



## Information für Finanzierungspartner der Association de l'École Rudolf Steiner – Lausanne

Die 1976 gegründete Rudolf Steiner Schule Lausanne befindet sich etwa 15 Minuten ausserhalb vom Stadtzentrum in einem schönen Waldpark und verfügt über ein weitläufiges Gebäudeensemble. Nach dem gelungenen Neubau eines Schulgebäudes im Jahr 2013 wurde die Modernisierung der Infrastruktur erfolgreich fortgesetzt. Im Februar 2024 wurde ein weiteres formschönes und nachhaltiges Schulgebäude eingeweiht.

**Bereich:** Rudolf Steiner Schulen

**E-Mail:** direction@aersl.ch

**Anlass:** Anteilige Finanzierung der Schulgebäude

**Personen:** David Peltier, Aurelia Linnert

**Projekt:** Die Rudolf Steiner Schule Lausanne feierte 2016 ihr 40-jähriges Bestehen. Sie betreut heute 320 Schüler:innen zwischen zweieinhalb und 18 Jahren in drei Kindergärten, drei Kinderkrippen und zwölf Klassen der Primar- und Sekundarstufe. Darüber hinaus bietet die Schule eine Vorbereitung auf die Schweizer Matura an. Dieses Angebot wird auch von externen Schülern stark nachgefragt.

kommenden Jahre. Mittelfristig stehen Renovationsarbeiten an den alten Pavillons an, ausserdem sind Massnahmen für die Landschaftsgestaltung im Gange.

Das nachfolgende Foto zeigt die Südansicht des im Februar 2024 eingeweihten Schulneubaus. Dieser befindet sich am nördlichen Ende des Schulgeländes und fungiert als Schutz vor äusseren Immissionen (Autobahn-Lärm, Stromleitungen). Er enthält sechs Klassenzimmer und diverse andere Räume für die Verwaltung. Beide Etagen sind mit einer Rampe und einer Aussentreppe versehen, so dass das Gebäude barrierefrei zugänglich ist. Die Struktur des Gebäudes ist einfach und flexibel gehalten und beruht auf den Elementen Holzgerüst und Ziegelwand. Die Klassenzimmer sind so angeordnet, dass sie den Blick auf die Landschaft ermöglichen.



In den letzten Jahren hat die Schule viel erreicht. Es ist ihr gelungen, das Management und die Verwaltung durch die Ernennung eines Verwaltungsdirektors und einer pädagogischen Leiterin zu professionalisieren. Die Schule ist jetzt auch in den sozialen Netzwerken sichtbar. Für Zukunftsprojekte, Pädagogik und Infrastruktur wurden Mittel bereitgestellt. Das Lehrer-Kollegium hat nun mehr Zeit für die pädagogische Arbeit.

Derzeit gibt es Überlegungen, das Angebot der Schule zu erweitern, z. B. durch die Schaffung von Inklusionsklassen mit erhöhtem Betreuungsbedarf und die Zertifizierung als «Eco-School». Damit soll naturgemässes und nachhaltiges Handeln an der Schule gefördert werden.

Wirtschaftlich gesehen geht es der Schule gut. In den letzten Jahren wurden stets ein ausgeglichenes Ergebnis bzw. ein Gewinn erwirtschaftet und stille Reserven gebildet. So entsteht eine solide Basis für die



Das Gebäude wurde nach baubiologischen Gesichtspunkten errichtet. Die Materialien wurden sorgfältig ausgewählt und es kamen ausschliesslich natürliche oder nachwachsende Materialien zum Einsatz. Das komplette Dach wurde Dank einer Spende von CHF 100'000 mit Solarzellen bestückt, wodurch die Schule einen erheblichen Teil ihres Stromverbrauchs abdecken kann. Der Schulneubau wurde, dank zahlreicher freiwilliger und unentgeltlicher Arbeitsstunden von Schülern und Lehrern, unter Einhaltung des Zeit- und Budgetplans innert zwölf Monaten errichtet.

Die nachfolgende Luftaufnahme stammt aus der Zeit vor dem Neubau. Dieser befindet sich nun an der Stelle des Gebäudes mit dem hellblauen Dach, das links oben im Bild zu sehen ist. Das Foto zeigt das Gebäudeensemble der Schule (links oben, mit den roten, blauen und dunkelgrauen Dächern). Ferner sieht man die Nachbarn auf dem Bois-Genoud Gelände, den Demeter-Bauernhof, das Therapiezentrum (rechts unten), das Biorestaurant mit Konferenzzentrum (rechts oben) sowie das von ehemaligen Schulleitern gebaute Mehrfamilienwohnhaus (vorne links).



Dadurch ergeben sich Möglichkeiten der Zusammenarbeit und Synergien zwischen den Einrichtungen.

**Menschen:** Verwaltungsdirektor der Schule ist **David Peltier**, ein Experte in Buchhaltung und Finanzen, Business Software Lösungen und alternativen Investments. Weitere wichtige Persönlichkeiten der Schule sind die Schulleitern und Schulvorstandsmitglieder **Melaine Laesslé**, **Philipp Schweizer** und **Julie Adam Poget** (die alle ehemalige Schüler:innen der Rudolf Steiner Schule Lausanne sind) und die pädagogische Leiterin **Aurelia Linnert**.

**Wirtschaftliche Entwicklung:** In der Bilanz 2022/23 waren die flüssigen Mittel im Hinblick auf den bevorstehenden Neubau und die Akquirierung von Spenden und Beiträgen für die Zeichnung von Obligationen mit MCHF 1,37 bei einer Bilanzsumme von MCHF 9,5 ausreichend. Die Liegenschaften sind mit einem Wert von MCHF 7,78 bilanziert (inklusive der Teilaktivierung des bei Bilanzabschluss im Bau befindlichen Schulneubaus mit MCHF 1,69) und enthalten im Vergleich zu unserem Belehnungswert vor dem Neubau stille Reserven in Höhe von rund MCHF 4,84.

**Bitte beachten Sie:** Die hier wiedergegebenen Informationen stammen von der Steiner Schule Lausanne und aus deren offiziellen Publikationen und entbinden Sie nicht von der Verpflichtung, im Falle eines finanziellen Engagements, sich selbst ein Bild zu machen und die damit verbundenen Risiken eigenständig einzuschätzen.

Das Fremdkapital macht mit MCHF 5,5 etwas mehr als die Hälfte der Bilanzsumme aus und ist damit gut proportioniert. Die Rückstellungen in der Höhe von TCHF 900 haben eher Eigenkapitalcharakter. Das nominelle Eigenkapital hat mit MCHF 2,5 einen guten Stand und unter Berücksichtigung der stillen Reserven ergibt sich eine sehr gute Eigenkapital-Quote von 40%. In der Erfolgsrechnung 2022/23 sind die Gesamteinnahmen mit MCHF 3,6 im Vergleich zum Vorjahr leicht gestiegen. Die Lausanner Schule war in der Vergangenheit stets erfolgreich in der Erzielung von zusätzlichen Einnahmen ausserhalb der Elternbeiträge.

Im Budget 2023/24 geht die Schule von mehr Schüler:innen und damit steigenden Elternbeiträgen in Höhe von insgesamt MCHF 2,75 aus. Auf der Ausgabenseite reflektiert der erhöhte Zinsaufwand die höheren Zinskosten nach dem Umbau. Es wird ein ausgeglichenes Jahresergebnis prognostiziert. Im Falle eines Szenarios mit kalkulatorischen Zinssätzen von 4,75% für einen Teil des Fremdkapitals ergäbe sich ein negatives Ergebnis, das über eine Erhöhung der Einnahmen finanziert werden müsste.

Um die durch den Neubau gestiegenen Finanzierungskosten abzusichern, wurde im Einvernehmen mit den Schulleitern eine durchschnittliche Erhöhung der Elternbeiträge um 7% ab August 2024 beschlossen. Die sozialen Aspekte des Beitragssystems bleiben dabei bestehen.

**Mögliche Risiken (Einschätzung der Bank):** Ein Hauptrisiko bei Steiner Schulen besteht generell in einem möglichen Rückgang der Schüler:innenzahlen und damit der Haupteinnahmequelle, der Elternbeiträge. Um diesem Risiko zu begegnen, hat die Schule in den letzten Jahren viel unternommen, steigende Schülerzahlen bestätigen dies. Der für Ende 2024 zu erwartende Zuzug zahlreicher Familien in das neu erschlossene Wohngebiet in unmittelbarer Nähe der Schule dürfte diesen Trend verstärken.

Nach erfolgtem Bau-Ende und Inbetriebnahme des Schulneubaus gehen wir weiterhin von einer werthaltigen Kreditbesicherung aus. Dabei besteht das Risiko einer eingeschränkten Verkäuflichkeit, weil es sich um ein Ensemble von Schulgebäuden an einer Lage ausserhalb der Stadt handelt. Diesem Risiko begegnet die Bank, indem sie die Liegenschaften als Spezialobjekt mit einer Maximalbelehnung von 50 % einstuft. Das Gesamtrisiko schätzen wir auf dieser Basis als gering ein.

**Haben Sie Fragen? Rufen Sie Christine Pigler unter 061 575 81 38 an.**