Sparhafen
Bank

Bauzeit

Informationen zum
Umbau der Sparhafen Bank

Mai 2024

Kundinnen und Kunden werden am Schalter des Provisoriums gern empfangen – auch ohne Voranmeldung.

Trotz Überraschungen im Zeitplan

Die erste Phase des Umbaus nähert sich dem Abschluss: die Räumlichkeiten sind weitgehend zurückgebaut, sie befinden sich nun fast im Zustand eines Rohbaus. Das Alte ist weg – nun kommt das Neue.

Herunterhängende Kabel, offene Decken, Löcher in den Wänden, Abfallberge und überall Staub, Staub, Staub – dort, wo sich vor wenigen Monaten noch Büros und eine Schalterhalle befanden, sieht es gegenwärtig nach heftig viel Arbeit aus. Trotzdem versichert Innenarchitekt Christof Hindermann: «Wir sind im Zeitplan.» Selbstverständlich ist das nicht. Bei Umbauten kann es immer zu Unvorherge-

«Hier ist alles vorhanden»

Ein Umbauprojekt im Stadtzentrum stellt besondere Herausforderungen.

Seite 3

Sanieren auch Sie Ihre Immobilie!

Machen Sie es wie wir: Erhalten Sie den Wert Ihres Eigentums.

Seite 4

Gute Planung und die richtigen Leute

Liebe Leserin, lieber Leser

Wer umbaut, weiss: Es kommt anders, als man denkt. Das ist normal – und macht ein Projekt auch aufregend und interessant. Trotzdem möchte man Unvorhergesehenes natürlich möglichst vermeiden und Prozesse so schlank wie möglich halten. Dafür braucht es vor allem eine gute Planung und die richtigen Leute am richtigen Ort. Da diese beiden Anforderungen bei unserem Umbau erfüllt sind, dürfen wir jetzt sagen: Wir sind gut unterwegs.

Wie mit dem Bauen ist es auch mit unserem Geschäft, dem Bankwesen. Man kann nicht alles vorhersehen und muss flexibel auf neue Gegebenheiten reagieren. Senkt zum Beispiel die Schweizerische Nationalbank den Leitzins, wie sie das diesen Frühling überraschend früh getan hat, wirkt sich das in vielerlei Hinsicht auf unsere Tätigkeit aus, ohne dass wir darauf Einfluss hätten.

Dennoch sind wir kein Spielball des Schicksals. Wir können auf die neue Situation adäquat reagieren – weil wir sehr darauf achten, weitsichtig zu planen und die richtigen Leute am richtigen Ort zu haben. Dank Erfahrung und einer grossen Portion Vernunft sind wir für künftige Herausforderungen gewappnet. Gern tragen wir dazu bei, dass auch Sie sich entspannt zurücklehnen können, wenn es um Ihre Bankgeschäfte geht – und dass Unvorhergesehenes nicht zum Problem wird.

Reto Kyburz
Vorsitzender der Geschäftsleitung der Sparhafen Bank

sehenem kommen – weil man nicht genau weiss, was sich unter den Böden, hinter den Decken und Wänden verbirgt. Auch beim Umbau der Sparhafen Bank hat es bereits Überraschungen gegeben. «Als wir die Decke freilegten, entdeckten wir dahinter einigen Sanierungsbedarf», so der Inhaber von Bureau Hindermann. «Die Feuerpolizei befand, wenn wir die Decke flicken würden, sei das aus Brandschutz-Perspektive in Ordnung. Aber wir dachten: Nein, das muss jetzt sauber gemacht werden. Dieses tolle Haus verdient, dass wir gute Lösungen finden.» Jetzt muss mehr von der Decke erneuert werden als ursprünglich vorgesehen. Das führt zu Verzögerungen. «Aber wir haben eine zeitliche und finanzielle Reserve für Unvorhergesehenes eingerechnet», beruhigt Christof Hindermann.

Unter den bislang abgehängten Decken kamen geschützte Stukkaturen zum Vorschein.

Wertvolle Stukkaturen

Unter abgehängten Decken im zweiten Stockwerk kamen Stukkaturen zum Vorschein, auch das eine Überraschung. Für den Denkmalschutz eine klare Sache: Entweder müssen diese Stukkaturen ordentlich dokumentiert und dann wieder verdeckt werden – oder repariert und gezeigt. Christof Hindermann freut sich, dass die Bauherrschaft, die Sparhafen Bank, sich für die Reparatur entschieden hat. Ein Spezialist aus Italien wird sich darum kümmern. «Die Stukkaturen sind ein wichtiger Teil der Geschichte des Hauses», sagt der Planer, «so eine Chance muss man nutzen.» Allmählich ist die erste Bauphase abgeschlossen: der Rückbau. «Bald ist es hier wie in einem Rohbau», so Christof Hindermann. Dann geht es mit dem Einbau der neuen Haustechnik los, die jetzt optimal angeordnet wird. Damit es beim nächsten Umbau in ein paar Jahrzehnten nicht erneut zu Überraschungen kommt, sondern die Verantwortlichen sagen können: «Die Sparhafen-Leute haben das 2024 ganz schön sauber und gründlich gemacht!»

Innenarchitekt Christof Hindermann: «Dieses tolle Haus verdient, dass wir gute Lösungen finden.»

Eine ideale Zwischenlösung

2024 verbringen die Mitarbeitenden der Sparhafen Bank fast vollständig im Provisorium an der Fraumünsterstrasse 16. Sie sammeln dabei erfreuliche Erfahrungen mit der Arbeit im Grossraumbüro.

Eine ganze Bank zügeln – das macht man im Leben nicht oft, wenn überhaupt. Die Mitarbeitenden der Sparhafen Bank werden Ende 2024 aber sogar zwei Mal umgezogen sein: Wegen des umfassenden Umbaus des Sitzes an der Fraumünsterstrasse 21 hat die ganze Bank Mitte Januar ein Provisorium schräg gegenüber bezogen, genauer: im fünften Stock der ehemaligen Fraumünsterpost an der Fraumünsterstrasse 16. Ende Jahr geht es dann wieder zurück in die angestammten, aber rundum neu gestalteten Räumlichkeiten.

«Ein riesiger Glücksfall!»

«Dass wir derart nah von unserem Standort ein Provisorium fanden, ist ein riesiger Glücksfall!», sagt Martin Botey, Leiter Kundenberatung und -betreuung sowie Mitglied der Geschäftsleitung der Sparhafen Bank. Das Unternehmen hatte sich schon frühzeitig nach geeigneten Räumlichkeiten umgesehen und im ersten Stock der Fraumünsterstrasse 16 zwei Büroräume reserviert. Dann aber zog der Vormieter aus dem fünften Stock aus – und die Bank griff zu. Die Situation war ideal: Die Räumlichkeiten im Dachgeschoss sind, auch dank Oberlichtern, hell, grosszügig und modern, zudem verfügen sie über eigene Besprechungsräume. Und: «Wir konnten von den Vormietern einiges an Möbeln übernehmen», sagt Martin Botey. Allerdings: Eine Bank kann nicht in einem x-beliebigen Bürostockwerk untergebracht werden, die Anforderungen an die Sicherheit sind gross. Im Provisorium befindet sich ein Bankschalter, an dem Kundinnen und Kunden empfangen werden. Und auch der Umzug selbst war von Sicherheitsfragen geprägt. «Wir mussten die Akten für den Transport ins Provisorium derart in Boxen verpacken, dass sie sich garantiert nicht austauschen liessen», sagt Martin Botey. So viele Akten gab es indessen gar nicht zu zügeln, denn das Archiv ist gut gesichert am alten Standort verblieben. Professionelle Unternehmen unterstützten die Sparhafen Bank beim sicheren Umzug, die Mitarbeitenden mussten nur noch ihre Laptops mitnehmen und anschliessen – los ging's!

«Hier ist alles vorhanden»

Wie baut man mitten in der Stadt um? Bauleiter Dirk Steinbach von hs architekten weiss es.

Worin liegt der Unterschied zwischen einem Bauprojekt auf der grünen Wiese und einem gleich hinter dem Zürcher Paradeplatz?

Dirk Steinbach: In der Stadt zu bauen, hat Vor- und Nachteile. Eine wesentliche Einschränkung ist der Platz; er ist knapp bemessen, und der öffentliche Raum kann nur unter Auflagen genutzt werden. Eine Herausforderung ist zudem, dass es hier viel mehr Anrainer gibt als auf der grünen Wiese, das erfordert mehr Kommunikation. Andererseits ist in der Stadt alles vorhanden, auch die benötigten Fachleute, und die Anfahrtswege sind kürzer.

Vor der Bank gibt es während des Umbaus einen kleinen eingezäunten Bauplatz – dort, wo sich sonst Parkplätze befinden. Hier können zum Beispiel Anlieferungen erfolgen oder Mulden mit Bauabfällen gefüllt werden. Kann man einen solchen Platz einfach mieten?

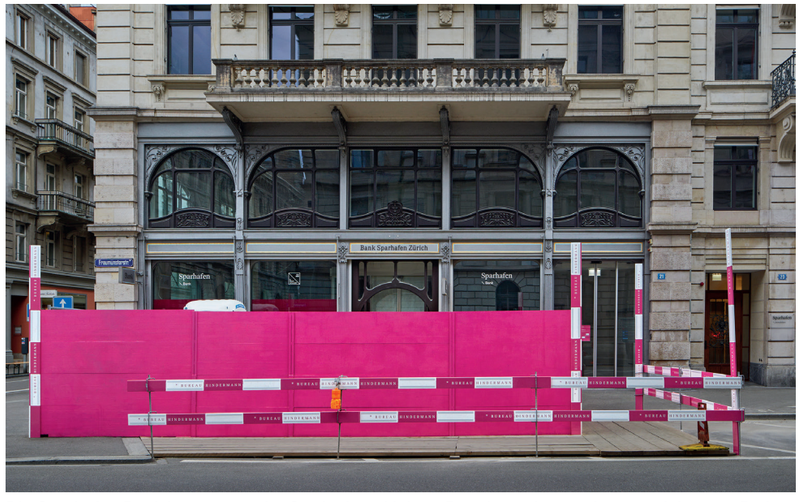
Es braucht einiges dazu. Wir mussten uns mit zahlreichen Ämtern absprechen. Gibt es gleichzeitig andere Projekte in der Nachbarschaft? Wie lassen sich die Passantenströme umleiten? Bei der Abnahme des Bauplatzes kamen 12 Leute von der Stadt: Vertreterinnen und Vertreter von Grün Stadt Zürich, dem Tiefbauamt, der Dienstabteilung Verkehr, der Polizei und so weiter. Alles wurde sorgfältig überprüft: Sind die Baulatten richtig gesetzt? Kommt man mit einem Rollstuhl am Bauplatz vorbei? Es müssen schon sehr viele Anforderungen erfüllt sein. Und es kann auch vorkommen, dass ein Bauplatz bei gewissen Veranstaltungen – etwa dem Sechseläutenumzug – vorübergehend wieder aufgehoben werden muss. Die Stadt ist aber grundsätzlich sehr kooperativ; ich kenne die meisten Verantwortlichen in den Ämtern, gemeinsam finden wir immer eine Lösung.

Sie haben viel Erfahrung mit solchen Projekten, denn Sie haben bereits den Laden Lush an der Bahnhofstrasse ausgebaut und waren am Umbau des Swiss Life Brannhof beteiligt, des ehemaligen Manor-Gebäudes. Was ist, verglichen mit diesen beiden Projekten in der unmittelbaren Nachbarschaft, das Besondere am Sparhafen-Projekt?

Eigentlich ist alles recht ähnlich: eng, aber machbar. Besonders ist hier, dass wir für eine Bank tätig sind. Im Keller steht ein Tresor, der stets absolut gesichert bleiben muss; es gibt zum Beispiel strenge Zutrittskontrollen. Ein weiterer Unterschied zu den genannten Projekten ist die Zusammenarbeit mit der Kundschaft. Grosse Kunden wie SwissLife oder UBS verfügen über eigene Bauabteilungen, bei der Sparhafen Bank habe ich hingegen mit baubranchenfremden Leuten zu tun. Die Kommunikation ist daher ganz anders; das ist einer der Gründe, warum mich dieses Projekt gereizt hat.

Angewöhnen ans Grossraumbüro

Eine grosse Umstellung brachte der Umzug für die Mitarbeitenden der Bank trotzdem mit sich. Erstmals sind sie jetzt in einem Grossraumbüro untergebracht. «Wir wussten nicht, wie sich das anfühlen wird», sagt Martin Botey. «Doch die ersten Erfahrungen sind hervorragend.» Gut sei die gegenseitige Sichtbarkeit. «Alle arbeiten direkter zusammen, es gibt eine sehr geschäftige, aber auch sehr entspannte Stimmung», so Martin Botey. Die Sparhafen Bank sei zu einer Gemeinschaft geworden, «wir sind näher zueinander gerückt und organisieren nach der Arbeit auch einmal spontan einen Apéro». Nach der Rückkehr an den renovierten Hauptsitz werden die Mitarbeitenden teamweise Räumlichkeiten beziehen – und sind sich die Situation dann schon gewöhnt.



Die Sparhafen Bank konnte von der Stadt einen kleinen Bauplatz mieten – dort, wo sich sonst Parkplätze befinden.

Beim Umbau handelt es sich um einen umfassenden Eingriff. In diesen Räumlichkeiten werden künftig Büros untergebracht.

Sanieren auch Sie Ihre Immobilie!

Eine energetische Sanierung lohnt sich aus vielerlei Gründen. Wir unterstützen Sie gern bei Ihrem Projekt – finanziell und mit unserem Fachwissen.

Über die Hälfte der Wohnimmobilien in der Schweiz ist mehr als 40 Jahre alt und energetisch sanierungsbedürftig. Doch die Sanierungsquote ist hierzulande sehr tief, sie beträgt nur etwa ein Prozent. Die Sparhafen Bank geht nicht nur beim eigenen Gebäude mit gutem Beispiel voran, sondern motiviert auch ihre Kundinnen und Kunden, eine notwendige Sanierung an die Hand zu nehmen. Denn energetische Sanierungen sind zum einen ein starker Hebel im Hinblick auf eine klimafreundliche Zukunft, zum anderen zahlen sie sich aus.

Erstens können sie von den Steuern abgezogen werden. Stimmen Sie werterhaltende und energetische Massnahmen optimal aufeinander ab, können Sie im Idealfall während Jahren die Steuerprogression brechen. Zweitens senken energetische Sanierungen die Betriebs- und Unterhaltskosten – denn sie reduzieren den Energieverbrauch. Drittens können Sie von vielen Förderprogrammen des Bunds, des Kantons und der Gemeinden profitieren. Wenn Sie wissen möchten, mit welchen Fördergeldern Sie rechnen können, sollten Sie energiefranken.ch konsultieren. Und viertens: Der Wert Ihrer Immobilie steigt, denn sie ist nach der energetischen Sanierung auf dem neuesten Stand – und bereit für die Zukunft.

Grundsätzlich empfiehlt sich bei einer energetischen Sanierung ein Vorgehen von aussen nach innen: Man startet mit der Gebäudehülle, um eine bestmögliche Dämmung zu erreichen, und kümmert sich dann um die Haustechnik – also um Heizung, Strom, Warmwasser, Lüftung, Klimaanlage usw. Weil aber jede Immobilie einzigartig ist, gibt es keinen allgemeingültigen Plan.

Wir unterstützen Sie gern dabei, die Sanierung sinnvoll aufzusetzen, und prüfen die Finanzierung Ihres Projekts. Kontaktieren Sie uns, um ein kostenloses und unverbindliches Gespräch zu vereinbaren – unter +41 44 225 40 50 oder info@sparhafen.ch.

Besuchen Sie uns auf Instagram

instagram.com/sparhafenbank eintippen oder den untenstehenden QR-Code scannen – und schon sind Sie auf unserer neuen Social-Media-Präsenz. Dort finden Sie gegenwärtig 15 kurze und höchst unterhaltsame Filmbeiträge rund um Finanzen, Vorsorge oder unsere Bank. Weitere werden demnächst aufgeschaltet – es lohnt sich also, uns zu folgen!

Jubiläums-Bondkonto mit hohem Zins

Eine Exklusivität der Sparhafen Bank ist das Bondkonto. Es weist wie eine Obligation – englisch Bond – eine feste Laufzeit auf, das angelegte Kapital kann vor Ablauf nicht zurückgezogen werden. Auch der Zins ist fix. Weil die Bank im nächsten Jahr ihr 175-Jahr-Jubiläum feiert, hat sie ein neues Bondkonto aufgelegt. Es hat eine Laufzeit von 2 Jahren, beginnend am 1. Juli 2024. Im ersten Halbjahr beträgt der Zins 1.5 %. Das ist bereits gut, wird aber im zweiten und dritten Semester noch besser: Im Jubiläumsjahr 2025 steigt der Zins auf 1.75 %, passend zum Alter der Bank. Im letzten Semester beläuft er sich wieder auf 1.5 %. Wenn Sie am Jubiläums-Bondkonto interessiert sind, bitten wir Sie, sich mit Ihrer Beraterin oder Ihrem Berater in Verbindung zu setzen.

Adresse Bankschalter während des Umbaus:

Sparhafen Bank AG
Fraumünsterstrasse 16
5. Stock (mit Lift erreichbar)
8001 Zürich
Öffnungszeiten:
Montag bis Freitag von 10 bis 15 Uhr.

Sie erreichen uns unter den üblichen Telefonnummern oder +41 44 225 40 50.
Tresorzugang nach Voranmeldung.

Korrespondenzadresse:

Sparhafen Bank AG
Fraumünsterstrasse 21
8001 Zürich