

**Bewertung des Steueramtes des Kantons Zürich der Aktien der Theater Winterthur AG**  
(Pauschalabzug für Minderheitsbeteiligte / Nettosteuerwert)

**Zusammenfassung der Bewertungen 2022-2025**

	<b>Nennwert</b>	<b>Brutto-Steuerwert</b>	<b>Netto-Steuerwert (mit Pauschalabzug)</b>
<b>31.12.2025</b>	500.00	350.00	245.00
<b>31.12.2024</b>	500.00	580.00	406.00
<b>31.12.2023</b>	500.00	825.00	577.50
<b>31.12.2022</b>	500.00	215.00	150.50

Die Detailangaben für Ihre Steuererklärung finden Sie auf den folgenden Seiten.

Im Kreisschreiben Nr. 28 vom 28. August 2008 der Schweizerischen Steuerkonferenz finden Sie mehr Informationen zum Pauschalabzug für Minderheitsbeteiligte (Randziffer 61-64):  
[https://www.ssk-csi.ch/fileadmin/dokumente/kreisschreiben/KS\\_28\\_d\\_2021.pdf](https://www.ssk-csi.ch/fileadmin/dokumente/kreisschreiben/KS_28_d_2021.pdf)

Bei Fragen hilft Ihnen das kantonale Steueramt weiter.

02.12.25 / Theater Winterthur AG



INGEGANGEN

Kanton Zürich  
Finanzdirektion  
**Steueramt**  
Team Wertschriftenbewertung

27. Nov. 2025

**Markus Schilt**  
Bändliweg 21  
8090 Zürich  
Telefon +41 43 258 74 65  
markus.schilt@zh.ch

**P.P.** CH-8090  
Zürich

Post CH AG

**Vertraulich**

An den Verwaltungsrat  
Theater Winterthur AG  
Theaterstrasse 6  
8400 Winterthur



Kantonale Nr.: J000211782  
UID: CHE-225.023.550

21. November 2025

**Bewertung von Wertpapieren ohne Kurswert für die Vermögenssteuer per 31.12.2025**

Sehr geehrte Damen und Herren

Aufgrund der massgebenden Jahresrechnungen haben wir per 31.12.2025 folgende Vermögenssteuerwerte ermittelt.

Titelinformation (Titel-ID)	Stück	Nennwert		Brutto- Steuerwert	Netto- Steuerwert (mit Pauschalabzug)
		nom.	lib.		
		CHF		CHF	CHF
15 330 902, Namenstammaktie	4'072	500.00	100.00%	350.00	245.00

Die Berechnung basiert auf dem Kreisschreiben Nr. 28 vom 28. August 2008 der Schweizerischen Steuerkonferenz. Dieses Kreisschreiben ist im Internet unter <https://www.steuerkonferenz.ch> hinterlegt.

Minderheitsbeteiligte können unter gewissen Voraussetzungen, welche im oben erwähnten «Kreisschreiben» (Randziffer 61 – 64) geregelt sind, einen Pauschalabzug von 30% geltend machen (= eingesetzter Nettosteuerwert).

Für Rückfragen halten wir uns gerne zur Verfügung. Wir empfehlen Ihnen, die Titelinhaberinnen und Titelinhaber im Hinblick auf ihre persönliche Steuerveranlagung über den Steuerwert zu informieren. Das Einspracherecht bleibt den Titelinhaberinnen und Titelinhabern vorbehalten.

Freundliche Grüsse

Markus Schilt  
(Brief ohne Unterschrift)

Beilage  
– Bewertungsdetail



Bewertungsmeldung per: 31.12.2025

Unternehmen

Firma:	Theater Winterthur AG	Kantonale Nr.:	J000211782
Adresse:	Theaterstrasse 6	UID:	CHE-225.023.550
PLZ/Ort:	8400 Winterthur		

Sämtliche nachfolgenden Angaben werden in der Landeswährung (CHF/Franken) dargestellt.

Für die Bewertung wurde das Bewertungsmodell 1 gemäss RZ 7/8 eingesetzt (Grund: Standard Kanton).

Ertragswert

Geschäftsjahr	Erfolg	Korrekturen	Anrechenbar	Gewichtung	Massgebend
	Gem. Jahresrechnung	(gemäss Detail)	(gemäss Detail)		
01.08.2024 – 31.07.2025	30'043.00	50'000.00	80'043.00	2	160'086.00
01.08.2023 – 31.07.2024	36'586.00	120'000.00	156'586.00	1	156'586.00
				Total:	316'672.00
Anrechenbares Jahresergebnis im Durchschnitt (:3)					105'557.33
Total einfacher Ertragswert (kapitalisiert mit 10.00%*)					1'055'573.33

\* Gemäss RZ 10

Substanzwert – nach Gewinnverteilung (Bilanz per 31.7.2025)

Liberiertes Aktienkapital zum 31.12.2025 (gemäss Detail)	2'036'000.00
Gesetzliche Gewinnreserven	28'000.00
Bilanzgewinn/-verlust	111'560.00
Total Eigenkapital (exkl. stille Reserven)	2'175'560.00
Total einfacher Substanzwert	2'175'560.00

Unternehmenswert

Ertragswert	1'055'573.33	2 × gewichtet	2'111'146.67
Substanzwert	2'175'560.00	1 × gewichtet	2'175'560.00
		Total:	4'286'706.67
Total Unternehmenswert	Durchschnitt (:3)		1'428'902.22

Steuerwerte der Titel

Total Unternehmenswert		1'428'902.22
Dividiert durch 1% des lib. Nennwertes	:20'360.00	70.18%

Beiblatt – Detailangaben

Korrekturen Ertragswert

Geschäftsjahre	Beschreibung	Wert
01.08.2024 – 31.07.2025	Jahresgewinn oder Jahresverlust	30'043.00
	Allgemeine Korrekturen	50'000.00
	Bezeichnung	Wert
	Einlage in die Arbeitgeberbeitragsreserven (BVG)	50'000.00
	Jahresergebnis nach Korrekturen	80'043.00
01.08.2023 – 31.07.2024	Jahresgewinn oder Jahresverlust	36'586.00
	Allgemeine Korrekturen	120'000.00
	Bezeichnung	Wert
	Einlage in die Arbeitgeberbeitragsreserven (BVG)	120'000.00
	Jahresergebnis nach Korrekturen	156'586.00

Detail Kapitalstruktur per 31.12.2025

Titel-ID	Stück	Nennwert	Liberiert
15 330 902, Namenstammaktie	4'072	500.00	100.00%

Übersicht Steuerwerte in CHF/Franken

Titel-ID	15 330 902, Namenstammaktie		
Stück	4'072	Nennwert	500.00
		Liberiert	100.00%
Brutto-Steuerwert			350.91
Brutto-Steuerwert massgebend			350.00
Pauschalabzug 30.00%			-105.00
Netto-Steuerwert			245.00





Kanton Zürich  
Finanzdirektion  
**Steueramt**  
Team Wertschriftenbewertung

**Markus Schilt**  
Bändliweg 21  
8090 Zürich  
Telefon +41 43 258 74 65  
markus.schilt@zh.ch

**P.P.** CH-8090  
Zürich

Post CH AG

**Vertraulich**  
An den Verwaltungsrat  
Theater Winterthur AG  
Theaterstrasse 6  
8400 Winterthur



Kantonale Nr.: J000211782  
UID: CHE-225.023.550

20. Dezember 2024

**Bewertung von Wertpapieren ohne Kurswert für die Vermögenssteuer per  
31.12.2024**

Sehr geehrte Damen und Herren

Aufgrund der massgebenden Jahresrechnungen haben wir per 31.12.2024 folgende  
Vermögenssteuerwerte ermittelt.

Titelinformation (Titel-ID)	Stück	Nennwert		Brutto- Steuerwert	Netto- Steuerwert (mit Pauschalabzug)
		nom.	lib.		
		CHF		CHF	CHF
15 330 902, Namenstammaktie	4'072	500.00	100.00%	580.00	406.00

Die Berechnung basiert auf dem Kreisschreiben Nr. 28 vom 28. August 2008 der Schweizerischen  
Steuerkonferenz. Dieses Kreisschreiben ist im Internet unter <https://www.steuerkonferenz.ch>  
hinterlegt.

Minderheitsbeteiligte können unter gewissen Voraussetzungen, welche im oben erwähnten  
«Kreisschreiben» (Randziffer 61 – 64) geregelt sind, einen Pauschalabzug von 30% geltend machen  
(= eingesetzter Nettosteuerwert).

Für Rückfragen halten wir uns gerne zur Verfügung. Wir empfehlen Ihnen, die Titelinhaberinnen und  
Titelinhaber im Hinblick auf ihre persönliche Steuerveranlagung über den Steuerwert zu informieren.  
Das Einspracherecht bleibt den Titelinhaberinnen und Titelinhabern vorbehalten.

Freundliche Grüsse

Markus Schilt  
(Brief ohne Unterschrift)

Beilage  
– Bewertungsdetail



Bewertungsmeldung per: 31.12.2024

Unternehmen

Firma:	Theater Winterthur AG	Kantonale Nr.:	J000211782
Adresse:	Theaterstrasse 6	UID:	CHE-225.023.550
PLZ/Ort:	8400 Winterthur		

Sämtliche nachfolgenden Angaben werden in der Landeswährung (CHF/Franken) dargestellt.

Für die Bewertung wurde das Bewertungsmodell 1 gemäss RZ 7/8 eingesetzt (Grund: Standard Kanton).

Ertragswert

Geschäftsjahr	Erfolg	Korrekturen	Anrechenbar	Gewichtung	Massgebend
	Gem. Jahresrechnung	(gemäss Detail)	(gemäss Detail)		
01.08.2023 – 31.07.2024	36'586.00	63'000.00	99'586.00	2	199'172.00
01.08.2022 – 31.07.2023	14'688.00	437'000.00	451'688.00	1	451'688.00
				Total:	650'860.00
Anrechenbares Jahresergebnis im Durchschnitt (:3)					216'953.33
Total einfacher Ertragswert (kapitalisiert mit 8.75%*)					2'479'466.67
* Gemäss RZ 10					

Substanzwert – nach Gewinnverteilung (Bilanz per 31.7.2024)

Libriertes Aktienkapital zum 31.12.2024 (gemäss Detail)	2'036'000.00
Gesetzliche Gewinnreserven	8'000.00
Bilanzgewinn/-verlust	101'517.00
Total Eigenkapital (exkl. stille Reserven)	2'145'517.00
Total einfacher Substanzwert	2'145'517.00

Unternehmenswert

Ertragswert	2'479'466.67	2 × gewichtet	4'958'933.33
Substanzwert	2'145'517.00	1 × gewichtet	2'145'517.00
		Total:	7'104'450.33
Total Unternehmenswert	Durchschnitt (:3)		2'368'150.11

Steuerwerte der Titel

Total Unternehmenswert		2'368'150.11
Dividiert durch 1% des lib. Nennwertes	:20'360.00	116.31%

Beiblatt – Detailangaben

Korrekturen Ertragswert

Geschäftsjahre	Beschreibung	Wert
01.08.2023 – 31.07.2024	Jahresgewinn oder Jahresverlust	36'586.00
	Allgemeine Korrekturen	63'000.00
	Bezeichnung	Wert
	a.o. Aufwand (RST Transformation) KS 28 RZ 9 lit. c	63'000.00
	Jahresergebnis nach Korrekturen	99'586.00
01.08.2022 – 31.07.2023	Jahresgewinn oder Jahresverlust	14'688.00
	Allgemeine Korrekturen	437'000.00
	Bezeichnung	Wert
	a.o. Aufwand (RST Transformation) KS 28 RZ 9 lit. c	437'000.00
	Jahresergebnis nach Korrekturen	451'688.00

Detail Kapitalstruktur per 31.12.2024

Titel-ID	Stück	Nennwert	Liberiert
15 330 902, Namenstammaktie	4'072	500.00	100.00%

Übersicht Steuerwerte in CHF/Franken

Titel-ID:	15 330 902, Namenstammaktie			
Stück:	4'072	Nennwert:	500.00	Liberiert: 100.00%
Brutto-Steuerwert				581.57
Brutto-Steuerwert massgebend				580.00
Pauschalabzug 30.00%				-174.00
Netto-Steuerwert				406.00

