

# Alternative für Anleger

Pfandbriefe gelten als langweilig und wenig flexibel. Doch wer auf **sichere Erträge und eine ausgezeichnete Bonität** schaut, dem bietet die Anlageklasse eine interessante Anlagealternative. **VON MARCUS DANKERT**



**Mehrfamilienhäuser** In der Schweiz bestehen enge Grenzen bei der Belehnung.

## Pfandbriefe

### Sicherheit hat oberste Priorität

Ausgangspunkt für die Emission von Schweizer Pfandbriefen ist die Vergabe von Hypotheken für Liegenschaften im Inland. Soll **ein Teil der Hypothekarforderung über Pfandbriefe refinanziert** werden, reicht die Geschäftsbank ein Gesuch bei einem der beiden Pfandbriefinstitute ein. Bei einem positiven Entscheid vergibt das Pfandbriefinstitut ein Pfandbriefdarlehen an die Bank. Im Gegenzug werden die zugrundeliegenden Hypotheken verpfändet und ausgesondert. Das Pfandbriefinstitut emittiert auf der Grundlage dieser verpfändeten Hypotheken eine Pfandbriefanleihe, wobei für eine Pfandbrief-

anleihe immer Hypotheken verschiedener Banken zusammengenommen werden. Für Schweizer Pfandbriefanleihen dürfen gemäss Schweizer Gesetz **nur erstrangige Hypotheken von Schweizer Liegenschaften** verpfändet werden. Zudem sind die Belehnungsgrenzen sehr konservativ gewählt: Für Ein- oder Mehrfamilienhäuser betragen diese maximal zwei Drittel des Häuserwertes, bei den übrigen Immobilientypen liegt die Belehnungsgrenze sogar noch bedeutend tiefer. Im Zentrum des Pfandbriefgesetzes steht eine Kette an Sicherheitselementen, die dem Schutz des Pfandbriefinhabers dienen.

**K**risenresistent, liquide und mündelsicher – so lässt sich der Schweizer Pfandbriefmarkt am besten beschreiben. «Seit 78 Jahren», sagt Jörg Schmid, Direktor der Pfandbriefbank schweizerischer Hypothekarinstitute AG, «also seit Bestehen des Schweizer Pfandbriefs, gab es noch keinen einzigen Ausfall.» Das ist eine Sicherheit, die in guten Börsenzeiten mitunter langweilig erscheint, gegenwärtig jedoch heiss begehrt ist. Laut Branchenexperten zeigen krisengeschädigte Finanzinstitute zur Refinanzierung derzeit wieder ein erhöhtes Interesse an dem oft vernachlässigten Markt. Denn mit einem Pfandbriefumlauf von 52,1 Milliarden Franken (Stand Ende Juni) nehmen Schweizer Pfandbriefe hinter Bundesanleihen den zweiten Platz im Schweizer Obligationenmarkt ein. «Und der Schweizer Pfandbrief wird noch weiter wachsen», prognostiziert Schmid. Das Interesse der Banken ist dabei wenig verwunderlich: Die Risikoaufschläge auf Schweizer Pfandbriefe haben sich nach Angaben von Schmid selbst in der zurückliegenden Krise praktisch nicht geändert – die Spreads zum Swapsatz betragen derzeit 15 Basispunkte und somit so viel wie vor dem Ausbruch der Kreditkrise. Zum Vergleich: Grossbanken mussten in den zurückliegenden Monaten Risikoaufschläge von zeitweise 100 Basispunkten und mehr über dem Swapsatz für ihre Anleihen berappen.

**Für Privatanleger mit einem langfristigen Anlagehorizont** und einer eher geringen Risikoneigung sind Schweizer Pfandbriefe eine gute Anlagealternative. Dank der strengen rechtlichen Rahmenbedingungen sind die Risiken gering und garantieren so sichere Erträge. Insgesamt 92 Serien der Pfandbriefbank schweizerischer Hypothekarinstitute und der Pfandbriefzentrale der schweizerischen Kantonalbanken sind an der Schweizer Börse SWX handelbar. Schweizer Pfandbriefe gibt es im Nennwert von 5000, 10 000 und einer Million Franken, wobei bei Fälligkeit die Rückzahlung zum vollen Nennwert gewährleistet ist. ■

### Ausgewählte Schweizer Pfandbriefe

Pfandbrief	Emittent	Valoren-Nr.	Preis	Coupon	Verfall	Währung	Rating
4.625 PZ S 328 00 - 10	Pfandbriefzentrale	1083919	103.65	4.625%	15. Juli 2010	CHF	▲
4.5 PB S 353 00 - 11	Pfandbriefbank	1078663	104.80	4.50%	31. Mai 2011	CHF	▲
4.25 PB S 356 00 - 11	Pfandbriefbank	1148217	104.70	4.25%	30. November 2011	CHF	▲
4.25 PB S 355 00 - 10	Pfandbriefbank	1126221	103.30	4.25%	16. September 2010	CHF	▲
4.25 PZ S 334 00 - 12	Pfandbriefzentrale	1160944	105.70	4.25%	20. Dezember 2012	CHF	▲
4 PZ S 343 02 - 14	Pfandbriefzentrale	1394271	106.00	4.00%	30. April 2014	CHF	▲

Quelle: Stocks/Schweizer Börse SWX