sowie Anwalts- und Notariatskosten im Zusammenhang mit der Schenkung, sowie nicht budgetierte Kosten für die Erweiterung der Website).
13. Die Rechnungslegungsgrundsätze sehen vor, dass bei genügend vereinnahmten Spenden die allgemeinen Planungskosten (Studien, Analysen, etc.) zulasten der Jahresrechnung abgeschrieben werden. Aufgrund der erfreulichen Spendeneinnahmen konnten sämtliche allgemeinen Planungskosten im Betrage von CHF 528 207 abgeschrieben werden. Da die Buchwerte der Liegenschaften dem sehr tiefen Landwert von durchschnittlich CHF 1 192 CHF pro m² Parzellenfläche entsprechen, werden keine weiteren Abschreibungen vorgenommen. Zudem werden wie vorgängig erwähnt, jährliche Werterhaltungsreserven gebildet zur Werterhaltung der Liegenschaften.
14. Aus dem ordentlichen Geschäftsaufwand und -ertrag resultiert ein Überschuss von CHF 6 814 (Vorjahr: CHF 57 547) und zusammen mit dem ausserordentlichen Gewinnbeitrag von CHF 819 630 ein Jahresgewinn von CHF 826 444 (Vorjahr: CHF 417 052).

Zu den Mitarbeitenden der ImmoRSS:

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

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 Seite 10 ausgeführt, sind die Bau-Rekurse und die Zivilklage im Rahmen des Bauvorhabens Plattenstrasse 50 immer noch hängig.

Bilanz- und Erfolgsrechnung gegliedert nach Kostenträgern

	Bilanz per 31.7.2017	Aufteilung nach Kostenträger				RSS Winterthur Ma. 13/15
		ImmoRSS	RSS Zürich Pl. 33, 37, 39	ATS Zürich Pl. 50, 52, 77	Total Plattenstrasse	
Aktiven						
Flüssige Mittel	1 870 548	1 870 548			1 870 548	
Kurzfristige Wertschriften-Anlagen	50 000	50 000			50 000	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	237 970	11 339	94 261	132 370	237 970	0
Aktive Rechnungsabgrenzungen	18 794	18 794			18 794	
Total Umlaufvermögen	2 177 312	1 950 681	94 261	132 370	2 177 312	0
Liegenschaften Buchwerte	9 387 500	0	2 800 000	4 786 000	7 586 000	1 801 500
<i>Aktiviert Planungs- und Baukosten:</i>						
Planungskosten Gesamtprojekt	568 681	568 681			568 681	
Planungskosten Bauprojekt Plattenstrasse 50	881 308			881 308	881 308	
Planungskosten Bauprojekt Plattenstrasse 52	472 001			472 001	472 001	
Bauprojekt Plattenstrasse 77, Atelierhaus	4 453 000			4 453 000	4 453 000	
Einrichtungskosten Plattenstrasse 77, Atelierhaus	120 000	120 000			120 000	
Bauprojekt Saal & Mensa Maienstrasse, Winterthur	1 178 312				0	1 178 312
Bauprojekt Provisorium Plattenstrasse 52	200 749	200 749			200 749	
Abschreibungen aktivierte Kosten	-889 430	-889 430			-889 430	
Total aktivierte Planungs- und Baukosten	6 984 621	0	0	5 806 309	5 806 309	1 178 312
Total Anlagevermögen	16 372 121	0	2 800 000	10 592 309	13 392 309	2 979 812
Total Aktiven	18 549 433	1 950 681	2 894 261	10 724 679	15 569 621	2 979 812
Passiven						
Kurzfristige Verbindlichkeiten aus Lieferungen/Leistungen	363 568	331 999	16 416	15 154	363 568	
Passive Rechnungsabgrenzungen	42 107	42 107			42 107	
Total kurzfristige Verbindlichkeiten	405'675	374 106	16 416	15 154	405 675	0
Mittelfristige, zinslose Darlehen	2 881 500	2 381 500	500 000		2 881 500	0
Festhypotheken von Banken	5'030'000	0	2 100 000	2 930 000	5 030 000	
Langfristige verzinsliche Darlehen	3 250 000	0	500 000	1 500 000	2 000 000	1 250 000
Langfristige verzinsliche Treuhanddarlehen	0	0			0	
Total langfristiges verzinsliches Fremdkapital	8 280 000	0	2 600 000	4 430 000	7 030 000	1 250 000
Total langfristiges Fremdkapital	11 161 500	2 381 500	3 100 000	4 430 000	9 911 500	1 250 000
Werterhaltungsreserven Liegenschaften	2 202 386	1 298 386			1 298 386	904 000
Rückstellungen	14 261	14 261			14 261	
Entschuldungsfonds	82 000	82 000			82 000	
Total Werterhaltungsreserven und Rückstellungen	2 298 647	1 394 647			1 394 647	904 000
Gründungskapital durch Schenkungen	2 638 885	1 586 904			1 586 904	1 051 981
Gewinnvortrag	1 218 282	1 218 282			1 218 282	
Gewinn laufende Periode	826 444	826 444			826 444	
Total Eigene Mittel der Stiftung	4 683 611	3 631 630	0	0	3 631 630	1 051 981
Total Passiven	18 549 433	7 781 883	3 116 416	4 445 154	15 343 452	3 205 981

	Abschluss 2016-17	Aufteilung nach Kostenträger				RSS Winterthur Ma. 13/15
		ImmoRSS	RSS Zürich Pl. 33, 37, 39	ATS Zürich Pl. 50, 52, 77	Total Plattenstrasse	
Ertrag						
Dritt-Mieteinnahmen vermieteter Liegenschaften	286 044	286 044			286 044	
Miet- und übrige Einnahmen Nutzerschulen	957 000		457 500	499 500	957 000	
Uebrige Erträge	0	0			0	
Auflösung Werterhaltungsreserven für Renovationen	148 513	148 513			148 513	
Total ordentliche Erträge	1 391 557	434 557	457 500	499 500	1 391 557	0
Spenden Fundraising Team Atelierschule	164 198			164 198	164 198	
Spenden Fundraising Team RSS Zürich	288 083		288 083		288 083	
Spenden Fundraising Stiftungsteam	673 831	673 831			673 831	
Spenden Fundraising RSS Sihlau	100 000	100 000			100 000	
Spenden Fundraising RSS Winterthur	150 000	150 000			150 000	
Spenden Fundraising 4 Schulen zusammen	0				0	
Fundraising-Aufwand	-28 275	-28 275			-28 275	
Total ausserordentliche Fundraising Erlöse	1 347 837	895 556	288 083	164 198	1 347 837	0
Gesamttotal Erträge	2 739 393	1 330 112	745 583	663 698	2 739 393	0
Aufwand						
Liegenschaften-Finanzierungsaufwand	234 963	41 007	90 355	103 601	234 963	
Liegenschaften-Betriebsaufwand	203 482	35 513	78 249	89 720	203 482	
Aufwand für Renovationen und Unterhalt	148 513	148 513			148 513	
Bildung Werterhaltungs-Reserven	293 120	51 157	112 720	129 243	293 120	
Total Liegenschaften-Aufwand	880 078	276 190	281 324	322 564	880 078	0
Personalaufwand Verwaltung	327 773	98 332	114 721	114 721	327 774	
Sozialaufwand Verwaltung	57 803	17 341	20 231	20 231	57 803	
Allgemeiner Betriebsaufwand Verwaltung	119 087	35 726	41 681	41 681	119 088	
Ordentl. Rückstellungen, Verluste u. Abschreibungen	0				0	
Total Verwaltungsaufwand	504 664	151 399	176 633	176 633	504 664	0
Total ordentliche Aufwendungen	1 384 742	427 589	457 957	499 197	1 384 741	0
Abschreibungen auf Liegenschaften	528 207	528 207			528 207	
Abschreibung Aufwand für Provisorien	0				0	
Abschreibung Aufwand für Einrichtungen	0				0	
Uebrig a.o. Aufwand (Gründungskosten)	0				0	
Total ausserordentliche Aufwendungen	528 207	528 207	0	0	528 207	0
Gesamttotal Aufwendungen	1 912 949	955 796	457 957	499 197	1 912 949	0
Ordentlicher Jahresgewinn	6 814	6 968	-457	303	6 816	0
Ausserordentlicher Jahresgewinn	819 630	367 349	288 083	164 198	819 630	0
Jahresgewinn	826 444	374 316	287 626	164 501	826 445	0

Bericht der Revisionsstelle



the future in advisory and audit solutions®
PEQsolutions.ch

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

5. Oktober 2017
STH/RBE/awi

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision 2016/2017

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Immobilienstiftung Rudolf Steiner Schulen Zürich (ImmoRSS) für das am 31. Juli 2017 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. Die eingeschränkte Revision der Vorjahresangaben ist von einer anderen Revisionsstelle vorgenommen worden. In ihrem Bericht vom 14. Oktober 2016 hat diese eine nicht modifizierte Prüfungsaussage abgegeben.

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.

Freundliche Grüsse

PEQ GmbH

A blue ink signature of Stephan Heinimann, consisting of a stylized 'S' followed by 'H' and a horizontal line.

Stephan Heinimann
Zugelassener Revisionsexperte

A blue ink signature of Renate Betschart, written in a cursive style.

Renate Betschart
Zugelassene Revisionsexpertin
Leitende Revisorin

Finanzierung der ImmoRSS und deren Bauvorhaben

Bereits im Jahresbericht des Vorjahres haben wir unsere Finanzierungs-Strategie erläutert. Sie wurde im Berichtsjahr wie folgt umgesetzt:

1. Beschaffung von zinslosen Darlehen, die je nach den Bedürfnissen des Geldgebers zurückbezahlt werden oder auch in Schenkungen oder Legate umgewandelt werden können:

Der obere Teil der nebenstehenden Tabelle zeigt die bisherigen Akquisitionserfolge und die Struktur dieser zinslosen Darlehen. Wir sind sehr dankbar sowohl für kleinere wie auch für grosse Darlehen, die uns die Finanzierung unserer Bauvorhaben erleichtern und vor allem einen wesentlichen Beitrag ermöglichen zur Entschuldung der Stiftung.

2. Beschaffung von möglichst zinsgünstigem und möglichst langfristigem Fremdkapital einerseits zur Umschuldung bestehender Fremdfinanzierungen und andererseits zur Finanzierung der Bauvorhaben:

Der untere Teil der erwähnten Tabelle zeigt die verzinsliche Fremdfinanzierung der ImmoRSS im Detail. Nachdem bereits im Vorjahr insgesamt für 490 000 CHF fällig werdende Hypotheken und Darlehen zu 2% zurückbezahlt werden konnten, sind es im Berichtsjahr weitere Hypotheken und Darlehen von 1,2 Mio. CHF, die zurückbezahlt werden konnten. Dem gegenüber konnte ein Darlehen von total 4 Mio. CHF zu 0,5% auf 20 Jahre fest vereinbart und eine erste Tranche davon von 1,25 Mio. CHF abgeru-

fen werden. Die Durchschnittsverzinsung des verzinslichen Fremdkapitals konnte so auf 1,86% verringert werden.

3. Über unsere Fundraising-Kampagne zu beschaffende Spenden zur 50%igen Eigenkapital-Finanzierung unserer Bauinvestitionen:

Wie bereits im Bericht des Stiftungsrates ausgeführt, konnten wir im Berichtsjahr die bisher höchsten seit Gründung der Stiftung erzielten Fundraising-Einnahmen von total 2,4 Mio. CHF verbuchen. Die entsprechende Tabelle auf Seite 26 gibt Auskunft über die Spenden-Akquisition wie auch deren Verwendung und erstmals auch einzeln die Spenden-Eingänge ab 100 000 CHF, wie von der Stiftungsaufsicht verlangt.

4. Die vorerwähnten ersten beiden Strategien erlauben uns zudem, die Eigenkapital-Finanzierung indirekt zu verstärken über die Entschuldungsregel wie folgt:

Für die Berechnung der Mietkosten zulasten der Nutzerschulen wird das gesamte Fremdkapital (zinsloses und verzinstes) zu 2% verzinst. Die Differenz zum effektiven Zinsaufwand wird jährlich zur nachhaltigen und langfristigen Entschuldung verwendet. Die erstmalige Anwendung der Entschuldungsregel im Berichtsjahr ersehen Sie aus der Tabelle ganz am Schluss. So konnten im Berichtsjahr total 82 000 CHF zur Entschuldung dem Entschuldungsfonds gutgeschrieben werden. Bei zinslosen Darlehen beträgt die jährliche Entschuldung ganze 2%, beim

Fremdkapital auf 20 Jahre fest zu 0,5% jährlich 1,5% oder über 20 Jahre total 30% des Darlehensbetrages. Diese Entschuldung trägt zur 50%igen Eigenmittelfinanzierung wesentlich bei.

Zur Fremdfinanzierung des Bauvorhabens der RSS Winterthur von 4,8 Mio. CHF konnten 2 Darlehen vertraglich vereinbart werden mit einem sehr nachhaltigen Family Office in Basel: 4 Mio. CHF zu 0,5% auf 20 Jahre fest sowie 800 000 CHF zu 1,5% ebenfalls auf 20 Jahre fest. Die Fremdfinanzierung der beiden Bauvorhaben an der Plattenstrasse 50 und 52 wurde bereits im letztjährigen Jahresbericht erwähnt mit 10,5 Mio. CHF Darlehen desselben Family Office zu 0,5% ebenfalls auf 20 Jahre fest. Dieses Darlehen konnte noch nicht beansprucht werden wegen dem andauernden Baustopp. Bei den zinslosen Darlehen ergab sich ein Rückgang gegenüber dem Vorjahr, der auf die vorzeitige Rückzahlung des zinslosen Darlehens von der Schulvereinigung in Memoriam Walter Wyssling im Betrage von 1,125 Mio. CHF zurückzuführen ist. Ein neues zinsloses Darlehen von 0,5 Mio. CHF wurde uns auf November 2017 zugesagt auf 10 Jahre fest. Unsere Kampagne für zinslose Darlehen wird weitergeführt, siehe Website www.immorss.ch, sowie Seite 30.

Fremdfinanzierung der ImmoRSS

per 31. Juli 2017

Geldgeber zinsloser Darlehen	ursprünglicher Betrag	Zinssatz: (durchschn.)	Laufzeiten: kündbar	1 Jahr	2 Jahre	3 Jahre	5 Jahre	10 Jahre	20 Jahre	Total per 31.07.2017	Total Vorjahr
7 Privatpersonen bis CHF 25 000	51 500		36 500			10 000	5 000			51 500	41 500
5 Privatpersonen bis CHF 50 000	230 000		190 000				40 000			230 000	190 000
1 Privatpersonen bis CHF 100 000	100 000		100 000							100 000	100 000
1 Privatperson über CHF 100 000	2 000 000								2 000 000	2 000 000	2 000 000
Stift. z. Förderung Rudolf Steiner Pädagogik	500 000								500 000	500 000	500 000
Schulverein der RSS Zürich	1 630 000		0							0	1 125 000
Total mittelfristige zinslose Darlehen:	4 511 500	0.00%	326 500	0	0	10 000	45 000	0	2 500 000	2 881 500	3 956 500
verbindliche Zusagen per 31.7.2017:	500 000							500 000		500 000	0

Geldgeber verzinsliches FK	ursprünglicher Betrag	Zinssatz: (durchschn.)	Fälligkeiten: kündbar	2017-18	2018-19	2019-20	2020-21	2021-22	später	Total per 31.7.2017	Total Vorjahr
Zürcher Kantonalbank Zürich: 4 Festhypotheken	3 100 000	1.87%			700 000				2 400 000	3 100 000	3 100 000
Freie Gemeinschaftsbank, Basel: 5 Festhypotheken	1 930 000	1.89%		1 440 000	490 000					1 930 000	3 130 000
Stift. z. Förderung Rudolf Steiner Pädagogik: Darlehen	500 000	1.10%				500 000				500 000	500 000
Pensionskasse der RSS Lehrkräfte: Darlehen	1 500 000	2.00%			1 500 000					1 500 000	1 500 000
Concolor AG, Basel: Darlehen	1 250 000	0.50%							1 250 000	1 250 000	0
Total verzinsliches langfristiges Fremdkapital:	8 280 000	1.86%	0	1 440 000	2 690 000	500 000	0	0	3 650 000	8 280 000	8 230 000
verbindliche Zusagen per 31.7.2017:	3 550 000	0.67%							3 550 000	3 550 000	0

Entschuldungsregel:	Betrag	Zinssatz	Zinsaufwand 2016-17	Vorjahr
Durchschnittliches zinsloses Kapital	3 419 000	0.00%	zinslos	0
Durchschnittliches verzinslichen Fremdkapital	8 031 667	1.86%	effektiver Zinsaufwand 2016-17	149 405
Total durchschnittliches Fremdkapital 2016-17	11 450 667	1.30%	Total Zinsaufwand 2016-17	149 405
Verzinsung im Mietzins an Schulen zu 2%	11 450 667	2.00%	2% verrechnete Zinskosten an die Schulen	231 405
Entschuldung 2016-17:				82 000

Eigenkapitalbeschaffung durch unsere Fundraising-Kampagne

Die nebenstehende, gegenüber den Vorjahren erweiterte Fundraising-Tabelle gibt Auskunft über die laufenden Fundraising-Aktionen der vier Schulen und der Stiftung auf kumulierter Basis seit Beginn der Kampagne Ende 2012. Ersichtlich sind auch die Fundraising-Ergebnisse pro Geschäftsjahr, wobei im Berichtsjahr das bisher beste Ergebnis erzielt werden konnte vor allem wegen den Gross-Spenden, die am Schluss der Tabelle separat aufgeführt sind. Neu zeigt die Tabelle auch die Verwendung dieser Fundraising-Gelder zugunsten der aufgeführten Bauprojekte. Das einzige, bisher abgeschlossene Bauvorhaben Plattenstrasse 77 (Atelierhaus) konnte dank den ersten beiden Fundraising-Jahren 2012-13 und 2013-14 zu 55,2% mit Eigenkapital finanziert werden. Für die beiden geplanten Bauvorhaben an der Plattenstrasse 50 und 52 sind seither bereits 19% Spenden vereinnahmt bzw. zugesagt worden und für das neue Bauvorhaben in Winterthur knapp 22%. Wir sind über diese Fundraising-Ergebnisse

sehr erfreut und auch sehr dankbar und dies trotz des momentanen Baustopps an der Plattenstrasse.

Da Mitte 2018 mit dem Umbau der Liegenschaft Plattenstrasse 52 zum neuen Laborhaus begonnen werden soll, werden wir noch vor Jahresende eine entsprechende Kampagne starten zur Finanzierung von Bauteilen und Ausstattungen der drei Labor-Ebenen und der Administration.

Wir sind nach wie vor angewiesen auf die Unterstützung und Mitwirkung von möglichst vielen engagierten Eltern, Ehemaligen und Lehrkräften bei der Fundraising-Kampagne und freuen uns über entsprechende Rückmeldungen sehr.

Sehr grossen und herzlichen Dank gebührt allen grossen und kleinen Spendern im vergangenen Jahr. Sie alle haben uns wesentlich unterstützt bei unserer Zielerreichung einer 50%igen Eigenmittelfinanzierung unserer Bauvorhaben für eine Schule der Zukunft!

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
Kapitaleinlage durch Schenkung Liegenschaften				1 051 981		1 051 981	0	1 051 981
Tilgung Darlehen aus Fundraising-Einnahmen	-200 000					-200 000	0	-200 000
Spendenaktion zur Gründung					29 674	29 674	0	29 674
Spenden der Partnerschulen Sihlau und Winterthur			400 000	450 000		850 000	0	850 000
Benefiz Galavorstellung Dimitri	31 500	31 500	18 000*	9 000*	10 115	100 115	22 869	50 246
Bauherren-/Grundstein-Spenden der Schulleitern	178 633	212 817			2 000	393 450	0	393 450
Aktion 100er Club	138 050	59 485				197 535	0	197 535
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	156 785	37 765				194 550	0	194 550
Eigenleistungen am Bau	102 110	7 000			14 490	123 600	30 180	93 420
Spenden für das Atelierhaus (Einrichtungen)	31 333				23 831	55 164	100	55 064
Spenden für Neubau Platte 50	5 000				650 000	655 000	0	655 000
Spenden für Umbau Plattenstrasse 52						0	0	0
Legate		266 266				266 266	0	266 266
Allgemeine Spenden	56 768	64 877		1 000	20 529	143 174	36 889	106 285
Spende aus dem Jahresüberschuss der Schulrechnung	150 000					150 000	0	150 000
Fundraising-Aufwand für die Gesamt-Kampagne					-26 413		26 413	-26 413
Fundraising-Aufwand für Aktionen der Teams	-35 310	-594	0	0	-58 272			
Total Netto-Einnahmen aus der Fundraising-Kampagne	1 202 341	1 330 498	700 000	1 652 981	756 567	5 762 977	120 589	5 642 387
							2,09%	
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	377 751	8 504	369 247
davon aus Schuljahr 2016/2017 (inkl. Kapitaleinlage)	164 198	288 083	100 000	1 201 981	645 556	2 428 203	28 385	2 399 818
Total noch nicht vereinnahmte Spendenzusagen	0	60 000	500 000	0	500 000	1 060 000	0	1 060 000

Verwendung der obigen Spendeneinnahmen (inkl. Zusagen) für die Bauvorhaben der ImmoRSS

Abgeschlossene und laufende Bauvorhaben	Gesamt- Investition	Spenden ATS Zürich	Spenden RSS Zürich	Spenden RSS Sihlau	Spenden RSS Wintert.	Spenden ImmoRSS	Spenden Total	Spenden Anteil in %
Totalsanierung Atelierhaus Plattenstr.77: abgeschlossen	4 453 000	770 931	791 235	500 000	300 000	96 716	2 458 883	55.2%
Neu-/Umbau Plattenstr. 50 und 52: in Planung	15 800 000	431 410	408 765	700 000	301 000	1 159 851	3 001 026	19.0%
Planungskosten Plattenstr. 33 - 39: in Planung	1 000 000	0	190 498	0	0	0	190 498	19.0%
Bauprojekt Saal / Mensa RSS Winterthur: in Realisierung	4 800 000	0	0	0	1 051 981	0	1 051 981	21.9%
Gesamttotal	26 053 000	1 202 341	1 390 498	1 200 000	1 652 981	1 256 567	6 702 387	25.7%

Grosse Spenden ab 100 000 CHF im Berichtsjahr 2016-17

Gemäss Auflage der Stiftungsaufsicht sind Spenden ab 100 000 CHF mit Angabe des Spenders im Jahresbericht auszuweisen, sofern letztere ihre Zustimmung dazu geben.

Folgende Spenden ab 100 000 CHF wurden im Berichtsjahr 2016-17 vereinnahmt:

	Einzelspenden
Kapitaleinlage durch Schenkung des Schulvereins der RSS Winterthur im Zusammenhang mit der Uebernahme der Schulliegenschaften	1 051 981
Gross-Spende einer Privatperson aus Zürich zur Finanzierung des Musiksaals sowie eines Konzertflügels und von 2 Klavieren	650 000
Legat aus einem Erbschaftsnachlass eines Ehemaligen der RSS Zürich (Aufteilung Legat zu 2/3 zG der ImmoRSS, 1/3 zG des Schulvereins)	266 266
Spende des Schulvereins der Rudolf Steiner Schule Winterthur	150 000
Spende des Schulvereins der Rudolf Steiner Schule Sihlau Adliswil	100 000
Total Spenden ab 100 000 CHF:	2 218 247

* In ihren eigenen Schulrechnungen enthalten



Lehrerchor zur Jubiläumsfeier der Rudolf Steiner Schule Zürich

Spendenaktionen für den Bau

Neben den Aktionen der Bauherren-/Grundstein-Spenden der Schulletern und Gesuchen an Stiftungen laufen permanent vor allem folgende Aktionen, die alle auch auf der Webseite der Stiftung unter www.immorss.ch dargestellt und für eine Spendenaktion auch direkt benutzt werden können. Seit der Schenkung und Eingliederung der Schulliegenschaften der RSS Winterthur können auch Spenden für die Bauvorhaben dieser Schule direkt an die ImmoRSS gemacht werden.

Machen sie mit bei:

- **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. Auch die RSS Winterthur führt einen solchen Club unter dem Namen CCC-Club. Die Anzahl der Mitglieder steigt. 50 Mitglieder erbringen total 300 000 CHF, bei 100 Mitgliedern wären es 600 000 CHF. Heute (November 2017) haben die Mitglieder, ohne ihre für die Zukunft noch zugesagten Beiträge, effektiv schon knapp 200 000 CHF gespendet!

- **Veranstaltungen**

Die Kollekten bei allen Schulveranstaltungen der Atelierschule Zürich werden für den Bau an die ImmoRSS überwiesen. 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 (bisher 195 000 CHF)!

- **Spenden-Katalog**

Auf der Website finden Sie einen umfassenden Spenden-Katalog für Teilobjekte und Ausstattungen unserer Bauvorhaben aufgeschaltet. Hier können Sie gezielt für besondere Objekte, vom Stuhl über einen Konzertflügel bis zum Veranstaltungssaal oder aufwändige naturwissenschaftliche Einrichtungen spenden!

- **Zinslose Darlehen**

Anstelle von praktisch zinslosen Anlagen bei Banken können Sie einen beliebigen Betrag ab 5 000 CHF als zinsloses Darlehen der ImmoRSS zur Finanzierung deren Bauvorhaben gewähren entweder mit einer Kündigungsfrist (innert 6 oder 12 Monaten kündbar) oder für eine feste Laufzeit von einigen Jahren. Mit dem Verzicht auf eine Verzinsung solcher Darlehen unterstützen Sie die langfristige Entschuldung der Stiftung, indem den Schulen im Mietzins 2% auf diesem Fremdkapital verrechnet werden, die dann ausschliesslich zur Rückzahlung von Fremdkapital dienen. Ein Beispiel dazu: Ein zinsloses Darlehen von 100 000 CHF auf 10 Jahre fest ermöglicht so eine Amortisation des Fremdkapitals von 20 000 CHF während dieser Laufzeit. Diese 20 000 CHF sind einer Spende in dieser Höhe gleichzusetzen. Details hierzu siehe Website www.immorss.ch.

- **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 oder in Winterthur zuzuwenden, nehmen sie gerne persönlichen Kontakt mit uns auf!

Spendenkonto und Kontaktadressen siehe auf S. 36.



Zusammensetzung der Stiftungsorgane

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

32

Martin Graf	Präsident des Stiftungsrates (SR/SRA ab Mai 2017) Alt-Regierungsrat des Kantons Zürich
Tiziano Menghini	Vizepräsident des Stiftungsrates, Leiter des Ausschusses (SR/SRA ab Mai 2017) Immpo AG Zürich, Immobilienexperte
Cornelius Bohlen	SR, SRA, BK (bis Mai 2017 interimistische Leitung der Stiftung) Schulleitung Atelierschule, Lehrer
Dr. Heinz Brodbeck	SR Betriebsökonom, ehemaliger Präsident Schulverein RSS Sihlau Adliswil
Markus Buchmann	SR Naturwissenschaftler, ehemaliger Präsident Schulverein RSS Winterthur
Dirk Dietz	SR, SRA, BK Schulleitung RSS Zürich, Lehrer
David Duffy	SR, SRA, BK (bis Oktober 2017) Chartered Quantity Surveyor (FRICS), Immobilien-Experte
Reinhard Giger	SR (bis Oktober 2017) Dipl. Kulturingenieur ETH, Immobilien-Experte
Clea Gross	SR, beratend BK Dipl. Architektin ETH/SIA, Präsidentin Schulverein RSS Zürich
Reto Leitner	SR Geschäftsleitung Tocco AG, Präsident Schulverein Atelierschule
Daniel Plain	SR SRA, BK Winterthur Geschäftsführung RSS Winterthur
Peter Schmid	SR, Leiter der BK (ab Mai 2017) Verwaltungsrat verschiedener Gesellschaften, Immobilien-Experte
Felix Sponagel	SR, SRA, BK Architekt und Baubiologe SIB, Vorstand Schulverein Atelierschule
Jon Turnes	SR, SRA Rechtsanwalt, Vorstand Schulverein RSS Zürich
Christina Wight	SR Ehemalige Präsidentin Schulverein RSS Zürich
Thomas Eder	Geschäftsführung Immobilienverwalter
Christoph Ammann	Leitung Patronatskomitee, Mandat als Finanzverantwortlicher Ehemaliger Bankpräsident, Eigenständiger Unternehmer
Revisionsstelle	PEQ GmbH (ab 2016-17)

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 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 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 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

