



Nicht alles ist anders!

Liebe Leserinnen und Leser

2022 war ein Jahr ausgeprägter Veränderungen. Viele Jahre lang hatte Geld keinen Wert mehr, es wurden dafür keine Zinsen mehr bezahlt. Hypotheken kosteten kaum noch etwas, und wollte man in Schweizer Obligationen investieren, musste man gar noch drauflegen.

Nun sind wir unerwartet rasch zur Normalität zurückgekehrt. Banken zeigen wieder Interesse am Geld ihrer Kundinnen und Kunden. Die Bezirks-Sparkasse Dielsdorf (BSD) begann 2022 schon früh damit, attraktive Kassenobligationen anzubieten und Guthaben auf Anlagesparkonten verstärkt zu verzinsen.

2022 war auch geprägt von einer sehr starken Inflation. Wobei ich mich gleich korrigieren muss: In der Schweiz blieben die Preissteigerungen dank stabiler Verhältnisse und frühzeitiger Weichenstellungen überschaubar. Doch auch in diesem Fall muss man sagen: Willkommen in der Normalität! Eine so lange Phase ohne Inflation, wie wir sie erlebten, ist ein Sonderfall.

Die grossen Veränderungen 2022 haben alle bei der BSD herausgefordert. Es mussten viele Entscheide von erheblicher Tragweite gefällt werden, doch bis jetzt haben sich diese als richtig erwiesen – das zeigt der Jahresabschluss. Die BSD ist auch 2022 überdurchschnittlich gewachsen. Es hat sich im letzten Jahr viel, aber eben doch nicht alles verändert!

Wir freuen uns jedenfalls sehr, wenn wir weiterhin Ihre Bank sein dürfen.

Dominic Böhm
Vorsitzender der Geschäftsleitung /
CEO Bezirks-Sparkasse Dielsdorf

AKTUELL

Ihre Bank informiert

Februar 2023



Die Mehrzahl der Gebäude muss energetisch saniert werden – auch in unserer Region, zum Beispiel in Rümlang.

In die Zukunft investieren – und Geld sparen

Wer bei der Bezirks-Sparkasse Dielsdorf (BSD) eine Hypothek beantragt, wird neuerdings auf das energetische Verbesserungspotenzial der Immobilie hingewiesen. Damit nimmt die Bank ihre gesellschaftliche Verantwortung wahr.

Welcher Bereich belastet die Umwelt am stärksten? Spontan denkt man zuerst vielleicht an den Verkehr. An die Fliegerei. An die Industrie. Aber nein: Am meisten Schadstoffe produziert die Bau- und Gebäudewirtschaft – auf sie gehen etwa 40 Prozent des weltweit ausgestossenen CO₂ zurück. Was für die Welt gilt, ist in der Schweiz nicht anders: Das Erstellen, Unterhalten und Betreiben des Gebäudeparks belastet die Umwelt enorm. Die meisten Gebäude werden hierzulande noch im-

mer mit fossilem Öl oder Gas beheizt. Weit über die Hälfte der Immobilien ist über 40 Jahre alt; etwa 1,5 Millionen der insgesamt 2,4 Millionen Häuser sind energetisch sanierungsbedürftig. Sie sind schlecht gedämmt, lassen also zu viel Wärme entweichen, und sie verbrauchen zu viel Strom. Man könnte meinen, die günstigen Kredite in den letzten Jahren und das gewandelte Umweltbewusstsein würden dafür sorgen, dass der Schweizer Gebäudepark nun rasch auf den neusten

Stand gebracht wird. Aber weit gefehlt: Die Sanierungsquote ist in der Schweiz extrem tief. Von den genannten 1,5 Millionen Gebäuden wird jährlich gerade einmal ein mickriges Prozent saniert. In diesem Schnecken-tempo würde es bis zum sprichwörtlichen Sanktimmerleinstag dauern, bis unser Gebäudepark umweltverträglich ist.

Bestimmungen werden laufend strenger

Doch die Zeit rennt: Bis 2050 will die Schweiz unter dem Strich keine Treibhausgasemissionen mehr ausstossen. Mit der heutigen Gebäudesituation lässt sich dieses ehrgeizige Ziel auf keinen Fall erreichen. Deshalb werden nun die gesetzlichen Bestimmungen ständig verschärft. Allerdings ist die Situation ziemlich unübersichtlich; die Bestimmungen unterscheiden sich von Kanton zu Kanton, und sie verändern sich gegenwärtig laufend. Im Kanton Zürich gelten seit dem 1. September 2022 neue Energievorschriften. Sie sehen bei Neubauten vor, dass der Energiebedarf für Heizung, Warmwasser, Lüftung und Klimatisierung möglichst gering ist. Neue Gebäude müssen zudem einen Teil des benötigten Stroms selber produzieren, Solaranlagen werden also obligatorisch.

Der Staat zahlt mit

Das alles betrifft nur Neubauten. Doch neu gebaut wird nicht besonders viel, die Altbauten fallen bei der Gesamtbilanz des Gebäudeparks viel stärker ins Gewicht. Auch da gibt es neue Bestimmungen. Muss bei Altbauten die Heizung ersetzt werden, ist ein erneuerbares Heizsystem Pflicht, ausser in klar definierten Ausnahmefällen. Bis 2030 müssen zudem alle Elektroheizungen ersetzt werden. Der Staat schreibt aber nicht nur vor, dass Gebäude umweltverträglich gemacht werden müssen, er unterstützt die Eigentümerinnen und Eigentümer auch bei den nötigen Investitionen. Auch hier gelten wieder unterschiedliche Regelungen von Gemeinde zu Gemeinde. Allein für Dielsdorf weist die Website energiefranken.ch 27 För-



Noch immer beruhen die meisten Heizsysteme auf fossilen Brennstoffen. Das ändert sich jetzt aber schnell.

derprogramme für Private aus. Diese reichen von Beratungen über einen finanziellen Zustupf beim Ersatz einer Ölheizung durch eine Wärmepumpe bis zu zusätzlichen Steuerabzügen. Geld für Unterstützung ist durchaus vorhanden: Allein aus der CO₂-Abgabe finanziert der Bund das sogenannte Gebäudeprogramm, in dessen Rahmen jährlich rund 600 Millionen Franken verteilt werden.

Neue Richtlinien der Bankiervereinigung

Weil die Sanierung des Schweizer Gebäudeparks eine Herkulesaufgabe ist, müssen sich alle, die mit Immobilien zu tun haben, dafür einsetzen. Auch die Banken. Sie stehen in direktem Kontakt zu Eigentümerinnen, Eigentümern und zur Bauherrschaft, sie finanzieren das, was gebaut und genutzt wird – und sie tragen daher eine besondere Verantwortung. Die Schweizerische Bankiervereinigung (SBVg) hat deshalb neue Richtlinien zur Immobilienfinanzierung erlassen. Diese gelten seit 1. Januar 2023 und müssen von allen Mitgliedern der SBVg

eingehalten werden; also auch von der Bezirks-Sparkasse Dielsdorf (BSD). Bei einem Beratungsgespräch müssen Kundenberaterinnen und -berater den Erneuerungsbedarf einer Liegenschaft thematisieren und Finanzierungsoptionen aufzeigen. Oder anders ausgedrückt: Sie müssen besprechen, wie ein Gebäude umweltverträglicher gemacht werden kann und wie sich die entsprechenden Massnahmen finanzieren lassen.

Massnahmen besser nicht aufschieben

Werden Bankfachleute jetzt zu Energieberaterinnen und -beratern? Jan Vollenweider, Mitglied der Geschäftsleitung bei der BSD und für den Bereich Finanzierungen zuständig, verneint. «Wir können nicht im Detail zu Massnahmen raten, darauf sind wir nicht spezialisiert. Aber wir können Anstösse geben.» Im Wesentlichen betreffen diese die Gebäudehülle, die Haustechnik und die Energietechnik. Natürlich führe ein Beratungsgespräch nicht automatisch zu energetischen Massnahmen, so Jan Vollenweider. «Wir Banken können Eigentümerinnen und Eigentümer nicht zu Sanierungen verpflichten.» Allerdings: Der Staat kann das, und er wird das künftig immer häufiger tun. Auch darauf weisen die Banken hin: Es ist klug, Massnahmen jetzt zu ergreifen – langfristig wird man ohnehin kaum darum herumkommen. Und dann könnte es teurer werden, weil unnötig viel Zeit verstrichen ist. In die Rechnung einbezogen werden muss auch, dass energetische Massnahmen zwar Geld kosten, mittel- und langfristig aber zu Kostenersparnis führen – weil das Gebäude zum Beispiel weniger Energie verbraucht. Darüber hinaus gibt es auch steuerliche Gründe, in den Unterhalt zu investieren: Werterhaltende Investitionen sind gegenwärtig abzugsberechtigt. «Wie lang das noch so bleibt, weiss aber niemand», sagt Jan Vollenweider. «Sollte der Eigenmietwert abgeschafft werden, werden sich bestimmt auch die Abzugsmöglichkeiten ändern.» Deshalb rät er: «Sanieren Sie, solange sich das steuerlich für Sie lohnt.»



Solaranlagen werden zur Selbstverständlichkeit – und sind in manchen Fällen vorgeschrieben.

Der Beitrag in Kürze

- Der Gebäudepark belastet die Umwelt enorm.
- Alte Häuser müssten schneller saniert werden.
- Die BSD weist bei Finanzierungsgesprächen künftig auf Möglichkeiten hin, ein Gebäude umweltverträglicher zu machen.
- Sanierungen lohnen sich kurz- und langfristig – denn werterhaltender Unterhalt kann zum Beispiel von den Steuern abgezogen werden.

Werterhalt gibt Banken Sicherheit

Welches Interesse haben Banken eigentlich an energetischen Massnahmen? Sie könnten sich ja auch auf den Standpunkt stellen: Solange die Zinsen bezahlt werden, kann es uns gleichgültig sein, was unsere Kundinnen und Kunden tun. «So ist es aber längst nicht mehr», sagt Jan Vollenweider. «Wir sind Teil dieser Gesellschaft und haben grösstes Interesse daran, dass es uns allen langfristig gut geht.» Der Schweizer Finanzplatz will sich international als Sustainable-Finance-Zentrum positionieren und einen Beitrag zu den Klimazielen des Bundesrats leisten. Es gibt aber auch handfeste Gründe für die Banken, zu energetischen Sanierungen zu raten. «Ein kluger Unterhalt wirkt werterhaltend, viele Massnahmen sind

«Ein kluger Unterhalt wirkt werterhaltend, viele Massnahmen sind gar wertvermehrend.»

gar wertvermehrend – und wir möchten natürlich, dass der von uns finanzierte Gebäudepark auch langfristig in optimaler Verfassung ist», sagt Jan Vollenweider. «Das dient unserer Sicherheit.»

Sanierungen noch zu selten

Man kann nicht behaupten, dass die SBVg mit den neuen Richtlinien offene Türen einrennt. Das Bewusstsein, wie wichtig Sanierungen sind, ist gemäss Jan Vollenweider nicht sehr verbreitet. «Meistens ist es doch so: Jemand kauft ein Haus und macht dann einfach immer das Nötigste. Irgendwann muss zum Beispiel die Heizung ersetzt werden, später ist einmal das Dach dran. Aber dass jemand sagt: «Ich möchte meine Hypothek aufstocken, um mein Haus zu sanieren», kommt fast nie vor.» Dabei wäre das durchaus vernünftig. Die BSD wird ihren Beitrag dazu leisten, dass in der Region das dringend nötige Umdenken stattfindet.



Jan Vollenweider, Mitglied der Geschäftsleitung der BSD und für den Bereich Finanzierungen zuständig.

«Ich mag den Kundenkontakt über alles»

Karin Goglio ist eines der vier Gesichter, welche die Filiale in Rümlang prägen.

Karin Goglio ist ein Stadtkind. Ursprünglich. Zur Welt kam sie in Zürich-Witikon, und ihre Lehre absolvierte sie am Zürcher Paradeplatz, im Herz der Schweizer Hochfinanz. «Ich wollte nach der Schule eine Bürolehre machen, bewarb mich an drei Orten – und die damalige Schweizerische Kreditanstalt meldete sich am schnellsten», erzählt sie. Nicht die Liebe zu den Zahlen brachte sie ins Bankwesen, sondern jene zu den Leuten. «Ich wollte unbedingt am Schalter arbeiten, denn ich mag den Kundenkontakt über alles», sagt sie. Besonders bunt waren die Begegnungen mit Kundinnen und Kunden, als sie nach der Lehre an den Kreditanstalt-Schalter am Zürcher Flughafen wechselte. Dort war sie auch ihrem eigentlichen Traumjob als Flight Attendant näher. «Fliegen war immer mein Traum», so Karin Goglio, «schon mein Vater hatte als Ingenieur bei der Swissair gearbeitet, die Luftfahrt lag mir irgendwie im Blut.» Nach Sprachaufenthalten in Südfrankreich und England meldete sie sich zur Eignungsprüfung als Flight Attendant an – und bestand. Es folgten zwei traumhafte Jahre auf der DC-9, der DC-11 und dem Jumbo-Jet, mit damals noch langen Aufenthalten an den Reisezielen.

Doch halt: Nur traumhaft war das Leben als Flight Attendant eben doch nicht. Karin Goglio ist das, was man gemeinhin eine Sportskanone nennt, und wegen ihrer vielen Reiserie war es ihr zum Beispiel nicht möglich, vereinsmässig Volleyball zu spielen. «Ich bin sowieso auch gern daheim», sagt sie, «deshalb entschied ich mich, mit dem Fliegen aufzuhören und wieder zur Bank zu gehen.» Diesmal fand sie eine Stelle bei der Volksbank, und zwar am Zürcher Helvetiaplatz. Dort lernte sie ihren Mann kennen. Sie zog zu ihm nach Zürich-Höngg, und bald wurde aus dem Paar eine Familie: 1991 kamen Zwillinge zur Welt. Das veränderte viel. Karin Goglio gab ihre Berufstätigkeit auf, und die junge Familie zügelte nach Steinmaur. «Am Anfang hatte ich schon Mühe damit, so ländlich zu leben», sagt Karin Goglio. «Ich ging sogar nach Höngg einkaufen, um ein bisschen Stadtgefühl zu bekommen.» Doch das ist Schnee von gestern. «Heute ist mir die Stadt viel zu hektisch», sagt sie. «Ich fühle mich dort inzwischen wie eine Touristin!» Ihre mittlerweile starke Verwurzelung im Unterland ist vielleicht auch



darauf zurückzuführen, dass Karin Goglio 10 Jahre lang in der Schulbehörde von Steinmaur aktiv war.

Als ihre Kinder grösser wurden, wollte sie wieder arbeiten gehen. Die Bezirks-Sparkasse Dielsdorf suchte gerade jemanden für die Arbeit am Schalter; sie bewarb sich und wurde, wen wundert's bei ihren Erfahrungen, genommen. «Zehn Jahre lang war ich am Hauptsitz tätig», erzählt sie, «dann fiel jemand in der Filiale in Rümlang aus, und ich stellte mich als Ersatz zur Verfügung.» Seither ist Karin Goglio eines der vier Gesichter der Filiale. «Hier will ich nicht mehr weg», sagt sie. «Mir gefällt es sehr, in einem kleinen Team zu arbeiten. Jeder und jede muss alles machen. Zur Post gehen, mal einen Schalter desinifizieren – am Hauptsitz erledigen das alles andere.»

Mittlerweile ist die Filiale der BSD die einzige Bank in Rümlang, die noch einen Schalter betreibt. Das wirkt sich auf den Erfolg und auf die Zusammensetzung der Kundschaft aus. «Zu uns kommen auch viele ältere Leute. Kürzlich sagte mir eine ältere Dame: «Meine Bank hier hat den Schalter geschlossen, ich kann doch mit dem Rollator nicht nach Kloten oder Oerlikon gehen – eröffnen Sie mir bitte ein Konto!»» Generell gefällt Karin Goglio die persönliche Atmosphäre, die bei der BSD herrscht. «Alles ist familiärer und übersichtlicher. Wir müssen viel leisten, aber wir verspüren weniger Druck als die Mitarbeitenden einer Grossbank – ich muss nicht auf Teufel komm raus Geschäfte abschliessen.»

Übrigens: Das Luftfahrt-Gen hat Karin Goglio weitergegeben. Beide Söhne arbeiten heute bei der Swiss, der eine als Pilot, der andere als Ingenieur.

VERANSTALTUNGEN

Mehr Informationen auf sparkasse-dielsdorf.ch

4. bis 31. März 2023

«Was uns hält» Theater Zürcher Wunderland



4. März bis 1. April 2023

«Super Theo» Theater-Büüni Taninchova

10. März bis 1. April 2023

«Pension am Limit» Theater Näppibühne

Samstag, 15. April 2023

Generalversammlung der Bezirks-Sparkasse Dielsdorf



Eingeladen sind alle Genossenschafter und Genossenschafterinnen; eine persönliche Einladung folgt.

Ihre Bank am Puls der Region

 **Bezirks-Sparkasse
Dielsdorf** Genossenschaft

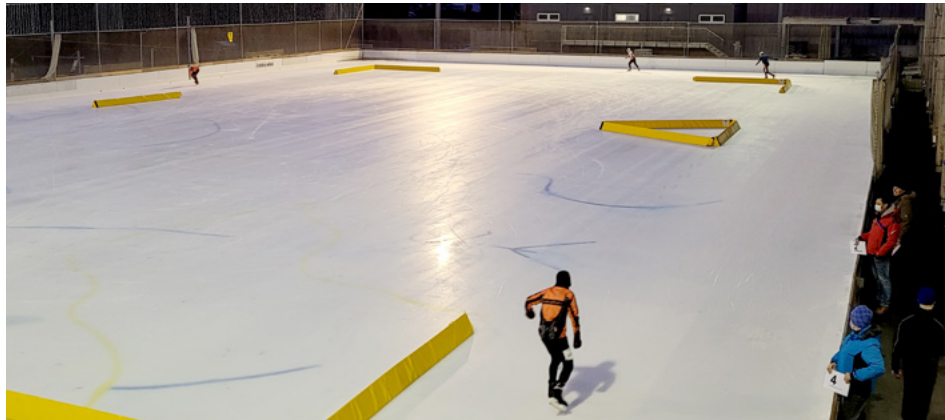
Dielsdorf	044 854 90 00
Buchs ZH	044 844 03 50
Niederglatt	044 851 81 10
Rümlang	044 817 99 00
Niederweningen	044 857 70 70

info@bskd.ch
sparkasse-dielsdorf.ch



Wir engagieren uns

Die Bezirks-Sparkasse Dielsdorf ist mit der Region eng verbunden und unterstützt deshalb zahlreiche Vereine und Institutionen. In *aktuell* stellen wir jeweils ein ausgewähltes Engagement vor – diesmal die Unterlandstafette.



Eisschnelllaufen gehört zu den wenigen Wintersportarten der Unterlandstafette.

Bereits zum 39. Mal hat die Offiziersgesellschaft Zürich Unterland (OGZU) am 29. Januar 2023 die Unterlandstafette ausgerichtet. «Jedes Jahr nehmen rund 200 bis 300 Hobby-Athletinnen und -Athleten teil», sagt Edgar Urech, OK-Mitglied und Präsident der OGZU. Diese organisieren sich in Teams von meist 4 bis 6 Personen. Sport und Jugendvereine melden sich ebenso zum Wettkampf wie Firmenteams, die Kantonspolizei oder die «Zoll und Grenzsicherheit». Man kann aber auch ganz allein teilnehmen. «Letztes Jahr waren 8 Singles dabei, die alle 6 Disziplinen auf eigene Faust absolvierten – beeindruckend!», findet Edgar Urech. Dann und wann meldet sich auch Prominenz für die Unterlandstafette an, zum Beispiel die Triathletin Nicola Spirig.

Das Zentrum der seit 1984 stattfindenden Unterlandstafette liegt jeweils in der Kaserne Bülach, wo sich Start und Ziel für die Disziplinen Crosslauf, Crossfahren, In-line-Skating und Radrennfahren befinden. Die Disziplinen Schwimmen und Eisschnelllaufen werden in der Sportanlage Hirslin in Bülach ausgetragen. Warum findet die Veranstaltung bei diesen mehrheitlich wenig winterlichen Disziplinen denn schon im Januar statt? «Weil es dann noch kaum andere Veranstaltungen gibt», sagt Edgar Urech. In den Anfangsjahren habe man noch Langlaufen im Programm gehabt, doch dies lassen die Schneebedingungen heute kaum mehr zu. Dafür gibt es eine andere traditionelle Disziplin ausserhalb der offiziellen Stafette: das Militärvelorennen. Jedes Jahr nehmen 20 bis 30 Teilnehmer auf den schwarzen Drahteseln 31 Kilometer Strecke unter die Räder – mit Rücktritt, aber ohne Gangschaltung!

Der Spass kommt bei der Unterlandstafette natürlich nicht zu kurz. Gewinner sind nämlich sowieso alle, die mitmachen, zu Fuss oder auf dem Rad eine Runde durchs Unterland drehen und dafür ein kleines Geschenk als Erinnerung erhalten. Das sieht auch die Bezirks-Sparkasse Dielsdorf so – und sie unterstützt deshalb die Unterlandstafette seit vielen Jahren.



Die Radfahrer warten auf den Start.



Eine besondere Attraktion: das Militärvelorennen.



Inlineskaten im Januar? Die Unterlandstafette macht's möglich!