

SERIE UNTERNEHMENSZENTRALEN: HYPOVEREINSBANK

Der schwebende Sitz einer Großbank

München hat keine Skyline wie Frankfurt – trotzdem steht im Nordosten der Stadt ein beeindruckender Bankturm: der Firmensitz der HypoVereinsbank. Durch einen statischen Trick scheint das Hochhaus zu schweben.

VON SEBASTIAN HÖLZLE

München – Eine elfte Etage? Die gibt es nicht. Im elften Stock der Firmenzentrale der HypoVereinsbank (HVB) in München arbeiten keine Banker – die elfte Etage des Hochhauses besteht komplett aus Stahlbeton. Und das aus gutem Grund: Ohne das meterdicke Betongeschoss würde das 114 Meter hohe Gebäude in sich zusammenstürzen.

„Das Gebäude hat eine einmalige statische Konstruktion“, erklärt Peter Weidenhöfer, Vorstandschef der HVB Immobilien AG und damit so etwas wie der Turmwärter der Bank. Vier gewaltige Betonsäulen tragen ein Stahlbetongeschoss auf Höhe der elften Etage. Riesige Manschetten halten das 3800 Tonnen schwere Tragegeschoss in der Luft. Alle Etagen darüber sitzen auf diesem Geschoss – die Stockwerke darunter hängen an diesem Stockwerk. „Somit scheint der Turm zu schweben und prägt mit dieser futuristischen Konstruktion die Silhouette Münchens“, sagt Weidenhöfer. Stahl und Beton sind von außen ohnehin nicht sichtbar, sie verstecken sich hinter einer Verkleidung aus Aluminium, dadurch wirkt das Gebäude deutlich leichter, als es eigentlich ist.

Dem statischen Trick ist es zu verdanken, dass seit 1981 täglich hunderte Bankangestellte ins Hypo-Hochhaus strömen und die drei Dreieckstürme mit Leben füllen. 1400 Mitarbeiter haben theoretisch Platz in dem Gebäude.

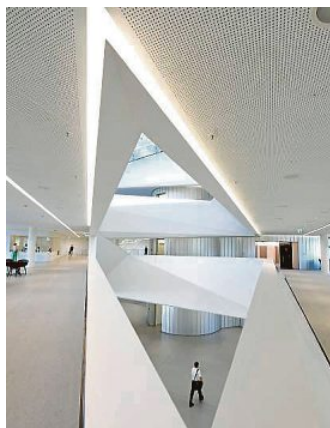
Streng genommen ist das Hochhaus der HVB aber keine wirkliche Firmenzentrale: Seit die HVB zur italienischen Großbank UniCredit gehört, liegt der eigentliche Konzernsitz der Bank in Mailand (siehe Kasten). In Deutschland tritt das Tochter-Institut aber nach wie vor unter dem Namen HypoVereinsbank auf. Ihre Deutschland-Zentrale in München nennt die Bank entsprechend HVB-Tower.



Schwebende Firmenzentrale in München: Seit 35 Jahren werden die Büros der HVB-Angestellten von vier Stützpfeilern getragen. Gewaltige Manschetten im elften Geschoss leiten die Kräfte des Hypo-Hochhauses in den Boden. FOTOS: MARCUS SCHLAF



Hochhaus-Chef Weidenhöfer.



Sanierte Eingangshalle.



Blick aus der „Sky Lounge“ Richtung Münchner Innenstadt.

Vor zwei Jahren wurde das Gebäude nach mehrjährigen Sanierungsarbeiten wiedereröffnet. Die Bank hatte sich ehrgeizige Ziele gesetzt: Nicht nur optisch sollte das Gebäude in neuem Glanz erstrahlen, nach über 30 Jahren Betrieb sollte das Gebäude auch energetisch auf Vordermann gebracht werden. Der Stromverbrauch sollte um 25 Prozent und die Heizenergie sogar um 50 Prozent sinken.

Dass die Sanierungsarbeiten alles andere als leicht werden würden, war auch Weidenhöfer klar. Seit 2006 steht das Hochhaus unter Denkmalschutz, das hatte Konsequenzen für die Sanierung: Das Gebäude musste nach den Bauarbeiten von außen exakt so aussehen wie davor.

Die HypoVereinsbank in Zahlen

Die HypoVereinsbank (HVB), ehemals Bayerische Hypo- und Vereinsbank, ist 1998 aus der der Bayerischen Vereinsbank und der Bayerischen Hypotheken- und Wechsel-Bank hervorgegangen. Seit 2005 ist die HVB Teil der italienischen UniCredit. 2008 wurde das Institut aus München eine 100-prozentige Tochter des Konzerns aus Mailand. Nach dem Wegfall tausender Stellen in den vergangenen Jahren arbeiten aktuell rund **13 400 Mitarbeiter** für die HVB in Deutschland. 2017 wies die HVB einen **Gewinn von 1,3 Milliarden Euro** aus – nach 157 Millionen Euro im Vorjahr. Nach dem Weggang des früheren Vorstandschefs Theodor Weimer zur Deutschen Börse führt **seit Januar Michael Diederich** die Geschäfte der HVB. sh

Allein für die silbrige Spiegelung der Scheiben wurden über Monate etwa zwanzig Scheiben verschiedener Glashersteller verglichen – Scheiben mit deutlich besseren Isolationseigenschaften gegen Kälte. „Vom Mittleren Ring

aus haben wir den Spiegeleffekt getestet“, erinnert sich Weidenhöfer.

Auch die klimaeffiziente Fassadensanierung war eine Herausforderung – Eingriffe in die Architektur mussten vermieden werden. Dazu wurden

alle rund 1900 Alu-Elemente der Außenhülle im Zuge der Sanierung durch neue ersetzt. Aber etwas war anders: In jede Platte wurden jeweils unter- und oberhalb der Fenster kleine Löcher gebohrt – seitdem zirkuliert Luft hinter der Fassade. Von außen sind die kleinen Löcher kaum zu sehen, sie wirken wie schmale Schatten am oberen und unteren Rand der Fenster. Die Denkmalschützer genehmigten die neue Klima-Fassade.

Dass sich hinter jedem Fenster noch einmal ein zweites Fenster versteckt, ist von außen ohnehin nicht zu sehen. Die inneren Fenster lassen sich kippen, nach heißen Tagen öffnet eine Computersteuerung in der Nacht automatisch die zweite Fenster-

schicht und lüftet den HVB-Tower einmal kräftig durch. Die frische Luft strömt erst durch zwei Millionen kleine Löcher hinter die Alu-Elemente und über die gekippten Fenster ins Gebäudeinnere. Damit bleibt die glatte Außenhaut auch dann erhalten, wenn die Mitarbeiter tagsüber die Fenster kippen – anders als beispielsweise bei der Konkurrenz: 2010 hatte die Deutsche Bank in Frankfurt ihre Zwillingstürme nach einer vierjährigen Renovierung wieder bezogen. Seitdem bilden sich bei geöffneten Fenstern auf der einst spiegelglatten Fassade kleine Wölbungen.

Bei der HVB blieb nach der Sanierung alles beim alten – zumindest äußerlich: Innen erlebte das Gebäude eine kleine Revolution. Nicht nur dass das in die Jahre gekommene Mobiliar sowie der dunkle Teppichboden entfernt wurden und die Büros jetzt in hellem Weiß erstrahlen. Neu ist auch, dass die Innenräume einem neuen Arbeitskonzept angepasst wurden: Weidenhöfer spricht von einer „Bürolandschaft mit Smart-Working-Arbeitsplätzen“. Das bedeutet: Feste Arbeitsplätze gibt es für die Mitarbeiter nicht mehr, jeder kann sich täglich an einen anderen Schreibtisch seiner Arbeitsgruppe setzen.

Nur in den Vorstandsetagen hat nach wie vor jedes Vorstandsmitglied sein eigenes Büro. Anders als oft vermutet, sitzen die Chefs der HypoVereinsbank nicht in der Spitze des Turms. Im HVB-Tower sind die Etagen 19 bis 22 für den Vorstand reserviert. Hier finden sich auch Konferenzräume für den Aufsichtsrat.

Das 25. und damit höchste Stockwerk nutzt die HVB neuerdings für Kundenveranstaltungen. „Sky Lounge“ nennt die Bank ihr Obergeschoss. Vor der Sanierung standen hier die Tanks der Sprinkleranlage. „Ein fantastischer Blick“, schwärmt Weidenhöfer. Im Norden ist die Allianz-Arena zu sehen, im Nordosten lassen sich Flugzeuge beim Starten und Landen im Erdinger Moos beobachten. Im Süden erheben sich die um 15 Meter kleineren Türme der Münchner Frauenkirche, bei klarer Sicht reicht der Blick in die Zentralalpen. Besucher können hier ebenfalls das Gefühl bekommen zu schweben – der Effekt ist hier aber keinem statischen Trick geschuldet, sondern allein der schwindeligen Höhe.

„Das Gebäude ist wie eine Balletttänzerin“



Oliver Betz,
Geschäftsführer von Betz Architekten in München

schaftlich bezeichnet, denn sie lässt sich standardisiert planen. Die Einschränkungen in der Nutzung sind aber gravierend: Das Hochhaus auf quadratischem Grundriss hat außer einer schmalen, natürlich belichteten Raumsprange entlang der Fassade einen großen dunklen Kern im Innern.

Warum ist das so?

In den USA wird akzeptiert, die Angestellten in künstlich belichteten Räumen arbeiten zu lassen. In Europa ist das schon allein von den Arbeitsstättenrichtlinien her nicht gestattet. Die dunkle Kernzone kann in Europa nur für Nebenräume benutzt werden und ist damit per se unwirtschaftlich.

■ *Ein schmales scheibenförmiges Hochhaus ist dagegen lichtdurchflutet. Wäre das nicht eine Lösung für die Hypo-Bank gewesen?*

Ein lang gestreckter, schmaler Grundriss hat eine zu geringe Gebäudetiefe für Gruppenarbeitsplätze. Unser Bauherr wünschte sich eine durchgehende Flexibilität im Grundriss, um an jeder Stelle im Haus von Einzelbüros zu Großraumbüros wechseln zu können – und umgekehrt.

■ *Wie haben Ihre Eltern das Problem gelöst?*

Der Grundriss des Hypo-Hochhauses besteht im Regelfall aus drei verschiedenen großen gleichseitigen Dreiecken, die sich bis zur Gebäudespitze auf ein Dreieck abtufen. Damit haben sie zweierlei erreicht: Zum einen gibt es einen zonierten Grundriss, der durch seine Form verschiedene große Abteilungen mit natürlicher Belichtung ermöglicht.

■ *Und der zweite Effekt? Da die Tragstruktur in Form von vier Rundstützen, in de-*

nen auch die Treppen und Aufzüge untergebracht sind, nach außen gezogen ist, wird die Aufteilung der Bürofläche nicht im Inneren eingeschränkt. Die Büroform und Abteilungsgröße bleiben flexibel.

■ *Welche Gebäude dienten als Vorbilder?*

Es gab keine. Das Hochhaus entwickelte sich aus den genannten Ansprüchen des Bauherrn und ihrer Umsetzung in eine darauf bezogene, echt funktionale Architektur. Das zur gleichen Zeit entwickelte BMW-Hochhaus mit seinem kleblattförmigen Grundriss folgte anderen Vorgaben. Die Einschnürung nach jedem Kleblatt wäre für unseren Bauherrn nicht möglich gewesen. Er wollte Abteilungen stufenlos in ihrer Größe verändern können und dabei einzelne Mitarbeiter nicht baulich abtrennen.

■ *Das erklärt aber nicht, warum Ihre Eltern das Gebäude haben schweben lassen. Wie kam es dazu?*

Das ist wie bei einer Ballett-

tänzerin: Es ist eleganter, wenn sie eine Pirouette dreht und nicht auf dem Boden sitzt. Ein Gebäude, das schwebt, wirkt leichter.

■ *Das müssen Sie genauer erklären.*

Zum gesamten Gebäudekomplex der Bank zählt noch der darunterliegende Flachbau, der sich von Nord nach Süd erstreckt. Dort sind großflächige Nutzungen wie die Eingangshalle, das Rechenzentrum, die Mitarbeiterrestaurants und der Konferenzbereich untergebracht. Das darüber schwebende Hochhaus mit seiner vertikalen Struktur löst sich bewusst davon ab.

■ *Trotzdem sind Banktürme seit der Finanzkrise zu einem Sinnbild für Machtstreben und Aroganz in der Finanzbranche geworden. Zu Recht?*

Als die Bank in den 70er Jahren die Entscheidung traf, ein neues Verwaltungszentrum zu planen, gab es für einen Neubau ganz sachliche Gründe: Die Bank war damals an vielen Standorten in der Stadt

AKTUELLES IN KÜRZE

Bayer/BASF: Brüssel erlaubt Verkäufe

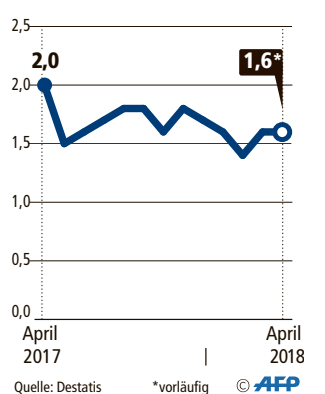
Der Agrarchemiekonzern Bayer ist der milliardenschweren Übernahme des US-Saatgutriesen Monsanto einen weiteren Schritt näher gekommen. Die EU-Wettbewerbsbehörden stimmten dem dafür erforderlichen Verkauf einzelner Geschäftsteile von Bayer an BASF in Brüssel unter Auflagen zu. Das letzte Wort in der Sache ist aber noch nicht gesprochen. Die EU-Kommission hatte im März unter strengen Auflagen die umstrittene Mega-Übernahme von Monsanto durch Bayer erlaubt. Die wichtige Zustimmung der US-Behörden steht noch aus.

Teuerungsrate bleibt bei 1,6 Prozent

In Deutschland sind die Verbraucherpreise im April im Vergleich zum Vormonat gleich geblieben. Zwar waren Dienstleistungen und Waren aller Art im Schnitt 1,6 Prozent teurer als ein Jahr zuvor, wie das Statistische Bundesamt auf der Grundlage vorläufiger Zahlen berichtet. Im Vergleich zu März, in dem ebenfalls eine Jahresteuierung von 1,6 Prozent festgestellt worden war, ergab sich den Berechnungen zufolge aber keine Preissteigerung. Vor allem höhere Lebensmittelpreise haben die Inflation angetrieben. Sie legten im April in der Jahresfrist überdurchschnittlich um 3,4 Prozent zu.

Inflation

Veränderung gegenüber dem Vorjahresmonat in Prozent



McDonald's punktet mit Günstig-Menüs

Die weltgrößte Schnellrestaurantkette McDonald's hat zu Jahresbeginn mehr Gäste mit günstigen Kombi-Menüs angelockt und den Gewinn kräftig gesteigert. Verglichen mit dem Vorjahreswert kletterte der Überschuss um 13 Prozent auf 1,4 Milliarden Dollar (1,2 Milliarden Euro). Insgesamt schrumpften die Erlöse zwar um neun Prozent auf 5,1 Milliarden Dollar. Das liegt jedoch daran, dass McDonald's Filialen an Franchise-Nehmer abgibt, was zwar den Umsatz drückt, aber das unternehmerische Risiko verringert und Lizenzgebühren einspielt.

Absprachen: Strafe für Goldman Sachs

Die Investmentbank Goldman Sachs hat sich mit US-Behörden auf einen Vergleich über 110 Millionen Dollar geeinigt. Hintergrund sind Vorwürfe wegen verbotener Absprachen zum Nachteil von Kunden am Devisenmarkt. Das Wall-Street-Haus wird jeweils rund 55 Millionen Dollar (46 Mio Euro) Strafe an die New Yorker Finanzaufsicht und die Notenbank Federal Reserve zahlen, wie die Regulierer mitteilten. Dem Geldhaus war Aufsichtsversagen vorgeworfen worden.

Interview: Sebastian Hölzle